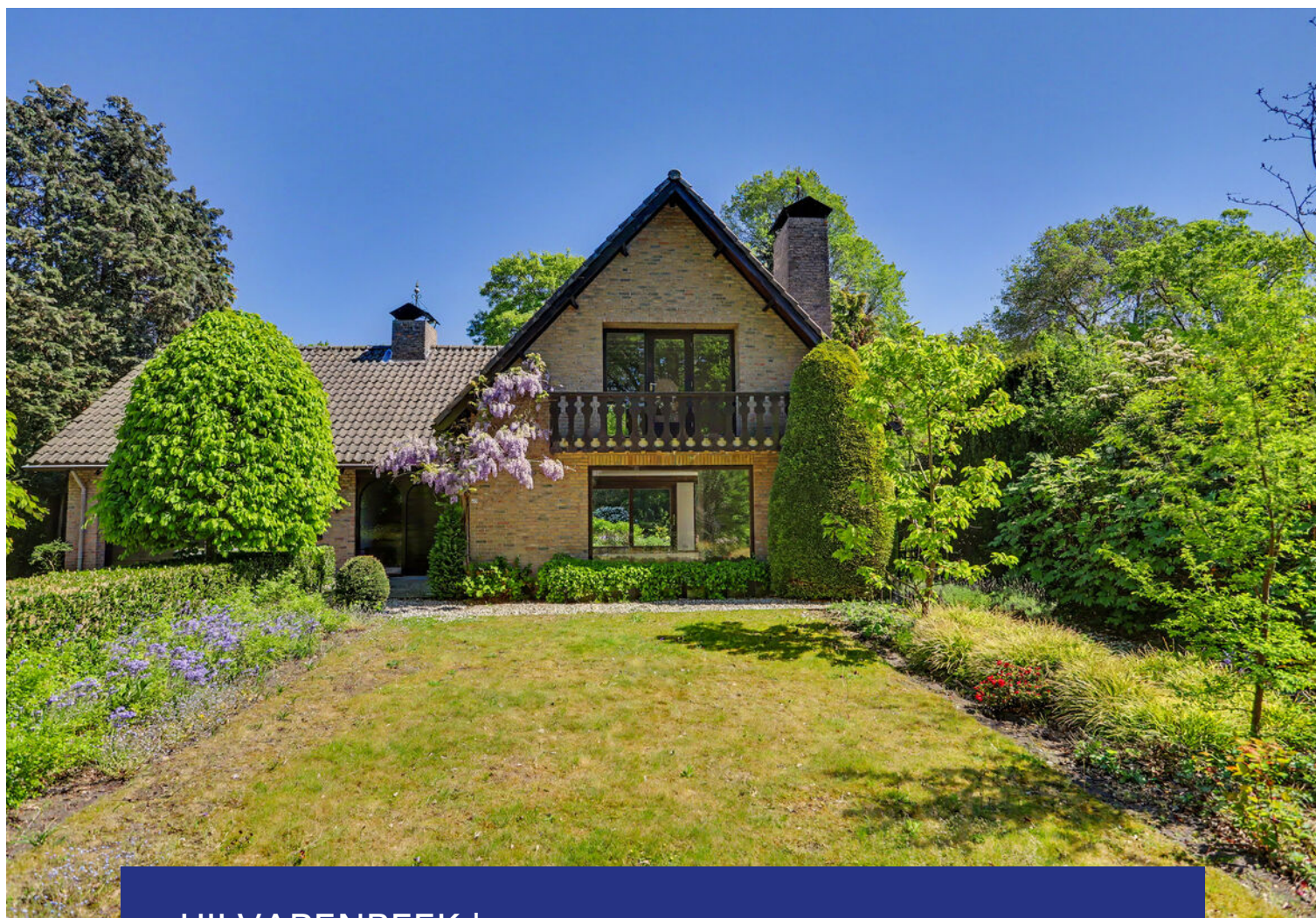


# Royale, vrijstaande woning op ruim perceel!



HILVARENBEЕК | Dr. P. C. de Brouwerlaan 20 vraagprijs € 865.000 k.k.



**CLAVEM MAKELAARS**  
Hilverstraat 89  
5081 AV HILVARENBEЕК

Tilburgseweg 1  
5051 AA GOIRLE

Tel: 013 - 534 21 29  
E-mail: [makelaardij@clavem.eu](mailto:makelaardij@clavem.eu)  
[www.clavem.eu](http://www.clavem.eu)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	799 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	199 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	1385 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	29 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	29 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

Op een uitstekende woonlocatie in de gewilde villawijk "Molenakkers" is deze zeer ruim opgezette woning gelegen. De woning ligt op een fantastisch perceel van ca. 1.385 m<sup>2</sup> met veel privacy, groen en ruimte rondom de woning. Het woonhuis heeft een woonoppervlakte van ca. 200 m<sup>2</sup> en beschikt over een inpandige garage. Op de begane grond bevinden zich daarnaast een fraaie ontvangsthall, een living met veel woonruimte en een extra (slaap)kamer. Op de verdieping met vide zijn drie ruime slaapkamers, een bergkamer en de badkamer aanwezig. Bovendien leent deze woning zich perfect voor mensen die wonen en werken op een aantrekkelijke locatie willen combineren of (op termijn) gelijkvloers willen wonen.

## BEGANE GROND

De fraaie en royale ontvangsthall geeft toegang tot de diverse vertrekken. Door de trapopgang met vide voelt dit als een zeer prettige ruimte. Daarnaast bevinden zich hier de garderobenis, meterkast en de deels betegelde toiletruimte met staand closet en fonteintje. Onder de trapopgang bevindt zich een toegangsdeur naar de kelder. De extra kamer, die tevens vanuit de hal bereikbaar is, kan gebruikt worden als hobby-, werk-, speel- of slaapkamer.

De fantastische living met tegelvloer en gashaard heeft een totale oppervlakte van ca. 55 m<sup>2</sup>. Grote raampartijen en een schuifpui aan de zijde van de achtertuin zorgen voor veel lichtinval. Door het niveauverschil is een natuurlijke scheiding tussen het zit- en eetkamergedeelte gerealiseerd. De wanden zijn afgewerkt met granol en het plafond met schuurwerk.

De keuken verbindt de living met de bijkeuken. Hier bevinden zich twee rechte opstellingen met natuurstenen aanrechtbladen en lichte kasten. Daarnaast is diverse inbouwapparatuur aanwezig, zoals een oven, inductiekookplaat, koelkast en diepvriezer.

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en een loopdeur naar de tuin. Vanuit hier is tevens de inpandige garage toegankelijk. De garage beschikt over verwarming, elektra en een uitstortgootsteen.

## EERSTE VERDIEPING

De mooie overloop met vide geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de bergruimte.

Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich een grote slaapkamer met een plafond dat tot in de nok doorloopt. Een grote dakkapel en twee zijramen zorgen voor extra lichtinval en onder de dakschuimte is extra bergruimte aanwezig. Daarnaast beschikt deze kamer over een eigen wastafel.

Aan de rechterzijde bevinden zich de overige slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer met balkon bevindt zich aan de voorzijde. Aan de achterzijde is de derde slaapkamer met vaste wastafel gelegen. Ook deze slaapkamers beschikken over vaste kasten.

Via de hal en de hoofdslaapkamer is de badkamer bereikbaar. Deze is grotendeels betegeld en ingericht met een inloopdouche, staand toilet en wastafel.

In de bergkamer bevinden zich de opstelling van de combiketel en wederom extra bergruimte.

## BUITEN

De woning ligt op een fantastisch perceel met veel privacy. Aan de straatzijde bevindt zich een poort die toegang geeft tot de diepe oprit. De voortuin beschikt over een groot gazon, diverse plantenborders, volwassen bomen en hagen.

De groene achtertuin is net zo prachtig als de voortuin. Ook hier bevinden zich een groot gazon, diverse plantenborders en volwassen bomen. Dicht tegen de woning is een overdekte zithoek gerealiseerd en achter in de tuin staat een houten tuinhuis.

## ALGEMEEN

- Vrijstaande woning met veel woonruimte en inpandige garage;
- Gesitueerd op een royaal perceel van ca. 1.385 m<sup>2</sup> met veel privacy;
- Gelegen op een toplocatie in villawijk "Molenakkers";
- Veel leefruimte en multifunctionele indeling;
- Houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (2013, Nefit);
- Er dient rekening gehouden te worden met modernisatie.











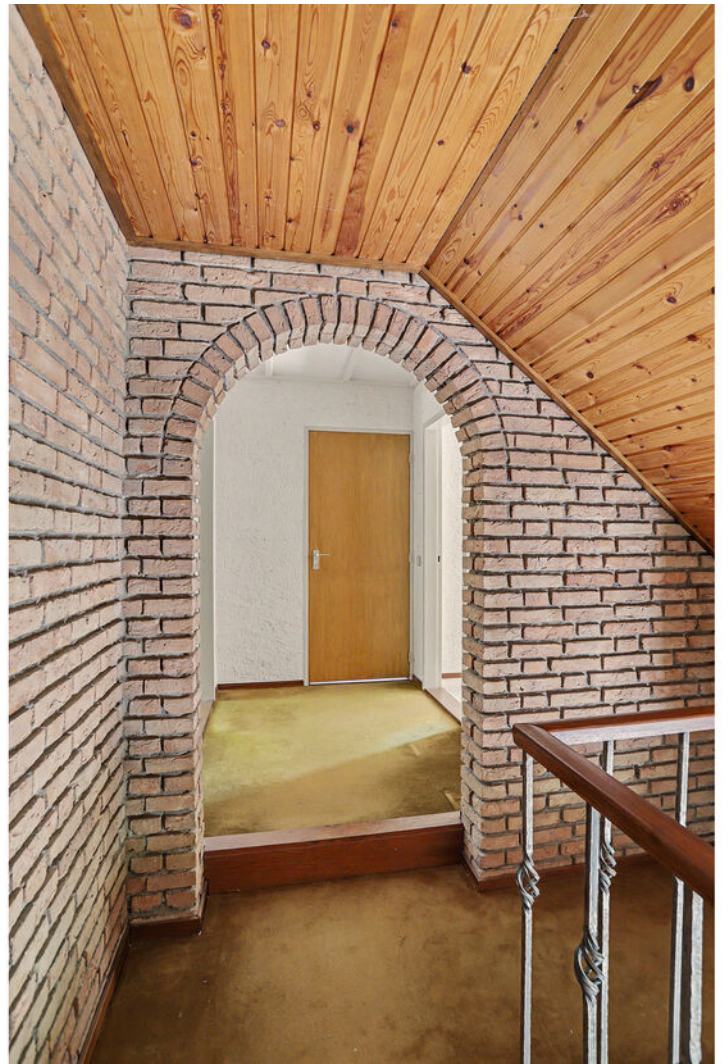




































# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond

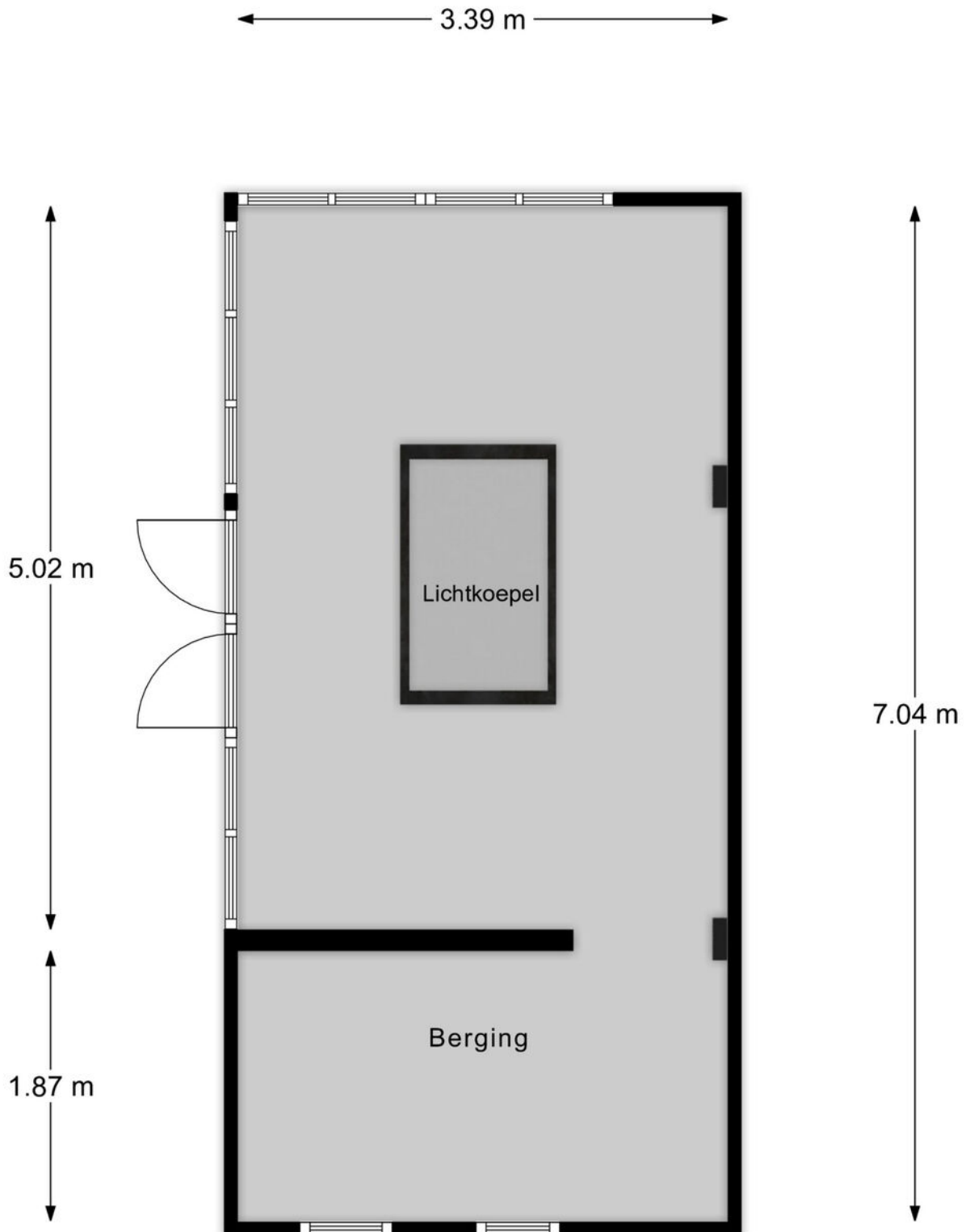
← 2.73 m →

↑  
1.99 m  
↓



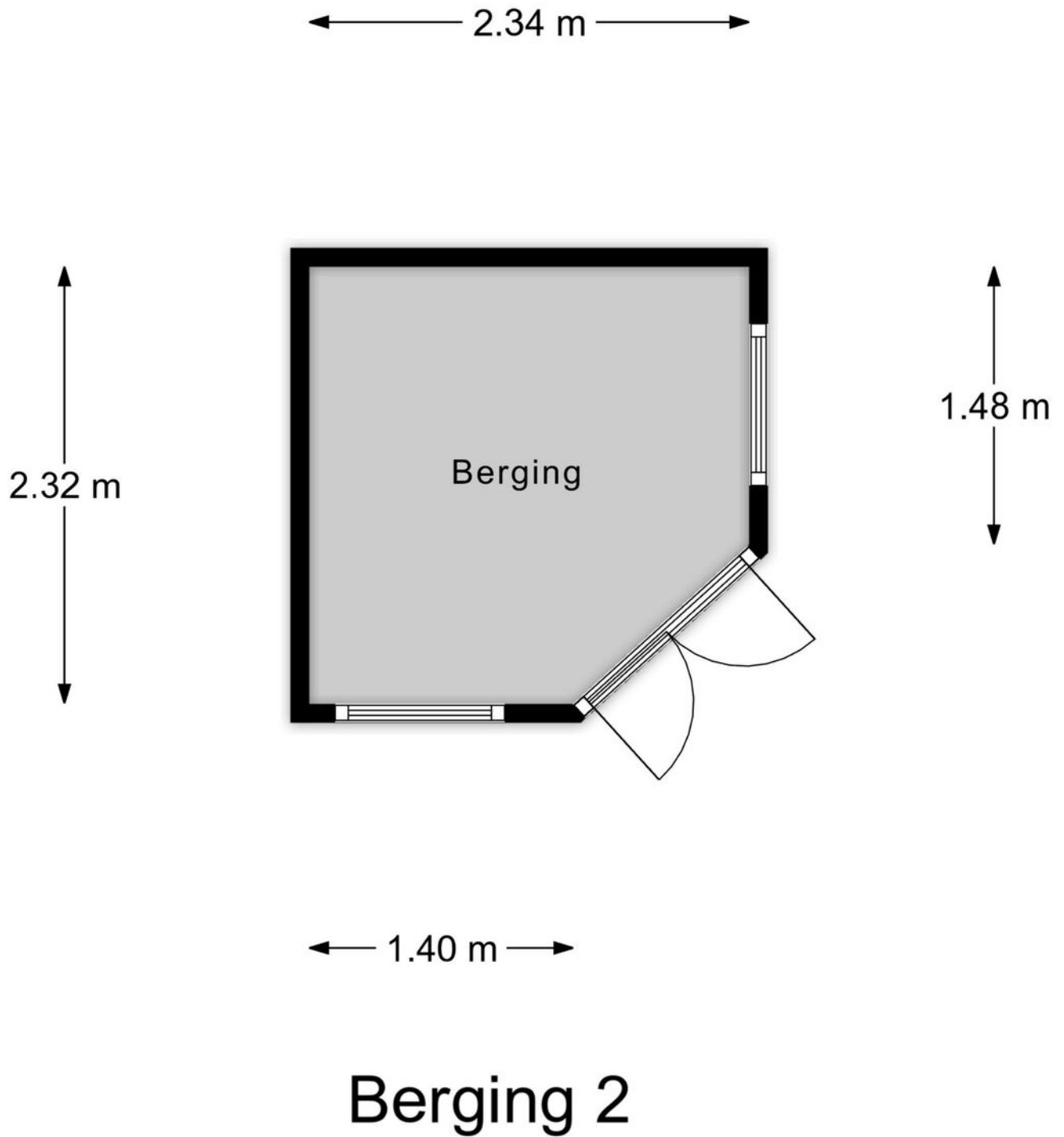
Kelder

# Plattegrond



Berging 1

# Plattegrond










# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

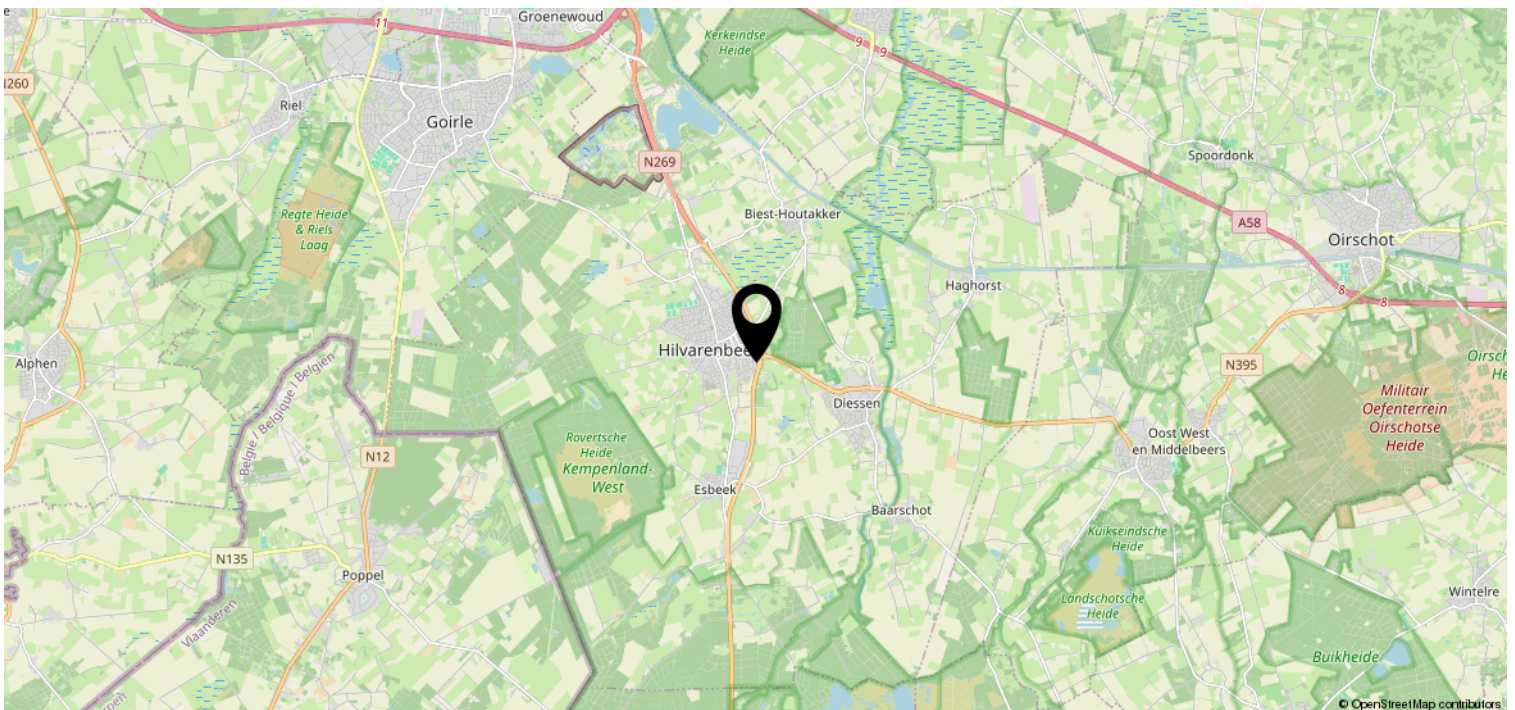
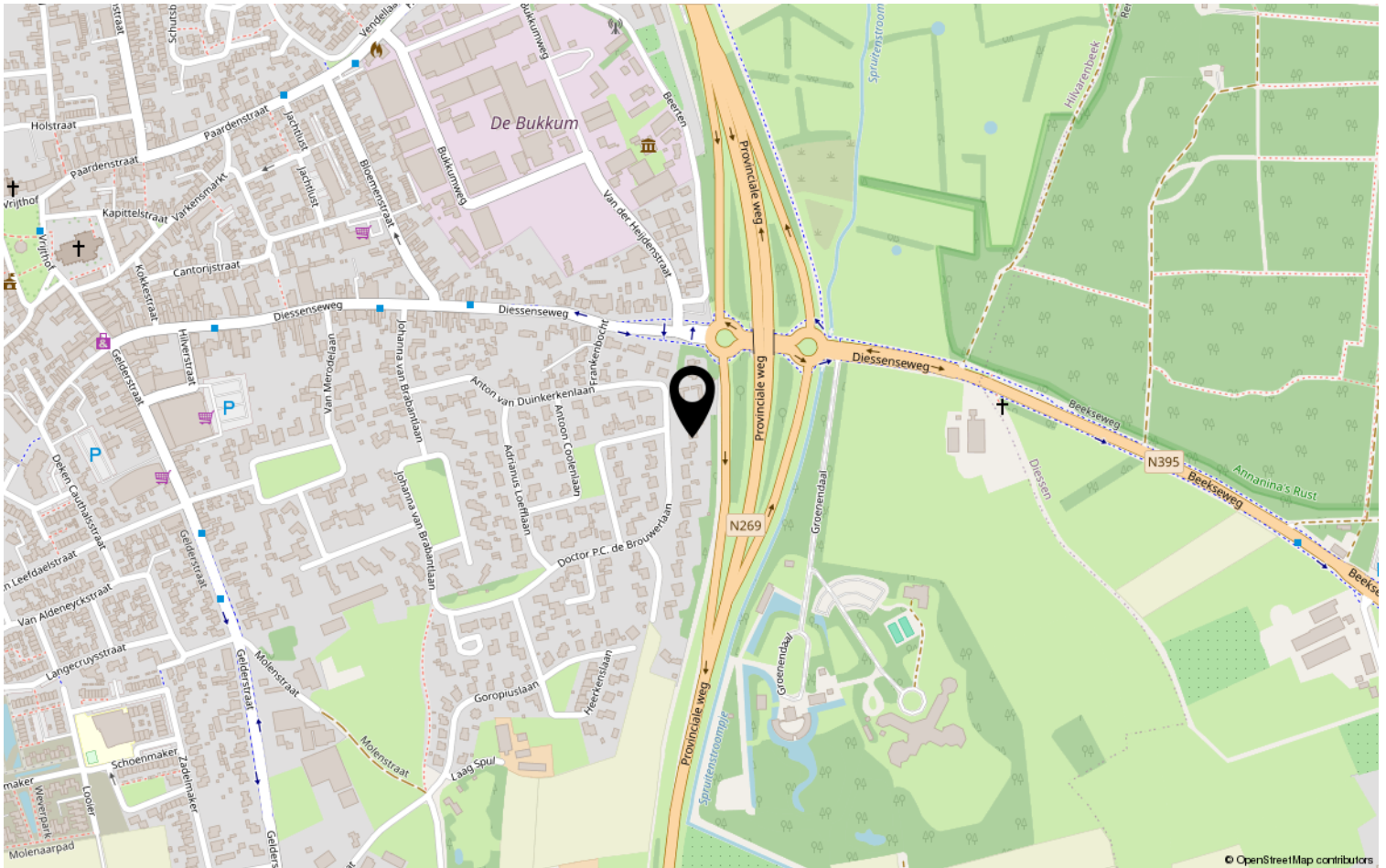


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
	Municipalnummer	Sectie E	
	Voorstel van kadastrale grens	Perceel 3780	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beëwing		

Voor een aansluitend uittreksel, gelieferd op 26 februari 2026  
De bezwaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Disclaimer

- De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Clavem Makelaars. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Clavem Makelaars;
- Indien er een koopovereenkomst tot stand komt, wordt de koopakte opgemaakt door Clavem Makelaars conform de modelkoopakte van de Nederlandse Vereniging Makelaars (NVM), waarvan een exemplaar op het kantoor ter inzage ligt;
- De overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat zowel verkoper als koper de betreffende akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notaris kantoor is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn;
- Tenzij anders overeengekomen, wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of een waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom;
- De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties: De meerkosten die door een koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 250,00 inclusief btw en kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper;
- Indien koper besluit te kiezen voor een notaris buiten een straal van 25 kilometer rondom het gekochte dan heeft verkoper het recht eventuele extra kosten, anders dan voor normale levering gebruikelijk (bv. volmacht, brandstofkosten etc.) in rekening te brengen bij koper. Koper verklaart deze kosten bij levering te zullen voldoen;
- Ondanks dat de keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, werken wij niet met zogenaamde internetnotarissen, dit zijn notarissen welke uitsluitend via internet werken en derhalve niet bereikbaar zijn middels de gebruikelijke wijze;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Volg Clavem Makelaars op Instagram en Facebook!



**CLAVEM MAKELAARS**  
Hilverstraat 89  
5081 AV HILVARENBEEK

Tilburgseweg 1  
5051 AA GOIRLE

Tel: 013 - 534 21 29  
E-mail: makelaardij@clavem.eu  
www.clavem.eu

