

Royale vrijstaande woning met ruim multifunctioneel bijgebouw!



HILVARENBEK | Tilburgseweg 6 B

vraagprijs € 1.165.000 k.k.



DOOR BURGERS & VAN ESCH
CLAVEM
MAKELAARS

CLAVEM MAKELAARS
Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEK

Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

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



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	868 m ³
Woonoppervlakte:	219 m ²
Perceeloppervlakte:	885 m ²
Overige in pandige ruimte:	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	202 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

FANTASTISCHE VRIJSTAANDE WONING UIT 1998 MET MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW VAN CA. 200 m² AAN DE TOEGANGSWEG VAN EN NAAR HET CENTRUM VAN HILVARENBEEK.

Deze vrijstaande woning is uitstekend onderhouden en ruim van opzet, met een woonoppervlakte van ca. 219 m². De woning beschikt over een prettige leefruimte op de begane grond met een grote woonkamer, woonkeuken en een garage, welke is omgebouwd tot extra hobby-, speel- of werkruimte. Op de verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, een grote wasruimte/ bergzolder en de badkamer. De gezellige en fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt veel privacy en diverse terrassen. Tevens is vanuit de tuin toegang tot de saunaruimte. Het geheel beschikt over 74 zonnepanelen en is volledig geïsoleerd, waardoor het over energielabel A beschikt.

Het grote vrijstaande multifunctionele bijgebouw heeft een vloeroppervlakte van ca. 120 m² op de begane grond en beschikt daarnaast over een ruim opgezette verdieping van ca. 80 m². Afhankelijk van het voorgenomen gebruik leent het bijgebouw zich uitstekend als bijvoorbeeld praktijk- of kantoorruimte aan huis, hobbyruimte, mantelzorgwoning of garage. Het bijgebouw heeft een eigen adres aan de zijkant van het perceel (D'n Oliepint 2), met de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. De woning en het bijgebouw hebben beide een volledige woonbestemming.

WONING

BEGANE GROND

De royale entree/hal met meterkast, trapopgang en garderobenis geeft toegang tot de woonkamer, toiletruimte en voormalige garage. Het toilet is geheel betegeld en ingericht met een wandcloset en fonteintje.

De houten vloer vanuit de hal loopt door in de woonkamer. De Z-vormige woonkamer is ingedeeld in een zit- en eetkamergedeelte. Door diverse grote raampartijen is er veel lichtinval en tevens is er een houtkachel aanwezig. Aan de tuinzijde bevinden zich de openslaande tuindeuren. Daarnaast is er een studeerkamer met vaste kastenwand.

Ook de keuken beschikt over openslaande tuindeuren. De keuken met schiereiland en zitbar heeft diverse inbouwapparatuur, zoals een elektrische kookplaat met ingebouwde afzuiging, een vaatwasser, grote oven en koelkast. In de keuken en bijkeuken is vloerverwarming aanwezig.

In de aansluitend gelegen gang bevinden zich drie vaste kasten en een loopdeur naar de tuin. De gang verbindt de keuken met de bijkeuken, waarin zich een stortbak bevindt.

Aan de voorzijde van de woning is de extra ruimte gelegen. Deze kamer is momenteel ingericht als lounge-ruimte met bar, maar kan ook uitstekend gebruikt worden als hobby-, werk- of speelkamer. Indien gewenst kan deze ruimte tevens worden teruggebracht naar een garage.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

De vier slaapkamers hebben eenzelfde afwerking met stucwerk wanden en -plafonds. Daarnaast beschikken alle kamers over een eigen airco.

Grenzend aan de hoofdslaapkamer bevindt zich nog een extra kamer met groot dakraam. Deze kamer kan uitstekend gebruikt worden als werk- of kastenkamer.

Vanuit één van de slaapkamers aan de achterzijde is een bergzolder bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en de opstelling van de combiketel (2024).

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een ligbad, doucheruimte en een dubbele wastafel met meubel. De separate toiletruimte is ingericht met een wandcloset en fonteintje.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap op de overloop is de grote open zolderverdieping op stahoogte toegankelijk.

BUITEN

Het perceel is omheind met fraaie groene hagen en beschikt over een gazon. Rond de woning loopt een pad met siergrind en het is mogelijk om op de oprit aan de voorzijde te parkeren.

Aan de zijkant van de woning en het bijgebouw zijn tevens diverse parkeerplaatsen aanwezig, met een laadpaal bij beide objecten.

De achtertuin met veel privacy is strak aangelegd met grote terrastegels, een buitendouche, diverse plantenborders, houten vlonders en meerdere zithoeken. Grenzend aan de woning is een grote overdekte zithoek gerealiseerd met lichtkoepel en inbouwspots.

Vanuit de tuin zijn tevens de berging en saunaruimte bereikbaar. Deze bevinden zich inpandig in het bijgebouw.

BIJGEBOUW

Het bijgebouw met eigen adres aan D'n Oliepint 2 staat geheel los van de woning en heeft hetzelfde bouwjaar.

Aan de voorzijde is een kantoor van ca. 25 m² gelegen, welke is afgewerkt met vloerbedekking, een systeemplafond en airco. Tevens bevinden zich op de begane grond een toilet en aansluitend aan de achterzijde een open ruimte van ca. 60 m² met trapopgang naar de verdieping.

De grote open verdieping met hoog plafond heeft veel gebruiksmogelijkheden en wordt verwarmd middels een heater en airco. Onder de dakschuinten is extra bergruimte aanwezig. Daarnaast is er een pantry met spoelbak en de opstelling van de cv-ketel (2022).

ALGEMEEN

- Uitstekend onderhouden vrijstaande woning met veel woonruimte;
- Groot multifunctioneel bijgebouw met ca. 200 m² gebruiksoppervlakte en een eigen adres;
- Gelegen op een mooie zichtlocatie op korte afstand van het centrum van Hilvarenbeek;
- Het geheel is in 1998 gebouwd en beschikt over een woonbestemming;
- Beide objecten zijn volledig geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Met 74 zonnepanelen, diverse airco's en energielabel A;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combiketels (2022 en 2024).























































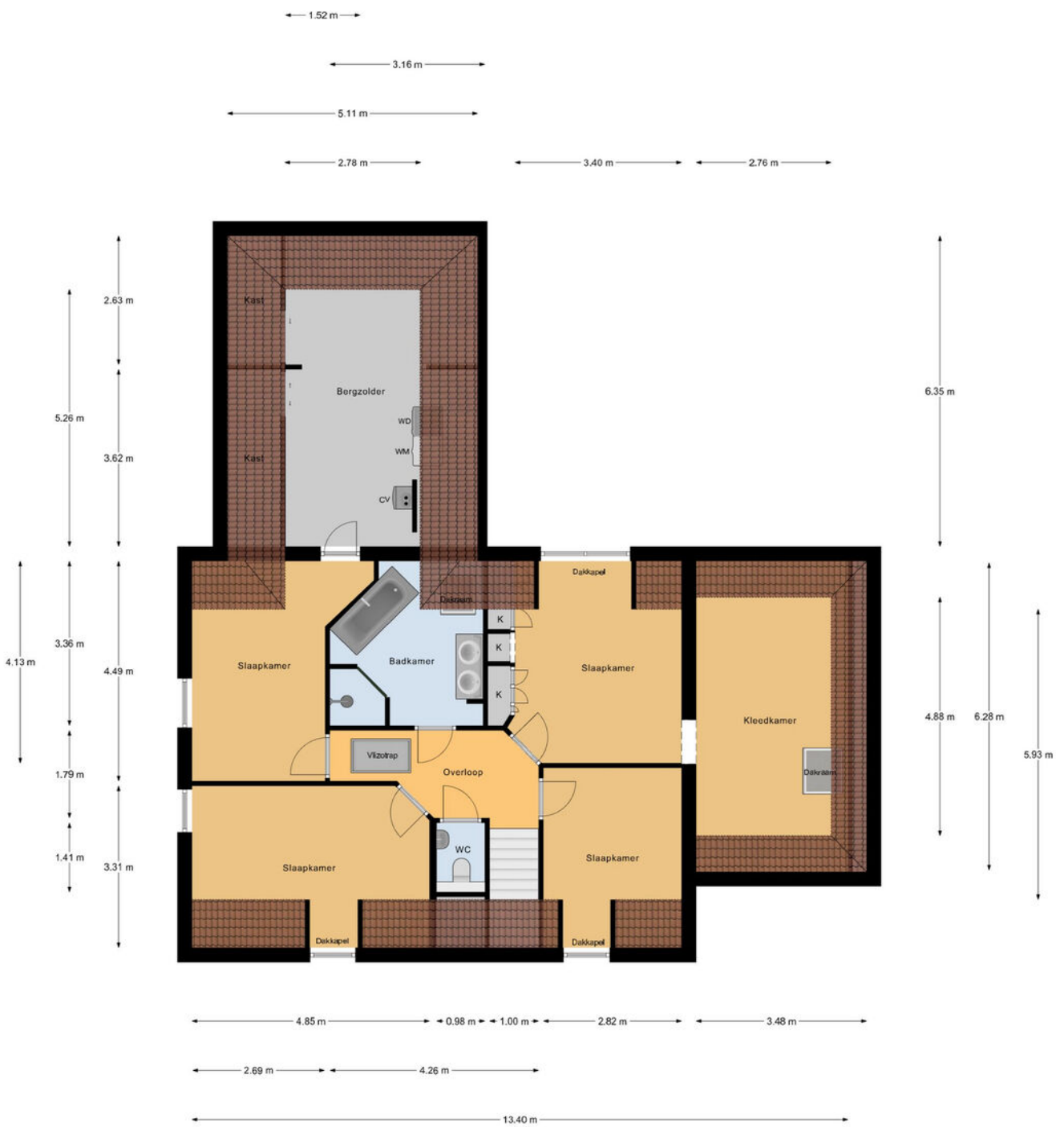


Plattegrond



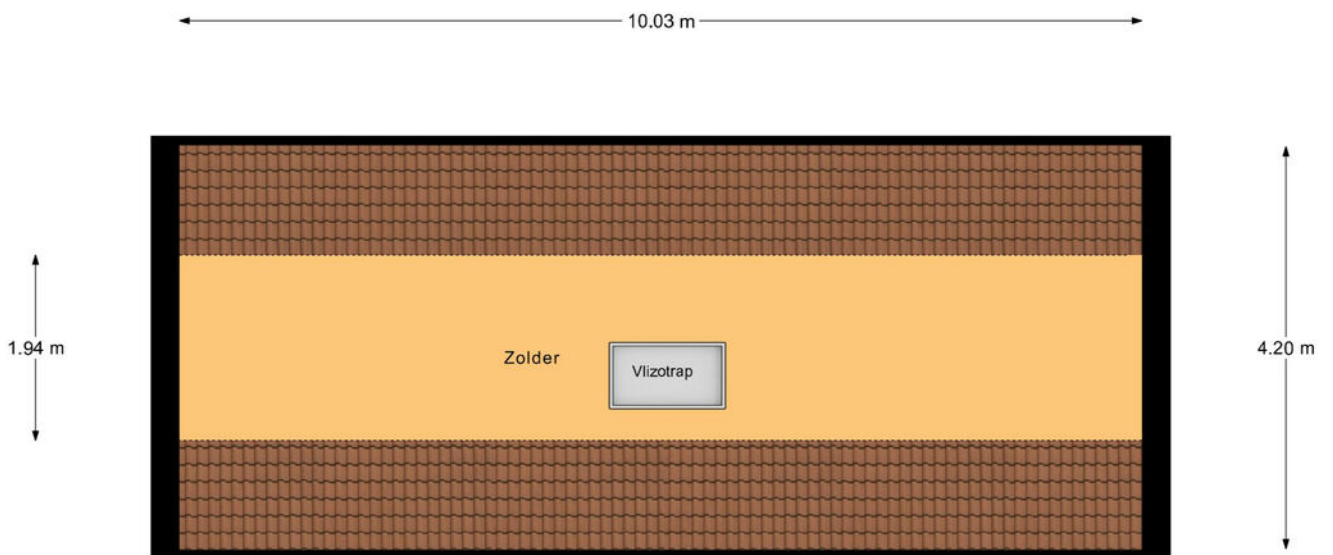
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

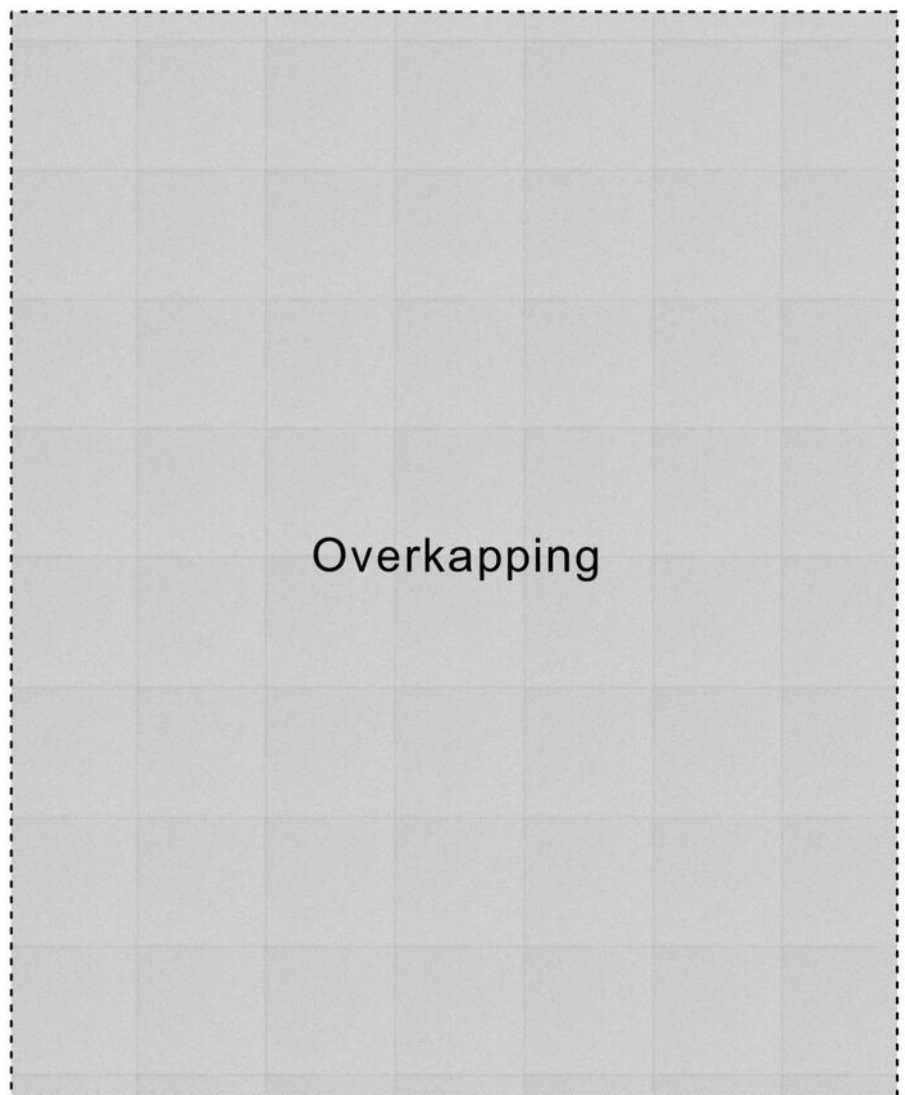


2e Verdieping

Plattegrond

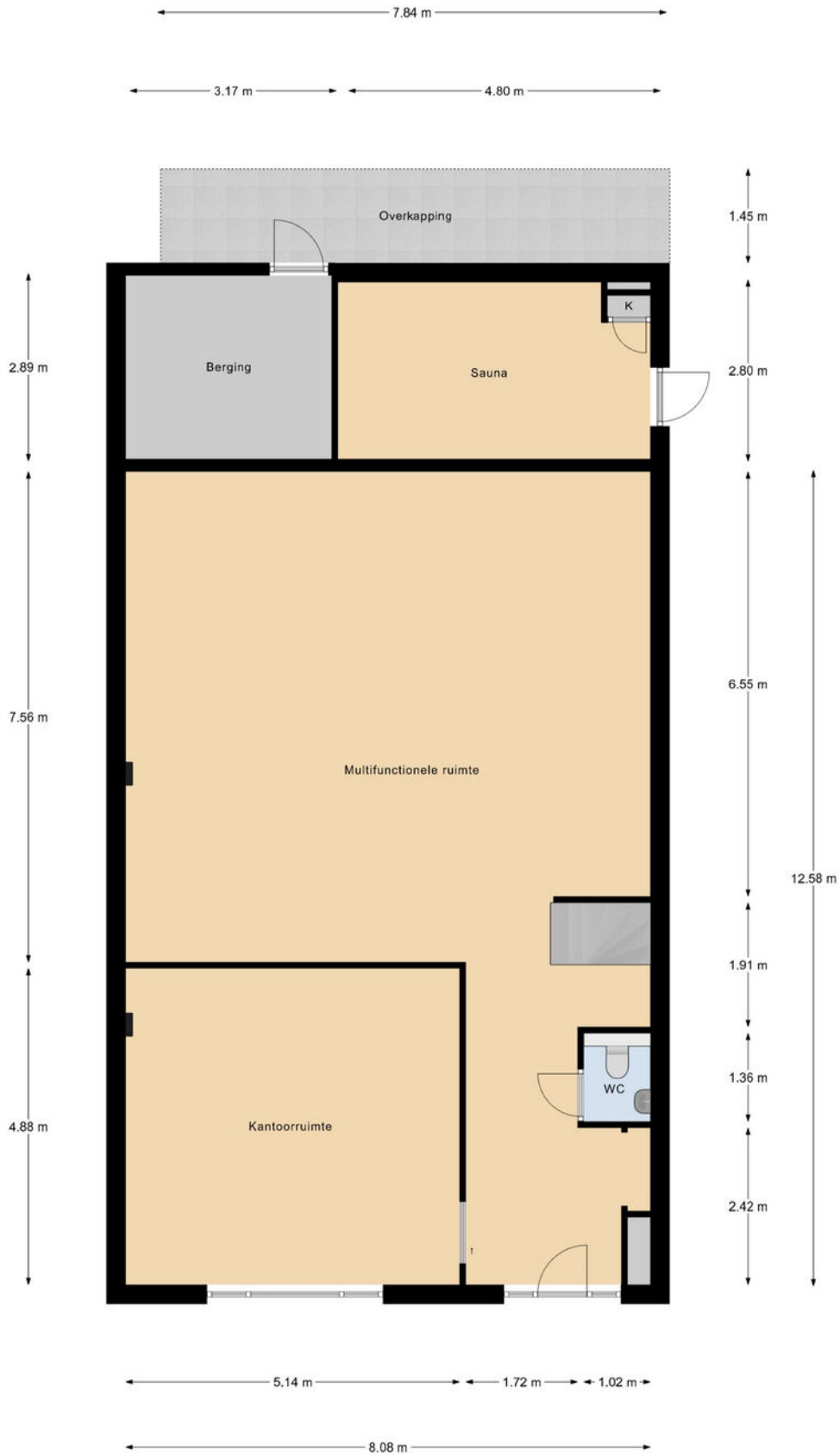
← 3.42 m →

↑
4.20 m
↓



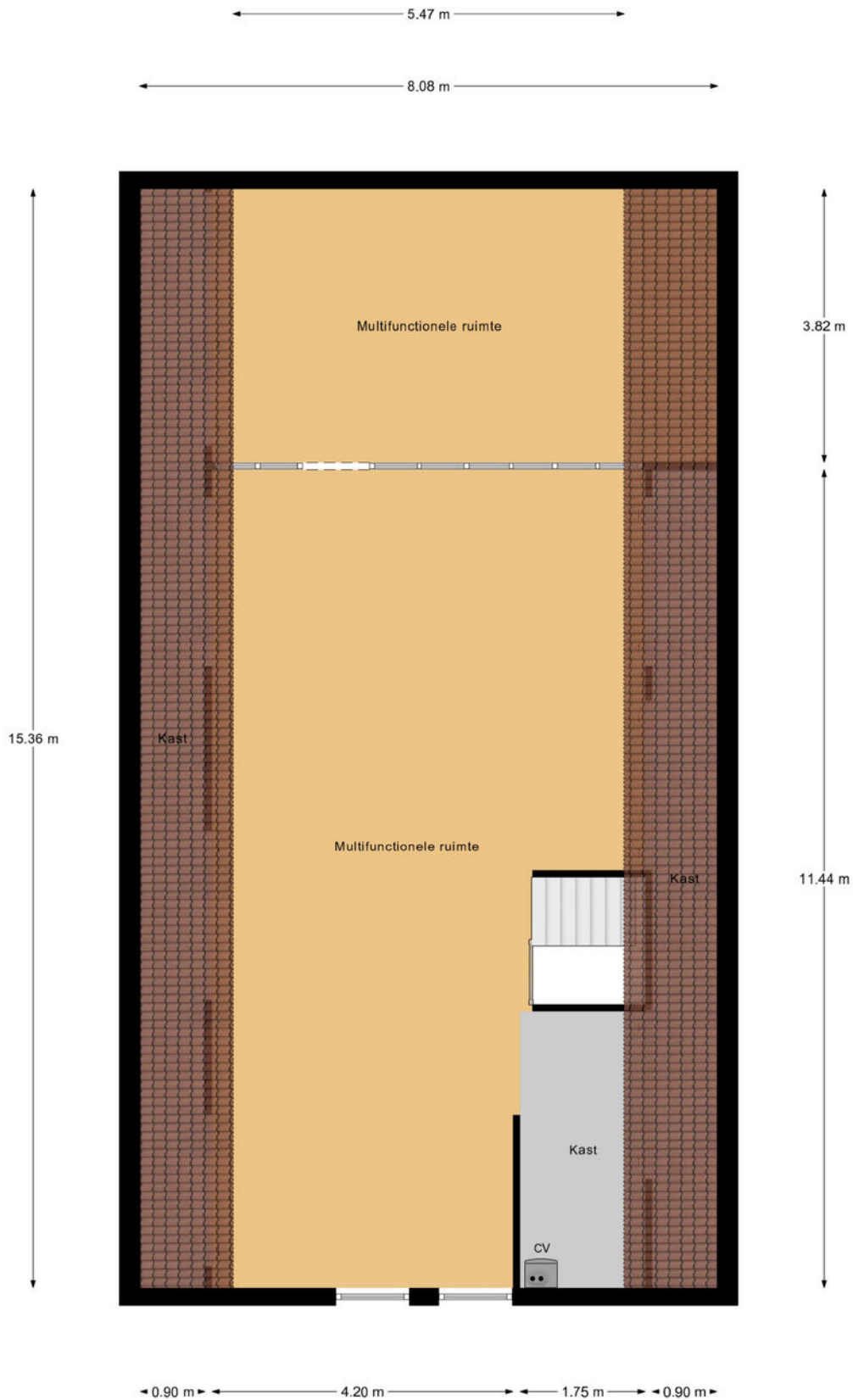
Overkapping

Plattegrond



Bijgebouw Begane Grond

Plattegrond

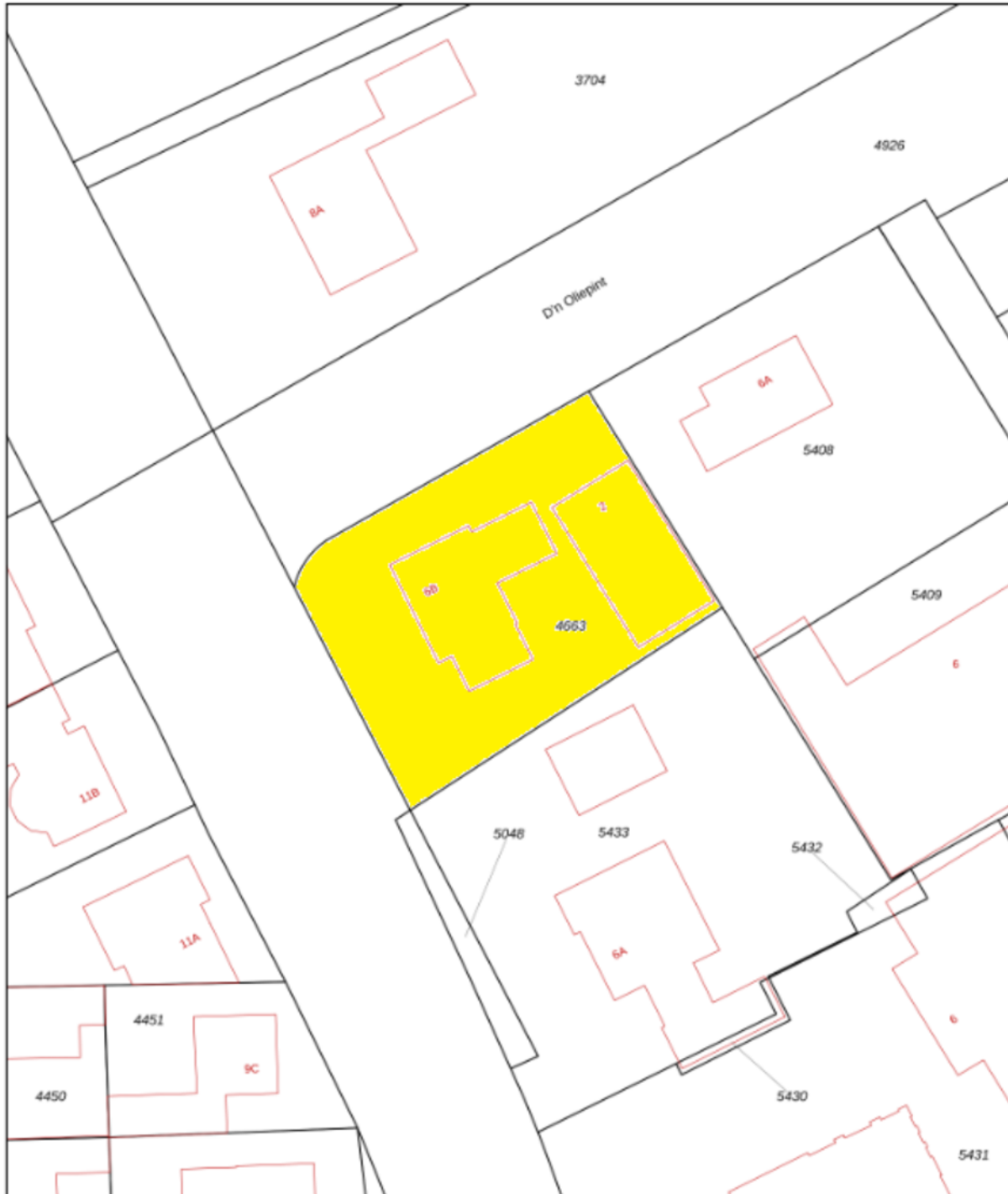



Bijgebouw 1e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: --

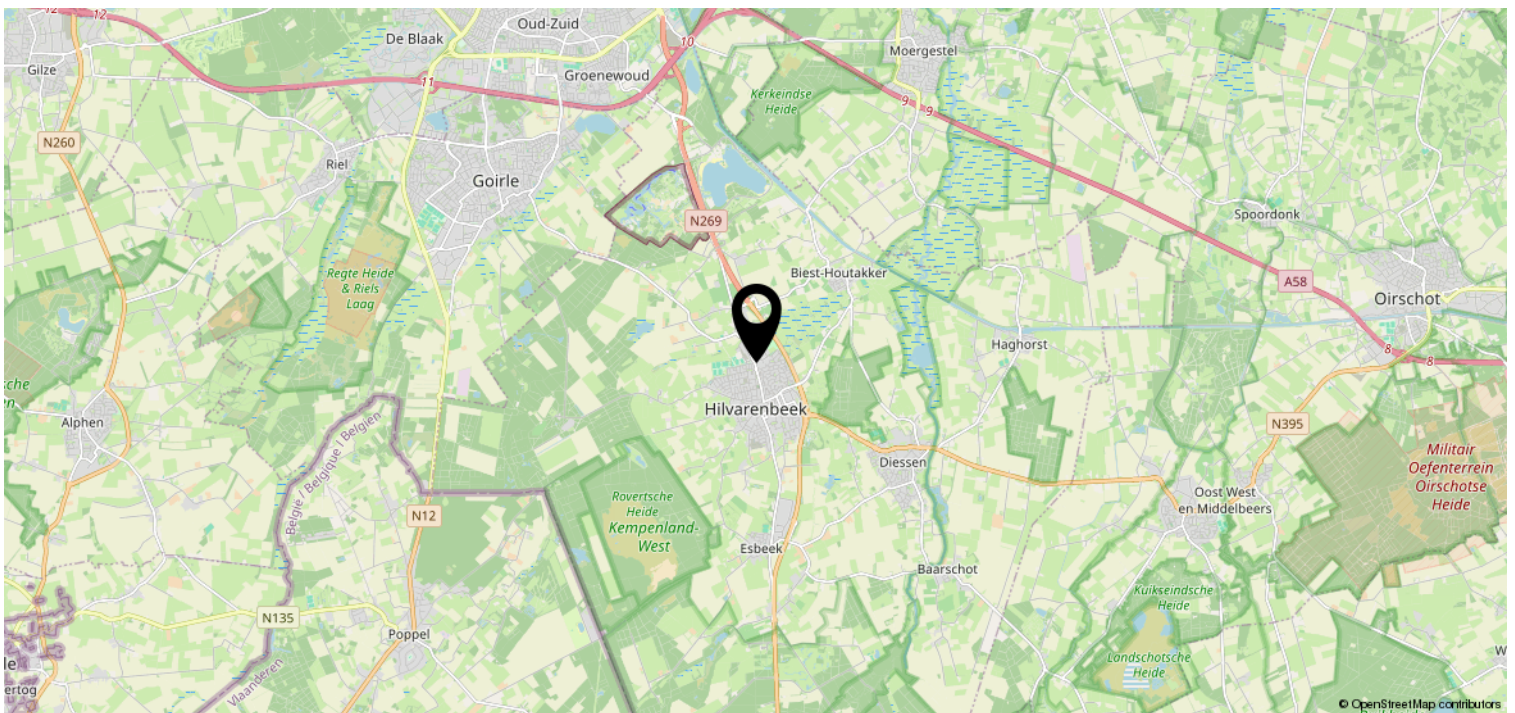
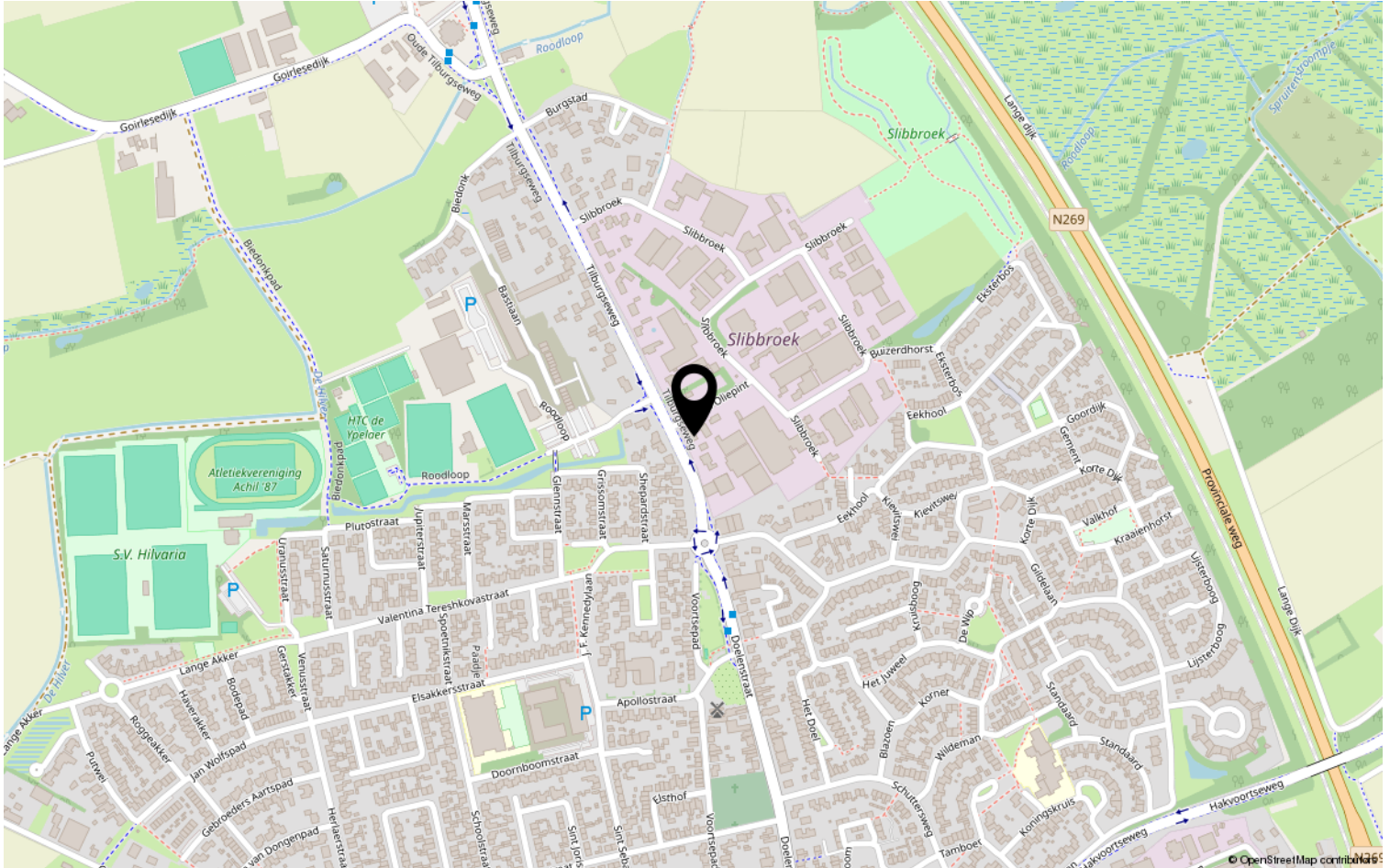


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
8A	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
—	Mutsnummer	Sectie E	
—	Vaalgestelde kadastrale grens	Perceel 4663	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, gelieve op 23 april 2025
De bezorger van het kadaster en de openbare registers

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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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				
- losse kast bijkeuken			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
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
Buitendouche			X	
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Toilet Boven	X			
- Toilet Hal	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
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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
- CV-installatie Hal	X			
- Boiler Hal/Sauna	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
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

