

# Royaal appartement in centrum Hilvarenbeek!



HILVARENBEEK | Gelderstraat 21 A

vraagprijs € 415.000 k.k.



DOOR BURGERS & VAN ESCH  
**CLAVEM**  
MAKELAARS

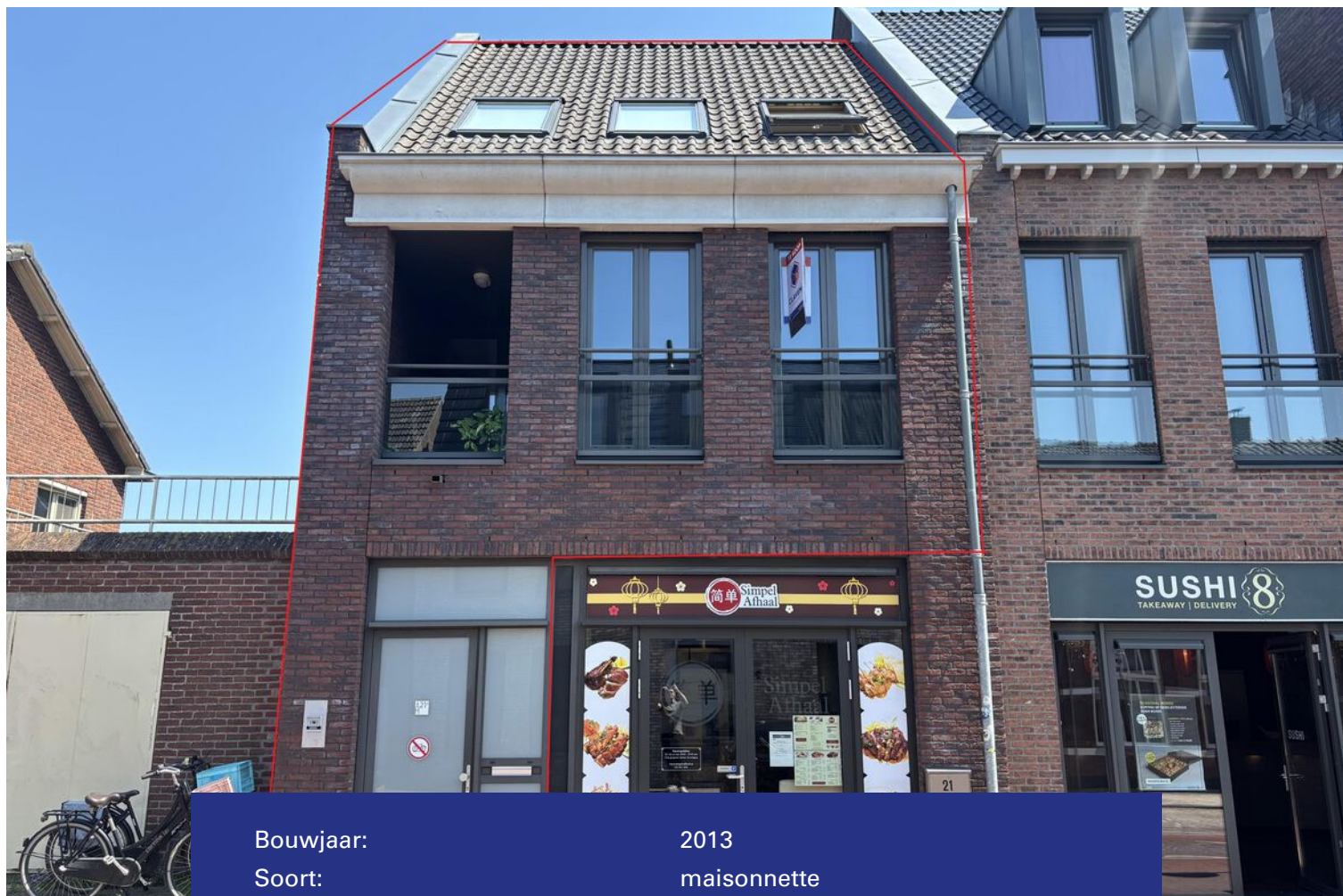


**CLAVEM MAKELAARS**  
Hilverstraat 89  
5081 AV HILVARENBEEK

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:	2013
Soort:	maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	491 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	128 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	7 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	50 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

In het hart van Hilvarenbeek, op loopafstand van supermarkten, winkels en de Vrijthof, bieden wij u deze ruime en uitstekend onderhouden maisonnette aan. De woning, gebouwd in 2013, beschikt over maar liefst ca. 128 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, twee royale dakterrassen en een loggia met een gezamenlijke buitenruimte van circa 50 m<sup>2</sup>. Daarnaast behoren een eigen parkeerplaats en een berging in de kelder tot het geheel. Met een ruime woonkamer, woonkeuken, drie slaapkamers, een royale badkamer en een praktische bergzolder biedt deze woning verrassend veel leefruimte op een centrale locatie.

## BEGANE GROND

Aan de Gelderstraat beschikt de woning over een eigen entree met brievenbus en trapopgang naar de eerste woonlaag. In de entree is ruimte voor een garderobe en bevindt zich de meterkast.

Daarnaast is de woning ook bereikbaar via de Hilverstraat, waar zich de gemeenschappelijke entree met lift en trapopgang naar de galerij en eerste woonlaag bevindt.

## EERSTE VERDIEPING

De centraal gelegen hal biedt toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Hier bevinden zich tevens het deels betegelde toilet met wandcloset en fonteintje en de praktische wasruimte met de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie.

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een oppervlakte van circa 30 m<sup>2</sup>. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel daglicht. Aan de straatzijde bevindt zich de op het zuidwesten georiënteerde loggia, een fijne plek om beschut van de buitenlucht te genieten. Onder de trap naar de verdieping is een praktische bergruimte aanwezig.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken van circa 21 m<sup>2</sup>, waar naast de keukenopstelling voldoende plaats is voor een grote eettafel. De keuken is uitgevoerd in twee delen en beschikt over een aanrecht met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast. Daarnaast is er een spoeliland aanwezig met vaatwasser en spoelbak. De ruimte is afgewerkt met een vinylvloer en geschilderde wanden.

Vanuit de keuken is het royale privé-dakterras van circa 34 m<sup>2</sup> bereikbaar. Dit zonnige terras is voorzien van bestrating en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Tevens is vanaf hier de galerij toegankelijk. Op eenvoudige wijze kan hier, bijvoorbeeld middels plantenbakken met hagen, maximale privacy gerealiseerd worden.

## TWEEDE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

De woning beschikt over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer, gelegen aan de voorzijde, heeft een oppervlakte van ruim 14 m<sup>2</sup> en is voorzien van twee grote dakvensters die zorgen voor een prettige lichtinval.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, heeft een oppervlakte van circa 8,5 m<sup>2</sup> en beschikt eveneens over een dakvenster.

Ook de derde slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft een oppervlakte van circa 10 m<sup>2</sup>. Vanuit deze kamer is het tweede dakterras bereikbaar. Met een oppervlakte van circa 11 m<sup>2</sup> vormt dit een heerlijke plek om in alle rust buiten te zitten.

De royale badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, wandcloset en dubbele wastafel. Zowel het tegelwerk als het sanitair zijn uitgevoerd in een neutrale kleurstelling, wat zorgt voor een tijdloze uitstraling.

#### ZOLDER

Op de derde verdieping bevindt zich een volledig begaanbare bergzolder. Deze praktische ruimte is bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop en biedt volop mogelijkheden voor opslag.

#### KELDER

In de tegenover het complex gelegen kelder bevinden zich de bergingen en parkeerplaatsen. Deze ruimte is uitsluitend toegankelijk voor bewoners en gevestigde winkeliers en is zowel met de lift als via de trap bereikbaar.

De eigen berging van circa 7 m<sup>2</sup> is voorzien van verlichting. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats, bereikbaar via een afgesloten poort met afstandsbediening aan de zijde van het parkeerterrein bij de Jumbo.

#### ALGEMEEN:

- Het appartement beschikt over twee dakterrassen en een loggia van in totaal ca. 50 m<sup>2</sup>;
- Het betreft een jonge maisonnette met uitgebreide voorzieningen;
- Eigen parkeerplaats en berging in de kelder van het hoofdgebouw;
- Gelegen in het centrum van Hilvarenbeek;
- Op loopafstand van winkels, voorzieningen en horeca;
- Voorschot servicekosten ca. €627,61 per maand (woning, parkeerplaats en berging);
- Woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 2013.























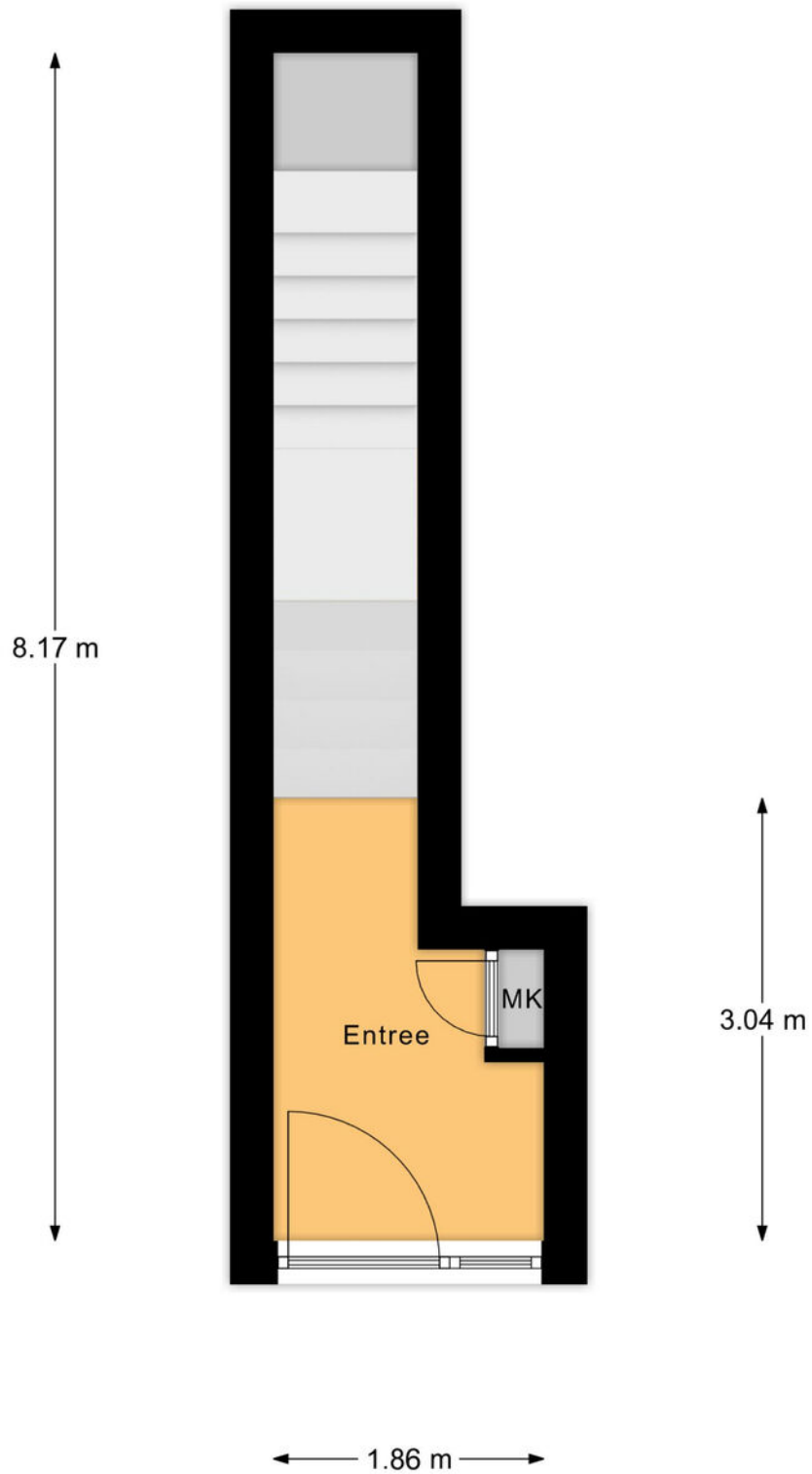






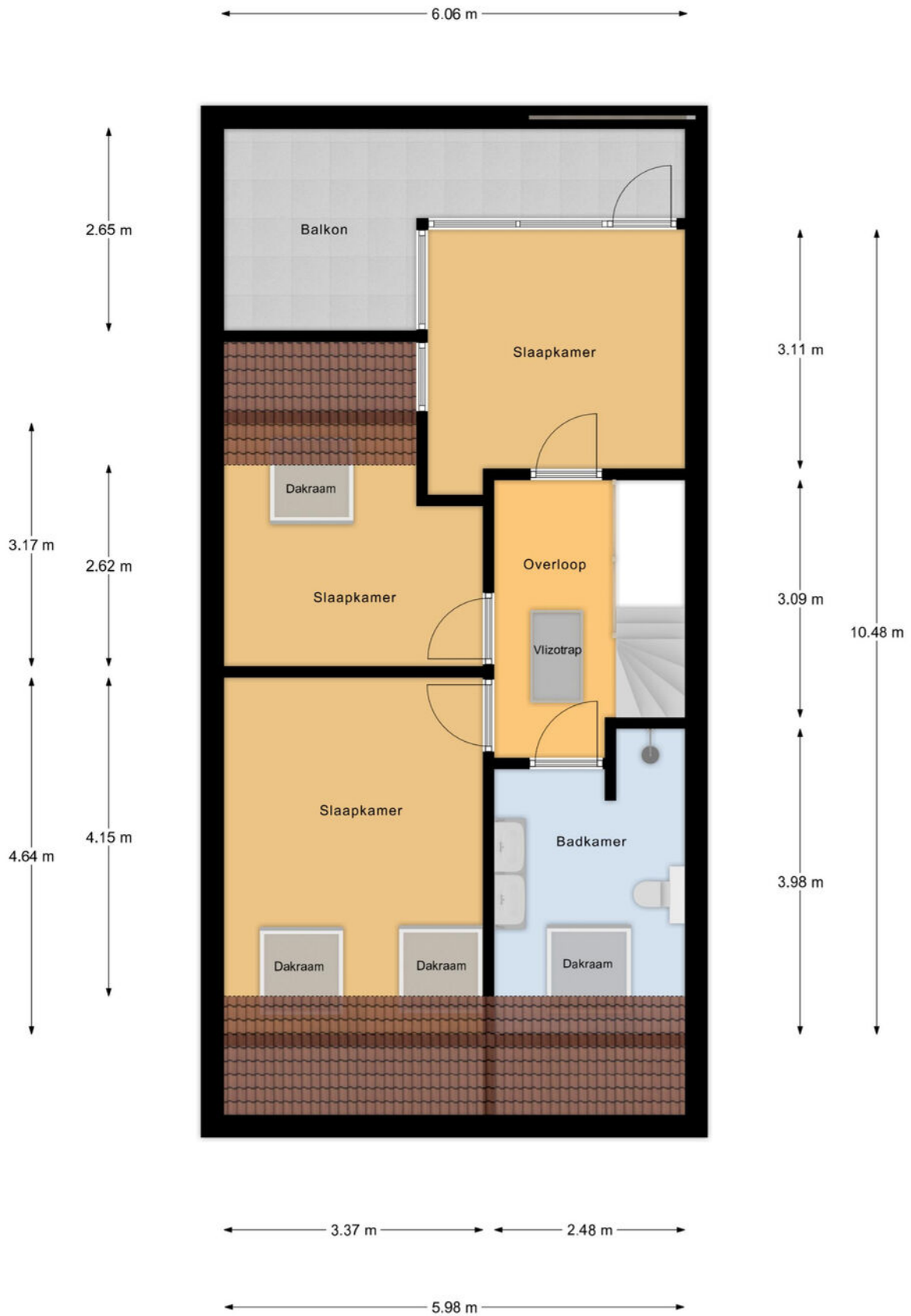


# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond

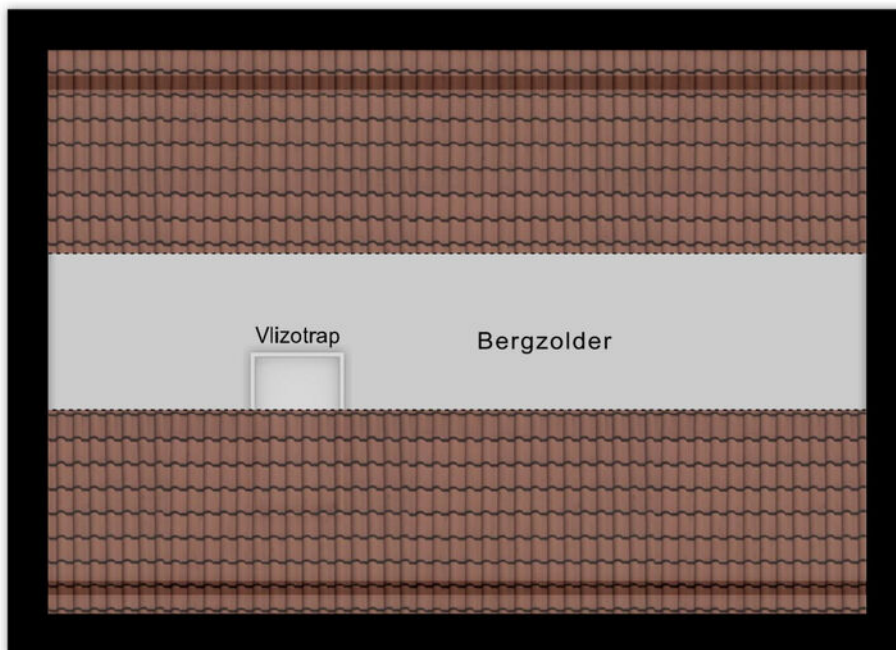


2e Verdieping

# Plattegrond

← 5.99 m →

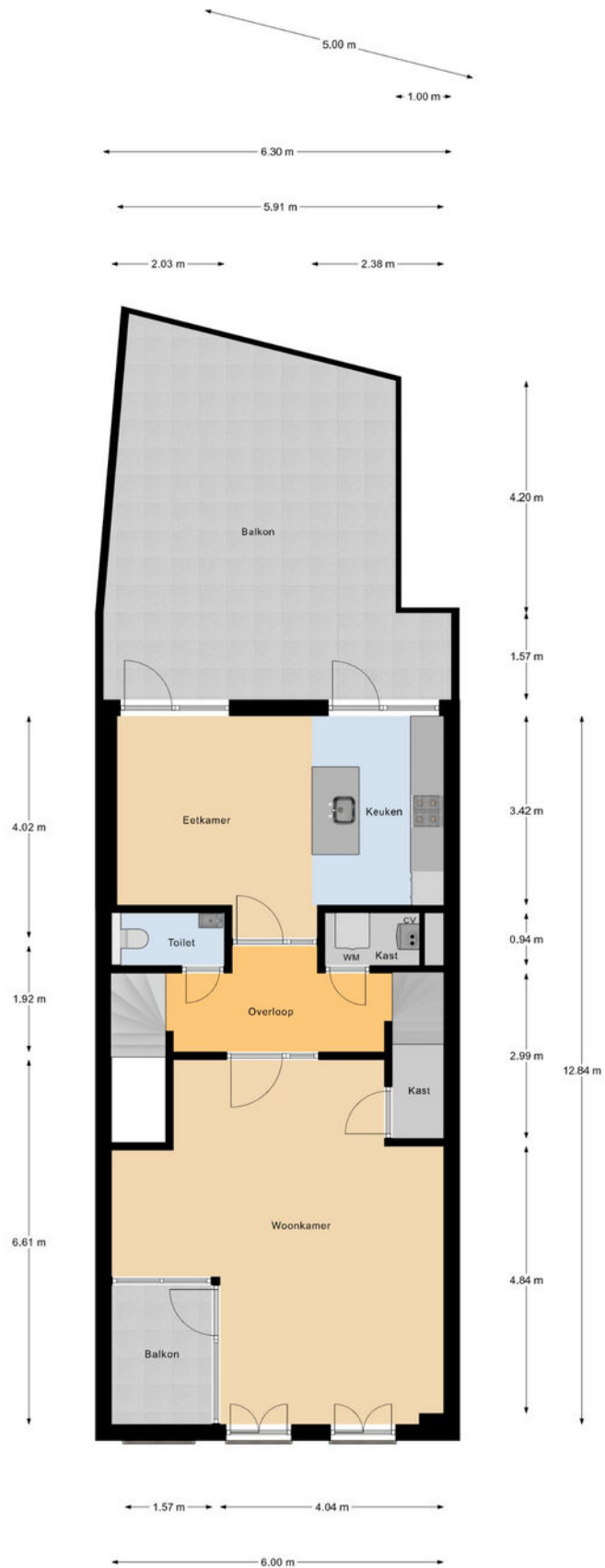
↑  
1.15 m  
↓



↑  
3.52 m  
↓

Zolder

# Plattegrond



1e Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



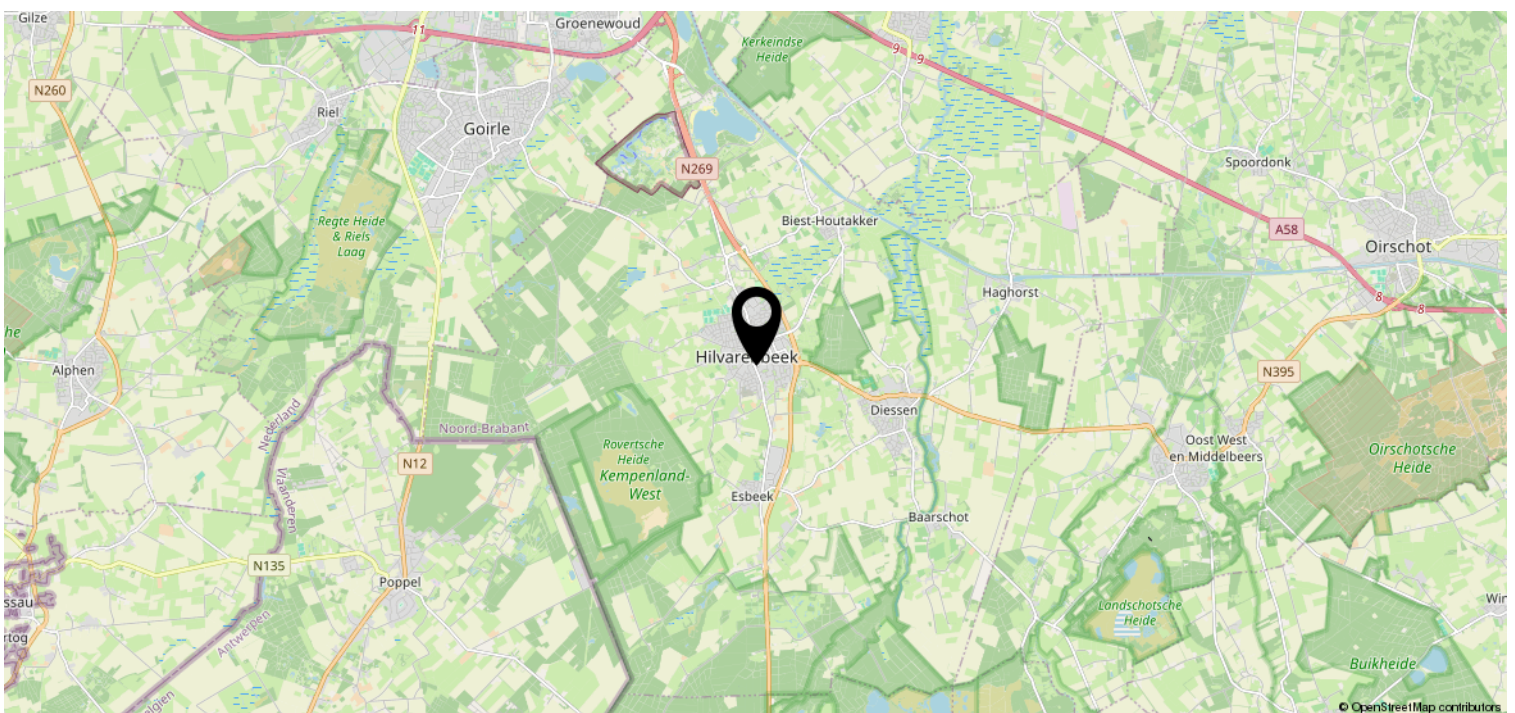
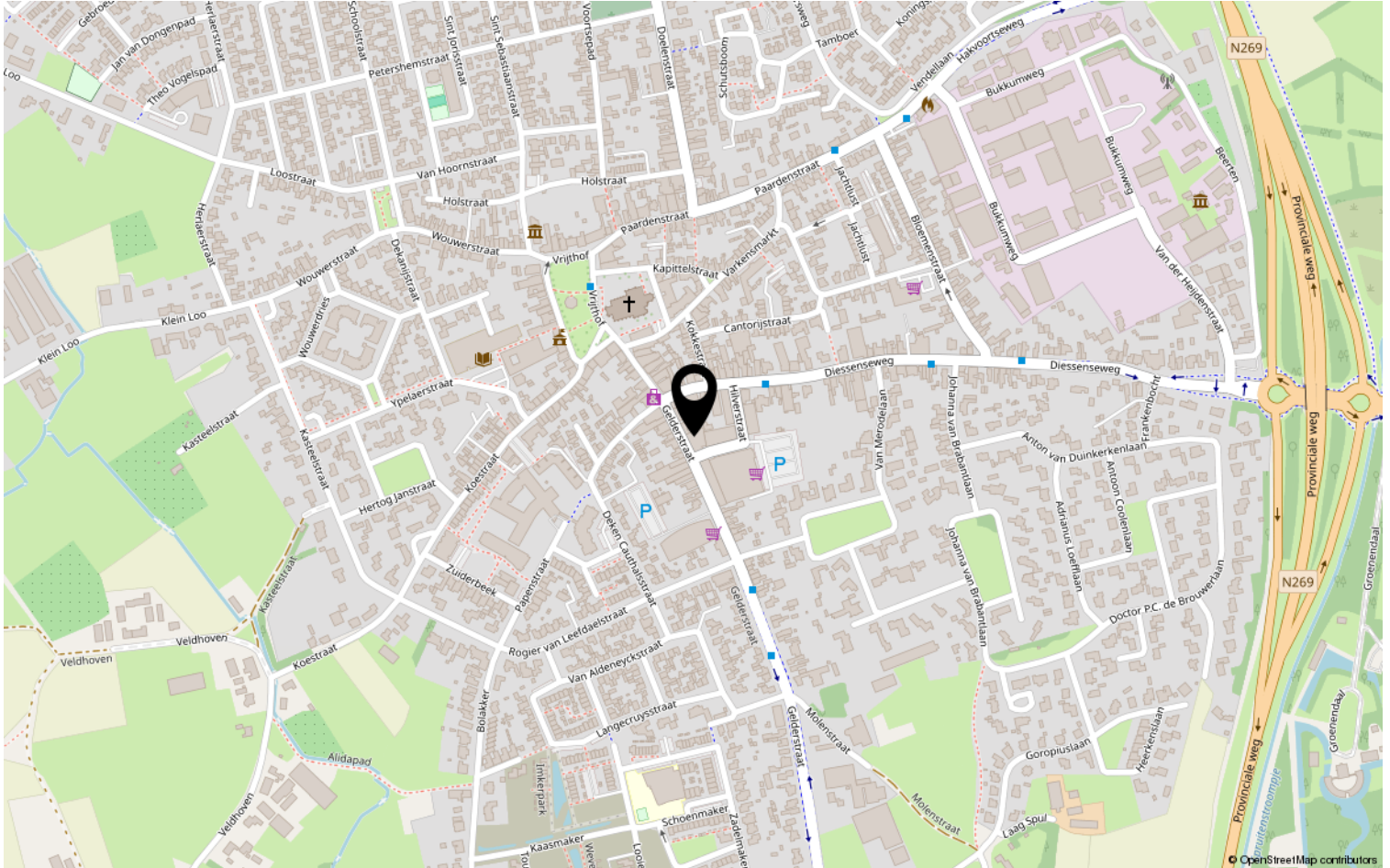
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6364	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025  
De bewaarder 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
<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
- Gordijn dakraam	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/scherm)				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

