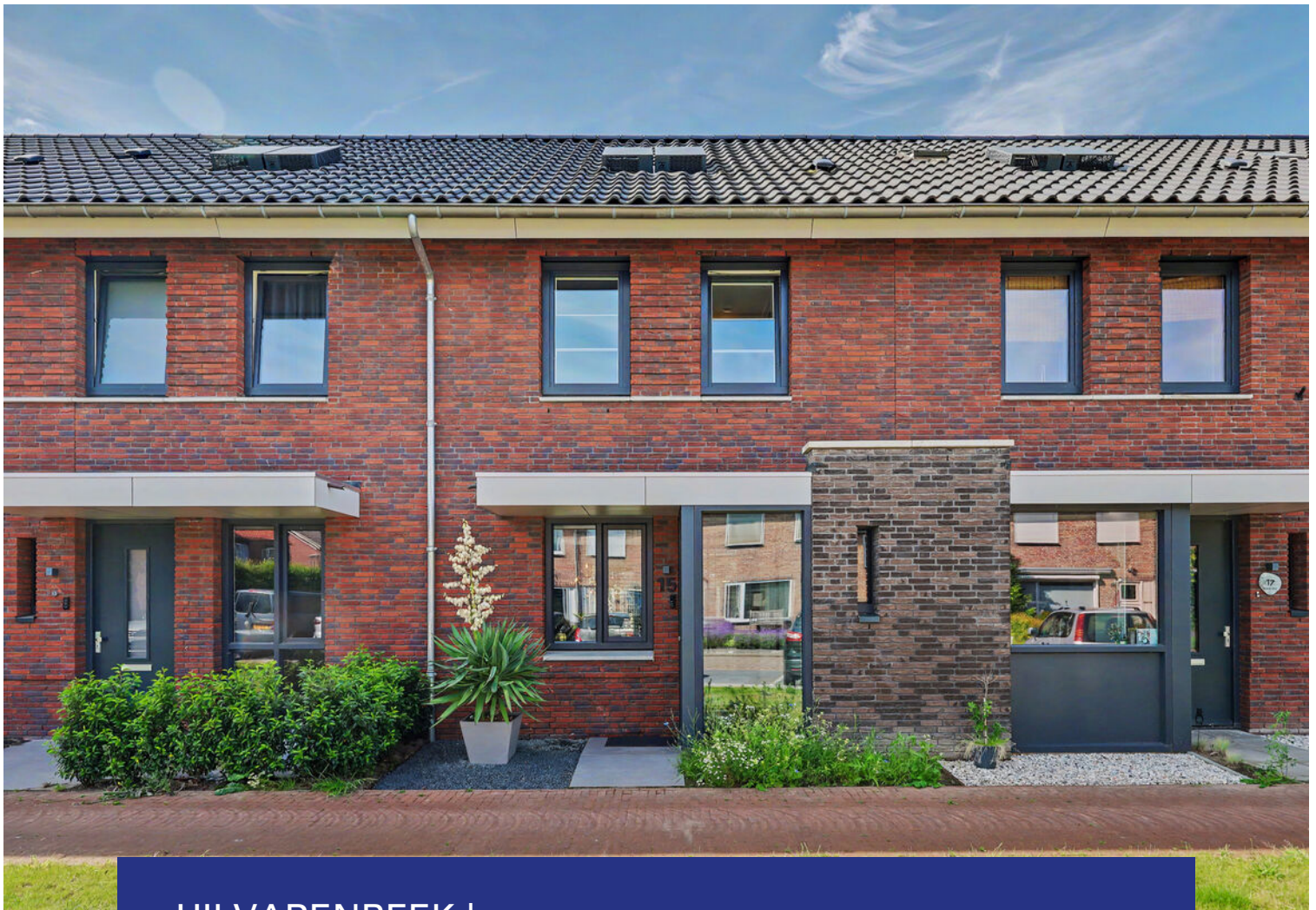


Moderne tussenwoning op gewilde locatie!



HILVARENBEЕК | Langecruysstraat 15

vraagprijs € 450.000 k.k.



DOOR BURGERS & VAN ESCH
CLAVEM
MAKELAARS



CLAVEM MAKELAARS
Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEЕК

Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2024
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	362 m ³
Woonoppervlakte:	81 m ²
Perceeloppervlakte:	102 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Op een uitstekende woonlocatie in de nieuwbouwwijk "Gelderakkers" en aan de rand van de "Drie Eilanden" gelegen prachtig afgewerkte instapklare tussenwoning. De woning is gesitueerd aan een rustige woonstraat met voldoende parkeergelegenheden. In 2024 is deze kwalitatief uitstekend afgewerkte woning opgeleverd. De woning is zeer energiezuinig en beschikt o.a. over een warmtepomp, 8 zonnepanelen en kunststof kozijnen met triple glas. Hierdoor heeft het geheel een energielabel A++++!

Op korte afstand bevinden zich basisscholen, speeltuintje(s), sportvoorzieningen (voetbal, tennis, hockey, sporthal & zwembad) en het centrum van Hilvarenbeek. Het gezellige centrum van Hilvarenbeek heeft vele voorzieningen zoals restaurants, terrasjes en winkelcentrum "Hilverhof". Met de auto bereikt u in korte tijd het centrum van Tilburg of de snelwegen richting zowel Breda, Eindhoven als 's-Hertogenbosch. Daarnaast staat Hilvarenbeek bekend om zijn ligging nabij België en natuur zoals landgoed "Gorp en Roover" en de natuurgebied "Annanina's rust".

Het betreft hier een zogenaamde "Starterswoning" die in beginsel verkocht moet worden aan de doelgroep starters!

BEGANE GROND:

Middels de overdekte entree is de entree van de woning te bereiken. De entree/hal met meterkast (8 groepen en aardlekschakelaars) en trapopgang geeft toegang tot de woonkamer en toiletruimte.

De toiletruimte is modern afgewerkt met stucwerk wanden, deels tegels en stucwerk plafond. De toiletruimte is ingericht met een wandcloset en fonteintje.

Middels de stalen taatsdeur met veel glas is de woonkamer te bereiken. De tuingerichte woonkamer met loopdeur en schuifpui naar de tuin beschikt over een vaste kast onder de trapopgang. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met strak stucwerk en een behangen wand.

Aan de voorzijde van de woning is de fraaie hoekkeuken met inbouwapparatuur gesitueerd. De keuken geeft een mooi uitzicht over de straat. De keuken beschikt over een Bora inductiekookplaat met afzuiging, een vaatwasser, een combi-oven en een koelkast.

De gehele begane grond is afgewerkt met een PVC vloer in combinatie met vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop met trapopgang geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de ouderslaapkamer. De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Beide slaapkamers en de overloop zijn strak afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds. De vloer is voorzien van een PVC vloer in combinatie met vloerverwarming welke per ruimte is in te stellen. De ouderslaapkamer is voorzien van strakke houtenwand panelen.

De strakke moderne badkamer is ingericht met een ligbad, een inloopdouche, een designradiator en een wastafelmeubel met waskom. De inloopdouche is afgesloten middels een glazendeur en beschikt over zowel een regen- als handdouche. De kranen in de douche en bij de wastafel zijn strakke zwarte inbouwkransen. De wanden zijn gestuukt en deels betegeld. De vloer is afgewerkt met tegels in combinatie met vloerverwarming.

Het separate toilet is grotendeels gestuukt, de achterwand is betegeld en is uitgerust met een wandcloset.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De ruime open zolder is nader in te delen, een derde slaapkamer is mogelijk. Daarnaast bevinden zich hier de opstelling van de warmtepomp, WTW-unit, omvormer van de zonnepanelen en de wasmachine- en drogeraansluiting. Deze vloer is afgewerkt met laminaat.

BUITEN:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De voortuin is ingericht met siergrind, beplanting en pad naar de voordeur. De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en is zeer onderhoudsvriendelijk en strak ingericht middels sierbestrating, plantenborder, terras en kunstgazon. Achterop het perceel is een vrijstaande metalen berging met elektra geplaatst. De tuin beschikt tevens over een achterom.

ALGEMEEN:

- Nieuwbouwwoning op uitstekende woonlocatie;
- Instapklaar met luxe afwerking
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming;
- Kunststof kozijnen met triple glas en 8 zonnepanelen;
- Verwarming en warmwatervoorziening via warmtepomp (lucht);
- Met energielabel A++++;
- Het betreft een woning die conform het doelgroepenbeleid van de gemeente Hilvarenbeek aan een "starter" verkocht dient te worden, met een inkomenseis. Vraag de makelaar om nadere informatie.



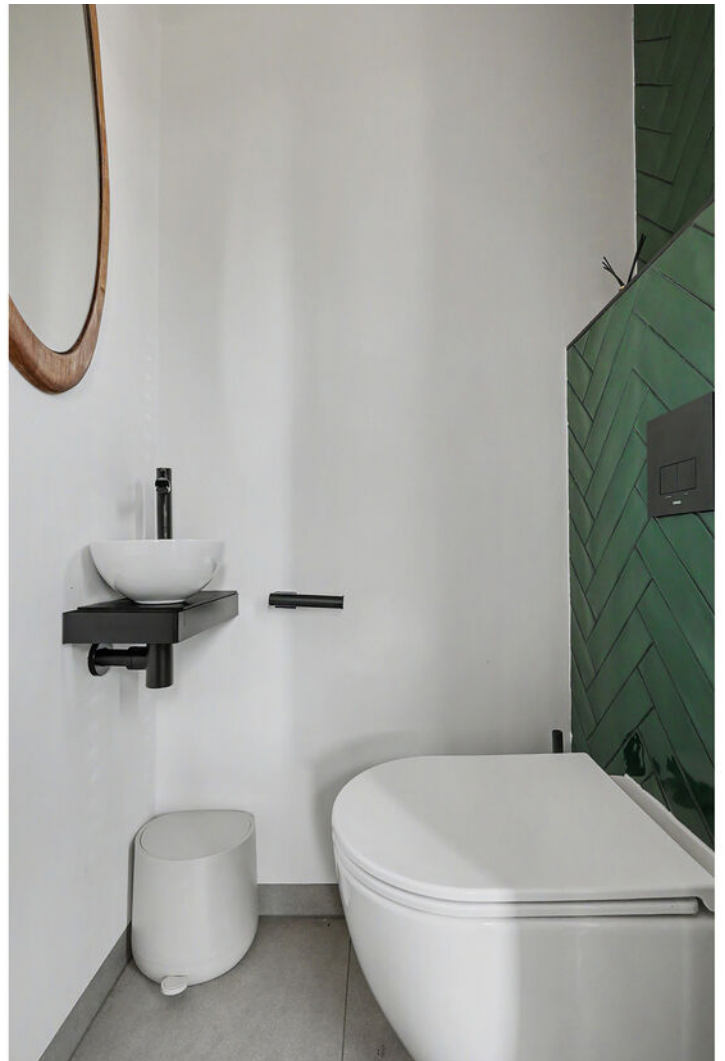
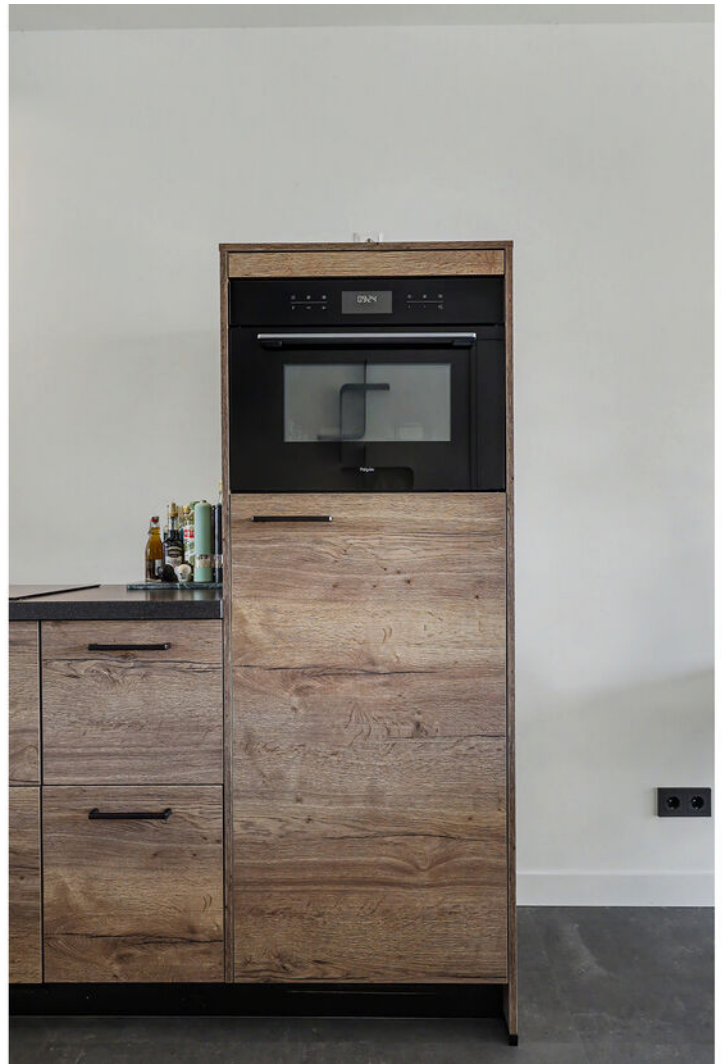






















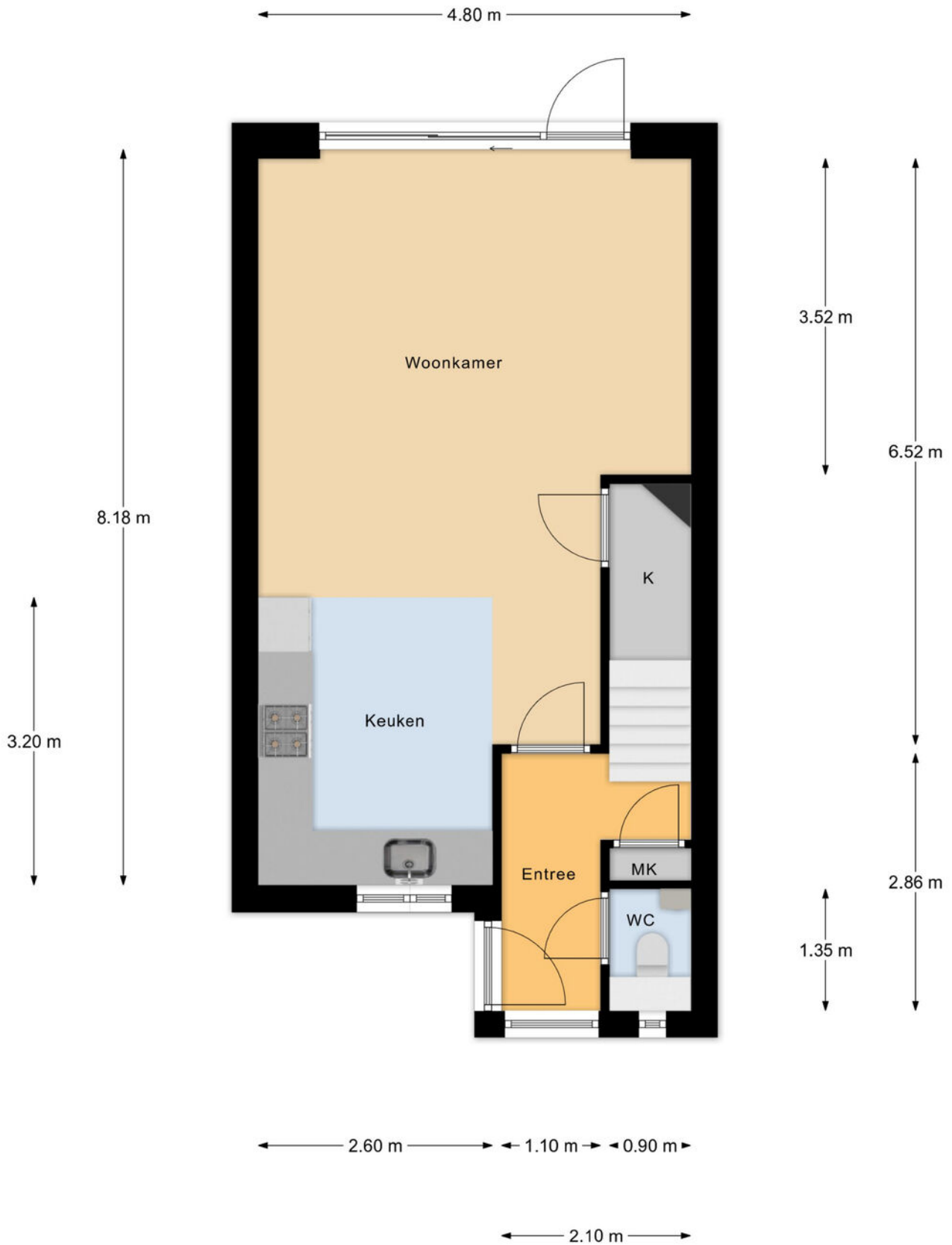






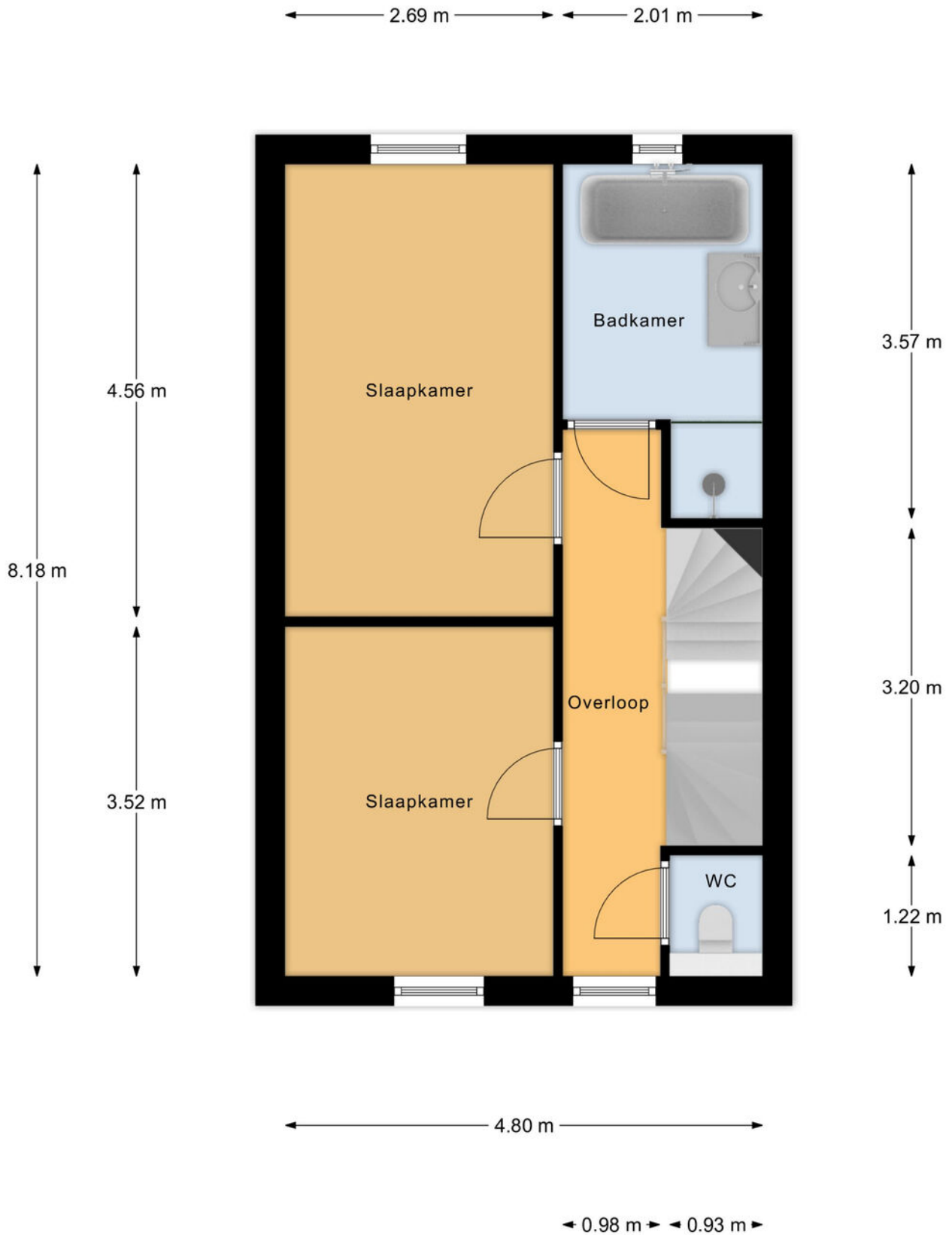


Plattegrond



Begane Grond

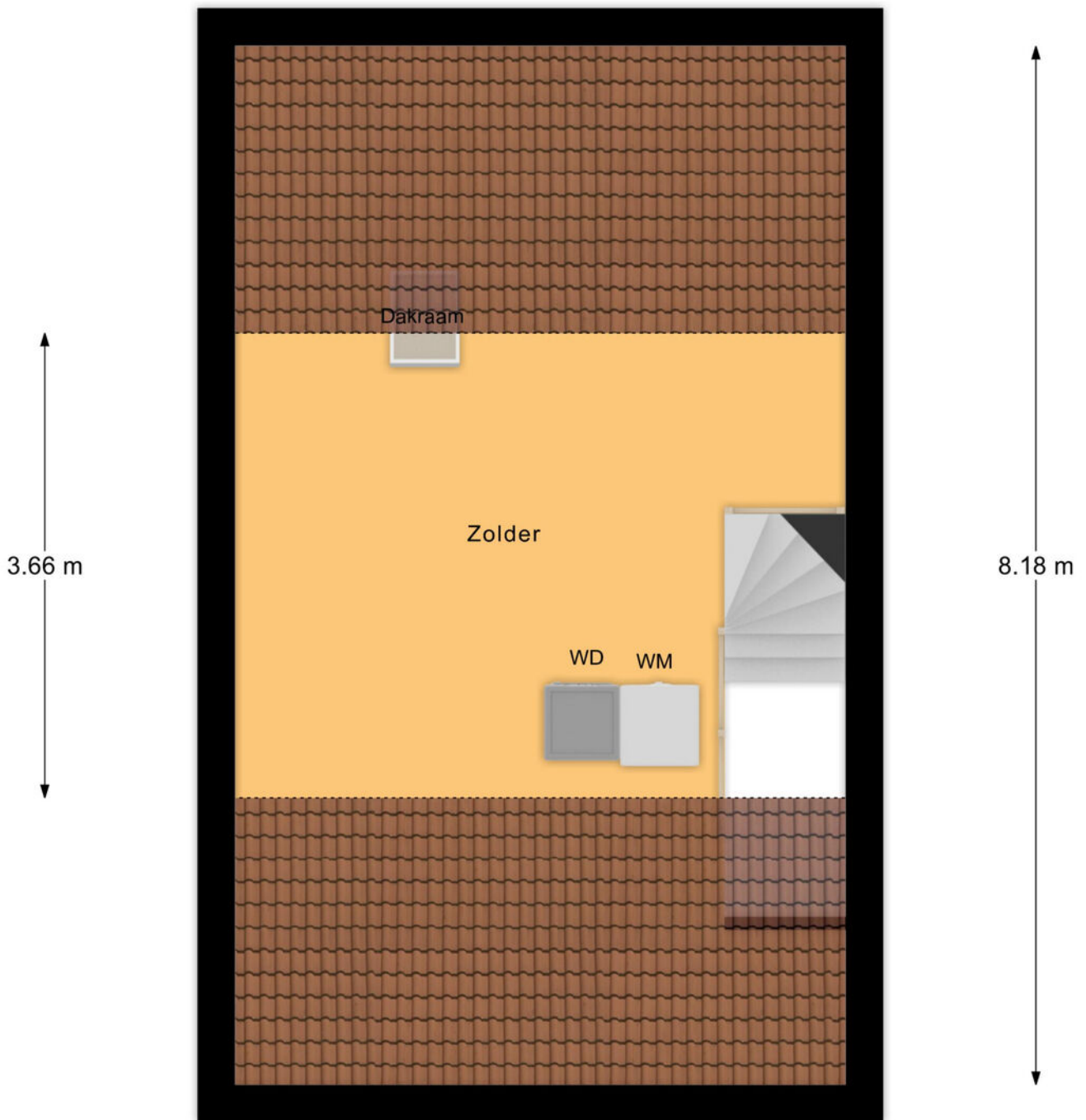
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

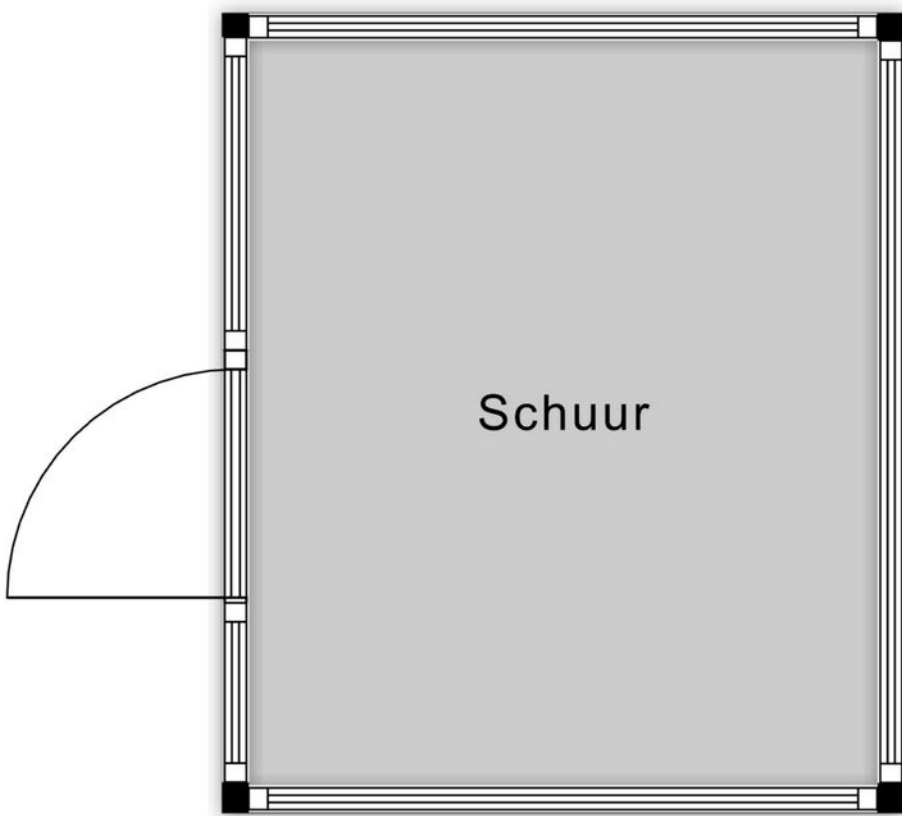
4.80 m



2e Verdieping

Plattegrond

← 2.31 m →



↑ 2.74 m ↓

Schuur

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

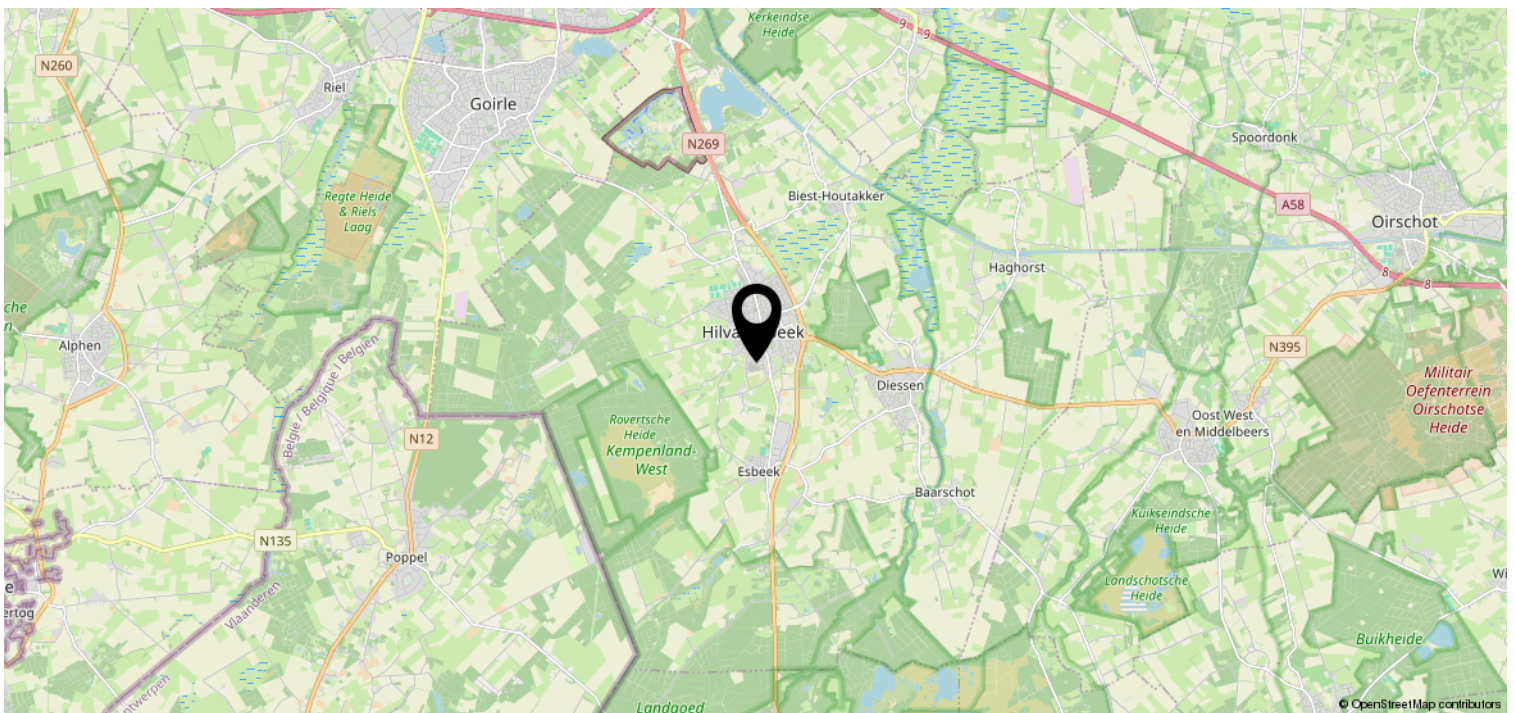
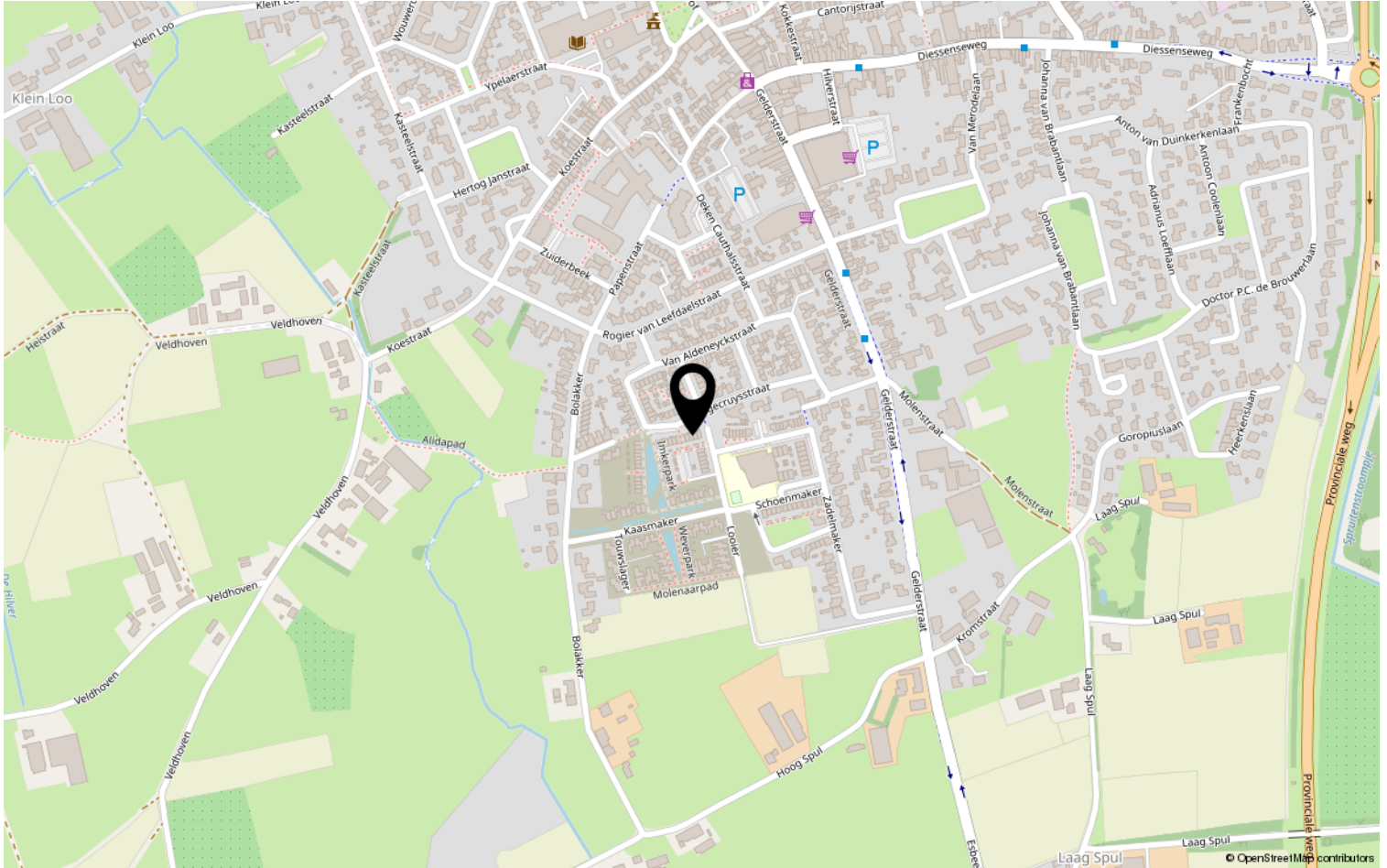
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025
De bevoegde van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Hivarenbeek
Sectie P
Perceel 3123

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten 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				
- Legplanken kelder	X			
- Kledingkasten los		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plichegordijn			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
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
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
-				X
-				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

