

Volledig gerenoveerde luce vrijstaande woning!



HILVARENBEEK | Shepardstraat 4

vraagprijs € 865.000 k.k.



DOOR BURGERS & VAN ESCH
CLAVEM
MAKELAARS

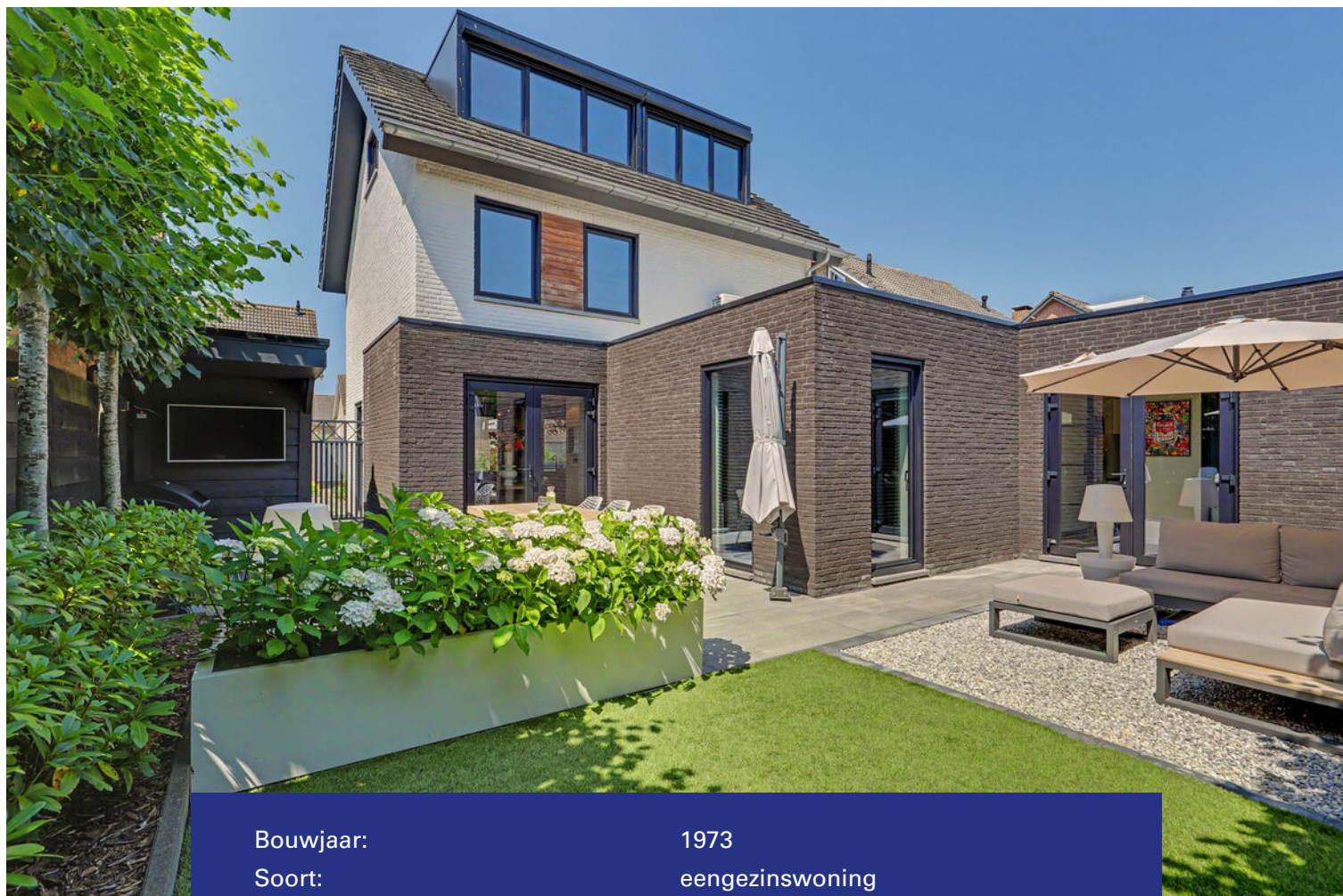


CLAVEM MAKELAARS
Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEEK

Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	627 m ³
Woonoppervlakte:	173 m ²
Perceeloppervlakte:	323 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

Aan een rustige straat in de populaire woonwijk "De Elst" staat deze schitterende vrijstaande woning met een woonoppervlakte van circa 173 m². De woning is in 2020 volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd, waarbij uitsluitend gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en een luxe afwerkingsniveau. Dankzij de uitstekende isolatie, nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing en 16 zonnepanelen is de woning bovendien energiezuinig en voorzien van energielabel A.

De ligging is ideaal: in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met een basisschool, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkels op korte loopafstand. Een woning waar comfort, duurzaamheid en een hoogwaardige afwerking perfect samenkomen.

BEGANE GROND

De entree/hal met trapopgang vormt een stijlvolle binnenkomst en biedt toegang tot de leefruimte. In de hal bevinden zich tevens een praktische garderobekast, de meterkast (16 groepen en 4 aardlekschakelaars) en een trapkast.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale woonkeuken. De luxe keuken is voorzien van een groot kookeiland met zitbar en een fraaie kastenwand met koffiecokorner. Uiteraard ontbreekt het niet aan comfort; de keuken beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, vaatwasser, combi-oven, combi-stoomoven en een royale koelkast. Dankzij de grote raampartijen tot aan de vloer geniet deze ruimte van een prachtige lichtinval.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer met voldoende ruimte voor een grote eettafel. Via de openslaande deuren loopt u direct de tuin in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Vanuit de eetkamer bereikt u de sfeervolle woonkamer. Een stijlvolle nis zorgt voor een natuurlijke indeling van de ruimte. Aan de ene zijde is een comfortabele werkplek gecreëerd, terwijl aan de andere zijde de gezellige sfeerhaard en de tv-opstelling zijn gerealiseerd. Ook hier zorgen de grote raampartijen voor veel daglicht en een ruimtelijk gevoel.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie houten vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. De strak gestucte wanden en plafonds, gecombineerd met inbouwspots, geven de woning een moderne en luxe uitstraling.

Via een tussenportaal met tegelvloer en toegang tot de tuin bereikt u de wasruimte, de toiletruimte en de praktische bijkeuken.

De wasruimte biedt plaats aan de verdeler van de vloerverwarming en de HR-combiketel (2020). De ruime, deels betegelde toiletruimte is ingericht met een wandcloset en fonteintje. De bijkeuken beschikt over een extra pantry met spoelbak en veel bergruimte.

EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop met vaste kastenwand en zijraam geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de luxe badkamer.

De slaapkamers van circa 10 m² en 16 m² bevinden zich aan de voorzijde van de woning en zijn beide voorzien van airconditioning, een fraaie laminaatvloer en strak gestucte wanden met deels behang. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een vaste kastenwand.

De luxe, volledig betegelde badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een ligbad, een ruime douche, een wandcloset en een plafond met inbouwspots.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping, eveneens voorzien van airconditioning.

Hier bevinden zich de derde slaapkamer, een tweede badkamer, een separate toiletruimte en een praktische berging. Dankzij de dakkapel is hier een volwaardige woonverdieping ontstaan.

De slaapkamer is afgewerkt met strak stucwerk en een mooie laminaatvloer.

De tweede badkamer beschikt over een wastafelmeubel met dubbele kraan en een douche. De separate toiletruimte is voorzien van een wandcloset.

BUITEN

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's naast elkaar.

De fraai aangelegde voor- en zijtuin lopen in elkaar over en zijn via een afsluitbare poort verbonden met de achtertuin. Aan de zijkant bevinden zich een houten berging en een overkapping voor het plaatsen van fietsen.

De volledig omsloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote terrastegels, siergrind en sfeervolle plantenborders. De aanwezige leilindes zorgen voor veel privacy.

ALGEMEEN

- Luxe en hoogwaardig afgewerkte vrijstaande woning;
- De woning is in 2020 volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd;
- Strak aangelegde tuin en oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's naast elkaar;
- Voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Met dak-, muur- en vloerisolatie en 16 zonnepanelen;
- Airconditioning op alle slaapkamers;
- Op korte afstand van basisschool, sportvoorzieningen en winkels;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (Vaillant, 2020);
- Begane grond met vloerverwarming;
- Energielabel A;
- Werkelijk instapklaar te noemen!

































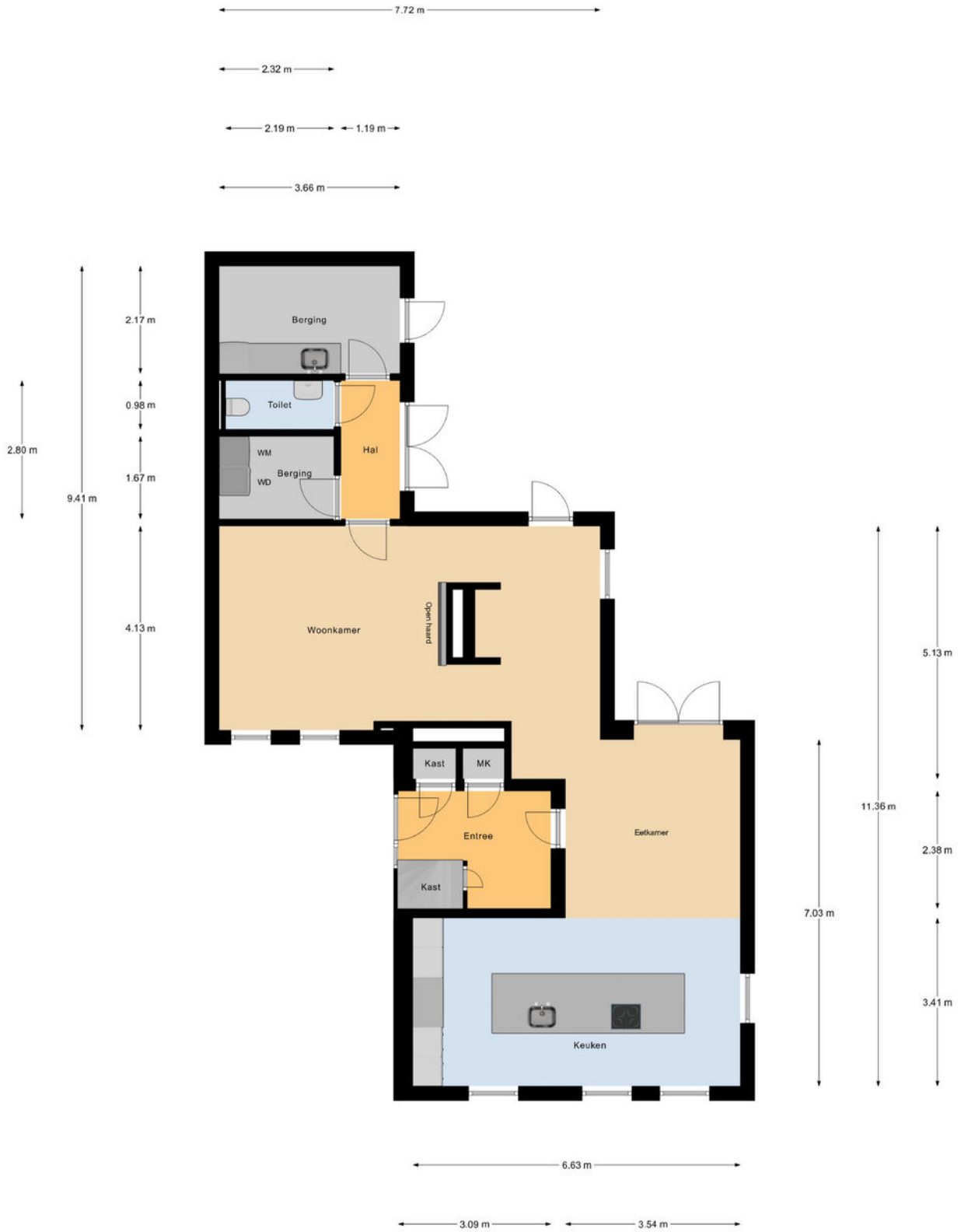








Plattegrond



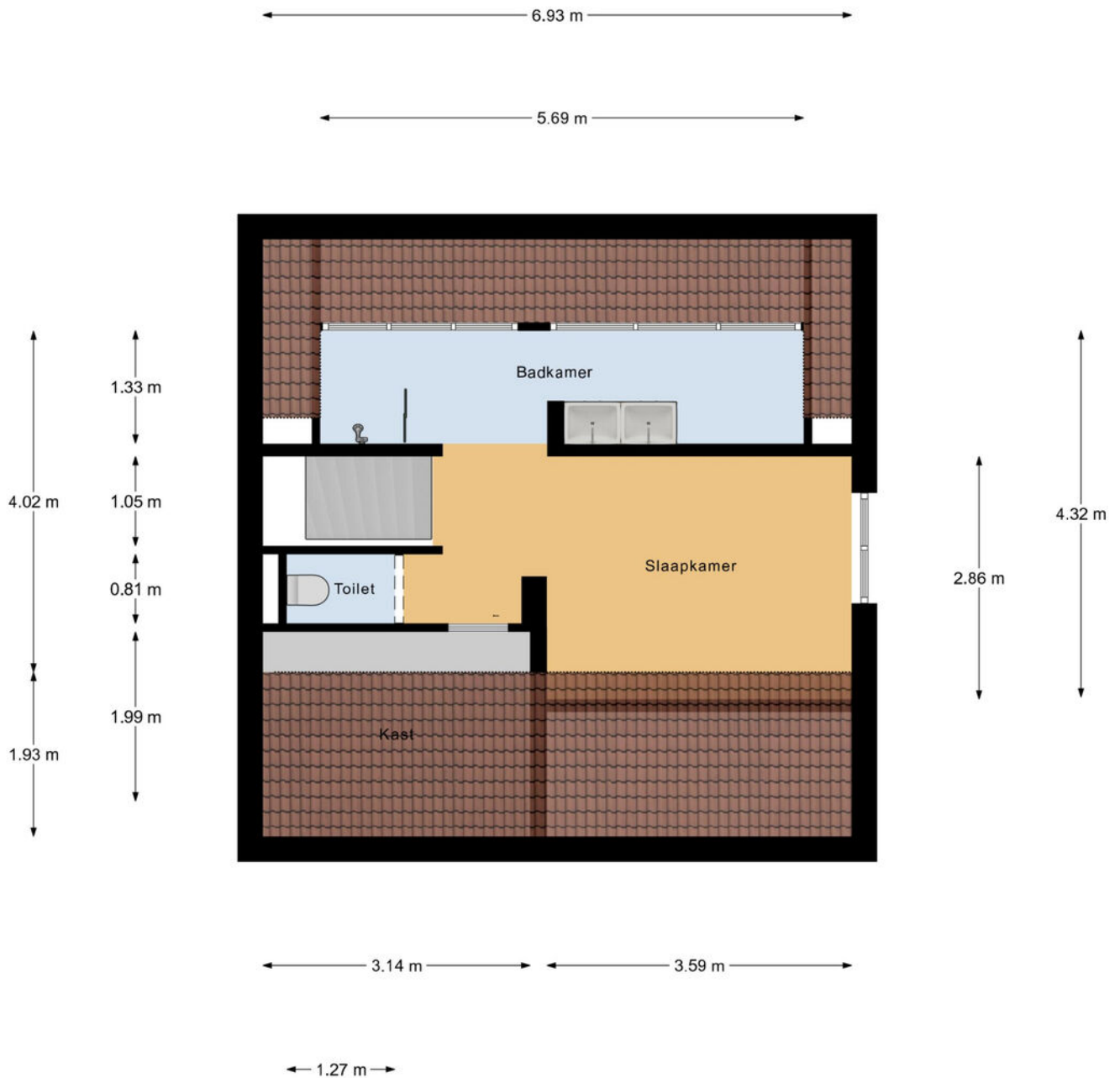
Begane Grond

Plattegrond



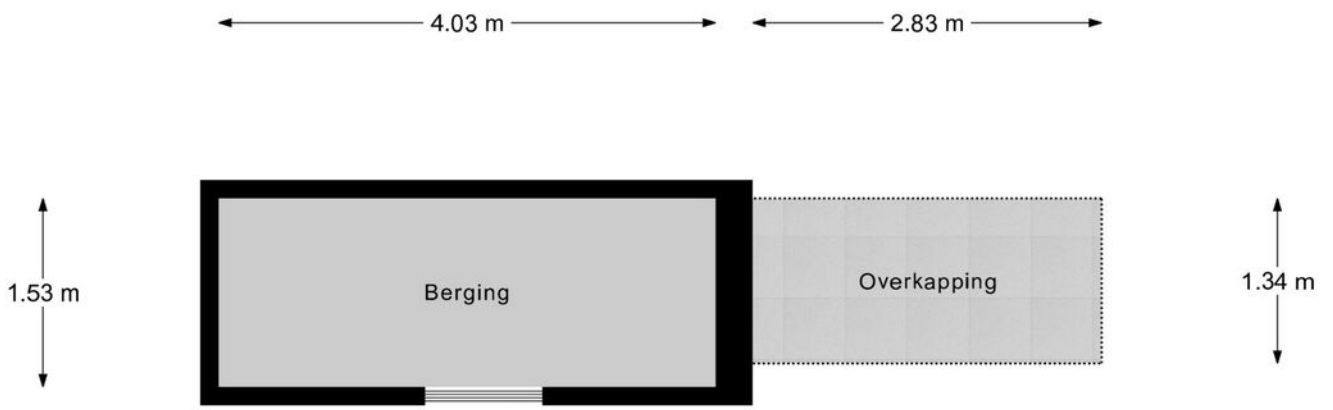
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

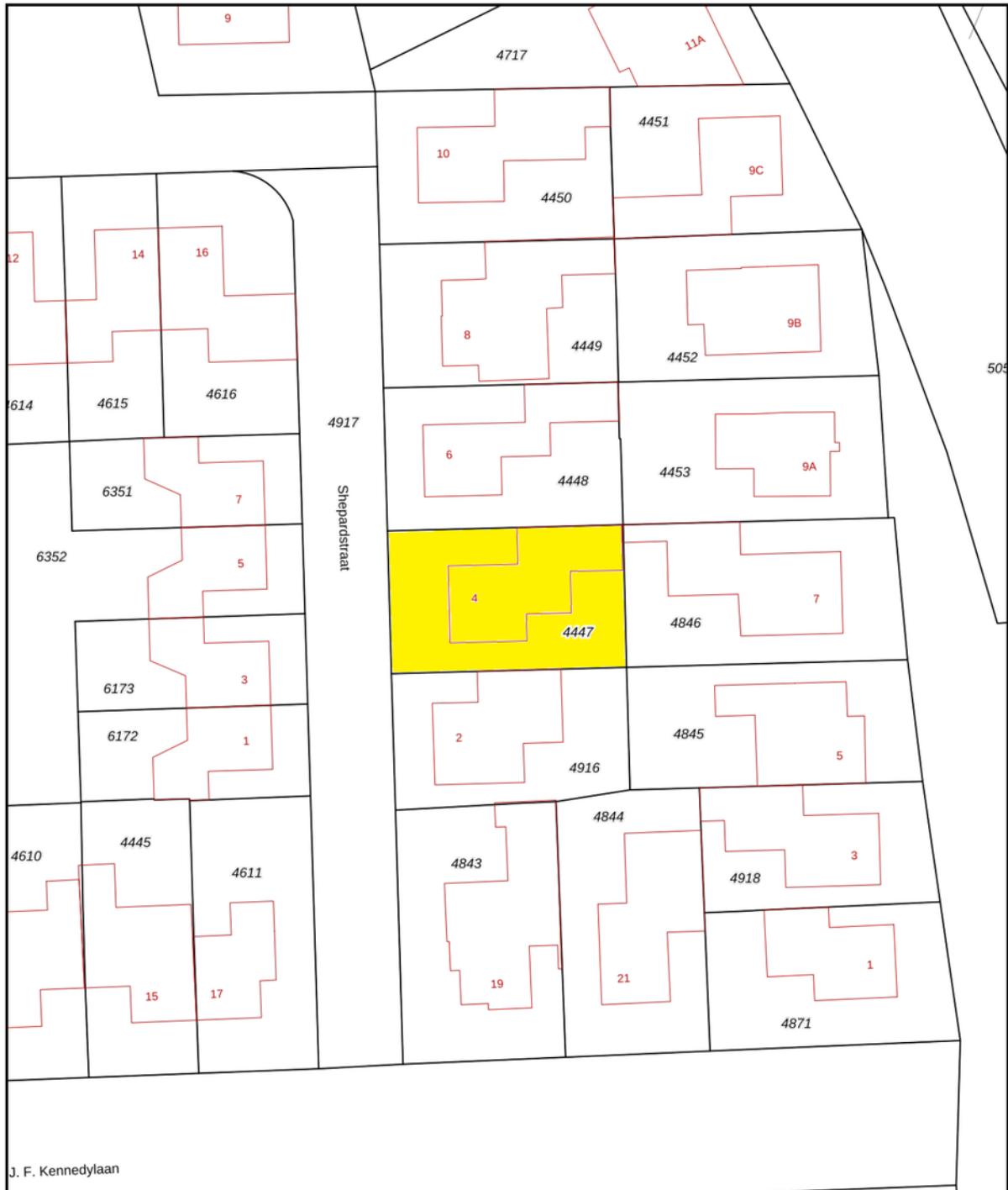



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

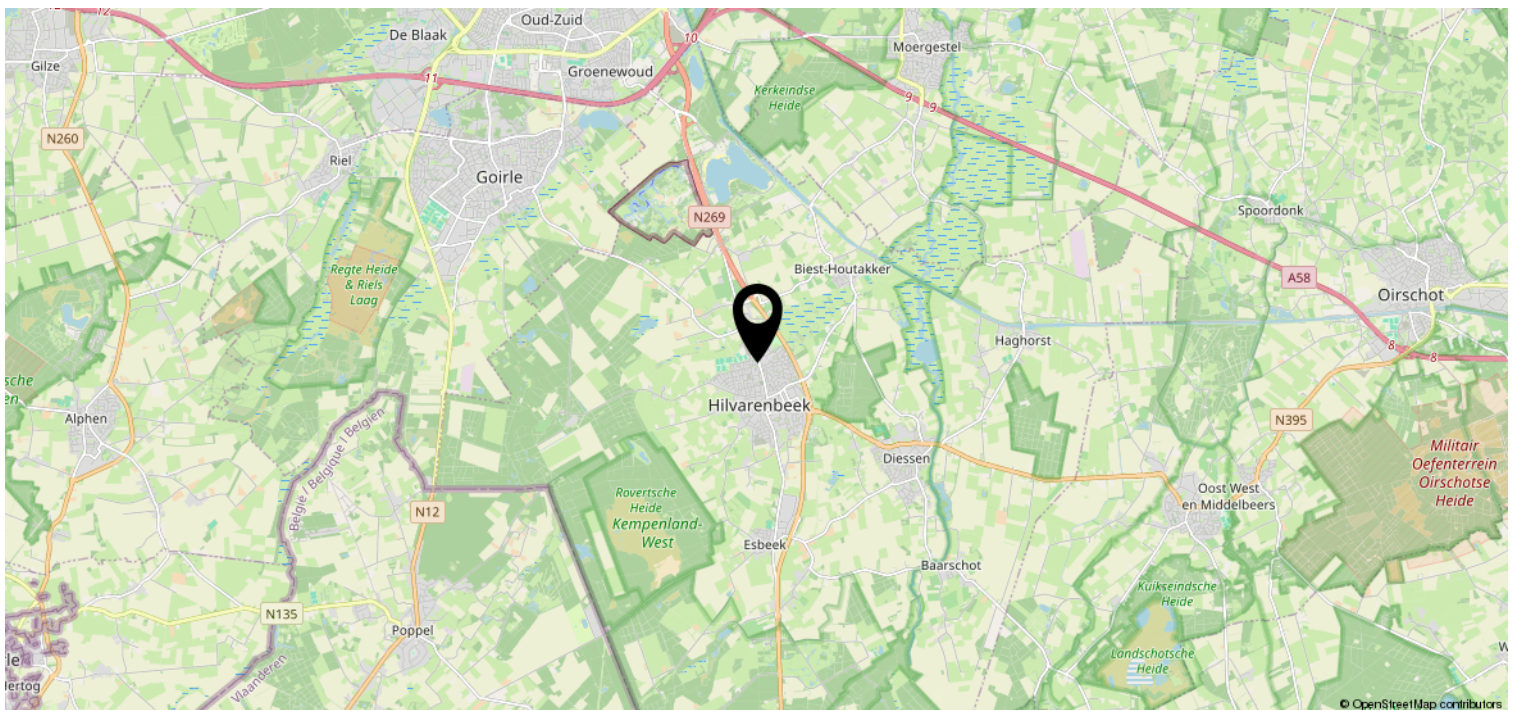
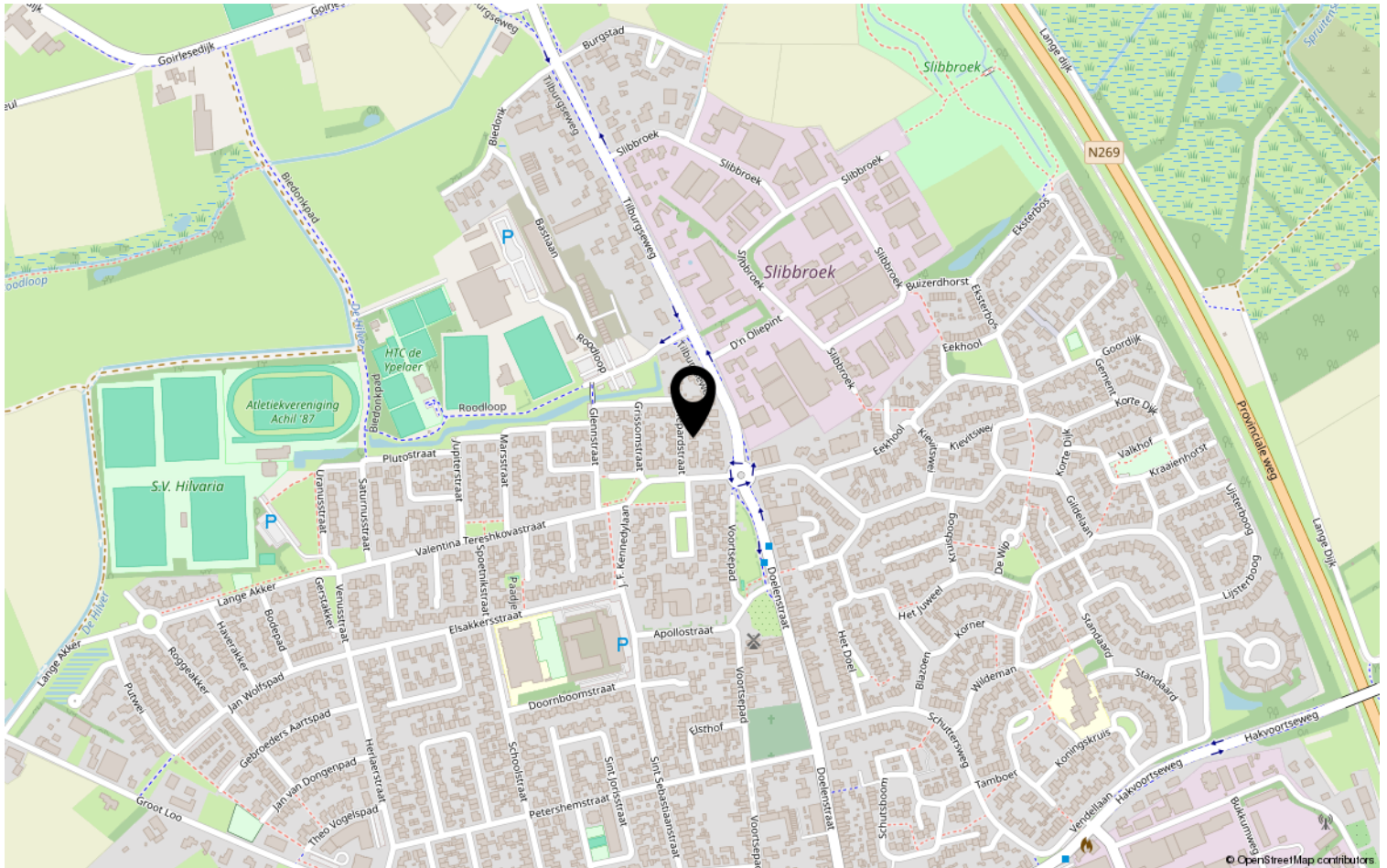


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hilvarenbeek</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4447</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026
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
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	
- Keukenrails plus spots			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
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/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
-				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

