

Ruime hoekwoning op gewilde locatie!



HILVARENBEEK | Vendellaan 1

vraagprijs € 475.000 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:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	412 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	220 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Op een fijne woonlocatie aan de rand van de gewilde woonwijk "De Doelakkers" gelegen ruime modern afgewerkte hoekwoning met voor- en achtertuin, inpandige berging en vrijstaande overkapping. De woning is gesitueerd op een herkenbare locatie aan de rand van De Doelakkers. Deze woning is o.a. voorzien van een speel-/ werkkamer op de begane grond en beschikt over vier slaapkamers. Recent is de gehele begane grond gemoderniseerd.

BEGANE GROND:

Entree/ hal met de meterkast (10 groepen en aardlekschakelaars) en de trapopgang toegang gevende tot de toiletruimte en de woonkamer.

Het toilet is deels betegeld en uitgerust met een wandcloset en een fonteintje.

De strak afgewerkte ruime en bovenal lichte woonkamer heeft een ruim zitgedeelte aan de voorzijde. Aan de achterzijde is ruimte voor het eetgedeelte. Daar is ook de moderne open keuken gesitueerd met een parallel opstelling. De keuken is voorzien van een Bora inductiekookplaat met afzuiging, een vaatwasser, een koelkast, een combi-oven en een Quooker. Middels een loopdeur is de achtertuin te bereiken.

De praktische provisiekast is vanuit de woonkamer toegankelijk.

Vanuit de woonkamer is de speel-/ werkkamer toegankelijk. De speelkamer geniet veel lichtinval en geeft uitzicht over de oprit. De kamer is middels een schuifdeur afgesloten van de woonkamer en beschikt over inbouwverlichting.

De begane grond is afgewerkt met een PVC vloer en vloerverwarming. De wanden en plafond zijn gestuukt. De woonkamer beschikt aan de voorzijde over een rolluik.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en is ca. 12 m² groot. Deze slaapkamer is uitgerust met een airconditioning (bj. 2024).

Aan de achterzijde is de tweede slaapkamer gesitueerd die met ca. 11 m² ruim te noemen is. Deze kamer heeft een kanteldakraam met verduistering.

De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde. Ook deze kamer beschikt over een kanteldakraam met verduistering.

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad-/douchecombinatie, een vaste wastafel en een closet.

De overloop en de slaapkamers zijn allen afgewerkt met een laminaatvloer, structuurverf wanden en spuitwerk plafonds.

TWEDE VERDIEPING:

De voorzolder is voorzien van een kanteldakraam en heeft bergruimte onder de dakschuinte. Tevens zijn hier de combi-ketel, wasmachine en droger geplaatst.

De vierde, volwaardige slaapkamer heeft een grote dakkapel aan de voorzijde en heeft eveneens bergruimte onder de dakschuinte. Deze slaapkamer is voorzien van een airconditioning (bj. 2024).

De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer. De kap is van binnenuit geïsoleerd.

BUITEN:

De diepe voortuin is ingericht met een gazon en een haag. De middels gebakken klinkers verharde oprit biedt plaats aan een auto.

De geheel omsloten achtertuin is ingericht met een gazon, leibomen, een terras en bestrating van betonklinkers. De achtertuin beschikt over een achterom gesitueerd aan de parkeergelegenheid naast de woning. De inpandige berging is middels de achtertuin te bereiken en beschikt over elektra en een extra vliering voor de nodige opslag.

Achterop het perceel is een fijn overdekt terras geplaatst, welke is voorzien van elektra.

ALGEMEEN:

- Zeer gunstig gesitueerde hoekwoning op herkenbare locatie.
- Speel-/werkkamer op de begane grond.
- Gehele begane grond recent gemoderniseerd.
- Maar liefst vier volwaardige slaapkamers.
- Gunstig gelegen in kindvriendelijk woonwijk.
- Oplevering in overleg.

































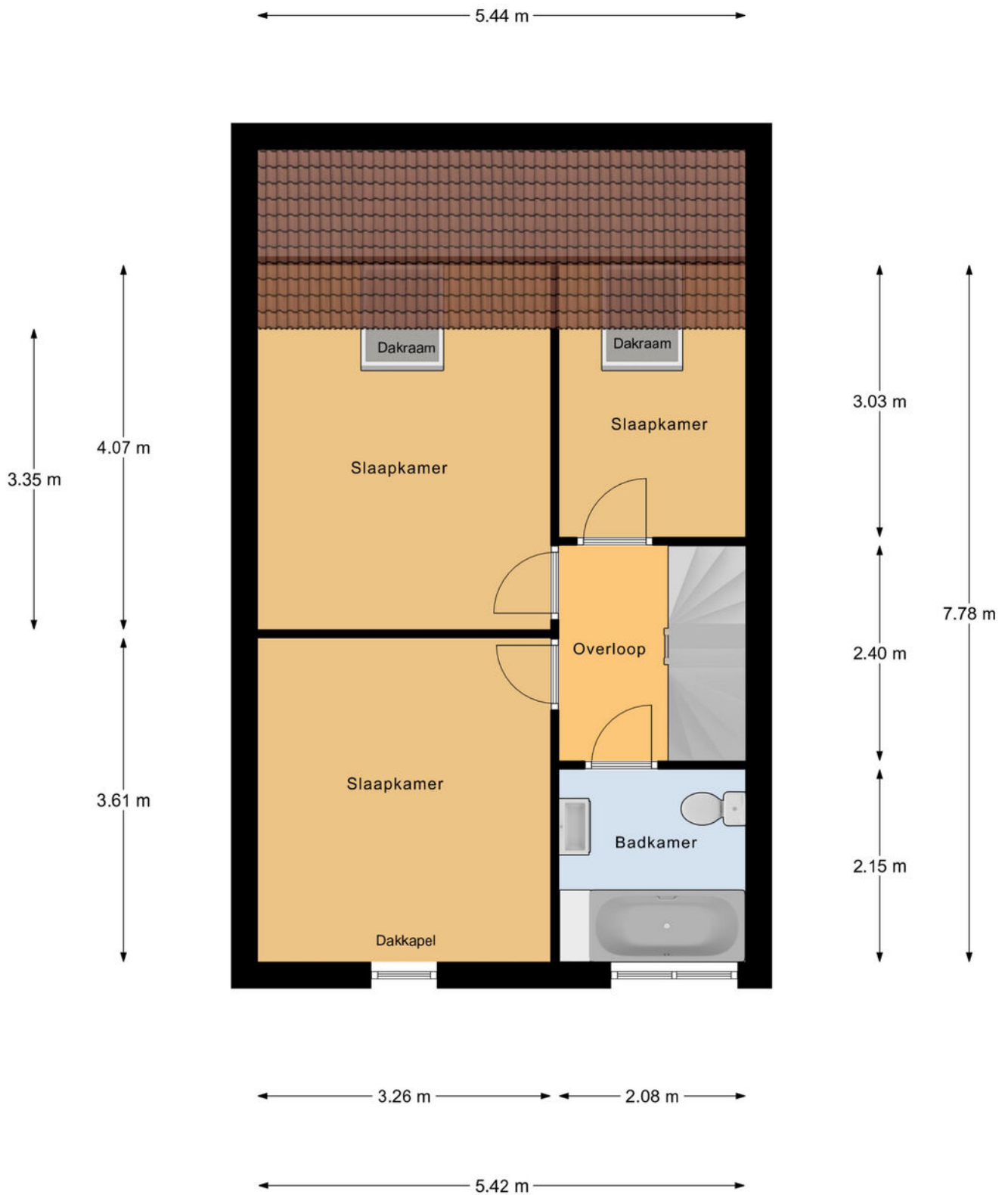


Plattegrond



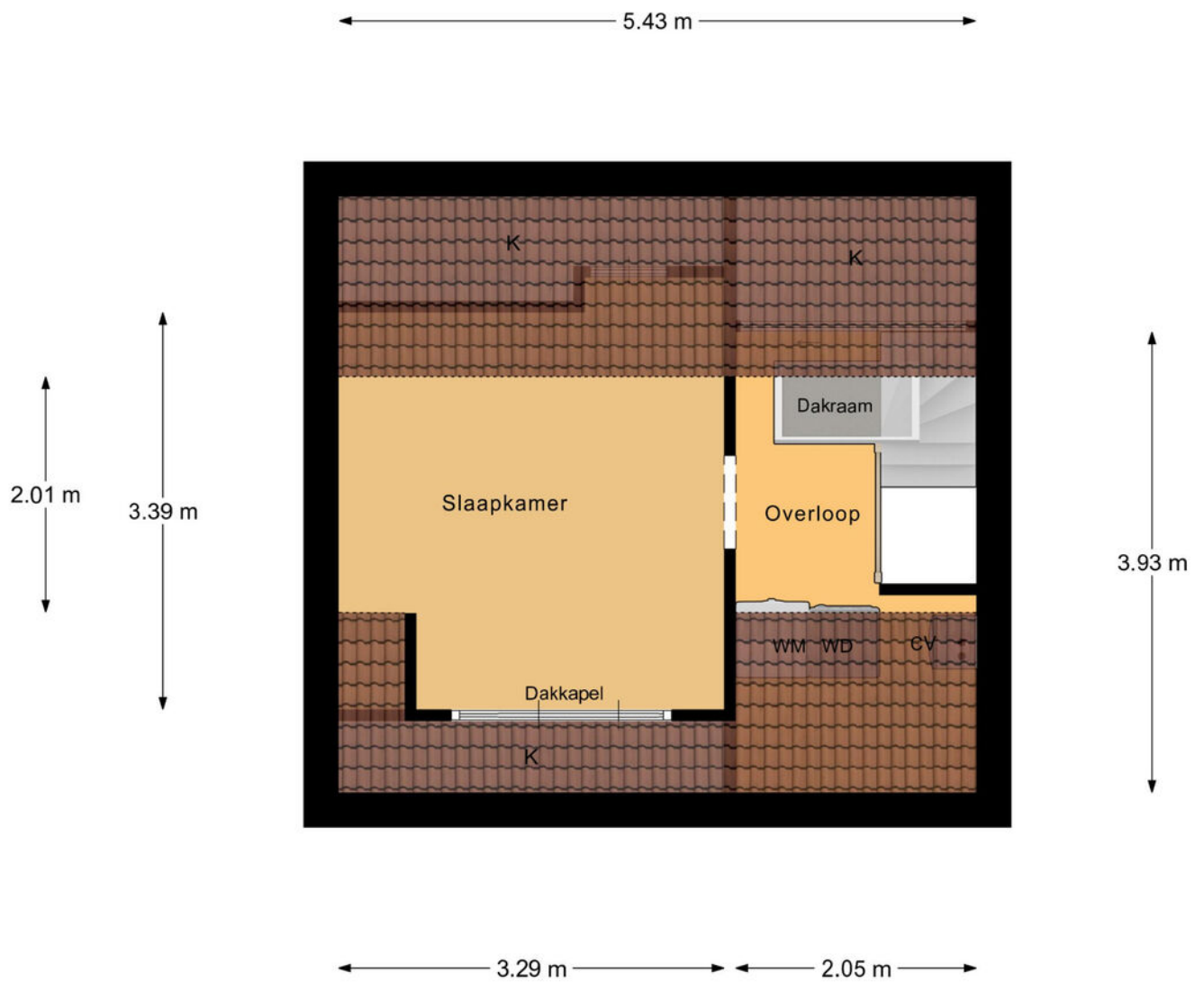
Begane Grond

Plattegrond



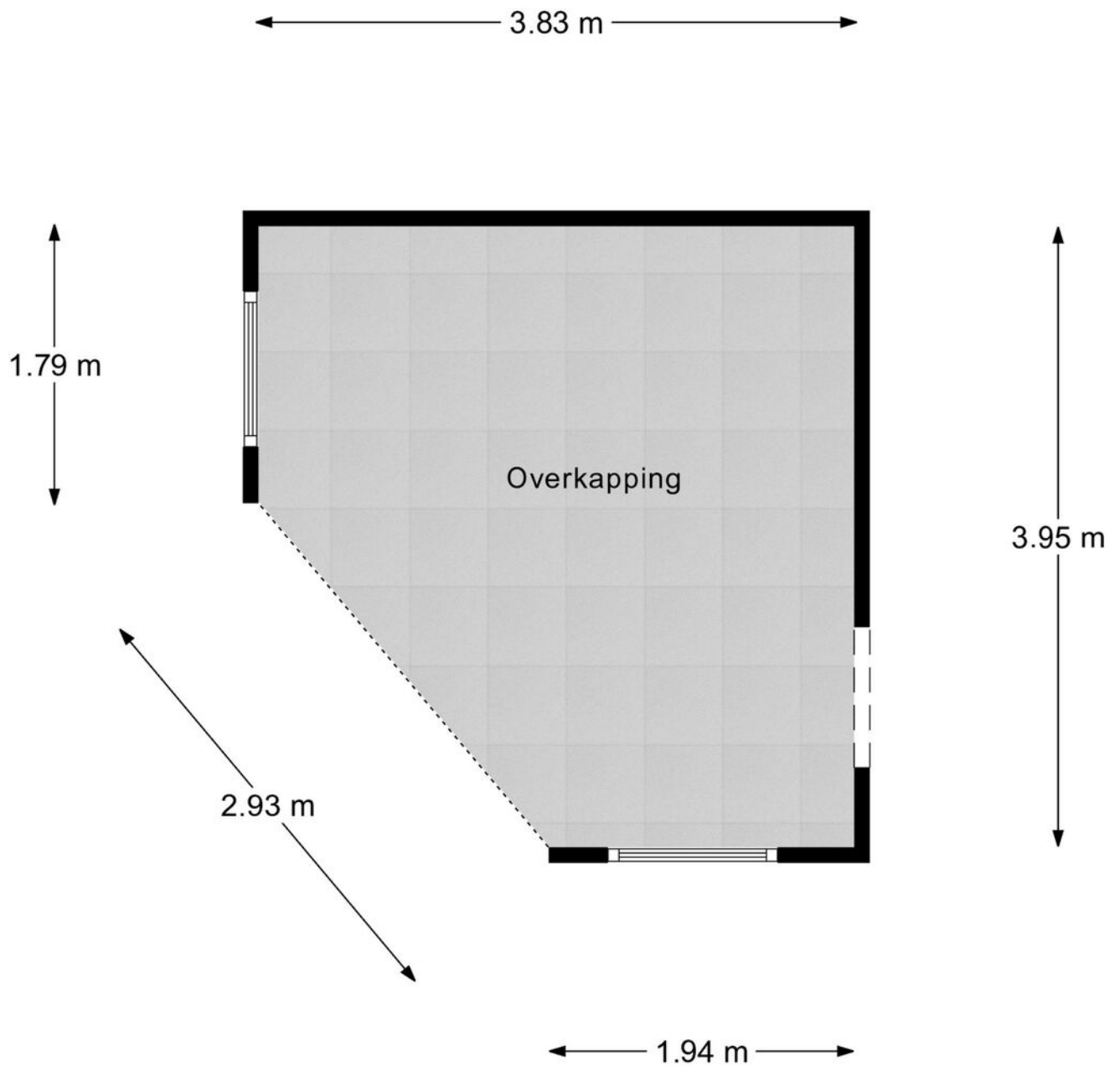
1e Verdieping

Plattegrond

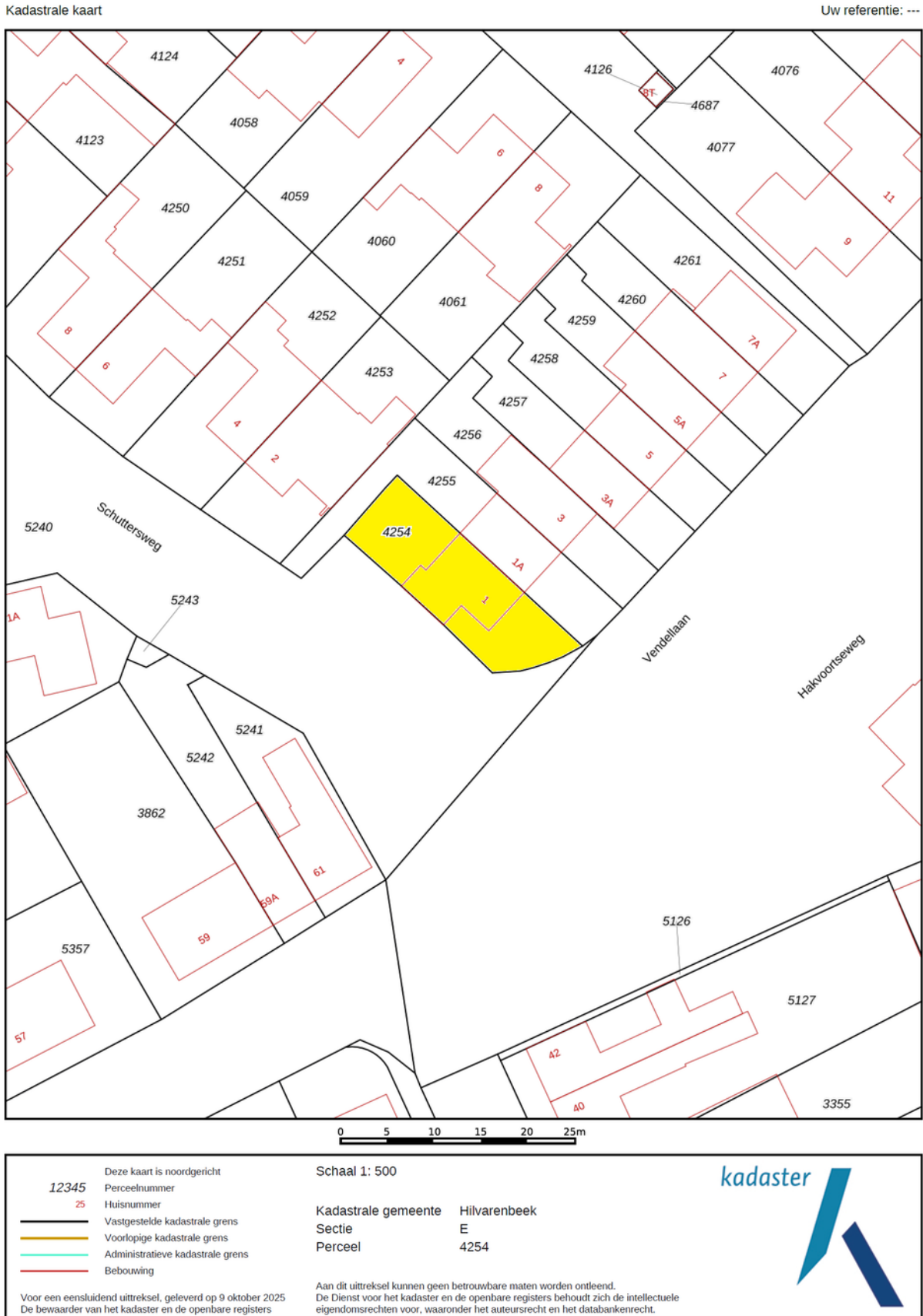


2e Verdieping

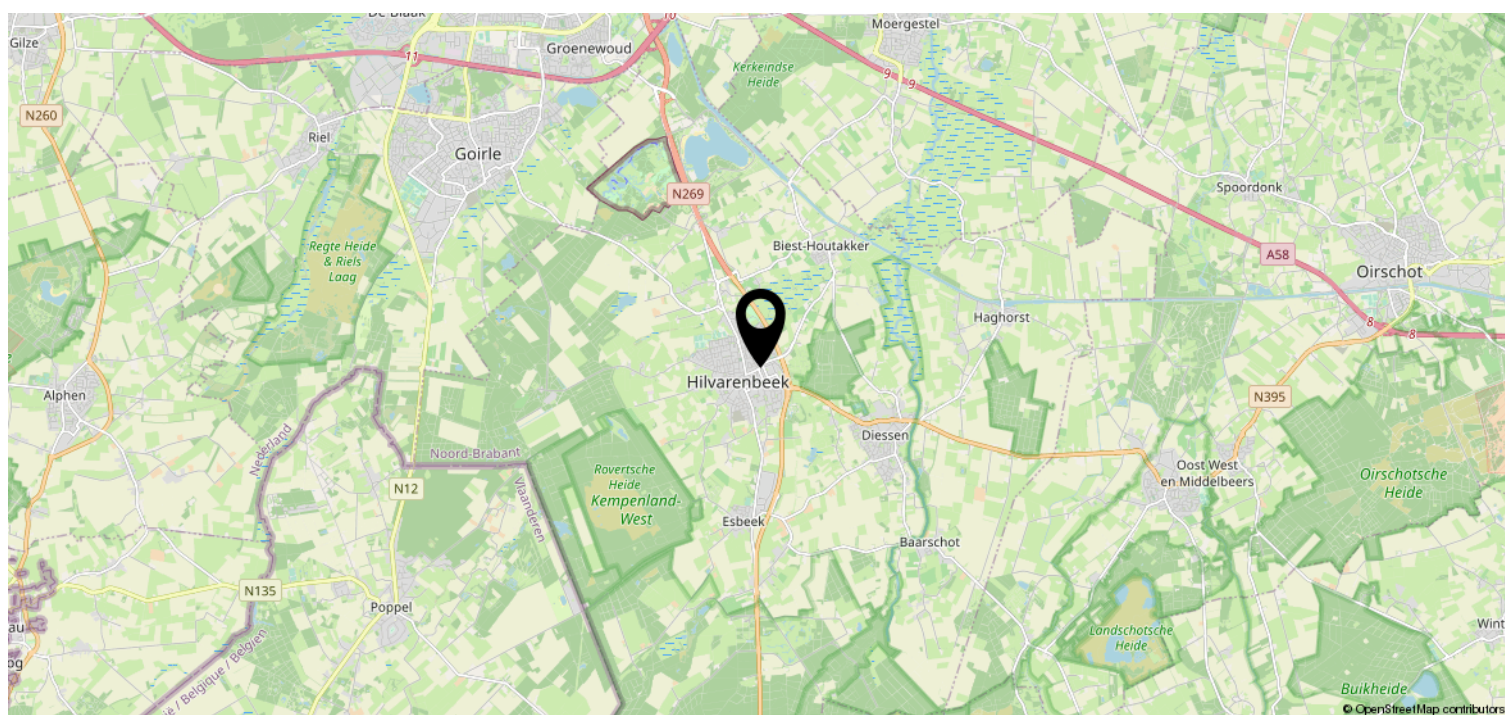
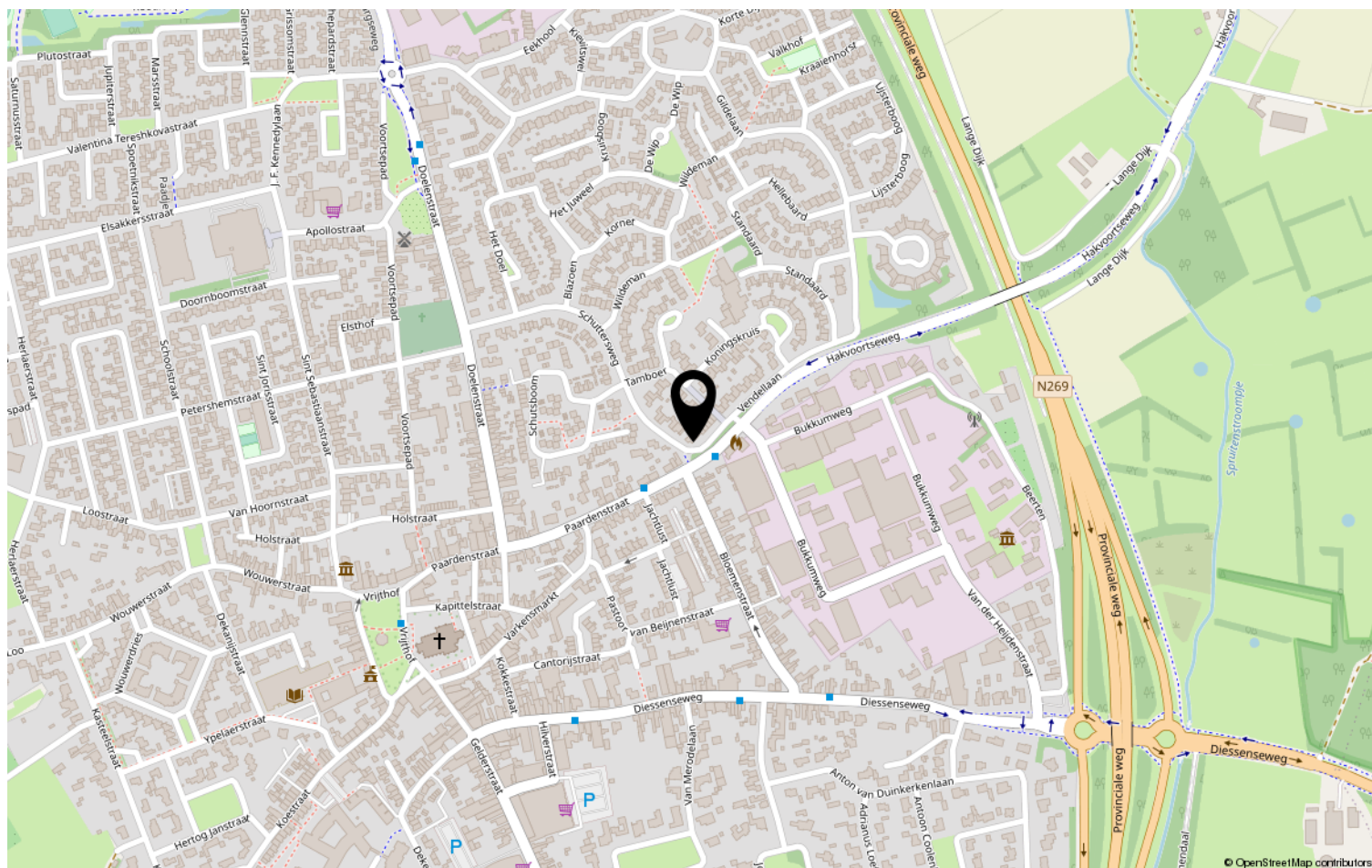
Plattegrond



Kadastrale kaart



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				
- Legplank keuken	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
- Screens	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			

Lijst van zaken

[illegible]

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 - Extérieur/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

