

Centraal gelegen appartement in centrum Hilvarenbeek!



HILVARENBEEK | Doelenstraat 9 A

vraagprijs € 410.000 k.k.



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:	1996
Soort:	maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	340 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	45 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

In een kleinschalig appartementencomplex, midden in het centrum van Hilvarenbeek, bevindt zich deze verrassend ruime maisonnette. Met circa 98 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen en een zolder, biedt deze woning het comfort en de indeling van een gezinswoning. Daarnaast beschikt het appartement over een riant dakterras van circa 45 m² op het zongunstige westen en een eigen berging met elektra in de kelder. De woning is goed onderhouden, voorzien van een moderne keuken en badkamer en beschikt over een energielabel A. Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, horecagelegenheden, het Vrijthof en diverse voorzieningen zich op korte loopafstand.

BEGANE GROND

De entree met meterkast biedt toegang tot de kelder en de trap naar de woonverdieping.

In de kelder bevindt zich een ruime privéberging, voorzien van elektra.

EERSTE VERDIEPING

De hal, afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt over deze gehele woonlaag, beschikt over een garderoberuimte en geeft toegang tot de woonkamer.

De sfeervolle woonkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft voldoende daglicht dankzij een grote raampartij. De ruimte is strak afgewerkt met gestucte wanden en onder de trap bevindt zich een praktische provisieruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken, uitgevoerd met een schiereiland, zitbar en een stijlvolle kastenwand. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, kokend water kraan, stoomoven, combi-oven, warmhoudlade, vaatwasser op werkhoogte, koelkast en vriezer. Ook zijn er inbouwspots en is er voldoende ruimte voor een eetkamertafel.

Achter een schuifdeur bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Via de schuifpui is het royale dakterras van circa 45 m² bereikbaar. Dit heerlijke buitenverblijf is volledig betegeld, aan beide zijden voorzien van een schutting en gunstig gelegen op het westen. Daarnaast zijn een buitenkraan en elektra aanwezig.

TWEEDE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, met een dakkapel. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een praktische inloopkast. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Aan de achterzijde bevinden zich de derde slaapkamer en de badkamer. De volledig betegelde badkamer, eveneens voorzien van een dakkapel, is ingericht met een ligbad, douche, wandcloset en een wastafelmeubel met dubbele kraan.

DERDE VERDIEPING

Via een vlizotrap op de overloop is de ruime bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel.

ALGEMEEN

- Ruime maisonnette met het wooncomfort van een gezinswoning;
- Fantastisch dakterras van ca. 45 m² en een eigen berging met elektra in de kelder;
- Gelegen in het centrum van Hilvarenbeek, op loopafstand van winkels, horeca en voorzieningen;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van een energielabel A;
- De servicekosten bedragen momenteel € 37,50 per maand;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (Atag, 2015).

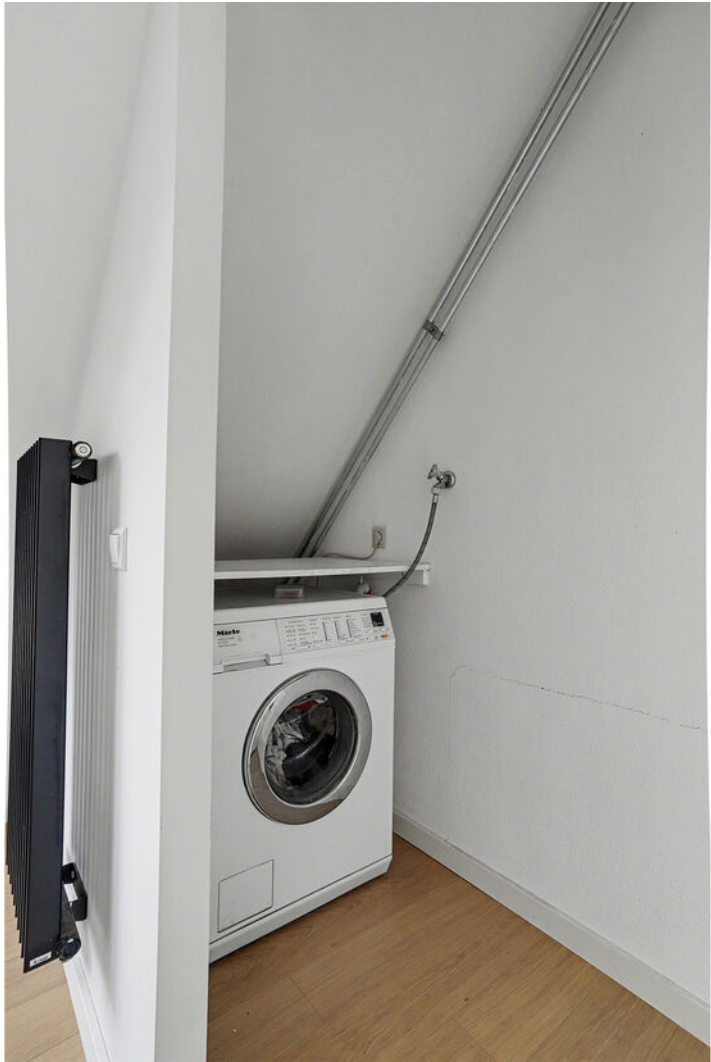








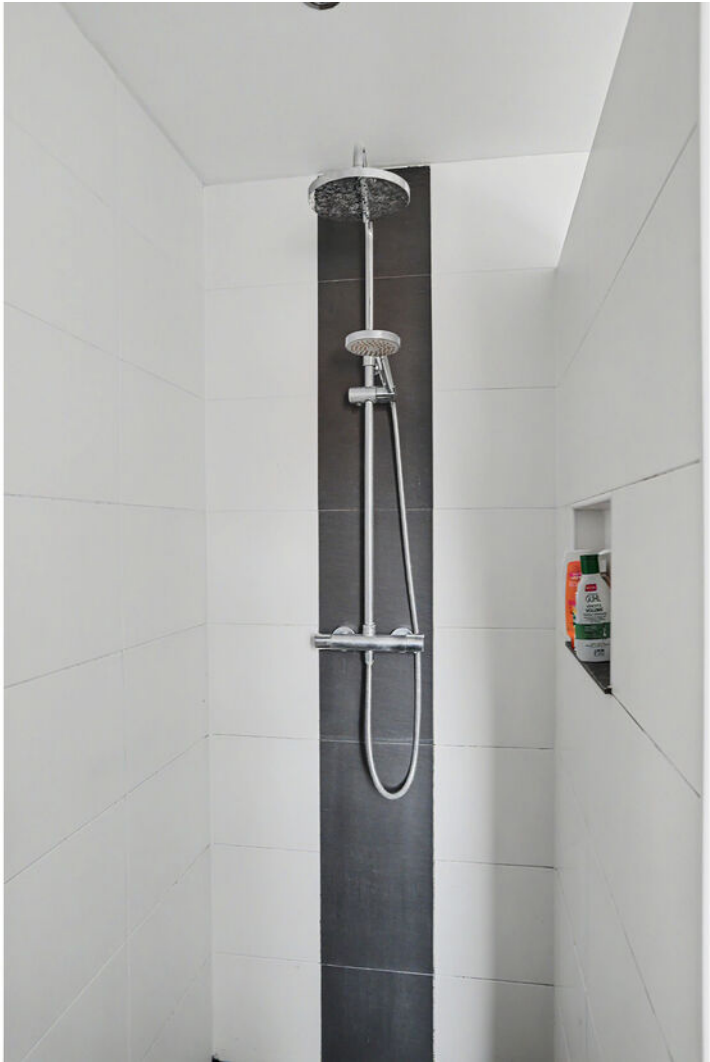


















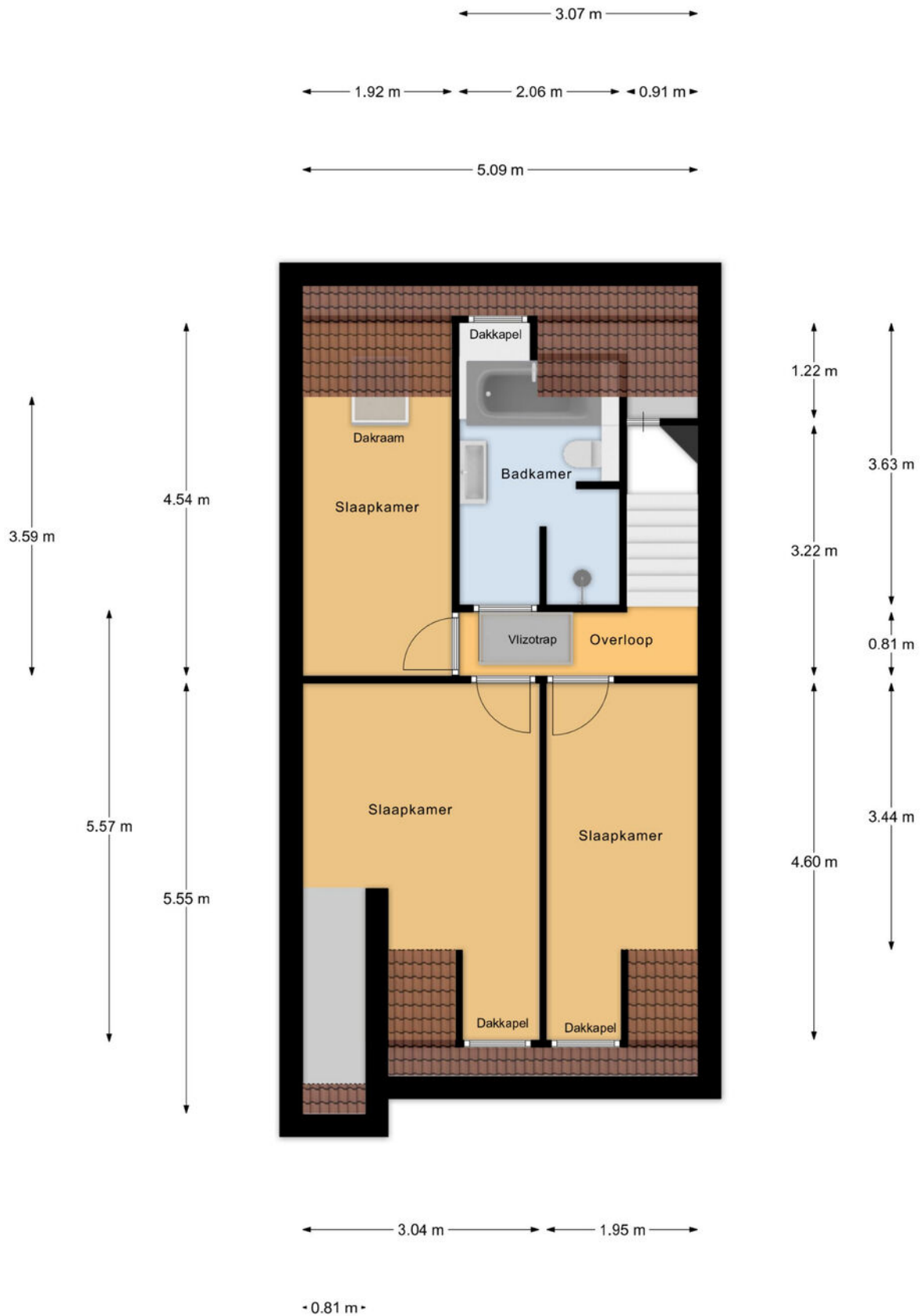


Plattegrond



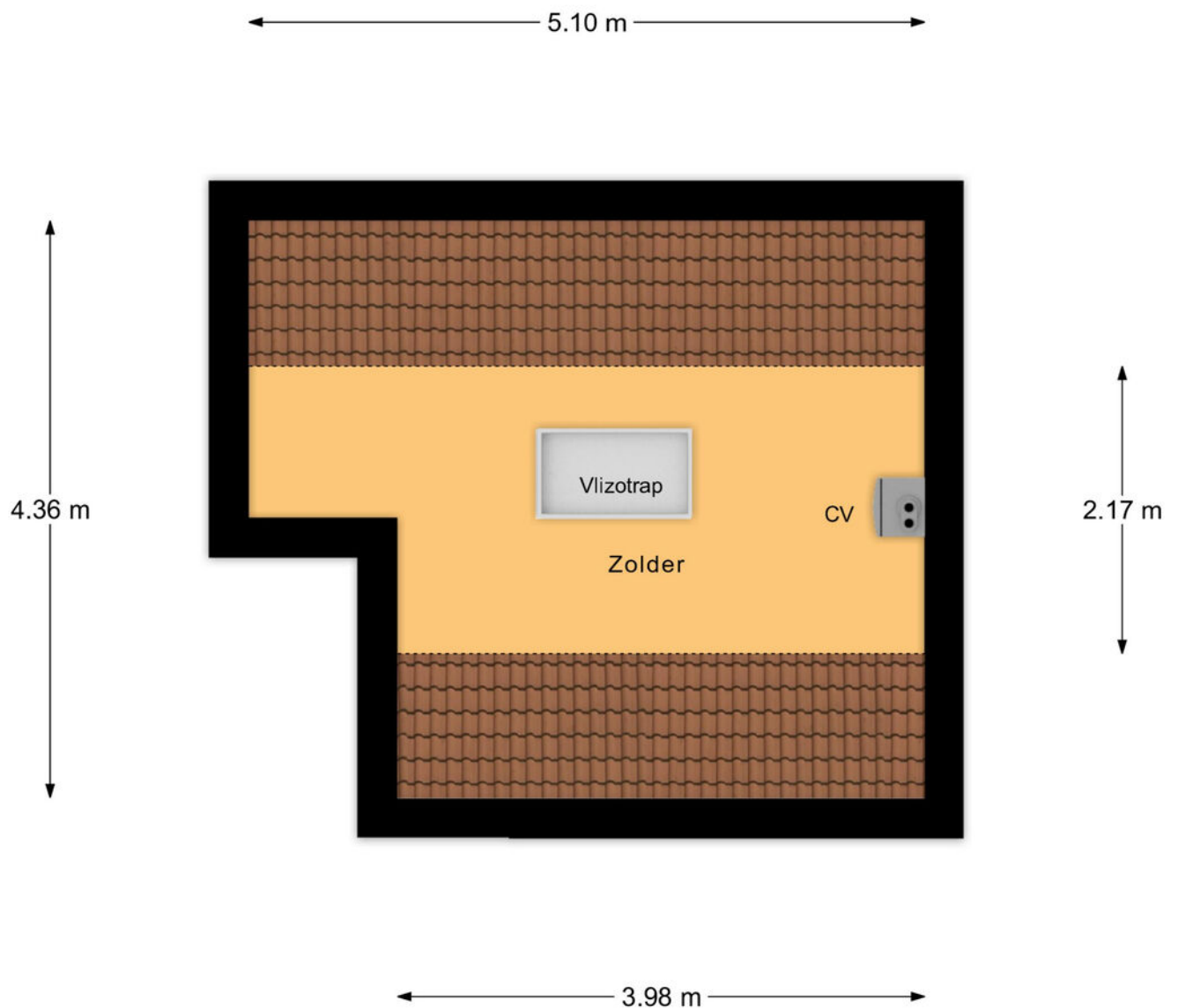
Verdieping 1

Plattegrond



Verdieping 2

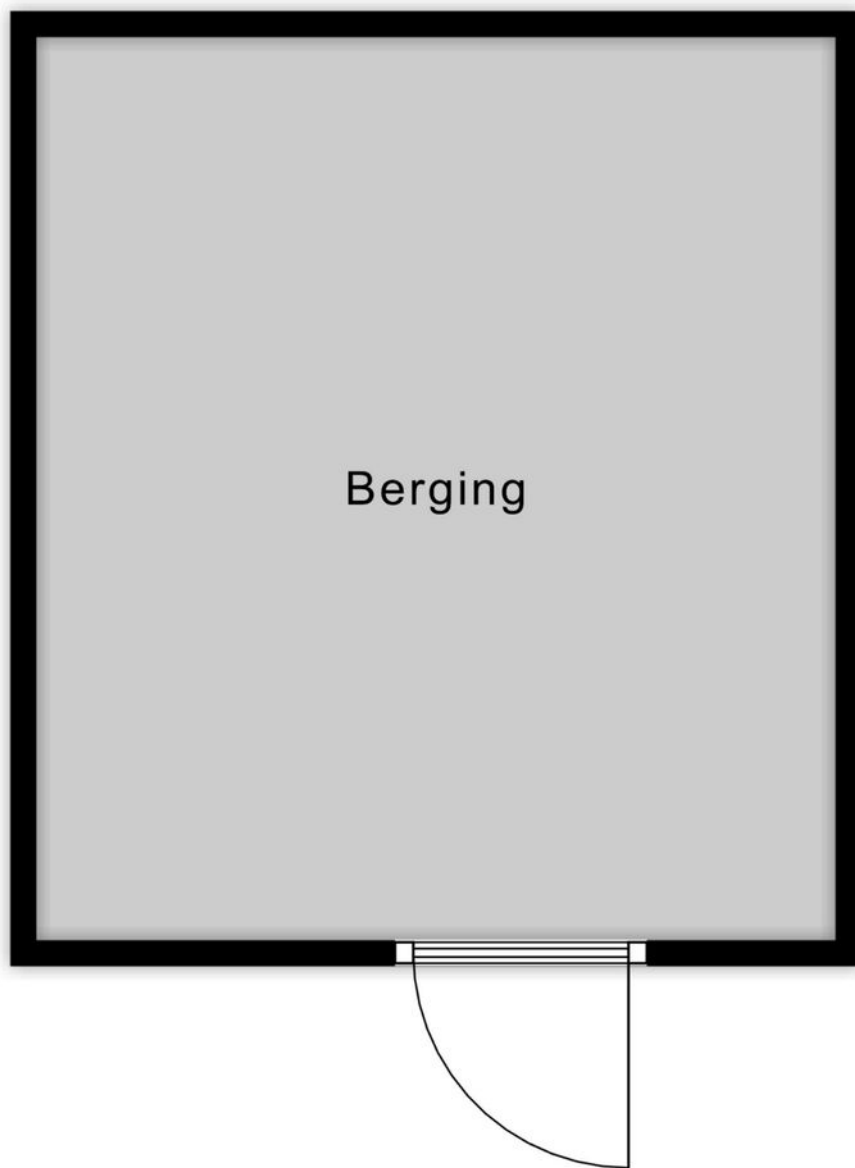
Plattegrond



Verdieping 3

Plattegrond

← 3.04 m →



↑
3.44 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



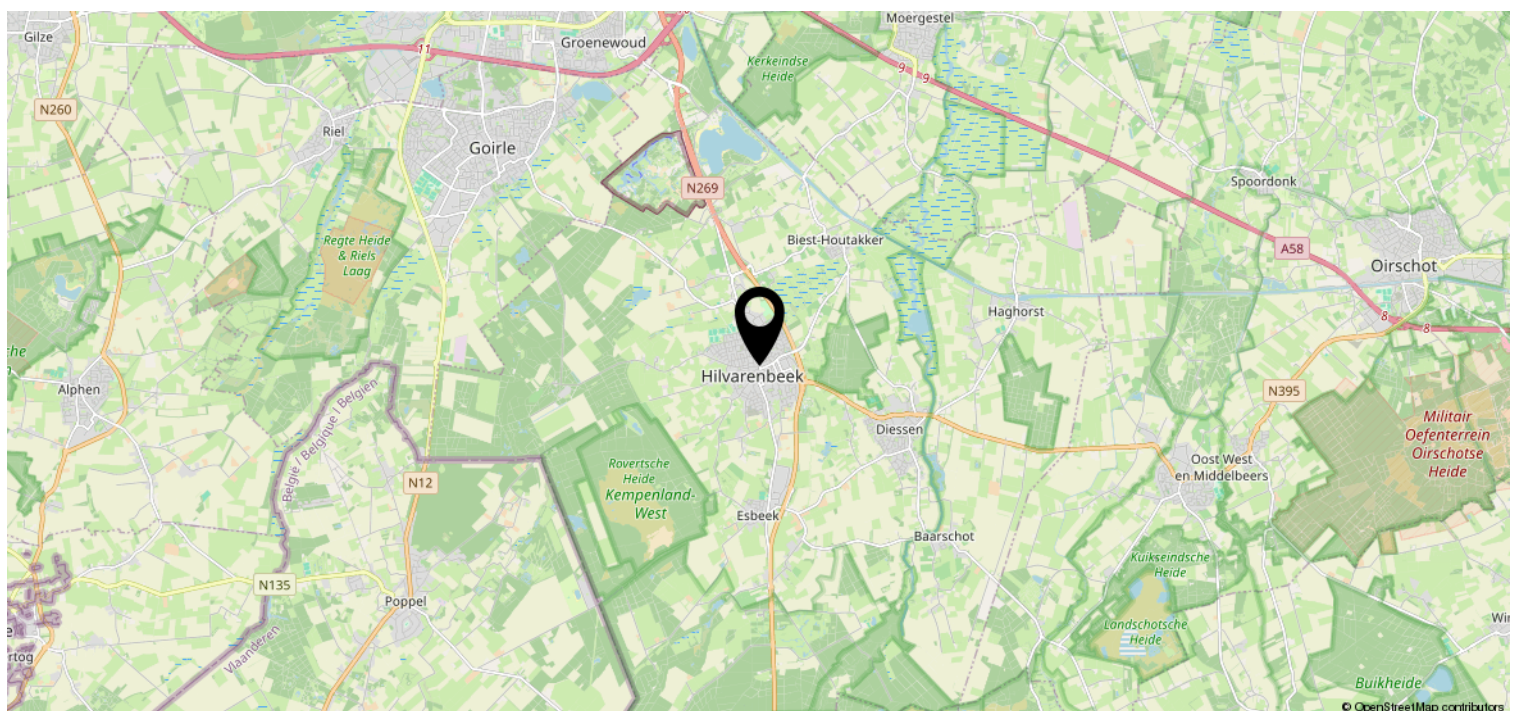
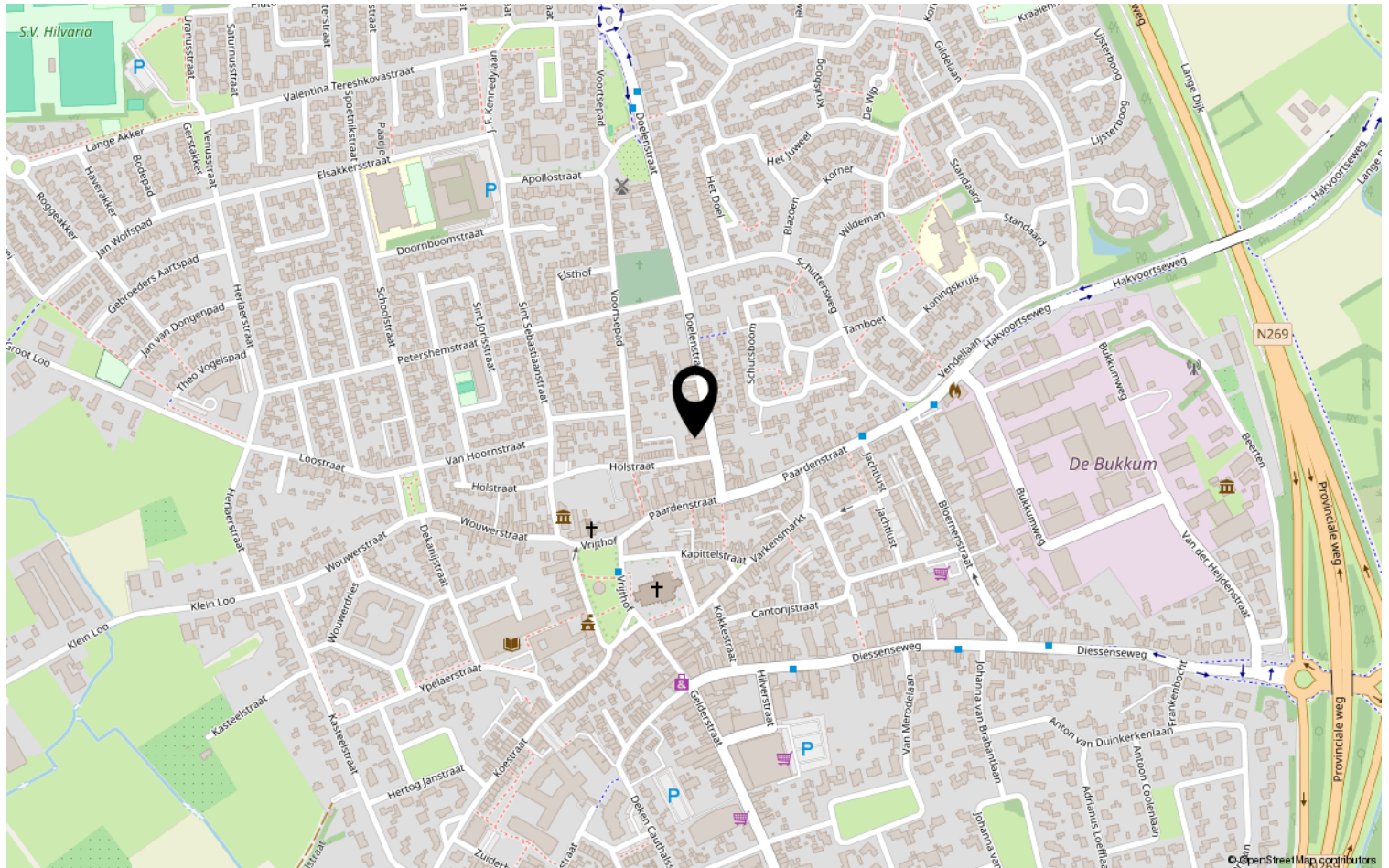
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3265	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 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
-				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

[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
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

