

Tweekapper met fraaie tuin op het westen!



HILVARENBEEK | Eekhool 53

vraagprijs € 460.000 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:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	403 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	192 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met voortuin, carport, achtertuin met overkapping en overdekt terras is ideaal gelegen aan een kindvriendelijk plein in de gewilde woonwijk "De Doelakkers" nabij basisschool, speelvoorzieningen, winkels en uitvalswegen. De woning is zeer goed afgewerkt en onderhouden en kan direct worden betrokken.

BEGANE GROND:

Entree/hal met meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars) en garderobe.

Ruime woonkamer met uitzicht op het plein aan de voorzijde. De kamer is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en plafond. Onder de trap is een bergkast met de pomp van de vloerverwarming geplaatst. Aan de voorzijde beschikt de woonkamer over rolluiken.

Middels een deur is de afgesloten tussenhal met trapopgang en toiletruimte te bereiken. De toiletruimte is geheel betegeld en uitgerust met een wandcloset, een fonteintje en mechanische ventilatie.

Aan de achterzijde is aparte woonkeuken gesitueerd. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasser. Middels een loopdeur is de tuin te bereiken. De keuken beschikt tevens over een groot raam met uitzicht op de overkapping en is voorzien van een screen.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vloerbedekking en vaste trapopgang toegang gevend tot twee slaapkamers, de badkamer en de was-/toiletruimte.

Aan de voorzijde zijn de ouderslaapkamer en de badkamer gesitueerd. De ouderslaapkamer is afgewerkt met behangen wanden en stucwerk plafond.

In 2005 is de geheel betegelde badkamer geplaatst in een voormalige slaapkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een designradiator, een wastafel, een douche met cabine en mechanische ventilatie. De badkamer is vanuit de overloop te bereiken middels 2 Louvre deurtjes.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is uitgerust met een dakkapel en afgewerkt met spuitwerk plafond en stucwerk wanden.

Beide slaapkamers en de badkamer zijn voorzien van rolluiken. De slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met vloerbedekking.

De oude badkamer aan de achterzijde is in gebruik als wasruimte. De voormalige douche biedt nu plaats voor een kast. De ruimte is geheel betegeld en beschikt over een wandcloset, een wastafel en de wasmachine aansluiting.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een afgesloten trapopgang is de ruime zolderverdieping te bereiken. De zolder kan eenvoudig worden aangepast tot derde slaapkamer. De ruimte is nu in gebruik als zolder met bergruimte en opstelling van de ATAG combiketel (bj. 2005). De zolder is afgewerkt met een laminaatvloer.

BUITEN:

Middels de voortuin met beplanting is de oprit naar de carport te bereiken. De carport beschikt over elektra en geeft middels een afgesloten poort toegang tot de achtertuin.

De diepe op het westen gesitueerde achtertuin is fraai aangelegd met sierbeplanting, plantenborders, vijver, terrassen, buitenkraantje en biedt veel privacy. Aan de achterzijde laagbouw.

Aan de keuken is de stenen berging aangebouwd welke beschikt over elektra. Aan de berging is een houten berging gemaakt.

Achter in de tuin is een vrijstaande houten overkapping geplaatst welke ook is voorzien van elektra.

Aan de woning is ook een overkapping/overdekt terras geplaatst. U kunt op veel plekken genieten van de tuin.

ALGEMEEN:

- Goed onderhouden tweekapper in gewilde woonwijk "De Doelakkers".
- Gelegen aan kindvriendelijk plein.
- Achtertuin op het westen met 2 overkappingen.
- Drie slaapkamers eenvoudig te realiseren.
- Eigen parkeerplaats onder de carport.































Plattegrond



Begane Grond

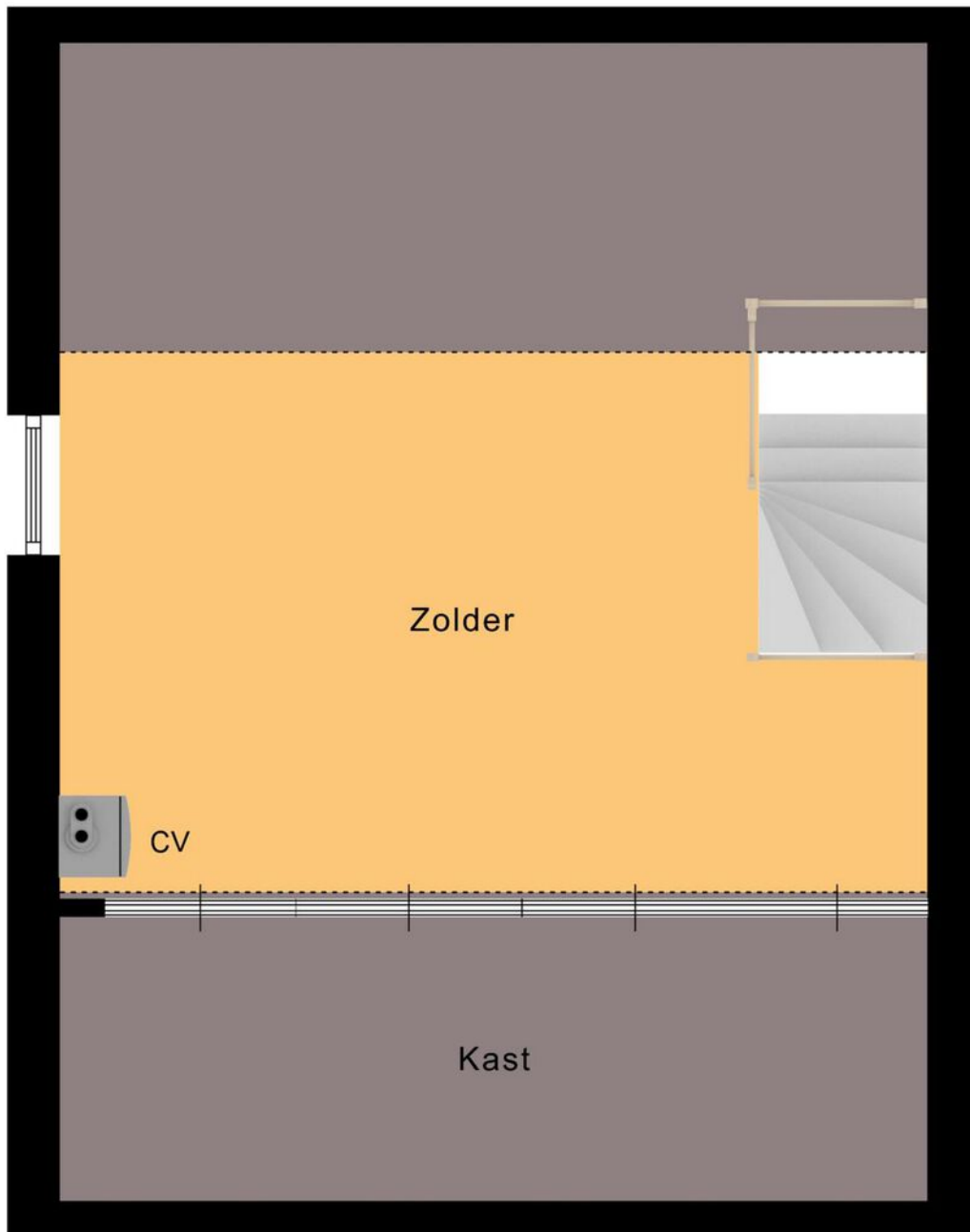
Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond

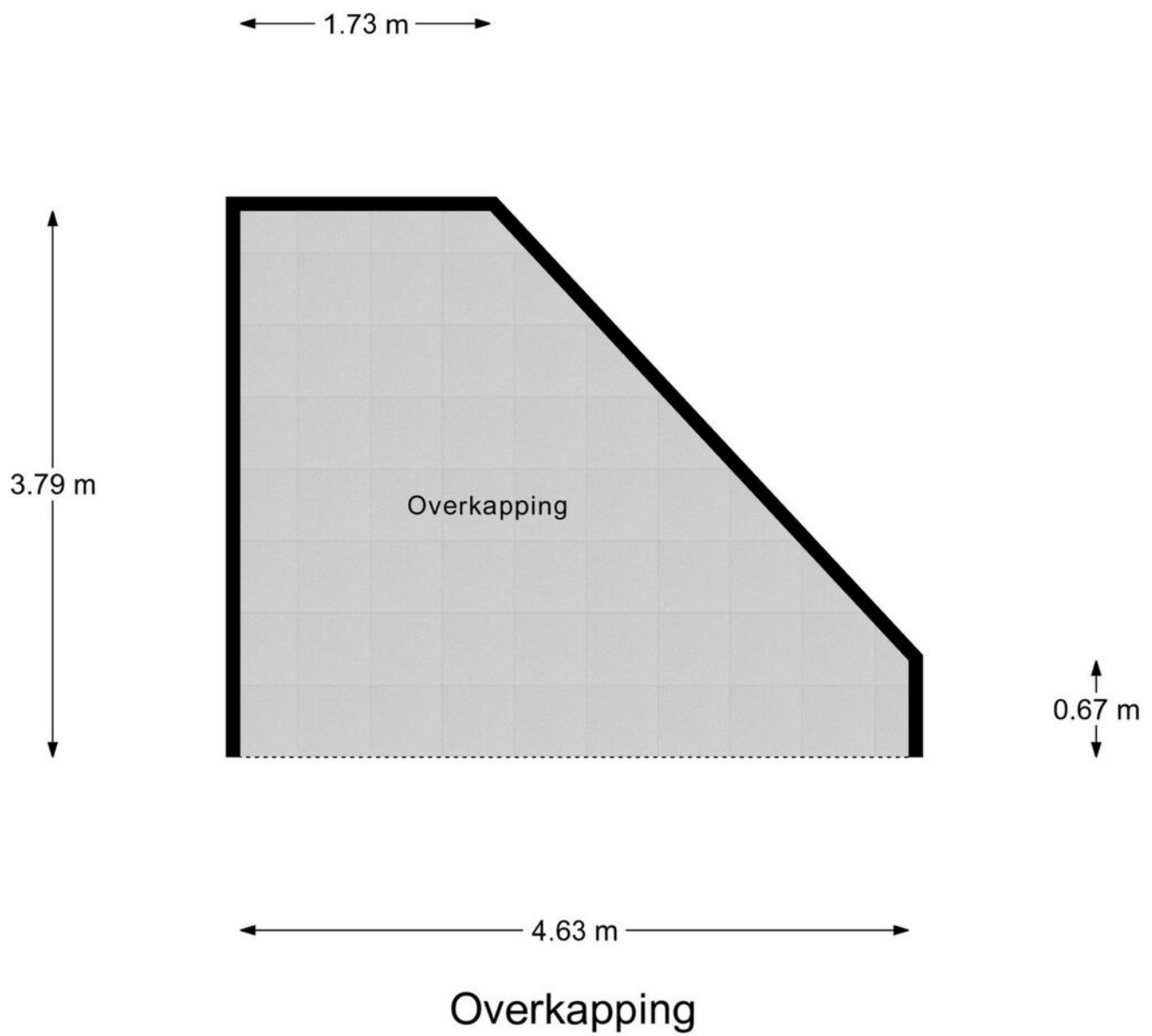
← 4.78 m →



↑ 4.72 m
↓ 1.57 m

Zolder

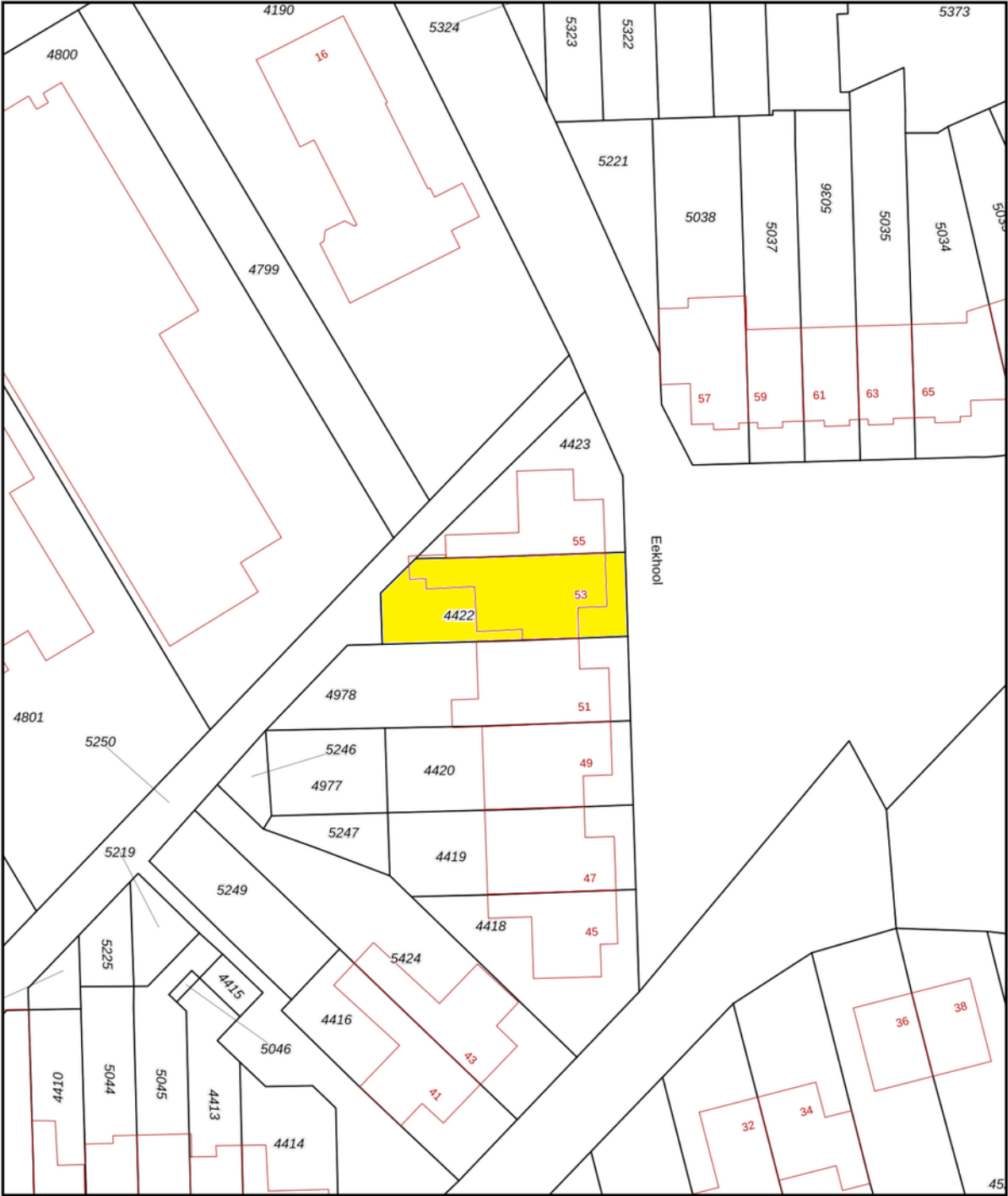
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilvarenbeek

Sectie E

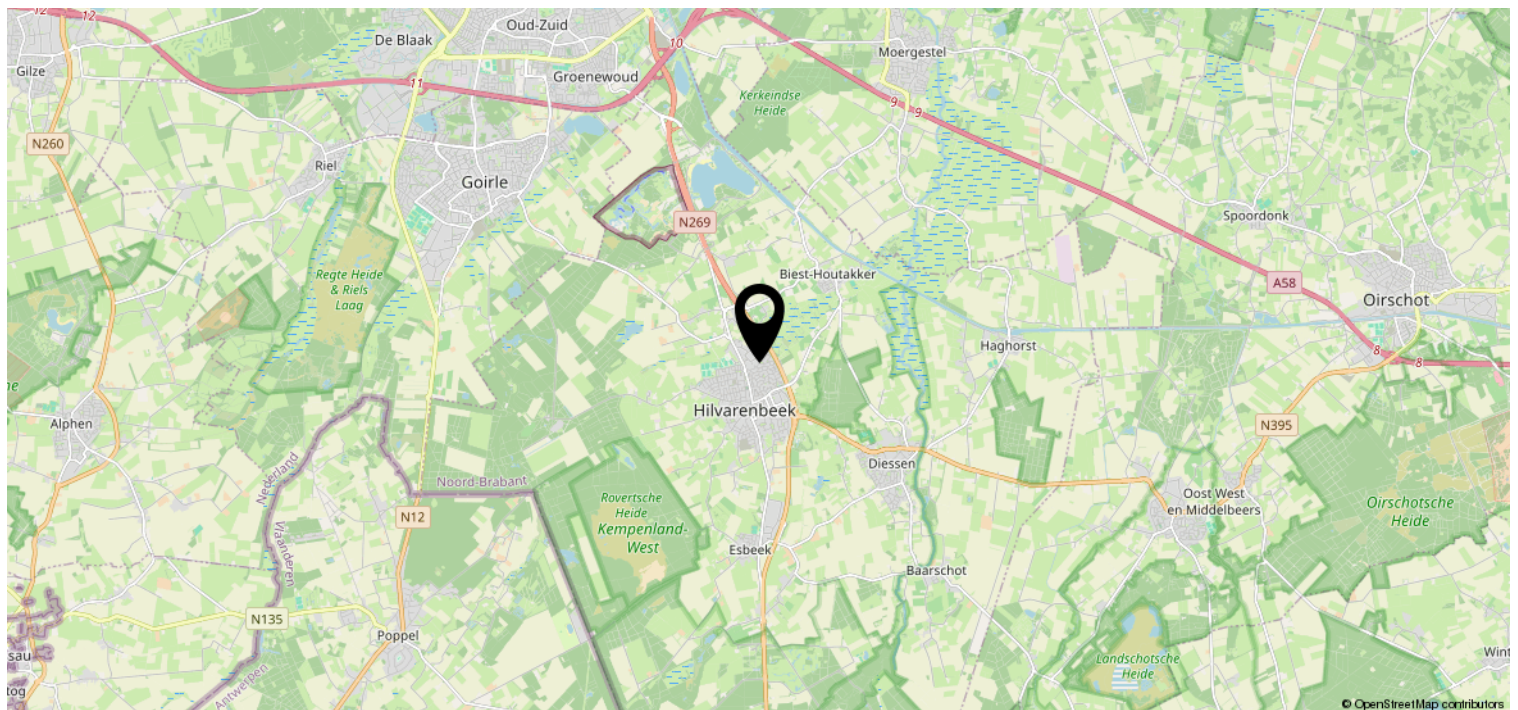
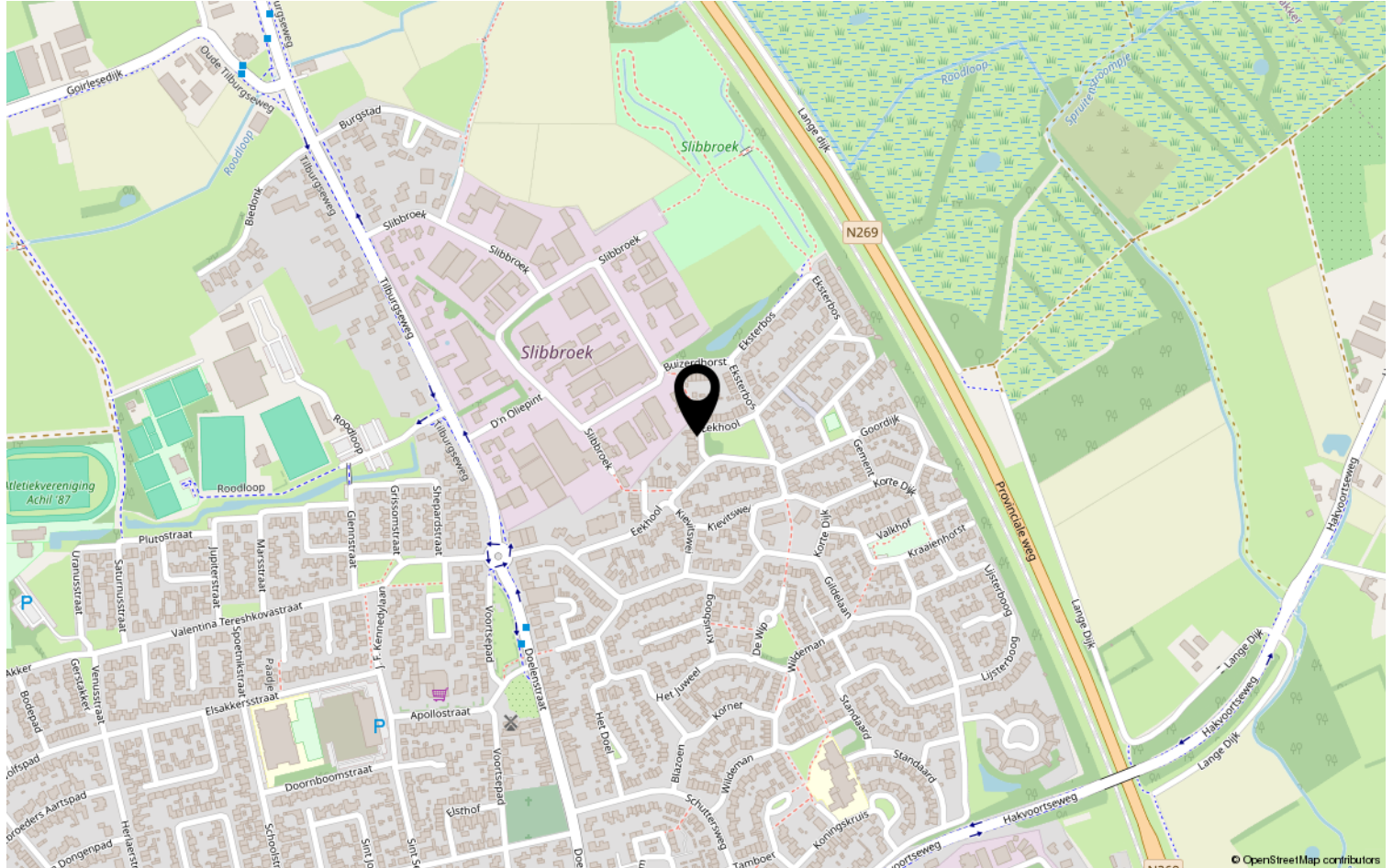
Perceel 4422

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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/schermb)				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

