

Hoekwoning in het centrum van Hilvarenbeek!



HILVARENBEEK | Cantorijstraat 9

vraagprijs € 425.000 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:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	344 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

In het centrum van Hilvarenbeek is deze hoekwoning met verrassend ruime tuin gelegen. De woning beschikt over een prettige woonkamer met open keuken. Op de verdiepingen zijn vier slaapkamers en de badkamer aanwezig. Doordat de woning volledig is geïsoleerd en er 10 zonnepanelen zijn heeft de woning een energielabel A. De ligging in het centrum is ideaal op korte afstand van het Vrijthof, winkelcentrum De Hilverhof en alle benodigde voorzieningen.

BEGANE GROND

De entree/hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte geeft toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is deels betegeld en ingericht met een staand closet en fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling met afzuigkap en spoelbak.

De tuingerichte woonkamer is licht dankzij de grote raampartij aan de achterzijde en beschikt over een loopdeur naar de tuin. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig.

EERSTE VERDIEPING

Overloop toegang gevend tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers (ca. 12 en 6 m²) waaronder de hoofdslaapkamer gelegen. Aan de voorzijde zijn de derde slaapkamer (ca. 10 m²), voorzien van een dakkapel, en de badkamer gesitueerd. De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en laminaat.

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een doucheruimte, wastafel, designradiator en wandcloset.

TWEDE VERDIEPING

Via vaste trap naar de voorzolder met opstelling van de combi-ketel (2015) en omvormer van de zonnepanelen. Onder de dakschuinte is het mogelijk om extra bergruimte te realiseren.

Aansluitend is de vierde slaapkamer (ca. 9,5 m²) gelegen met een groot dakraam en bergruimte onder de dakschuinte.

BUITEN

De voortuin is verzorgd aangelegd met een haag, plantenborder en een looppad naar de voordeur.

De achtertuin is ingericht met een betegeld terras, plantenborders en een zithoek met houten vlonder achter in de tuin. Direct aan de woning bevindt zich een stenen berging met elektra. Via de achterom aan de zijkant van het perceel is de tuin bereikbaar.

ALGEMEEN

- Gunstig gesitueerde hoekwoning in het centrum van Hilvarenbeek;
- Vier slaapkamers en badkamer op de verdiepingen;
- Verrassend ruime achtertuin;
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel A;
- 10 zonnepanelen;
- Houten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (Intergas, 2015);
- Projectnotaris van toepassing.



















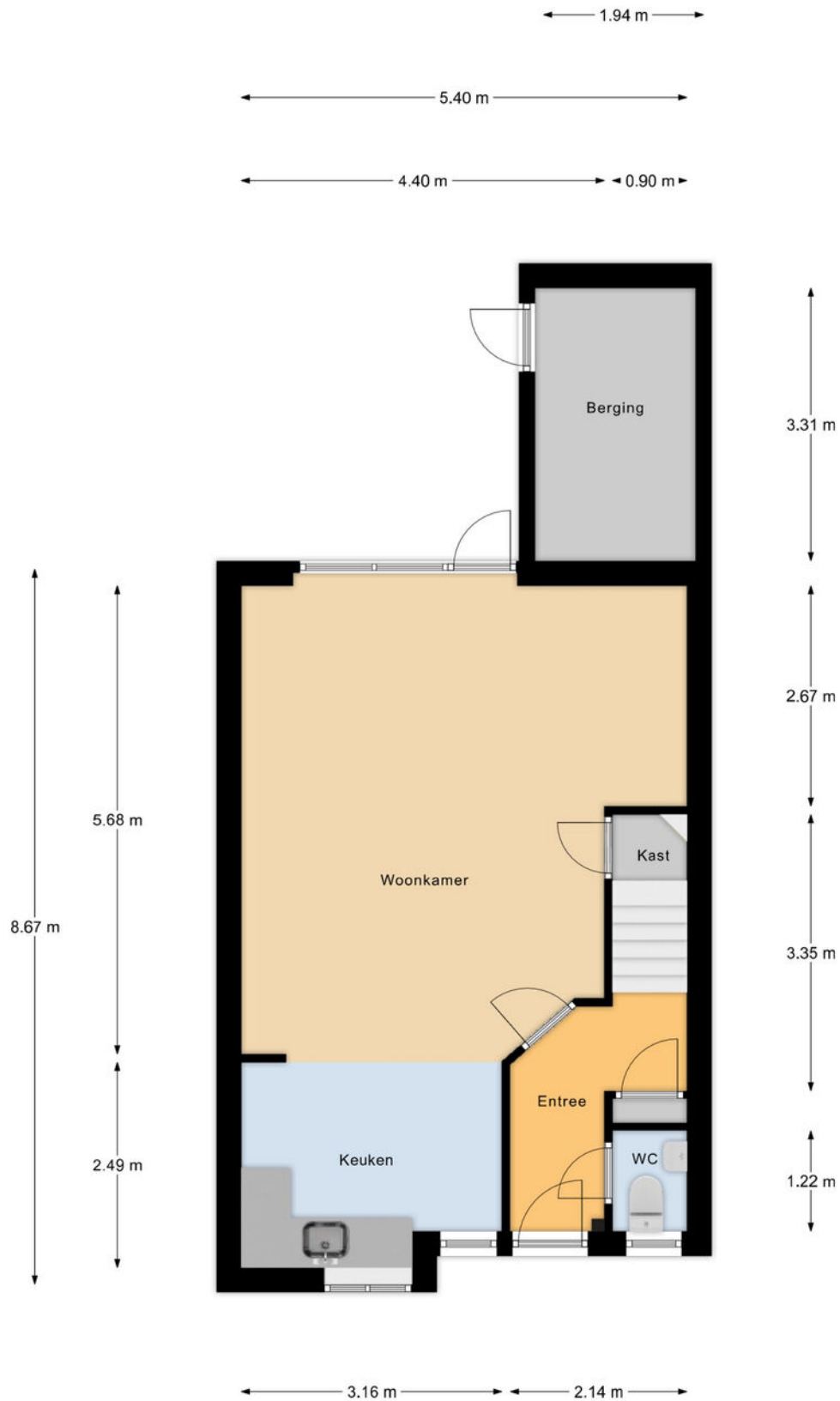






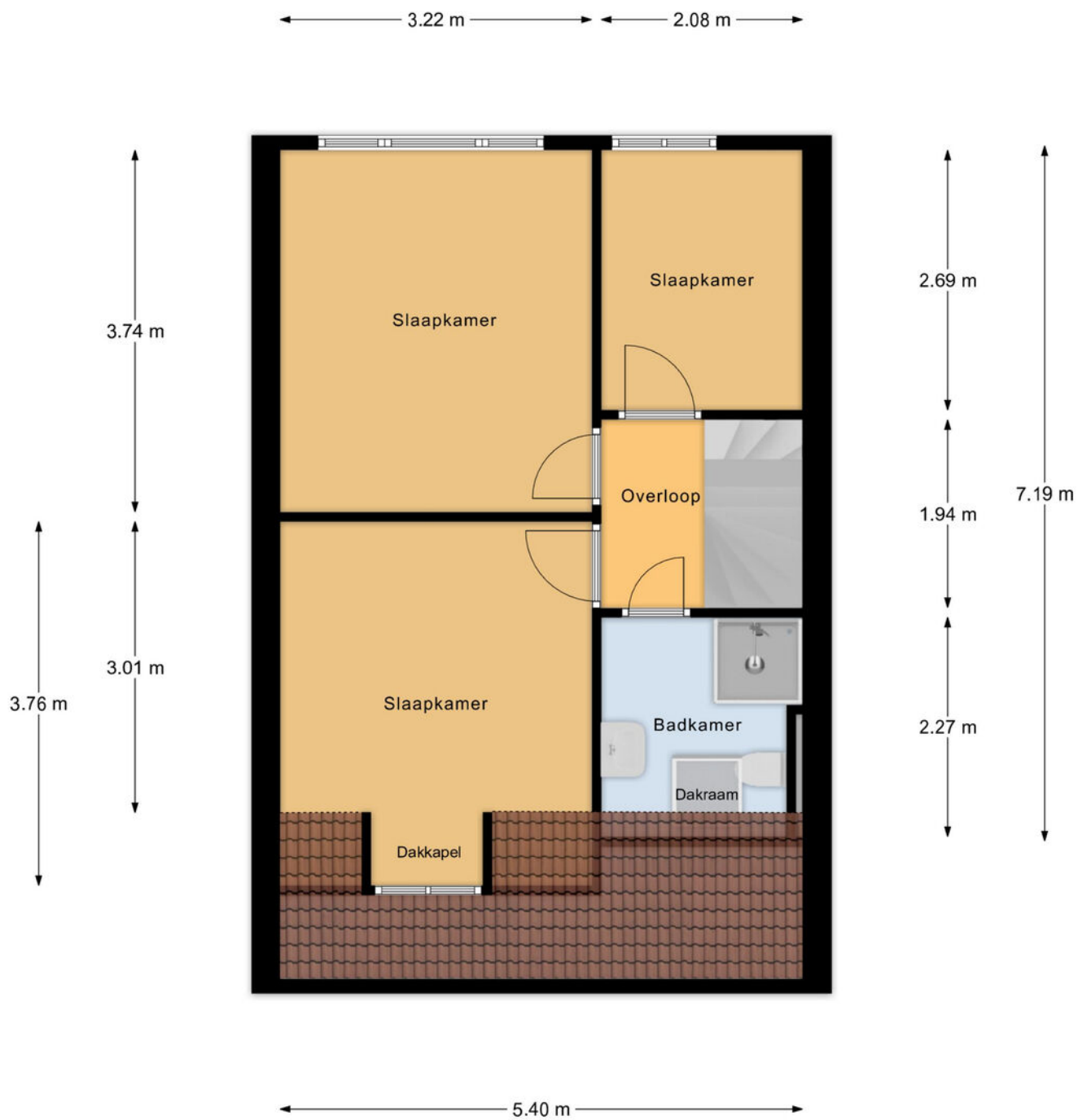


Plattegrond



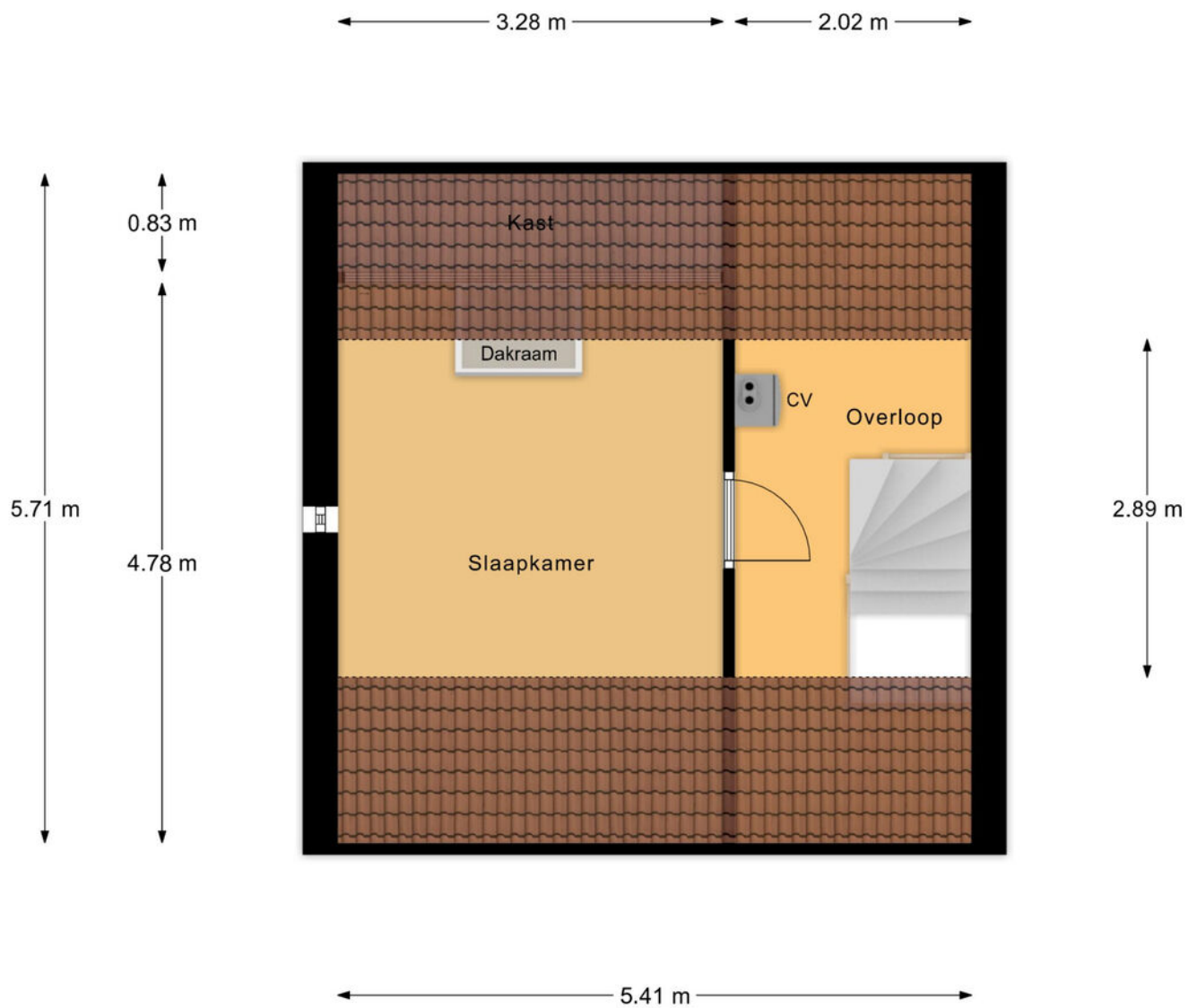
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

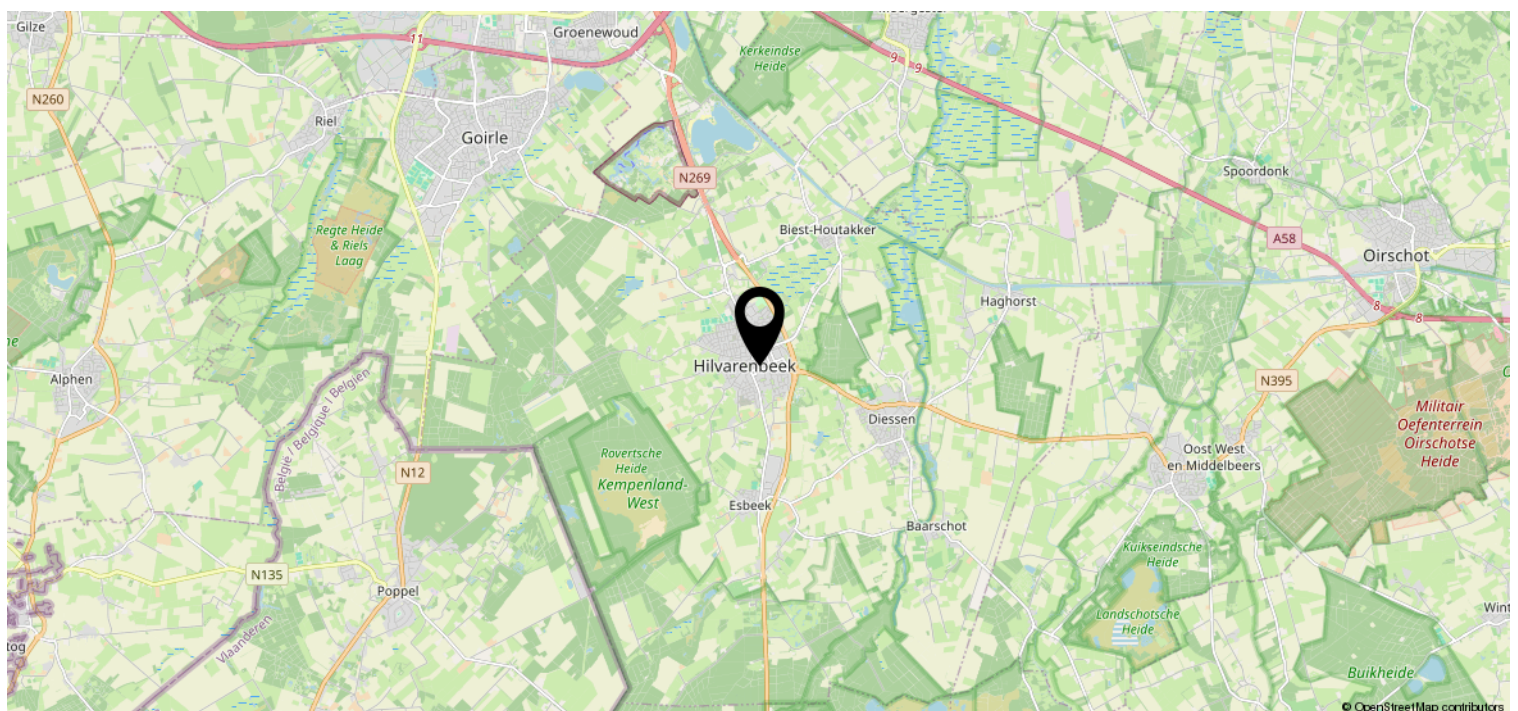
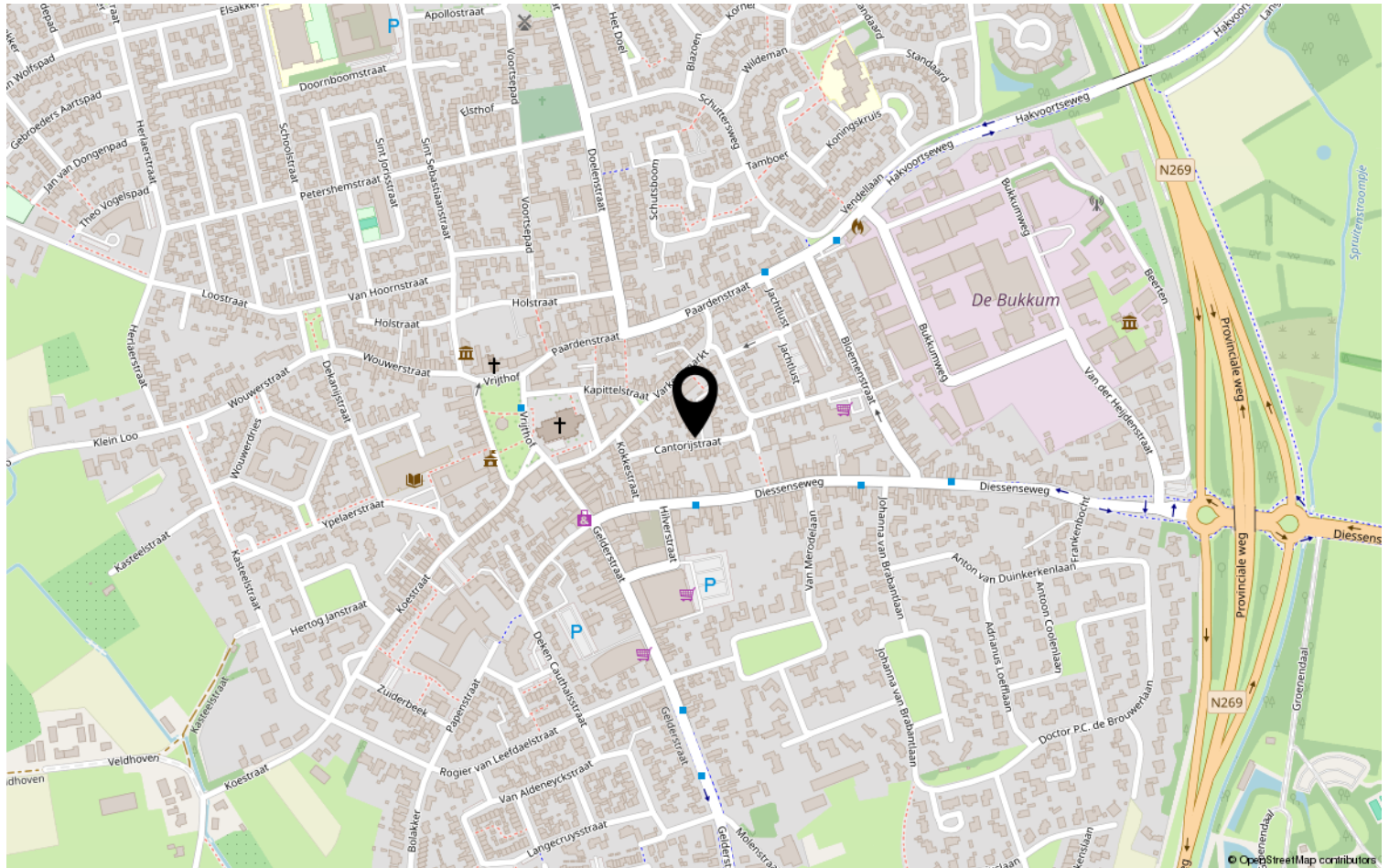
Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer Huisnummer Voorgestelde kadastrale grens Voorgestelde kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Gebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hilvarenbeek Sectie D Perceel 6794 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.	
--	--	--

Voor een aansluitend uittreksel, gelieve op 10 juli 2025.
De Dienst voor 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/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

