

Moderne, uitgebouwde woning op gewilde locatie!



HILVARENBEEK | Schoenmaker 11

vraagprijs € 495.000 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:	2018
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	404 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	132 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Op een uitstekende woonlocatie in de kindvriendelijke nieuwbouwwijk 'Gelderakkers' ligt deze moderne, uitgebouwde tussenwoning. De woning beschikt over drie slaapkamers, een royale open zolder die eenvoudig als vierde slaapkamer kan worden ingericht en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zonnige zuiden. De ligging is bijzonder aantrekkelijk: op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Hilverhof, een basisschool, diverse speeltuintjes, sportvoorzieningen en het gezellige Vrijthof met zijn restaurants, cafés en terrassen.

Deze instapklare woning is direct te betrekken en wordt aangeboden in de vrije verkoop. Er zijn GEEN startersvoorwaarden en inkomenseisen van toepassing!

BEGANE GROND:

De ruime entree/hal biedt toegang tot de meterkast (9 groepen en 2 aardlekschakelaars), de trapopgang en de toiletruimte.

De modern uitgevoerde, gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Via een moderne industriële deur is de woonkamer bereikbaar. De royale, tuingerichte woonkamer geniet dankzij de gunstige ligging van de achtertuin op het zuiden van een aangename hoeveelheid daglicht. De uitbouw zorgt voor extra leefruimte en een ruimtelijk gevoel. Daarnaast is de woonkamer voorzien van inbouwspots en een airconditioning. Onder de trap bevindt zich de provisiekast die extra bergruimte biedt.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die dankzij de grote raampartij eveneens veel natuurlijke lichtinval ontvangt. De moderne keuken is uitgevoerd in een parallelopstelling en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een Quooker, een koel-/vriescombinatie en twee combi-ovens.

De gehele begane grond is afgewerkt met een eikenhouten visgraatvloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en een strak gestuct plafond.

EERSTE VERDIEPING:

Via de beklede trap is de overloop op de eerste verdieping bereikbaar. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de ruime hoofdslaapkamer. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer. De overloop en alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, strak gestucte en deels behangen wanden en spuitwerkplafonds.

De volledig betegelde badkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en uitgerust met een inloopdouche met nis, een wastafelmeubel, een wandcloset en een designradiator.

De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste, beklede trap is de tweede verdieping bereikbaar. Dankzij het dakraam is er voldoende daglicht aanwezig. Achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte. Tevens zijn hier de opstelling van combi-ketel (Intergas, 2017) en de aansluitingen voor de wasapparatuur gesitueerd.

De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en lichte wand- en plafondafwerking. Door de royale afmetingen is deze ruimte uitstekend geschikt voor het realiseren van een vierde slaapkamer, een werkkamer of hobbyruimte.

De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met HR++-beglazing en beschikt over 2 zonnepanelen.

BUITEN:

De zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote terrastegels, plantenborders en een achterom.

De vrijstaande houten berging is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Ook de voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met siergrind en een looppad naar de voordeur.

ALGEMEEN:

- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk 'Gelderakkers';
- Uitgebouwde tussenwoning;
- Achtertuin op het zonnige zuiden;
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer;
- Volledig voorzien van vloerverwarming op de begane grond én eerste verdieping;
- Volledig geïsoleerd, voorzien van 2 zonnepanelen en energielabel A+;
- GEEN startersvoorwaarden en inkomenseisen van toepassing (vrije verkoop)!



































Plattegrond



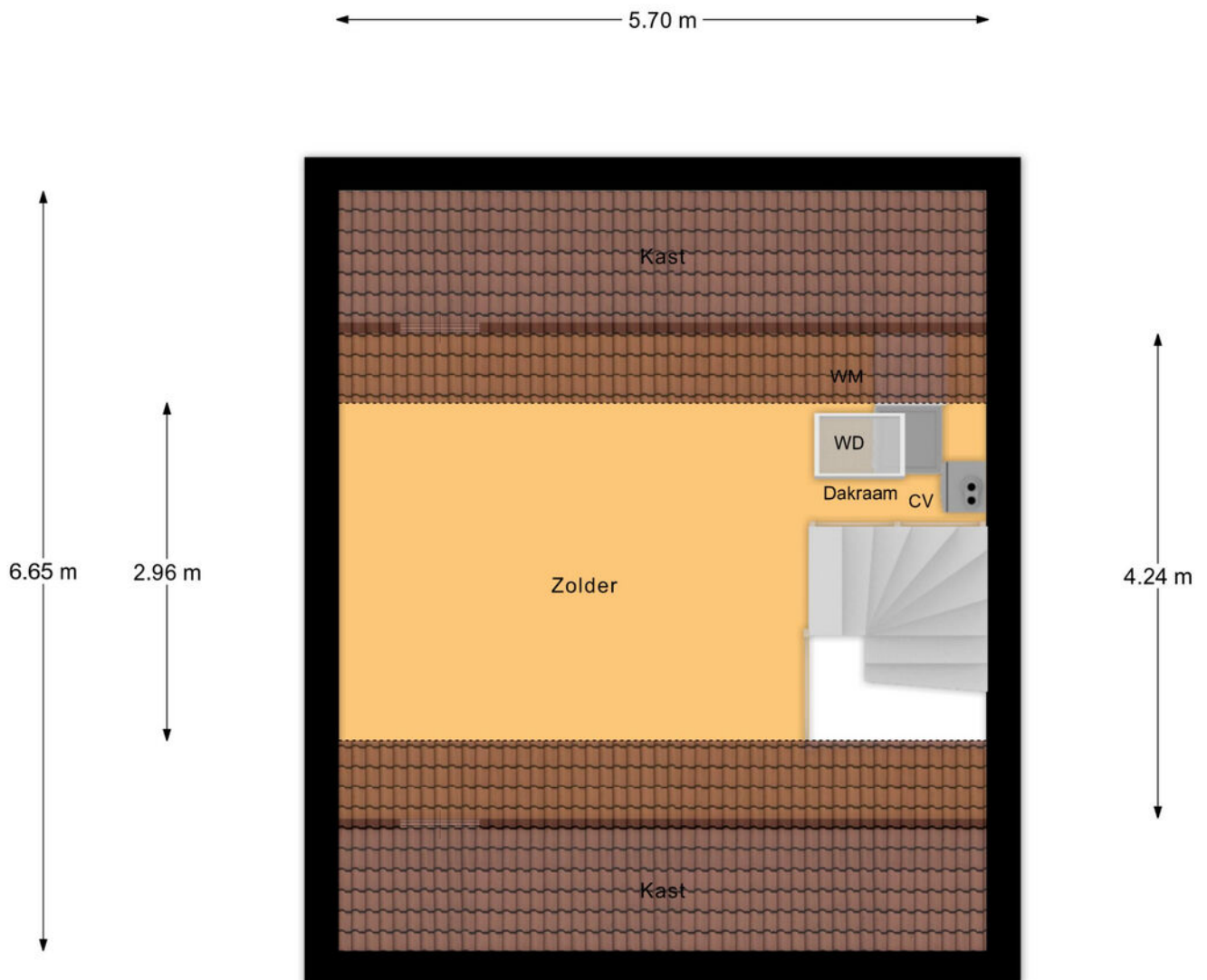
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

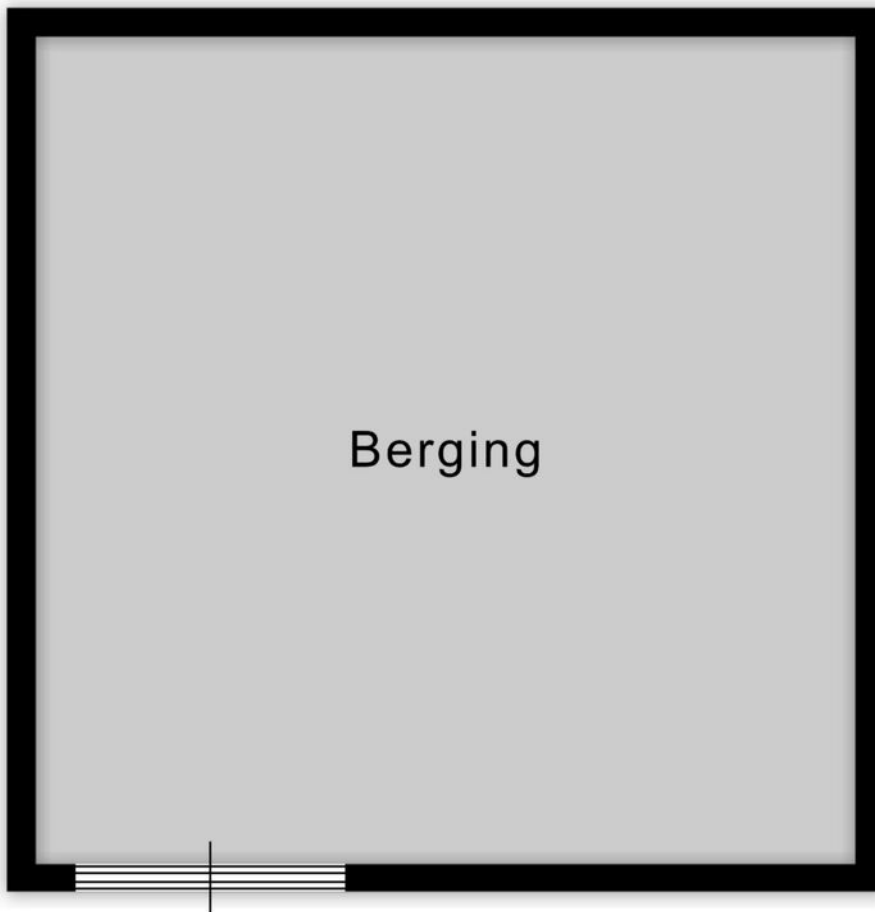
Plattegrond



Zolder

Plattegrond

← 2.95 m →



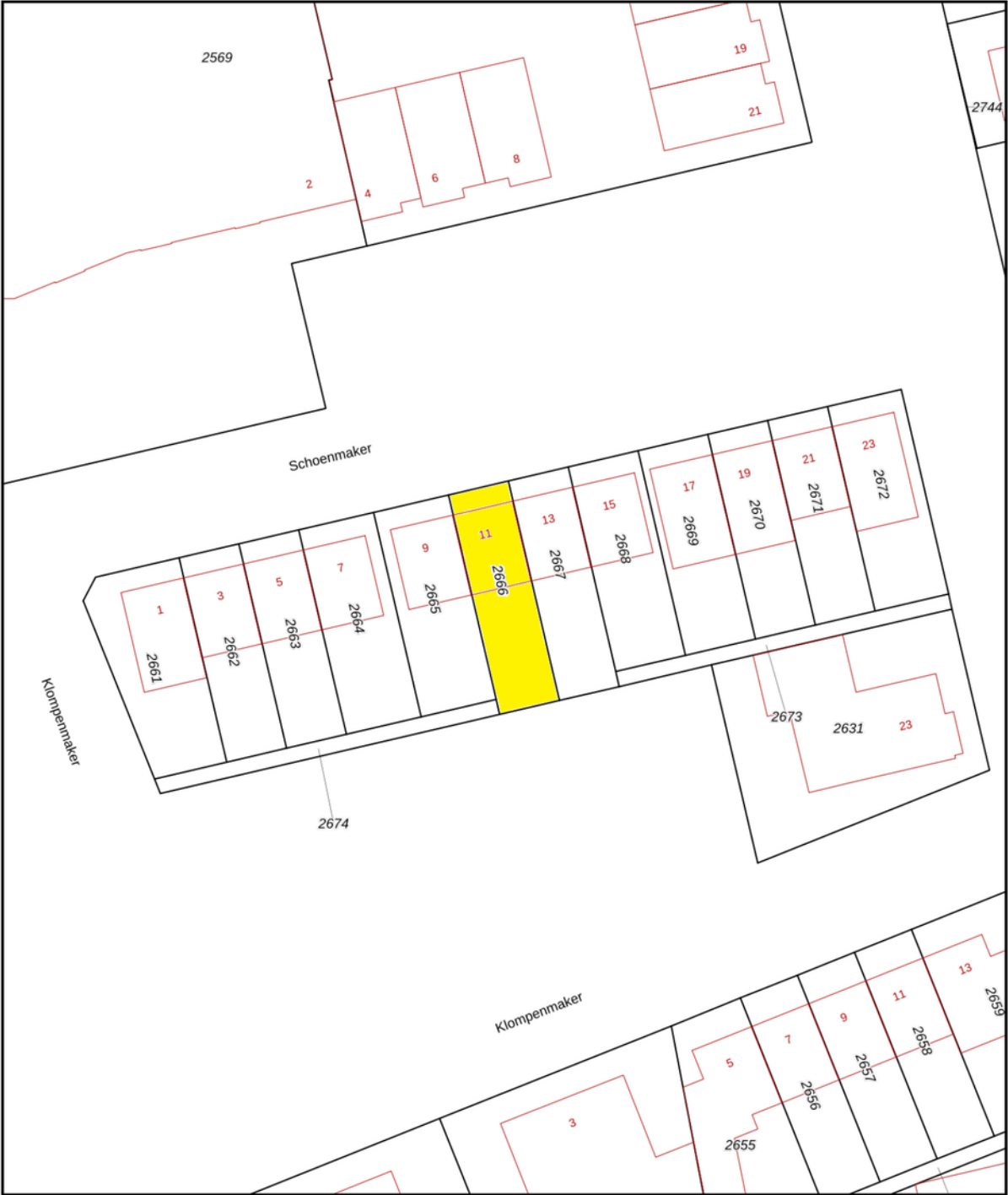
↑ 2.98 m ↓

Berging

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

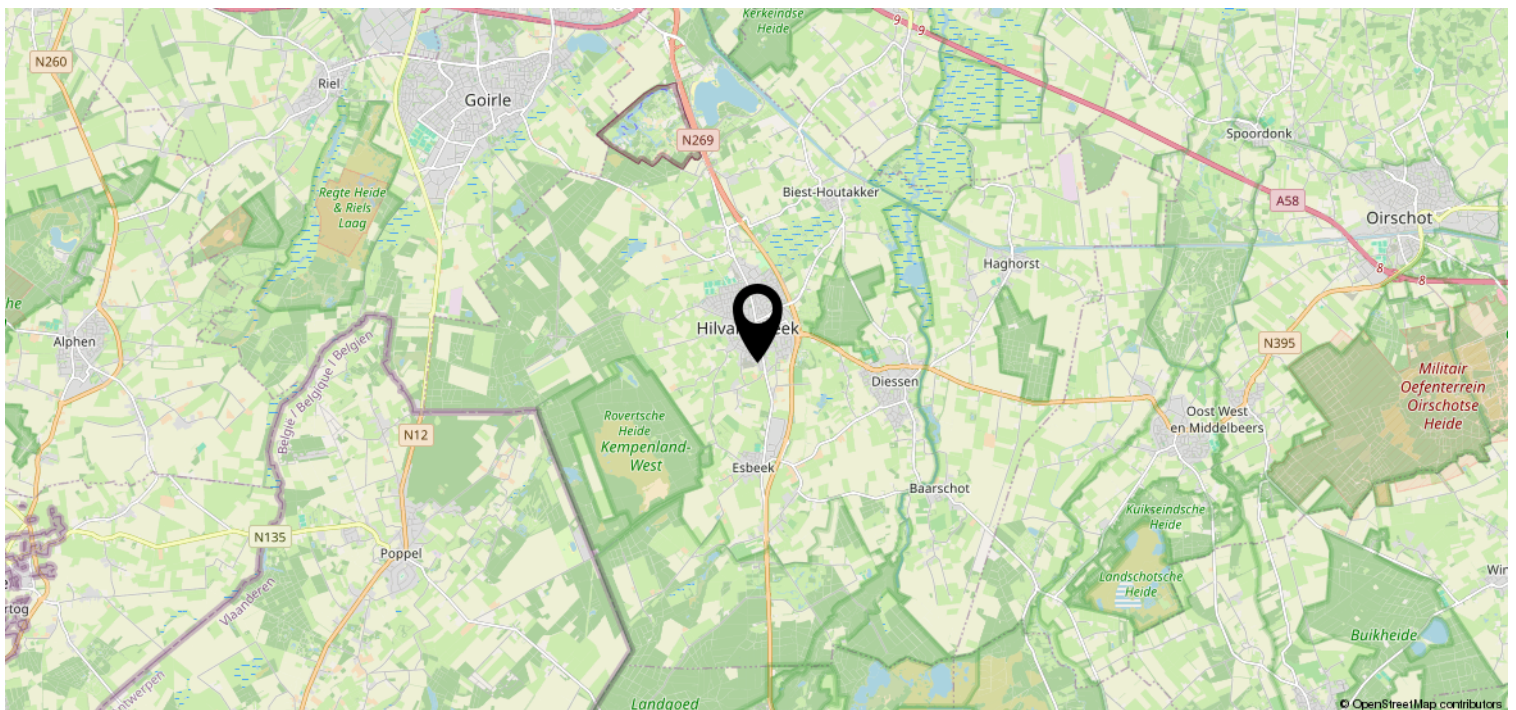
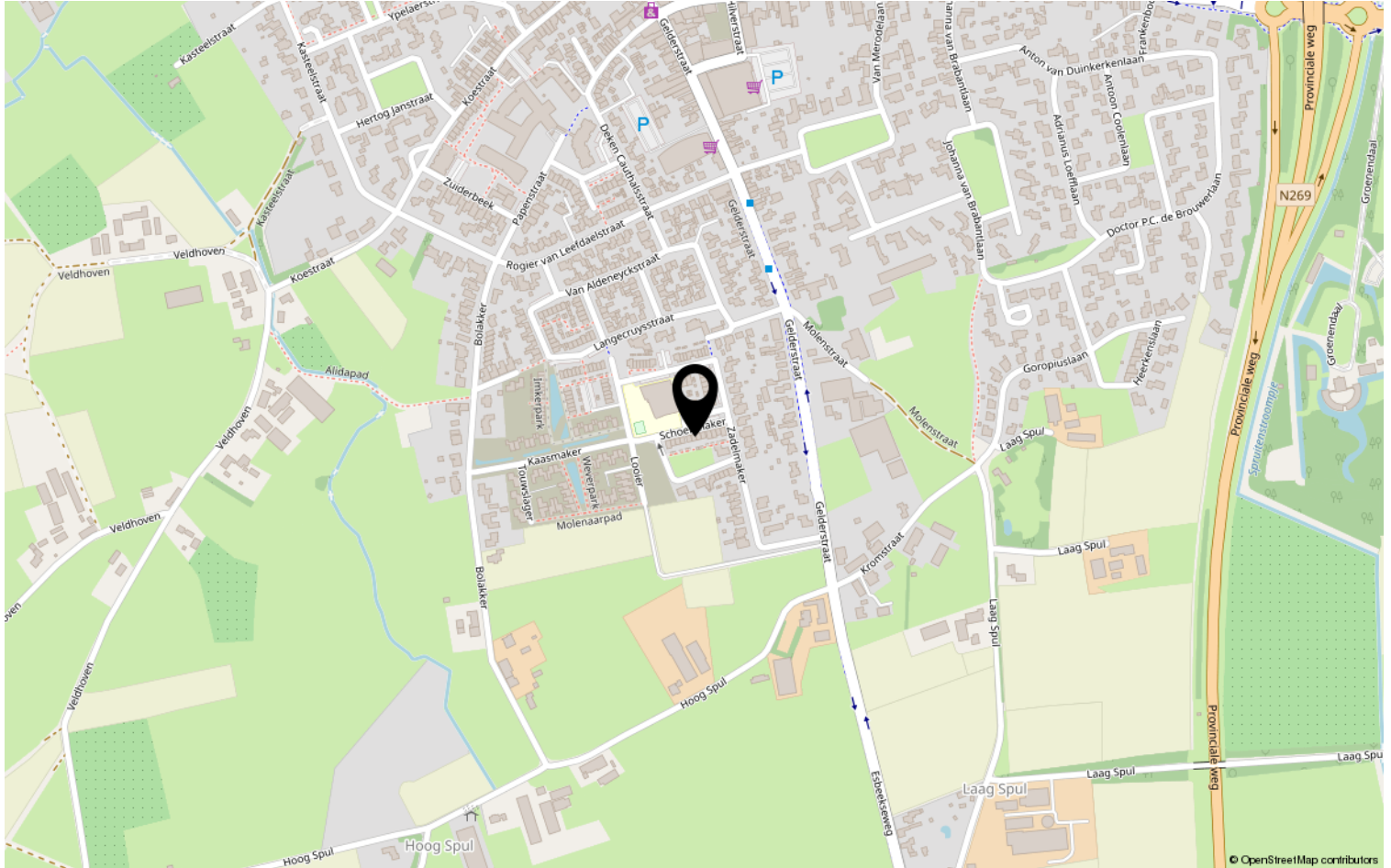
Kadastrale gemeente Hilvarenbeek
Sectie P
Perceel 2666

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026
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/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

