



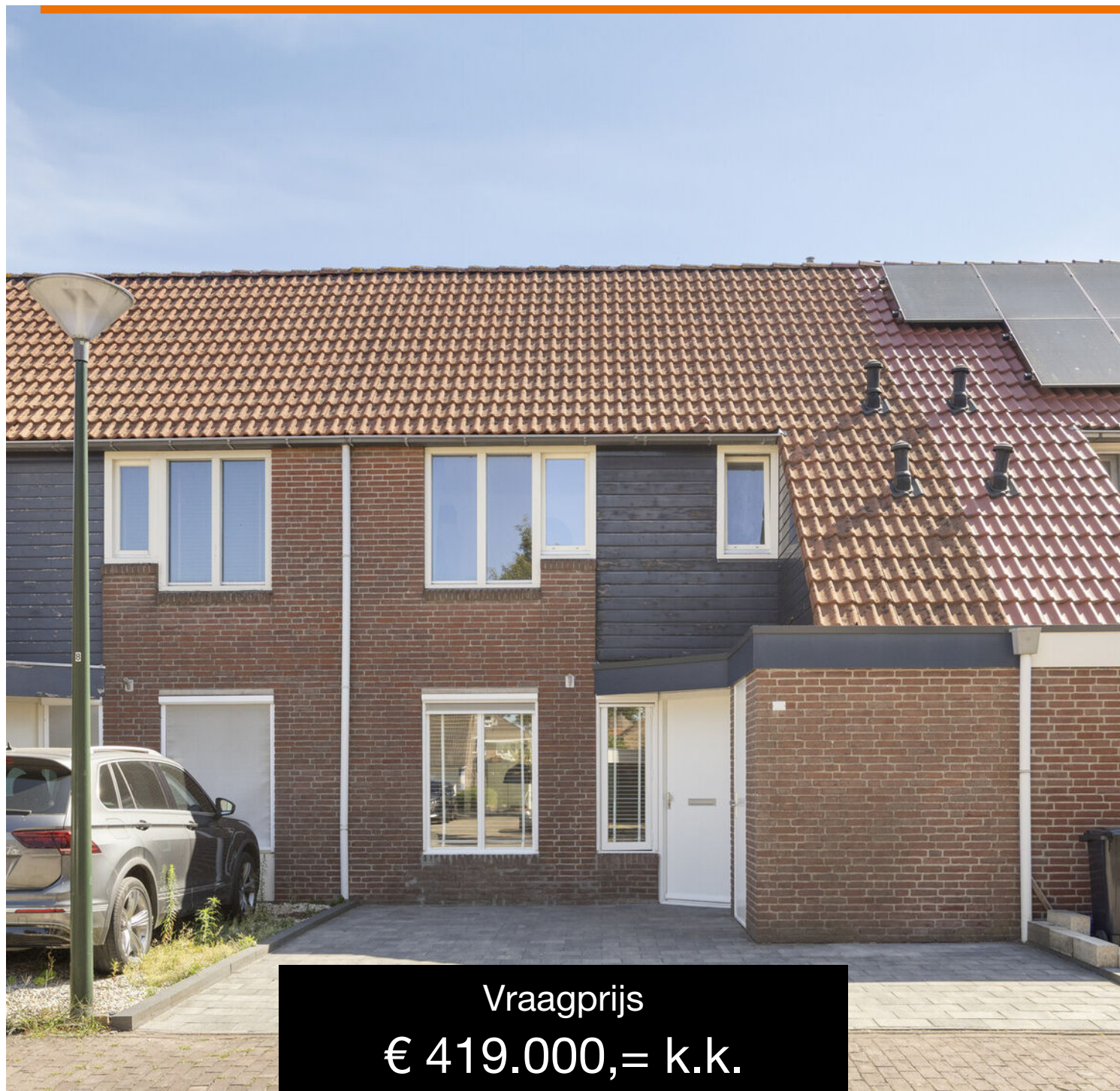
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Hilvarenbeek

HET JUWEEL 20



Vraagprijs
€ 419.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

HET JUWEEL 20 HILVARENBEEK

In de geliefde woonwijk De Doelakkers in Hilvarenbeek ligt deze verrassend ruime en uitgebouwde tussenwoning, waar rust, comfort en een centrale ligging op een prachtige manier samenkomen. Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke straat waar kinderen nog veilig buiten kunnen spelen en buren elkaar kennen. Tegelijkertijd bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar het gezellige winkelcentrum, basisscholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting Tilburg, Eindhoven en Den Bosch zijn uitstekend bereikbaar, waardoor je geniet van de rust van een dorp zonder concessies te doen aan bereikbaarheid.

Hilvarenbeek staat bekend om haar warme dorpskarakter, sfeervolle horecapleinen, gezellige evenementen en de prachtige natuur rondom het dorp. Bossen, wandelroutes en uitgestrekte landerijen liggen praktisch om de hoek, waardoor iedere wandeling of fietstocht voelt als een klein vakantiegevoel. Een heerlijke plek voor gezinnen, rustzoekers én iedereen die waarde hecht aan prettig wonen.

Een huis dat direct vertrouwd aanvoelt

Bij aankomst valt direct de verzorgde voortuin op, waar je beschikt over een eigen parkeerplaats. Dat betekent altijd thuiskomen zonder te hoeven zoeken naar een parkeerplek. De stenen berging aan de voorzijde biedt daarnaast volop praktische bergruimte voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen.

Binnen word je verwelkomd in een nette hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste

verdieping. Vanaf het eerste moment ervaar je de prettige sfeer die deze woning uitstraalt.

Licht, ruimte en gezelligheid komen samen

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor de leefruimte iedere dag opnieuw een lichte en uitnodigende uitstraling heeft. De prachtige eiken visgraat parketvloer geeft de ruimte warmte, karakter en een stijlvolle basis die perfect aansluit bij verschillende woonstijlen.

Door de uitgebouwde achterzijde voelt de woning verrassend royaal aan. Hier is een heerlijke eetkamer gerealiseerd waar lange diners, gezellige spelletjesavonden of een kop koffie in de ochtend vanzelfsprekend worden. De grote ramen tot aan de vloer zorgen voor een prachtig zicht op de tuin, terwijl de twee lichtkoepels extra daglicht binnenbrengen en de ruimte een bijzonder open karakter geven. Bovendien is deze ruimte multifunctioneel en eenvoudig aan te passen aan jouw woonwensen, zoals een speelkamer, thuiswerkplek of extra zitkamer.

Een keuken waar het dagelijks leven samenkomt

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en maakt koken tot een gezellige bezigheid waarbij je altijd in contact blijft met familie of gasten. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookstel, geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Praktisch detail is de handige provisiekast onder de trap, ideaal voor extra voorraad en keukenbenodigdheden.



Fijne slaapkamers voor iedereen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Iedere kamer is verzorgd afgewerkt met een fraaie houtlook laminaatvloer en strak gestucte wanden, waardoor iedere ruimte direct een rustige en verzorgde uitstraling heeft. Of je nu een gezin hebt, graag thuiswerkt of behoefte hebt aan een hobbykamer, deze verdieping biedt volop mogelijkheden.

Een badkamer met potentie

De badkamer is misschien niet de nieuwste, maar verkeert in een keurige staat van onderhoud. De ruimte beschikt over een douche, ligbad, toilet en wastafel en biedt een uitstekende basis voor wie op termijn een eigen, moderne badkamer wil realiseren.

Een verdieping vol mogelijkheden

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze open zolder beschikt over een dakraam, waardoor ook hier prettig daglicht aanwezig is. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger én de Remeha cv-installatie. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden als bergzolder, hobbyruimte of om eventueel verder in te richten.

Buiten genieten in alle privacy

De achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de woning. Hier geniet je volop van rust en privacy. Het terras biedt alle ruimte om gezellig buiten te eten of heerlijk te ontspannen in de zon. Het onderhoudsvriendelijke kunstgras zorgt ervoor dat de tuin er het hele jaar verzorgd uitziet.

Achter in de tuin bevindt zich een tweede houten berging met een sfeervolle overkapping. Deze plek leent zich perfect voor lange zomeravonden, een barbecue met vrienden of gewoon een rustig moment met een goed boek. Via de overkapping bereik je bovendien de praktische achterom.

Deze woning combineert ruimte, licht, een fijne indeling en een rustige woonomgeving tot een heerlijk familiehuis waar je nog jarenlang met plezier kunt wonen.



Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1982;
- Woonoppervlak: 102 m²;
- Perceeloppervlak: 169 m²;
- Inhoud: 416 m³;
- Energielabel B (geldig tot en met 30-06-2036);
- NEN 2580 meetrapport*;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- Uitgebouwde woonkamer met multifunctionele aanbouw;
- Drie ruime slaapkamers;
- Open zolder met vaste trap;
- Parkeren op eigen terrein;
- Twee bergingen;
- Privacy biedende achtertuin met overkapping;
- Rustige en kindvriendelijke ligging.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?
Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een totale lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	169 m ²
Inhoud	416 m ³
Bouwjaar	1982



















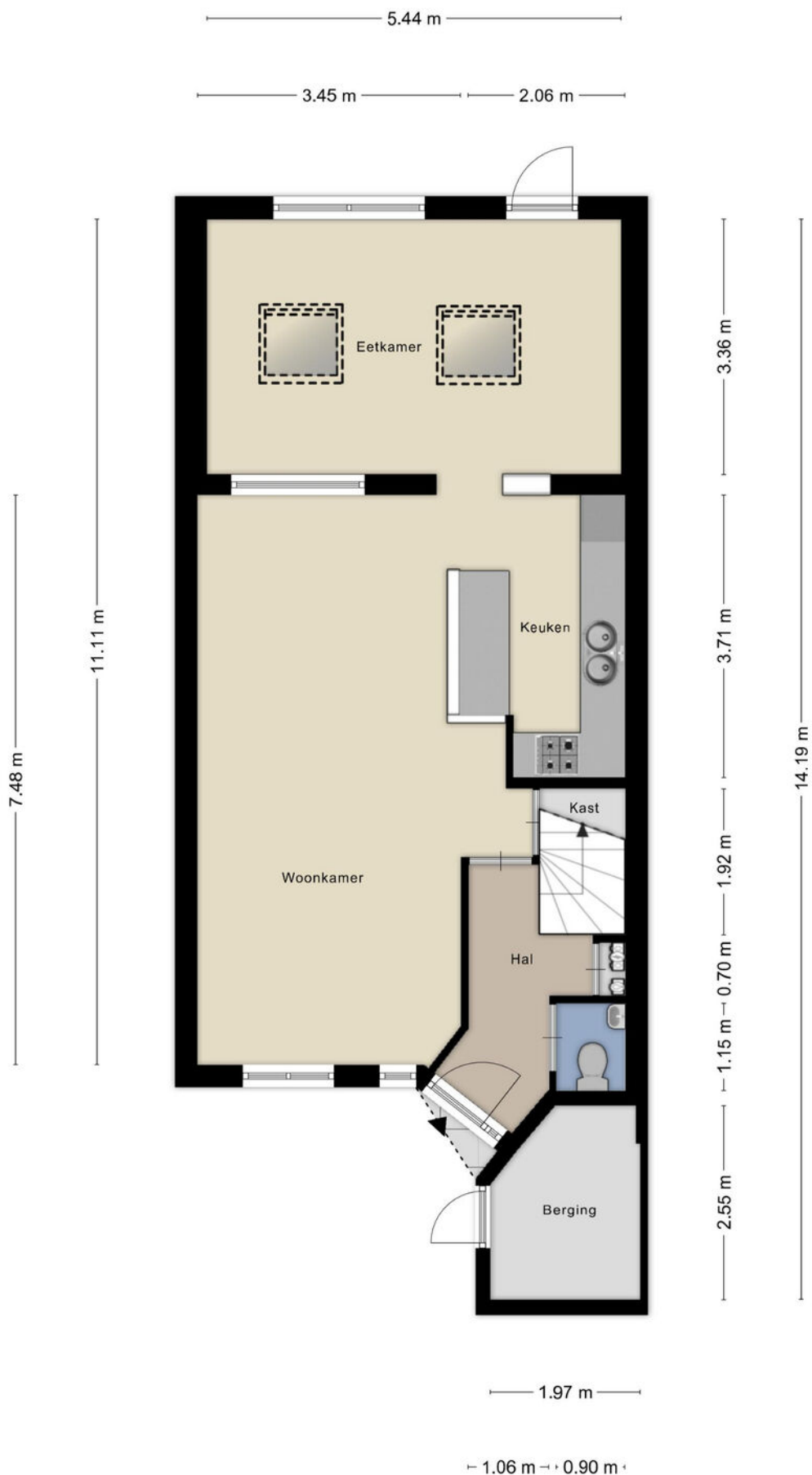








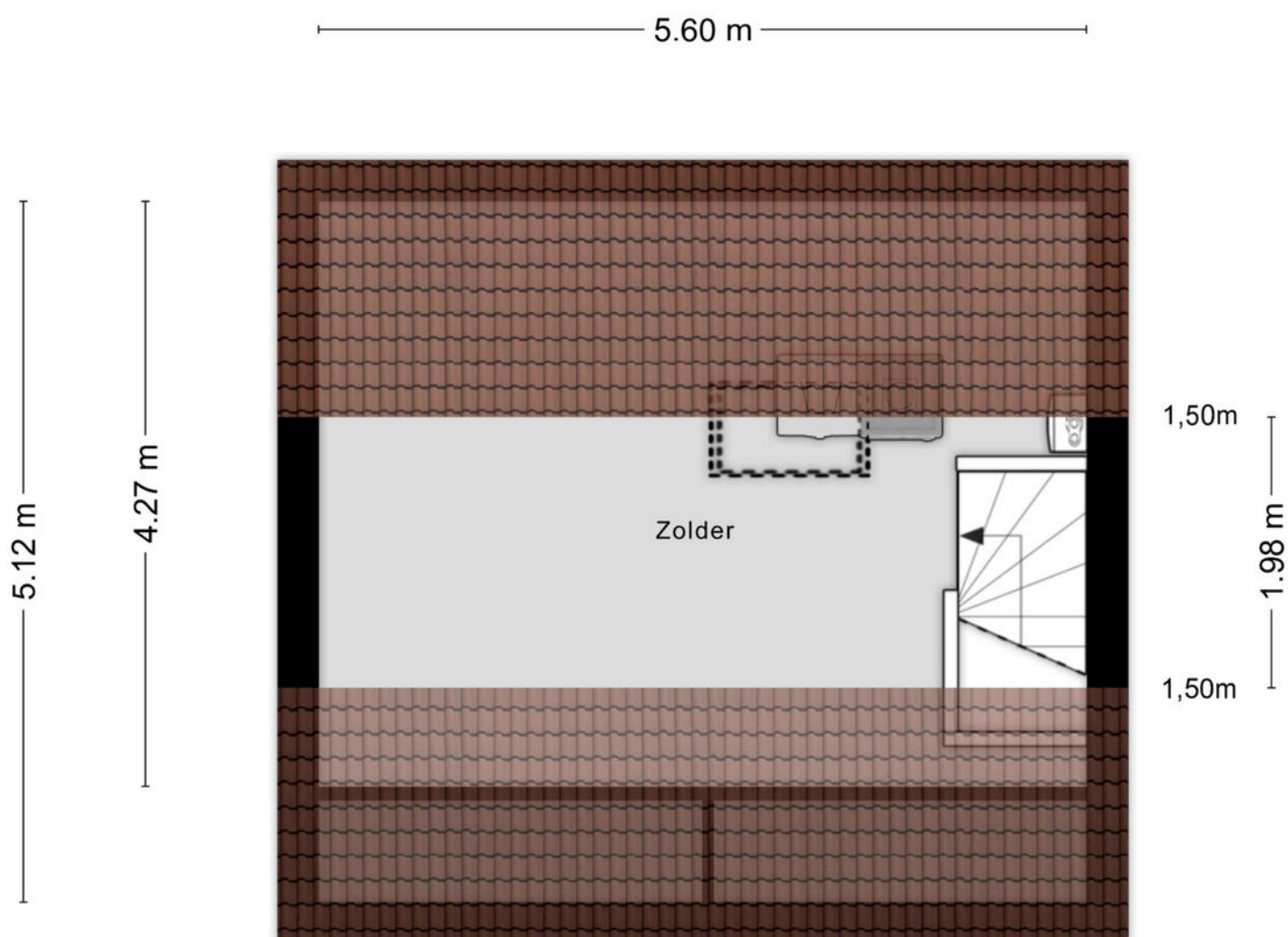
PLATTEGROND



PLATTEGROND

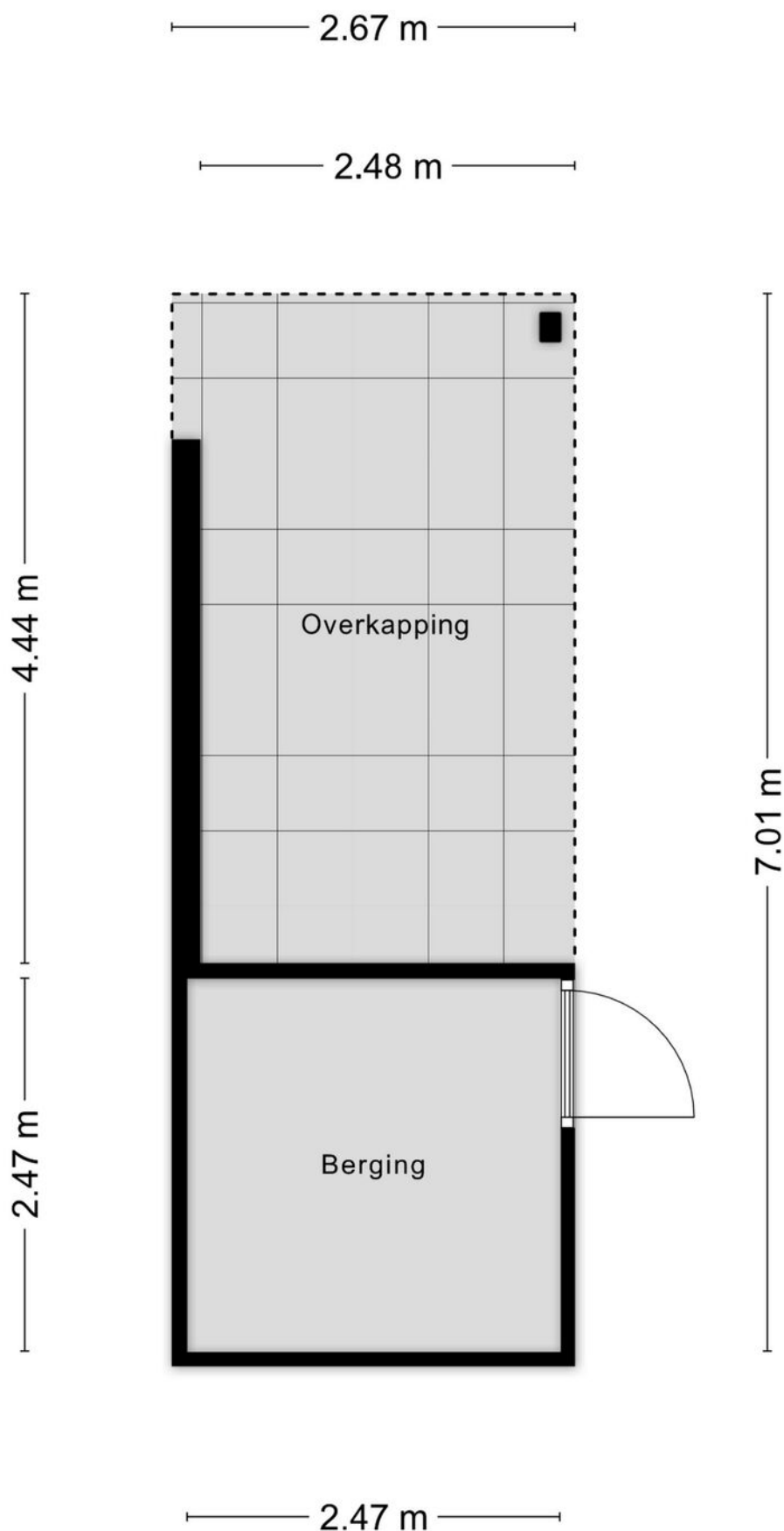


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

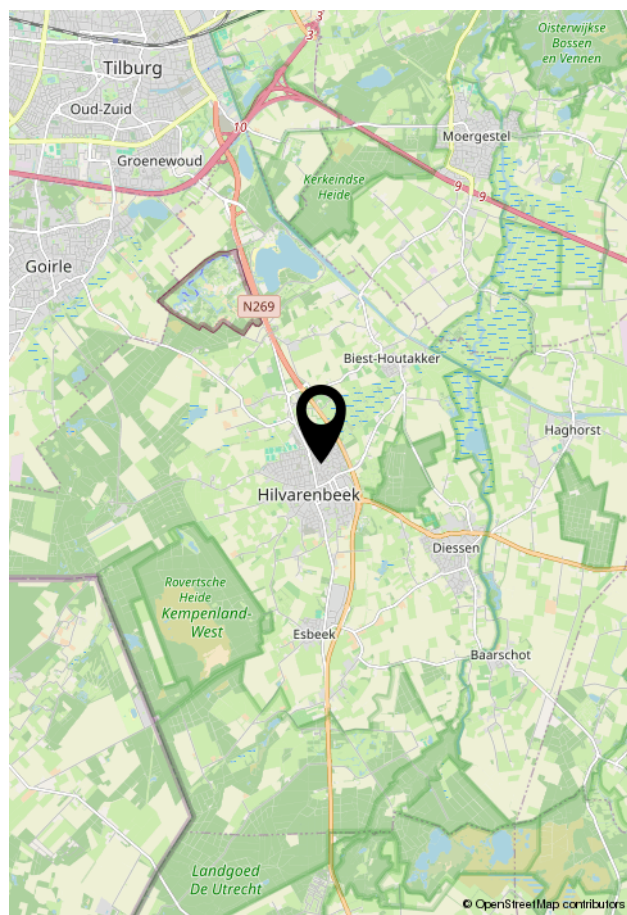
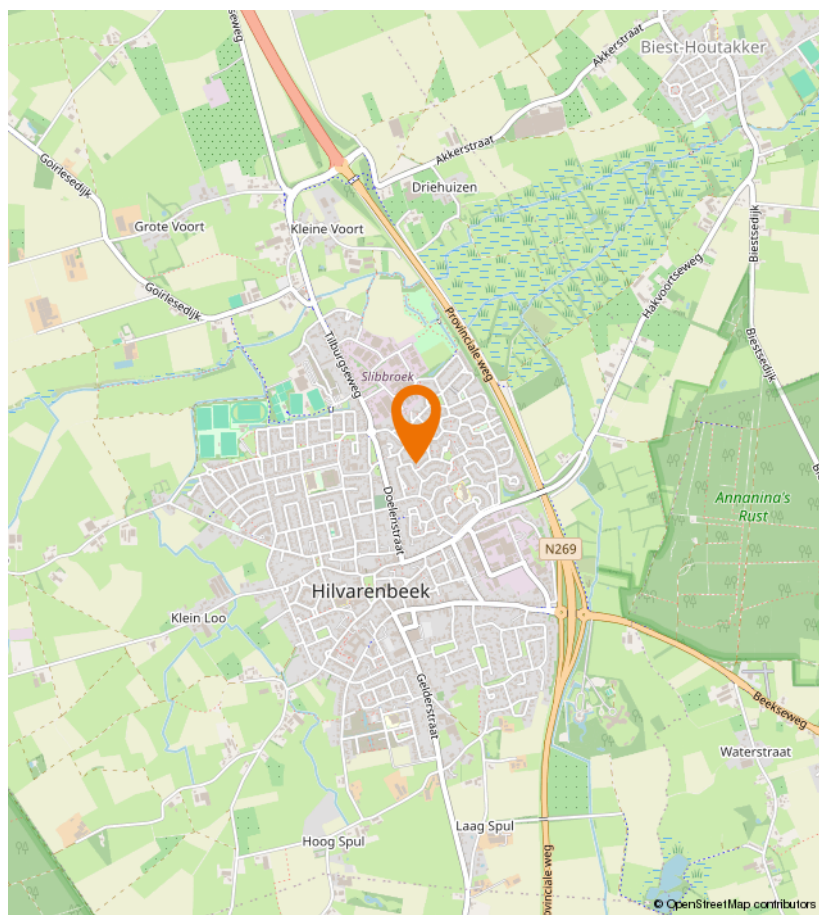
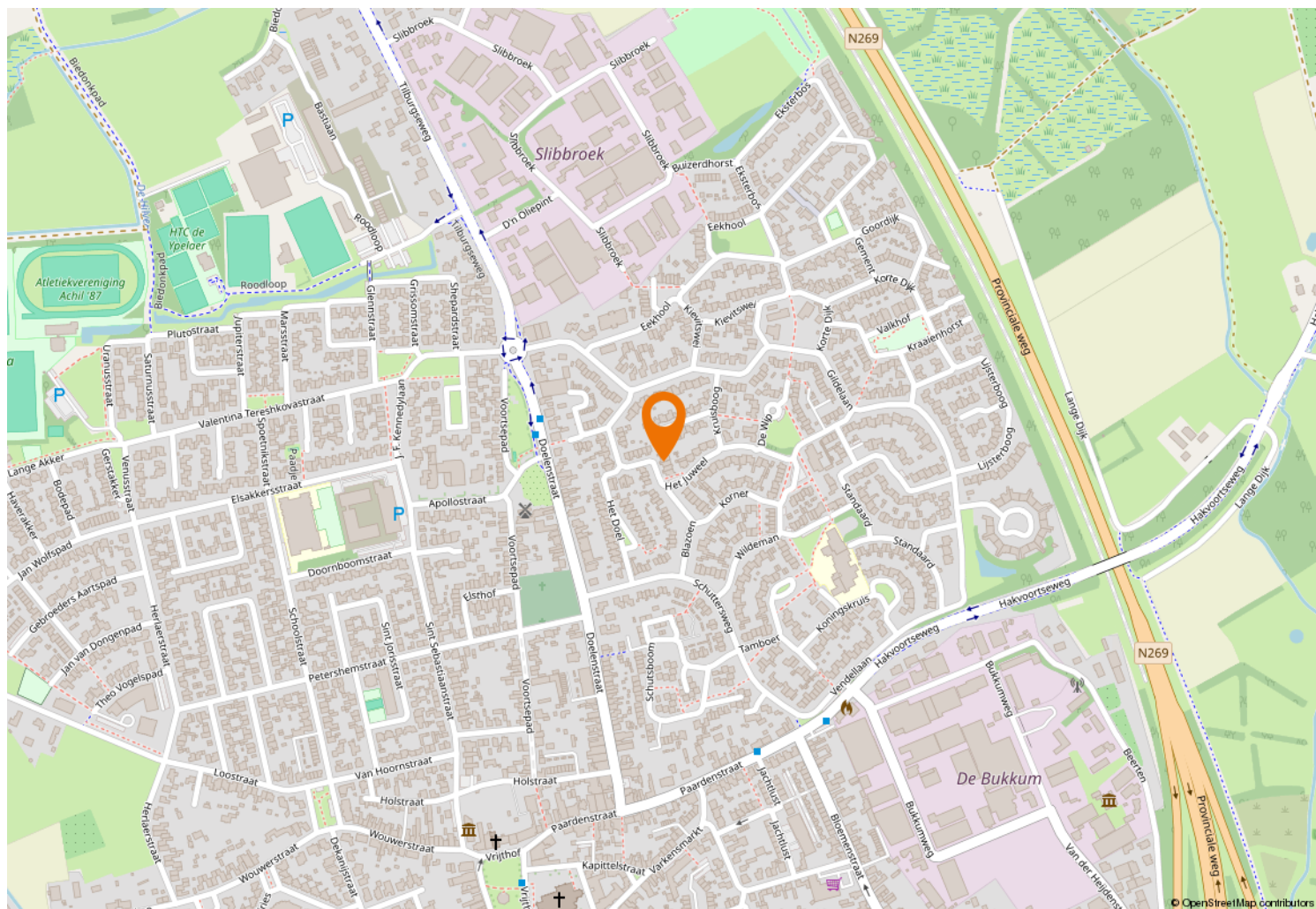
Kadastrale gemeente Hilvarenbeek
Sectie E
Perceel 4292

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



LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 2
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

