



Schoenmaker 1, 5081 EP Hilvarenbeek

Omschrijving

Energiezuinige en uitgebouwde hoekwoning gelegen in de nieuwbouwwijk Gelderakkers. Deze woning met eigen oprit is volledig geïsoleerd, heeft 5 zonnepanelen en is voorzien van energielabel A. Ook heeft deze instapklare woning een achtertuin gelegen op het zonnige zuiden en is deze gelegen aan een groenstrook. De woning is zeer centraal gelegen. Zo vindt u op loopafstand een basisschool, speeltuintje(s), winkelcentrum Hilverhof en het centrum van Hilvarenbeek. Andere voorzieningen zoals sport zijn op fietsafstand gelegen. Het gezellige centrum van Hilvarenbeek heeft vele voorzieningen zoals restaurants, terrasjes en winkelcentrum "Hilverhof". Met de auto bereikt u in korte tijd het centrum van Tilburg of de (snel)wegen richting de omliggende dorpen en steden. Daarnaast staat Hilvarenbeek bekend om zijn ligging nabij België en natuur zoals landgoed "Gorp en Roovert" en de natuurgebied "Annanina's rust".

Het betreft een "starterswoning zonder inkomensbeperking". Mocht u niet aan de door de gemeente gestelde eisen voldoen bestaat nog steeds de mogelijkheid om de woning aan te kopen. Vraag de makelaar naar de voorwaarden.

Begane grond:

De hal/entree geeft toegang tot de toiletruimte, trapopgang, meterkast en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is keurig afgewerkt met een tegelvloer. De woning is vanaf de bouw direct voorzien van een aanbouw van twee meter. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer is een trapkast en de achtertuin bereikbaar. De raampartij aan de achterzijde is voorzien van een screen. De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft zowel een keukenblok in rechte opstelling als een kastenwand. De moderne keuken is voorzien van een inductiekookplaat, plafond afzuigkap, RVS spoelbak, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een combi-oven-/magnetron. De grote raampartijen in zowel de keuken als de woonkamer zorgen voor een prettige lichtinval.

Eerste verdieping:

De overloop op deze verdieping geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en één aan de voorzijde. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer. De moderne badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is volledig betegeld. Daarnaast is deze voorzien van een inloofdouche, toilet en een dubbele wastafelmeubel. Ook de volledige eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming. De badkamer is daarnaast voorzien van een handdoeken radiator. De vloerverwarming is in elke ruimte afzonderlijk te regelen via een thermostaat.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Vanwege de hoekligging van de woning is de zolder extra ruim van opzet en kan er eenvoudig een vierde slaapkamer gerealiseerd worden. Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitvoorzieningen voor de wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie. Extra bergruimte treft u achter de knieschotten.

Tuin:

De woning beschikt over zowel een voor-, zij- als achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden. De tuin is voorzien van sierbestrating, gazon en plantenborders. Aan de woning vindt u daarnaast een zonnenscherm (ter overname) over nagenoeg de volledige breedte van de woning. Achter op het perceel staat de houten berging. Aan de voorzijde van de woning is de eigen oprit gelegen. Naast de woning is een groenstrook gelegen, dit is een water overstort en als 'groen' opgenomen in het bestemmingsplan.

Kenmerken:

- hoogwaardige en instapklare woning met drie slaapkamers;
- voorzien van vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping;

- woning is voorzien van energielabel A;
- ruime achtertuin gelegen op het zonnige zuiden;
- voorzien van 5 zonnepanelen;
- eigen oprit.
- buitenschilderwerk in 2026 uitgevoerd.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 439 m ³
Perceel oppervlakte	: 178 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 63 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Schoenmaker 1
5081 EP HILVARENBEEK



Foto's



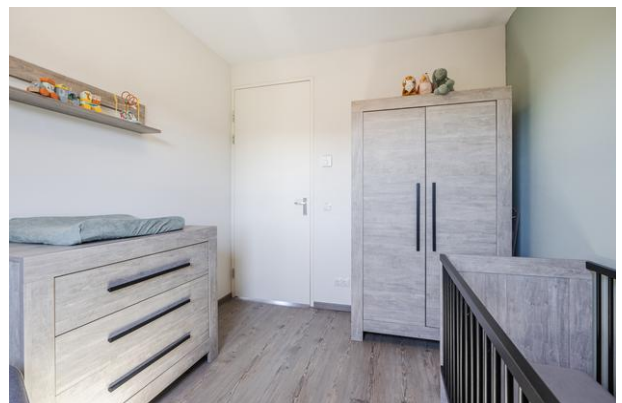
Foto's



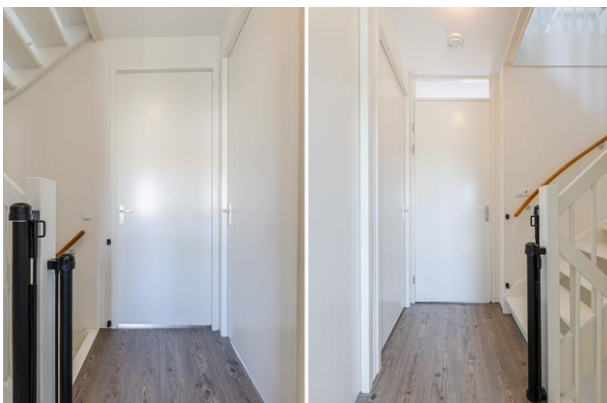
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



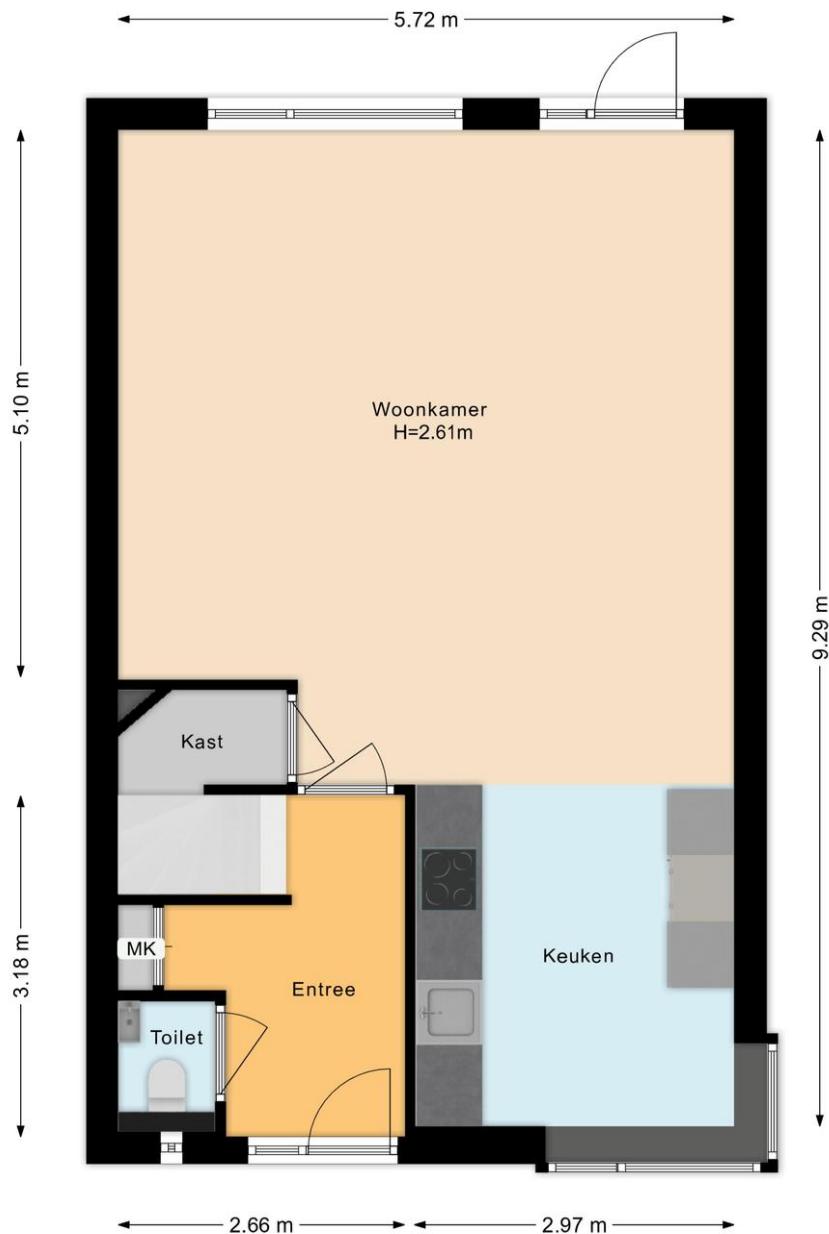
Foto's



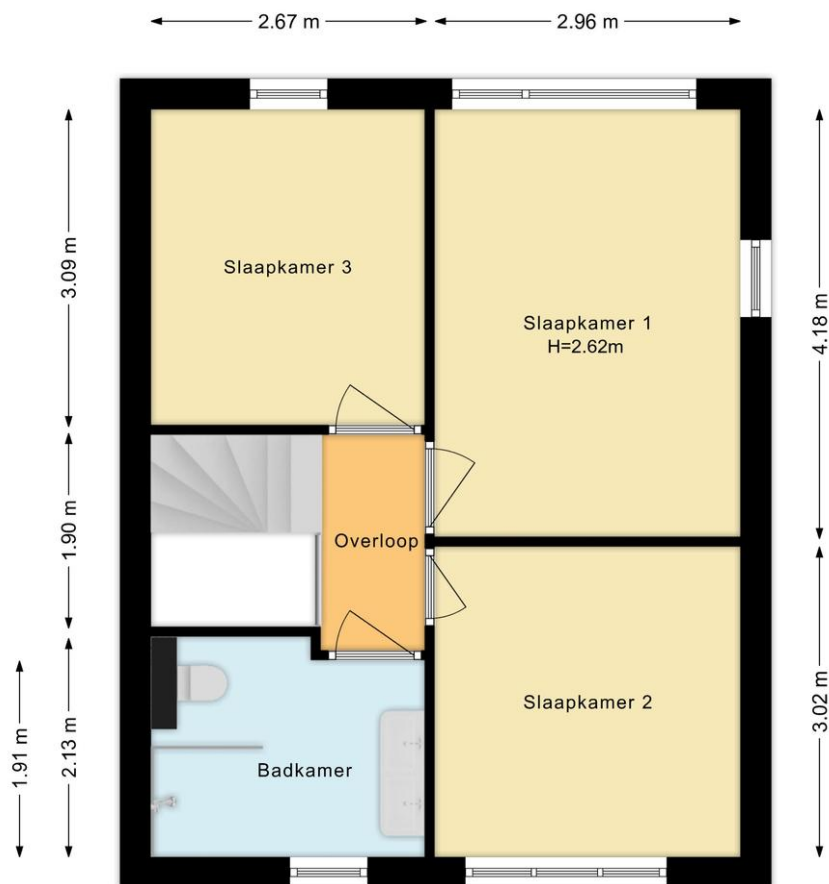
Foto's



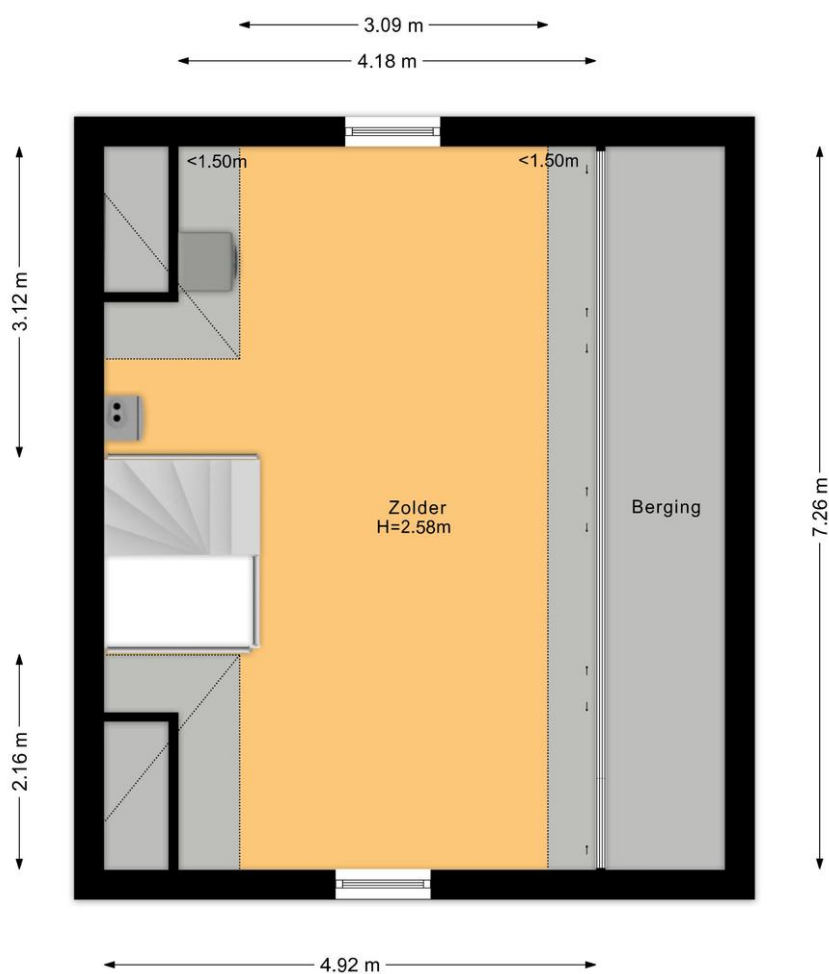
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- (inbouw)Kledingkast op oudersslaapkamer	☐	☐	☒	☐
- Kledingkast voorste slaapkamer (langs badkamer)	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plisségordijnen keuken	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

(Gas)kachels



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouch (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Vloerverwarming verdeel unit	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				