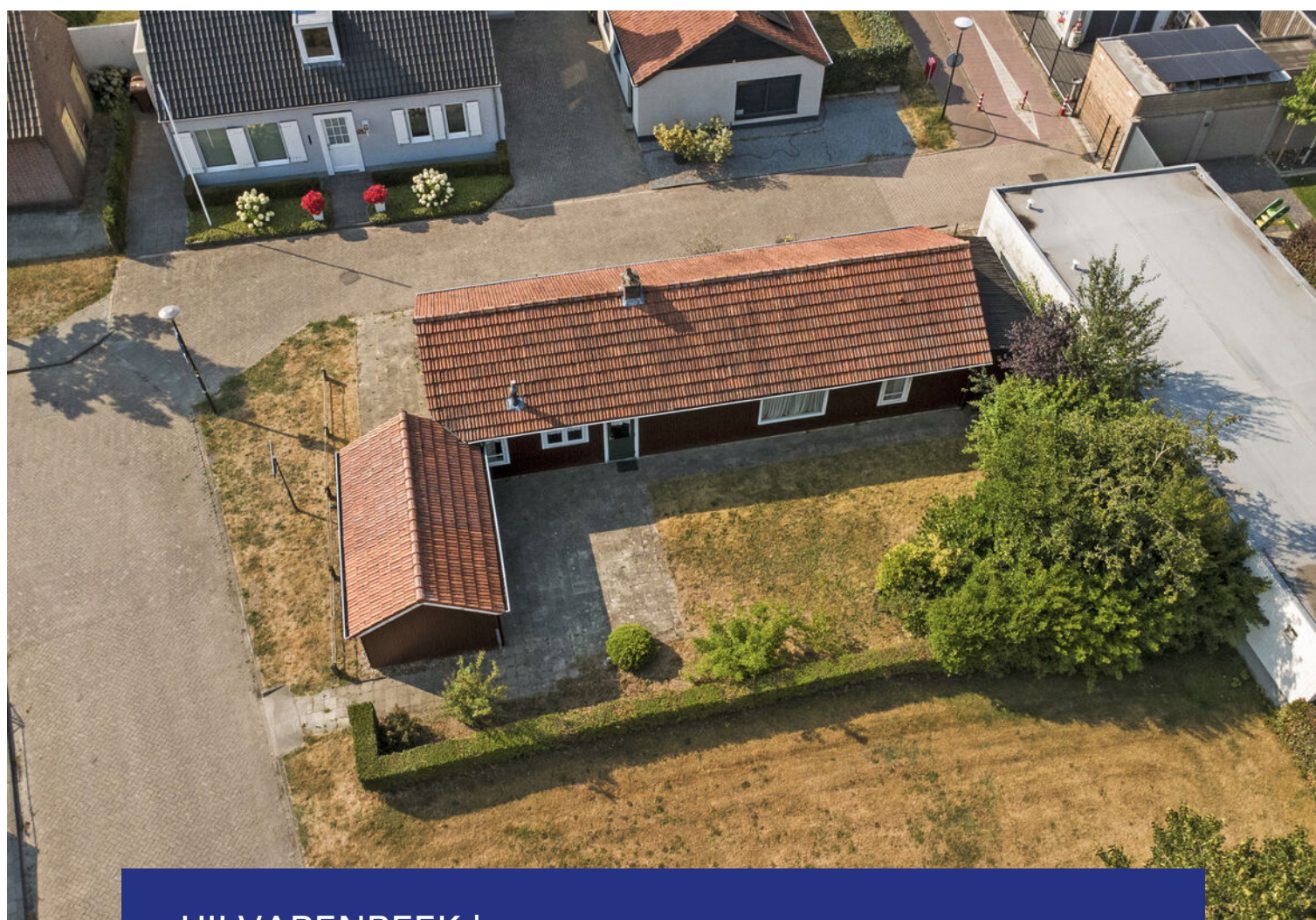


Vrijstaande bungalow met veel mogelijkheden!



HILVARENBEEK | Gelderstraat 74 B

vraagprijs € 290.000 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:	1957
Soort:	bungalow
Kamers:	4
Inhoud:	362 m ³
Woonoppervlakte:	76 m ²
Perceeloppervlakte:	336 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	28 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	geen isolatie

Omschrijving

Aan een rustige zijstraat van een van de toegangswegen naar het centrum van Hilvarenbeek ligt deze vrijstaande houtskeletwoning (bungalow) met alle voorzieningen op de begane grond. De woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie, op korte loopafstand van winkelcentrum Hilverhof, een basisschool en het gezellige Vrijthof met diverse restaurants, cafés en terrassen.

De woning is zeer eenvoudig. Het betreft hier dan ook een ideale mogelijkheid om zelf uw woning te (laten) bouwen. De regels in het huidige omgevingsplan zijn dermate dat er weer een nieuwe, vrijstaande woning gebouwd kan worden.

BEGANE GROND

De entree/hal geeft toegang tot zowel de woonkamer als de keuken en beschikt over de meterkast (4 groepen en 1 aardlekschakelaar). De hal is afgewerkt met een tegelvloer.

De keuken met wasmachineaansluiting geeft toegang tot de achtertuin en bijkeuken. De keuken is ingericht met een eenvoudig keukenblok welke is voorzien van een spoelbak en twee vaste kasten.

In de bijkeuken bevindt zich een tevens een wasmachineaansluiting en de Nefit cv-ketel (bouwjaar 2007). Via een luik in het plafond is de bergzolder bereikbaar. Vanuit de bijkeuken is tevens de badkamer toegankelijk.

De deels betegelde badkamer is voorzien van een douche, een staand toilet en een wastafel.

De woonkamer beschikt over een schouw, inbouwspots en een vloer welke is afgewerkt met tapijttegels. Vanuit de woonkamer zijn drie met elkaar verbonden (slaap)kamers bereikbaar. De middelste kamer beschikt eveneens over een luik naar de bergzolder.

De woning is volledig voorzien van houten kozijnen met enkel glas en staat op een betonnen beganegrondvloer. De meeste vertrekken zijn afgewerkt met behangen wanden en houten schroten.

VERDIEPING

Bergzolder over vrijwel de volledige breedte van de woning.

BUITEN

Via de achtertuin zijn de aangebouwde stenen berging en houten garage bereikbaar. Deze zijn voorzien van elektra en bieden praktische bergruimte. De garage beschikt over een roldeur en bergzolder.

De achtertuin is ingericht met een betegeld terras, een gazon, diverse plantenborders en een haag rondom het perceel.

De voortuin is aangelegd met een looppad naar de voordeur, een achterom, een oprit en diverse plantenborders.

ALGEMEEN

- Vrijstaande woning met alle voorzieningen op de begane grond;
- Gelegen op een aantrekkelijke locatie op loopafstand van winkels, scholen en het centrum van Hilvarenbeek;
- De woning verkeert in een eenvoudige staat van onderhoud en dient gemoderniseerd/herbouwd te worden;
- De woning is gelegen op een perceel van circa 336 m² (kadastrale inmeting dient nog plaats te vinden);
- De kosten van de kadastrale inmeting zijn voor koper;
- Een deel van de voortuin (zie bijlage) wordt in bruikleen gegeven om niet door de gemeente Hilvarenbeek (ivm aanwezigheid leidingen);
- Er is een asbestinventarisatie-rapport aanwezig;
- De woning wordt verkocht door de Gemeente Hilvarenbeek;
- De akte van levering dient te passeren bij notariskantoor Inge Arts te Hilvarenbeek.

INSCHRIJFVOORWAARDEN

De verkoop zal plaats vinden middels een gesloten inschrijving!

Inschrijvingen dienen uiterlijk 30 september 2026 om 12.00 uur te worden ingeleverd ten kantore van Clavem Makelaars, Hilverstraat 89, 5081 AV Hilvarenbeek.

Biedingen dienen in een gesloten envelop te worden ingediend. Gelieve op de buitenzijde van de envelop uw contactgegevens (naam, telefoonnummer en/of e-mailadres) te vermelden en aan te geven dat het een inschrijving voor Gelderstraat 74 B te Hilvarenbeek betreft.

De binnengekomen biedingen worden in de week na de sluitingsdatum (maandag 5 oktober om 12.00 uur) geopend op het gemeentehuis van Hilvarenbeek. De bidders ontvangen hiervoor een uitnodiging zodra hun bod is ontvangen.

Een bod dient ten minste aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- Het bod dient tijdig te zijn ontvangen. Te laat ingediende biedingen worden niet geaccepteerd.
- Het bod dient te worden uitgebracht in euro's, als een absoluut bedrag en niet gerelateerd aan andere biedingen. Een bod dat niet aan deze voorwaarde voldoet, wordt niet geaccepteerd.
- Verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning.



























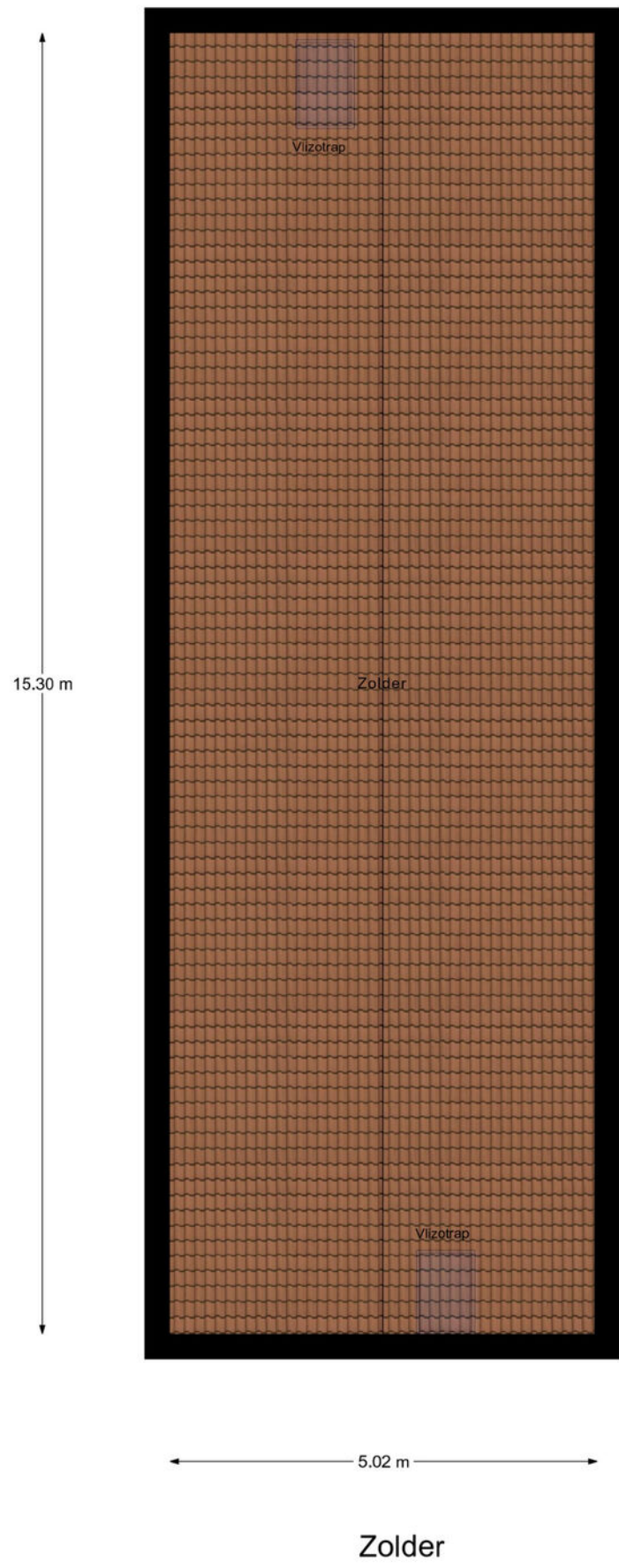


Plattegrond

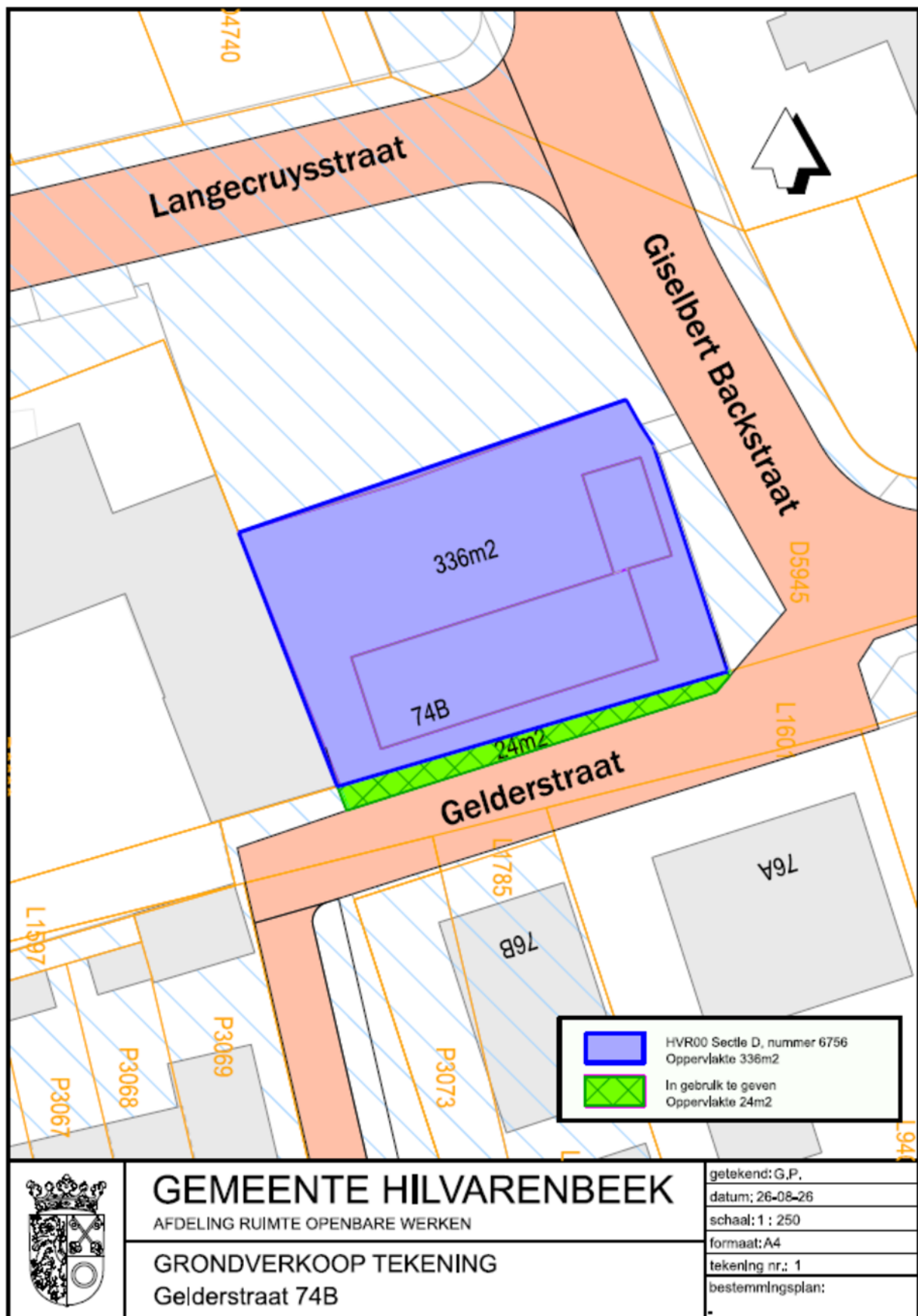


Begane Grond

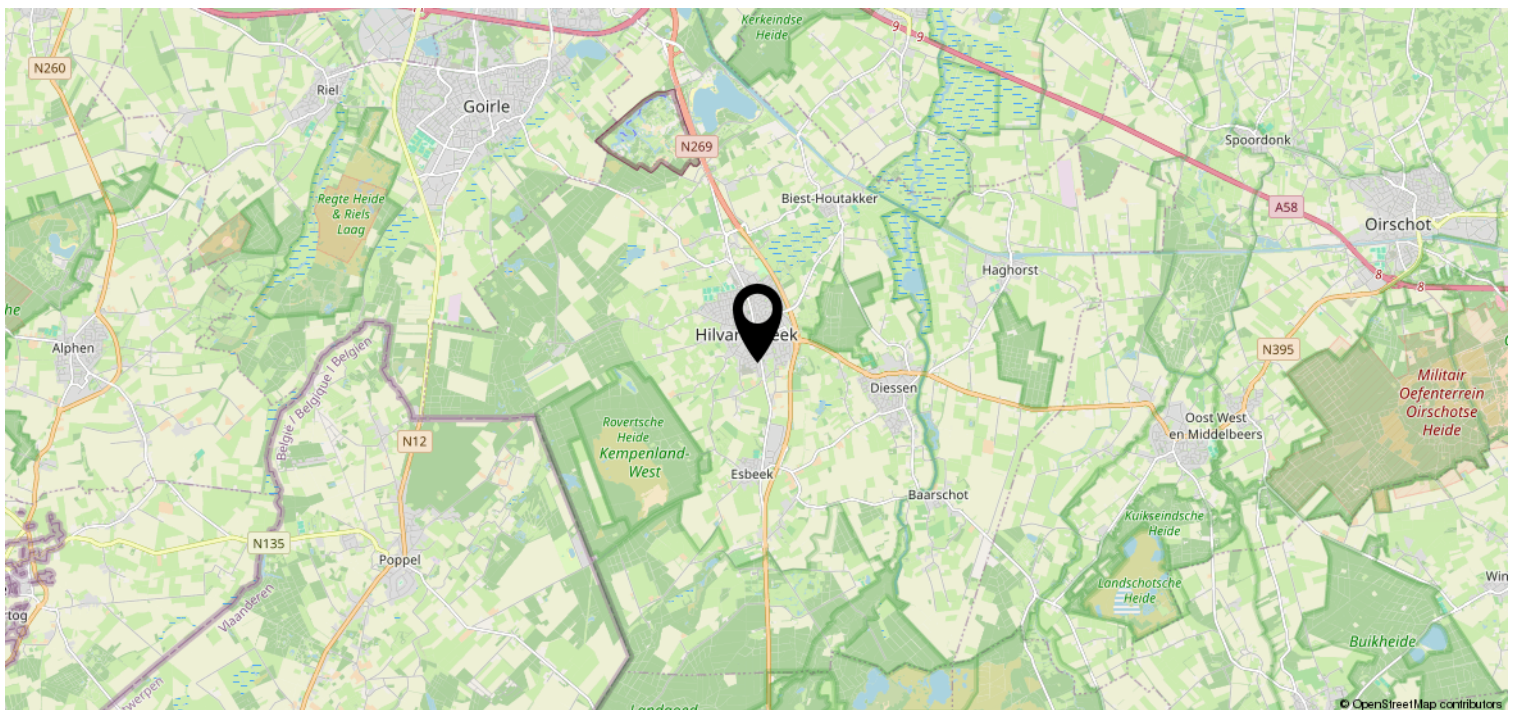
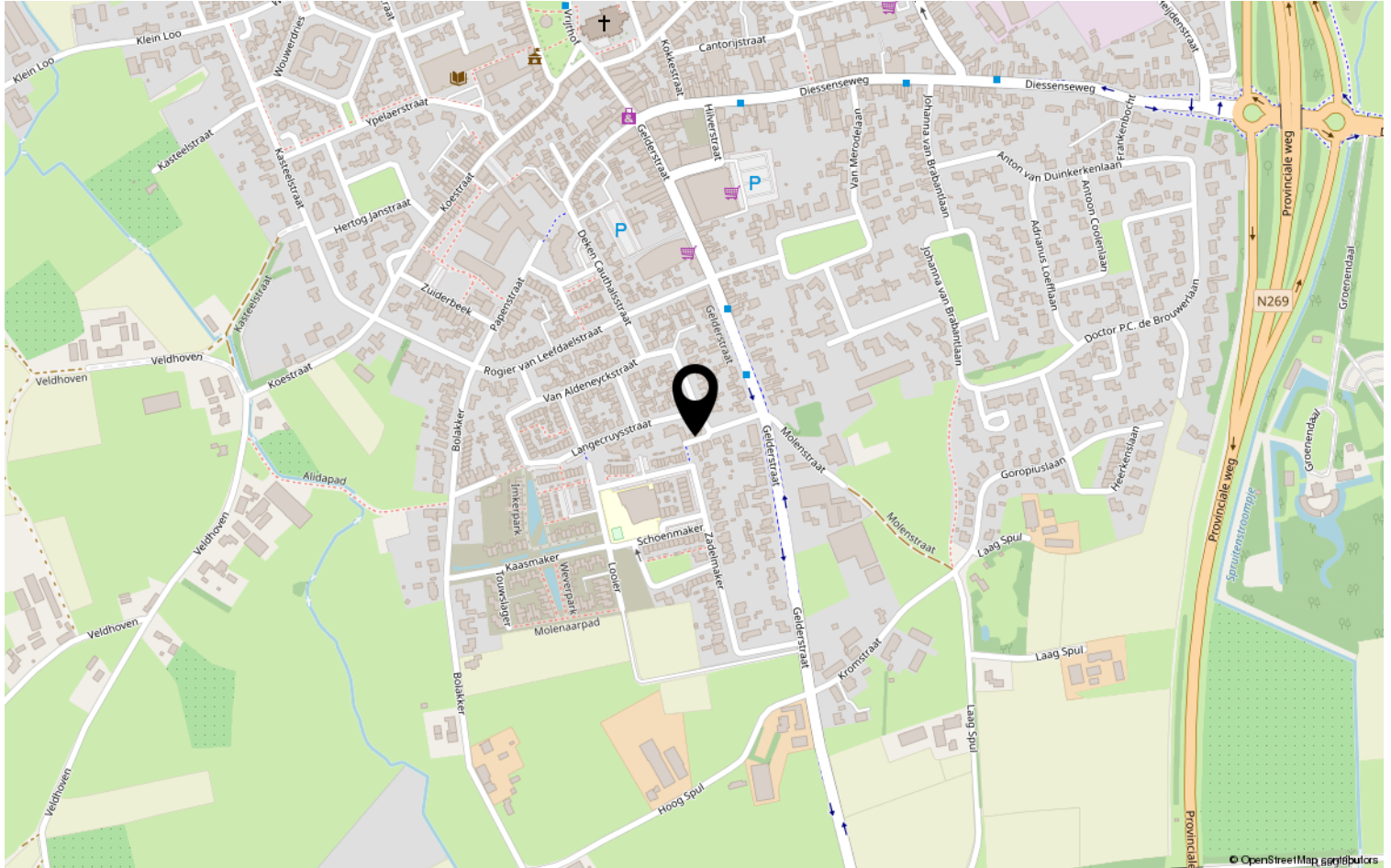
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



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 notariskantoor 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; acht, brandstofkosten etc.) in rekening te brengen bij koper. Koper verklaart deze kosten bij levering te zullen voldoen;
- 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

