

Royale split-levelwoning op perceel van ca. 846m²!



HILVARENBEEK | Dr. P. C. de Brouwerlaan 6 vraagprijs € 885.000 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:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	826 m ³
Woonoppervlakte:	176 m ²
Perceeloppervlakte:	846 m ²
Overige inpandige ruimte:	59 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Op een uitstekende woonlocatie in de gewilde villawijk 'Molenakkers' ligt deze speels ingedeelde vrijstaande woning op een fraai perceel van maar liefst 846 m². De keurig aangelegde tuin rondom de woning biedt volop privacy en vormt een mooie groene omlijsting van het geheel.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 176 m² en kenmerkt zich door de bijzondere split-levelindeling, hoge plafonds en vele raampartijen, waardoor een verrassend ruimtelijk en licht geheel ontstaat. De woning beschikt onder andere over een royale woonkamer, ruime woonkeuken, vier slaapkamers, twee badkamers, een werk-/speelkamer, inpandige garage en inpandige berging. Een groot pluspunt is de ouderslaapkamer met badkamer-en-suite op de begane grond.

BEGANE GROND

Via een trapje in de voortuin is de overdekte entree van de woning bereikbaar. De entree/hal, woonkamer en woonkeuken zijn circa één meter boven het maaiveld gesitueerd, wat direct bijdraagt aan het speelse karakter van de woning.

De ruime entree/hal beschikt over een hoog plafond met vide en geeft toegang tot zowel de woonkamer als de keuken. Via de fraaie trapopgang zijn de verschillende woonniveaus en de eerste verdieping bereikbaar. In de hal bevindt zich de meterkast (9 groepen en aardlekschakelaars). Vanuit de hal is tevens met een losse trap de bergzolder bereikbaar, waar de Atag combiketel uit 2020 is opgesteld.

De royale woonkamer is dankzij de vele raampartijen en tuindeuren naar de achtertuin bijzonder licht. Het hoge plafond versterkt het ruimtelijke karakter van deze prettige leefruimte. De vloer is afgewerkt met tegels en voorzien van vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woonkamer over inbouwverlichting, een convactorput en een schouw met gashaard.

Vanuit de woonkamer is de zeer ruime woonkeuken bereikbaar, die desgewenst middels een schuifdeur kan worden afgesloten. De achterzijde van de keuken bestaat vrijwel geheel uit een glazen pui met tuindeuren, waardoor er veel daglicht binnenvalt en een fraai uitzicht op de achtertuin ontstaat.

Ook de woonkeuken is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en een convactorput. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met eiland en uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasser en magnetron. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel. Het hoge plafond draagt ook hier bij aan het open en ruimtelijke karakter.

Via een trapje van drie treden is het lager gelegen woonniveau bereikbaar. Hier bevinden zich de ouderslaapkamer met badkamer-en-suite, de toiletruimte, bijkeuken en een ruime werk-/speelkamer.

De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met vloerbedekking, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwspots. Vanuit de slaapkamer is via een glazen deur de badkamer-en-suite bereikbaar. Deze badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafelmeubel en een inloofdouche.

De separate toiletruimte is deels betegeld en uitgerust met een wandcloset en fonteintje.

De bijkeuken is eveneens deels betegeld en beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit deze ruimte is de inpandige berging bereikbaar.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime werk-/speelkamer. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van vloerbedekking en staat via een trap in verbinding met de woonkeuken. De ruimte kan middels een schuifdeur worden afgesloten en is daarmee uitstekend geschikt als bijvoorbeeld thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.

De woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en toiletruimte zijn voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de bijkeuken is de inpandige berging bereikbaar. Deze beschikt over een lichtkoepel en biedt toegang tot zowel de achtertuin als de garage. De garage is voorzien van een roldeur en een separate loopdeur naar de oprit. Dankzij een lichtkoepel en zijraam beschikt ook de garage over natuurlijke lichtinval. Zowel de garage als de berging is voorzien van elektra.

EERSTE VERDIEPING

Via de fraaie trapopgang met vide is de overloop op de eerste verdieping bereikbaar. Vanuit de overloop zijn drie slaapkamers en de tweede badkamer toegankelijk.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met vloerbedekking, metselwerkwanden en een hoog houten plafond.

De tweede slaapkamer ligt centraal op de verdieping en beschikt over een vast wastafelmeubel met betegelde wand en een inbouwkast. Ook deze kamer is afgewerkt met vloerbedekking, metselwerkwanden en een hoog houten plafond.

Tussen twee van de slaapkamers bevindt zich de tweede badkamer. Deze is geheel betegeld en uitgerust met een whirlpoolligbad met inbouwkraan, een douchecabine, wandcloset en wastafelmeubel.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste kastenwand. Ook deze slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, metselwerkwanden en een hoog plafond.

BUITEN

Rondom de woning ligt een keurig aangelegde tuin die dankzij het royale perceel en de volwassen beplanting veel privacy biedt. De tuin is op twee niveaus aangelegd en ingericht met verschillende terrassen, plantenborders, sierbestrating, een vijver, gazon en diverse volwassen planten. Hierdoor zijn rondom de woning meerdere fijne plekken gecreëerd om van de tuin te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom.

De voortuin is verzorgd aangelegd met plantenborders en muurtjes. De oprit biedt toegang tot de garage en vanaf de voortuin is tevens de entree van de woning bereikbaar.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte circa 176 m²;
- Gelegen op een ruim perceel van 846 m²;
- Bijzondere split-levelindeling met hoge plafonds en veel lichtinval;
- Vier slaapkamers en twee badkamers;
- Ruime en lichte woonkamer en woonkeuken;
- Multifunctionele werk-/speelkamer;
- Inpandige garage en berging;
- Privacy biedende, fraai aangelegde tuin rondom de woning;
- Begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Verwarming en warmwatervoorziening via een Atag combiketel (bouwjaar 2020);
- Rustige ligging in de gewilde villawijk 'Molenakkers';
- Aanvaarding in overleg.









































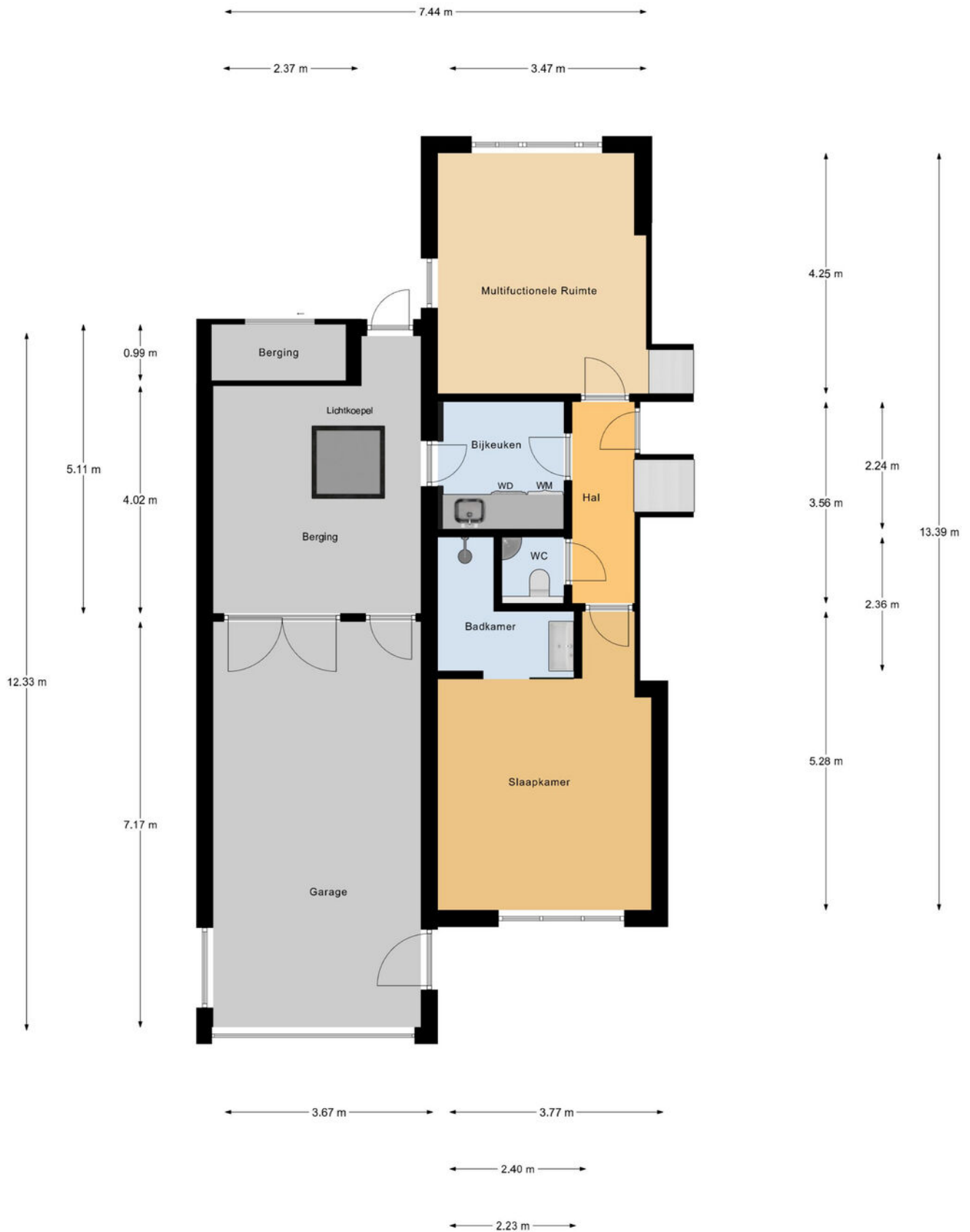








Plattegrond



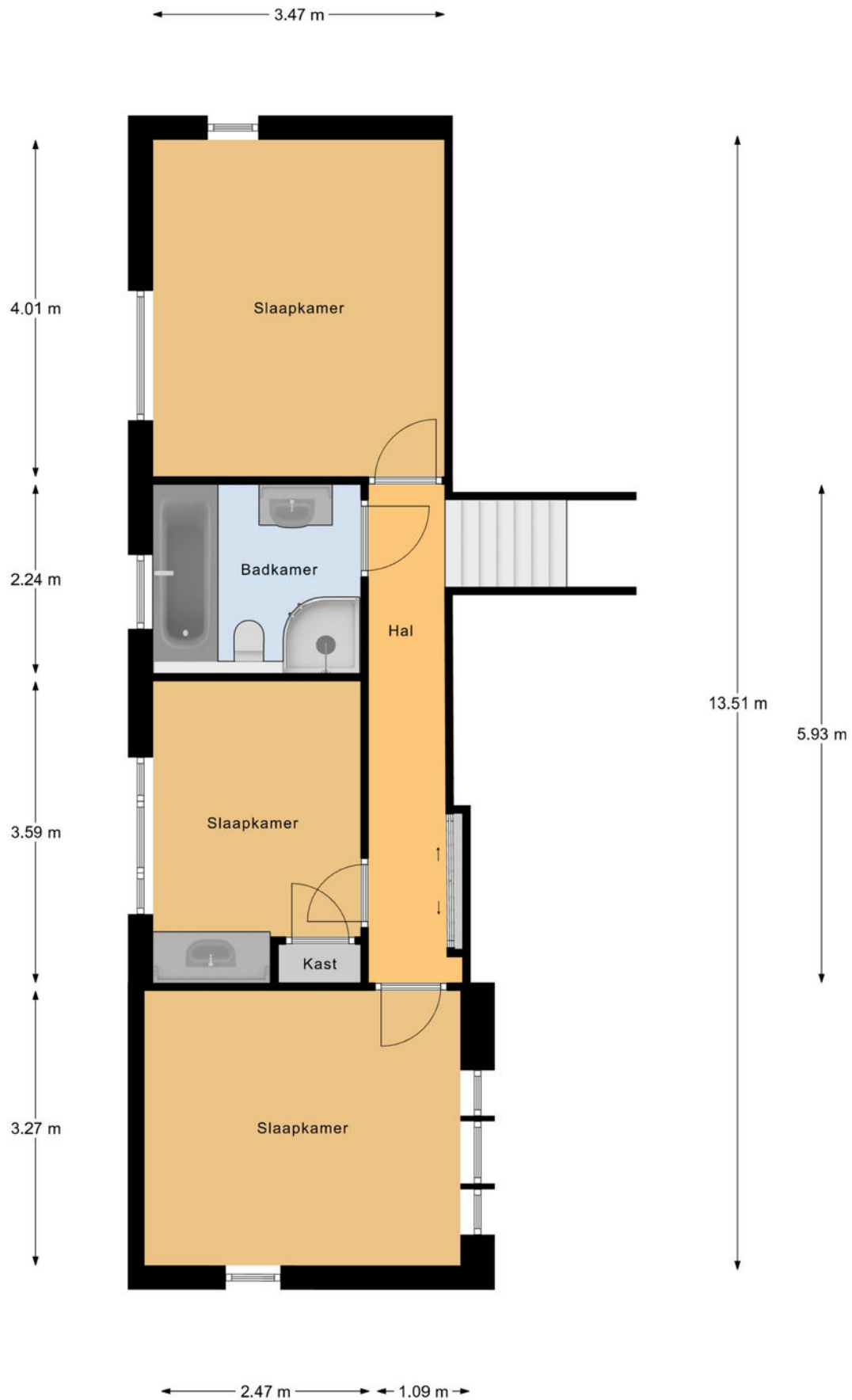
Souterrain

Plattegrond

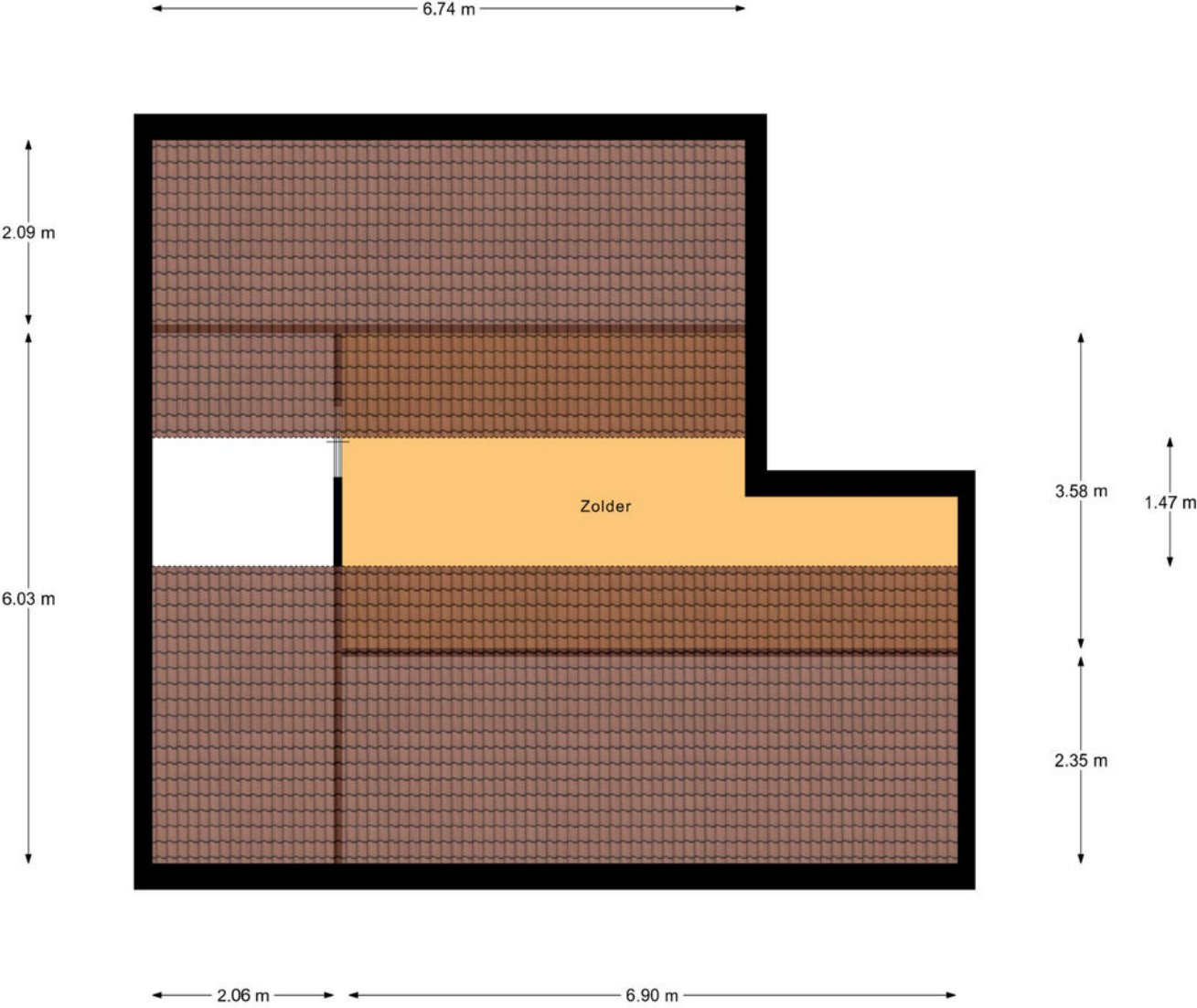


Begane Grond

Plattegrond

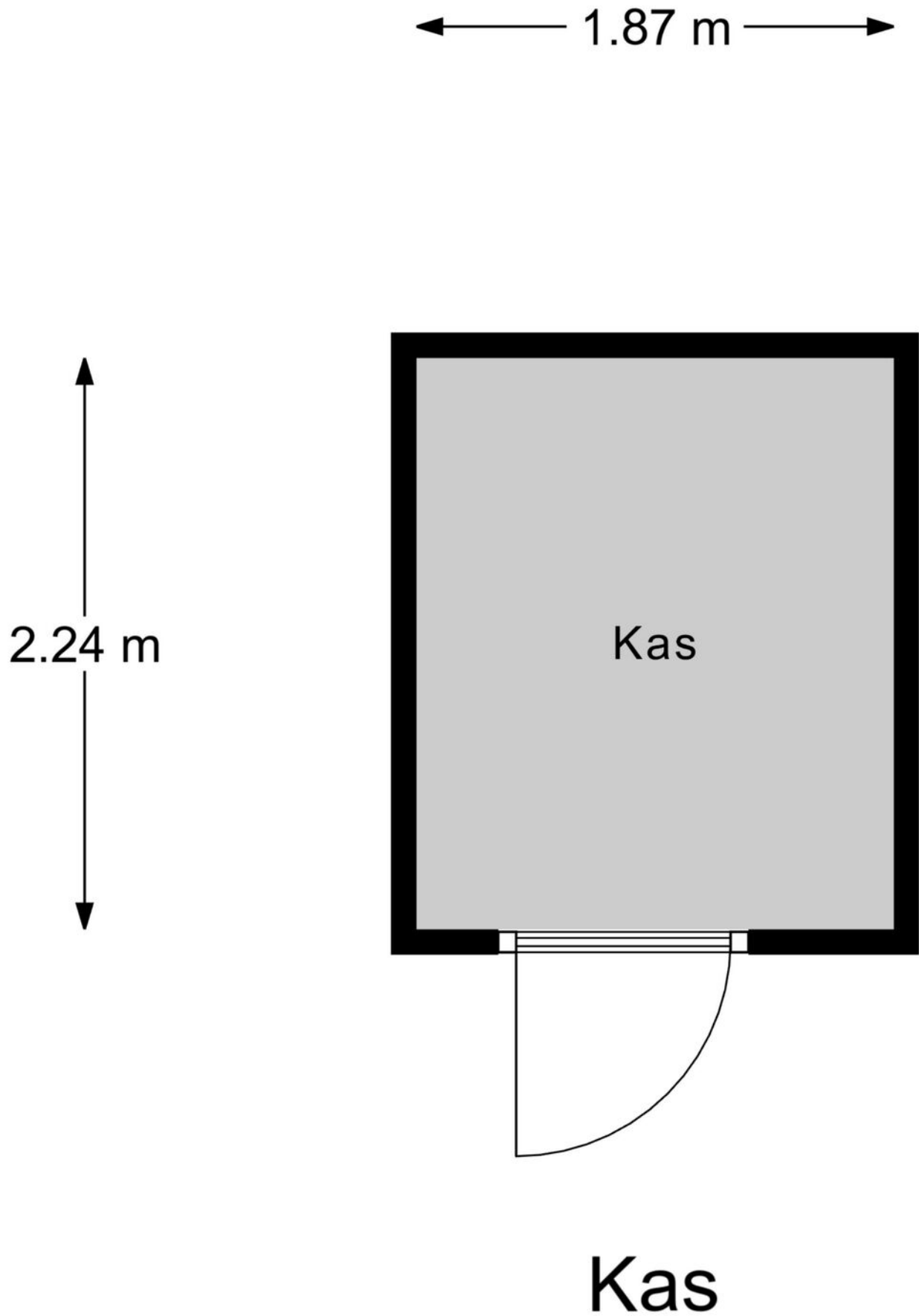


Plattegrond



Zolder

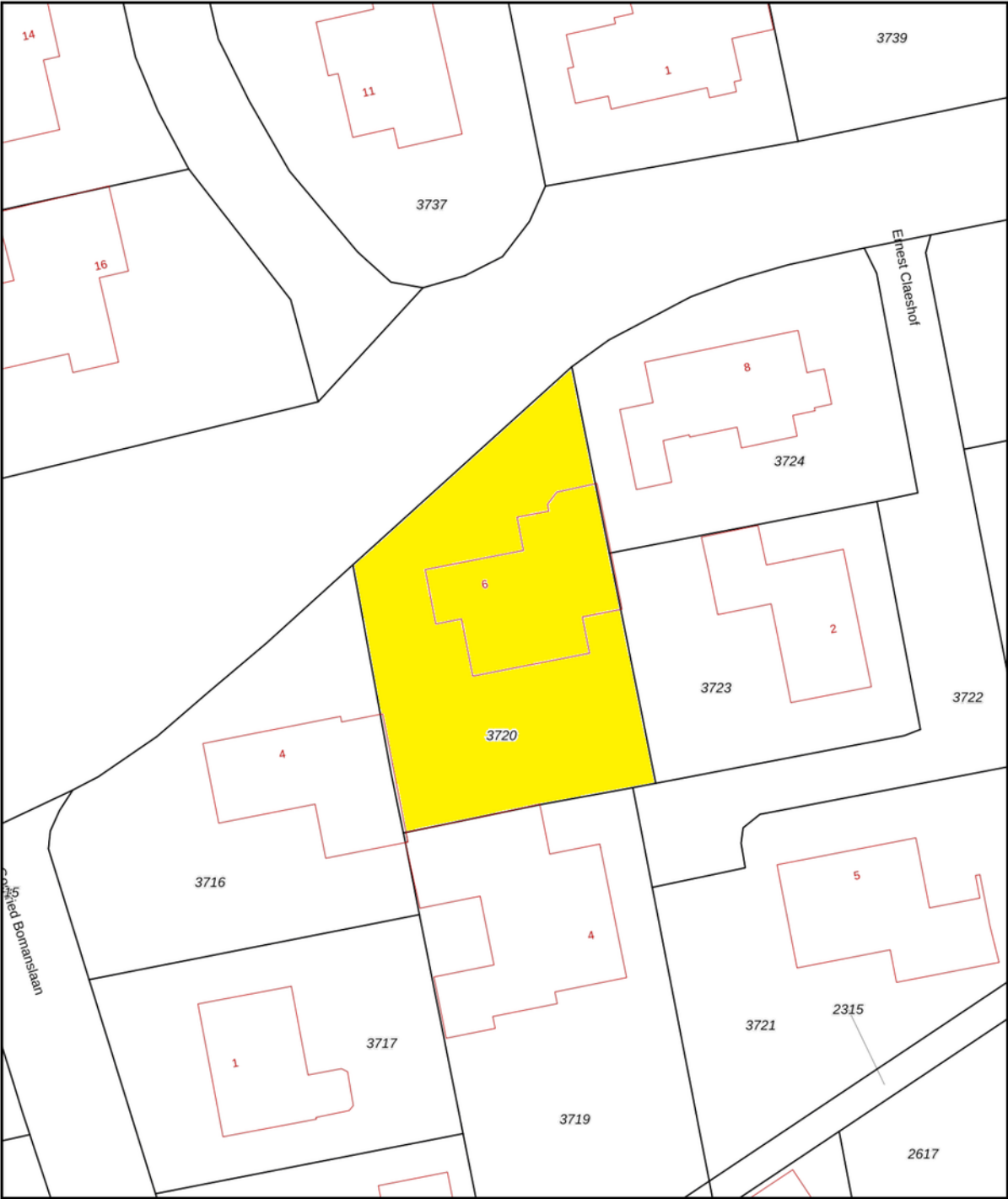
Plattegrond



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 E

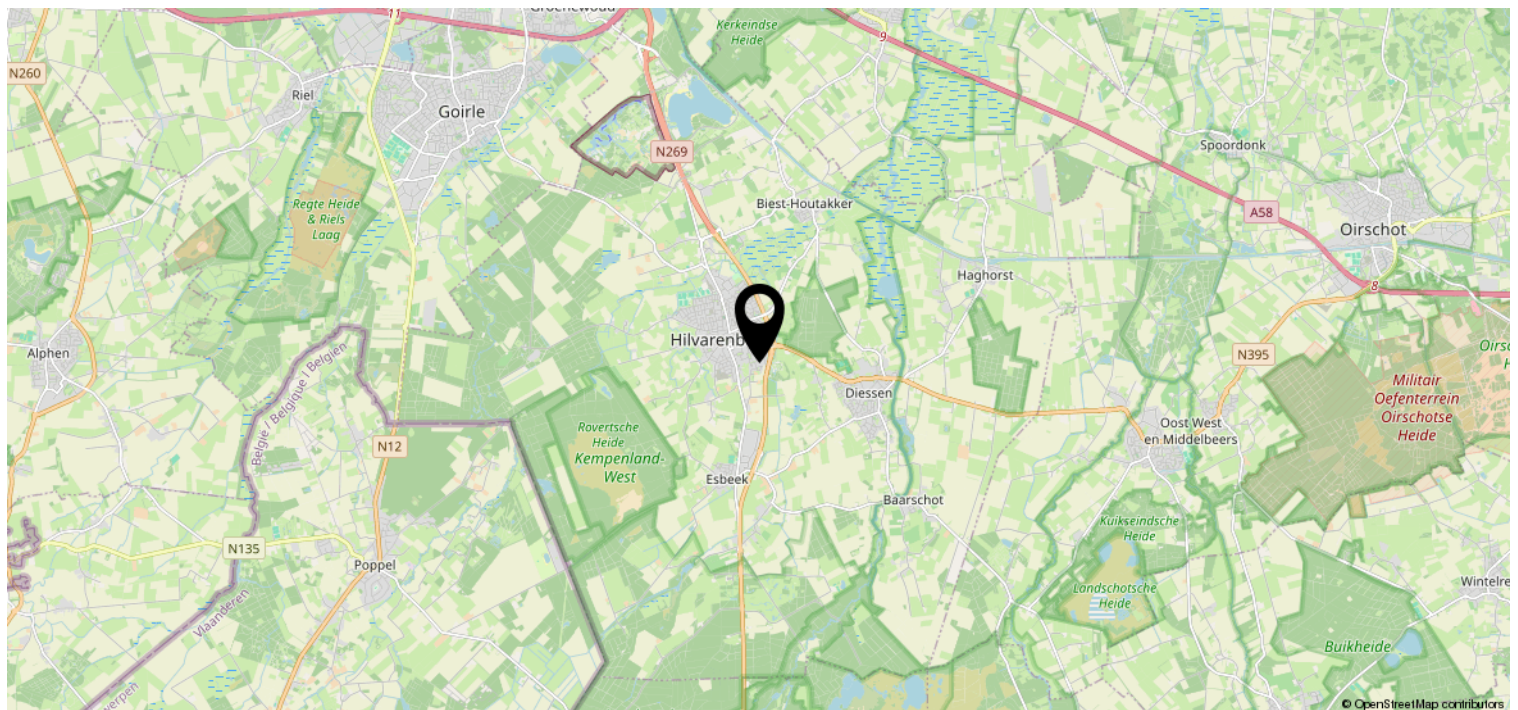
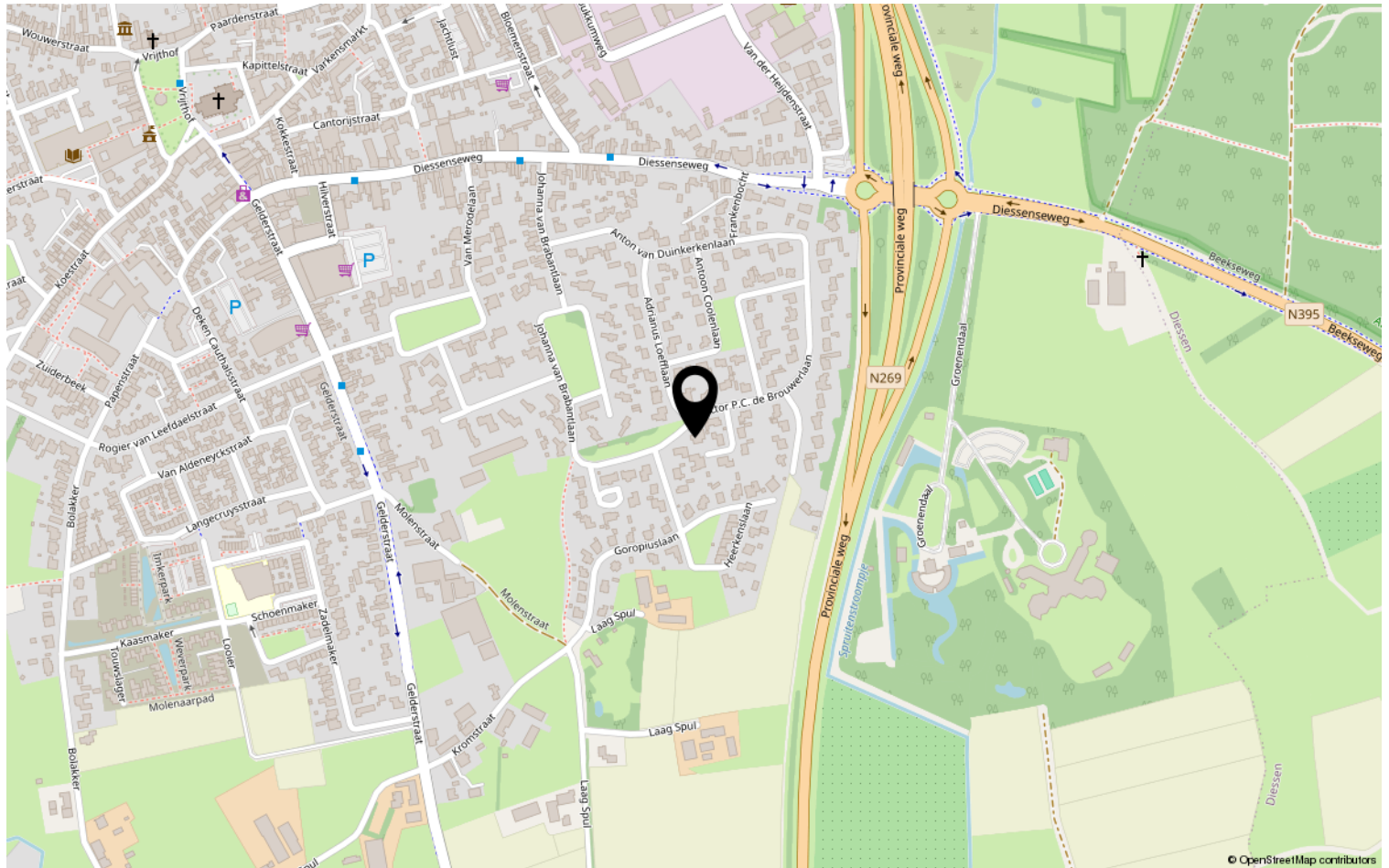
Perceel 3720

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 20 oktober 2025
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

