

Ruime, vrijstaande woning op ideale locatie!



HILVARENBEEK | Eksterbos 20

vraagprijs € 865.000 k.k.



DOOR BURGERS & VAN ESCH
CLAVEM
MAKELAARS

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:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	807 m ³
Woonoppervlakte:	188 m ²
Perceeloppervlakte:	578 m ²
Overige inpandige ruimte:	50 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Aan de rand van woonwijk De Doelakkers, met vrij uitzicht over de aangrenzende groenstrook, ligt deze zeer goed onderhouden vrijstaande woning. De woning biedt verrassend veel leefruimte en beschikt onder andere over een slaap- en badkamer op de begane grond, een zeer ruime woonkamer en keuken, een bijkeuken en een grote garage. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer.

De goed onderhouden en opvallend brede achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop ruimte om van de zon te genieten. De woning ligt op korte afstand van een basisschool, speelvoorzieningen, winkels en diverse uitvalswegen.

BEGANE GROND

De entree/hal, voorzien van inbouwspots, geeft toegang tot de woonkamer, de trapopgang, de toiletruimte en de slaapkamer. In de hal bevinden zich tevens de garderobe, de meterkast en de toegang tot de kruipruimte.

De nette toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is zeer ruim van opzet en geniet dankzij de vele raampartijen van veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer is er een fraai uitzicht over de achtertuin. Daarnaast is de ruimte voorzien van airconditioning en twee grote schuifdeuren, waarmee een mooie verbinding tussen binnen en buiten wordt gecreëerd.

De keuken is uitgevoerd in een U-opstelling met een verlaagd zitgedeelte en voorzien van een dubbele spoelbak, oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. In het verlaagde plafond zijn inbouwspots aangebracht. Daarnaast beschikt de keuken over twee ingebouwde bergkasten.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, die toegang geeft tot zowel de garage als de achtertuin. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-ketel (Itho, 2003) en een wastafel.

De hal, woonkamer, keuken en bijkeuken zijn afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming en spuitwerk wanden en plafonds.

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met tapijt en spuitwerk wanden en plafonds. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een schuifwandkast. Vanuit de slaapkamer is de aangrenzende badkamer bereikbaar.

De moderne en nette badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, een breed wastafelmeubel met spiegel, een inloofdouche met regen- en handdouche en een wandradiator.

De garage is zeer ruim van opzet en voorzien van elektra en water. De ruimte heeft een betonnen vloer en wanden die zijn afgewerkt met stucplaten. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor het stallen van een grote auto en aanvullende opslag.

EERSTE VERDIEPING

De riante overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de toiletruimte en de badkamer. De overloop is dusdanig ruim van opzet dat hier voldoende ruimte is voor bijvoorbeeld het inrichten van een werkplek of speelruimte. Daarnaast beschikt de overloop over inbouwkasten en is via een vlizotrap de tweede verdieping bereikbaar.

De drie slaapkamers zijn alle zeer ruim van opzet en kunnen als volwaardige slaapkamers worden aangemerkt. De kamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en spuitwerk op de wanden en plafonds. De twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning beschikken tevens over bergruimte onder de schuine dakafwerking.

De separate toiletruimte is voorzien van een staand closet, een tegelvloer en een houten wand- en plafondafwerking.

De badkamer is deels betegeld en deels voorzien van een houten wand- en plafondafwerking. De ruimte beschikt over een douchecabine, wastafel, spiegel, wandkast, dakraam en radiator.

TWEEDE VERDIEPING

Over de gehele breedte van de woning is een bergzolder met stahoogte gerealiseerd, waardoor hier veel bergruimte aanwezig is.

BUITEN

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is opvallend breed van opzet, wat zorgt voor een aangenaam ruimtelijk gevoel. De tuin is ingericht met meerdere betegelde terrassen, een vijver met vlonder, een grindpad, een houten prieel en een gevarieerde beplanting met diverse bomen, struiken en plantenborders.

Voor het opbergen van tuinspullen is er een inpandige open berging aanwezig, voorzien van elektra. Via de zijtuin is de achterom bereikbaar. Hier is tevens de buitenunit van de airconditioning opgesteld.

De voortuin is verzorgd aangelegd met een bestraat pad, diverse planten, sierhagen en struiken. De oprit biedt parkeergelegenheid voor een auto en geeft toegang tot de garage.

ALGEMEEN

- Zeer goed onderhouden vrijstaande woning met verrassend veel leefruimte;
- Voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Volledig geïsoleerd;
- Voorzien van 20 zonnepanelen;
- De badkamer en toiletruimte op de begane grond zijn circa twee jaar geleden volledig vernieuwd;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond aanwezig;
- Drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping;
- Voorzien van airconditioning in de woonkamer;
- Brede en verzorgde achtertuin op het zuidoosten;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over de aangrenzende groenstrook;
- Gelegen nabij een basisschool, speelvoorzieningen, winkels en uitvalswegen.





































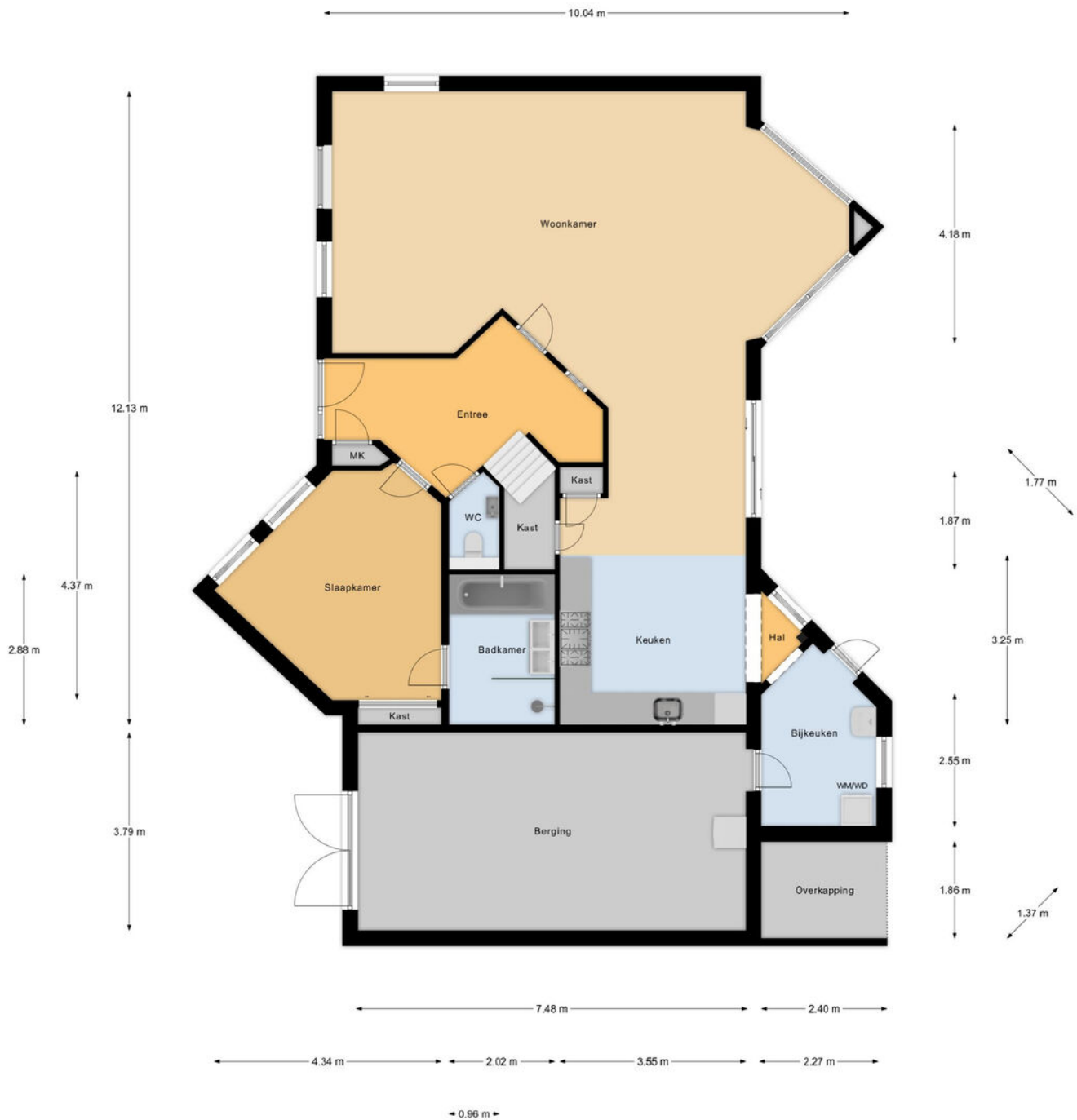






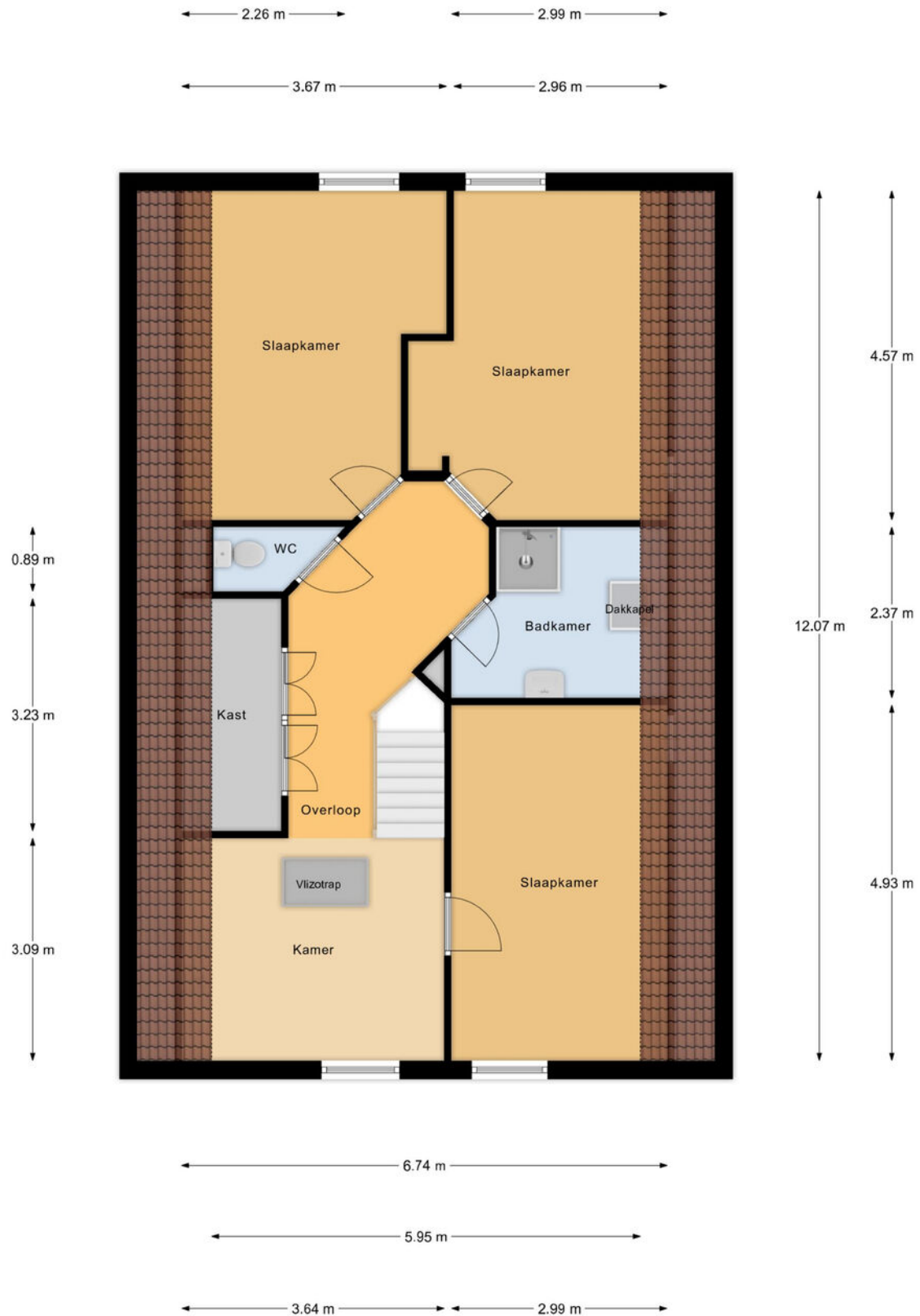


Plattegrond

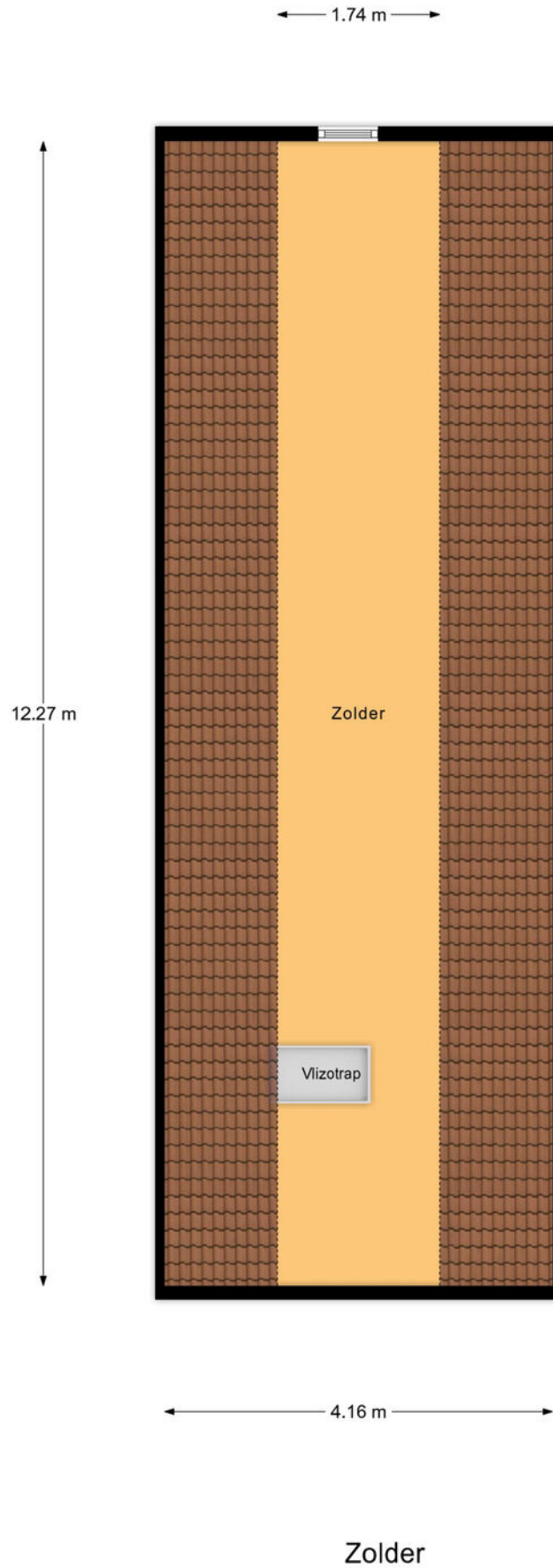


Begane Grond

Plattegrond

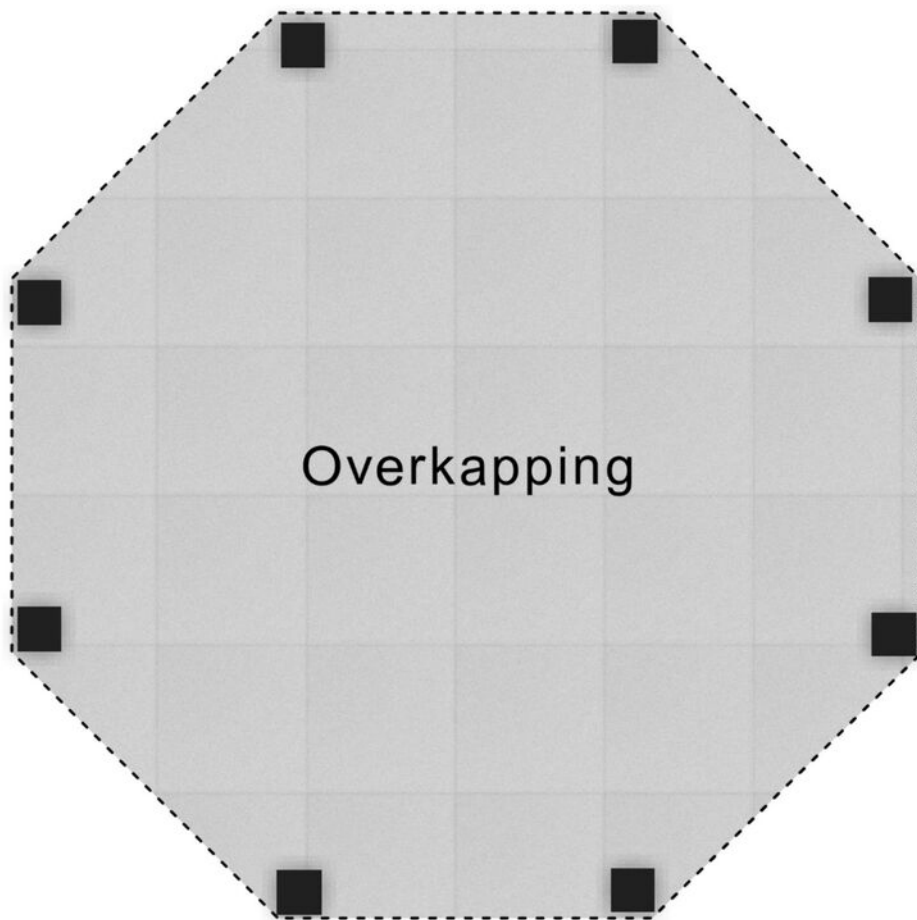


Plattegrond



Plattegrond

← 3.05 m →

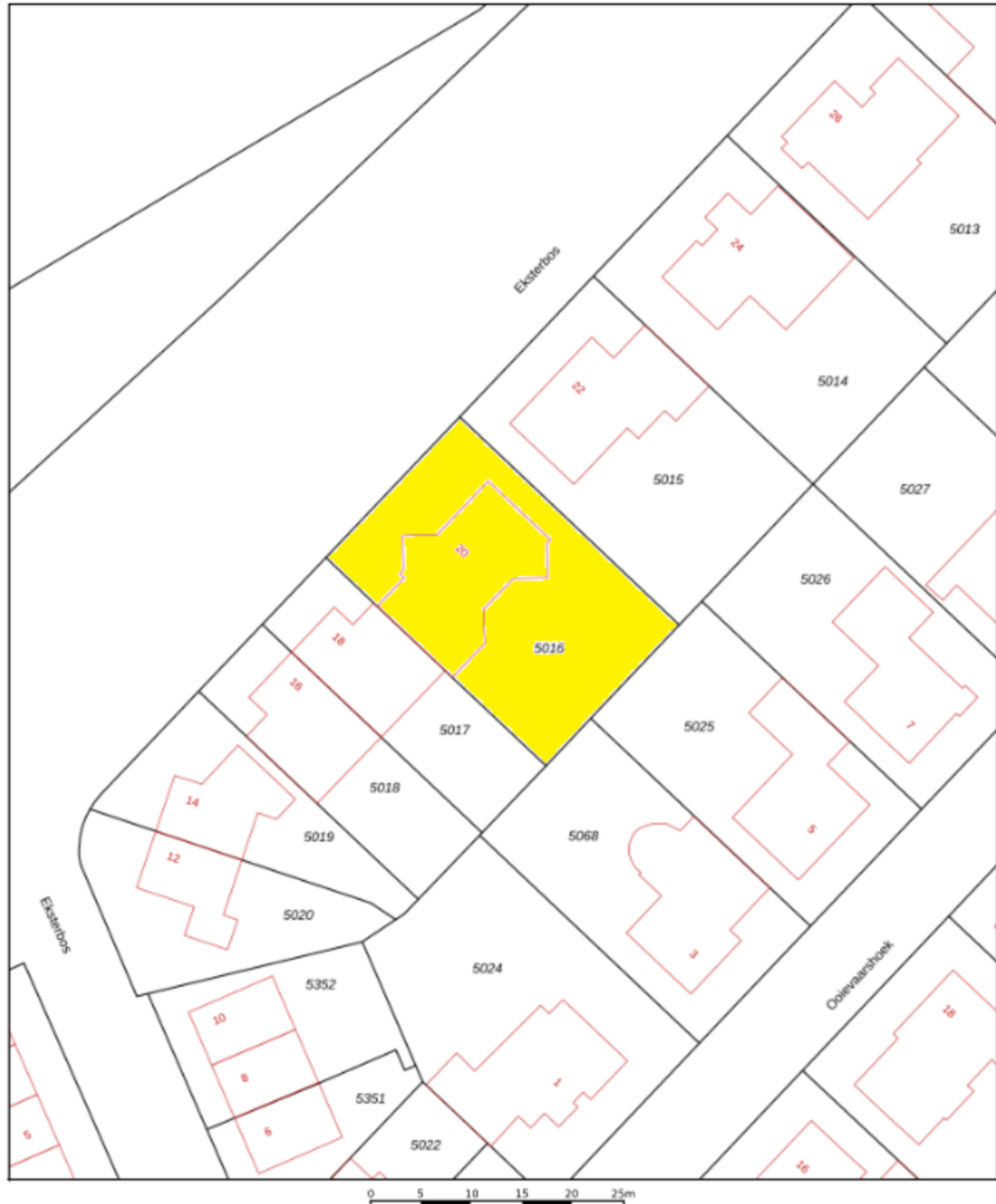


Overkapping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

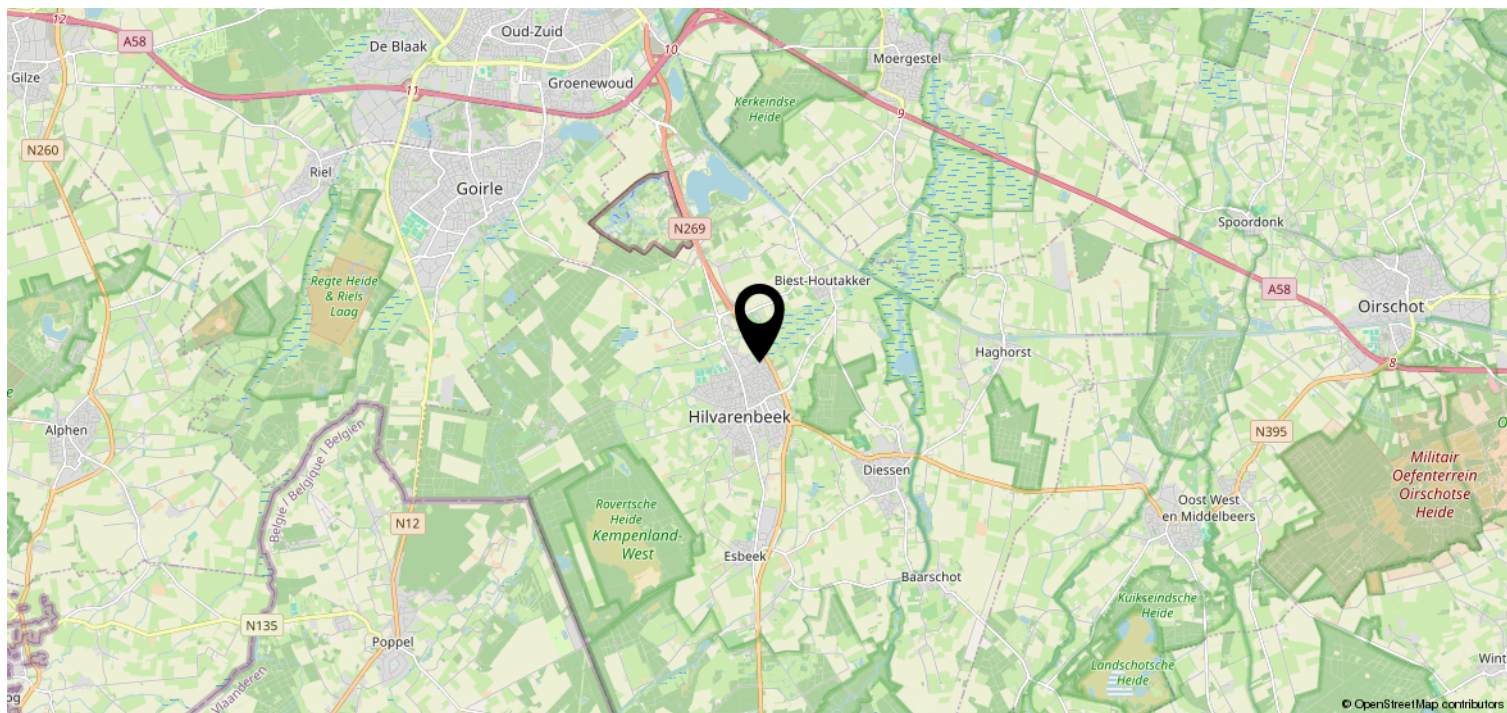
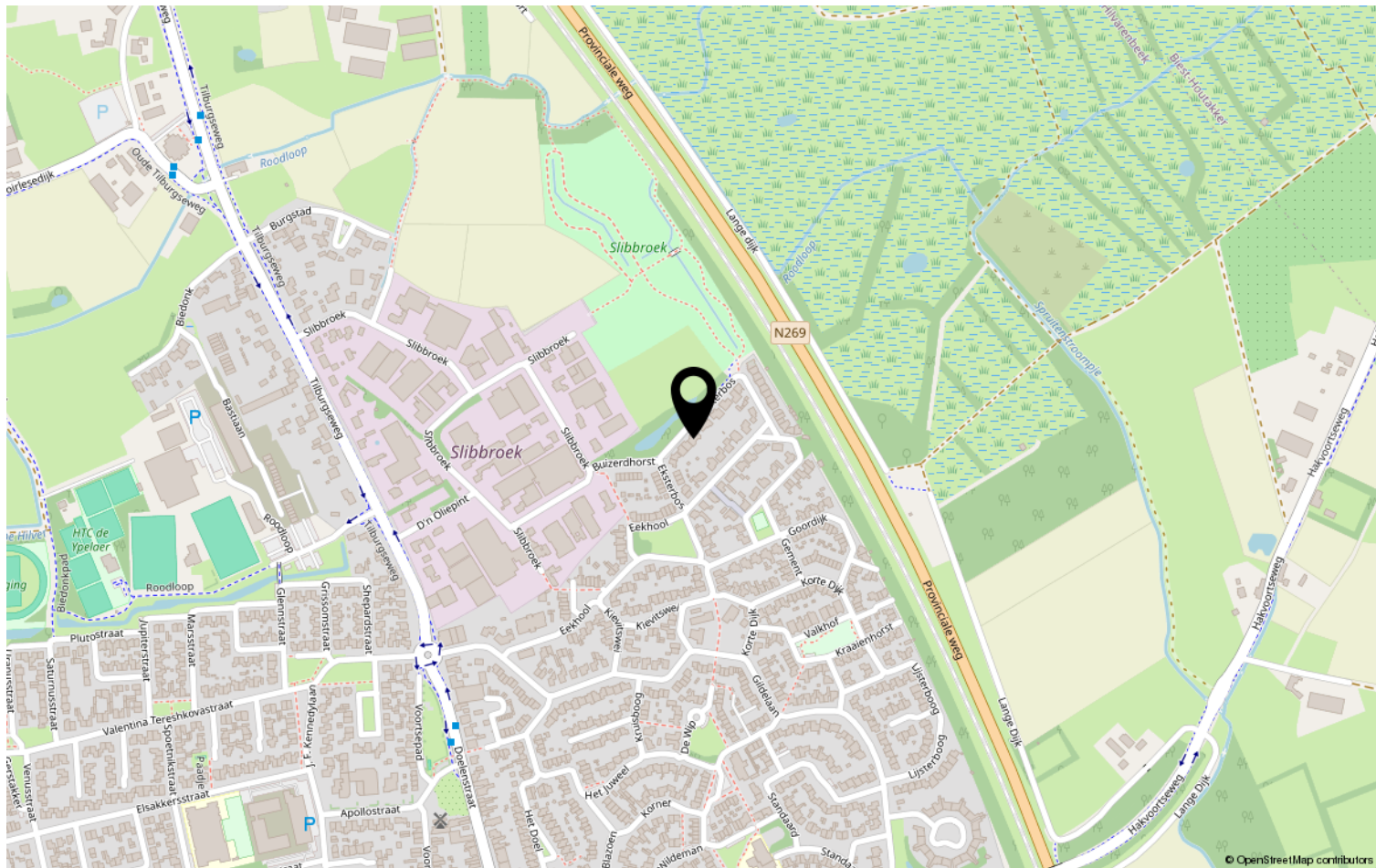


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5016	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2024
De Bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

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.

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				
- kast boven	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

