# Zeer ruime, vrijstaande woning in het centrum van Hilvarenbeek!

HILVARENBEEK | Diessenseweg 65 vraagprijs € 750.000 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: | 1973 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 10 |
| Inhoud: | 877 $m^3$ |
| Woonoppervlakte: | 239 $m^2$ |
| Perceeloppervlakte: | 1021 $m^2$ |
| Overige inpandige ruimte: | 6 $m^2$ |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 6 $m^2$ |
| Externe bergruimte: | - |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | - |

# Omschrijving

Aan de doorgaande weg in het centrum van Hilvarenbeek nabij winkels en uitvalswegen gelegen vrijstaande woning met maar liefst 8 slaapkamers. De woning van 877 m3 is gelegen op een groot perceel van 1021 m2 met extra inrit aan de Bloemenstraat. De woning is gedateerd en dient te worden gemoderniseerd.

BEGANE GROND:

Entree/ hal met travertin vloer, meterkast (11 groepen en 2 aardlekschakelaars), trapopgang en trapkast toegang gevend tot twee slaapkamers, de woonkamer en de keuken.

Aan de voorzijde is een slaapkamer gesitueerd met kastenwand en wastafel. De andere slaapkamer is gesitueerd achter de andere slaapkamer en voor de keuken.

De woonkamer met parketvloer in visgraat met biesje is aan de voorzijde voorzien van 2 grote ramen, tevens is aan de voorzijde een schouw geplaatst met gaskachel.

De aparte ruime keuken met tegelvloer is voorzien van een inbouwkast, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en combi-oven. Vanuit de keuken zijn de bijkeuken en de kelder te bereiken. De kelder op stahoogte is een ideale ruimte voor het opslaan van voorraad. De bijkeuken beschikt over een wasmachine-aansluiting en een deur naar de achtertuin.

Vanuit de keuken is ook de eetkamer te bereiken, deze ruimte is gesitueerd achter de woonkamer en is afgewerkt met een tegelvloer. Aansluitend aan de eetkamer is een tussenportaal gesitueerd met toegang tot de achtertuin en toegang gevend tot de deels betegelde toiletruimte en de geheel betegelde doucheruimte met wastafel.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop toegang gevend tot zes slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd, beiden hebben middels dubbele deuren toegang tot het balkon. Een slaapkamer is gesitueerd aan de zijkant van de woning, twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en de ouderslaapkamer is weer gesitueerd aan de voorzijde met een raam aan de zijgevel.

De deels betegelde badkamer beschikt over een ligbad, een wastafel en een toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de voorzolder te bereiken. Deze ruimte beschikt over een dakkapel en is afgewerkt met vloerbedekking. Aansluitend een tussenruimte met dakkapel en opstelling van de Vailliant combiketel (2006). Aansluitend bevindt zich nog een slaapkamer met wastafel, dit is in totaal de 9e slaapkamer. Het dak is van binnenuit geïsoleerd.

BUITEN:

Rondom de woning is de tuin gesitueerd. De tuin is aangelegd met bestrating, beplanting, vrijstaande houten berging en inrit aan de Bloemenstraat.

ALGEMEEN:

- Royale vrijstaande woning op groot perceel gesitueerd.
- 8 slaapkamers.
- Veel mogelijkheden.
- De woning behoeft modernisering.
- De akte van levering dient te passeren bij notariskantoor Inge Arts te Hilvarenbeek.
- Er wordt een niet-zelfbewoningsclausule, een asbestclausule en een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte.

PUZZEL ZEELAND
1000 PUZZLE
1500

Legpuzzel Collectie

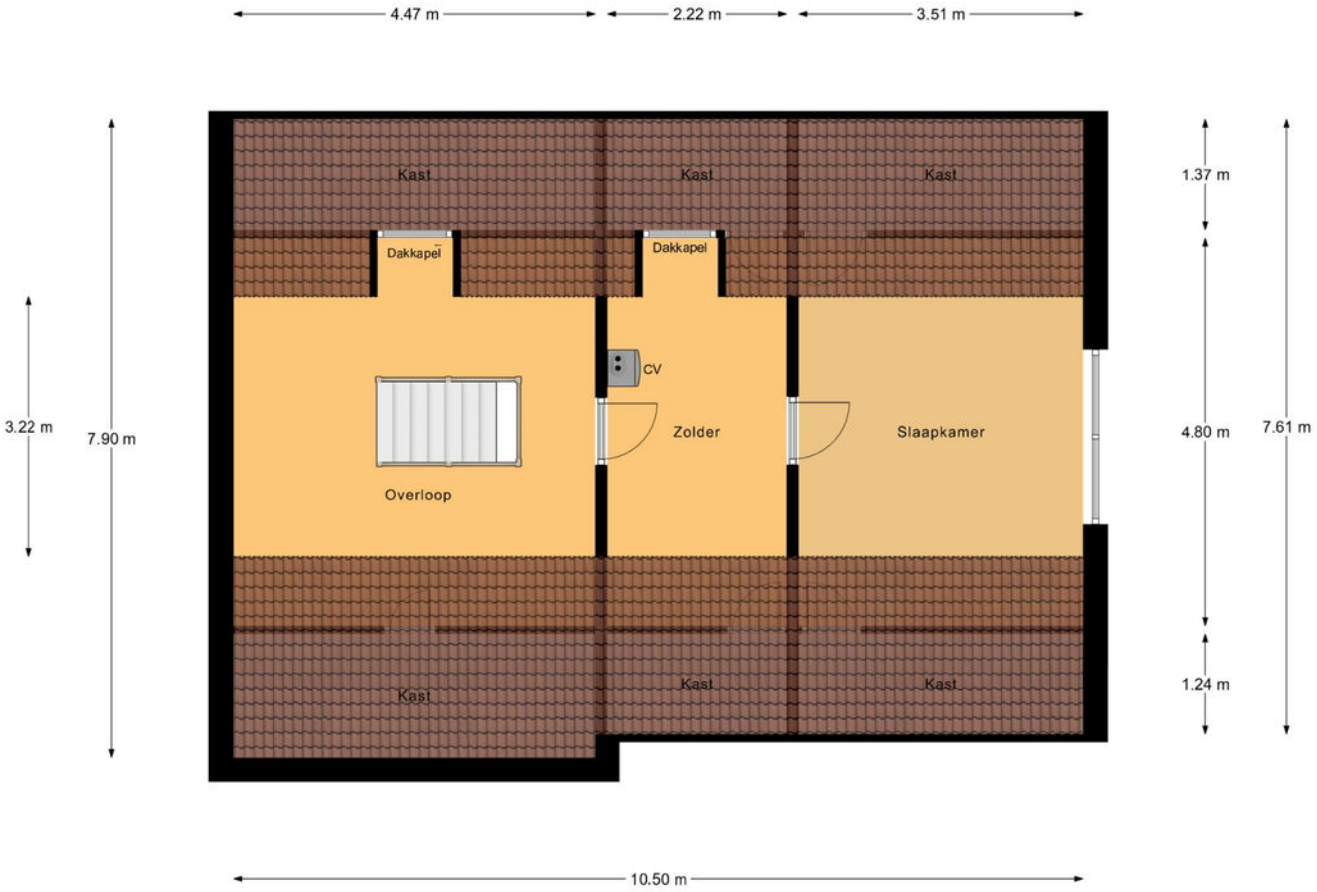
# Plattegrond

Begane Grond

# Plattegrond

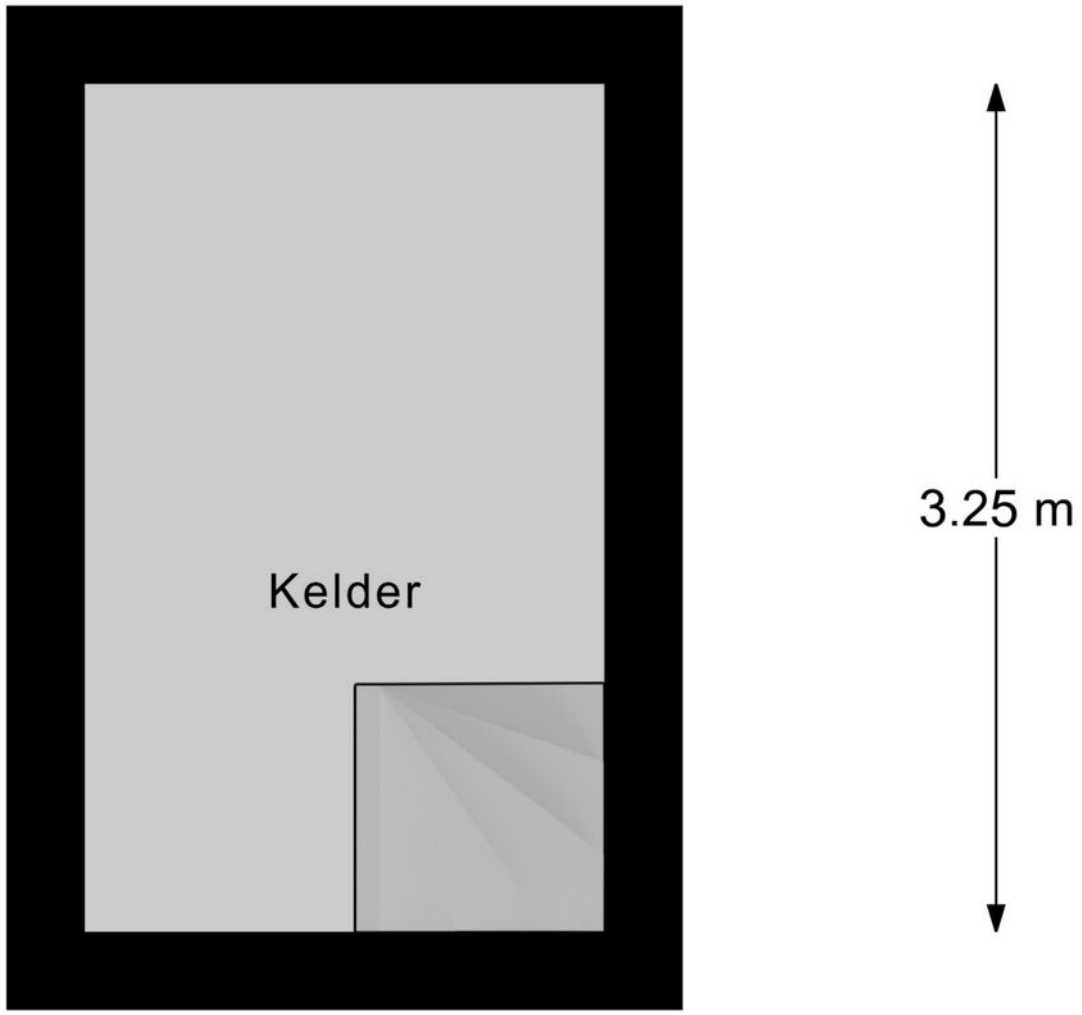
1e Verdieping

# Plattegrond




Zolder

# Plattegrond

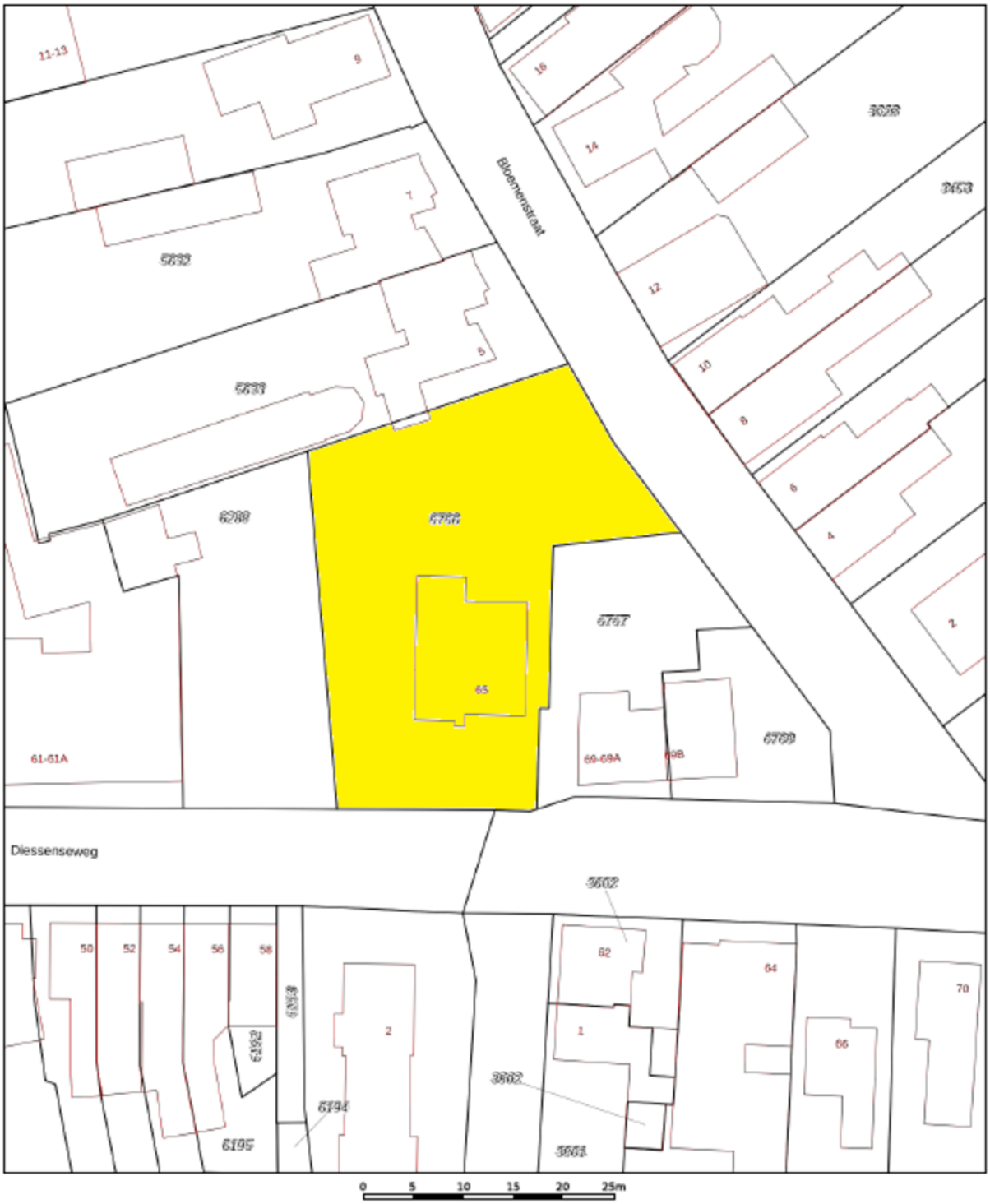



Kelder

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: —




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

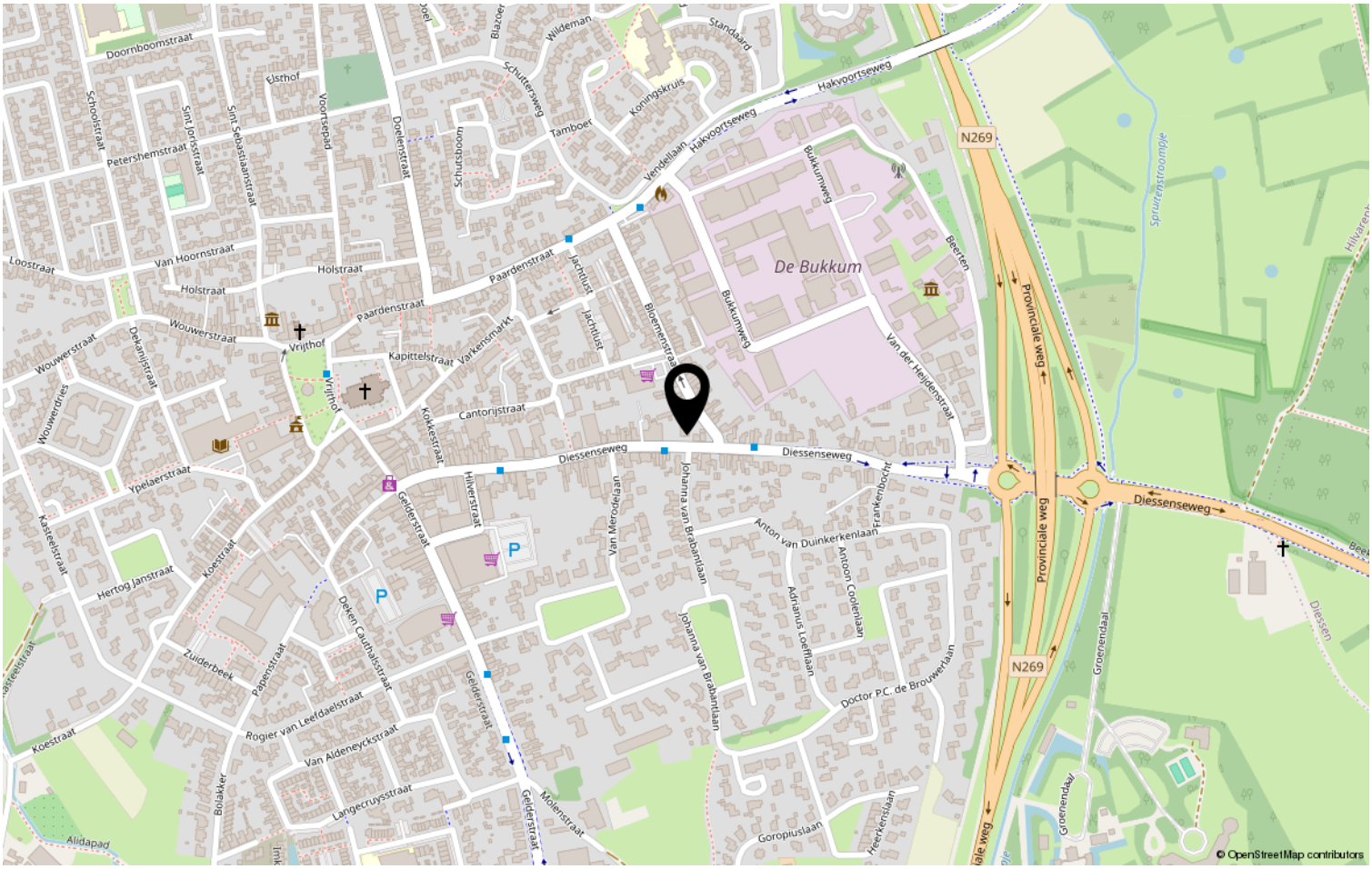
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Hilvarenbeek |
| Sectie | D |
| Perceel | 6766 |

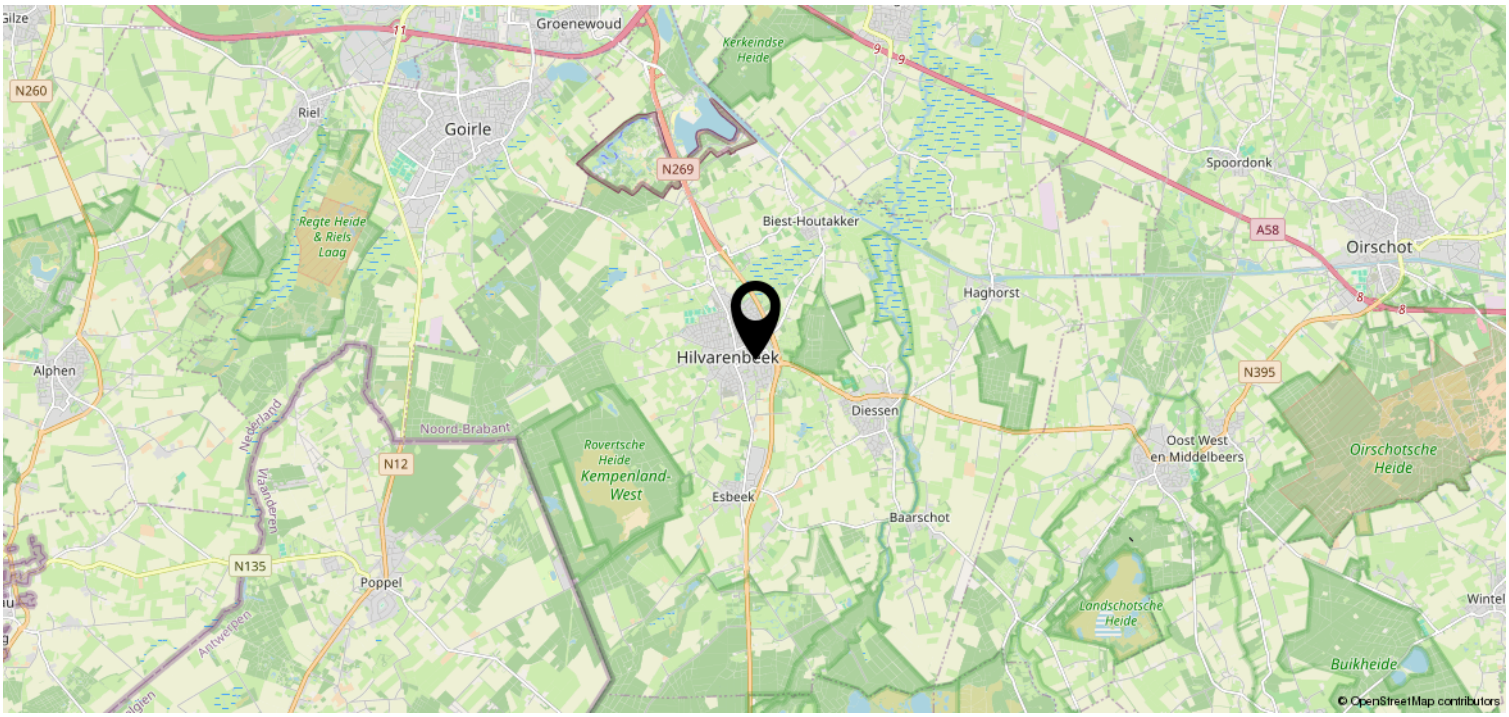
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 december 2025
De bewaarder 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



# 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;

• 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