

Indrukwekkende vrijstaande villa met hoogwaardige afwerking!



HILVARENBEEK | Tilburgseweg 14 C

vraagprijs € 1.395.000 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:	1987
Soort:	villa
Kamers:	7
Inhoud:	1000 m ³
Woonoppervlakte:	298 m ²
Perceeloppervlakte:	1106 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	76 m ²
Externe bergruimte:	32 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Op een royaal perceel van maar liefst 1.106 m², aan één van de toegangswegen van en naar het centrum van Hilvarenbeek, ligt deze indrukwekkende vrijstaande villa met een woonoppervlakte van circa 298 m². De woning is in 2025/2026 nagenoeg volledig herbouwd en gemoderniseerd, waarbij veel aandacht is besteed aan comfort, duurzaamheid en een hoogwaardige afwerking.

Tijdens de grootschalige verbouwing is de woning onder andere voorzien van nieuwe kozijnen met triple beglazing, daken, deuren, vloeren, badkamers, toiletruimtes, elektra etc. etc. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning uitstekend uitgerust met 24 zonnepanelen, een luchtwarmtepomp en vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping. De woning is volledig gasloos, beschikt over energielabel A++++ en verkeert in een nieuwe, instapklare staat.

Met haar royale leefruimtes en veelzijdige indeling biedt de villa volop woonmogelijkheden. De begane grond beschikt over een zeer ruime woonkamer met aansluitingen voor een nog te plaatsen keuken, een garage die tevens als slaapkamer kan worden ingericht en een badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, twee aanvullende badkamers en een separate wasruimte. De zolderverdieping biedt bovendien volop bergruimte.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum van Hilvarenbeek, met een uitgebreid winkelaanbod en diverse voorzieningen op korte afstand. Ook Tilburg is goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Eindhoven en Breda eenvoudig te bereiken.

BEGANE GROND

De royale entree/hal met trapopgang en toiletruimte geeft via grote openslaande deuren toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een betegelde achterwand, wandcloset en fonteintje.

De bijzonder ruime woonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen, die zorgen voor een aangename hoeveelheid natuurlijke lichtinval. De aansluitingen voor een nog te plaatsen keuken met kookeiland en kastenwand zijn reeds aanwezig. Daarnaast bevindt zich hier de meterkast met een zeer uitgebreide elektrische installatie. Via een grote schuifpui is de tuin bereikbaar en een separate loopdeur biedt directe toegang tot de oprit.

In de zijvleugel bevindt zich een aanvullende woonruimte, die uitstekend kan worden ingericht als tweede zitgedeelte.

De woonruimtes op de begane grond zijn afgewerkt met een PVC-vloer, strak gestucte wanden en plafonds met inbouwspots.

Vanuit het keukengedeelte is een gang bereikbaar, waar achter schuifwanden de installatie van de luchtwarmtepomp is ondergebracht. Deze gang geeft toegang tot een extra kamer, die zich uitstekend leent als kantoor, speelkamer of hobbyruimte.

Aansluitend bevindt zich de inbandige garage, voorzien van een tegelvloer en openslaande deuren naar de voorzijde van de woning. Dankzij de afmetingen en indeling biedt deze ruimte diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Vanuit de garage is tevens de deels betegelde badkamer bereikbaar. Deze is ingericht met een wastafelmeubel met waskom, een inloofdouche en een toilet.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop geeft toegang tot vier volwaardige slaapkamers, een badkamer en een separate wasruimte. Ook deze verdieping is hoogwaardig afgewerkt met een PVC-vloer, strak gestucte wanden en plafond met inbouwspots.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de royale hoofdslaapkamer met een eigen badkamer en suite. Deze badkamer is compleet ingericht met een inloofdouche, wastafelmeubel met twee waskommen, wandcloset en ligbad. Dankzij een grote dakkapel zijn zowel de slaapkamers als de badkamer aan de achterzijde vergroot, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

De derde en vierde slaapkamer bevinden zich aan de voorzijde van de woning en zijn beide voorzien van grote dakramen, die zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval.

Vanaf de overloop zijn tevens de separate wasruimte en de derde badkamer bereikbaar. Deze badkamer is ingericht met een inloofdouche, wastafelmeubel met waskom en wandcloset.

Ook de gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De overloop is voorzien van een dakraam en geeft toegang tot een separate berging, waar de WTW-unit is opgesteld. Aansluitend bevindt zich een royale, open zolderruimte die eveneens is voorzien van een dakraam en volop bergruimte biedt.

BUITEN

De fraai aangelegde tuin rondom de woning vormt een prachtige aanvulling op het geheel. Het perceel is recent opnieuw ingericht en heeft een verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde wordt het perceel begrensd door een strakke haag. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en geeft tevens toegang tot de carport. De voortuin is stijlvol aangelegd met een gazon, diverse plantenborders en siergrind.

Ook de royale achtertuin is met veel aandacht aangelegd en beschikt over een groot gazon, gevarieerde plantenborders en siergrind. Direct grenzend aan de woning bevindt zich een ruim, overdekt terras met twee lichtkoepels. Deze biedt een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en te genieten van het uitzicht over de tuin.

Achter op het perceel bevindt zich een fraai afgewerkt bijgebouw met strak gestucte wanden en plafond en een tegelvloer. Daarnaast beschikt het bijgebouw over een eigen toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Ook hier is een overdekt terras gerealiseerd.

De tuin biedt bovendien volop mogelijkheden voor het realiseren van een zwembad, waarbij het aanwezige bijgebouw uitstekend als poolhouse kan dienen.

ALGEMEEN

- Vrijstaande villa op een royaal perceel van 1.106 m² met circa 298 m² woonoppervlakte;
- In 2025/2026 nagenoeg volledig herbouwd, gemoderniseerd en verduurzaamd;
- Hoogwaardig afgewerkt met onder andere nieuwe kozijnen met triple beglazing, PVC-vloeren en strak stucwerk;
- Volledig gasloos en voorzien van een luchtwarmtepomp, 24 zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping;
- Energielabel A++++
- Royale woonkamer met veel natuurlijke lichtinval en aansluitingen voor een nog te plaatsen keuken;
- Vier volwaardige slaapkamers en drie complete badkamers, waaronder een badkamer en suite bij de hoofdslaapkamer;
- Multifunctionele ruimtes op de begane grond, met mogelijkheden voor een extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte;
- Ruime zolderverdieping met volop bergruimte en een WTW-installatie;
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning met een royale overkapping, carport en parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Vrijstaand bijgebouw met eigen toiletruimte en mogelijkheden voor gebruik als poolhouse, met ruimte voor een eventueel zwembad in de tuin.













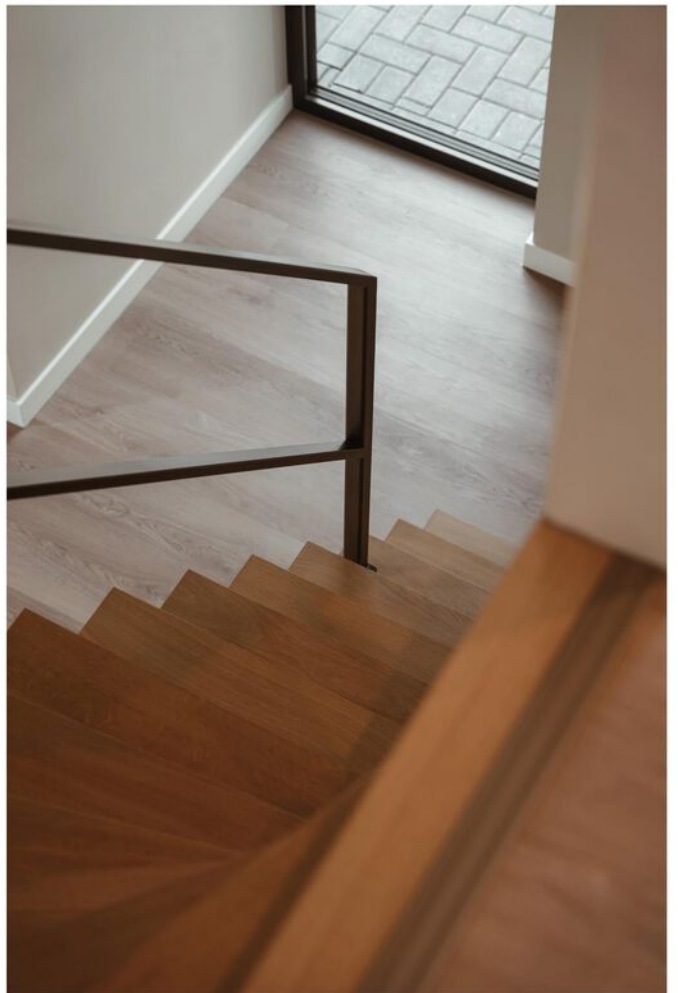


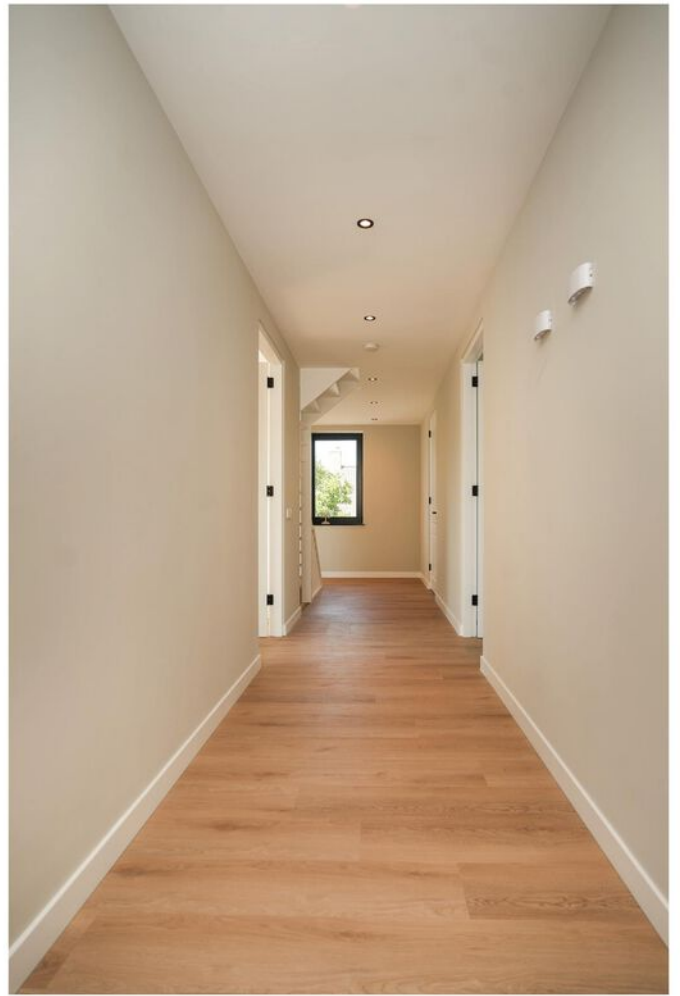














































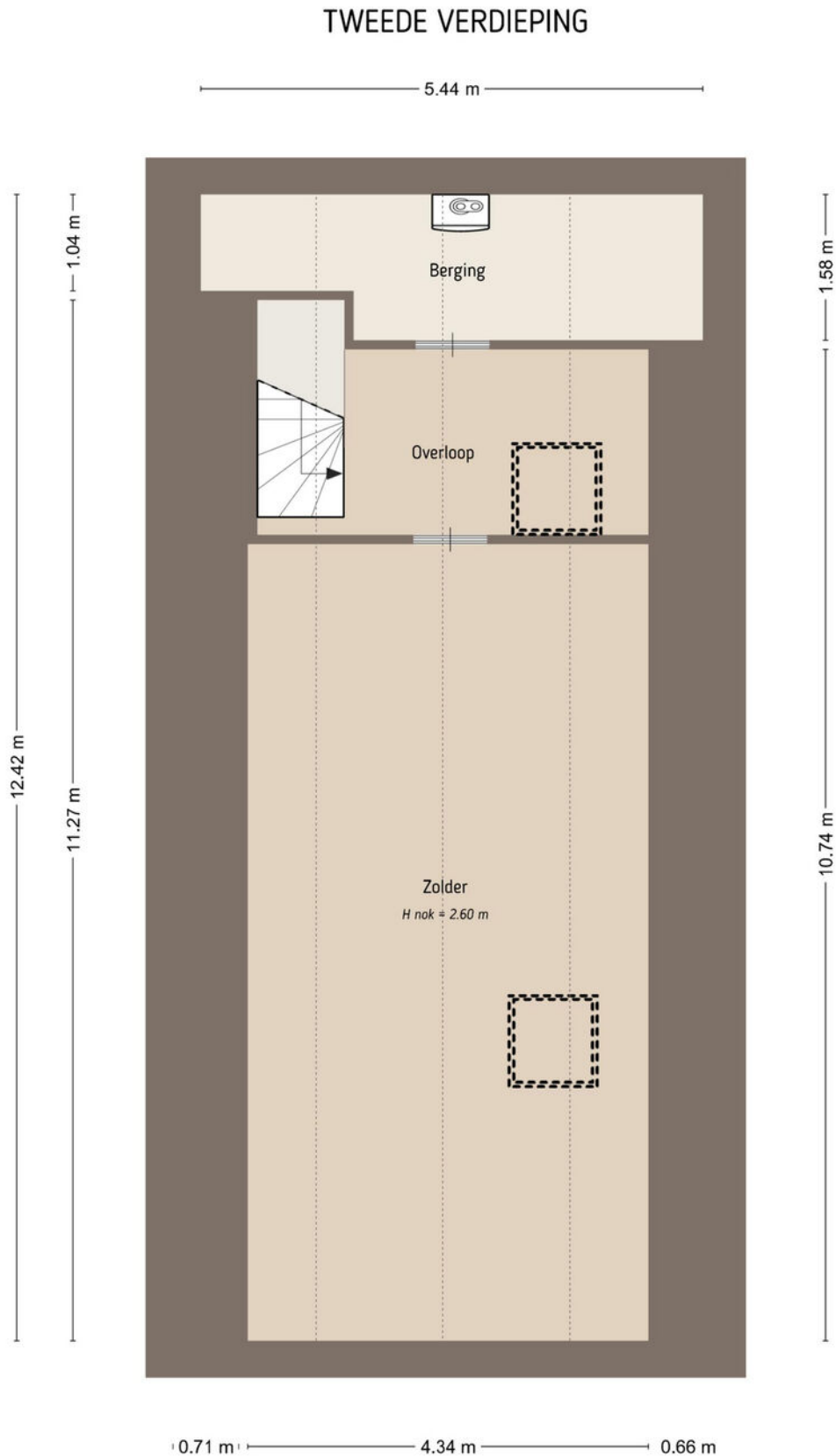
Plattegrond



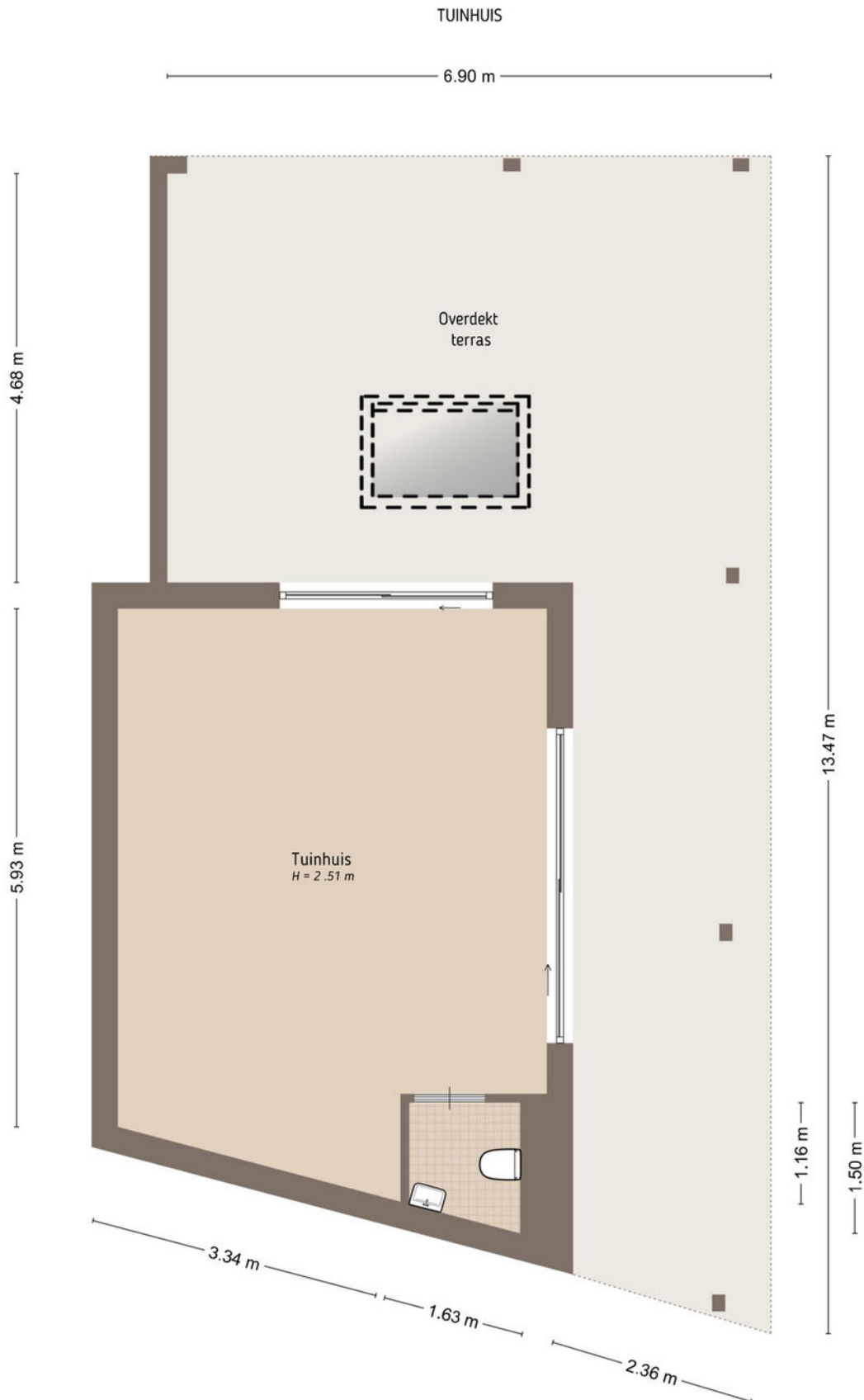
Plattegrond



Plattegrond



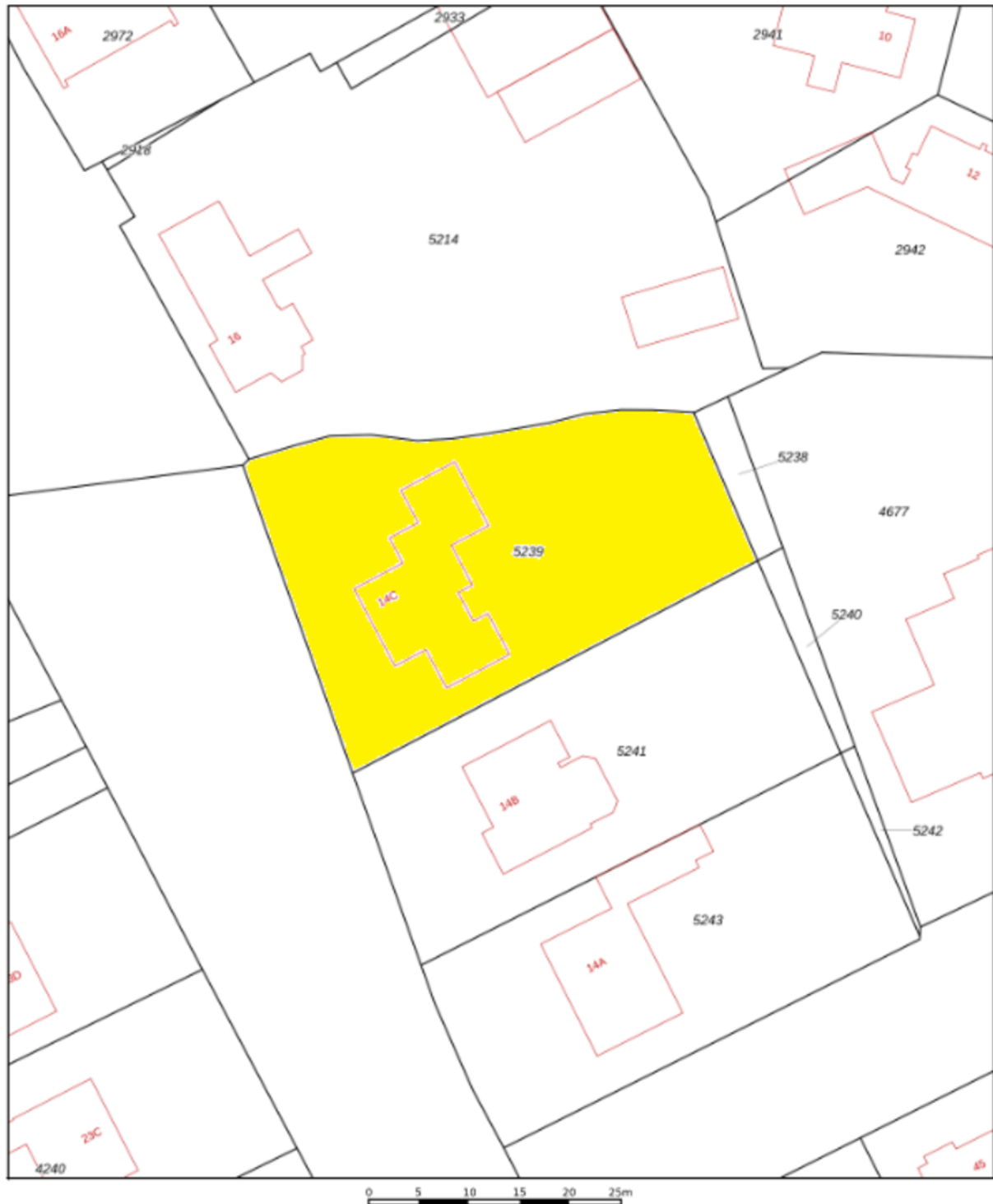
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



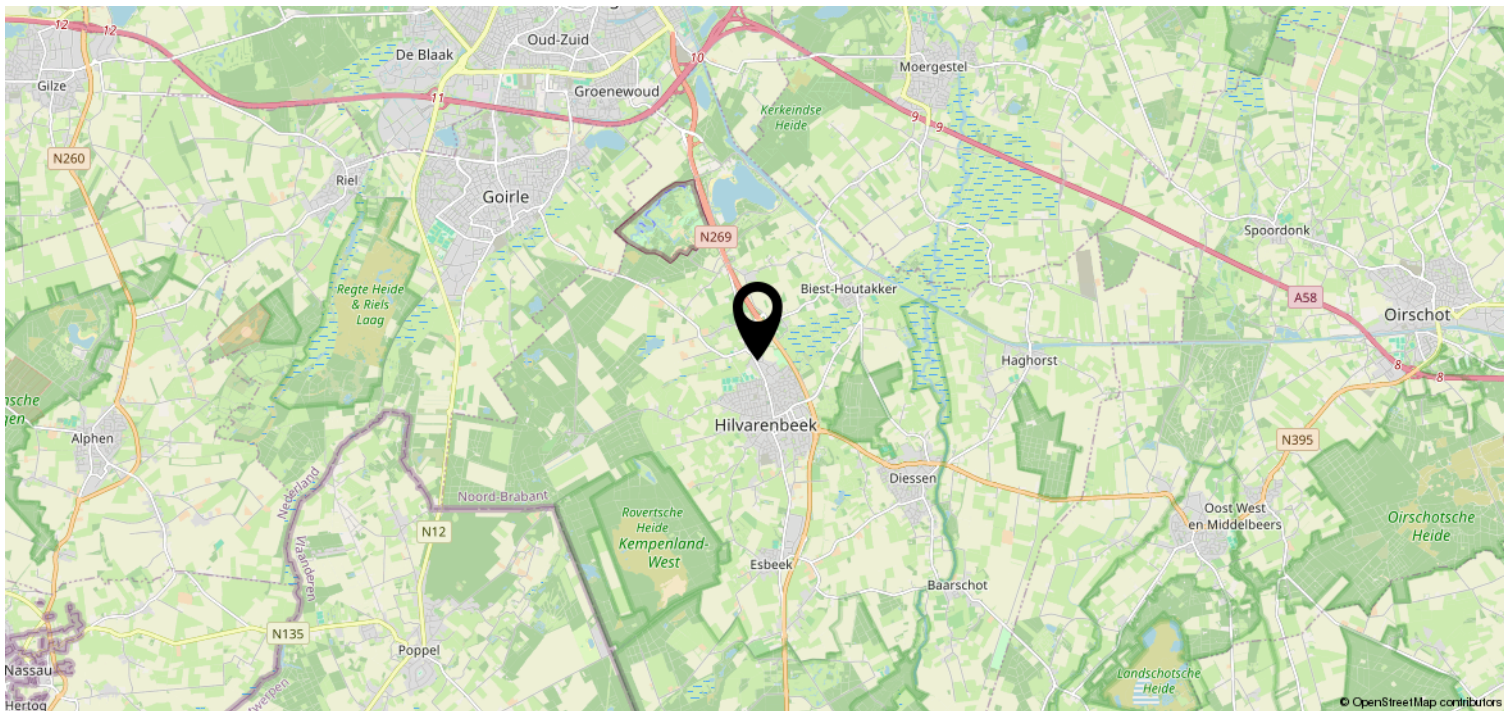
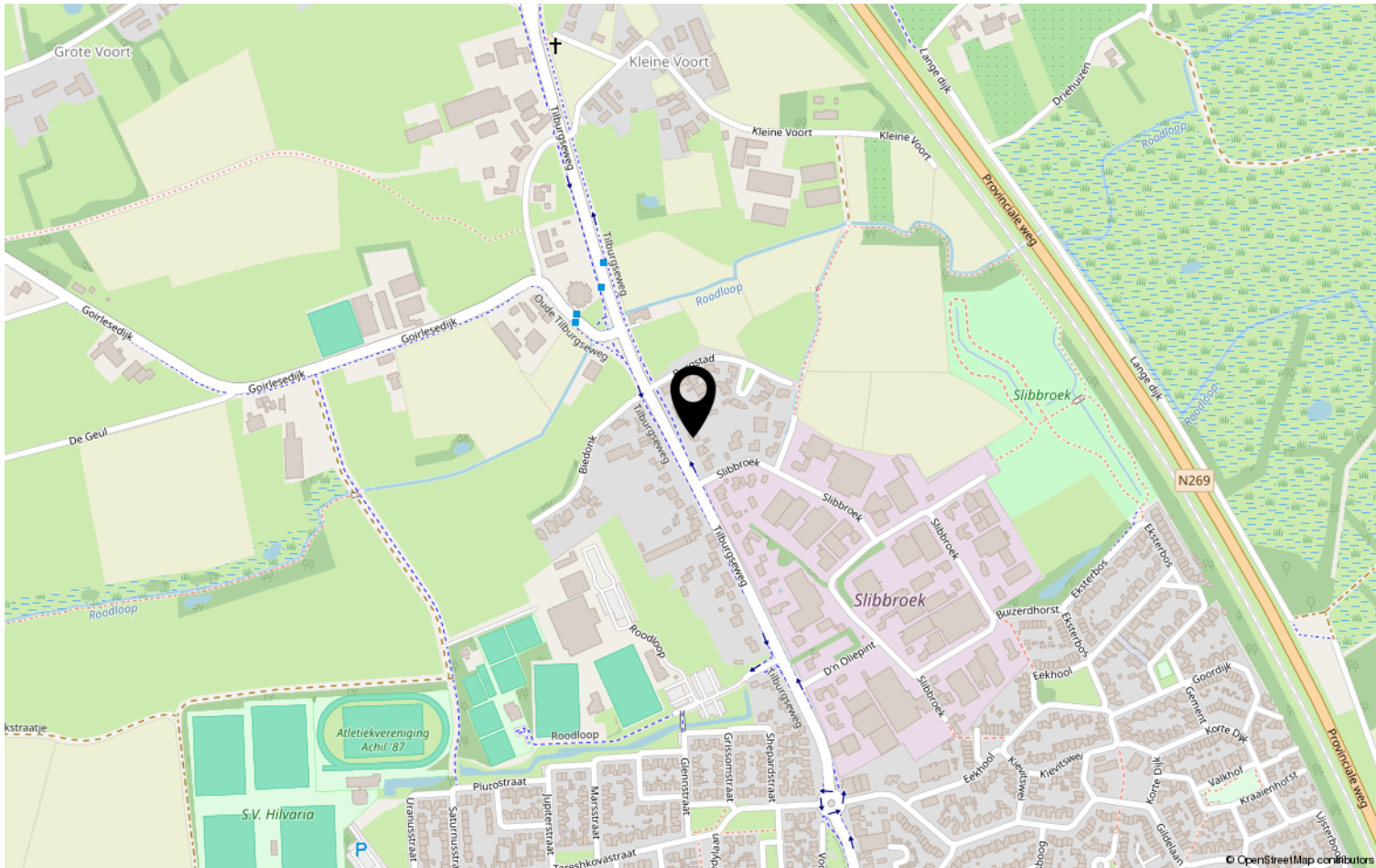
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hilvarenbeek
	Mutsnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5239
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2020
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten 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 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

