Nieuwbouw woning op gewilde locatie!

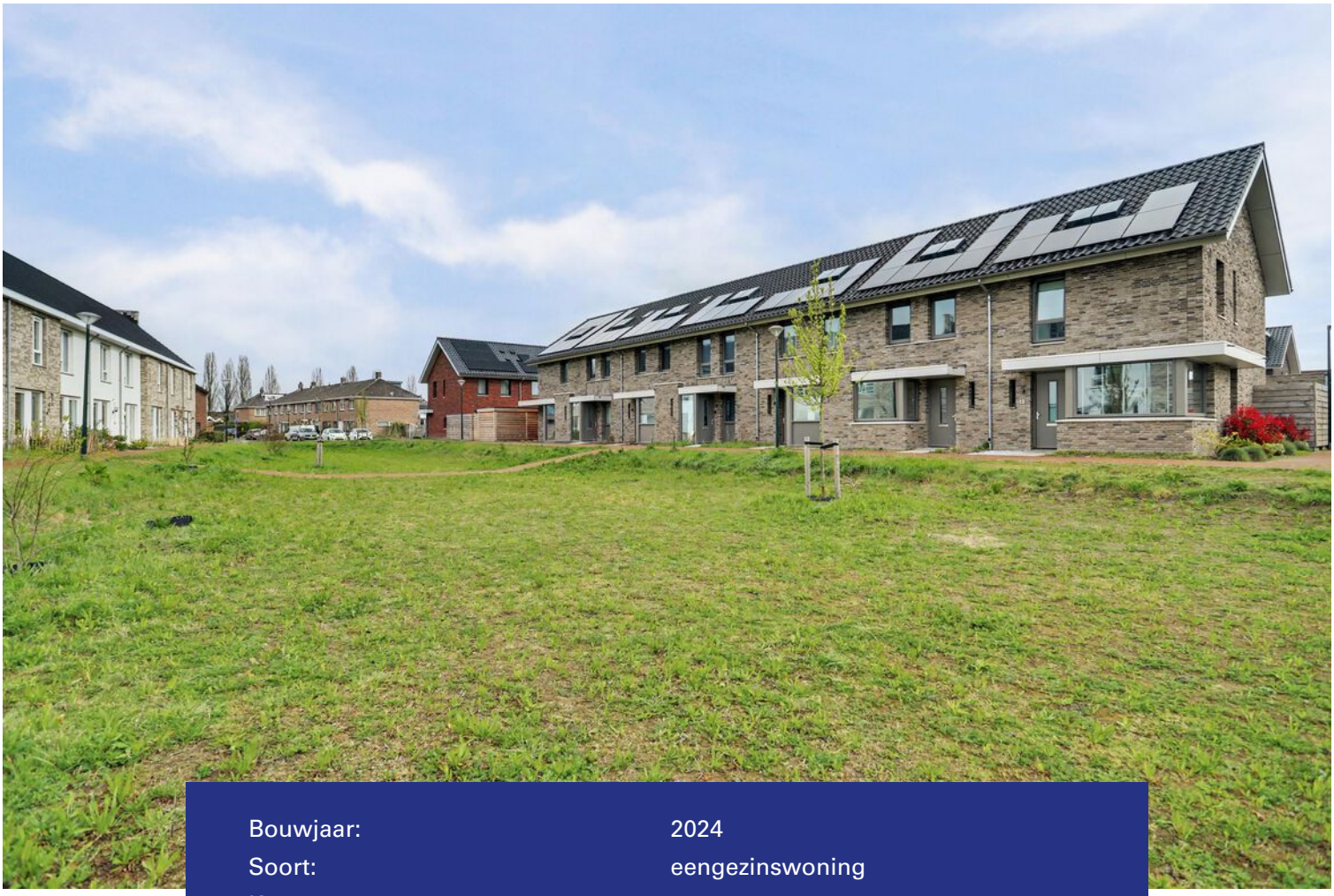
HILVARENBEEK | Imkerpark 11 vraagprijs € 450.000 k.k.

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:	2024
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	365 m^3
Woonoppervlakte:	83 m^2
Perceeloppervlakte:	107 m^2
Overige inpandige ruimte:	17 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	11 m^2
Verwarming:	vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geisoleerd

Omschrijving

Op een uitstekende woonlocatie in de nieuwbouwwijk Gelderakkers gelegen tussenwoning. De woning met ca. 100 m2 gebruiksoppervlakte is grotendeels instapklaar en luxe afgewerkt maar behoeft nog een keuken en vloerafwerking. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers en op de zolder is het mogelijk om een derde slaapkamer te realiseren. De woning beschikt o.a. over een warmtepomp, 8 zonnepanelen en kunststof kozijnen met triple glas. Hierdoor heeft het geheel een energielabel A+++! Het is mogelijk om de auto te parkeren op het parkeerterrein aan de achterzijde.

Op korte afstand bevinden zich basisscholen, speeltuintje(s), sportvoorzieningen (voetbal, tennis, hockey, sporthal & zwembad) en het centrum van Hilvarenbeek. Het gezellige centrum van Hilvarenbeek heeft vele voorzieningen zoals restaurants, terrasjes en winkelcentrum "Hilverhof". Met de auto bereikt u in korte tijd het centrum van Tilburg of de snelwegen richting zowel Breda, Eindhoven als 's-Hertogenbosch. Daarnaast staat Hilvarenbeek bekend om zijn ligging nabij België en natuur zoals landgoed ''Gorp en Roovert'' en de natuurgebied ''Annanina's rust''.

Het betreft hier een zogenaamde "Starterswoning" die in beginsel verkocht moet worden aan de doelgroep starters conform de gemeentelijke verordening (met inkomensgrens). Vraag de makelaar naar de exacte voorwaarden!

BEGANE GROND:

De entree/hal met meterkast en trapopgang geeft toegang tot de woonkamer en toiletruimte. Het toilet is geheel betegeld en ingericht met een wandcloset en fonteintje.

De tuingerichte woonkamer met loopdeur en schuifpui beschikt over een vaste kast. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met strak stucwerk en al geschilderd. De vloerverwarming is per etage instelbaar.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de aansluitingen om de keuken te realiseren.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop met trapopgang geeft toegang tot twee slaapkamers, een wasruimte en de badkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer (ca. 15 m2). De tweede slaapkamer (ca. 7 m2) is aan de voorzijde gesitueerd. Ook op deze is al gestuct en geschilderd waardoor er alleen nog een vloerafwerking nodig is.

De luxe badkamer is geheel betegeld en ingericht met een ligbad, inloopdouche, wandcloset en dubbele wastafel met meubel.

In de wasruimte bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en verdeler van de vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier kan eenvoudig een extra slaapkamer gerealiseerd worden.

Daarnaast bevinden zich hier de opstelling van de warmtepomp, WTW-unit en omvormer van de zonnepanelen.

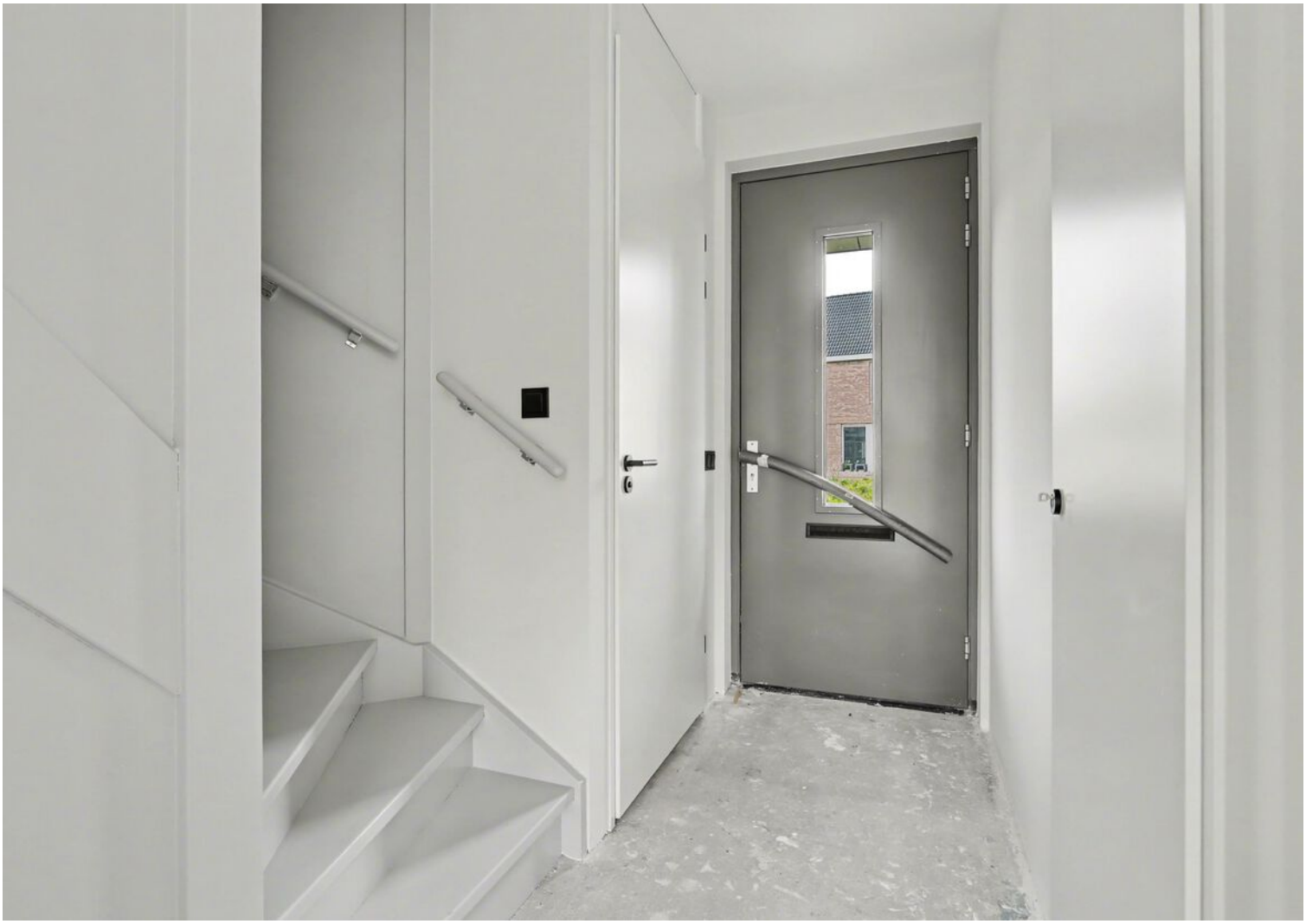
BUITEN:

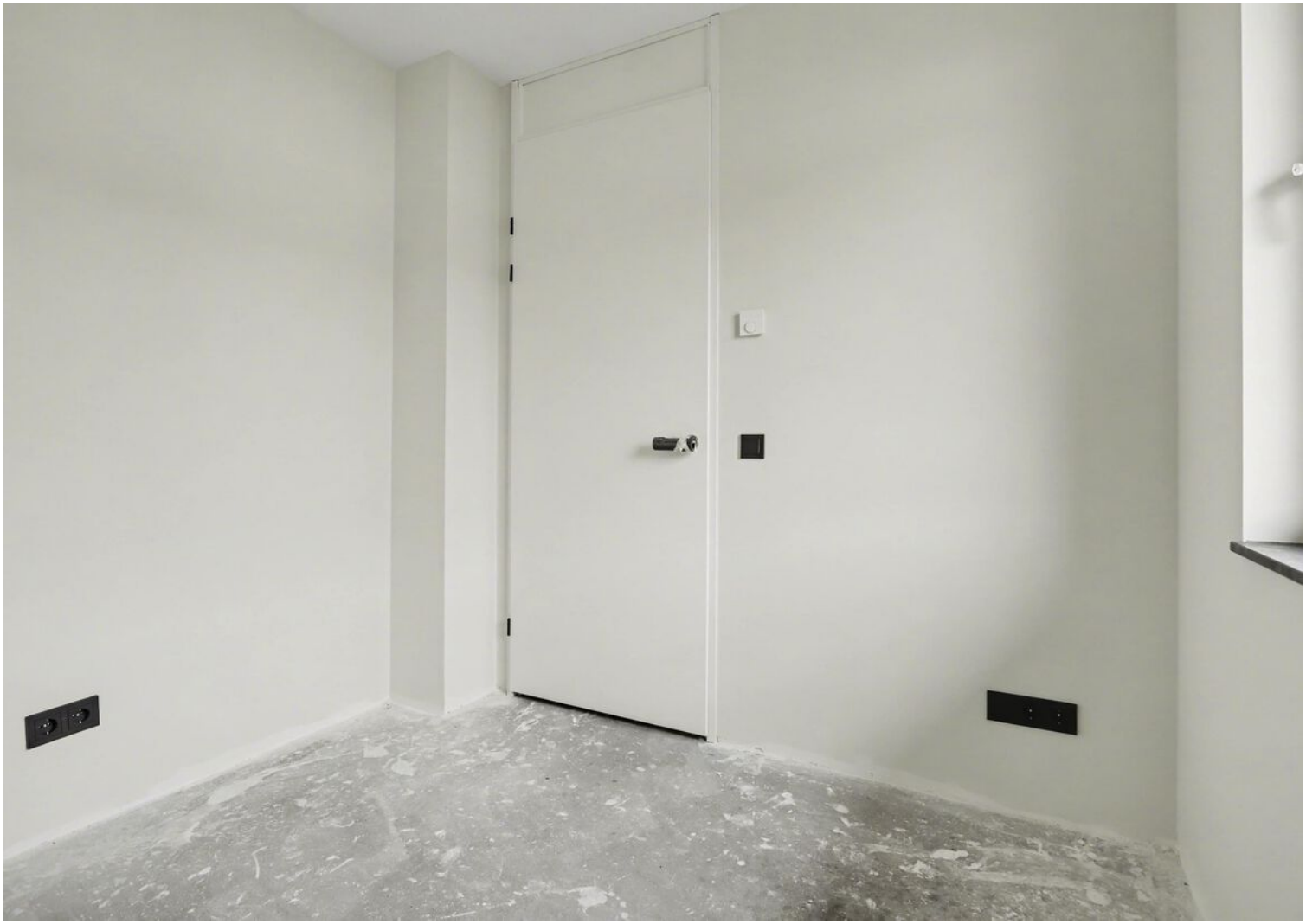
De nog aan te leggen achtertuin beschikt over een grote houten berging (ca. 11 m2) met dubbele deur. Achter op het perceel geeft de achterom toegang tot het achter de woning gelegen parkeerterrein.

ALGEMEEN:
- Nieuwbouwwoning op uitstekende woonlocatie;
- Luxe afwerking, behoeft nog vloerafwerking en een keuken;
- Voorzien van per etage instelbare vloerverwarming;
- Kunststof kozijnen met triple glas en 8 zonnepanelen;
- Verwarming en warmwatervoorziening via warmtepomp (lucht);
- Met energielabel A+++;
- Het betreft een woning die conform het doelgroepenbeleid van de gemeente Hilvarenbeek aan een "starter" verkocht dient te worden (met inkomensgrens). Vraag de makelaar om nadere informatie.

De totale gebruiksoppervlakte van de woning is ca. 100 m2 maar doordat er momenteel niet voldoende lichtinval op zolder (ca. 17 m2) is mag dit formeel niet meegerekend worden tot de woonoppervlakte. Het plaatsen van een groter dakraam alleen is al toereikend om het effectieve woonoppervlakte te vergroten.

Impressiefoto





DUCO

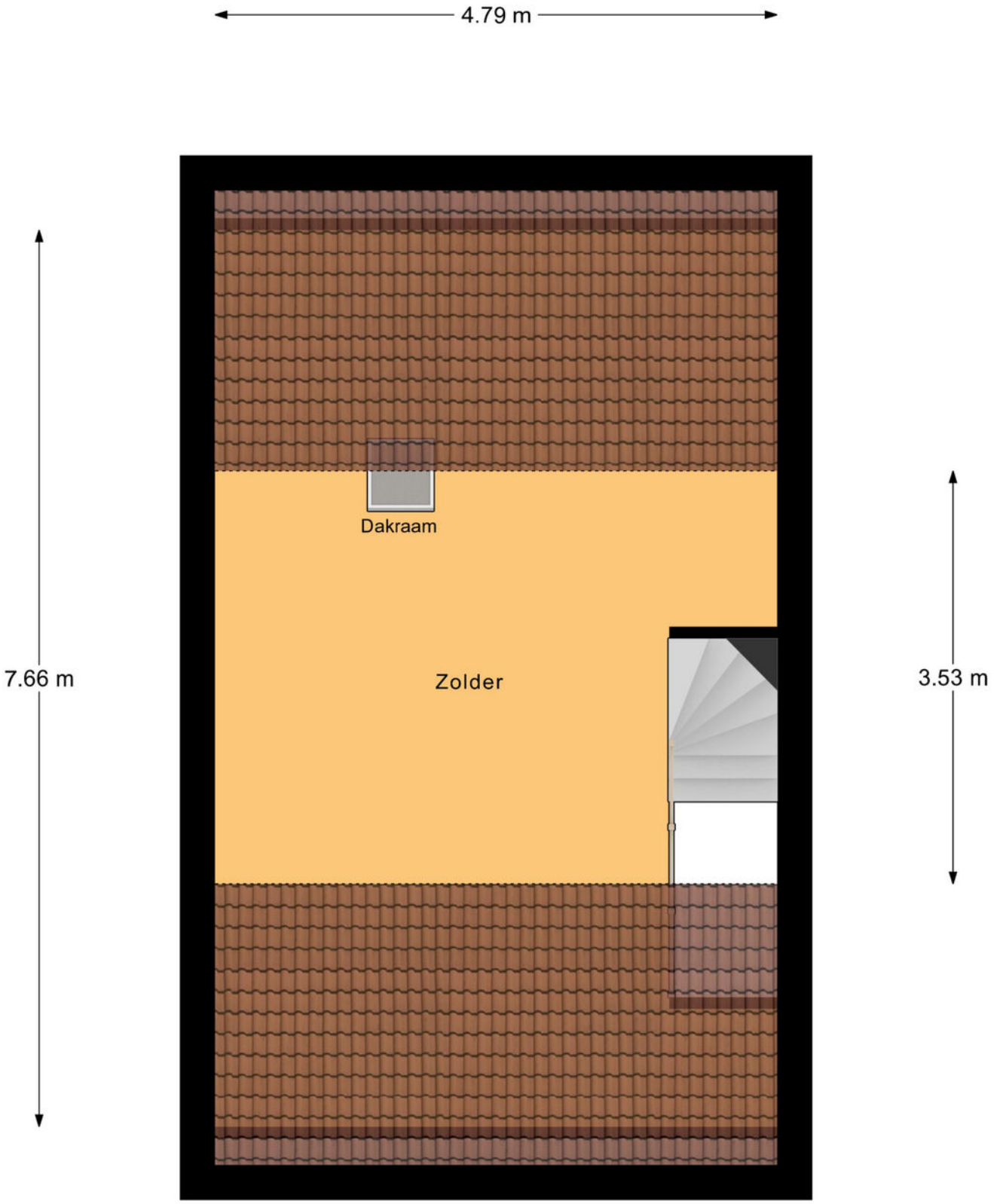
Plattegrond

Begane Grond

Plattegrond

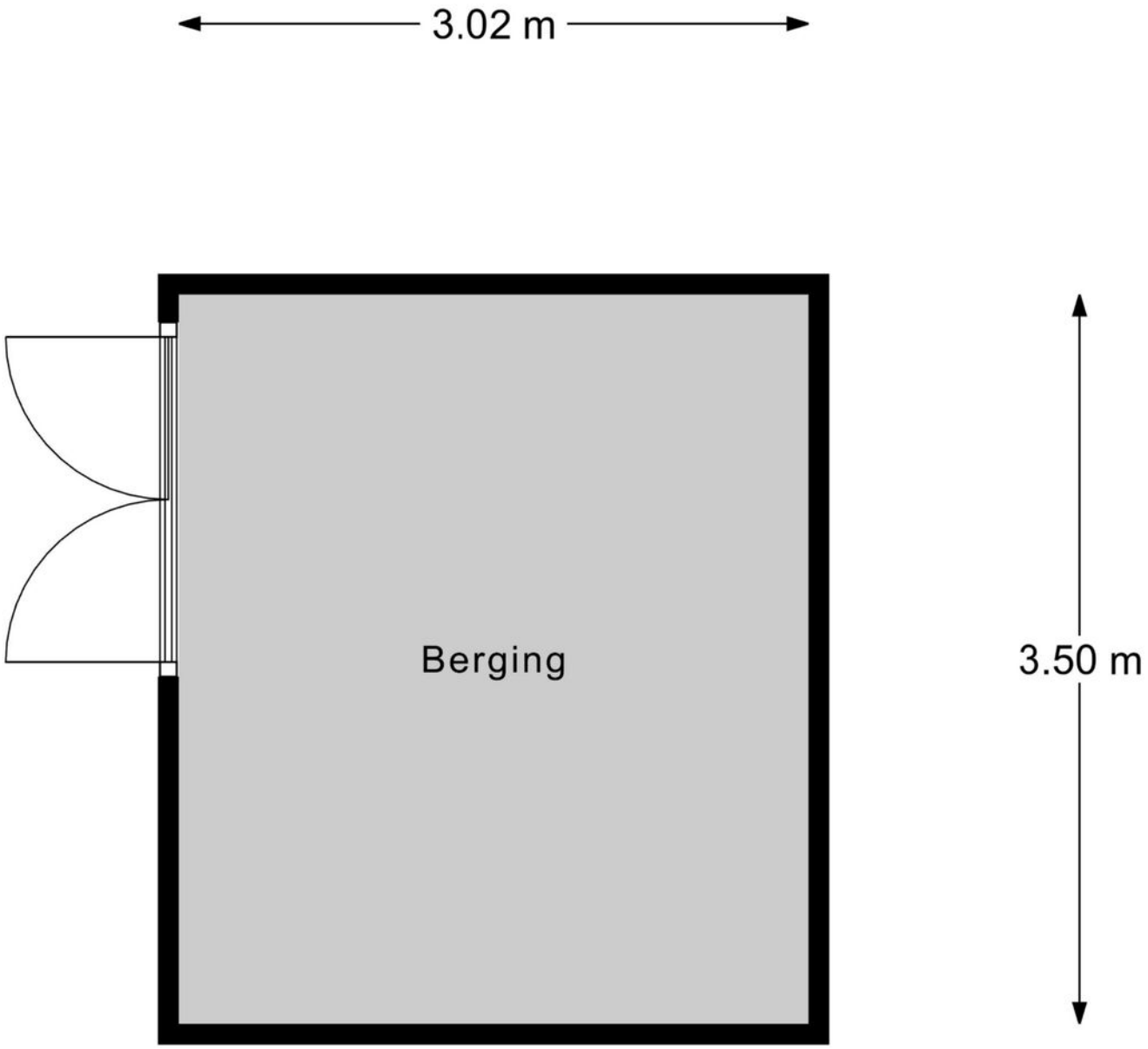
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

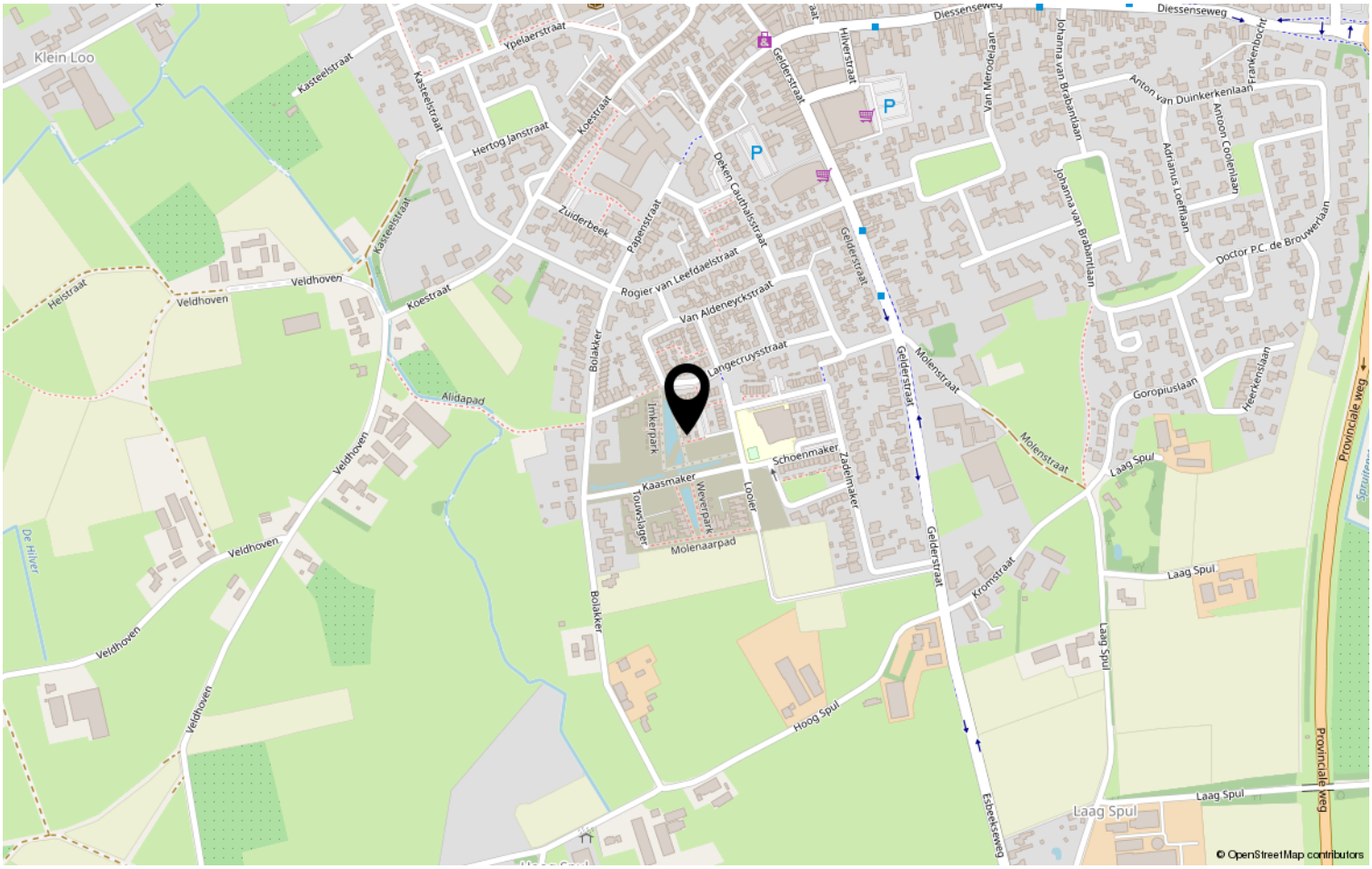
Schaal 1: 500

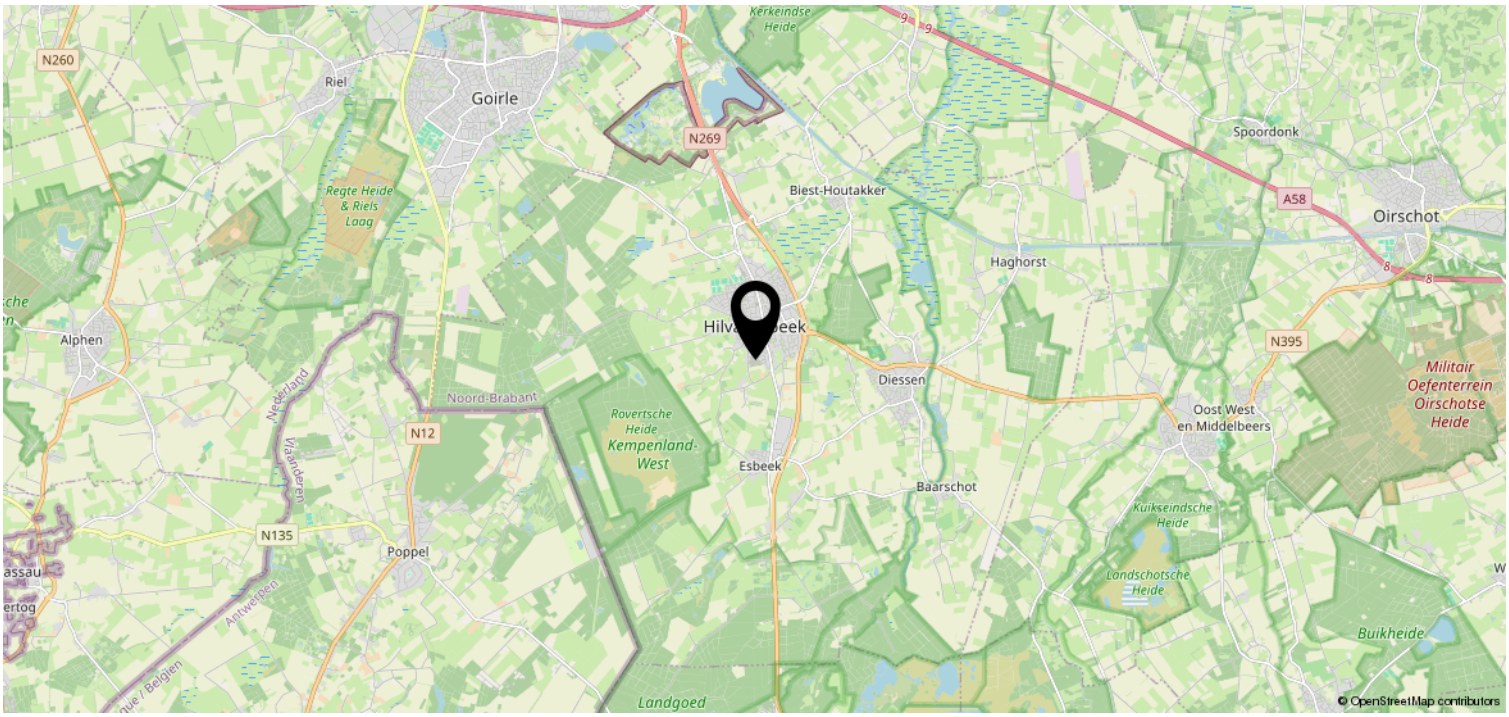
Kadastrale gemeente	Hilvarenbeek
Sectie	P
Perceel	3115

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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 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