Ruime hoekwoning in groene omgeving!



BIEST-HOUTAKKER | De Eekhof 7 vraagprijs € 615.000 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

NVM

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2015
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	608 m^3
Woonoppervlakte:	162 m^2
Perceeloppervlakte:	256 m^2
Overige inpandige ruimte:	2 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	11 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geisoleerd

Omschrijving

Op een rustige en aantrekkelijke woonlocatie in Biest-Houtakker ligt deze verrassend ruime hoekwoning uit 2015. Dankzij een royale uitbouw aan de achter- en zijkant in 2020 is een bijzonder ruime begane grond ontstaan en beschikt de woning over een woonoppervlakte van maar liefst ca. 162 m². De woning biedt volop leefruimte met een royale woonkamer, een moderne keuken, vijf slaapkamers en twee badkamers. Buiten bevindt zich een onderhoudsvriendelijke achtertuin met een ruime berging en een sfeervolle overdekte zithoek.

De ligging is uitstekend met volop groen en prachtige wandelgebieden, waaronder natuurgebied De Gooren en Annanina's Rust, in de directe omgeving. Het gezellige centrum van Hilvarenbeek met diverse winkels, horecagelegenheden en overige dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte afstand. Bovendien is Tilburg binnen circa 10 autominuten bereikbaar.

BEGANE GROND

De entree/hal met de meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping geeft toegang tot de woonkamer en toiletruimte. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is ingericht met een wandcloset en fonteintje.

De royale woonkamer is in 2020 aanzienlijk vergroot door een uitbouw aan zowel de achter- als zijkant van de woning. Hierdoor is een bijzonder ruime en veelzijdig in te delen leefruimte ontstaan. Aan de voorzijde is bijvoorbeeld voldoende ruimte voor het realiseren van een speel- of werkkamer, terwijl het overige gedeelte volop mogelijkheden biedt voor een royale zithoek en een grote eettafel.

De begane grond is stijlvol afgewerkt met een tegelvloer in visgraatmotief, voorzien van vloerverwarming, en strak gestucte wanden en plafonds. De vloer loopt vanuit de hal door in de gehele leefruimte en zorgt voor een fraai en samenhangend geheel.

De L-vormige uitbouw beschikt over een grote schuifpui naar de achtertuin en een lichtkoepel, waardoor er volop natuurlijk daglicht binnenvalt. Daarnaast is de uitbouw afgewerkt met inbouwspots en een gaskachel. Onder de trap bevindt zich een handige bergkast.

Tijdens de verbouwing is de keuken verplaatst van de voorzijde naar de zijkant van de woning. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, oven, koelkast, diepvries, vaatwasser, ingebouwd koffiezetapparaat en een close-in boiler.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is verzorgd afgewerkt met laminaatvloeren en strak gestucte wanden en plafonds.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is gedeeltelijk betegeld en gedeeltelijk voorzien van stucwerk. De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel en designradiator.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de voorzolder bereikbaar, die toegang biedt tot twee slaapkamers, een berging en een tweede badkamer.

Beide slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met laminaatvloeren en gestucte wanden en plafonds, geheel in lijn met de afwerking van de eerste verdieping. Boven de slaapkamers is bovendien een aanvullende bergzolder gerealiseerd, die bereikbaar is vanaf de voorzolder.

In de separate berging bevindt zich de opstelling van de combi-ketel (Intergas, 2015). Een bijzonder pluspunt van deze verdieping is de aanwezigheid van een tweede badkamer. Deze is ingericht met een douche en wastafelmeubel. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

BUITEN

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met siergrind en een haag. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een combinatie van bestrating en kunstgras.. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom. Achter op het perceel bevindt zich over de volledige breedte een royale overdekte zithoek met aangrenzende berging.

ALGEMEEN

– Ruime hoekwoning uit 2015, gelegen op een rustige woonlocatie in Biest-Houtakker;
– In 2020 royaal uitgebouwd aan de achter- en zijkant, met een woonoppervlakte van ca. 162 m^2;
– Maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
– Onderhoudsvriendelijke achtertuin met een prettige overdekte zithoek, ruime berging en achterom;
– Volledig geïsoleerd en voorzien van een energielabel A;
– Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (Intergas, 2015);
– Gunstige ligging nabij Hilvarenbeek, diverse natuurgebieden en uitvalswegen richting o.a. Tilburg.








































22


























SIEMENS







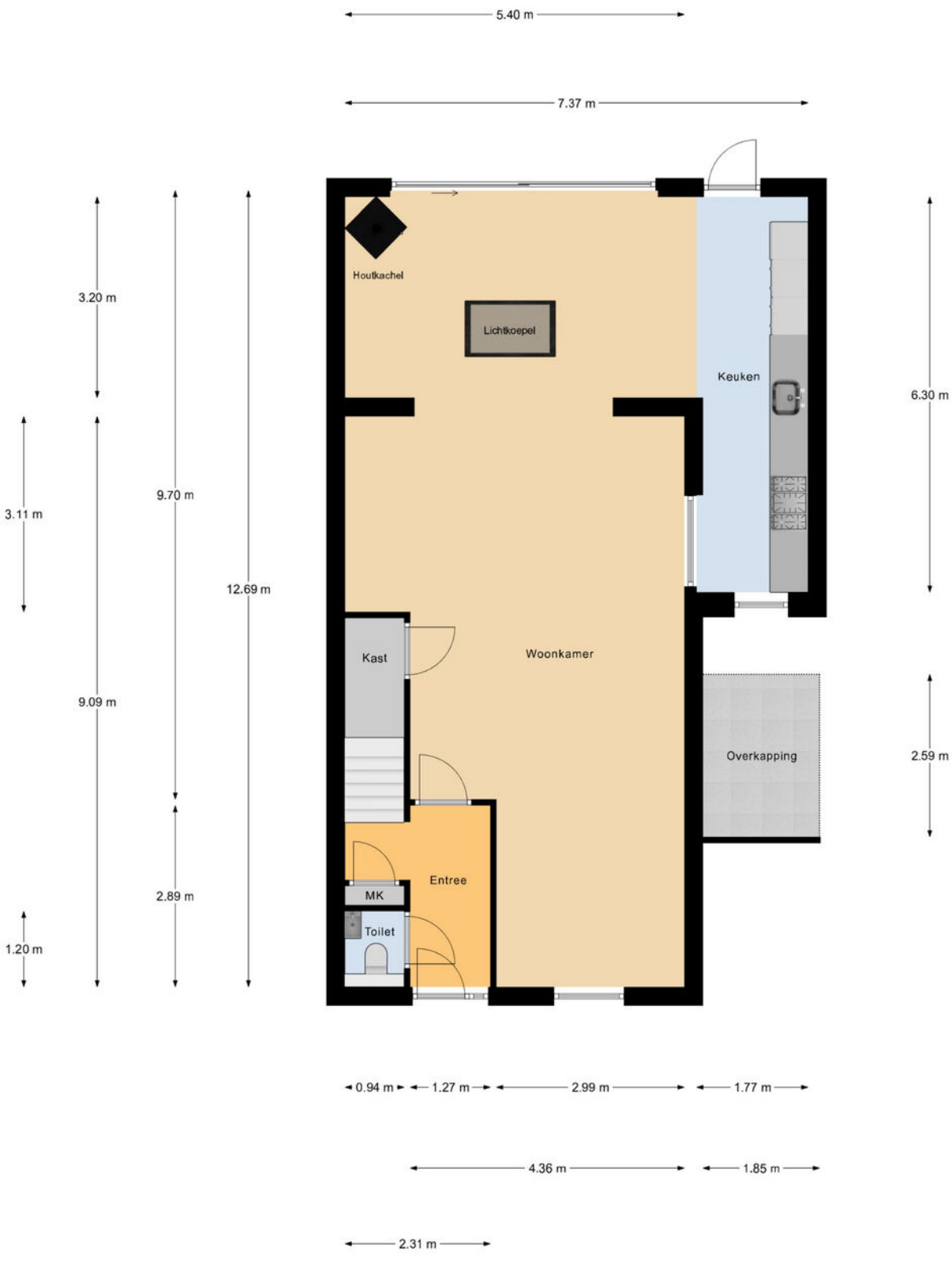








Plattegrond



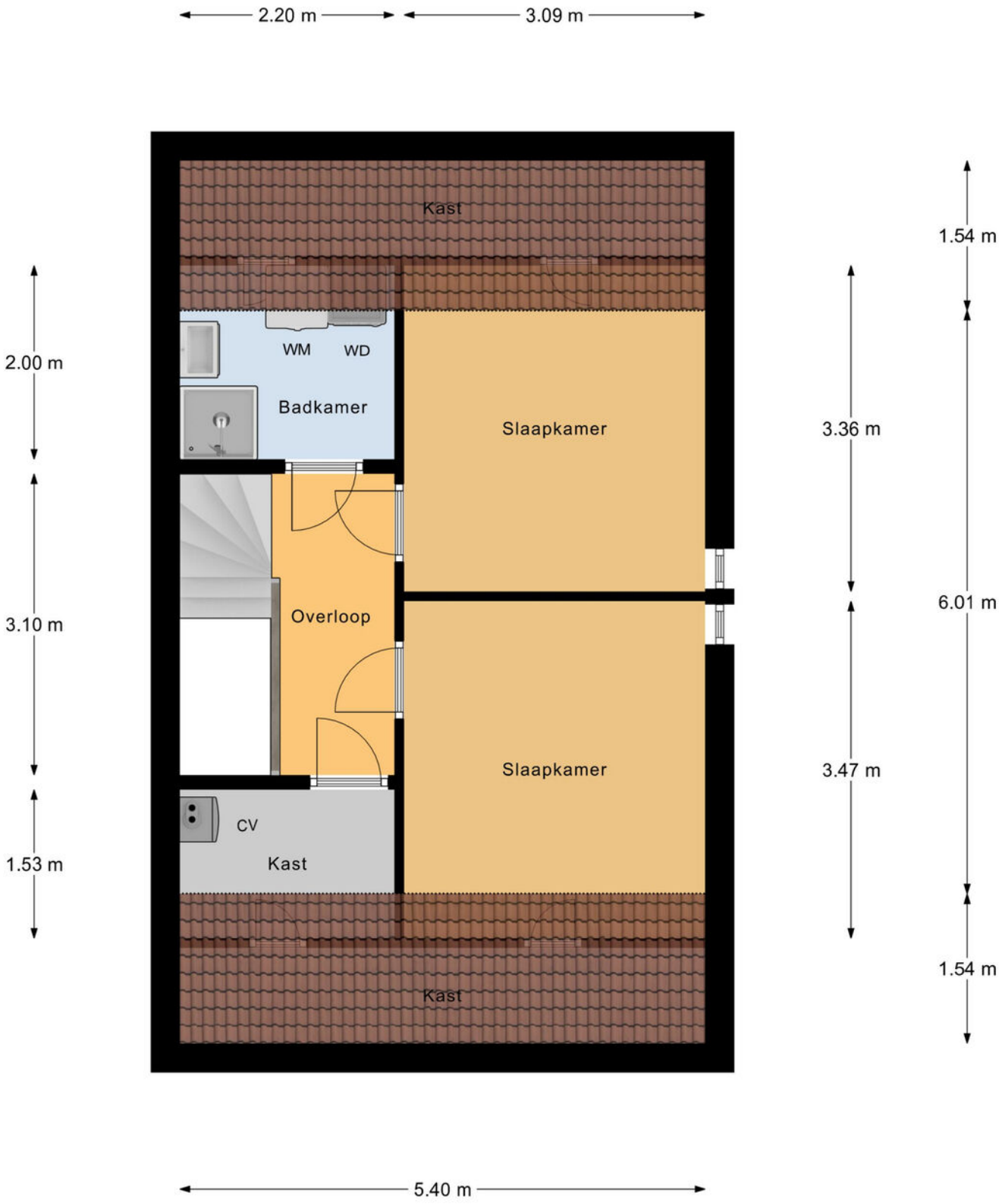
Begane Grond

Plattegrond



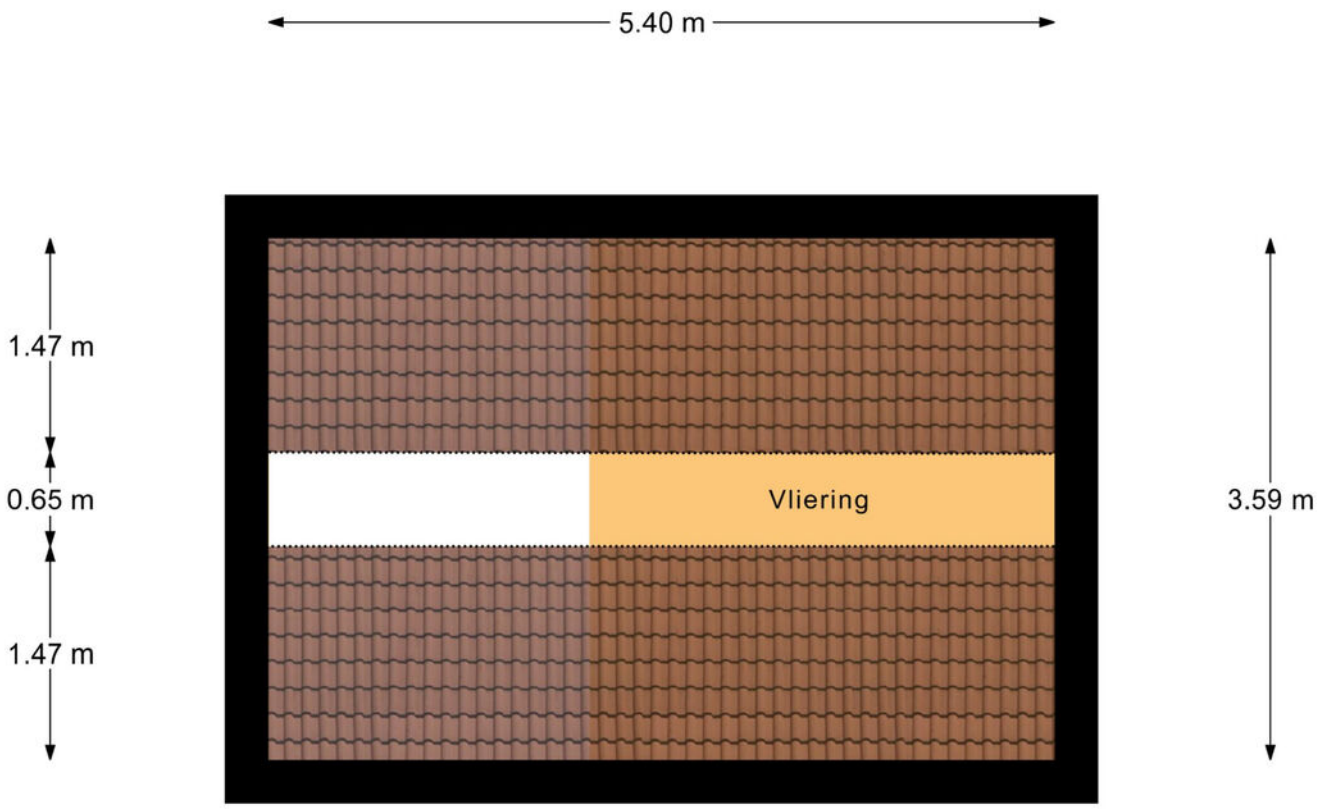
1e Verdieping

Plattegrond



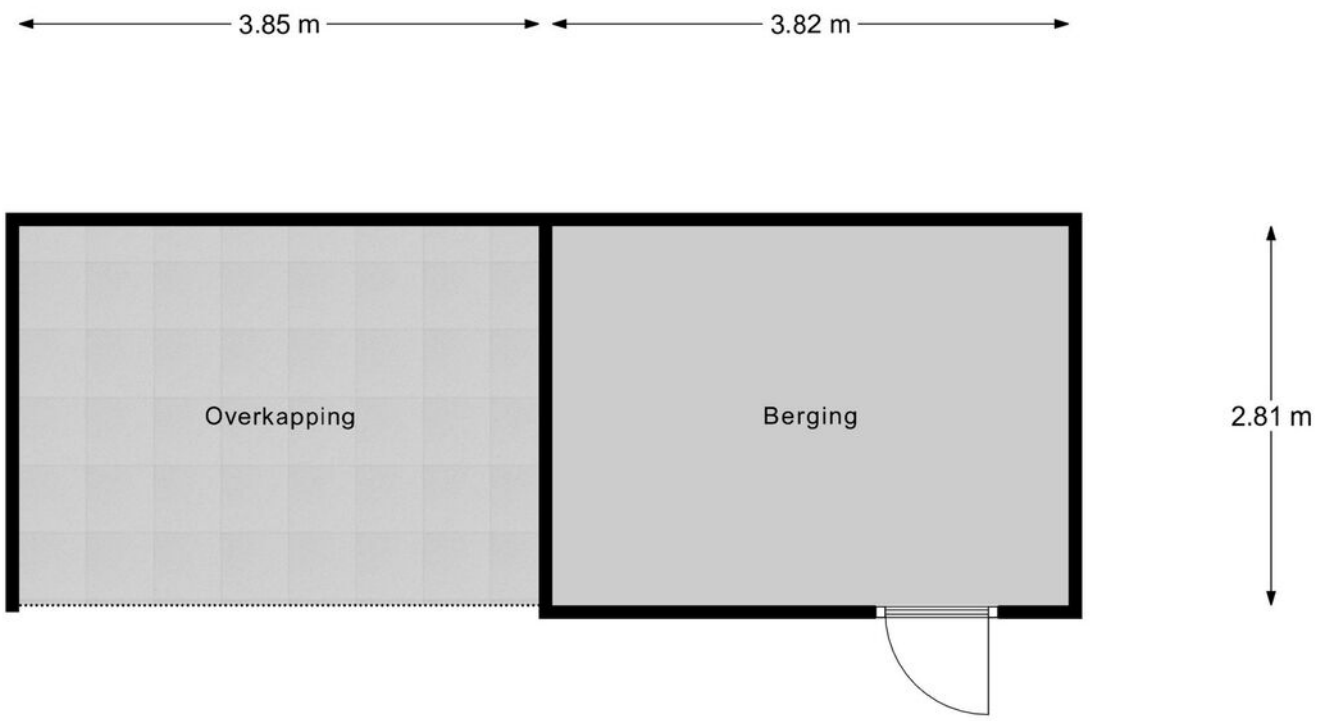
2e Verdieping

Plattegrond



Vliering

Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

zz Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

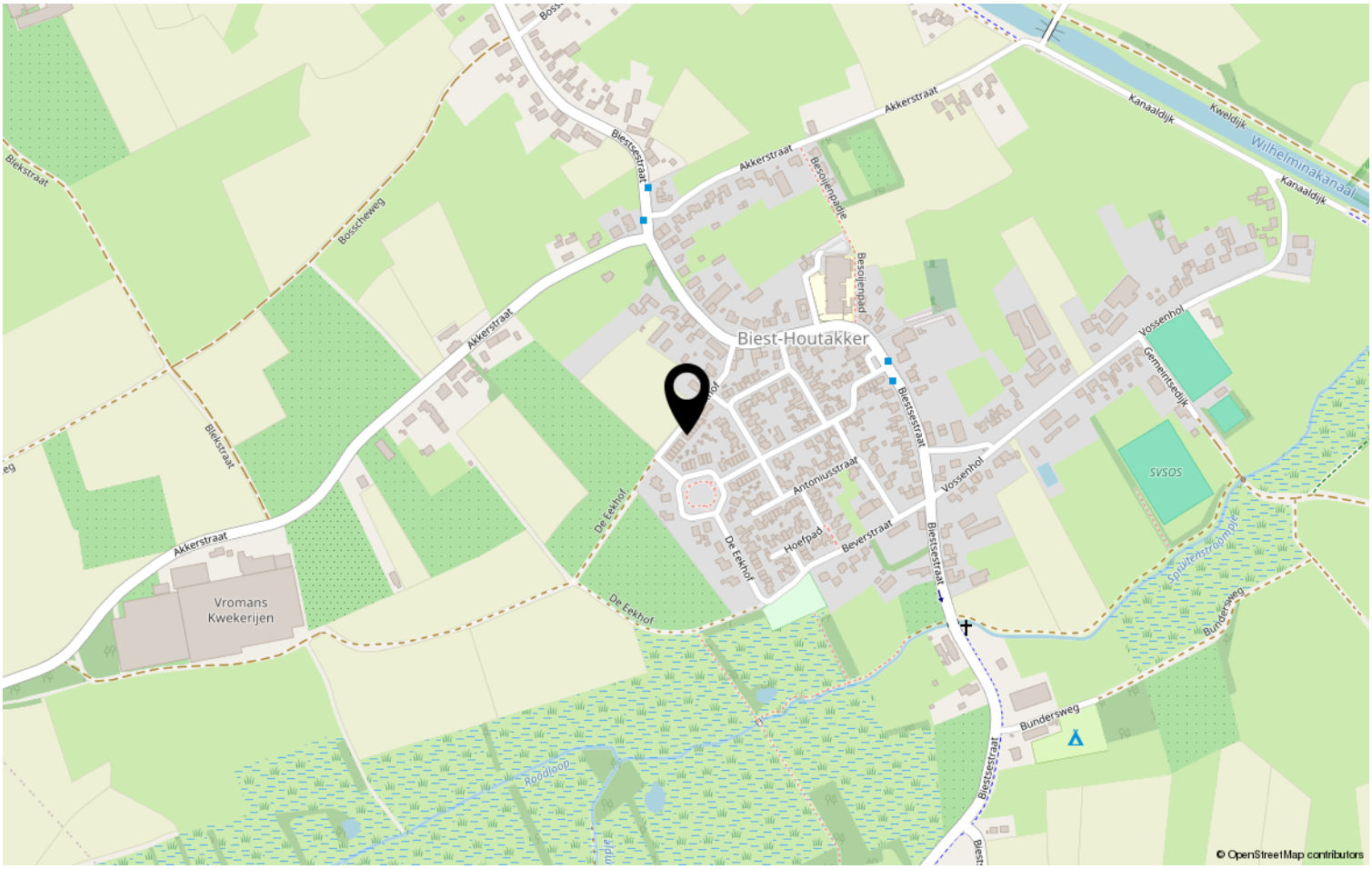
Kadastrale gemeente	Hilvarenbeek
Sectie	C
Perceel	5144

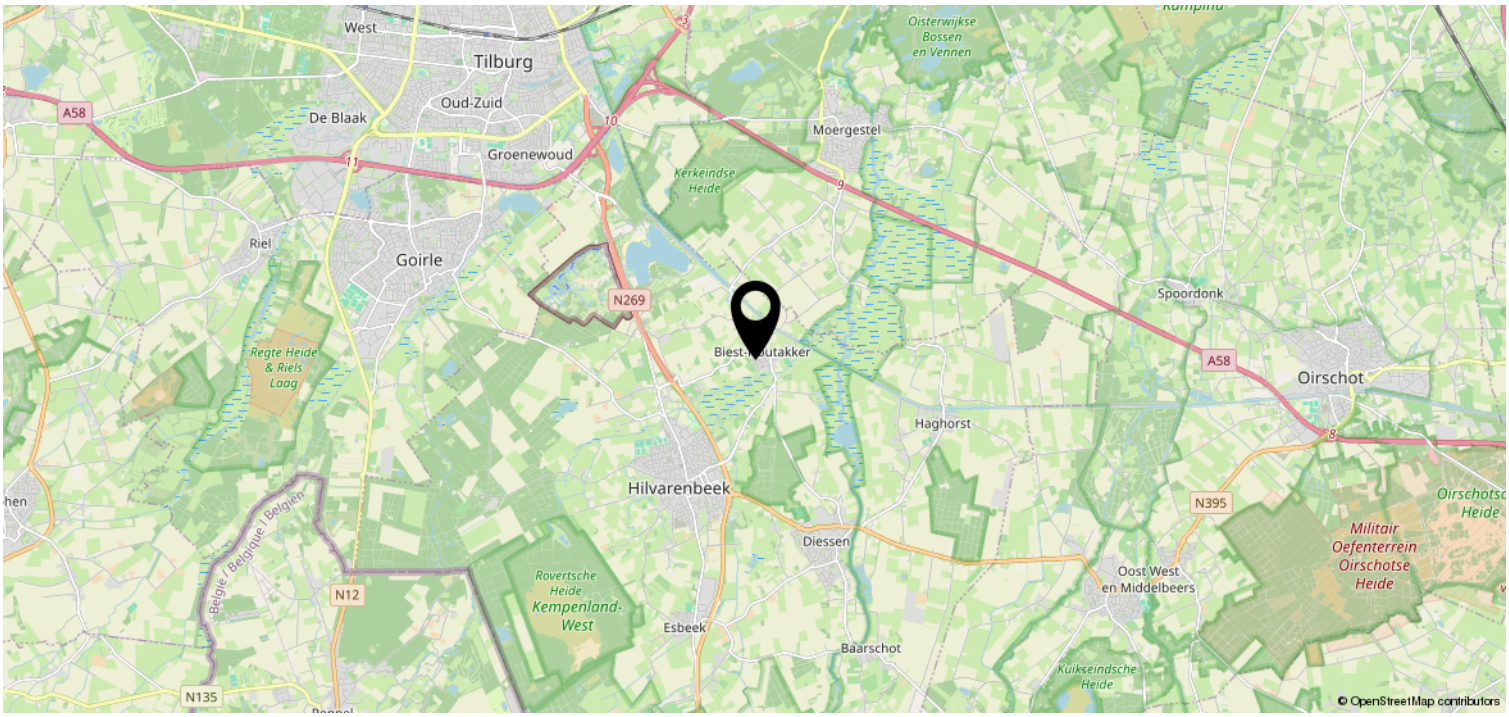
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2024
De beheerder 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				
- Alle losse kasten		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				
- Koelkasten/vriezer in schuur		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			
Losse bloempotten		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!

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

NVM