

Karakteristieke jaren '30 woning!



HILVARENBEEK | Wouwerstraat 11

vraagprijs € 515.000 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:	1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	732 m ³
Woonoppervlakte:	194 m ²
Perceeloppervlakte:	233 m ²
Overige inpandige ruimte:	27 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas

Omschrijving

In hartje centrum is deze fraaie geschakelde woning gelegen. Deze jaren '30 woning heeft een prachtige karakteristieke voorgevel en diverse authentieke elementen. Achter de stijlvolle voorgevel schuilt een verrassend ruime woning met bijna 200 m² woonoppervlakte en vele gebruiksmogelijkheden! Het pand bestaat als het ware uit een beneden- en bovenwoning en is voorheen gebruikt ten behoeve van dubbele bewoning. Ideaal voor degene die zeer centraal wil wonen nabij de Vrijthof en veel ruimte zoekt.

BEGANE GROND:

Overdekte entree met toegang tot de hal. Hier is de meterkast gesitueerd alsmede de trapopgang. Het toilet is geheel betegeld en ingericht met een wandcloset en een fontein.

De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking. In de vaste kast is extra bergruimte en aan de achterzijde is een loopdeur naar de tuin en keuken.

De aansluitend gelegen keuken verbindt de bijkeuken en woonkamer. De lichte keuken is breed van opzet en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, combi-magnetron en koelkast. Vanuit hier is tevens de kelder te bereiken.

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, een deur naar de tuin en een tweede trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de achterzijde van de woning zijn een slaapkamer en badkamer gesitueerd. De tuingerichte slaapkamer heeft een grote schuifpui en vaste kast. De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ligbad, douche met cabine, wastafel met meubel en een wandcloset.

EERSTE VERDIEPING:

Via de trapopgang aan de voorzijde van de woning geeft de overloop toegang tot een grote open ruimte. De ruimte was in het verleden in gebruik als tweede woonkamer maar het is mogelijk om hier diverse slaapkamers te realiseren. Aan de voorzijde van de woning is tevens nog een vaste kastruimte.

In de aansluitend gelegen keuken bevindt zich een eenvoudig keukenblok met 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en koelkast (los). Ook deze ruimte kan weer gebruikt worden als slaapkamer indien gewenst.

De tweede overloop van de woning is te bereiken vanuit de trapopgang aan de achterzijde van de woning en de keuken op de 1e verdieping. Vanuit hier zijn de badkamer en aan de achterzijde gelegen slaapkamer toegankelijk.

De geheel betegelde badkamer heeft de beschikking over een wastafel, ligbad en toilet.

TWEDE VERDIEPING:

Via vaste trap naar grote open zolderverdieping met extra bergruimte. Deze kamer is uitstekend te gebruiken als slaapkamer, hobbykamer of atelierruimte. Middels een vlizotrap op deze verdieping is de vliering te bereiken met extra bergruimte.

BUITEN:

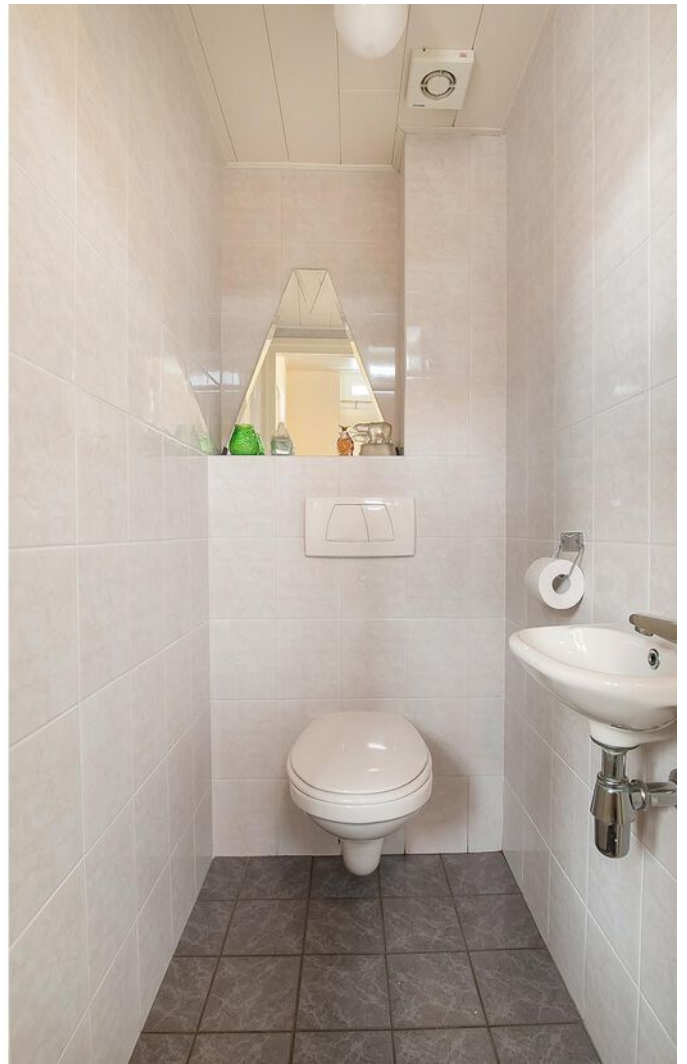
De diepe en geheel omsloten achtertuin is op het zuiden gelegen. De overbouwde poort aan de voorzijde van de woning geeft toegang tot de achterom. De achtertuin is voorzien van sierbestrating, terrastegels en diverse plantenborders.

Grenzend aan de woning zijn diverse bijgebouwen gerealiseerd. In de aangebouwde berging bevinden zich de opstelling van de cv-ketel en zonneboiler. Aansluitend zijn een kas en tweede, kleinere berging gelegen.

ALGEMEEN:

- Zeer gunstig gesitueerd in het centrum, met alle voorzieningen en het Vrijthof op loopafstand;
- Verrassend ruime woning met fraaie karakteristieke voorgevel;
- Veel gebruiksmogelijkheden en optie om gelijkvloers te wonen;
- Ideaal object voor dubbele bewoning;
- Nagenoeg volledig voorzien van houten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Verwarming en warmwatervoorziening via cv-ketel (Nefit, HR) en zonneboiler.









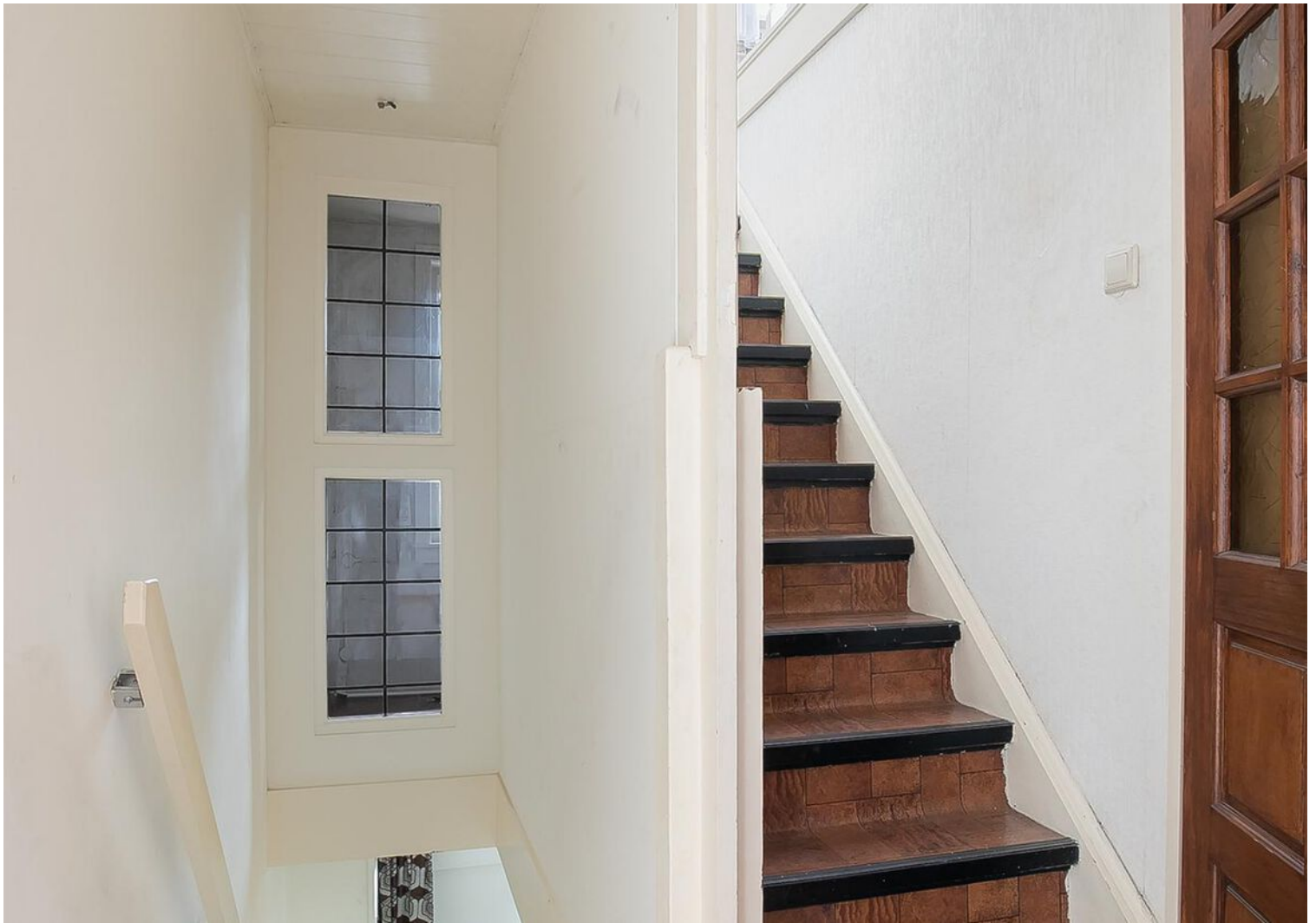




































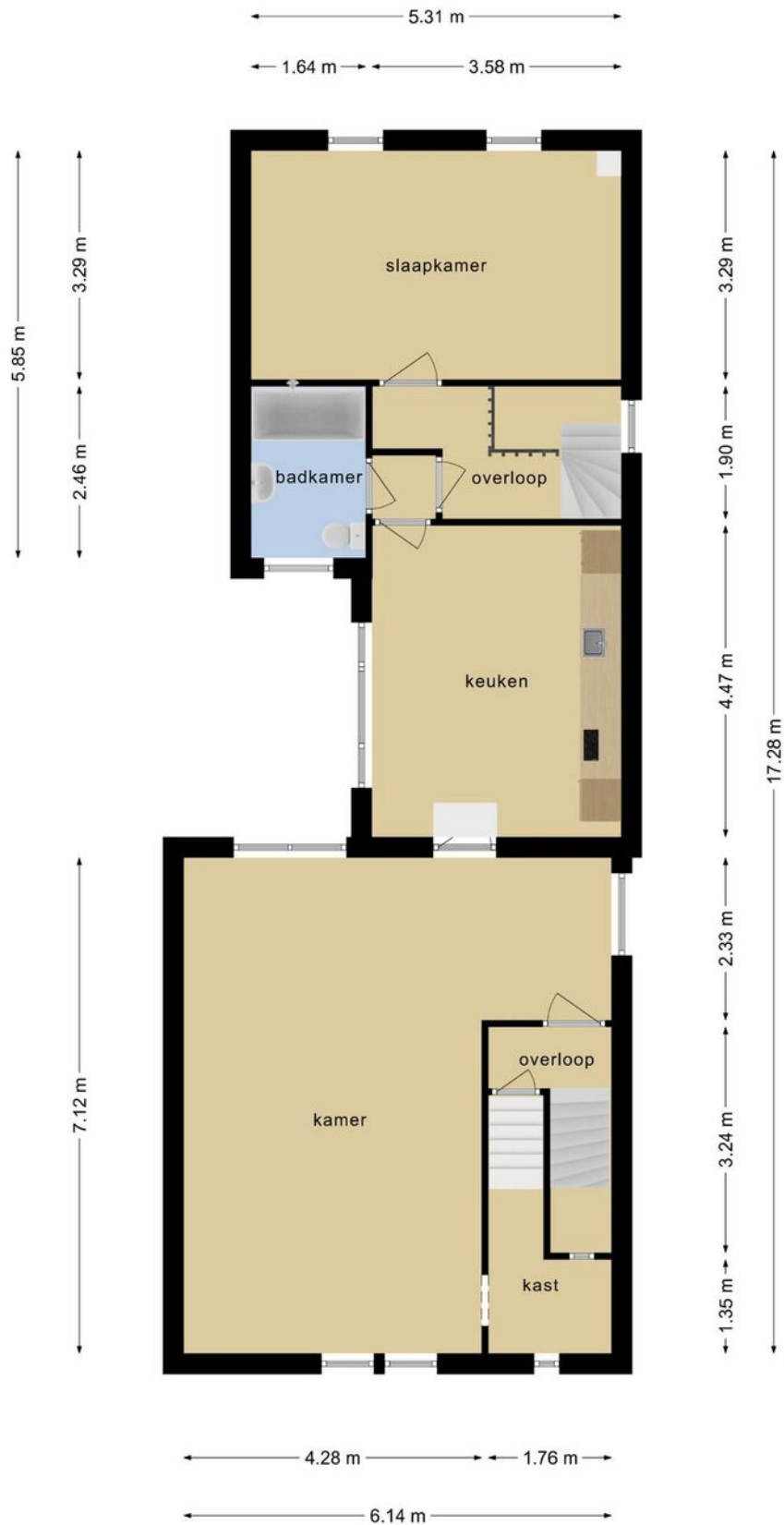


Plattegrond



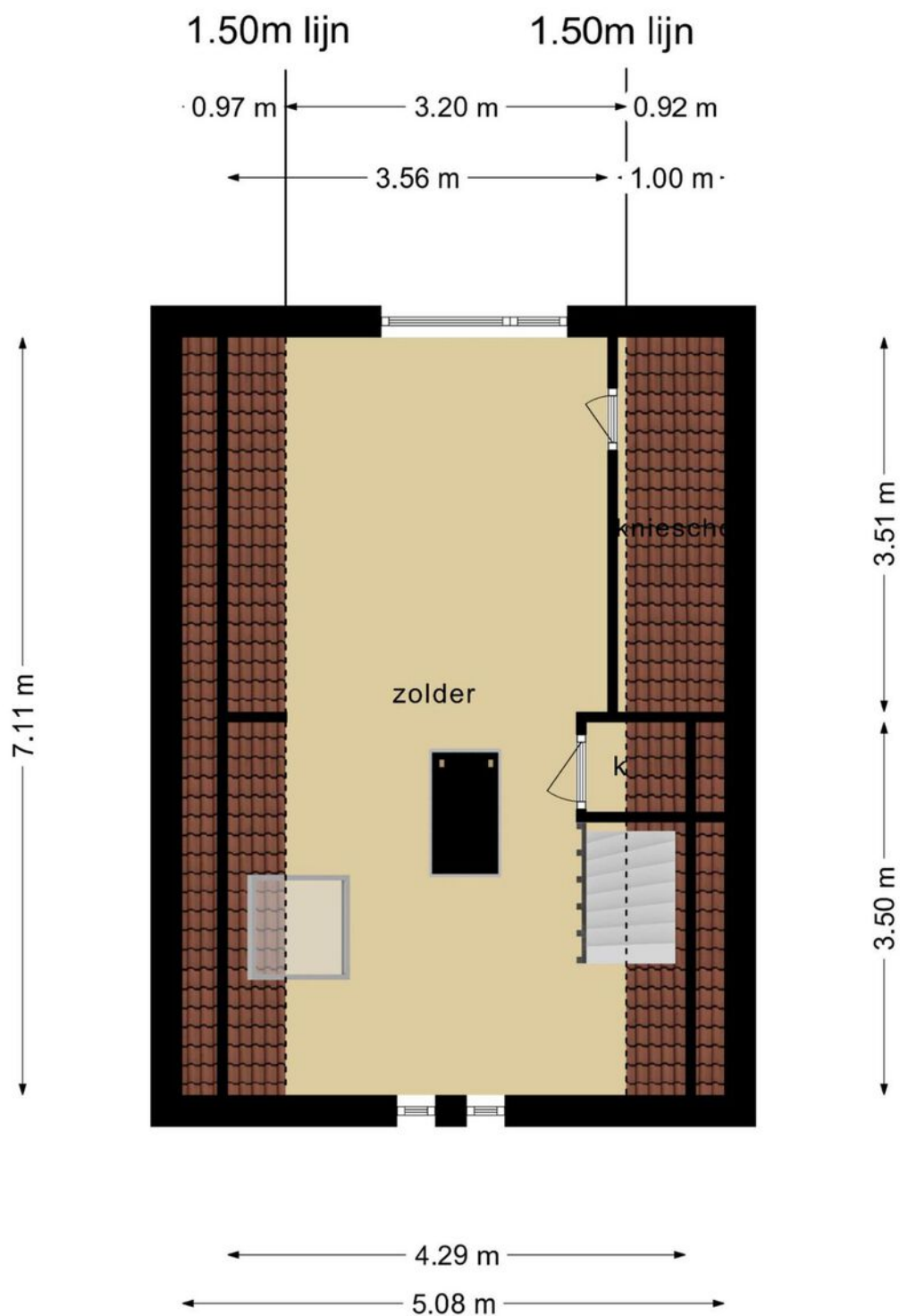
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



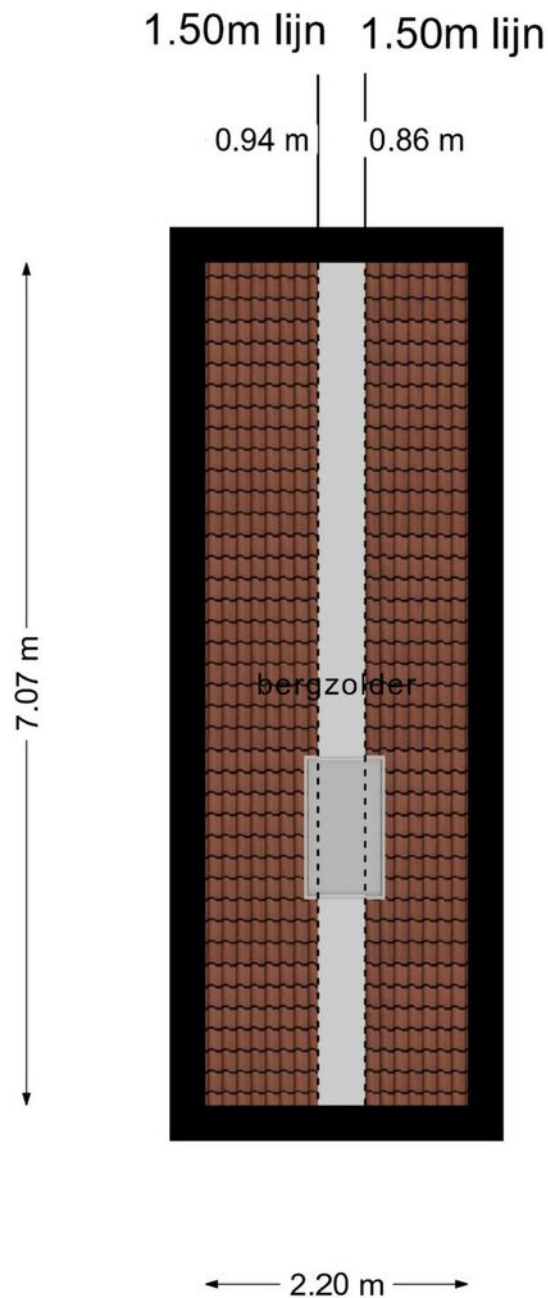
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



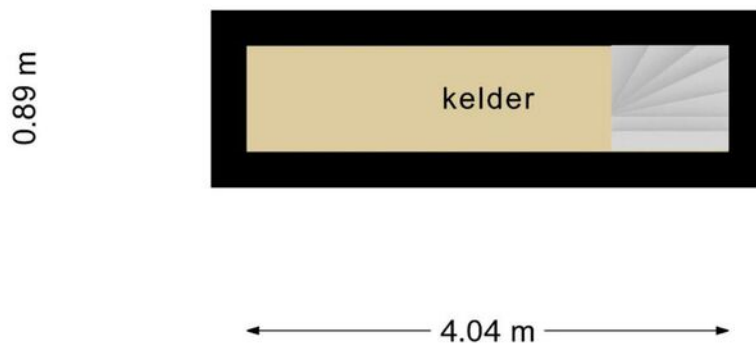
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



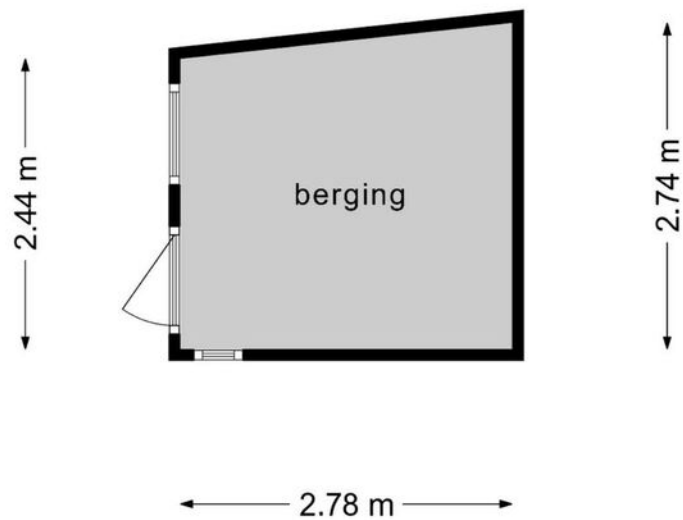
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

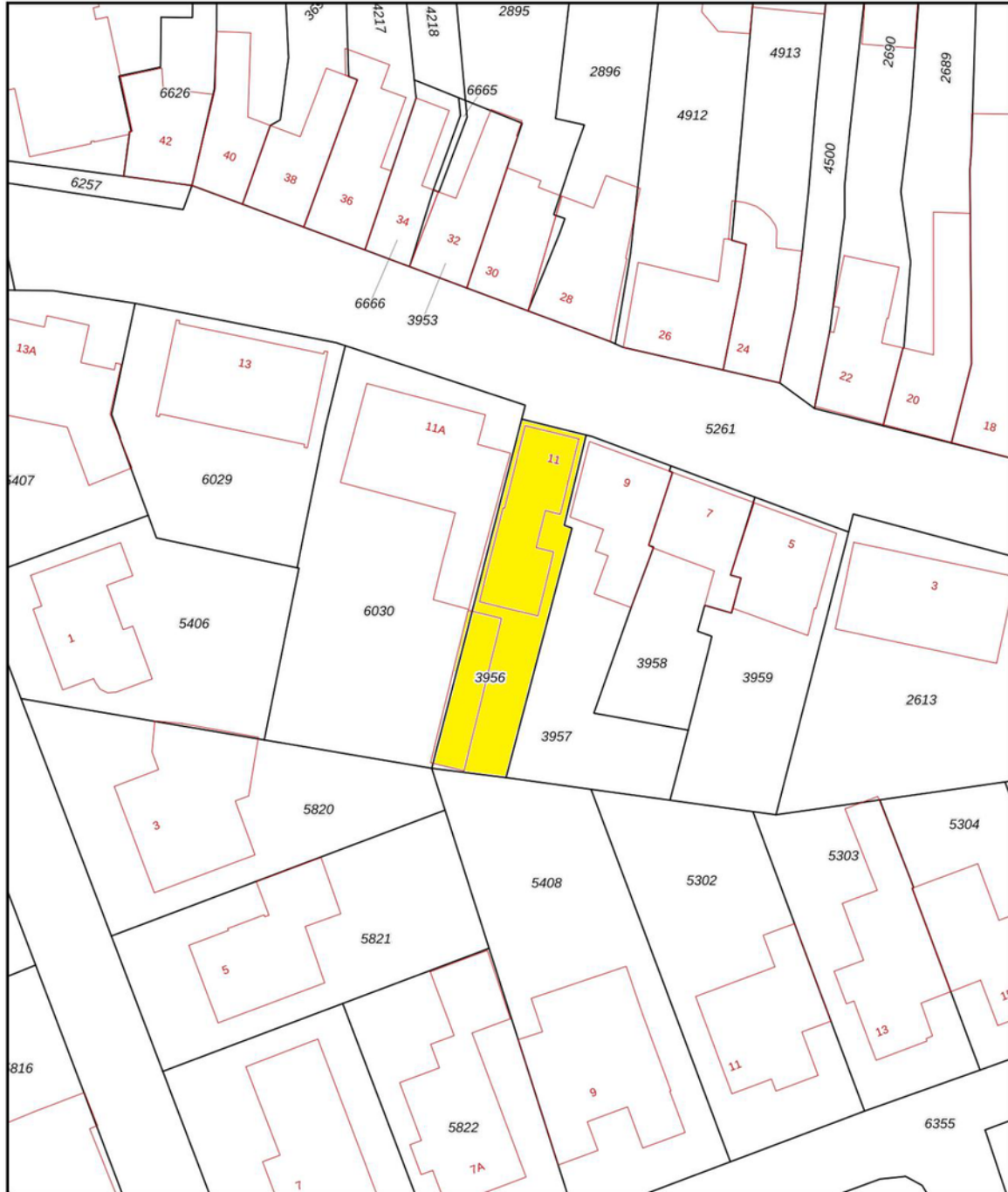


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

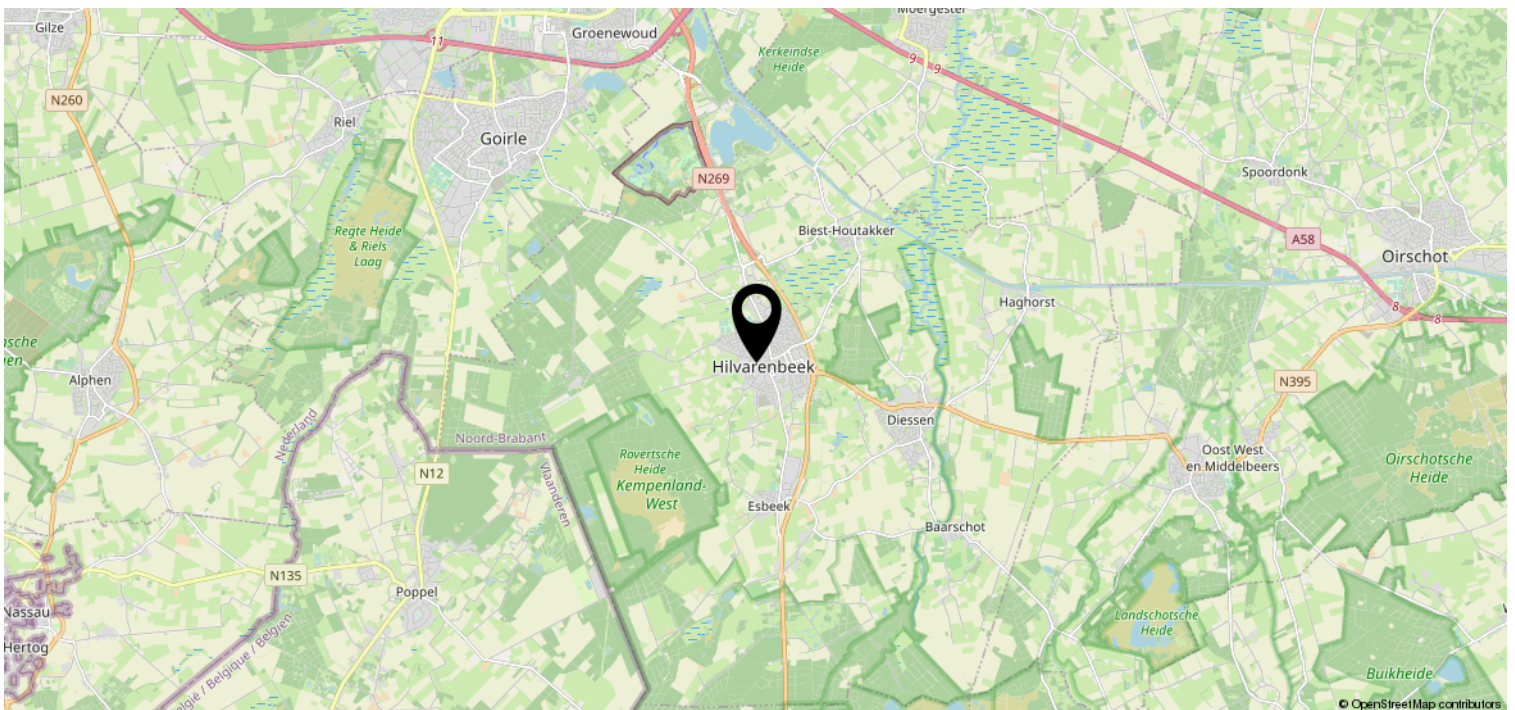
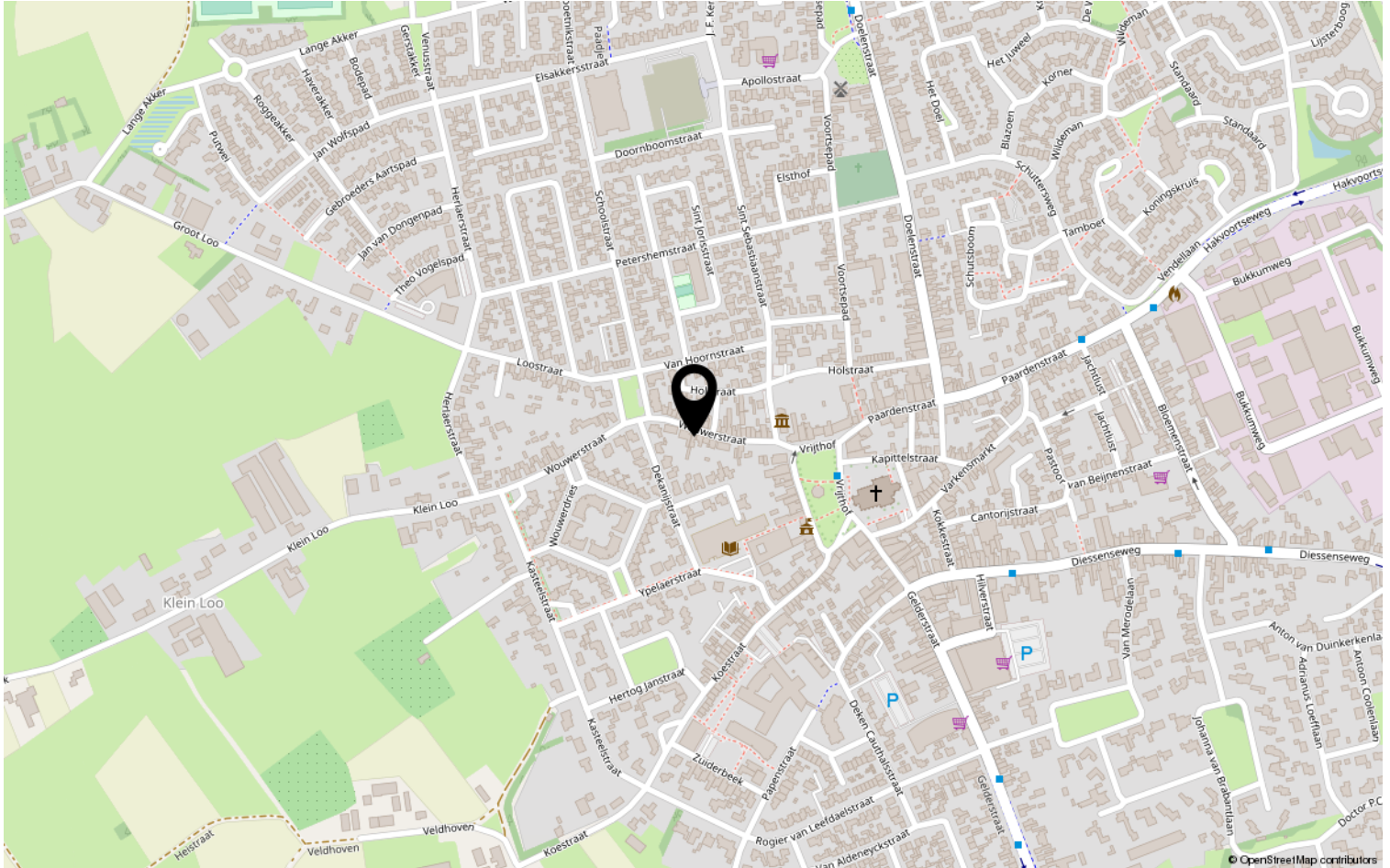


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3956	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 2023
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



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
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 - 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
- zonneboiler	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

