

Zeer stijlvolle jaren '30 woning!



HILVARENBEЕК | Doelenstraat 36

vraagprijs € 1.090.000 k.k.



DOOR BURGERS & VAN ESCH
CLAVEM
MAKELAARS

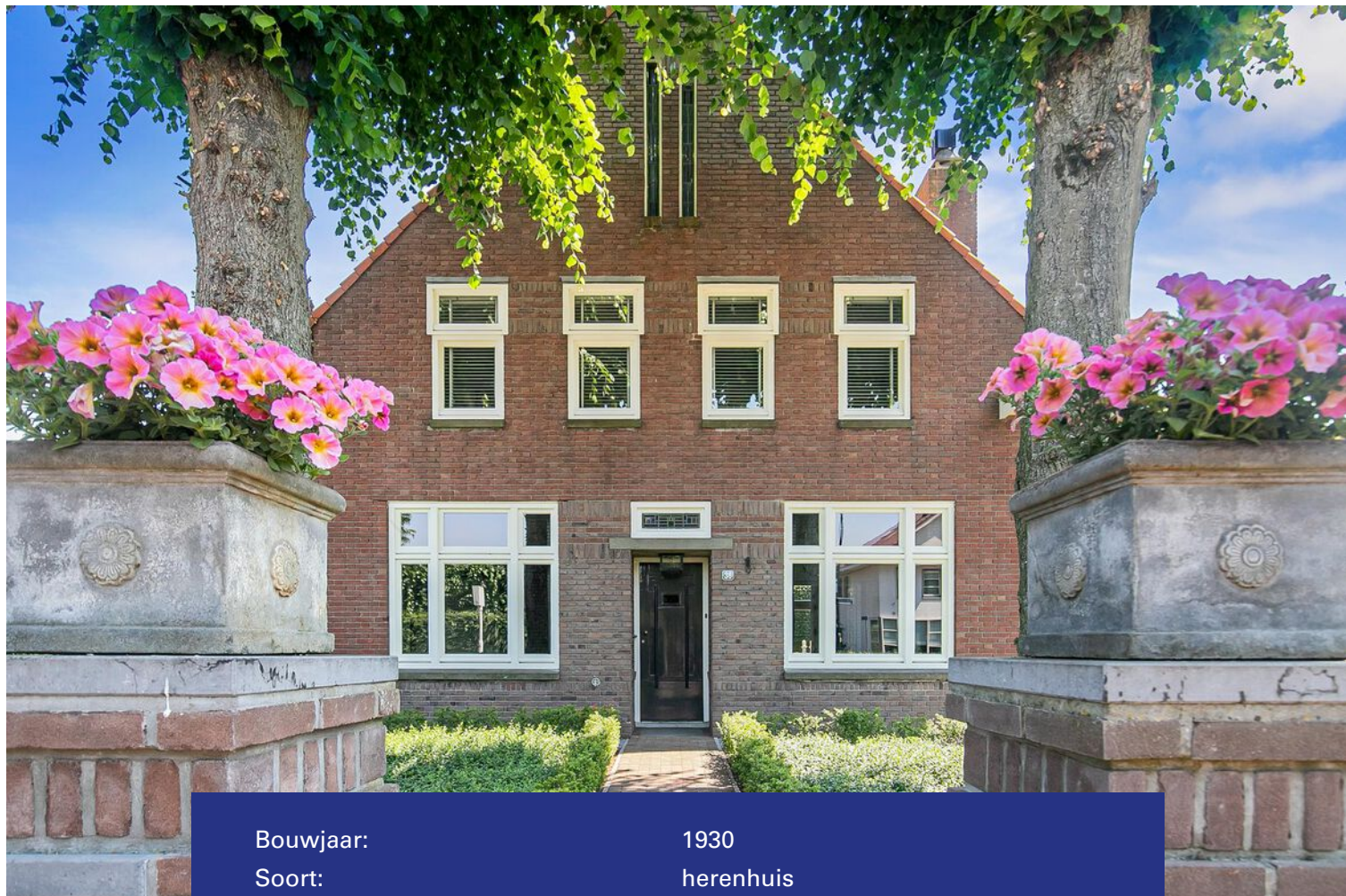
CLAVEM MAKELAARS
Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEЕК

Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

Tel: 013 - 534 21 29
E-mail: makelaardij@clavem.eu
www.clavem.eu



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	herenhuis
Kamers:	8
Inhoud:	821 m ³
Woonoppervlakte:	228 m ²
Perceeloppervlakte:	933 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	83 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

PRACHTIGE, LUXE JAREN '30 WONING MET MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW VAN CA. 140 M² (BVO) IN HET CENTRUM VAN HILVARENBEEK. HET GEHEEL VERKEERT IN EEN UITMUNTENDE STAAT VAN ONDERHOUD.

Een prachtige vrijstaande woning die werkelijk instapklaar genoemd mag worden. De woning combineert het karakter van een jaren '30 woning met de luxe van nu. Door de jaren heen is de woning volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en uitgebouwd met behoud van het karakter en de sfeer. De ligging is ideaal op loopafstand van de Vrijthof en met alle benodigde voorzieningen op korte afstand. Het geheel verkeert in een uitstekende staat van onderhoud.

Het grote vrijstaande multifunctionele bijgebouw heeft een vloeroppervlakte van ca. 83 m² op de begane grond en beschikt daarnaast over een ruim opgezette en geïsoleerde zolder van ca. 59 m². Afhankelijk van de bestemming leent het bijgebouw zich uitstekend voor het gebruik als bijvoorbeeld praktijk- of kantoorruimte aan huis, hobbyruimte, mantelzorgwoning of garage.

Kortom: een zeer hoogwaardige, luxe afgewerkte woning en een bijgebouw met veel mogelijkheden op een fantastische locatie!

BEGANE GROND:

De entree/hal met hardstenen tegelvloer en trapopgang geeft toegang tot de achtertuin, voormalige woonkamer en suite, het toilet, de woonkeuken en kelder. De hal is voorzien van een garderobenis en meterkast met zeer uitgebreide elektrische installatie. Het toilet is deels betegeld met vrijhangend toilet en fonteintje.

In de voormalige woonkamers-en- suite aan de rechterzijde van de hal is nu een werkkamer gerealiseerd met een visgraat parketvloer en een hardstenen vloer. Middels de dubbele deurpartij worden de kamers gescheiden. De maatwerkkasten zorgen voor de nodige bergruimte. Het is mogelijk om de kamers samen te voegen om zo een grotere (woon)kamer te realiseren.

De fantastische woonkeuken is zeer ruim van opzet met veel leefruimte. De hoogwaardige keuken beschikt over een groot terrazzo werkblad, een kookeiland met 5-pits gaskookplaat, combi-oven en afzuigschouw. Ook is er een vaatwasser, koelkast en close-in boiler. In de woonkeuken is voldoende ruimte voor een grote eetkamertafel waardoor het echt de ontmoetingsplek van de woning is. Een gashaard zorgt voor extra sfeer en tuindeuren bieden toegang tot het terras aan de zijkant. De aanwezige kelder biedt de nodige provisieruimte.

Grenzend aan de voorzijde van de woonkeuken is de tv-kamer gerealiseerd. Deze is afgewerkt met een visgraat parketvloer. De wanden zijn voorzien van modern behang en stucwerk.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het portaal toegang gevend tot de achtertuin, de bijkeuken en de zitkamer.

In de bijkeuken is een keukenblok gesitueerd met close-in boiler en een verhoging voor de aansluitingen van de wasmachine en droger.

In de zitkamer is het heerlijk verblijven en een pelletkachel (ter overname) zorgt voor extra sfeer. De zitkamer is ook uitstekend te gebruiken als slaapkamer op de begane grond waarbij de bijkeuken ingericht zou kunnen worden als extra badkamer.

EERSTE VERDIEPING:

De L-vormige overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

De grootste slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van ingebouwde kasten met fraaie houten schuifdeuren.

Aan de achterzijde zijn de tweede en derde slaapkamer gerealiseerd. De derde en kleinste slaapkamer kan ook uitstekend gebruikt worden als kastenkamer.

De gehele verdieping is afgewerkt met een hoogwaardige, geïsoleerde PVC vloer en volledig stucwerk wanden en plafonds.

De grote en luxe badkamer is deels betegeld en heeft de beschikking over een ligbad, groot wastafelmeubel met twee kranen en een ruime inloopdouche met dubbele douchekop. Het geheel is afgewerkt met vloerverwarming, inbouwspots en speakers. De naastgelegen toiletruimte met vrijhangend toilet is ook deels betegeld.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping toegankelijk. De geïsoleerde zolder is ingedeeld in een overloop met vaste kastruimte en de aansluitend gelegen slaapkamer met wastafelmeubel, twee grote dakramen en glas-in-lood ramen. In de cv-bergruimte bevindt zich de opstelling combi-ketel en is extra bergruimte.

BUITEN:

De woning is omringd door een prachtige tuin met diverse gazons, plantenborders, hagen, leilindes en volwassen bomen. Aan de voorzijde van de woning is een brede oprit met de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Aan de achterzijde is een fraai terras gerealiseerd met een klein hoogteverschil. De verharding bestaat voornamelijk uit oude, gebakken klinkers al dan niet in combinatie met hardsteen. De tuin is compleet voorzien van een beregeningsinstallatie die is aangesloten op een eigen grondwaterbron en -pomp.

Het fantastische bijgebouw, met een oppervlakte van ca. 83 m² op de begane grond, is vanuit de tuin en oprit te bereiken. De ruimte beschikt al over een eigen meterkast en (aansluitingen voor) gas, water en elektra. In het verleden is een verdiepingvloer gemaakt die er voor zorgt dat er een volledig bruikbare verdieping aanwezig is. Deze is te bereiken via een luik in één van de twee kamers aan de achterzijde van het bijgebouw. Aan de straatzijde is er een grote openslaande deur aanwezig en de kap is enkele jaren terug (2017) compleet vernieuwd en geïsoleerd.

ALGEMEEN

- Zeer hoogwaardige en luxe afgewerkte vrijstaande woning;
- Volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en uitgebouwd met behoud van het karakter en de sfeer;
- Multifunctioneel bijgebouw met veel gebruiksmogelijkheden;
- Begane grond, ter plaatse van de natuurstenen vloeren, voorzien van vloerverwarming;
- De badkamer en het toilet op de verdieping zijn eveneens voorzien van vloerverwarming;
- De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie (aanbouw) en vloerisolatie;
- Houten ramen en kozijnen met isolerende beglazing;
- Authentiek glas-in-lood nog aanwezig en geplaatst voor de isolerende beglazing;
- Vrijwel alle vertrekken zijn voorzien van een utp-aansluiting;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combiketel (Bosch, HR 2009).















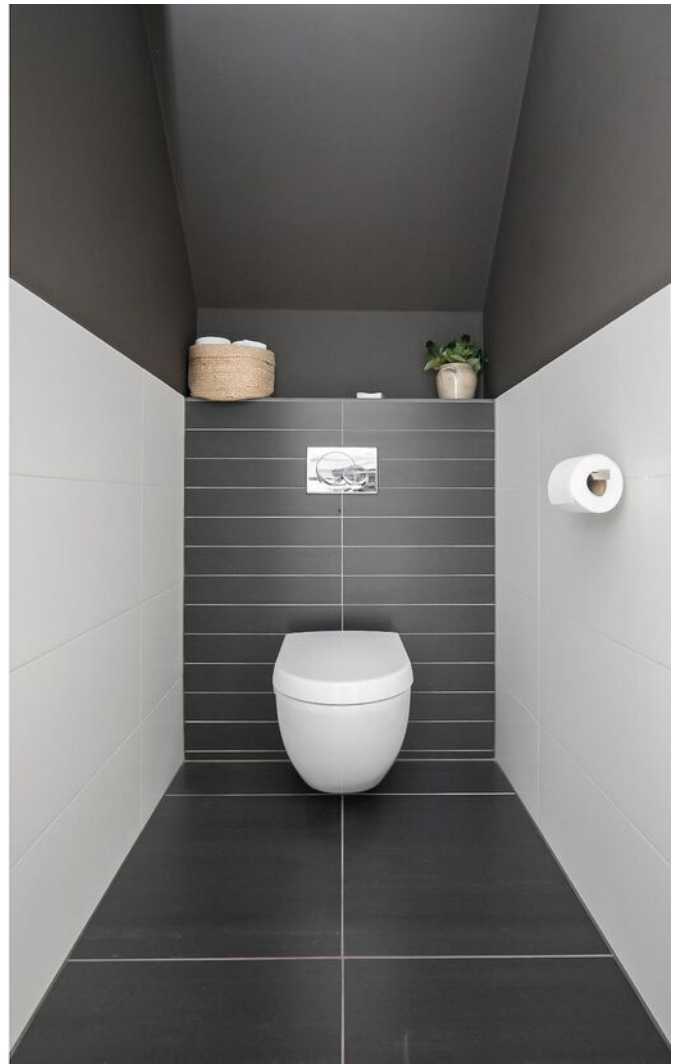












































Plattegrond



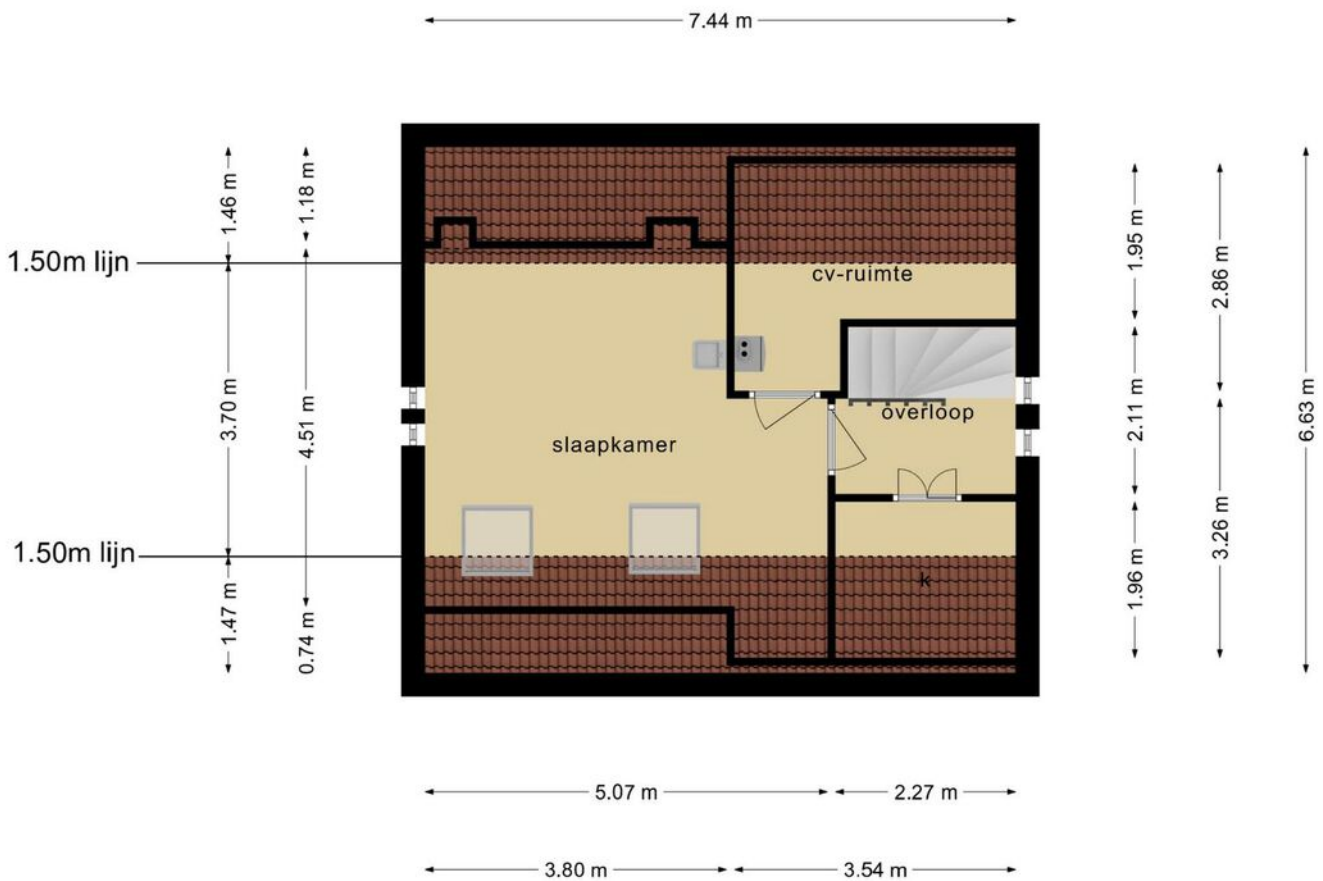
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



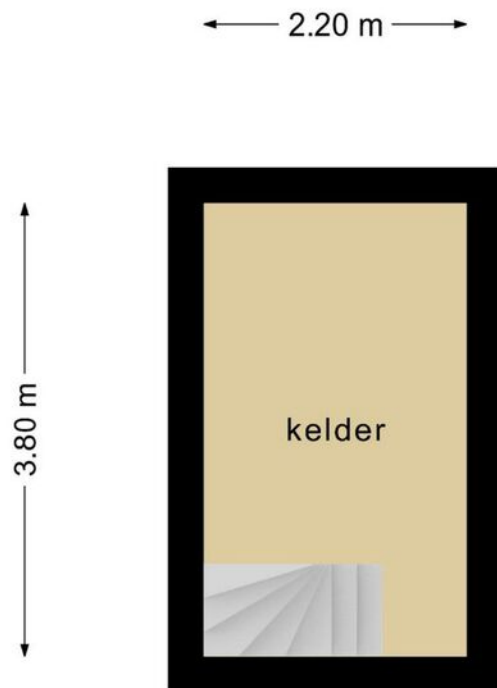
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



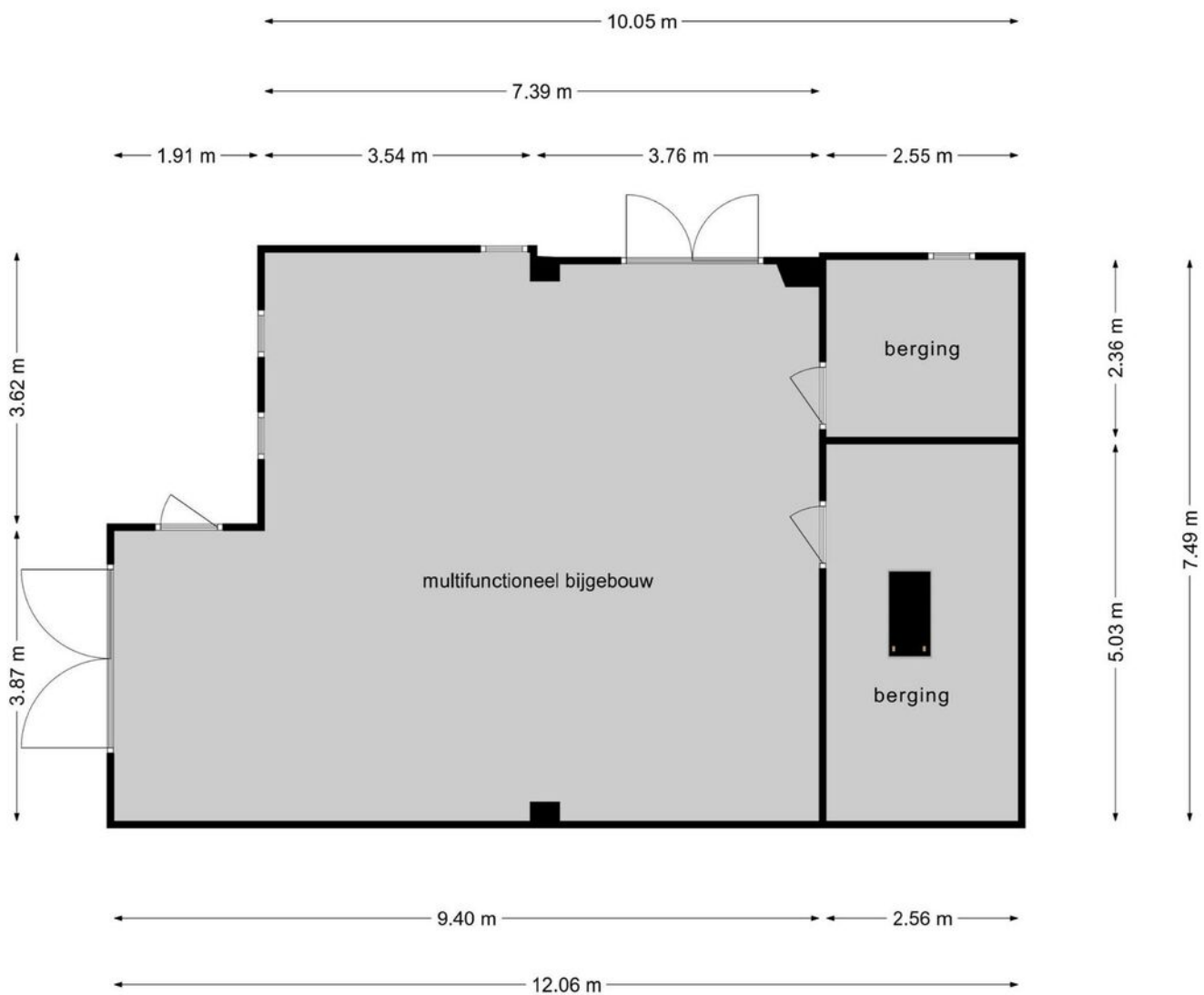
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



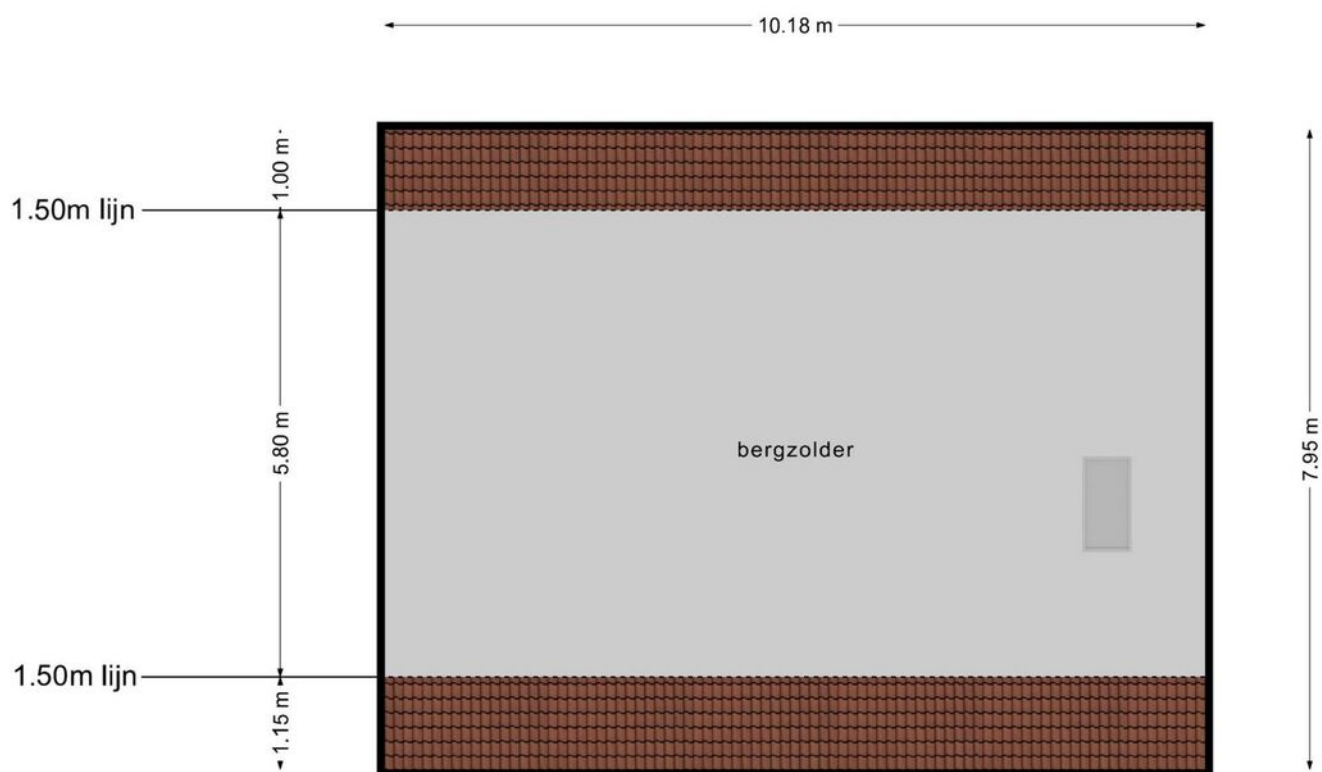
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond

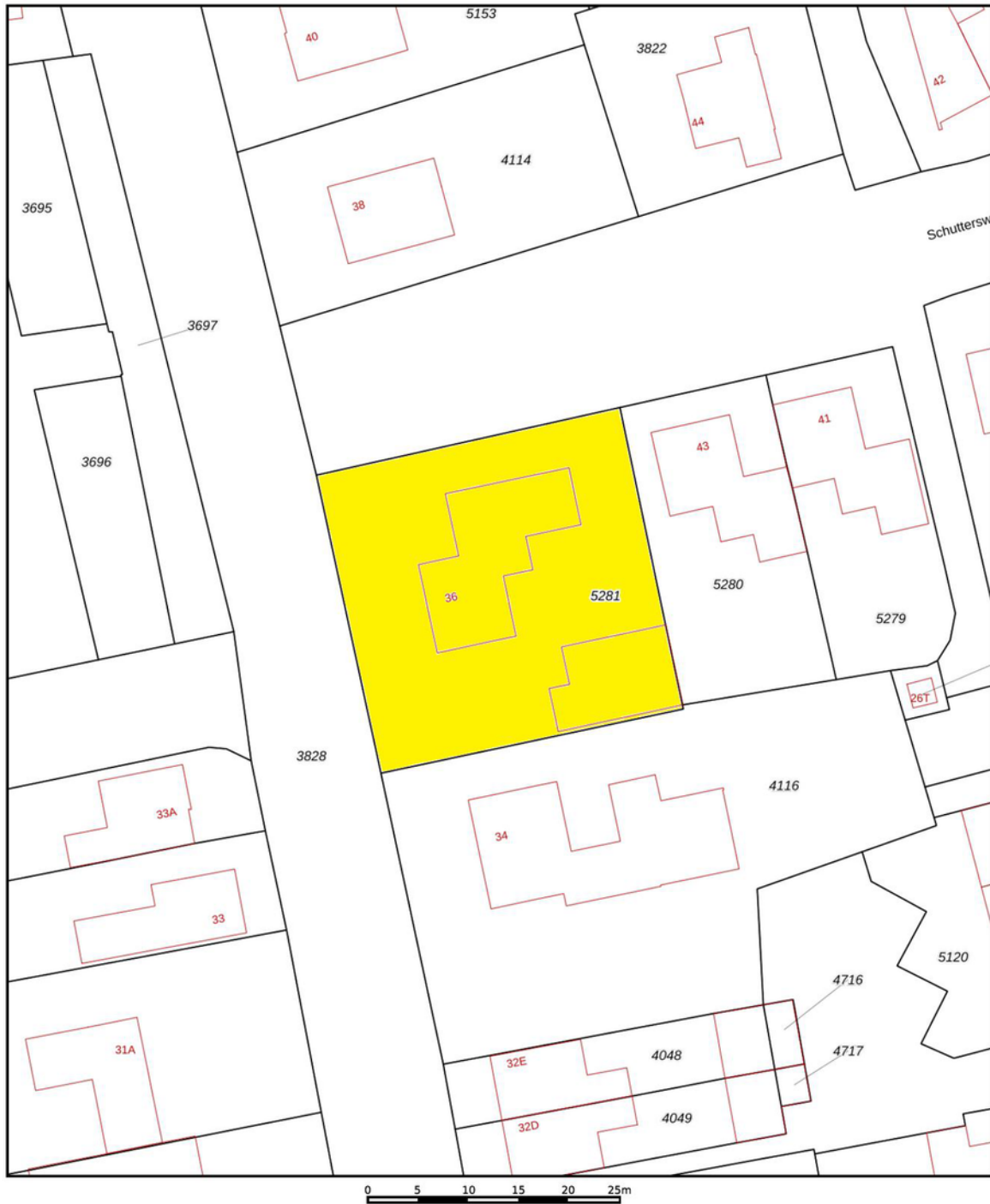


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Doelenstraat36

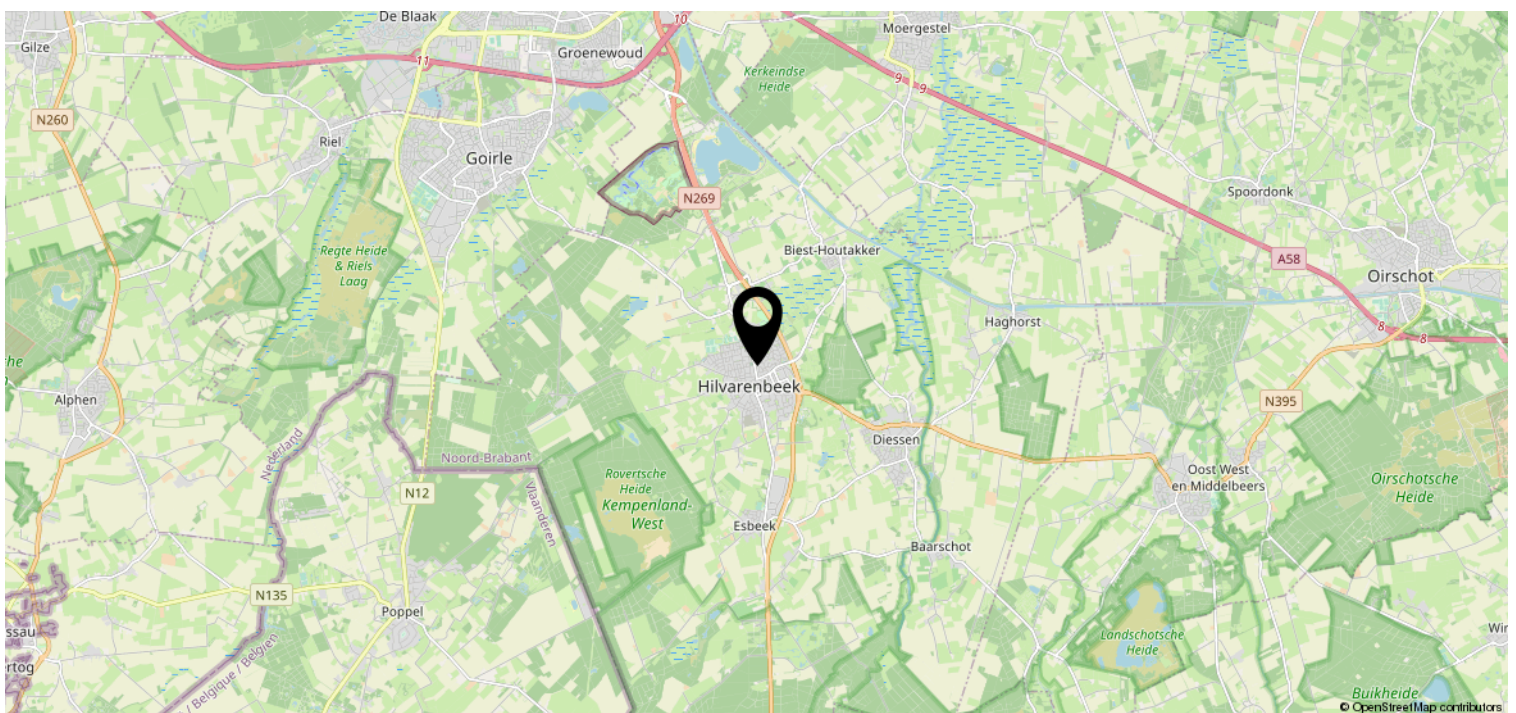
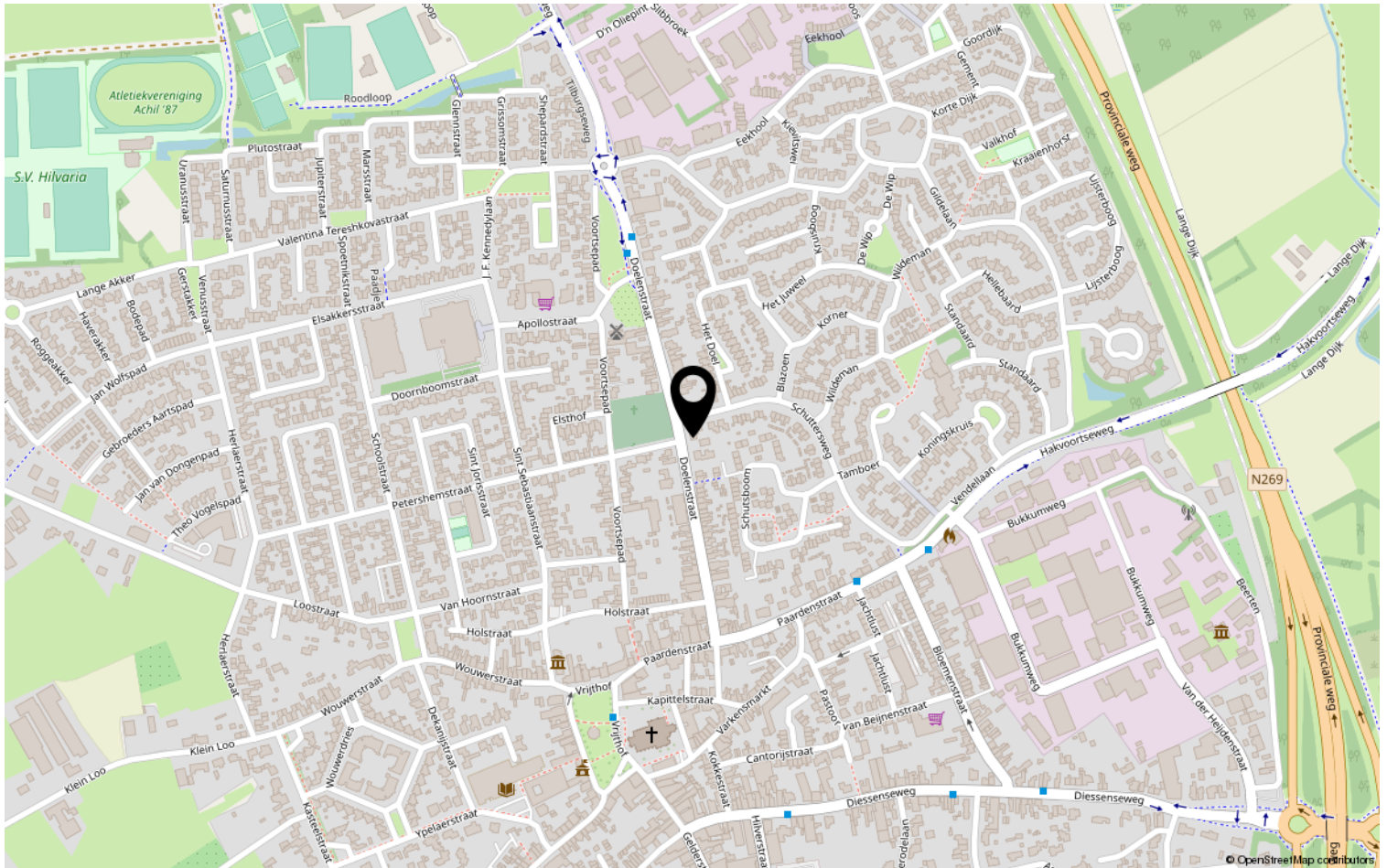


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5281	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 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				
- Interieurbouwkasten en inrichting inloopkamer	X			
- legplanken kelder en wasruimte blijven achter	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Horren slaapkamers 1ste verdieping, badkamer en kantoor				X
- Overgordijnen benedenverdieping		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
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				
- voorzetramen glas in lood	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
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

