

Fraaie tweekapper met garage!



HILVARENBEEK | Korte Dijk 37

vraagprijs € 445.000 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:	1990
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	467 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	192 m ²
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

Op een rustige woonlocatie in jonge woonwijk "Doelakkers" is deze twee-onder-één-kapwoning met garage gelegen. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een zeer ruime woonkeuken gerealiseerd is. Ook is de woning keuring onderhouden en zijn de platte daken recent nog geheel vervangen en opnieuw geïsoleerd. De ligging van de woning is op korte afstand van winkels, sportvoorzieningen, een basisschool, kinderopvang en een plantsoen met speeltuintje.

BEGANE GROND:

De entree/hal geeft toegang tot de meterkast en geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein. Vanuit de hal is er ook een loopdeur naar de woonkamer.

De woonkamer en hal zijn voorzien van een fraaie natuurstenen vloer en worden verwarmd middels vloerverwarming. Doordat de keuken naar de uitbouw verplaatst is heeft de woonkamer veel ruimte voor een zit- en eethoek. Tevens bevinden zich hier de afgesloten trapopgang en een bergkast. De stucwerk plafonds zijn afgewerkt met een mooie sierlijst en er zijn openslaande tuindeuren aanwezig.

De ruime woonkeuken met houten vloer heeft grote raampartijen die voor veel lichtinval zorgen. Het keukenblok is voorzien van een koelkast, vaatwasser, combi-magnetron, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.

Vanuit een loopdeur in de keuken is de inpandige garage te bereiken. Deze beschikt over een vaste kastenwand en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Een lichtkoepel zorgt voor de lichtinval en aan de straatzijde zijn openslaande deuren aanwezig.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop toegang gevend tot twee slaapkamers, de badkamer en een vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

De grootste slaapkamer (ca. 17 m²) is over de volledige breedte aan de voorzijde van de woning gelegen. Voorheen betroffen dit twee slaapkamers die later zijn samengevoegd.

De tweede slaapkamer (ca. 9 m²) en badkamer delen een dakkapel en zijn aan de achterzijde gesitueerd. De geheel betegelde badkamer beschikt over een wastafel, een wandcloset, een douche met cabine en een ligbad/bubbelbad.

TWEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap is de voorzolder bereikbaar, hier bevindt zich de opstelling combi-ketel (2021).

Aansluitend is de derde slaapkamer (ca. 9 m²) met dakkapel gelegen. Achter de dakschuine is extra bergruimte.

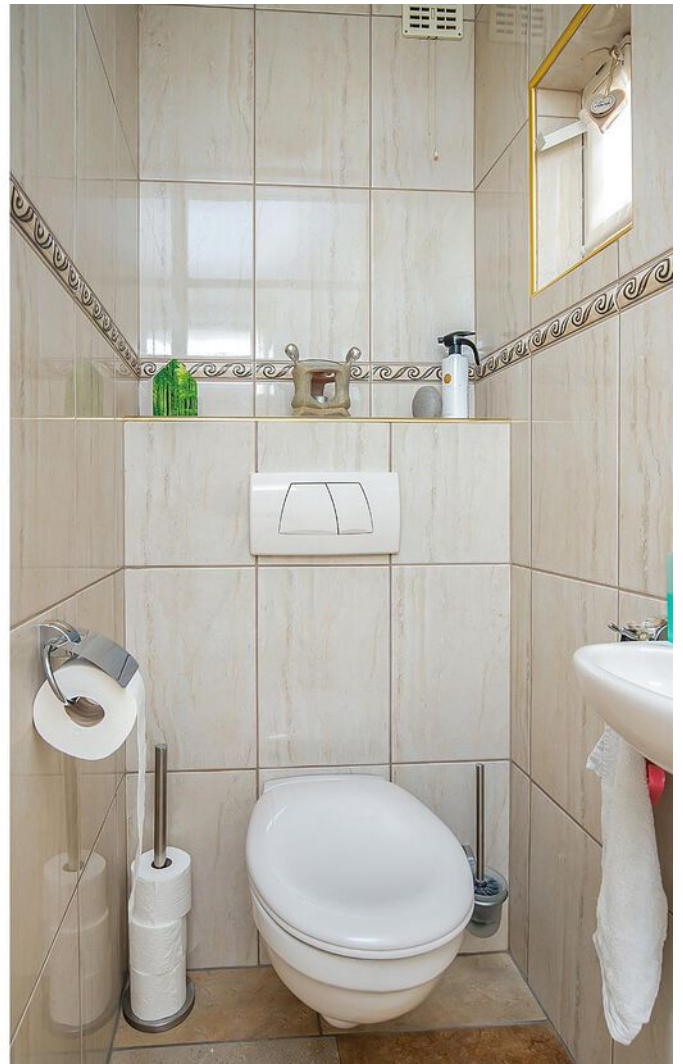
BUITEN:

De voortuin is keurig aangelegd met een pad naar de voordeur, oprit, haag en plantenborder.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt veel privacy en is afgewerkt met grote natuurstenen terrastegels. Tevens is er een plantenborder en buitenkraantje aanwezig.

ALGEMEEN:

- Twee-onder-een-kapwoning met veel woonruimte op de begane grond door uitbouw;
- Inpandige garage vanuit de keuken te bereiken;
- Drie volwaardige slaapkamers op de verdiepingen (voorheen vier);
- Onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy;
- Op korte afstand van basisschool, sportvoorzieningen en winkels;
- Voorzien van dak, gevel en vloerisolatie alsmede isolerende beglazing;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (Vaillant, 2021).





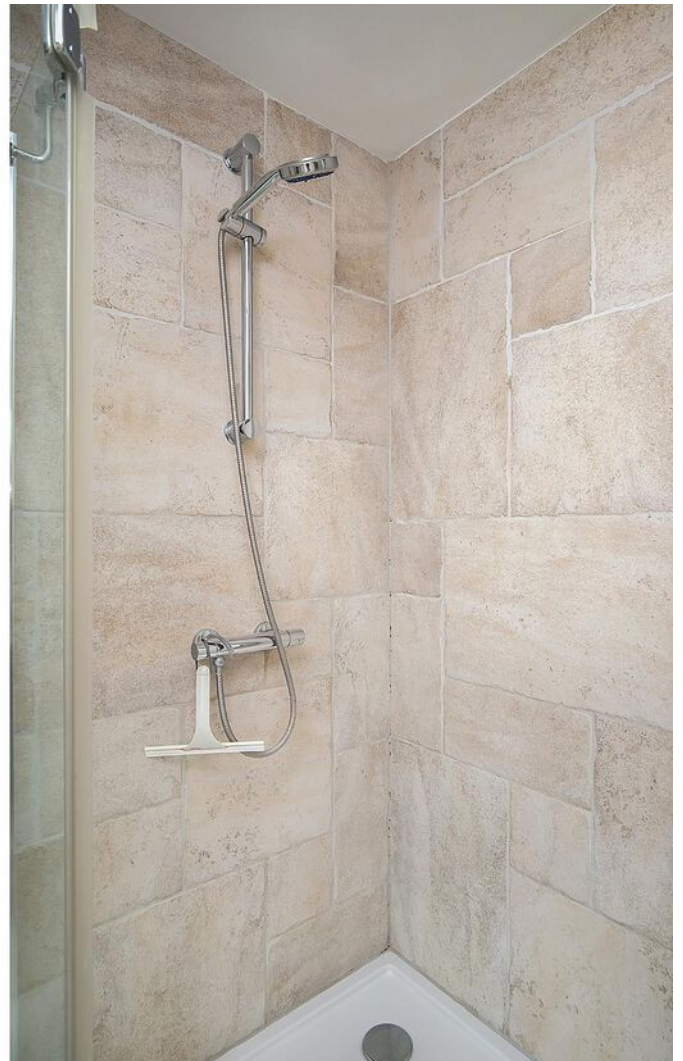




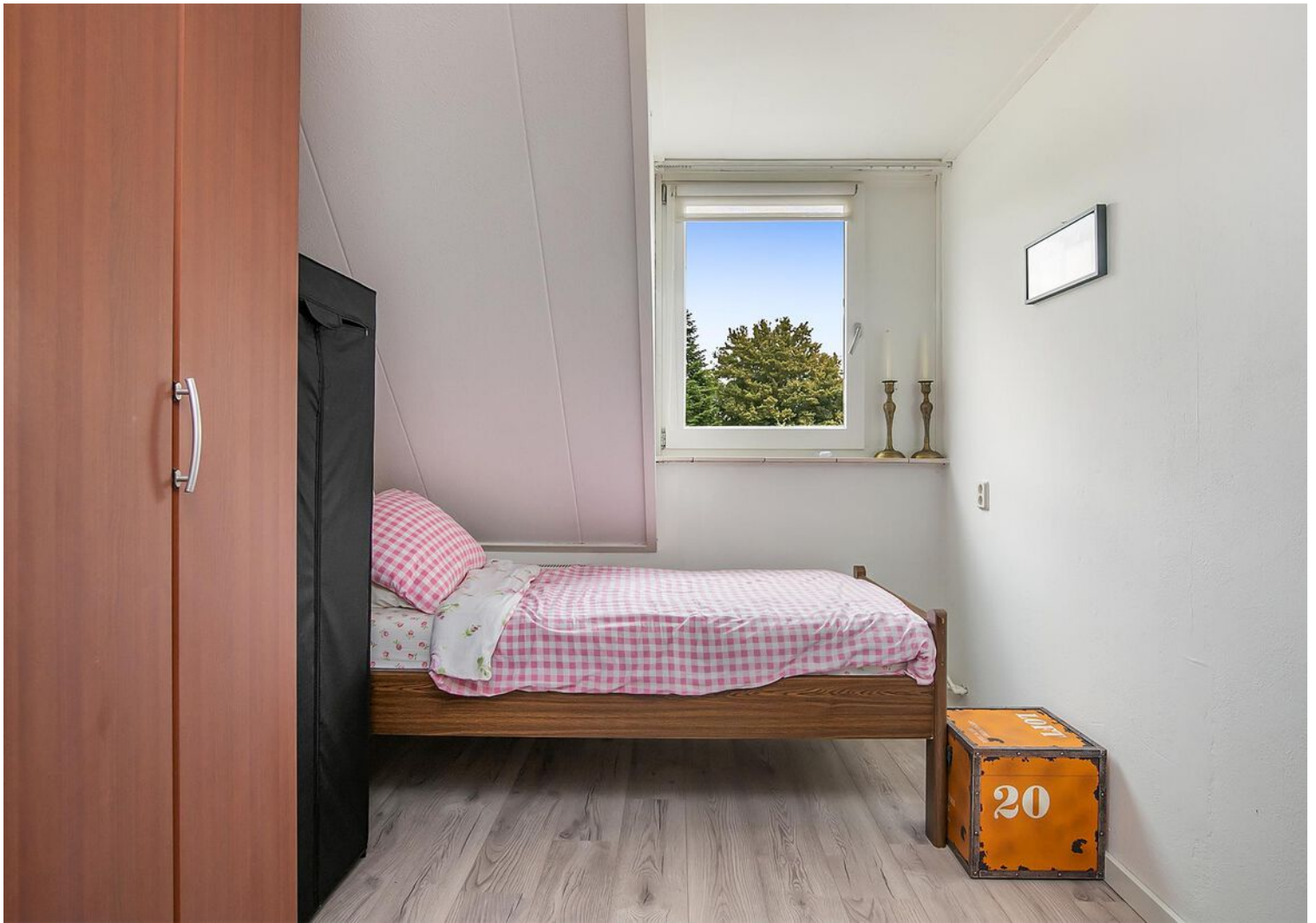


















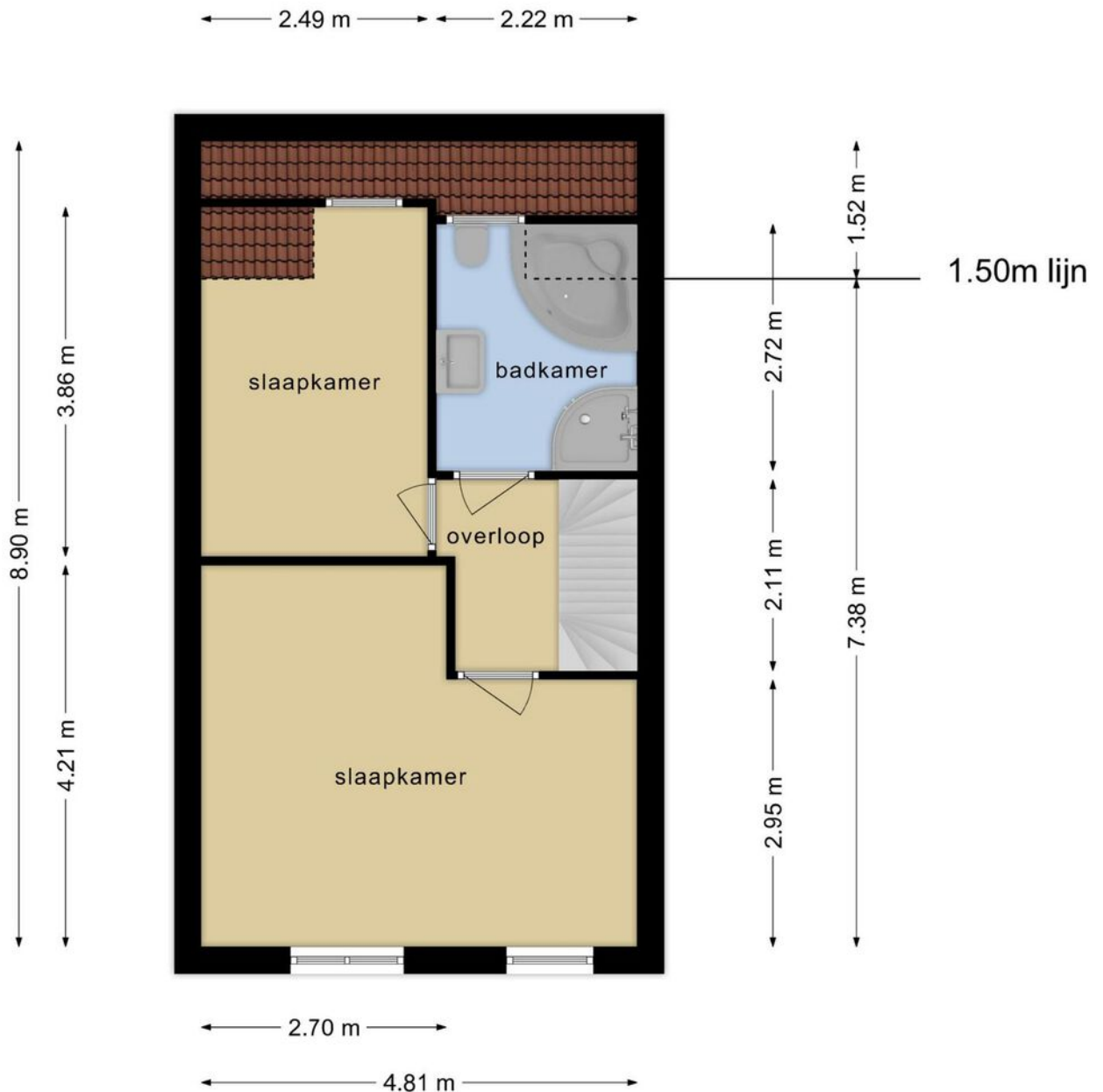


Plattegrond



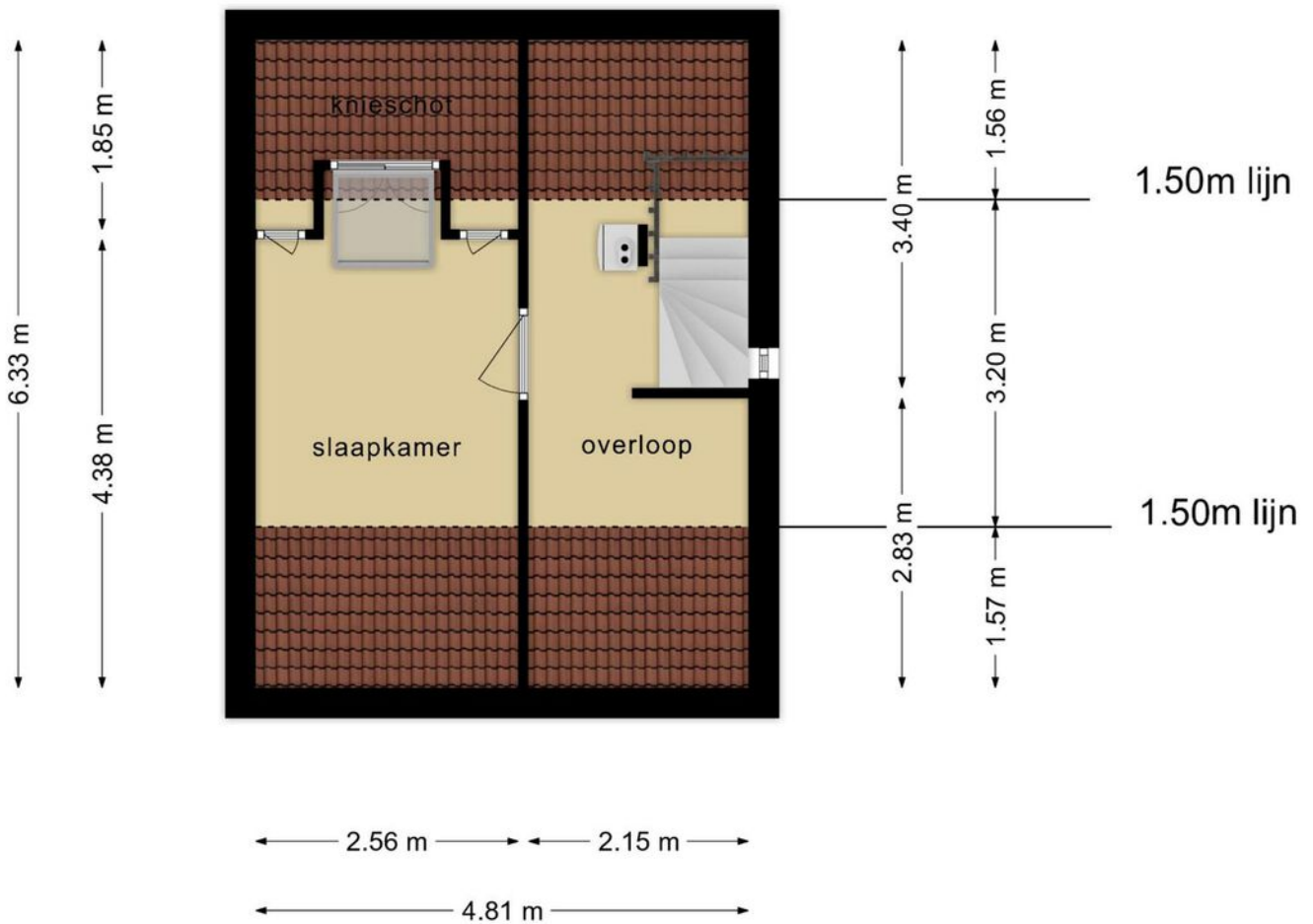
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

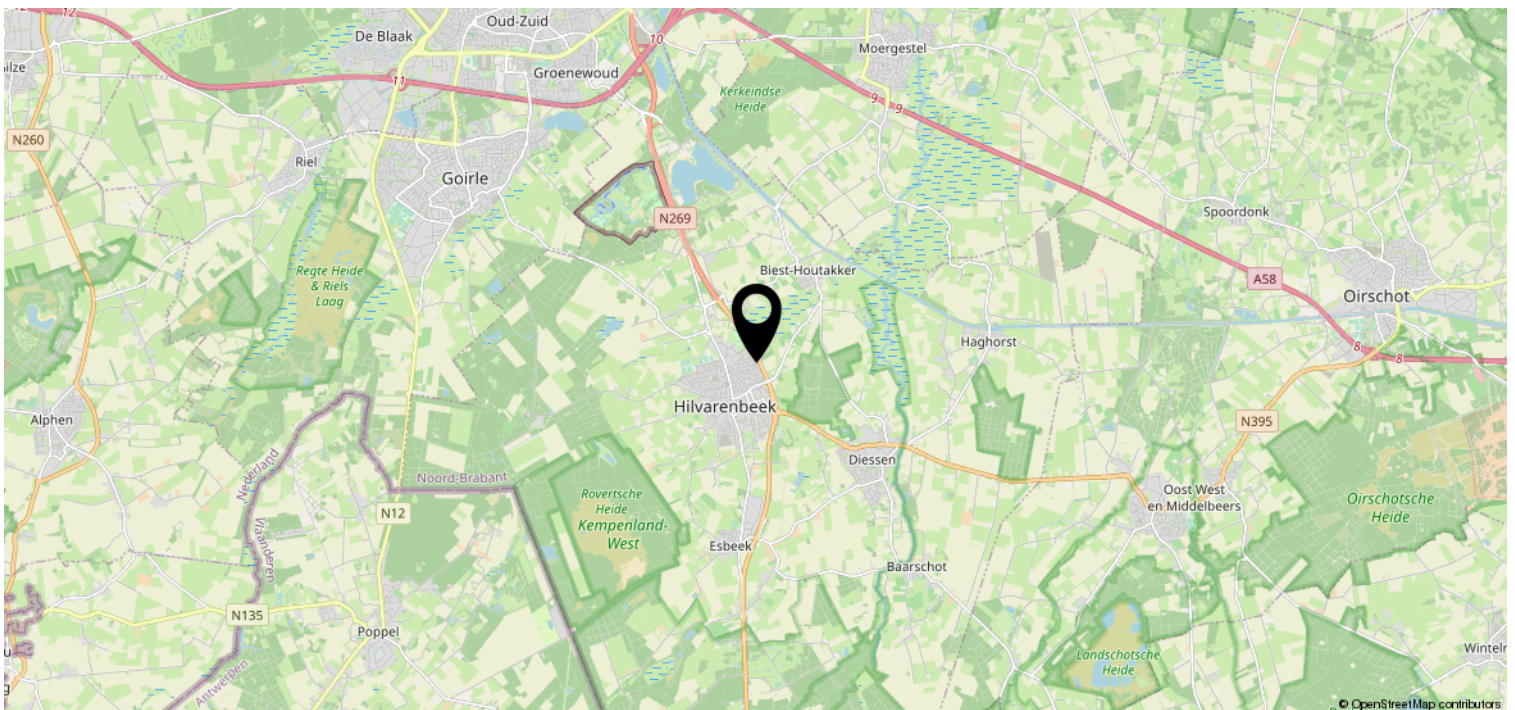
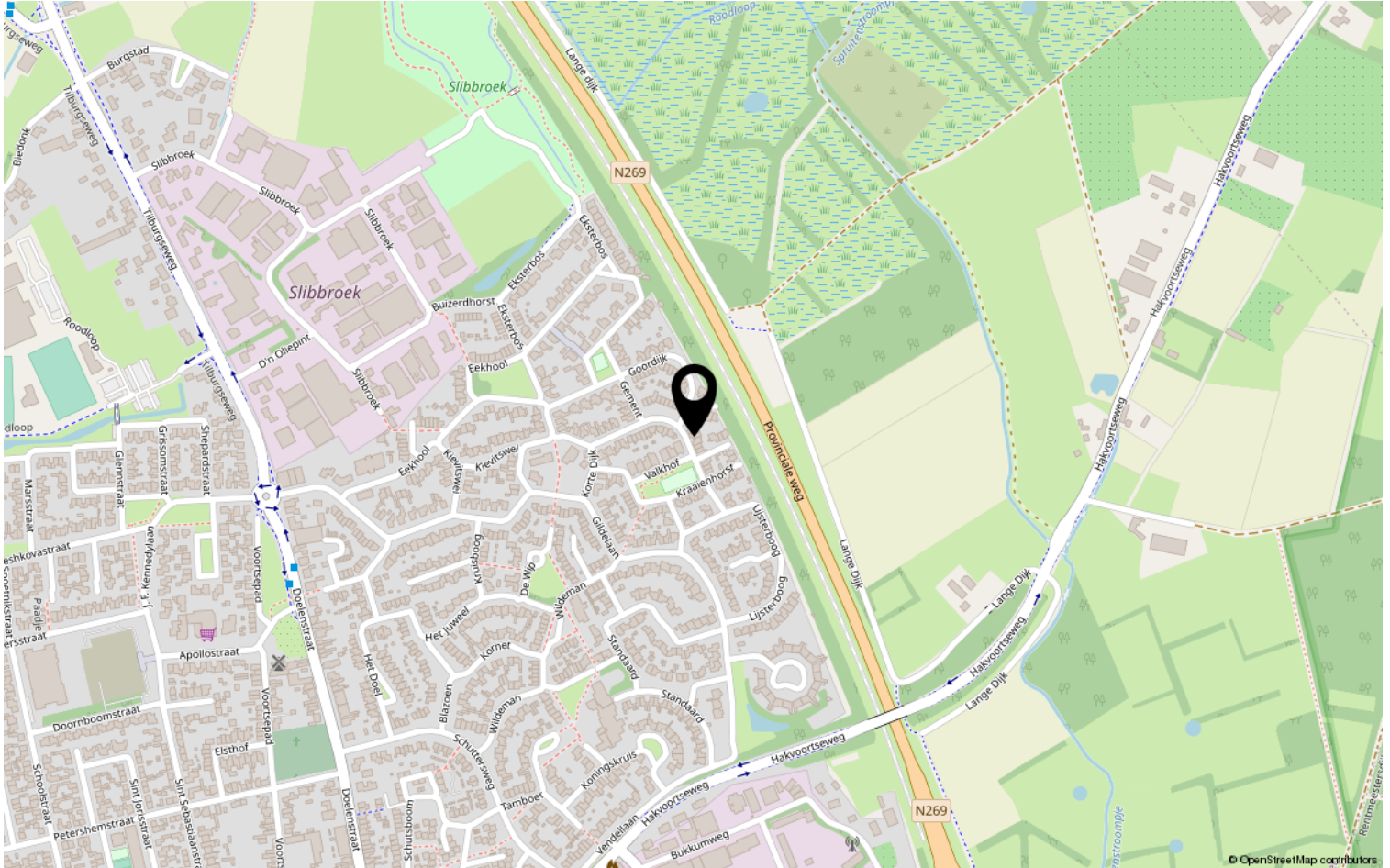
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek Sectie E Perceel 4809	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 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
-				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

