

Grote vrijstaande woning (1063 m³)



ESBEEK | Lowerik 30

vraagprijs € 685.000 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:	2002
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	11
Inhoud:	1063 m ³
Woonoppervlakte:	282 m ²
Perceeloppervlakte:	403 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	24 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Zeer ruime goed geïsoleerde vrijstaande woning met o.a. zeer ruime kelder, vijf slaapkamers, twee badkamers en vrijstaande grote berging. Woonoppervlakte van maar liefst 282 m². Alle voorzieningen op de begane grond. De woning ligt in een ruim opgezette, jonge en kleinschalige woonwijk met parkeerruimte en openbaar groen aan de rand van Esbeek. In de directe omgeving is een basisschool aanwezig alsmede sportvelden.

BEGANE GROND:

Via de oprit is de entree/ hal te bereiken. Deze ruime hal geeft toegang tot de toiletruimte, de meterkast (10 groepen en aardlekschakelaars) en de woonkamer. Middels vaste trappen zijn eveneens de kelder en de eerste verdieping te bereiken. De hal beschikt over veel lichtinval middels de raampartijen.

Het toilet is geheel betegeld en uitgerust met een wandcloset en fonteintje.

De royale woonkamer is te bereiken middels dubbele deuren. Aan de voorzijde is een erker geplaatst waardoor er een fraai uitzicht is over de straat. Ook is aan de voorzijde een houtkachel ingebouwd. Aan de achterzijde is het eetgedeelte opgesteld. Vanuit de woonkamer is middels een schuifpui de achtertuin te bereiken. Via een toog is de keuken te bereiken. De woonkamer geeft ook toegang tot de bijkeuken.

De aparte ruime woonkeuken is ingericht met een hoekkeuken opstelling voorzien van granieten aanrechtblad, een koelkast, een magnetron, een oven, een vaatwasser, een inductie kookplaat en een afzuigkap. De keuken geniet ook zeer veel lichtinval middels de raampartijen en de achterdeur welke toegang geeft tot de achtertuin.

Vanuit de woonkamer is de bijkeuken te bereiken. Deze bijkeuken is geheel betegeld en hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook is hier de ATAG combiketel van 2020 opgesteld. Via de bijkeuken is ook de achtertuin te bereiken alsmede de ouderslaapkamer en royale badkamer.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een hoekligbad (defect), een wandcloset, een wastafelmeubel en een inloopdouche.

Aan de achterzijde is de ouderslaapkamer is gesitueerd. Deze kamer beschikt ook over een schuifpui naar de tuin. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking en houten plafond. De kamer is tevens voorzien van airconditioning.

De gehele begane grondvloer m.u.v. de slaapkamer is afgewerkt met een tegelvloer en vloerverwarming. De wanden en het plafondplafond zijn gestuukt.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop met dakkapel, vloerbedekking en trapopgang geeft toegang tot vier slaapkamers, de separate toiletruimte en de tweede badkamer.

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers gelegen en aan de achterzijde zijn ook twee slaapkamers gesitueerd. De slaapkamers aan de achterzijde zijn even groot. Alle vier de slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, houten plafond en stucwerk wanden.

De separate toiletruimte is geheel betegeld en beschikt over een wandcloset en fonteintje.

Aan de zijkant is de royale badkamer gesitueerd. Deze badkamer is ook geheel betegeld en voorzien van een dakkapel. De badkamer is ingericht middels een ligbad, een douche met douchedeur en een wastafel met meubel.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels de vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. De zolder is verdeeld in meerdere ruimtes, waarvan er 1 zou kunnen worden verbouwd tot zesde slaapkamer. De andere ruimte beschikt over de opstelling van de WTW installatie (bj. 2022). De zolderverdieping beschikt over een houten vloer en Velux dakramen.

KELDER:

Vanuit de entree/ hal is middels een vaste trap de kelder te bereiken. De kelder is verdeeld in drie ruimtes. De grootste ruimte is ingericht als een huiskroeg met biljart (blijft achter) en fraaie bar. De wanden zijn deels voorzien van lambrisering, de vloer is afgewerkt met tegels, het plafond is afgewerkt met hout. De ruimte is voorzien van verwarming.

De tweede ruimte is ook voorzien van een tegelvloer, de wanden en plafond zijn niet afgewerkt. Deze ruimte is in gebruik als bergruimte

De derde ruimte is een ideale geheel betegelde voorraadkamer. Deze kamer is ook afgewerkt met een tegelvloer en houten plafond.

BUITEN:

De voortuin is keurig ingericht met sierbeplanting en middels de oprit (2 auto's mogelijk) is de achtertuin te bereiken.

De achtertuin is nagenoeg geheel voorzien van sierbestrating en enkele plantenborders. De achtertuin is geheel omsloten middels een combinatie van metselwerk muren met houten schotten.

De ruime berging is in spouw gebouwd en is volledig geïsoleerd. De berging beschikt over een tegelvloer en elektra.

Naast de berging is middels een houten poort de containerruimte gesitueerd. Deze staan dus uit het zicht.

ALGEMEEN:

- Zeer royale gezinswoning. Vijf slaapkamers, meerdere kamers mogelijk.
- Veel leefruimte, woonoppervlakte 282 m², inhoud 1063 m³.
- Ideale woning voor grote gezinnen.
- Goed onderhouden woning, WTW van 2022, combiketel van 2020.
- Rustig gelegen in moderne woonwijk nabij voorzieningen zoals voetbalvereniging en basisschool.
- Oplevering in overleg.





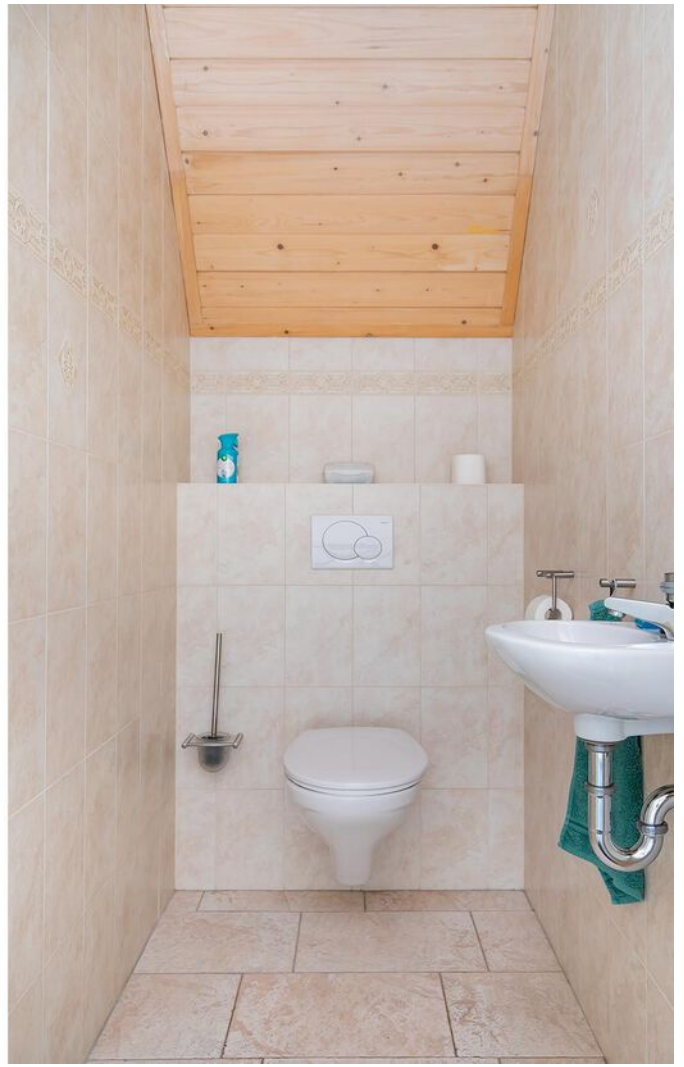


































Plattegrond



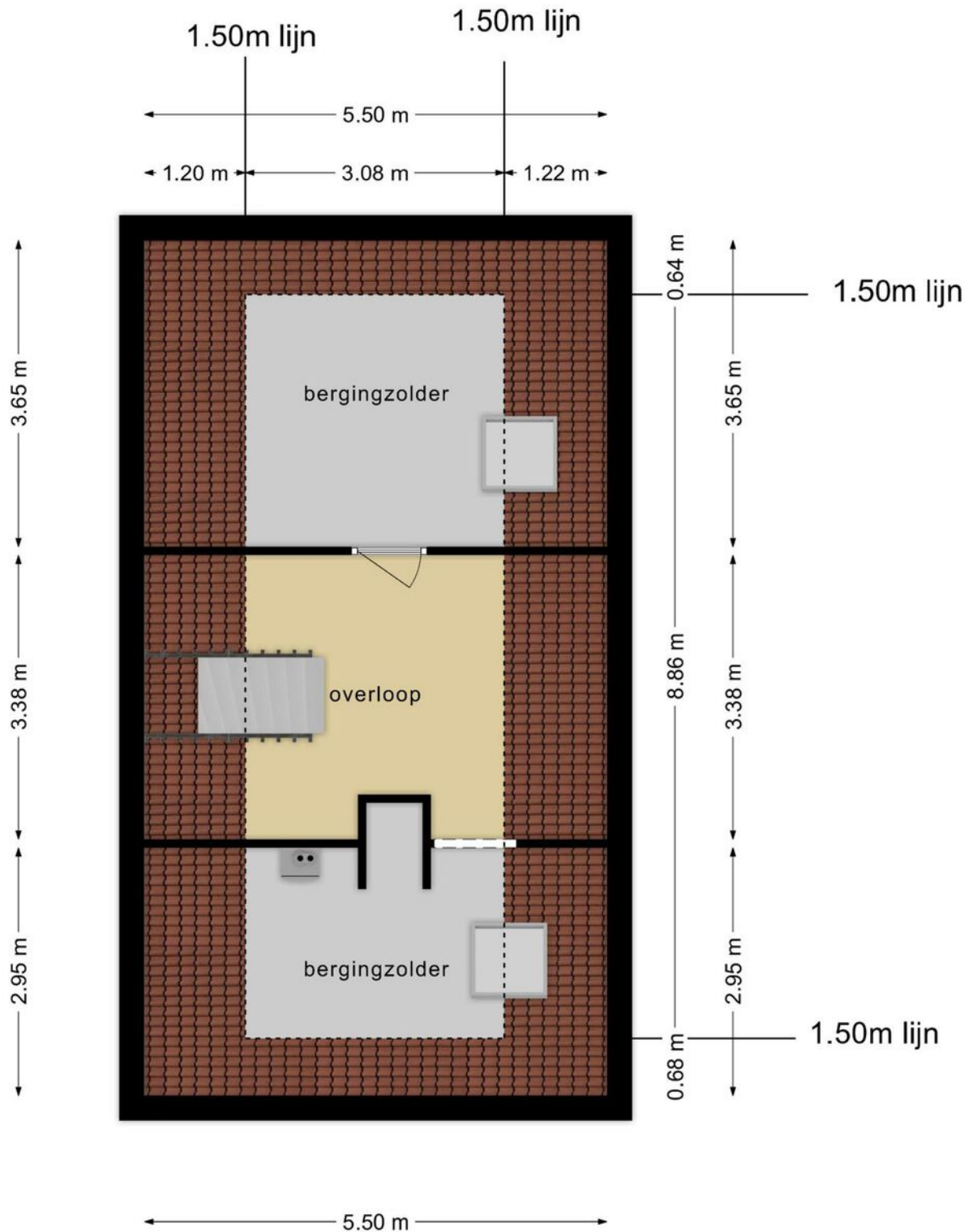
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



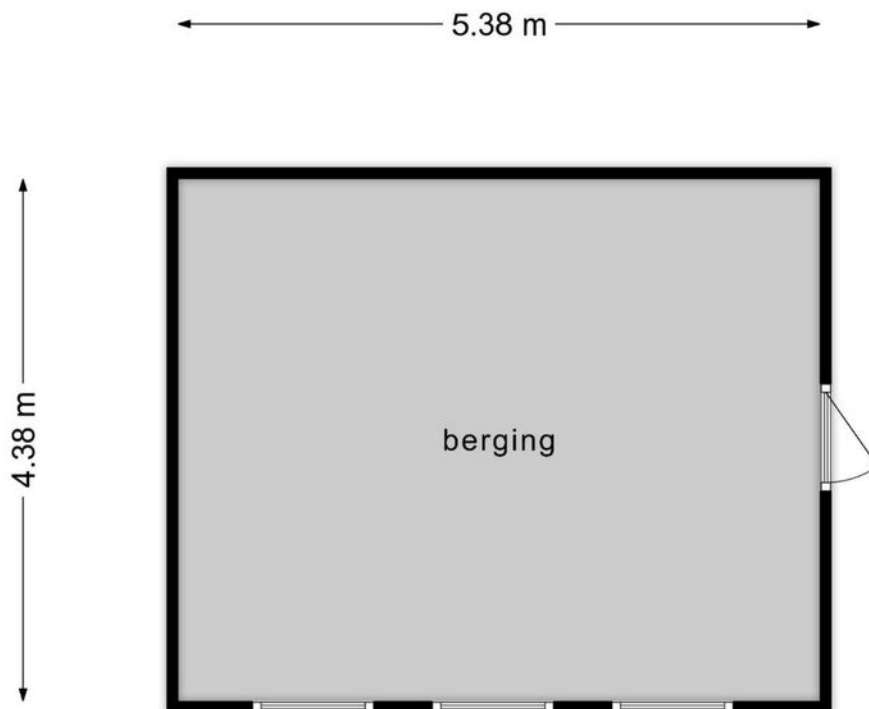
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



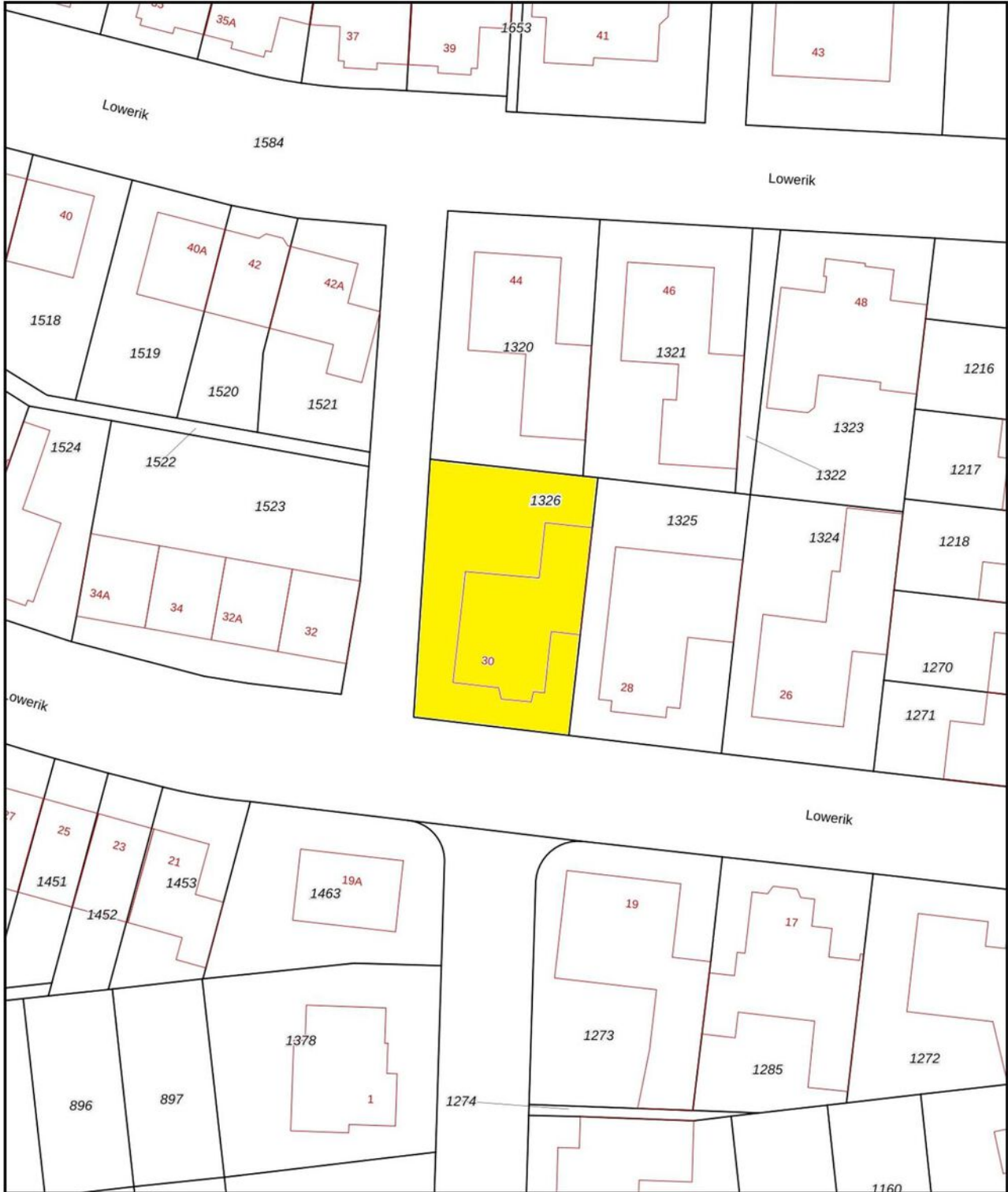
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

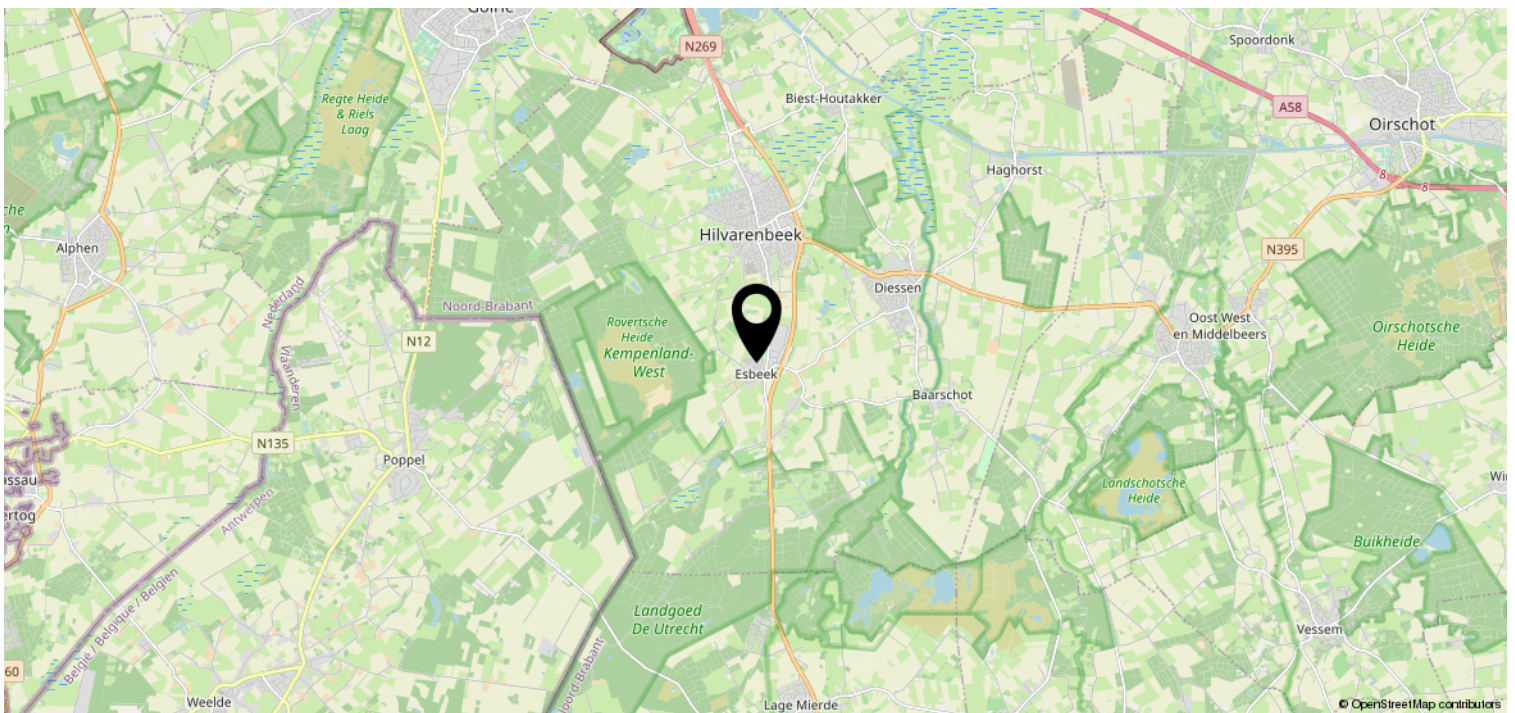
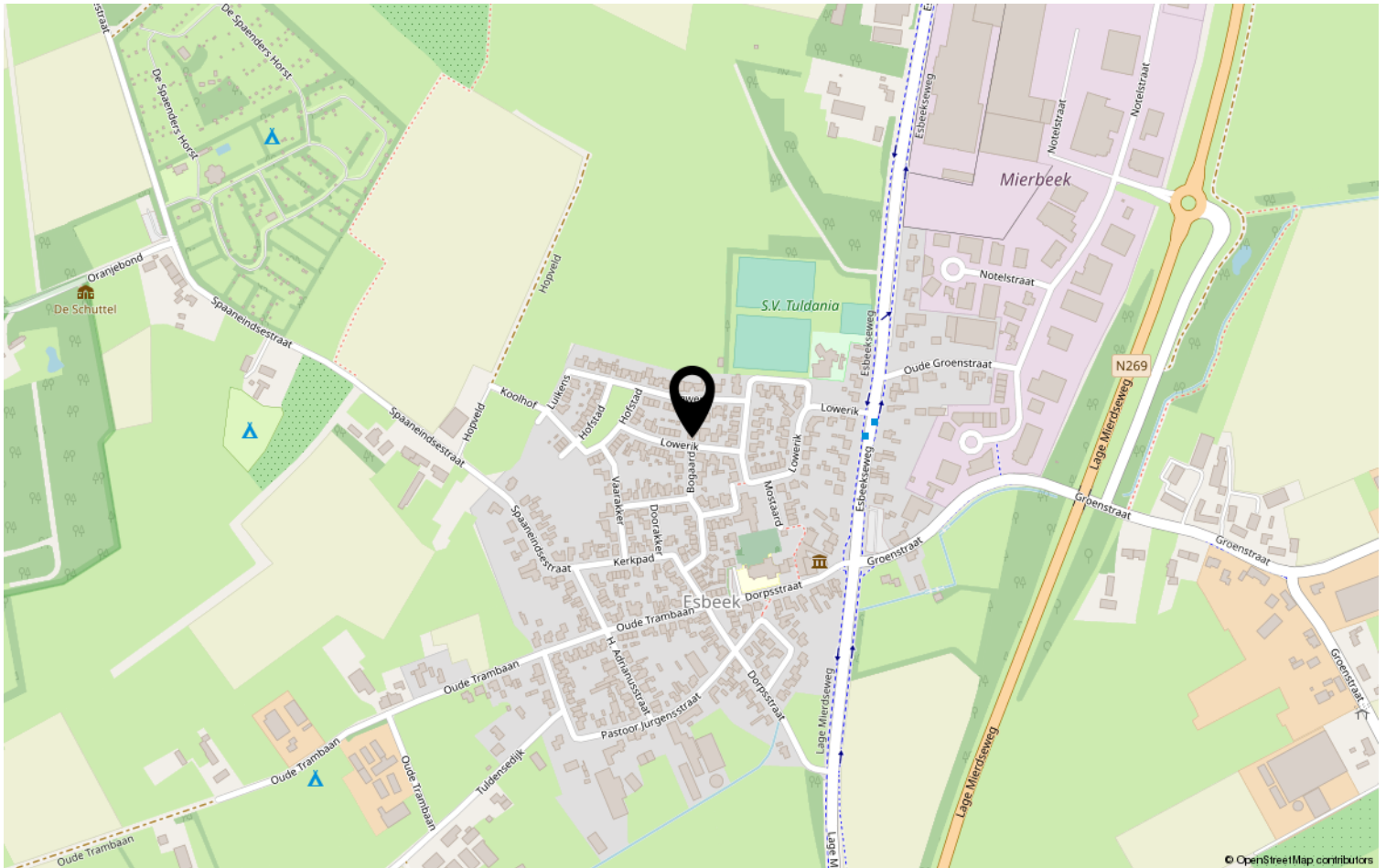
Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Hilvarenbeek</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1326</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
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

