

Ruime split-level woning!



HILVARENBEK | Standaard 41

vraagprijs € 715.000 k.k.



DOOR BURGERS & VAN ESCH
CLAVEM
MAKELAARS



CLAVEM MAKELAARS
Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEK

Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	745 m ³
Woonoppervlakte:	214 m ²
Perceeloppervlakte:	515 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	19 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Op een rustige woonlocatie in woonwijk "De Doelakkers" gelegen halfvrijstaande split-level woning.

De woning is verrassend ruim en speels van opzet met een woonoppervlakte van ca. 214 m². Dit komt mede door een grote op- en uitbouw aan de zijkant van de woning (2005). De woning beschikt o.a. over 12 zonnepanelen, een extra (tuin-)kamer op de begane grond en vijf slaapkamers op de verdieping. Veel grote raampartijen en diverse lichtstraten zorgen voor veel lichtinval. De brede achtertuin is fraai ingericht en op het zongunstige zuidwesten gelegen. De ligging is centraal op korte afstand van winkels, sportvoorzieningen, een basisschool en het centrum van Hilvarenbeek.

BEGANE GROND:

Fraaie entree/hal welke door een glazen wand met deur in twee gedeeltes is verdeeld. Vanuit hier is er toegang tot de betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein, de trapopgang en meterkast.

De woonkamer en eetkamer worden deels van elkaar gescheiden door een tussenwand. Grenzend aan de eetkamer bevindt zich de U-vormige keuken met kastenwand. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combi-magnetron, combi-oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser.

De woonkamer is groot genoeg voor twee zithoeken. Aan de tuinzijde beschikt de woonkamer over grote raampartijen en een gashaard. Aan de voorzijde heeft de woonkamer een lichtstraat die voor extra lichtinval zorgt.

Een gang geeft toegang tot de bijkeuken, wasruimte en tuinkamer. In de wasruimte bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, een stortbak en de opstelling combi-ketel (2005).

De ruime tuinkamer van ca. 21 m² kan ook uitstekend gebruikt worden als werk- of hobbyruimte aan huis.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop met vaste kast geeft toegang tot vijf (slaap)kamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

Drie slaapkamers (ca. 11, 13 en 20 m²) waaronder de ouderslaapkamer zijn aan de achterzijde gelegen. Eén van de slaapkamers heeft een vaste kast.

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers (ca. 12 en 16 m²) gesitueerd. Eén van de slaapkamers is momenteel in gebruik als werkkamer.

De badkamer met lichtstraat en hoog plafond is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, designradiator en een nis. Het separate toilet met wandcloset heeft eenzelfde afwerking als de badkamer.

BUITEN:

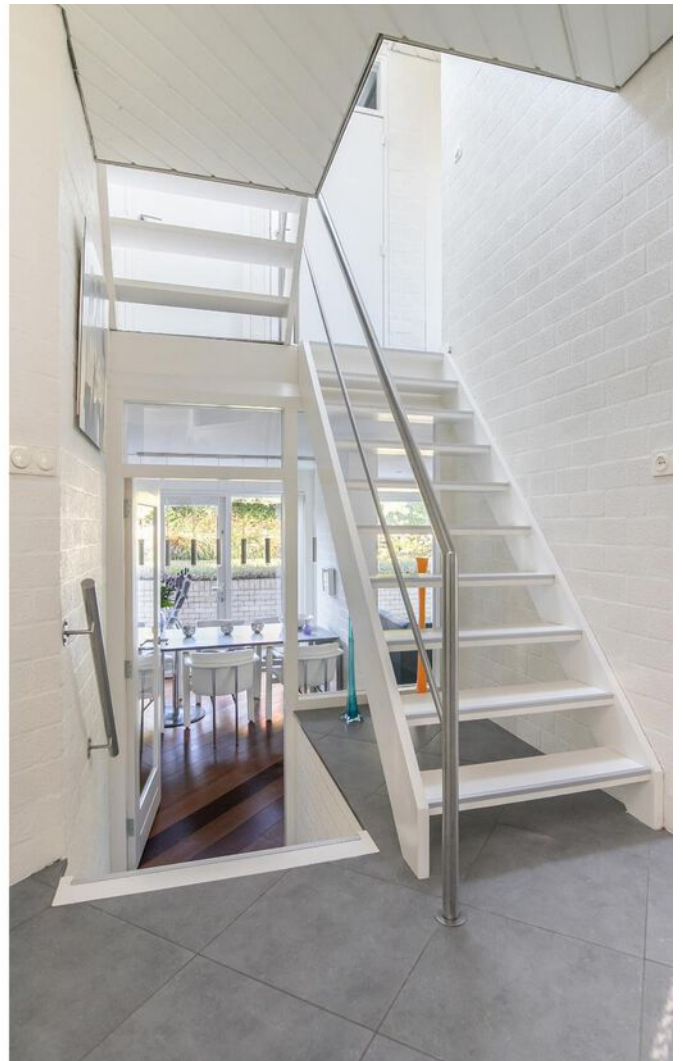
Voortuin met oprit, parkeerplaats op eigen terrein, plantenborders en looppad naar de voordeur. De achterom is middels een poort langs de woning.

De privacy biedende achtertuin is geheel omheind en stijlvol ingericht met een gazon, diverse plantenborders en groene hagen. Daarnaast is de tuin ingericht met grote terrastegels en zijn er twee zithoeken gerealiseerd. De ligging is op het zongunstige zuidwesten. Langs de woning bevindt zich de berging met overkapping.

ALGEMEEN:

- Halfvrijstaande split-level woning met veel woonruimte door uit- en opbouw;
- Fraaie brede achtertuin;
- Gelegen op een rustige woonlocatie met alle benodigde voorzieningen op korte afstand;
- Vijf slaapkamers op de verdieping en extra kamer op de begane grond;
- Voorzien van dak-, gevel- en muurisolatie alsmede houten kozijnen met isolerende beglazing;
- 12 zonnepanelen;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels combi-ketel (2005).

















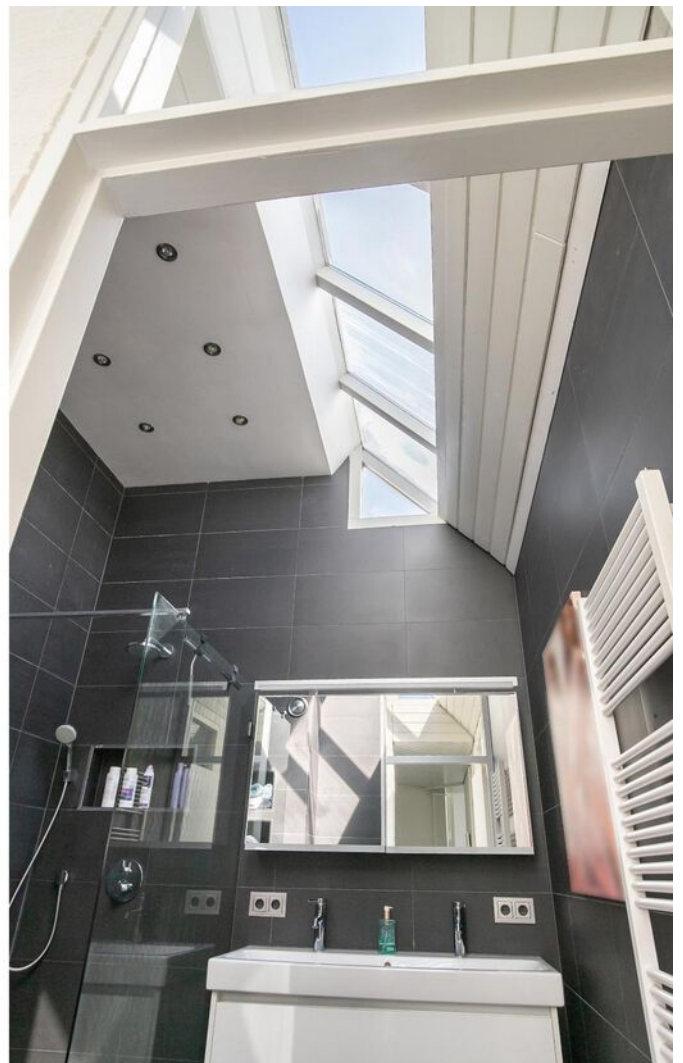






































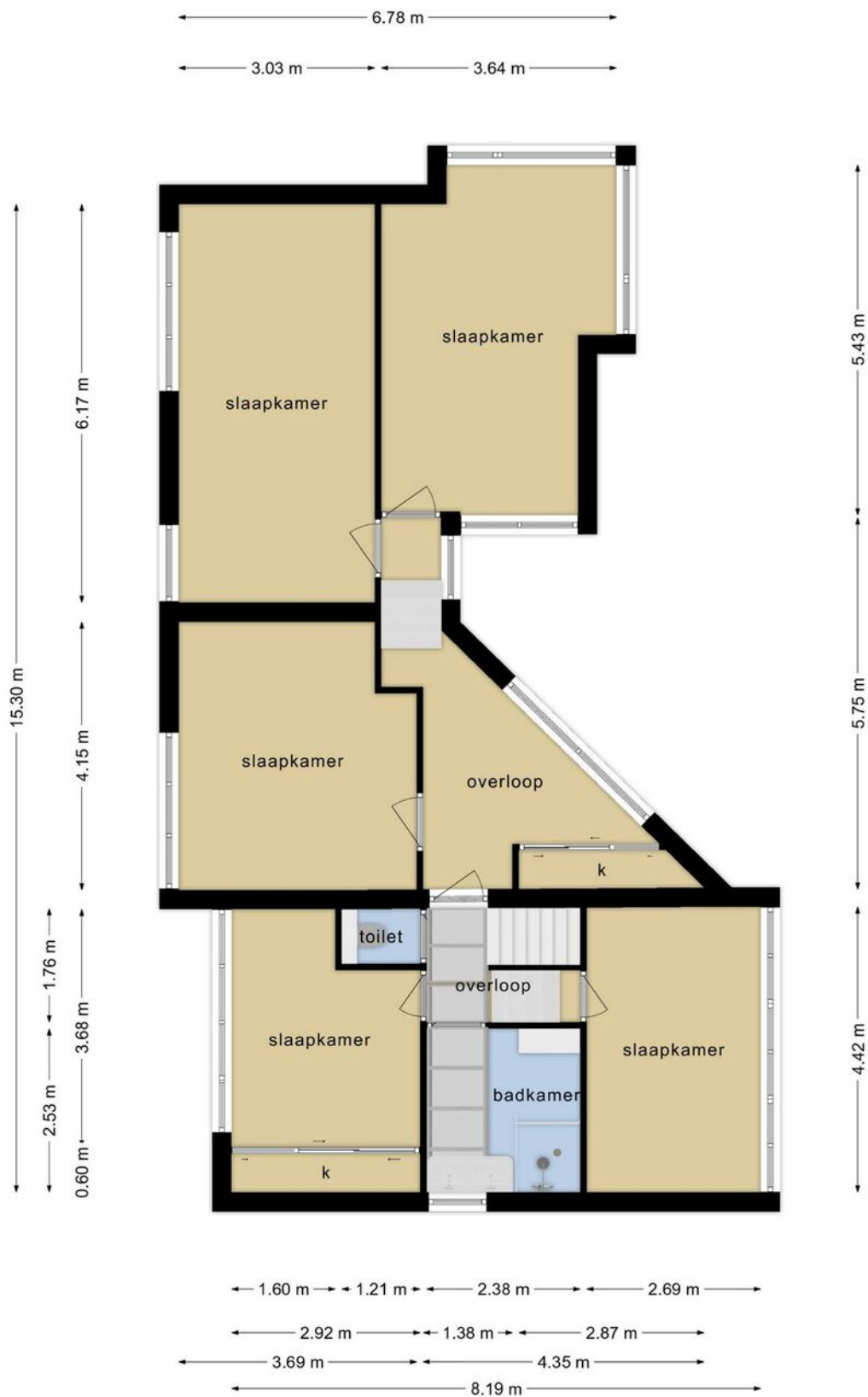


Plattegrond



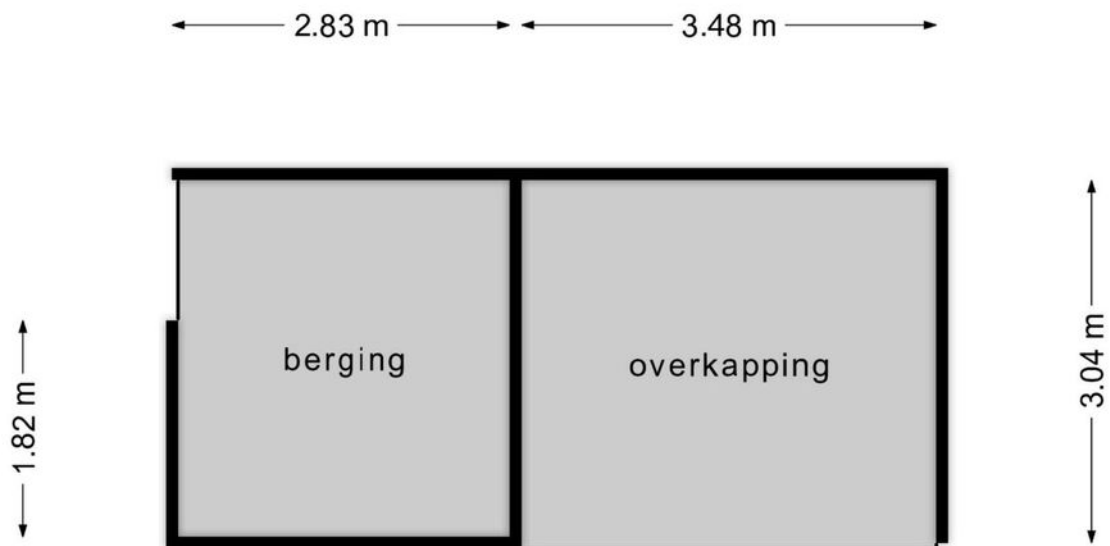
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: ---

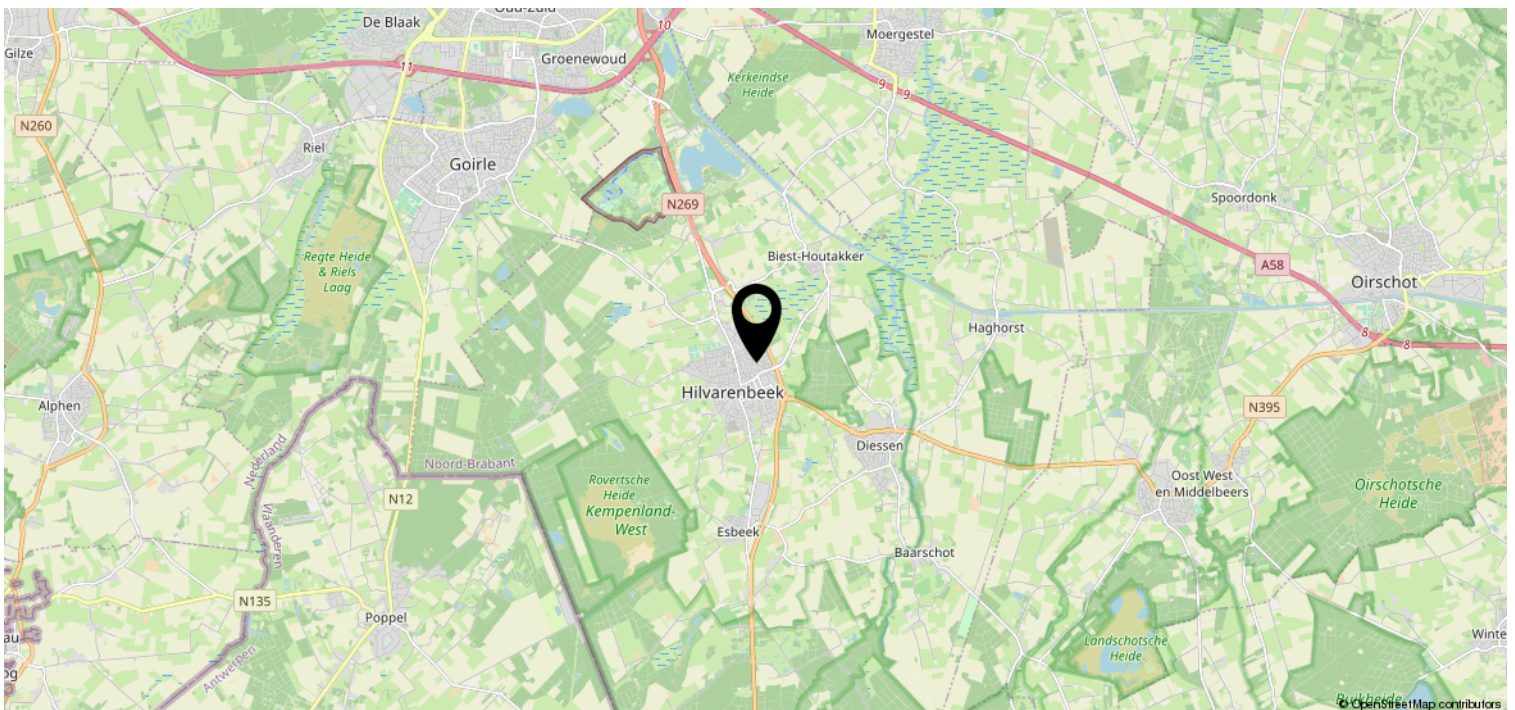
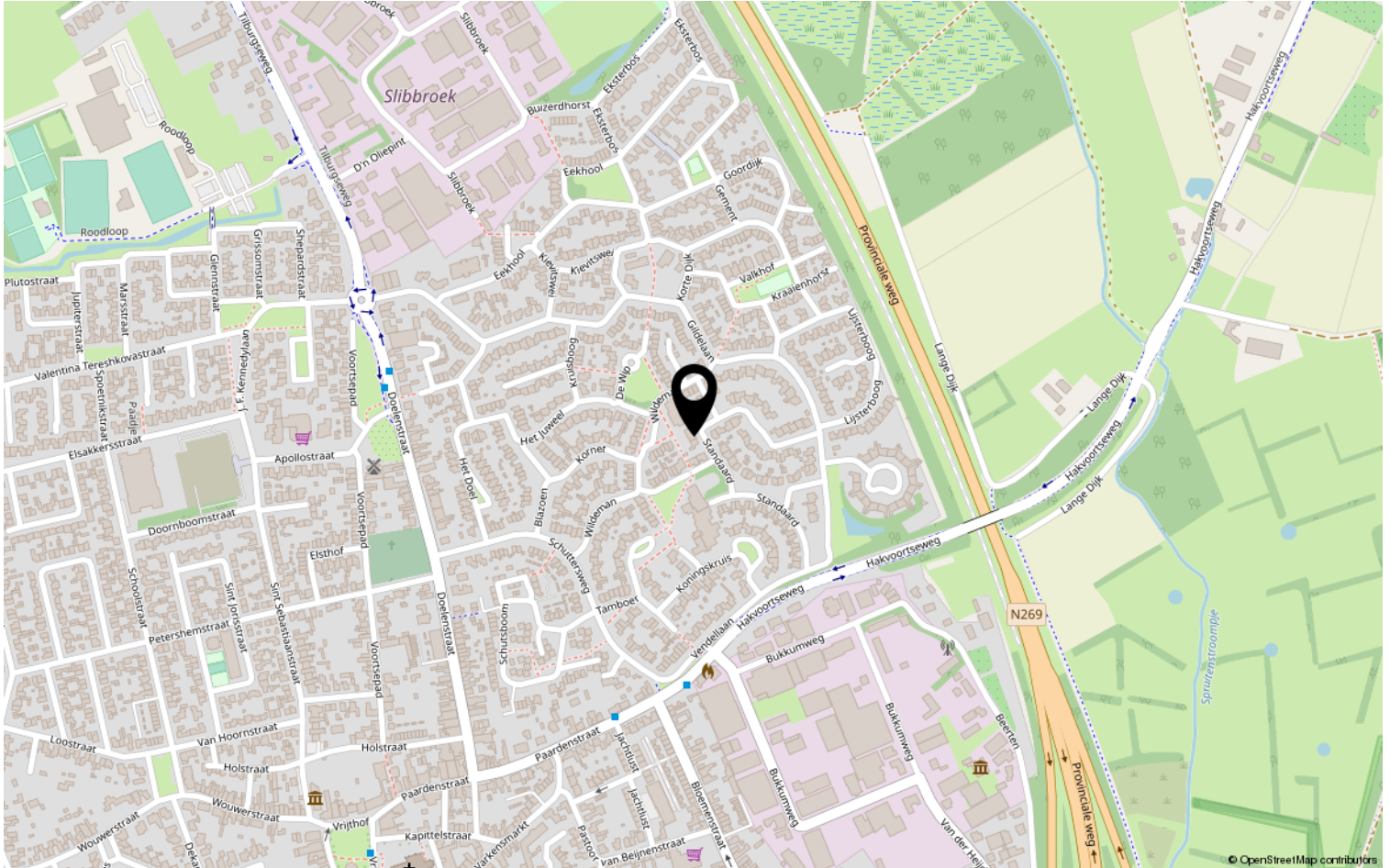


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hilvarenbeek Sectie E Perceel 4670</p>	<p>kadaster</p>
---	--	--	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 augustus 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				
- twee vaste driedeurs schuifwandkasten	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/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			
				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

