

Rustig gelegen vrijstaande woning!



ESBEEK | De Klapstaarten 18

vraagprijs € 635.000 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:	1990
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	782 m ³
Woonoppervlakte:	186 m ²
Perceeloppervlakte:	460 m ²
Overige in pandige ruimte:	30 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Op een fraaie woonlocatie aan een rustige woonstraat in het dorpshart van Esbeek gelegen royale goed onderhouden vrijstaande woning met inpandige garage, voor- achter- en zijtuin. De woning is ruim opgezet met o.a. vier royale slaapkamers, een grote badkamer, een zolderverdieping en een werk-/ speelkamer op de begane grond. De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke wijk direct nabij een basisschool, sportvelden en op ca. 5 fietsminuten van Hilvarenbeek en prachtige natuurgebieden.

BEGANE GROND:

Middels de ruime entree/ hal met vide, trapopgang, garderobenis, meterkast en toiletruimte zijn de woonkamer en de werk-/ speelkamer te bereiken. De hal is afgewerkt met een Travertin tegelvloer.

De toiletruimte is volledig betegeld en uitgevoerd met een wancloset en een fonteintje.

De lichte sfeervolle woonkamer beschikt over veel lichtinval middels de raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde. Aan de achterzijde is een fraai schouw met gashaard geplaatst. De vloer is afgewerkt met een Travertin tegel, de wanden zijn deels afgewerkt met spachtelputz en deels metselwerk wanden.

Vanuit de woonkamer is de afgesloten woonkeuken te bereiken. In de keuken is voldoende plaats voor het opstellen van een eethoek. De keukenopstelling is in een hoek geplaatst en beschikt over een hardstenen aanrechtblad, een inductie kookplaat, een afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken is er uitzicht op de achtertuin. Tevens is de verdiepte kelderkast te bereiken en geeft de keuken toegang tot de bijkeuken.

De ruime bijkeuken met keukenblok is deels betegeld en beschikt over de opstelling van de Atag combiketel (bj. 2009). Vanuit de bijkeuken zijn de inpandige garage, de achtertuin en de werkkamer te bereiken.

De werkkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is ook bereikbaar vanuit de hal. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en heeft een mooi uitzicht op de straat. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraai houten balkenplafond.

De royale inpandige garage beschikt over openslaande deuren naar de oprit en een loopdeur naar de achtertuin. De garage is groot genoeg voor het stallen van een auto en dan is er nog voldoende ruimte over voor hobby en-/ opslag. De garage beschikt over een tegelvloer en gips plafond.

EERSTE VERDIEPING:

Middels de trapopgang met vide is de ruime lichte overloop te bereiken. Aan de voorzijde is een dakkapel gesitueerd waardoor de hal en de overloop fijne lichte ruimtes zijn. De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en de afgesloten trapopgang.

Aan de voorzijde zijn twee ruime slaapkamers gesitueerd waaronder de ouderslaapkamer met inbouwkast en vloerbedekking.

De overige twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en zijn afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en stucwerk plafonds. De kleinste kamer is gelegen tegenover de ouderslaapkamer en is ingericht als kleedkamer met grote vaste kasten wand.

De royale geheel betegelde badkamer beschikt over een dakkapel en is ook gelegen aan de achterzijde van de woning. De badkamer is ingericht middels een hoekligbad, een inloopdouche met douchedeur, een wandcloset, een radiator en twee wastafels. Het plafond is voorzien van inbouwspots en mechanische ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. De zolderverdieping is een grote ruimte en beschikt over een aparte kamer. Op de zolder zijn de wasmachine- en drogeraansluiting gesitueerd. De vloer is afgewerkt met vloerbedekking en in het dak zijn een drietal Velux dakramen bevestigd voor het natuurlijke daglicht. Onder de dakschuinte bevindt zich nog veel bergruimte.

BUITEN:

De voortuin met beukenhaag, siergrind en Leilinden geeft toegang tot de voordeur en de brede oprit naar de garage en de overdekte parkeerplaats, in deze zijtuin/ oprit kunnen meerdere auto's worden geparkeerd.

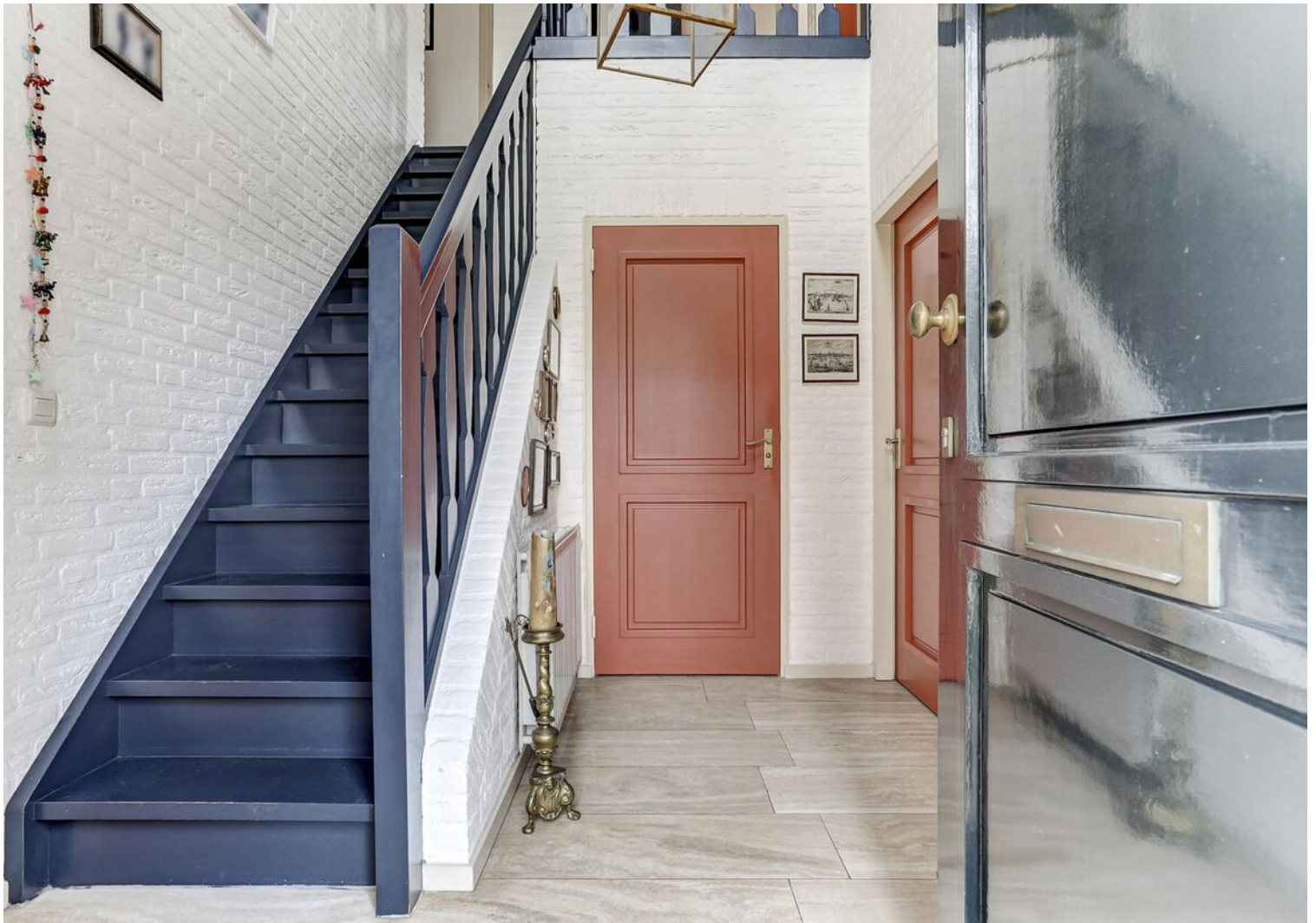
Vanuit de straat is ook middels een dubbele poort de zij- en achtertuin te bereiken. De tuin is ingericht met een groot gazon, sierbeplanting, bestrating en overdekt terras met elektra.

ALGEMEEN:

- Goed onderhouden vrijstaande woning in rustige woonwijk.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Atag combiketel (bj. 2009).
- De woning is voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie alsmede isolerende beglazing.
- De woning is in 2023 aan de buitenzijde voorzien van nieuw schilderwerk.
- De slaapkamers zijn voorzien van horren.
- Aanvaarding in overleg.





































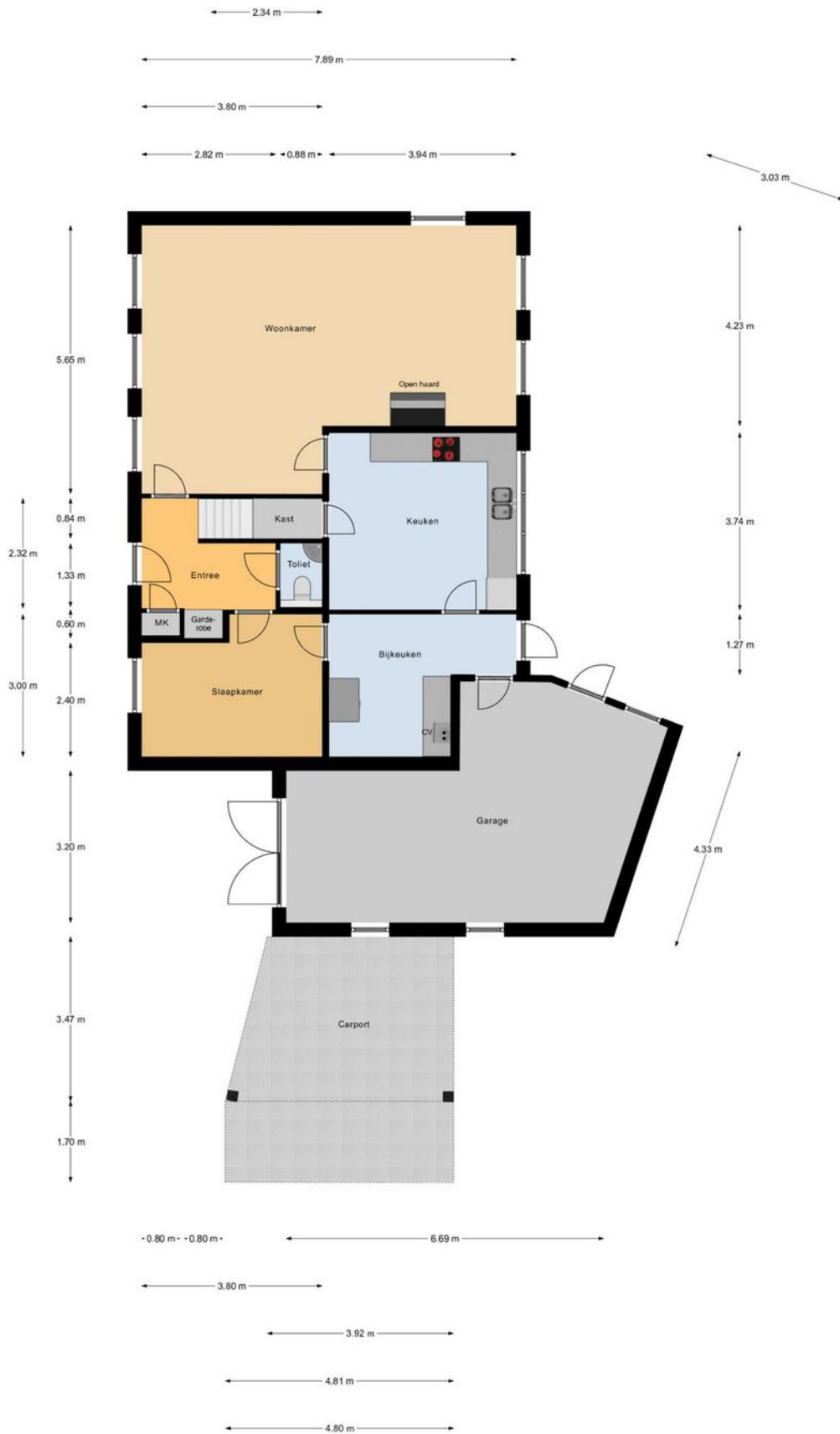








Plattegrond



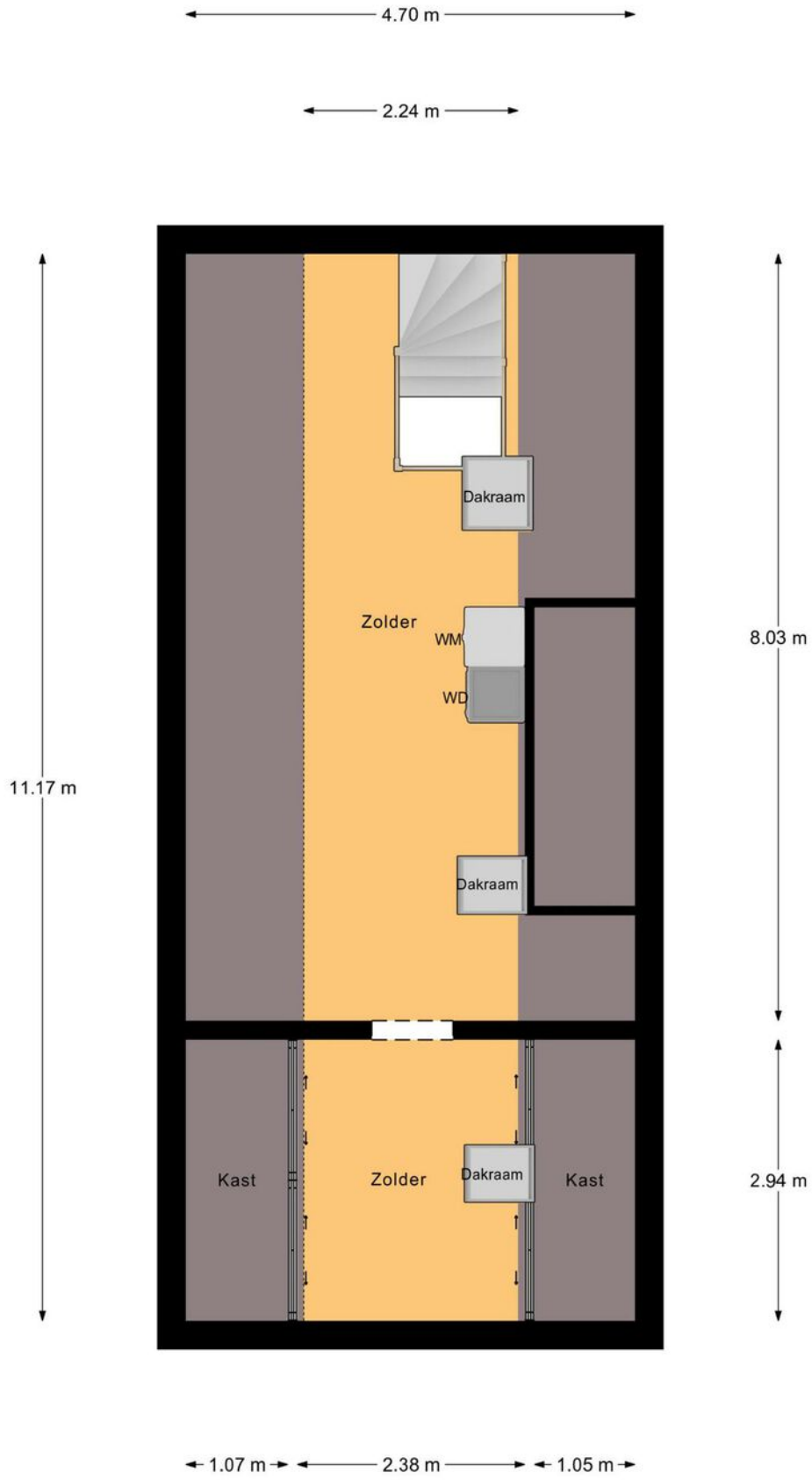
Begane Grond

Plattegrond



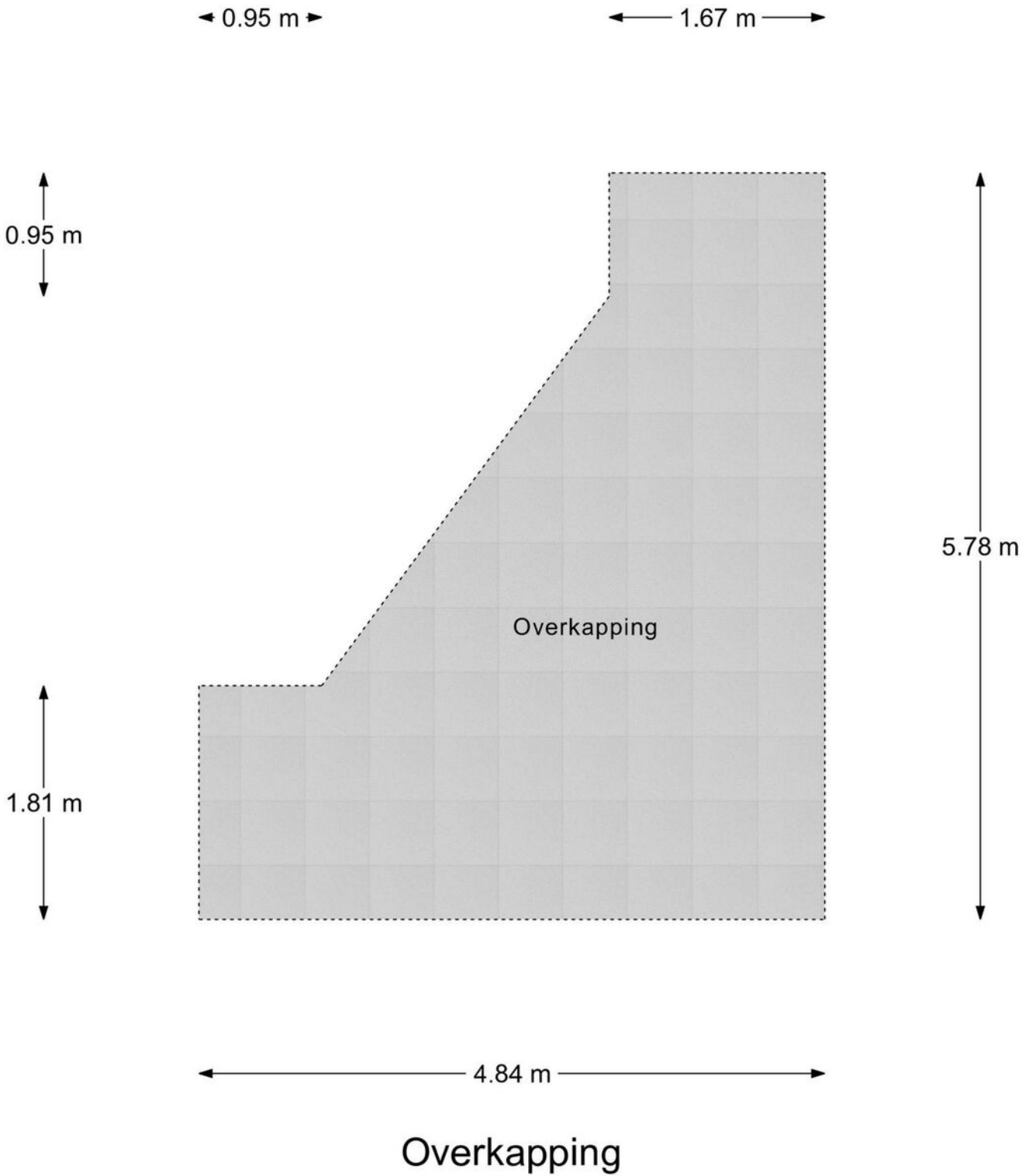
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

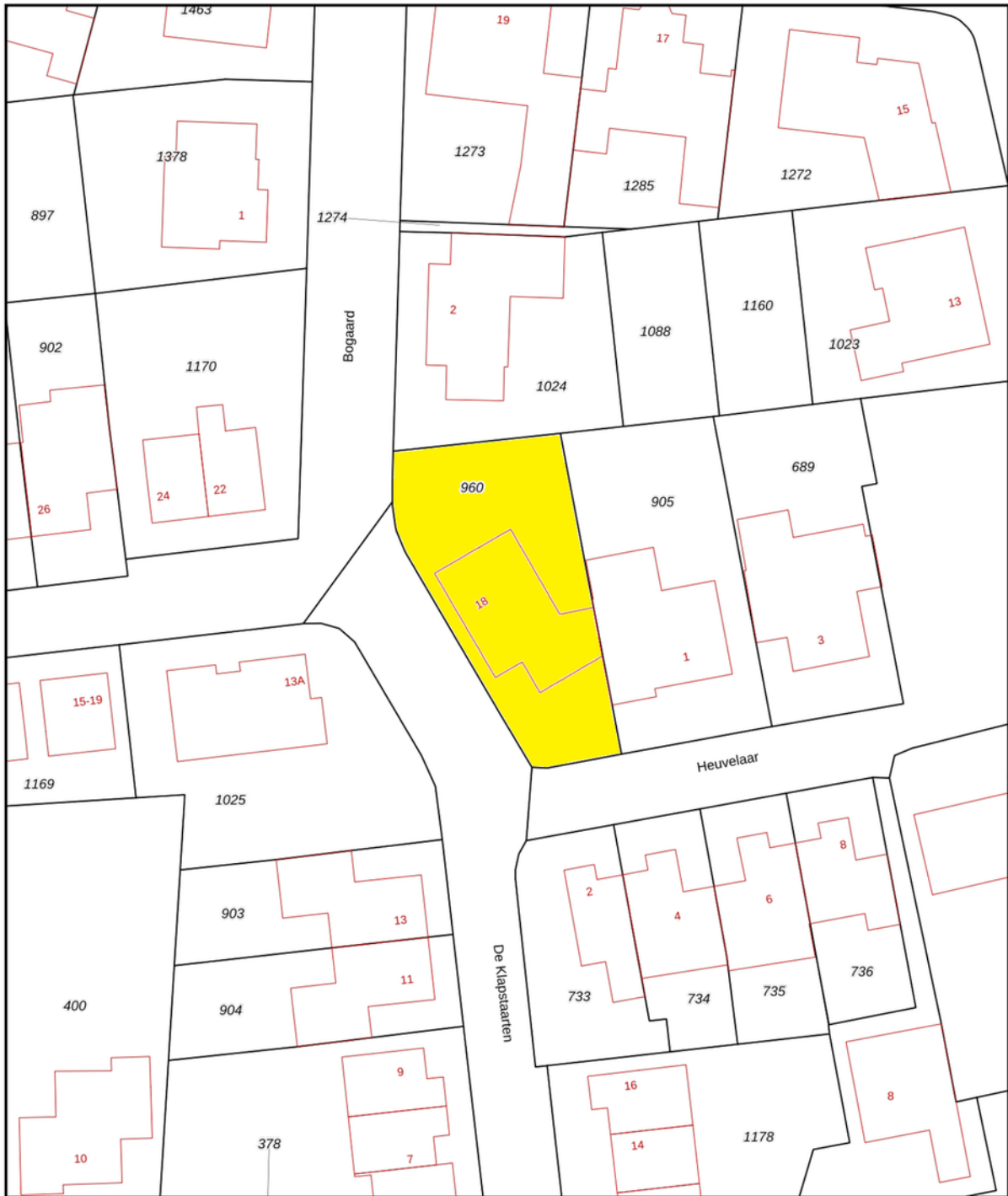
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



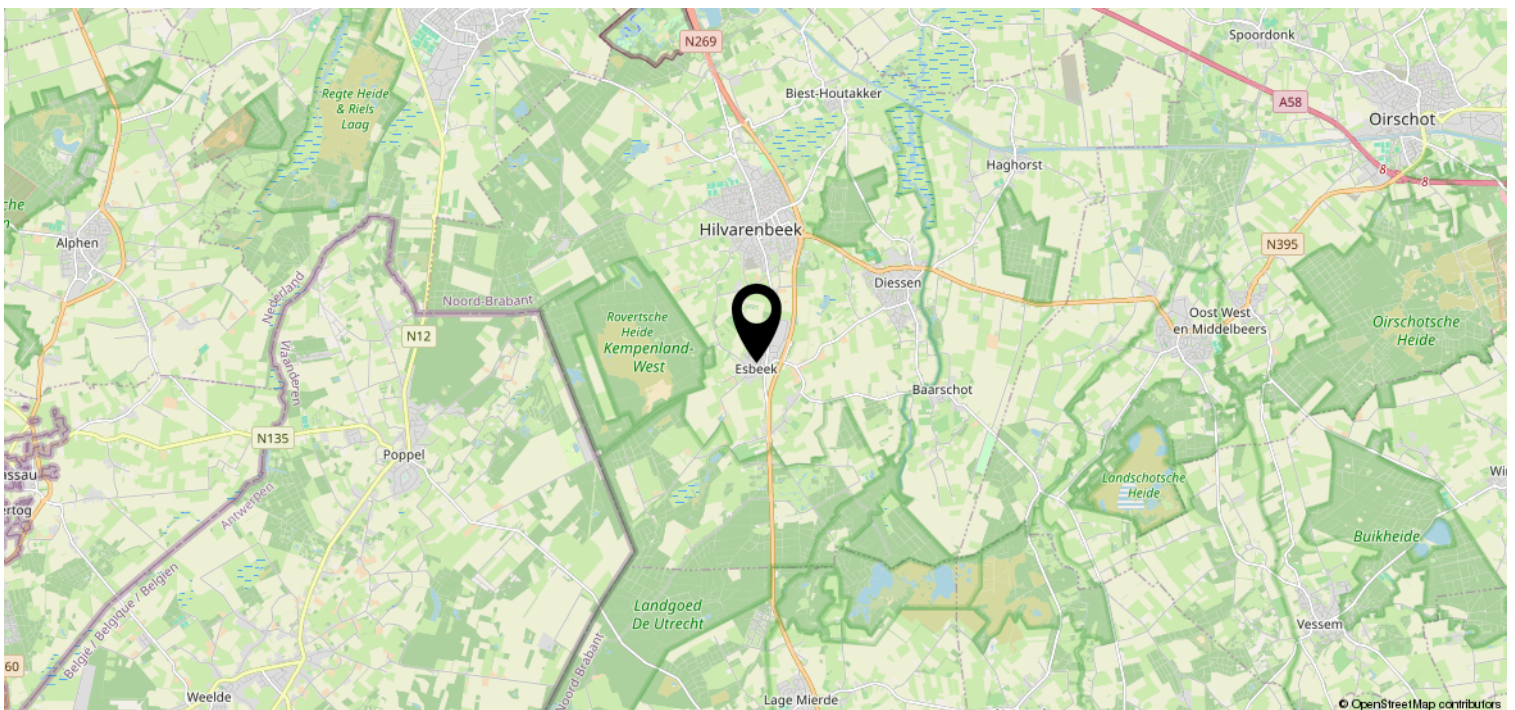
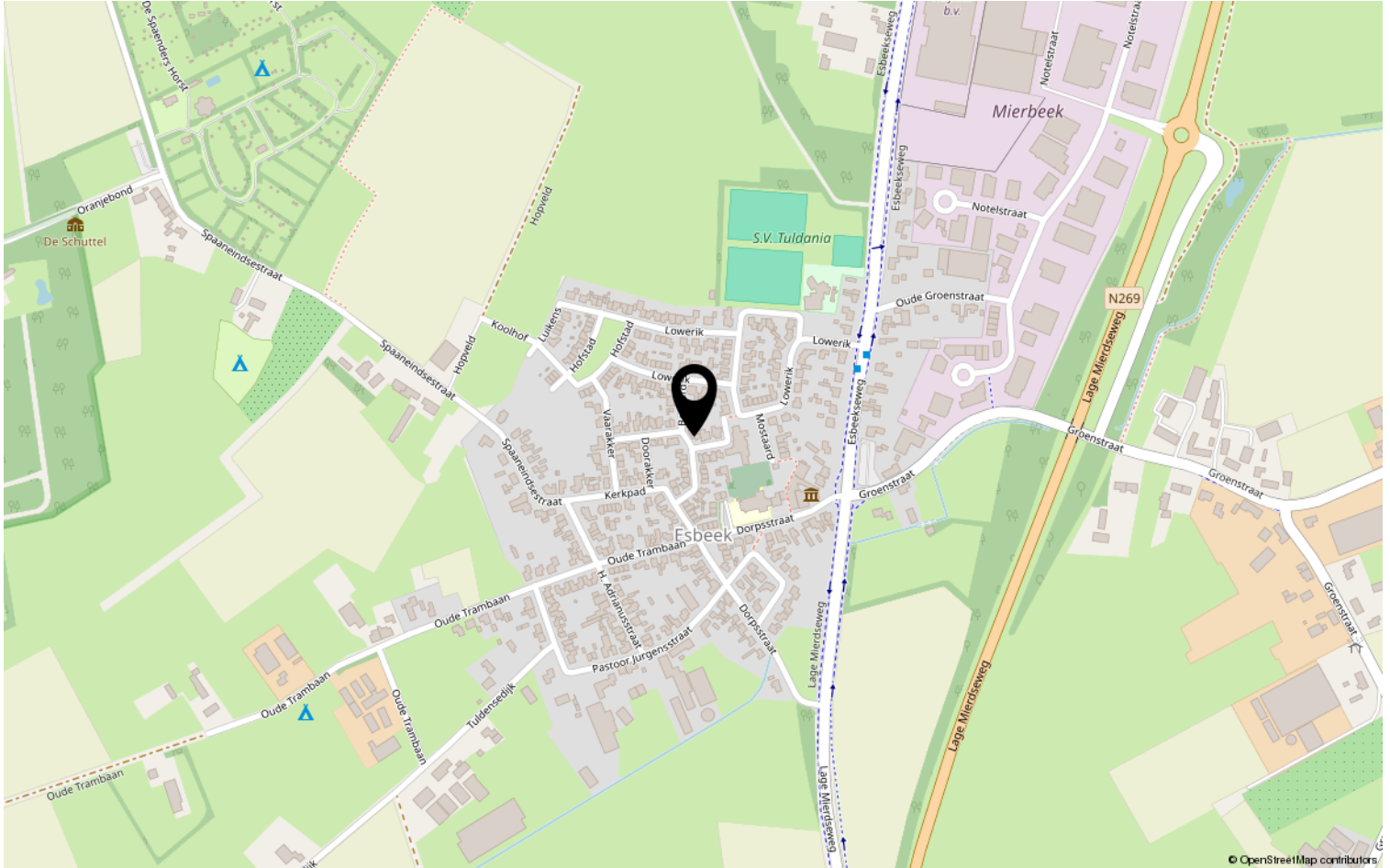
0 5 10 15 20 25m

<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 L Perceel 960</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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 december 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
				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

