

# Instapklare hoekwoning!



HILVARENBEEK | Korte Dijk 28

vraagprijs € 475.000 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](mailto:makelaardij@clavem.eu)  
[www.clavem.eu](http://www.clavem.eu)





# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	483 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	126 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	221 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	12 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Deze royale gemoderniseerde uitgebouwde geschakelde hoekwoning is ideaal gelegen aan een rustige woonstraat in de gewilde woonwijk "De Doelakkers" nabij basisschool, speelvoorzieningen, winkels en uitvalswegen. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, de woonkamer is ook uitgebouwd naar de zijkant van de woning, waardoor er op de begane grond veel woonruimte is ontstaan. Op de verdiepingen bevinden zich vier slaapkamers en een ruime moderne badkamer. De voortuin is recent aangelegd met oprit en toegang tot de overdekte achterom, de achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden. Een Ideale instapklare gezinswoning!

## BEGANE GROND;

De entree/hal met trapopgang, meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars), trapkast en toiletruimte geeft toegang tot de woonkamer.

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

De royale sfeervolle uitgebouwde woonkamer beschikt over zeer veel lichtinval met raampartijen aan de voorzijde, en twee dubbele tuindeuren aan de achterzijde. De woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een schouw met houtkachel, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is gestuukt. Doordat de woonkamer aan de zijkant is vergroot is er veel leefruimte ontstaan. Via de woonkamer is de inpandige berging/garage met tegelvloer en roldeur te bereiken.

Aan de achterzijde is de half-open moderne hoekkeuken gesitueerd. De keuken is voorzien van een vaatwasser, een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vriezer, een combi-oven en een koelkast. De keuken beschikt nog over extra ruimte voor het opstellen van een eethoek, werkplek of speelhoek. Via de keuken is ook de achtertuin te bereiken.

De gehele begane grond is afgewerkt met een massief eikenhouten vloer.

## EERSTE VERDIEPING:

Middels de ruime overloop met vloerbedekking, vaste kast en afgesloten trapopgang zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken.

Aan de achterzijde is een ruime slaapkamer met dakkapel en kunststof kozijn gesitueerd. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

Ook is aan de achterzijde de gemoderniseerde ruime lichte badkamer (2015) gelegen. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een vast raam alsmede kunststof Velux dakraam wat zorgt voor natuurlijk daglicht. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloofdouche, een wastafel met meubel, een wandcloset, een designradiator en elektrische vloerverwarming.

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd, waaronder de ouderslaapkamer. De ouderslaapkamer is ook voorzien van een dakkapel en een grote vaste kastenwand. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking.

De kleinste slaapkamer met vast raam en Velux dakraam is afgewerkt met een laminaatvloer.

## TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap is de voorzolder te bereiken. Op de voorzolder zijn de wasmachine, droger en combiketel opgesteld. De Remeha Tzerra combiketel is van 2019. De voorzolder beschikt over daglicht middels het dakraam en is afgewerkt met een laminaatvloer. Boven de trapopgang is tevens een vliering gemaakt voor het opbergen van spullen.

Aansluitend aan de voorzolder is de royale vierde slaapkamer gesitueerd welke aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel, aan de achterzijde is tevens een groot Velux dakraam geplaatst. Een hele lichte slaapkamer met laminaatvloer en bergruimte onder het dakschuinte.

## BUITEN:

De voortuin is in 2019 vernieuwd en strak aangelegd met sierbestrating, siergrind, plantenborders, oprit en opstelplaats voor de containers. Naast de garage is een overdekte achterom gesitueerd.

In 2021 is de achtertuin vernieuwd. De achtertuin is gesitueerd op het Zuiden en is ingericht met terrassen, sierbestrating, plantenborder, gazon en Dakplataan. Achterop het perceel is de vrijstaande stenen berging gelegen, welke is voorzien van elektra en bergzoldertje.

De achtertuin beschikt tevens over een poort met achterom. Aan de achtergevel is een elektrisch zonnenscherm met inbouwverlichting bevestigd.

## ALGEMEEN:

- Instapklare ruime hoekwoning met tuin op het zuiden.
- Goed onderhouden en door de jaren heen gemoderniseerd.
- Recent (2023) is het daklood vervangen en de schoorsteen gerepareerd (voegwerk en lood).
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Remeha combiketel (2019).
- Gelegen aan fijne woonstraat in de gewilde woonwijk "De Doelakkers".
- Oplevering in overleg.

























































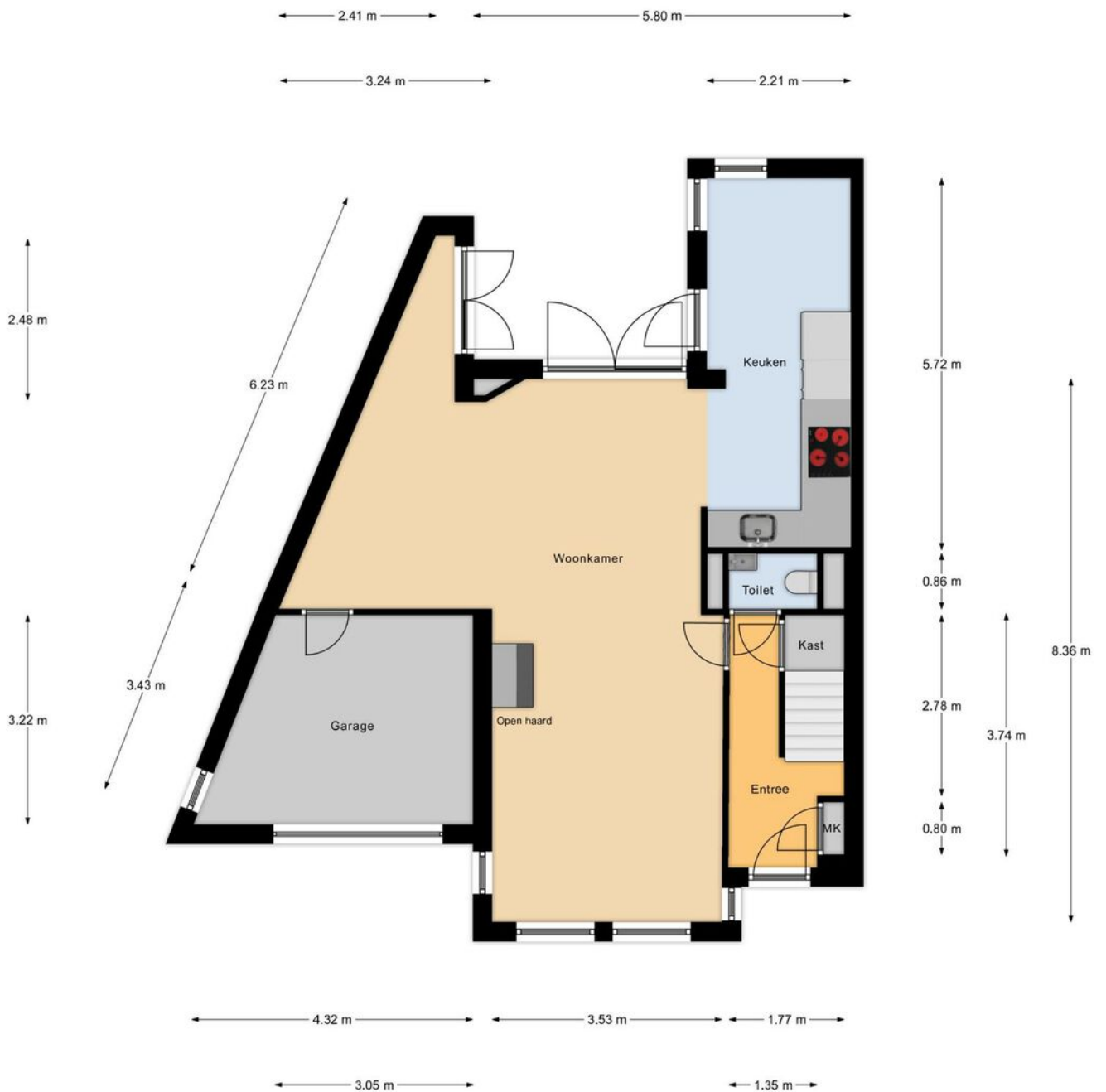








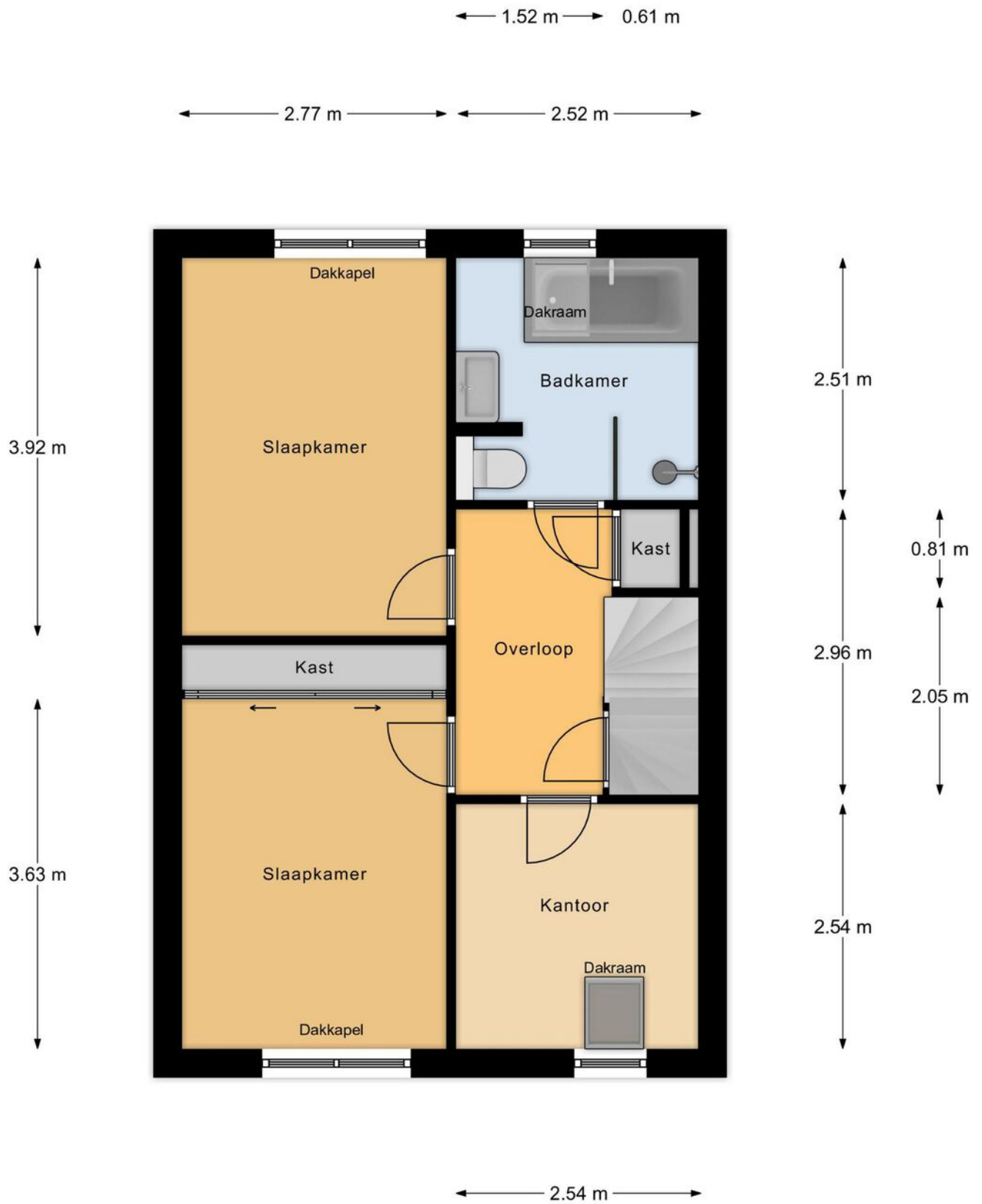
# Plattegrond



Begane Grond

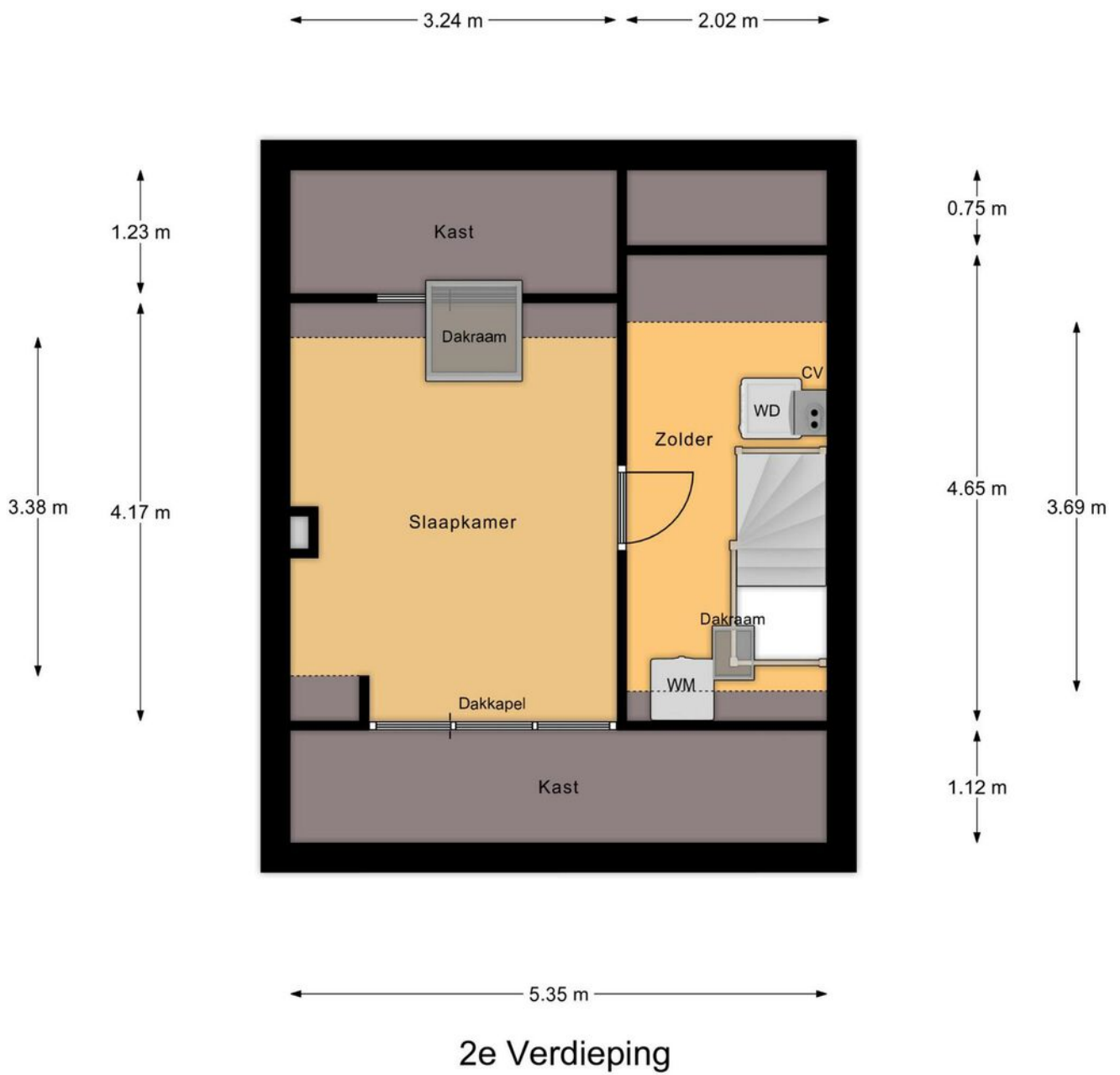


# Plattegrond



1e Verdieping

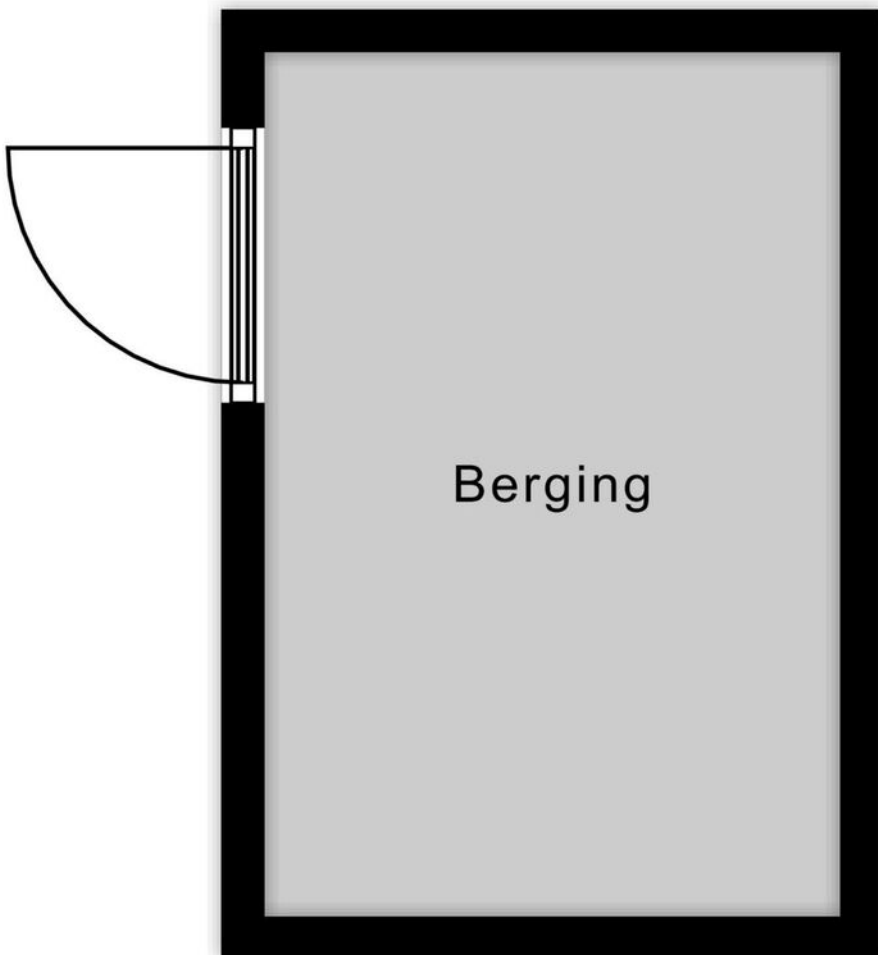
# Plattegrond





# Plattegrond

← 2.01 m →



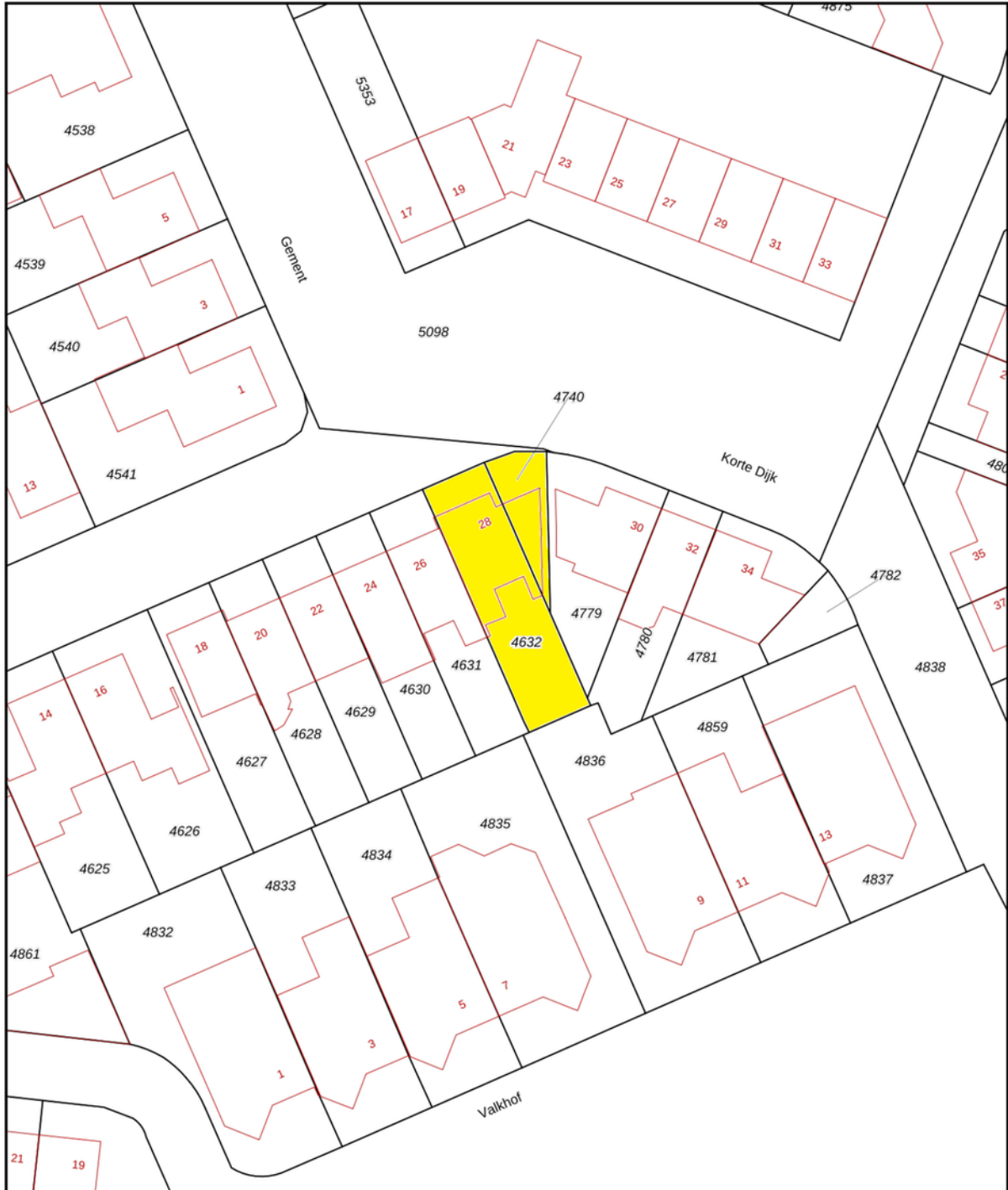
3.02 m

Berging

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

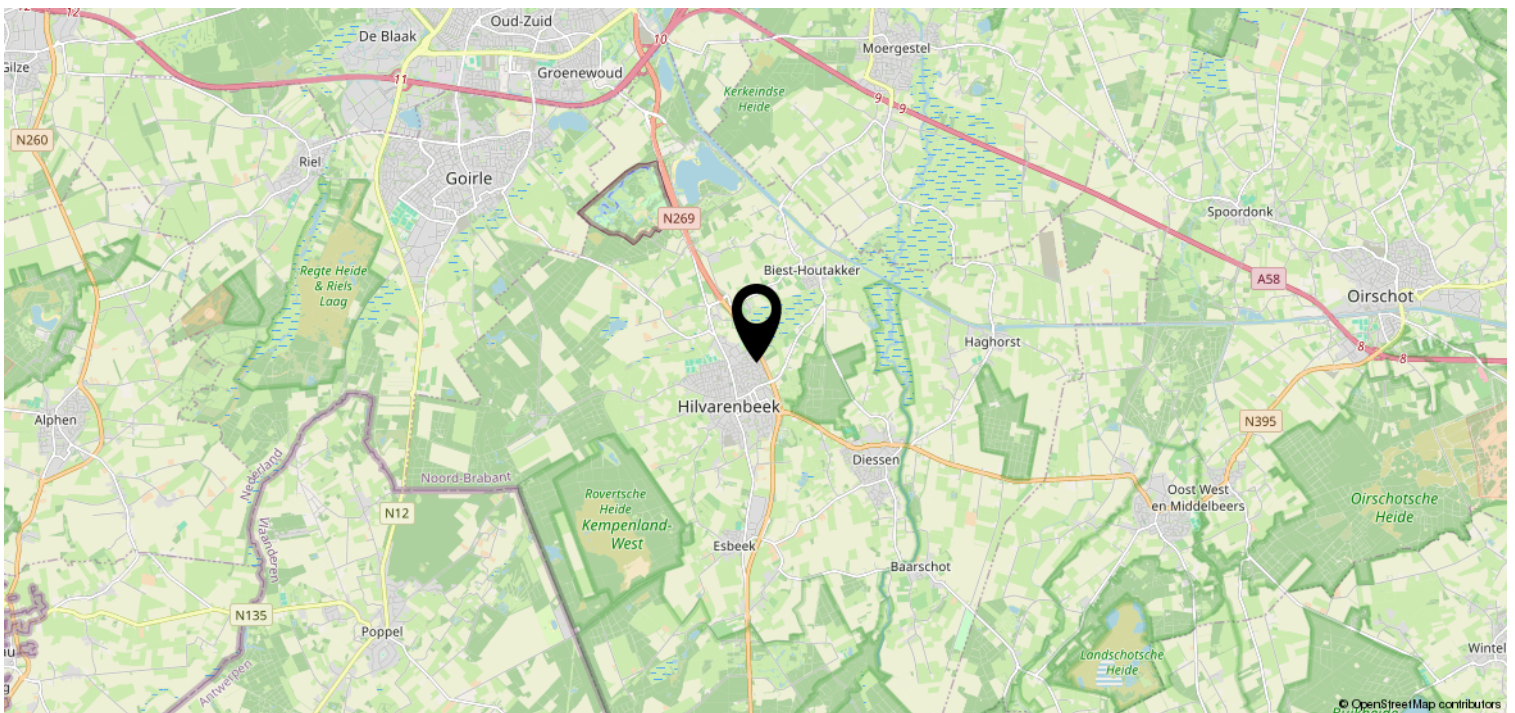
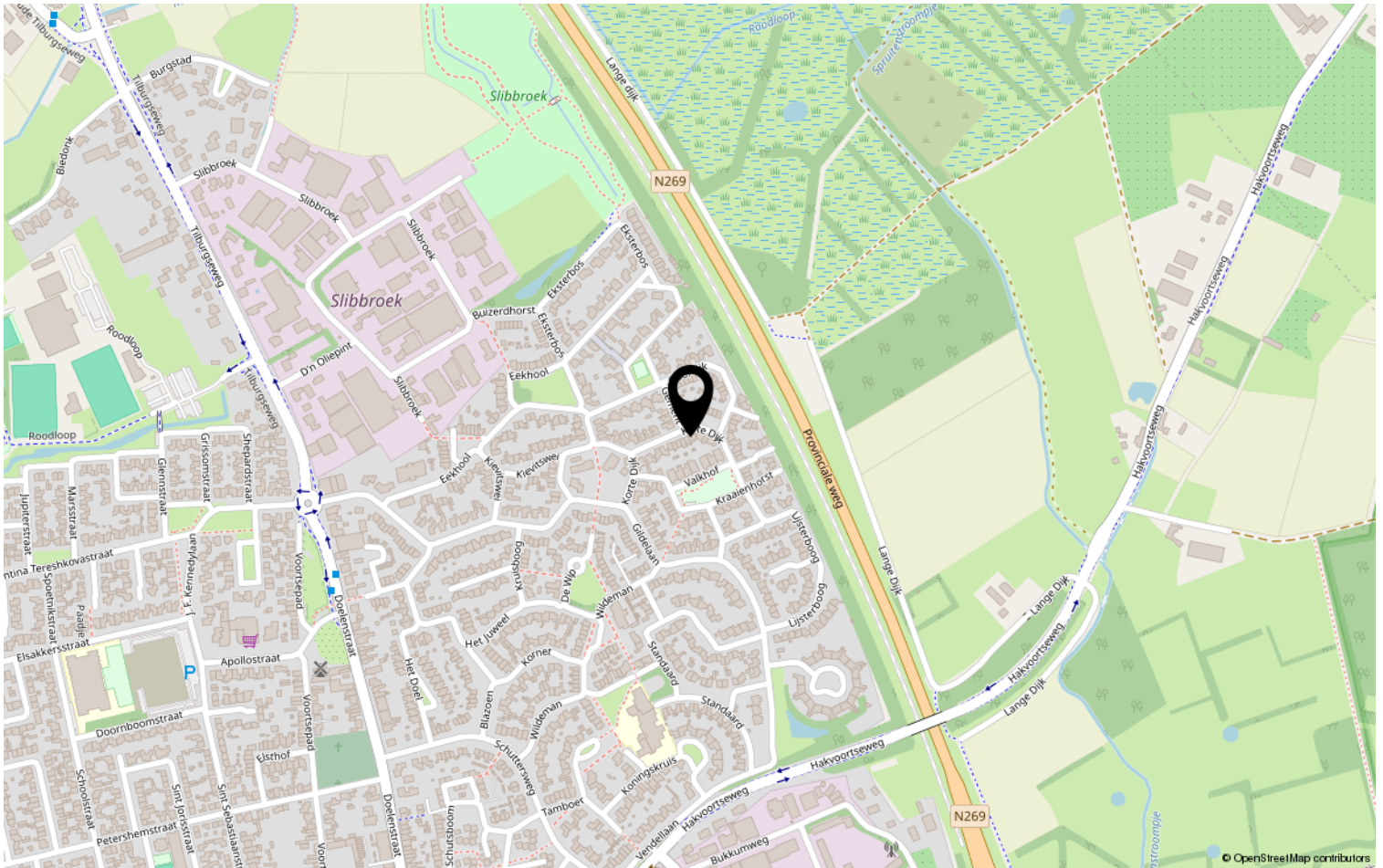
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4632	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2024  
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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Inbouwkast	X			
- Legplanken schuurtje			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Pliségordijnen	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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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				
- Radiatorfolie	X			
- Tochtstrips met borstel op deure	X			
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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

