

# Ruime instapklare tweekapper!



HILVARENBEK | Haverakker 3

vraagprijs € 635.000 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](mailto:makelaardij@clavem.eu)  
[www.clavem.eu](http://www.clavem.eu)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	682 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	168 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	279 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	27 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd

# Omschrijving

In de jonge woonwijk "Loosche Akkers" is deze fantastische twee-onder-een-kapwoning gelegen. De woning is ruim van opzet (gebruiksoppervlakte ca. 195 m<sup>2</sup>) en uitstekend onderhouden. Door een uitbouw over de volledige breedte en een dakkapel aan zowel de voor- als achterkant is veel extra woonruimte gerealiseerd. Daarnaast is er de beschikking over vijf volwaardige slaapkamers, een 2e badkamer op de zolderverdieping en zijn er in 2023 nog 21 zonnepanelen geplaatst. De woning mag werkelijk instapklaar genoemd worden. Sportvoorzieningen, een basisschool en kinderopvang liggen in de directe omgeving maar ook het centrum van Hilvarenbeek en buitengebied Weide en Bos is op korte afstand gelegen.

## BEGANE GROND:

De overdekte entree geeft toegang tot de ruime hal met tegelvloer, trapopgang, garderobenis, toiletruimte en meterkast. Het deels betegelde toilet is uitgevoerd met een wandcloset en een fontein.

De ruime woonkamer met fraaie houten vloer heeft schuifdeuren aan de voorzijde. Daardoor is er een extra ruimte met vaste kast die uitstekend gebruikt kan worden als zithoek, speelkamer of thuiswerkplek. Daarnaast is de woonkamer ingericht met een gaskachel en nis. In de trapkast is extra bergruimte.

In de grote uitbouw (2010) met tegelvloer en vloerwarming is de eetkamer met openslaande tuindeuren en inbouwspots gerealiseerd. Hier is veel ruimte voor een grote eetkamertafel. De gehele begane grond heeft stucwerk wand- en plafondafwerking.

De complete woonkeuken beschikt over een kookeiland en vaste kastenwand welke is voorzien van alle benodigde, hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, Quooker, vaatwasser, combi-magnetron, afzuigkap, koelkast en diepvries. Er zijn vanuit de keuken loopdeuren naar de tuin en inpandige berging.

De inpandige berging heeft een garagedeur aan de straatzijde. Ook loopt hier een gang met vaste kast en spoelbak welke vanuit de straatzijde naar de tuin gaat en tevens als achterom dient.

## EERSTE VERDIEPING:

Overloop toegang gevend tot drie slaapkamers en de badkamer. De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met een mooie lichte laminaatvloer, stucwerk wanden en schuurwerk plafond.

Twee slaapkamers (ca. 9 en 19 m<sup>2</sup>) zijn aan de achterzijde gelegen. De grote ouderslaapkamer heeft een fraaie lage vaste kast.

Aan de voorzijde zijn de derde slaapkamer (ca. 10 m<sup>2</sup>) en badkamer gesitueerd. De badkamer (2018) is geheel betegeld en ingericht met een wastafelmeubel, wandcloset, ligbad en douche.

## TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de voorzolder te bereiken. Hier bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en opstelling van de combi-ketel. Ook is hier de tweede, geheel betegelde badkamer met douche en wastafel.

Aan de voor- en achterzijde is een dakkapel geplaatst waardoor er twee slaapkamers (ca. 10 en 10 m<sup>2</sup>) op deze verdieping aanwezig zijn. Op diverse plekken onder de dakschuinte is extra bergruimte.

Middels een luik op de overloop is de vliering te bereiken.

#### BUITEN:

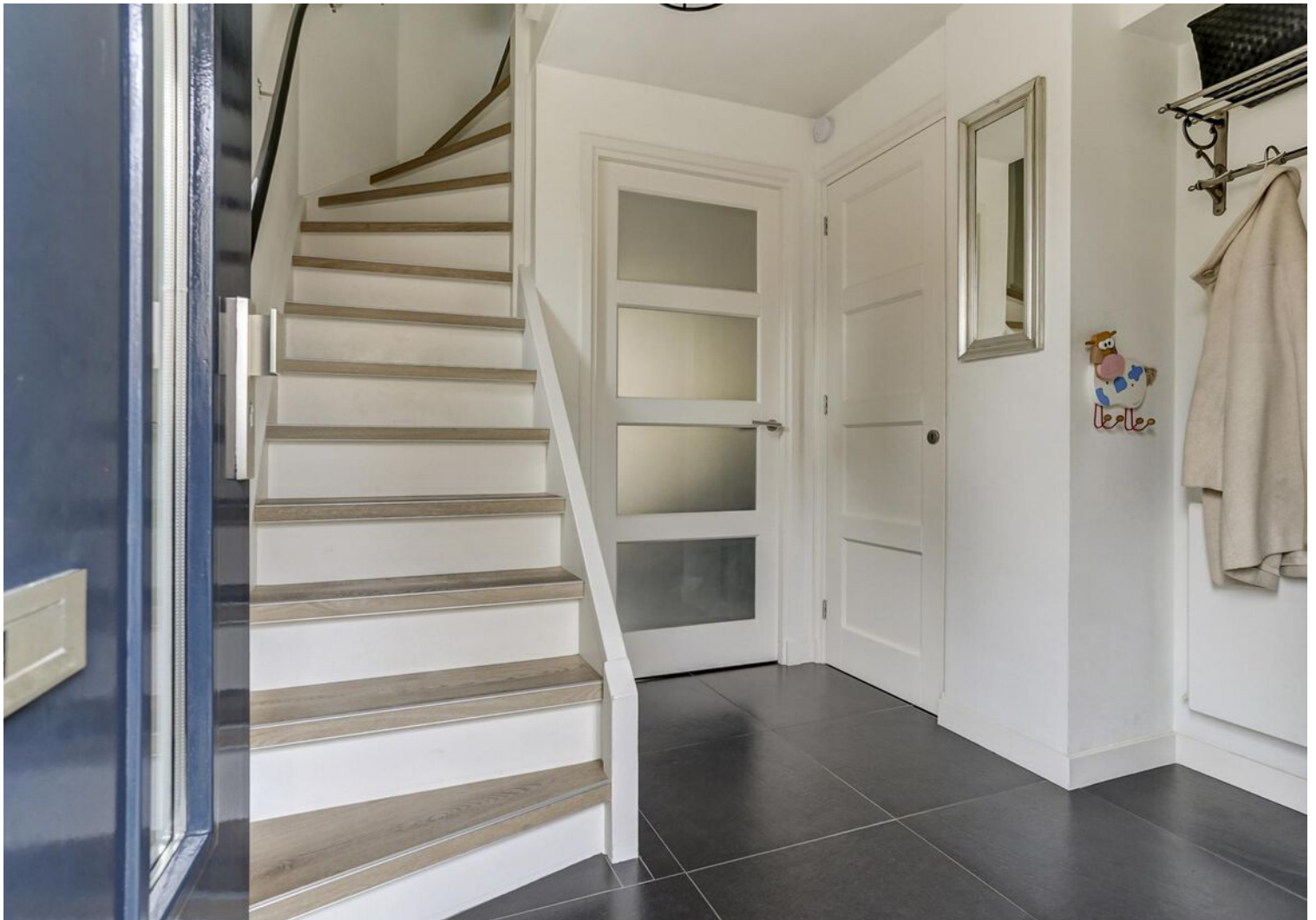
Keurig aangelegde voortuin met plantenborders en hagen, de extra brede oprit is geheel verhard.

De geheel omsloten achtertuin is ingericht met gazon, plantenborders, hagen en sierbestrating. De achterom is middels de inpandige gang.

#### ALGEMEEN:

- Zeer ruime en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning;
- Vijf volwaardige slaapkamers en twee badkamers op de verdiepingen;
- De woning is uitstekend onderhouden en werkelijk instapklaar;
- Voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie alsmede 21 zonnepanelen;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (2014 Nefit);
- Begane grond deels met vloerverwarming.















































# Plattegrond



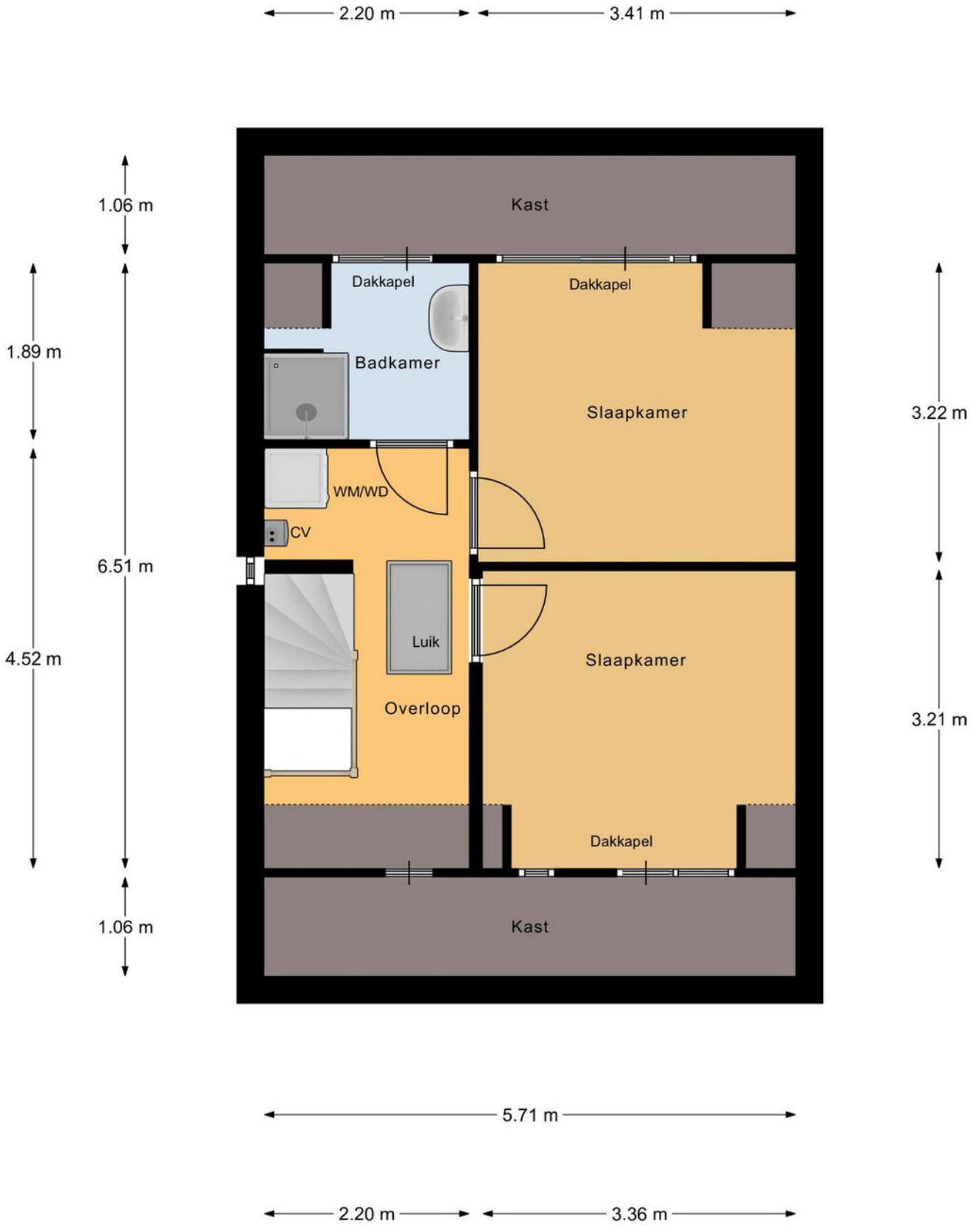
Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

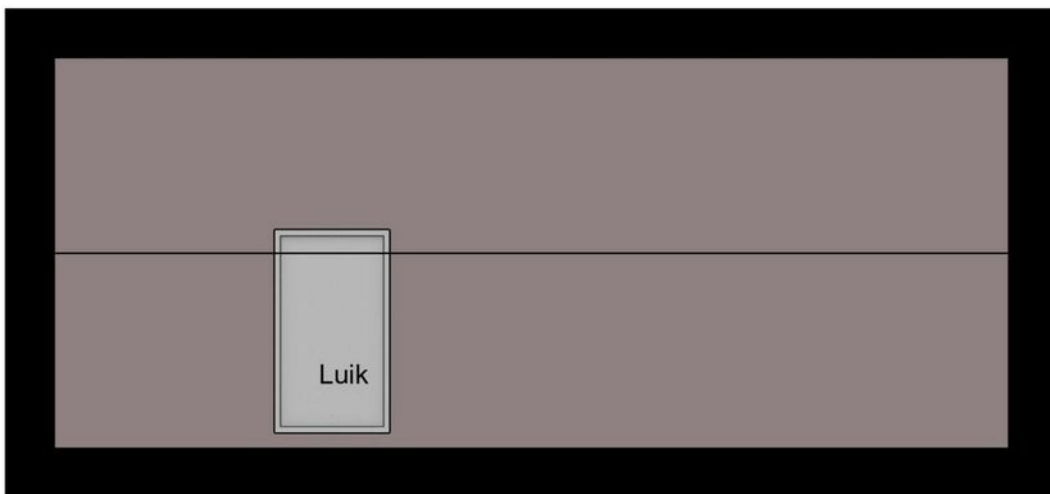
# Plattegrond



2e Verdieping

# Plattegrond

← 5.70 m →



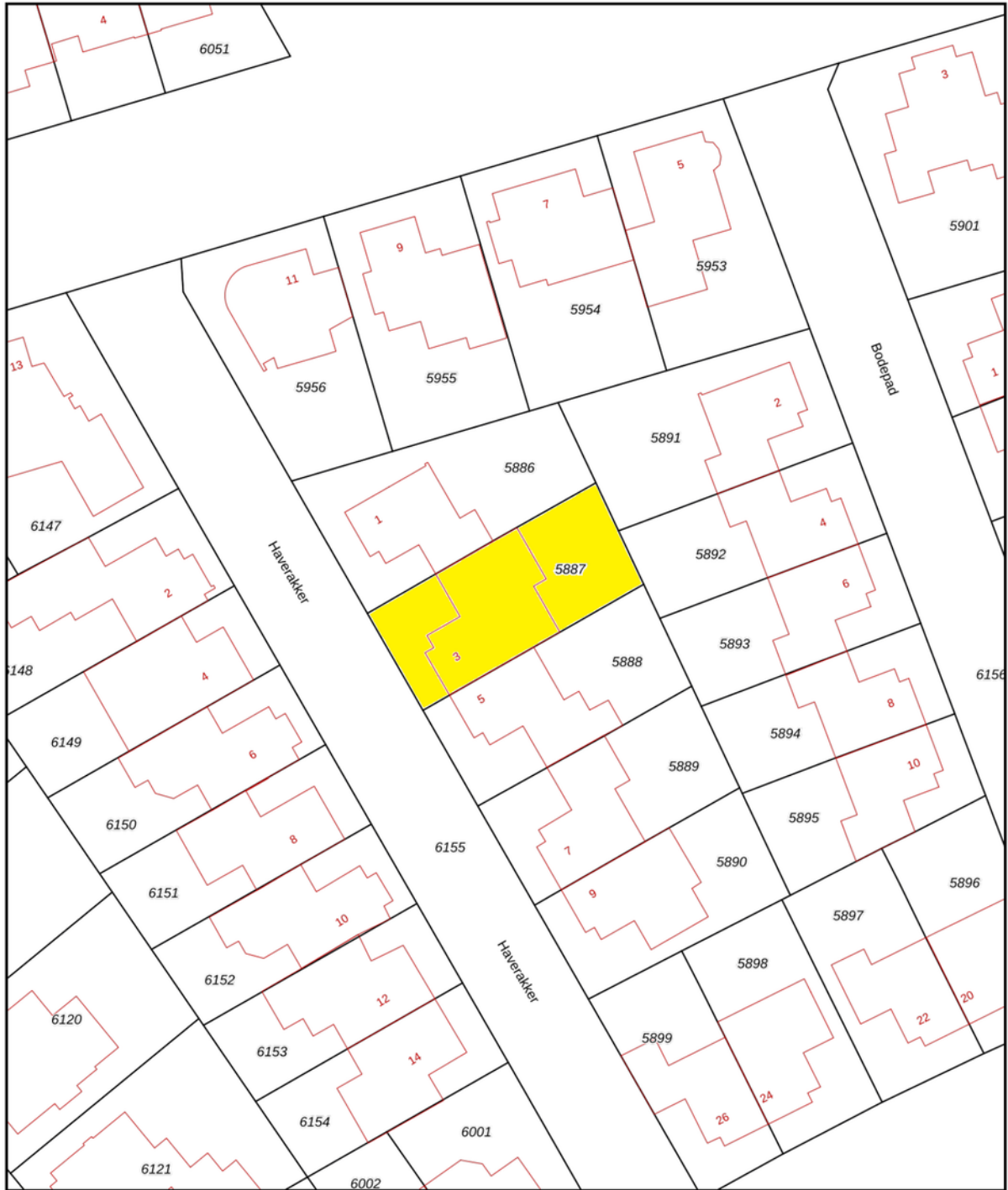
↑  
2.33 m  
↓

Vliering

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



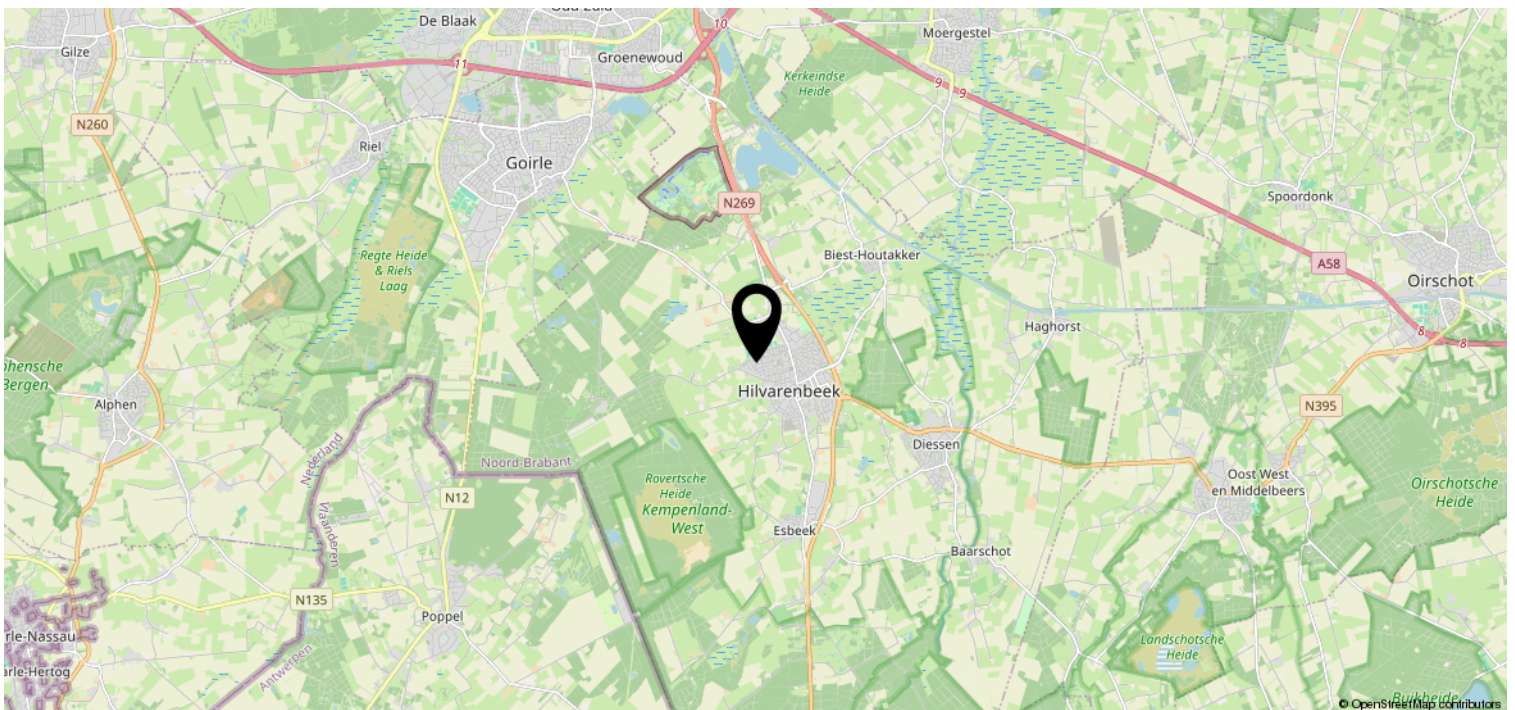
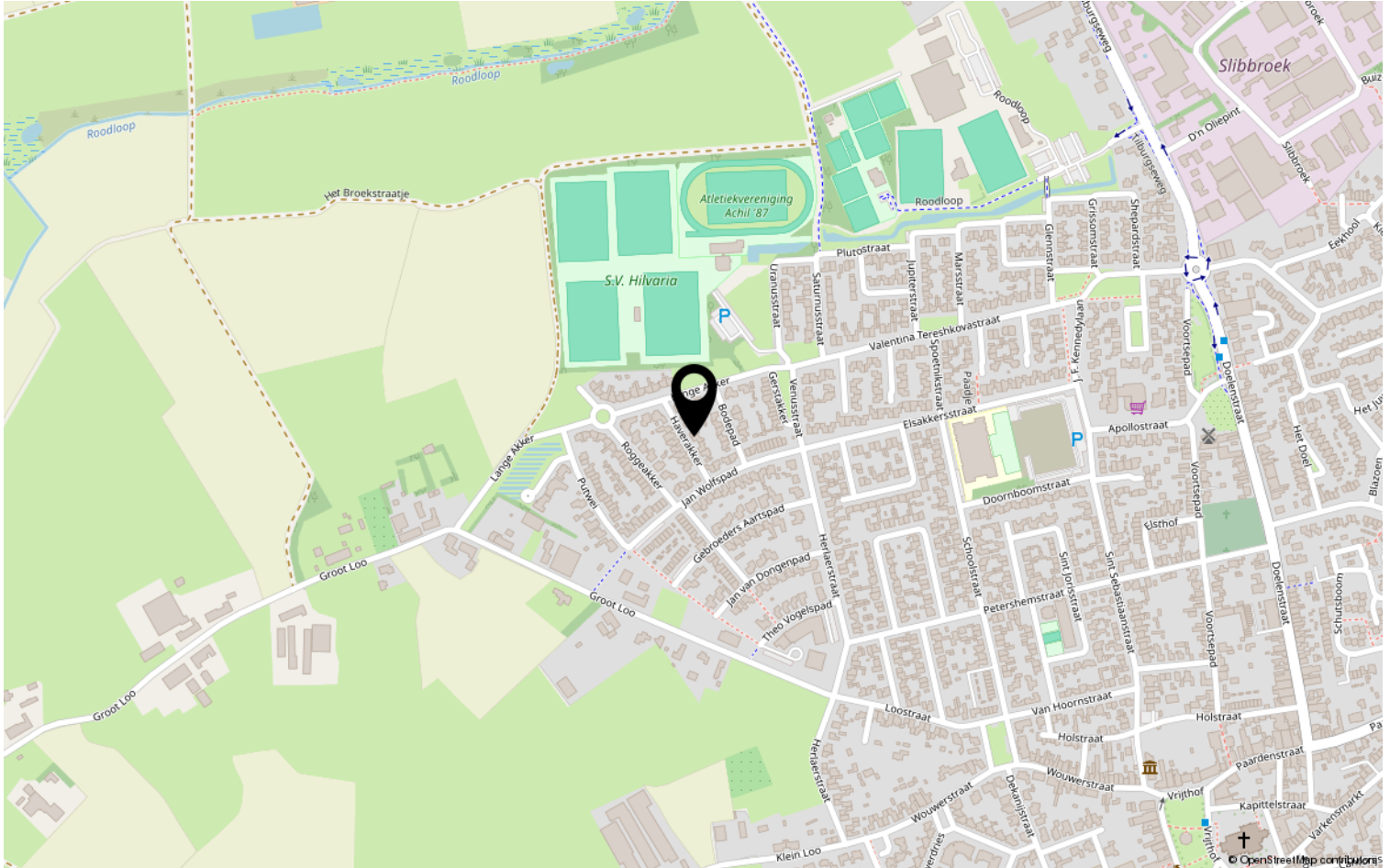
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hilvarenbeek
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5887
	Bebouwing		

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 13 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
<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
- In de garage, badkamers, toilet en buiten laten we de lampen hangen.				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- De kast, vast aan de muur in de woonkamer plus de televisiekast in de woonkamer blijven hier. Daarnaast blijft de inbouwkast in de studeerkamer aan de straatkant ook hier.	X			
- De op maat gemaakte kastjes aan de raamzijde op de master bedroom blijven ook. De kast op de badkamer op zolder blijft.	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Deze zitten boven op alle slaapkamers.				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
<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
- Plankje aan de muur op het toilet.	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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
losse potten gaan mee. En één pluimhortensia in de achtertuin nemen we mee		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Stalen kasten (2) en stalen bureau laten we staan. Vaste inbouw kast in garage blijft. Wasbak / gootsteen ook.				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- alleen vast aan het huis.	X			
- Trampoline	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

