

Ruim opgezette ideale gezinswoning!



HILVARENBEK | Ooievaarshoek 4

vraagprijs € NaN 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:	6
Inhoud:	736 m ³
Woonoppervlakte:	176 m ²
Perceeloppervlakte:	401 m ²
Overige in pandige ruimte:	40 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	15 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Aan een mooi groot kindvriendelijk plein in gewilde woonwijk De Doelakkers gesitueerde vrijstaande woning met inpandige garage en privacy biedende achtertuin. De woning is zeer ruim opgezet en beschikt o.a. over een royale tuingerichte L-woonkamer, een aparte moderne keuken, vier slaapkamers op de eerste verdieping, twee badkamers waarvan 1 op de begane grond grenzend aan de vijfde slaapkamer. De slaapkamer op de begane grond kan ook worden gebruikt als kantoor- of speelkamer. De woning is zeer degelijk gebouwd en goed onderhouden.

BEGANE GROND:

De ruime hal met meterkast (9 groepen en aardlekschakelaars), trapopgang en toiletruimte geeft toegang tot de keuken, de woonkamer en de slaapkamer aan de voorzijde.

De toiletruimte is geheel betegeld en uitgerust met een wandcloset en een fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning is een slaapkamer gesitueerd met aangrenzend de badkamer-ensuite. De slaapkamer is afgewerkt met een tegelvloer. De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een douchecabine en wastafel.

Ook is aan de voorzijde de gemoderniseerde aparte keuken gelegen. De keuken geeft een prachtig uitzicht over het plein en biedt tevens voldoende ruimte voor het opstellen van een eethoek. De keukenopstelling is in een hoek geplaatst en bevat ook nog een los meubel. De keuken is ingericht middels een composiet werkblad, een Bora inductie kookplaat met afzuiging, een koelkast, een oven, een vaatwasser en een kokend waterkraan.

Vanuit de keuken is de ruime L- woonkamer te bereiken. De tuingerichte woonkamer is aan de achterzijde voorzien van een schouw met houtkachel. Tevens beschikt de woonkamer over een airconditioning. De vloer is afgewerkt met een tegelvloer.

Aan de achterzijde is tevens vanuit de woonkamer de bijkeuken te bereiken. De bijkeuken is deels betegeld en beschikt over een vaste kast en de opstellingen voor wasmachine en droger. Middels een loopdeur is de tuin te bereiken. Aan de voorzijde is de inpandige garage te bereiken.

De inpandige garage is extra diep en is voorzien van een automatische op afstand bedienbare kanteldeur. De garage is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over elektra.

EERSTE VERDIEPING:

Via de trapopgang is de afgesloten overloop te bereiken. De overloop met luik naar de bergzolder geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

De ouderslaapkamer is zeer groot en is ingericht met een vaste kastenwand met Louvre deurtjes en airconditioning. De ouderslaapkamer is ook uitgerust met een balkon. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een dakkapel. De badkamer is ingedeeld met een ligbad, een douche met cabine, een staand closet en een wastafel met meubel.

Aan de voorzijde van de woning zijn twee slaapkamers gesitueerd, beide zijn voorzien van een raam met uitzicht op het plein alsmede een dakraam voor extra lichtinval.

De vierde kamer is het kleinst en beschikt ook over een dakraam.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vlizotrap is de zeer ruime bergzolder te bereiken. De zolder beschikt over zeer veel opbergruimte. Ook is hier de ATAG combiketel (bj. 1997) opgesteld. De zolder is afgewerkt met een dakraam voor natuurlijke lichtinval.

BUITEN:

De voortuin met beplanting geeft toegang tot de oprit naar de garage. Aan de andere zijde van de woning is er vanuit de voortuin toegang tot de entree/hal en de achtertuin.

De privacy biedende achtertuin is gelegen op het noordoosten en is ingericht met een vijver, terrassen, volwassen beplanting, plantenborders en aangebouwde berging voor het tuin gereedschap. Aansluitend aan de berging is een plantenkas gemaakt.

ALGEMEEN:

- Vrijstaande woning gelegen aan mooi groot plein in de Doelakkers.
- Veel leefruimte.
- De woning behoeft enige modernisering.
- Slapen en baden op de begane grond mogelijk.
- Ideale gezinswoning.
- Privacy biedende achtertuin.
- Inpandige garage.











































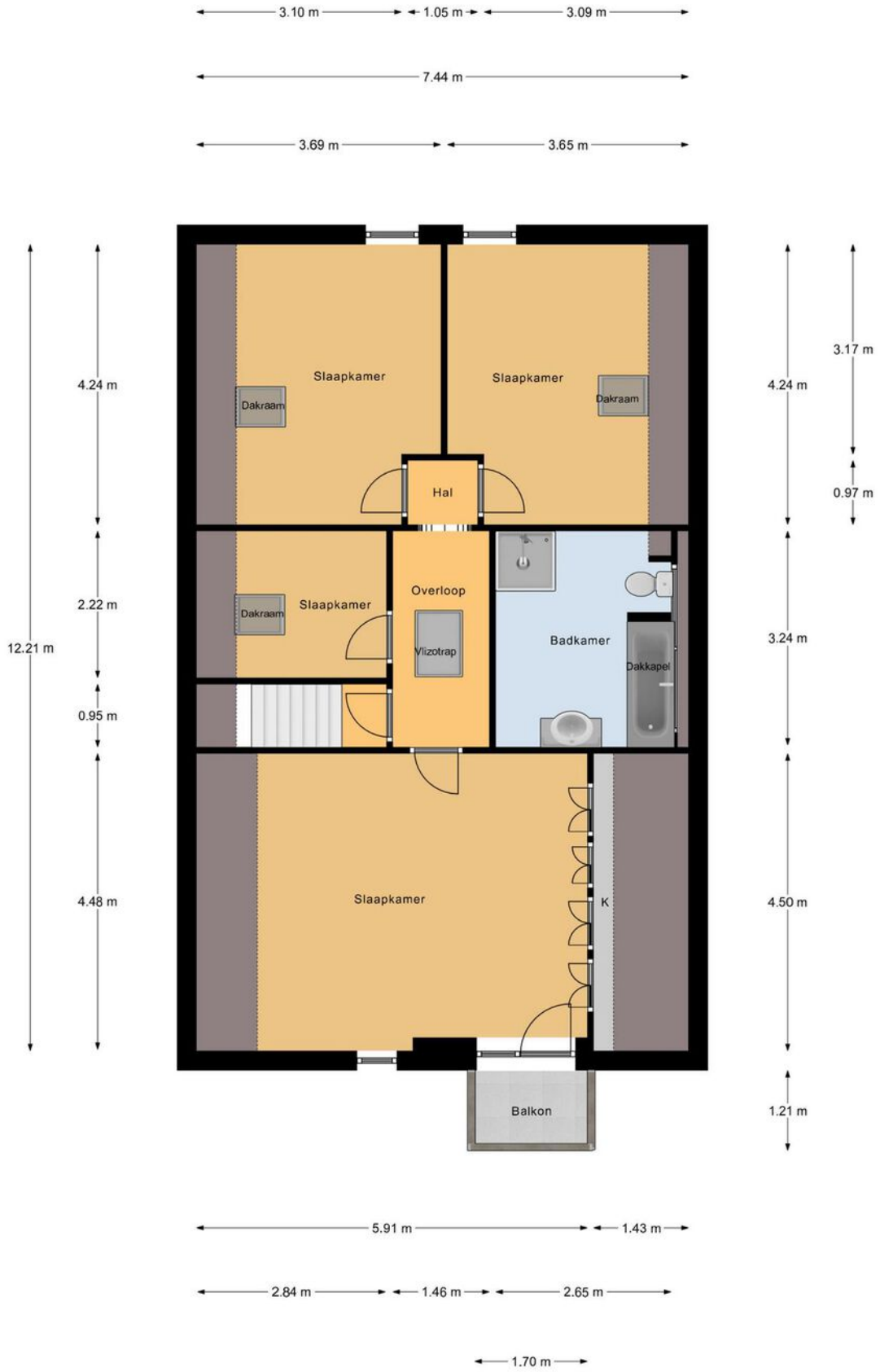


Plattegrond



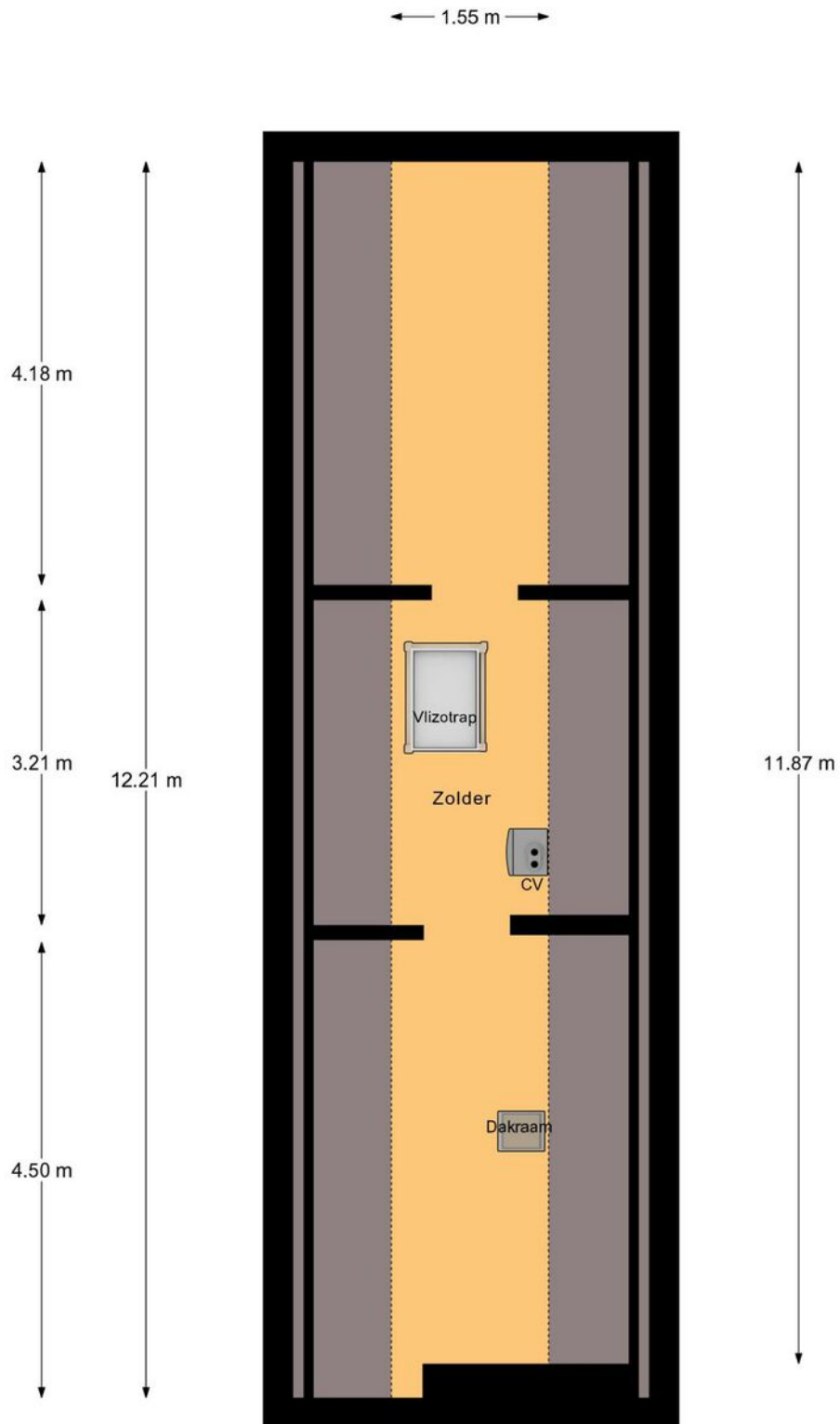
Begane Grond

Plattegrond



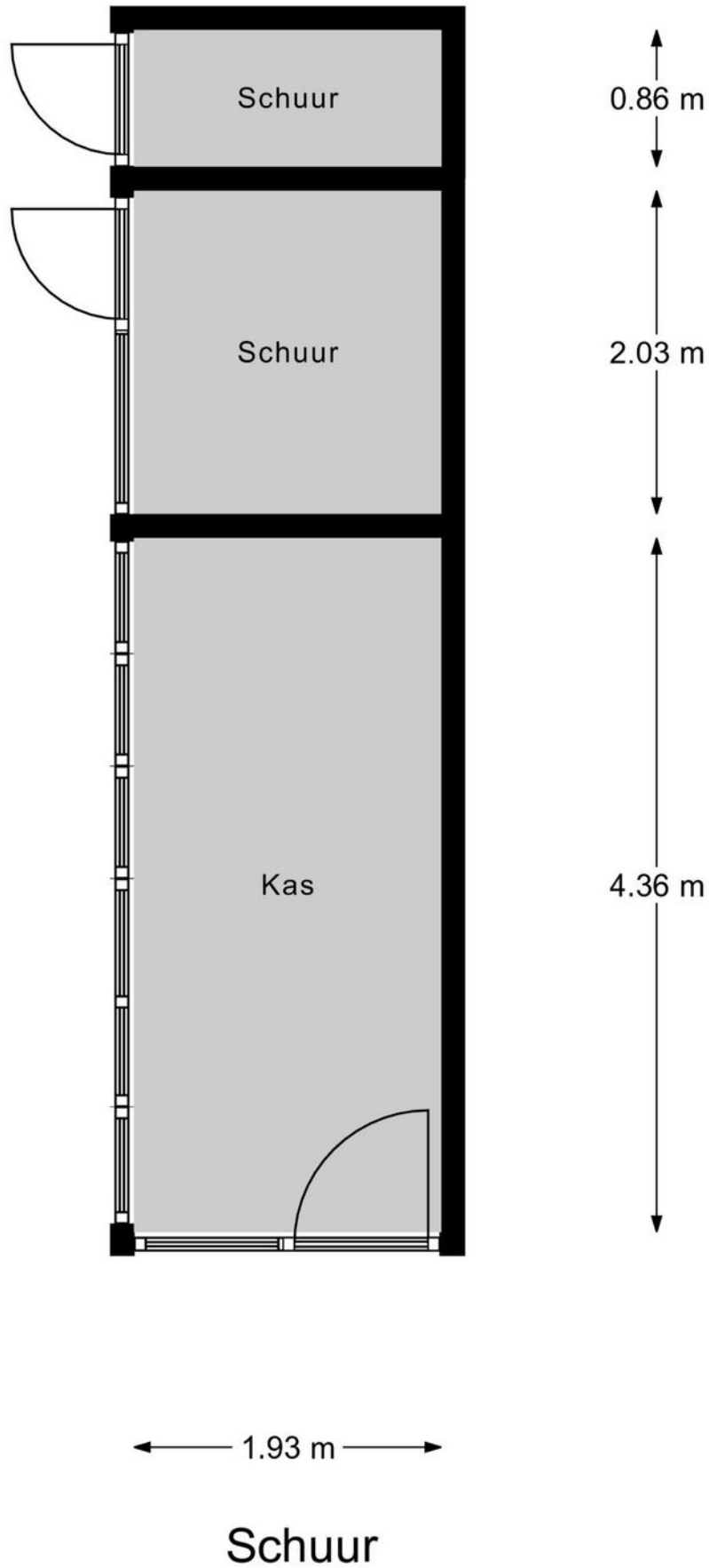
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

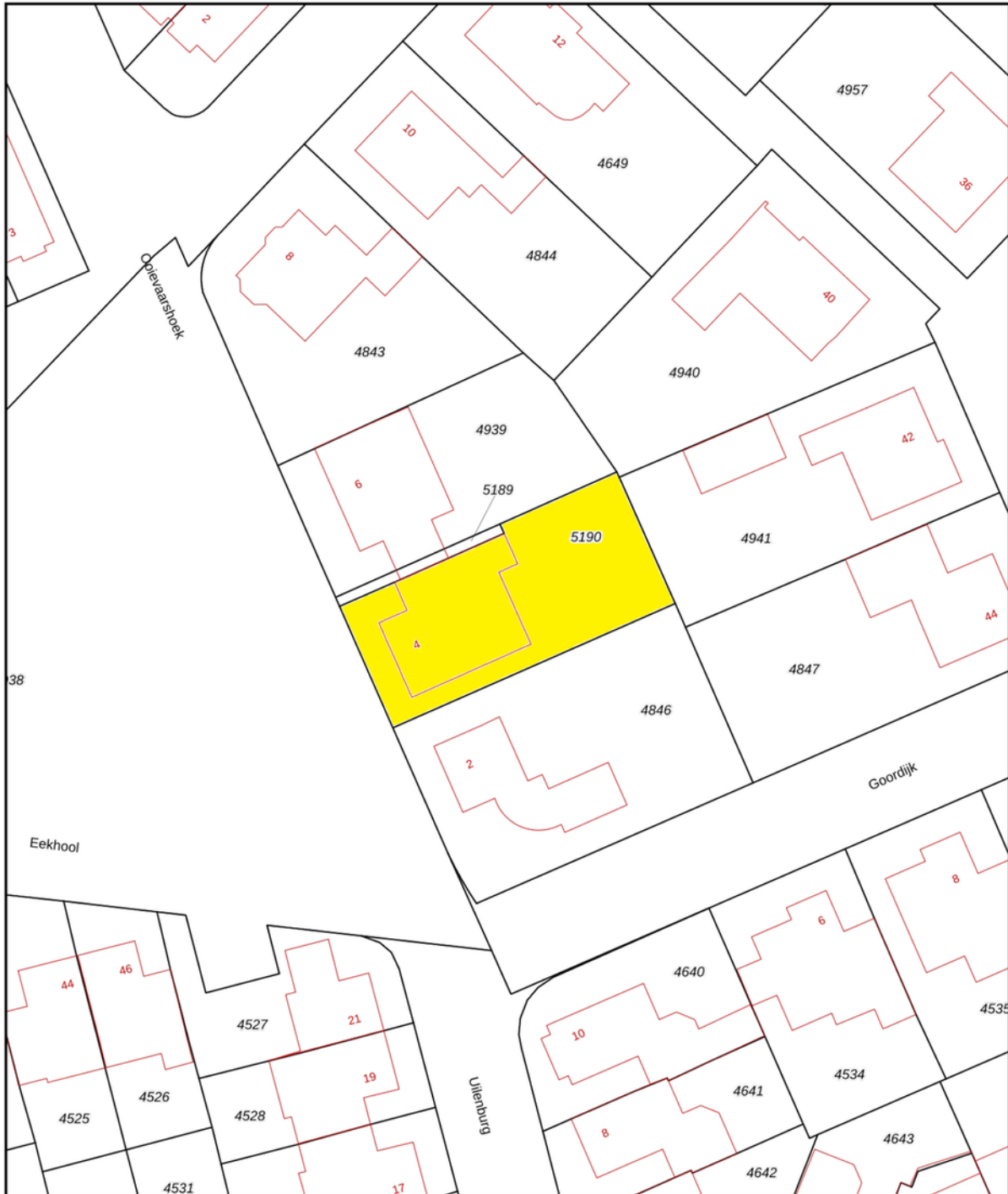
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

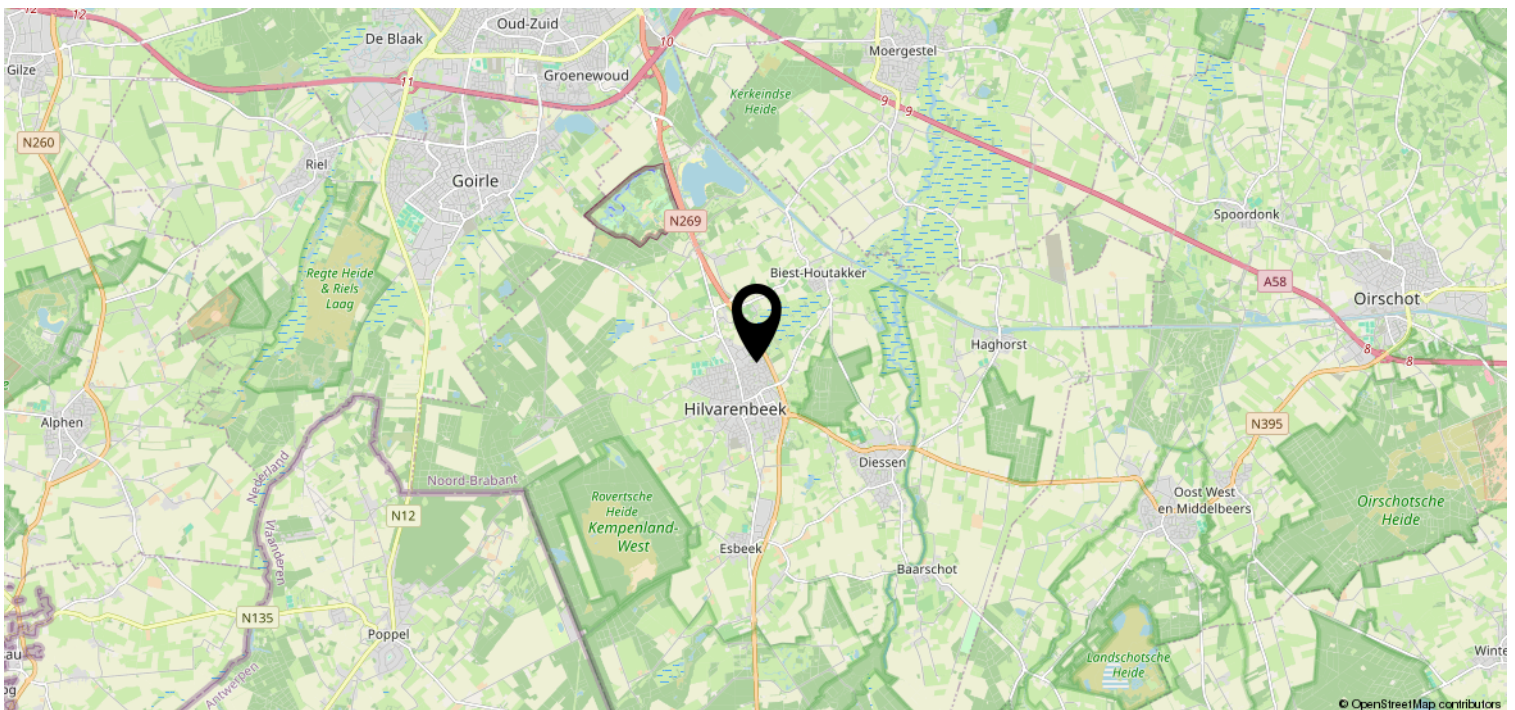
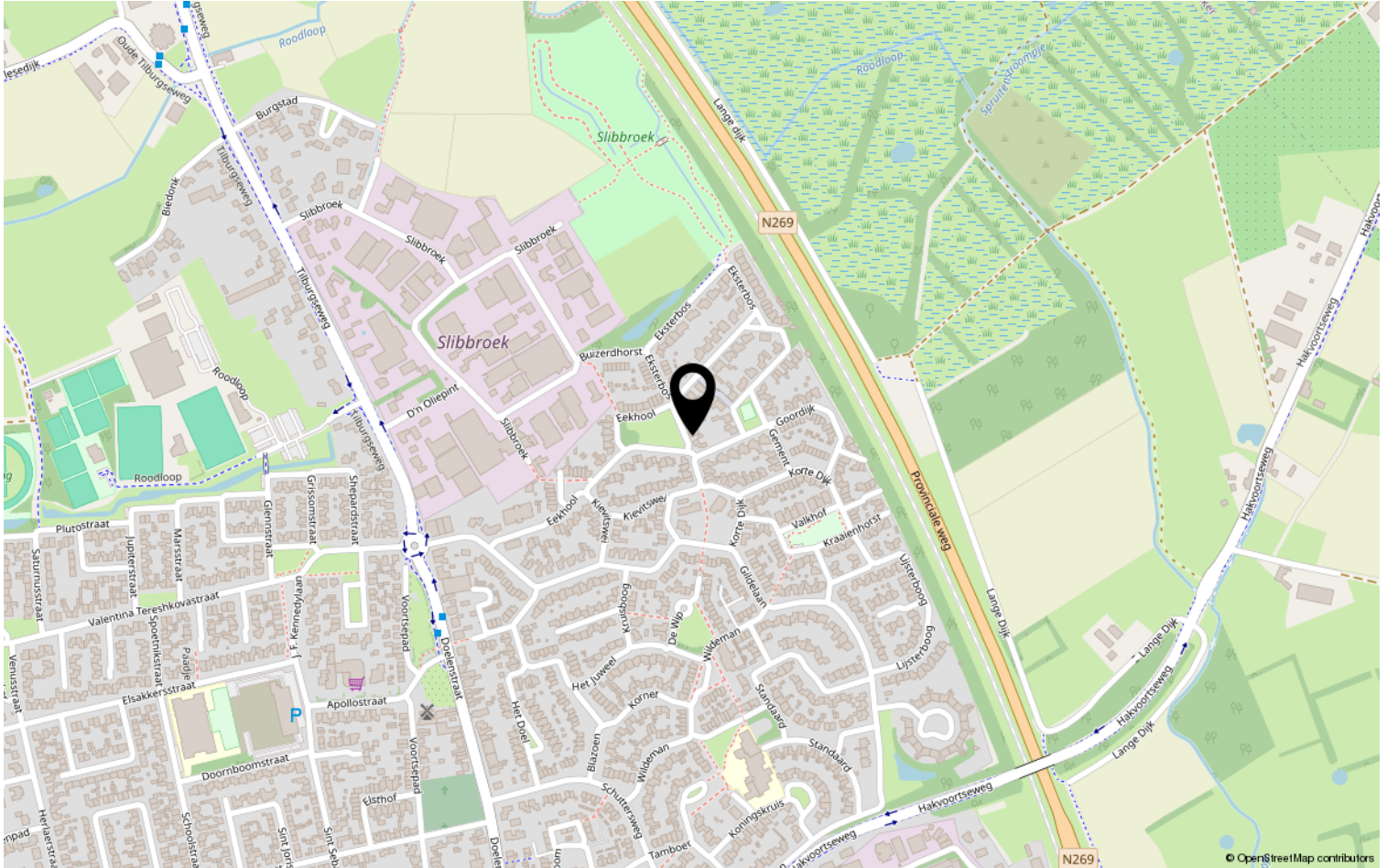


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
25	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5190	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 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
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/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
Kas met toebehoren	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

