

Vrijstaande woning op fraai hoekperceel!



HILVARENBEEK | Petershemstraat 11

vraagprijs € 415.000 k.k.



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:	1959
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	403 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	314 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	30 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Op een prettige woonlocatie nabij het centrum van Hilvarenbeek is deze vrijstaande woning gelegen. De woning is gesitueerd op een fraai hoekperceel met oprit en garage aan de Sint Sebastiaanstraat. De ligging is op korte afstand van alle benodigde voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkels. Er dient rekening gehouden te worden met modernisatie maar de woning en het perceel bieden veel mogelijkheden.

BEGANE GROND:

De entree/hal met trapopgang en glas-in-lood raam geeft toegang tot de kelder en meterkast. Vanuit hier zijn tevens de woonkamer en keuken te bereiken.

De woonkamer is in het verleden uitgebouwd waardoor er veel extra woonruimte gerealiseerd is. Ook de woonkamer beschikt over een glas-in-lood raam en een open haard.

In de gesloten keuken bevindt zich een licht keukenblok met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.

In de bijkeuken met hoog plafond en tegelvloer zijn ook de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en opstelling van de combi-ketel (2023).

Vanuit de bijkeuken zijn tevens de deels betegelde toiletruimte en geheel betegelde badkamer met douche en wastafel toegankelijk.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop met vloerbedekking en luik naar de bergzolder geeft toegang tot drie slaapkamers.

Eén slaapkamer (ca. 7 m²) is aan de voorzijde gelegen. Aan de achterzijde zijn de tweede en derde slaapkamer (ca. 10 en 13 m²) gesitueerd, waarvan de grootste met vaste wastafel.

Zowel de begane grond als eerste verdieping beschikken over een betonvloer.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een luik met vlizotrap is de ruime bergzolder met dakraam te bereiken. De zolder is niet op stahoogte.

BUITEN:

De voor- en zijtuin zijn ingericht met een haag, gazon en plantenborders. Aan beide kanten langs de woning is er tevens een achterom aanwezig.

Aan de woning grenst een overkapping, daarnaast is de achtertuin voorzien van een betegeld terras, gazon, plantenborders en een houten schuur. De tuin is gesitueerd op het zuiden.

Achter op het perceel bevindt zich de vrijstaande garage met bergzolder en smeerput. Ook is er elektra en water in de garage aanwezig. Middels openslaande garagedeuren is de oprit toegankelijk met de mogelijkheid om een auto te parkeren.

ALGEMEEN:

- Vrijstaande woning op fraai hoekperceel;
- Prettige achtertuin op het zuiden met garage;
- Gelegen nabij het centrum van Hilvarenbeek met alle benodigde voorzieningen op korte afstand;
- Houten kozijnen met grotendeels enkele beglazing;
- Begane grond en eerste verdieping betonvloeren;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (Atag 2023);
- Het betreft een woning en een perceel met veel mogelijkheden.





























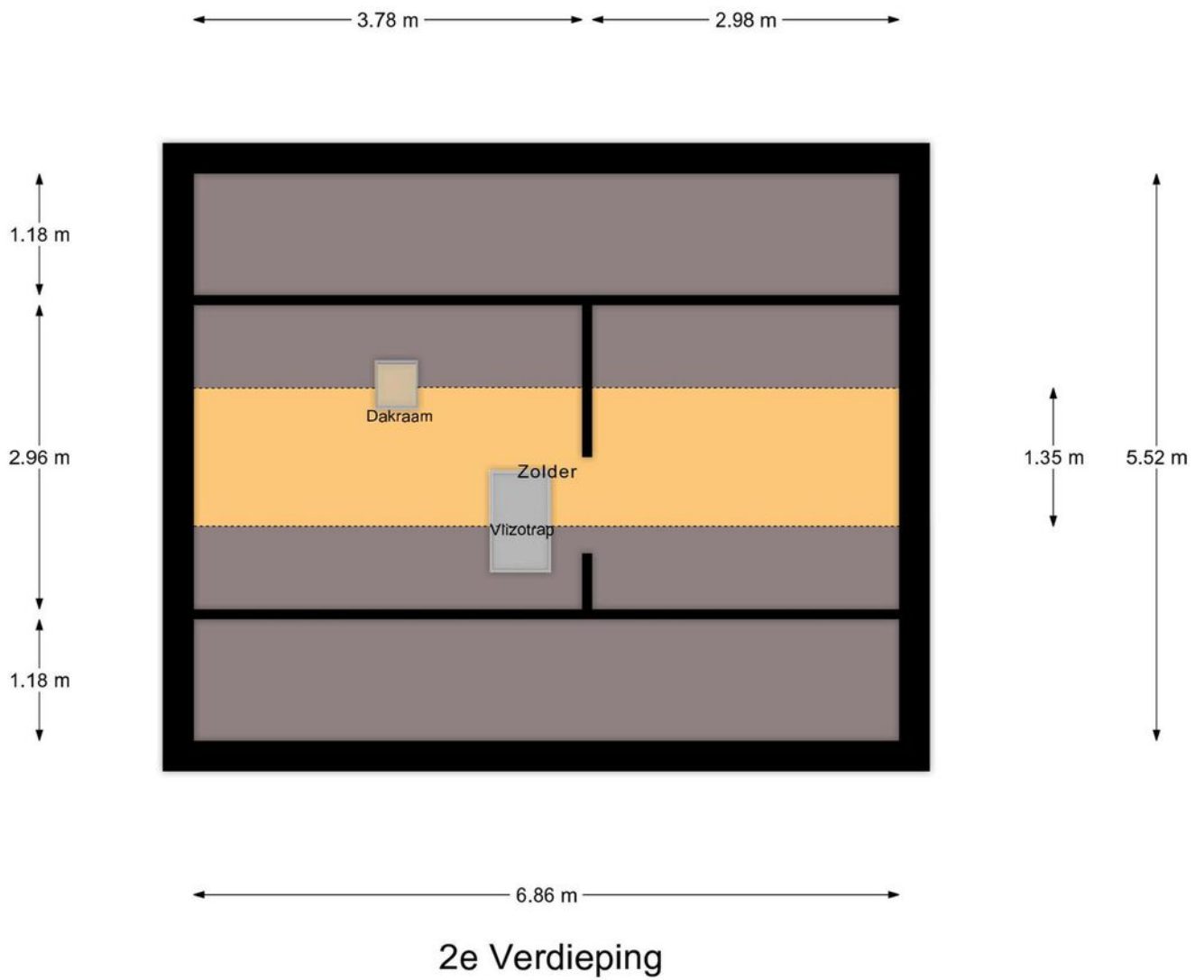
Plattegrond



Plattegrond

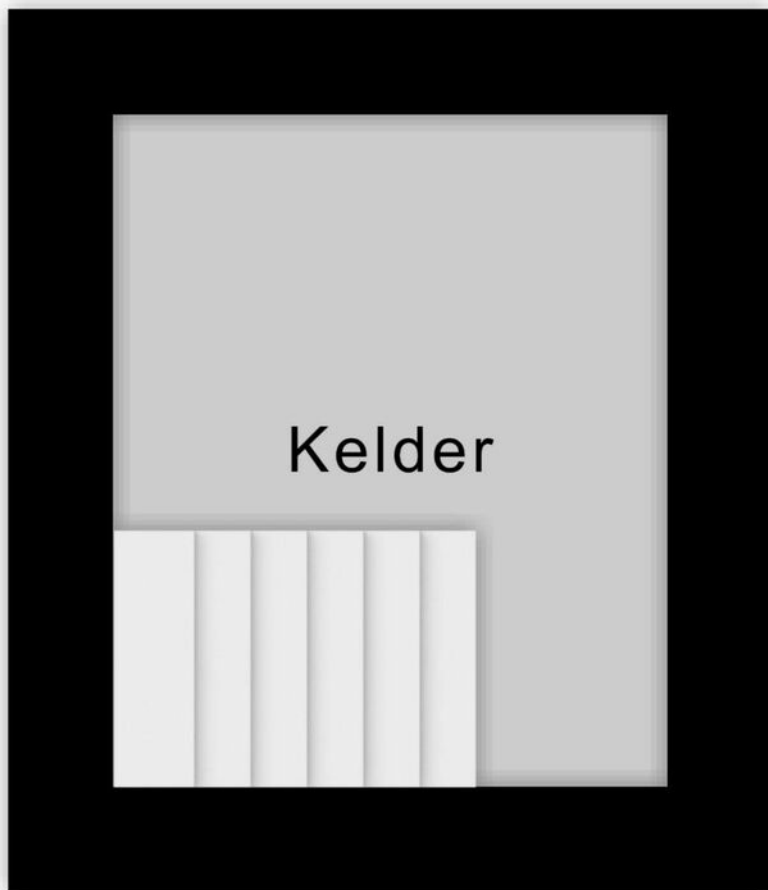


Plattegrond



Plattegrond

← 1.58 m →

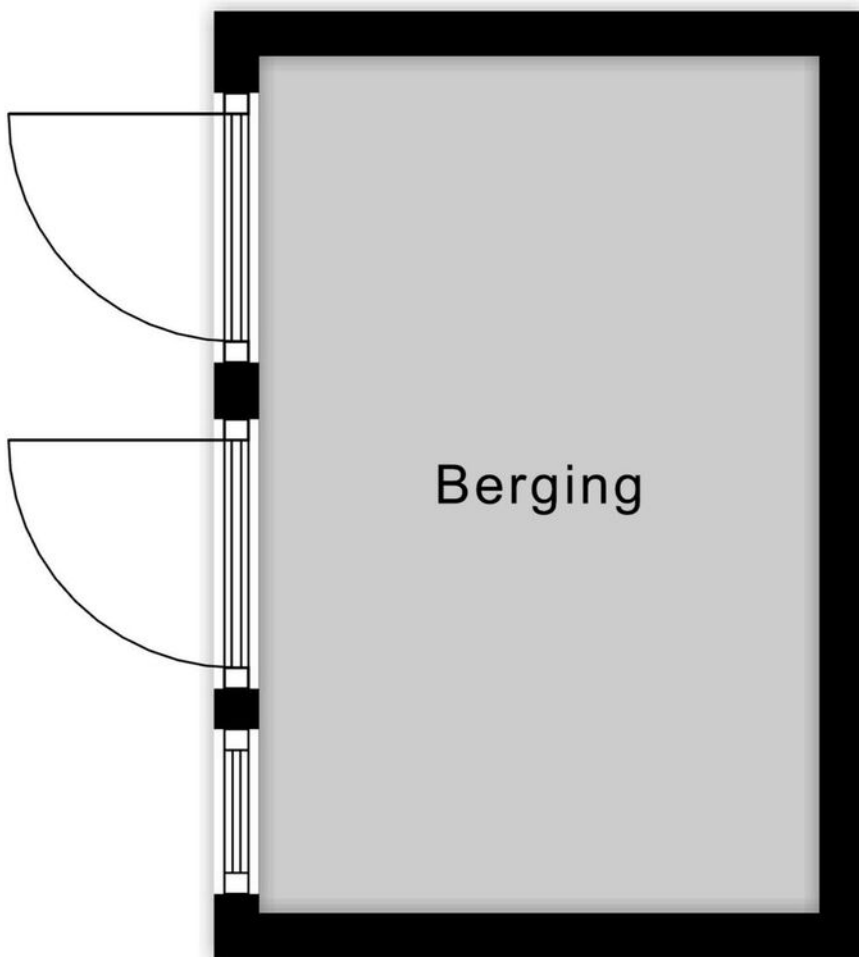


↑
1.92 m
↓

Kelder

Plattegrond

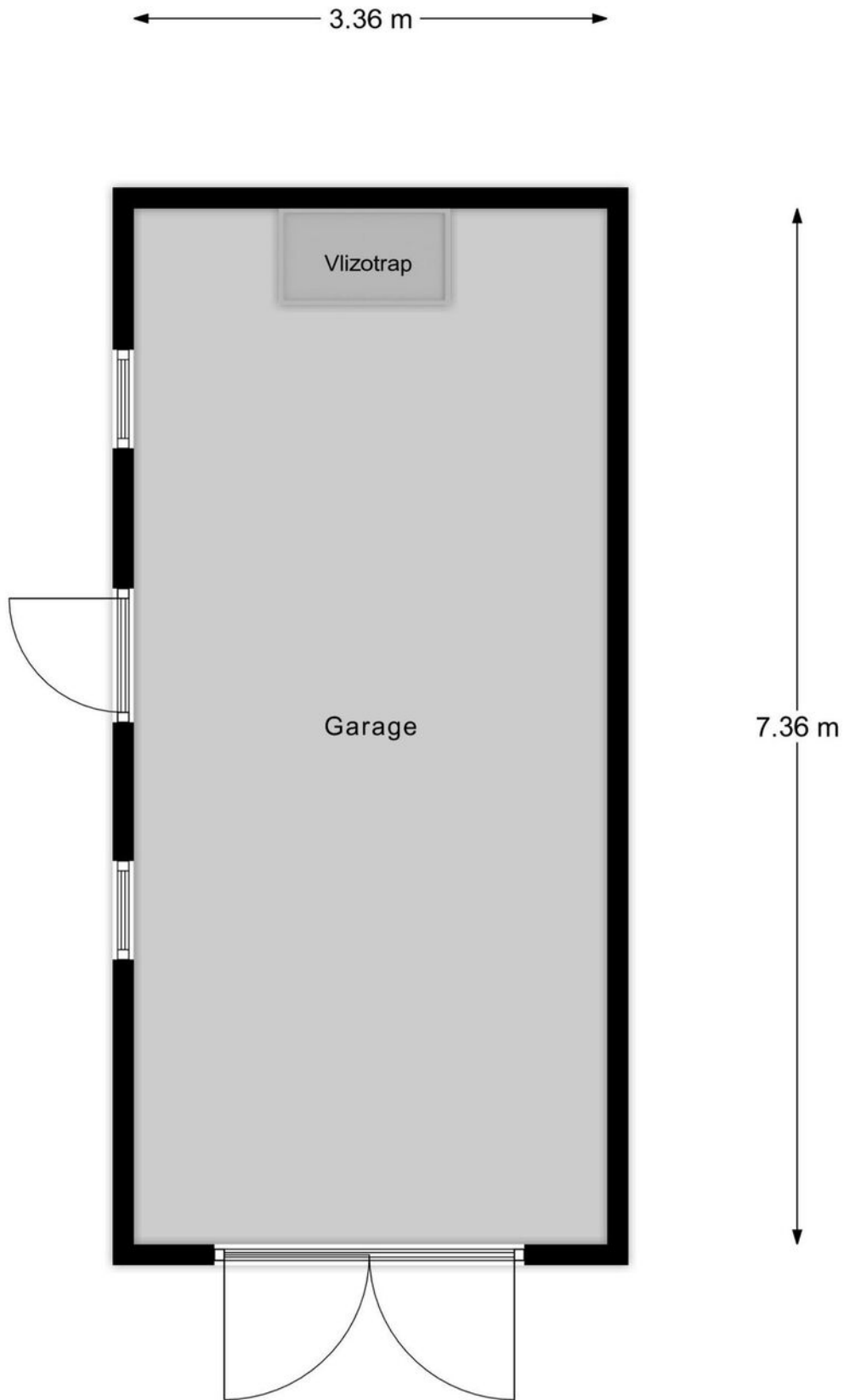
← 1.87 m →



↑
2.86 m
↓

Berging 1

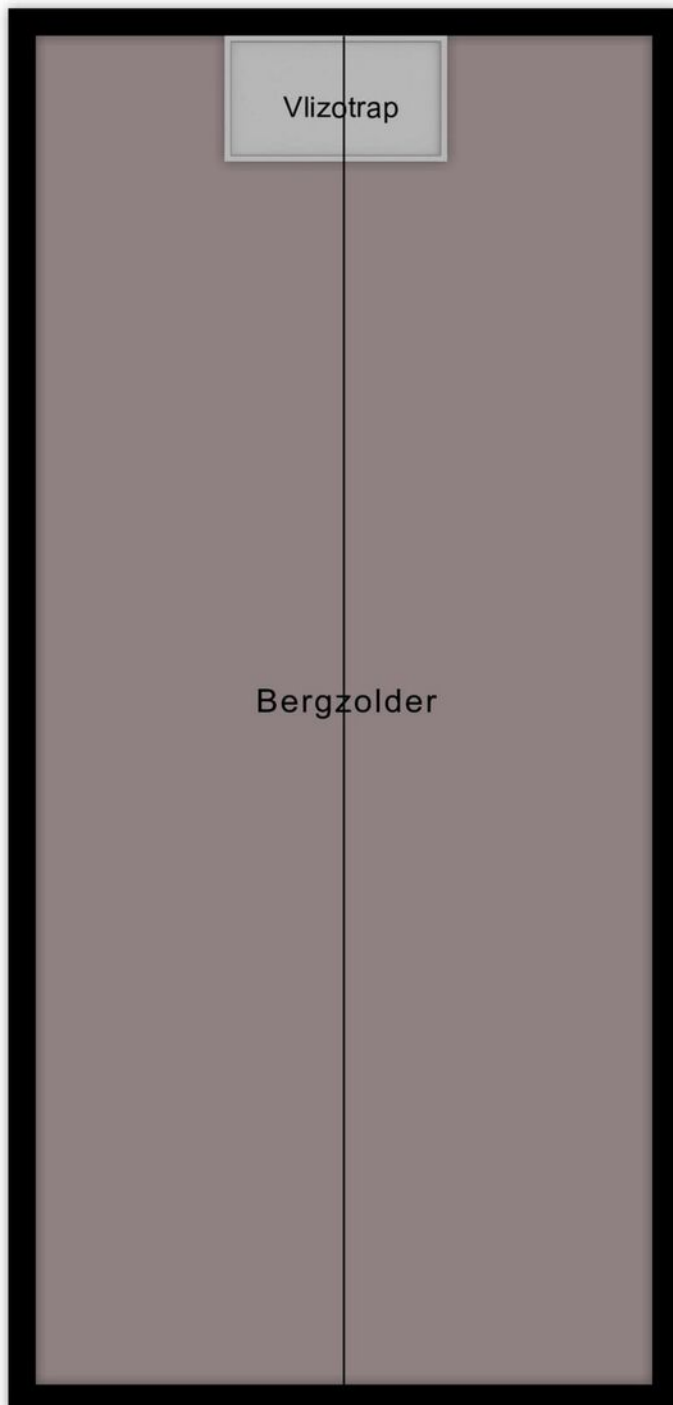
Plattegrond



Garage Begane Grond

Plattegrond

← 3.36 m →



7.36 m

Garage Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



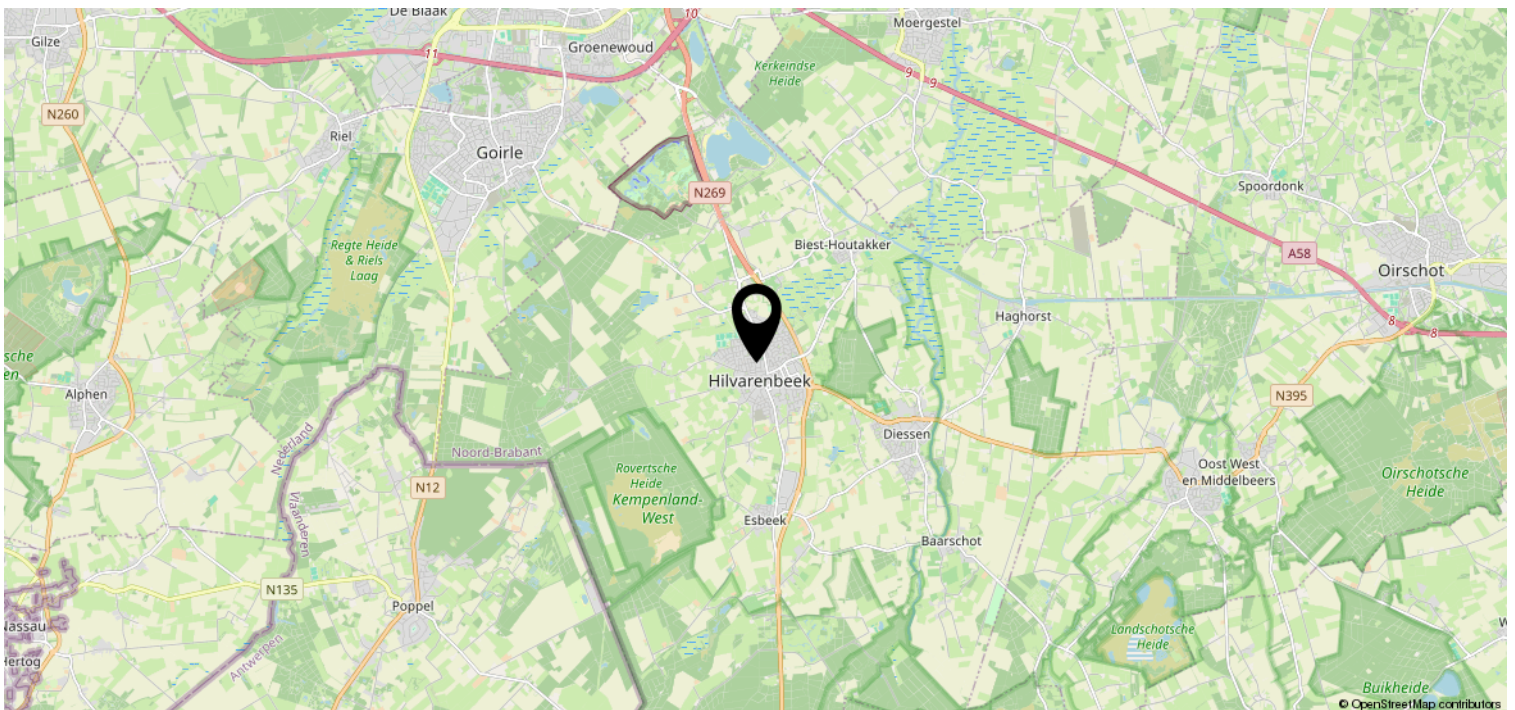
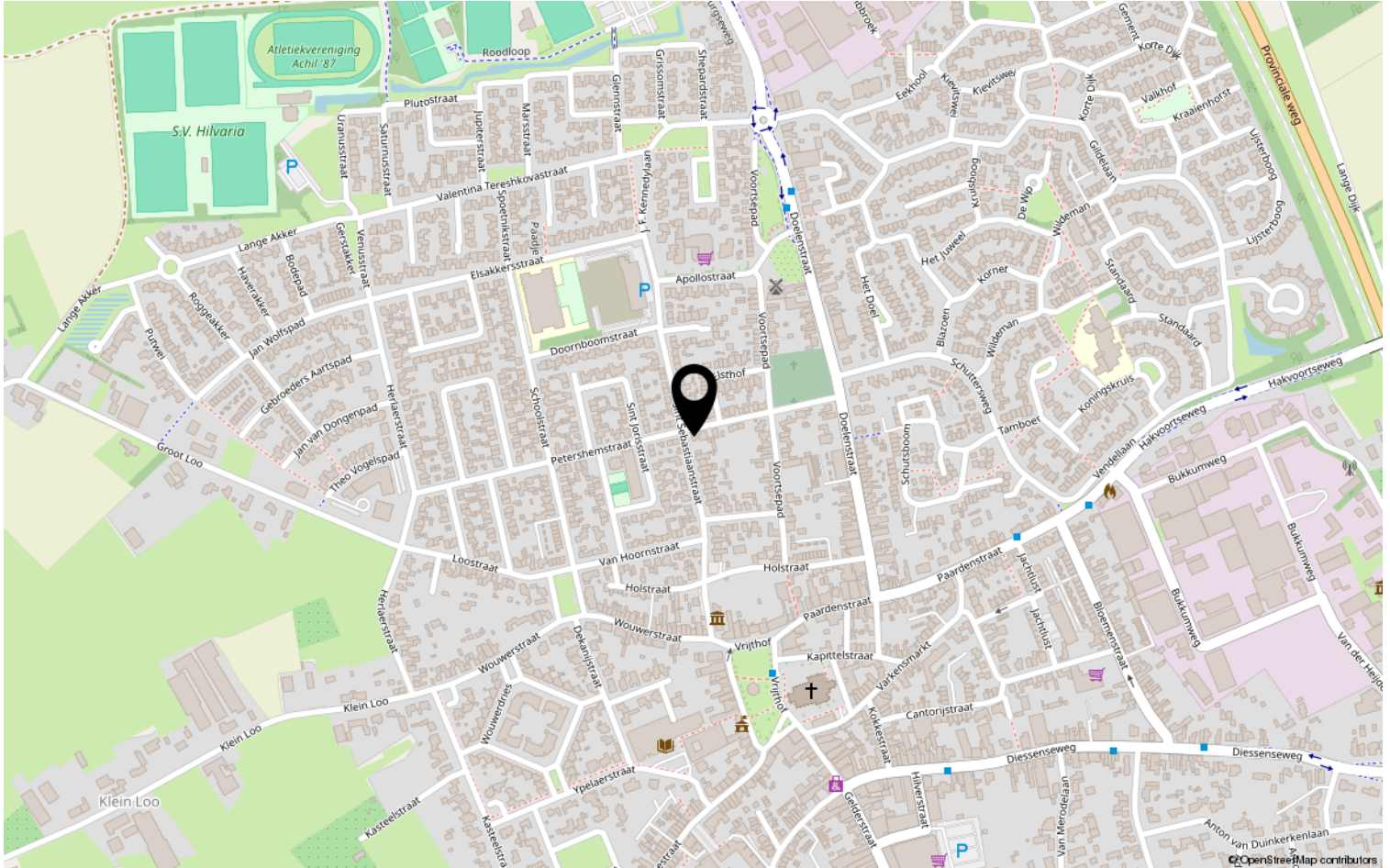
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3234	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 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				
- Kelder	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			
Compostvat	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
Keukenblok in garage	X			
In garage: trap naar zolder, KCA-box, losse pannen	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Tuinbank, twee trappen (5 en 7 treden) (gratis), 2 tuinstoelen GAAN MEE			X	
- Tuingereedschap in tuinschuurtje (gratis)			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

