

Ruime tweekapper met tuin op het zuiden!



HILVARENBEEK | Jupiterstraat 18

vraagprijs € 445.000 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:	1971
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	458 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	306 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Vrij uitkijkend over een groenstrook met vijver en sportpark de Roodloop ligt, aan de rand van woonwijk "De Elsakkers" en vlakbij zwembad, sportpark en basisschool, deze ruime twee-onder-een-kap woning met vrijstaande garage, diepe oprit en achtertuin gelegen op het zuiden. De woning is gedateerd. U dient rekening te houden met modernisering.

BEGANE GROND:

Middels de overdekte entree is de hal te bereiken. De hal met tegelvloer, garderobenis en meterkast (6 groepen en 3 aardlekschakelaars) geeft toegang tot de woonkamer en de toiletruimte.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een staande closet en fonteintje.

De ruime en lichte Z- vormige woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een erker met fraai uitzicht over de groenstrook met vijver. Ook is aan de voorzijde de schouw met gashaard gesitueerd. Aan de achterzijde is een schuifpui die toegang geeft tot de achtertuin. Middels een open wenteltrap is de verdieping te bereiken. De woonkamer is afgewerkt met een travertin tegelvloer, behangen wanden en stucwerk plafond.

Via de woonkamer is aan de achterzijde de dichte keuken te bereiken. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van een keramische kookplaat, een afzuigkap en koelkast. Middels een loopdeur is de achtertuin te bereiken.

EERSTE VERDIEPING:

Via de trapopgang met glas-in-lood raam is de overloop met trapopgang te bereiken. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde is de badkamer gesitueerd. Deze geheel betegelde badkamer is ingericht middels een douche, een wastafel, een toilet en hier is tevens de opstelplaats voor de wasmachine.

Ook is aan de voorzijde een ruime slaapkamer met wastafel en fraai uitzicht gesitueerd. Deze kamer is afgewerkt met behangen wanden en gipsplatenplafond.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gelegen waaronder de ouderslaapkamer en de kleinste kamer. De kleinste kamer geeft toegang tot het balkon. Beide kamers zijn afgewerkt met behangen wanden en gipsplatenplafonds.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels de vaste trap is de voorzolder te bereiken. De voorzolder met dakkapel is voorzien van een infrarood sauna en de opstelling van de Nefit HR combiketel (bj. 2021).

Aansluitend is de vierde slaapkamer te bereiken. Deze royale zolderkamer beschikt over zowel een dakkapel aan de voorzijde als aan de achterzijde. Ook is deze kamer voorzien van een wastafel en bergruimte onder de dakschuintes.

BUITEN:

De voortuin met gazon en bestrating geeft toegang tot de overdekte entree en de oprit naar de garage.

De royale achtertuin is ingericht met een betegeld terras, plantenborders met volwassen beplanting, gazon en bestrating naar garage. De vrijstaande garage is voorzien van een kantel deur en elektra. De achtertuin is gesitueerd op het zuiden.

ALGEMEEN:

- Op een fijne locatie aan de rand van woonwijk "De Elsackers" gesitueerd.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Nefit HR combiketel (bj. 2021).
- De woning beschikt over 6 zonnepanelen.
- Achtertuin gelegen op het zuiden.
- Bouwtechnisch rapport aanwezig.
- Modernisering is wenselijk.
- Oplevering in overleg, kan desgewenst snel.

















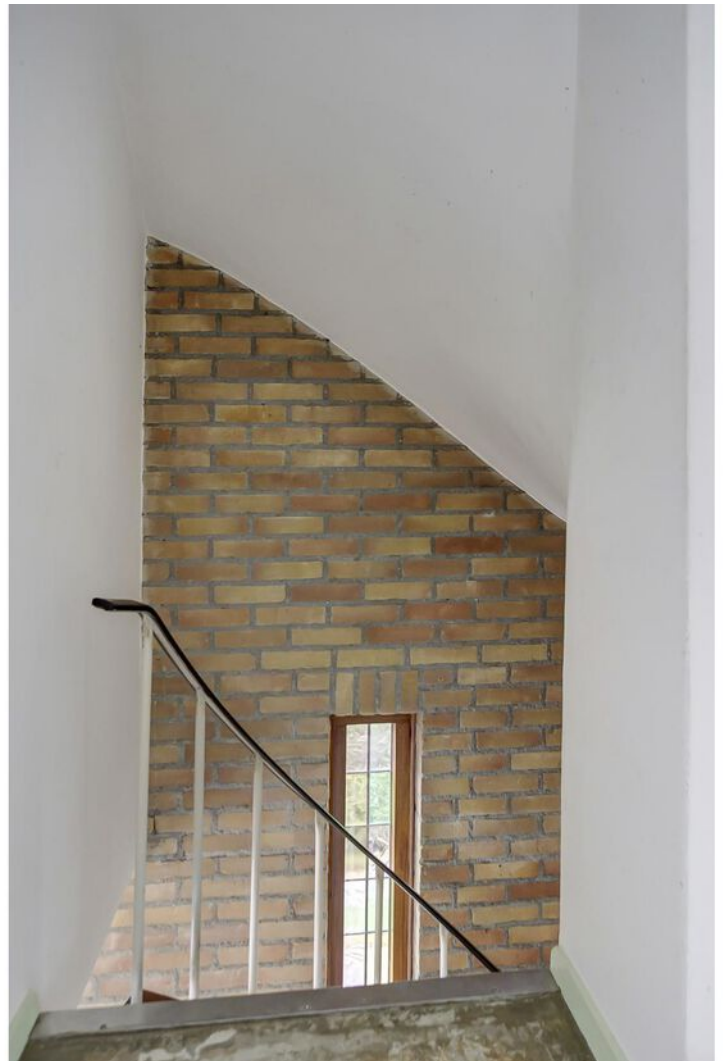
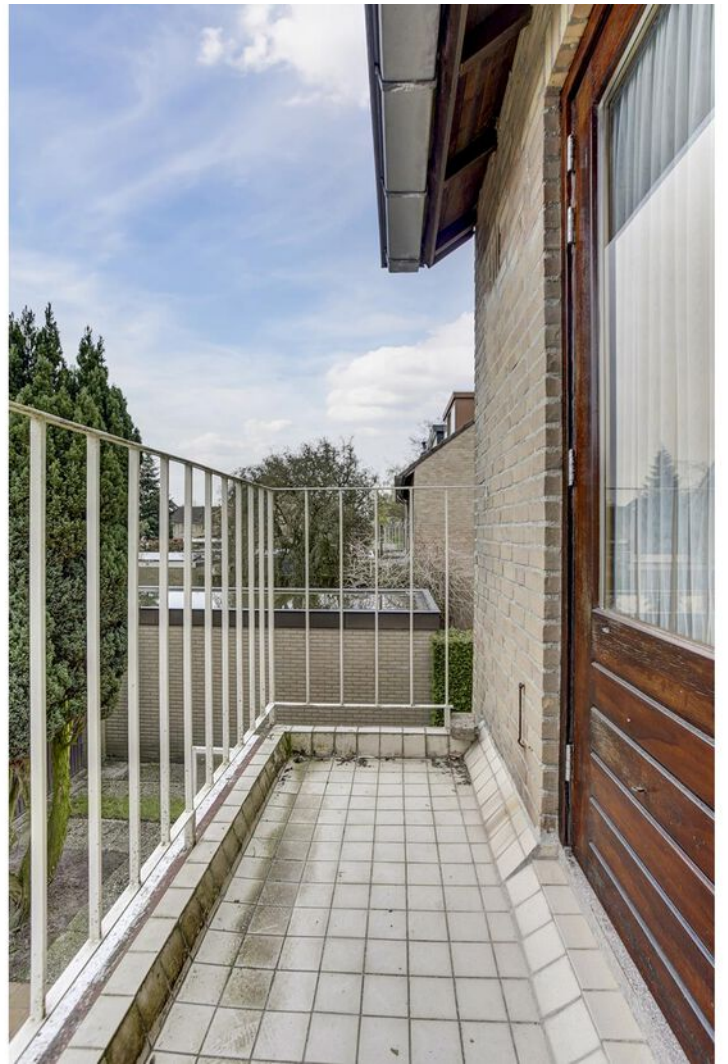






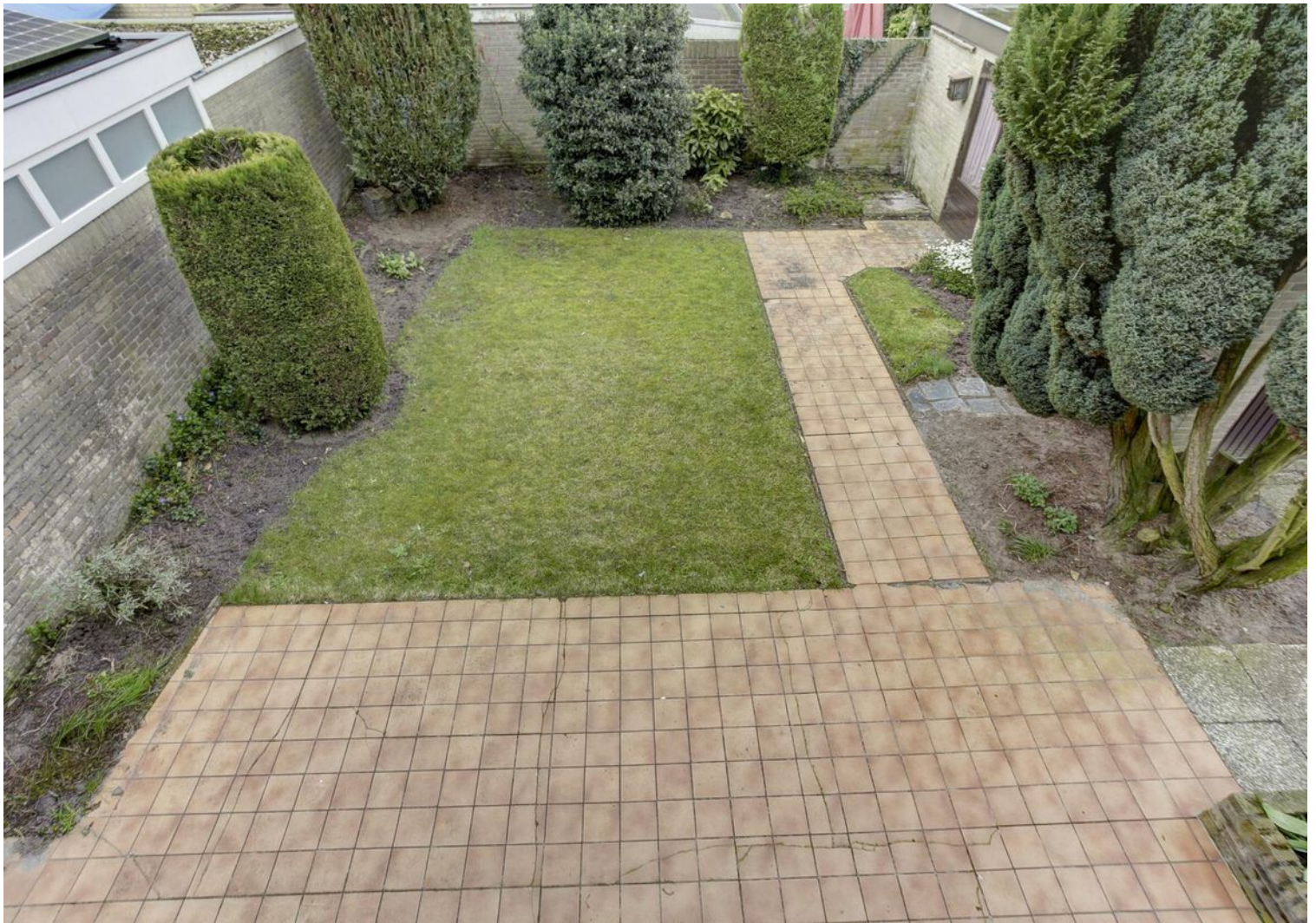


















Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



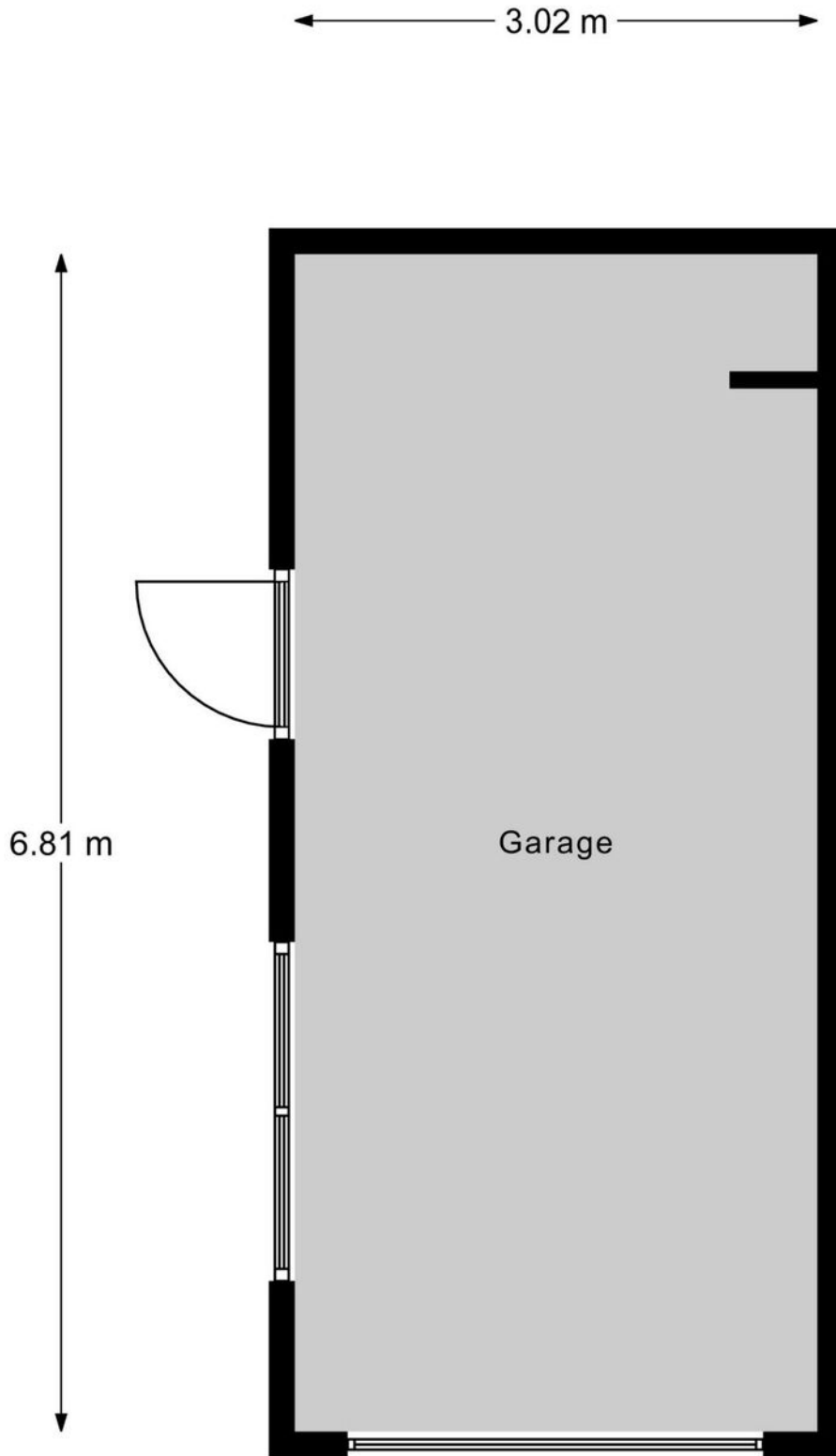
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

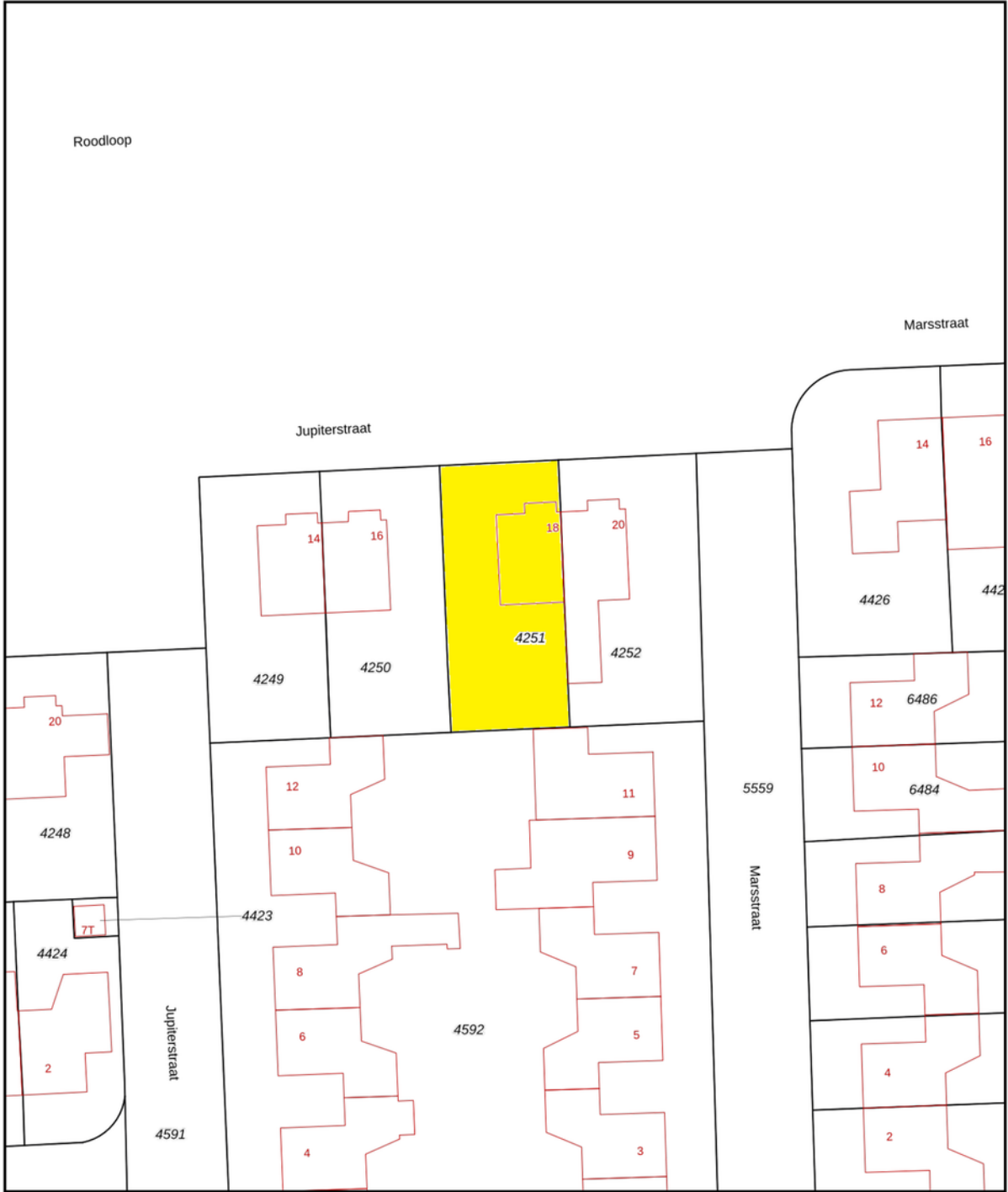


Garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

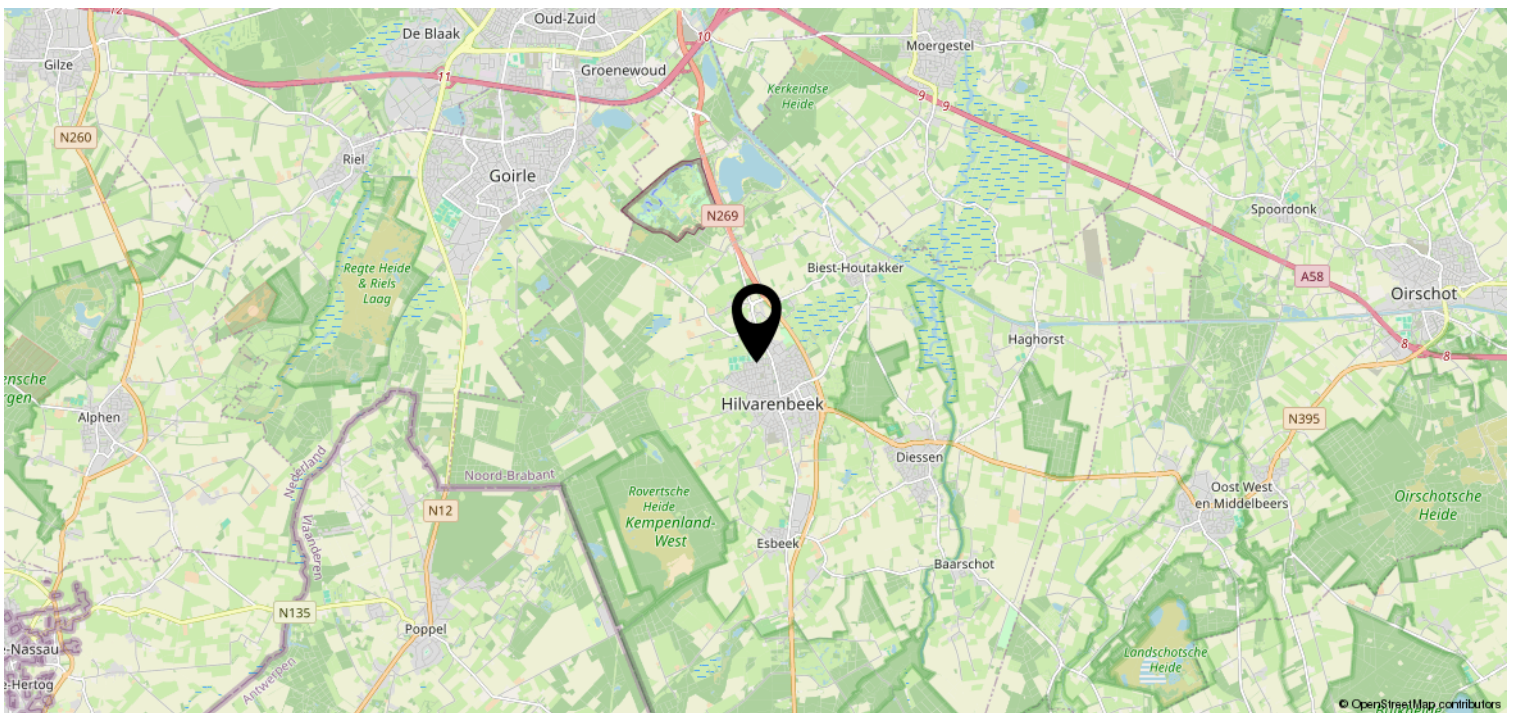
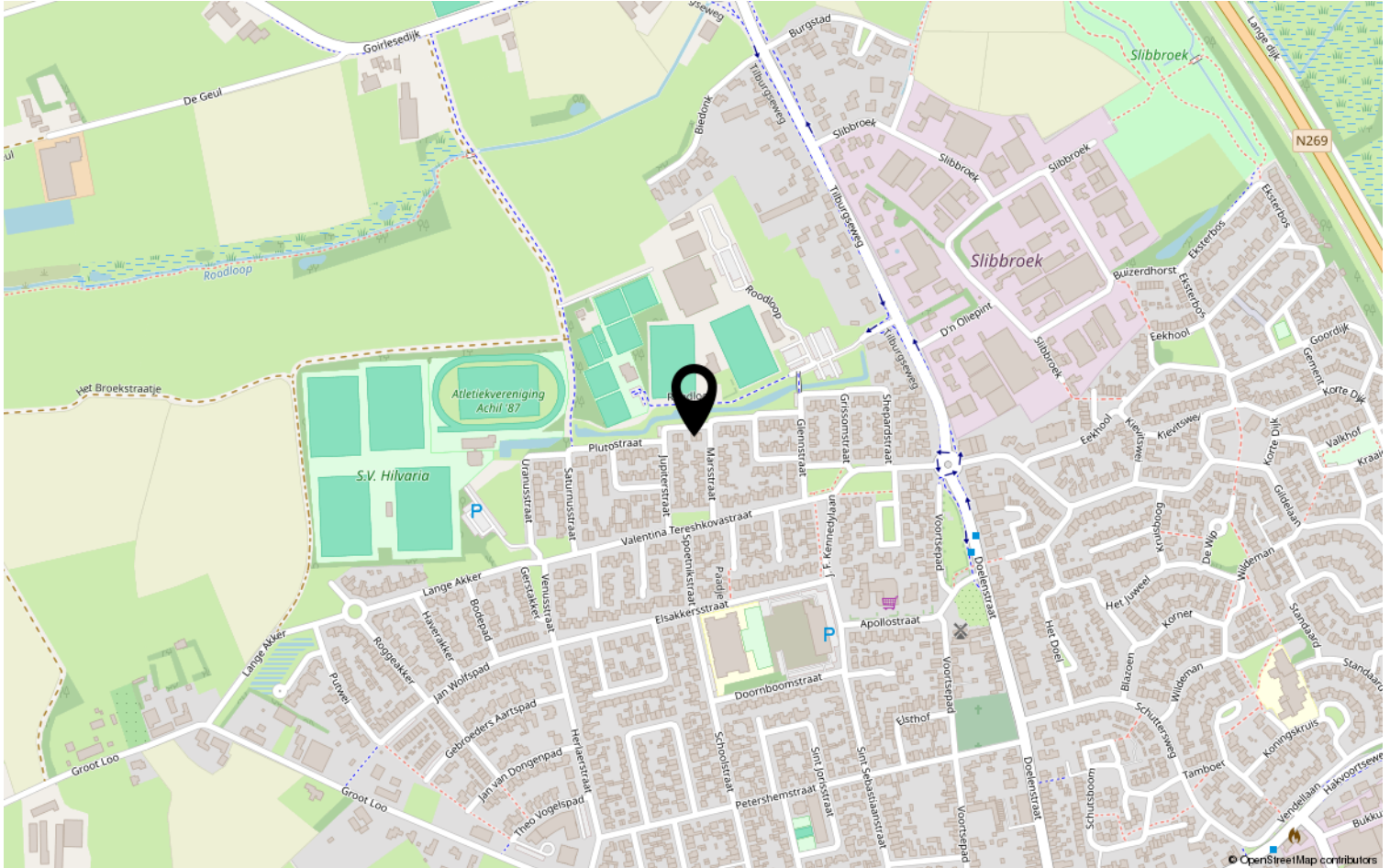
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hilvarenbeek
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4251
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 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



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

