

Verrassend ruime semi-bungalow!



HILVARENBEЕК | Jachtlust 1

vraagprijs € 510.000 k.k.



DOOR BURGERS & VAN ESCH
CLAVEM
MAKELAARS



CLAVEM MAKELAARS
Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEЕК

Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

Tel: 013 - 534 21 29
E-mail: makelaardij@clavem.eu
www.clavem.eu

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	528 m ³
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	251 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Op een rustige woonlocatie in het centrum van Hilvarenbeek is deze verrassend ruime semi-bungalow met slaapkamer en badkamer op de begane grond gelegen. Op de verdieping is het tevens mogelijk om meerdere slaapkamers en een badkamer te realiseren. Hierdoor is de woning ook uitstekend te gebruiken als gezinswoning. De woning beschikt over dak-, vloer- en muurisolatie alsmede houten kozijnen met isolerende beglazing. Daarnaast is er een prettige achtertuin met stenen berging en achterom. De ligging in het centrum is ideaal op een steenworp van het Vrijthof en met alle benodigde winkels en voorzieningen in de directe omgeving.

Er is een mogelijkheid om een garage, welke tegenover de woning is gelegen, bij te kopen.

BEGANE GROND:

De entree/hal met vide en trapopgang geeft toegang tot de meterkast, inpandige berging, badkamer en woonkamer. De berging heeft een aparte ingang en beschikt over een hoog plafond waardoor het mogelijk is om hier een bergzolder te realiseren.

De lichte woonkamer met tegelvloer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk en de wanden zijn voorzien van lichte afwerking.

Aan de achterzijde van de woning is de slaapkamer (ca. 11,5 m²) gelegen met een vergelijkbare afwerking en een tapijtvloer. De aansluitende badkamer is deels betegeld en ingericht met een douche, toilet en wastafel met meubel.

Een glazen pui met loopdeur verbindt de woonkamer met de keuken. De gesloten keuken beschikt over een keukenblok met koelkast, oven, gaskookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak en veel kastruimte. Ook is er voldoende ruimte voor een eetkamertafel.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en de deels betegelde toiletruimte met staand toilet en een wastafel.

EERSTE VERDIEPING:

De ruime, open overloop met twee grote dakramen biedt toegang tot de zeer royale slaapkamer (ca. 17,5 m²). Op de overloop bevinden zich tevens de opstelling van de combi-ketel (2013) en een vaste wastafel.

De slaapkamer met dakkapel is aan de voorzijde gelegen en heeft een dubbele wastafel. Ook is er extra bergruimte onder de dakschuinte.

Met enkele aanpassingen is het mogelijk om meerdere slaapkamers en een badkamer op deze verdieping te realiseren.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vlizotrap is de bergzolder op stahoogte te bereiken. Ook deze verdieping beschikt over een betonvloer en twee dakramen.

BUITEN:

De voortuin met plantenborders beschikt over een looppad naar de voordeur en inpandige berging.

De keurig aangelegde en diepe achtertuin is ingericht met sierbestrating, diverse plantenborders, bomen en hagen. Achter op het perceel bevindt zich de stenen berging met elektra, glazen pui en achterom.

ALGEMEEN:

- Verrassend ruime en brede semi-bungalow met diepe achtertuin;
- Mogelijkheid om meerdere slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping te realiseren;
- Voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie alsmede houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (2013, Nefit);
- Uitstekende ligging op een rustige woonlocatie in het centrum van Hilvarenbeek;
- Op korte afstand van het Vrijthof en alle benodigde winkels;
- Mogelijkheid om een garage, tegenover de woning gelegen, bij te kopen.































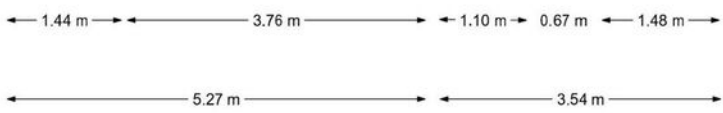
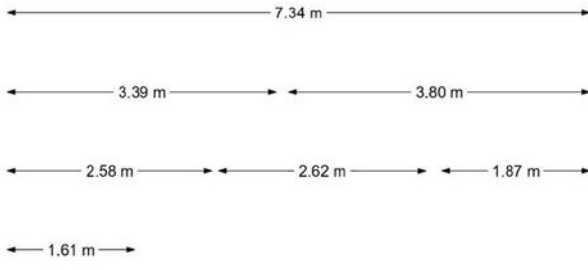






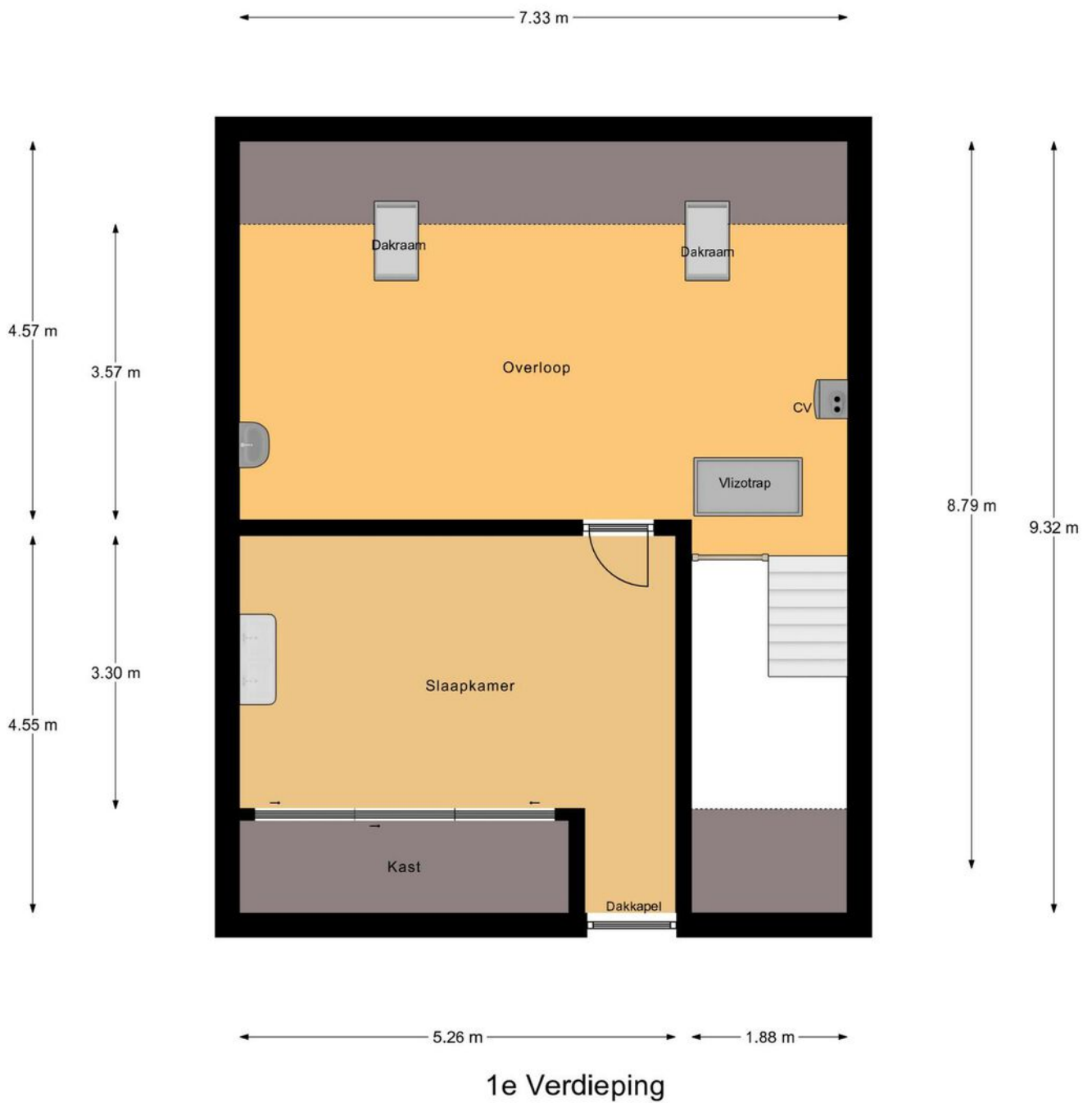


Plattegrond

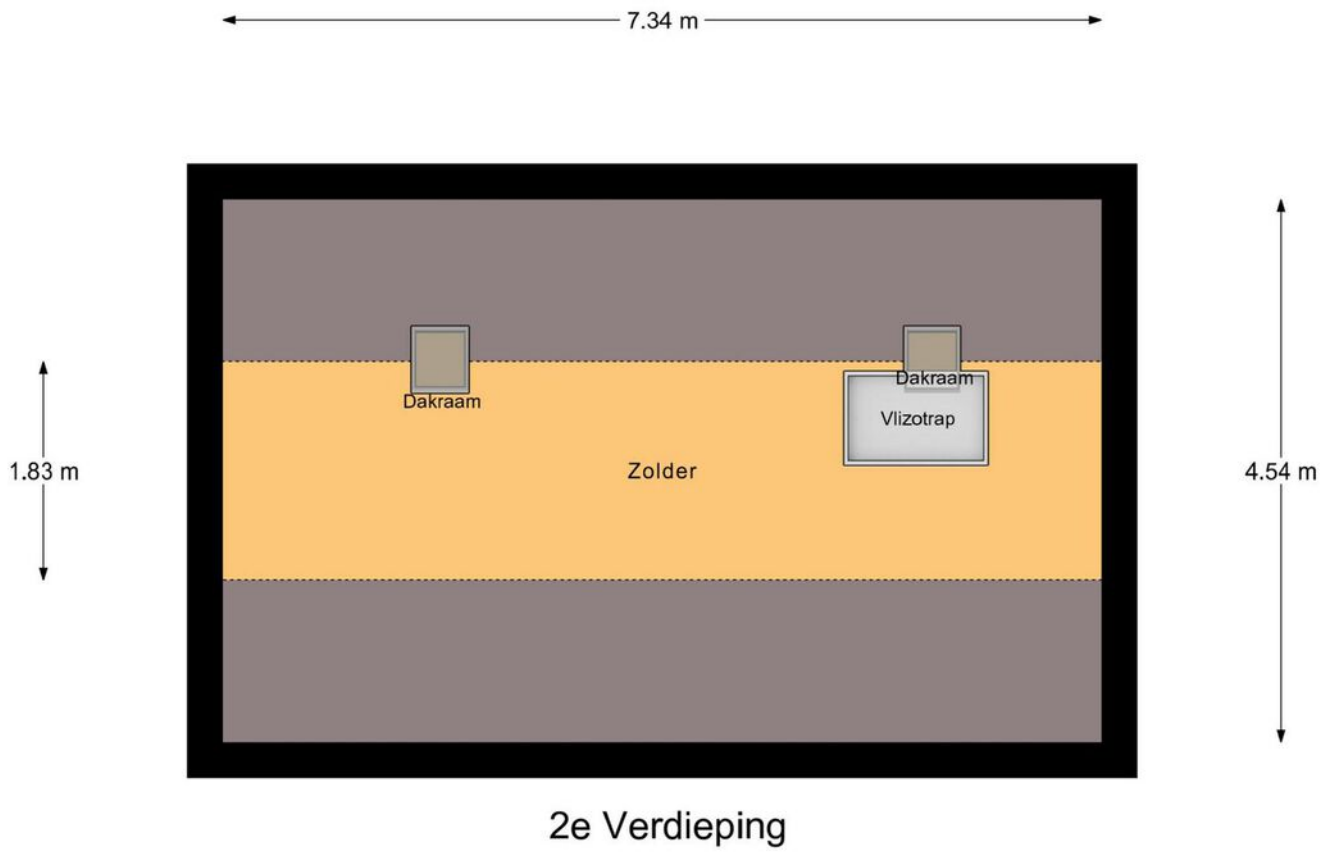


Begane Grond

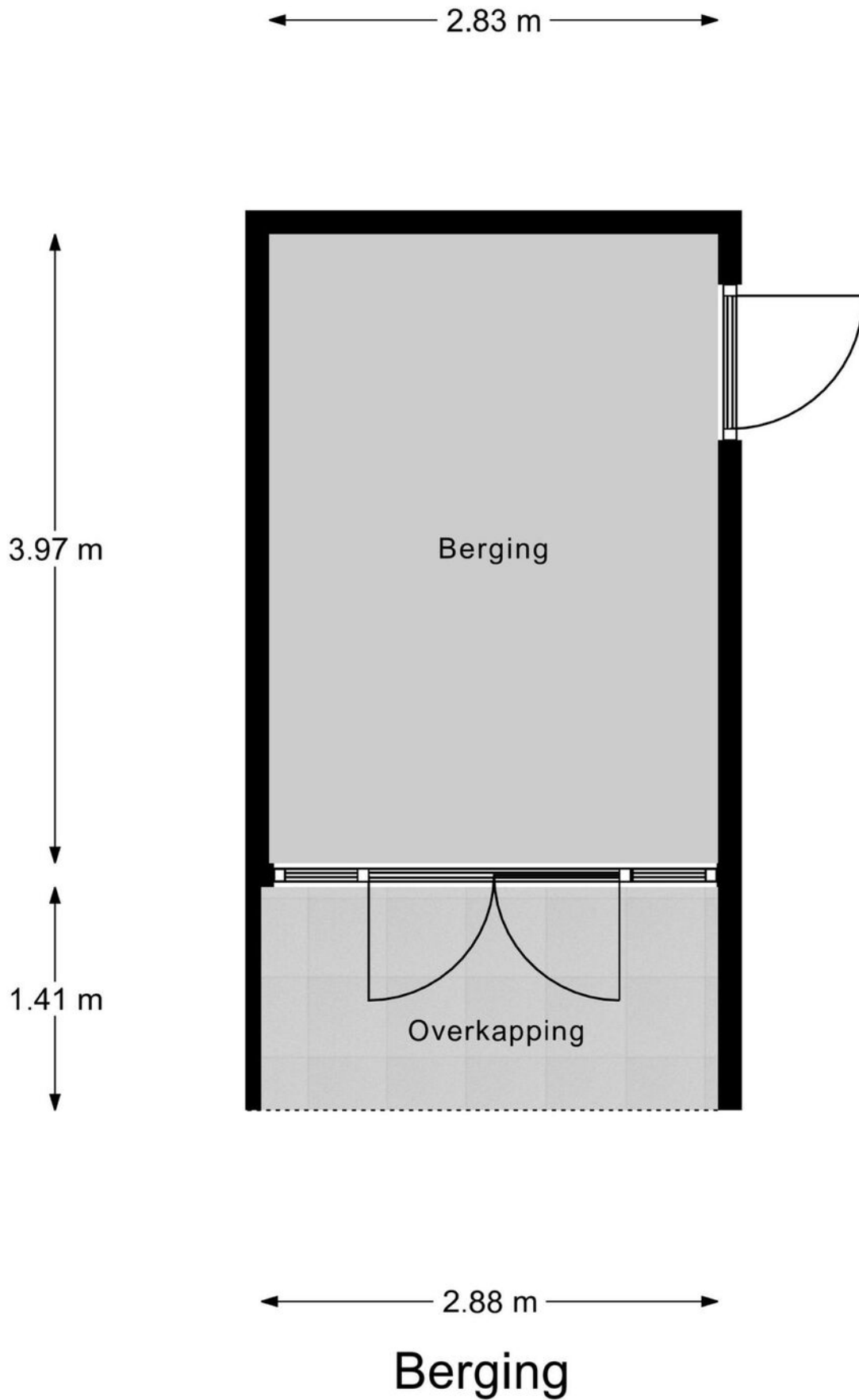
Plattegrond



Plattegrond

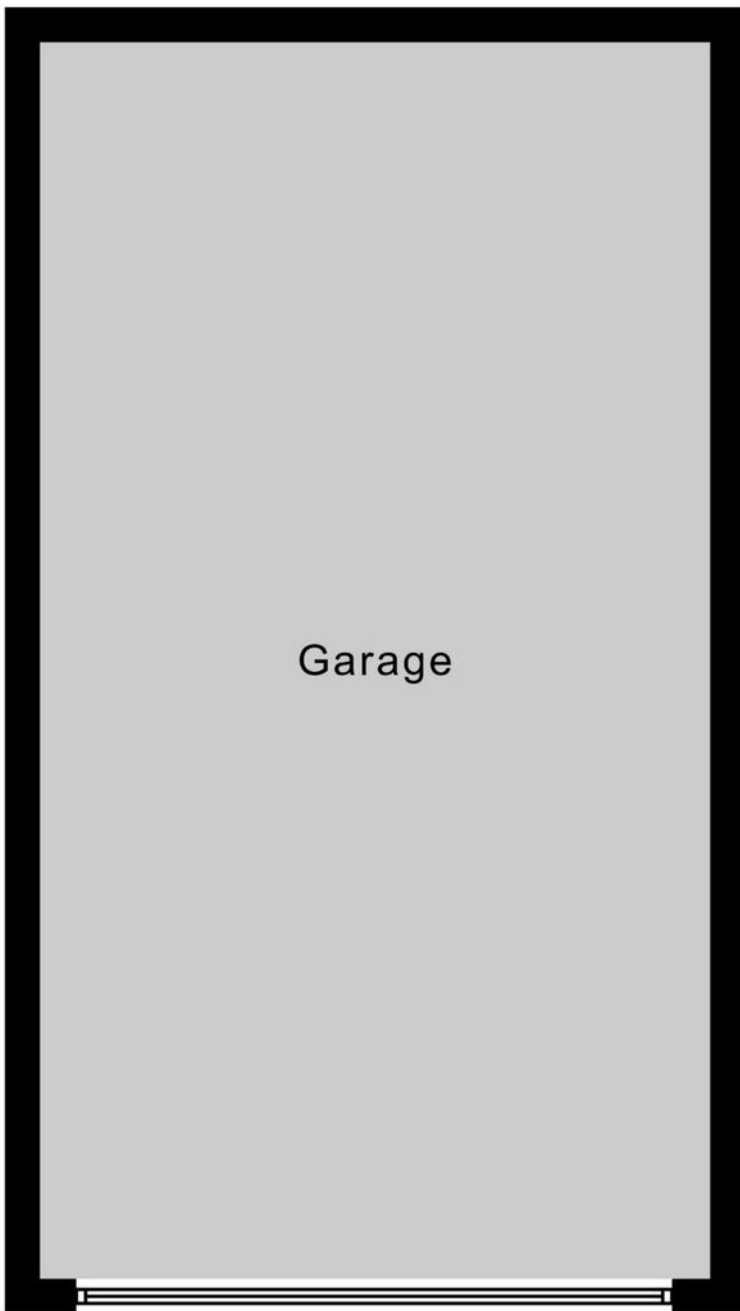


Plattegrond



Plattegrond

← 2.87 m →



↑
5.30 m
↓

Garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

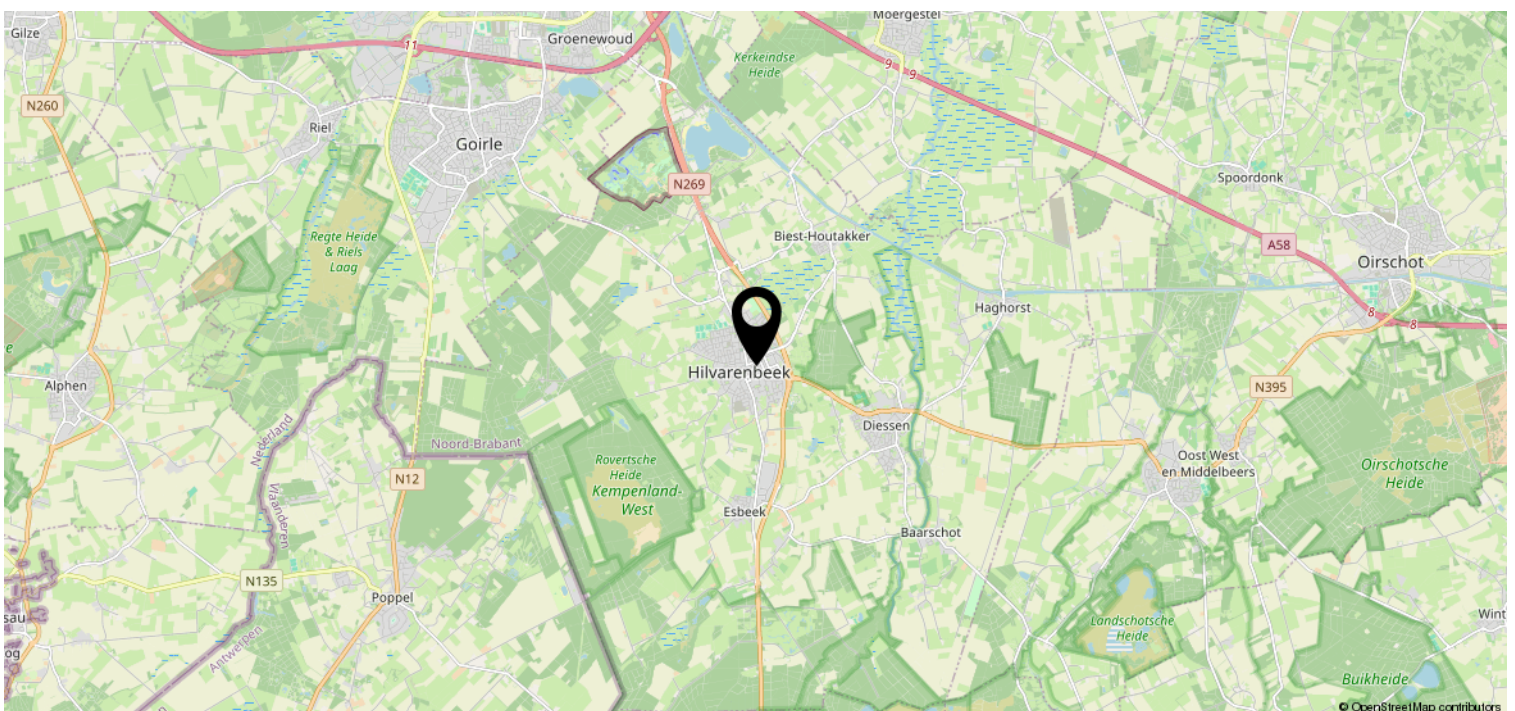
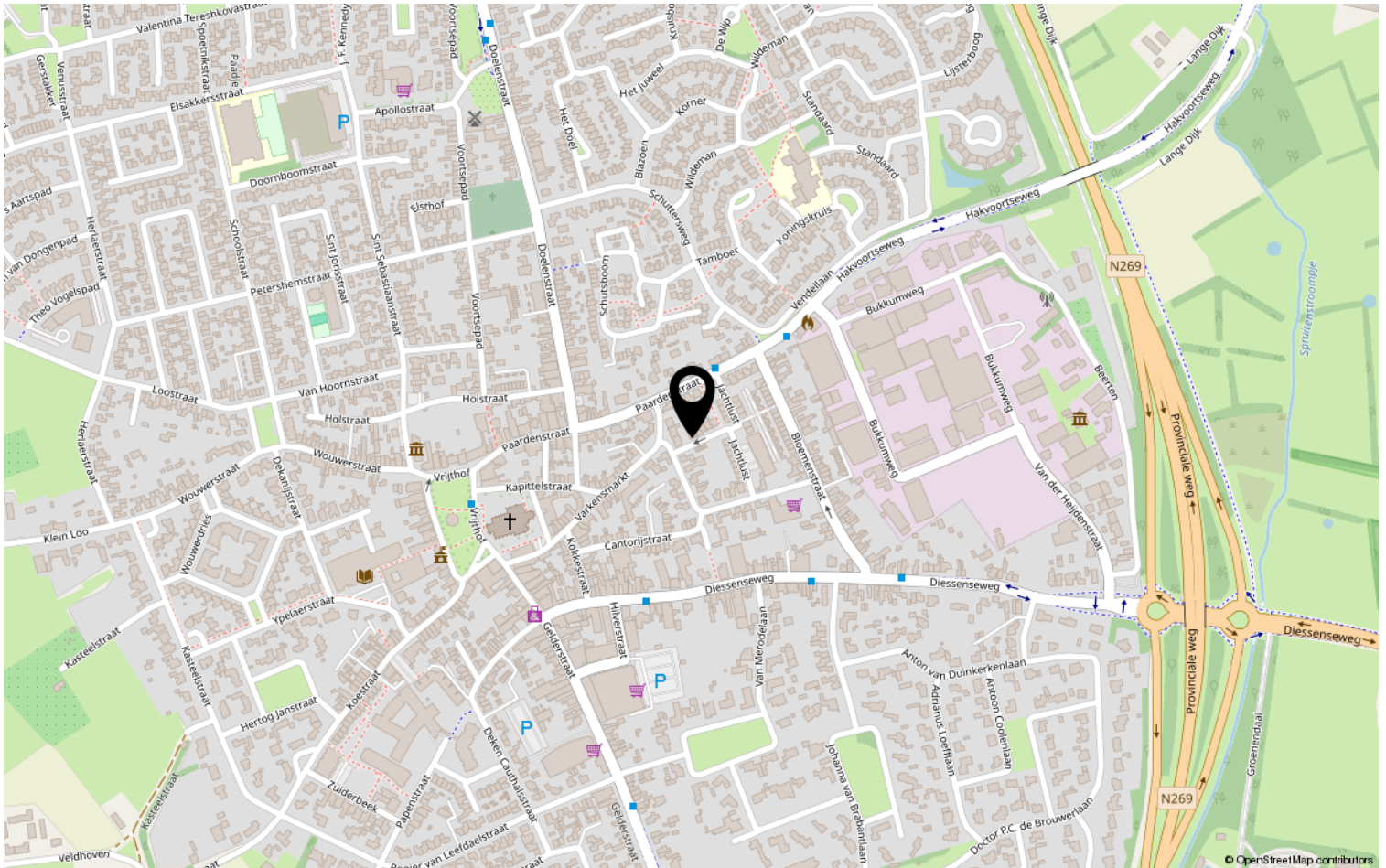


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5436	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 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			
- Keukenhanglamp		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/scherf)	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			
				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

