

Ideale starterswoning!



HILVARENBEEK | Voortsepad 61

vraagprijs € 335.000 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:	1952
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	349 m ³
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	227 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

Deze hoekwoning is gelegen aan een groot groen plein nabij de dorpskern van Hilvarenbeek. De woning beschikt over een prettige woonkamer en vier (slaap)kamers met badkamer op de verdieping. Op de zolder is extra bergruimte. Langs de woning bevindt zich de oprit welke toegang geeft tot de ruime achtertuin op het zonnige westen. De ligging is zeer gunstig op korte afstand van een supermarkt, bakker, school en het sfeervolle Vrijthof. Ook alle overige voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig. Het zicht op de molen vanuit de woning maakt het plaatje compleet. De woning behoeft modernisering/verbetering maar biedt diverse mogelijkheden om uit te breiden en/of aan te passen.

BEGANE GROND:

De entree/hal met trapopgang en meterkast geeft toegang tot de diverse vertrekken. De toiletruimte is deels betegeld en ingericht met een staand toilet. Onder de trapopgang bevindt zich toegang tot de kelder.

De woonkamer over de volledige diepte van de woning is voorzien van een laminaatvloer en strakke wand- en plafondbewerking. Ook is hier een vaste kast aanwezig.

De gesloten keuken beschikt over een eenvoudig keukenblok met afzuigkap en loopdeur naar de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot vier (slaap)kamers en de badkamer.

Twee kamers (ca. 4,5 en 7 m²) zijn aan de voorzijde gelegen en hebben beiden een vaste kast.

De derde en vierde kamer (ca. 5 en 9 m²) zijn aan de achterzijde gesitueerd en beschikken tevens over vaste kasten. In de kleinste kamer zijn de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en de opstelling van de combi-ketel (2011).

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een douche en wastafel.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een luik in de badkamer is de bergzolder te bereiken.

BUITEN:

De voortuin is voorzien van een plantenborder en looppad naar de voordeur. Langs de woning bevindt zich de oprit en achterom.

De ruime achtertuin met veel privacy heeft diverse borders en bestrating. Tevens is er een stenen berging met elektra en aangebouwde overkapping. Het is mogelijk om hier een fantastische tuin te realiseren.

ALGEMEEN:

- Hoekwoning op unieke locatie in het centrum van Hilvarenbeek;
- Alle benodigde voorzieningen op korte afstand aanwezig;
- Mooi perceel met ruime achtertuin op het zonnige westen;
- Houten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (2011);
- Er zal in de koopovereenkomst een "niet-zelfbewoningsclausule" opgenomen worden.

























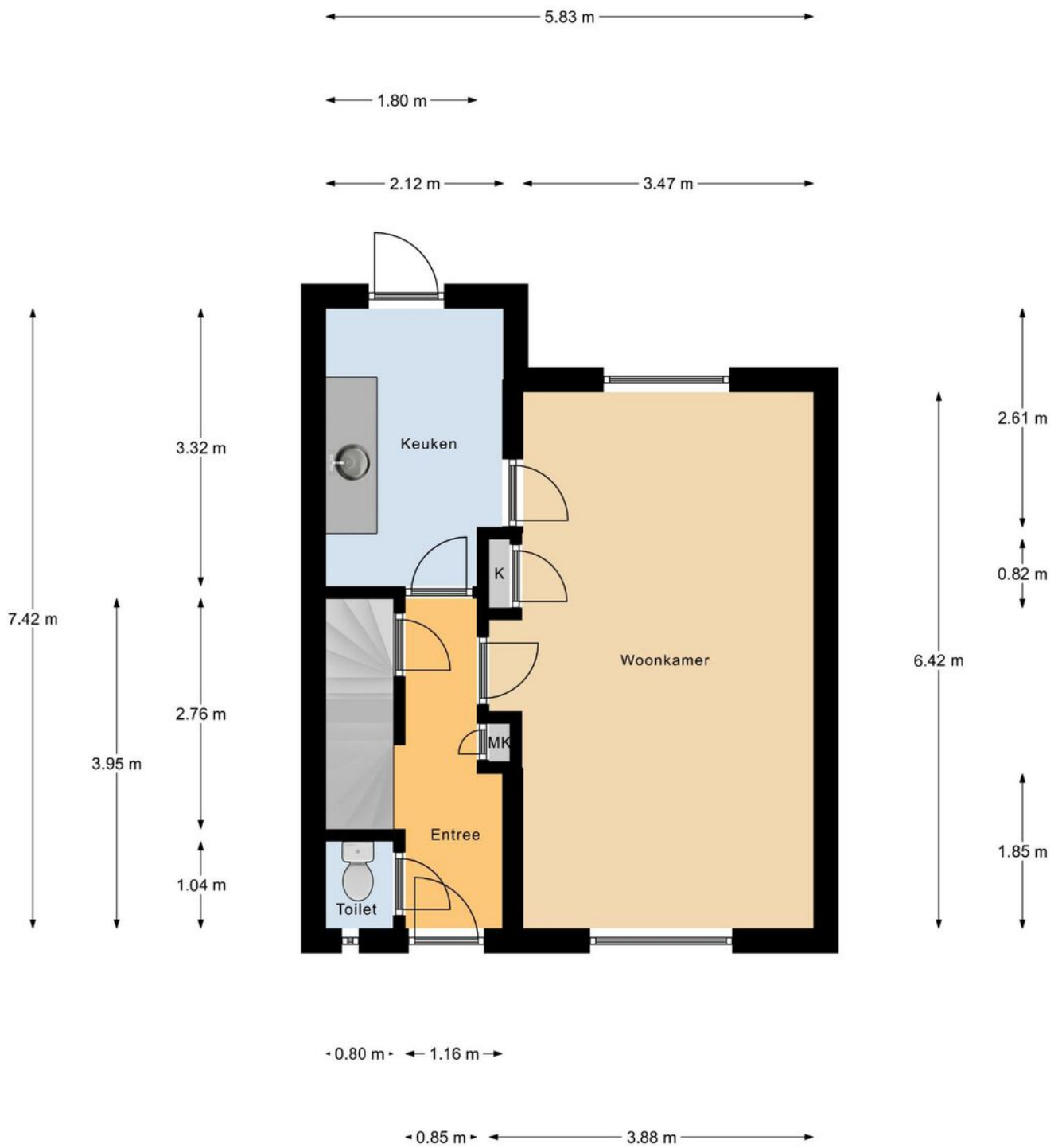








Plattegrond



Begane Grond

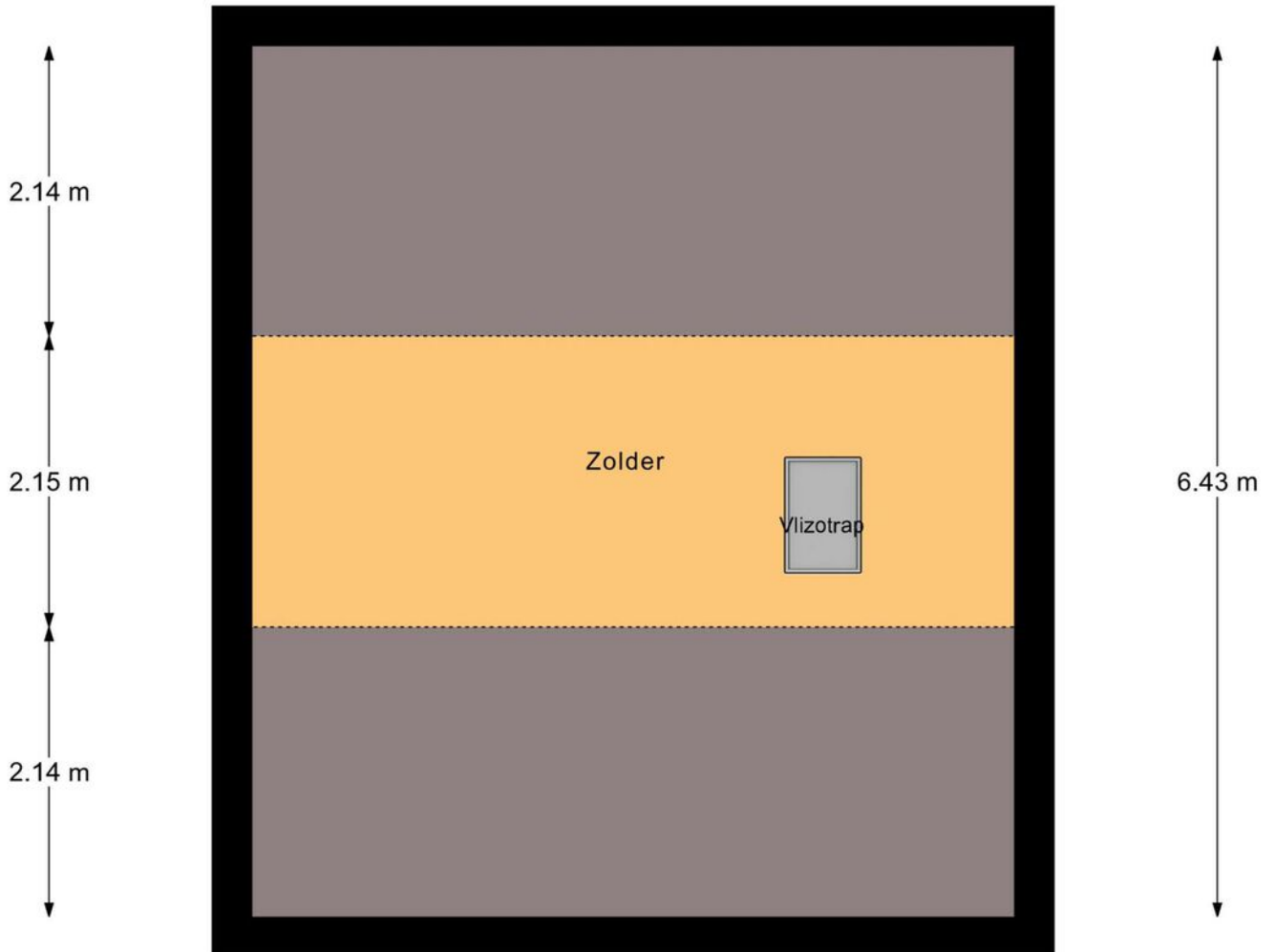
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

← 5.62 m →

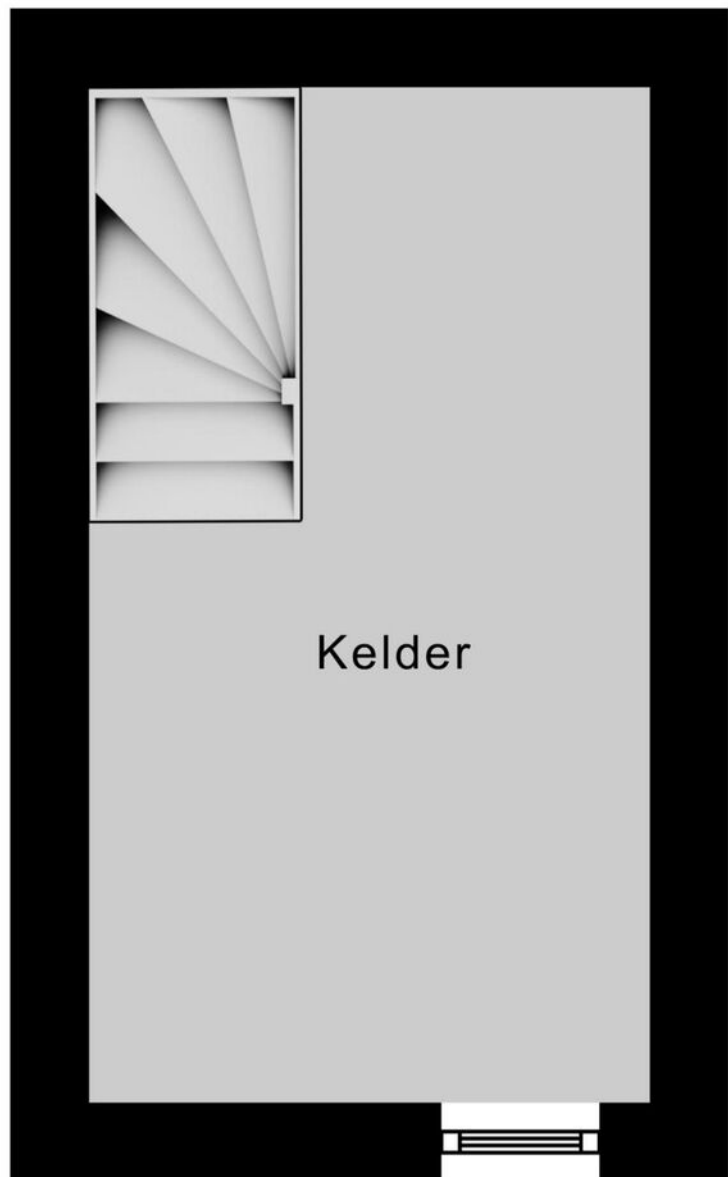


2e Verdieping

Plattegrond

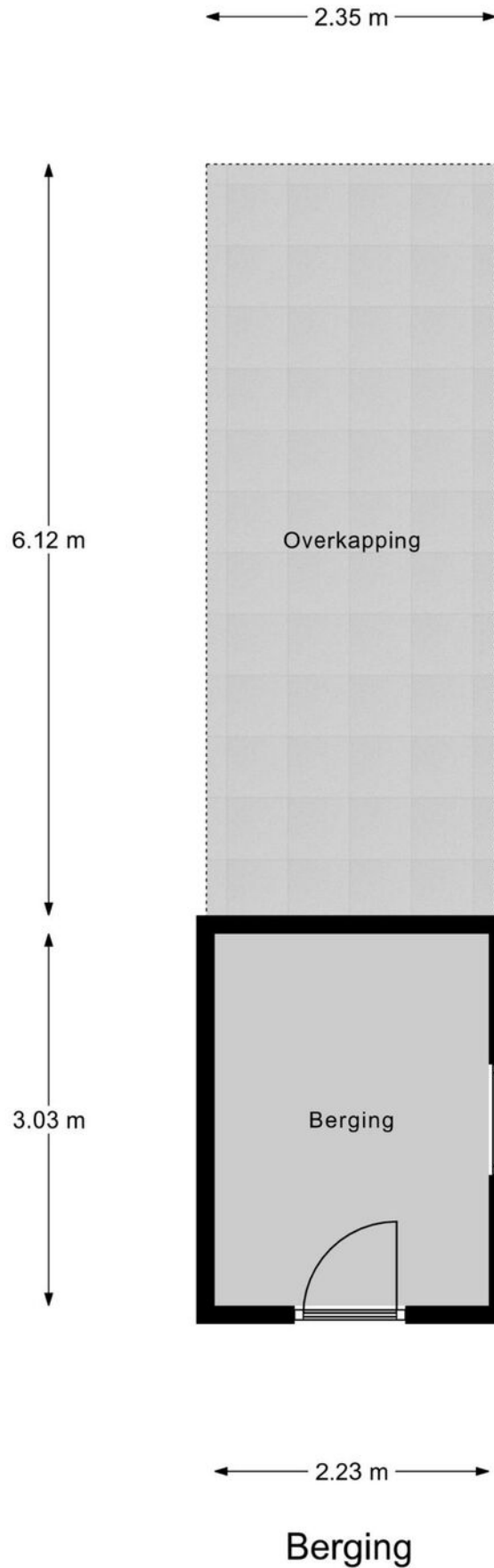
← 2.13 m →

↑
3.86 m
↓



Kelder

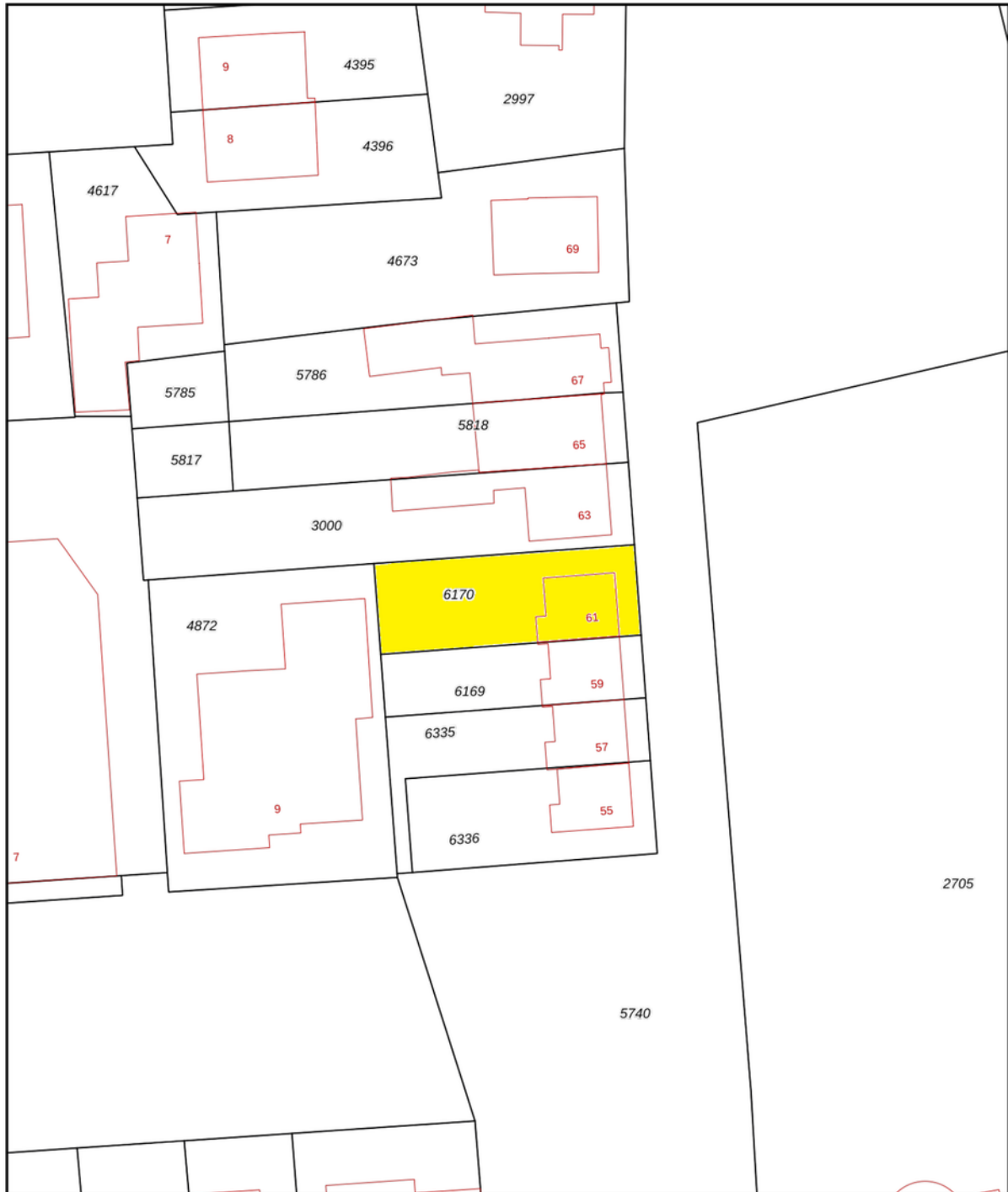
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

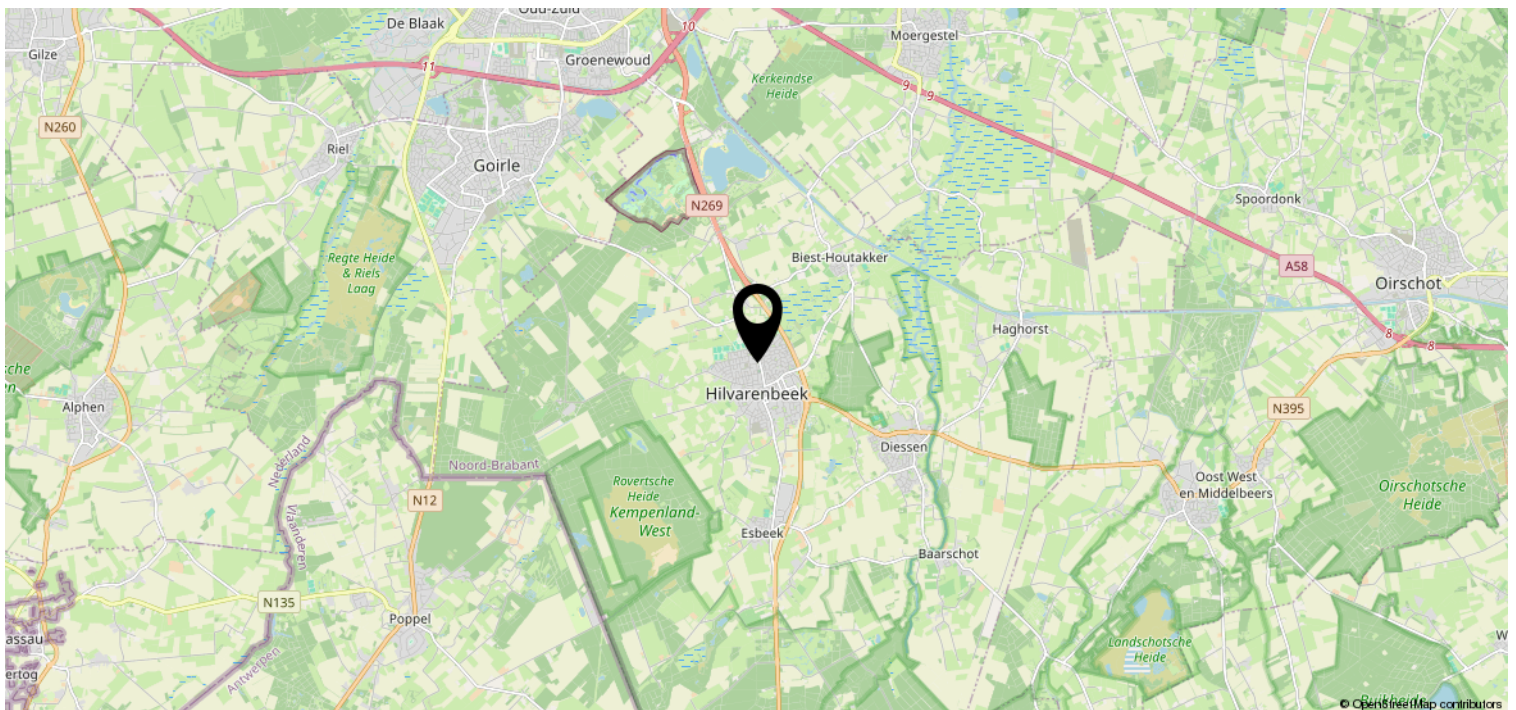
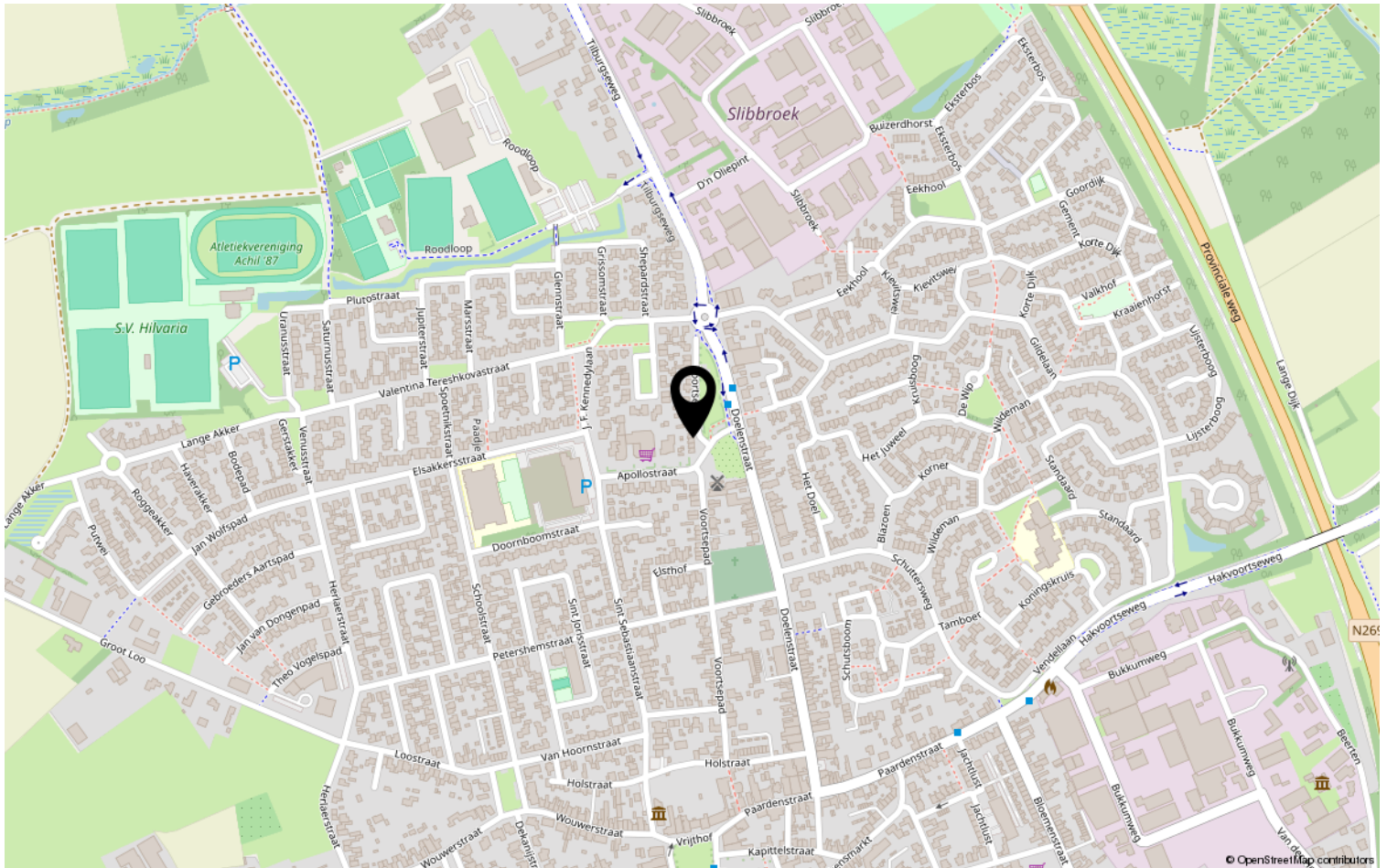


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
— Bebauwing		Perceel 6170	

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				
- Vaste kasten	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			
- Rolluiken	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			
				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

