



Klompemaker 7, 5081 EN Hilvarenbeek

Vraagprijs € 470.000,- k.k.

Omschrijving

Energiezuinige en modern afgewerkte tussenwoning gelegen in de nieuwbouwwijk Gelderakkers. De woning is instapklaar, heeft drie slaapkamers en een fraai aangelegde achtertuin gelegen op het zonnige zuidoosten. Ook heeft de woning een grote open zolder met ruimte voor een extra slaapkamer. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd, heeft 2 zonnepanelen en is voorzien van energielabel A.

De woning is zeer centraal gelegen. Zo vindt u op loopafstand een basisschool, speeltuintje(s), winkelcentrum Hilverhof en het centrum van Hilvarenbeek. Andere voorzieningen zoals sport zijn op fietsafstand gelegen. Het gezellige centrum van Hilvarenbeek heeft vele voorzieningen zoals restaurants, terrasjes en een uitgebreid en gevarieerd winkelcentrum. Met de auto bereikt u in korte tijd het centrum van Tilburg of de (snel)wegen richting de omliggende dorpen en steden. Daarnaast staat Hilvarenbeek bekend om zijn natuur zoals landgoed Gorp en Rovert en de natuurgebied Annanina's rust.

Het betreft een woning die conform het doelgroepenbeleid van de gemeente Hilvarenbeek aan een "starter" verkocht dient te worden. Er is geen inkomensbeperking van toepassing. Mocht u niet aan deze eisen voldoen bestaat nog steeds de mogelijkheid om de woning aan te kopen. Vraag de makelaar naar de voorwaarden.

Indeling

Begane grond: De hal/entree geeft toegang tot de toiletruimte, trapopgang, meterkast en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is keurig afgewerkt met een laminaatvloer. Door de grote raampartijen komt er veel daglicht de ruimte binnen (rolluiken aan de achterzijde aanwezig). Via de loopdeur heeft u vanuit de woonkamer toegang tot de achtertuin. Daarnaast heeft de woonkamer een trapkast met veel handige bergruimte. De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een keukenblok in rechte opstelling. De keuken is van veel gemakken voorzien. Zo vindt u hier een 5-pits gasfornuis, combioven-/magnetron, koelkast, vaatwasser (2025) en Quooker (2024). Ook in de keuken vindt u een grote raampartij. De volledige begane grond is daarnaast voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping: De overloop op deze verdieping geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en één aan de voorzijde. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met laminaatvloer. De fraaie badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is volledig betegeld. Daarnaast is deze voorzien van een inloofdouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel. Ook de volledige eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming. De vloerverwarming is in elke ruimte afzonderlijk te regelen via een thermostaat.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze momenteel open ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en een dakraam. Op deze verdieping bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de C.V.-ketel (Intergas, 2018) en de unit voor de mechanische ventilatie. Extra bergruimte treft u achter de knieschotten. De ruimte op deze verdieping leent zich uitstekend om een extra slaapkamer te realiseren.

Tuin: De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten. De sfeervolle achtertuin is voorzien van sierbestrating, gazon en plantenborders. Aan de woning vindt u daarnaast een zonnedoek over nagenoeg de volledige breedte van de woning. Achter op het perceel staat de vrijstaande houten berging welke is voorzien van elektra. Naast de berging vindt u de achterom die toegang geeft tot de brandgang achter de woningen (mandelig terrein).

Conform de NEN2580 dient een een verdieping een raam te hebben van minimaal 0,5 m2 om als 'woonoppervlakte'

i.p.v. 'overig inpandige ruimte' geteld te worden. Het aanwezige dakraam is 0,48 m², vandaar dat in het meetrapport de zolderverdieping (12 m² > 1.50 meter hoog) is gerekend als overig inpanig. NEN2580 meetrapport: 82,8 m² woonoppervlakte, 17,1 m² overig inpandige ruimte).

Kenmerken

Vraagprijs	: € 470.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 357 m ³
Perceel oppervlakte	: 130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 64 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	Zonnepanelen

Locatie

Klompemaker 7
5081 EN HILVARENBEEK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



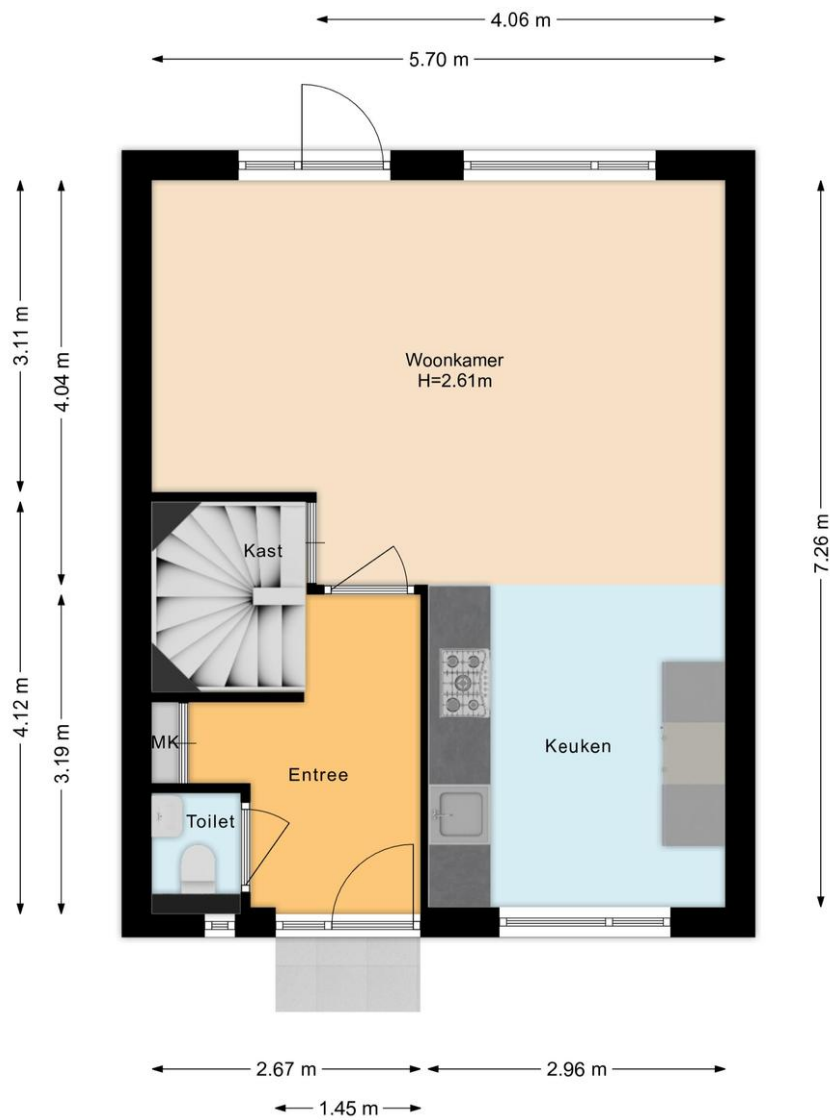
Foto's



Foto's



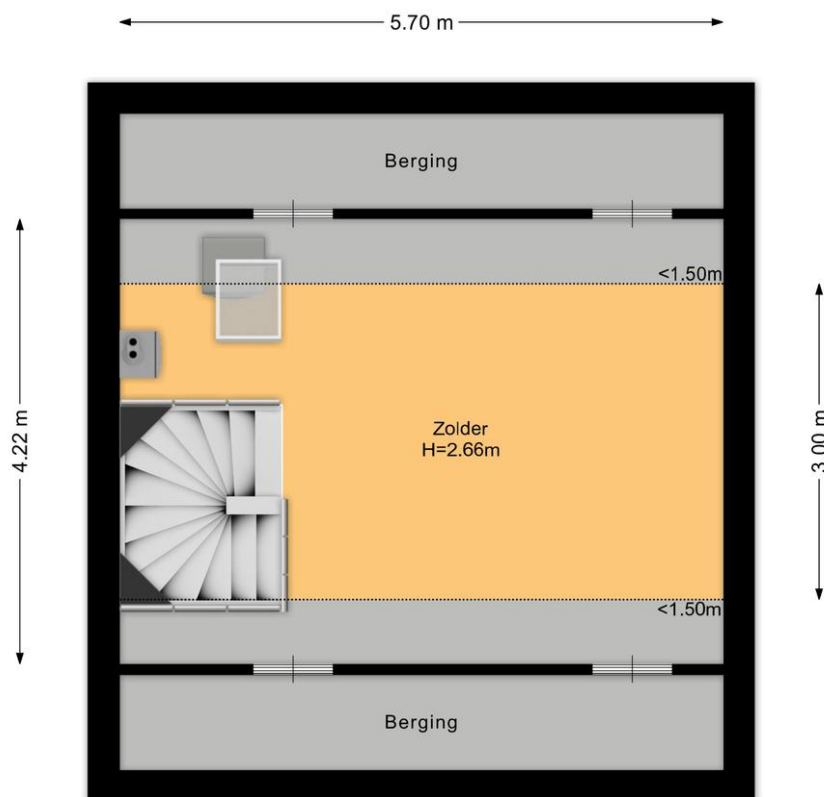
Plattegrond



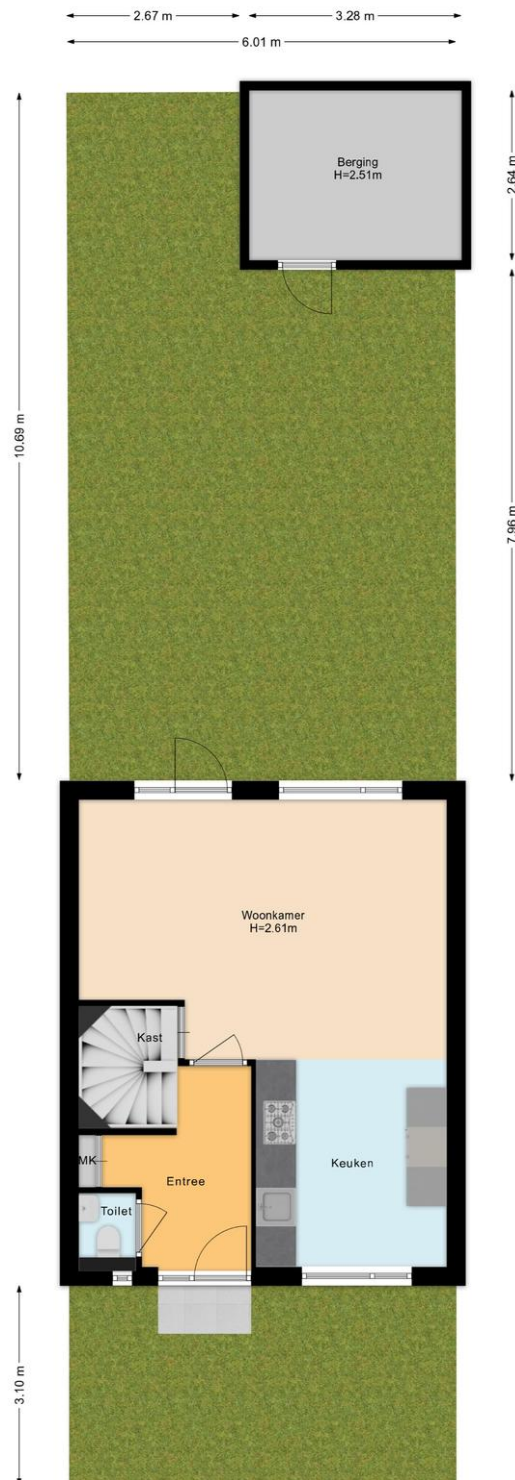
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
- Plisségordijn keuken	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

(Gas)kachels



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Schaduwdoek	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐

Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Witte bloembakken	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

CMS Titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van *cursief*, onderstreept en **dikgedrukt**.