



Bloemenstraat 42

5081 CS Hilvarenbeek

woonoppervlakte 94 m²

perceeloppervlakte 285 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 405.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Bloemenstraat 42

5081 CS Hilvarenbeek

€ 405.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	94 m ²
perceelopp.:	285 m ²
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Hilvarenbeek, sectie E, nummer 5127,
perceelopp. 285 m², type deels

Energie

isolatie:	dakisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	D

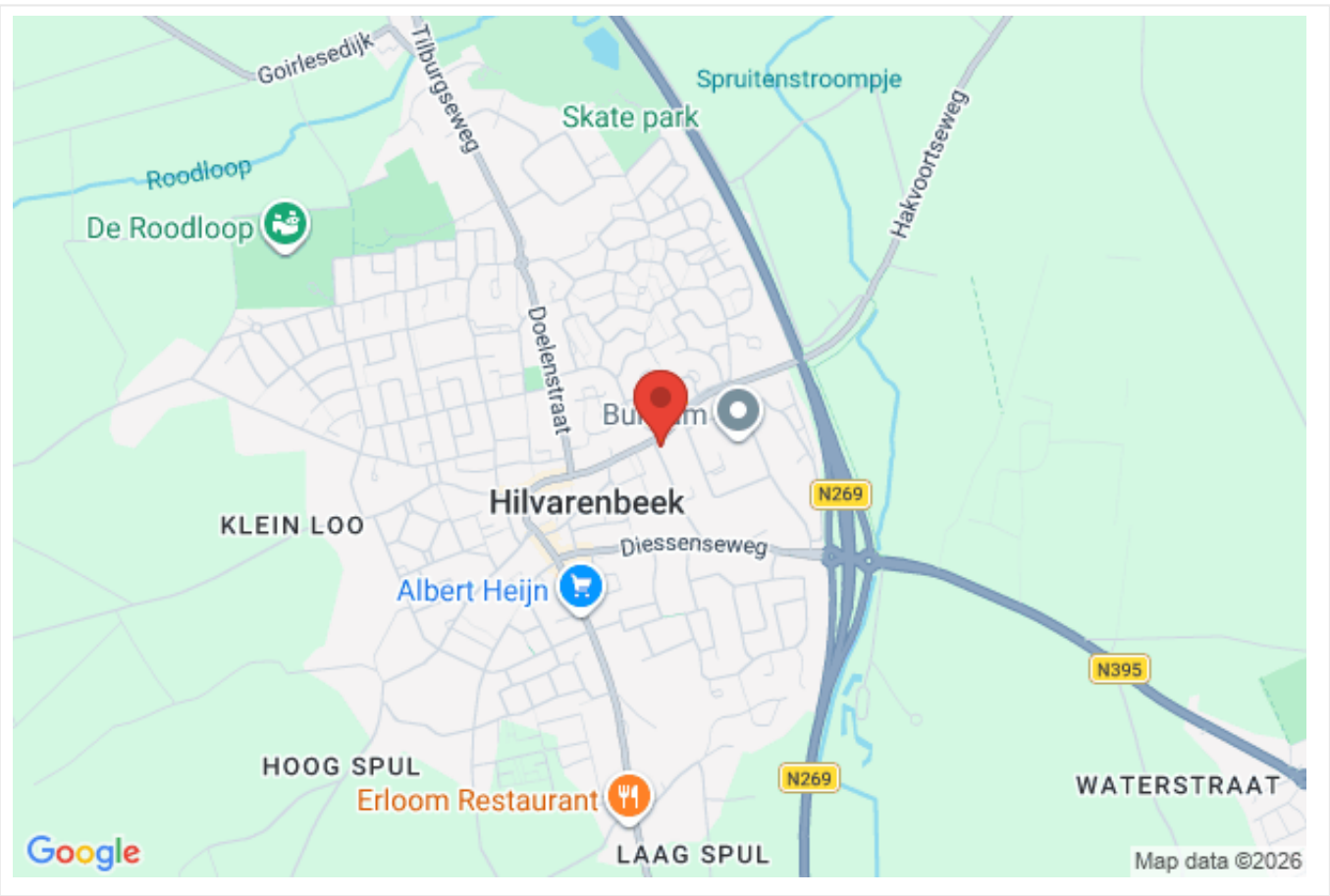
Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	3
inhoud:	467 m ³

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	219 m ²
ligging:	oosten
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Deze hoekwoning is gelegen tegen het centrum van Hilvarenbeek. De woning beschikt over verrassend veel woonruimte op de begane grond door een extra ruimte met veel gebruiksmogelijkheden. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De badkamer is in het verleden verplaatst naar de voormalige vierde slaapkamer. Extra bergruimte is op de zolder aanwezig. In de verrassend ruime tuin bevindt zich aangebouwde stenen en houten bergingen. De woning is gunstig gelegen op korte afstand van De Vrijthof, winkelcentrum Hilverhof, natuur, scholen en voorzieningen.

BEGANE GROND:

De entree/hal met tegelvloer, meterkast en trapopgang geeft toegang tot de geheel betegelde toiletruimte met staand closet. Tevens is vanuit de hal de kelder en keuken bereikbaar.

De keuken is ingericht met een eenvoudig keukenblok v.v. een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak.

De keuken staat in verbinding met de woonkamer welke over de volledige diepte van de woning is gelegen en beschikt over een groot raam aan zowel de voor- als achterzijde. Daarnaast is er een schouw met open haard.

Vanuit de keuken is de extra ruimte van ca. 17 m² bereikbaar. De ideale plek om te gebruiken als hobby-, werk- of speelkamer.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een wasruimte.

Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en beschikken beiden over één of twee vaste kasten.

De derde slaapkamer en badkamer zijn aan de voorzijde gesitueerd. Ook deze kamers hebben beiden een vaste kast.

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

In de wasruimte (voormalige badkamer) bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en een vaste wastafel.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder te bereiken. Hier is ook de opstelling van de combi-ketel (Intergas, 2018).

BUITEN:

Voortuin met beplanting, siergrind en looppad naar de voordeur.

Het eerste deel van de achtertuin is bestraat en het tweede deel is voorzien van plantenborders. Een haag zorgt voor de erfafscheiding en aan de zijkant van het perceel zit ook een poort t.b.v. de achterom.

Grenzen aan de woning bevindt zich een aangebouwde stenen berging met elektra en een tweede houten berging. Hierdoor is veel extra berg- en opslagruimte.

ALGEMEEN:

- Goede ligging aan doorgaande weg op korte afstand van het centrum;
- Houten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing en dakisolatie;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (Intergas, 2018);
- Bouwtechnisch rapport aanwezig.
- De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende deze jaren mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

- Overdracht dient plaats te vinden bij een van de volgende notariskantoren: Smeets & Weijmer te Goirle, Inge Arts te Hilvarenbeek, Daamen de Kort van Tuijl te Rijen, Bolscher & Smits te Baarle Nassau of De Hair Vrijdag te Oisterwijk.

Foto's



Foto's



Foto's

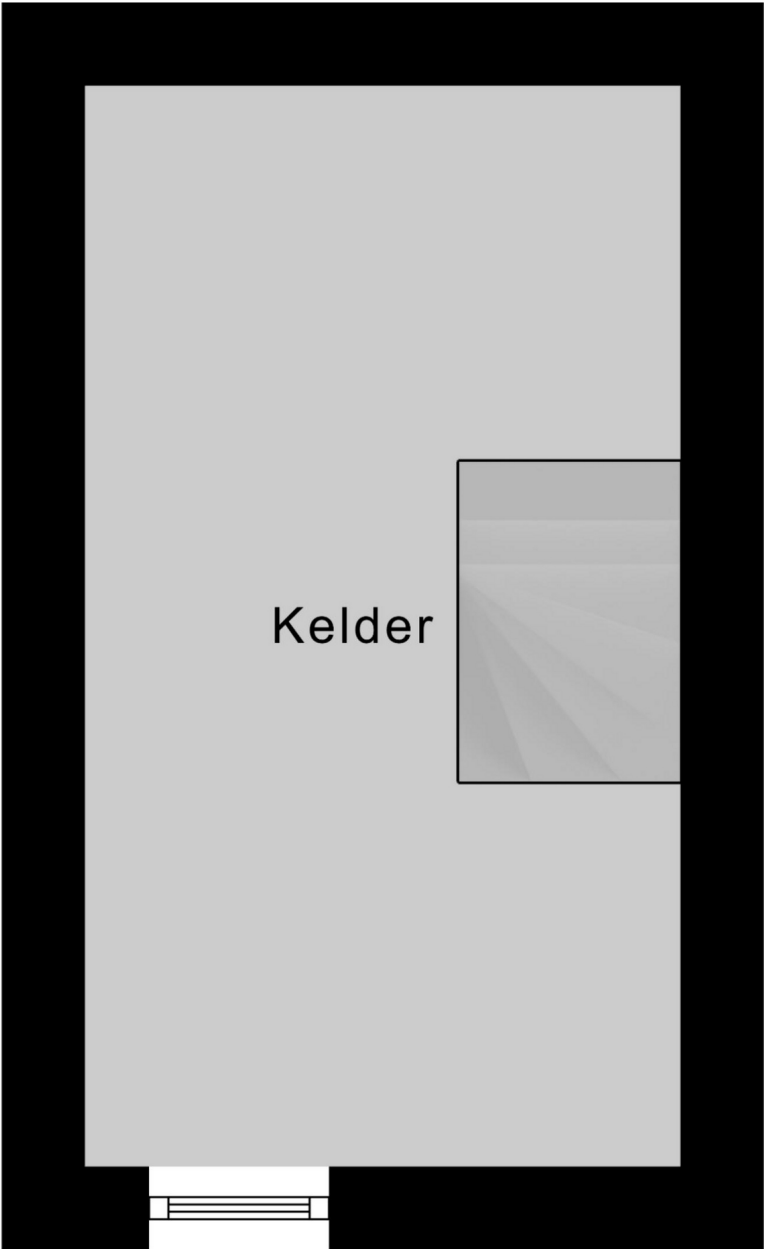


Foto's



Plattegrond

3.90 m

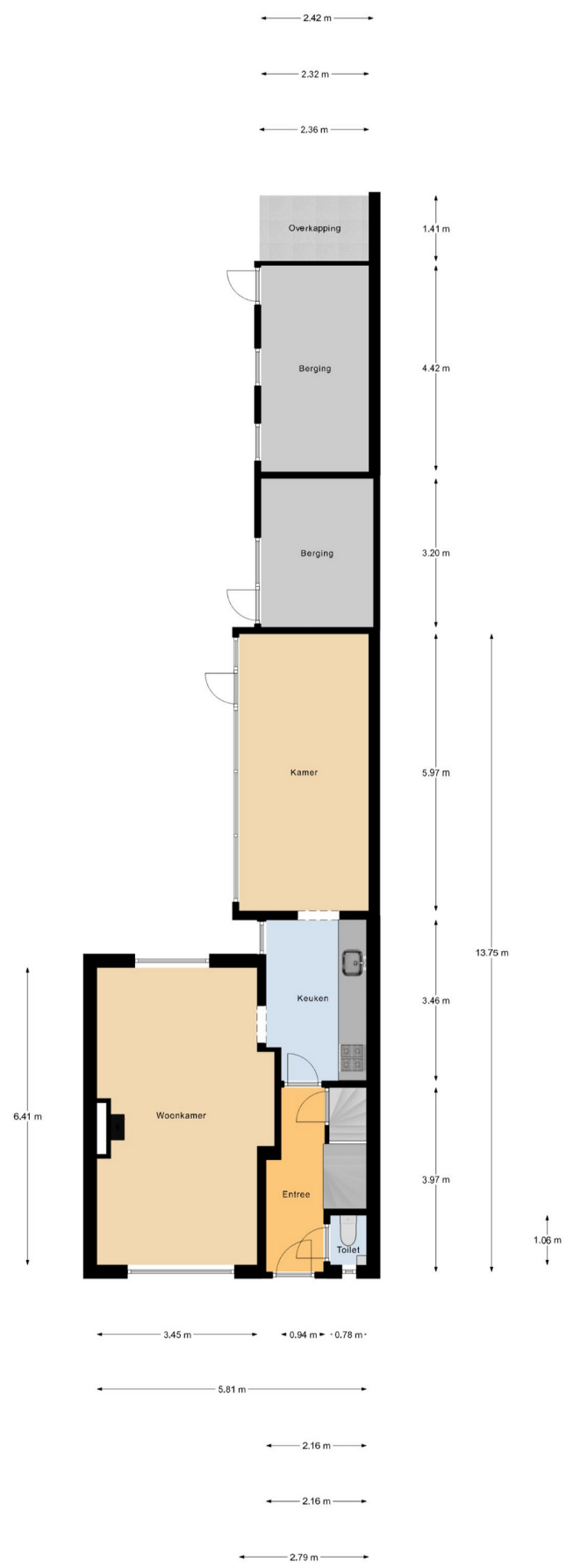


Kelder

2.15 m

Kelder

Plattegrond



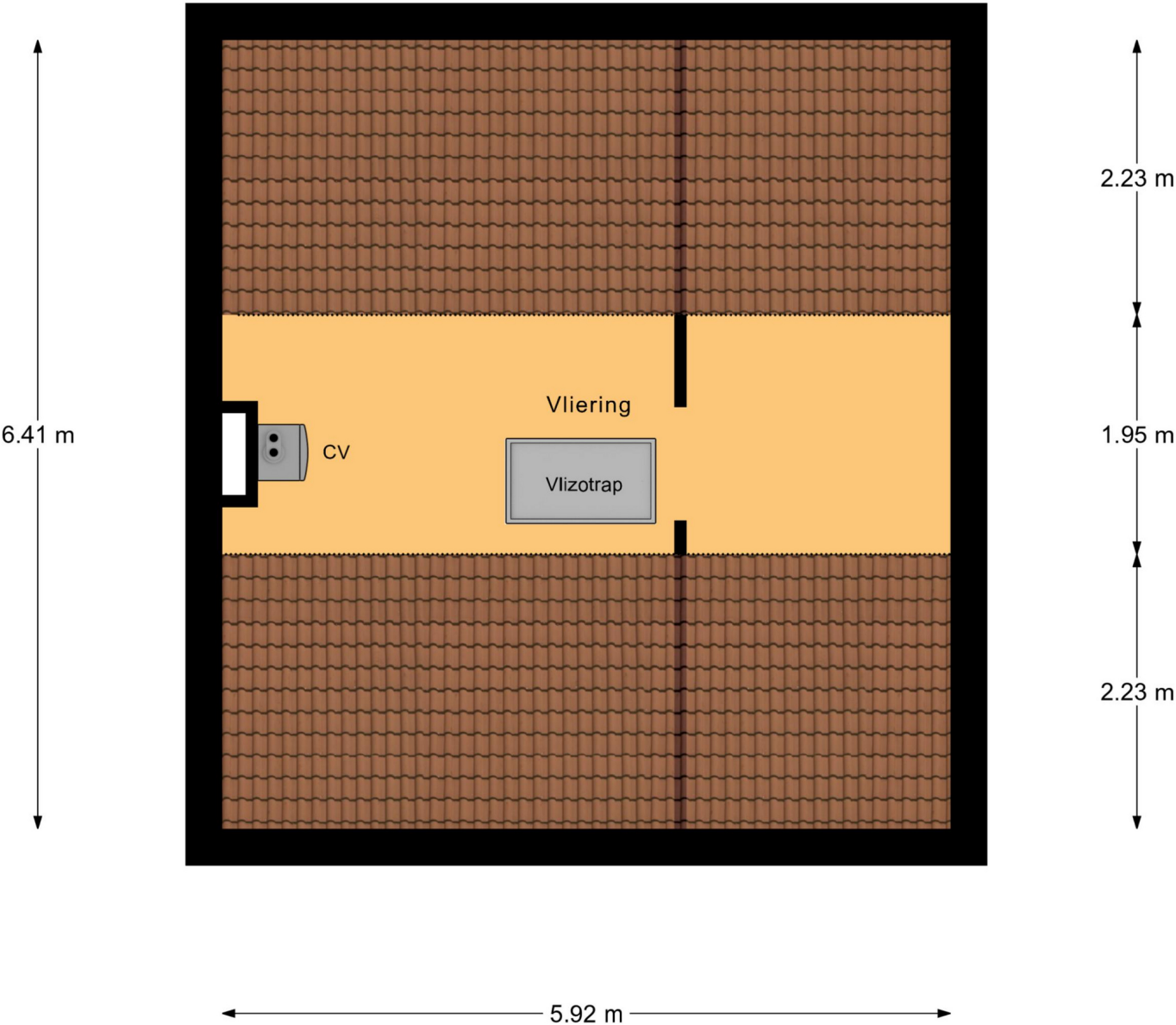
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Vliering

Kadastrale kaart

8-3-2026

Kadastrale kaart van Bloemenstraat 42, 5081CS Hilvarenbeek

Referentie: I5081CS42_1



5127	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Hilvarenbeek
42	Huisnummer	Gemeentecode:	HVR00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5127
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	618
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PUK



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilvarenbeek

Sectie E

Perceel 5127

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Leystromen heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Clavem Makelaars verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Clavem Makelaars op telefoonnummer 013 - 534 21 29 of per mail makelaardij@clavem.eu.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen 3 jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende dit jaar mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Gedeeltelijke vrijwaring artikel 22 en 23

Partijen zijn overeengekomen dat het gestelde in artikel 22 en 23 voor koper niet van toepassing zijn bij een gedeeltelijke vervreemding en/ of het gedeeltelijk in gebruik geven van het pand.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.