



WONEN

HET JUWEEL 17 5081 PP HILVARENBEEK

XXL WONING

4 SLAAPKAMERS

GOED ONDERHOUDEN



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



WELKOM

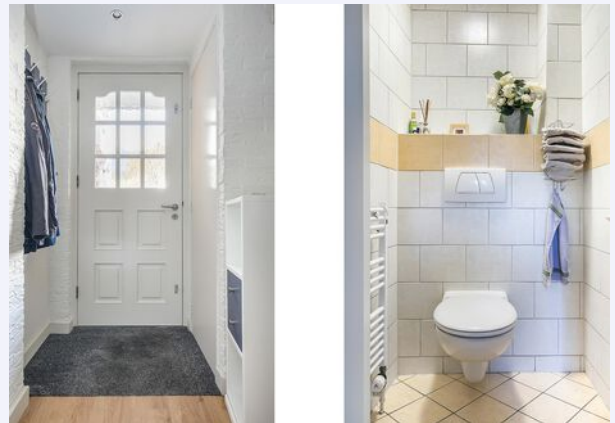
bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

161 m²

INHOUD

594 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

263 m²

BOUWJAAR

1976

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



VERWARMING:

-CV

ENERGIELABEL:

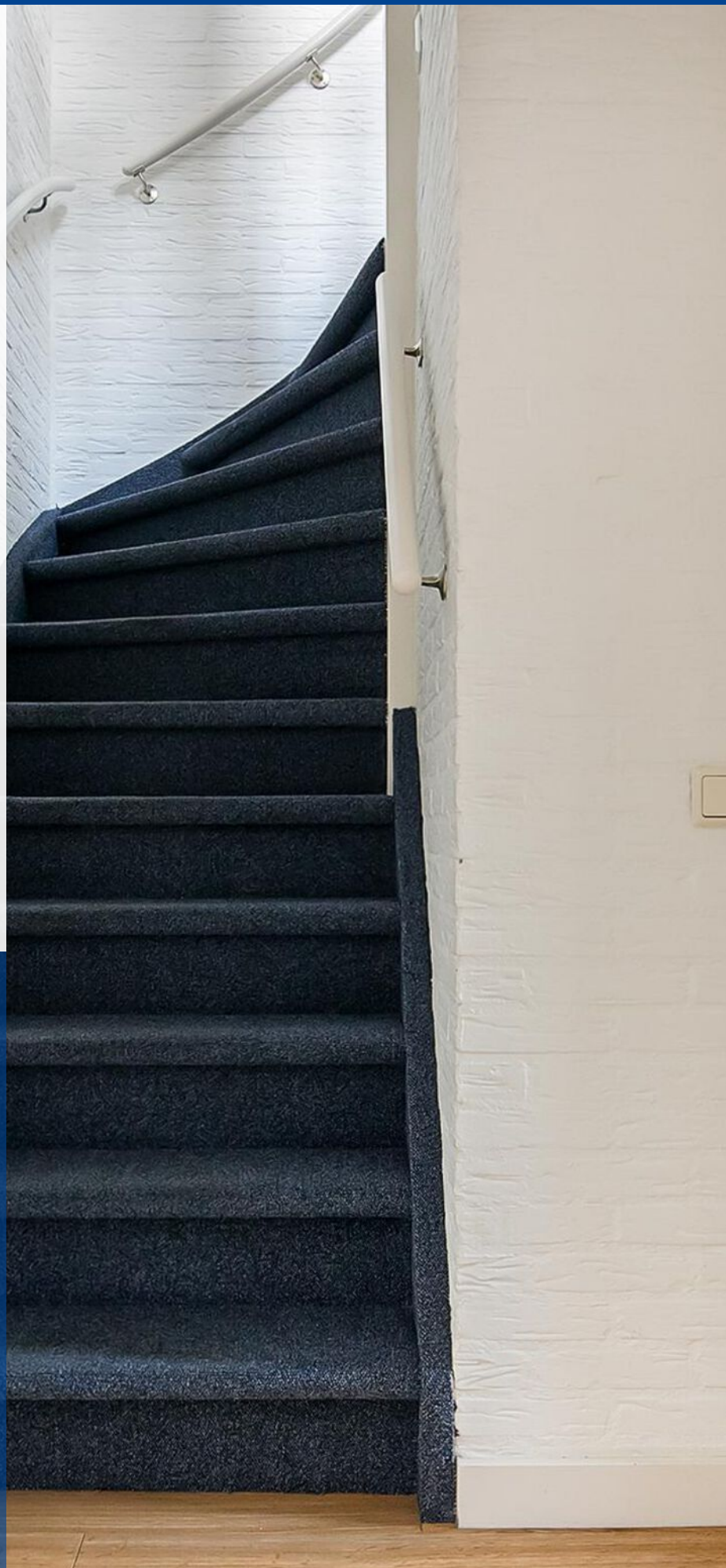
B

TUINLIGGING:

ZUIDOOST

PARKEREN:

EIGEN GROND



KOM VERDER

HET JUWEEL 17

XXL 2-ONDER-1-KAPWONING MET TOEKOMSTPERSPECTIEF



**VRAAGPRIJS
€ 500.000 K.K.**

- Droom je van een ruim en goed onderhouden huis, met maar liefst vier ruime slaapkamers en een in pandige garage?
- Zie je het voor je: een eigen kantoor en een praktische bijkeuken op de begane grond, ideaal voor thuiswerken en huishoudelijke taken?
- Wat als ik je vertel dat er al plannen zijn om op de begane grond een slaapkamer en badkamer te realiseren, waardoor het huis verandert in een levensloopbestendige semi-bungalow?
- Stel je voor: een luxe keuken met o.a. een BORA kookplaat, geïntegreerde afzuiging en heetwaterkraan Aqua Hot+, perfect voor de thuiskok die van stijl en gemak houdt.
- Droom je van zomeravonden doorbrengen onder een fraaie overkapping in een prachtig aangelegde tuin, toegankelijk via openslaande tuindeuren vanuit de grote, lichte woonkamer?
- Hoe klinkt een masterbedroom met airconditioning, voor een perfecte nachtrust tijdens warme zomernachten?
- En wat denk je van een complete badkamer met toilet, douche én bad, voor de ultieme ontspanning na een lange dag?

Als je bij deze vragen enthousiast knikt, dan is deze XXL 2-onder-1-kapwoning jouw ideale nieuwe thuis!

Belangrijkste kenmerken:

- Ruim en Comfortabel: Een zeer ruime woning met vier grote slaapkamers en een in pandige garage.
- Flexibele Indeling: Kantoor en bijkeuken op de begane grond, met plannen voor een slaapkamer en badkamer, ideaal voor een toekomstbestendige indeling. Schets zit bij de foto's en plattegronden ter inspiratie
- Luxe Keuken: Een moderne keuken uitgerust met een BORA kookplaat, geïntegreerde afzuiging en heetwaterkraan Aqua Hot+.
- Sfeervolle Tuin: Een fraai aangelegde tuin met overkapping, perfect voor heerlijke zomeravonden.
- Comfortabele Woonkamer: Een grote, lichte woonkamer met openslaande tuindeuren naar de tuin.
- Airconditioning: Een masterbedroom met airco voor een aangename temperatuur tijdens warme dagen.
- Complete Badkamer: Een badkamer uitgerust met een toilet, douche en bad voor dagelijkse wellness.

Deze woning is, ondanks voorgaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Wacht niet langer en maak een afspraak! Neem contact op met Ad Krijnen, de ADnormale makelaar bij REMAX en de Langstraat. Ad is 365 dagen per jaar bereikbaar en flexibel met bezichtigingen, ook 's avonds of in het weekend. Dus neem vandaag nog contact op en zet je eerste stap naar jouw nieuwe thuis!



*RUIME
LICHTE
WOONKAMER*



LUXE KEUKEN



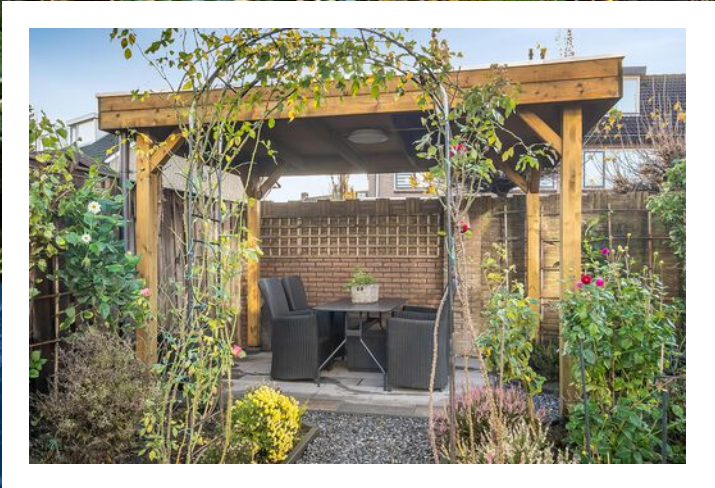


MASTER
MET
AIRCO

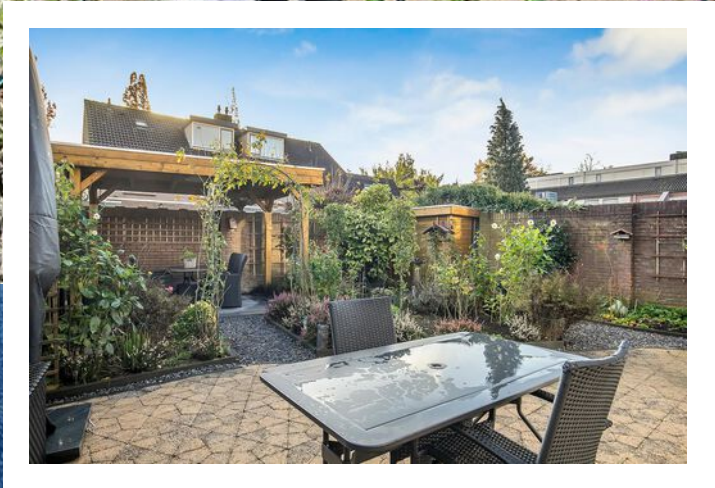


4 RUIME SLAAPKAMERS





HEERLIJKE TUIN

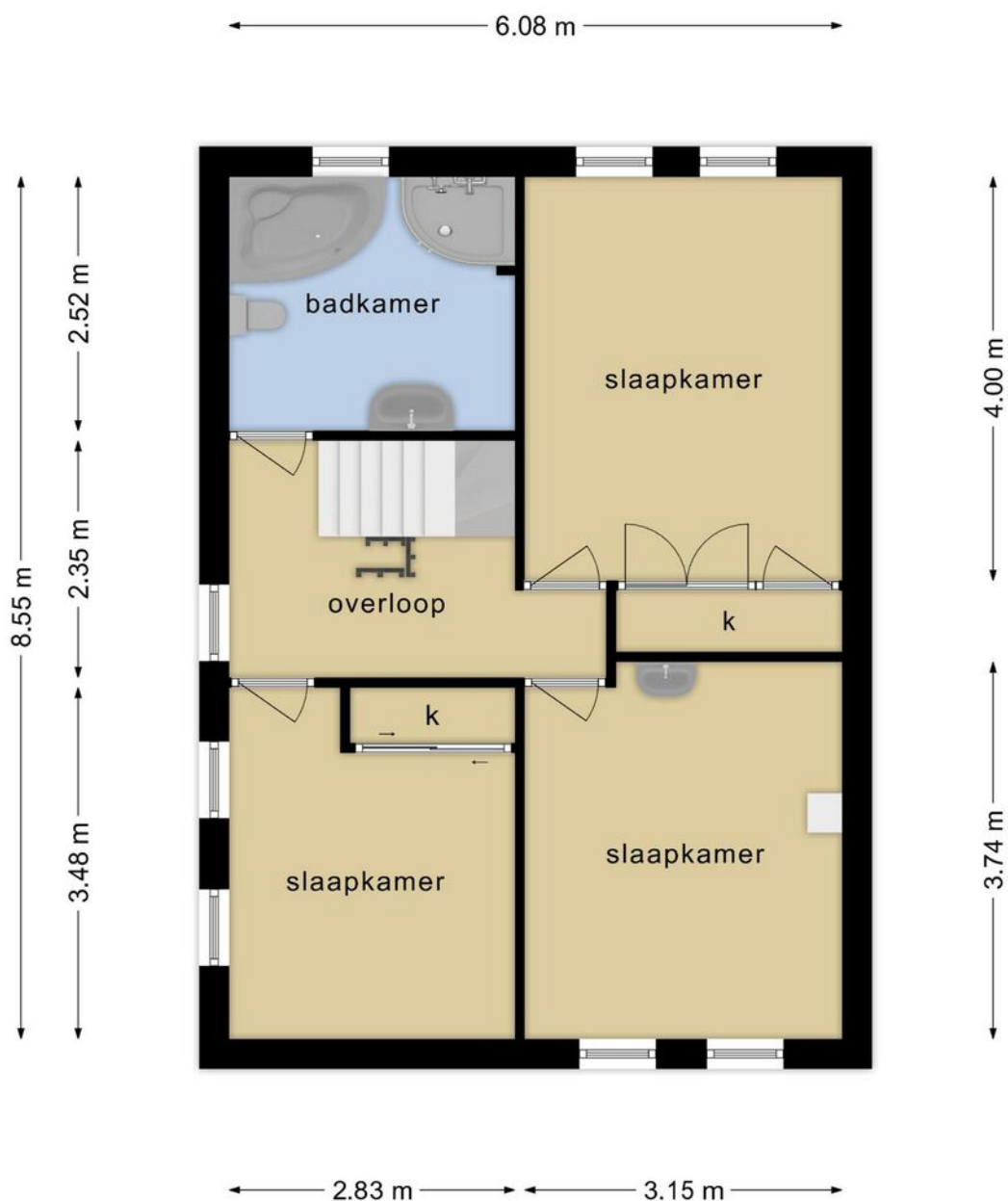


PLATTEGROND



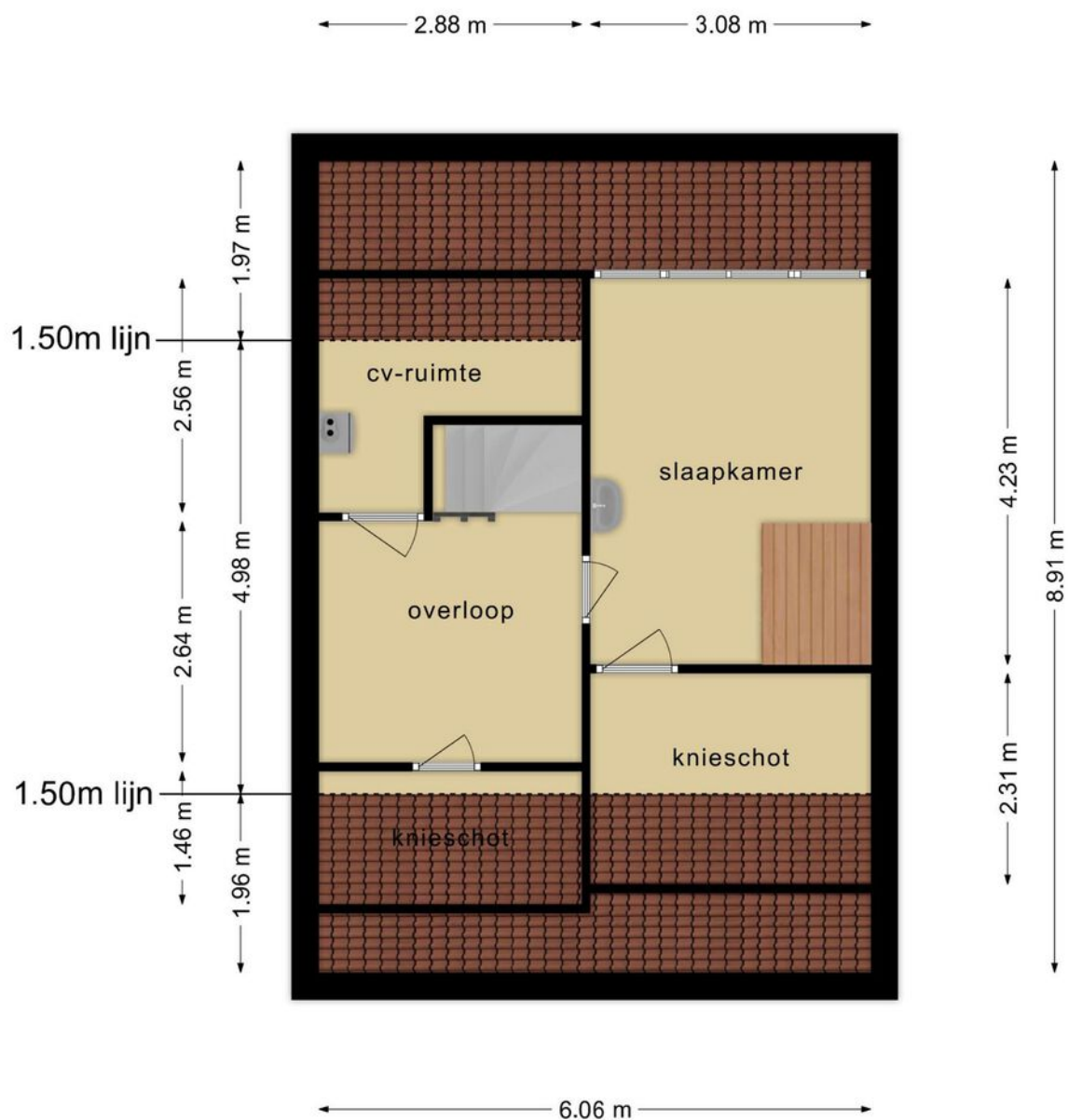
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



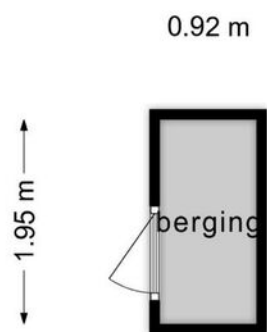
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



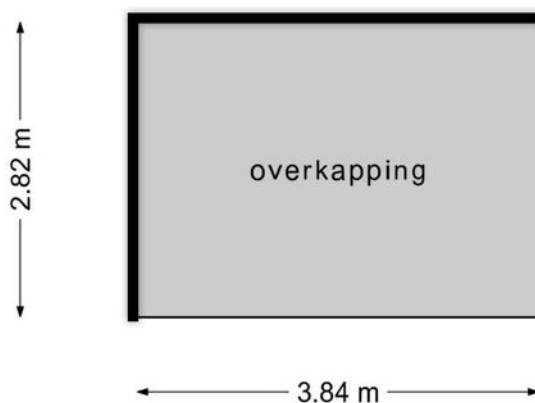
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



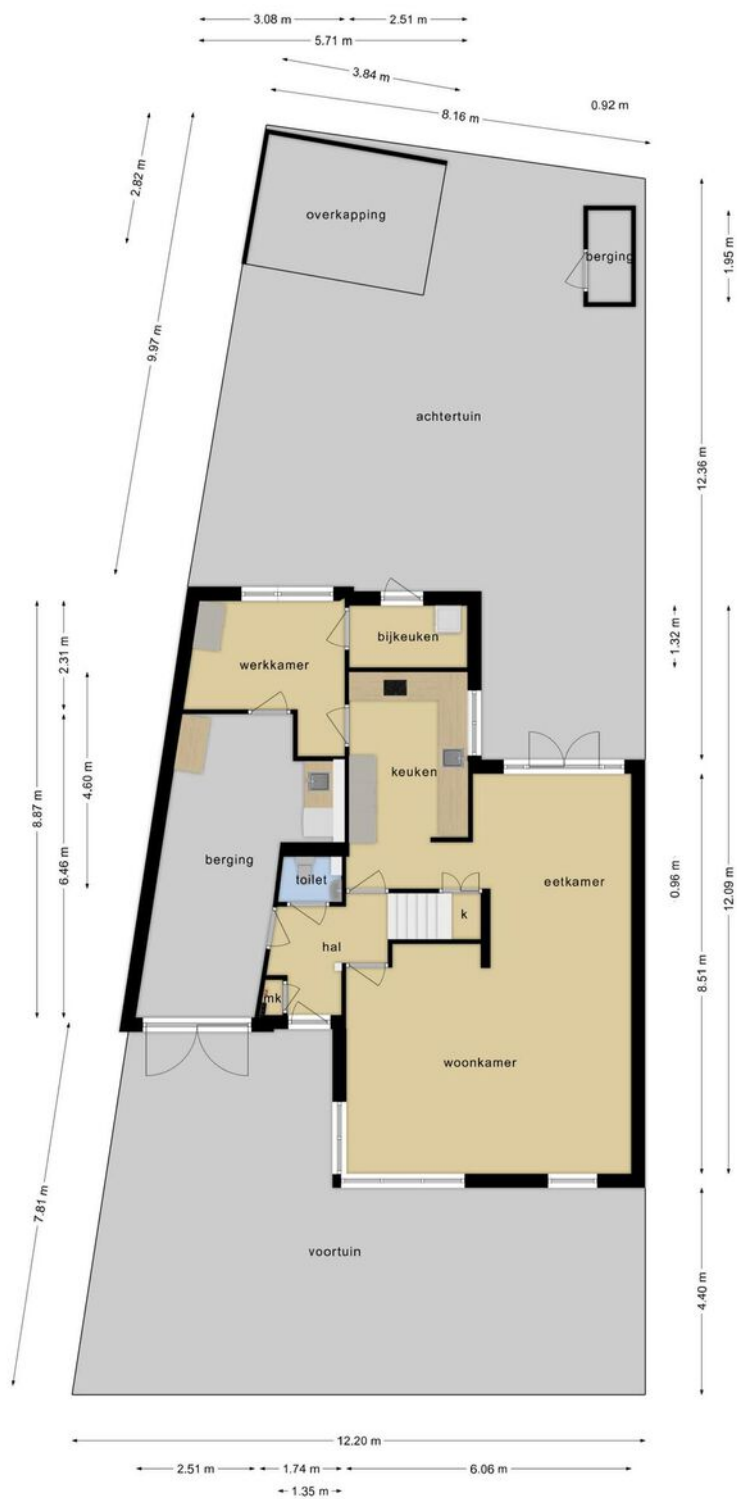
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



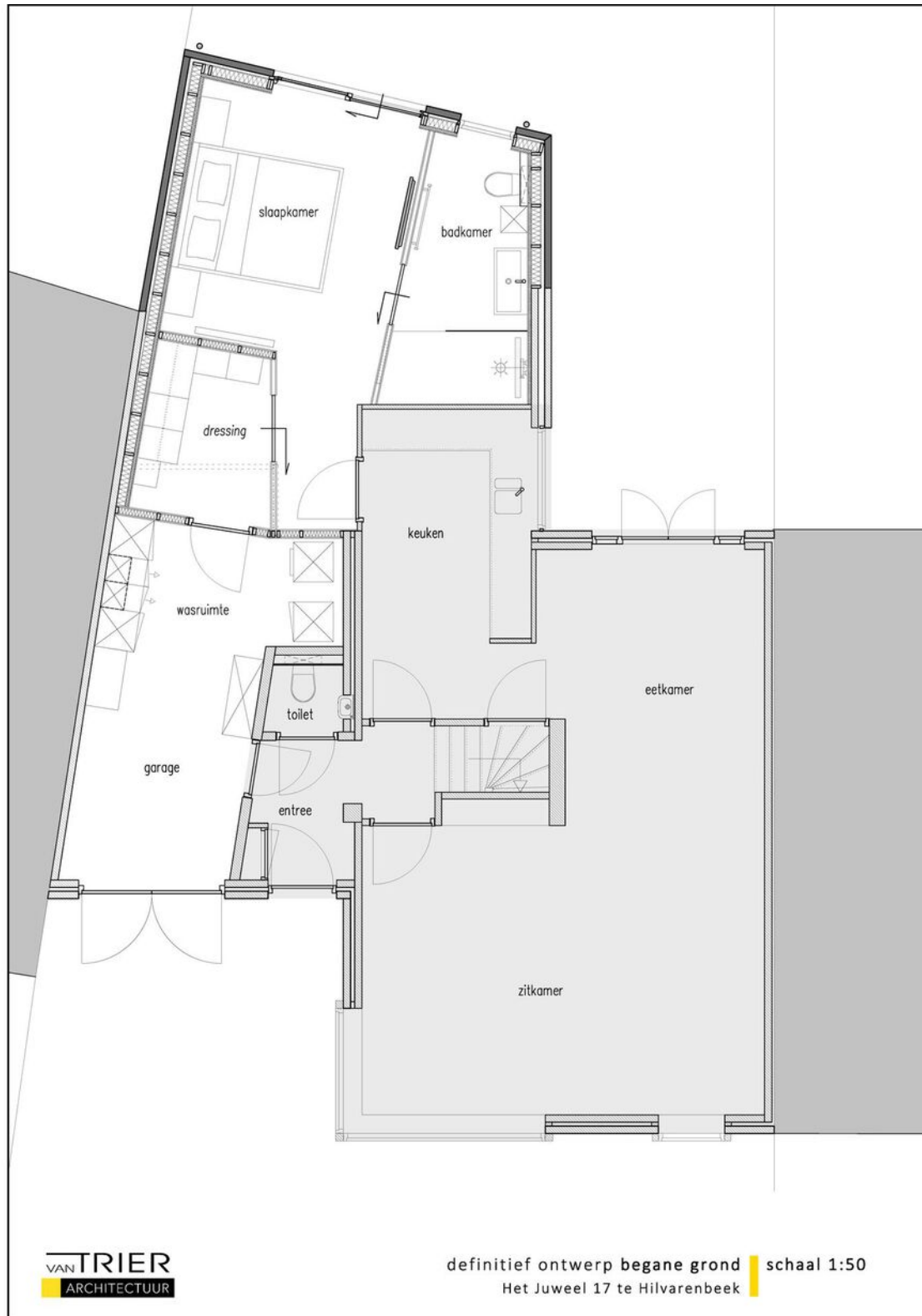
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



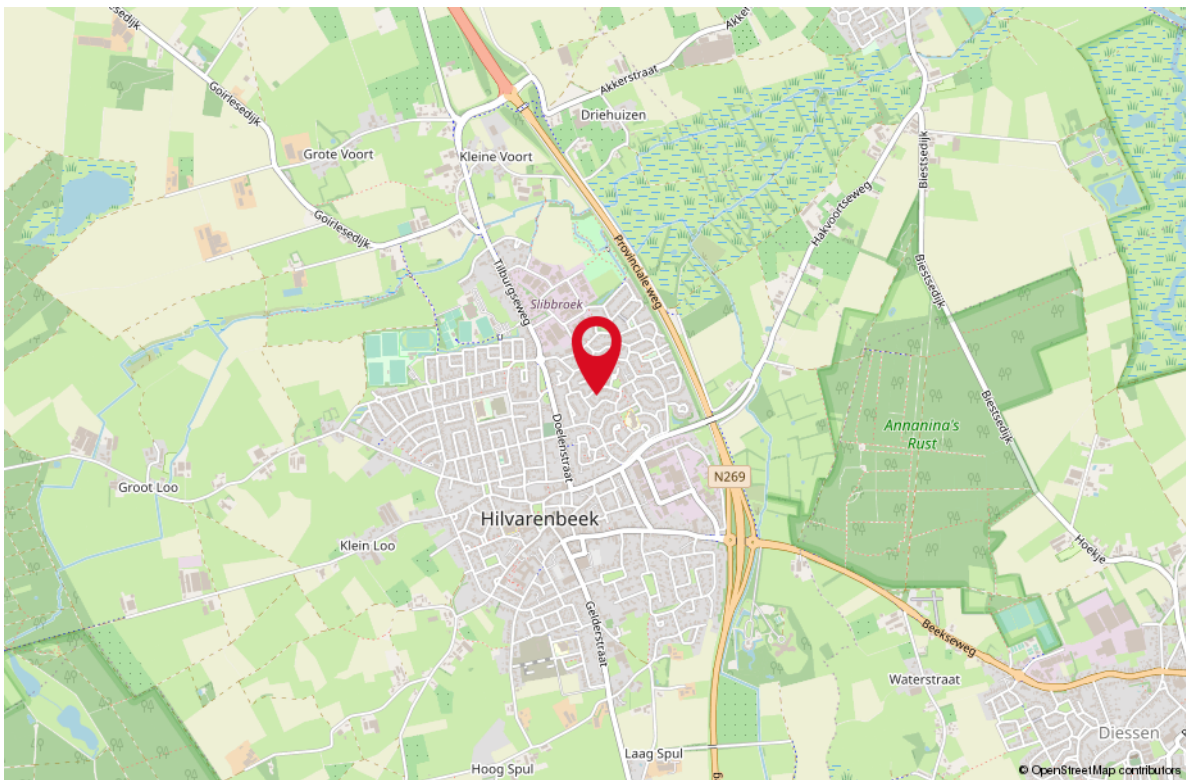
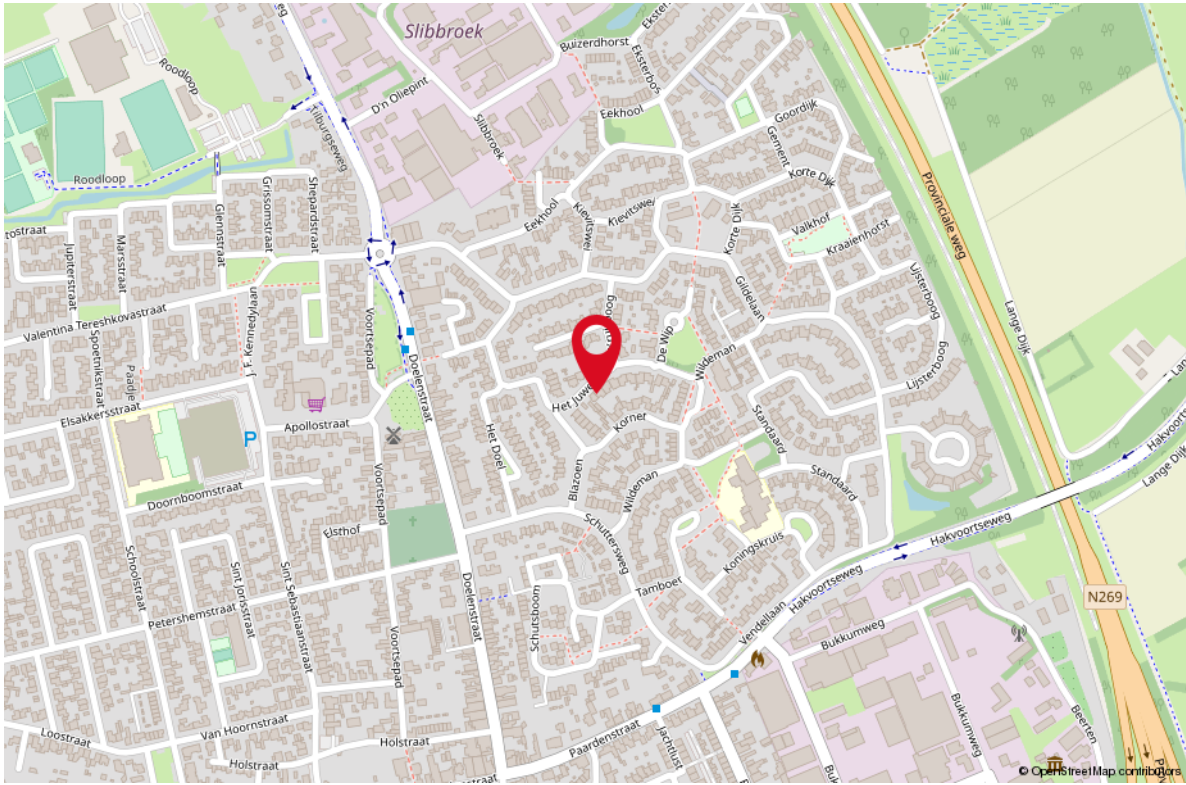
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

MOGELIJKE INDELING



LOCATIE OP DE KAART

HET JUWEEL 17 HILVARENBEEK



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
--------------------	---	--	--

Verlichting, te weten			
-----------------------	--	--	--

- inbouwspots/dimmers	X		
-----------------------	---	--	--

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
--	---	--	--

- losse (hang)lampen	X		
----------------------	---	--	--

- Wandlampen in slaapkamers en plafonnière in ouderslaapkamer		X	
---	--	---	--

(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- Dressoir, buffetkast, tv-kast (woonkamer) - Kasten (bijkeuken en washok) - hoge witte en hoge bruine kast (garage) - inventaris huidige praktijk - Schuifkast, archiefkast (zolder) - gele linnenkast (logeerkamer)		X	
---	--	---	--

- Wastafel in garage - legplanken in zolderbergingen en garage en trapkast - Schuifdeurkast in slaapkamer 3 - witte boekenkast zolder en garage	X		
---	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
--	--	--	--

- gordijnrails	X		
----------------	---	--	--

- overgordijnen	X		
-----------------	---	--	--

- rolgordijnen	X		
----------------	---	--	--

- (losse) horren/rolhorren	X		
----------------------------	---	--	--

- vaste terrasdeurhor	X		
-----------------------	---	--	--

- Overgordijnen ouderslaapkamer		X	
---------------------------------	--	---	--

Vloerdecoratie, te weten			
--------------------------	--	--	--

- vloerbedekking	X		
------------------	---	--	--

- laminaat	X		
------------	---	--	--

- plavuizen	X		
-------------	---	--	--

- PVC-vloer	X		
-------------	---	--	--

- vinyl in garage en logeerkamer en zolder	X		
--	---	--	--

Overig, te weten			
------------------	--	--	--

- schilderij ophangstelsel	X		
----------------------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse apparatuur		X	
- Heetwaterkraan	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Alle losse keuken accessoires, ook in trapkast		X	
- Legplanken in trapkast	X		
- Alle kasten in bijkeuken en washok		X	
- Legplanken en kapstok in bijkeuken en washok	X		
- Raambekleding bijkeuken en washok	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Parasols		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Vloerverwarming-unit	X		
- Elektrische verwarming praktijk		X	
- Heetwaterkraan met boiler (keuken)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
gele roos		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
bewegingsmelder oprit	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overkapping	X		
Terrasverwarmer en audiolamp (overkapping)		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Droogmolen, Tuinmeubilair, opbergbox en losse plantenpotten		X	
- Trelissen	X		



Uw makelaar:

Ad Krijnen

Makelaar Waalwijk e.o.

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl