



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Haghorst

PASTOOR JILESENSTRAAT 10



Vraagprijs
€ 650.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

PASTOOR JILESENSTRAAT 10 HAGHORST

Deze energiezuinige 2-onder-1-kapwoning is recent gebouwd (2021) in het pittoreske Haghorst (gemeente Hilvarenbeek). De woning is gelegen aan een rustige straat waar in een kleinschalig project enkele zeer stijlvolle woningen zijn gebouwd. Deze woningen zijn allen uitgevoerd in eenzelfde mooie karakteristieke en strakke stijl. Nog voordat je deze woning binnenkomt word je al blij verrast door de prachtige bouwstijl, de mooie toegepaste rode steen voor de gevel en de stijlvolle erker aan de voorzijde. Een ideale combinatie tussen de moderne bouwstijl en de karakteristieke jaren dertig woningen. Je kunt gerust zeggen dat je hier op stand woont in Haghorst! Haghorst voor wie het niet kent, is onderdeel van de gemeente Hilvarenbeek. Vanuit Haghorst ben je zo in Hilvarenbeek, Diessen, Moergestel maar ook het centrum van Tilburg en Eindhoven is per auto snel bereikbaar. Werk je in Eindhoven, Breda, den Bosch of Tilburg? Geen probleem want ook de A58 ligt op een steenworp afstand. Kortom een TOPplek!

BEGANE GROND:

Entree: De hal van deze woning is lekker ruim van opzet. Het venster in de voordeur zorgt voor extra daglicht en een prettige binnenkomst. In de hal bevinden zich de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De PVC tegelvloer, met vloerverwarming, loopt mooi door naar de woonkamer, het kantoor en de keuken. Dit geeft de gehele begane grond een warme en rustige uitstraling.

Woonkamer: Bij binnenkomst in de woonkamer zie je meteen hoe ruim deze is. De lichtstraat aan de achterzijde van de woning versterkt dit gevoel nog eens extra. Genoeg ruimte dus voor een extra grote eettafel en een royale zithoek waar je heerlijk in onderuit kunt

zakken aan het eind van een drukke dag. Via de grote schuifpui in de achtergevel heb je een heerlijk contact met de achtertuin. Via de living heb je tevens toegang tot bergkast onder de trap naar de eerste verdieping.

Keuken: De moderne greeploze keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De hoekopstelling van de keuken zorgt voor extra ruimte op het strakke aanrechtblad. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een Quooker, een kookplaat geïntegreerd met kookveldafzuiging, en een vaatwasser. In de kasten wand vind je een Oven en een combi oven magnetron, beide op ooghoogte.

Kantoor: Via de glazen deuren heb je vanuit de woonkamer toegang tot het kantoor. Deze ruimte is multifunctioneel en zou je ook in kunnen richten als speelkamer voor de kinderen of als atelier/praktijkruimte.

Berging/bijkeuken: Via deze ruimte heb je toegang tot het toilet en de achtertuin. Je vindt er ook de warmtepomp installatie (grondgebonden).

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De "masterbedroom" vind je aan de achterzijde van de woning. Deze beschikt over een vaste kastenwand. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn net als de "master bedroom" voorzien van een nette afwerking en een "houtlook" PVC vloer die mooi doorloopt naar de overloop. De badkamer is volledig betegeld met grote tegels op de vloer en op de wanden. Er is een dubbele wastafel met wandmeubel, een zwevend toilet, een douche en een ligbad. Hierin kun je heerlijk relaxen.



TWEEDE VERDIEPING:

Een vaste trap biedt toegang tot de tweede verdieping. Deze ruime zolder is voorzien van een raam in de gevel waardoor ook deze ruimte prima te gebruiken zou zijn als slaapkamer. De nette afwerking van de wanden zorgt voor extra bergruimte achter het knieschot. Je vindt hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Slaapkamer, kantoor, hobbyruimte, fitnesszaal, de mogelijkheden van deze verdieping zijn onbeperkt.

TUIN:

De achtertuin ligt op het zuidoosten. Hier heb je dus al vroeg in de ochtend de zon te pakken. Even niet in de zon? Dan zit je heerlijk in de schaduw onder de grote veranda, met terrasverwarming, achter het huis. De strakke leibomen tegen de achterwand, vormen een mooie groene afscheiding op hoogte en zorgen voor extra privacy. De grote vierkante tegels zorgen voor een onderhoudsvriendelijke tuin. De vrijstaande berging is ideaal voor het opbergen van je tuinspullen en het parkeren van je fietsen.

De grondgebonden warmtepomp met 400 liter boiler maakt deze woning extreem duurzaam. Tevens is het mogelijk om met deze warmtepomp te koelen, waardoor het ook in de woning comfortabel wonen is. Vooral het grondgebonden systeem is bij zo'n woning uniek en ideaal qua comfort, omdat er geen gebruik wordt gemaakt van een buitenunit welke geluid maakt. Verder beschikt de woning over een Smart Home systeem met automatische lichtsturing, zone verwarmingssysteem zodat elke ruimte apart verwarmt kan worden, toegang door middel van elektrische sloten in voor- en achterdeur en intercom.

- Bouwjaar 2021;
- Perceeloppervlakte 269 m²;
- Woonoppervlak 167 m²;
- Inhoud 592 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel A+++;
- Voorzien van meerdere stijlvolle inbouwkasten;
- Vloerverwarming in volledige woning;
- Voorzien van 30 stuks zonnepanelen 325 WP;
- Voorzien van HR++glas;
- Tuin op het zuidennoosten;
- Winkels, school en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?
Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

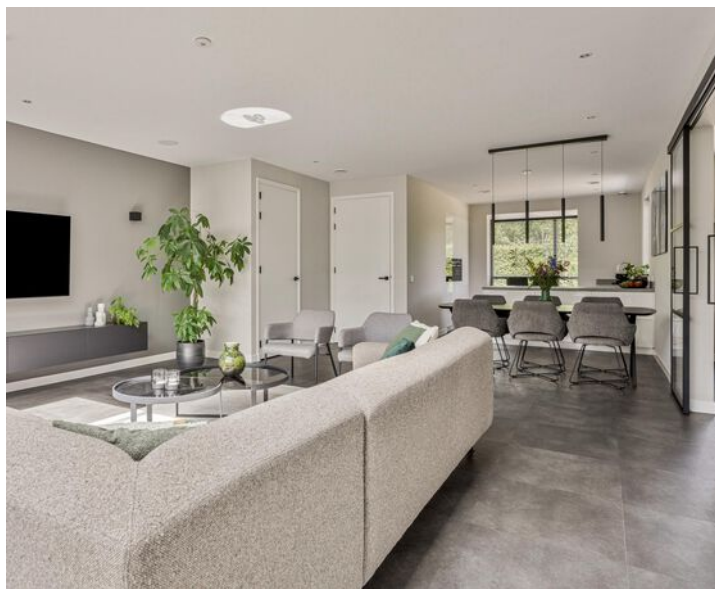
Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	167 m ²
Perceeloppervlakte	269 m ²
Inhoud	592 m ³
Bouwjaar	2021









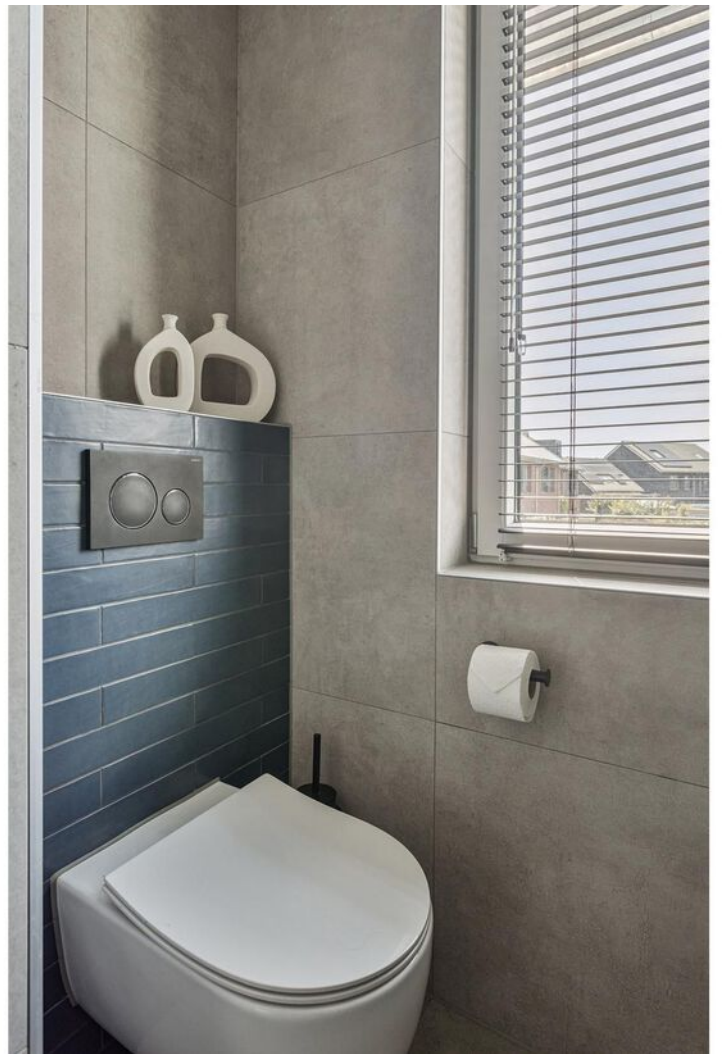


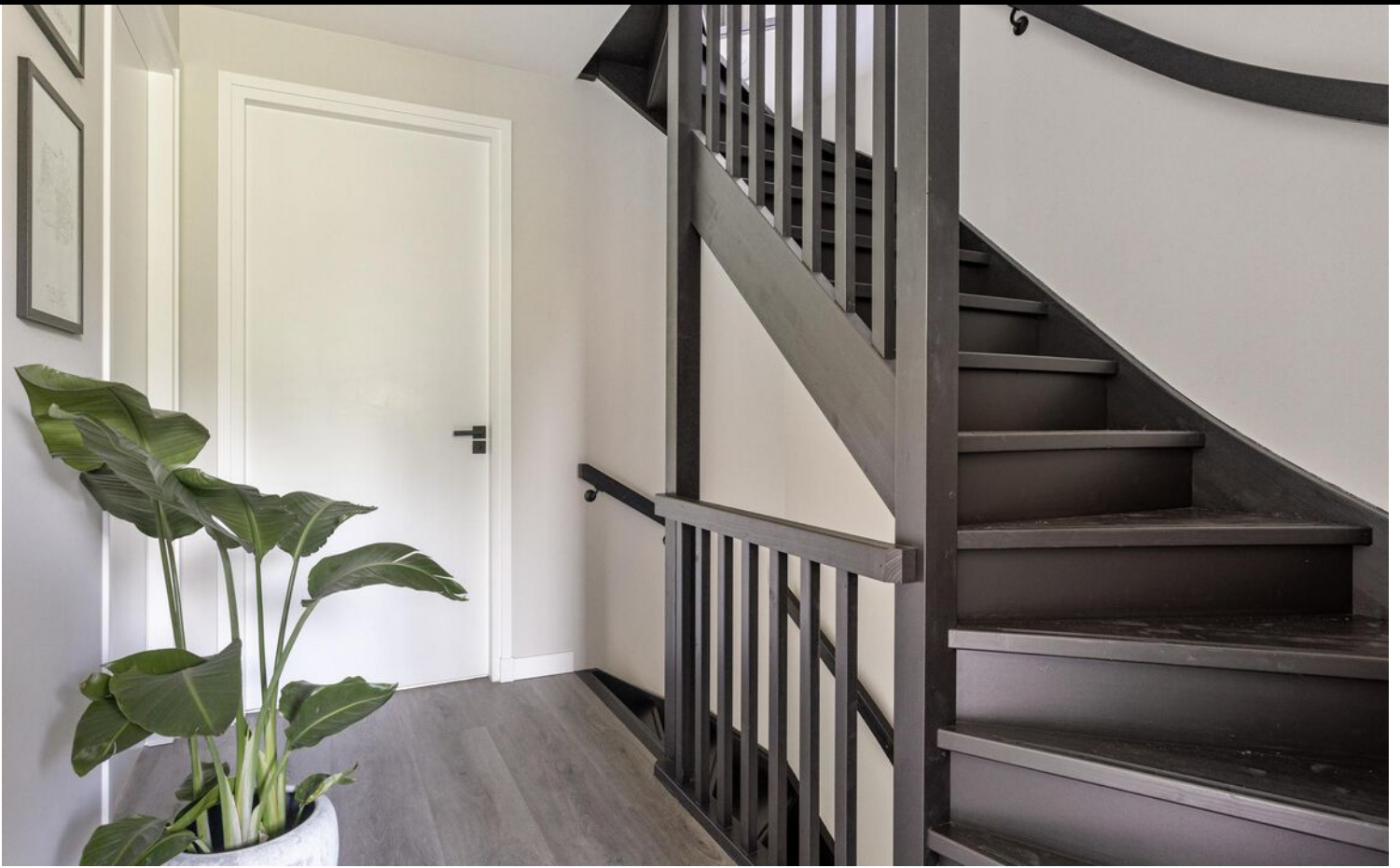
























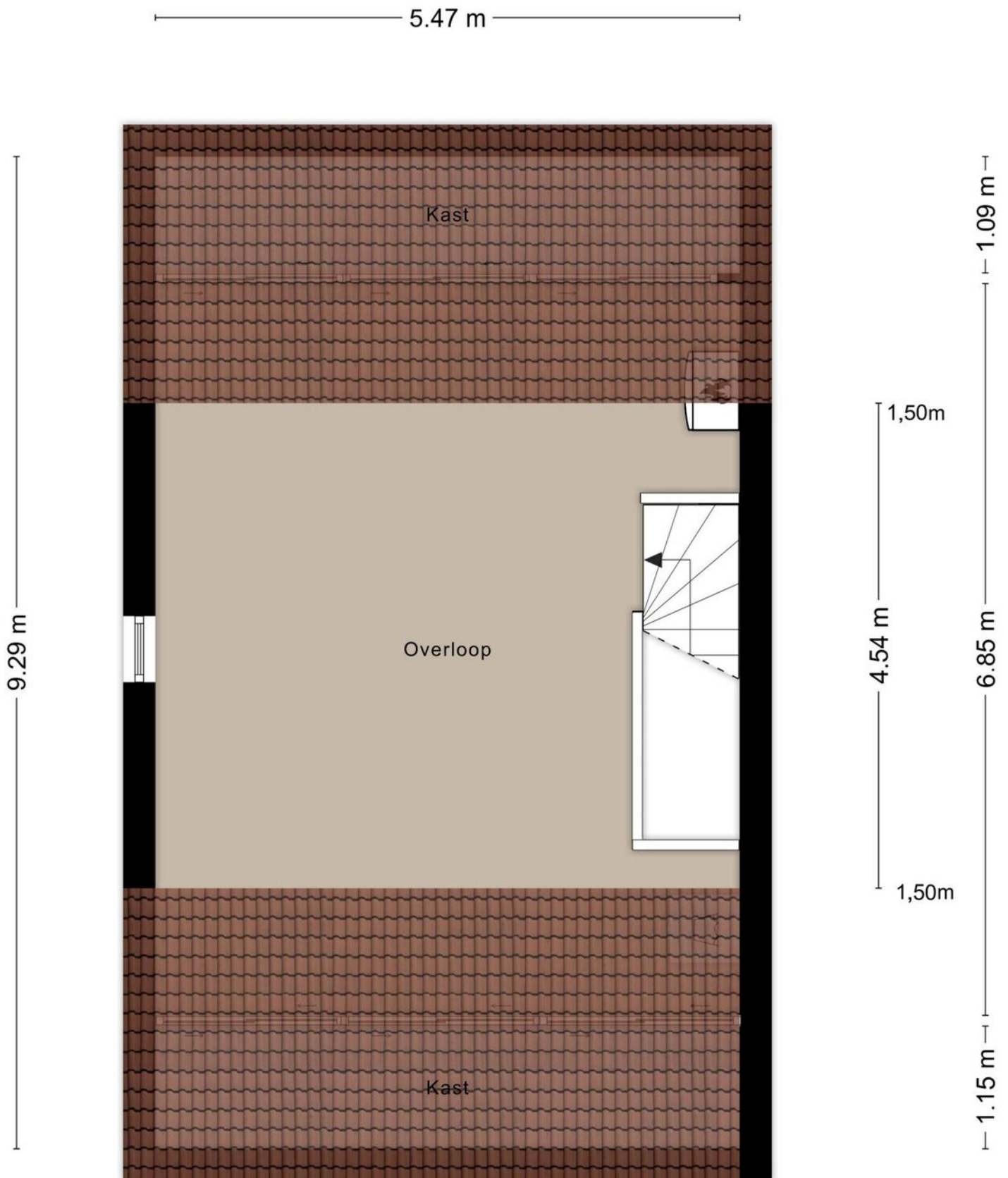
PLATTEGROND



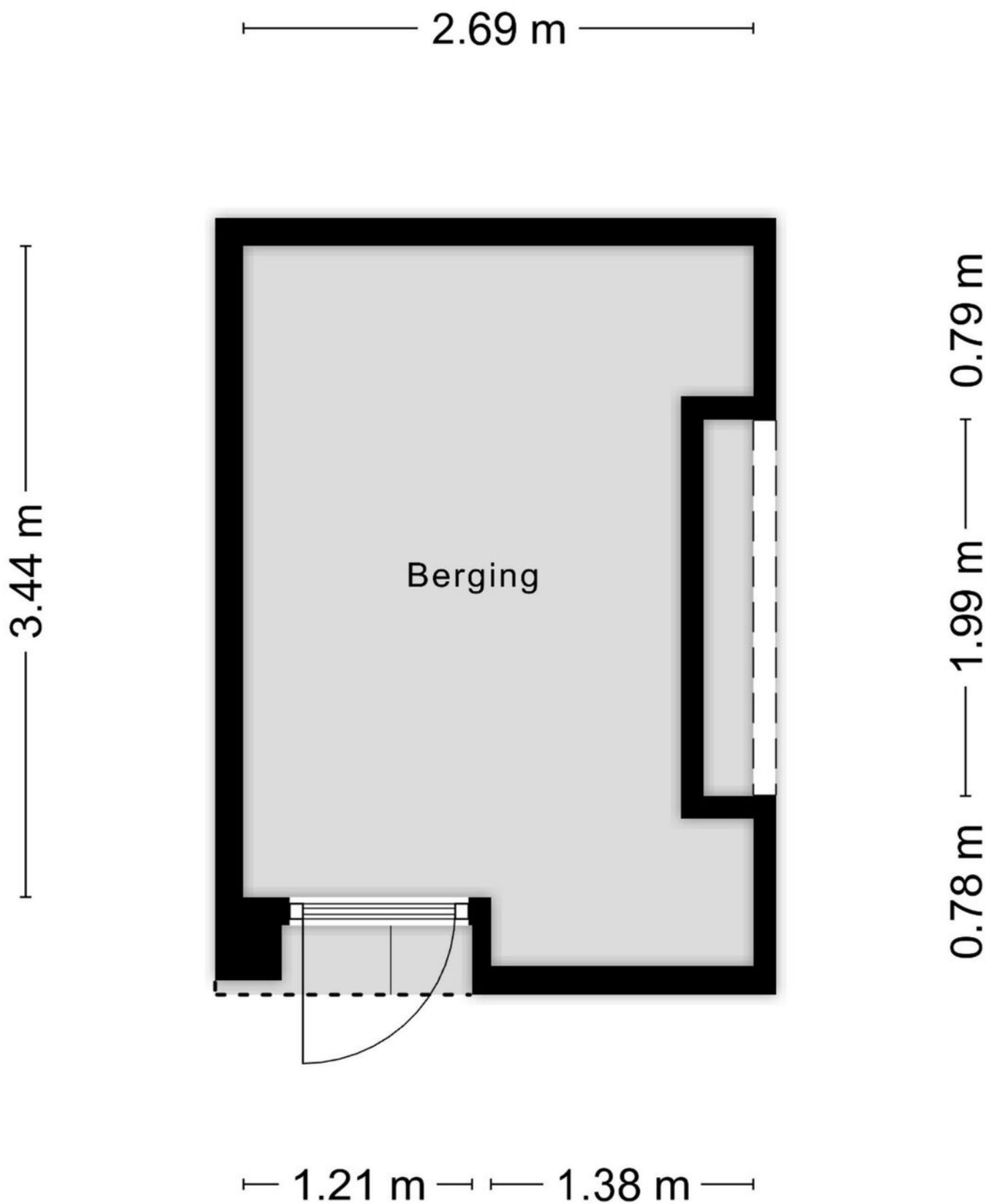
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

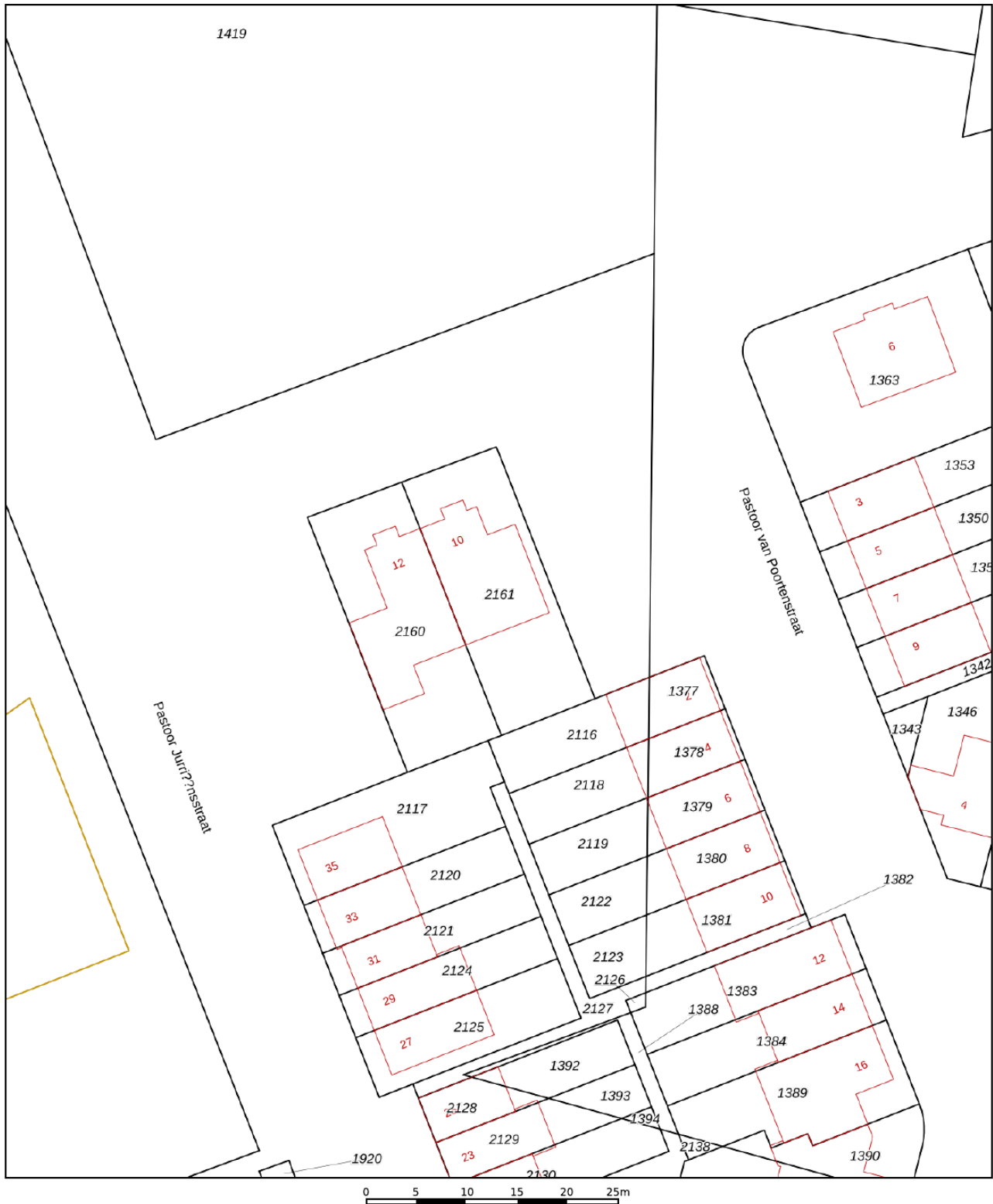
PLATTEGROND






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

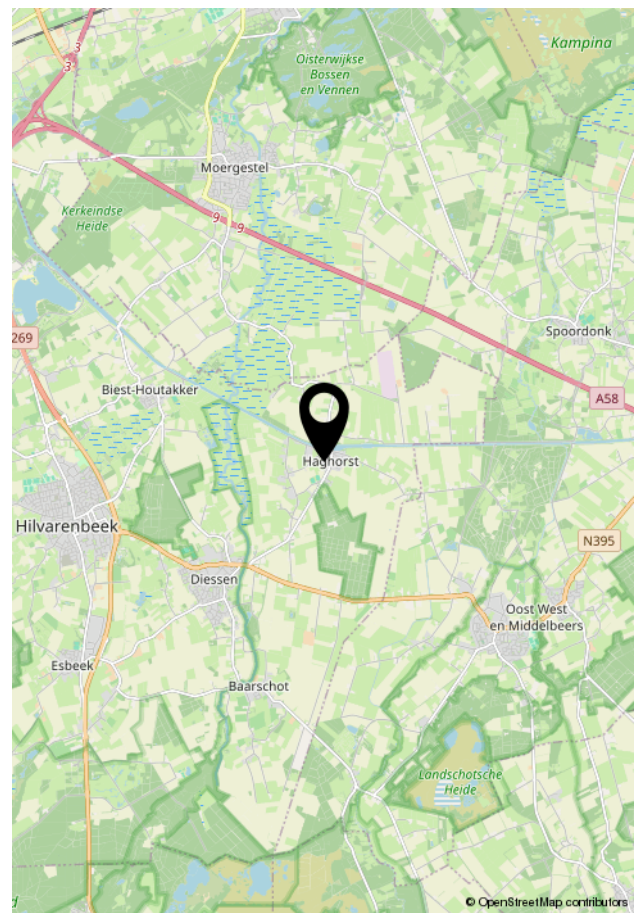
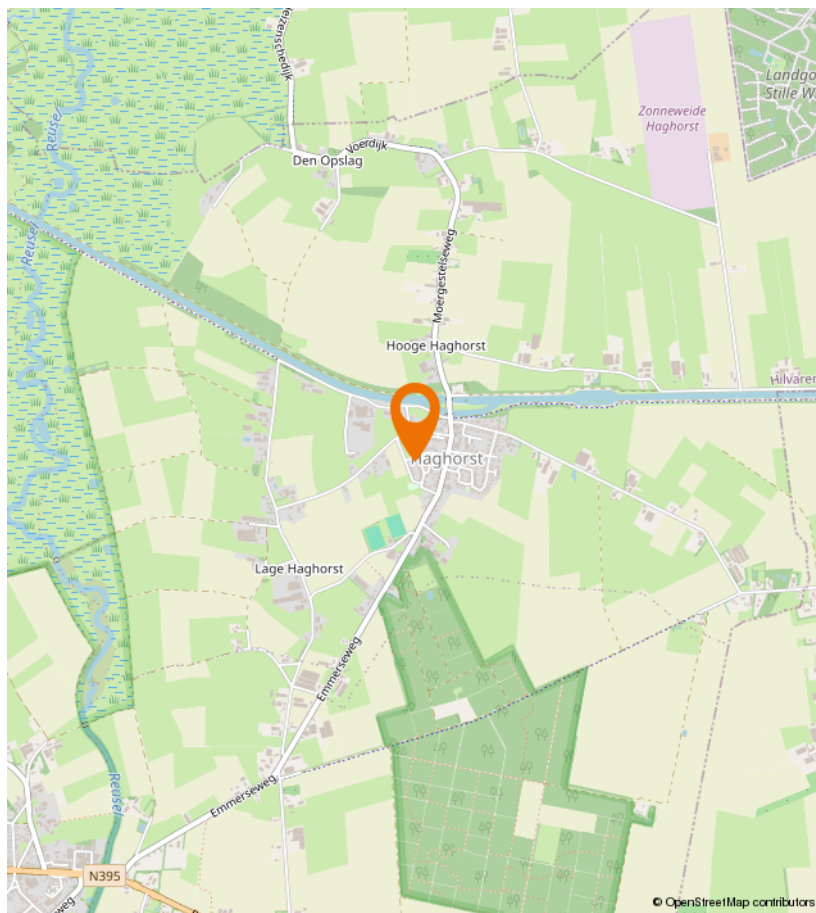
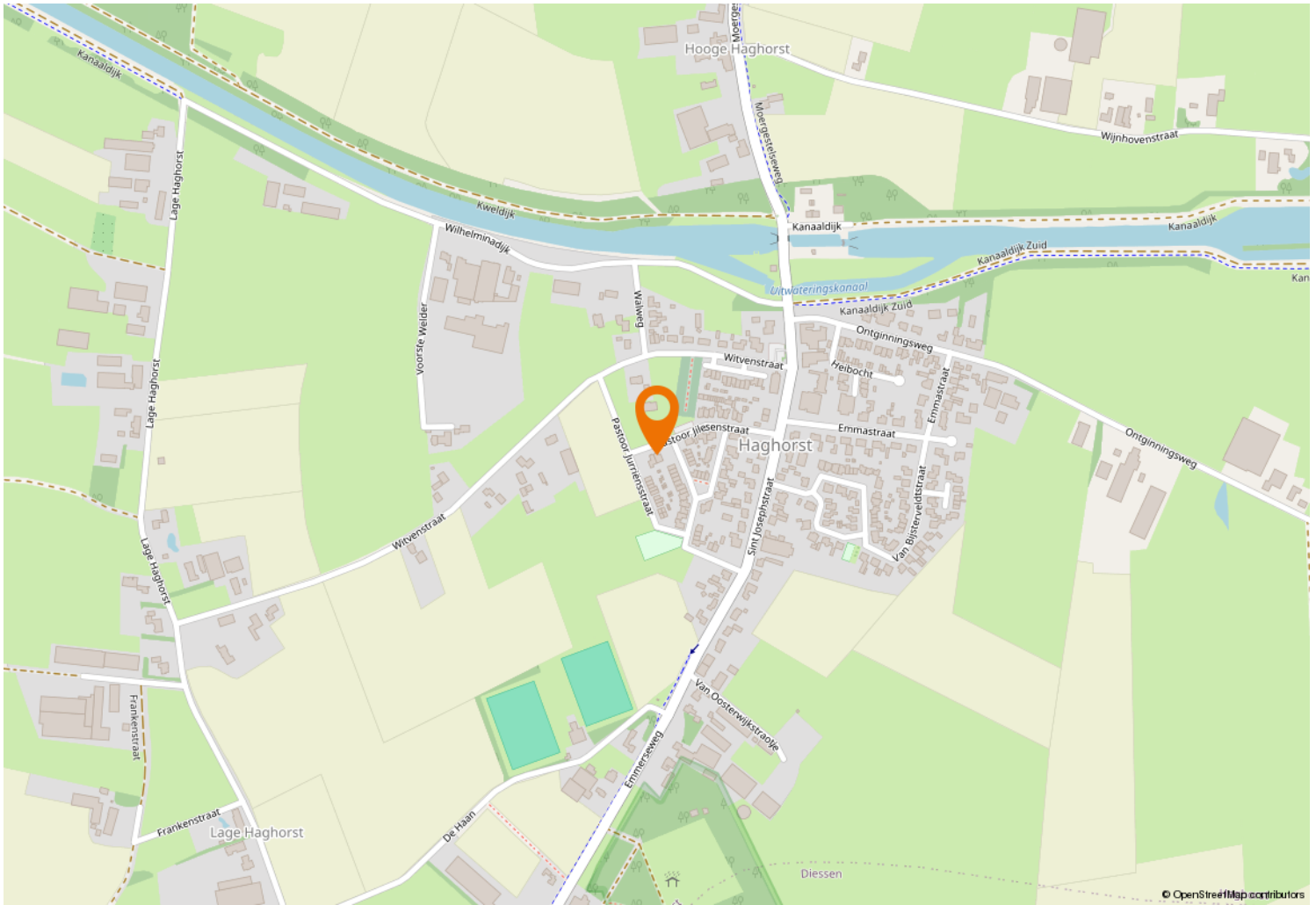


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2161	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 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





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

