

CAO MAKELAARS VAN GOEDE HUIZEN



WILLIBORDUSSTRAAT 8 - 10, DIESEN

WILLIBORDUSSTRAAT 8-10
DIESSEN

Geachte heer, geachte mevrouw,

Wij danken u voor uw getoonde interesse in deze vrijstaande multifunctionele woonboerderij met bijgebouw en parkachtige tuin rondom. Bij de verkoop van onroerend goed is juiste, heldere en complete informatie essentieel. De verkoopdocumentatie die nu voor u ligt, bevat de volgende informatie:

5 redenen om dit multifunctionele ensemble te kopen	1
Introductie	2
Materiaalgebruik	3
Foto-impressie	4
Kenmerken	62
Installaties en isolatie	63
Plattegronden woonboerderij	64
Plattegronden bijgebouw	70
Indeling begane grond woongedeelte	72
Indeling eerste verdieping woongedeelte	72
Indeling tweede verdieping woongedeelte	73
Indeling begane grond kantoorruimte	73
Indeling eerste verdieping kantoorruimte & kelderruimte	73
Bijgebouw met dubbele garage en dubbele carport	74
Tuin rondom	74
Locatie en uitzicht	74
Afstand tot nabijgelegen voorzieningen	76
Kadastrale kaart	77
Diessen en omgeving	78
Algemene informatie	80
Waarom Cato Makelaars?	81
Openingstijden	81
Contact	82

Wij vertrouwen erop u een goede eerste indruk te geven van dit bijzondere object. Het spreekt voor zich dat wij graag uw vragen beantwoorden en samen met u dit object gaan bezichtigen.

Wij zijn u graag van dienst,

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. (Helmie) Kanters RMT
T 06 10 34 56 57



5 REDENEN OM DIT MARKANTE, REPRESENTATIEVE EN MULTIFUNCTIONEEL ENSEMBLE TE KOPEN

1. Instapklare, 25 meter brede woonboerderij, in 1978 gebouwd en in de loop der jaren compleet gemoderniseerd middels gebruik van duurzame bouwmaterialen en voorzien van alle hedendaagse luxe en comfort
2. Buitengewoon fantastisch, groots en vrij wonen in het centrum van Diessen, markant pand op markante locatie, met riant gevoel van ruimte en rust, ideaal object voor gezinnen met meerdere kinderen, alsmede de combinatie van wonen en werken aan huis danwel wonen, werken en mantelzorg aan huis
3. Met mogelijkheid voor dubbele bewoning middels tweetal aparte entree-partijen en twee aparte huisnummers 8 en 10, totale inhoud circa 3060 m³, totale woonoppervlakte inclusief bijgebouw circa 700 m² op een perceel van 1.914 m²
4. Met een riant bijgebouw voorzien van een gastenverblijf, een overdekt zwembad, een dubbele garage, een dubbele carport en volop parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's
5. Op 5 fietsminuten gelegen van de basisschool, kinderopvang, buitenschoolse opvang, supermarkt, diverse horeca gelegenheden en diverse culturele- en sportvoorzieningen, op circa 15 fietsminuten gelegen van het Vrijthof in Hilvarenbeek en op circa 20 autominuten van Eindhoven Airport

“Prachtig ensemble in hoevestijl: woonhuis annex bedrijfsruimte samen onder één dak”



INTRODUCTIE

Op circa 15 autominuten van Tilburg, op circa 20 autominuten van Eindhoven stad alsmede Airport en op circa 30 minuten van 's-Hertogenbosch, ligt dit bijzondere ensemble midden in de markante dorpskern van Diessen, met het voormalige gemeentehuis en het achtergelegen park als buur. Meer dan verrast zult u zijn bij aankomst, te midden van alle voorzieningen die het dorp Diessen te bieden heeft, ligt dit authentieke vrijstaande en markante object, dat wonen met meerdere mensen en/of werken onder één dak mogelijk maakt.

Doordat de vrijstaande woonboerderij een combinatie object betreft met twee entreepartijen en twee huisnummers, biedt dit ensemble meerdere bewonings- en gebruiksfuncties. Denk hierbij aan een tweede woning voor mantelzorg/kangoeroewoning en/of het uitoefenen van beroep c.q. bedrijf aan huis.

Dit goed onderhouden vrijstaande geheel beschikt links over een riante gezinswoning, ruime living met separate keukenruimte, een bijkeuken, een speelkamer en een zeer riante eetkamer welke aan de achterzijde van de woning is gelegen. Middels de hardhouten trap in de ontvangsthal is de eerste verdieping met zes ruime slaapkamers, twee badkamers en de separate waskamer bereikbaar. De tweede verdieping is bereikbaar middels de hardhouten trap in de overloop. Deze bergzolder strekt over de gehele breedte en lengte van de woning. Rechts is de entree tot de 2e woning of praktijk/kantoorruimte met vijf kantoorruimtes, een separate keukenruimte, een inpandige berging en een toiletgroep voor de gasten. Een vrijstaand gastenverblijf met inpandig/ overdekt zwembad, een dubbele garage en een carport voor twee auto's maken het geheel compleet.

Gezien de indeling met twee entreepartijen, alsmede de ligging op het perceel, is dit bijzondere pand voor vele doeleinden te gebruiken:

- als zijnde familiehuis voor grote (samengestelde) gezinnen met meerdere kinderen
- als zijnde tandem- of kangoeroewoning, ten behoeve van mantelzorg voor inwonende ouders danwel kinderen met extra zorgbehoefte
- gastenverblijf voor ouders, familie, vrienden (van expats)
- combinatie met woonruimte kindermisje, au pair
- verhuur t.b.v. belegging danwel bed & breakfast
- extra relaxruimte in combinatie met sport- en wellness faciliteiten.
- aan huis gebonden beroepen (huisarts, schoonheidsspecialiste, pedicure etc.)
- atelier- c.q. galerieruimte (kunstenaar, schilder etc.)
- kantoor- c.q. praktijkruimte voor diverse doeleinden (logopedie, plastische chirurgie, advocatuur, accountancy, etc.)

Diessen is zelfvoorzienend in de dagelijkse voorzieningen als supermarkt, bakkerij en slagerij. Basisschool Sint Willibrordus en de kinderopvang zijn op loopafstand gelegen. En wilt u even buiten de deur eten, dan is Restaria de Zwaan tevens op loopafstand te bereiken.

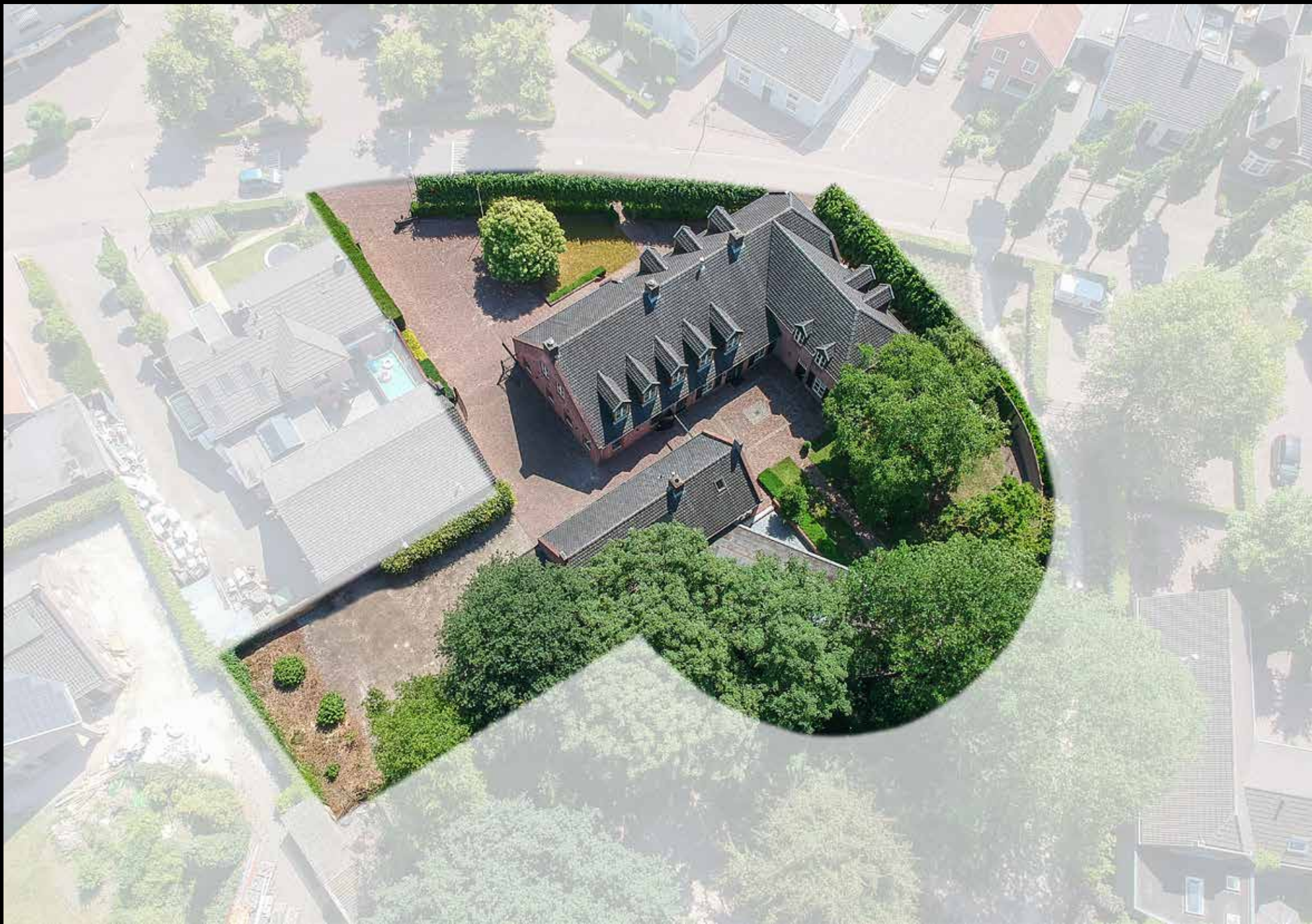
Deze opmerkelijke vrijstaande woning met 2e woning c.q. praktijkruimte met geheel eigen identiteit, op unieke, groene en markante woonlocatie te midden van deze markante dorpskern, is uitstekend onderhouden.

Bij oprechte interesse, verzoeken wij u een bezichtiging aan te vragen om een juiste indruk te krijgen, hetgeen u zal overtuigen.

MATERIAALGEBRUIK

Bouwwijze	traditioneel gebouwd
Muren	in spouw gebouwd
Daken	zadeldaken met gebakken dakpannen
Vloeren	deels betonnen vloeren, deels houten vloeren
Afwerking vloeren	begane grond deels gebakken tegelvloer, deels marmeren vloertegels, deels massief houten vloerdelen, 1e en 2e verdieping massief houten vloerdelen en vloerbedekking
Afwerking wanden	schuurwerk
Afwerking plafonds	witgeschilderde houten constructiebalken in het zicht
Buitenkozijnen	hardhouten kozijnen met isolatieglas









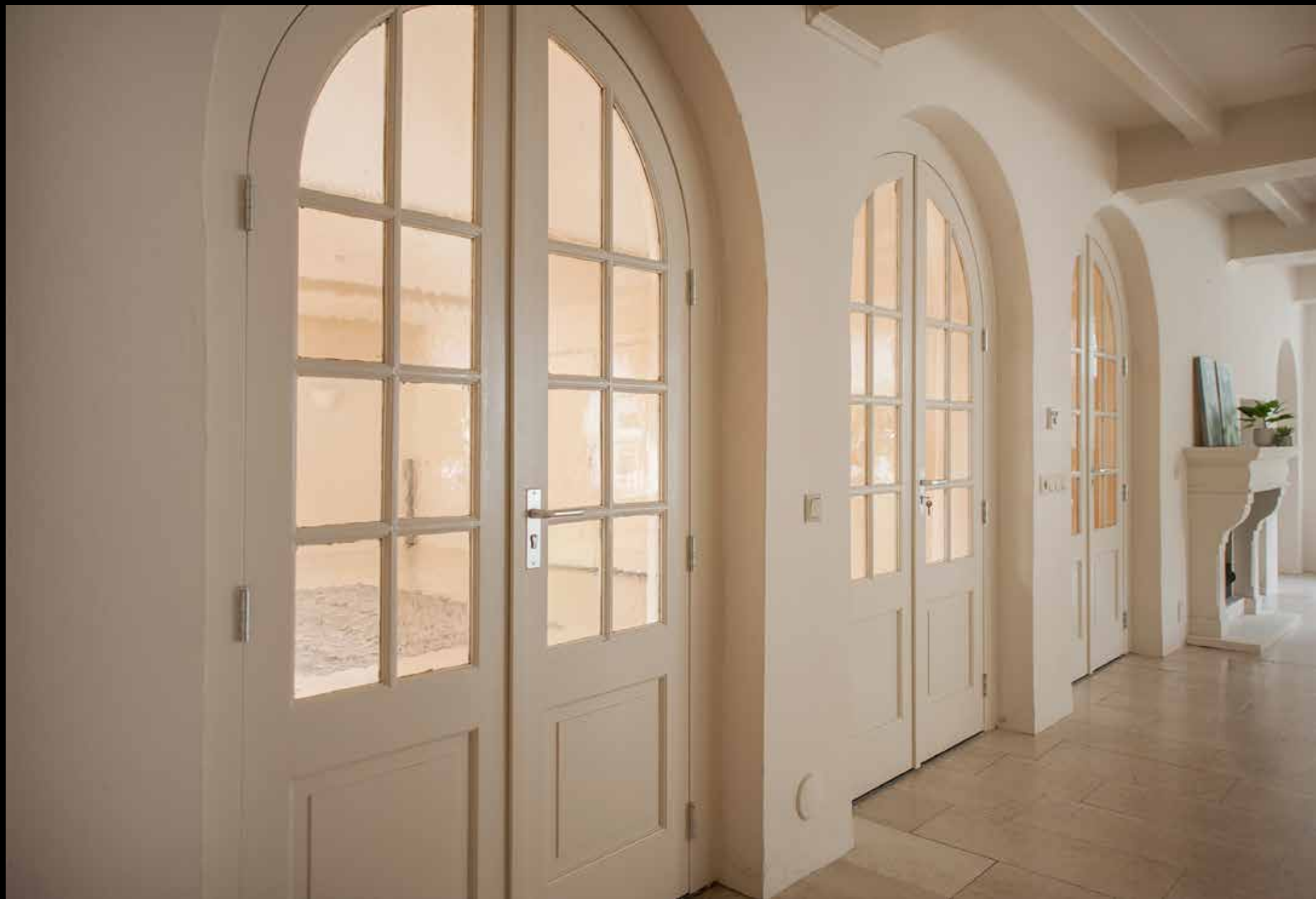
















*“Comfortabel wonen
en werken
onder één dak”*

















“de architectonische visie van destijds is aan de buitenzijde nog zeer goed zichtbaar”





















2E WONING / PRAKTIJKRUIJITE

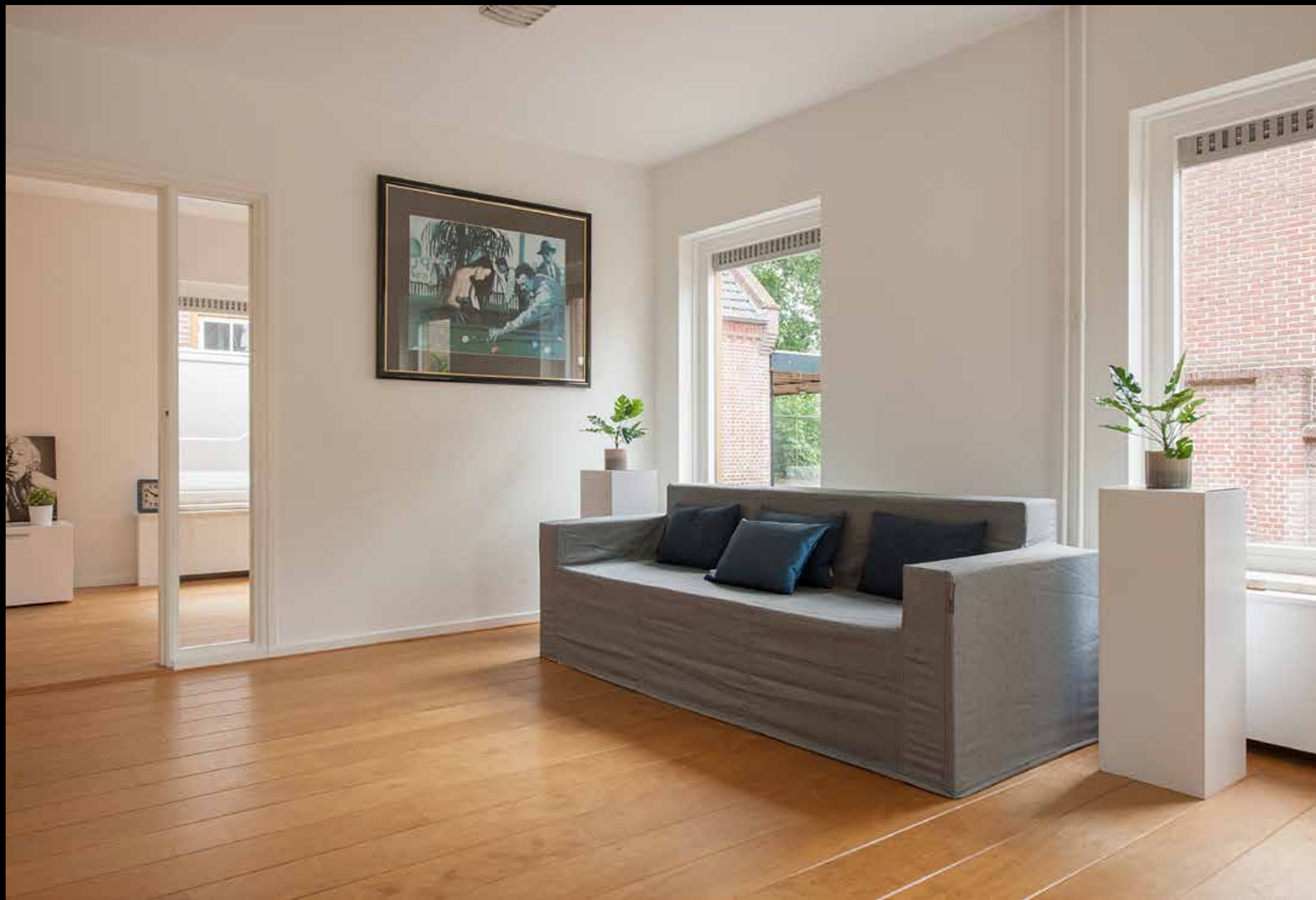


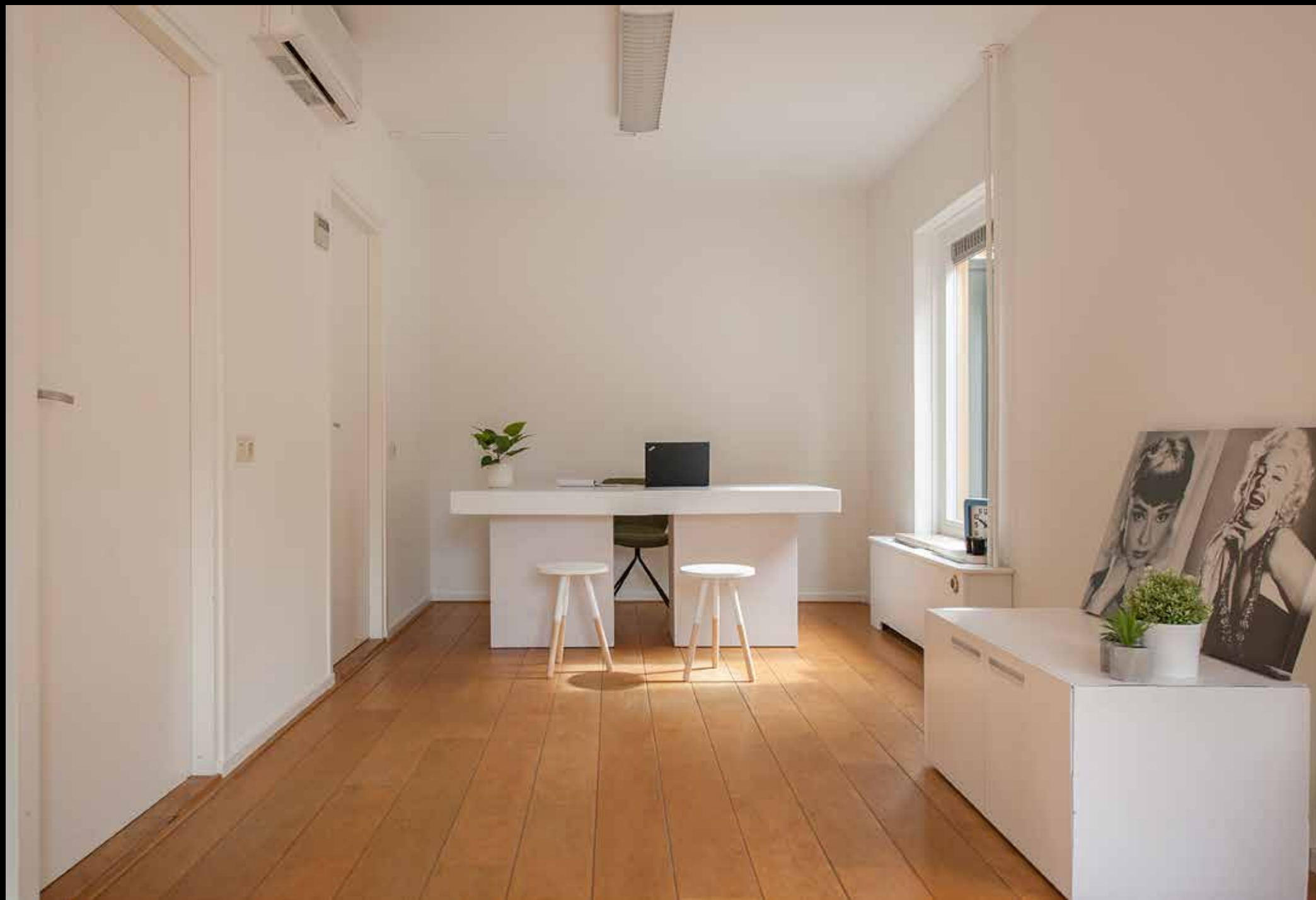












BIJGEBOUW















BUITENRUIIMTE















KENMERKEN

Object	vrijstaande woonboerderij inclusief 2e woning c.q. praktijk-/kantooruimte met separate 2e ingang, een bijgebouw met binnenzwembad, dubbele garage, ruime carport voor meerdere auto's en tuin rondom
Bouwjaar	1978, in de loop der jaren gerenoveerd en gemoderniseerd
Kadastraal bekend	Gemeente Diessen Sectie C Nummers 5991 en 5992
Perceeloppervlakte	1.914 m ²
Gebruiksoppervlakte woonboerderij	circa 526 m ²
Gebruiksoppervlakte kelder en bergzolder 2e verdieping	circa 163 m ²
Gebruiksoppervlakte bijgebouw zwembad & garage	circa 273 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (carport)	circa 40 m ²
Gebruiksoppervlakte totaal	circa 963 m ²
Inhoud woonboerderij	circa 2285 m ³
Inhoud bijgebouw	circa 775 m ³
Totale inhoud	circa 3060 m ³
Aantal kamers	14 kamers (woonkamer, eetkamer, speel/werkkamer, 6 slaapkamers, 5 kantoor kamers) 2 badkamers en 4 aparte toiletten

ISOLATIE EN INSTALLATIES

Energielabel

D, voorlopig

Vloerisolatie

ja

Muurisolatie

ja

Dakisolatie

ja

Isolatieglas

ja

Centrale verwarming en warm water

cv-combi-ketel

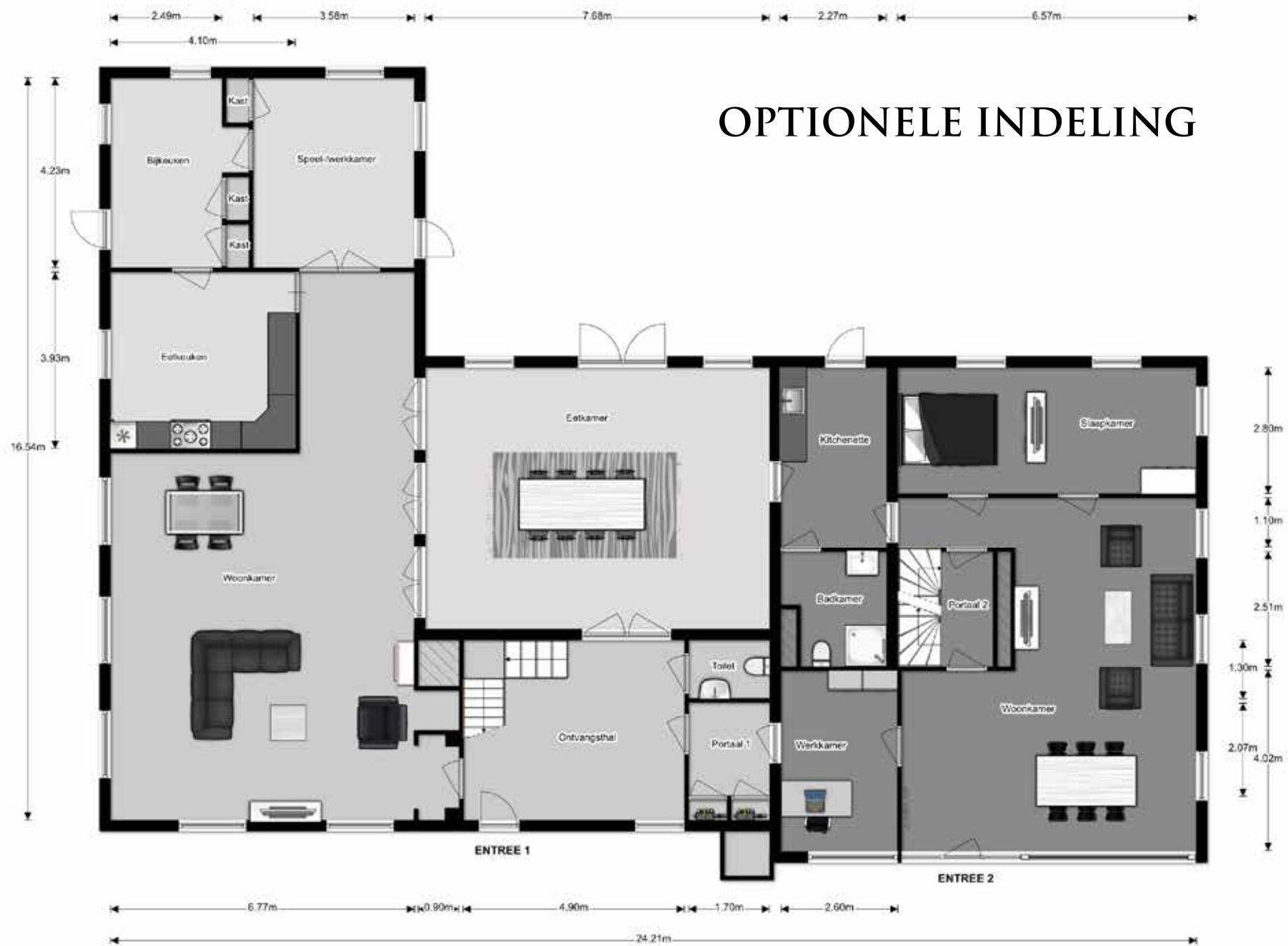
Aanvaarding

in gezamenlijk overleg



WOONBOERDERIJ - BEGANE GROND

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



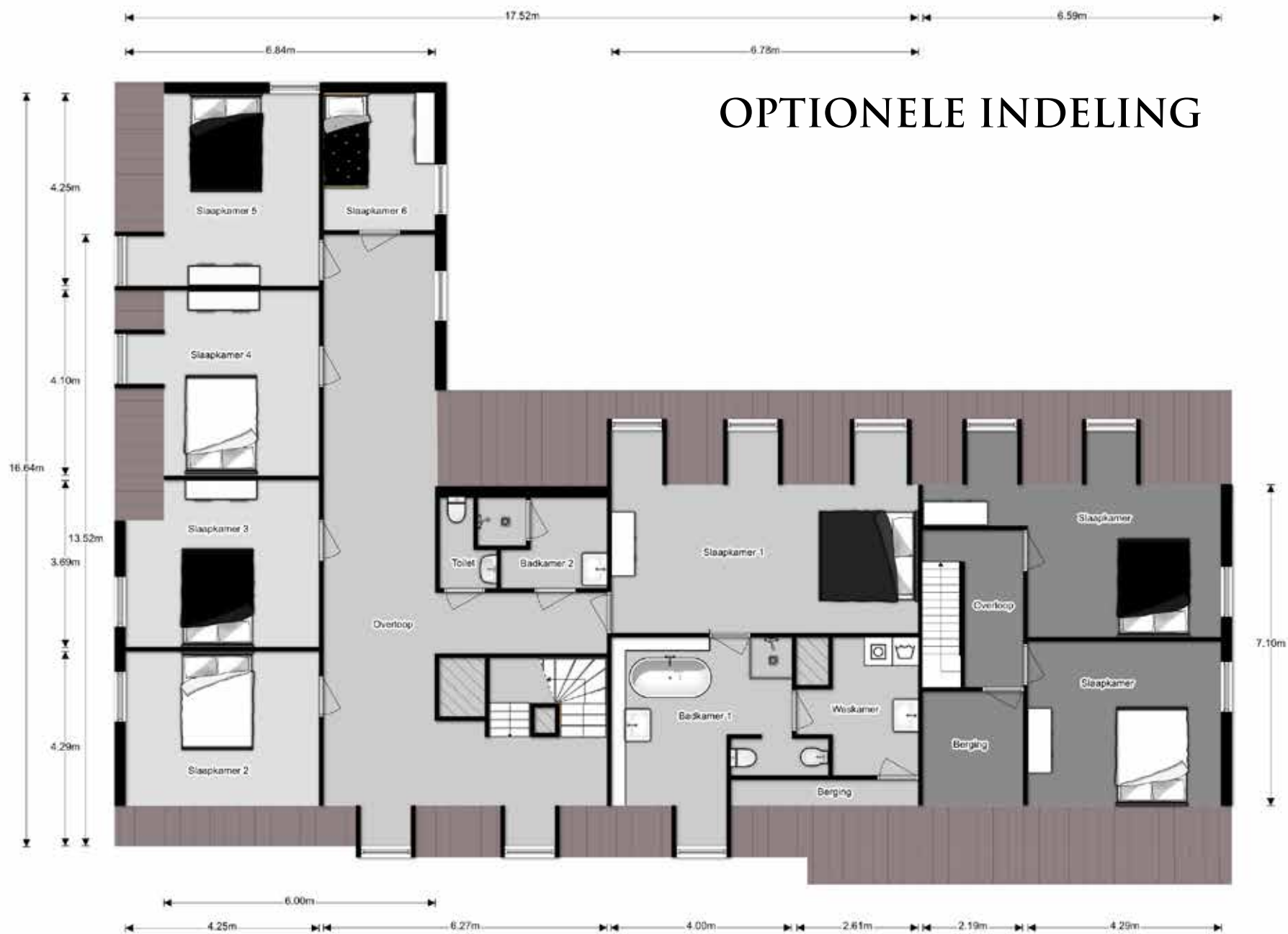
WOONBOERDERIJ - BEGANE GROND OPTIONEEL 2E WONING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



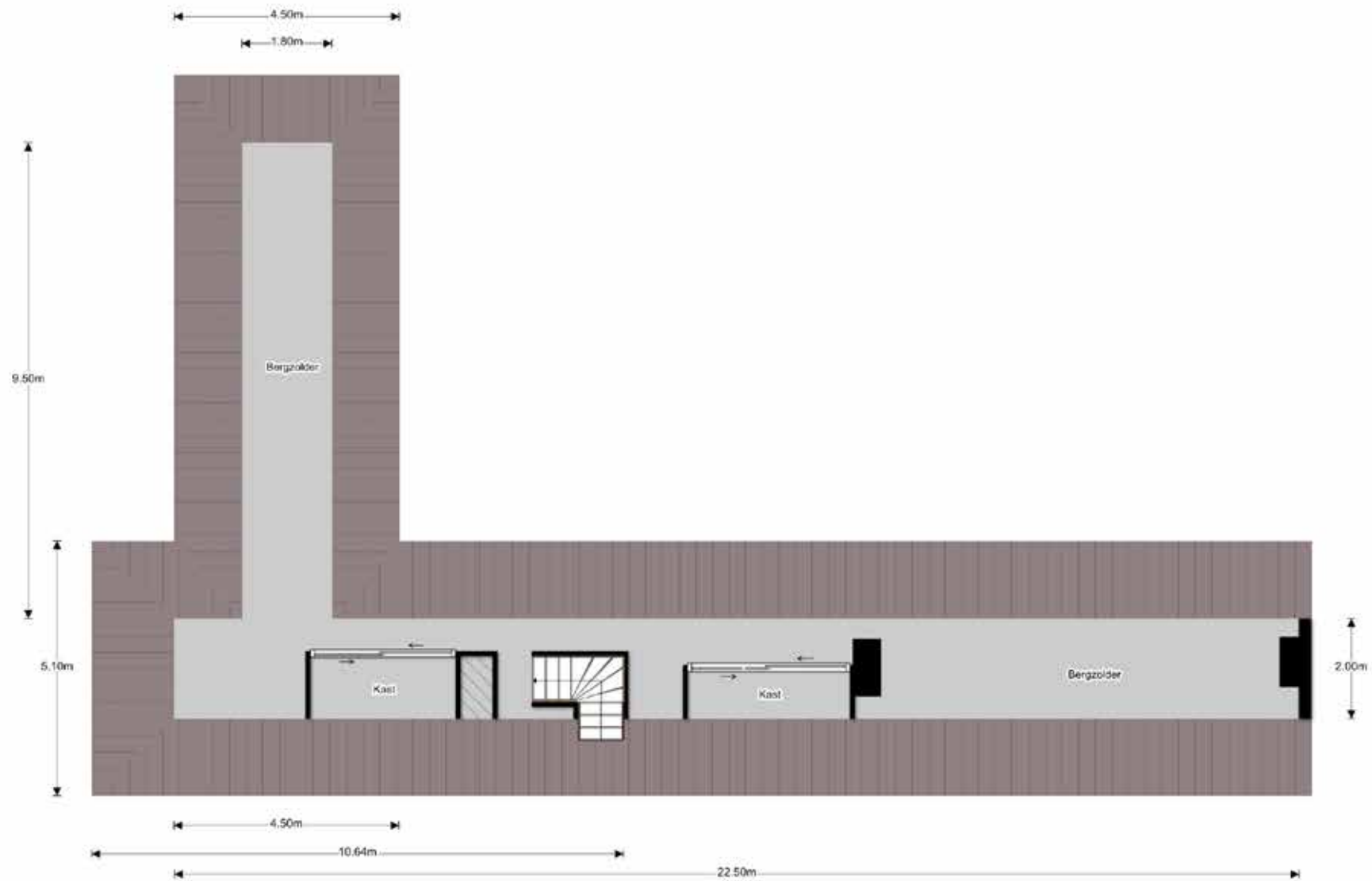
WOONBOERDERIJ - EERSTE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



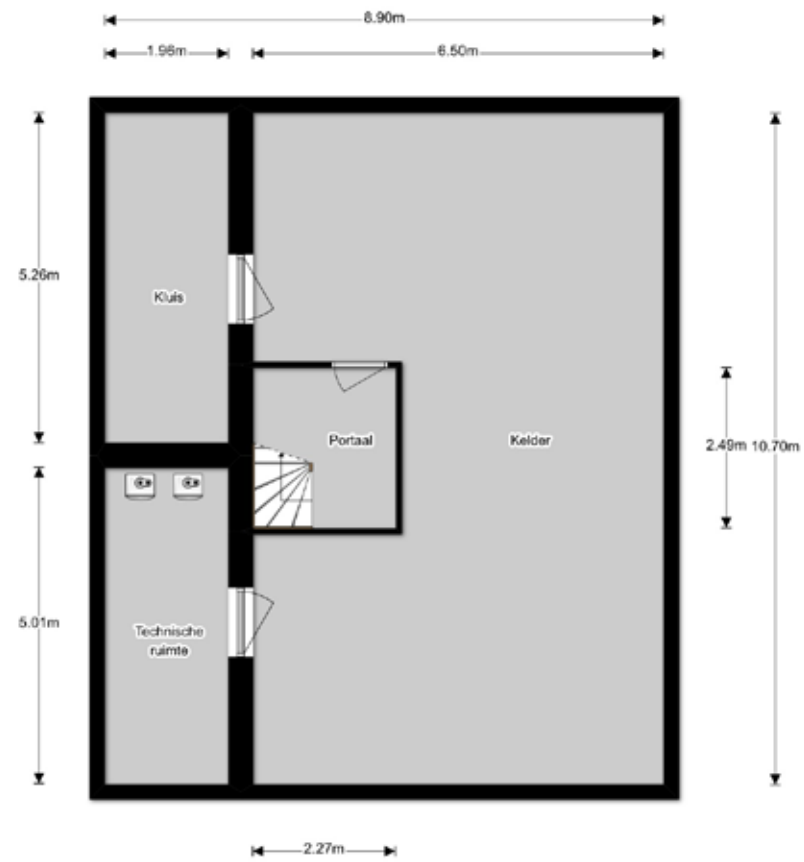
WOONBOERDERIJ - EERSTE VERDIEPING - OPTIONEEL 2E WONING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



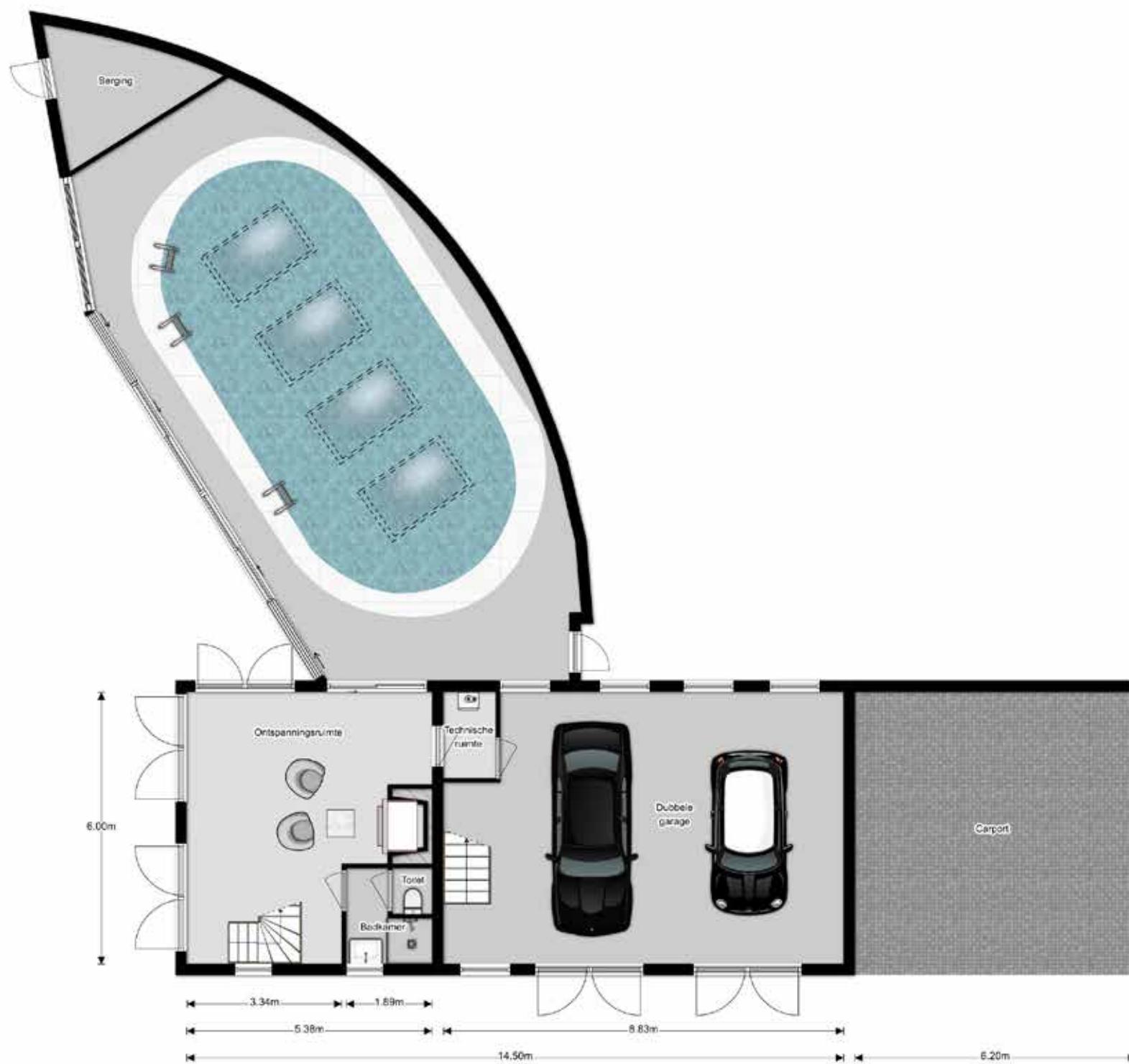
WOONBOERDERIJ - TWEEDE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



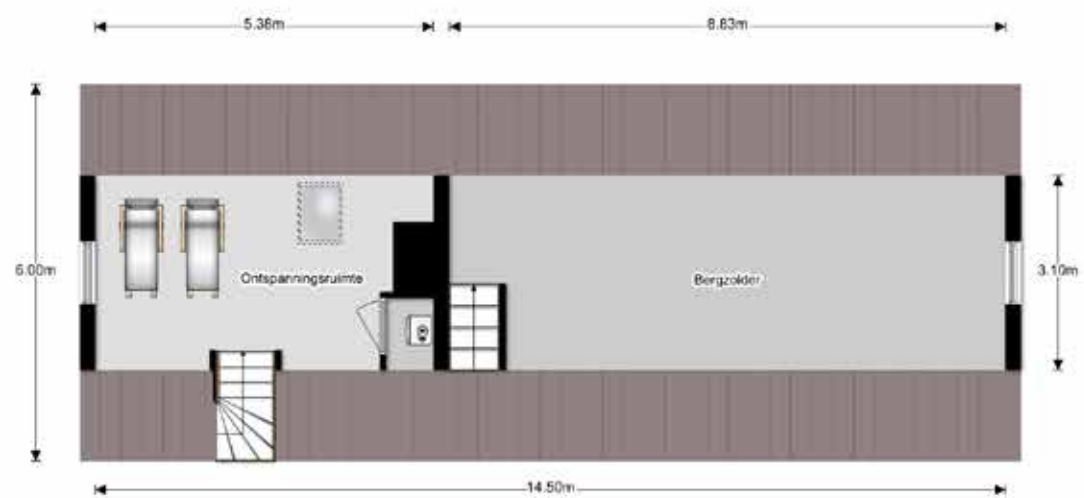
WOONBOERDERIJ - KELDER

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



BIJGEBOUW (ZWEMBADHUIS, GARAGE EN CARPORT) - BEGANE GROND

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



BIJGEBOUW (ZWEMBADHUIS, GARAGE EN CARPORT) - EERSTE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

INDELING BEGANE GROND WOONGEDEELTE

Middels enkele opgaande treden in de aangelegde en volwassen voortuin aan de linkerkant van de woonboerderij, is er toegang tot de verhoogde hoofd-entree 1 (huisnummer 10) via de robuuste hardhouten voordeur met bovenlicht.

Vanuit de hoge en grootse ontvangsthall met fraaie tegelvloer, treft u een garderobe-ruimte, de dubbele meterkast, een gastentoilet en de sluis-doorgang naar de 2e woning c.q. praktijk-/kantoorruimte aan de rechterkant. De oppervlakte bedraagt circa 20 m². Aansluitend zijn de L-vormige living alsmede de eetkamer te bereiken aan de linkerkant.

De lichte, riante living met een oppervlakte van circa 65 m², is voorzien van een houtgestookte haard met Franse zandstenen schouw en vele hoge raampartijen met uitzicht op het groene straatplein. De vloer is voorzien van marmeren tegels, het plafond is net als in de ontvangsthall uitgevoerd met wit geschilderde houten constructiebalken in het zicht. Vanuit de living is er toegang tot de riante eetkamer, de separate eetkeuken met bijkeuken alsmede de speel-/werkkamer.

De eetkamer is te bereiken via een viertal dubbele openslaande toegangen vanuit de ontvangsthall en de woonkamer. Deze rechthoekige kamer is aan de achterkant gesitueerd en heeft een oppervlakte van circa 40 m². Deze riante leefruimte met marmeren vloertegels en stucwerk plafond, biedt middels de openslaande tuindeuren toegang tot de privacy biedende en parkachtige achtertuin met zonneterras.

De eetkeuken heeft een afmeting van circa 3.93 x 4.10 m en is voorzien van een keukenmeubel in een hoekopstelling. Het geheel is uitgevoerd met een granieten werkblad, een 6-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een combi-magnetron, een koelkast en een vaatwasser. Aansluitend is de praktische en ruime bijkeuken met extra entree aan de zijgevel gesitueerd.

De bijkeuken heeft een afmeting van 4.23 x 2.49 m en is voorzien van diverse inbouwkasten. Er is een toegangsdeur als extra entree naar de zijtuin. Tevens is er toegang tot de speel-/werkkamer.

De rechthoekige speel-/werkkamer is aan de achterkant gelegen en heeft een oppervlakte van circa 14 m². Vanuit deze kamer is er eveneens toegang tot de omsloten volwassen binnentuin met zonneterras.

INDELING 1E VERDIEPING WOONGEDEELTE

Middels de hardhouten bordestrap in de ontvangsthall bereikt u de eerste verdieping.

De lichte T-vormige overloop biedt toegang tot zes slaapkamers, twee badkamers, een separaat toilet en de trappenpartij naar de tweede verdieping met de bergzolder.

De riante hoofdslaapkamer 1 met een oppervlakte van circa 24 m², kenmerkt zich door de drie dakkappen aan de achterkant, welke voor veel natuurlijk lichtinval zorgen. Er is directe toegang tot badkamer 1.

De tot plafond betegelde badkamer 1 is voorzien van een losstaand ligbad, een douchebak met glazen deur, een wastafel op zuil, een toilet alsmede een bidet. Vanuit de badkamer is er toegang tot de waskamer met aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Tevens is volop bergruimte in de schuine van de kap.

Slaapkamer 2 heeft een afmeting van circa 4.29 x 4.25 m.

Slaapkamer 3 heeft een afmeting van circa 4.25 x 3.69 m.

Slaapkamer 4 heeft een afmeting van circa 4.25 x 4.10 m en is voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer 5 heeft een afmeting van circa 4.25 x 4.25 m en is voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer 6 heeft een afmeting van circa 3.10 x 2.59 m.

De tot plafond betegelde badkamer 2 is voorzien van een douchecabine en een wastafel. De vloer is voorzien van een houten parketvloer.

Nagenoeg de gehele eerste verdieping is voorzien van massieve houten vloerdelen, schuurwerk wanden en plafonds met houten kraaldelen. De massieve stompe binnendeuren met houten binnendeurkozijnen zijn voorzien van identiek deurbeslag.

INDELING TWEDE VERDIEPING WOONGEDEELTE

Via de fraaie open hardhouten trapopgang op de overloop, bereikt u de afgesloten tweede verdieping. Deze zolderruimte, welke zich uitstrekt over de gehele breedte van de woonboerderij, kan nog geheel naar eigen wensen ingedeeld worden. Momenteel is deze ruimte in gebruik als bergzolder met een houten verdiepingsvloer en de opstellingsplaats voor de geiser (Vaillant).

INDELING BEGANE GROND TWEDE WONING C.Q. KANTOORRUIMTE

Middels de fraai aangelegde tuin met sierbestrating, is er toegang tot de praktijk-/kantoorruimte aan de rechterzijde van de woonboerderij. Uiteraard is deze gehele ruimte naar eigen wens en functie in te vullen. Momenteel wordt deze gebruikt als zijnde kantoor (met huisnummer 8) met een oppervlakte op de begane grond van circa 100 m². Deze ruimte is tevens toegankelijk vanuit de ontvangsthall van de woning alsmede vanuit de eetkamer van de woning zelf (huisnummer 10).

Via entree 2 aan de voorzijde, bereikt u de grootste ruimte van het rechtergedeelte met een oppervlakte van circa 44 m². Indien gewenst is deze kantoorruimte ook uitstekend te gebruiken als woonkamer voor een eventuele 2e woning. Er is fraai en veel lichtinval middels de grote raampartijen aan de voorzijde. Vanuit kantoor 1 heeft u toegang tot alle overige vertrekken van de kantoorruimte, namelijk kantoorruimte 2, kantoorruimte 3, de kitchenette, de toiletgroep, de neergaande trappenpartij naar de kelder en via het portaal de opgaande trappenpartij naar de eerste verdieping.

Kantoorruimte 2, afmeting van circa 4.02 x 2.60 m, aan de voorzijde gelegen.

Kantoorruimte 3, afmeting van circa 7.34 x 2.80 m, aan de achterzijde gelegen.

De separate keukenruimte is voorzien van een keukenmeubel in een rechte wandopstelling en is voorzien van een spoelbak.

Gezien de bouwwijze en de aanwezige voorzieningen kan de begane grond aan de rechterzijde van de boerderij, indien gewenst, op eenvoudige wijze omgebouwd worden tot een leefgedeelte van een 2e woning en/of mantelzorgwoning danwel uitoefening beroep/kantoor aan huis.

Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van massieve houten vloerdelen, schuurwerk wanden en stucwerk plafonds. De massieve stompe binnendeuren met houten binnendeurkozijnen zijn voorzien van identiek deurbeslag.

INDELING EERSTE VERDIEPING TWEDE WONING C.Q. KANTOORRUIMTE

Via de hardhouten trapopgang in het portaal, bereikt u de eerste verdieping, welke toegang biedt tot een bergruimte en twee aparte kantoorruimtes.

Kantoorruimte 4, oppervlakte circa 15 m², aan de achterzijde gelegen en voorzien van twee dakkapellen.

Kantoorruimte 5, oppervlakte eveneens circa 15 m² en aan de voorzijde gelegen.

De gehele eerste verdieping is uitgevoerd met een massief houten parketvloer en glad stucwerk wanden. De kantoorruimtes kunnen uiteraard ook uitstekend dienst doen als slaapkamers.

Gezien de bouwwijze en de aanwezige voorzieningen kan eerste verdieping aan de rechterzijde van de boerderij, indien gewenst, op eenvoudige wijze omgebouwd worden tot slaapverdieping van de 2e woning en/of mantelzorgwoning.

INDELING KELDERRUIMTE

De ondergelegen kelder is toegankelijk vanuit het portaal en is circa 2.30 meter hoog. De totale gebruiksoppervlakte bedraagt 95 m². De vloer is voorzien van tegels, de wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk. In de kelder is de technische ruimte met de opstellingsplaatsen van twee cv-combi-ketels als ook een echte bankkluis gesitueerd.

BIJGEBOUW MET DUBBELE GARAGE EN CARPORT

Aan de rechterzijde van het perceel is een bijgebouw gelegen met een binnenzwembad, een dubbele garage, een dubbele carport en een gastenverblijf / ontspanningsruimte.

Het ovaal vormige binnenzwembad heeft totale afmeting van circa 10.50 meter lengte, circa 5.00 meter breedte en circa 1.50 meter diepte.

Het gastenverblijf c.q. ontspanningsruimte heeft op de begane grond een oppervlakte van circa 32 m² en is voorzien van een openhaard, een separaat toilet en een doucheruimte. Er is toegang tot de eerste verdieping van het gastenverblijf / ontspanningsruimte, alsmede tot de technische ruimte voor het bijgebouw en het badhuis met verwarmd zwembad.

Middels een vaste trap in het gastenverblijf / ontspanningsruimte bereikt u de eerste verdieping met een oppervlakte van circa 17 m². Deze ruimte is uitgevoerd met een houten vloer, een raam in de kopgevel en een dakraam. De cv-ketel bevindt zich de separate bergruimte.

De dubbele garage heeft een afmeting van circa 8.83 x 6.00 m, is uitgevoerd met vliering onder het geïsoleerde zadeldak en een tweetal dubbele openslaande houten deuren. Er is water, elektra en verwarming aanwezig.

De rechts naast de garage gelegen carport is gebouwd in 1989, heeft een afmeting van circa 6.20 x 6.00 m en biedt ruimte aan twee auto's. Het platte dakvlak is reeds geïsoleerd en aan de achterzijde is een halfsteense muur opgetrokken. Op eenvoudige wijze is het om te bouwen tot een volwaardige garage. Daarnaast is er volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

TUIN

Er is een fraai aangelegde volwassen voortuin met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op het eigen terrein, hetgeen afgesloten is met smeedijzeren hekwerk. Wanneer u verder naar achteren rijdt is er nog extra parkeerterrein voor in totaal circa tien auto's.

Aan de voorzijde is een duidelijke waarneembare scheiding van de hoofdwoning aan de linkerzijde met huisnummer 10 en de kantoor-/praktijkruimte aan de rechterzijde met huisnummer 8, door de modern vormgegeven voorgevel met grote raampartijen bij het kantoorgedeelte.

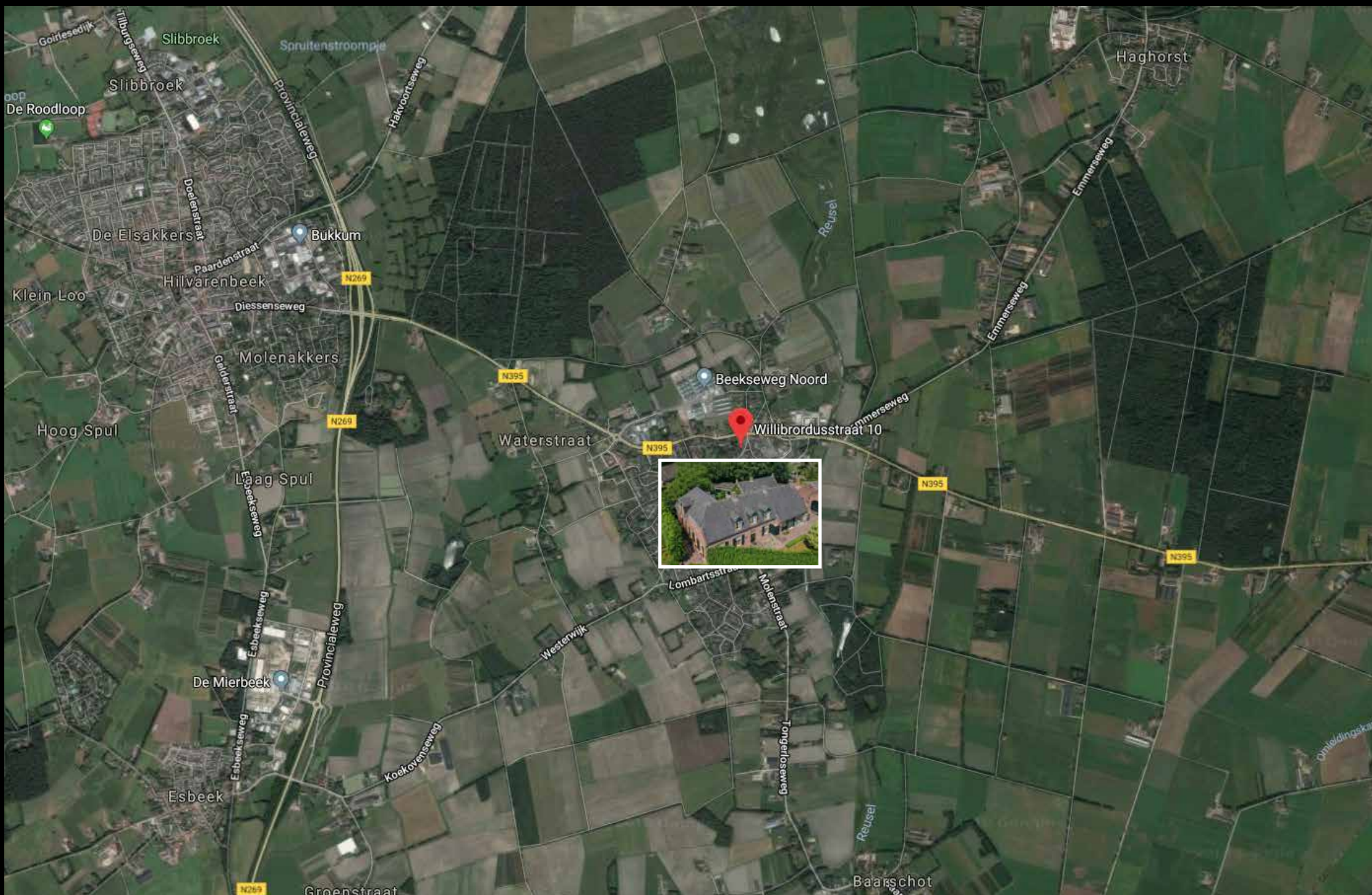
Aan de achterzijde is de op het westen georiënteerde parkachtige tuin met een groots zonneterras, gazon en borders. De fraaie zichtlijnen vanuit de diverse hoeken van de achtertuin in combinatie met het bijgebouw en de volwassen bomen, zorgen ervoor dat u zich bevindt in een optimaal privacy biedende achtertuin. Deze tuin geeft het gevoel van een fantastisch binnenhofje, wat werkelijk een lust voor het oog is.

LOCATIE EN UITZICHT

Aan de voorzijde heeft u uitzicht op diverse vrijstaande woningen aan het straatplein, aan de achterzijde heeft u uitzicht over de fraai aangelegde achtertuin.

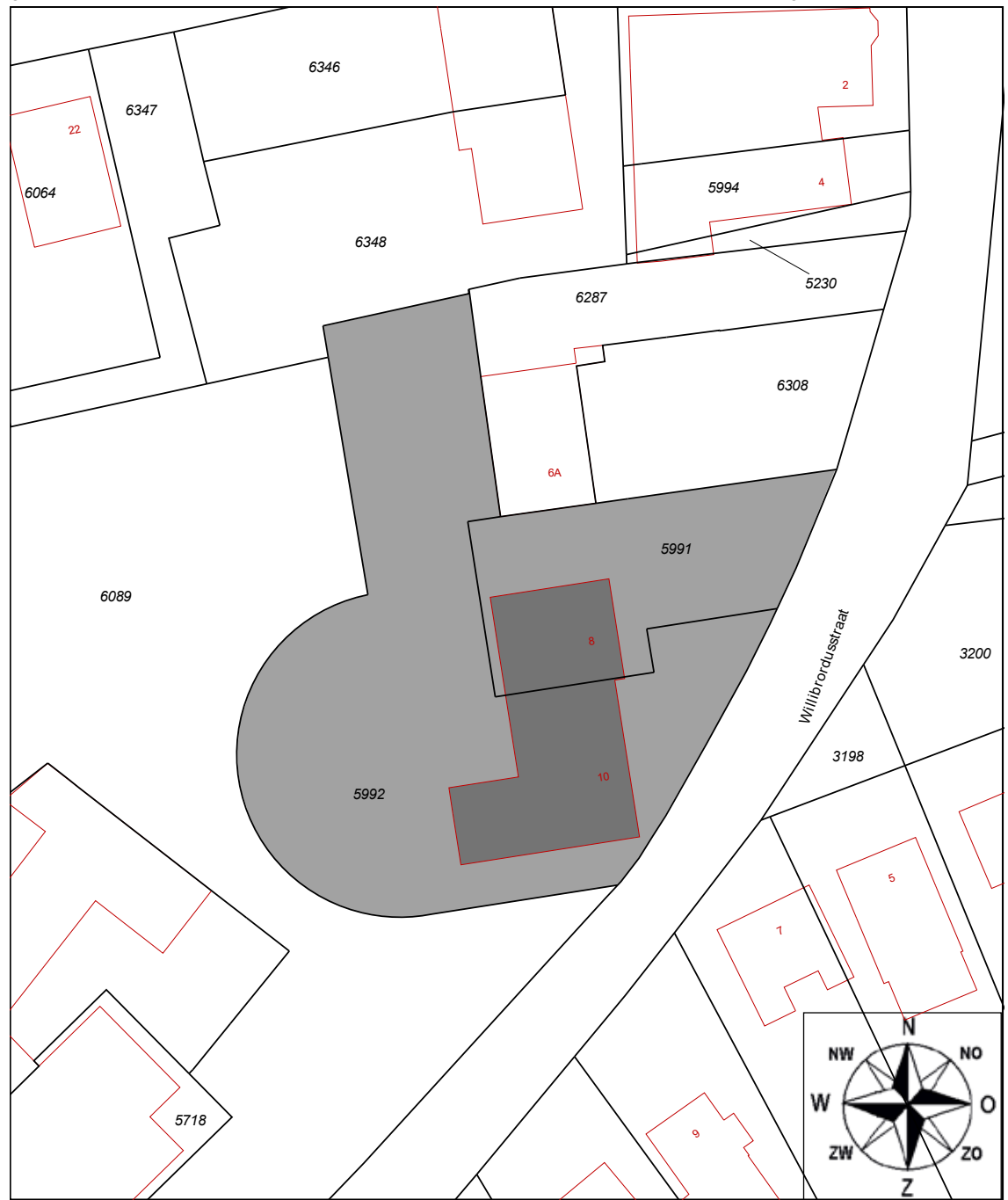
De ligging is ideaal, op een rustige plek, maar toch binnen enkele minuten van het centrum van Hilvarenbeek met alle dagelijkse voorzieningen.

De woning is door de centrale ligging prima bereikbaar op slechts enkele autominuten van de snelweg A58 naar Eindhoven, de N269 naar Tilburg en op circa 20 autominuten van Eindhoven Airport.



AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Basisschool (Sint Willibrordus)	: ca. 550 meter
Middelbare school (Kempenhorst College)	: ca. 10,8 kilometer
Tilburg University	: ca. 18,7 kilometer
Internationale School (Eindhoven)	: ca. 23,4 kilometer
Kinderopvang (BSO Nono)	: ca. 550 meter
Huisarts (Huisartsenpraktijk Diessen)	: ca. 350 meter
Tandarts (Samenwerkende tandartsen)	: ca. 280 meter
Ziekenhuis (ETZ Elisabeth Tilburg)	: ca. 9,8 kilometer
Gemeentehuis	: ca. 2,4 kilometer
Supermarkt (Emté)	: ca. 200 meter
Supermarkt (Jumbo)	: ca. 3,1 kilometer
Supermarkt (Albert Heijn)	: ca. 3,3 kilometer
Restaurant (Kerkzicht)	: ca. 260 meter
Sporthal (Hercules)	: ca. 400 meter
Voetbalveld	: ca. 900 meter
Tennisvereniging	: ca. 850 meter
Golfbaan (Esbeek)	: ca. 5,3 kilometer
Vliegveld Eindhoven Airport	: ca. 21,2 kilometer
NS station (Tilburg)	: ca. 14,7 kilometer
Bushalte (Julianastraat)	: ca. 300 meter
Tankstation (Peut Plasmans)	: ca. 350 meter



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 26 maart 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente DIESSEN</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5992</p>	
---	---	--

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.

HILVARENBEEK, DIESSSEN EN OMGEVING

Diessen is één van de zes kernen van de gemeente Hilvarenbeek en telt ongeveer 3600 inwoners. De gemeente Diessen waartoe ook de dorpen Baarschot en Haghorst behoorden, werd in 1997 bij herindeling samengevoegd met de gemeente Hilvarenbeek.

Hilvarenbeek is gelegen ten zuidoosten van Tilburg. De gemeente telt 15.320 inwoners (30 april 2017, bron: CBS). Deze gemeente bestaat uit 6 kernen, namelijk Baarschot, Biest-Houtakker, Diessen, Esbeek, Haghorst en Hilvarenbeek zelf.

Het middelpunt van Hilvarenbeek wordt gevormd door het Vrijthof, een vierkant, groen plein met enkele opmerkelijke bomen. Om dit Vrijthof heen en aan de ernaar toe leidende straten, staan een aantal bijzondere bouwwerken, waaronder twee kerken.

Hilvarenbeek ligt te midden van een kleinschalig cultuurlandschap waardoor beekjes als de Roodloop, het Spruitenstroompje en de Hilverstromen. Ten oosten van de kom liggen de landgoederen Annanina's Rust en Huis Groenendaal.

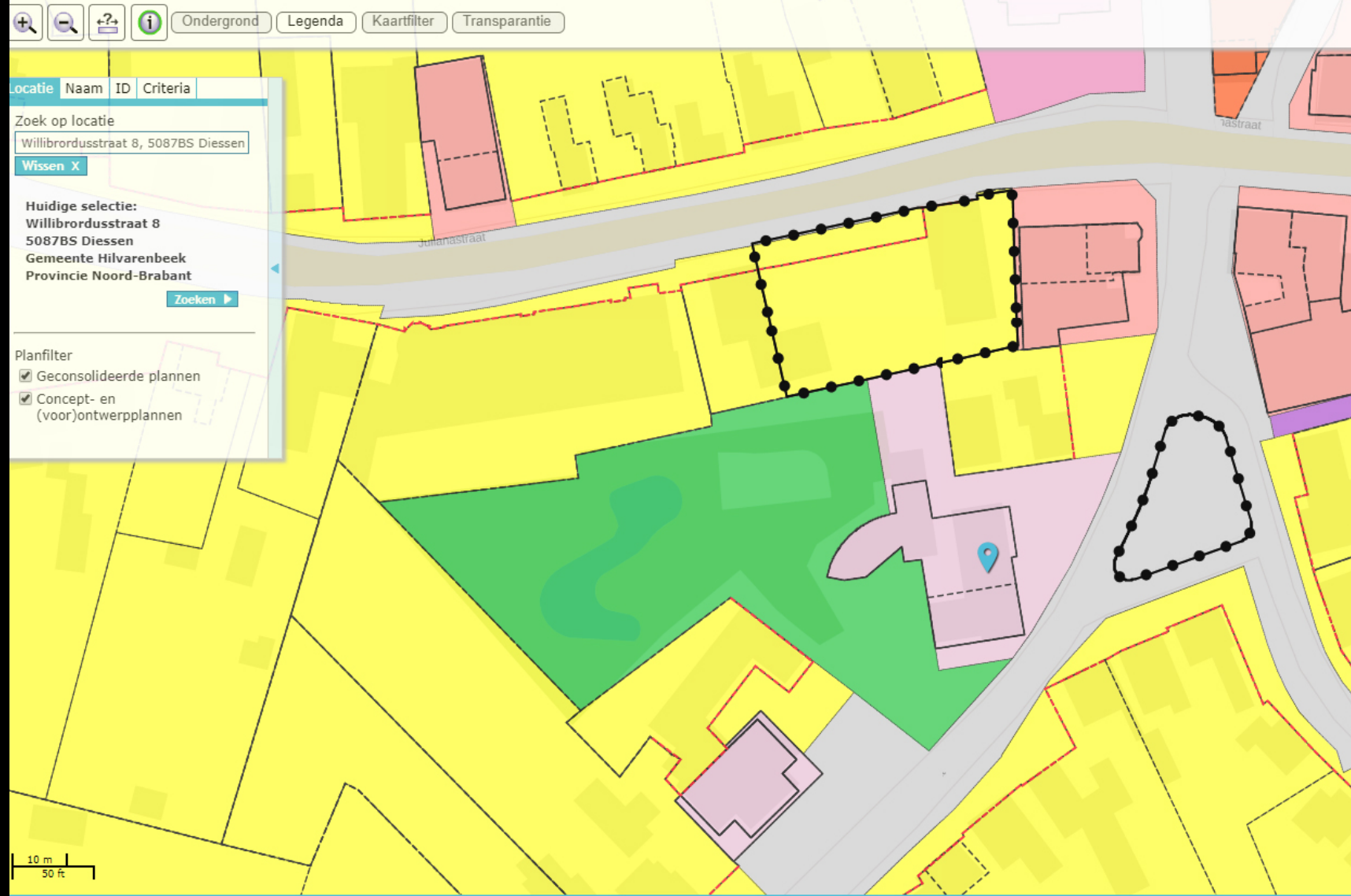
Ten westen van de kom liggen de uitgestrekte landgoederen Gorp en Rovert met het natuurgebied Gorp de Leij, alsmede de bosontginning Rovertse Heide die weer tot natuurgebied wordt omgevormd. Het bekende Safaripark Beekse Bergen ligt op een kwartiertje rijden van het centrum van Hilvarenbeek.

Kinderen kunnen in Diessen terecht op basisschool Sint Willibrordus. Het voortgezet onderwijs is in Oirschot en in Tilburg gelegen op circa 30 fietsminuten. Vanzelfsprekend zijn er ook verschillende kinderdagverblijven in Diessen.

locatie	Naam	ID	Criteria
Zoek op locatie			
Willibrordusstraat 8, 5087BS Diessen			
Wissen X			
Huidige selectie:			
Willibrordusstraat 8			
5087BS Diessen			
Gemeente Hilvarenbeek			
Provincie Noord-Brabant			
Zoeken ▶			

Planfilter

- Geconsolideerde plannen
- Concept- en (voor)ontwerpplannen



Legenda	
	Best./Inp.plan e.d. bestem.plangeb.
	Best./Inp.plan e.d. inpassingsplangeb.
	Best./Inp.plan e.d. uitwerkingsplangeb.
	Best./Inp.plan e.d. wijzigingsplangeb.
	Best./Inp.plan e.d. rijksbest.plangeb.
	Best.hoofdgroepen agrarisch
	Best.hoofdgroepen agrarisch m.wrd.
	Best.hoofdgroepen bedrijf
	Best.hoofdgroepen bedrijventerrein
	Best.hoofdgroepen bos
	Best.hoofdgroepen centrum
	Best.hoofdgroepen cultuur en ontp.
	Best.hoofdgroepen ontspanning en v.
	Best.hoofdgroepen detailhandel
	Best.hoofdgroepen dienstverlening
	Best.hoofdgroepen gemengd
	Best.hoofdgroepen groen
	Best.hoofdgroepen horeca
	Best.hoofdgroepen kantoor
	Best.hoofdgroepen maatschappelijk
	Best.hoofdgroepen natuur
	Best.hoofdgroepen overig
	Best.hoofdgroepen recreatie
	Best.hoofdgroepen sport
	Best.hoofdgroepen tuin
	Best.hoofdgroepen verkeer
	Best.hoofdgroepen water
	Best.hoofdgroepen wonen
	Best.hoofdgroepen woongebied
	Dubbelbestemmingen waterstaat
	Dubbelbestemmingen aanvliegroute
	Dubbelbestemmingen archeologisch/cultu.
	Dubbelbestemmingen besch. dorps/stads.
	Dubbelbestemmingen geluidszone
	Dubbelbestemmingen militaire voorziening.
	Dubbelbestemmingen straatpad
	Dubbelbestemmingen waterkering
	Dubbelbestemmingen waterverkeer
	Dubbelbestemmingen leiding
	Dubbelbestemmingen waarde
	Dubbelbestemmingen onbekend
	Bouwvlakken bouwvlak
	Projectbesluit besluitgebied
	Projectbesluit besluitvlak
	Projectbesluit beslitsubvlak
	Tijd.onthef.buitenplans besluitgebied
	Tijd.onthef.buitenplans besluitvlak
	Tijd.onthef.buitenplans beslitsubvlak
	Reactieve aanwijzing besluitgebied
	Reactieve aanwijzing besluitvlak
	Reactieve aanwijzing beslitsubvlak
	Beheersverordening besluitgebied
	Beheersverordening besluitvlak
	Beheersverordening beslitsubvlak
	Buiten.toep.beh.verord besluitgebied
	Buiten.toep.beh.verord besluitvlak
	Buiten.toep.beh.verord beslitsubvlak
	Exploitatieplan besluitgebied
	Exploitatieplan besluitvlak
	Exploitatieplan beslitsubvlak
	Gerechtelijke uitspraak besluitgebied
	Gerechtelijke uitspraak besluitvlak
	Gerechtelijke uitspraak beslitsubvlak
	omgevingsvergunning besluitgebied
	omgevingsvergunning besluitvlak
	omgevingsvergunning beslitsubvlak
	Plancontour en PDF bestemmingsplan
	Plancontour en PDF uitwerkingsplan
	Plancontour en PDF wijzigingsplan
	Plancontour en PDF voorbereidingsbesluit
	Plancontour en PDF overig
	Gem. structuurvisie struct.visieplangeb.
	Gem. structuurvisie struct.visiegebied
	Gem. structuurvisie struct.visiecomplex
	Prov. structuurvisie struct.visieplangeb.
	Prov. structuurvisie struct.visiegebied
	Prov. structuurvisie struct.visiecomplex

Voor het volledige bestemmingsplan, raadpleeg www.ruimtelijkeplannen.nl

ALGEMENE INFORMATIE

Verkoopprocedure

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlelen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij de aankoop.

Bieding

Indien de geïnteresseerde een bieding doet, dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijv. financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst, zal door Cato Makelaars de koopakte volgens NVM model worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Algemene ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7.7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Algemene asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Energie

Verkoper verklaart dat hij in eerste instantie niet beschikt over een energieprestatie-certificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie Gebouwen.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang (kunnen) zijn. Zo ook dient de koper zich te laten informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, krijgt u sinds 01 september 2003 drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Indien u als koper, binnen de 3 dagen van de wettelijke bedenktijd de koop ontbindt, zijn wij als kantoor genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratie kosten in rekening te brengen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Het zal u duidelijk zijn dat het voor de eigenaar van deze woning een spannende aangelegenheid is. Wij zijn benieuwd naar uw reactie en stellen het zeer op prijs indien u ons binnen enkele dagen uw bevindingen kenbaar maakt. Mochten wij niets van u vernemen, dan zullen wij telefonisch contact met u opnemen. Mocht deze woning toch niet geschikt voor u zijn, dan willen wij toch graag iets voor u betekenen. Namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u uit voor een adviesgesprek om u te informeren over de wijze waarop wij u hierbij van dienst kunnen zijn.

WAAROM CATO MAKELAARS?

1. Ons motto “Van Goeden Huize, Voor Goede Huizen & Monumenten”, staat voor een nieuwe, frisse en bevrologene manier van NVM Full Service Makelaardij in onroerend goed. Wij onderscheiden ons met een verkoopportefeuille goede woningen en goede appartementen, door proactiviteit op sales- & marketingvlak en door kennis en kunde middels 20 jaar regio ervaring.
2. Ons team bestaat uit samenwerkende zelfstandige professionals, met elk hun eigen specialisme en elk hun eigen sociale netwerk. Wij presenteren goede woningen op de markt in samenwerking met een professionele stylist, professionele fotograaf en professionele tekenaar om kwaliteit en resultaatgerichte diensten te leveren.
3. Door het bundelen van specialismen, zijn wij in staat om opmerkelijke kwaliteit te leveren bij het verkopen van goed onroerend goed. Door studie en interesse in cultureel erfgoed, hebben wij ons gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden.
4. Wij leiden allemaal een druk bestaan door ons werk, huishouden, kinderen etc. Het Cato team wil u graag optimaal begeleiden bij het aankopen en verkopen van een goed huis. Wij ontzorgen u totaal tijdens het gehele proces, zodat uw reguliere leven gewoon kan doorlopen.
5. Ons kantoor is makkelijk te bereiken via de nieuwe afslag 31 (Veldhoven - Meerhoven) op de randweg N2 (parallel aan de snelweg A2) aan Beemdstraat 5 te Eindhoven met volop en gratis parkeergelegenheid.

OPENINGSTIJDEN

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

CATO MAKELAARS VAN GOEDE HUIZEN

BEEMDSTRAAT 5

5653 MA EINDHOVEN

WWW.CATOMAKELAARS.NL

T 040 29 00 620

M 06 10 34 56 57

INFO@CATOMAKELAARS.NL