

Gemoderniseerde ruime vrijstaande woning!



GOIRLE | Aert Swaensstraat 7

vraagprijs € 650.000 k.k.



CLAVEM MAKELAARS
Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEEK

Tel: 013 - 534 21 29
E-mail: makelaardij@clavem.eu
www.clavem.eu



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1967
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	553 m ³
Woonoppervlakte:	160 m ²
Perceeloppervlakte:	348 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Royale gemoderniseerde uitgebouwde vrijstaande woning met voortuin, oprit, carport, vrijstaande garage en achtertuin met overdekt terras. De woning is op de begane grond uitgebouwd met een speel-/ werkkamer en een bijkeuken. Op de tweede verdieping is een groot dakkapel geplaatst. De woning beschikt over veel leefruimte (160 m2 woonoppervlakte) met o.a. een L-woonkamer, een aparte ruime keuken, een speelkamer, vijf slaapkamers, twee badkamers en een grote bergkast. Ideaal voor gezinnen. Deze woning is gunstig gelegen aan een rustige woonstraat nabij het winkelcentrum Van Hogendorpplein, sportpark, natuurgebied "De Regte Heide" en uitvalswegen.

BEGANE GROND:

Via de oprit is de ruime entree/ hal te bereiken met trapopgang, meterkast(vernieuwd 13 groepen en aardlekschakelaars) en toiletruimte. De hal geeft toegang tot de woonkeuken en de woonkamer en is afgewerkt met een tegelvloer, schuurwerk wanden en plafond. Onder de trap is de vloerverwarming-installatie geplaatst.

Het geheel betegelde toilet is voorzien van een wandcloset, een fontein en mechanische ventilatie.

De riante, L-vormige woonkamer is voorzien van een strakke designhaard (gas) en heeft tuindeuren aan de achterzijde. Wat direct opvalt in de woonkamer is de hoeveelheid lichtinval door de ramen aan de voorzijde, zijgevel en de tuindeuren aan de achterzijde.

Vanuit de woonkamer is middels dubbele deuren de speel-/ werkkamer te bereiken. De kamer is in 2016 uitgebouwd en net zoals de bijkeuken. De speel-/ werkkamer beschikt over een groot raam aan de voorzijde en een vast raam aan de achterzijde met uitzicht op de achtertuin. In dit kozijn kan eenvoudig een deur worden geplaatst. Deze kamer beschikt over een airconditioning.

De woonkeuken is separaat gesitueerd aan de achterzijde en is ingericht met een hoekopstelling met bar gedeelte. In de hoekopstelling zijn een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, Quooker en een vaatwasser geplaatst. In de kastenwand zijn een inbouw koelkast, apothekerskast, vriezer en een combioven aanwezig.

Aansluitend bevindt zich nog de bijkeuken met opstelling voor de wasmachine en droger en is middels een loopdeur de achtertuin te bereiken.

De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn gestuukt. De woonkamer beschikt over een balkenplafond.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer op deze verdieping. Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Aan de voorzijde zijn een tweetal slaapkamers gesitueerd waaronder de hoofdslaapkamer welke is voorzien van airconditioning.

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is ook voorzien van een airconditioning.

Zowel de overloop als ook de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafonds.

De geheel betegelde badkamer is uitgevoerd in een lichte, neutrale kleurstelling en is o.a. ingericht met een ligbad-/douchecombinatie, een wandcloset, een vast wastafelmeubel en een designradiator.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vaste trap is de overloop te bereiken. De overloop met inbouwkast geeft toegang tot een bergruimte, de tweede badkamer, een kleine slaapkamer/ kantoorkamer en een grote slaapkamer.

In de inbouwkast is de Intergas combiketel van bj 2022 opgesteld. Tevens is hier nog voldoende bergruimte beschikbaar.

Aan de voorzijde zijn de bergkast en de kleine slaapkamer met Velux dakraam gesitueerd. Aan de achterzijde is over nagenoeg de gehele breedte een dakkapel geplaatst. Hier bevinden zich de tweede badkamer en de grote slaapkamer.

De recent geplaatste badkamer is ingericht middels een wastafelmeubel, een wandcloset en een inloofdouche.

De slaapkamer is ruim opgezet en beschikt onder het dakkapel over bergruimte. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond voorzien van inbouwspots. Tevens beschikt ook deze slaapkamer over een airconditioning.

BUITEN:

De woning heeft een voortuin en een zijtuin. De voortuin is recent opnieuw aangelegd met sierbeplanting, siergrind en diepe oprit naar (dichte) carport/ berging en garage.

De geheel verharde oprit naast en voor de woning biedt toegang tot de garage die achter op het perceel staat. Deze garage is opgetrokken uit halfsteens metselwerk en is voorzien van een tegelvloer en een gipsplaten plafond en een automatische garagedeur.

De achtertuin is geheel omsloten en toegankelijk middels een brede poort aan de zijde van de oprit. De tuin is ingericht met gazon, een terras, een vijver, een trampoline en een overdekt terras met elektra (verwarmd door middel van heather).

Achter het overdekt terras is een bergruimte over de gehele lengte aangebracht voor onder andere opslag mogelijkheden van tuin meubilair, -gereedschap en bijvoorbeeld de barbecue.

ALGEMEEN:

- Gemoderniseerde goed onderhouden vrijstaande woning.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Intergas combiketel (bj. 2022) en begane grond vloerverwarming.
- Begane grond, eerste verdieping en zolderkamer voorzien van airconditioning (bj 2024).
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen. Geheel voorzien van isolerende beglazing.
- De woning beschikt over 15 zonnepanelen en voorbereiding alarminstallatie tevens er zijn voorzieningen getroffen voor het plaatsen van een autolader.
- De woning is in 2016 uitgebouwd en vanaf 2016 gemoderniseerd.
- Goede ligging ten opzichte van de winkelveorzieningen, sportpark en natuurgebied.























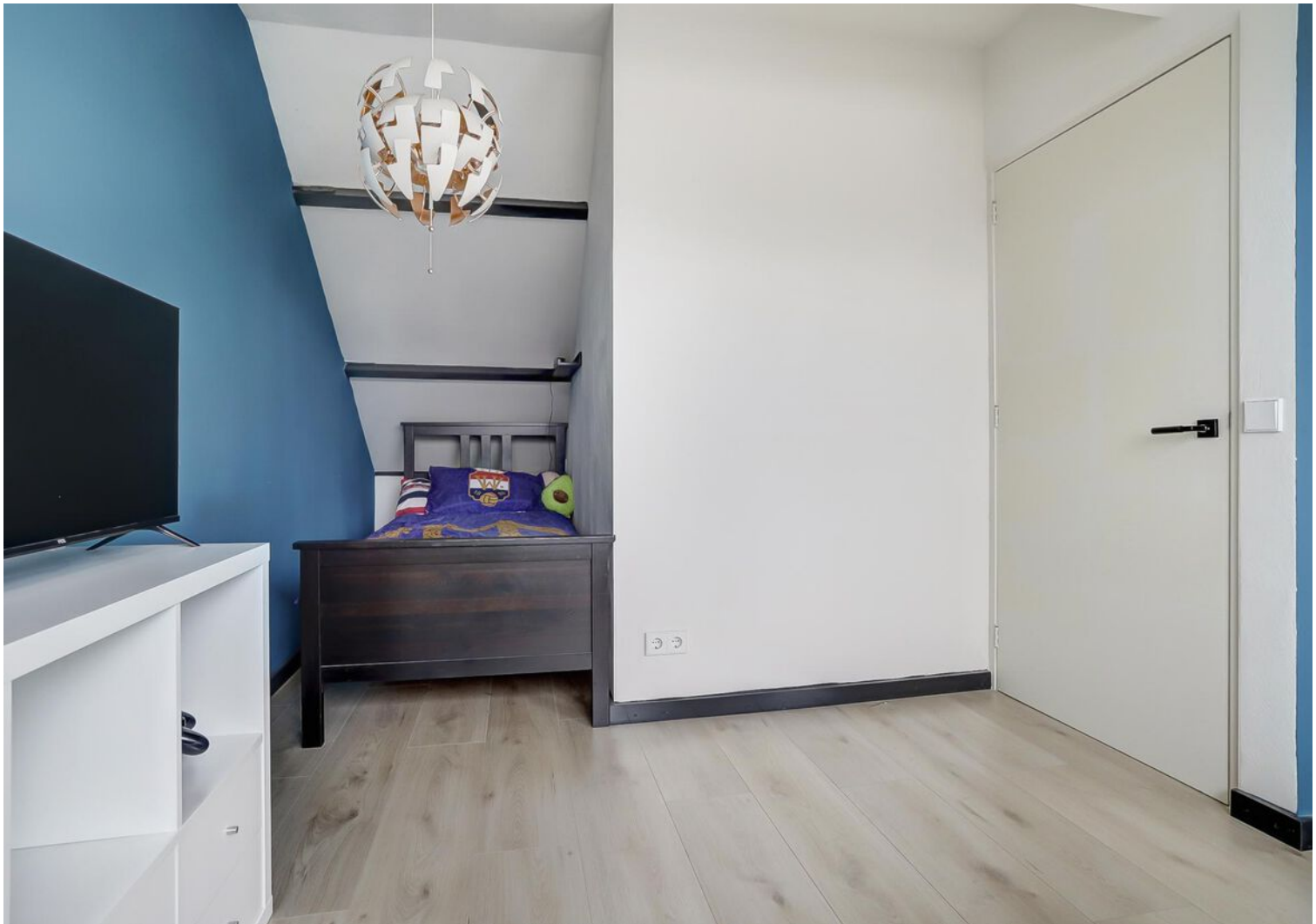












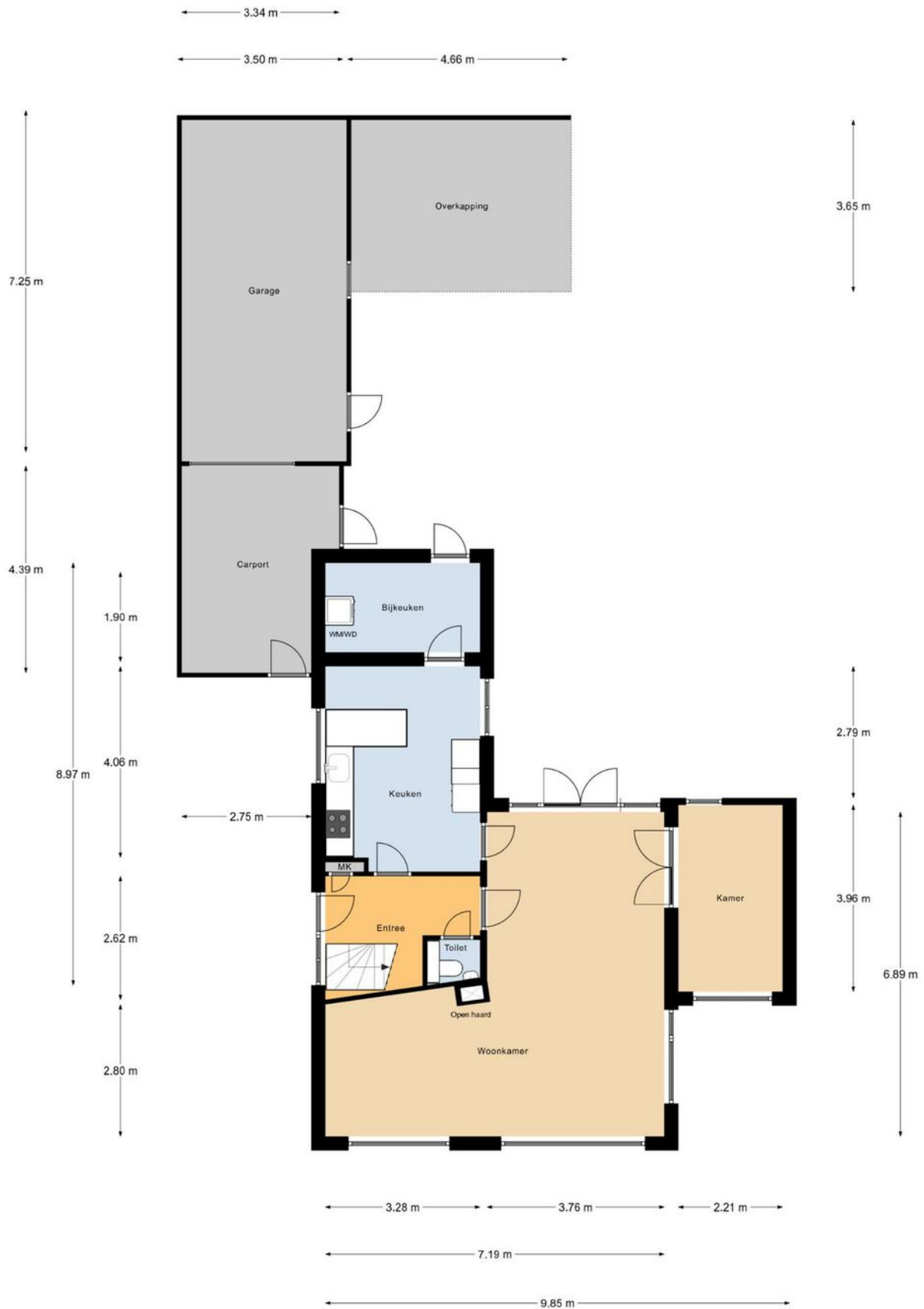








Plattegrond



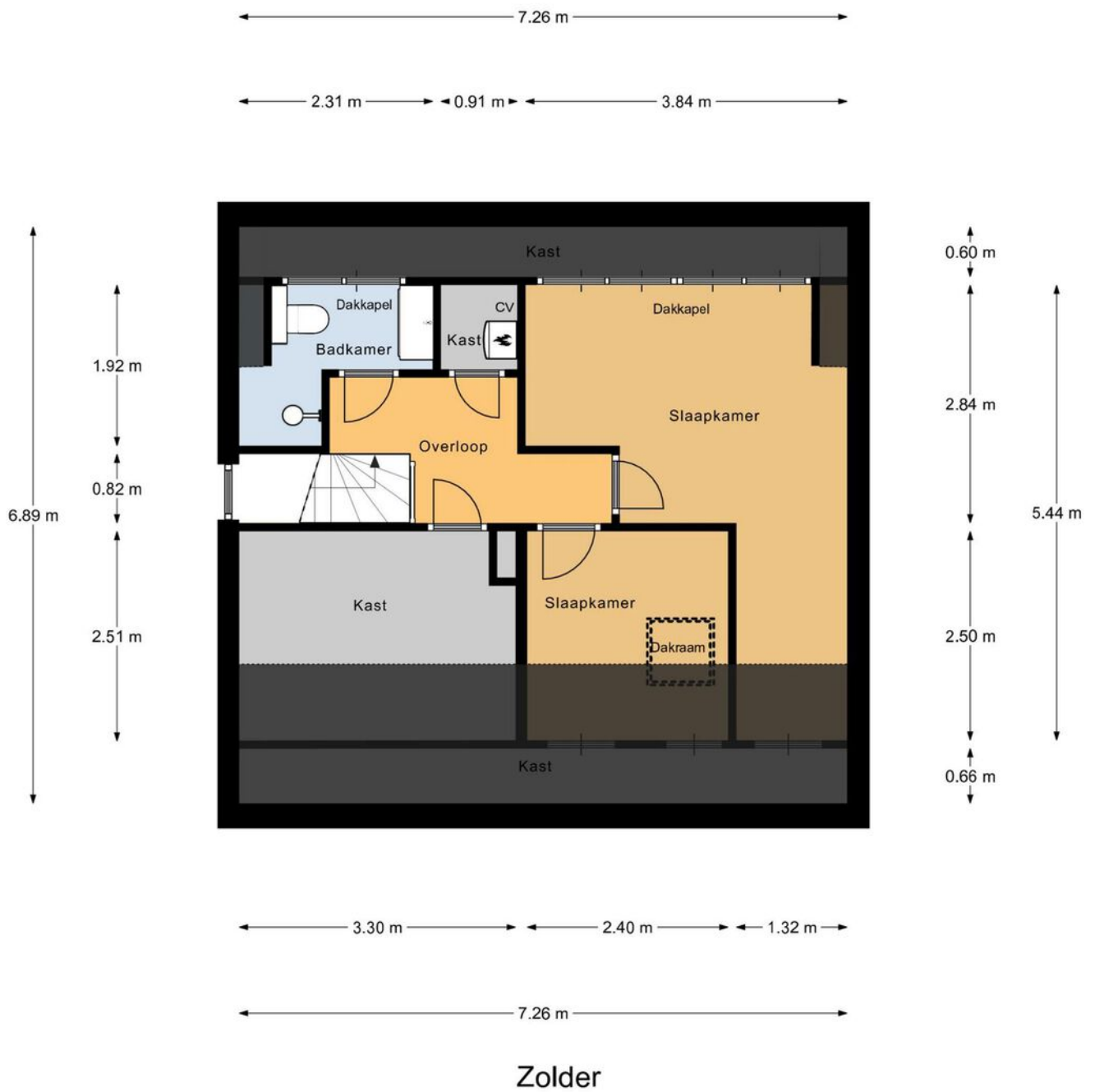
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

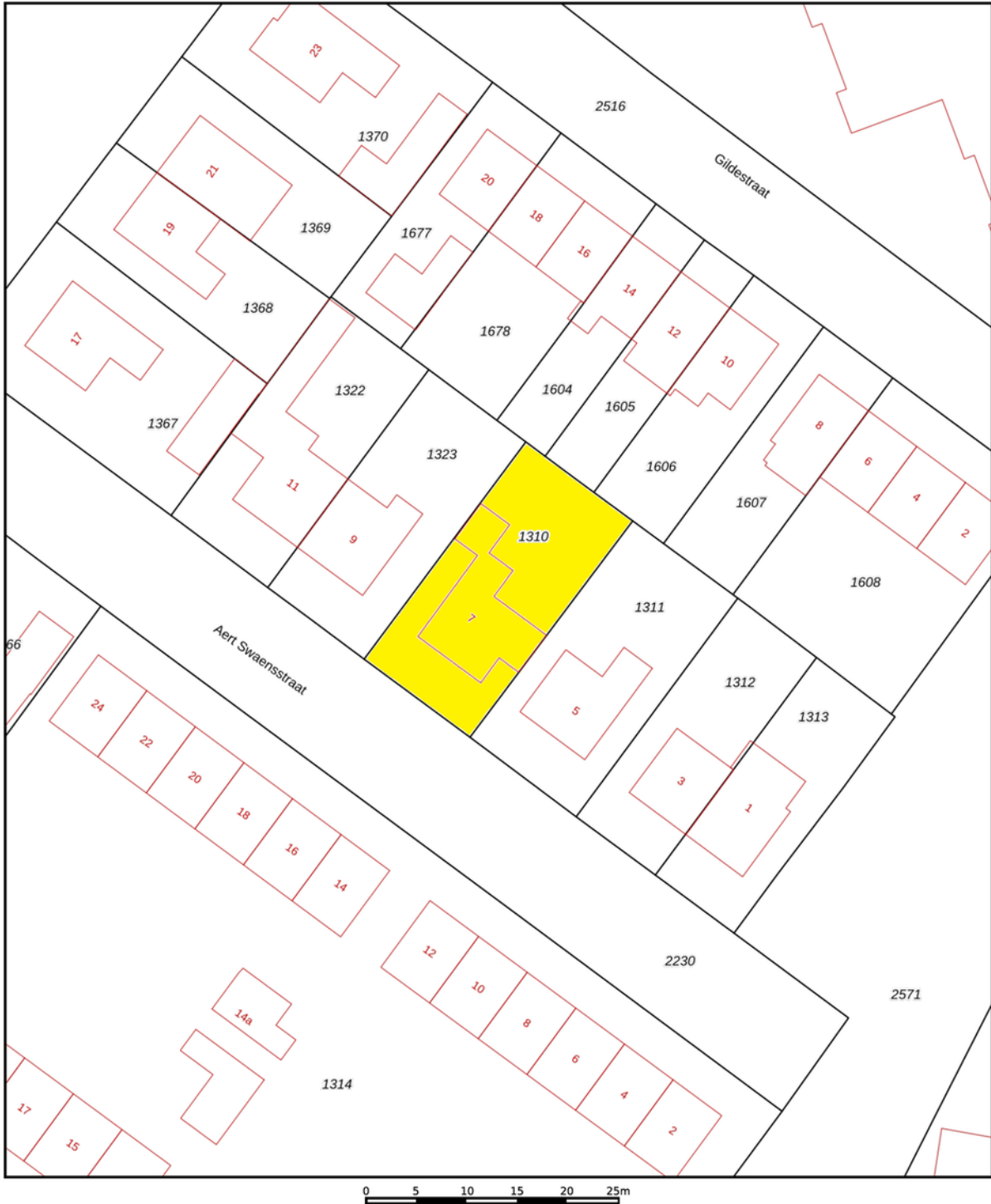
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens

— Voonoprijze kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

— Administratie
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goirle

Sectie D

Perceel	1310
---------	------

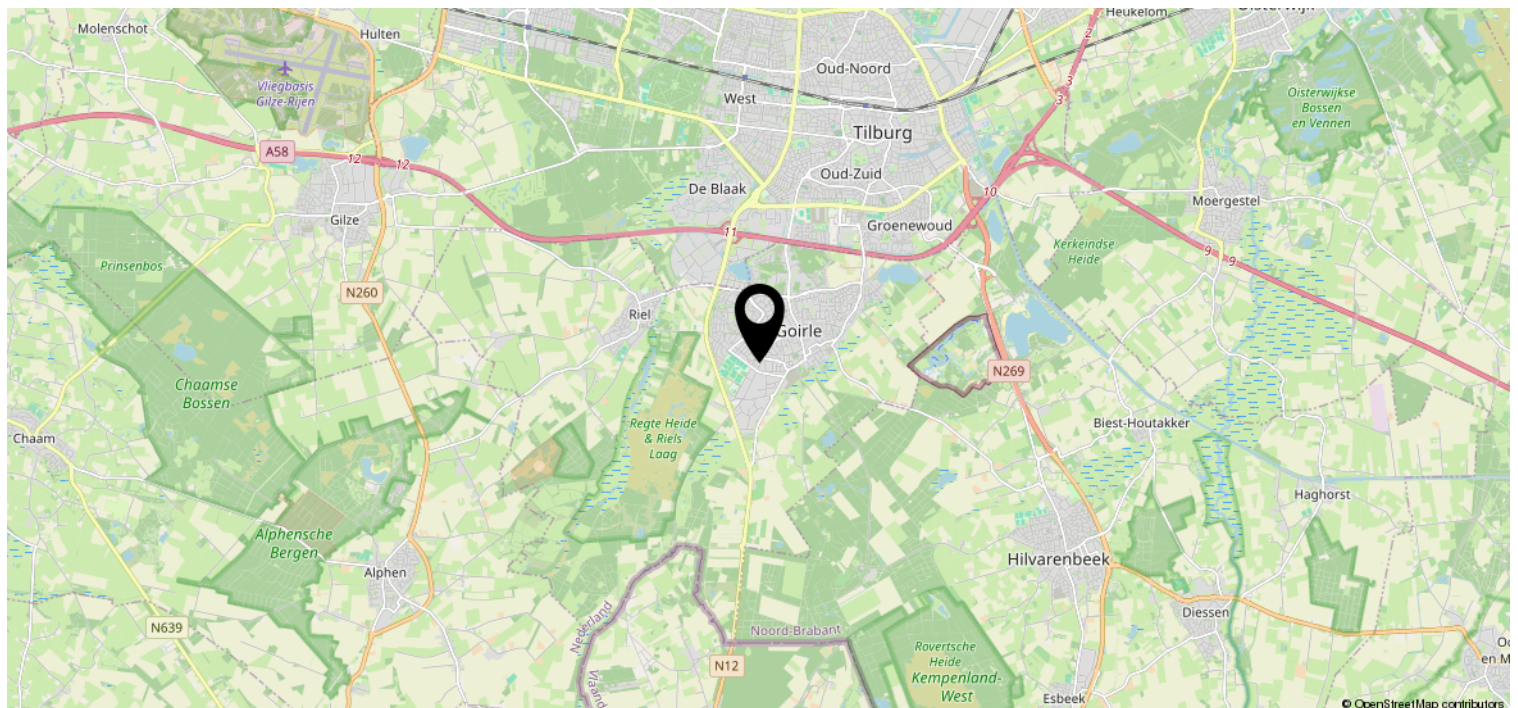
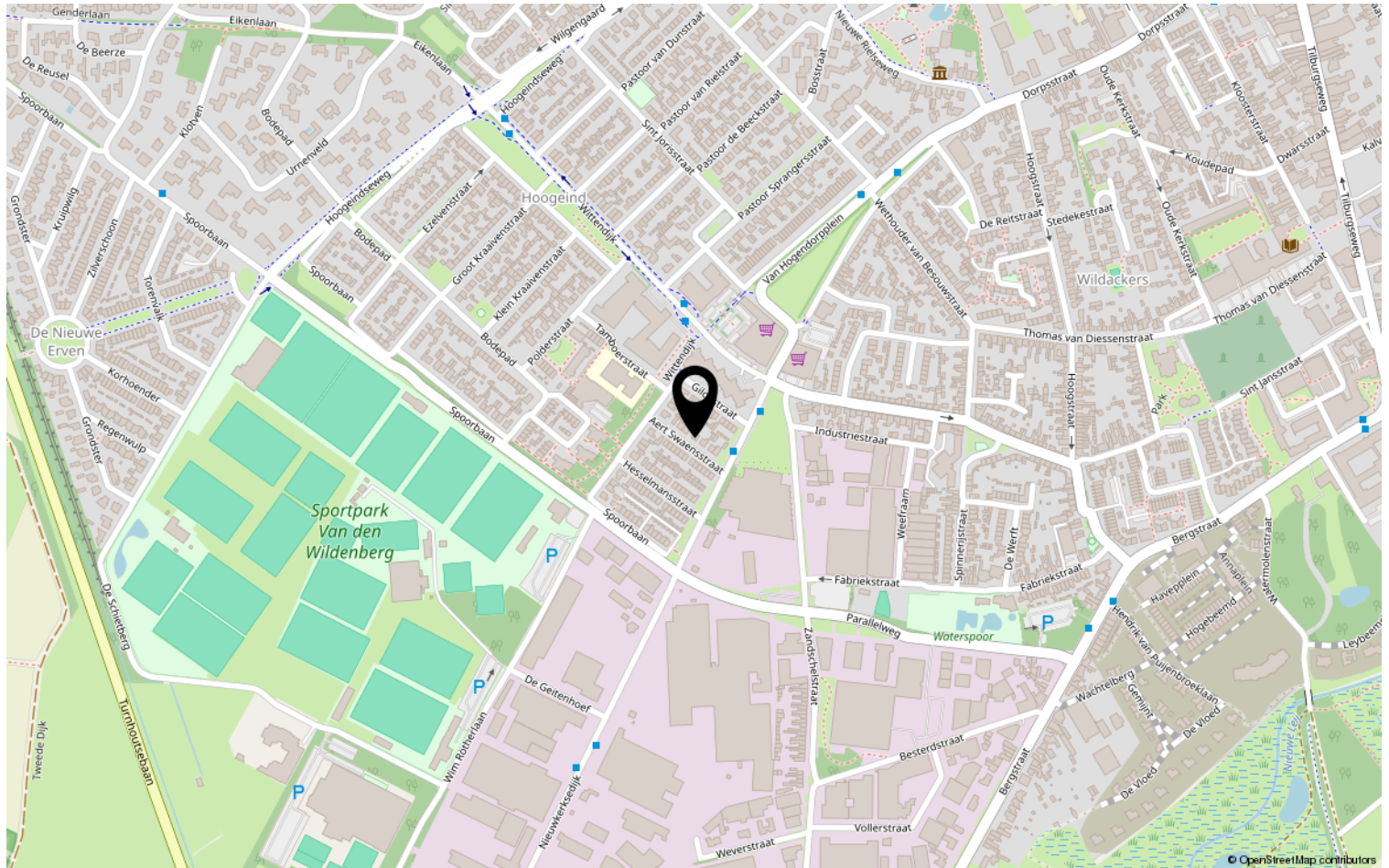
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto		X		
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Disclaimer

- De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Clavem Makelaars. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Clavem Makelaars;
- Indien er een koopovereenkomst tot stand komt, wordt de koopakte opgemaakt door Clavem Makelaars conform de modelkoopakte van de Nederlandse Vereniging Makelaars (NVM), waarvan een exemplaar op het kantoor ter inzage ligt;
- De overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat zowel verkoper als koper de betreffende akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notaris kantoor is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn;
- Tenzij anders overeengekomen, wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of een waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom;
- De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties: De meerkosten die door een koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 250,00 inclusief btw en kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper;
- Indien koper besluit te kiezen voor een notaris buiten een straal van 25 kilometer rondom het gekochte dan heeft verkoper het recht eventuele extra kosten, anders dan voor normale levering gebruikelijk (bv. volmacht, brandstofkosten etc.) in rekening te brengen bij koper. Koper verklaart deze kosten bij levering te zullen voldoen;
- Ondanks dat de keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, werken wij niet met zogenaamde internetnotarissen, dit zijn notarissen welke uitsluitend via internet werken en derhalve niet bereikbaar zijn middels de gebruikelijke wijze;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Volg Clavem Makelaars op Instagram en Facebook!



CLAVEM MAKELAARS

Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEEK

Tel: 013 - 534 21 29
E-mail: makelaardij@clavem.eu
www.clavem.eu

