

Halfvrijstaande woning met aangebouwde ruimte!



GOIRLE | Kerkstraat 76

vraagprijs € 615.000 k.k.



DOOR BURGERS & VAN ESCH
CLAVEM
MAKELAARS

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:	1934
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	9
Inhoud:	686 m ³
Woonoppervlakte:	244 m ²
Perceeloppervlakte:	338 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Op een perfecte locatie aan een van de mooiste straten van Goirle is deze half vrijstaande zeer ruime woning met aangebouwde multifunctionele ruimte van 72 m² gesitueerd. De woning heeft een woonoppervlakte van 172 m² en is daardoor zeer ruim te noemen, in combinatie met de aangebouwde multifunctionele ruimte samen 244 m² groot. Het totaal is uitermate geschikt voor wonen en werken, maar ook een kangoeroewoning is eenvoudig te realiseren. De privacy biedende achtertuin met achterom is te bereiken via naastgelegen pad. De woning is in het centrum gelegen op steenworp afstand van winkelcentrum "De Hovel", natuurgebied "Gorp en Rovert", scholen en uitvalswegen.

BEGANE GROND WONING:

Entree/ hal met tegelvloer en inbouwkasten toegang gevend tot tussenhal. In de inbouwkasten zijn de meterkast (8 groepen en aardlekschakelaars), een garderobekast en een voorraadkast gesitueerd.

De tussenhal met trapopgang geeft toegang tot de kelder, de keuken en de woonkamer.

Middels een vaste trap is de kelder op stahoogte te bereiken, de kelder is afgewerkt met een tegelvloer en geheel betegelde wanden.

De royale L-woonkamer beschikt aan de voorzijde over een groot raam en een schouw met open haard. In het achterste deel van de woonkamer is een vaste kast aanwezig en middels een raam is er uitzicht op de achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een houten parketvloer, granol wanden en sierbalkenplafond. Middels een deur is de afgesloten keuken te bereiken.

In de woonkeuken met keukenblok in een hoekopstelling, is tevens voldoende ruimte voor het plaatsen van een eethoek. De keuken beschikt over een gaskookplaat, een oven en een afzuigkap.

Aansluitend is de ruime bijkeuken te bereiken, hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook is hier de Nefit combiketel (bj. 2024) opgesteld. De bijkeuken geeft toegang tot de achtertuin, de toiletruimte en de doucheruimte.

Het toilet is deels betegeld en beschikt over een closet en een radiator.

De doucheruimte is geheel betegeld en voorzien van een douche met douchewand, een wastafel en een radiator.

Via de tuin is de tuin-/ werkkamer te bereiken. Deze ruimte is gebouwd in de het verlengde van de keuken, bijkeuken en natte ruimtes. De tuin-/ werkkamer is afgewerkt met een vinylvloer, structuur wandafwerking en gipsplaten plafond.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met trapopgang, trapkast en deur naar dakterras, geeft toegang tot vier slaapkamers en de toiletruimte.

Het dakterras is geheel voorzien van tegels en beschikt over een hekwerk.

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd, waaronder de zeer ruime ouderslaapkamer. Deze ouderslaapkamer beschikt over twee inbouwkasten, glas-in-lood ramen met isolerend glas en is afgewerkt middels spachtelputz wandafwerking, board plafond en laminaatvloer.

Ook de andere slaapkamer aan de voorzijde beschikt over glas-in-lood ramen en heeft dezelfde

afwerking.

In het midden van de verdieping is de deels betegelde toiletruimte gesitueerd. Het toilet beschikt tevens over een fonteintje.

Aan de achterzijde zijn nog twee slaapkamers gesitueerd. Beiden slaapkamers beschikken over een wastafel, structuurverf wanden, board plafonds en laminaatvloer.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vaste trap is de zeer ruime zolderverdieping te bereiken welke in gebruik is als bergzolder. De zolder beschikt over een dakraam en middels een luik kan de zolder worden afgesloten.

Multifunctionele ruimte, Kerkstraat 74 B:

Middels de zij ingang vanuit een oprit is de ruime ontvangstruimte te bereiken. Hier bevindt zich de meterkast en de deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. In de vaste kast is de opstelling van de Vaillant combiketel (bj. 2024) geplaatst.

Vanuit de ontvangstruimte zijn de kantoorruimte aan de voorzijde alsmede de spreekkamer aan de achterzijde te bereiken.

De kantoorruimte aan de voorzijde beschikt over een hoog plafond en veel ramen voor natuurlijke lichtinval. In de ruimte bevindt zich tevens een keukenblok met spoelbak.

Zowel vanuit de kantoorruimte alsmede vanuit de ontvangstruimte is de spreekkamer te bereiken, deze ruimte is net zoals de ontvangsthal afgewerkt met een systeemplafond en beschik ook over een deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Alle ruimtes zijn afgewerkt met een linoleum vloer.

De multifunctionele ruimte is nu in gebruik als kantoorruimte. Deze ruimte kan eenvoudig worden aangepast tot zelfstandige woonunit voor bijvoorbeeld ouders etc.

BUITEN:

De privacy biedende achtertuin is te bereiken middels de inrit van het buurpand. De achtertuin is nagenoeg geheel in het hard gelegd middels 30x30 tegels. Grenzend aan het achterpand is een plantenborder gemaakt. De tuin is middels een hek afgesloten van de inrit van het buurpand.

Vanuit de tuin is de inpandige berging te bereiken. Deze berging is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en systeemplafond. De ruimte is tevens voorzien van krachtstroom.

ALGEMEEN:

- In centrum gelegen zeer ruime woning met multifunctionele ruimte.
- Wonen/ werken of Kangoeroewoning eenvoudig te realiseren.
- Woning vergroten tot 244 m2 woonoppervlakte is mogelijk.
- De woning behoeft enige modernisering maar is goed onderhouden.
- Kantoorruimte is momenteel verhuurd. Leeg opeveren is mogelijk. Verhuren is ook mogelijk.
- Oplevering in overleg.













































Plattegrond



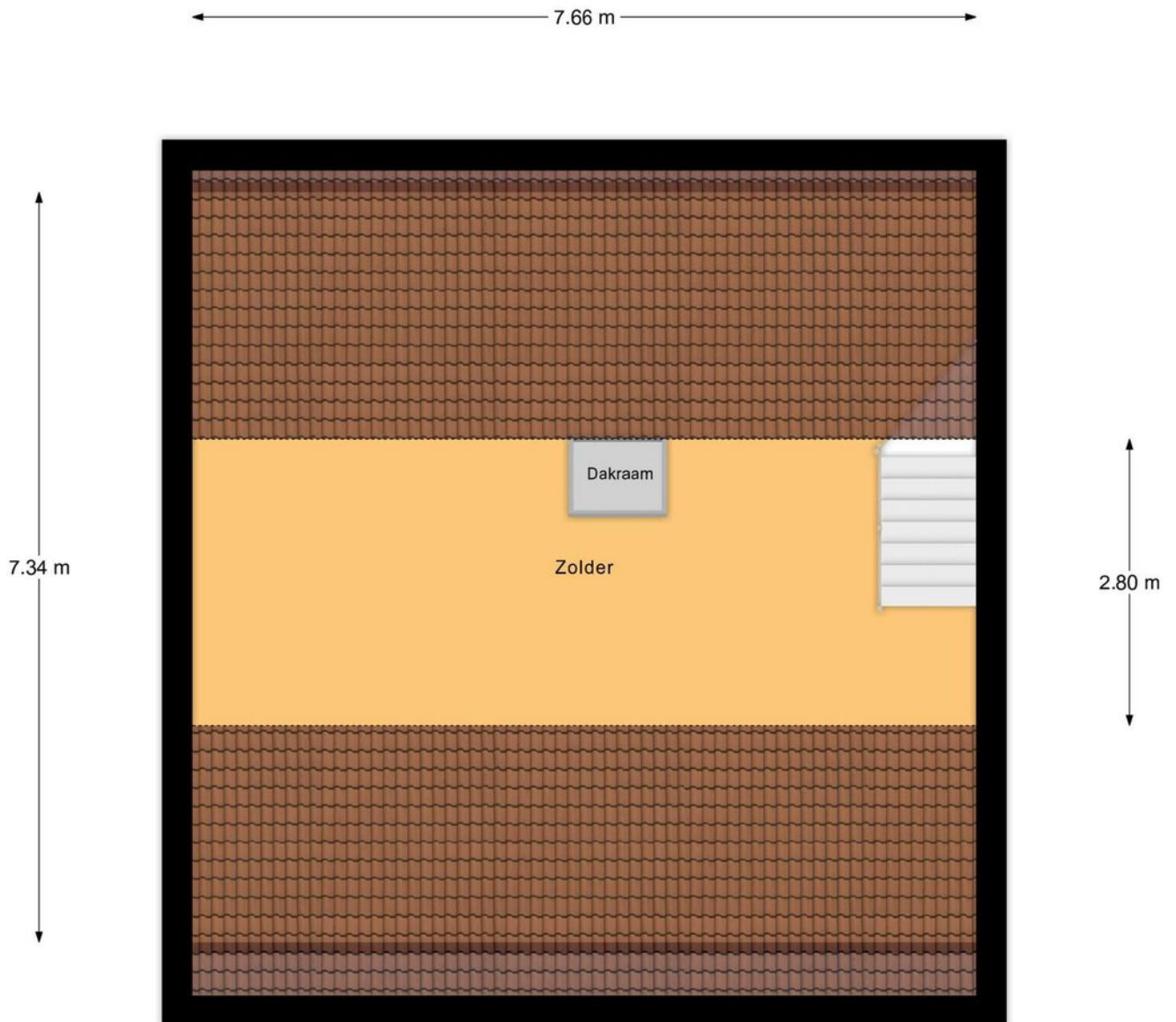
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

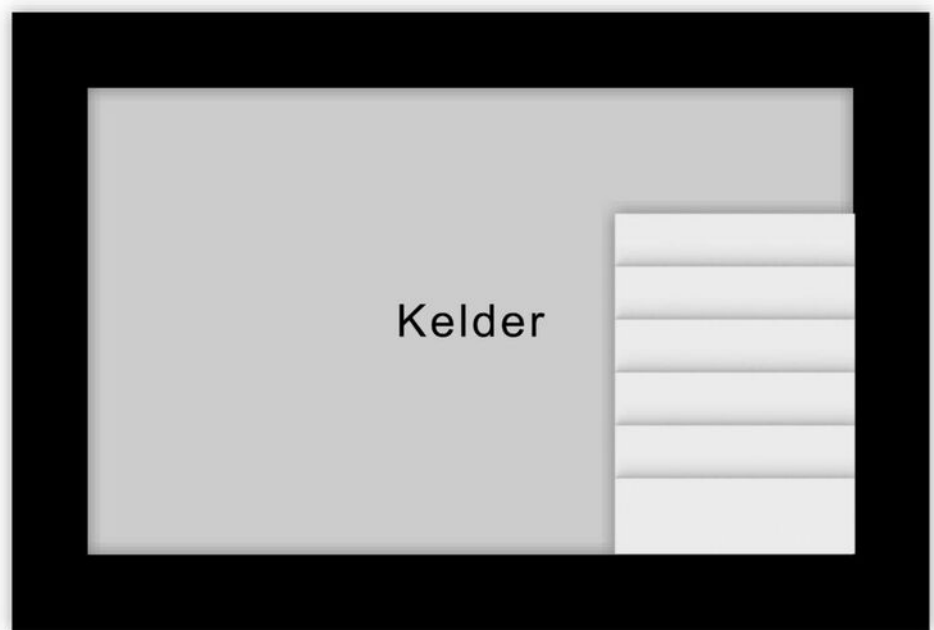


2e Verdieping

Plattegrond

← 3.03 m →

↑
1.85 m
↓

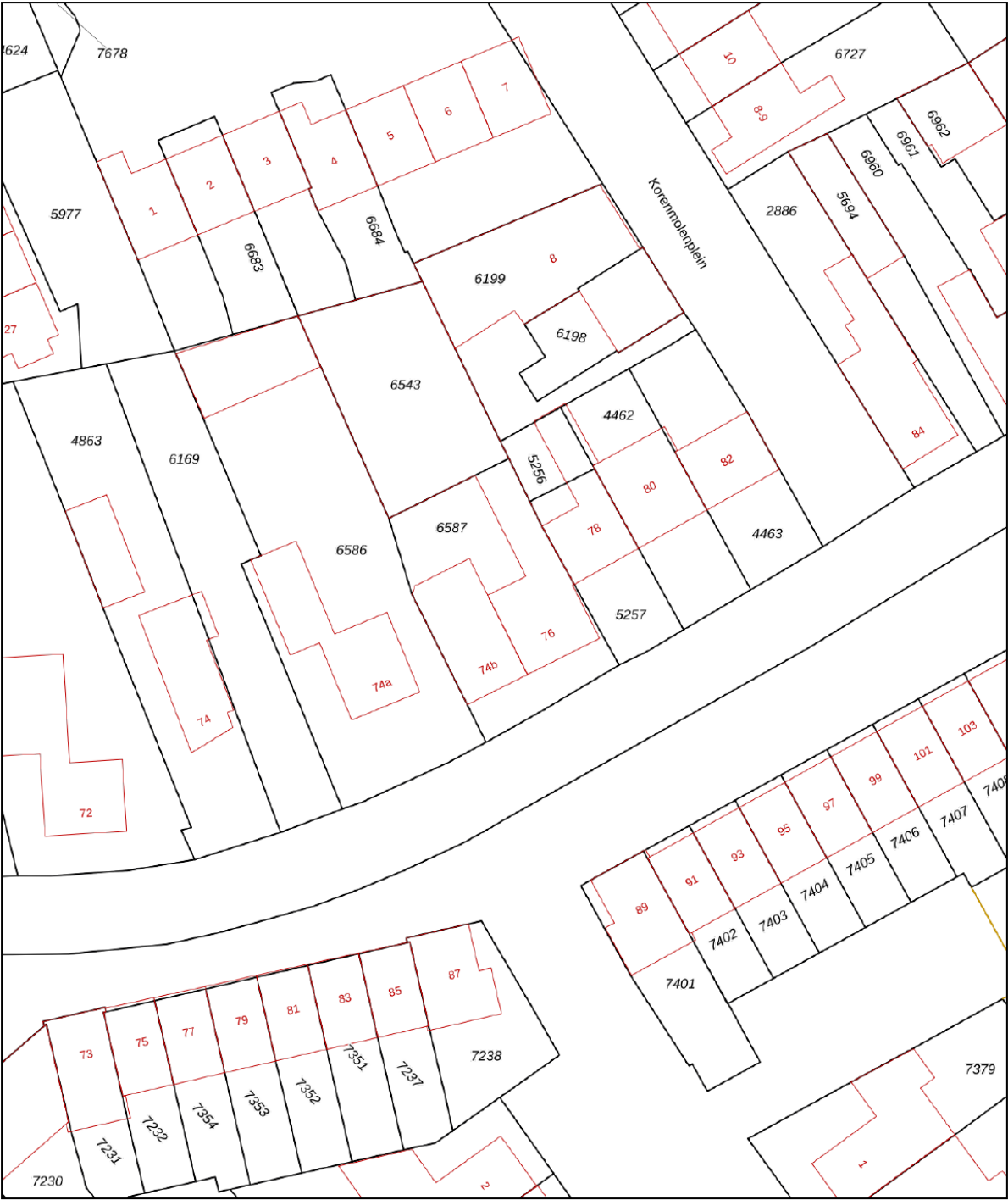


Kelder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

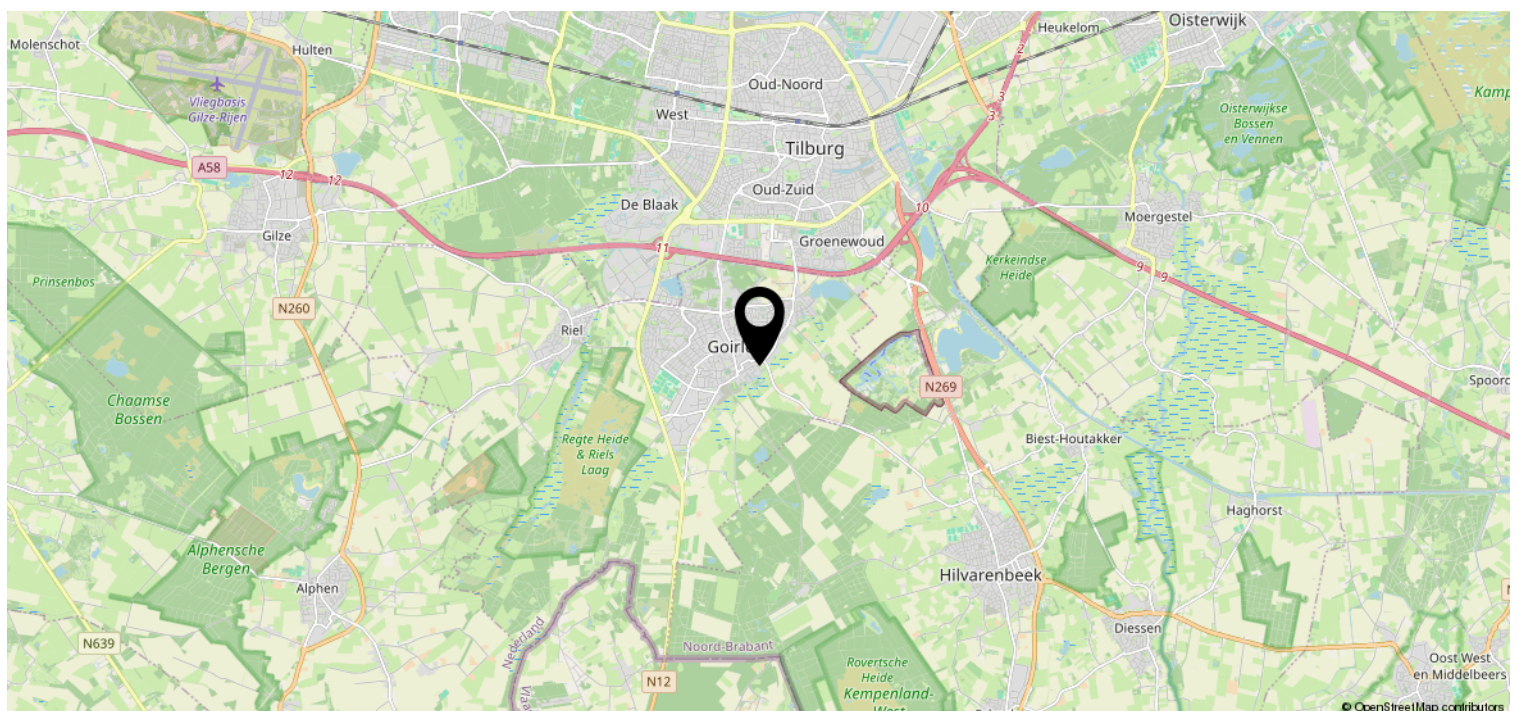
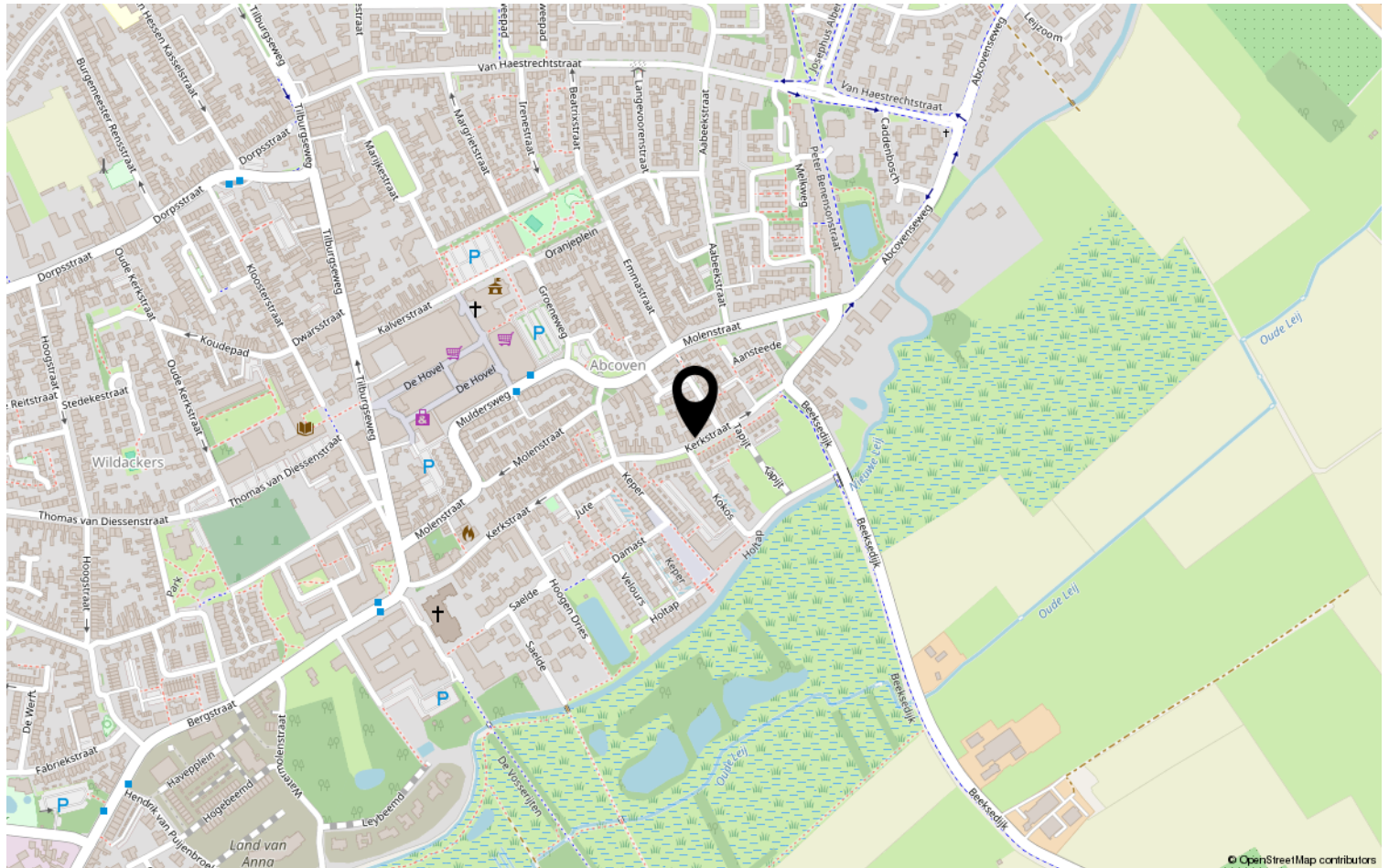
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goirle
Sectie B
Perceel 6587

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

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
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

