

Twée-onder-een-kapwoning met royaal perceel



GOIRLE | Van Haestrechtstraat 28

vraagprijs € 575.000 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:	1968
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	611 m ³
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	442 m ²
Overige inpandige ruimte:	26 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	36 m ²
Externe bergruimte:	34 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Op een uitstekende locatie in het centrum van Goirle gelegen uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning. De woning is op de begane grond aan de achterzijde op zowel de begane grond als eerste verdieping uitgebouwd. Verder beschikt de woning over een overdekt terras/ overkapping en een vrijstaande garage met aansluitend berging (totaal 34 m²). Het geheel is gesitueerd op een royaal perceel van maar liefst 442 m² met diepe achtertuin, royale voortuin en oprit voor meerdere auto's. De ligging aan de Van Haestrechtstraat is ideaal nabij winkelcentrum "De Hovel", het "Grobendonckpark", scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

BEGANE GROND:

De ruime entree/ hal met trapopgang en meterkast geef toegang tot de woonkamer. De elektrameters zijn vernieuwd en telt 9 groepen en aardlekschakelaars. De hal is afgewerkt met een tegelvloer.

Zeer ruime uitgebouwde woonkamer met tegelvloer en aan de voorzijde een schouw met gashaard en verlaagd plafond met inbouwverlichting. De woonkamer in T vorm beschikt over veel leefruimte met aan de achterzijde de half-open keuken.

De half-open keuken is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van een inductie kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast. Tuindeuren vanuit de keuken geven toegang tot de tuin en de overkapping. Vanuit de keuken is er door het zijraam uitzicht op de oprit.

Middels een deur vanuit de woonkamer is een tweede hal te bereiken. Deze hal is deels betegeld en beschikt over een deur naar de oprit en geeft toegang tot het toilet en de kelder.

De toiletruimte is geheel betegeld en is uitgerust met een wandcloset en een fonteintje.

De kelder is te bereiken middels een vaste trap. De kelder is recent opnieuw waterdicht gemaakt (2024) met 10 jaar garantie. De kelder beschikt over een automatische pomp en een elektrische pompinstallatie. Middels de kelder is via een luik de kruipruimte te bereiken.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een doorloopkamer.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd waaronder de ouderslaapkamer. Deze kamer is zeer ruim door de uitbouw aan de achterzijde. De kamer is beschikt over een vaste kastenwand, een wastafel met meubel en een deur naar het platte dak.

De tweede slaapkamer welke aan de achterzijde is gesitueerd, beschikt over een zijraam met screen.

Aan de voorzijde is de derde slaapkamer gelegen. Deze kamer is ook uitgerust met een wastafel.

Ook is aan de voorzijde de vierde kamer gesitueerd. Deze kamer is nu in gebruik als doorloopkamer/ overloop omdat hier de vaste trapopgang naar de tweede verdieping is geplaatst.

Alle slaapkamers en overloop zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafonds.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met taatsdeur, een wastafelmeubel met waskom, een wandcloset en een handdoekradiator. Tevens beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap is de voorzolder te bereiken. De voorzolder beschikt over een dakraam en de opstelling van de Remeha combiketel (bj. 2022).

Aansluitend is de zolderkamer te bereiken, ook de zolderkamer beschikt over een dakraam. De zolderkamer is in gebruik geweest als bergzolder. De vloeren zijn voorzien van laminaat.

BUITEN:

Recent is de voortuin (2023) opnieuw aangelegd met nieuwe diepe oprit naar garage en achterom.

Diepe privacy biedende achtertuin met plantenborders, terrassen en 2 ontsluitingen.

Aan de woning is een grote overkapping gemaakt, welke is afgewerkt met een tegelvloer en een kastenwand. Via de overkapping is de oprit te bereiken.

De vrijstaande garage met elektra is voorzien van een op afstand bedienbare deur. Via de garage is ook de aangebouwde berging te bereiken, totaal 34 m2 groot. De berging is voorzien van een tegelvloer en gips plafond.

Aan de berging is een overkapping gemaakt voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen etc.

Aan de achterzijde is een tweede achterom gemaakt, uitkomend op een manoeuvreer terrein met parkeergelegenheid.

ALGEMEEN:

- Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage en overdekt terras.
- Voorzien van grote kelder,
- Veel leefruimte, zolder met mogelijkheden voor extra woonruimte.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Remeha combiketel (bj. 2022).
- Gelegen in het centrum van Goirle.
- Diepe tuin met achterontsluiting.
- Goed onderhouden, deels kunststof kozijnen.
- Diepe oprit voor meerdere auto's.
- Aanvaarding in overleg, kan snel.

























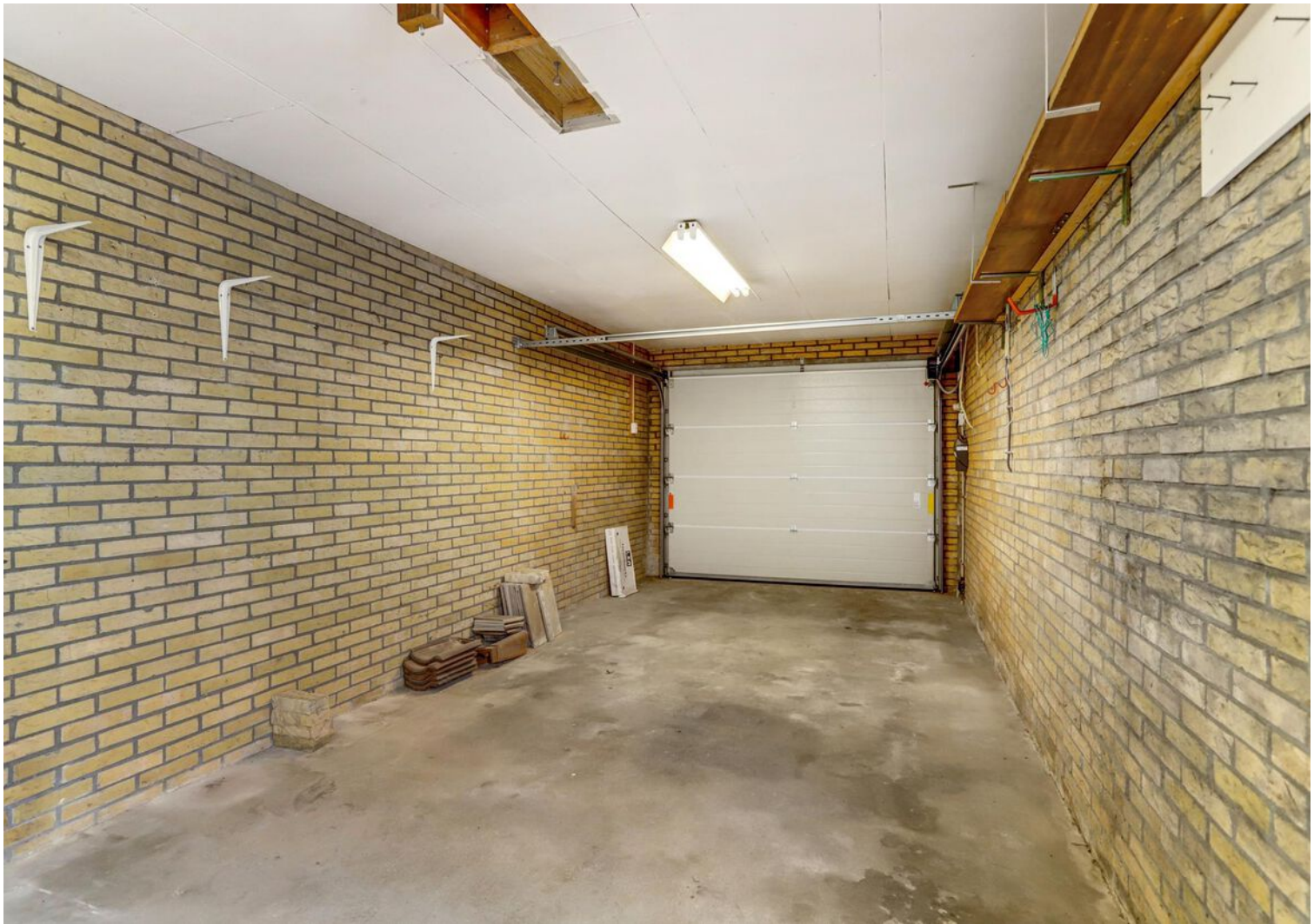
























Plattegrond



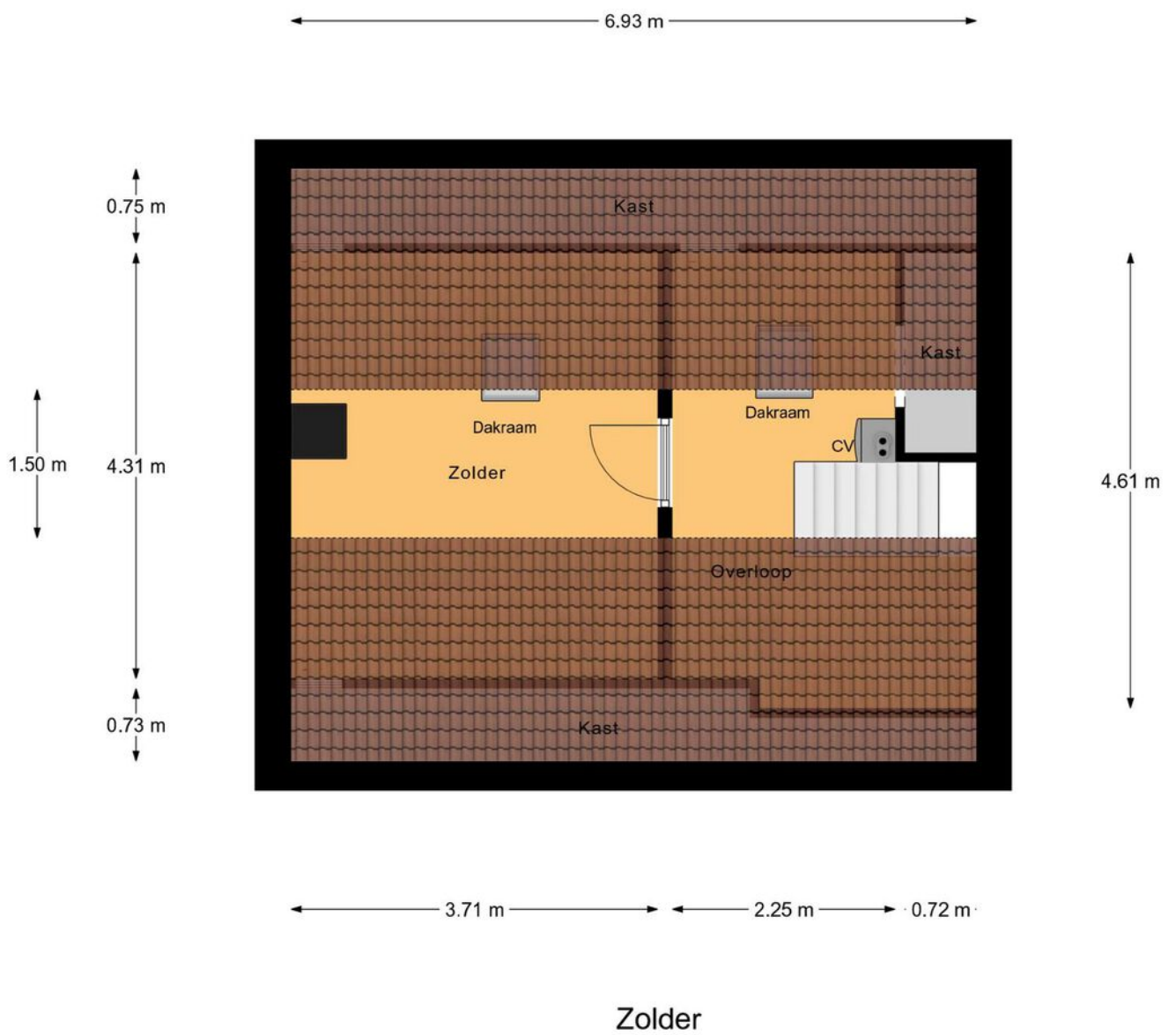
Begane Grond

Plattegrond

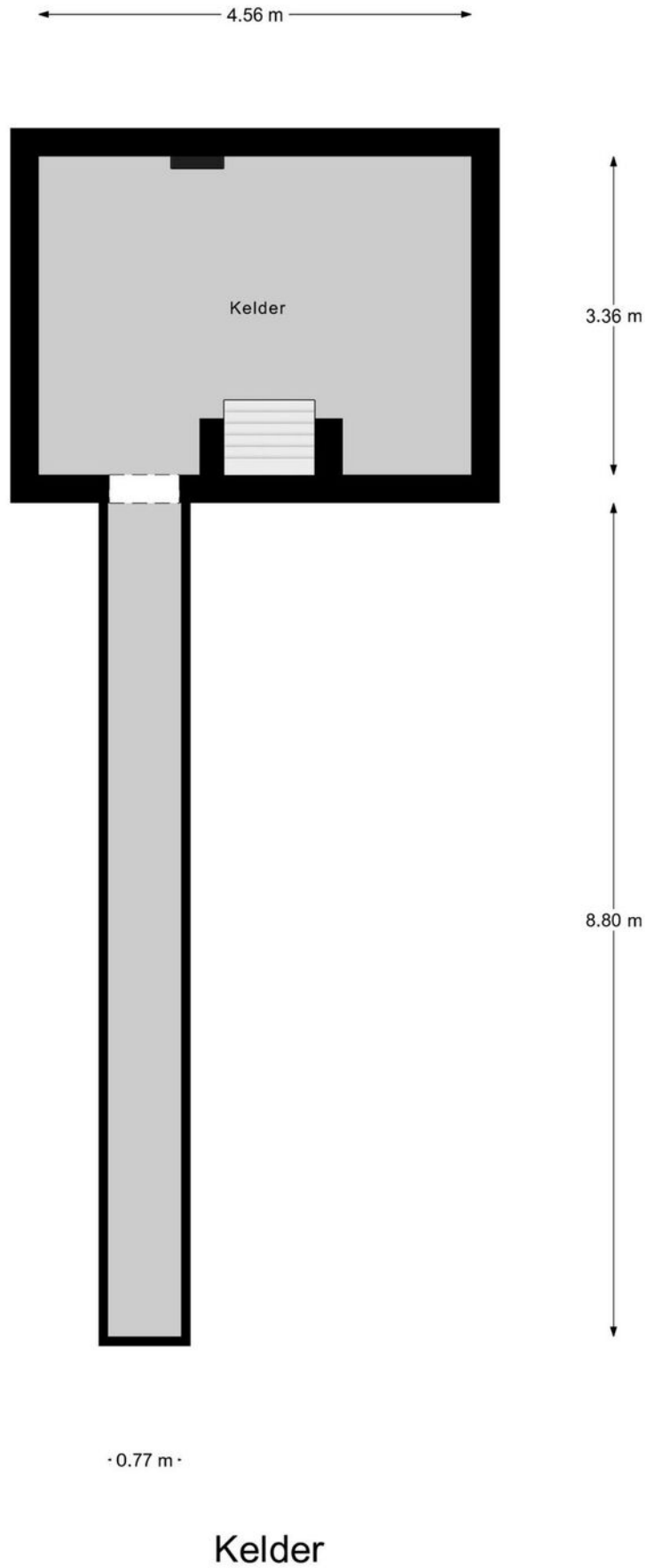


1e Verdieping

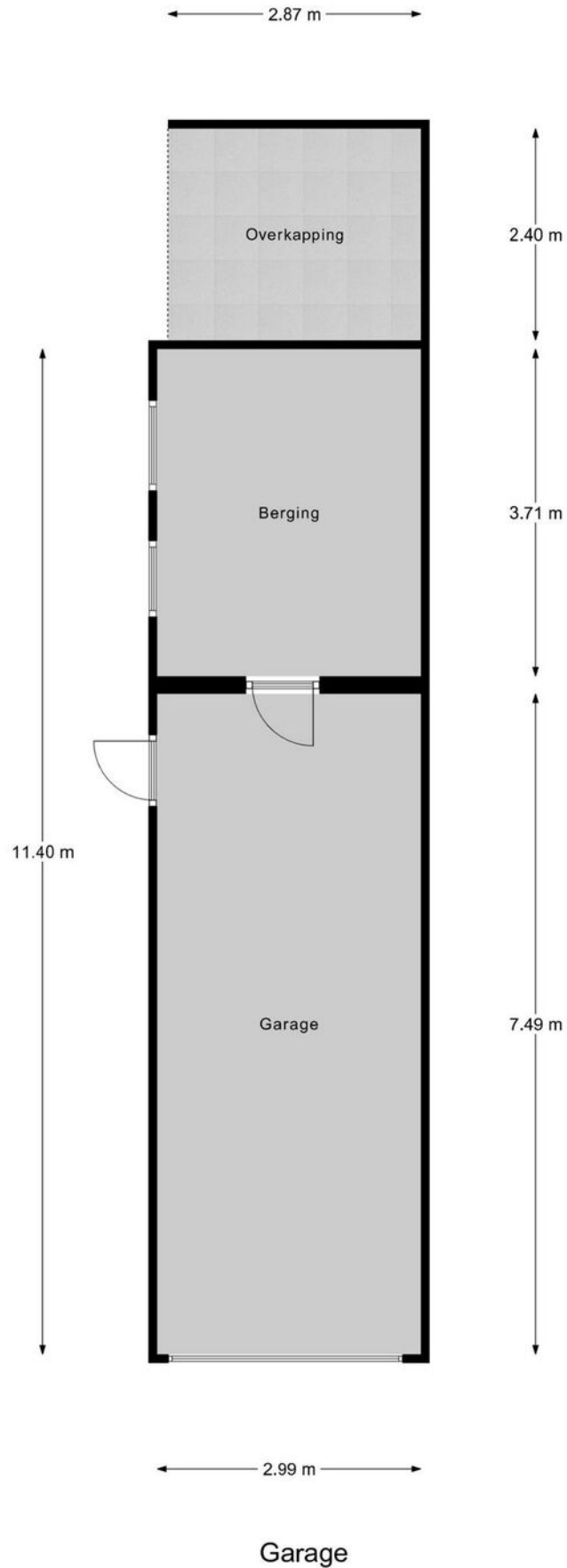
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

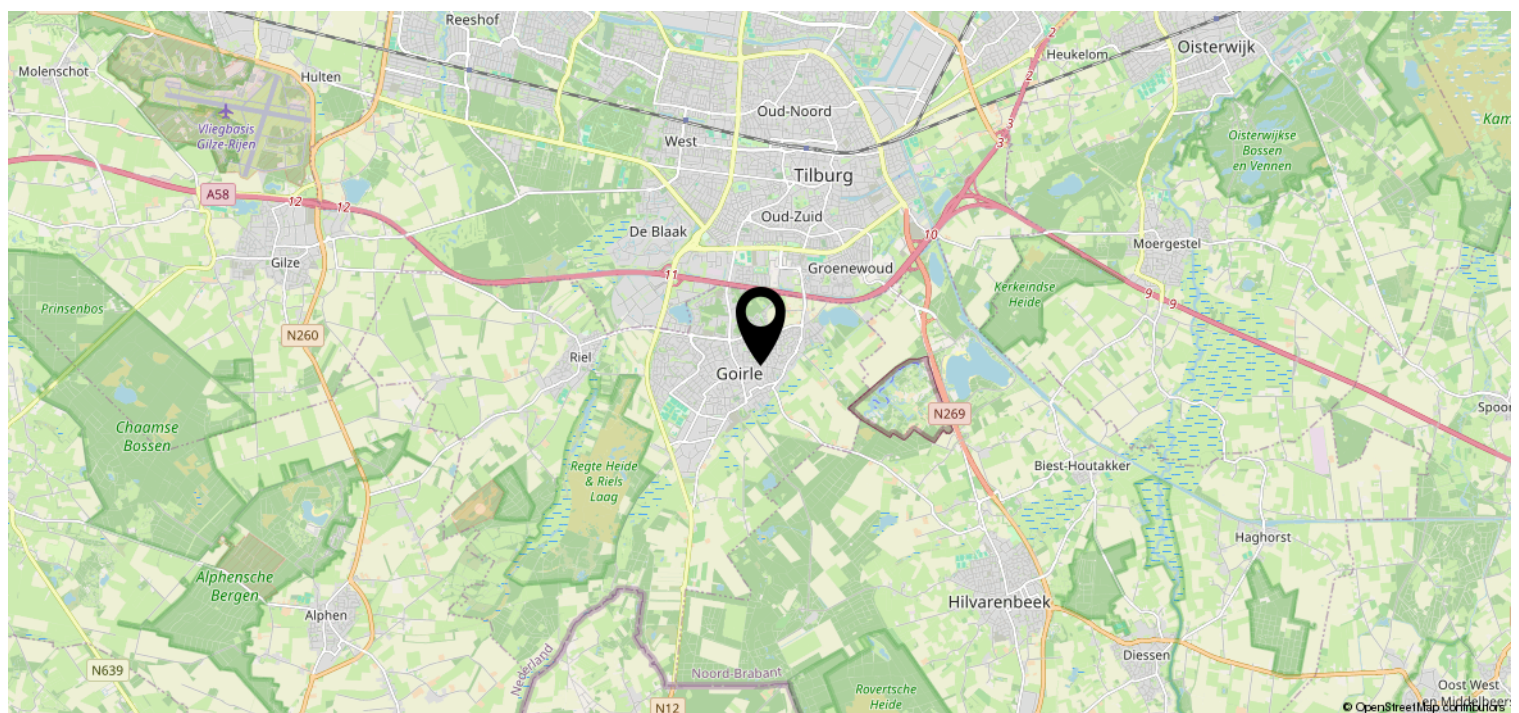
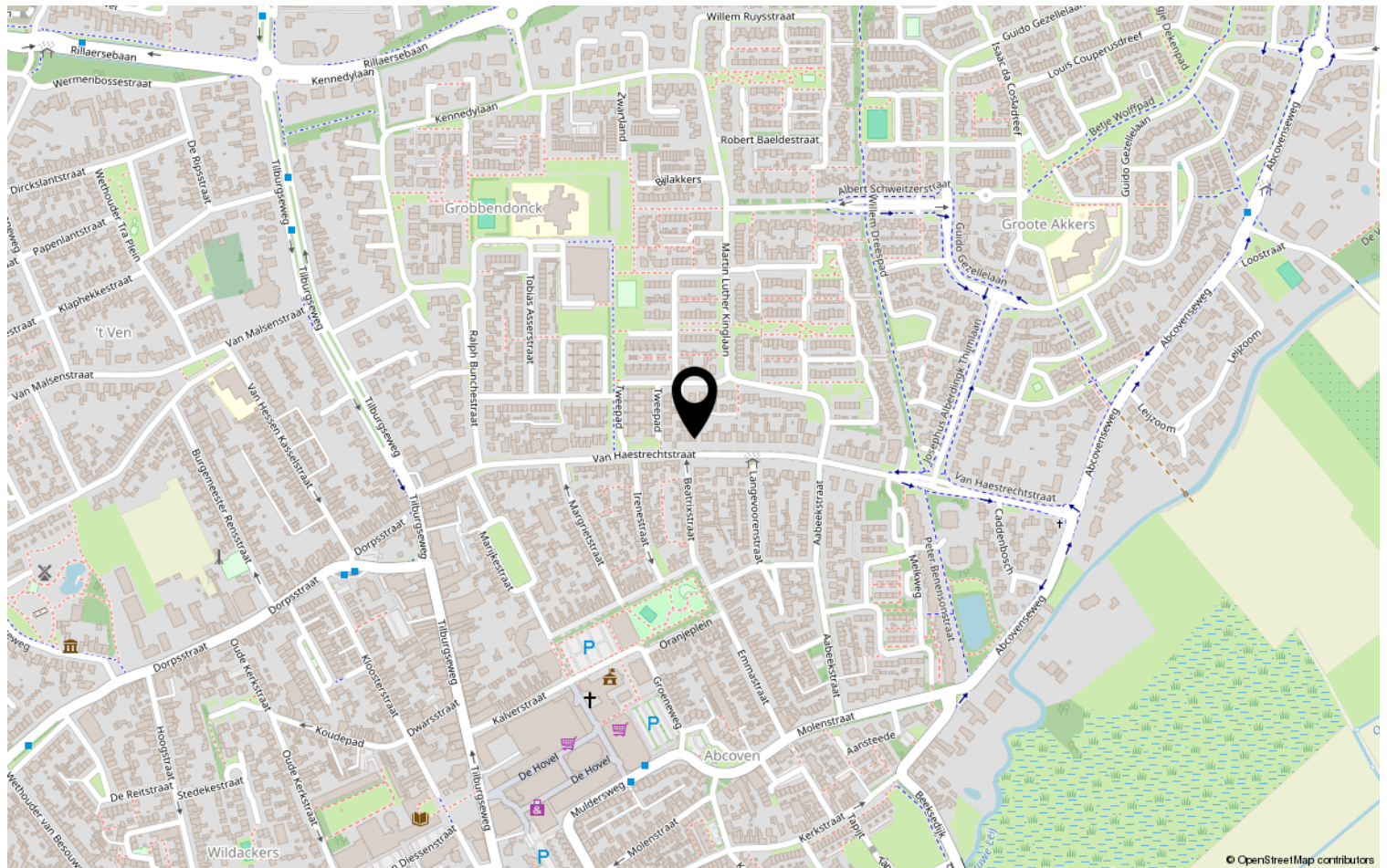
Kadastrale gemeente	Goirle
Sectie	A
Perceel	1480

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				
- Kast onder overkapping aan huis	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: Moet worden overgenomen				
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

