

Centraal gelegen woning met diepe tuin!



GOIRLE | Burgemeester Rensstraat 38

vraagprijs € 345.000 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:	1952
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	313 m ³
Woonoppervlakte:	78 m ²
Perceeloppervlakte:	225 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Starters Opgelet!

Aan een gewilde woonstraat in het centrum van Goirle nabij winkels, horeca en uitvalswegen gelegen starterswoning met diepe privacy biedende achtertuin. De woning is goed onderhouden en o.a. voorzien van een doorzon woonkamer, een aparte keuken, drie slaapkamers en een ruime badkamer. Verder beschikt de woning over een voortuin en een diepe op het zuidwesten gesitueerde achtertuin met veel privacy en een vrijstaande berging.

BEGANE GROND:

Hal/entree met trapopgang, garderobenis, meterkast (7 groepen en aardlekschakelaars), die mede toegang biedt tot de deels betegelde toiletruimte met wandcloset.

Vanuit de hal is de aparte woonkeuken te bereiken. De keuken is geplaatst in een rechte opstelling voorzien van een koelkast, een combi-oven, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser. De keuken geeft toegang tot de achtertuin, de woonkamer en tot de verdiepte kelderkast onder de trapopgang.

Middels een doorgang met toog is de doorzon woonkamer bereikbaar. De woonkamer is aan de achterzijde uitgerust met een schuifpui. De woonkamer is afgewerkt met spachtelputz wanden, deels steenstrip en een stucwerk plafond. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Middels een luik is de bergzolder te bereiken.

Twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de achterzijde waaronder de ouderslaapkamer. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met structuur wandafwerking, gips plafonds en laminaatvloer.

Aan de voorzijde zijn de derde slaapkamer en de badkamer gelegen. Ook de derde slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wandafwerking en gips plafond.

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, een wastafel, een douche en de opstellingen voor de wasmachine en droger. Ook is in de badkamer de Remeha combiketel (bj. 2007) opgesteld.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een luik met vlizotrap is de geheel beplankte bergzolder te bereiken.

BUITEN:

Voortuin met bestrating en beplanting.

De achtertuin is maar liefst ca. 20 m1 diep en geheel omsloten. De vrijstaande ruime stenen berging met elektra is centraal in de tuin gesitueerd. De privacy biedende achtertuin is ingericht met sierbestrating, terrassen, gazon en een achterom. Aan de woning is een elektrisch zonnescherm geplaatst.

ALGEMEEN:

- Verwarming en warmwatervoorziening via Remeha Avanta combiketel uit 2007;
- Uitstekende ligging in het centrum;
- Alle voorzieningen op loopafstand;
- Grotendeels kunststof kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- Eerste verdieping voorzien van rolluiken.
- Achtertuin op het zuidwesten gesitueerd.





























Plattegrond



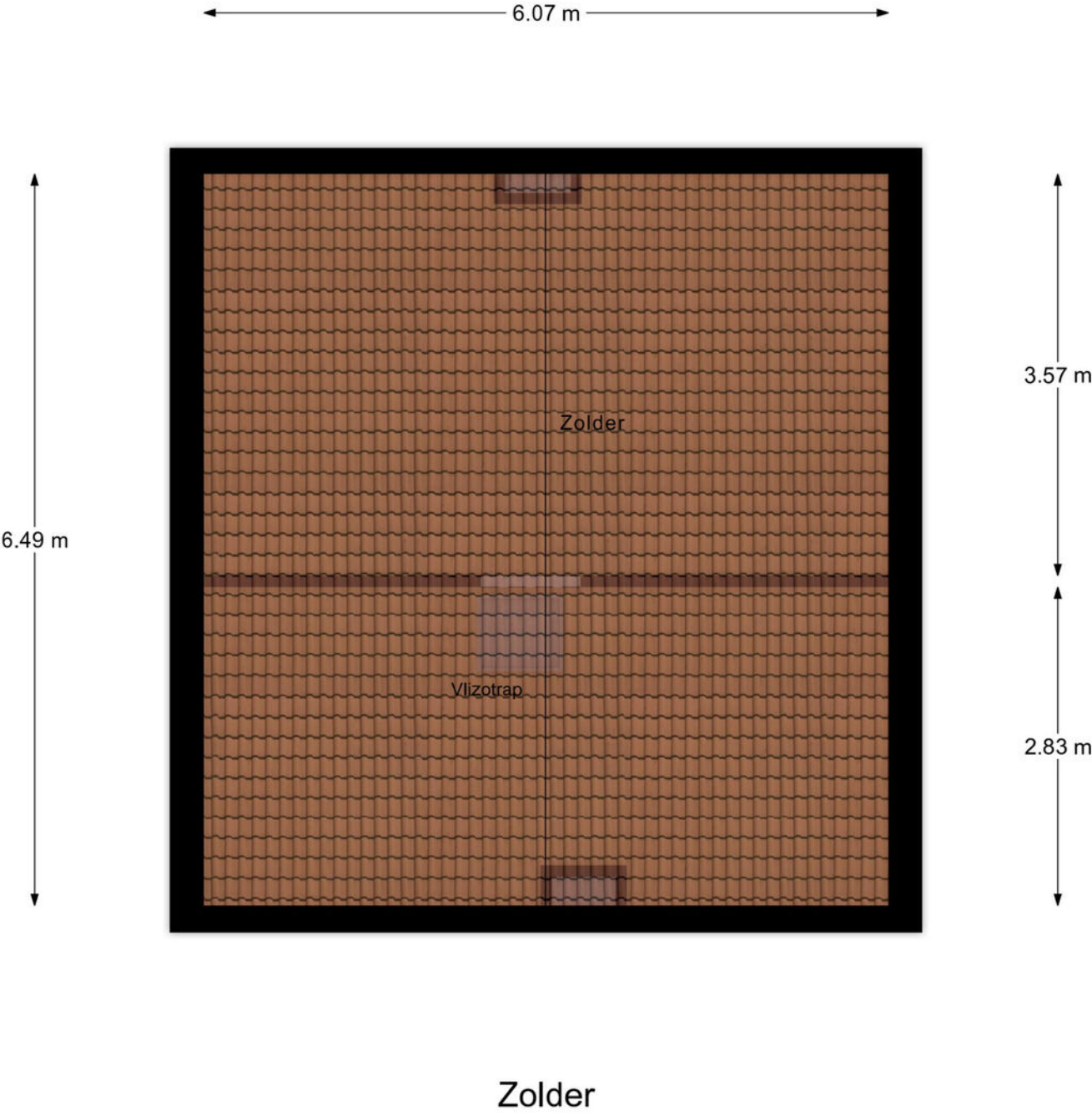
Begane Grond

Plattegrond

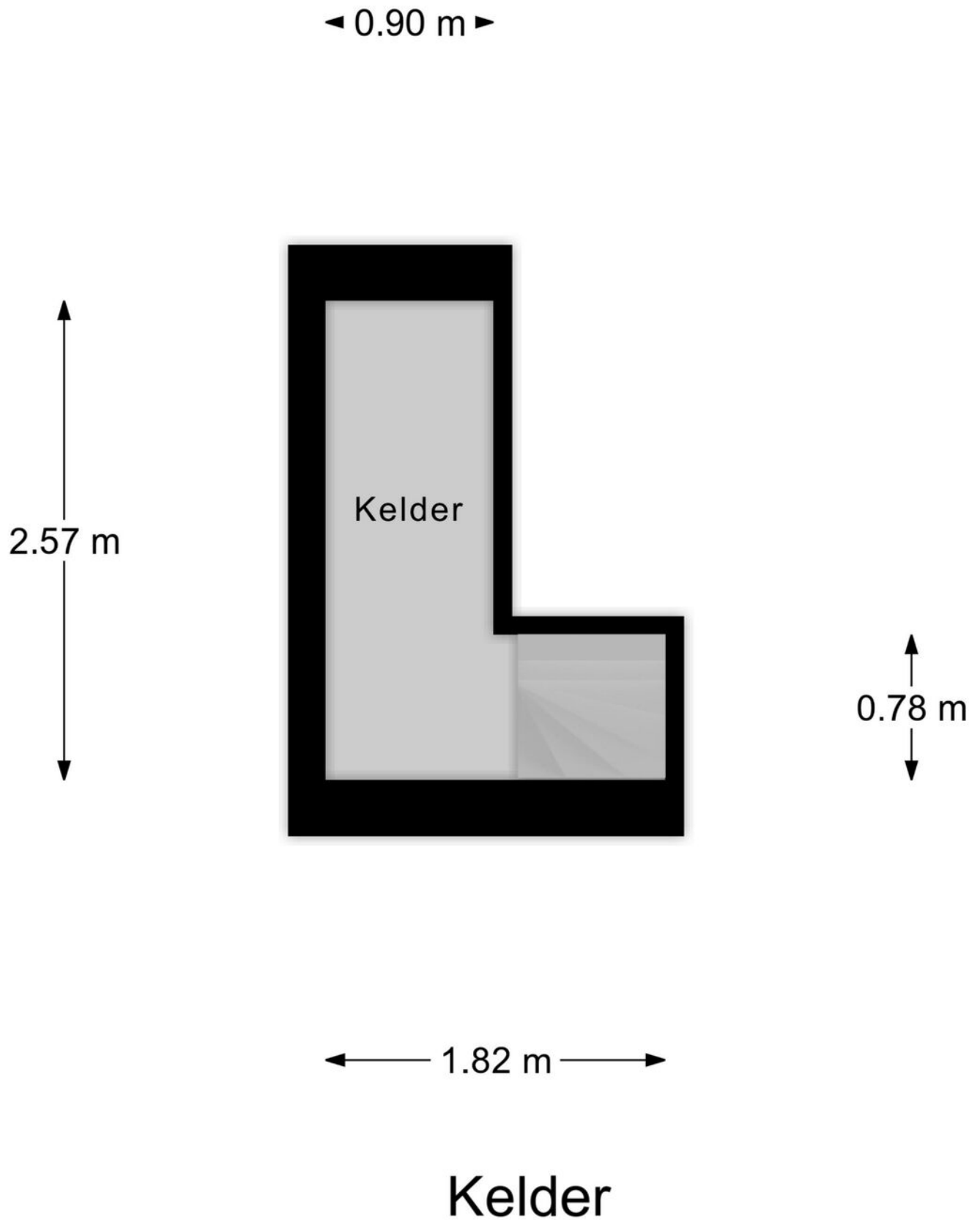


1e Verdieping

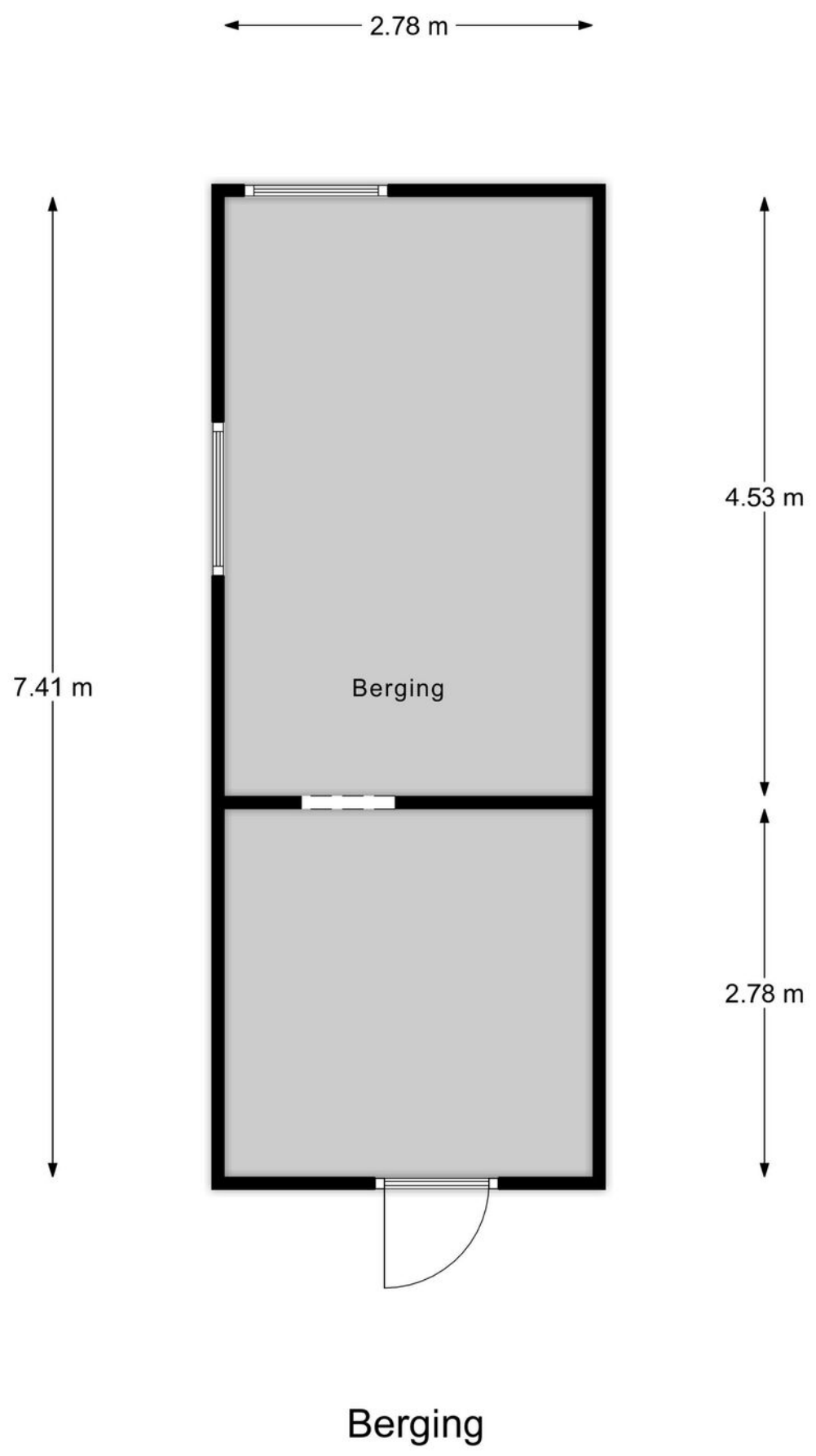
Plattegrond



Plattegrond



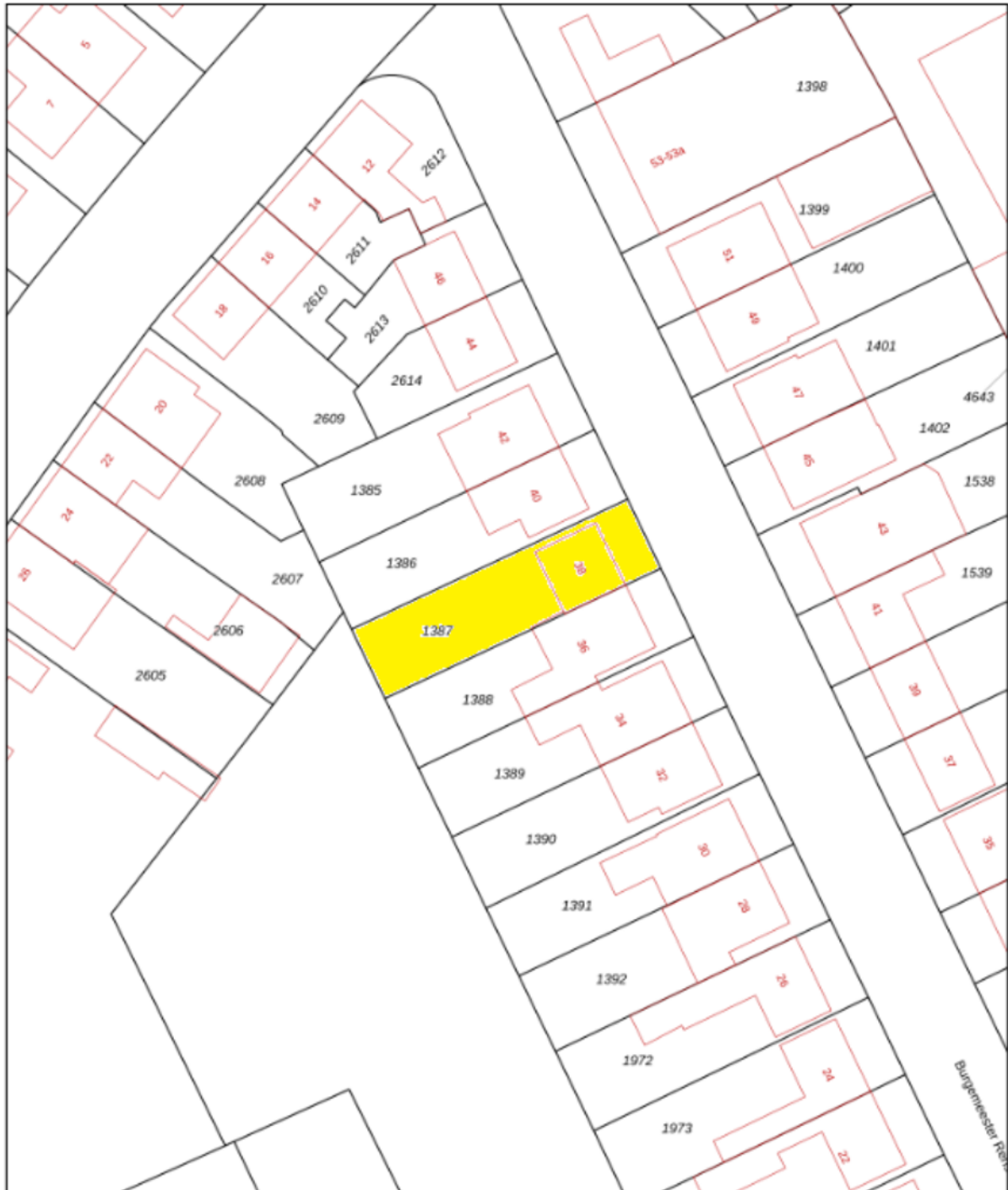
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

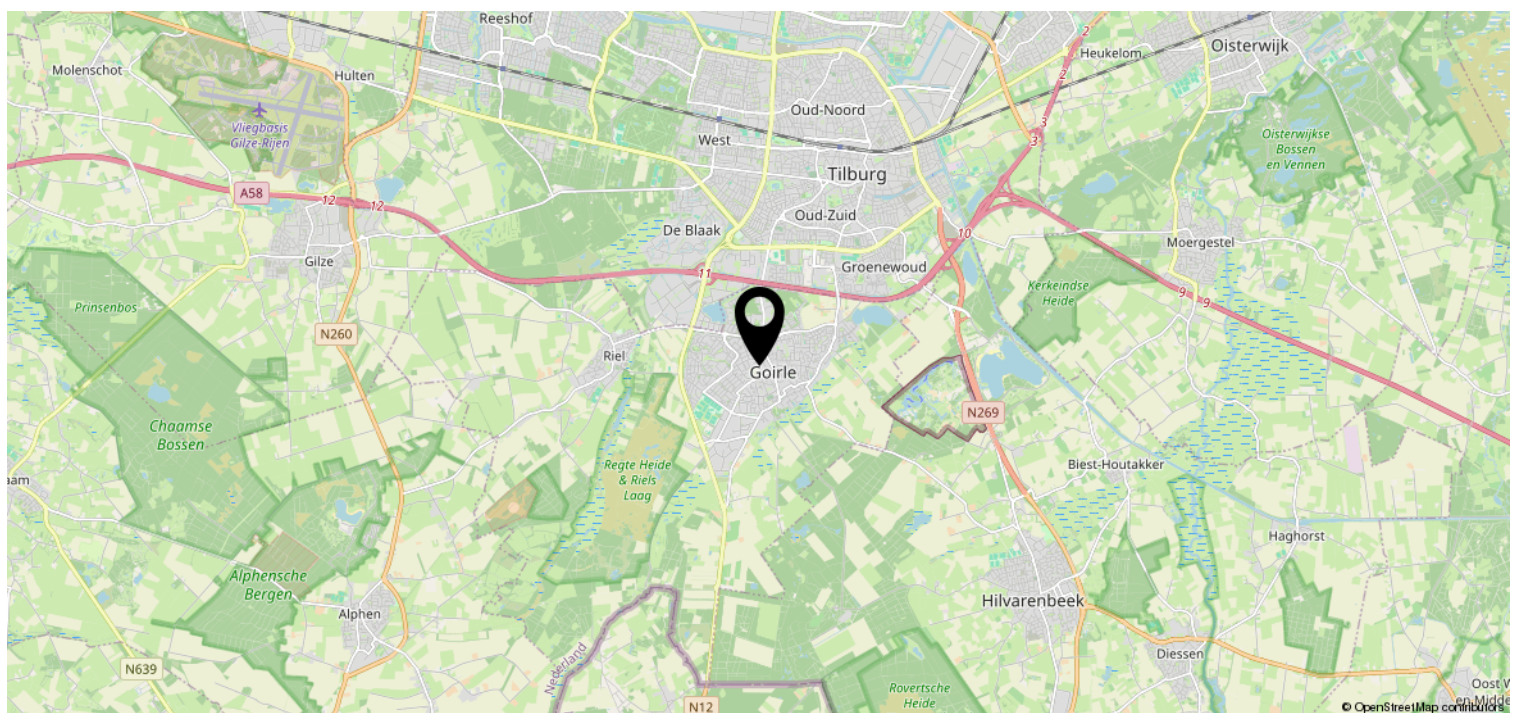
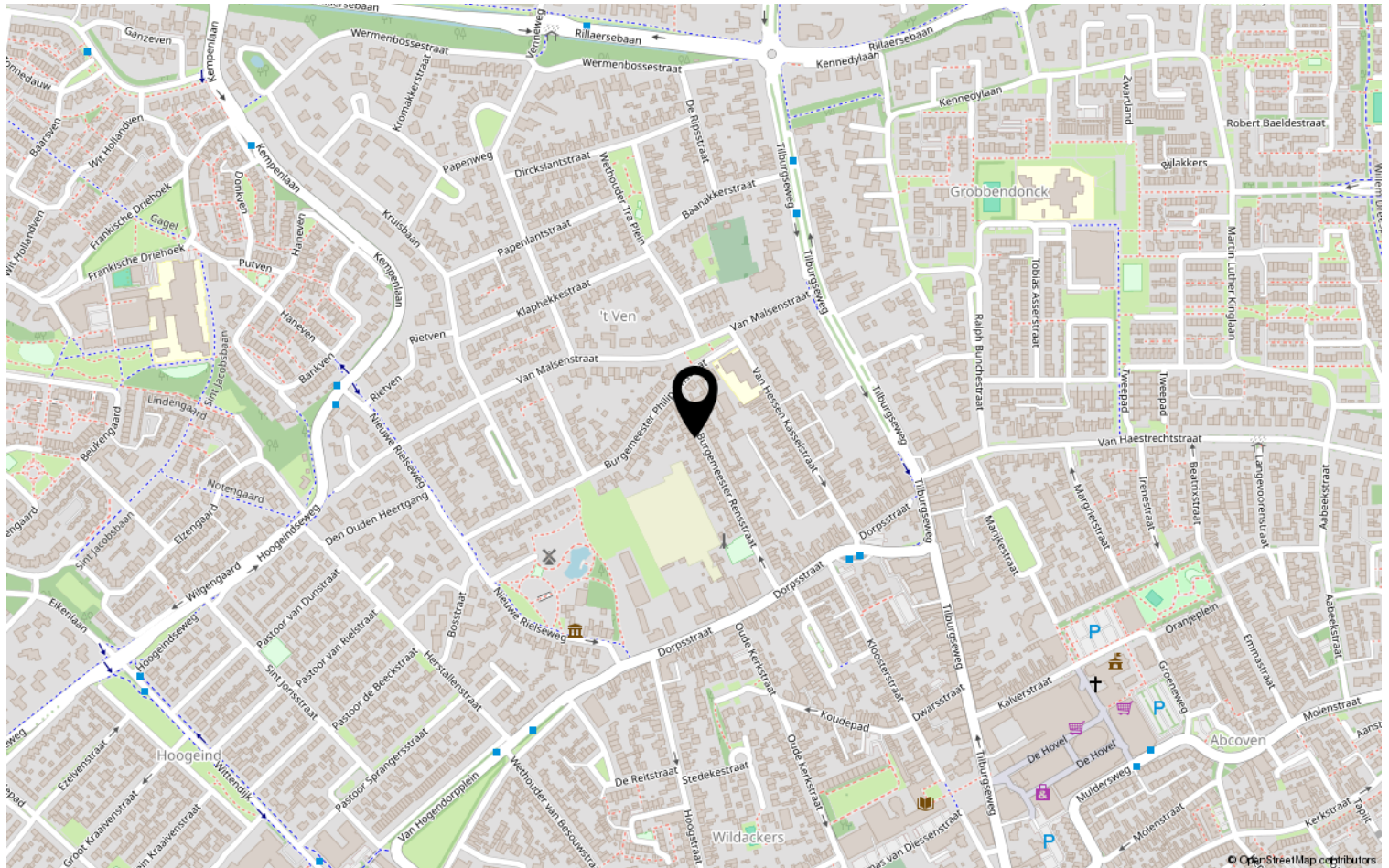


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorin	
12345	Mulaanummer	Sectie E	
	Voorafgestelde kadastrale grens	Perceel 1387	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, gelieve op 25 maart 2025
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

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

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			
- Paneelgordijnen voor	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

