

Royale tweekapper met garage!



GOIRLE | Kruipwilg 10

vraagprijs € 585.000 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:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	561 m ³
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	233 m ²
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Verrassend ruime onderhoudsvrije twee-onder-een-kapwoning met royale garage, vier ruime slaapkamers en achtertuin op het westen. De woning is gelegen aan een rustige, brede woonstraat in de kindvriendelijke woonwijk "De Nieuwe Erven". De woning is gunstig gelegen op loopafstand van natuurgebied "De Regte Heide", sportvelden, basisscholen en uitvalswegen.

BEGANE GROND:

De entree/ hal met trapopgang, garderobenis en meterkast (9 groepen en aardlekschakelaars) geeft toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. In de hal is onder de garderobenis, in een kast de Aquacell waterontharder geïnstalleerd. Onder de trap is extra bergruimte te bereiken.

De geheel betegelde toiletruimte beschikt over een closet en een fonteintje.

De ruime L- woonkamer is een zeer prettige lichte ruimte door de vele raampartijen. Aan de voorzijde is in een hoek een schouw geplaatst. De gehele begane grond vloer is voorzien van een tegelvloer. De wanden zijn deels voorzien van steenstrips en het plafond is afgewerkt met spuitwerk.

Aan de achterzijde van de woning is de half-open keuken geplaatst. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt over een combi-oven, een inductiekookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser (defect). Een koel-/vriescombinatie is los opgesteld. Middels een loopdeur is de achtertuin te bereiken.

EERSTE VERDIEPING:

De ruime overloop met tegelvloer en trapopgang geeft toegang tot drie slaapkamers, de technische ruimte en de badkamer.

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd, aan de achterzijde is de derde slaapkamer gelegen. Alle drie de slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met een tegelvloer, structuur wanden en spuitwerk plafonds.

Tussen de slaapkamers in het midden van de verdieping is de technische ruimte gelegen welke beschikt over de opstelling van de Vaillant combiketel (bj. 2025), mechanische ventilatie-unit, wasmachine en droger. Tevens is hier nog voldoende bergruimte te vinden.

De geheel betegelde badkamer is ook aan de achterzijde gesitueerd en is uitgerust met een ligbad, een wastafel en een toilet.

TWEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de ruime tweede verdieping te bereiken. Deze verdieping is in gebruik als slaapkamer en is voorzien van vaste kasten en een airconditioning (bj. 2023). De slaapkamer beschikt tevens over een wastafel en zeer veel lichtinval middels de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De kamer is afgewerkt met een tegelvloer.

BUITEN:

Aan de voorzijde is een keurig aangelegde voortuin met beplanting en oprit naar de garage en overdekte entree.

De achtertuin is op het westen gesitueerd en is aangelegd met een terras, sierbestrating, plantenborders, kunstgazon en vrijstaande houten berging. Aan de gevel is een zonwering gemonteerd. Middels de achtertuin is de garage met achterom te bereiken.

De aangebouwde garage is 24 m² groot en beschikt over elektra en een kanteldeur.

ALGEMEEN:

- Goed onderhouden onderhoudsvrije twee-onder-een-kapwoning.
- Gelegen aan brede woonstraat in een kindvriendelijke woonwijk.
- De woning is voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie alsmede isolerende beglazing (HR+++ en vacuümglas)
- Dakbedekking van het hoofd dak is in 2023 vernieuwd (kunststof dakbedekking).
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen (2018). Tweede verdieping hard houten kozijnen.
- De woning beschikt over 11 zonnepanelen. (420wp/ bj. 2023).
- Nagenoeg de gehele woning voorzien van rolluiken.
- Energiezuinige woning. Energielabel A.































Plattegrond



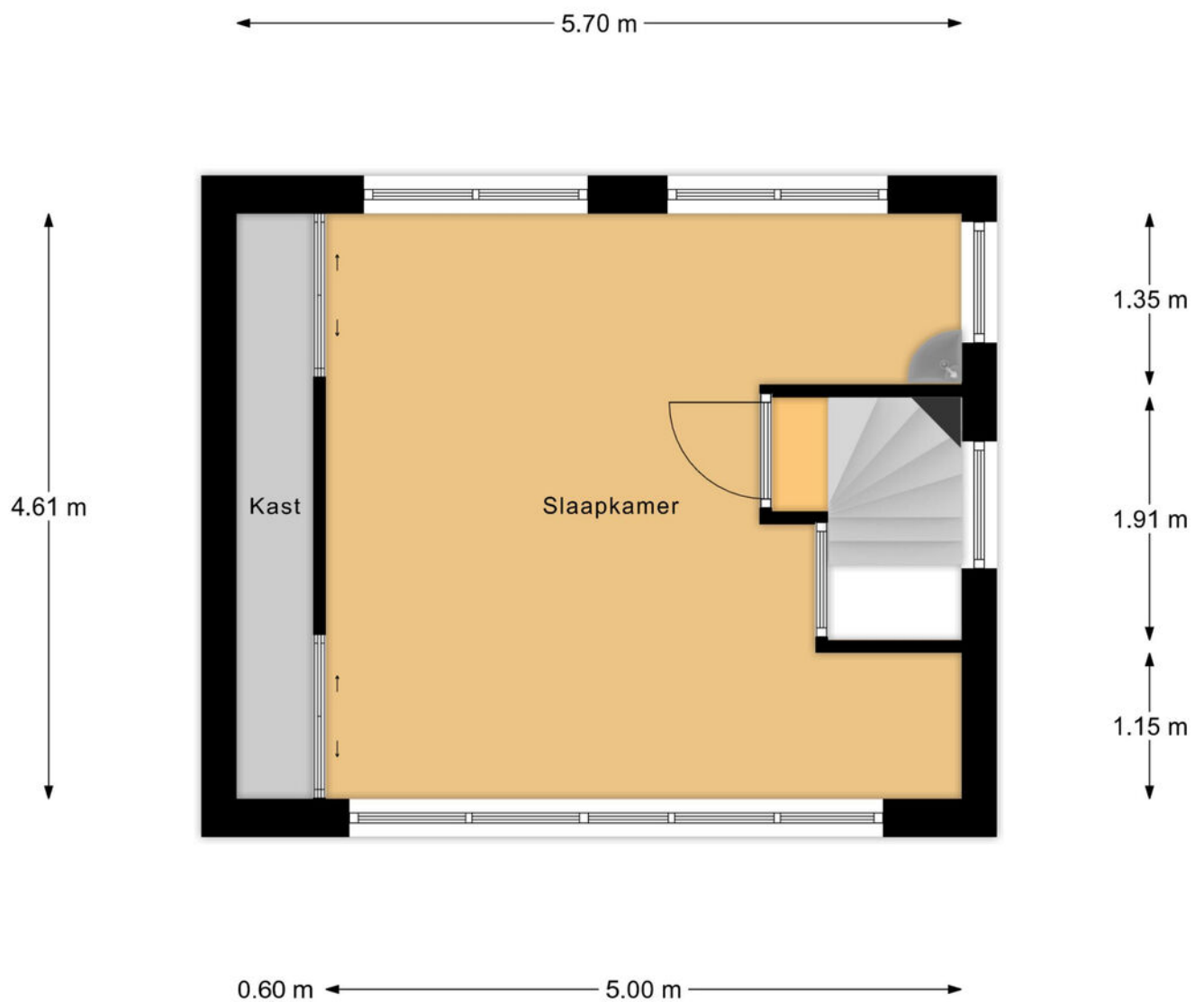
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

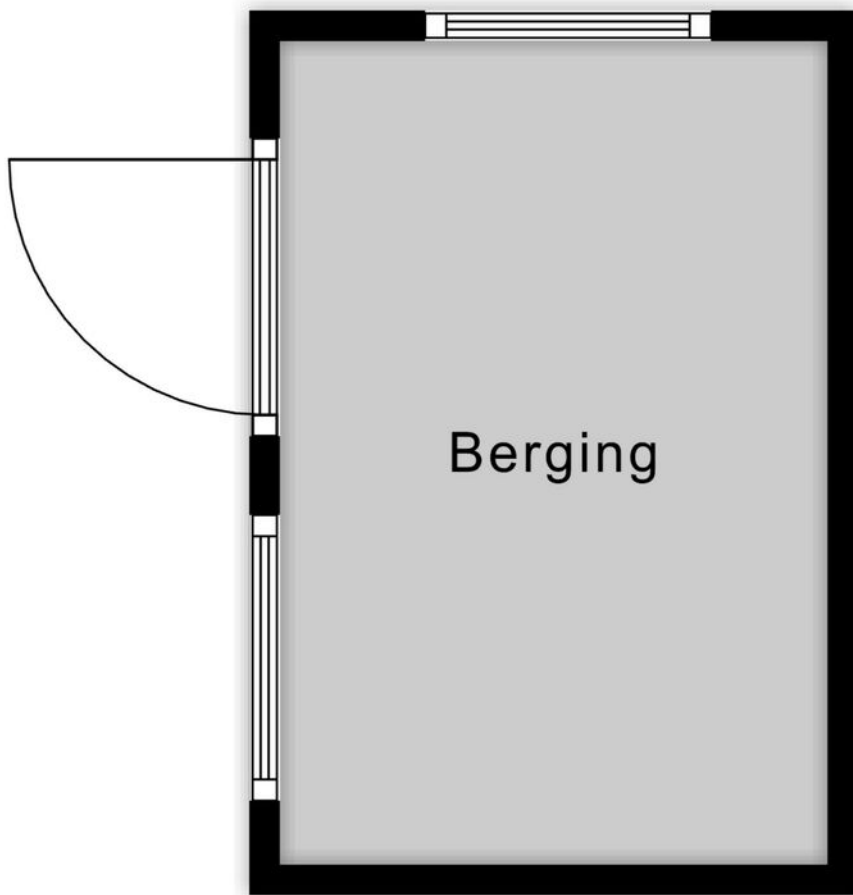
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

← 1.80 m →



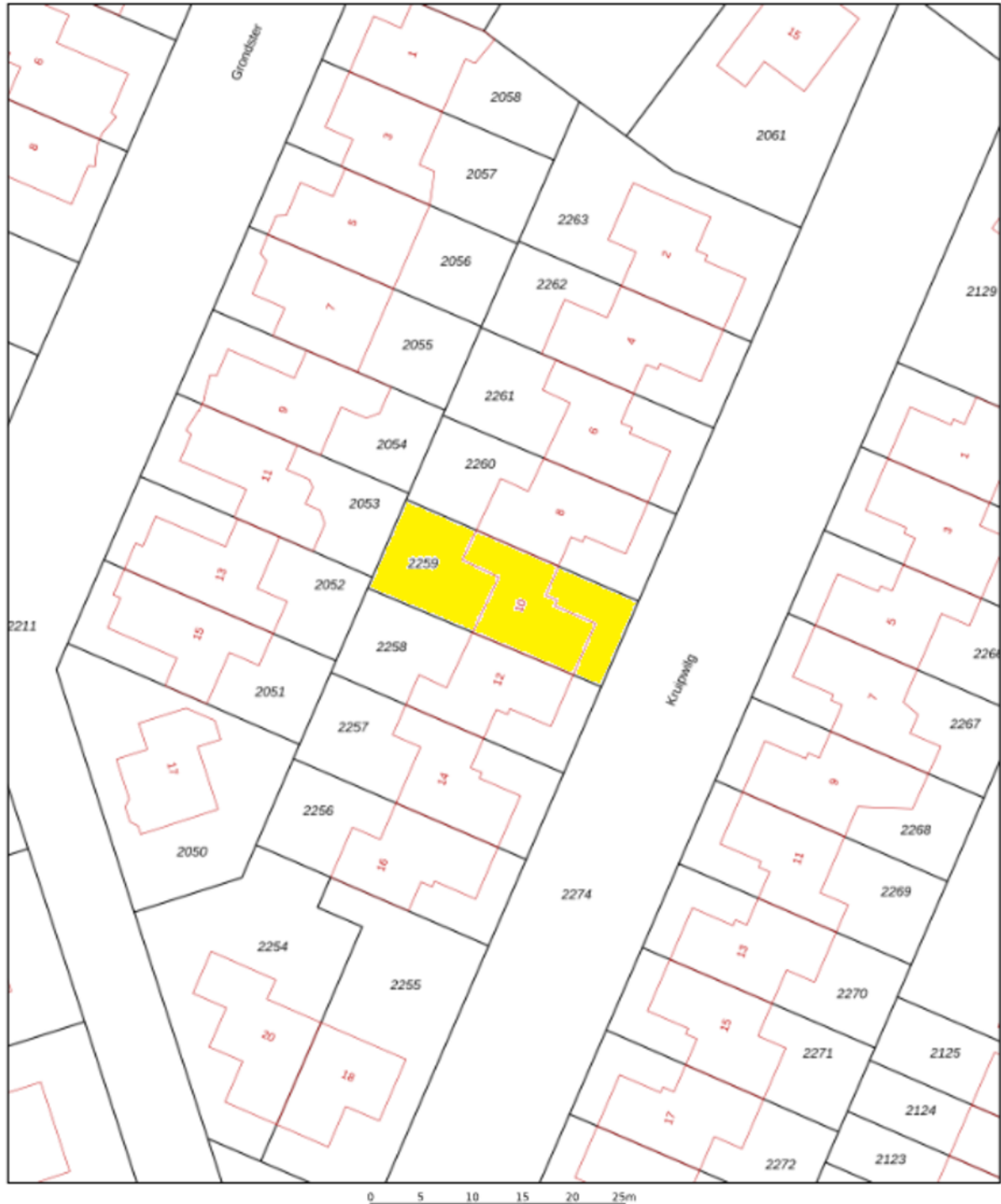
↑
2.71 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

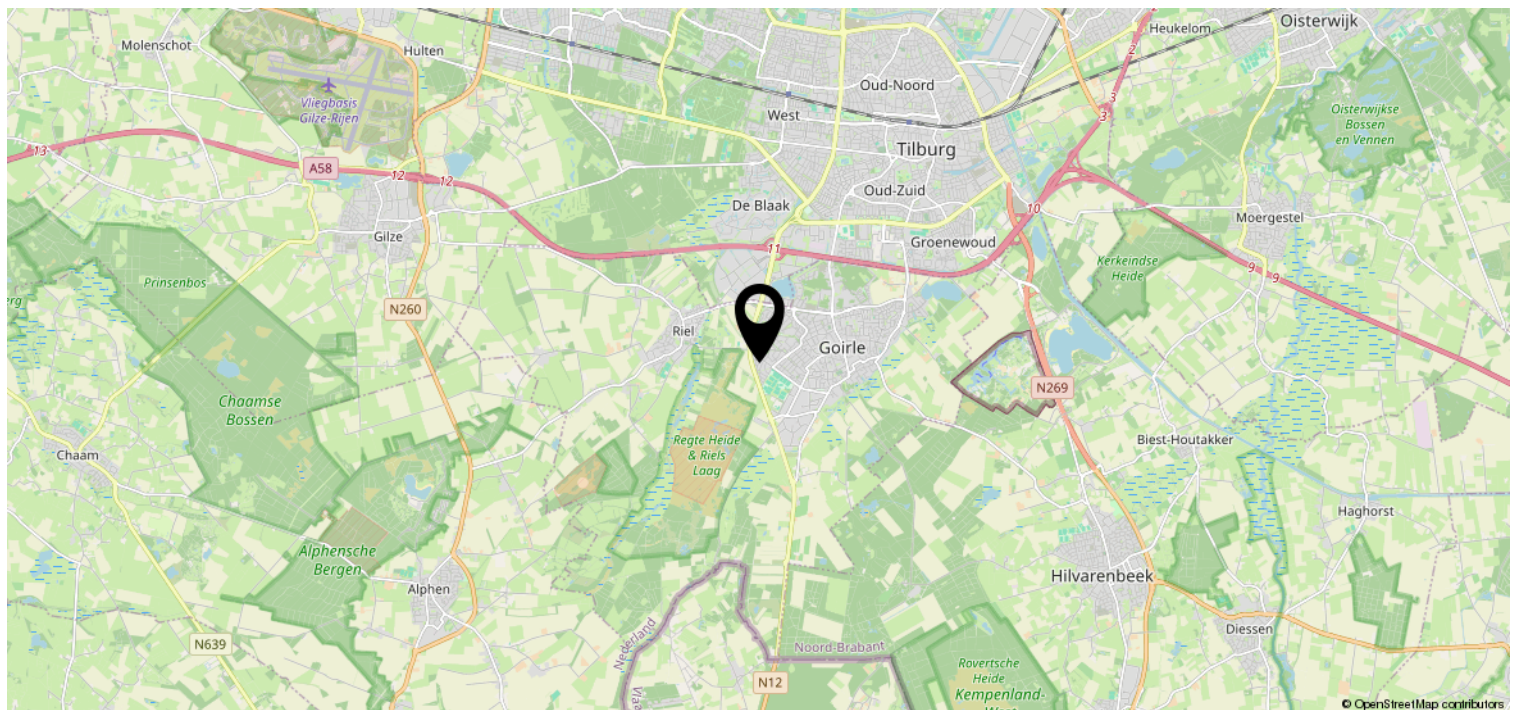
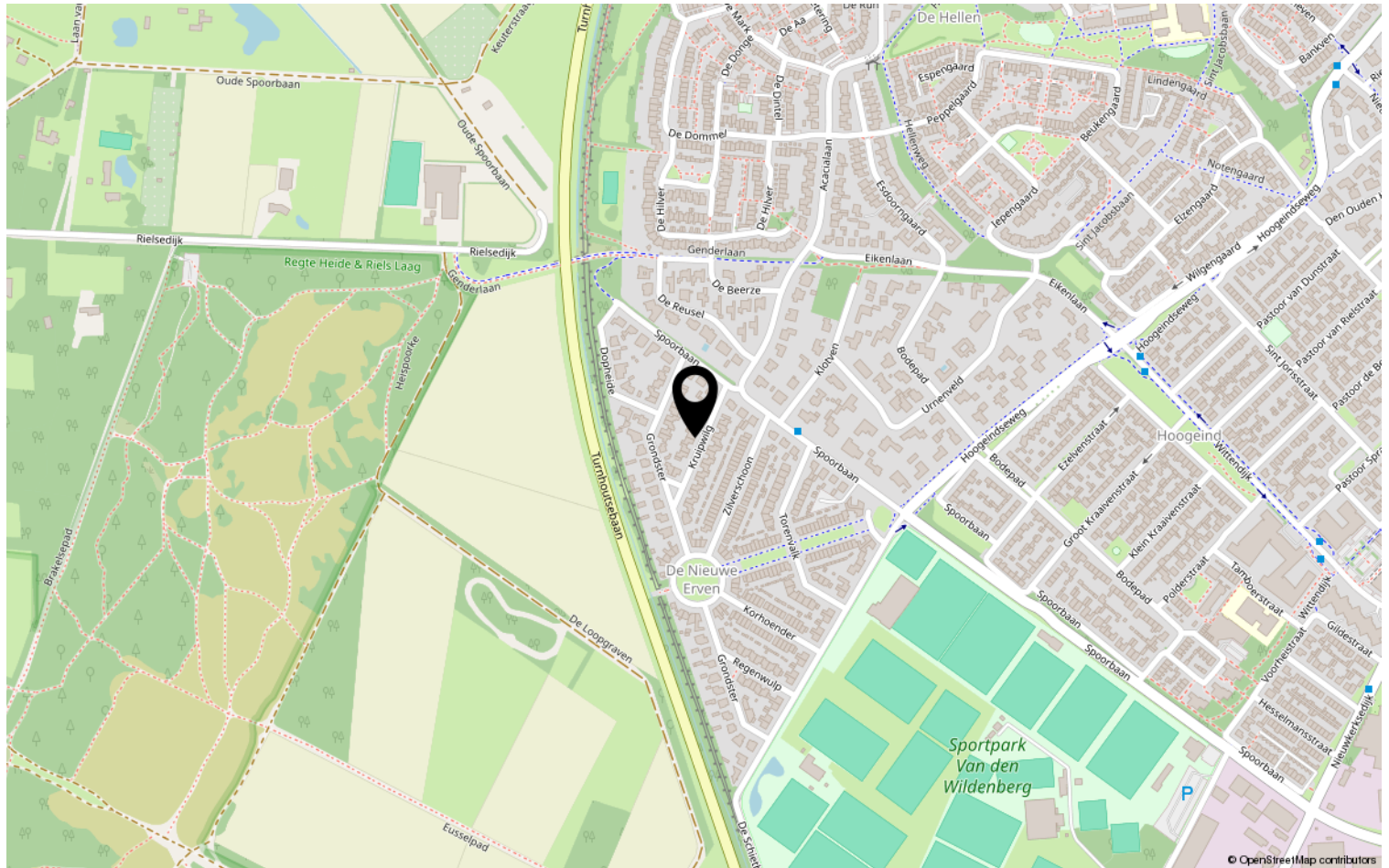


12345	Dese kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goirle	
23	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2259	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025
De bevoegdheid van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal 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			
-				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				
- Radiator folie beneden	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

