

Ruime, instapklare woning in gewilde wijk!



GOIRLE | Zonnedaauw 22

vraagprijs € 425.000 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:	1984
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	414 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	hete lucht verwarming
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Aan een verkeersluwe woonstraat in kindvriendelijke woonwijk "De Hellen" is deze tussenwoning gelegen. De woning is in het verleden uitgebouwd waardoor er veel extra woonruimte op de begane grond is gerealiseerd en door een dakkapel op zolder zijn er op de verdiepingen vier slaapkamers. Daarnaast is er een gezellige tuin welke op het zonnige zuiden is gesitueerd. Uitvalswegen, het centrum, scholen, speelveldjes en natuurgebied "De Regte Heide" zijn nabij gelegen.

BEGANE GROND:

Entree/hal met tegelvloer en trapopgang toegang gevend tot de meterkast, toiletruimte en keuken. De toiletruimte is deels betegeld en ingericht met een wandcloset en fontein.

De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen. Door het hoge plafond en een dakraam voelt deze heel prettig en ruimtelijk aan. Het moderne keukenblok in dubbele opstelling is voorzien van natuurstenen aanrechtblad en alle benodigde inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en combimagnetron.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde en tuingerichte woonkamer. Een grote lichtstraat zorgt voor extra lichtinval en in de trapkast is aanvullende bergruimte. De woonkamer is afgewerkt met een eiken houten vloer, spachtelputz wandafwerking en een plafond met strak stucwerk en sierlijsten.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop toegang gevend tot drie slaapkamers en de badkamer.

Twee slaapkamers (ca. 7 en 13 m²) zijn aan de achterzijde gelegen. Aan de voorzijde zijn de derde slaapkamer (ca. 11 m²) en badkamer gesitueerd. De slaapkamers zijn afgewerkt met een lichte laminaatvloer.

De badkamer met inbouwspots is geheel betegeld in ingericht met een dubbele wastafel in meubel, wandcloset, ligbad en doucheruimte.

TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap naar voorzolder met dakraam en bergruimte. Op de voorzolder bevinden zich tevens de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en de opstellingen van de c.v.-ketel (2022) en heteluchtverwarming.

Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer (ca. 12 m²) met ook een dakraam en een dakkapel v.v. elektrisch rolluik. In de vaste kast en onder de dakschuinte is extra bergruimte.

BUITEN:

De verrassend ruime en verzorgde achtertuin is geheel omsloten en op het zonnige zuiden gesitueerd. De tuin beschikt over een elektrische zonneschermer, gazon en betegeld terras. Achter op het perceel bevindt zich stenen berging met elektra en achterom.

ALGEMEEN:

- Modern afgewerkte tussenwoning;
- Veel extra woonruimte door uitbouw en dakkapel;
- Gunstig gelegen aan verkeersluwe woonstraat in kindvriendelijke woonwijk;
- Verwarming via heteluchtverwarming en warm water middels c.v.-ketel (2022, huur);
- Voorzien van isolerende beglazing.























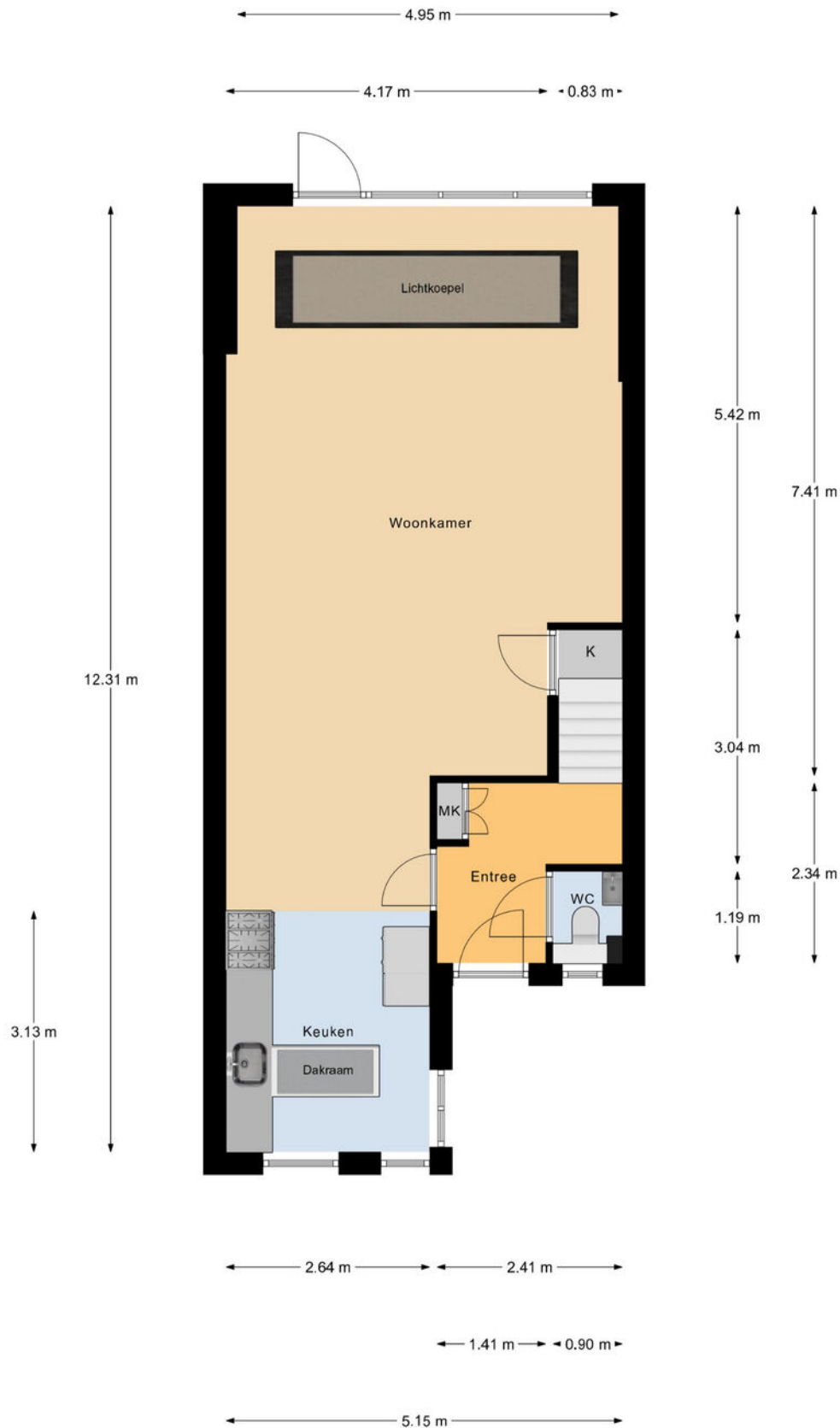






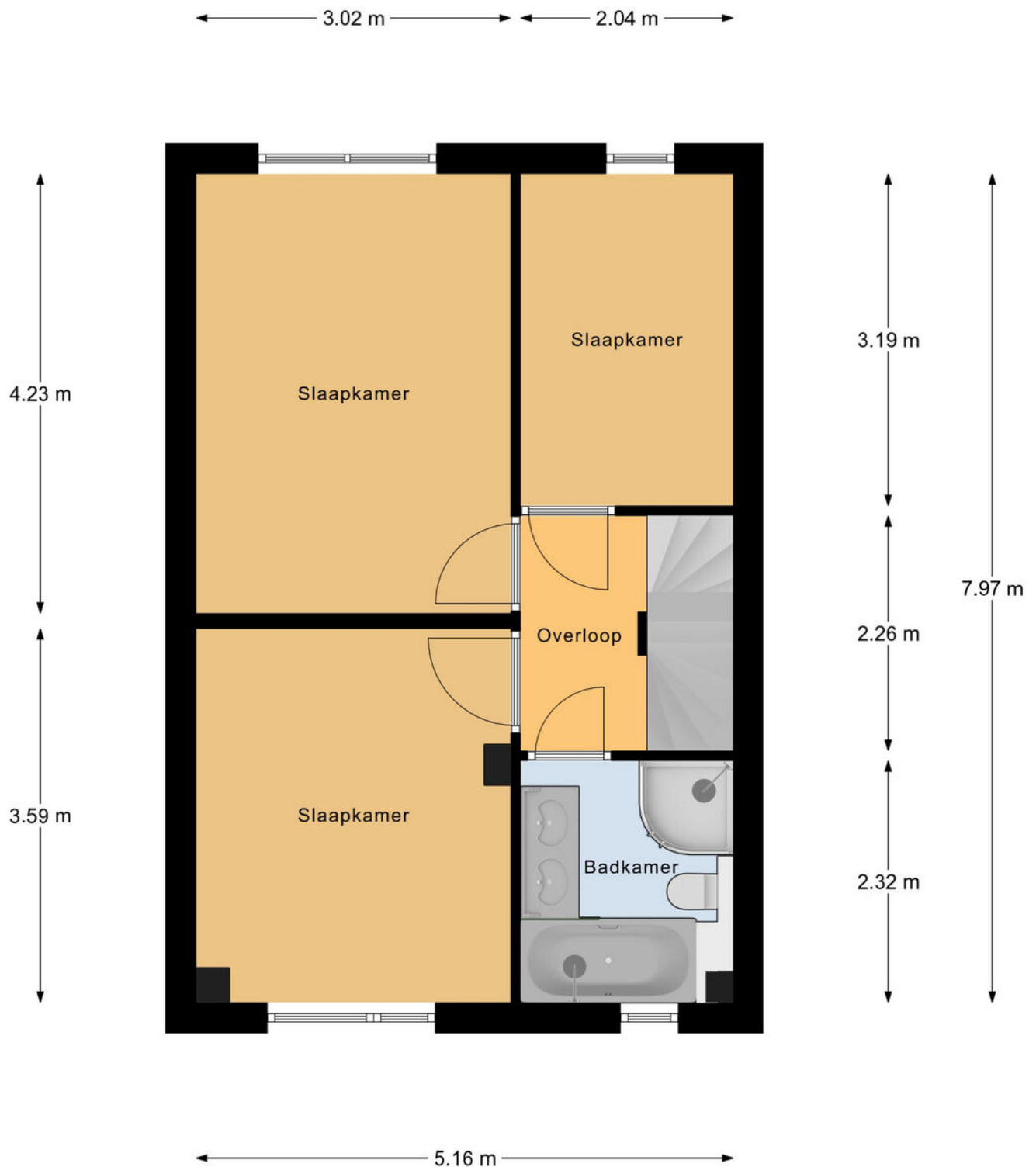


Plattegrond



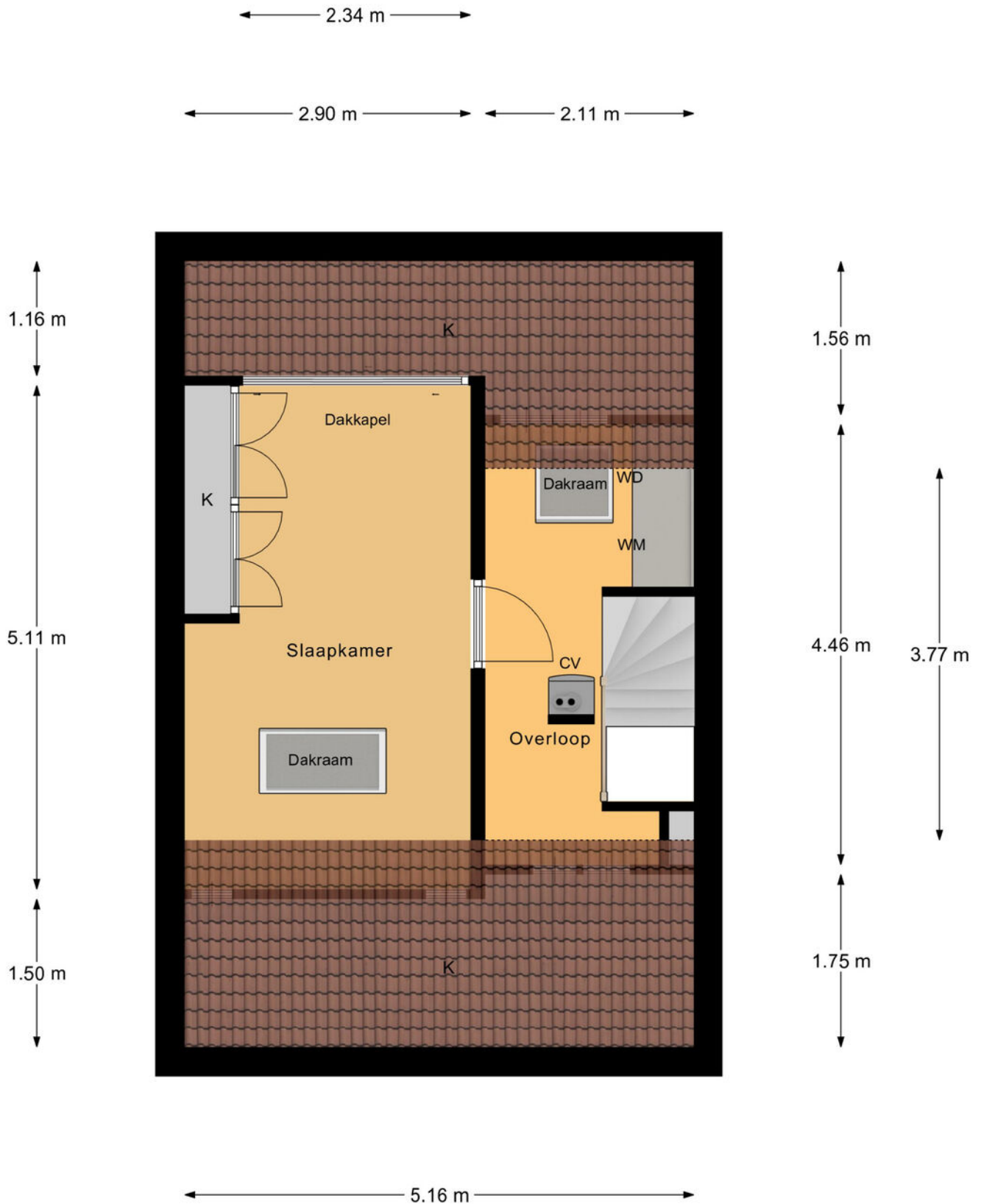
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

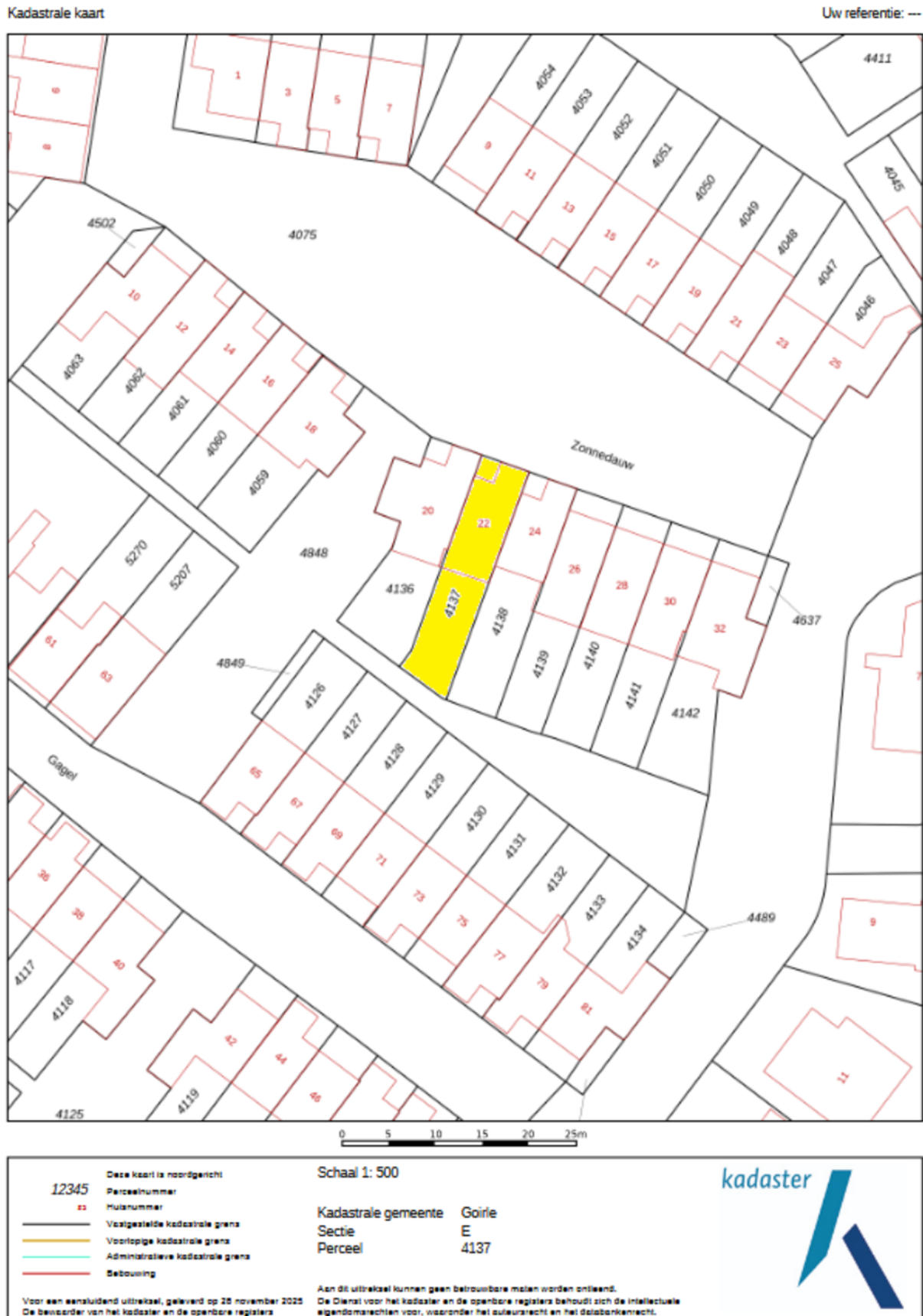
← 2.11 m →



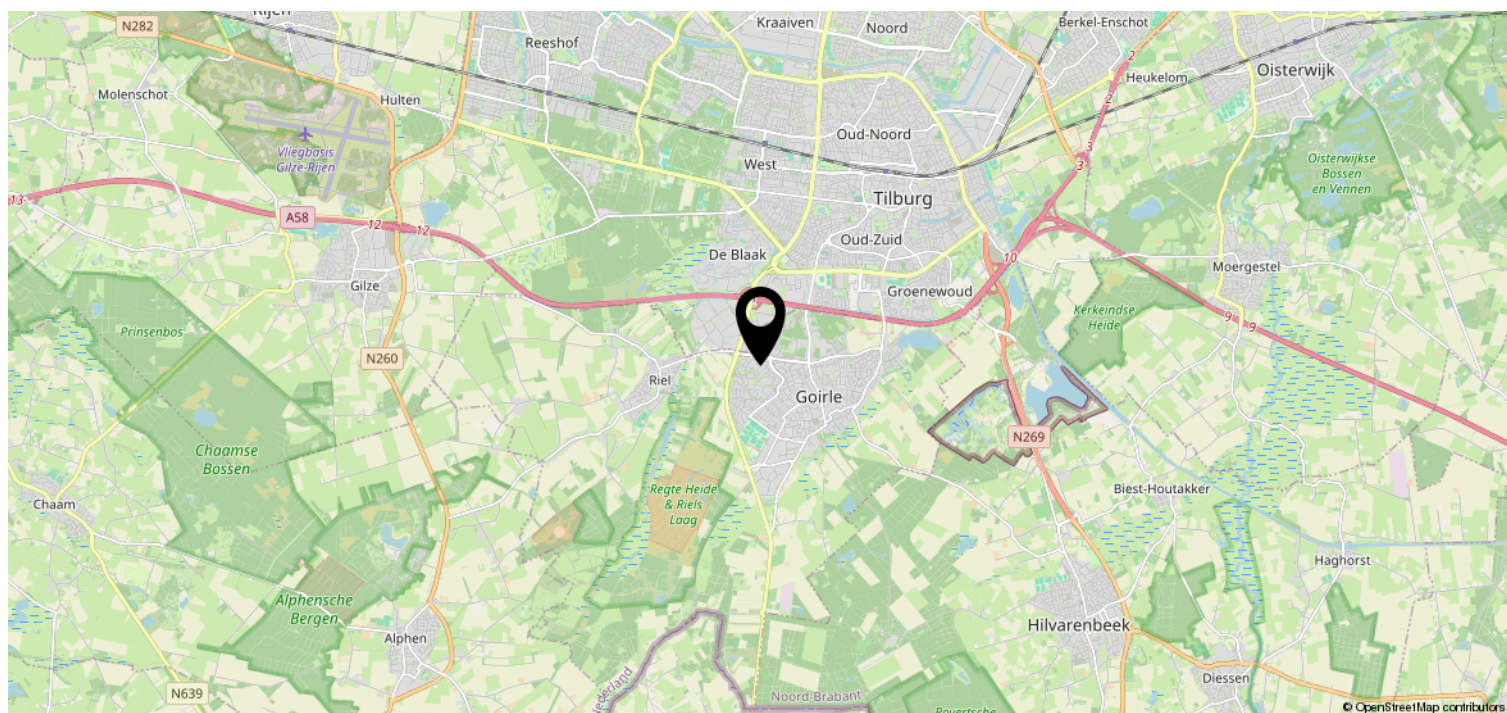
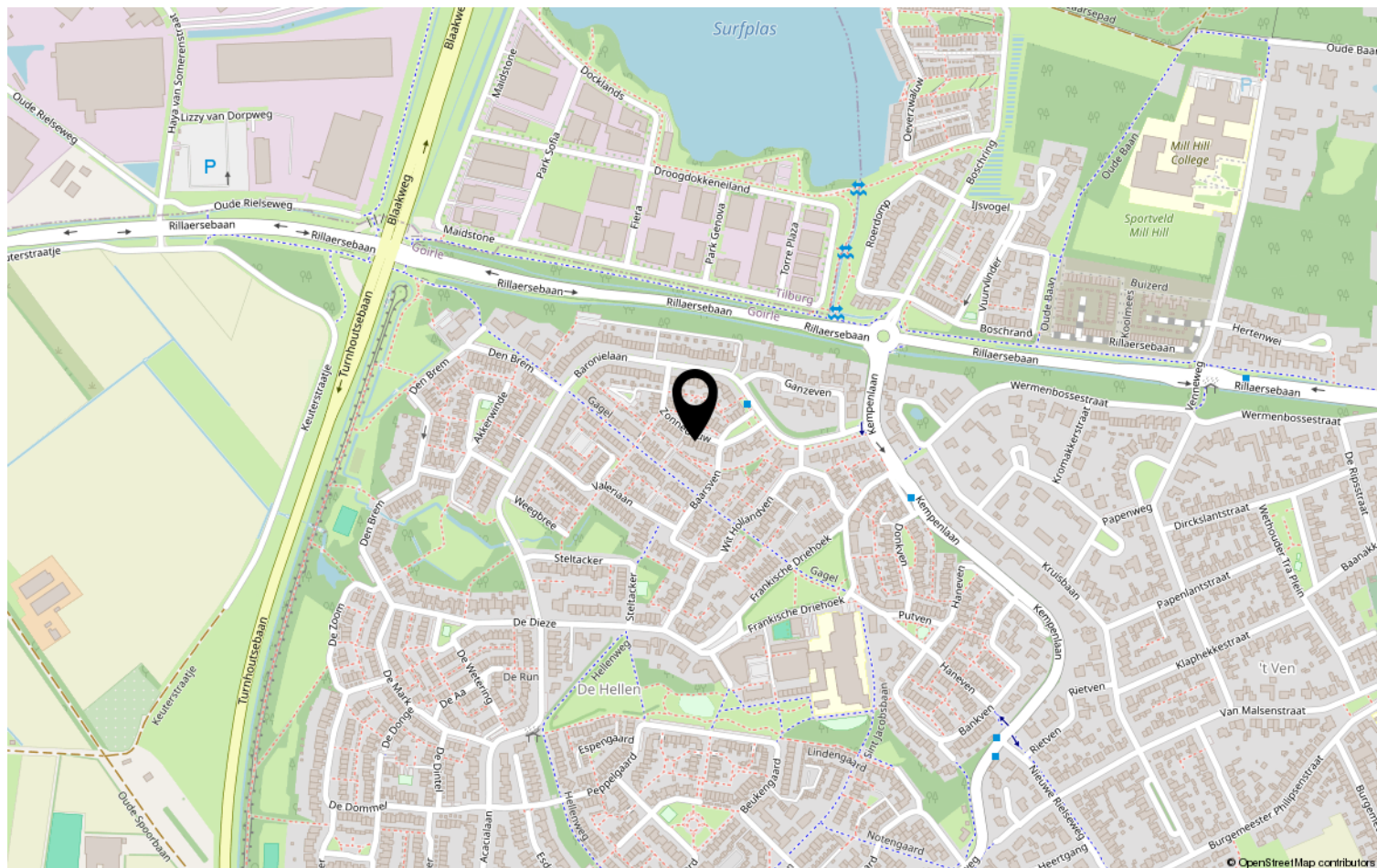
↑
3.81 m
↓

Berging

Kadastrale kaart



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: Ja				
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

