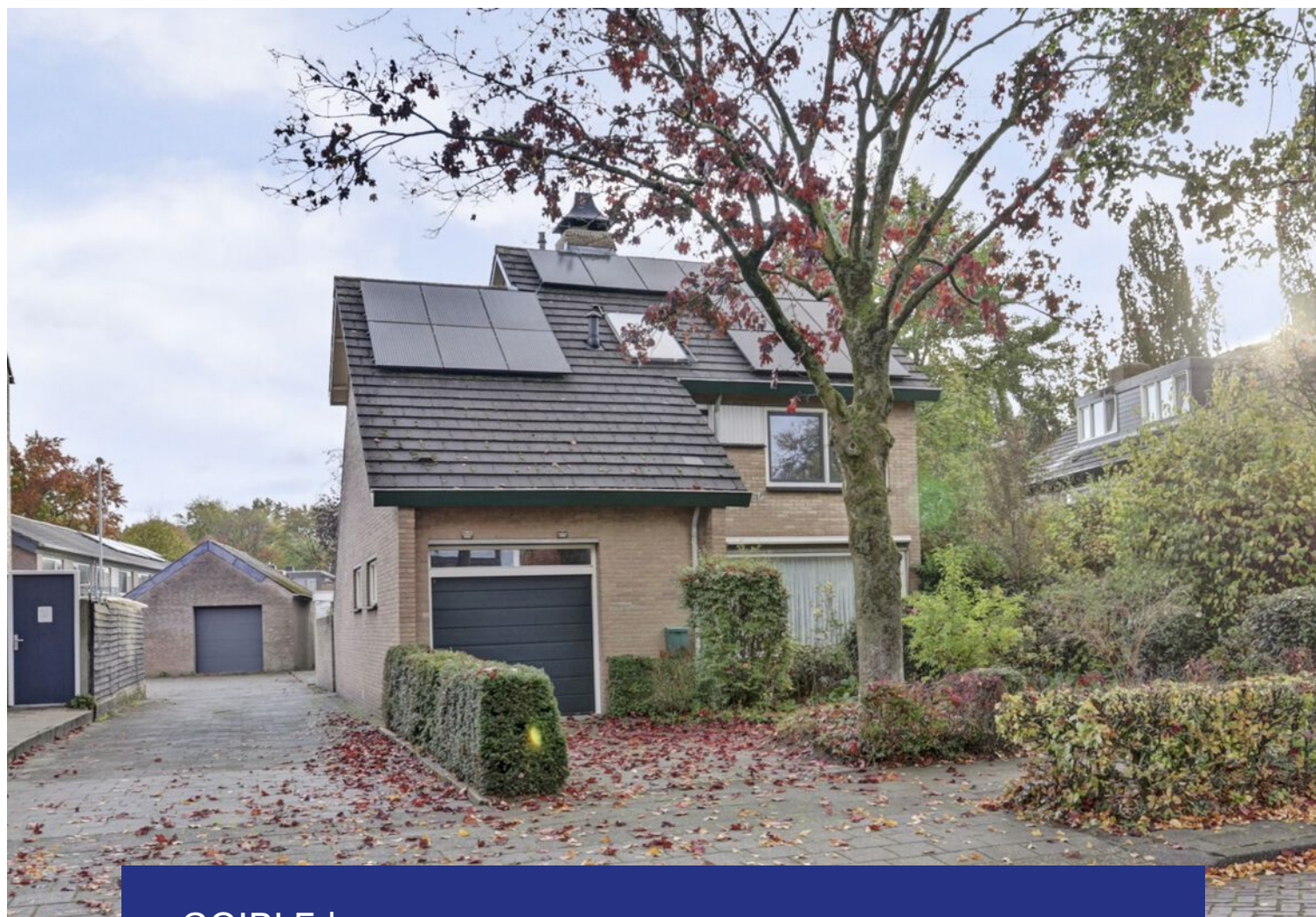


Energiezuinge vrijstaande woning in centrum Goirle!



GOIRLE | Aabeekstraat 48

vraagprijs € 595.000 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:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	623 m ³
Woonoppervlakte:	159 m ²
Perceeloppervlakte:	365 m ²
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk,
Isolatie:	warmtepomp
	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
	dubbel glas

Omschrijving

Op een fijne woonlocatie in het centrum van Goirle gelegen goed onderhouden energiezuinige vrijstaande woning met voor-, zij- en achtertuin. De woning beschikt o.a. over vijf slaapkamers, een ruime woonkamer, een aparte keuken, een inpandige garage, een warmtepomp, een zonneboiler en maar liefst 24 zonnepanelen, waardoor deze woning gasloos is geworden. De woning heeft een uitstekende ligging in het centrum van Goirle, nabij winkelcentrum "De Hovel", natuurgebied "Gorp en Rovert" en uitvalswegen.

BEGANE GROND:

De royale entree met tegelvloer, trapopgang, meterkast (vernieuwd) en garderobe geeft toegang tot de woonkamer en de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De lichte ruime L- woonkamer is aan de voorzijde ingericht met een eethoek en aan de achterzijde is de zithoek opgesteld. In de achtergevel is een grote raampartij aanwezig met uitzicht op de tuin. De woonkamer beschikt verder over een schouw met houtkachel, een zijraam met rolluik en een deur naar de keuken. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer en spachtelputz wandafwerking.

Middels een tussendeur is de aparte woonkeuken te bereiken. De keuken beschikt over een rechte keukenopstelling voorzien van een granieten aanrechtblad, een koelkast, een combi-oven, een inductie kookplaat en een afzuigkap. De keuken geeft middels een loopdeur toegang tot de achtertuin en tot de bijkeuken.

Vanuit de bijkeuken is middels een schuifdeur de inpandige garage te bereiken. In de bijkeuken, welke is voorzien van een kunststof kozijn zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De inpandige garage beschikt over een elektrische op afstand bedienbare garagedeur en een pomp van de vloerverwarming.

De gehele begane grond vloer m.u.v. de garage is voorzien van vloerverwarming en extra radiatoren.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met trapopgang toegang gevend tot vier slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gelegen waaronder de ouderslaapkamer, beide slaapkamers zijn voorzien van een kunststof kozijn, vloerbedekking en houten plafond.

Aan de voorzijde zijn de derde slaapkamer en de badkamer gesitueerd. Deze slaapkamer is hetzelfde afgewerkt als de andere slaapkamers, maar is tevens voorzien van een wastafel.

De geheel betegelde badkamer is in 2001 vernieuwd en vergroot. De badkamer beschikt over een douche met douchedeur, een ligbad, een wandcloset, een designradiator en een wastafel met meubel.

De vierde slaapkamer is gelegen boven de garage/ keuken en beschikt over een hoog plafond, een inbouwkast en toegang tot het balkon aan de achterzijde. Ook deze kamer is voorzien van een kunststof kozijn.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels de vaste trap is de voorzolder te bereiken, Op de voorzolder zijn de zonneboiler, warmtepomp (Stiebel Eltron bj. 2016) en mechanische ventilatie-unit opgesteld. Aansluitend is de vijfde slaapkamer te bereiken. Deze ruime zolderkamer is aan de achterzijde uitgerust met een kunststof dakkapel (bj. 2001) en bergruimte onder het dakschuinde. Deze kamer is afgewerkt met een vinyl vloer.

BUITEN:

Voortuin met volwassen sierbeplanting, bestrating en oprit naar de garage.

De achtertuin is keurig verzorgd met sierbestrating, terrassen, plantenborders, een achterom, een vogelkooi en twee stenen bergingen aan de achterzijde met elektra.

In de zijtuin is aan de gevel een overkapping gemaakt t.b.v. houtopslag/ bergruimte.

De achterom is te bereiken middels de doorgang naar het manoeuvreer terrein gelegen naast de woning.

ALGEMEEN:

- Energiezuinige vrijstaande woning in het centrum gelegen.
- Energielabel A.
- Gasloos en 24 zonnepanelen.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels warmtepomp en deels vloerverwarming.
- Vijf slaapkamers.
- Inpandige garage.
- Uitstekende ligging in het centrum nabij winkels, natuurgebied en uitvalswegen.
- Oplevering in overleg.











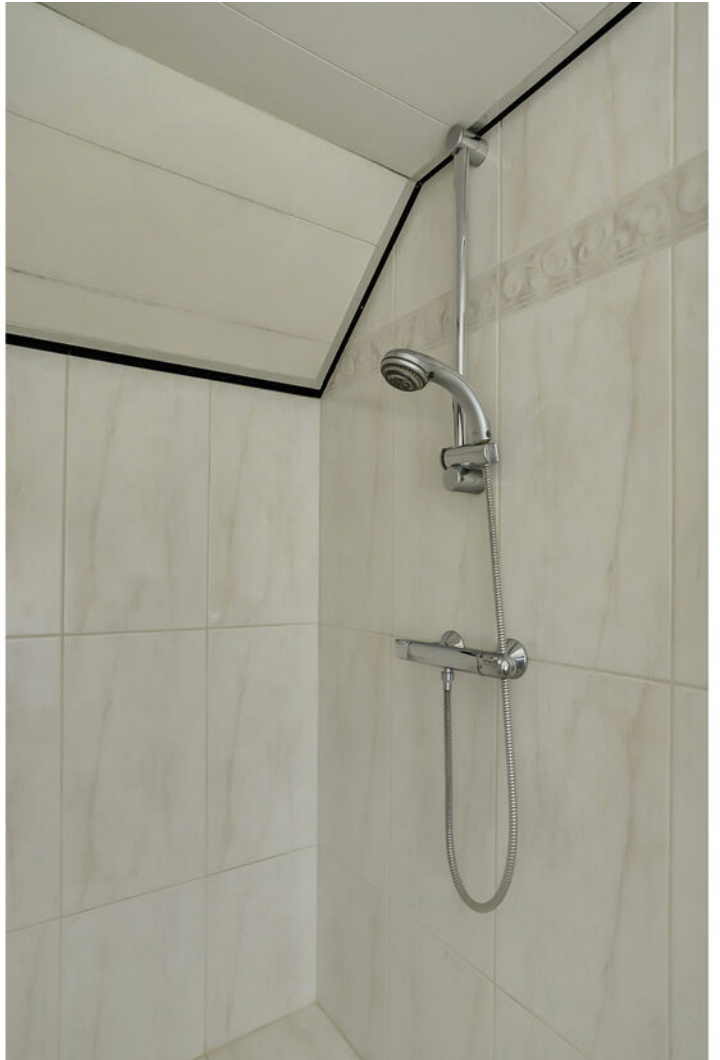




















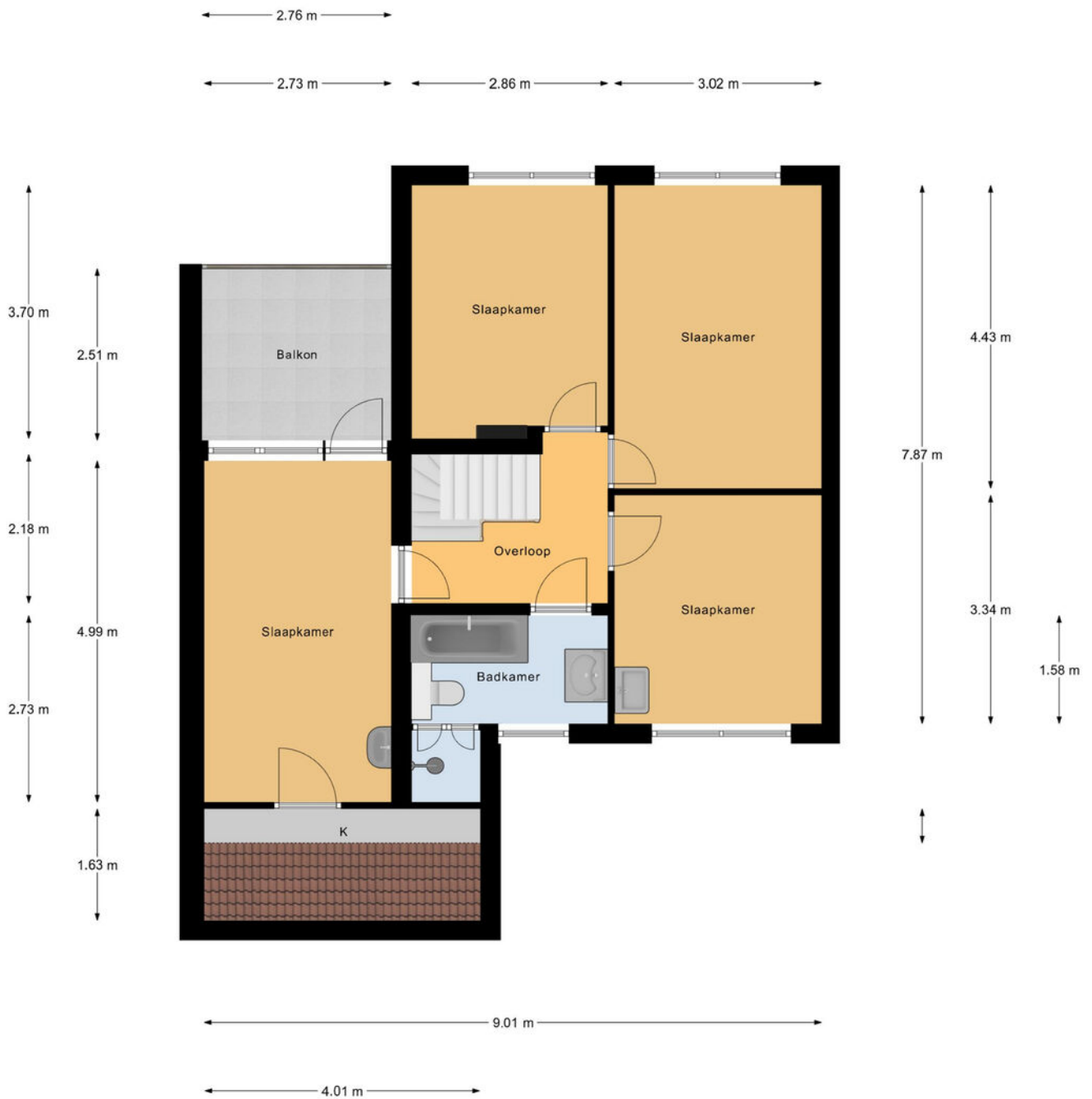


Plattegrond



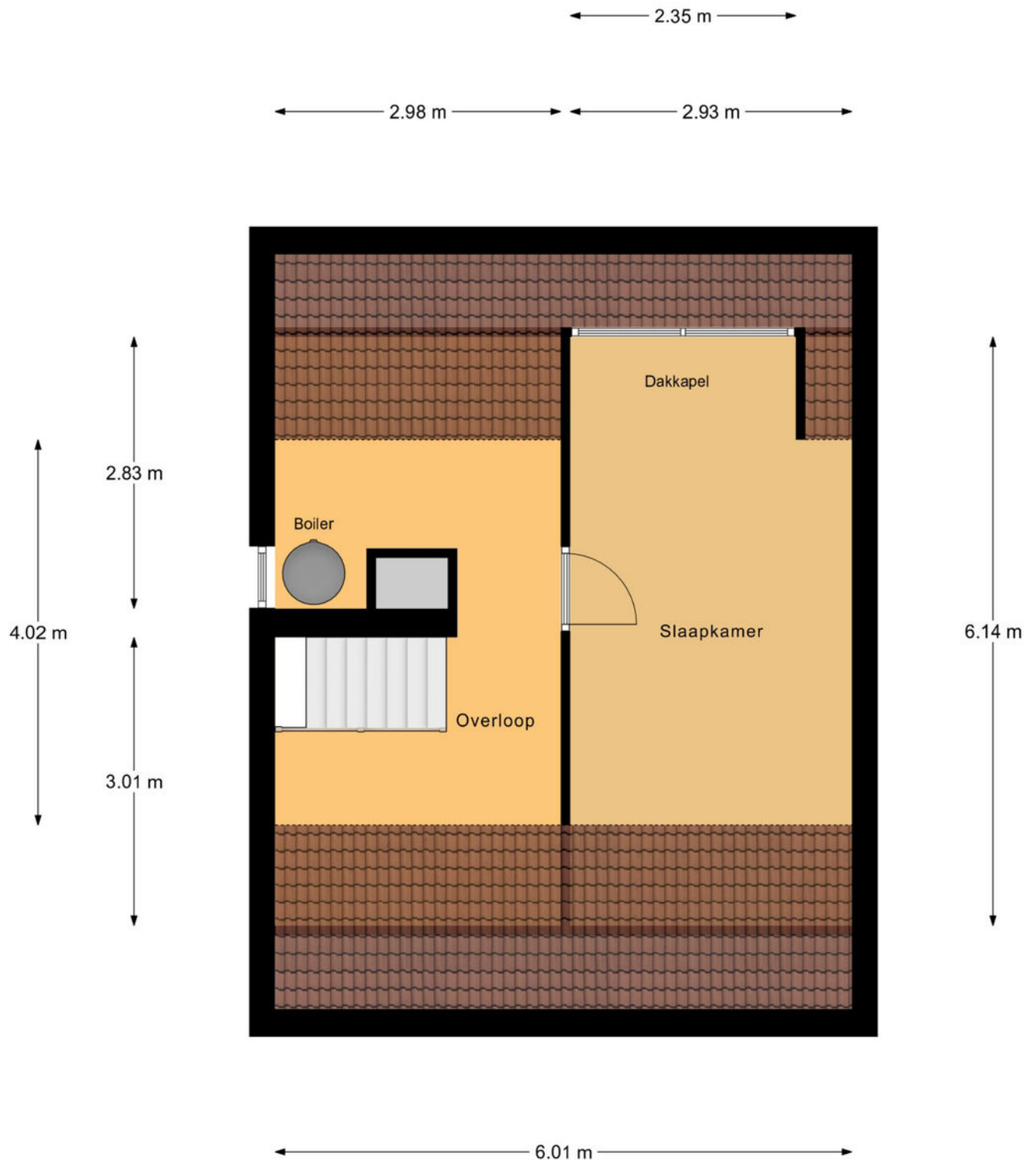
Begane Grond

Plattegrond



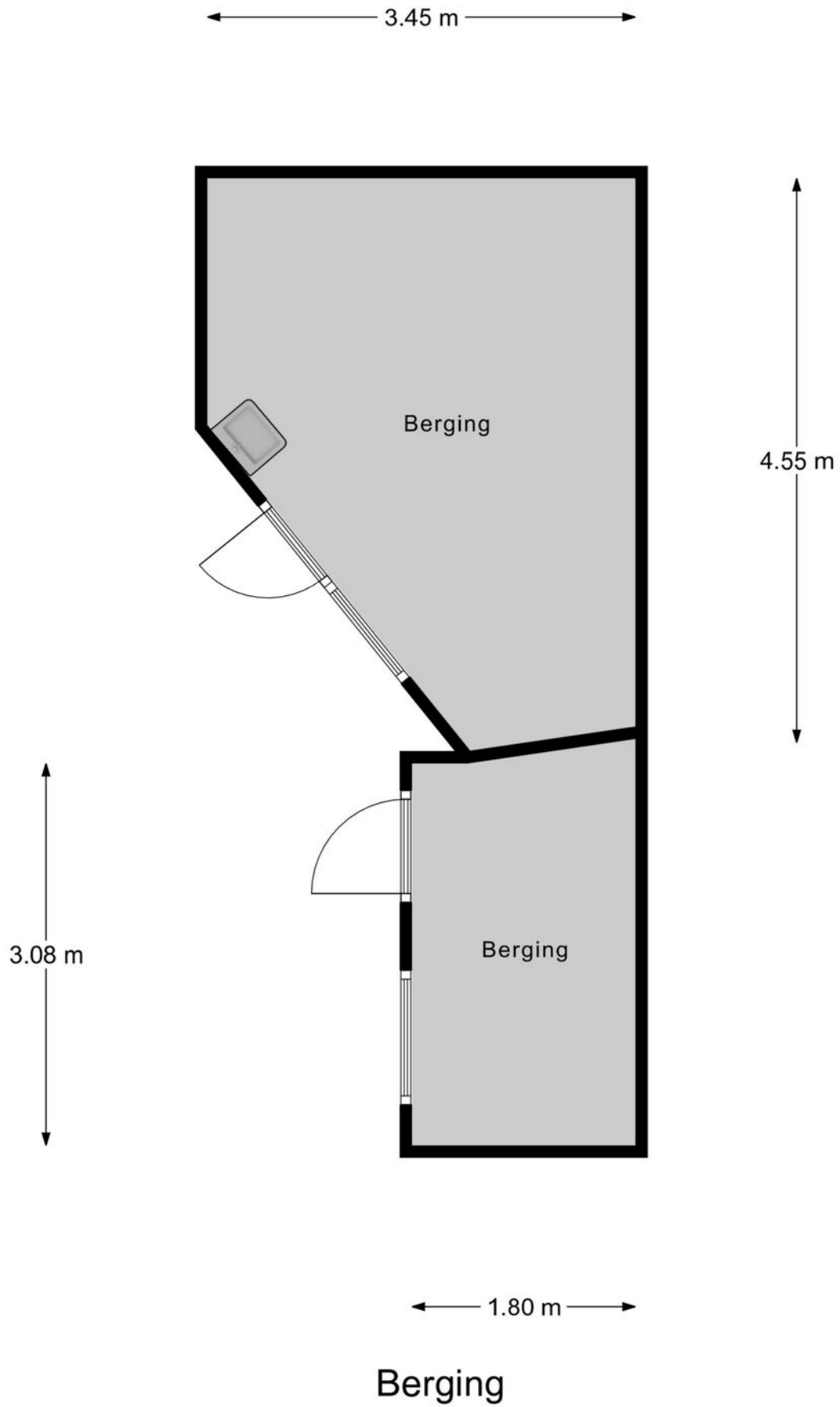
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

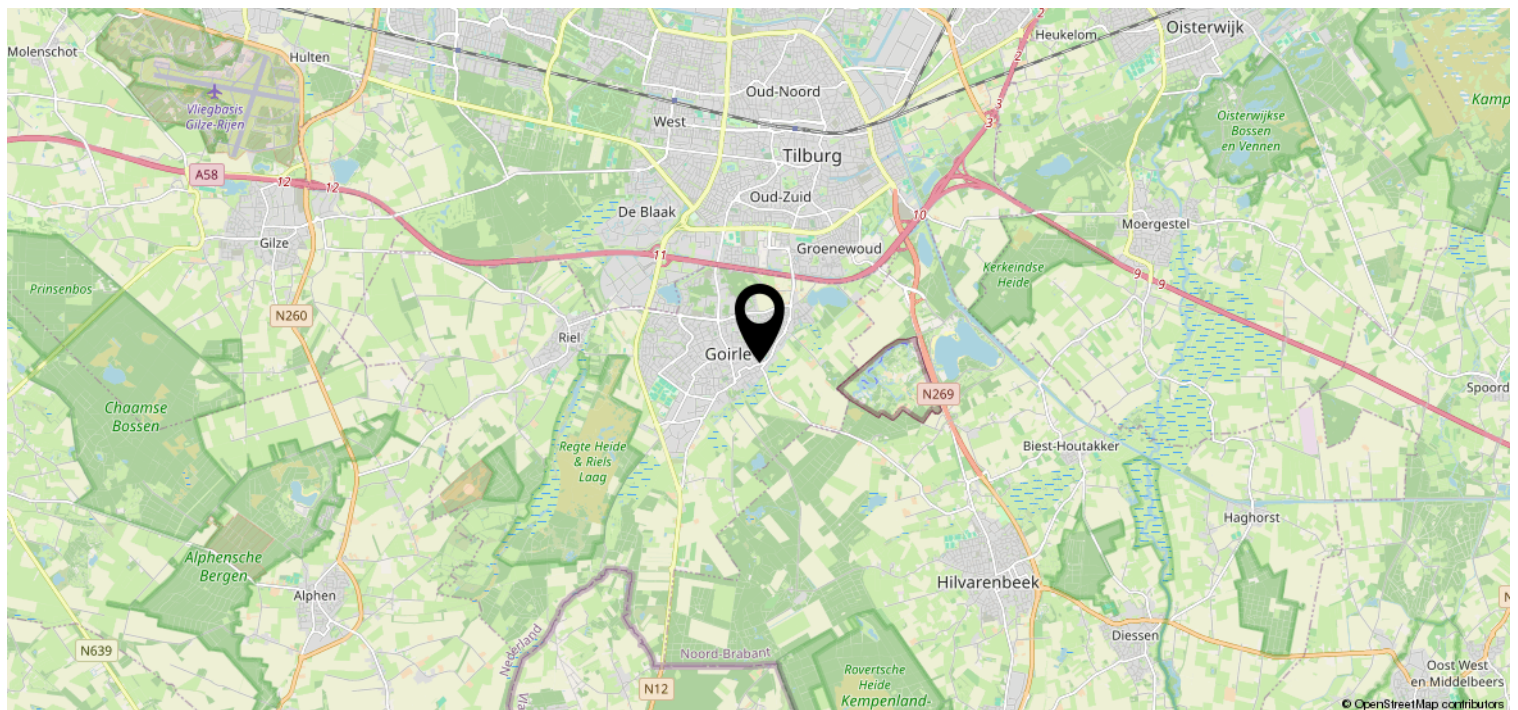
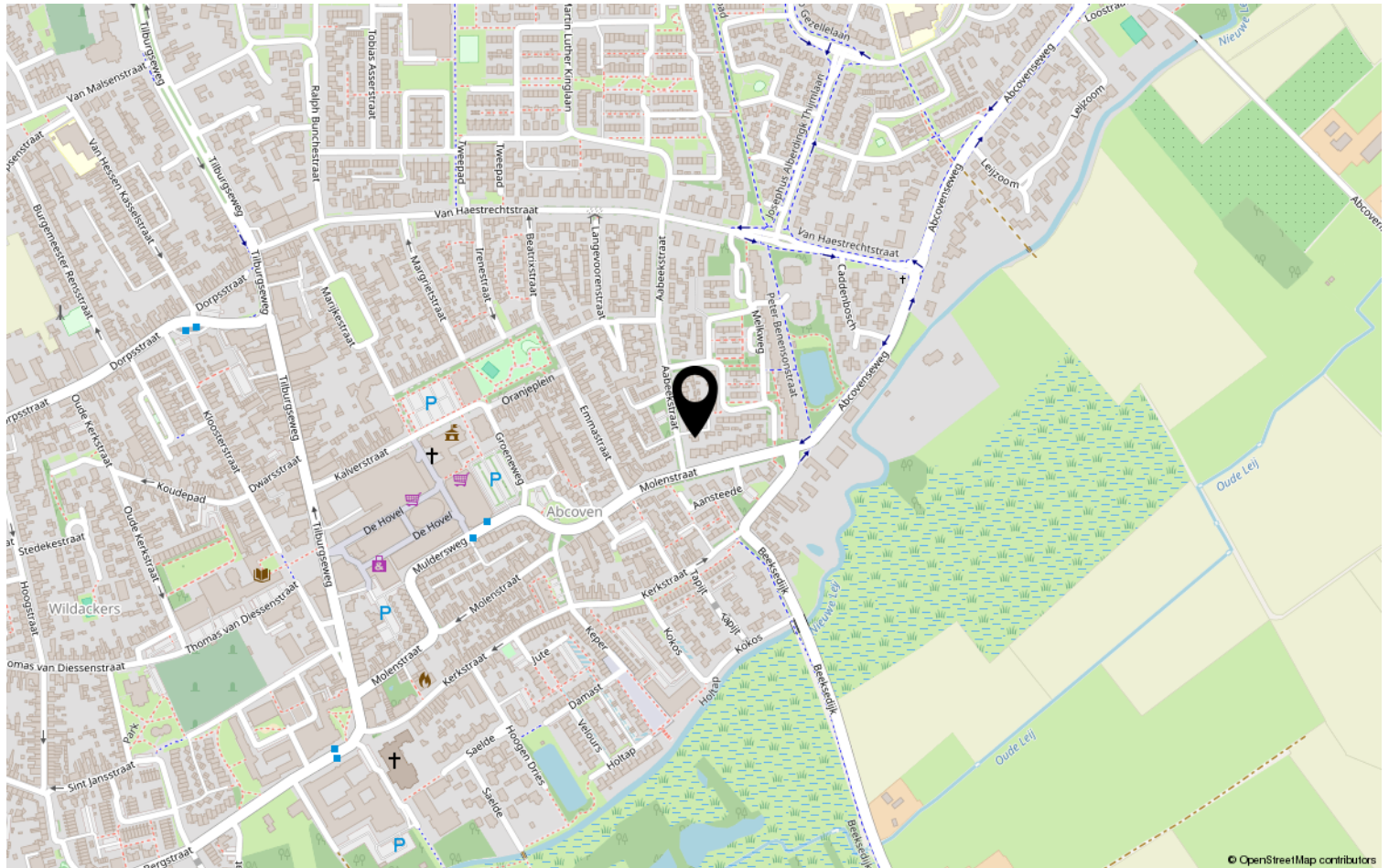
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Goirle Sectie B Perceel 5301	
Voor een eenvoudig uittreksel, geleverd op 29 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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 databankrecht.			

Locatie op de kaart



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

