

Uitstekend gelegen woning met diepe achtertuin!



GOIRLE | Wethouder de Brouwerstraat 27

vraagprijs € 325.000 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:	281 m ³
Woonoppervlakte:	82 m ²
Perceeloppervlakte:	233 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

Deze breed opgezette tussenwoning is centraal gesitueerd. Door de overbouwde poort, die deels tot deze woning behoort, is er sprake van 3 volwaardige slaapkamers op de verdieping. Verder heeft de woning een voortuin, een extra diepe achtertuin met veel privacy en een berging.

BEGANE GROND:

Hal/entree met de bordestrap, die mede toegang biedt tot de toiletruimte met closet, fontein en de wasmachine-aansluiting.

De L-vormige woonkamer geniet veel lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit de kamer is de half verdiepte kast bereikbaar met daarin de energiemeters en de groepenkast.

De keuken is separaat gesitueerd en voorzien van een aanrechtblok met o.a. een afzuigkap.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en de doucheruimte.

Er zijn drie volwaardige slaapkamers (1 aan de voorzijde en 2 aan de achterzijde) van resp. ca. 10 m², 12 m² en 12 m².

De doucheruimte is deels betegeld en voorzien van een douche en een vaste wastafel. Een kanteldakraam zorgt hier voor de lichtinval.

BUITEN:

Voortuin.

Via de overbouwde poort (deels behorend bij deze woning) is de achtertuin toegankelijk. Deze is maar liefst ca. 18 m¹ diep en geheel omsloten. Halverwege het perceel staat een gemetselde berging.

Er zijn geen "directe" achterburen waardoor er nu sprake is van veel privacy.

ALGEMEEN:

- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel uit 2005;
- Uitstekende ligging in het centrum;
- Alle voorzieningen op loopafstand;
- Grotendeels kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- Houten voor- en achterdeur met HR++ beglazing.
- De woning is voorzien van spouwmuurisolatie alsmede plafondisolatie;
- Achterzijde vrij gelegen;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Bouwtechnisch rapport aanwezig.
- De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende deze jaren mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.
- Overdracht dient plaats te vinden bij een van de volgende notariskantoren: Smeets & Weijmer te Goirle, Inge Arts te Hilvarenbeek, Daamen de Kort van Tuijl te Rijen, Bolscher & Smits te Baarle Nassau of De Hair Vrijdag te Oisterwijk.





























Plattegrond



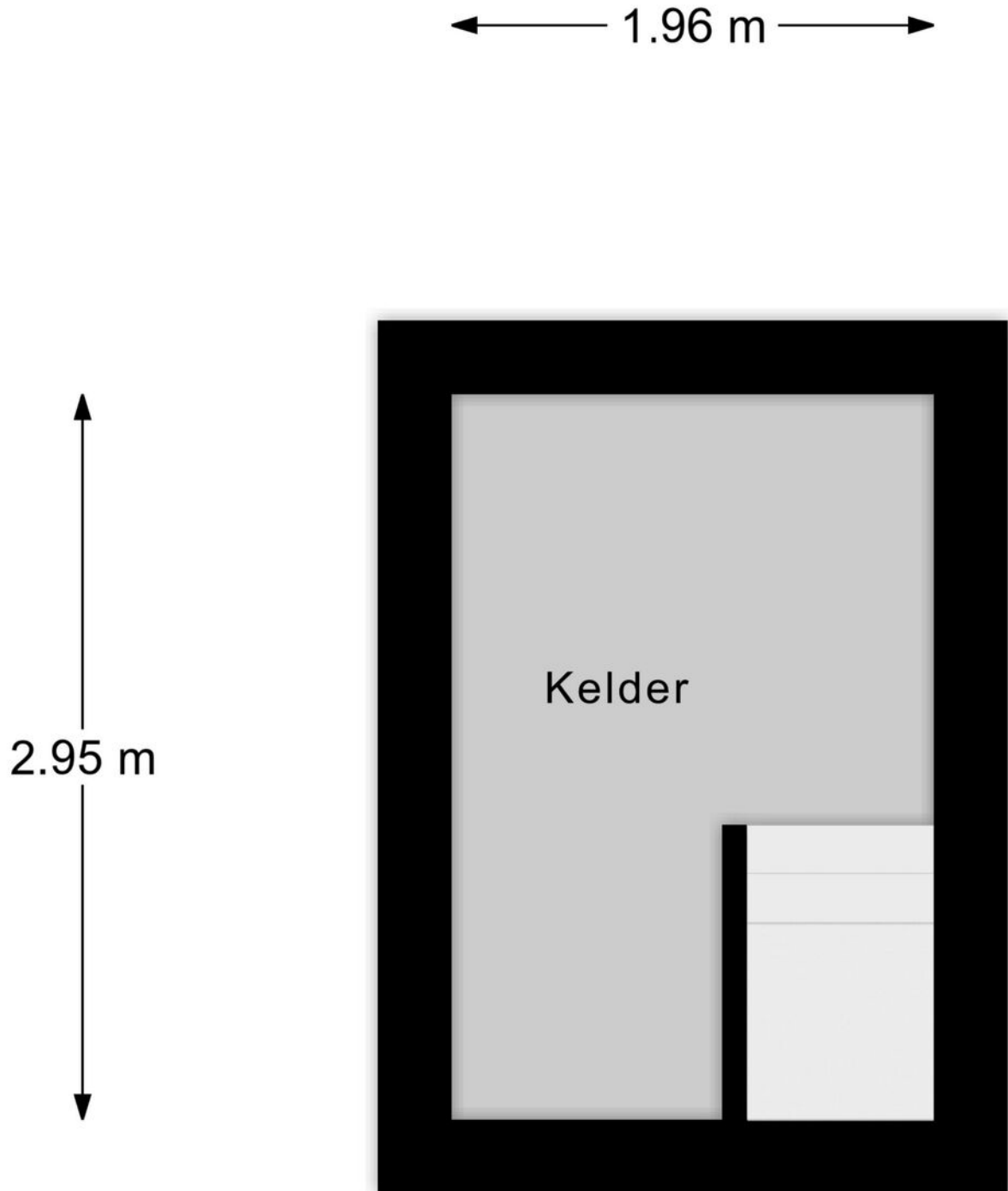
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

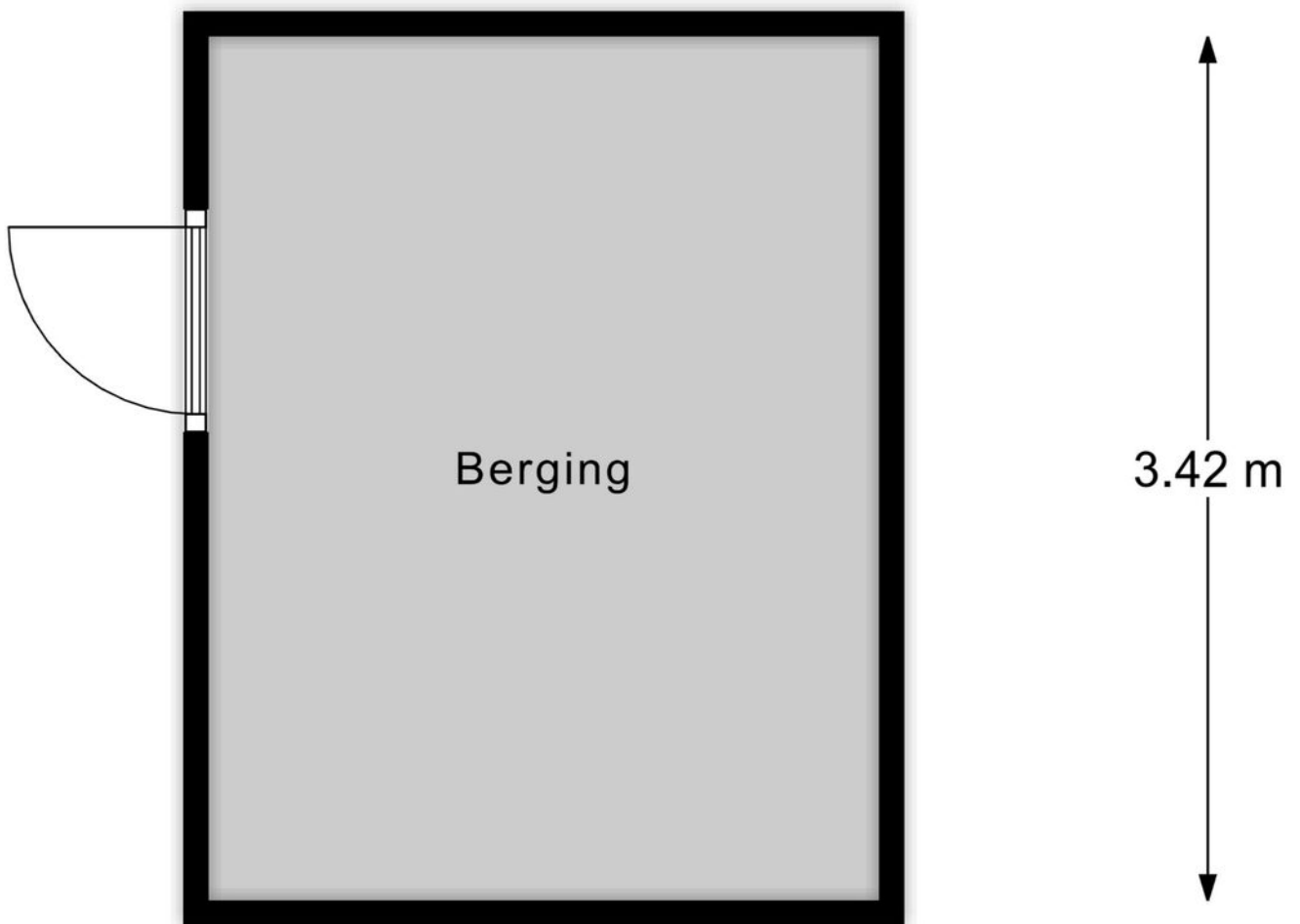
Plattegrond



Kelder

Plattegrond

← 2.65 m →



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

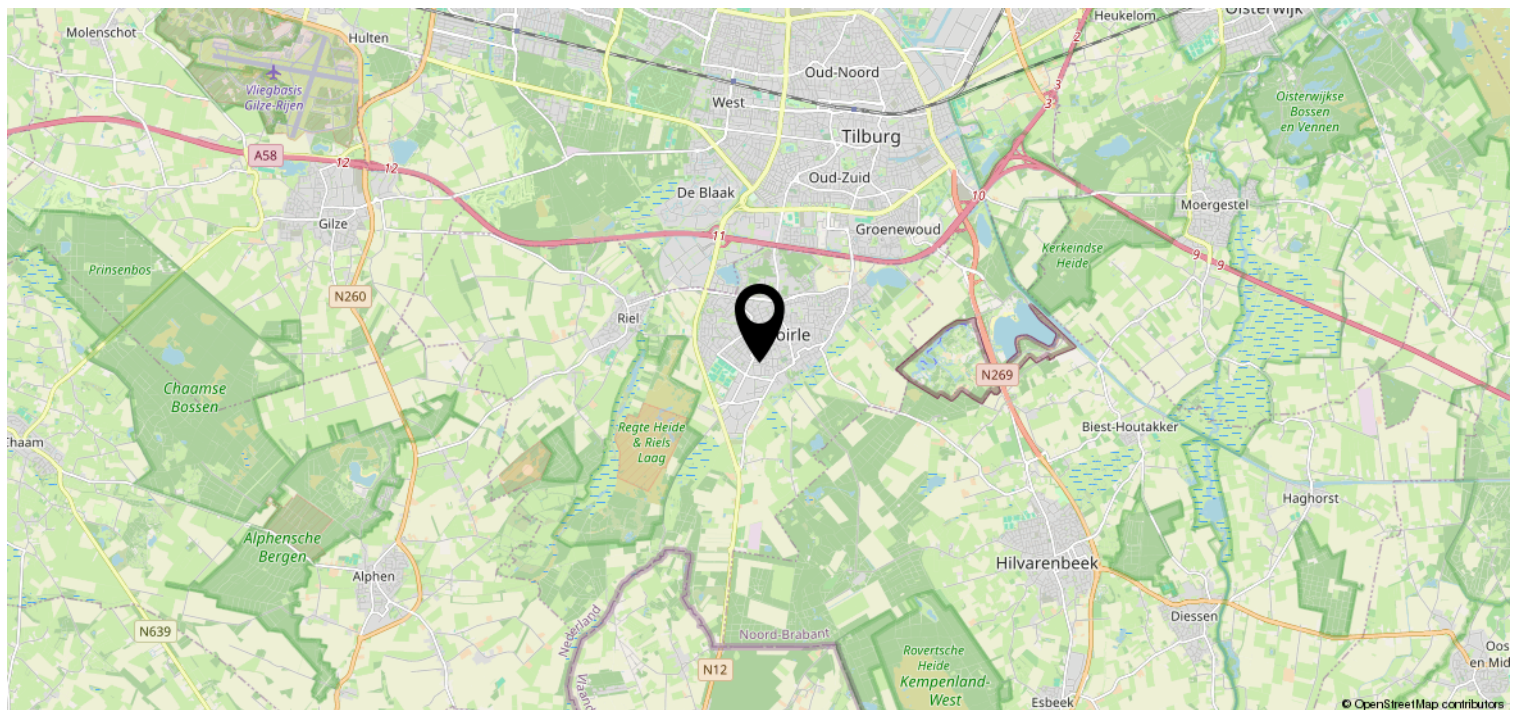
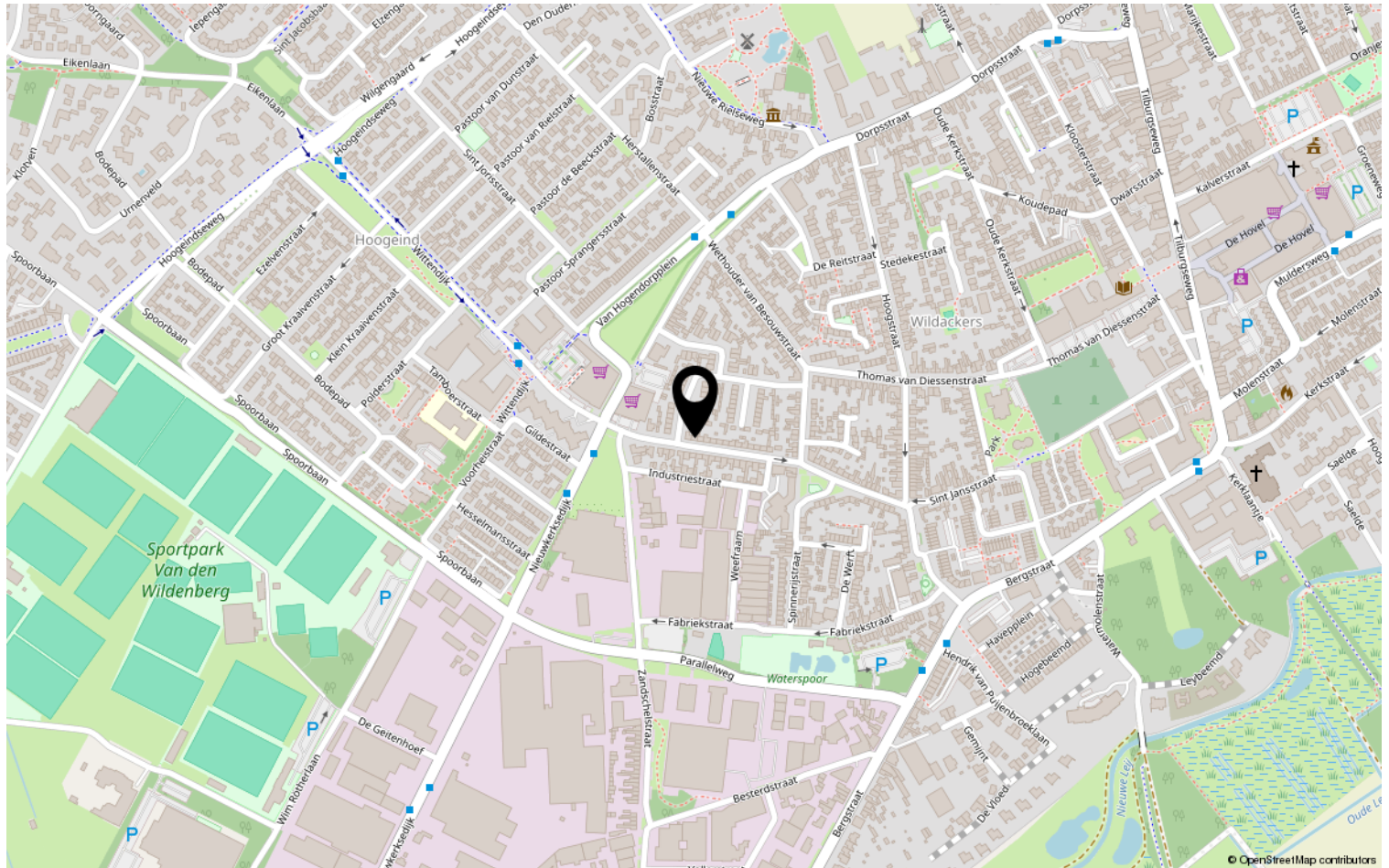


0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer Huisnummer Voorgestelde kadastrale grens Voortopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Gebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Goirle Sectie B Perceel 4538 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 databankenrecht.	kadaster 
--	--	---

Voor een aansluitend uittreksel, geldend op 26 januari 2025
De Beroepers van het kadaster en de openbare registers

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

