

Zeer ruime moderne halfvrijstaande woning!



GOIRLE | Molenstraat 41 b

vraagprijs € 615.000 k.k.



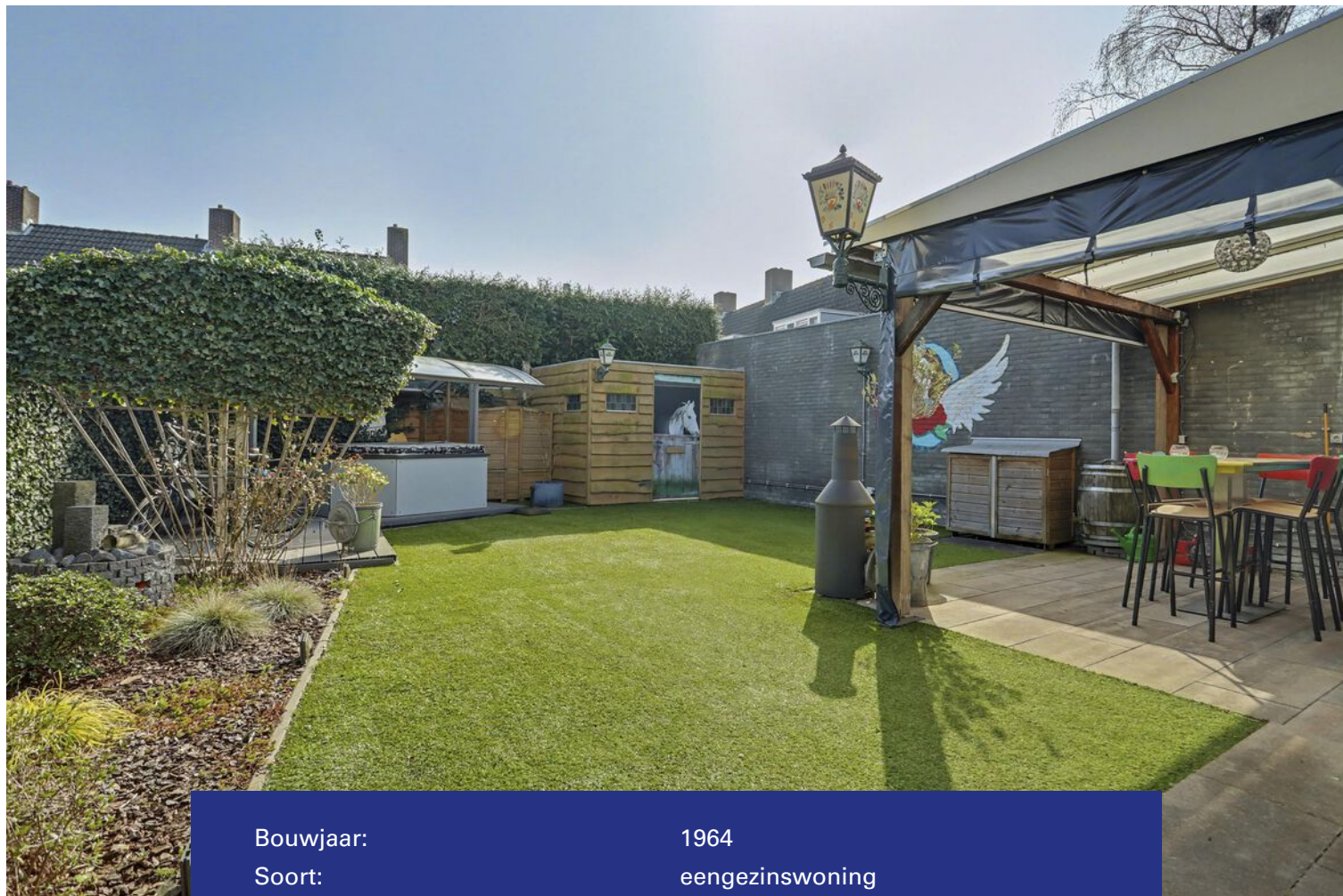
CLAVEM MAKELAARS
Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEEK

Tel: 013 - 534 21 29
E-mail: makelaardij@clavem.eu
www.clavem.eu



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	687 m ³
Woonoppervlakte:	183 m ²
Perceeloppervlakte:	292 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

In het centrum van Goirle, tegenover "Molen De Visscher", nabij winkelcentrum "De Hovel", natuurgebied "Gorp en Rovert" en uitvalswegen gelegen halfvrijstaande gemoderniseerde en uitgebouwde woning. De woning is de laatste jaren gemoderniseerd en zowel op de begane grond als op de verdieping uitgebouwd. De woning beschikt o.a. over vier ruime slaapkamers, een moderne badkamer, een ruime woonkamer, een zeer ruime woonkeuken met eetkamer, een speel-/ slaapkamer en bijkeuken met aansluitingen voor badkamer alsmede een inpandige berging. De achtertuin is keurig aangelegd en beschikt over een twee overkappingen, een vrijstaande berging en achterom. Kortom een zeer ruime instapklare woning.

BEGANE GROND:

Entree/ hal met trapopgang, meterkast en toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. De elektrische installatie telt 11 groepen en aardlekschakelaars.

Het gemoderniseerde toilet is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje met meubel.

De ruime woonkamer is door de erker aan de voorzijde en het zijraam naast de haard een zeer lichte ruimte. De woonkamer beschikt over een trapkast alsmede een vaste kastenwand. Het plafond is gestuukt en voorzien van sierlijsten en inbouwspots. De vloer is afgewerkt met een tegelvloer. De woonkamer beschikt tevens over een airconditioning en een Pellet kachel (ter overname). Aan de achterzijde is een open doorgang gesitueerd welke toegang geeft tot de woonkeuken.

De zeer ruime en lichte uitbouw is voorzien van lichtstraten, zijramen en glazen achter pui. In de ruimte is een eetkamer met open keuken gesitueerd. We kunnen hier dan ook echt spreken van een woonkeuken. De vloer is afgewerkt met een grote tegel, de wanden en plafonds zijn strak gestuukt en de het plafond is ook voorzien van inbouwspots. Middels een loopdeur is de inpandige berging te bereiken. Een vaste kastenwand zorgt voor opbergruimte. Middels openslaande tuindeuren is de achtertuin te bereiken. Tevens is middels dubbele deuren de speel-/ slaapkamer te bereiken. De eetkamer is net zoals de woonkamer voorzien van een airconditioning.

De open keuken is in 2018 geplaatst en beschikt over een kookeiland met inductiekookplaat met afzuiging. Aan de lange zijde is het spoelgedeelte geplaatst met daarin de vaatwasser, een Grohe kokend waterkraan, een koelkast, een vriezer en inbouwverlichting. Het blad is van hardsteen.

Middels een loopdeur is ook vanuit de keuken de speel-/ slaapkamer te bereiken. Deze ruimte is aan de achterzijde uitgerust met tuindeuren welke toegang geven tot het overdekte terras. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden met deels lambrisering en stucwerk plafond.

Via de speel-/ slaapkamer is de geheel betegelde bijkeuken te bereiken. De bijkeuken beschikt over een pantry, maar is zeer eenvoudig aan te passen naar een badkamer. Het tegelwerk en leidingen zijn hiervoor al geplaatst alsmede een w.m.a.. Het plafond is ook hier voorzien van inbouwspots.

Op de begane grond slapen en baden is mogelijk!

De vanuit de eetkamer te bereiken inpandige berging is voorzien van een tegelvloer, elektra en dubbele deuren naar de oprit.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop met trapopgang en airconditioning geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd. Door de opbouw aan de achterzijde zijn beide kamers zeer groot te noemen. Een slaapkamer is ingedeeld middels een kasten gedeelte en aansluitend de kamer. Het kasten gedeelte beschikt aan beide zijden over vaste kasten met schuifdeuren. De kamer is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en gips plafond.

Ook de ouderslaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd. Bij deze kamer is aansluitend aan de kamer een extra deel met daarin een vaste kastenwand geplaatst. Tevens is hier nog voldoende ruimte voor een kaptafel of werkplek. Ook deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden. Hier is ook het plafond gestuukt.

De derde slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en is ook afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond.

In 2025 is de badkamer gemoderniseerd. De badkamer is geheel betegeld en ingedeeld met een inloopdouche, een wandcloset en een dubbele wastafel met meubel.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vaste trap is de voorzolder te bereiken. Hier bevindt zich de opstelling van de Nefit combiketel (bj. 2002) alsmede de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De voorzolder is afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden zijn deels betegeld.

Aansluitend is de vierde slaapkamer te bereiken. Doordat de tweede verdieping is verhoogd beschikt de zolder over veel daglicht middels de raampartijen aan zowel voor- als achterzijde. De vloer is afgewerkt met laminaat, de wanden en het plafond zijn gestuukt. 1 wand is voorzien van vaste kasten. Tevens is er bergruimte onder de dakschuinte bij de slaapkamer.

BUITEN:

Voortuin met oprit naar inpandige berging en looppad naar de voordeur. De tuin is ingericht met sierbeplanting en beukenhaag.

De achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en geniet zeer veel privacy. De tuin is zeer onderhoudsvriendelijk ingericht met terrassen, kunstgazon, plantenborder, berging en achterom.

Aan de woning is een houten overkapping geplaatst. Achterop het perceel is een metalen overkapping geplaatst alsmede een houten berging.

ALGEMEEN:

- Gelegen in het centrum van Goirle tegenover "Molen De Visscher".
- Geheel gemoderniseerd en uitgebouwd.
- De woning is voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie alsmede grotendeels isolerende beglazing.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Nefit combiketel (bj. 2002) en Daikin Airco's (bj. 2024).
- De woning beschikt over 16 zonnepanelen (bj. 2017).
- Zeer energiezuinig! Energielabel A.
- Oplevering in overleg.



















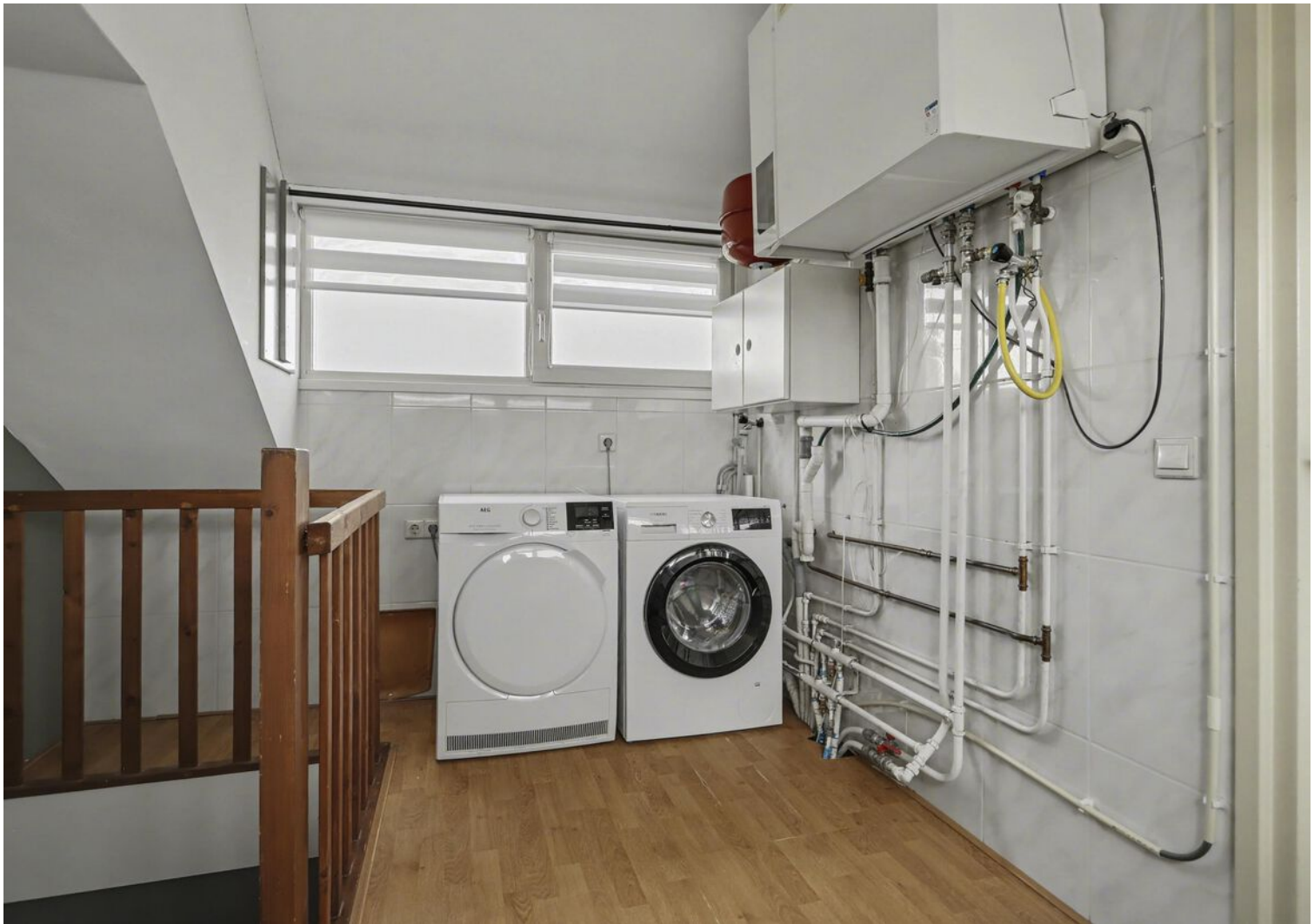






















Plattegrond



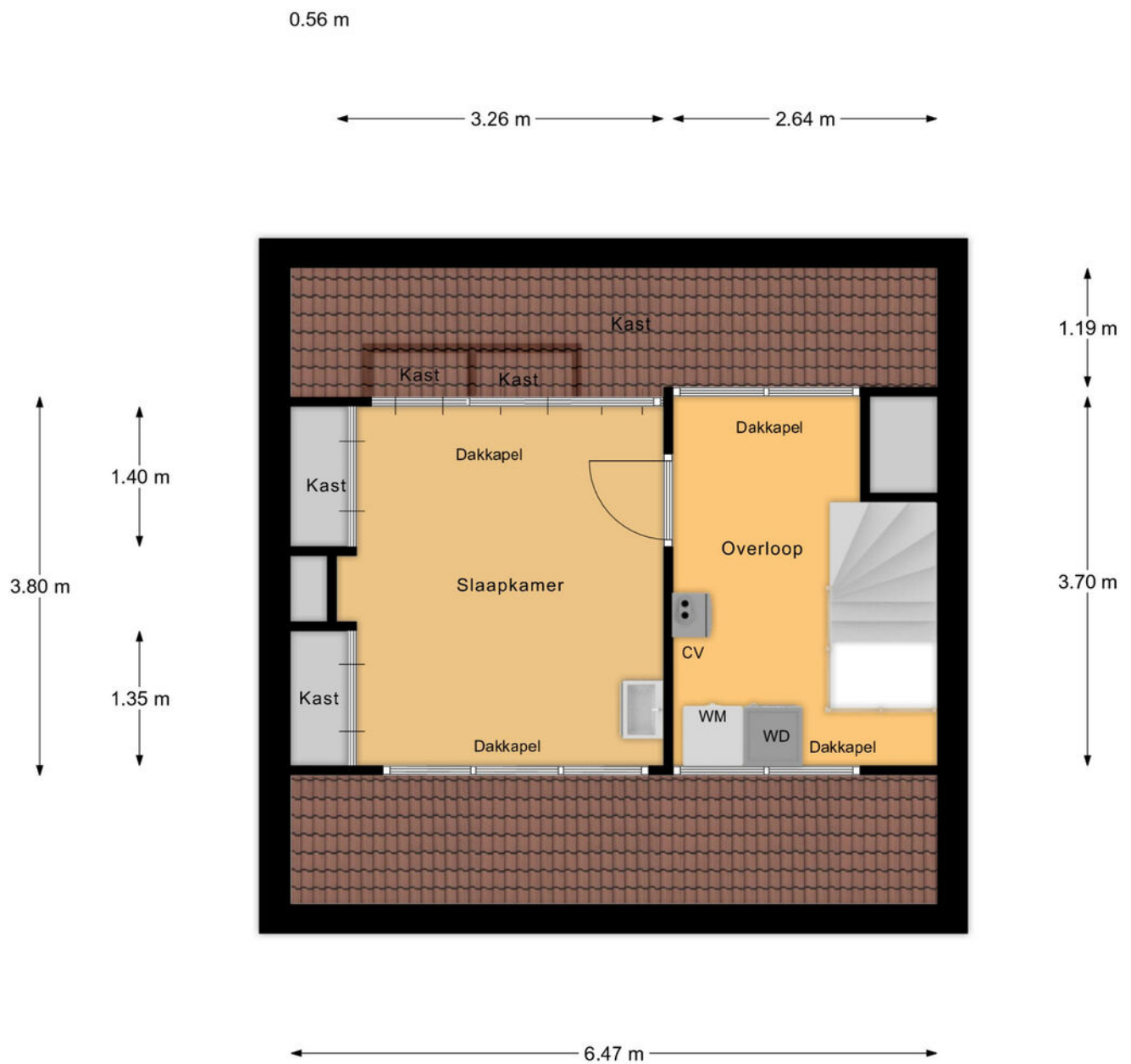
Begane Grond

Plattegrond



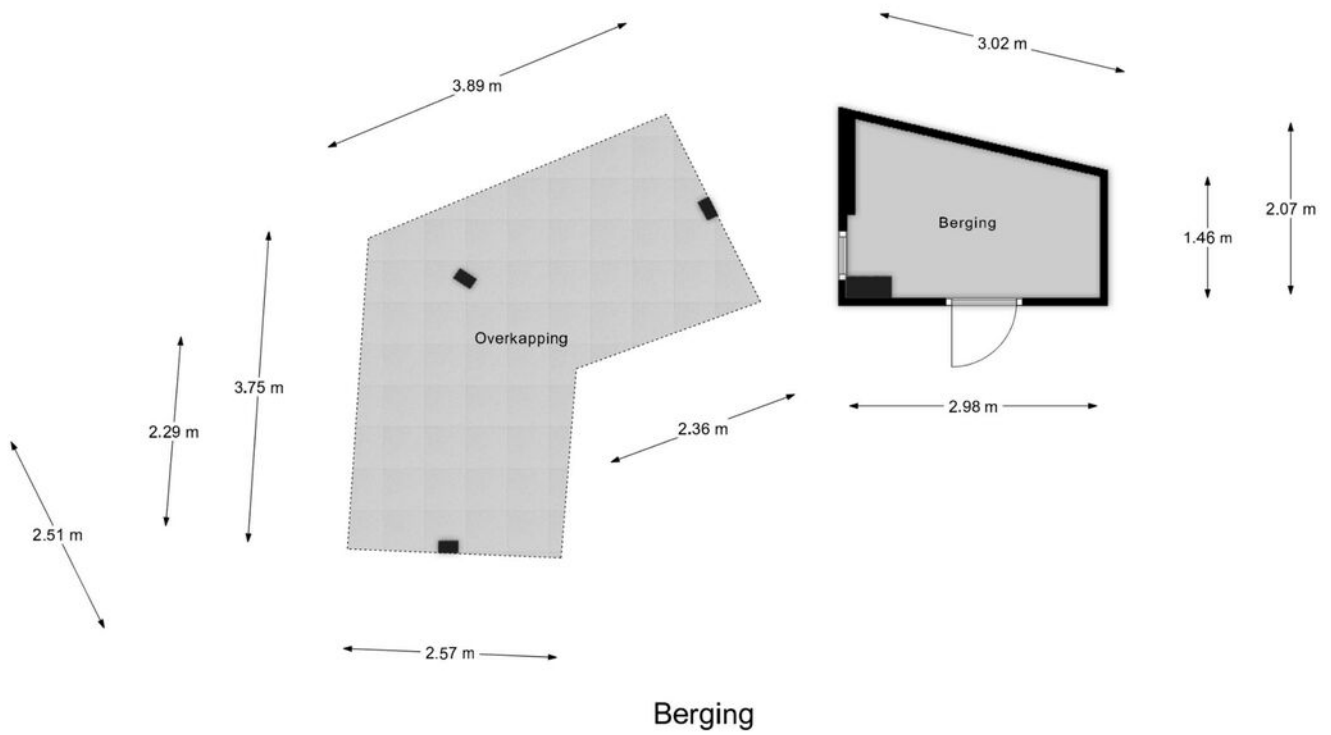
1e Verdieping

Plattegrond

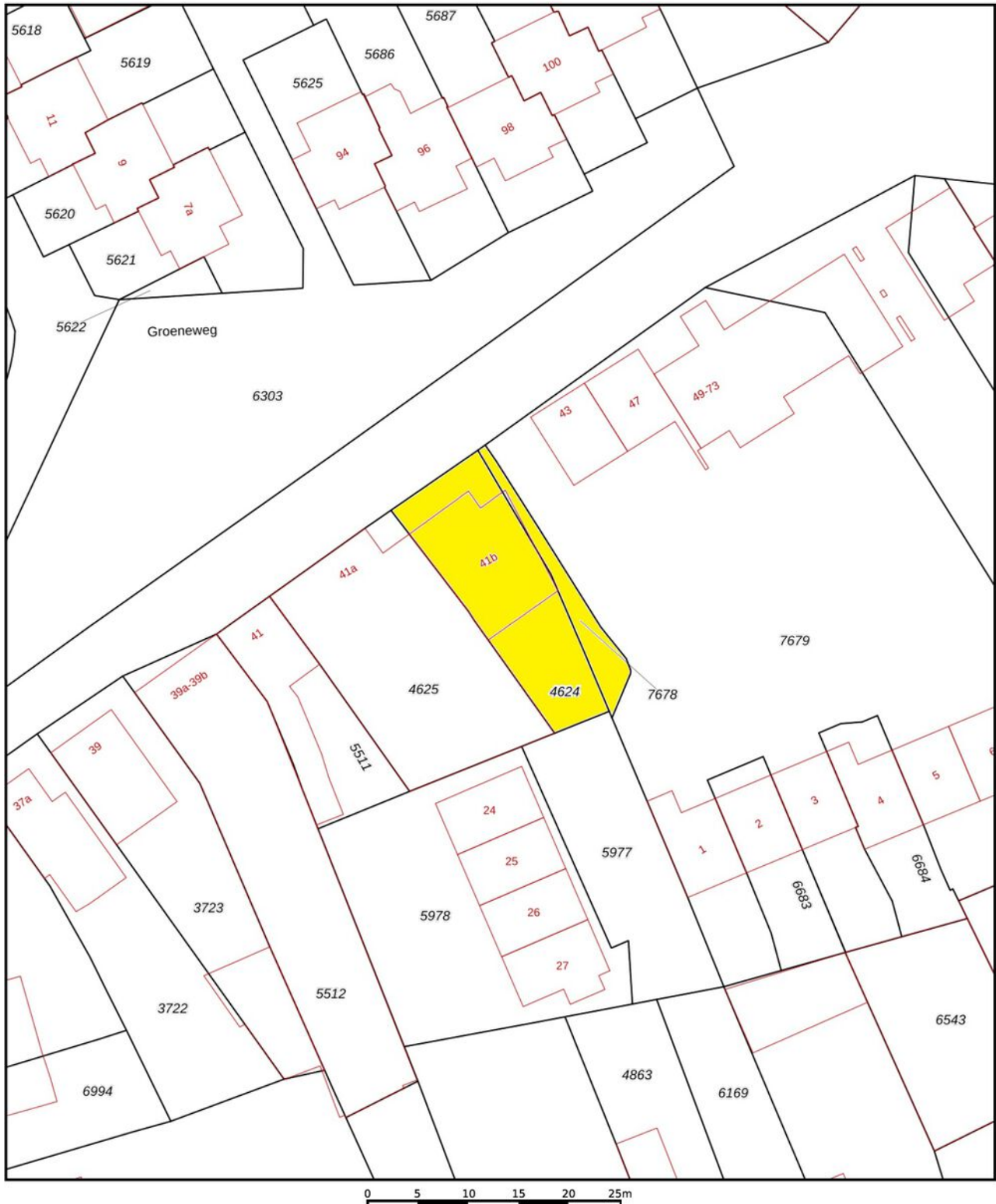


2e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

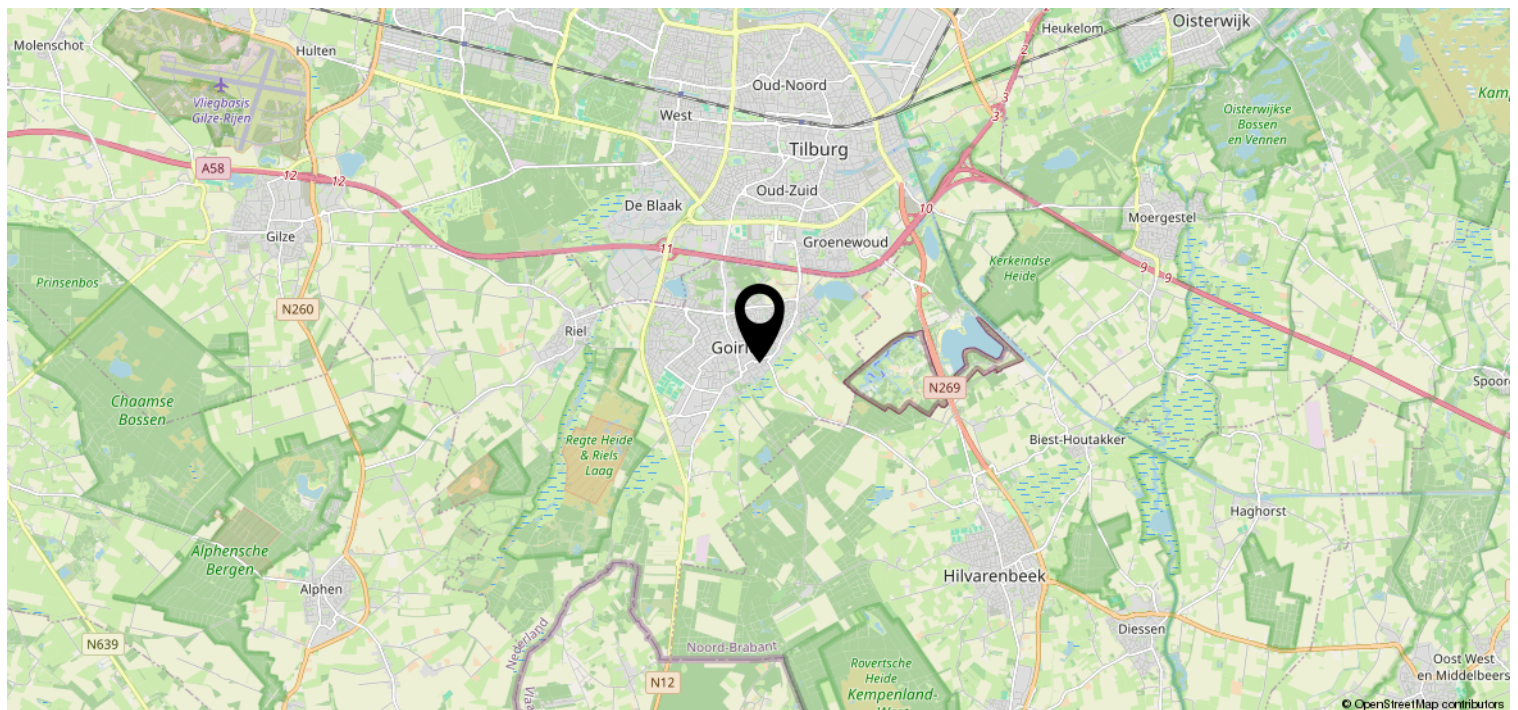
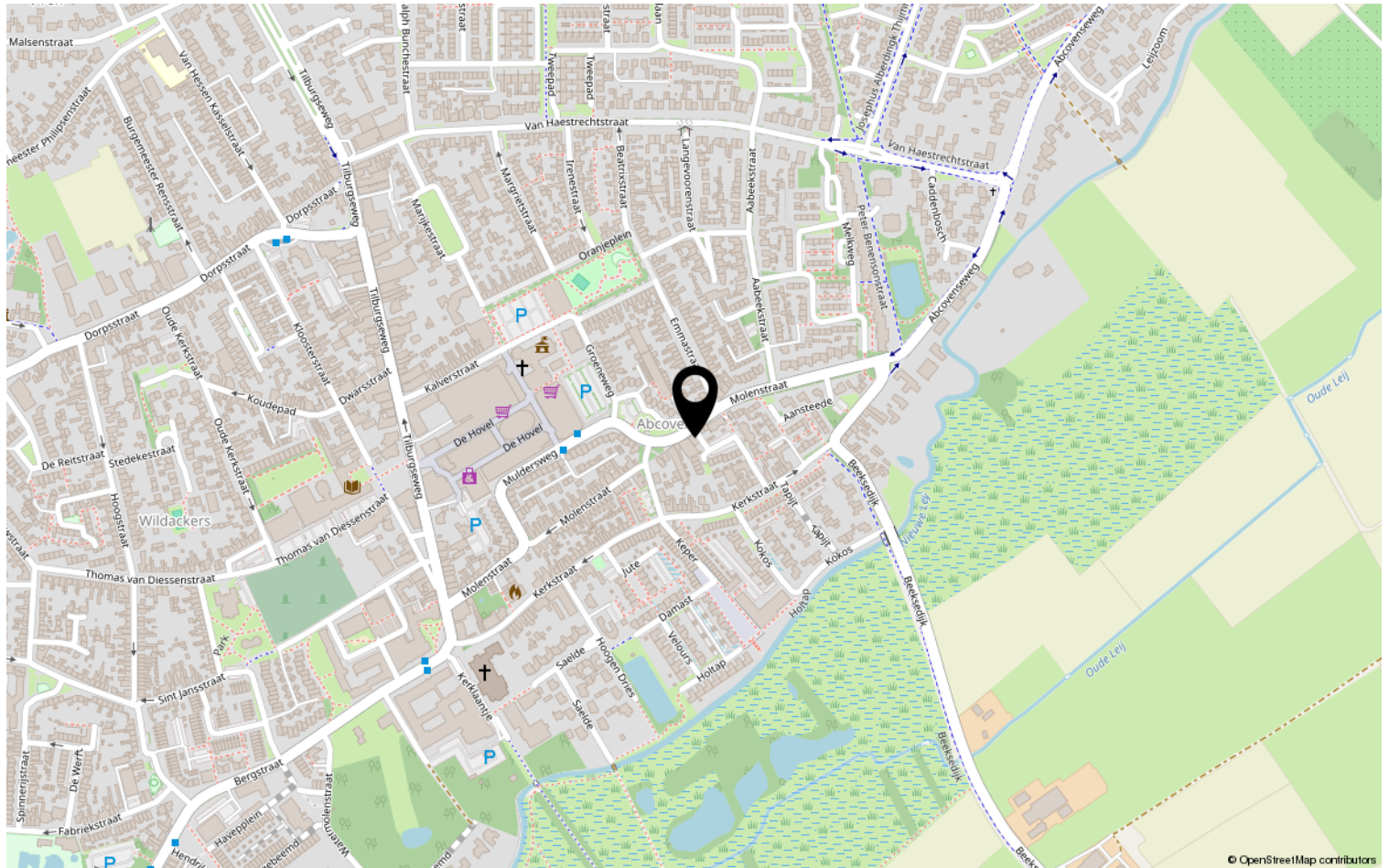
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie B
Perceel 4624

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 databankenrecht.

kadaster



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				
- inbouwkasten 2x beneden en 3x 1e verdieping, zolder knieschotten	X			
- planken in voorraadkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- erker vouwgordijn/plisségordijn en keuken rolgordijn			X	
- Panelen erker voor met glas in lood en glas in lood in nis huiskamer		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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
- klapstoeltje en handdoekenrek	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
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
- diverse infraroodpanelen		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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- 2x overkapping	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

