

Ideaal gelegen, royale hoekwoning in groene omgeving!



GOIRLE | De Dieze 1

vraagprijs € 485.000 k.k.



DOOR BURGERS & VAN ESCH
CLAVEM
MAKELAARS

CLAVEM MAKELAARS
Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEK

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



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	489 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	203 m ²
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Op een fijne woonlocatie aan de rand van de gewilde kindvriendelijke woonwijk "De Hellen" gelegen ruime goed onderhouden hoekwoning met o.a. een inpandige garage, vier ruime slaapkamers, een voortuin met oprit en een privacy biedende achtertuin met berging en achterom. De ligging is ideaal met zowel aan de voor- als achterzijde een brede groenstrook met speelveldjes en volwassen bomen en beplanting. De woning is ook zeer gunstig gelegen nabij basisscholen en uitvalswegen.

BEGANE GROND:

Ruime entree/ hal met meterkast (6 groepen en aardlekschakelaars) en trapopgang toegang gevend tot de toiletruimte, inpandige garage en de woonkamer.

Aan de voorzijde is de inpandige garage gesitueerd. De garage is afgewerkt met een tegelvloer en geeft middels een trap toegang tot de bergzolder. De garage is voorzien van een elektrische roldeur.

Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een staand closet met fonteintje.

De ruime woonkamer is aan de voorzijde ingedeeld als zitgedeelte met in de hoek een gaskachel. Aan de achterzijde met zicht op de keuken en de achtertuin is het eetgedeelte opgesteld. Hier bevindt zich ook de schuifpui welke toegang geeft tot de achtertuin en zorgt voor veel daglicht in de woonkamer.

Ook de half-open keuken geniet veel daglicht door de grote raampartij met loopdeur naar de tuin. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en beschikt over een koelkast, een combimagnetron, een vaatwasser, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap.

De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer. De wanden en het plafond in de woonkamer en keuken zijn gestuukt.

EERSTE VERDIEPING:

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

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd waaronder de ouderslaapkamer, beide kamers hebben een fraai uitzicht over de achtertuin en het groen.

Aan de voorzijde zijn de derde slaapkamer en de badkamer gelegen. De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een hoekligbad, een toilet, een designradiator, een douche met cabine en een wastafel met meubel.

De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De slaapkamers zijn strak afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds. De overloop beschikt over schoon metselwerk wanden.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vaste trap is de voorzolder te bereiken. Hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en is ook de Vaillant combiketel (bj. 2007) opgesteld. Op de voorzolder beschikt tevens over veel bergruimte onder het dakschuinte.

Aansluitend is de vierde slaapkamer gesitueerd. Deze ruime slaapkamer is aan de achterzijde voorzien van een dakraam. Op zowel de voorzolder als de slaapkamer is de vloer afgewerkt met vinyl, de plafonds zijn afgewerkt met gipsplaten.

BUITEN:

De voortuin is aangelegd met volwassen sierbeplanting en middels een pad is de voordeur te bereiken. Voor de garage is een oprit gesitueerd, parkeren op eigen terrein.

De diepe achtertuin is op het oosten gesitueerd en geniet zeer veel privacy. De tuin is fraai ingericht met plantenborders met sierbeplanting, terrassen, overkapping en vrijstaande houten berging. De tuin is bereikbaar middels een achterom.

ALGEMEEN:

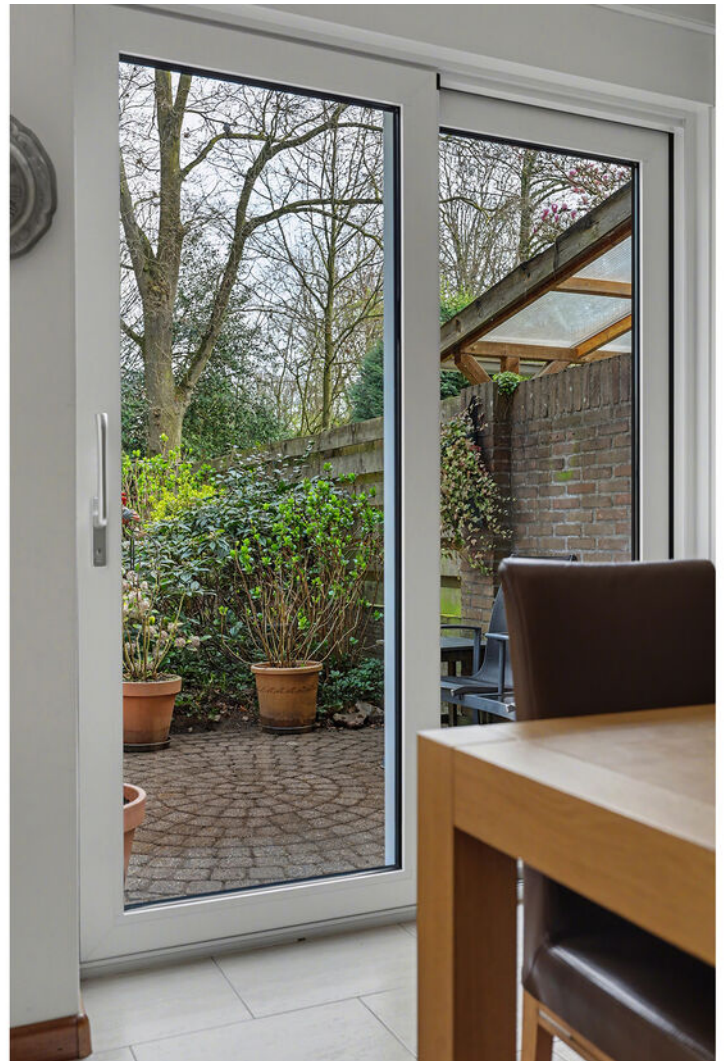
- Goed onderhouden ruime hoekwoning.
- Nagenoeg geheel voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken.
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen.
- Vier ruime slaapkamers en inpandige garage.
- Ideale gezinswoning aan de rand van kindvriendelijke woonwijk.
- Oplevering in overleg, kan snel.



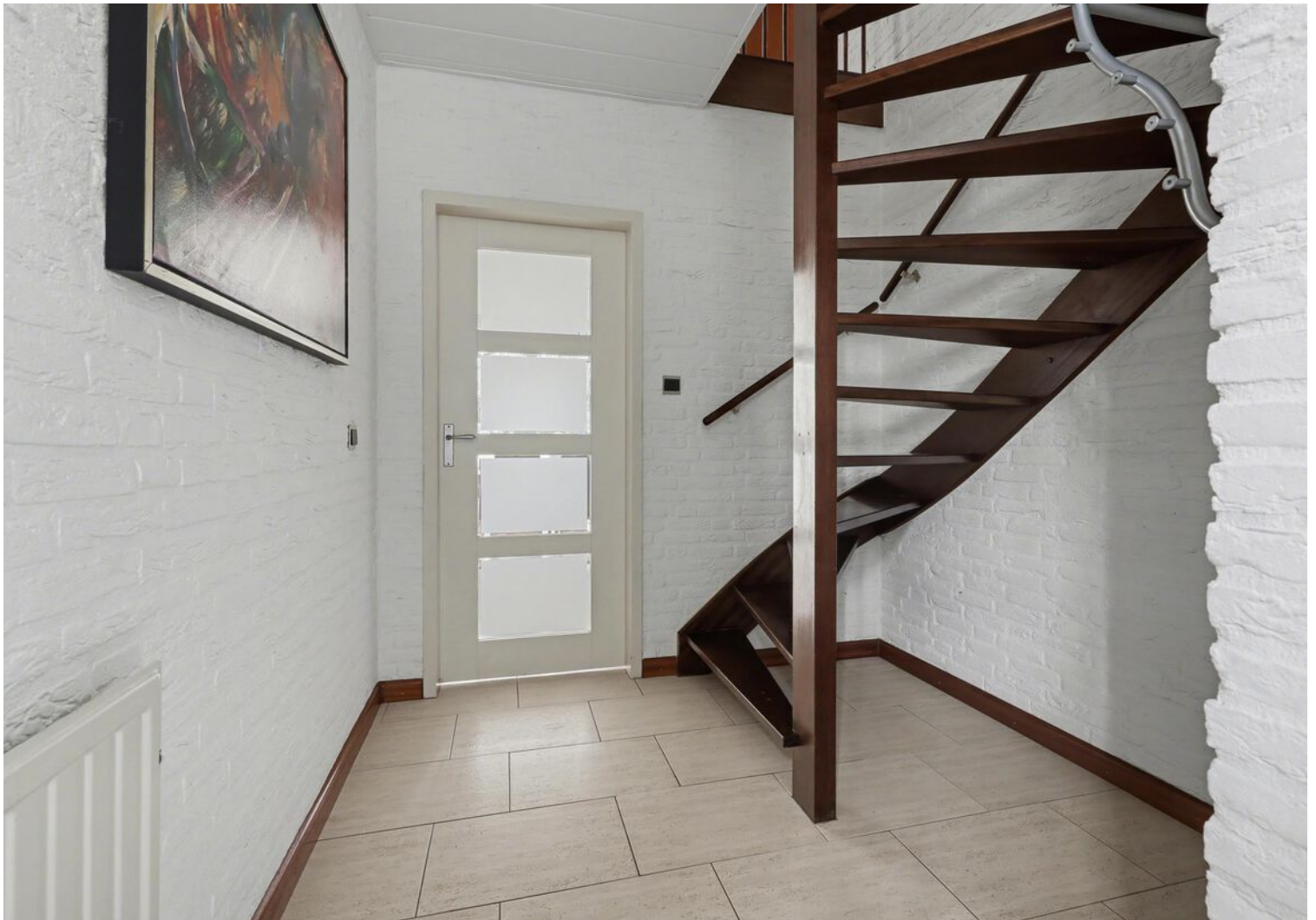




































Plattegrond



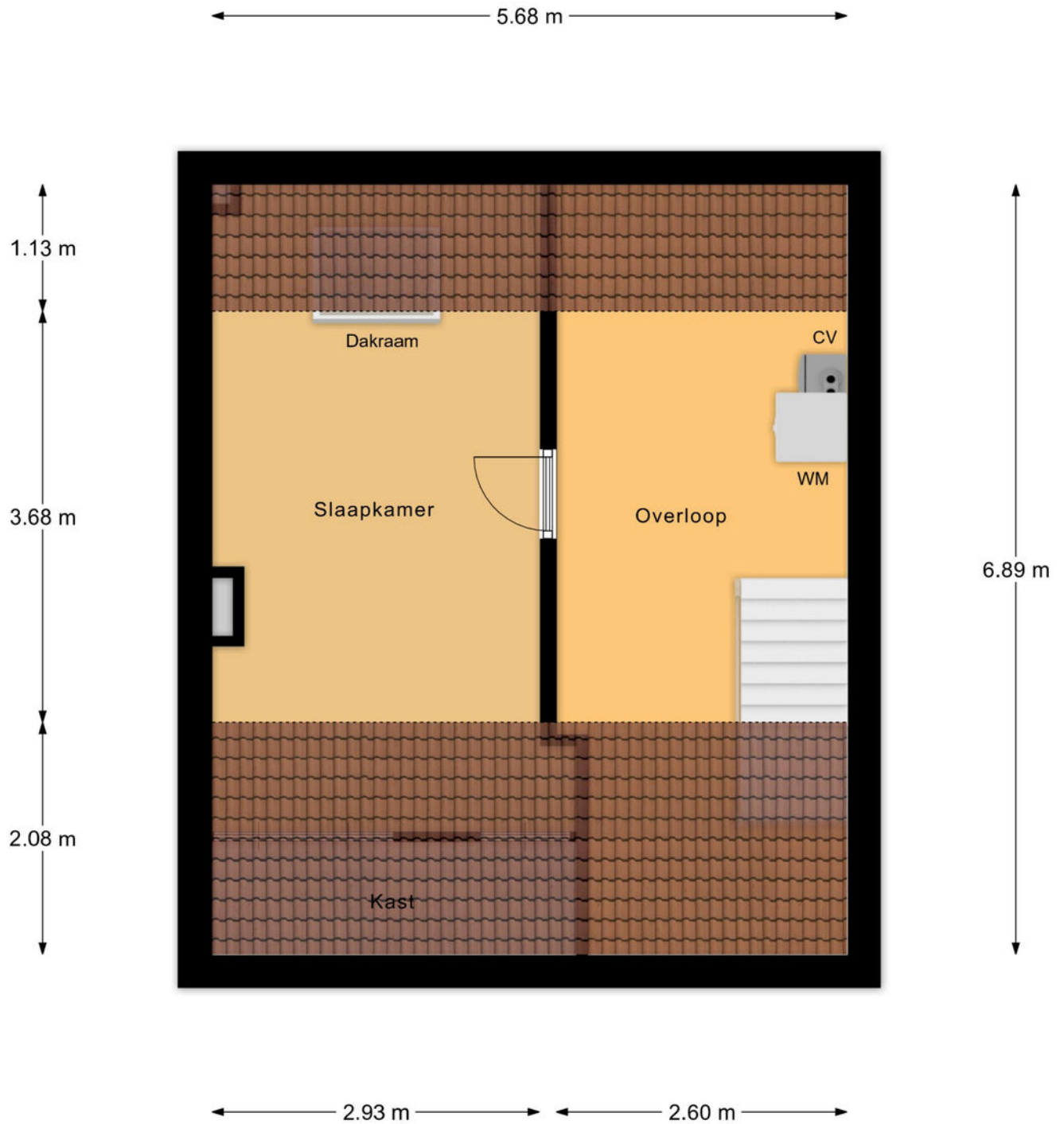
Begane Grond

Plattegrond



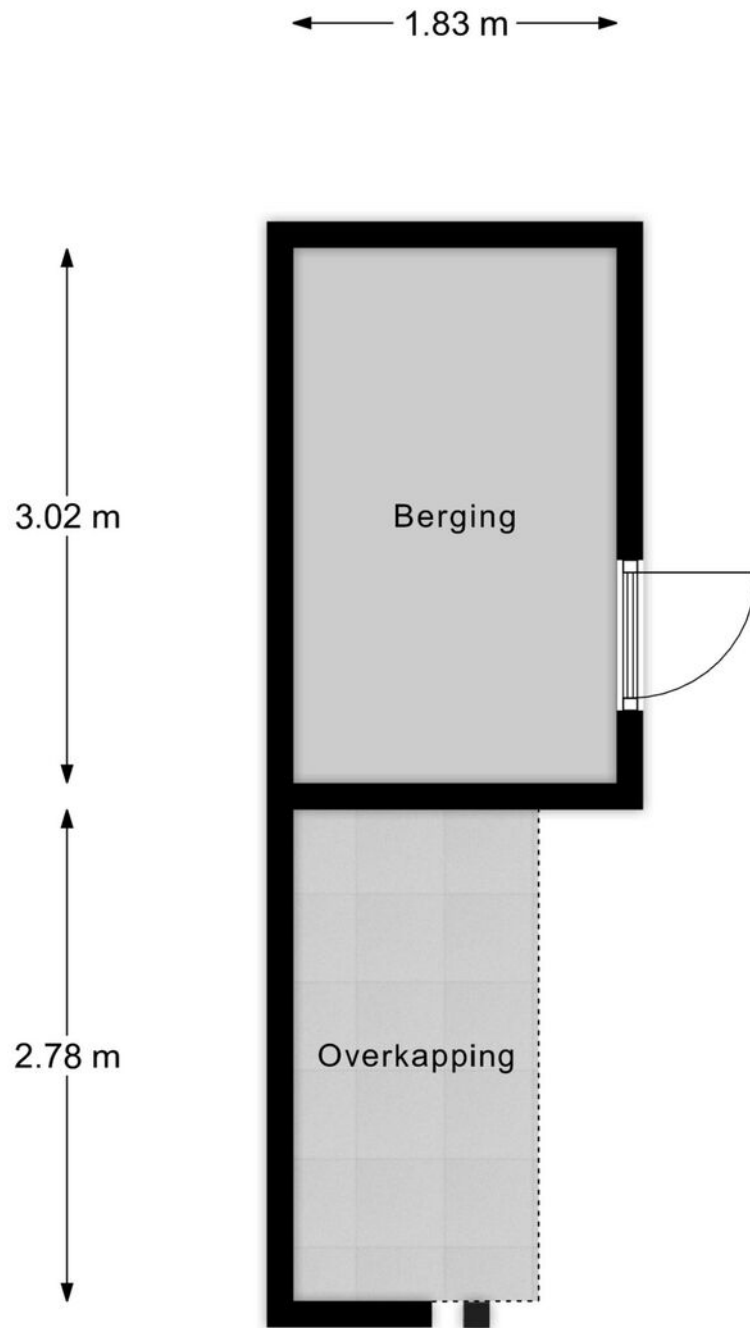
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

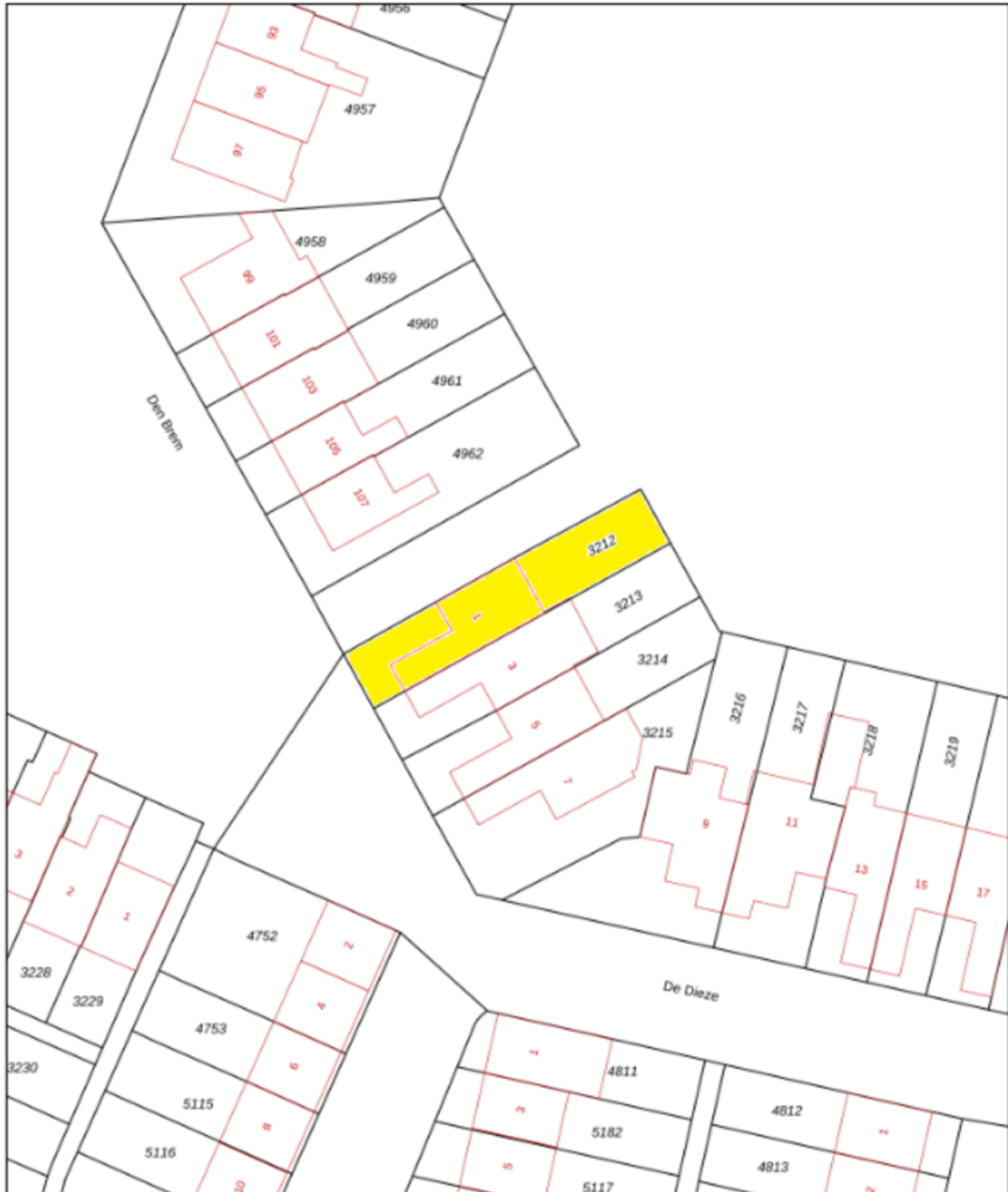


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: --

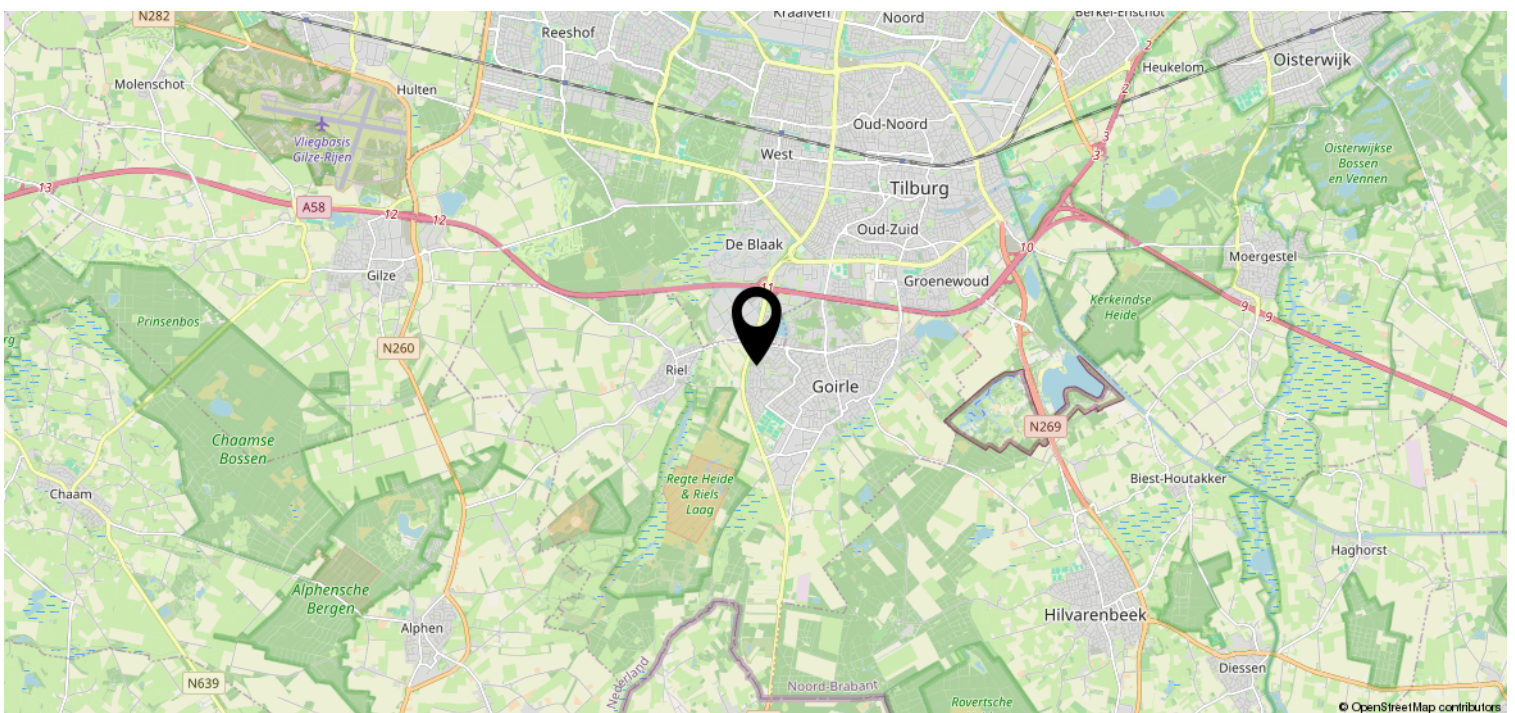
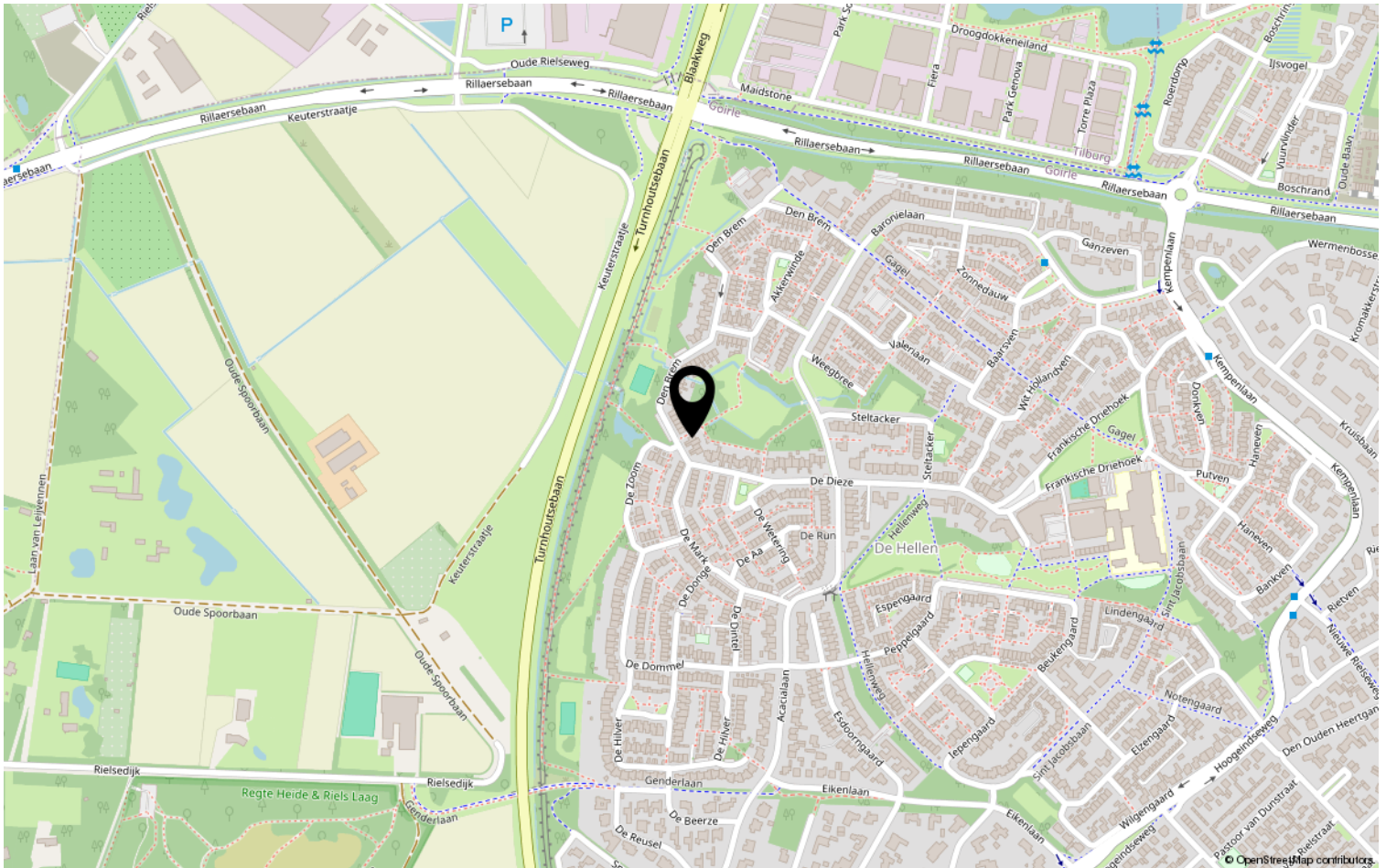


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goirle	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3212	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2025
De bezitter 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

	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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: 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

