

Royale, goed onderhouden woning op gewilde locatie!



GOIRLE | Zevenkwartieren 12

vraagprijs € 425.000 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:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	392 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	183 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Op een rustige woonlocatie aan een autovrije woonstraat gelegen goed onderhouden tussenwoning met vrijstaande garage en achtertuin op het zuiden met overdekt terras. De woning beschikt over een royale indeling met drie ruime slaapkamers en een grote zolderverdieping. De woning is gelegen in de rustige groene kindvriendelijke woonwijk "Grobbendonck" nabij het Grobbendonckpark, scholen, winkels en sporthal.

BEGANE GROND:

Middels een overdekte entree is de hal te bereiken. De hal met meterkast (9 groepen en aardlekschakelaars), trapopgang met trapkast en geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, geeft toegang tot de keuken. De hal is afgewerkt met een vinyl vloer.

De dichte moderne keuken beschikt over een rechte keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur met o.a. een gas kookplaat, een afzuigkap, een oven, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer. De andere zijde is voorzien van een kastenwand en een vaste eettafel/extra aanrechtblad. Middels de keuken is het overdekt terras te bereiken.

De doorzon woonkamer is een zeer lichte ruimte door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer, structuur- en deels metselwerk wanden alsmede een balken plafond.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop voorzien van een vinylvloer en trapopgang geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en gipsplaten plafond. De kleinste slaapkamer beschikt over drie inbouwkasten.

De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is ook afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en gipsplaten plafond.

De moderne geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douche + cabine, een wastafelmeubel, een designradiator en een wandcloset. Tevens bevinden zich in de badkamer de aansluitingen voor de wasmachine – en droger.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap naar royale zolderverdieping met opstelling van de combiketel (Nefit, bj. 2009), 2 Velux dakramen aan de voorzijden en 1 dakraam aan de achterzijde. De zolder kan voor veel doeleinden worden gebruikt. Een vierde slaapkamer is eenvoudig te realiseren.

BUITEN:

Keurig aangelegde voortuin met sierbeplanting en looppad naar voordeur.

De achtertuin is op het zongunstige zuiden gesitueerd. De tuin is aangelegd met een overdekt terras/ afgesloten overkapping, overkapping/ berging, beplanting, sierbestrating en achterom.

Achterop het perceel is de vrijstaande garage met elektra gesitueerd welke net als de achterom uitkomt op een parkeer- en manoeuvreerterrein te bereiken vanuit de M.L. Kinglaan.

ALGEMEEN:

- Goed onderhouden, ruime gezinswoning aan autoluwe straat gelegen.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (2009).
- Gemoderniseerde keuken en badkamer.
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen.
- Aangebouwde overkapping en Vrijstaande garage met elektra.
- Kindvriendelijke locatie nabij park en basisscholen.
- Instapklaar.



















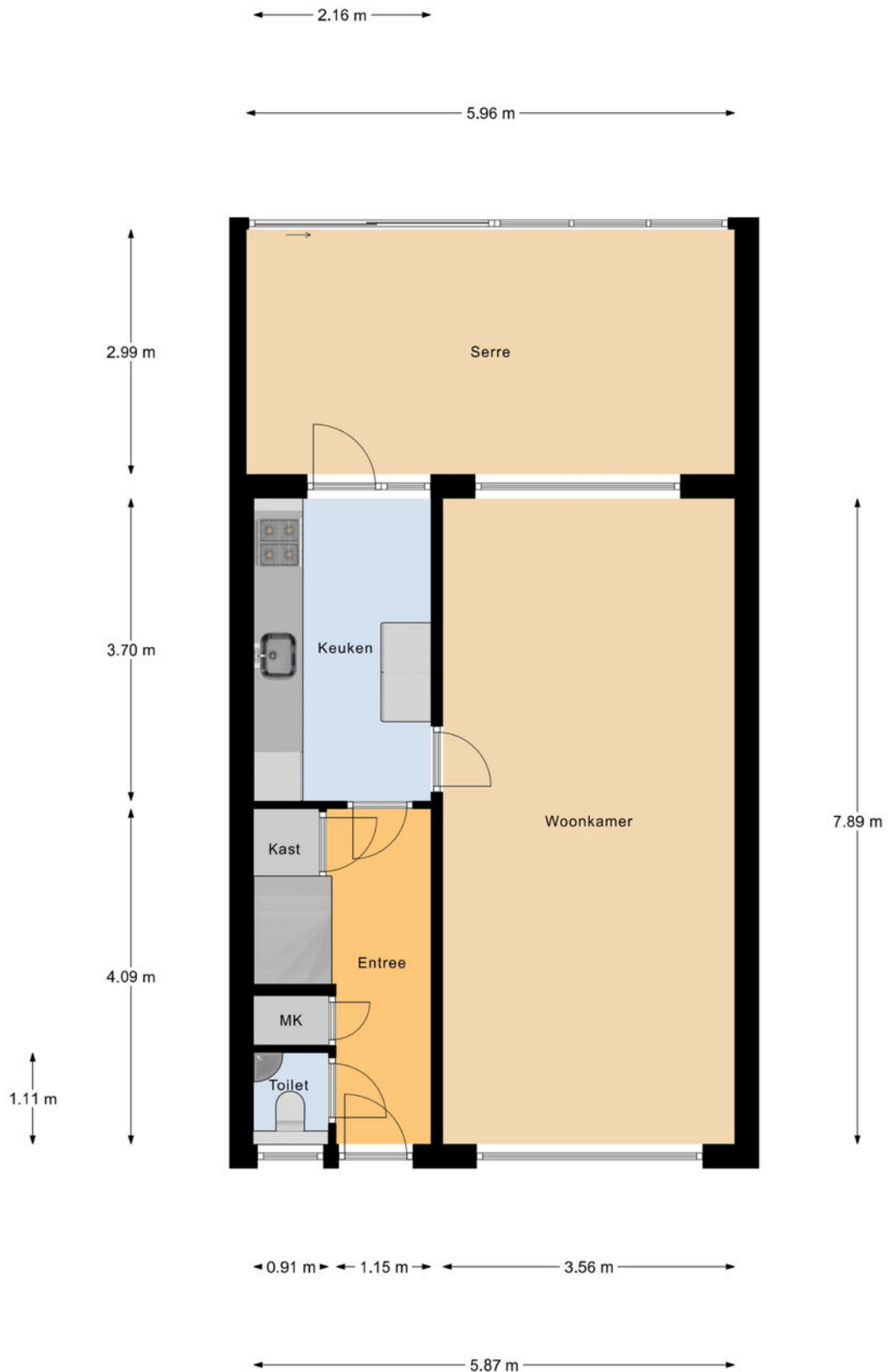








Plattegrond



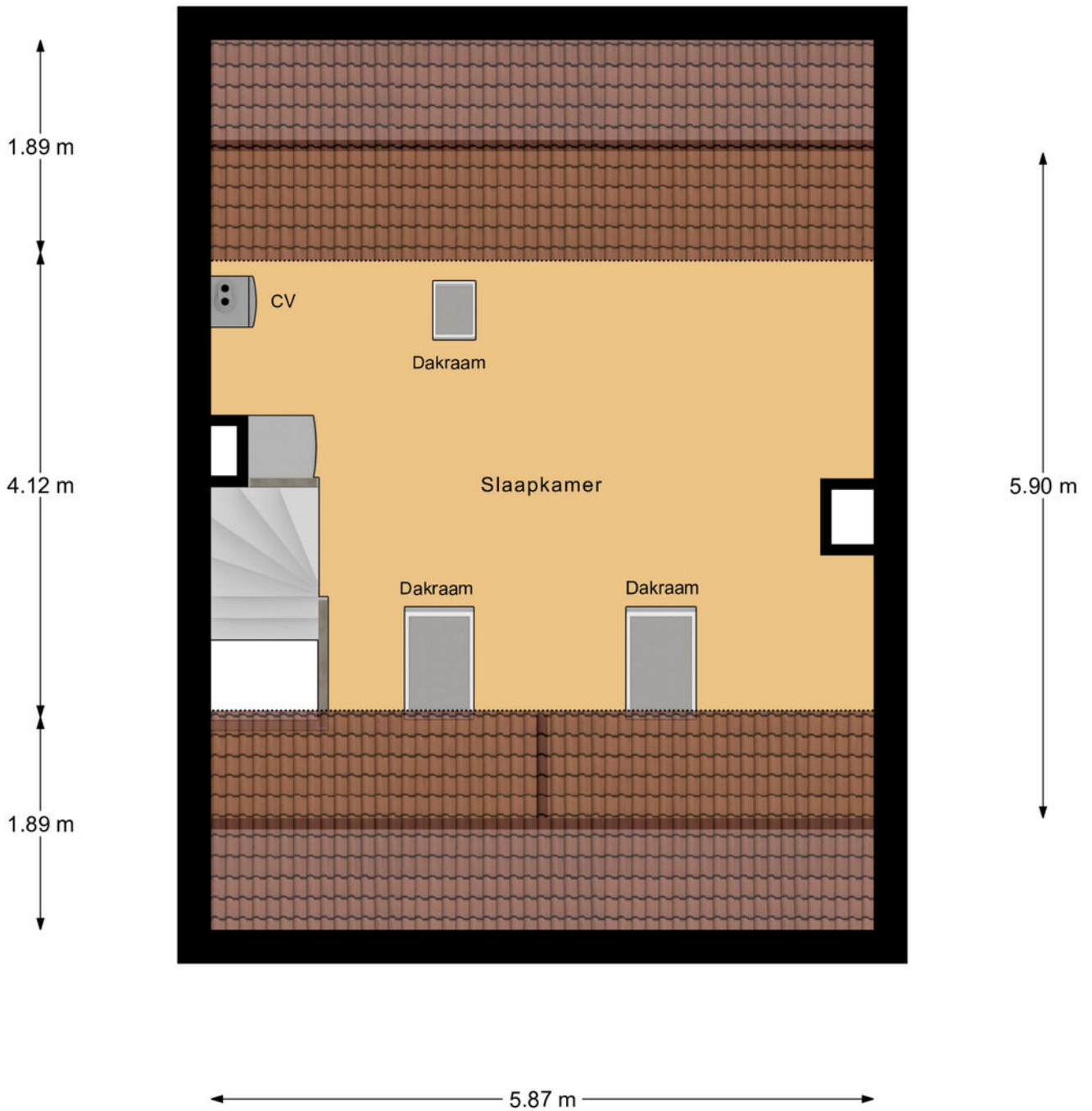
Begane Grond

Plattegrond



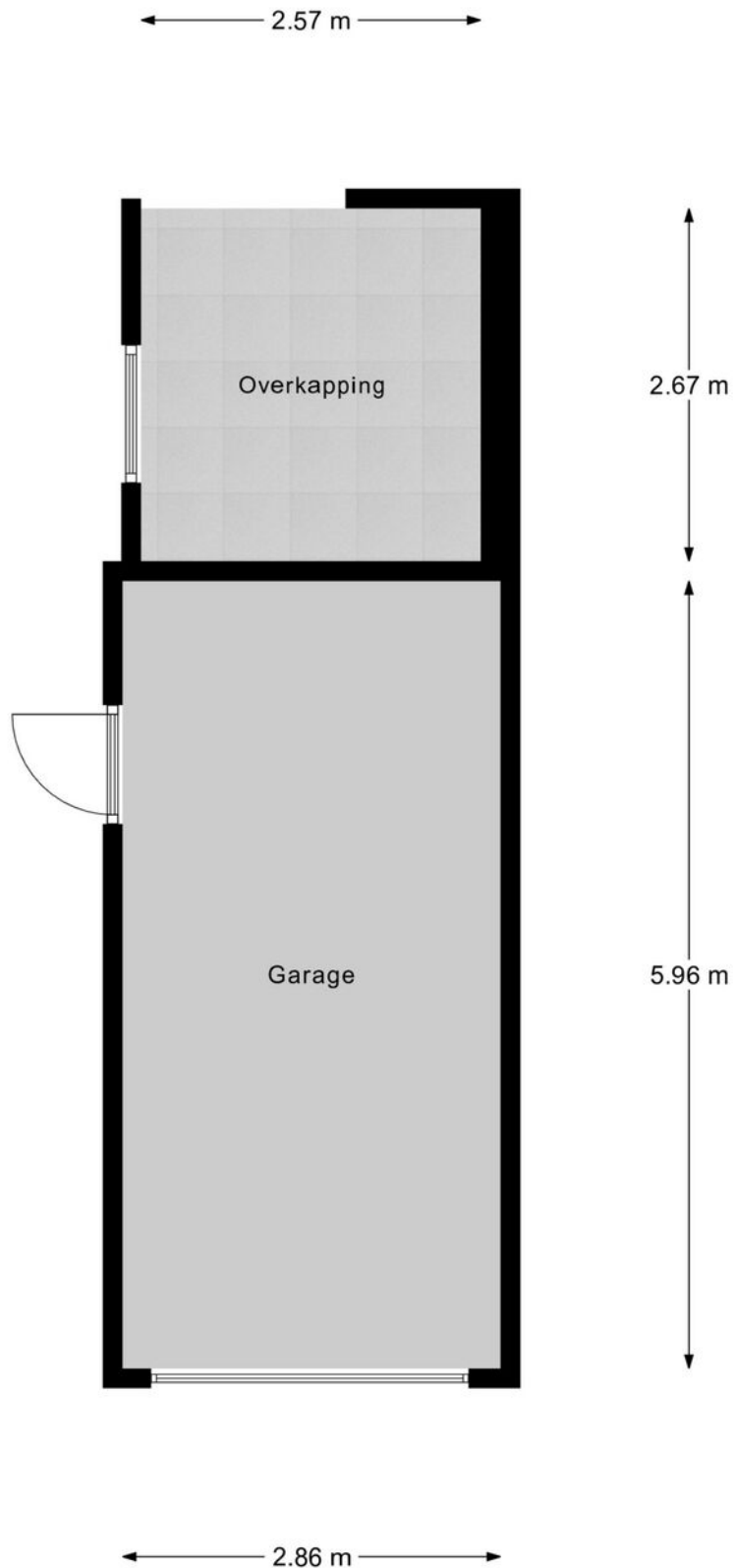
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Garage

Kadastrale kaart

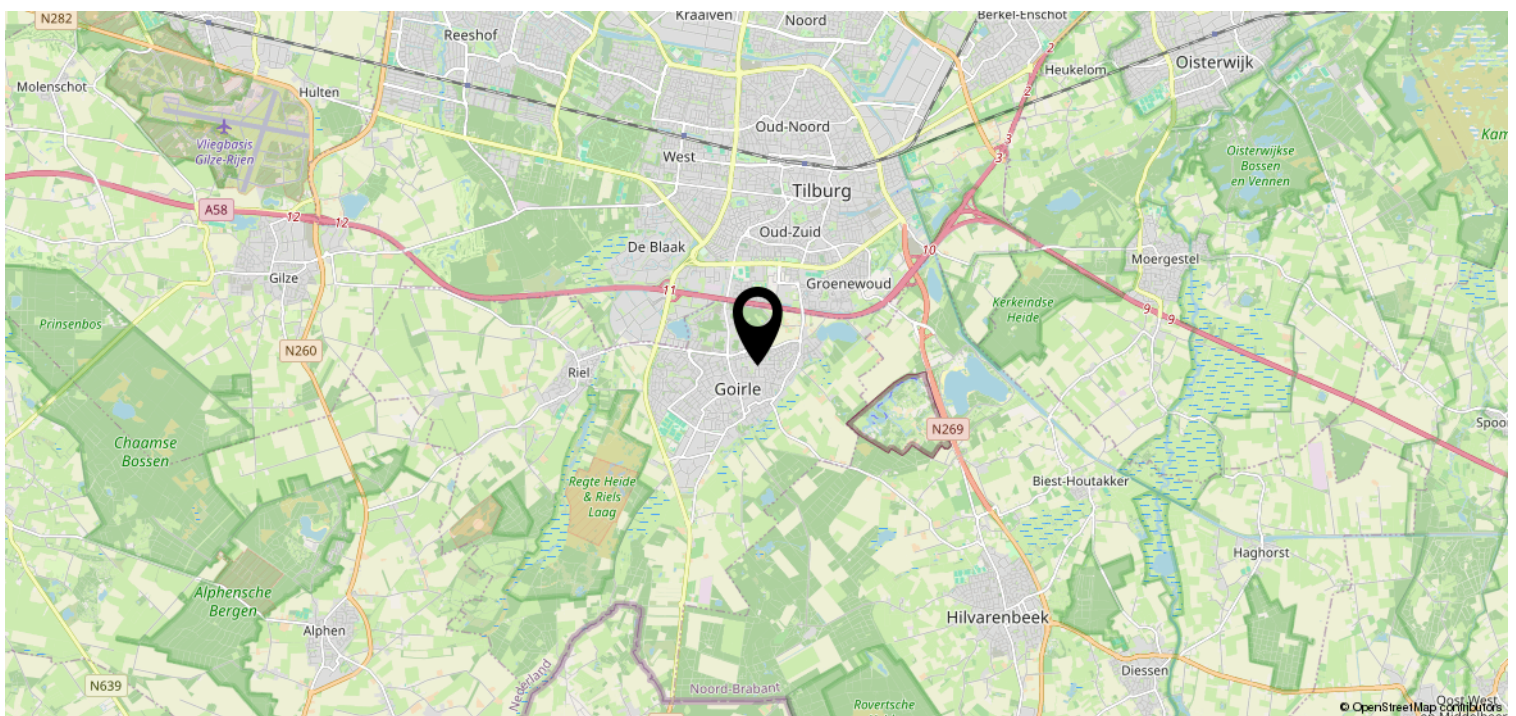
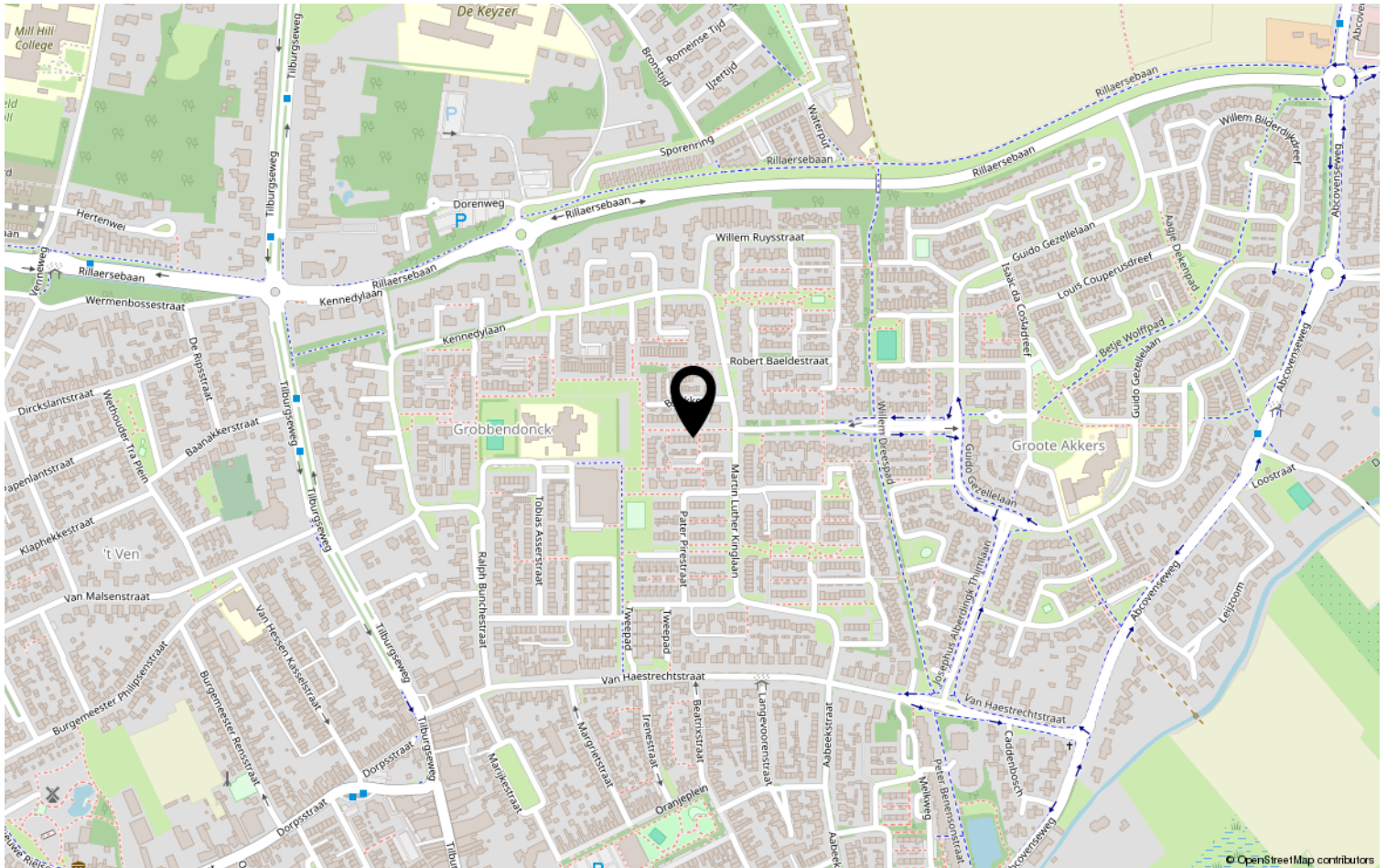
Kadastrale kaart

Uw referentie: --



<p>12345</p> <p>23</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goirle</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1962</p>	
	<p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2025</p> <p>De Bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	

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: Moet worden overgenomen				

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

