

Ruime tweekapper op centraal gelegen locatie!



GOIRLE | Wittendijk 23

vraagprijs € 485.000 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:	1968
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	375 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	254 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Aan een fraaie brede rustige woonstraat met vrij uitzicht over een groenstrook gelegen twee-onder-een-kapwoning met voor-, achter- en zijtuin, oprit en vrijstaande garage. De woning is zeer gunstig gelegen nabij het nieuwe winkelcentrum "Van Hogendorpplein", natuurgebied "De Regte Heide", scholen, sportpark, openbaar vervoer en uitvalswegen. De woning is goed onderhouden. Recent is het gehele dak vernieuwd en geïsoleerd. Tevens zijn er nieuwe dakgoten, een nieuwe combiketel, HR++ beglazing en 10 zonnepanelen geplaatst.

BEGANE GROND:

De ruime entree/ hal met trapopgang en meterkast (vernieuwd 11 groepen en aardlekschakelaars) geeft toegang tot de woonkamer, toiletruimte en de tuin-/ eetkamer.

De toiletruimte is deels betegeld en is uitgerust met een fonteintje.

De ruime L-vormige woonkamer is aan de voorzijde voorzien van grote raampartijen waardoor de woonkamer zeer licht is. De woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking, wanden granol en plafond houten schroten.

Aansluitend is aan de achterzijde de ruime half-open keuken middels barretje gescheiden van de woonkamer. De keukenopstelling is in een hoek geplaatst en voorzien van inbouwapparatuur, te weten een inductie kookplaat en een afzuigkap. De keuken is gedateerd. Middels een loopdeur is de tuin te bereiken.

Grenzend aan de keuken is aan de achterzijde ook een speel-/ eet-/ of werkkamer gelegen met vaste kast voorzien van opstelling Vaillant combiketel (bj. 2024). Deze kamer kan eenvoudig bij de keuken worden getrokken waardoor een ruime woonkeuken mogelijk is. Ook deze kamer geeft middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop met vloerbedekking biedt toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en de geheel betegelde toiletruimte.

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd waarvan 1 met deur naar het balkon.

Aan de achterzijde zijn ook twee slaapkamers gesitueerd. Eén slaapkamer is voorzien van wastafel. De andere slaapkamer beschikt over een vaste kast en de opstelling voor de wasmachine. Vanuit deze kamer is er toegang tot de bergzolder

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een klein ligbad met douchemogelijkheid en een dubbele wastafel.

TWEEDE VERDIEPING:

Via losse trap naar bergzolder.

BUITEN:

Keurig aangelegde voortuin met sierbeplanting. De voordeur met overdekte entree is gesitueerd aan de Pastoor de Vochtstraat evenals de oprit naar de garage. Ook de zijtuin is fraai aangelegd met gazon en sierbeplanting.

De achtertuin met oprit is geheel omsloten, nagenoeg geheel voorzien van bestrating en heeft een achterom.

De vrijstaande gemetselde garage beschikt over elektra, een wasbak en een op afstand bedienbare elektrische garagedeur.

ALGEMEEN:

- Op een fraaie locatie gelegen twee-onder-een-kapwoning met garage.
- Recent voorzien van nieuwe dak met dakisolatie en grotendeels HR++ beglazing.
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen.
- Nieuwe dakgoten.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Vaillant combiketel (bj. 2024)
- Veel leefruimte op de begane grond.
- Mogelijkheid tot het creëren van een woonkeuken.
- Speels ingedeelde woning.































Plattegrond



Begane Grond

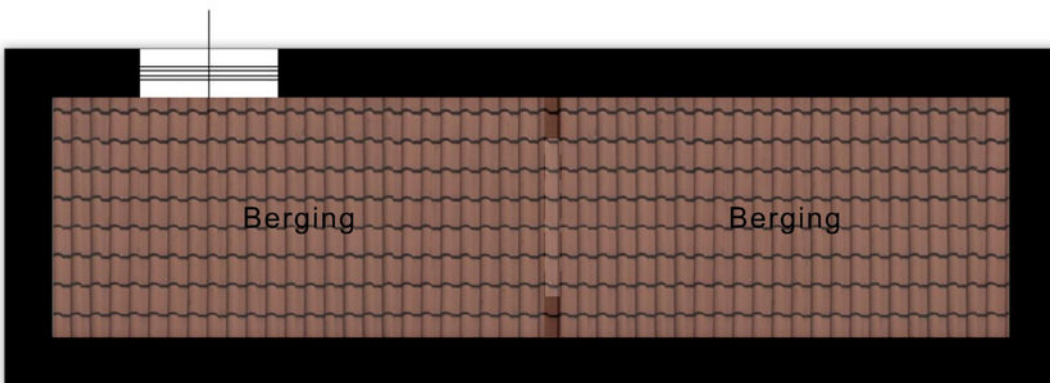
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

← 3.03 m → ← 2.76 m →



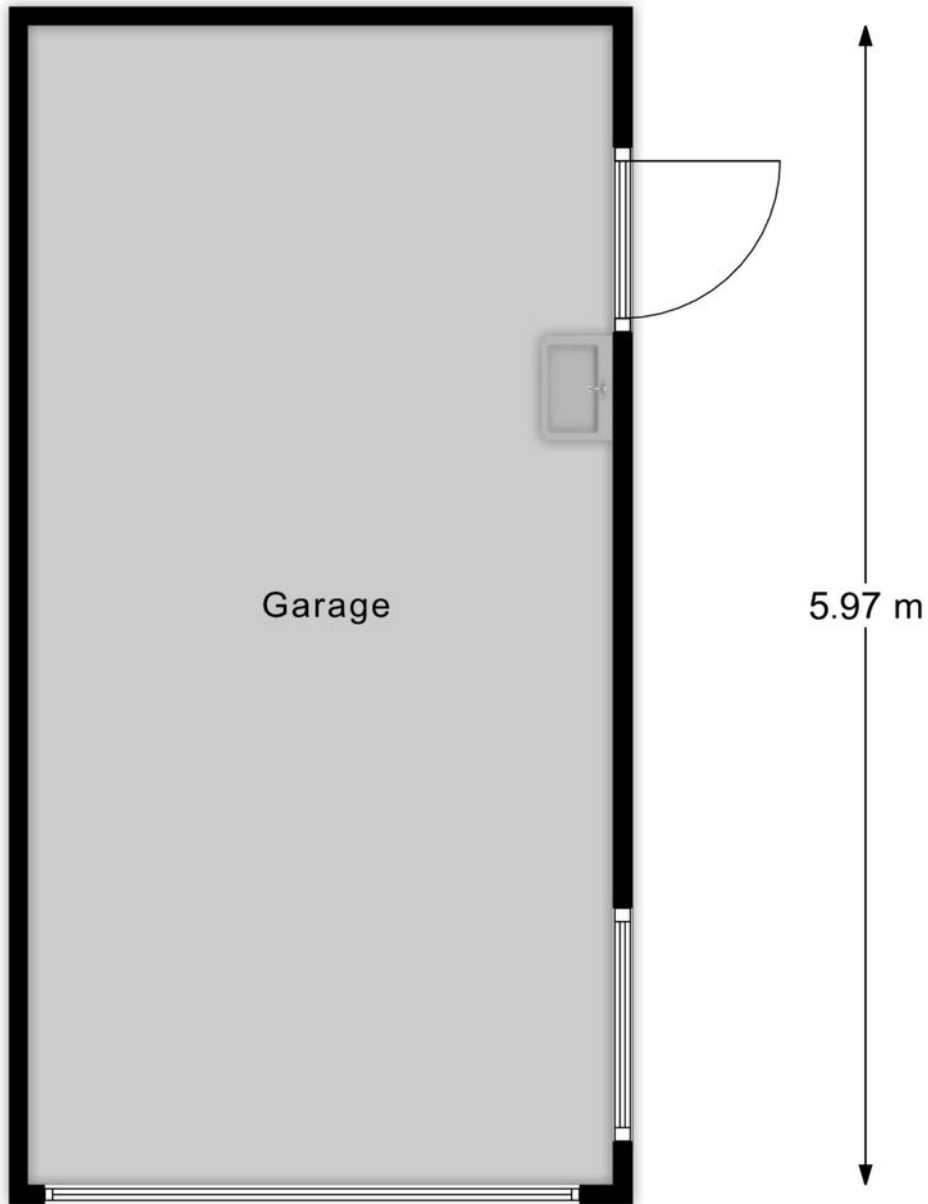
↑
1.48 m
↓

← 5.89 m →

Bergzolder

Plattegrond

← 3.01 m →










Garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: --

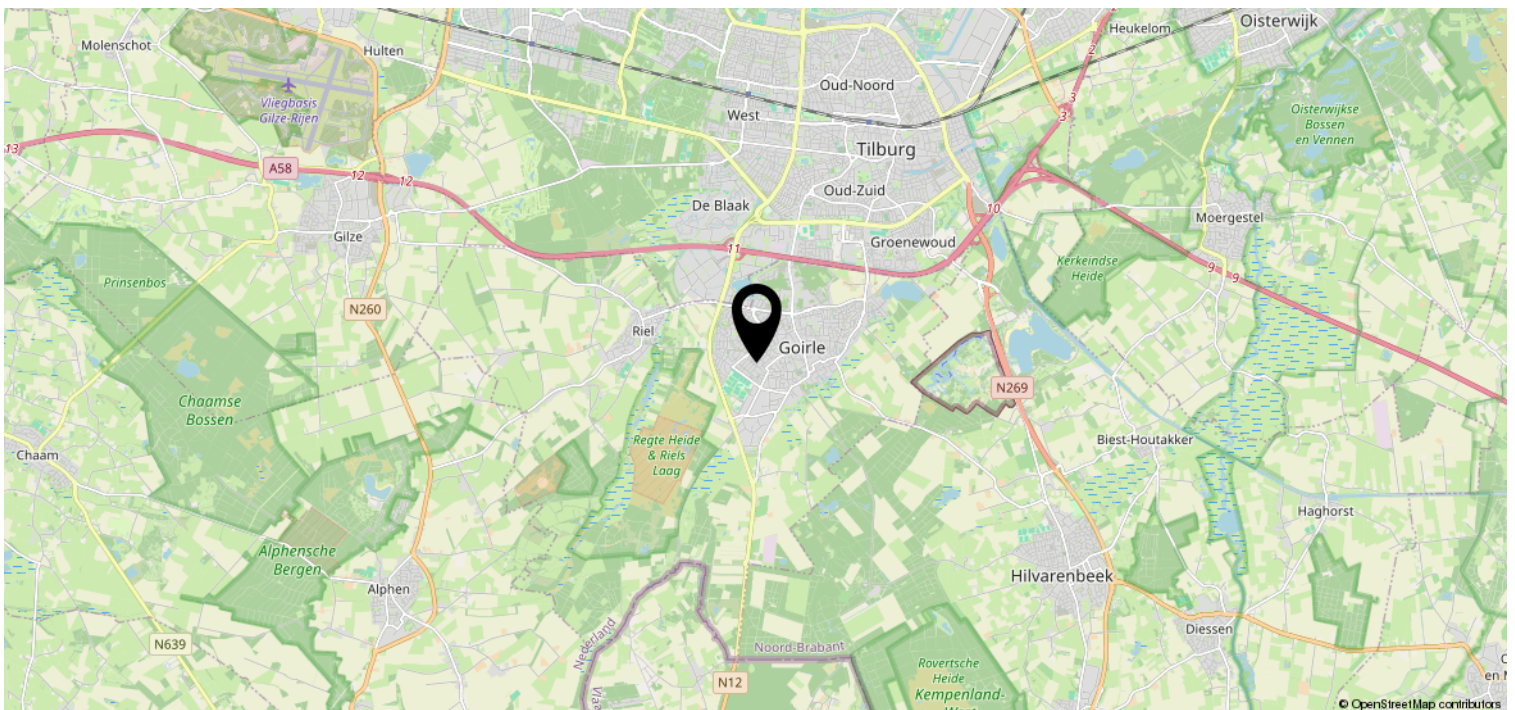
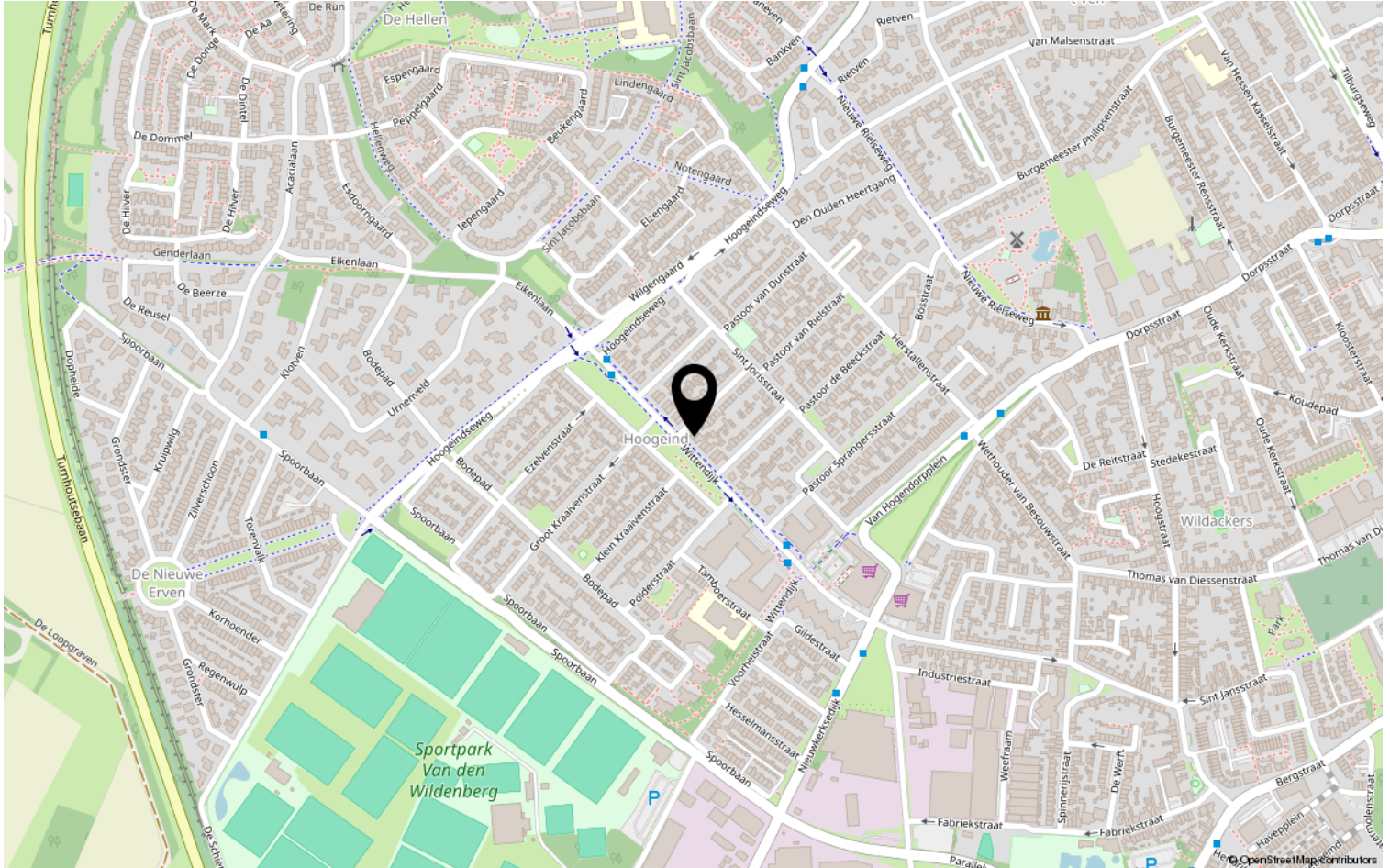


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goirle	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vaalgestelde kadastrale grens	Perceel 2238	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2025
De Benutzer 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

