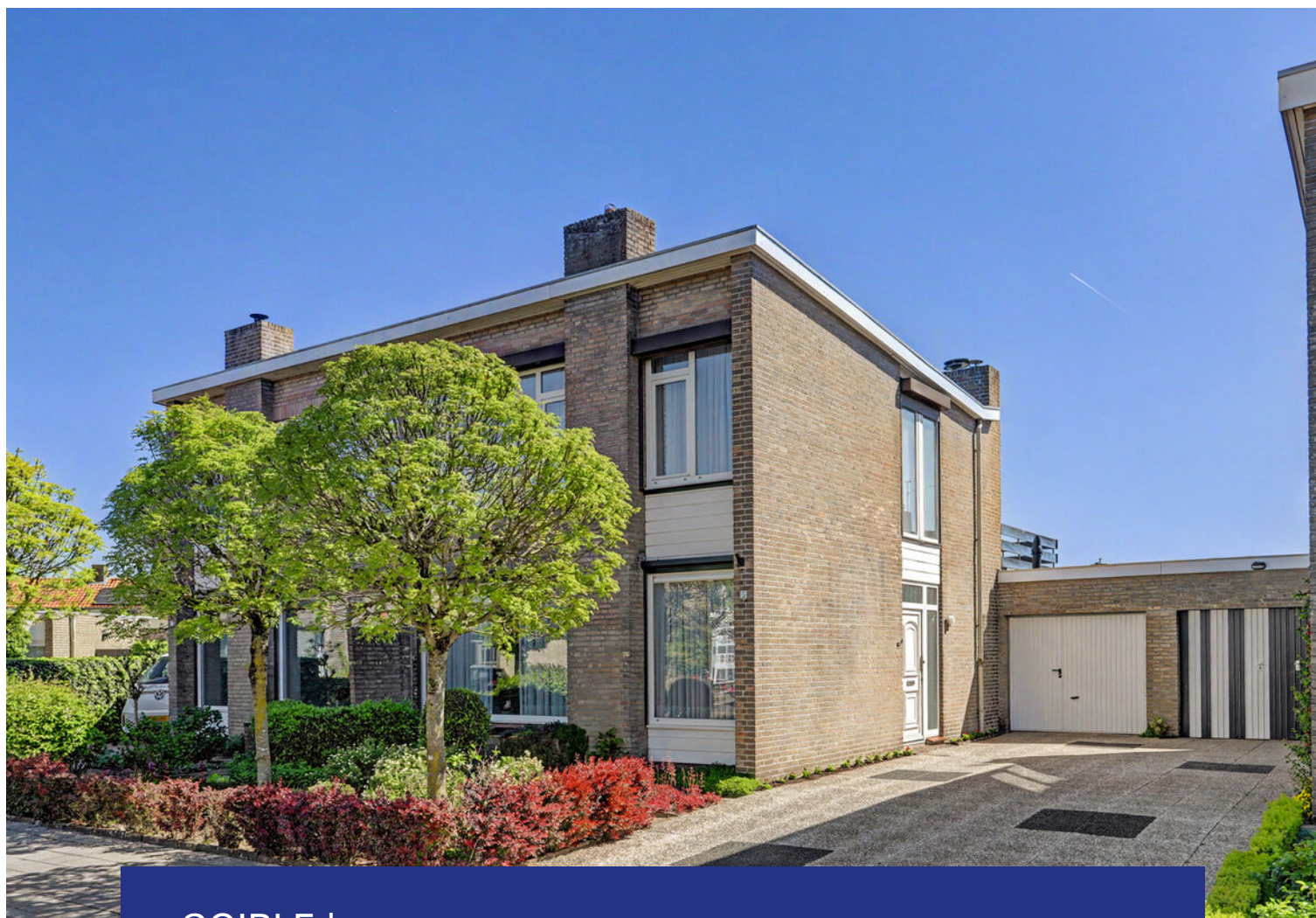


Ruime tweekapper in rustige omgeving!



GOIRLE | Wilteindstraat 5

vraagprijs € 475.000 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:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	386 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	241 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	44 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Op een fijne woonlocatie in een rustige woonwijk gelegen goed onderhouden uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning. De woning beschikt o.a. over een voortuin, een diepe oprit voor meerdere auto's, een vrijstaande stenen garage, een carport/ overdekt terras en een privacy biedende achtertuin. Deze woning is gelegen aan een rustige woonstraat op loopafstand van het winkelcentrum "Van Hogendorpplein" en winkelcentrum "De Hovel".

BEGANE GROND:

De entree/hal met trapopgang en meterkast (6 groepen en aardlekschakelaars) geeft toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

Het toilet is deels betegeld en beschikt over een closet en een fonteintje.

De ruime uitgebouwde L-woonkamer is een zeer lichte ruimte door de grote ramen aan de voorzijde, het dakvenster en ramen aan de achterzijde. Aan de voorzijde is het zitgedeelte gesitueerd met een schouw met inbouwhaard en een prachtig uitzicht over de straat en het Van Hogendorpplein.

Aan de achterzijde is de woning over de volledige breedte uitgebouwd waardoor er een ruime woonkeuken is ontstaan welke in open verbinding staat met de woonkamer.

De keuken is opgesteld in een hoek en beschikt over een vaatwasser, een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven en een koelkast. Vanuit de keuken is de tuin te bereiken. In de keuken is de Remeha Calenta combiketel (bj. 2015) opgesteld en is een voorraadkast bereikbaar.

De woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wandafwerking en stucwerk plafond.

EERSTE VERDIEPING:

De lichte overloop met zijraam biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd. De grotere slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een luik naar de bergzolder.

Aan de achterzijde is de ouderslaapkamer gelegen. Deze slaapkamer is net zoals de andere twee slaapkamers en de overloop voorzien van een vloerbedekking. Deze kamer is tevens voorzien van een vaste kastenwand.

Ook is de badkamer aan de achterzijde gesitueerd. De badkamer is geheel betegeld en is ingericht met een wastafelmeubel, een wandcloset en een douche met cabine. In de badkamer zijn tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Middels een loopdeur is het platte dak te bereiken.

Alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met behangen wanden en plafond platen met inbouwverlichting.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een luik vanuit de slaapkamer is er toegang tot de bergzolder.

BUITEN:

Keurig aangelegde voortuin met sierbeplanting en oprit voor drie auto's. De oprit biedt toegang tot de voordeur en de carport met aansluitend de garage.

De privacy biedende achtertuin is ook keurig aangelegd met sierbeplanting, terrassen, beplanting en achterom.

De vrijstaande garage is gesitueerd achterop het perceel en beschikt over elektra en een kantel- en loopdeur. Tussen de garage en de oprit is een carport/ overdekt terras gesitueerd. Een ideale plek voor een extra auto te stallen of te gebruiken als overdekt terras.

ALGEMEEN:

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR+ beglazing.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Nefit combiketel (bj. 2015).
- Achterzijde begane grond voorzien van rolluiken. Voorzijde voorzien van screens.
- Gehele bovenverdieping voorzien van rolluiken.
- Goed onderhouden woning.
- Zeer gunstig gesitueerd in rustige woonwijk in het centrum van Goirle.
- Veel leefruimte op de begane grond.













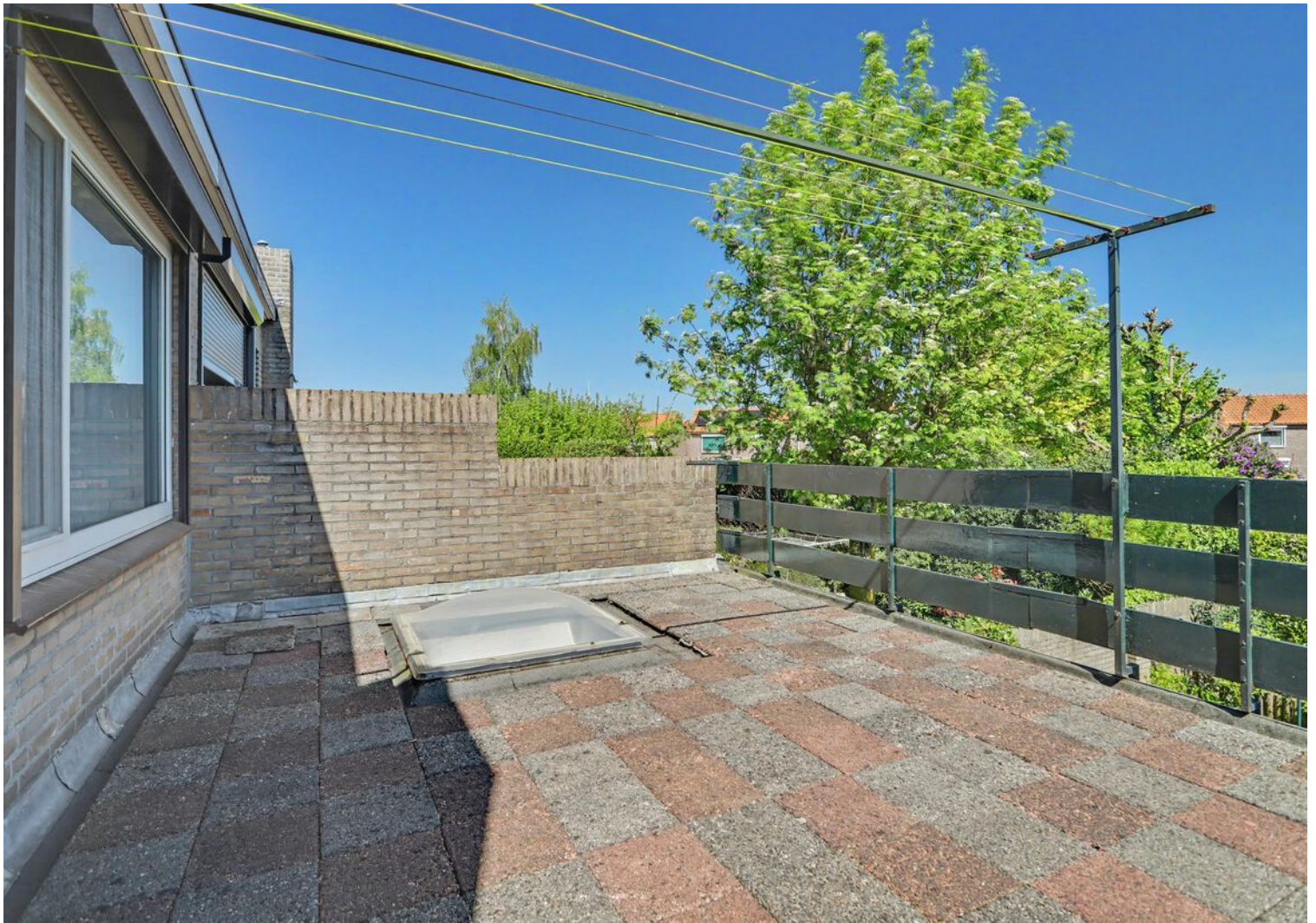










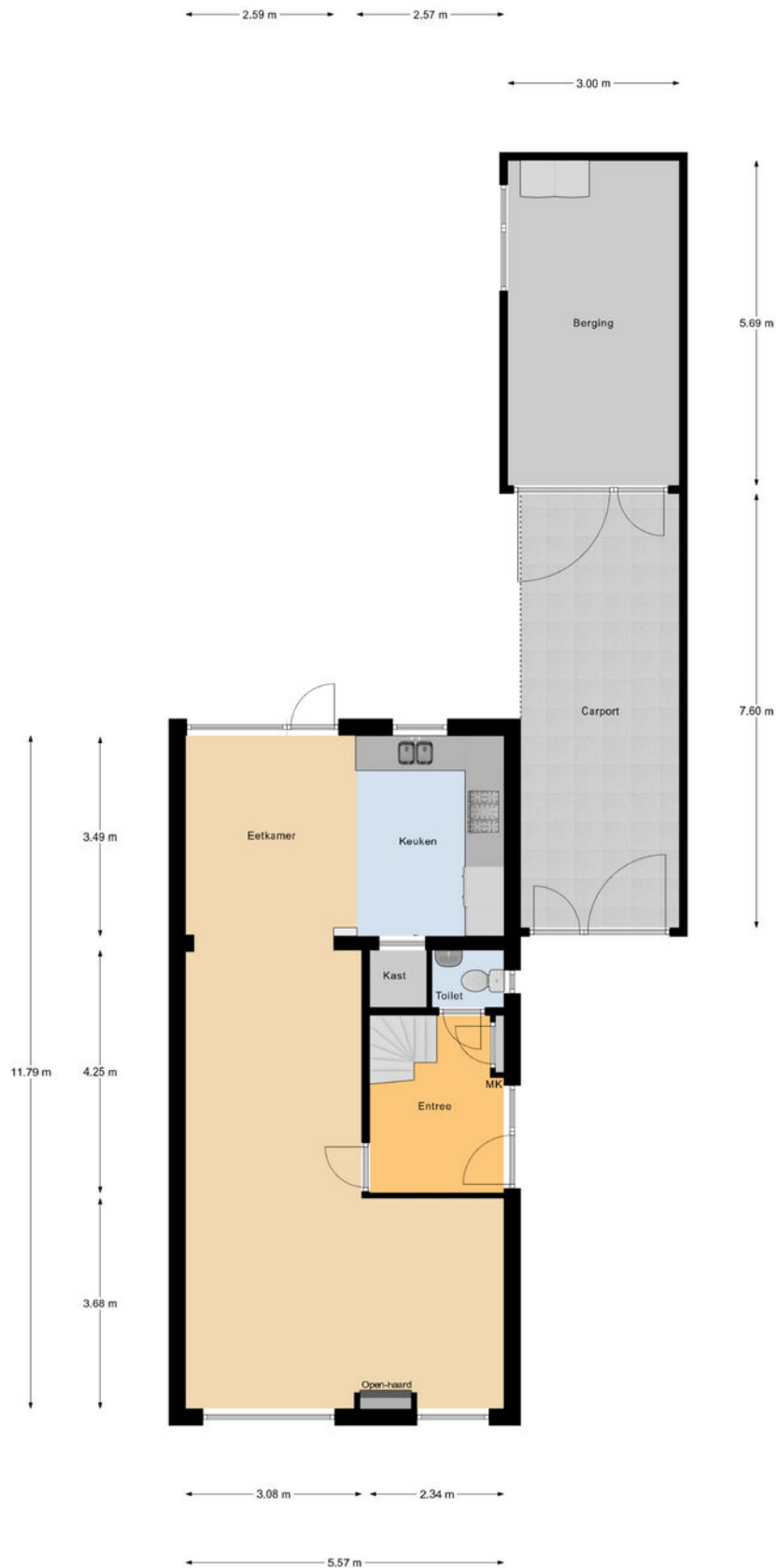






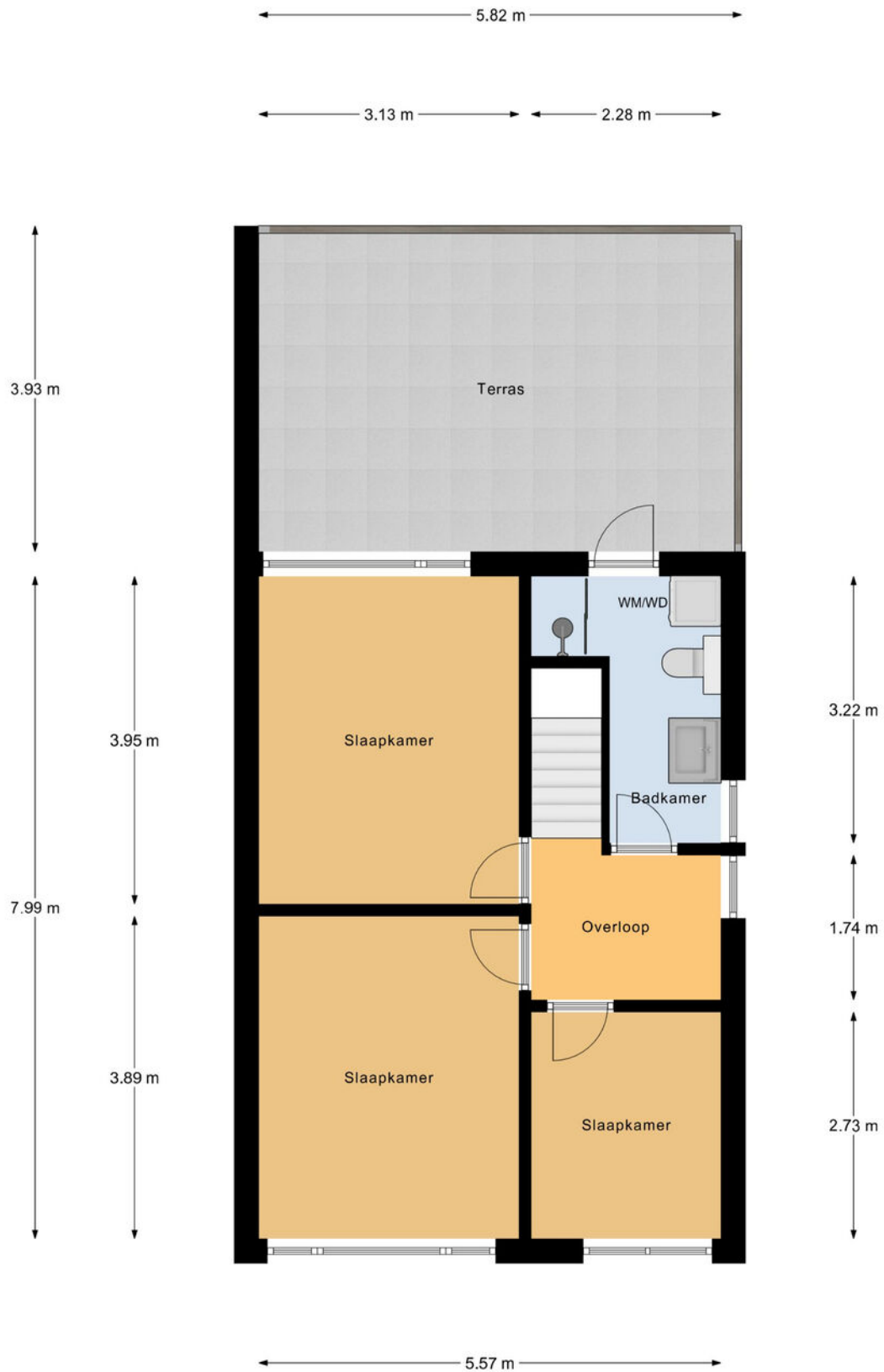


Plattegrond



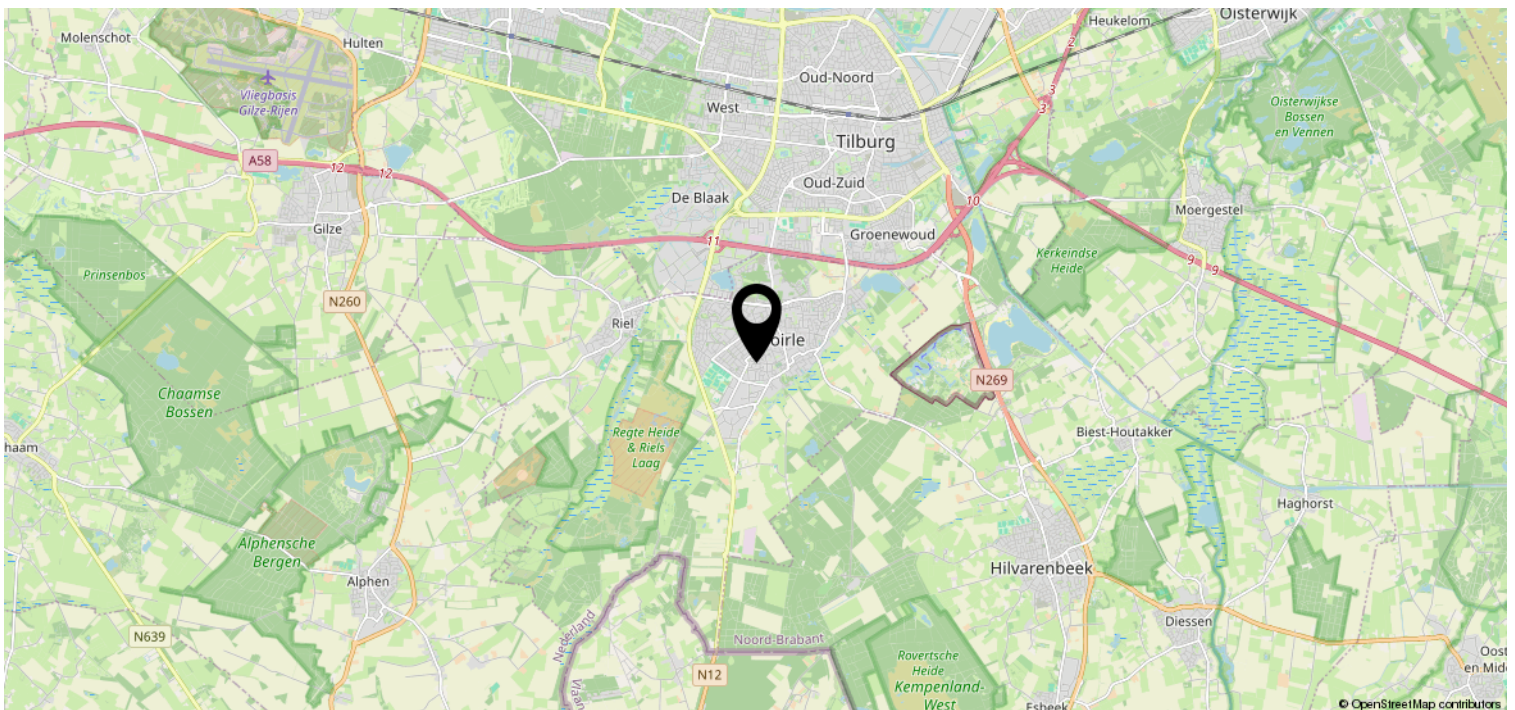
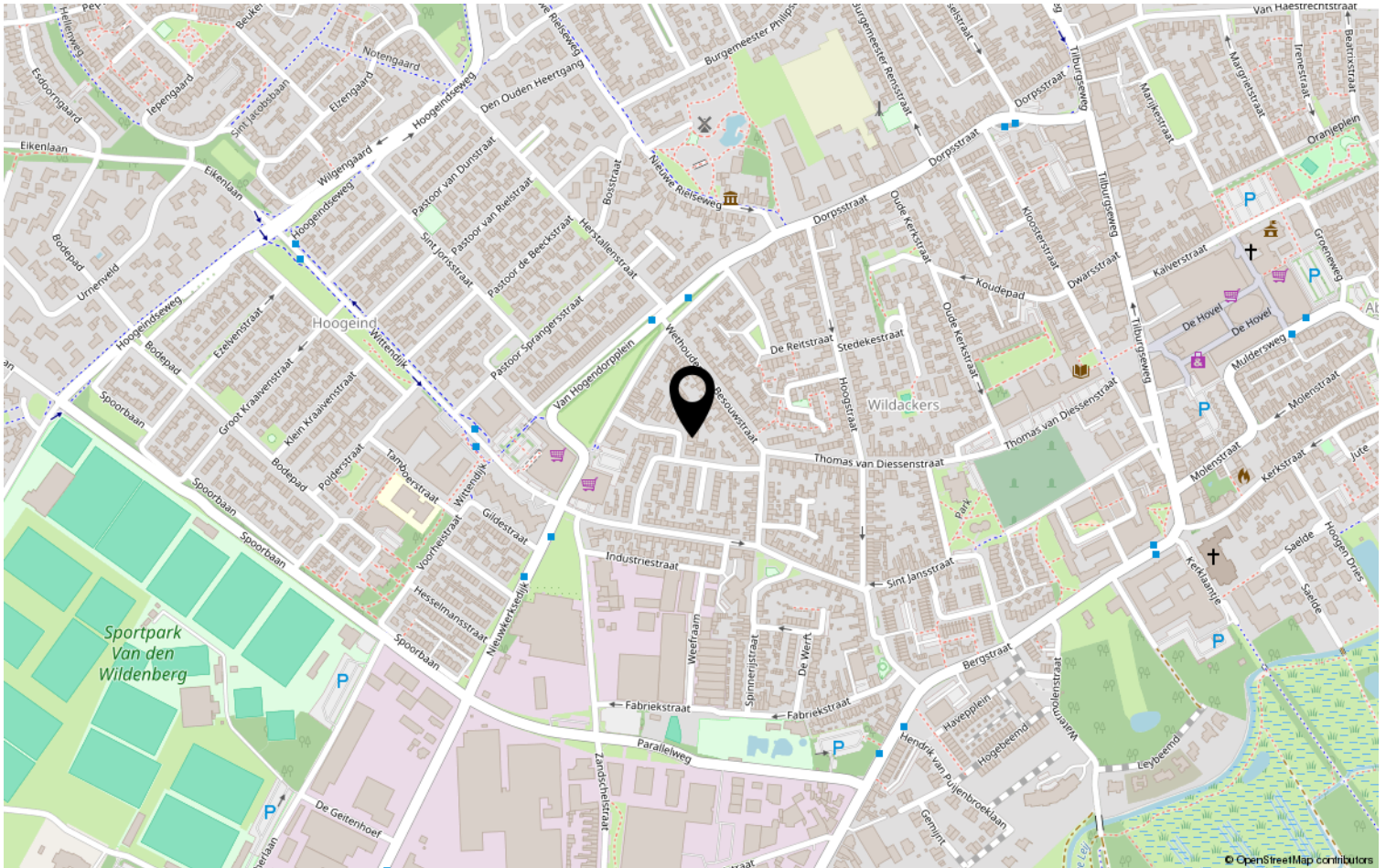
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

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				
- Inbouwkast slaapkamer	X			
- Dressoir			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Zongordijn lichtkoepel plat dak keuken	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- vloerkleden		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			
- Lampje in toilet BG				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Designradiator	X			
- RVS kapstokje	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

