

Royaal appartement in het centrum van Goirle!



GOIRLE | Molenstraat 12 01

vraagprijs € 625.000 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:	1997
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	443 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

In het centrum van Goirle op zeer korte loopafstand van winkelcentrum "De Hovel", natuurgebied "Gorp en Roover" alle overige voorzieningen gelegen zeer ruim drie-kamer appartement op de begane grond. Dit goed onderhouden en gemoderniseerde appartement is gelegen in een kleinschalig complex ("De Wieken") en heeft een eigen terras aan de achterzijde alsmede een eigen garage.

INDELING:

Via de eigen voordeur aan straatzijde is het appartement toegankelijk.

Entree/ hal met garderobe-nis en het geheel betegelde moderne toilet voorzien van wandcloset en fontein.

De opvallend lichte en ruime woonkamer heeft aan de voorzijde diverse ramen en een erker. Aan de achterzijde bieden de tuindeuren toegang tot het terras (gezamenlijke binnentuin). De woonkamer beschikt over een vaste kast met opstelling combiketel (vaillant, bj. 2024), elektrameters en opstelling mechanische ventilatie.

De woonkamer geeft toegang tot de half-open keuken en de masterbedroom met badkamer-en-suite.

Middels een doorgang met toog is de keuken te bereiken. De keuken is ingericht met een hoekopstelling en een rechte opstelling, tevens beschikt de keuken over inbouwapparatuur te weten; een 5 pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een combi-oven en een vaatwasser. De bladen zijn van graniet. De keuken beschikt over een zijraam waardoor ook deze ruime erg licht is.

Aansluitend is middels een doorgang de zeer ruime multifunctionele ruimte te bereiken. Deze ruimte is te gebruiken als slaapkamer, eetkamer, werkkamer, atelierruimte etc. De ruimte beschikt ook over veel lichtinval middels de bovenlichten. Deze ruimte is tevens voorzien van een vaste kastenwand met schuifdeuren en opstellingen voor de wasmachine en droger.

Aansluitend bevindt zich een hal met toegang tot de binnentuin.

De master bedroom is te bereiken via de woonkamer en grenst aan de binnentuin. Deze slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand, vloerbedekking alsmede een stucwerk plafond en wanden. Via deze slaapkamer is de badkamer te bereiken.

De royale moderne badkamer is strak ingericht met geheel betegelde wanden, een inloopdouche, een wastafel met meubel, een spiegelkast, een wandcloset, een designradiator en grote inbouwkast.

De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming. De slaapkamer beschikt niet over vloerverwarming.

BUITEN:

Aan de achterzijde, grenzend aan de gezamenlijke binnentuin, is het terras gesitueerd (ca. 15 m²).

Verder is hier de gezamenlijke containerruimte gesitueerd en is er een doorgang naar het achtergelegen, openbare parkeerterrein (blauwe zone) met daar de eigen garage.

De garage is voorzien van elektra en beschikt over een automatische op afstand bedienbare deur.

ALGEMEEN:

- Gelegen in hartje centrum nabij winkelcentrum "De Hovel".
- Zeer ruim drie-kamer appartement van 122 m² woonoppervlakte.
- Eigen entree aan de straatzijde.
- Eigen garage gelegen aan de achterzijde.
- Grotendeels voorzien van rolluiken.
- Terras met zonwering aan de binnentuin gesitueerd.
- Servicekosten bedragen ca. € 150,- per maand























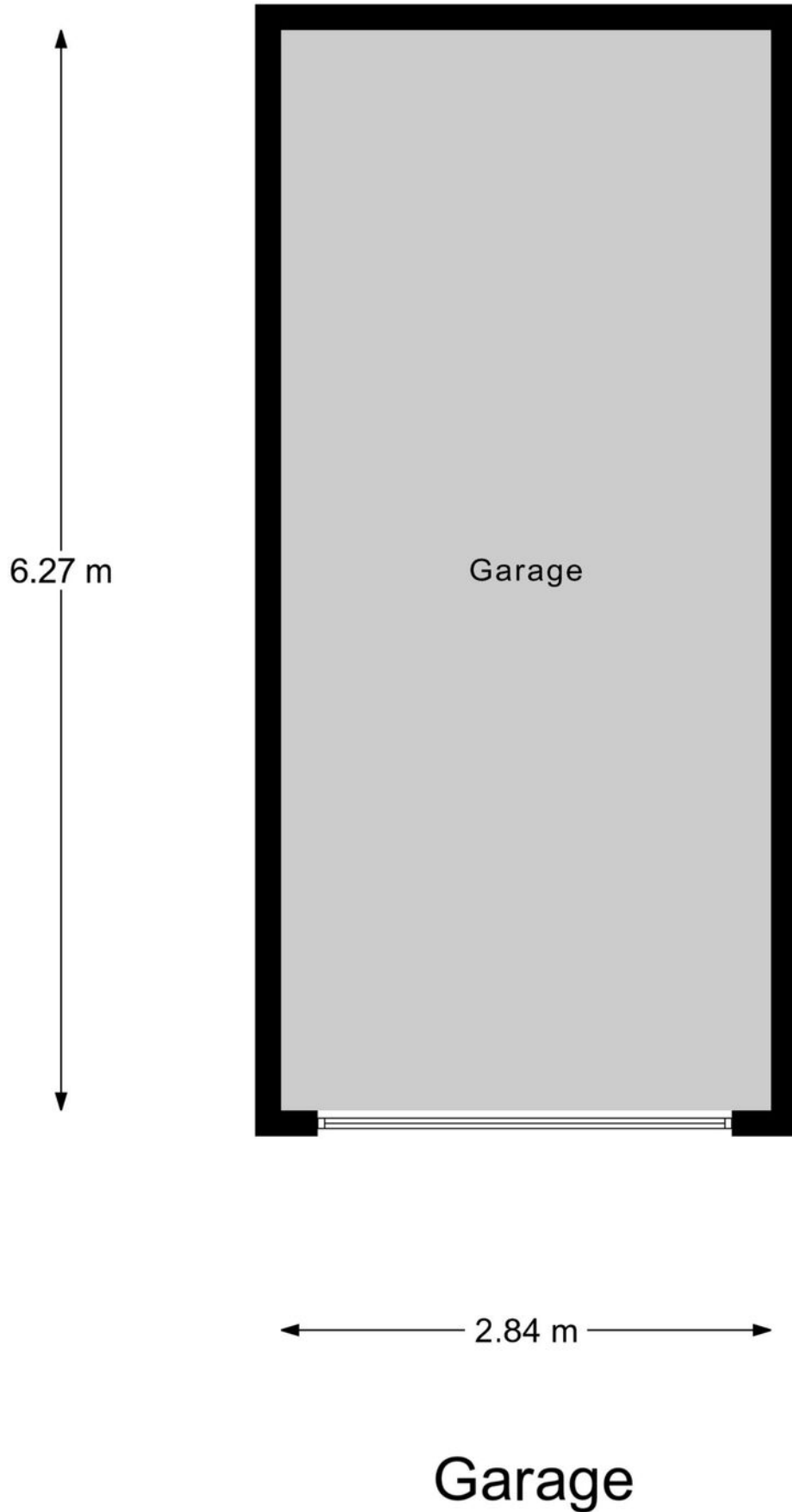


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond




Kadastrale kaart

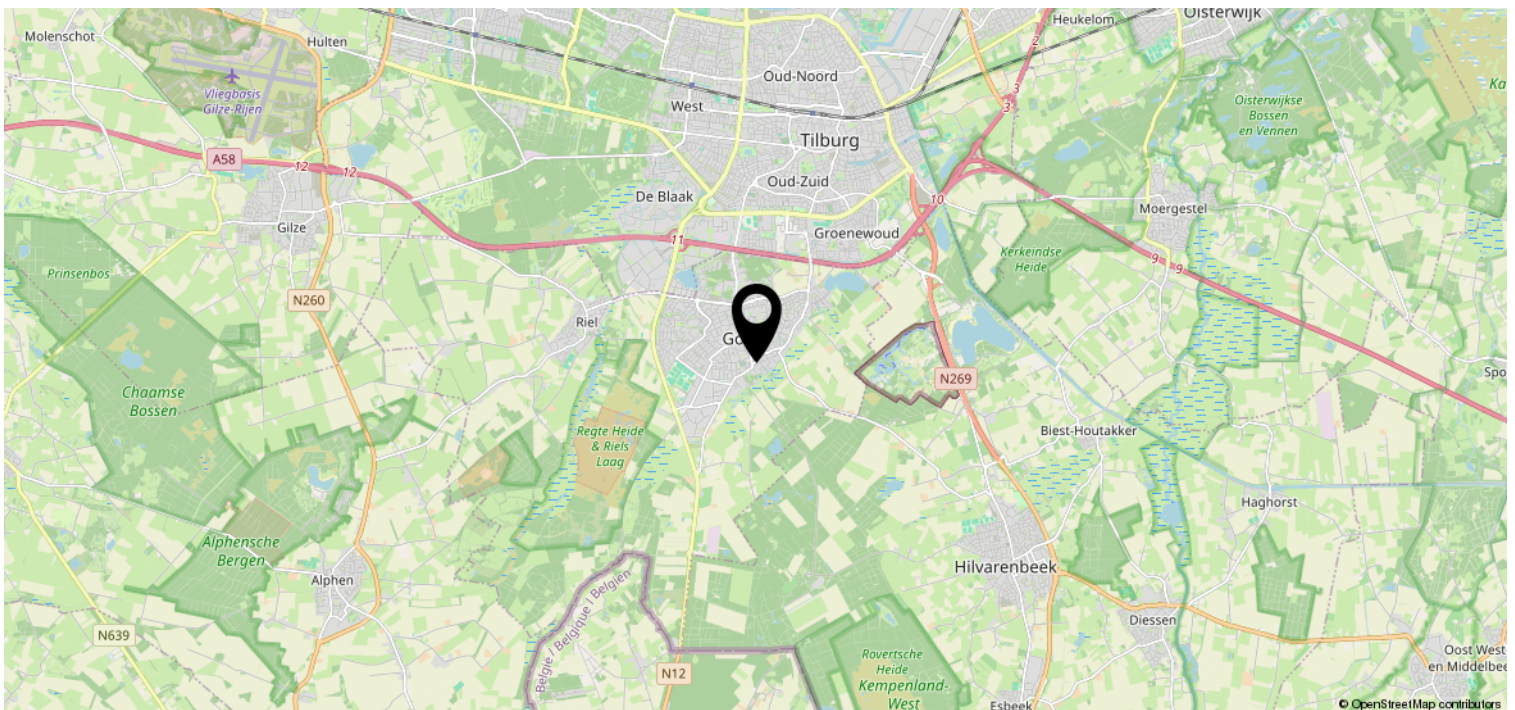
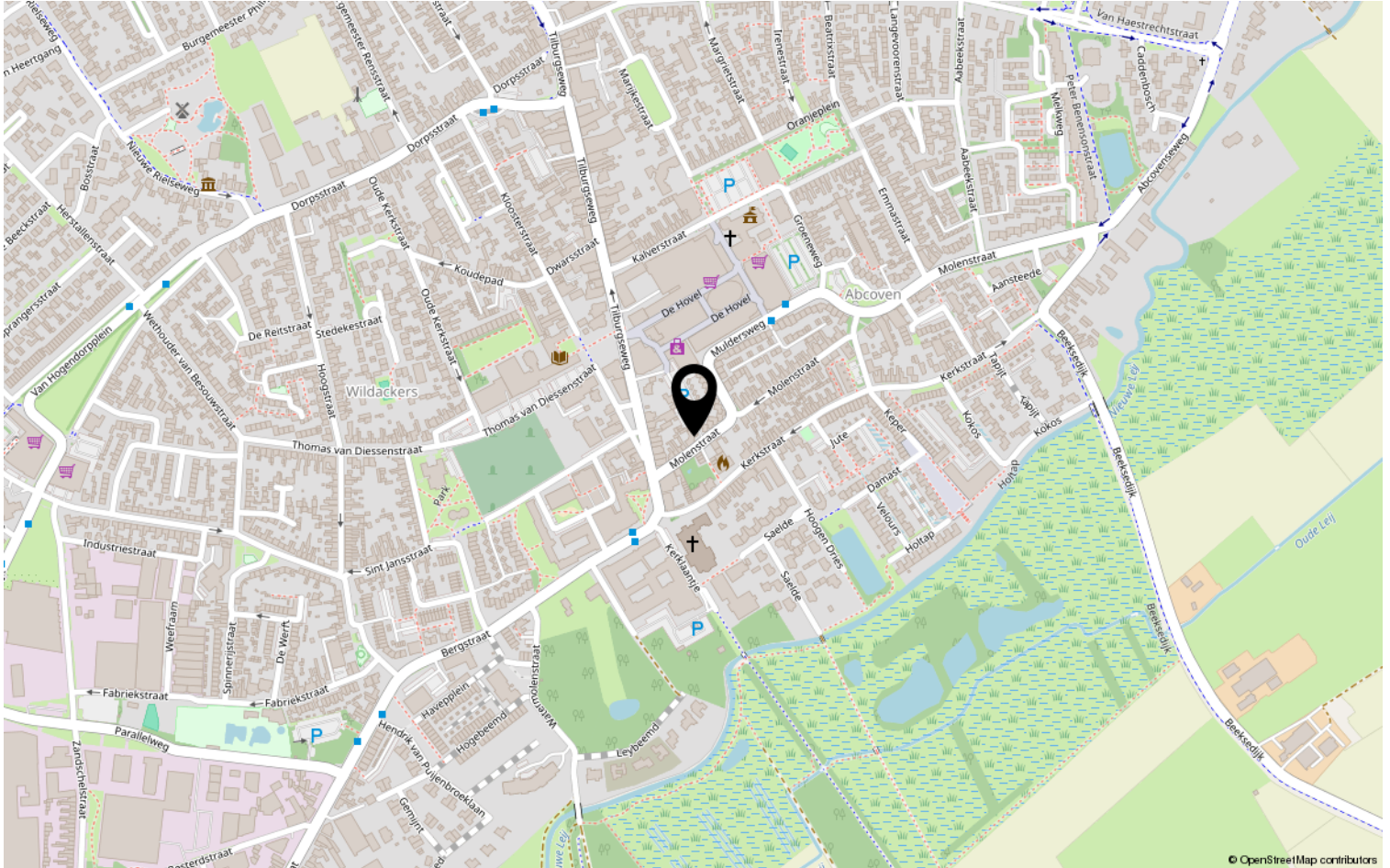
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goirle</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6322</p> <p>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.</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/schermb)	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

