

Vrijstaande woning op gewilde locatie!



GOIRLE | Klaphekkestraat 9

vraagprijs € 685.000 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:	1960
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	637 m ³
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	455 m ²
Overige in pandige ruimte:	45 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Op een prachtige woonlocatie in de gewilde woonwijk "'t Ven" gelegen, royale uitgebouwde vrijstaande woning gesitueerd op een mooi perceel van 455 m². Deze woning beschikt over een breed perceel waardoor de achtertuin een fijne afmeting heeft. De ligging is fantastisch in de groene woonwijk nabij het centrum van Goirle, scholen en uitvalswegen naar Tilburg, België en de A58. De woning biedt over volop mogelijkheden.

BEGANE GROND:

Middels de overdekte entree is de hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte te bereiken. Het toilet is deels betegeld en beschikt over een fonteintje. De hal geeft toegang tot de woonkamer, de keuken en de slaap-/ kantoorkamer.

De woonkamer is ruim van opzet en geniet veel lichtinval door de grote raampartijen. De betegelde schouw met open haard zorgt voor extra sfeer en maakt deze ruimte tot een aangename plek om te verblijven. De woonkamer beschikt over een inbouwkast welke in verbinding staat met de keuken. De vloer is afgewerkt met vloerbedekking.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Deze aanbouw is ingericht als tuin-/ eetkamer met open keuken. Een grote moderne woonkeuken is eenvoudig te realiseren. Deze ruime uitbouw geeft tevens een prachtig uitzicht op de achtertuin en is voorzien van een schuifpui met convectorput.

De keuken is geplaatst in een rechte opstelling en beschikt over een oven, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser. Tevens beschikt de keuken over een inbouwkast met opstelling van de elektrameters. Ook zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger in de keuken aanwezig. De tuin is ook middels een loopdeur te bereiken vanuit de keuken. De gehele vloer is afgewerkt met tegels.

Aan de voorzijde van de woning is een slaap-/ kantoor-/ of speelkamer gesitueerd. Deze kamer is afgewerkt met vloerbedekking.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers de badkamer en vlizotrap.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers waaronder de ouderslaapkamer. Beide slaapkamers beschikken over een vaste inbouwkast, de ouderslaapkamer is tevens voorzien van een wastafel.

De derde en vierde slaapkamers zijn gesitueerd aan de achterzijde. Ook hiervan is 1 slaapkamer uitgerust met een inbouwkast. De kleinste kamer geeft toegang tot het balkon/ platte dak en beschikt over een losse douchecabine.

Alle slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met vloerbedekking.

De badkamer is geheel betegeld en is uitgerust met een ligbad met douchescherm, een wastafel met meubel en toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap is de verrassend ruime zolderverdieping te bereiken.

Deze verdieping biedt aanzienlijk meer ruimte dan verwacht. Dankzij de royale afmetingen en de hoogte van het dak biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden voor uitbreiding van het woonoppervlak. Door het plaatsen van een vaste trap kunnen hier eenvoudig één of zelfs twee extra slaapkamers worden gerealiseerd.

Op de zolder is de Nefit combiketel (bj. 2004) opgesteld.

BUITEN:

Aan de voorzijde is een keurig verzorgde tuin met een diepe oprit naar de aangebouwde garage gelegen.

De achtertuin biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin is ingericht met terras, gazon en sierbeplanting en volwassen bomen en struiken.

Aan de woning is de garage gebouwd. De garage beschikt over 2 openslaande deuren en is voorzien van elektra. Dit is tevens de achterom naar de achtertuin.

ALGEMEEN:

- Ruime vrijstaande woning op een perceel van circa 455 m².
- Voorzien van kunststof, houten en aluminium kozijnen met isolerende beglazing.
- Gelegen in de populaire woonwijk 't Ven.
- Uitgebouwde woning, veel leefruimte op de begane grond.
- Vijf slaapkamers aanwezig, meerdere slaapkamers mogelijk.
- Ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden.
- Aanvaarding in overleg.



























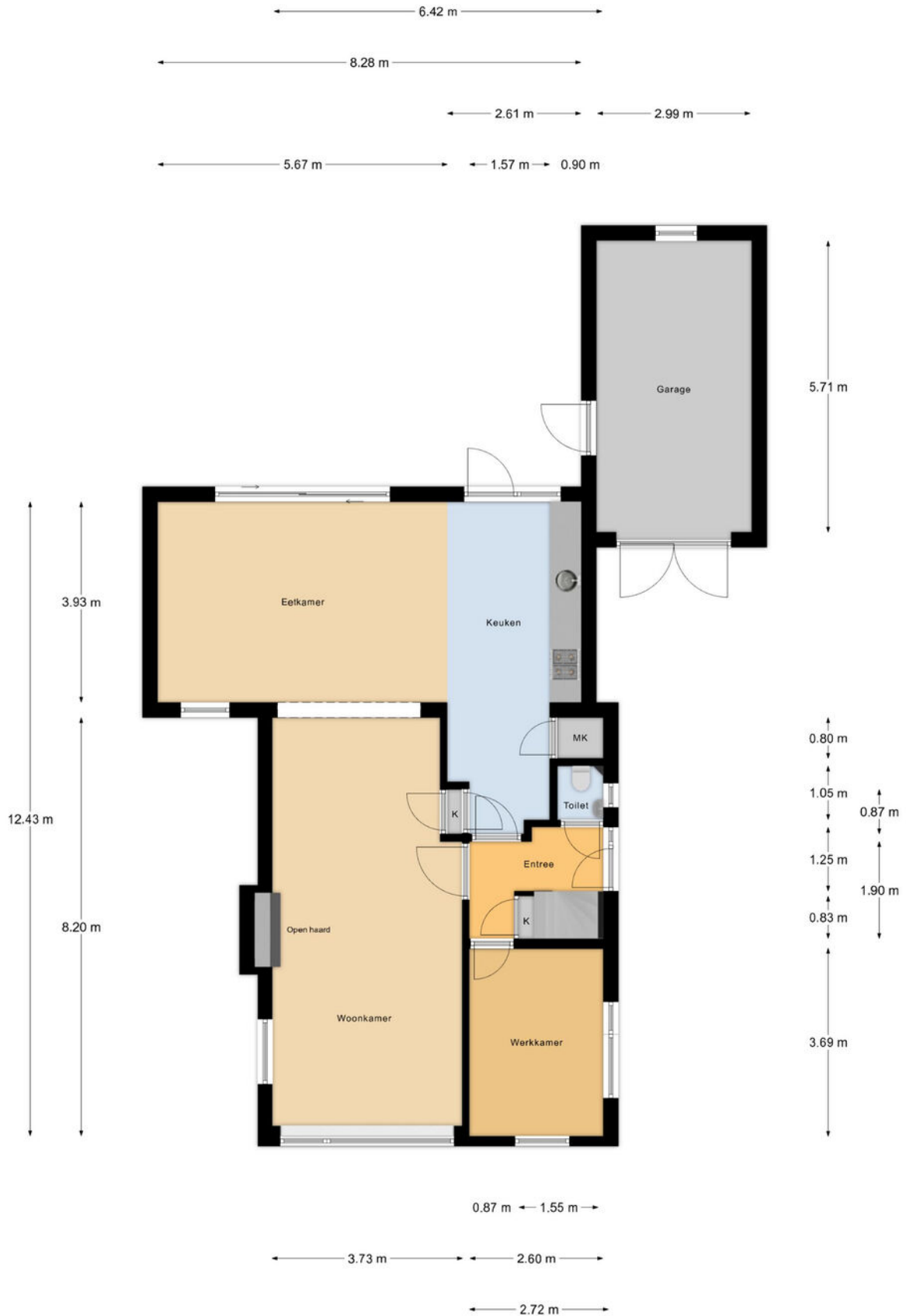








Plattegrond



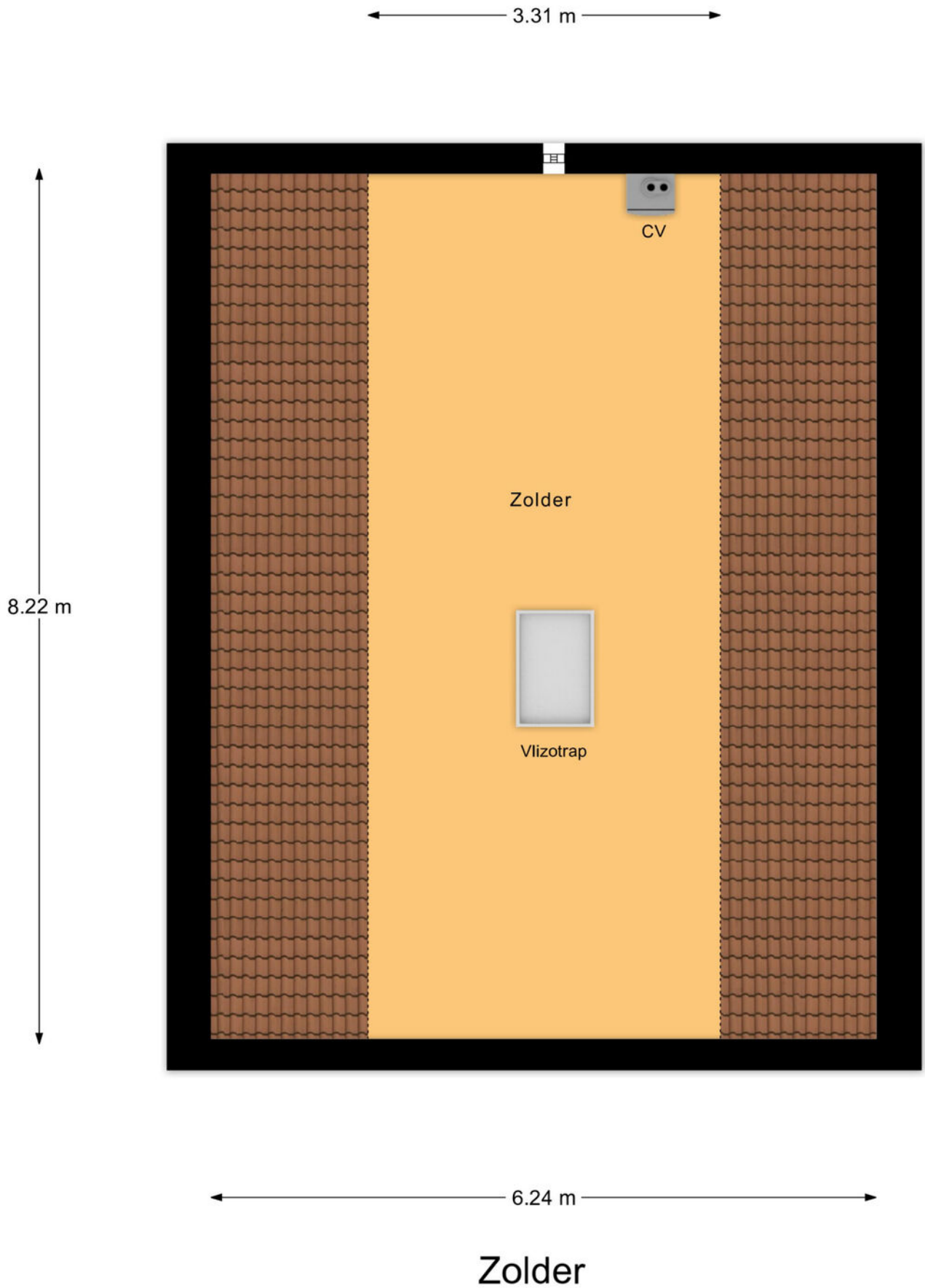
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

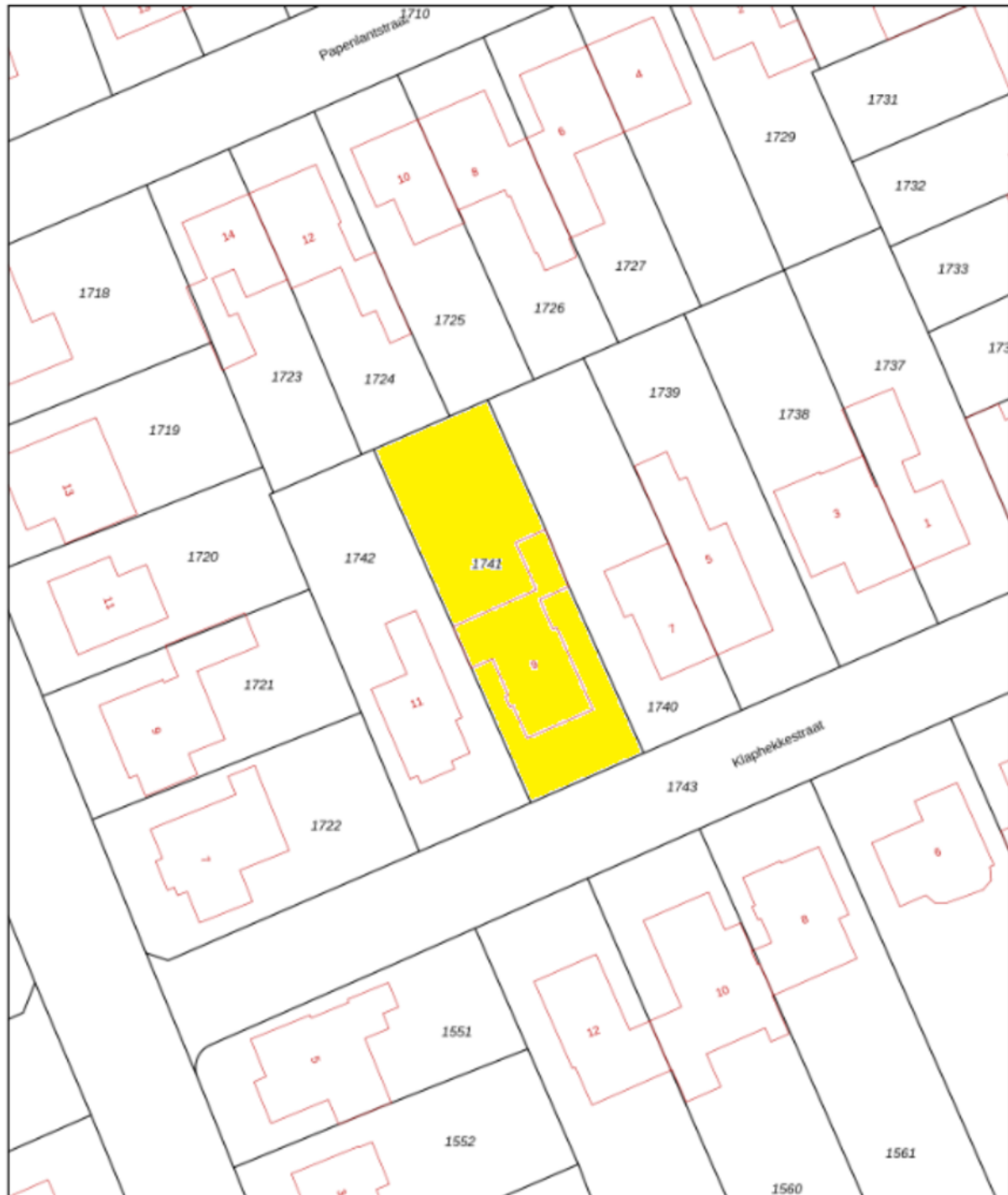
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



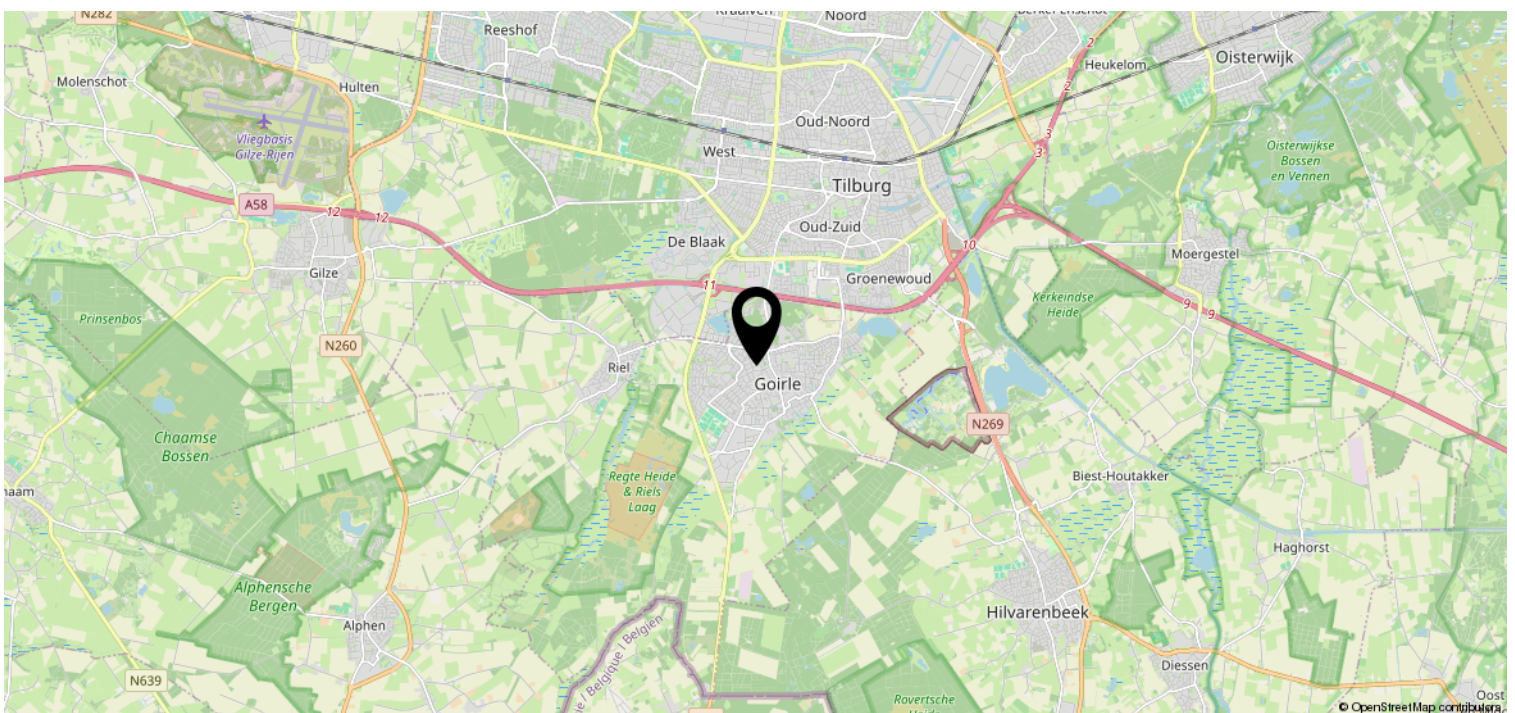
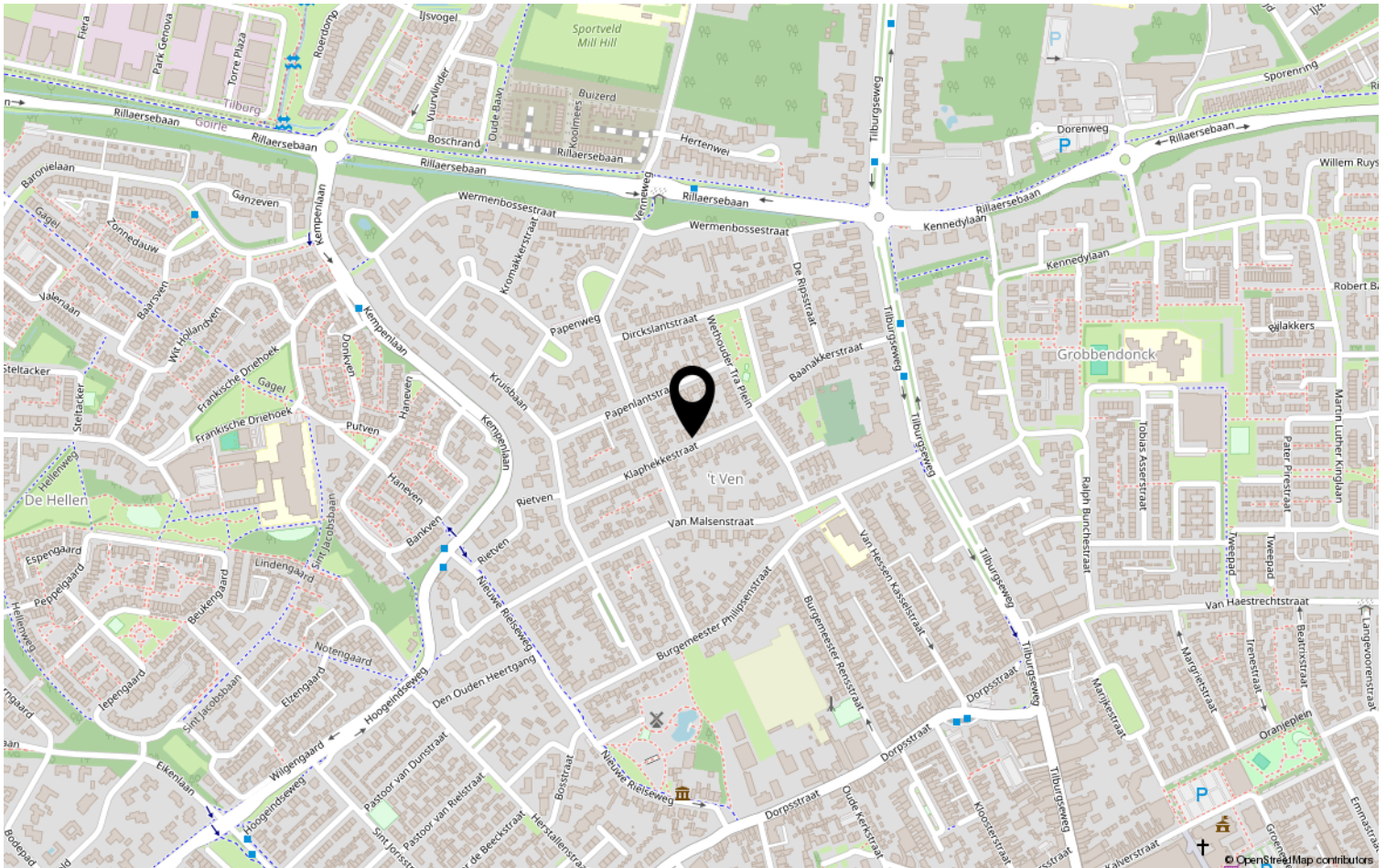
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goirle	
12345	Huisnummer	Sectie E	
—	Vaalgestelde kadastrale grens	Perceel 1741	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geverd op 20 mei 2025
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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/scherf)	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

