

Ruime, moderne tweekapper op gewilde locatie!



GOIRLE | Sint Jorisstraat 6

vraagprijs € 575.000 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:	1967
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	476 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	257 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Op een fijne woonlocatie in de gewilde woonwijk 't Ven/ Hoogeind aan een plein gelegen uitgebouwde en recent gemoderniseerde instapklare twee-onder-een-kapwoning. De woning is 2026 grotendeels gemoderniseerd met o.a. nieuwe keuken, nieuwe indeling, nieuw stuc- en schilderwerk en nieuwe vloeren. De woning beschikt op de eerste verdieping over drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en was-/ bergruimte. De begane grond beschikt over een zeer ruime woonkamer met half-open hoekkeuken. Deze woning is gunstig gesitueerd ten opzichte van sportvoorzieningen, centrum, scholen en op steenworp afstand van supermarkten en winkels aan Van Hogendorplein.

BEGANE GROND:

Entree/ hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte, toegang gevend tot de woonkamer. De entree/ hal is een lichte ruimte door het glas in de voordeur en voorraam. De meterkast is vernieuwd en beschikt over 11 groepen en aardlekschakelaars. De trapopgang met verlichting is bekleed met vloerbedekking.

Het ruime toilet is deels betegeld en is uitgevoerd met een wandcloset, een urinoir en een fonteintje.

De strakke ruime woonkamer is een zeer lichte kamer door het grote raam aan de voorzijde alsmede de twee dubbele tuindeuren aan de achterzijde. De woonkamer is zeer strak afgewerkt met gestucte wanden en plafonds. De gehele begane grondvloer is afgewerkt met vloerverwarming en een PVC vloer.

Ook de keuken is een zeer lichte ruimte door de raampartijen in de zijgevel. De keuken is gloednieuw en is uitgevoerd in een hoekopstelling voorzien van een koelkast, een vriezer, een Bora inductiekookplaat met afzuiging en een combi-oven. Het raam in de keuken geeft een mooi uitzicht op de oprit en de straat.

EERSTE VERDIEPING:

Middels de fraaie trapopgang is de overloop te bereiken. De overloop met vlizotrap geeft toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde zijn de badkamer en 1 slaapkamer gesitueerd. De badkamer is modern afgewerkt met betegelde en gestucte wanden, een inlopdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel en wandcloset. De badkamer beschikt tevens over een groot raam welke aan de buitenzijde is voorzien van een rolluik,

De slaapkamer gelegen aan de voorzijde is strak afgewerkt met gestucte wanden en plafond, PVC vloer en rolluik.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd, waaronder de ouderslaapkamer. De verdieping is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor de ruime ouderslaapkamer is verdeeld in twee delen, hierdoor is een walk-in-closet eenvoudig te realiseren. De ouderslaapkamer is ook strak afgewerkt, voorzien van rolluik, maar beschikt tevens over inbouwspots.

De derde slaapkamer is te bereiken middels een tussenkamer alwaar de aansluitingen zijn gemaakt voor de wasmachine en droger. Deze tussenkamer kan tevens worden gebruikt als walk-in-closet. Aansluitend is dan de derde slaapkamer te bereiken. Ook deze kamer is net zoals de andere kamers afgewerkt met een PVC vloer, gestucte wanden en plafond. Deze kamer beschikt tevens over inbouwspots.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vlizotrap is de geïsoleerde zolderverdieping te bereiken. Hier is de Remeha Calenta combiketel van 2014 opgesteld. Tevens biedt de zolderverdieping veel ruimte voor het opslaan van spullen.

BUITEN:

Voortuin met bestrating, plantenborder en inrit. De inrit is voorzien van een hekje waardoor de achtertuin kan worden afgesloten.

De achtertuin is volledig in het hard gelegd met grote siertegels. Aan de woning is een overkapping/ carport gesitueerd. Aansluitend aan de overkapping is de diepe vrijstaande garage gelegen. De garage is voorzien van elektra en een kanteldeur.

ALGEMEEN:

- Recent gemoderniseerde twee-onder-kapwoning met vrijstaande garage.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Remeha combiketel (2014).
- Gehele begane grond voorzien van PVC vloer met vloerverwarming.
- Gehele woning beschikt over nieuw stuc- en schilderwerk.
- Deels voorzien van rolluiken.
- Gelegen aan een plein nabij winkels en sportvoorzieningen.
- Instapklaar.
- Aanvaarding in overleg. Snelle aanvaarding mogelijk.





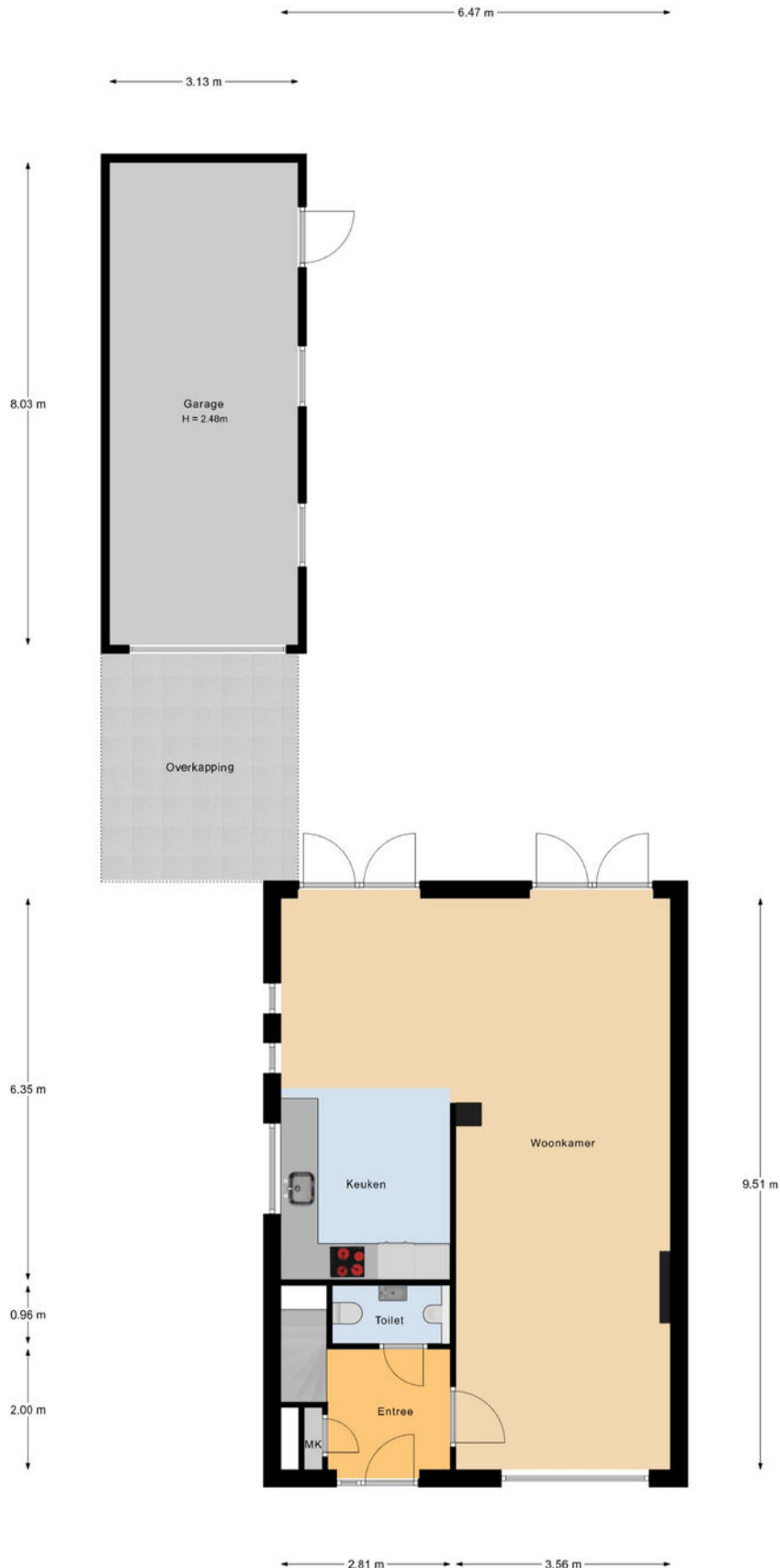








Plattegrond



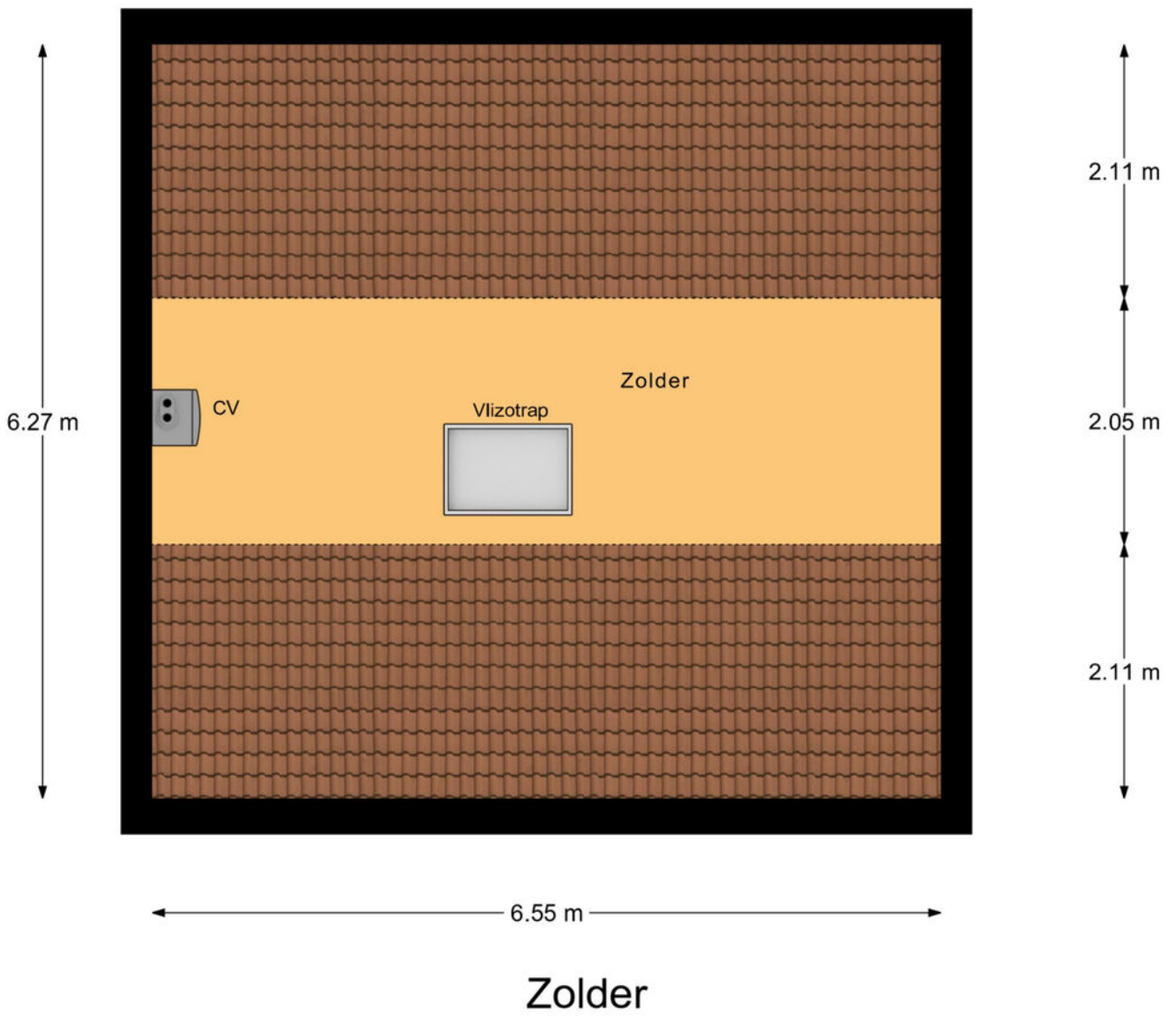
Begane Grond

Plattegrond

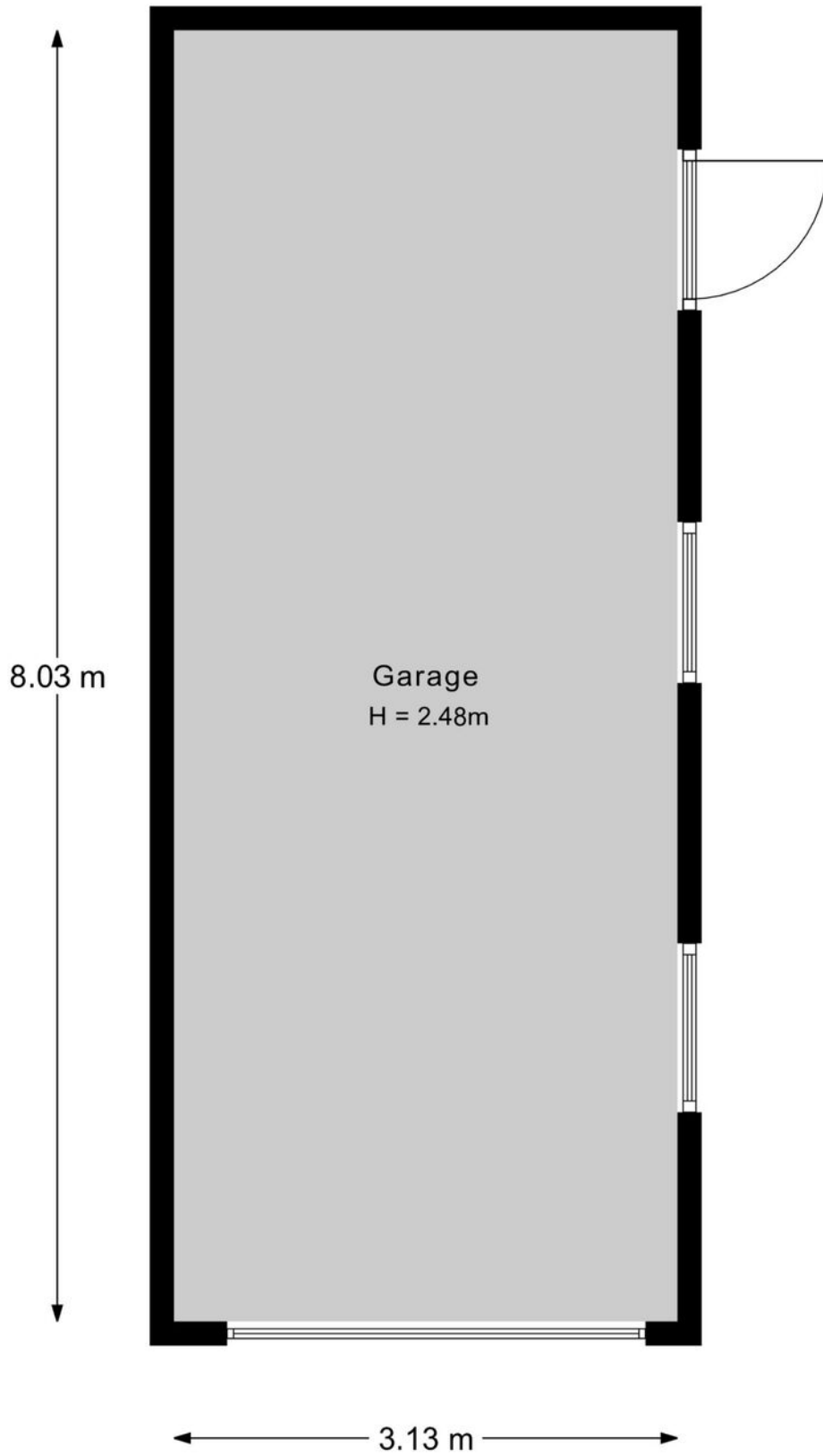


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

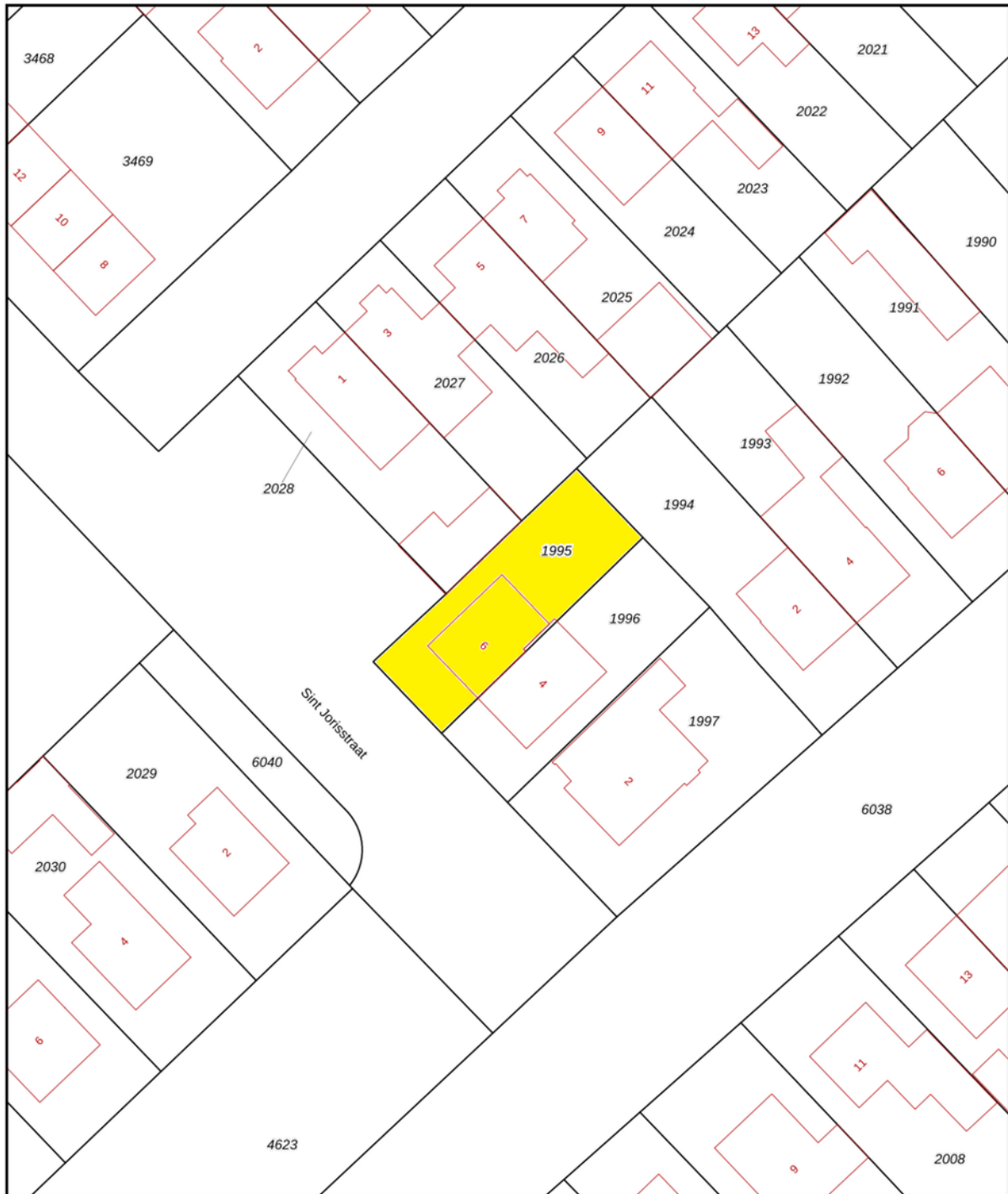







Garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

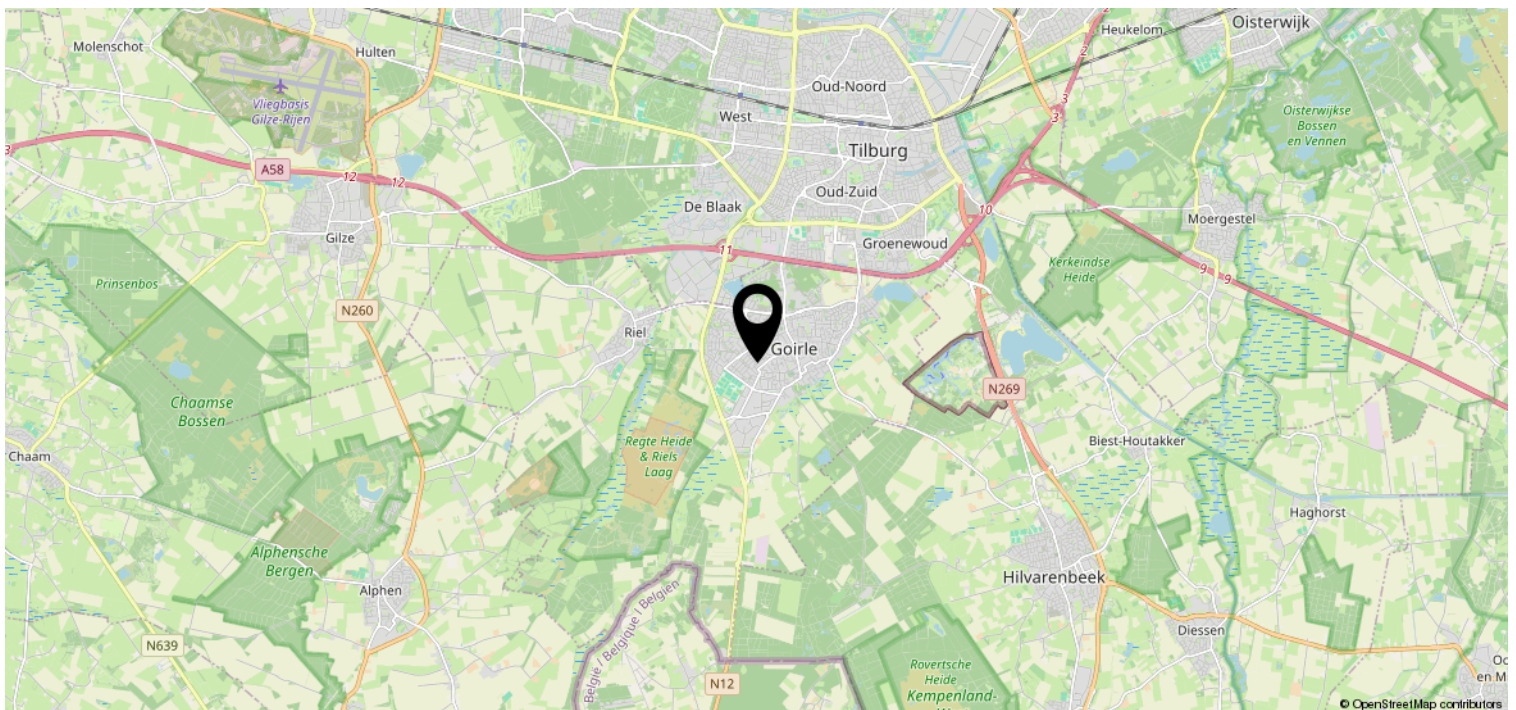
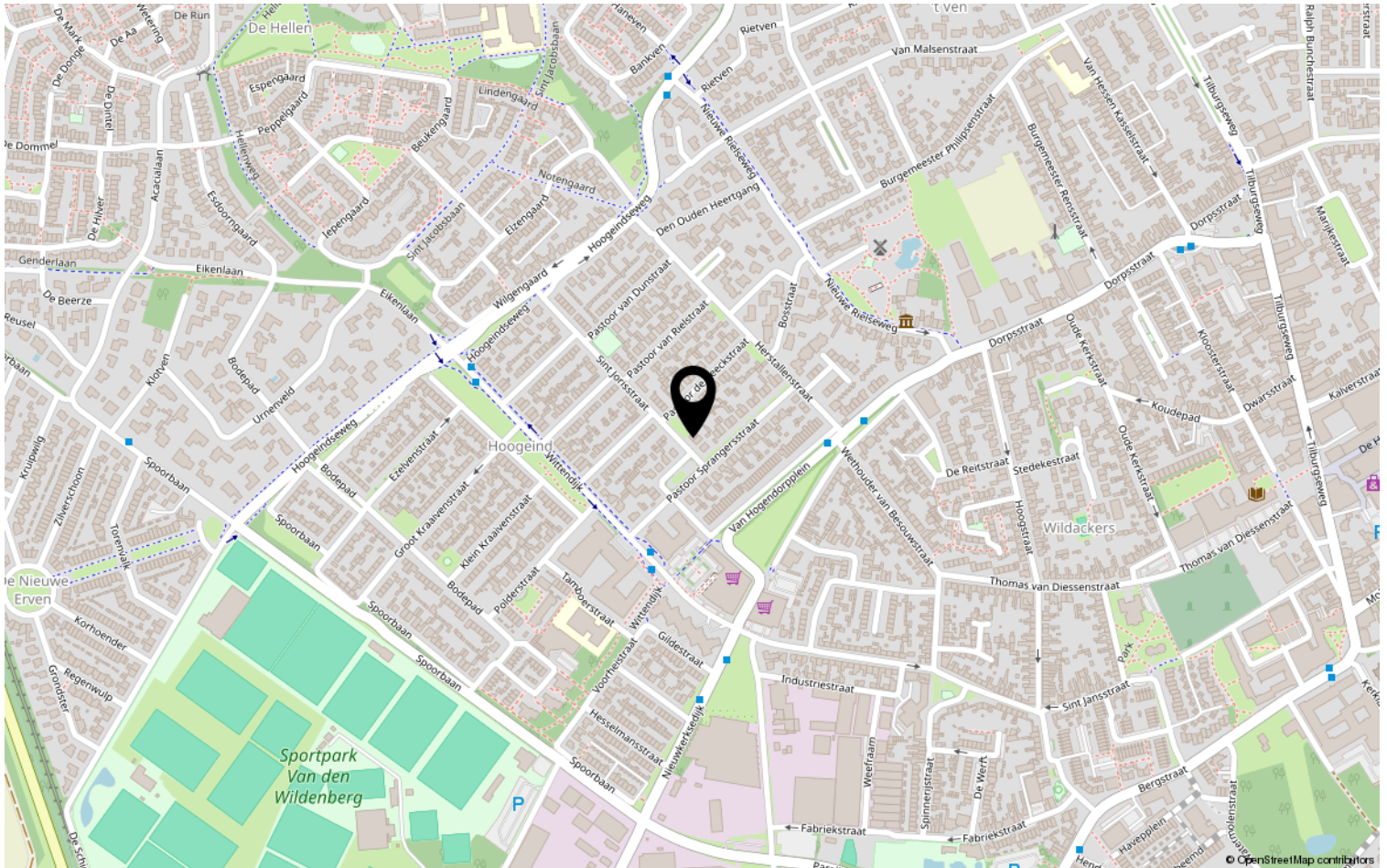


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goirle	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1995	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



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

