

# Zeer ruime gezinswoning op groene locatie!



GOIRLE | De Hilver 10

vraagprijs € 650.000 k.k.



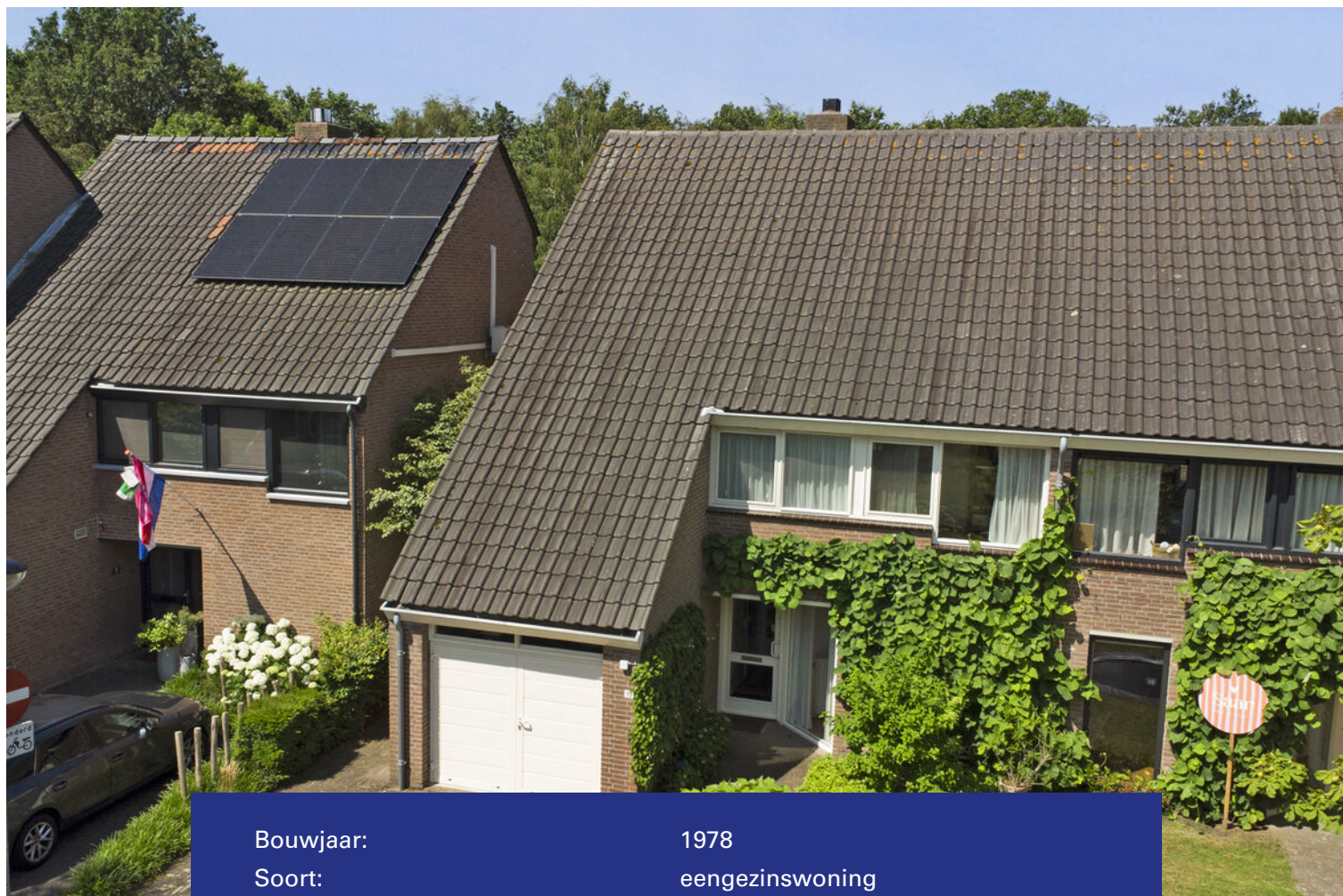
**CLAVEM MAKELAARS**  
Tilburgseweg 1  
5051 AA GOIRLE

Hilverstraat 89  
5081 AV HILVARENBEEK

Tel: 013 - 534 21 29  
E-mail: [makelaardij@clavem.eu](mailto:makelaardij@clavem.eu)  
[www.clavem.eu](http://www.clavem.eu)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	718 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	184 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	277 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	23 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	3 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Op een uitstekende woonlocatie aan de rand van de gewilde woonwijk "De Hellen" gelegen zeer royale geschakelde halfvrijstaande gezinswoning met zeer veel leefruimte, voortuin met oprit en achtertuin met veel privacy grenzend aan brede groenstrook met volwassen bomen, beplanting en een voetbalveldje. De woning beschikt o.a. over een ruime woonkamer met eetgedeelte, zitgedeelte en aan voorzijde een speel-/werkplek. Tevens beschikt de woning over een hoekkeuken, een inpandige garage, vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een zeer grote vijfde slaapkamer op de 2e verdieping (2 slaapkamers mogelijk). Op de derde verdieping is nog een bergzolder aanwezig. De ligging is uitstekend aan een zeer rustige kindvriendelijke straat nabij basisscholen, natuurgebied De "Regte Heide", uitvalswegen, sportpark en winkels. De woning is zowel aan de voor- als achterzijde gelegen aan een groen park.

## BEGANE GROND:

Middels de overdekte entree is de voordeur te bereiken. Entree/ hal met garderobenis en meterkast (vernieuwd 9 groepen en aardlekschakelaar) geeft toegang tot de inpandige garage, de toiletruimte en de woonkamer.

Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De zeer ruime woonkamer is verdeeld in drie ruimtes. Aan de voorzijde is een zeer mooie lichte ruimte aanwezig welke nu is ingericht als werkplek/ kantoor, maar kan ook worden gebruikt als speel- of eetkamer. Middels het raam aan de voorzijde geniet deze ruimte veel daglicht.

Aan de achterzijde van de woonkamer is een zitkuil gesitueerd. Dit gedeelte ligt wat lager dan de rest van de begane grond. In dit zitgedeelte is een schuifpui met convectorput en een schouw met open haard gesitueerd. Het plafond is hier ook wat verlaagd en voorzien van inbouwverlichting. De vloer is afgewerkt met vloerbedekking.

De derde ruimte is ingericht als eetkamer en is een zeer lichte ruimte door het grote raam en de loopdeur, welke toegang geeft tot de achtertuin. De eetkamer staat in open verbinding met het zitgedeelte en ook met de keuken.

De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en beschikt over inbouwapparatuur, te weten; een vaatwasser, een oven, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een magnetron en een koelkast.

De gehele begane grond m.u.v. de zitkuil is voorzien van een eiken houten vloer. De wanden en het plafond zijn overal gestuukt.

Aan de voorzijde is via de hal de inpandige garage te bereiken. In de garage welke te bereiken is via de oprit middels openslaande deuren is een extra keukenblokje geplaatst. De garage is voorzien van ramen en beschikt over een radiator. Middels een vlizotrap is tevens een bergzolder te bereiken.

## EERSTE VERDIEPING:

Overloop met trapopgang, die toegang geeft tot vier slaapkamers, waarvan één met een ensuite badkamer, en een separate badkamer. De overloop is afgewerkt met een houten plafond voorzien van inbouwspots. De wanden zijn afgewerkt met glasvliesbehang.

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd, waaronder de ouderslaapkamer. De ouderslaapkamer is zeer ruim te noemen en beschikt over een vaste kastenwand met schuifdeuren en inbouwspots. Middels een deur is de badkamer-en-suite te bereiken.

Deze moderne badkamer is geheel betegeld en ingericht met een ligbad, een designradiator en twee wastafels. Het plafond is gestuukt en beschikt over inbouwverlichting.

Aan de achterzijde zijn de derde en vierde slaapkamer gesitueerd. De kleinste van deze kamers geeft toegang tot het balkon met prachtig uitzicht op het groen. De slaapkamer is afgewerkt met gestuukte wanden en plafond.

De vierde slaapkamer is ook zeer ruim te noemen en beschikt naast vaste ramen ook over een dakraam. Ook deze slaapkamer is net zoals de andere slaapkamers en de overloop afgewerkt met vloerbedekking.

De tweede badkamer welke te bereiken is vanuit de overloop is net zoals de andere badkamer geheel betegeld, voorzien van inbouwspots en modern afgewerkt. Deze badkamer beschikt over 1 wastafel, een wandcloset, een designradiator en een douche met cabine.

#### TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de zeer ruimte zolderverdieping te bereiken. De zolder is een zeer grote ruimte welke gebruikt kan worden als hobbyruimte, werkplek, slaapkamer of meerdere kamers. Aan de achterzijde zijn veel ramen geplaatst waardoor er veel daglicht binnen komt. De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer, de wanden zijn gestuukt en het plafond is van hout. De zolderverdieping beschikt over veel bergruimte onder de dakschuinte en is tevens voorzien van twee inbouwkasten. In 1 van de inbouwkasten zijn de w.m.a. en de opstelling van de Intergas combiketel (bj. 2025) opgesteld.

Middels een luik met vlizotrap is vanuit deze kamer de bergzolder te bereiken.

#### DERDE VERDIEPING:

Middels vlizotrap naar bergzolder over de gehele breedte van de woning.

#### BUITEN:

Voortuin met gazon en oprit naar de garage. De achtertuin is op het oosten gesitueerd en geniet veel privacy. De tuin is ingericht met terrassen, sierbeplanting, gazon en achterom. Aan de achtergevel zijn twee zonneschermen geplaatst. Aan de woning is tevens een kleine berging gebouwd.

De achterom grenst aan een pad (gezamenlijke achterom) welke zowel aan de voor- als achterzijde is voorzien van een poort.

Middels deze gang is de brede groenstrook te bereiken welke is voorzien van volwassen bomen en beplanting. Recht achter de woning is een speelveldje met doeltjes gesitueerd.

#### ALGEMEEN:

- Zeer ruime gezinswoning met 5 slaapkamers (6 kamers mogelijk)!
- Ideale ligging aan rustige woonstraat met aan zowel de voor- als achterzijde groen.
- Privacy biedende achtertuin.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Intergas combiketel (bj. 2025).
- Ruime woonkamer, verdeeld in drie ruimtes.
- Inpandige garage met luik naar bergzolder.
- Aanvaarding in overleg.













































# Plattegrond



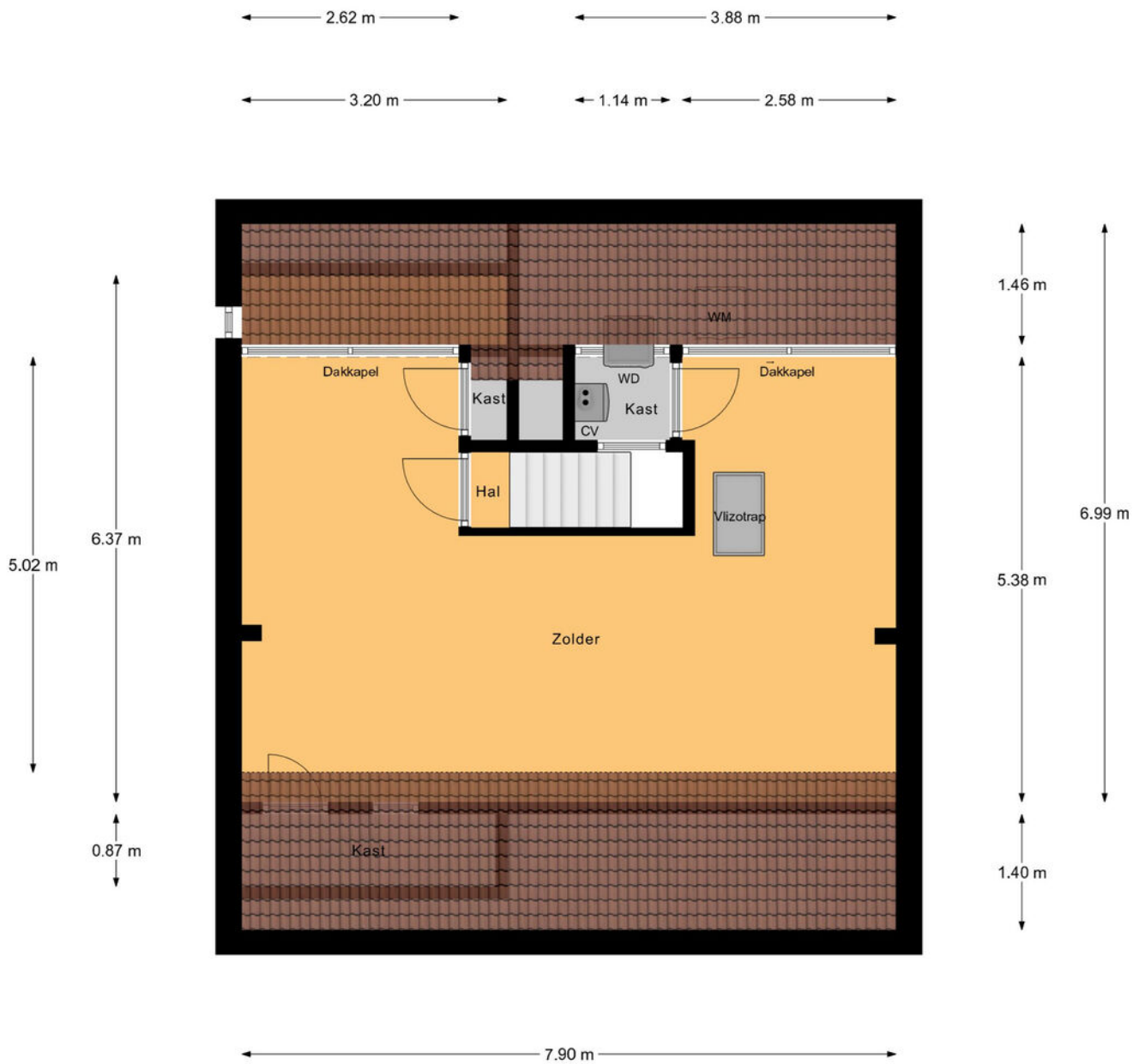
Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

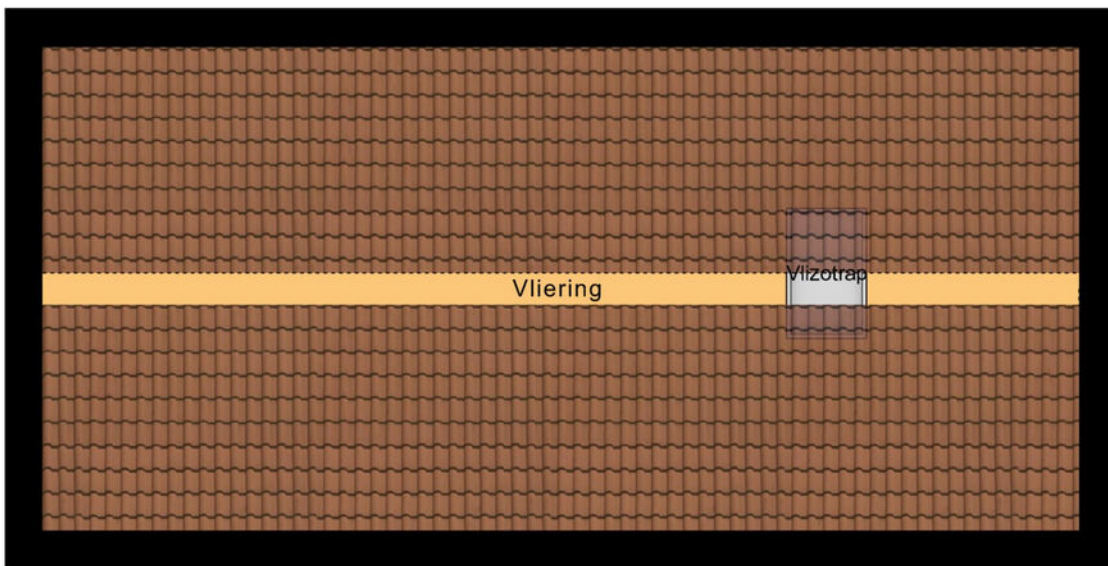
# Plattegrond



2e Verdieping

# Plattegrond

← 7.97 m →



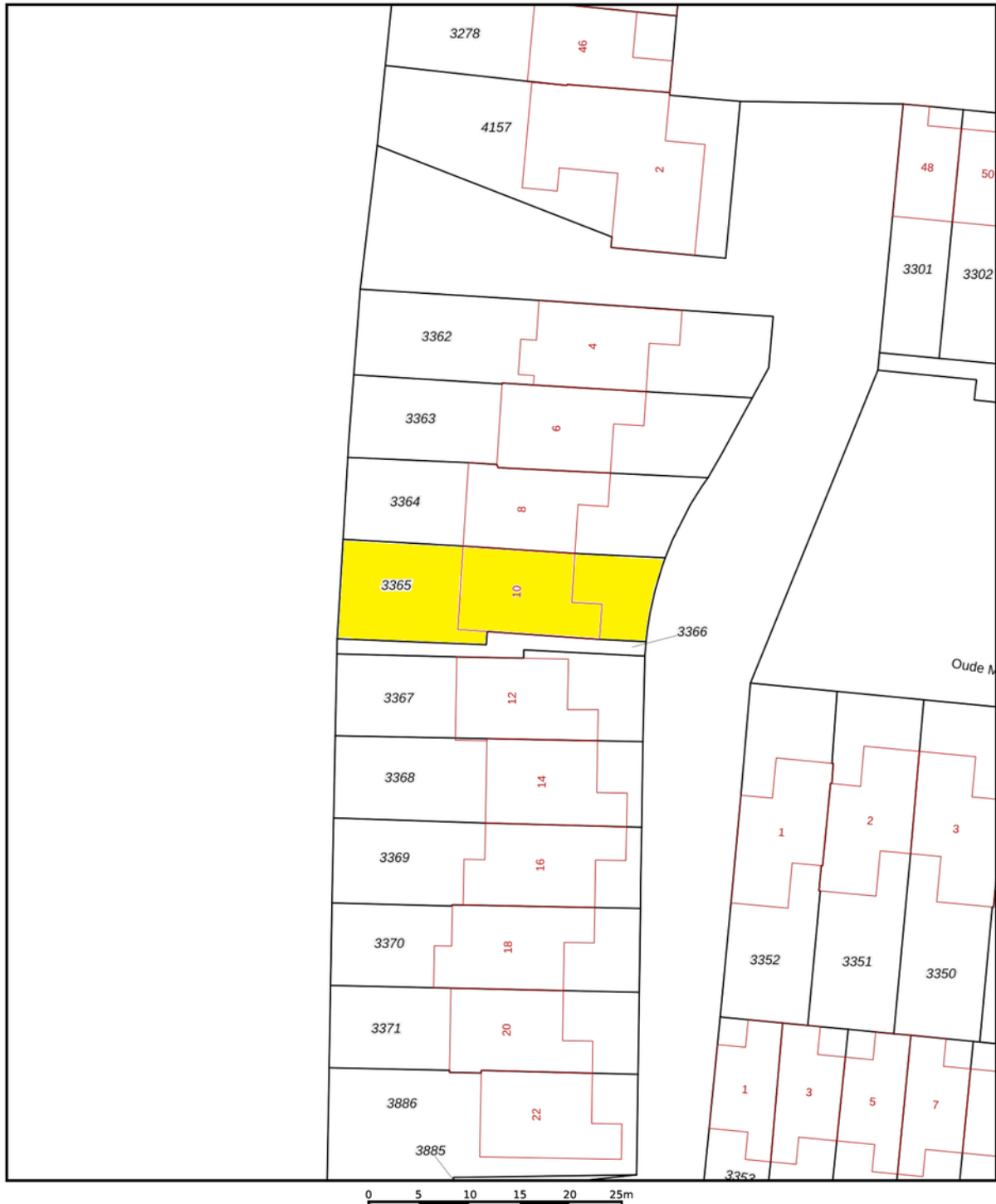
↑  
3.72 m  
↓

3e Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

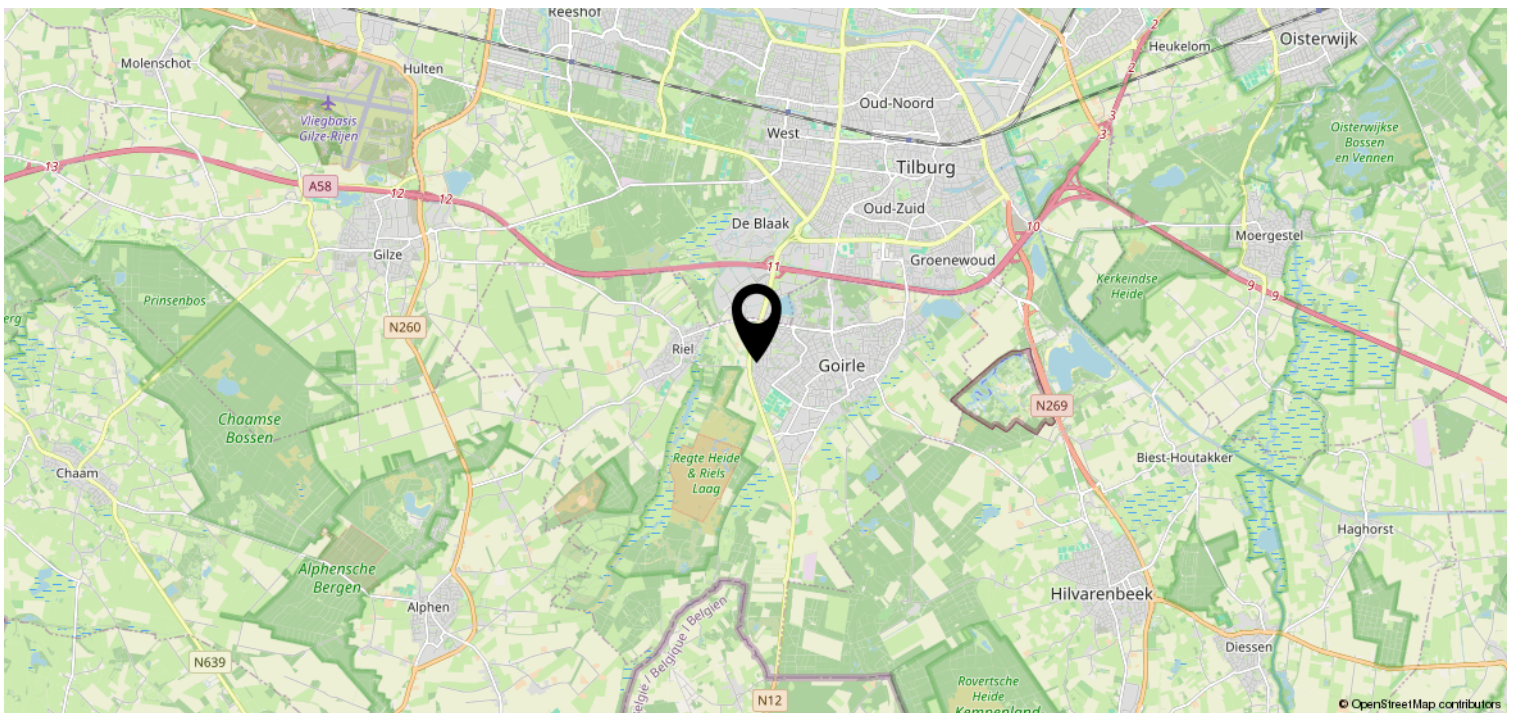
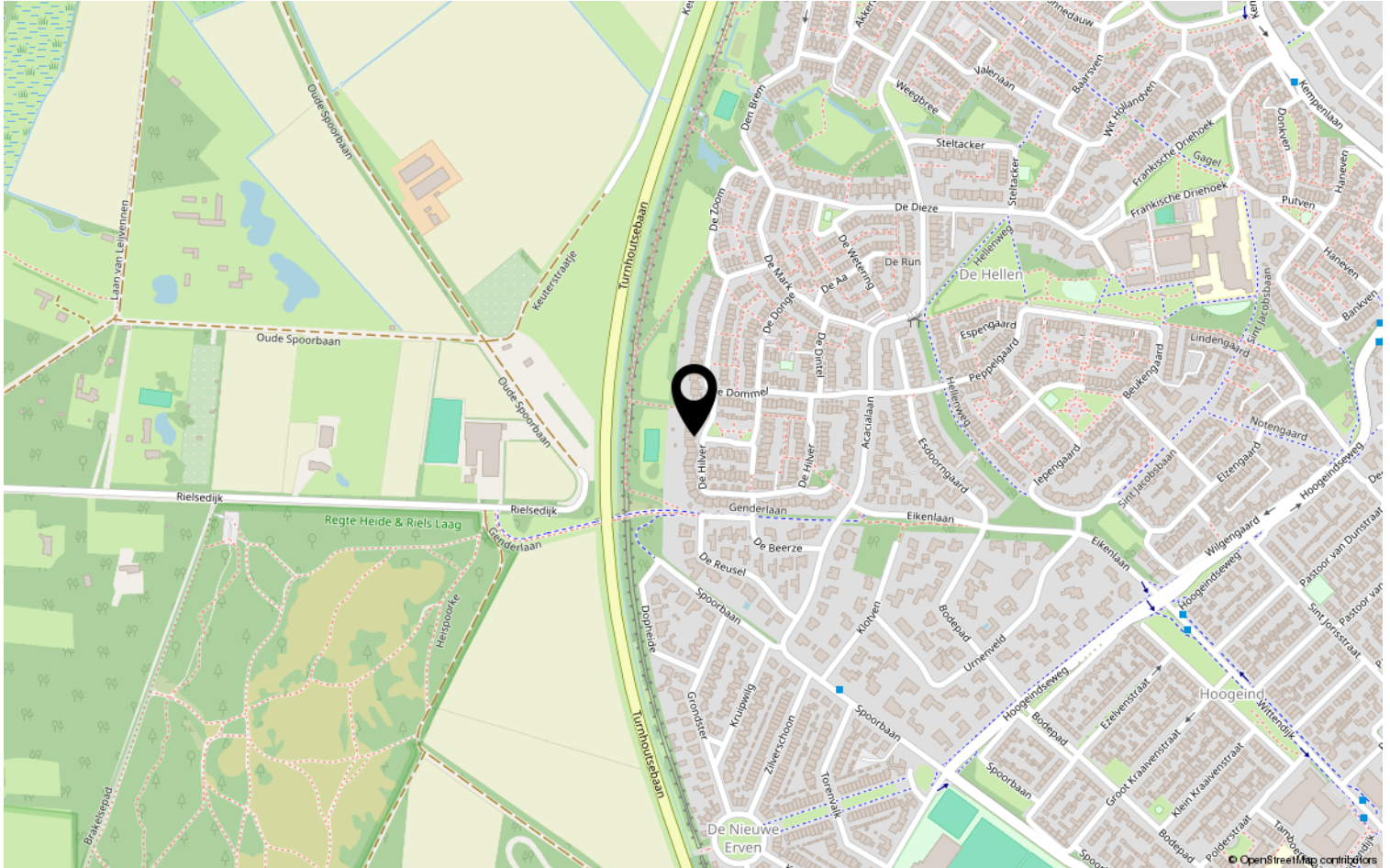


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goirle	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3365	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Grote witte kast in garage		X		
- Kast in grote slaapkamer	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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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](mailto:makelaardij@clavem.eu)  
[www.clavem.eu](http://www.clavem.eu)

