

Ideaal gelegen tweekapper op rustige locatie!



GOIRLE | Pastoor de Beeckstraat 19

vraagprijs € 425.000 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:	1966
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	363 m ³
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	261 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Op een fijne rustige locatie aan een brede woonstraat in de woonwijk 't Ven/ Hoogeind gelegen uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met overkapping, vrijstaande garage, voortuin, oprit en privacy biedende achtertuin met achterom. Deze tweekapper is ideaal gelegen nabij winkels (Van Hogendorpplein), centrum, openbaar vervoer, sportvoorzieningen, het Molenpark en uitvalswegen.

BEGANE GROND:

Middels de voordeur met glas-in-lood raam is de entree/ hal te bereiken. De entree/hal met trapopgang en verdiepte kelderkast geeft toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. In de kelderkast zijn de elektrameters opgesteld (6 groepen).

Het toilet is geheel betegeld en beschikt over een staande closet en fonteintje.

De lichte L-woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een erker waardoor er zeer veel lichtinval aanwezig is. Aan de achterzijde zijn tuindeuren geplaatst welke toegang geven tot de overkapping en de tuin. Bij de tuindeuren is een convectorput geplaatst. Tevens beschikt de woonkamer over een strakke schouw met inbouw houthaard.

De woonkamer en de hal zijn afgewerkt met een houten vloer, stucwerk wanden en plafond.

Aan de woonkamer is de keuken aangebouwd. Deze ruime woonkeuken is verdeeld in twee ruimtes met in het eerste deel een rechte keukenopstelling en een kastenwand en deur naar de tuin in het tweede deel.

De keuken beschikt over een hardstenen aanrechtblad met een inductiekookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser. In het eerste deel is tevens voldoende ruimte voor het opstellen van een eethoek. In de kastenwand in het tweede deel zijn de combimagnetron opgesteld. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De keuken is voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met vlizotrap toegang gevend tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd waaronder de ouderslaapkamer. De kleinste kamer aan de achterzijde beschikt over een deur naar het platte dak. Beide kamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wandafwerking en gips plafonds.

De derde slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en is ook afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wandafwerking en gips plafond.

Ook de badkamer is gelegen aan de voorzijde. De badkamer is geheel betegeld en is ingericht met een douche, een designradiator en een wastafel met meubel.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vlizotrap is de ruime bergzolder te bereiken. De zolder beschikt over een dakraam en de opstelling van de Vaillant combiketel (bj. 2010). De kap is aan de binnenzijde voorzien van isolatie.

BUITEN:

Voortuin met beplanting en looppad naar de voordeur. Diepe oprit naar garage en achterom.

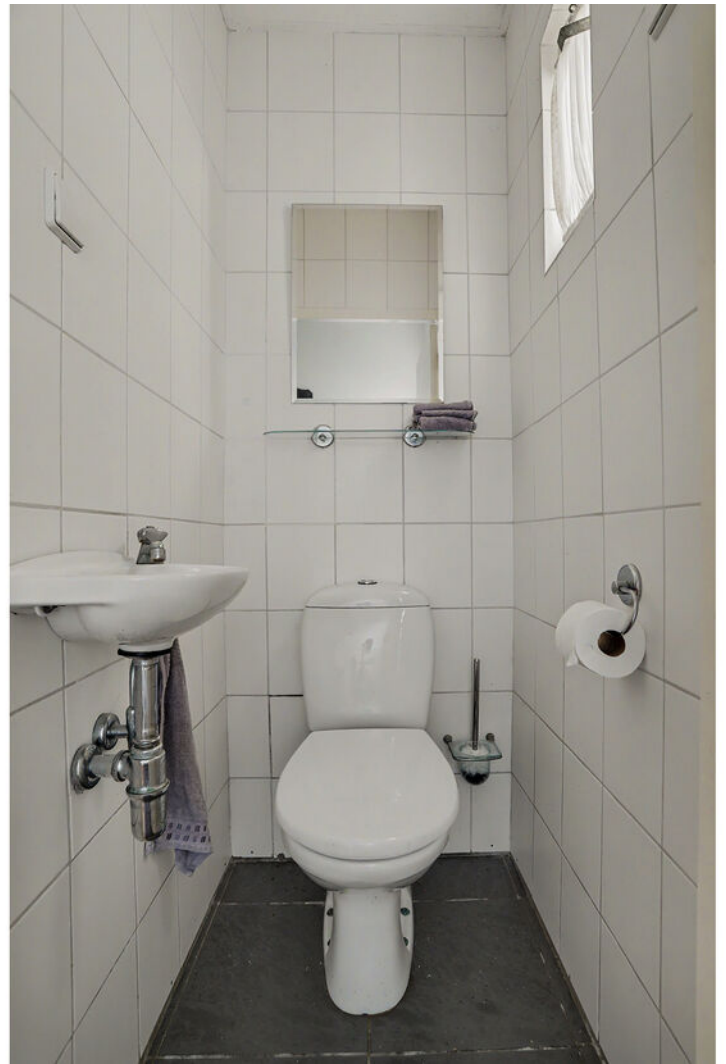
De op het zuidoosten gesitueerde achtertuin geniet door de beplanting zeer veel privacy en is keurig aangelegd met terras, sierbestrating, gazon en plantenborders met bloemen en planten.

Aan de woning is een overkapping aangebouwd welke vanuit de woonkamer te bereiken is.

De vrijstaande garage is voorzien van elektra en beschikt over een kanteldeur. Aan de garage is een overkapping geplaatst voor het opstellen van de containers. Tevens is hier nog een opbergkast aangebouwd.

ALGEMEEN:

- Gelegen op een rustige woonlocatie aan brede woonstraat.
- Uitgebouwde tweekapper met privacy biedende achtertuin.
- Diepe oprit en garage.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Vaillant combiketel (2010).
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken.
- Goed onderhouden.
- Aanvaarding in overleg.



























Plattegrond



Begane Grond

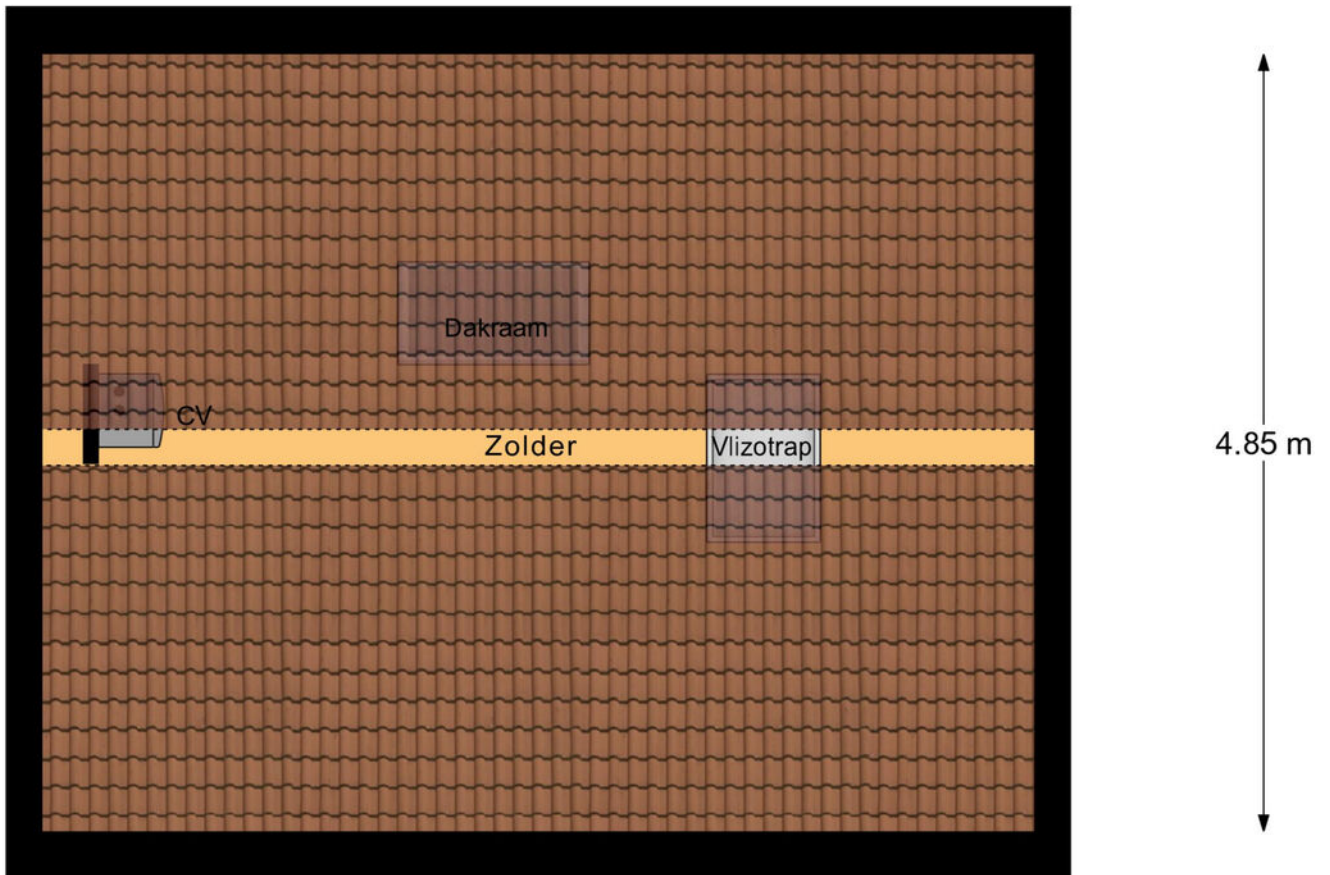
Plattegrond



1e Verdieping

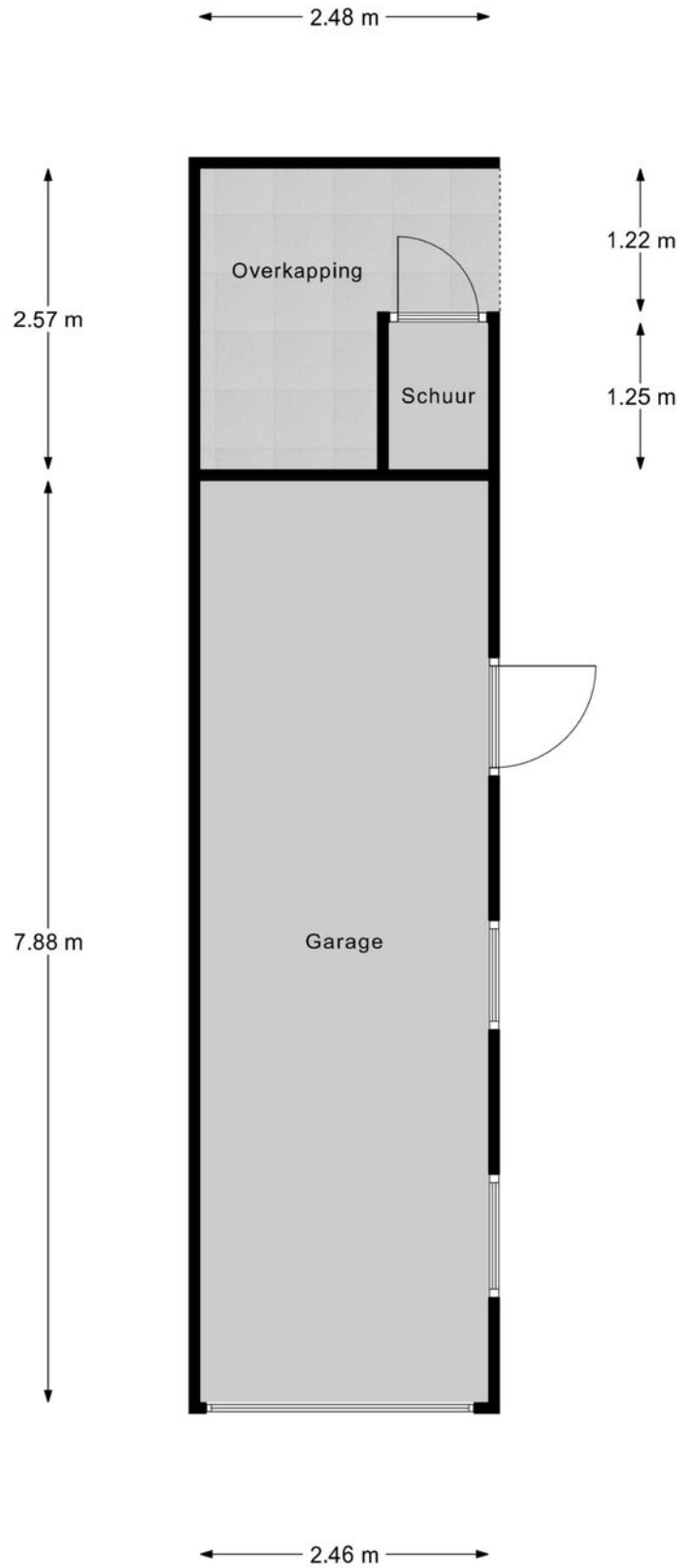
Plattegrond

← 6.18 m →



Zolder

Plattegrond



Garage

Kadastrale kaart

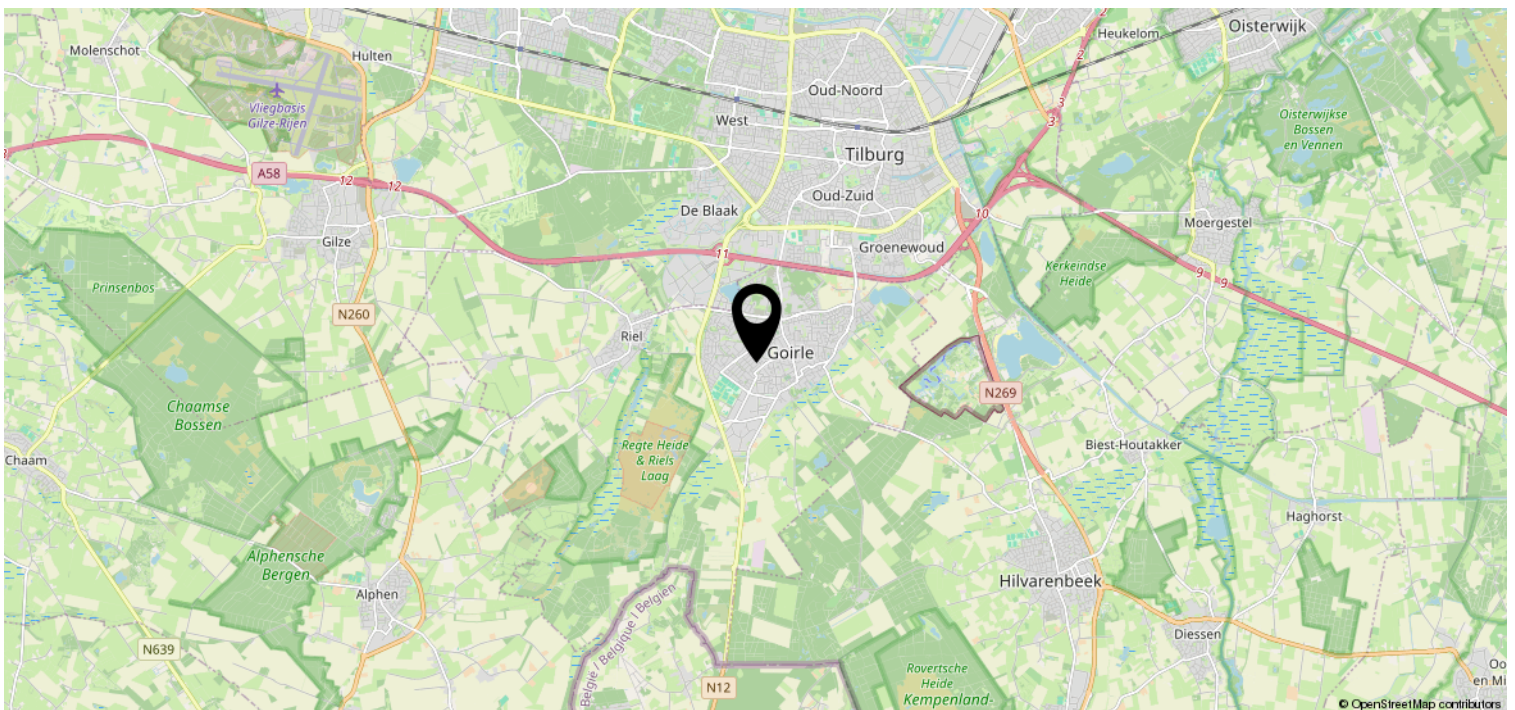
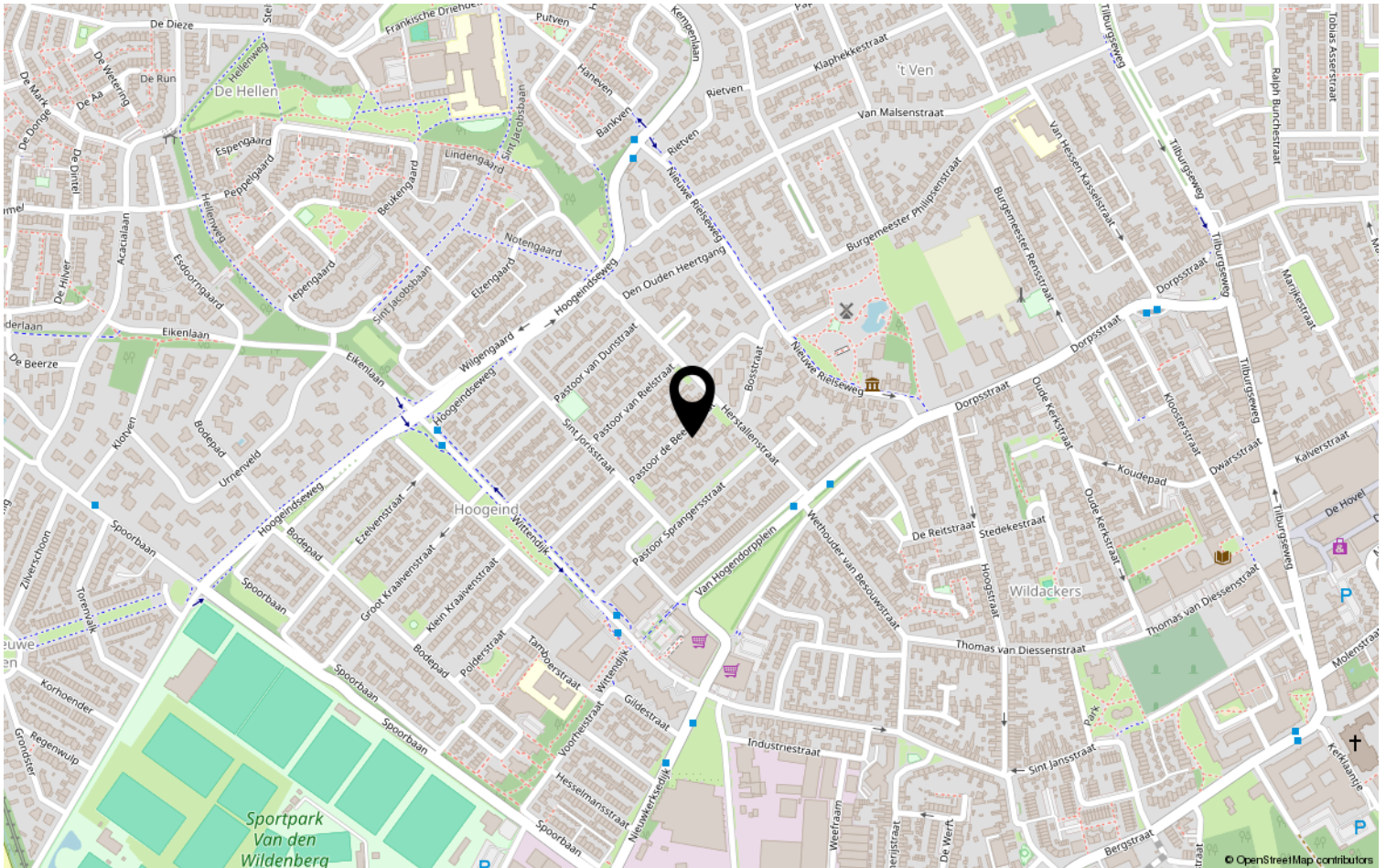
Kadastrale kaart

Uw referentie: --



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goirle	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2019	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een aansluitend uittreksel, geldend op 13 april 2026 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 databankrecht.	

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

