

Royale, vrijstaande woning met volop mogelijkheden!



GOIRLE | Hoogeindseweg 36

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:	1968
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	784 m ³
Woonoppervlakte:	203 m ²
Perceeloppervlakte:	620 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	34 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

In het groene en gemoedelijke Goirle, aan de zuidzijde van Tilburg, ligt op een fijne locatie deze royale vrijstaande woning op de hoek van de Hoogeindseweg en de Sint Jorisstraat. Goirle staat bekend om zijn karakteristieke Brabantse sfeer en de aantrekkelijke ligging nabij het buitengebied. Vanuit het dorp zijn diverse natuurgebieden, bosrijke wandelroutes en landelijke fietsroutes gemakkelijk bereikbaar. Hier woont u in een omgeving waar rust, ruimte en groen samenkomen, terwijl het centrum van Goirle, diverse voorzieningen en de stad Tilburg op korte afstand gelegen zijn.

De woning zelf is gelegen aan een fietspad en beschikt over een fraai hoekperceel van maar liefst 620 m². Dankzij de royale maatvoering, de veelzijdige indeling en de ruime tuin biedt deze woning volop mogelijkheden voor wie ruimte en vrijheid belangrijk vindt. Met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een ruime woonkamer, een afzonderlijke studeer-/werkkamer en diverse praktische berg ruimten is er aan leefruimte geen gebrek.

Ook buiten is er volop ruimte. De rondom gelegen tuin biedt verschillende mogelijkheden om van het buitenleven te genieten en beschikt aan de achterzijde over een vrijstaande garage, een separate berging en een overkapping. De woning is hierdoor uitermate geschikt voor een groter gezin, maar biedt eveneens interessante mogelijkheden voor de combinatie van wonen en werken aan huis.

Een koper dient rekening te houden met enige moderniseringswerkzaamheden. Juist hierdoor bestaat er volop gelegenheid om de woning naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren en er een eigentijdse, comfortabele woning van te maken.

BEGANE GROND

Via de ruime entree met vide, meterkast, hardhouten trapopgang en toegang tot de woonkamer en keuken komt u de woning binnen. Aansluitend bevinden zich het deels betegelde toilet en een praktische provisiekast.

De royale L-vormige woonkamer heeft een oppervlakte van circa 60 m² en biedt volop ruimte voor verschillende zithoeken en een eetgedeelte. Momenteel wordt de ruimte middels een lichte scheidingswand verdeeld, waardoor tevens een separate studeer-/werkkamer is ontstaan. De woonkamer beschikt over een sfeervolle schouw met houtkachel en is grotendeels gericht op de zonnige tuinzijde. Vanuit de woonkamer geven dubbele tuindeuren toegang tot de aangebouwde serre, met aansluitend een inpandige berging.

Aan de voorzijde bevindt zich de afgesloten keuken. Deze is voorzien van een eenvoudige keukeninrichting en biedt mogelijkheden om naar eigen inzicht te moderniseren en in te richten.

EERSTE VERDIEPING

De royale overloop biedt toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Een opvallend element is de grote pui met glas-in-lood, die zorgt voor een bijzondere uitstraling en een fraaie lichtinval op de overloop. De aansluitende, praktische inloopkast is voorzien van een wasbak en afvoer en kan derhalve ook gebruikt worden als wasruimte.

Aan de achterzijde bevinden zich meerdere slaapkamers. De eerste slaapkamer is circa 14 m² groot en beschikt over een vaste kast. De naastgelegen kamer was oorspronkelijk eveneens als slaapkamer in gebruik. Hier is later de trapopgang naar de tweede verdieping gerealiseerd en is een vaste kastenwand geplaatst.

De ruime hoofdslaapkamer van circa 17 m² ligt eveneens aan de achterzijde en beschikt over een eigen balkon. Aan de voorzijde bevindt zich nog een vierde slaapkamer van ruim 10 m².

BUITEN:

De tuin is rondom de woning gelegen en heel divers aangelegd. Achter op het perceel is de vrijstaande garage gesitueerd welke is voorzien van een zadeldak en automatische op afstand bedienbare deur. Tevens is er nog een aparte, houten berging geplaatst met een overkapping.

ALGEMEEN:

- Zeer praktisch ingerichte en prettige ruime woning.
- Verwarming en warmwatervoorziening via Nefit combiketel (bj. 2019).
- De vloer en het dak zijn na geïsoleerd.
- Privacy biedende achtertuin.
- Modernisering wenselijk.
- Oplevering in overleg.













































Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



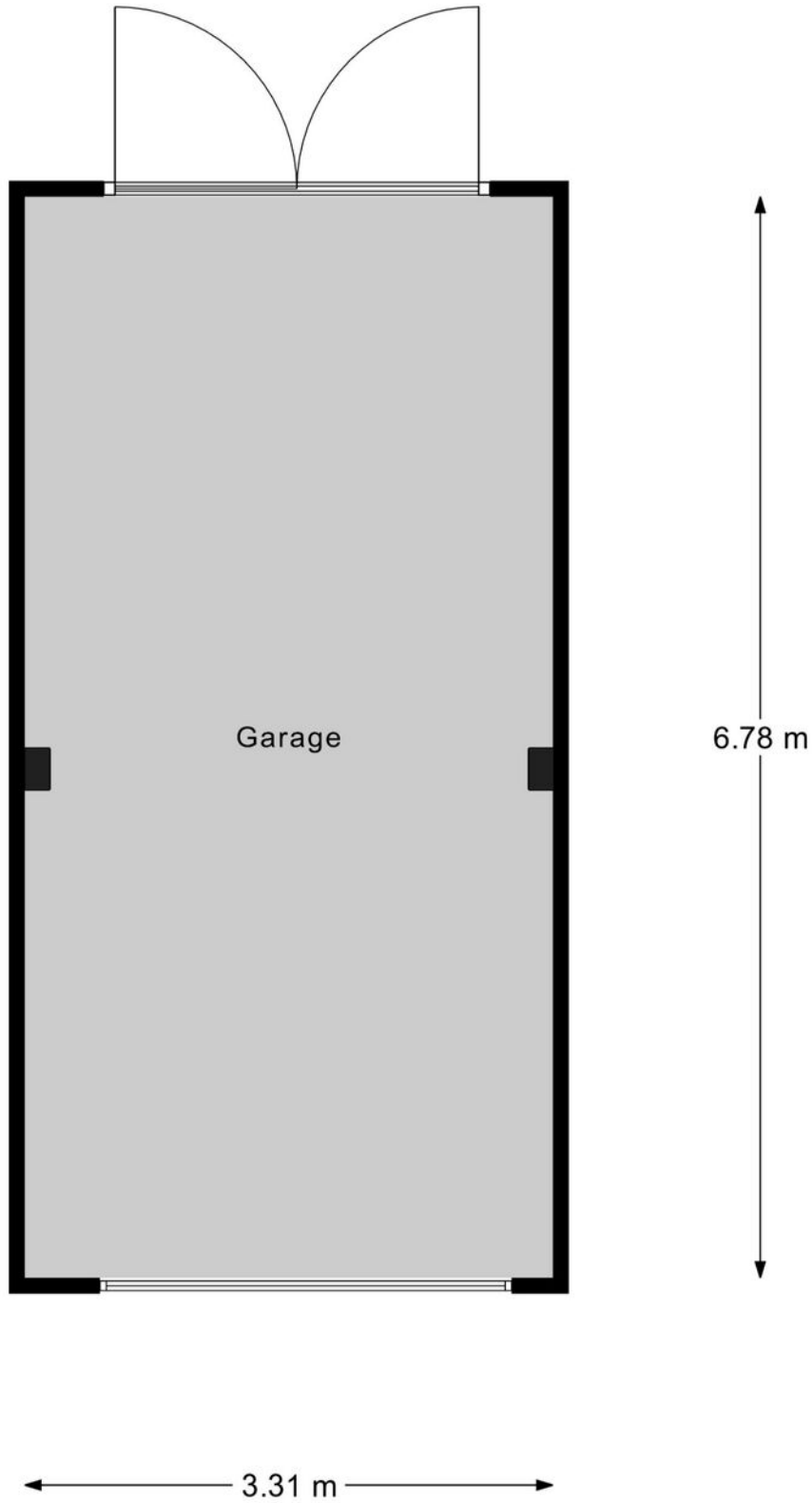
1e Verdieping

Plattegrond



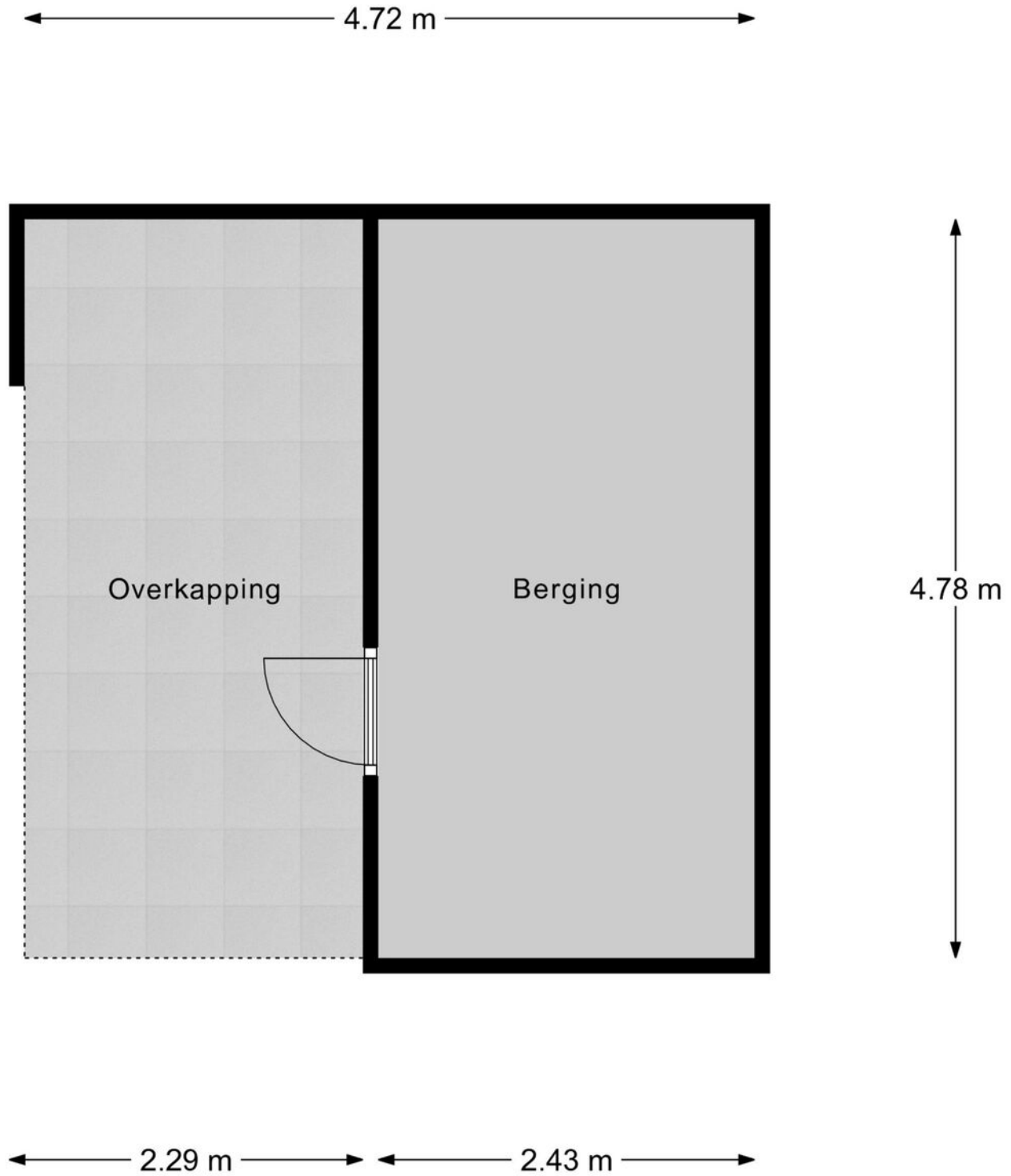
2e Verdieping

Plattegrond



Garage

Plattegrond

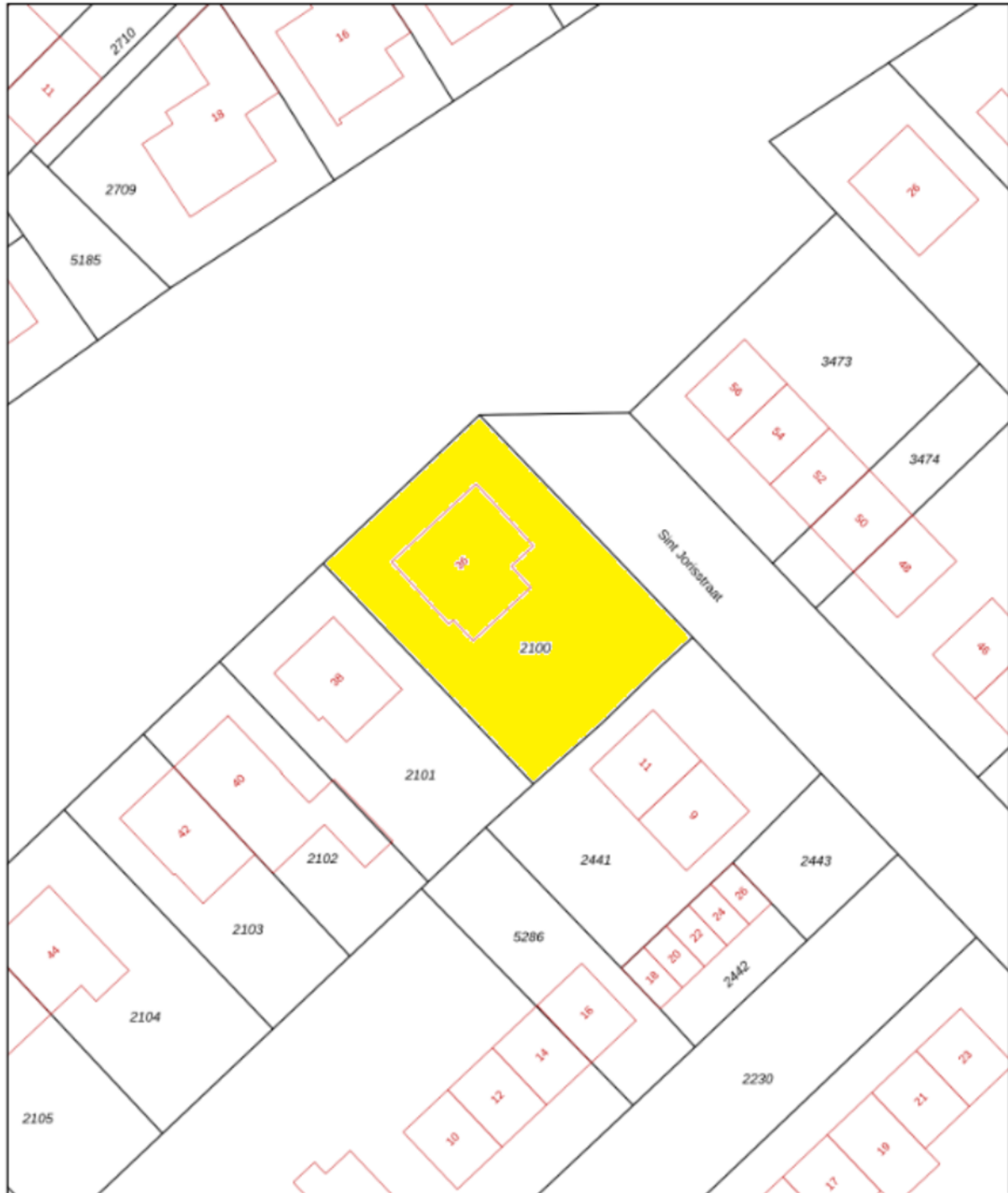


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

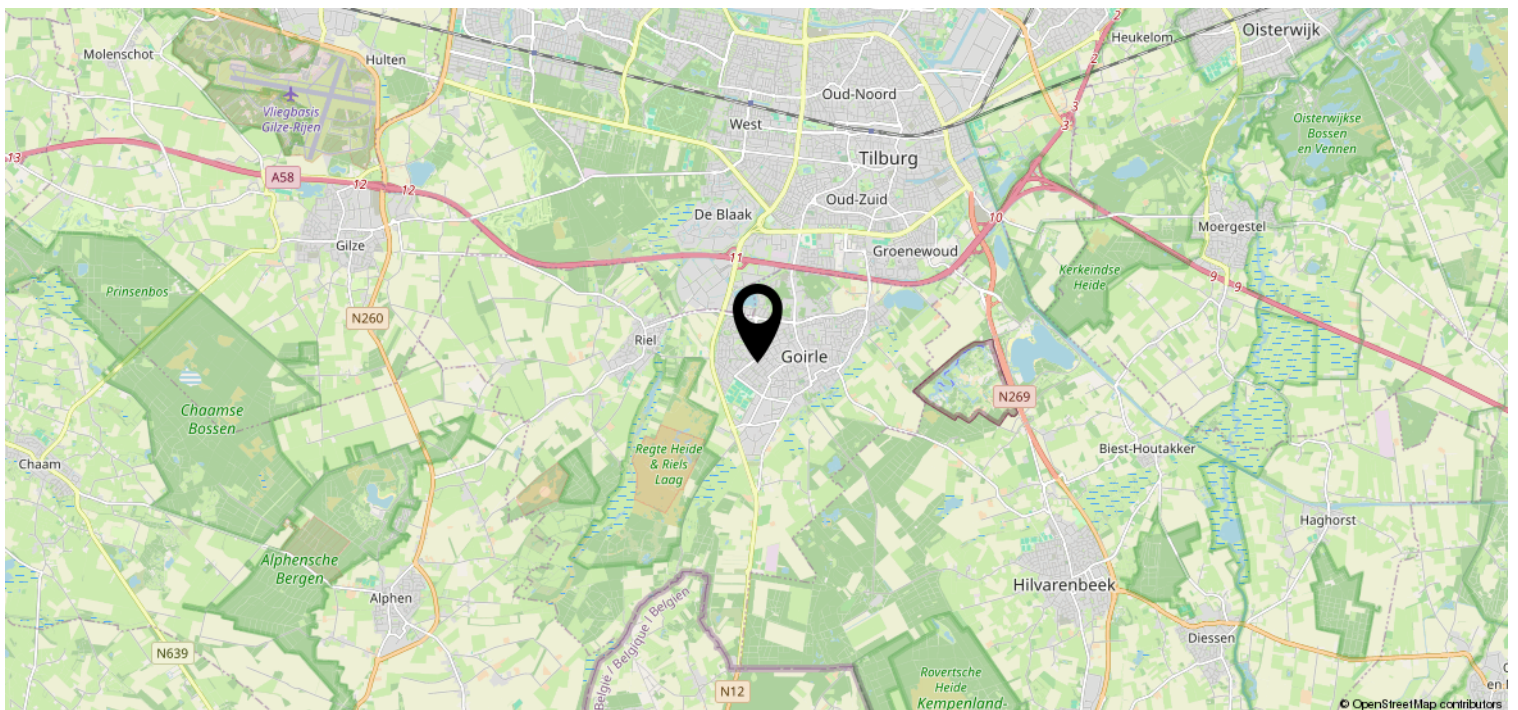
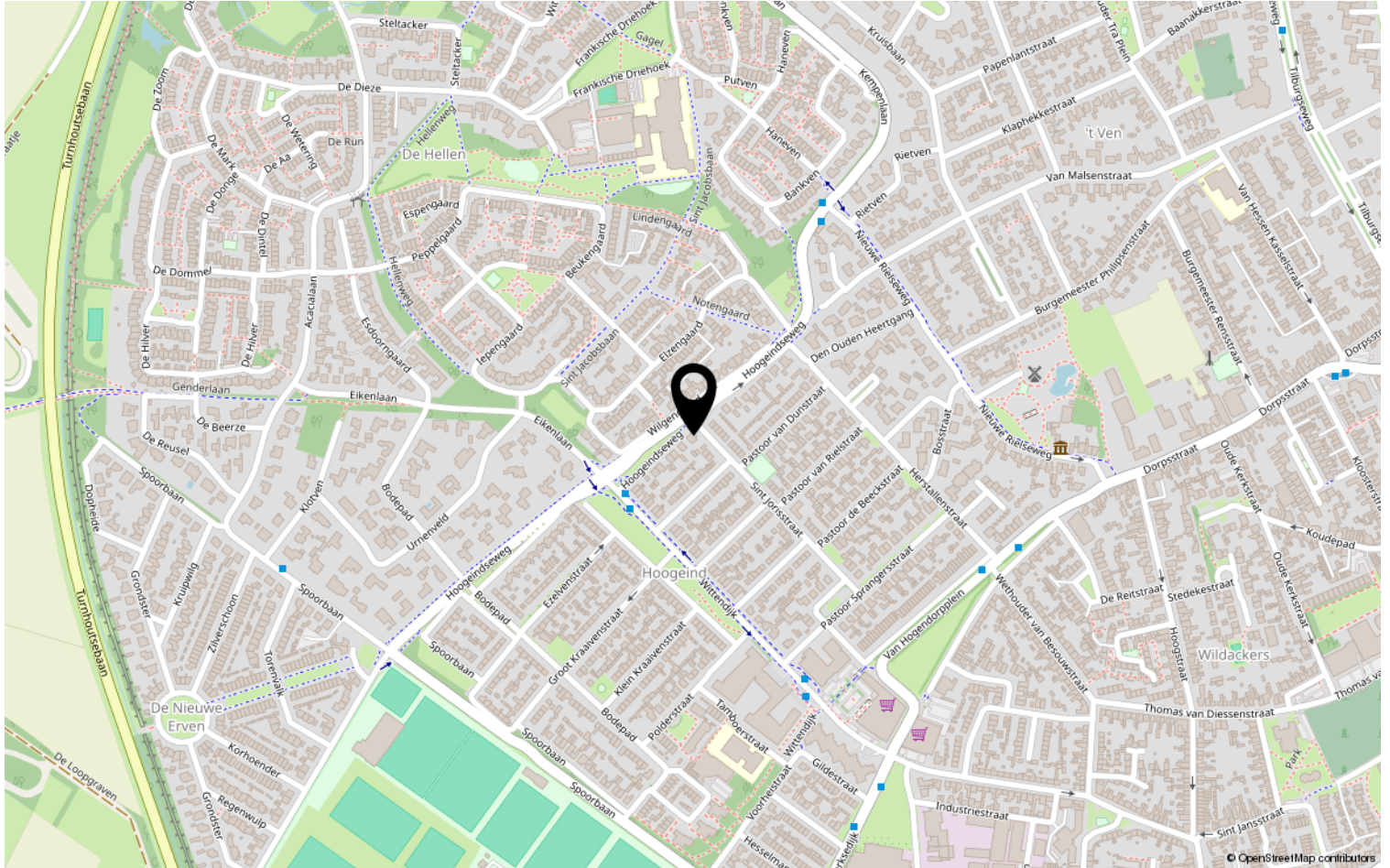
Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer Huisnummer Voorgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Gebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Goirle Sectie E Perceel 2100 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.	kadaster 
--	--	---

Voor een aansluitend uittreksel, geldend op 13 april 2026
De benoemer van het kadaster en de openbare registers

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

[illegible]

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 - Extérieur/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

