

Royale, uitgebouwde tussenwoning met garage!



GOIRLE | Elzengaard 23

vraagprijs € 480.000 k.k.



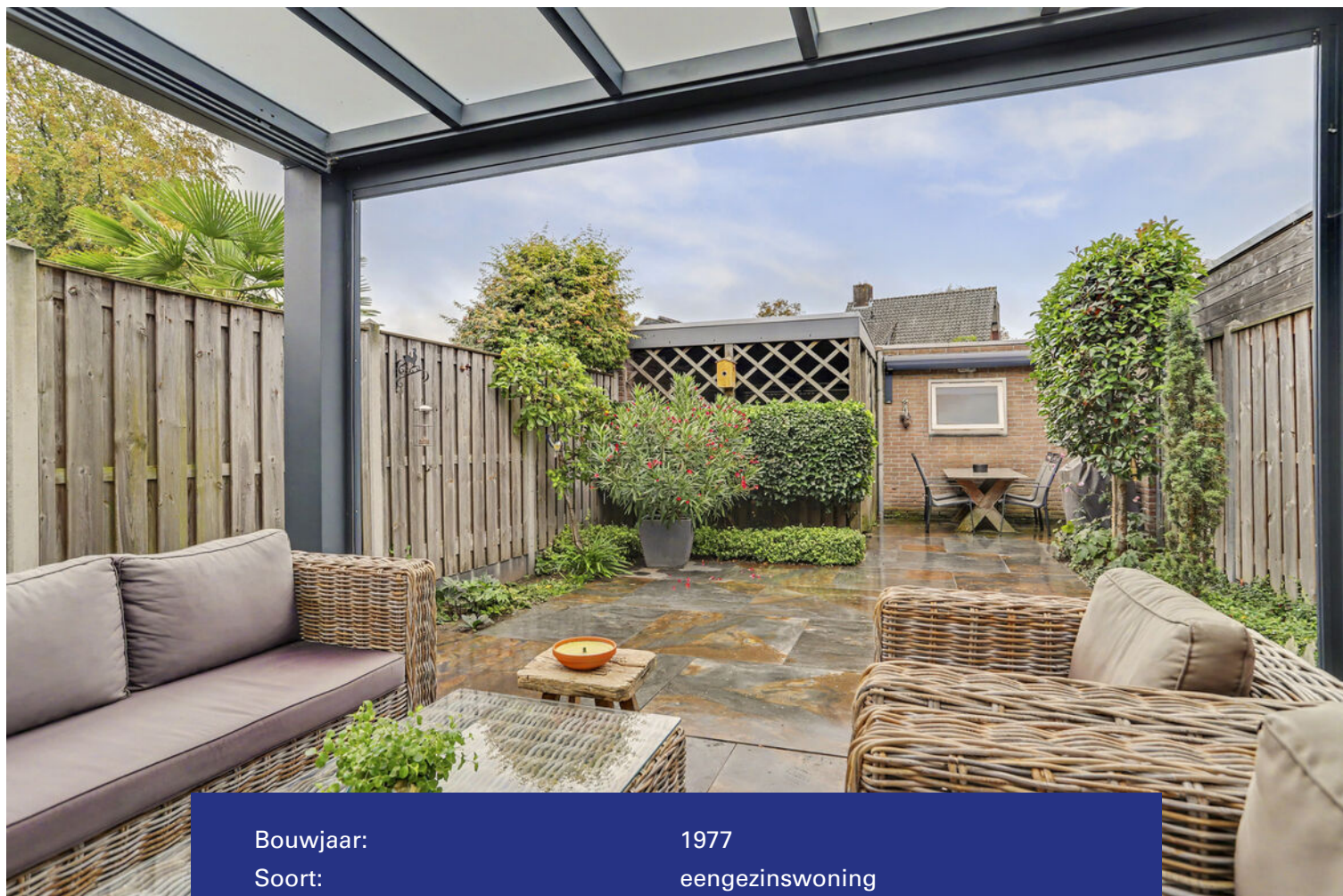
CLAVEM MAKELAARS
Tilburgseweg 1
5051 AA GOIRLE

Hilverstraat 89
5081 AV HILVARENBEEK

Tel: 013 - 534 21 29
E-mail: makelaardij@clavem.eu
www.clavem.eu



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	455 m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	166 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Aan een rustige woonstraat in de gewilde woonwijk 'De Hellen' ligt deze ruime tussenwoning met verrassend veel leefruimte. De woning is aan de achterzijde op de begane grond uitgebouwd, waardoor een royale extra leefruimte is ontstaan. Op de verdiepingen bevinden zich vier slaapkamers en een moderne badkamer. Ook buiten is er volop ruimte: de achtertuin beschikt over een aangebouwde overkapping en achter op het perceel bevinden zich een stenen berging en een carport met elektrische roldeur.

De woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing, muur- en dakisolatie en maar liefst 14 zonnepanelen. Mede dankzij deze voorzieningen beschikt de woning over een gunstig energielabel A.

De ligging is bijzonder prettig voor gezinnen. Basisscholen, speelvoorzieningen en het sportpark bevinden zich op korte afstand. Ook het prachtige natuurgebied 'De Regte Heide' is gemakkelijk bereikbaar.

BEGANE GROND

De ruime entree/hal vormt een prettige binnenkomst en is voorzien van een vernieuwde meterkast, trapopgang en toiletruimte. De volledig betegelde toiletruimte beschikt over een wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is ruim van opzet en geniet aan de voorzijde van extra lichtinval dankzij de aanwezige erker. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast met extra provisieruimte. De woonkamer is deels afgewerkt met structuurwanden en een schuurwerkplafond.

Aan de achterzijde zorgt de uitbouw voor een royale extra leefruimte, die momenteel als eetkamer gedeelte in gebruik is. Dankzij de grote raampartijen valt hier volop natuurlijk licht naar binnen. De ruimte is voorzien van inbouwspots en een airconditioningunit (2025). Via de openslaande deuren en een separate loopdeur is er direct toegang tot de achtertuin.

Centraal in de woonkamer bevindt zich de keuken, die praktisch is opgesteld en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Een deel van de apparatuur is reeds vernieuwd.

EERSTE VERDIEPING

De overloop met trapopgang geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer. Deze beschikt over een structuur wand- en plafondafwerking. De kleinere slaapkamer is gedeeltelijk voorzien van houten lambrisering. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking.

Aan de voorzijde bevinden zich de derde slaapkamer en de moderne badkamer. De slaapkamer beschikt over een vaste wastafel. De badkamer is modern ingericht met een douche met glazen wand, wastafelmeubel met waskom, designradiator en wandcloset.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de ruime zolderverdieping bereikbaar. Dankzij het grote dakraam is dit een lichte en veelzijdige ruimte. Onder de schuine kap is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur, een stortbak en de opstelling van de cv-ketel (2014, lease) in combinatie met een hybride warmtepomp. De ruime zolder biedt daarnaast voldoende mogelijkheden om als vierde slaapkamer in gebruik te worden genomen.

BUITEN

De voortuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een plantenborder en een looppad naar de voordeur.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin sluit mooi aan op de woning en beschikt direct aan de achtergevel over een fraaie overkapping. Deze is voorzien van een screen, zonwering en verlichting, waardoor hier een comfortabele plek is gecreëerd om beschut van de tuin te genieten. De tuin is verder aangelegd met grote terrastegels en diverse plantenborders.

Achter op het perceel bevinden zich de stenen berging met elektra en de carport met elektrische roldeur. Aan de tuinzijde van de berging is tevens een zonnescherm aanwezig, waardoor hier eenvoudig een tweede zithoek kan worden gecreëerd. Via de carport is de achterom bereikbaar.

ALGEMEEN:

- Ruime gezinswoning met extra woonruimte dankzij de uitbouw en erker;
- Prettige achtertuin met royale overkapping, stenen berging en carport;
- Mogelijkheid voor vier slaapkamers op de verdiepingen;
- Houten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Met dak- en vloerisolatie alsmede 14 zonnepanelen en een energielabel A;
- Verwarming en warmwatervoorziening via c.v.-ketel (2014, lease) i.c.m. hybride warmtepomp;
- Rustig gelegen nabij basisscholen, speelvoorzieningen, sportvoorzieningen en natuurgebied 'De Regte Heide'.









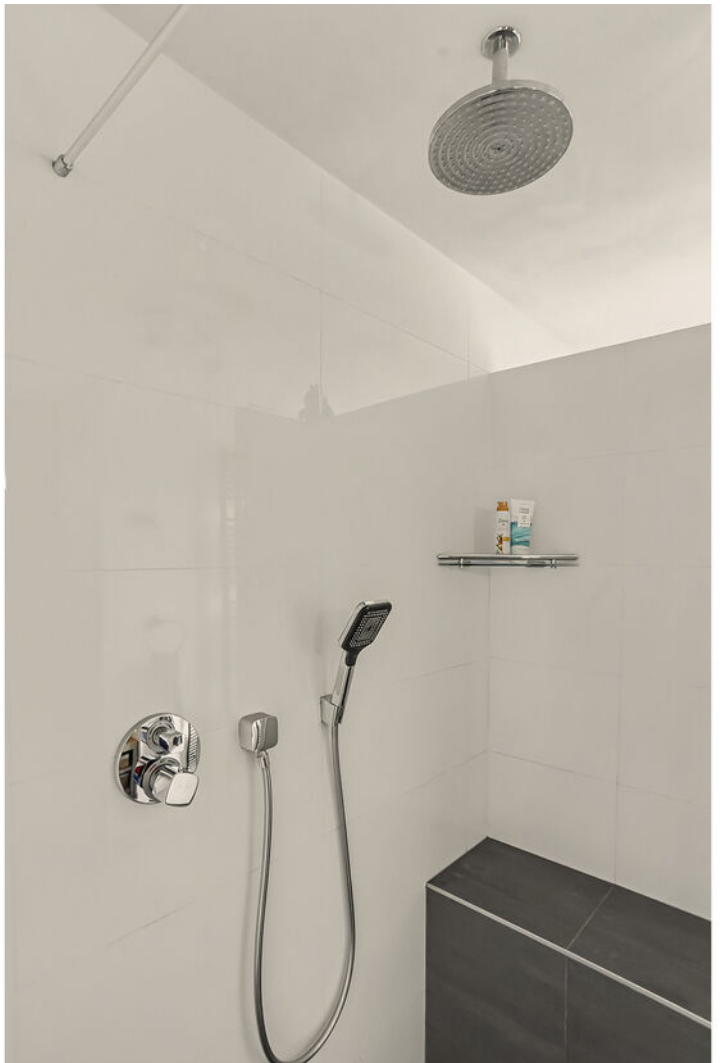












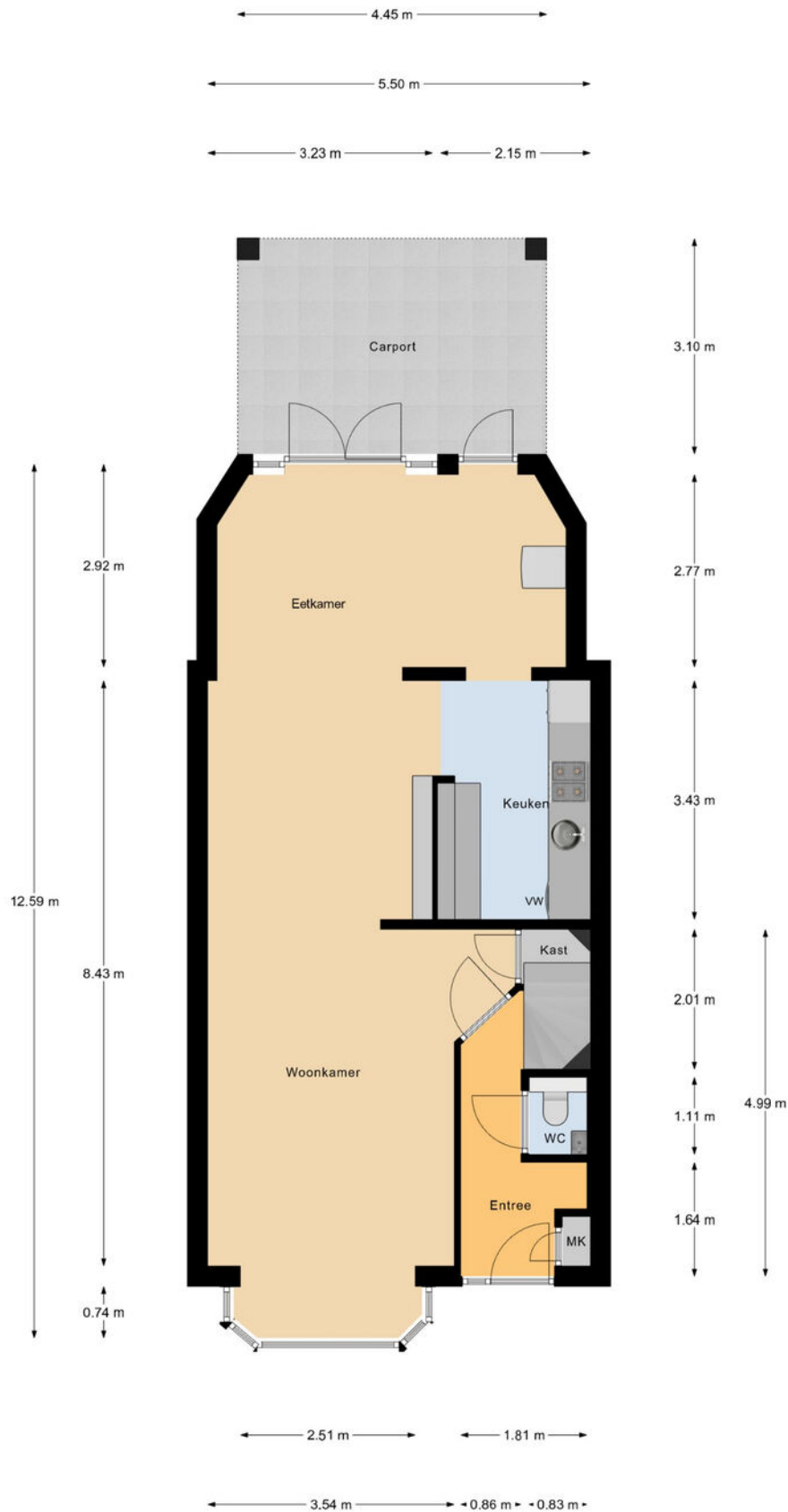








Plattegrond



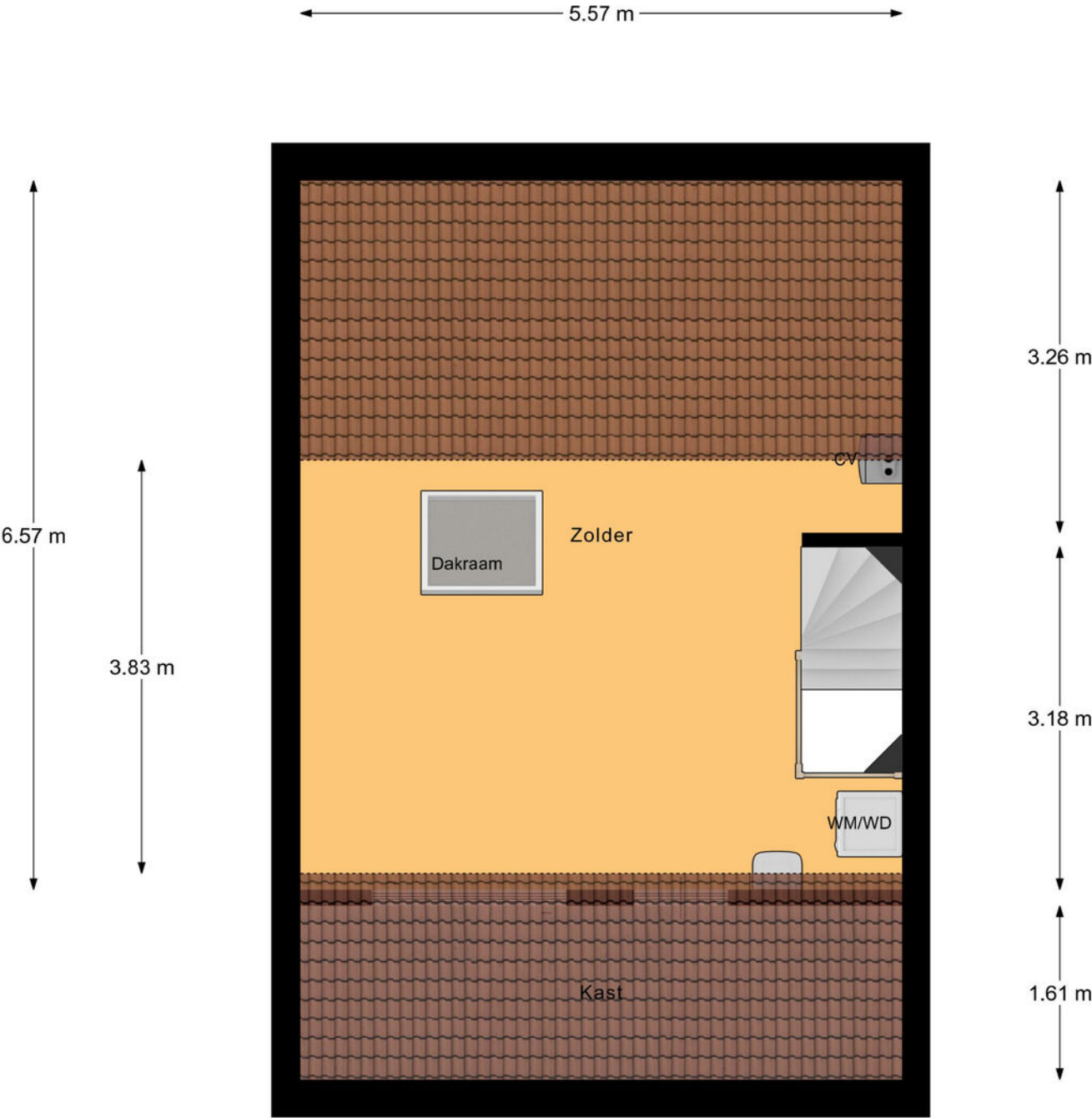
Begane Grond

Plattegrond



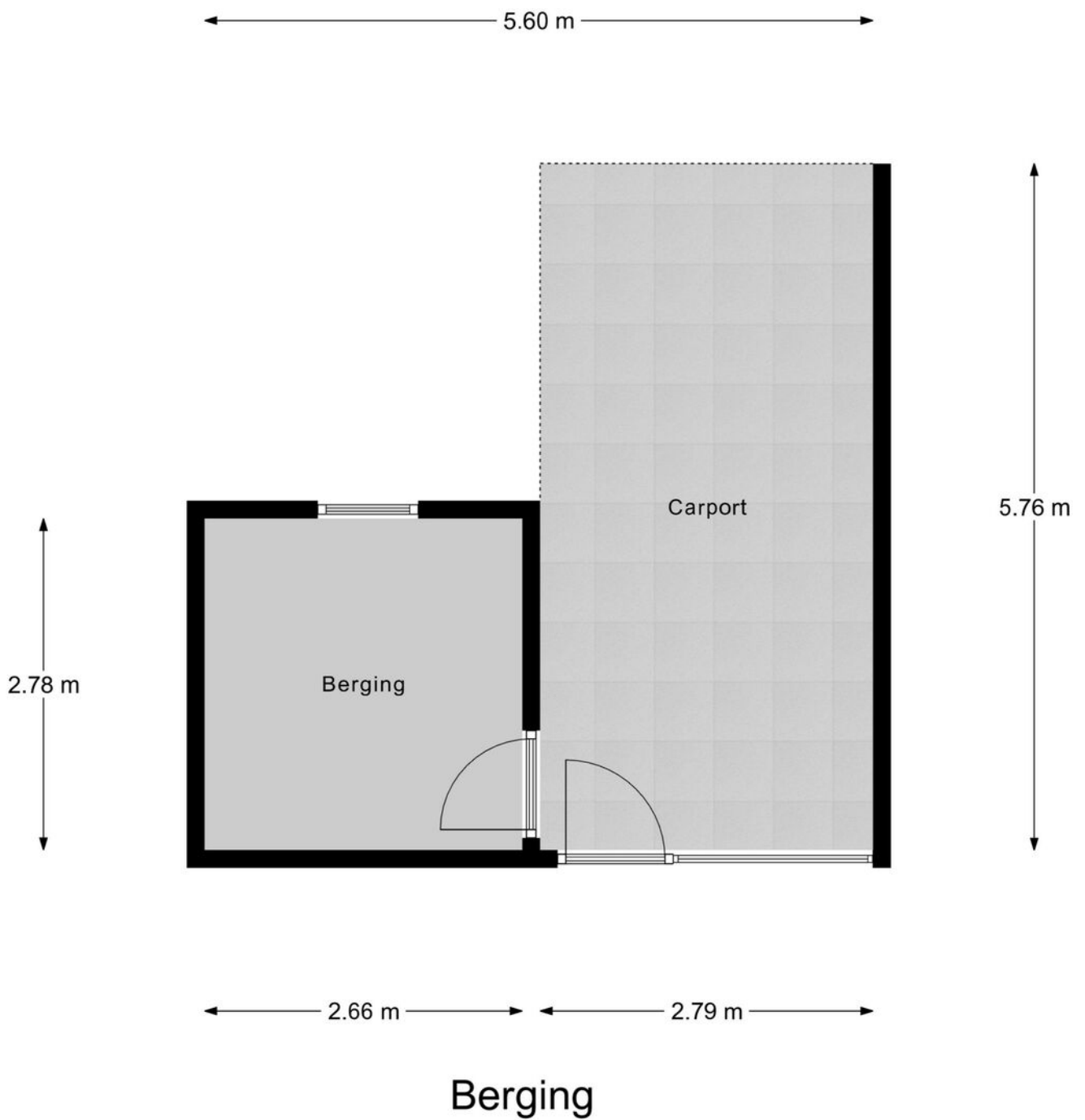
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

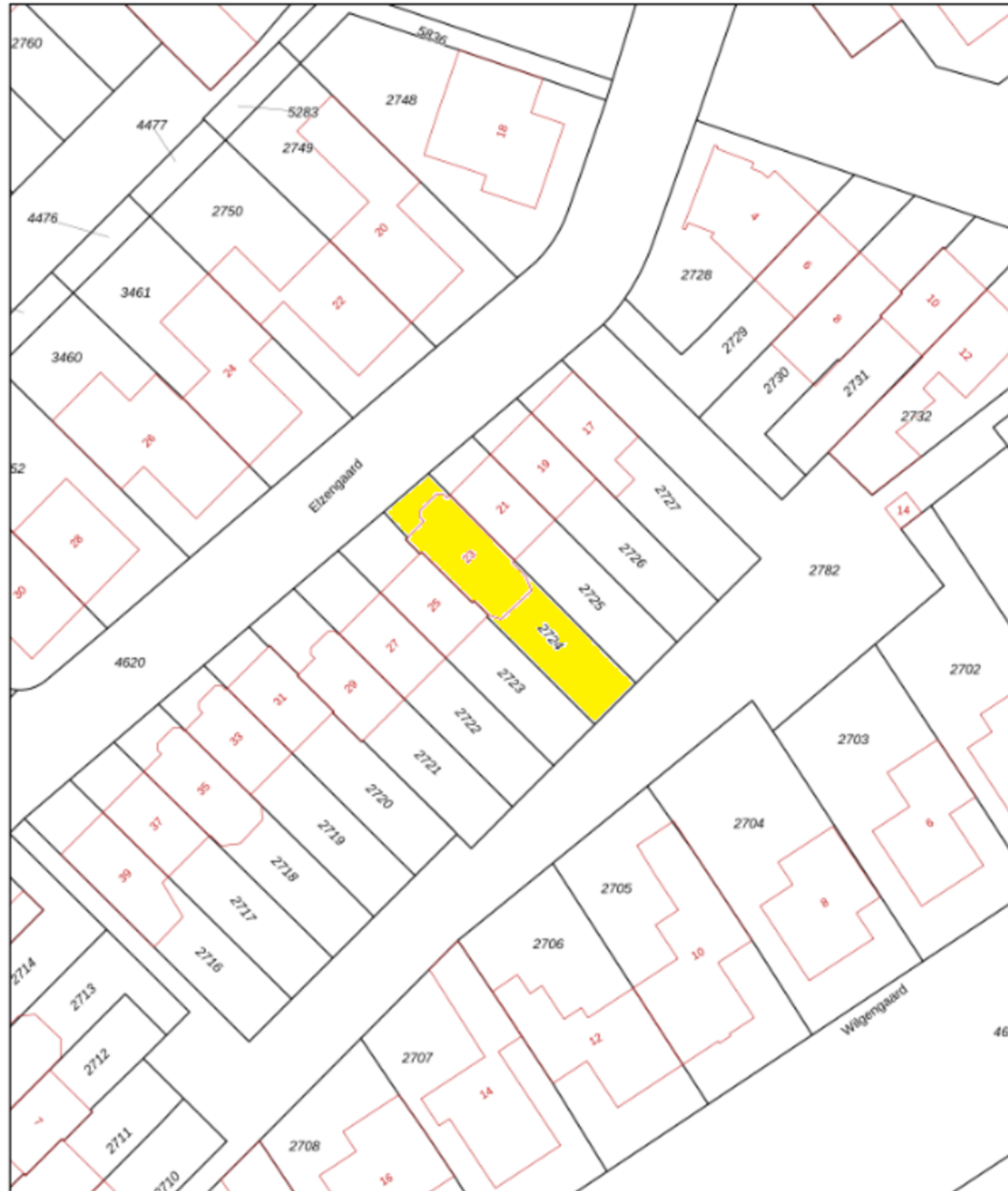
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

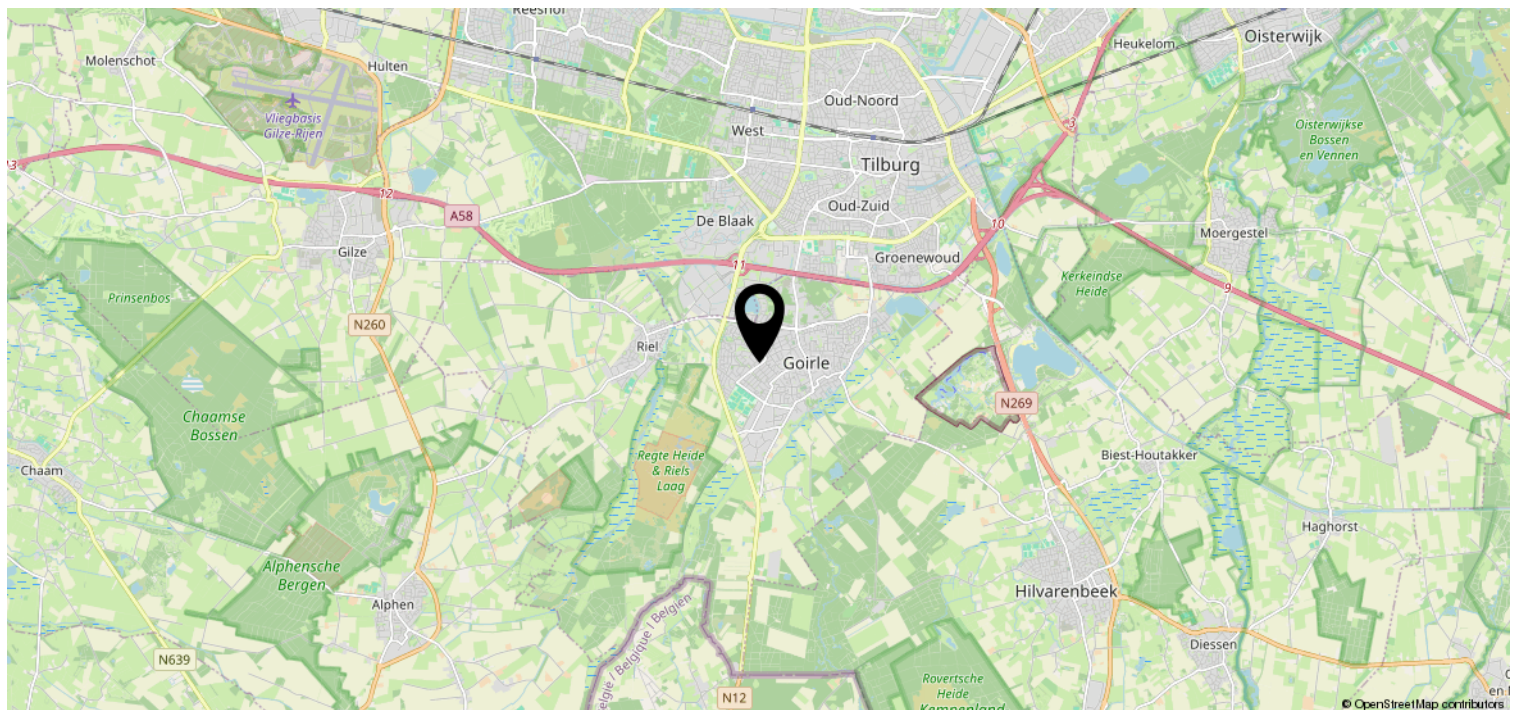
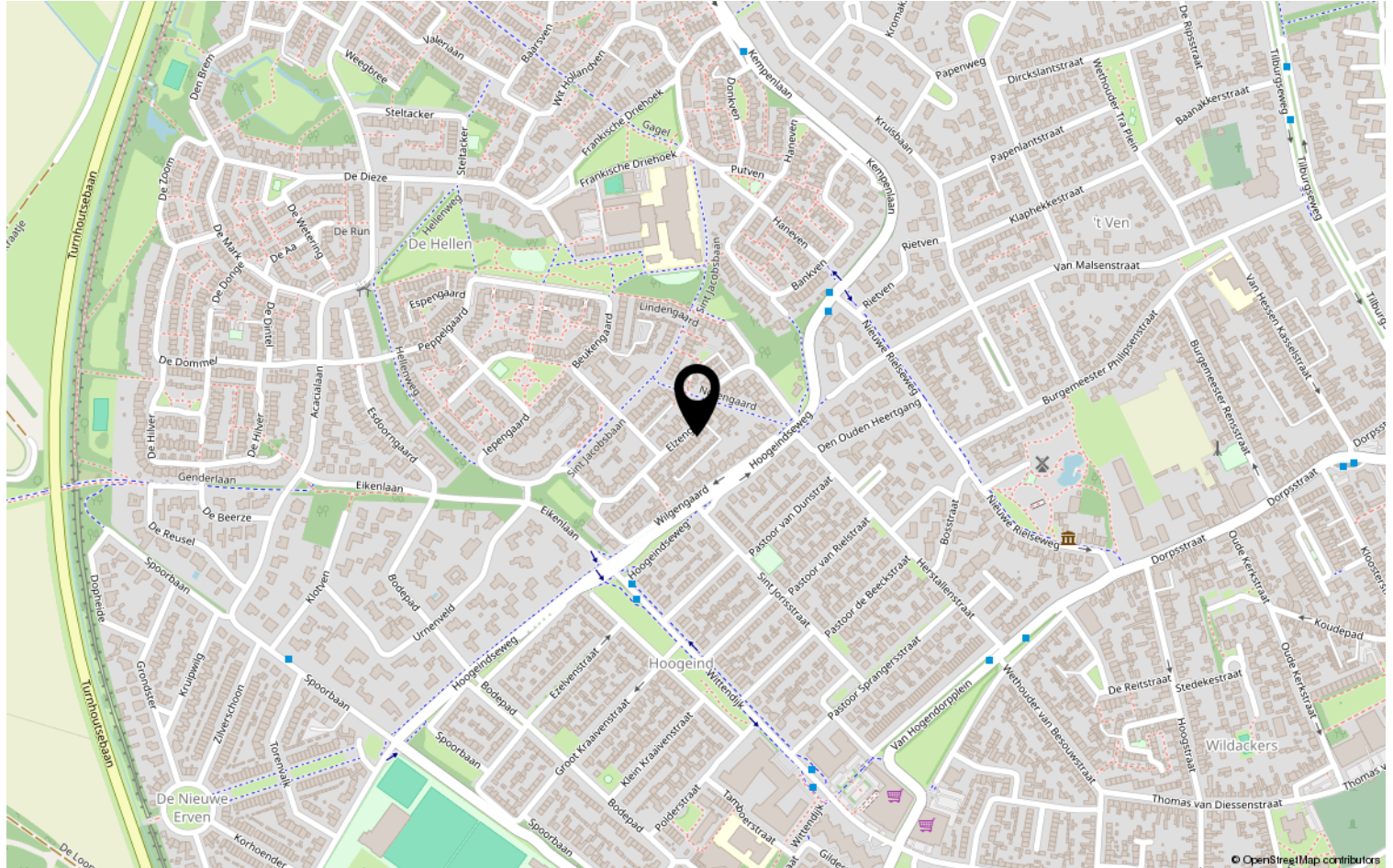
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Goirle
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2724
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beplanting		

Voor een aansluitend uittreksel, geliefd op 13 augustus 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



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: Ja				
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

