Nette gezinswoning met garage!

GOIRLE | Hendrik Tollensdreef 74 vraagprijs € 585.000 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

NVM

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1987
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	517 m^3
Woonoppervlakte:	138 m^2
Perceeloppervlakte:	234 m^2
Overige inpandige ruimte:	9 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m^2
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geisoleerd

Omschrijving

Aan een rustige, autoluwe straat in de gewilde woonwijk 'De Groote Akkers' ligt deze goed onderhouden en ruime twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt onder andere over een royale woonkamer, nette keuken, vier slaapkamers, een ruime berging en een eigen oprit. De privacyrijke achtertuin met overkapping biedt bovendien een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving, op loopafstand van basisscholen en diverse speelvoorzieningen. Ook het centrum van Goirle en de uitvalswegen richting Tilburg en de A58 zijn gemakkelijk bereikbaar.

BEGANE GROND

De ruime entree/hal met trapopgang, garderobe en meterkast geeft toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De royale woonkamer heeft een prettige indeling met aan de voorzijde een zitgedeelte en een fraai uitzicht over de rustige straat. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eethoek, waar voldoende plaats is voor een grote eettafel. Dankzij de schuifpui naar de achtertuin staan binnen en buiten op een aangename manier met elkaar in verbinding. De hal en de woonkamer zijn afgewerkt met een leistenen vloer en strak gestucte wanden en plafonds.

De separate keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt eveneens uitzicht op de tuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combioven, boiler en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over veel kastruimte en is er voldoende plaats voor een extra eettafel of een gezellige ontbijtbar. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en een plafond met inbouwspots.

Via een tussenhal zijn de achtertuin en de voormalige garage bereikbaar. Deze garage is momenteel in gebruik als berging en beschikt over een separate bijkeuken. De volledig betegelde bijkeuken is voorzien van twee wasmachineaansluitingen en biedt volop extra bergruimte.

De aangrenzende berging (voormalig garage) is eveneens voorzien van een tegelvloer en biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van diverse spullen. De garagedeur beschikt over een separate loopdeur.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.
Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning, waaronder de royale hoofdslaapkamer. De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een dakkapel, waardoor een prettige ruimte is ontstaan. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en gestucte wanden en plafonds. Alle ruimtes zijn bovendien voorzien van horren.

De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douchecabine met hand- en regendouche, wandcloset, radiator en een wastafelmeubel met spiegelkast. Het gestucte plafond is voorzien van inbouwspots. Dankzij het dakraam en de mechanische ventilatie beschikt de badkamer over zowel natuurlijke als mechanische ventilatiemogelijkheden.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De overloop beschikt over een bergkast en extra bergruimte achter de knieschotten en geeft toegang tot de vierde slaapkamer en de separate stook-/bergruimte.

De vierde slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, een plafond met houten schroten en een dakraam met hor, dat zorgt voor natuurlijke lichtinval. Daarnaast beschikt de kamer over extra bergruimte achter de knieschotten. Door het plaatsen van een dakkapel kan deze kamer desgewenst nog aanzienlijk worden vergroot.

In de separate stook-/bergruimte bevindt zich de cv-ketel (Nefit, bouwjaar 2010) en een extra wasmachineaansluiting. Ook hier is volop bergruimte aanwezig, onder andere achter de knieschotten. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer.

BUITEN

De privacyrijke achtertuin is grotendeels bestraat en voorzien van een royale plantenborder. Dankzij het ontbreken van directe inkijk vanuit de achtergelegen woningen geniet je hier van veel privacy. Onder de overkapping is het heerlijk beschut buiten zitten, waardoor je ook op minder zonnige dagen van de tuin kunt genieten. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een eigen achterom.

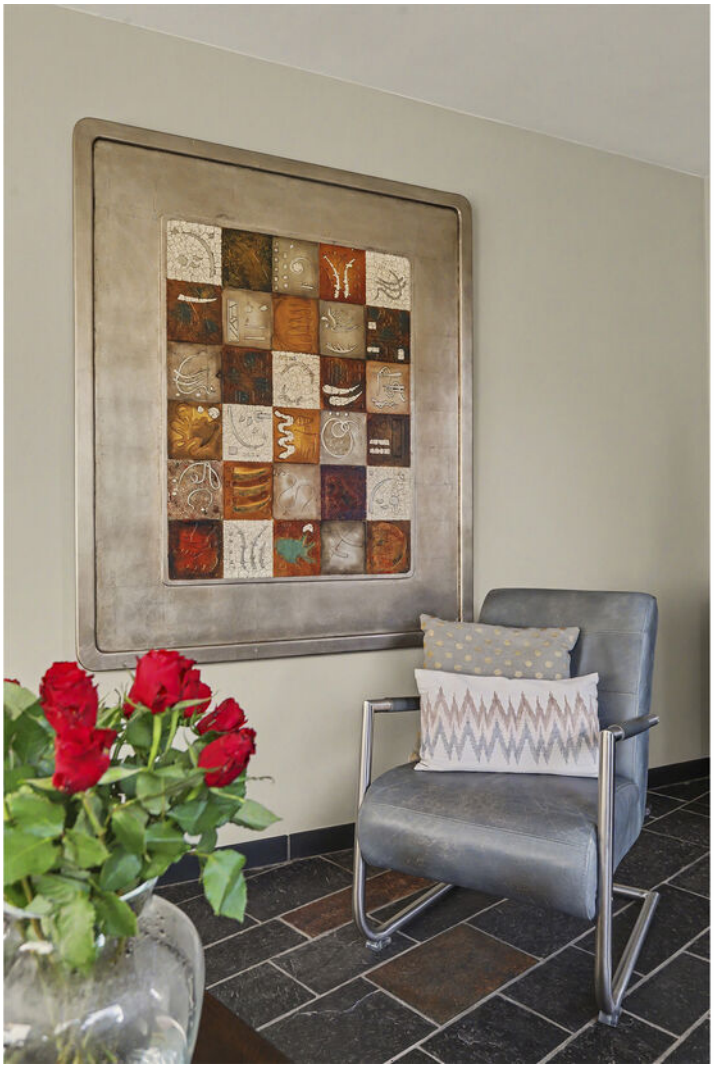
Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin met plantenborders en een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. De overdekte entree is voorzien van inbouwspots en vormt een verzorgde toegang tot de woning.

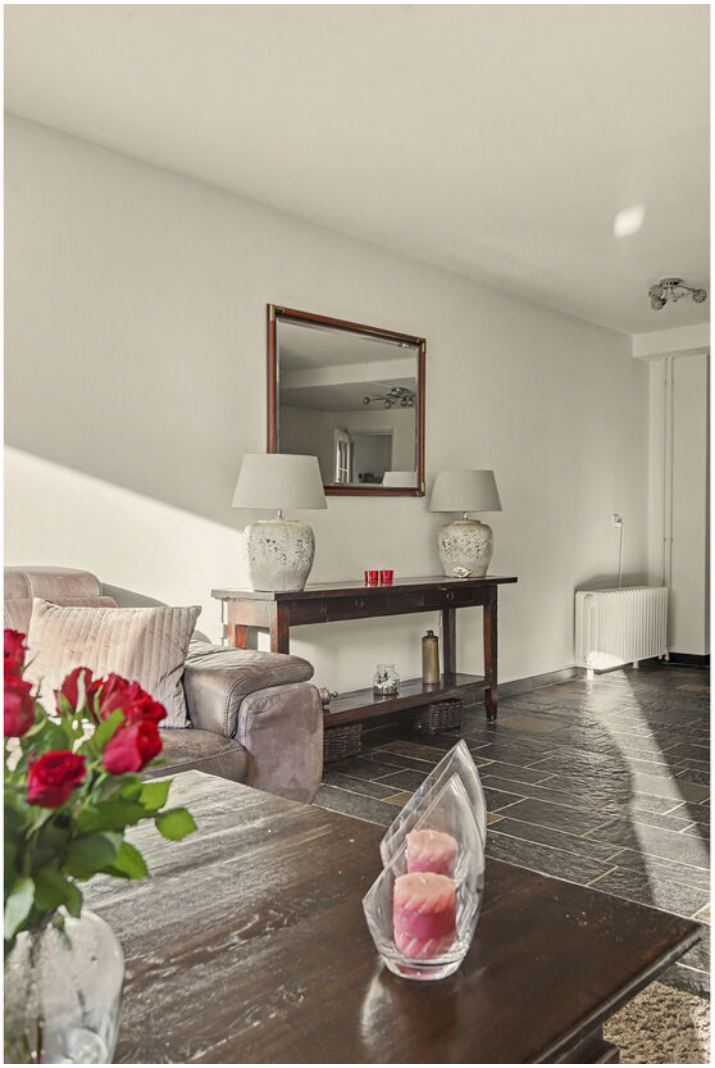
ALGEMEEN

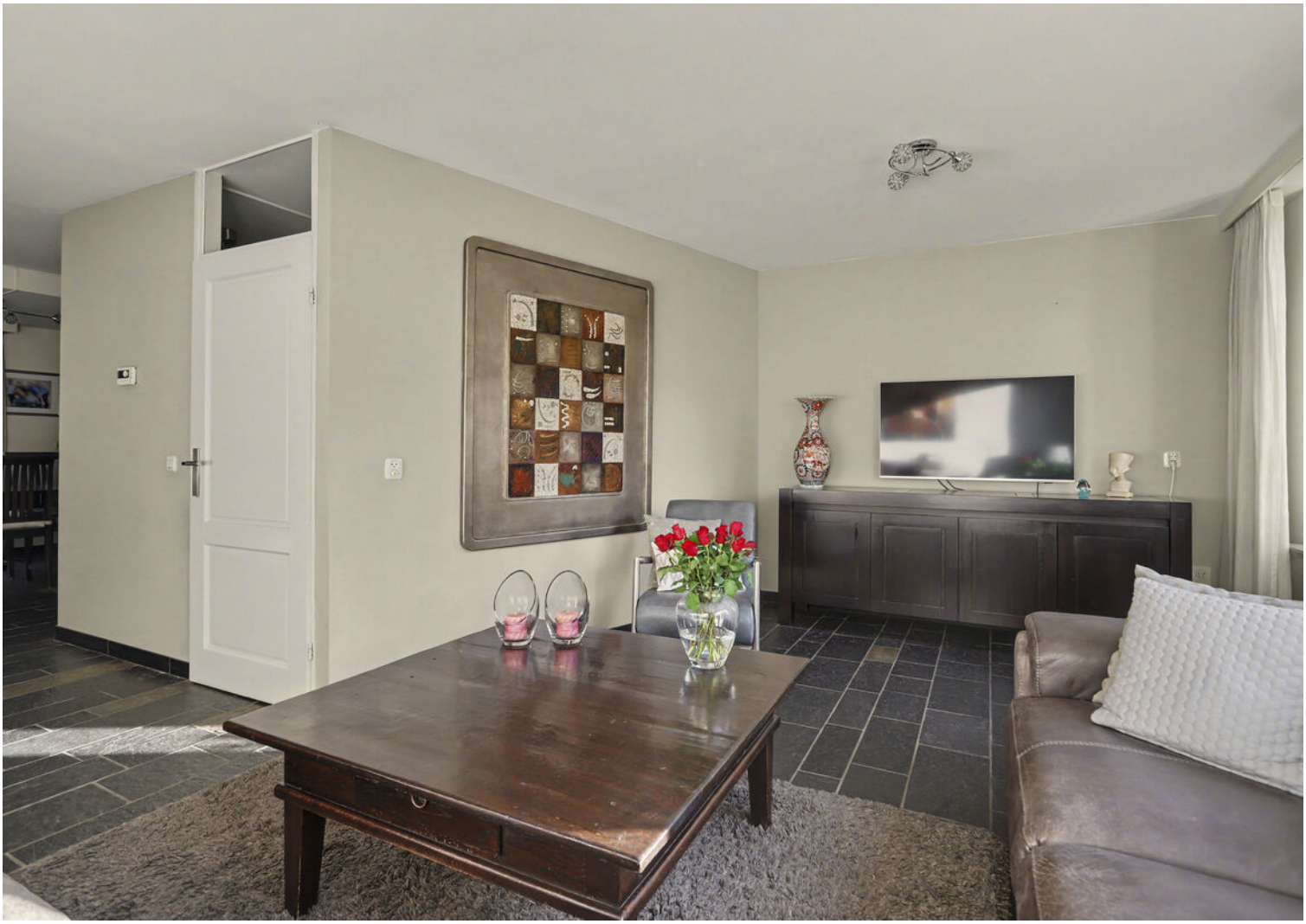
- Gelegen aan een rustige, autoluwe straat in de gewilde woonwijk 'De Groote Akkers';
- Goed onderhouden en ruime twee-onder-een-kapwoning;
- Royale woonkamer met schuifpui naar de achtertuin;
- Vier slaapkamers,
- Voormalige garage, momenteel in gebruik als berging, met separate bijkeuken;
- Privacyrijke achtertuin met achterom;
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- Voorzien van rolluiken en zonneschermen;
- Energielabel B.
- Speelvoorzieningen op korte afstand.

74

IMPRESSIE







IMPRESSIE

IMPRESSIE

IMPRESSIE

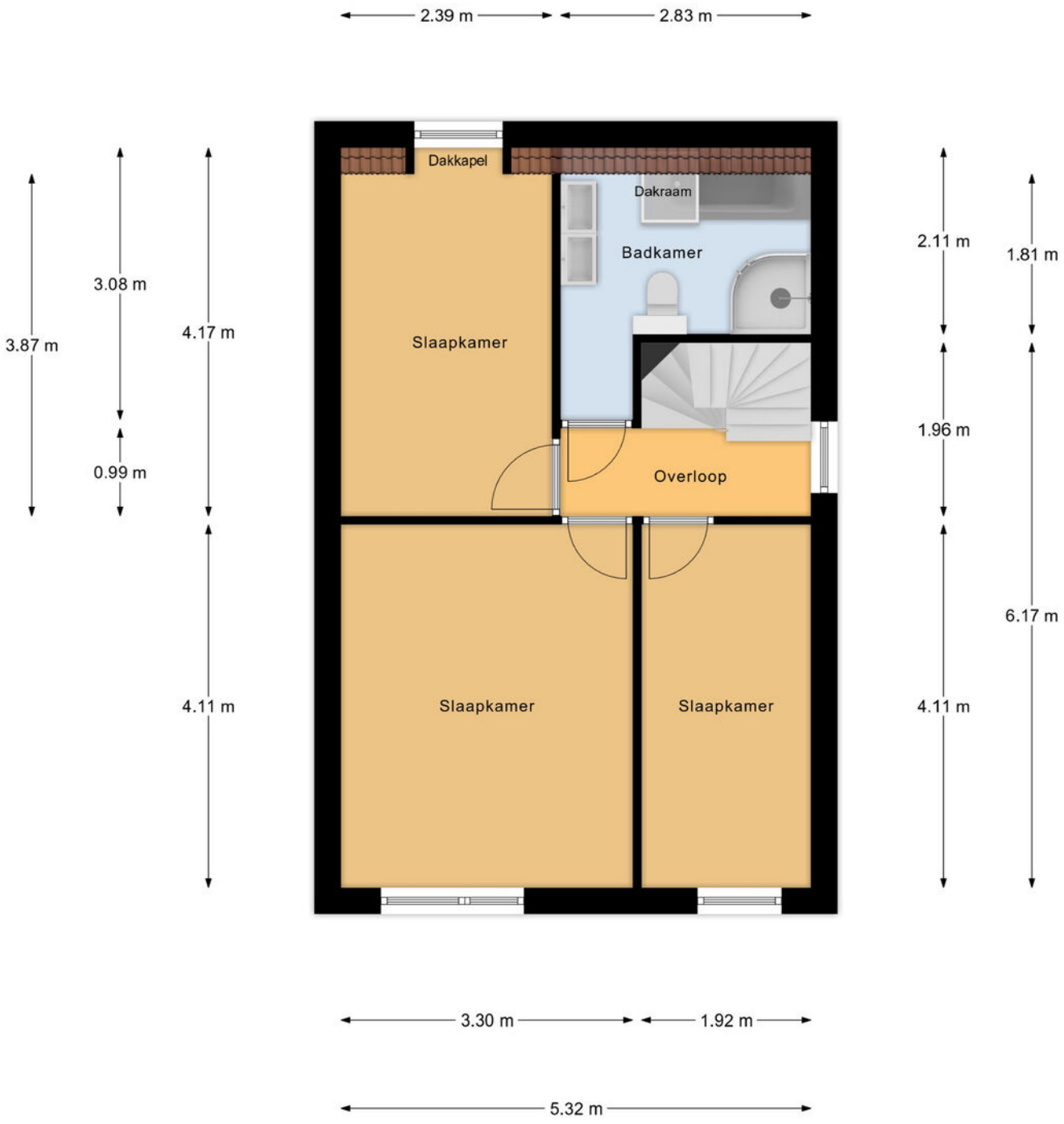
IMPRESSIE

IMPRESSIE

Plattegrond

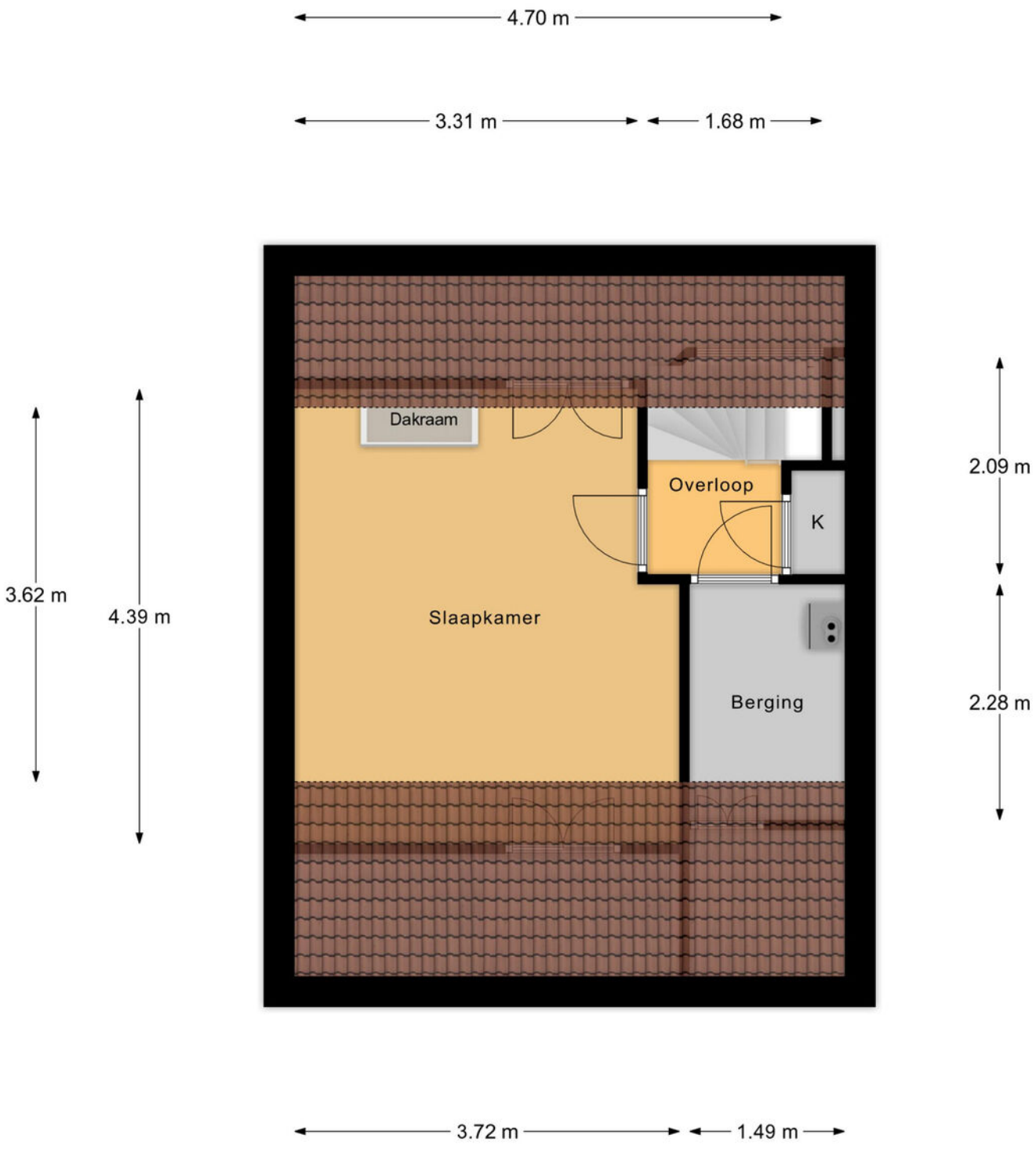
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

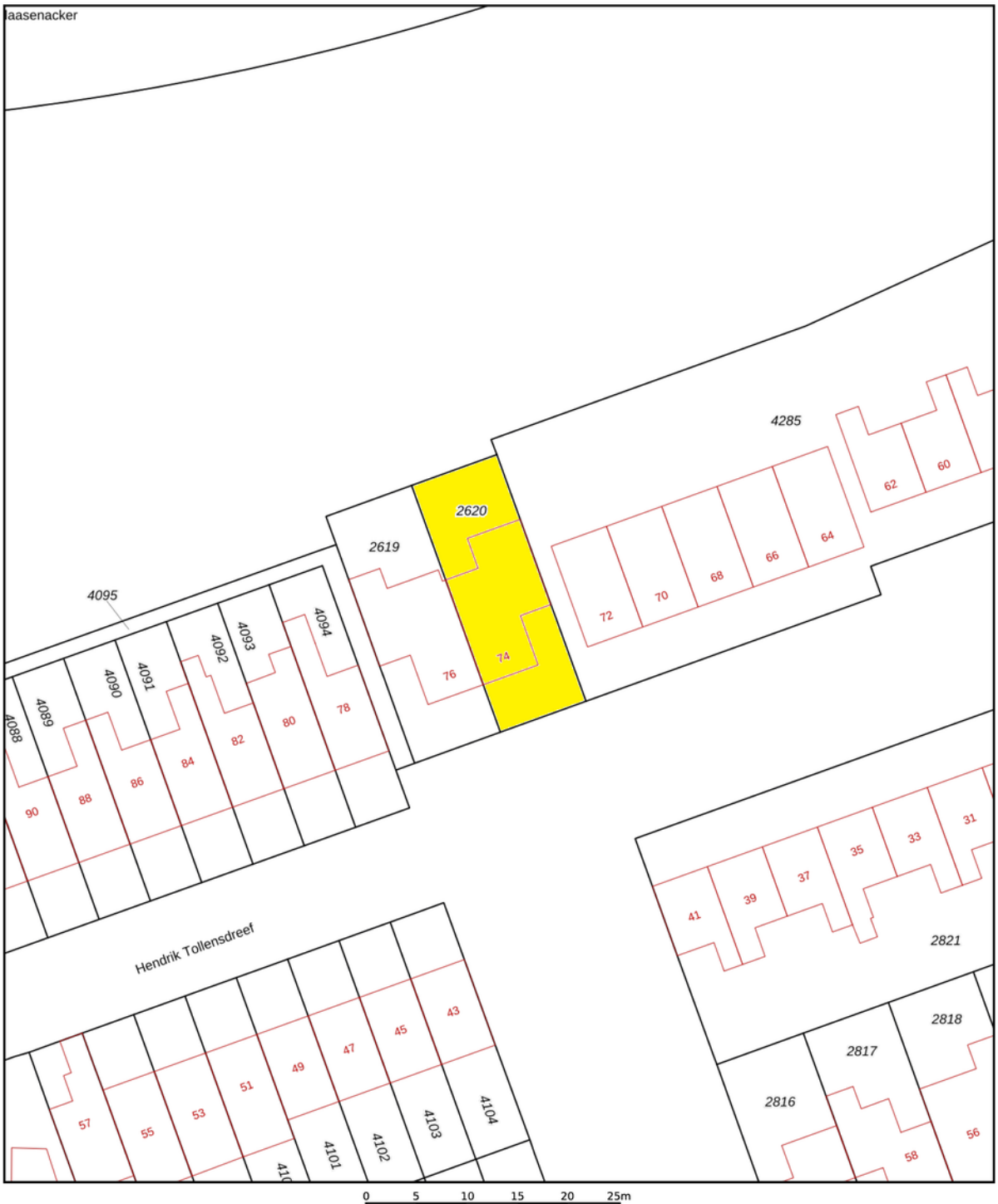


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

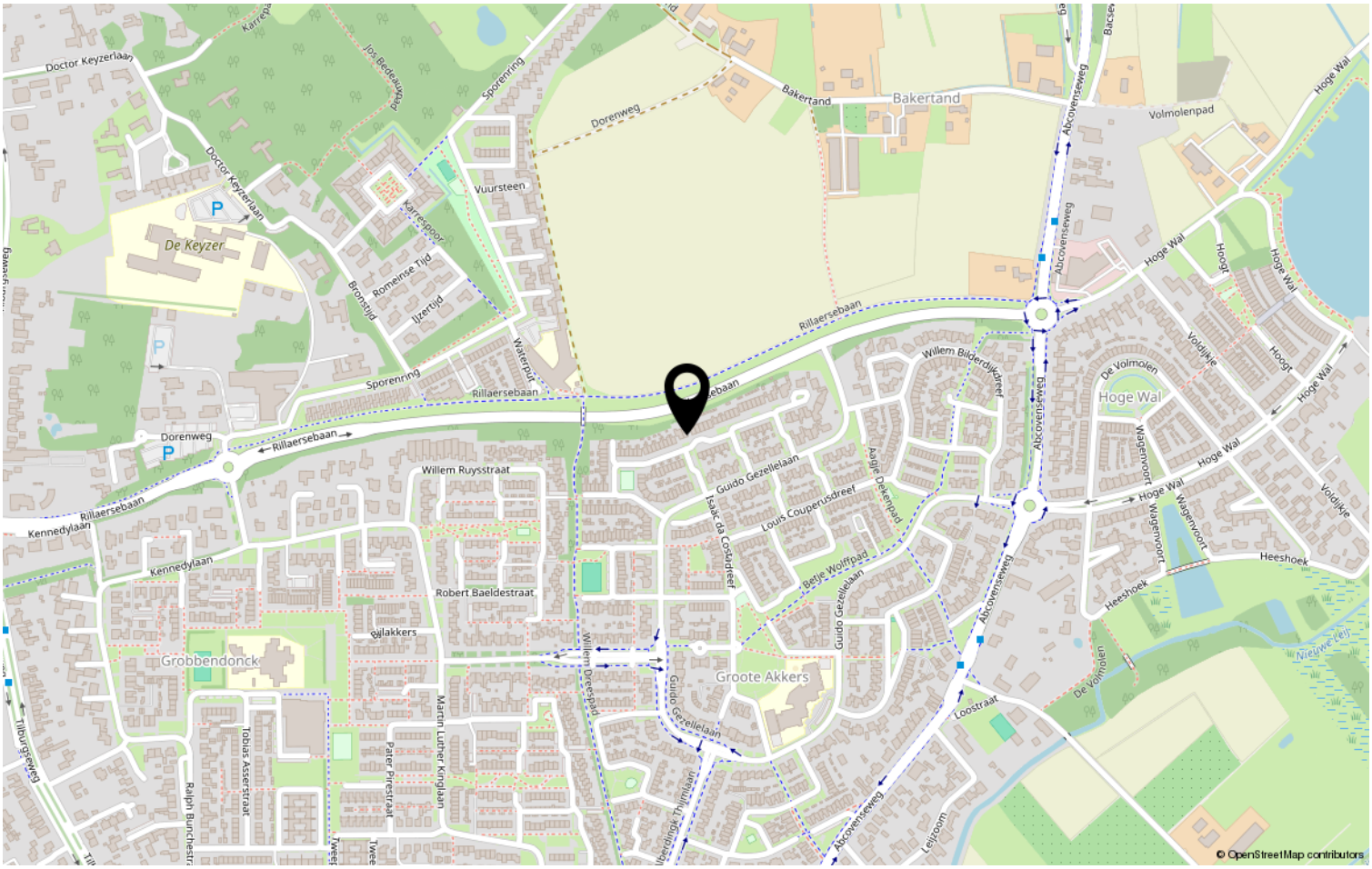
Schaal 1: 500

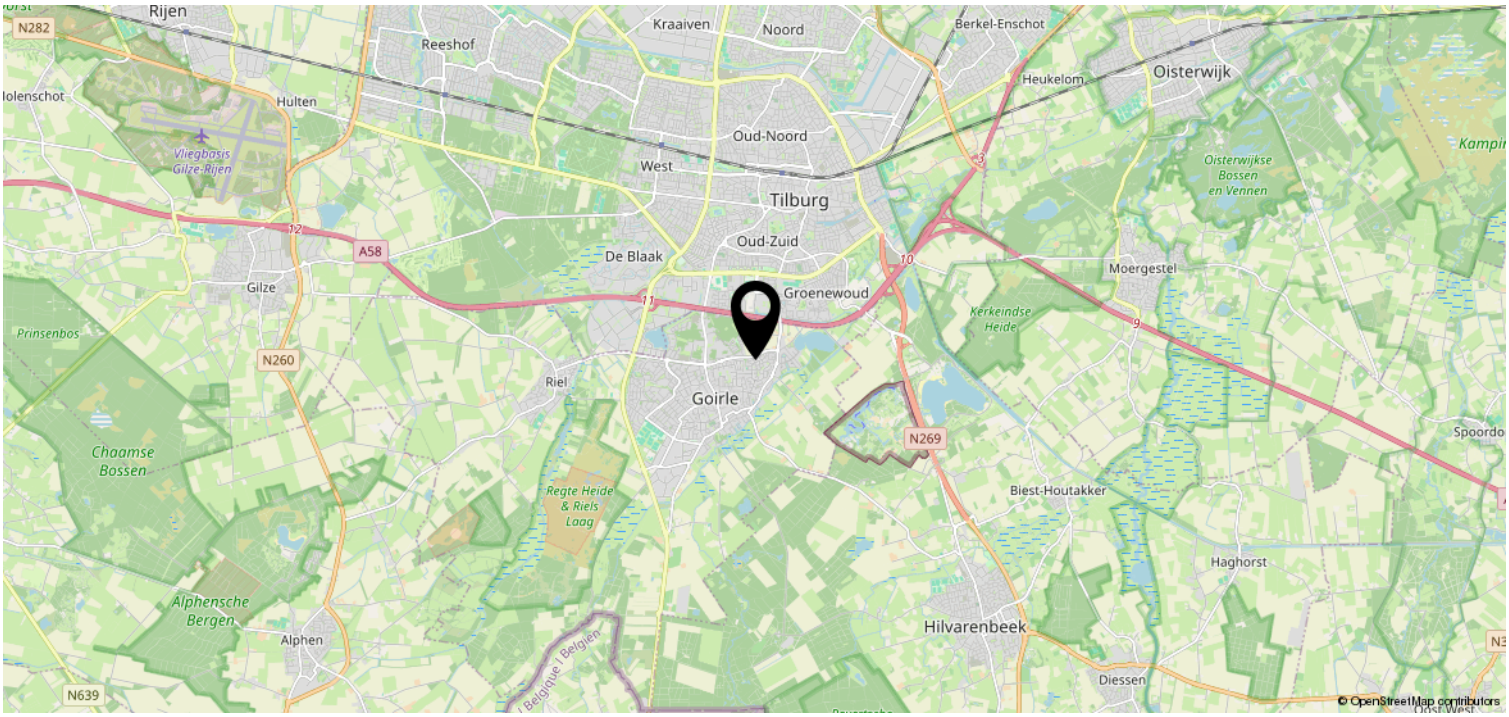
Kadastrale gemeente	Goirle
Sectie	A
Perceel	2620

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.

kadaster

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				
- 1 persoon ledikant.			X	
- Kleding kast	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
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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 notariskantoor 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!

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

NVM