

Prachtige villa op unieke locatie!



GOIRLE | Heeshoek 7

vraagprijs € 1.100.000 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:	2001
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	904 m ³
Woonoppervlakte:	204 m ²
Perceeloppervlakte:	981 m ²
Overige inpandige ruimte:	48 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	82 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Op een prachtige, unieke locatie met vrije ligging aan "Stroomgebied nieuwe en oude Ley" met velden, weiden, wandelpaden en bos gelegen vrijstaande villa. Deze zeer goed onderhouden en onder architectuur gebouwde villa is gesitueerd op een riant perceel van 981 m². De woning beschikt o.a. over een royale woonkamer, vijf slaapkamers, twee badkamers (drie mogelijk), een dubbele garage, een berging en een dakterras. De tuin rondom de woning is ook onder architectuur aangelegd en biedt zeer veel privacy. De ligging is uniek aan het natuurgebied en tevens gunstig gelegen ten opzichte van scholen, centrum van Goirle en uitvalswegen.

BEGANE GROND:

De ruime entree/hal met trapopgang, garderobehoek en meterkast (8 groepen en aardlekschakelaars) geeft toegang tot de woonkamer. De hal is afgewerkt met een natuurstenen vloer.

Wat gelijk opvalt is het licht en de ruimte van de woonkamer. De woonkamer is zo ingedeeld dat er overal daglicht binnenkomt. Aan de voorzijde middels een fraaie erker met prachtig uitzicht en aan de achterzijde door grote raampartijen en tuindeuren. De woonkamer is ingedeeld in verschillende delen, een eetgedeelte, een zitgedeelte en een tv-hoek. Het zitgedeelte is gelegen bij de erker en beschikt tevens over een schouw met gashaard (hout haard mogelijk). De woonkamer is afgewerkt met een beukenhouten vloer, wanden en plafonds spuitwerk. Het plafond beschikt over inbouwverlichting.

Vanuit de woonkamer is de half-open keuken te bereiken. De keuken is aan de voorzijde gelegen en heeft net zoals de woonkamer een prachtig uitzicht. Tevens is de keuken voldoende groot voor het opstellen van een eethoek. De keukenopstelling is in een hoek geplaatst en beschikt over een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser, een oven, een combi-oven en een close-in-boiler. Het aanrechtblad is van graniet. De keuken is tevens voorzien van een vaste inbouwkast. De vloer is afgewerkt met linoleum.

Middels een deur is de tussenhall te bereiken. Deze hal met tegelvloer geeft toegang tot de achtertuin, de oprit, een bijkeuken, de toiletruimte en een slaap-/hobbykamer.

De bijkeuken met tegelvloer beschikt over een stortbak. Deze ruimte is reeds voorbereid ten behoeve van een eventuele badkamer op de begane grond.

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

Aan de achterzijde is een ruime slaap-/hobbykamer gelegen. Deze kamer beschikt over een vaste kastenwand en geniet veel lichtinval middels het grote raam met uitzicht op de tuin. Deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, wanden en plafonds spuitwerk. De hal, toiletruimte en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING:

Middels een fraaie beuken trap is de overloop te bereiken. De overloop met trapopgang naar de tweede verdieping geniet ook veel lichtinval middels de grote raampartij en de loggia aan de voorzijde.

Aan de voorzijde van de woning is de ouderslaapkamer gelegen. Deze ruime kamer beschikt over een walk-in-closet welke toegang geeft tot de badkamer-en-suite. De slaapkamer geeft ook toegang tot de loggia aan de voorzijde. Middels een schuifdeur is de walk-in-closet te bereiken. Deze beschikt over vaste kastenwanden.

De royale badkamer-en-suite is geheel betegeld en speels ingedeeld met een ligbad, een inloopdouche met ronde douchewand voorzien van mozaïek tegeltjes, twee wastafels en inbouwspots.

Aan de voorzijde zijn eveneens de andere twee, identieke slaapkamers gesitueerd waarvan 1 toegang heeft tot de loggia aan de voorzijde.

Aan de achterzijde zijn de separate toiletruimte en de tweede badkamer te bereiken. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset.

De tweede badkamer is deels betegeld en is ingericht met een douche en een wastafel. In deze ruime badkamer bevinden zich ook de aansluitingen voor een wasmachine en een droger. Er is tevens ruimte voor het opstellen van een sauna. De badkamer geeft toegang tot de tweede loggia welke aan de achterzijde is gesitueerd met uitzicht op de achtertuin.

Alle slaapkamers en overloop zijn afgewerkt met een laminaatvloer, wanden en plafonds spuitwerk. De badkamers en toiletruimte zijn voorzien van vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING:

Ook de tweede verdieping is te bereiken middels een beuken houten trap. De overloop geeft toegang tot de zolder, het dakterras en de grote zolderkamer.

Op de zolder/bergruimte zijn de Nefit combiketel (bj. 2019), de mechanische ventilatie-unit en centraal stofzuigsysteem opgesteld, tevens kan hier het nodige worden opgeborgen.

Het riante dakterras is geheel betegeld en geeft een prachtig uitzicht over het Stroomgebied.

De zolderkamer/vijfde slaapkamer is erg ruim en beschikt over grote ramen aan de voorzijde. Ook deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

BUITEN:

Rondom de woning is de fraaie onder architectuur aangelegde tuin gelegen. Aan de voorzijde is de tuin middels een groene halfhoge haag afgezet. Middels een brede diepe oprit is de dubbele garage alsmede de berging te bereiken.

Aan de achterzijde is de aan de woning in spouw gebouwde berging met elektra en verwarming te bereiken via de achtertuin via een overdekt terras en vanuit de oprit middels een overdekte entree.

Vanuit de berging is de dubbele garage bereikbaar. De garage beschikt over verwarming en over 2 op afstand bedienbare deuren. Aan de achterzijde van de garage zijn 2 openslaande tuindeuren geplaatst zodat er een doorgang is voor een aanhanger/auto etc.

Middels deze openslaande deuren is de overkapping/overdekt terras/opslag te bereiken.

De achter-, zij- en voortuin zijn ingericht met vijvers, paden met siergrind, bestrating, sierbeplanting en bomen. De achtertuin is geheel omsloten en in de zijtuin voorzien van een poort.

ALGEMEEN:

- Unieke ligging aan natuurgebied.
- Groot perceel met prachtige tuin met veel privacy.
- Zeer goed onderhouden villa.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Nefit combiketel (bj. 2019).
- Voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie alsmede isolerende beglazing.
- De woning beschikt over 14 zonnepanelen (bj 2023).
- De woning is voorzien van een centraal stofzuig systeem.
- Veel woonoppervlakte en meer dan voldoende bergruimte.

Het betreft hier een uniek object op een unieke locatie onder de rook van Tilburg!



















































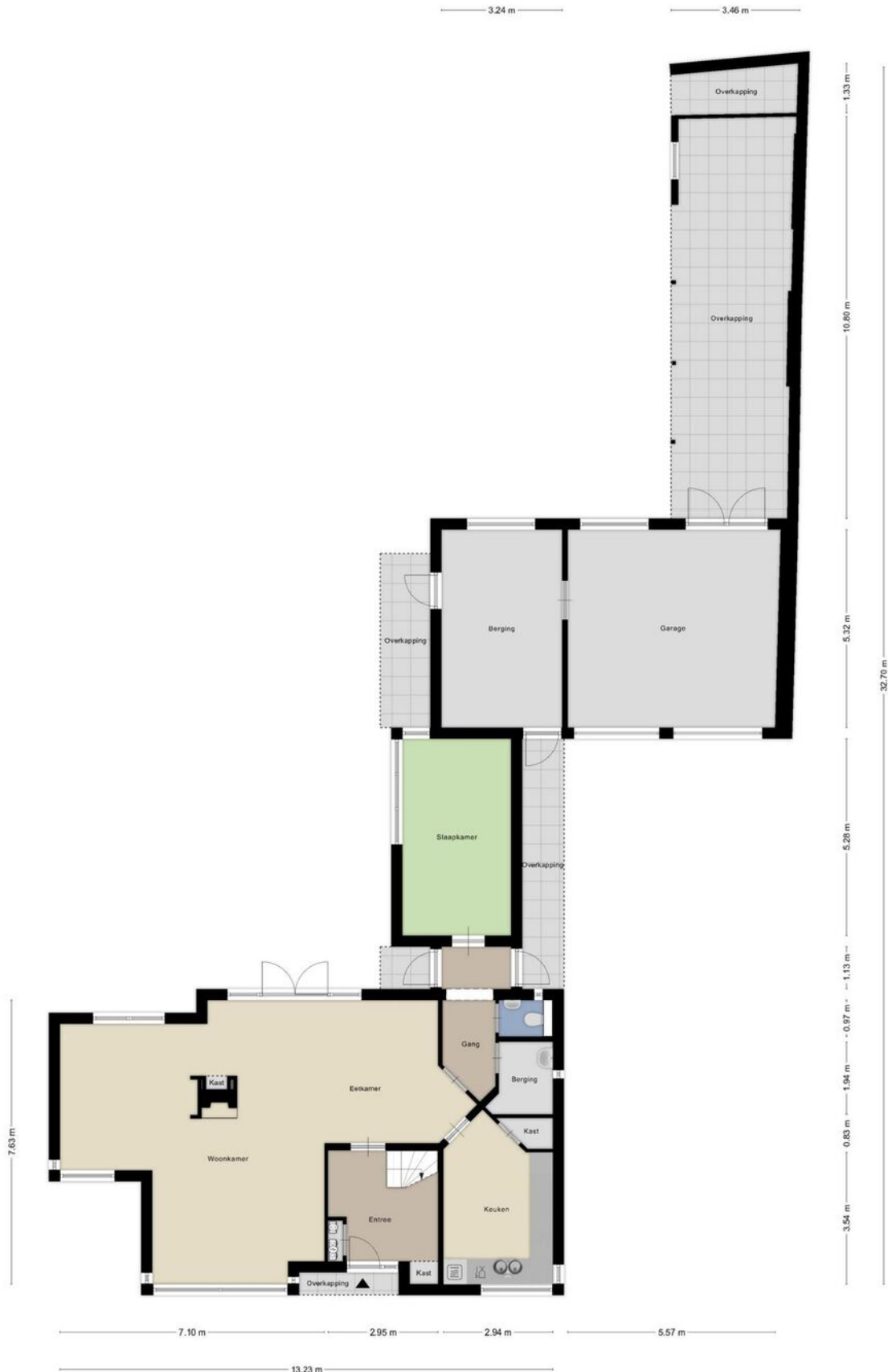








Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

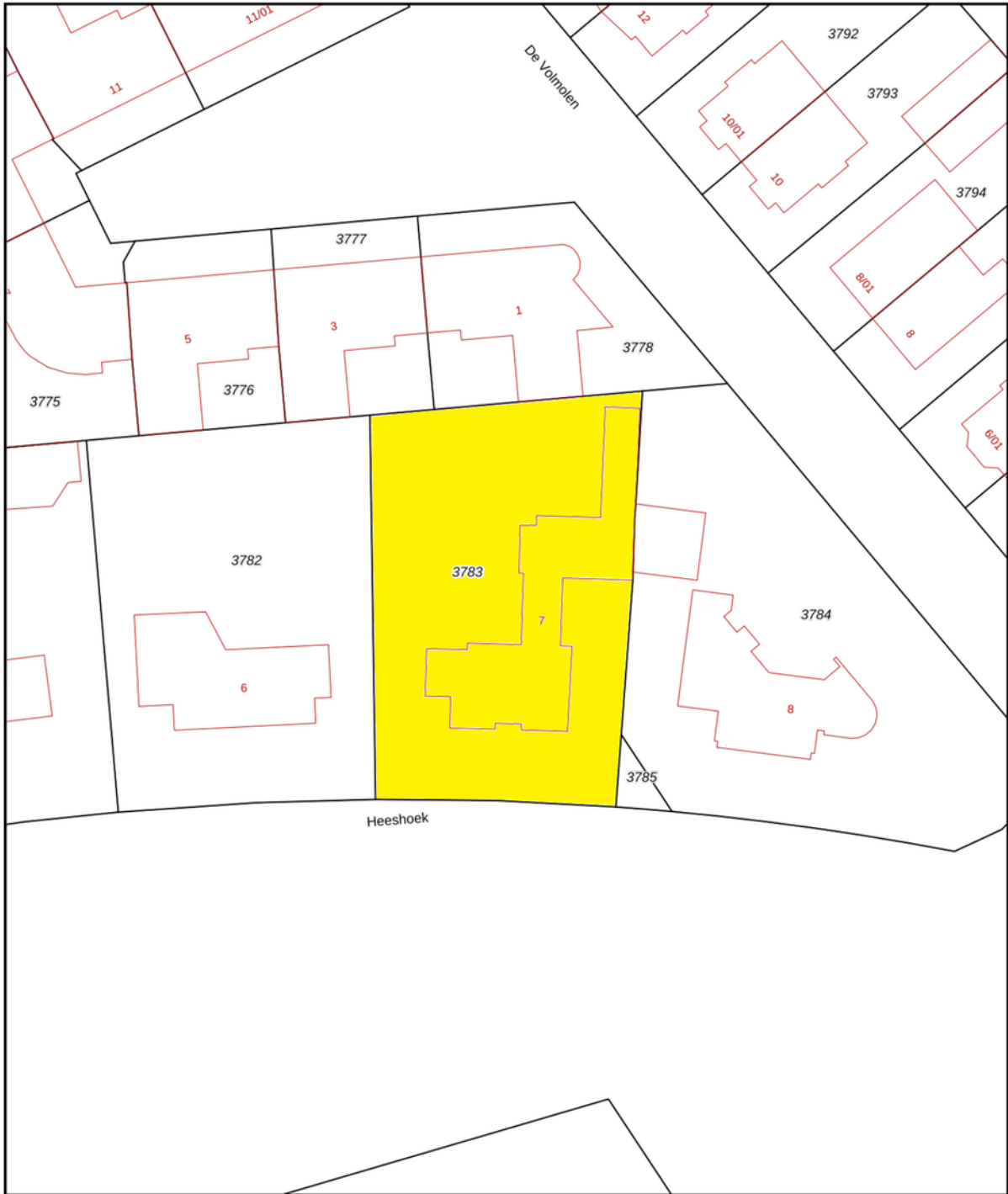


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



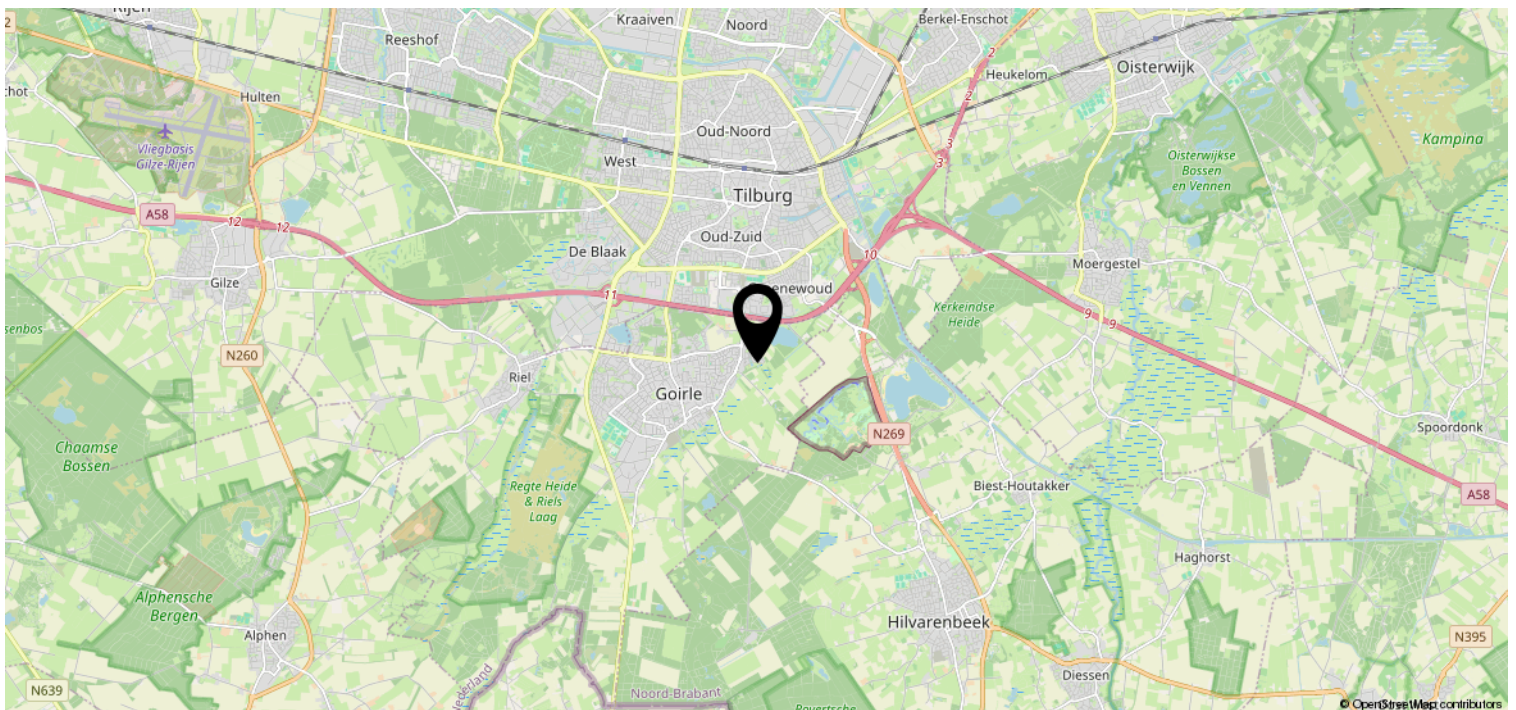
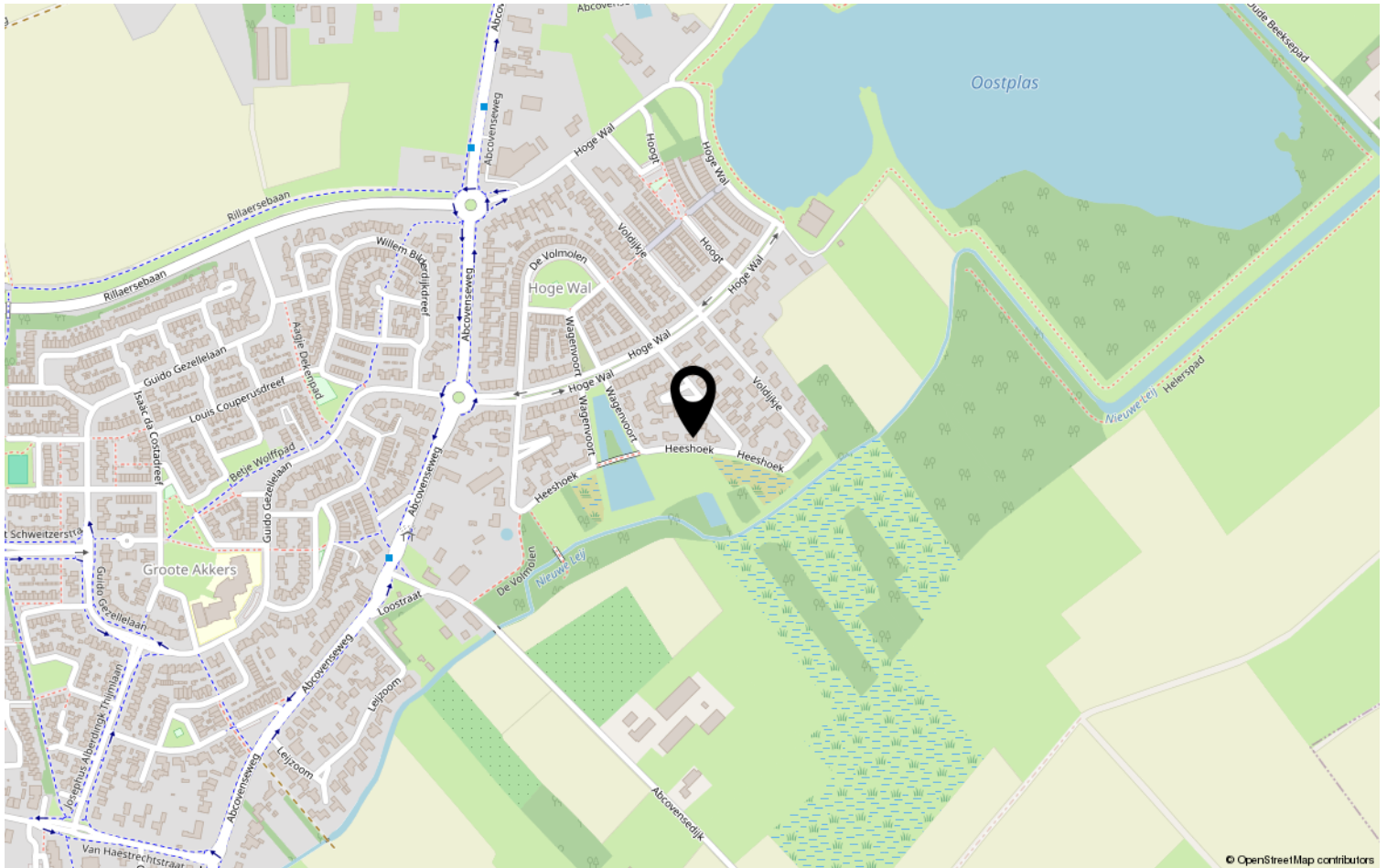
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3783
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 2023
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
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				
- kast in badkamer 2 blijft achter				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

	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 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

