

Gemoderniseerde vrijstaande woning!



GOIRLE | Josephus Alberdingk Thijmstraat 10

vraagprijs € 620.000 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:	1986
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	600 m ³
Woonoppervlakte:	151 m ²
Perceeloppervlakte:	271 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Gemoderniseerde zeer fraai afgewerkte energiezuinige vrijstaande woning!

Aan een brede woonstraat in gewilde woonwijk "Groote Akkers" op een hoek gelegen vrijstaande woning met voor- en achtertuin. De woning is zeer goed onderhouden en recent gemoderniseerd. De woning beschikt o.a. over een royale L-woonkamer, een separate eetkamer, een moderne keuken, vier slaapkamers (na kleine aanpassing) en een zeer royale moderne badkamer. De woning is zeer gunstig gelegen nabij basisschool, winkelcentrum "De Hovel", speelveldjes en uitvalswegen.

BEGANE GROND:

De entree/hal met trapopgang, meterkast, trapkast en toiletruimte geeft toegang tot de woonkamer.

De elektrische installatie is vernieuwd en heeft een uitgebreide verdeling met aardlekschakelaars. In de trapkast bevindt zich de pomp van de vloerverwarming.

De moderne toiletruimte is uitgerust met een wandcloset en een fonteintje met meubel. Het plafond is afgewerkt met inbouwspots.

Vanuit de hal is middels een glazen staal look deur de woonkamer te bereiken. De lichte woonkamer is in een L vorm gesitueerd met aan de voorzijde het zitgedeelte, aan de voorzijde is de woning uitgerust met twee ramen, aan de zijkant en achterzijde zijn ook raampartijen aanwezig waardoor de woonkamer een zeer lichte ruimte is. In het zitgedeelte aan de voorzijde is een pellet kachel (ter overname) geplaatst.

De keukenopstelling is geplaatst aan de achterzijde, het werkeiland is geplaatst tegen een muur en kan je van drie kanten benaderen. Dit gedeelte is uitgerust met een stenen aanrechtblad, een inductie kookplaat, een afzuigunit, een Quooker, een vaatwasser en inbouwspots.

In de uitgebouwde eetkamer is een kastenwand gesitueerd met daarin de grote koelkast en een combi-oven. De eetkamer is een gezellige ruimte en door de lichtstraat ook een zeer lichte kamer.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken geeft toegang tot de achtertuin en de inpandige berging. De bijkeuken beschikt over een aanrechtblok met granieten blad en spoelbak.

De inpandige berging is voorzien van elektra en een pomp voor de vloerverwarming.

De gehele begane grond is voorzien van een visgraat PVC vloer, strak stucwerk wand- en plafond afwerking. De gehele begane grond m.u.v. bijkeuken en berging is voorzien van vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING:

Middels de overloop met trapopgang zijn twee slaapkamers, een walk-in-closet en een royale badkamer te bereiken. De overloop beschikt over een airconditioning (bj. 2022).

Aan de voorzijde zijn de slaapkamers gesitueerd, waaronder de ouderslaapkamer. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met structuur wanden en spuitwerk plafond.

De inloopkast is te bereiken vanuit de overloop.

Aan de achterzijde is de zeer royale moderne badkamer gelegen. De badkamer is deels betegeld en ingericht met een ligbad, een wandcloset, een dubbel wastafelmeubel met twee lades, een spiegelkast en een ruime inloopdouche. Het ligbad en de inloopdouche zijn uitgerust met inbouwkransen.

De gehele verdieping m.u.v. de badkamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels de vaste trap is de zeer ruime zolderverdieping te bereiken. De zolder is nu ingedeeld als een grote slaatzolder met aparte wasruimte. Twee slaapkamers is zeer eenvoudige te realiseren.

Aan de achterzijde is een groot kunststof dakkapel geplaatst waardoor de kamer naast erg ruim ook erg licht is. De kamer is afgewerkt met een visgraat laminaatvloer en beschikt over een airconditioning (bj 2022). Onder het dakschuine is bergruimte beschikbaar.

Aan de voorzijde is middels een barndoor de ruime wasruimte te bereiken. Deze ruimte is voorzien van een Velux dakraam en hier bevinden zich de opstelling van de wasmachine, droger en Remeha combiketel (bj. 2011).

DERDE VERDIEPING:

Middels losse trap is vanuit de zolderkamer de vliering/bergzolder te bereiken.

BUITEN:

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd middels bestrating, een beukenhaag en beplanting (Gleditsia bomen). Middels de oprit is de voordeur te bereiken.

Vanuit de zijtuin met containeropstelling is de poort naar de achtertuin te bereiken.

De achtertuin is gesitueerd op het zonnige westen en is ook keurig en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De tuin is ingedeeld met grote terras tegels, een kunstgazon en leibeuken.

Aan de woning is een ruime berging gebouwd. Deze berging beschikt over elektra.

Achterin de tuin is een gloednieuwe overkapping/overdekt terras geplaatst. Deze overkapping is zeer fraai afgewerkt met mooie tegelvloer, houten binnen afwerking met elektra en inbouwspots. De ruimte is tevens voorzien van glazen schuifwanden waardoor het ook in koudere dagen aangenaam toeven is.

ALGEMEEN:

- Zeer goed onderhouden en gemoderniseerde vrijstaande woning.
- De woning is volledig geïsoleerd en energiezuinig (energielabel A).
- Voorzien van 12 zonnepanelen (bj. 2017).
- Instapklaar! Kwalitatief zeer goed verbouwd en gemoderniseerd.
- Gelegen aan rustige straat in de gewilde wijk "Groote Akkers".
- Oplevering in overleg.



























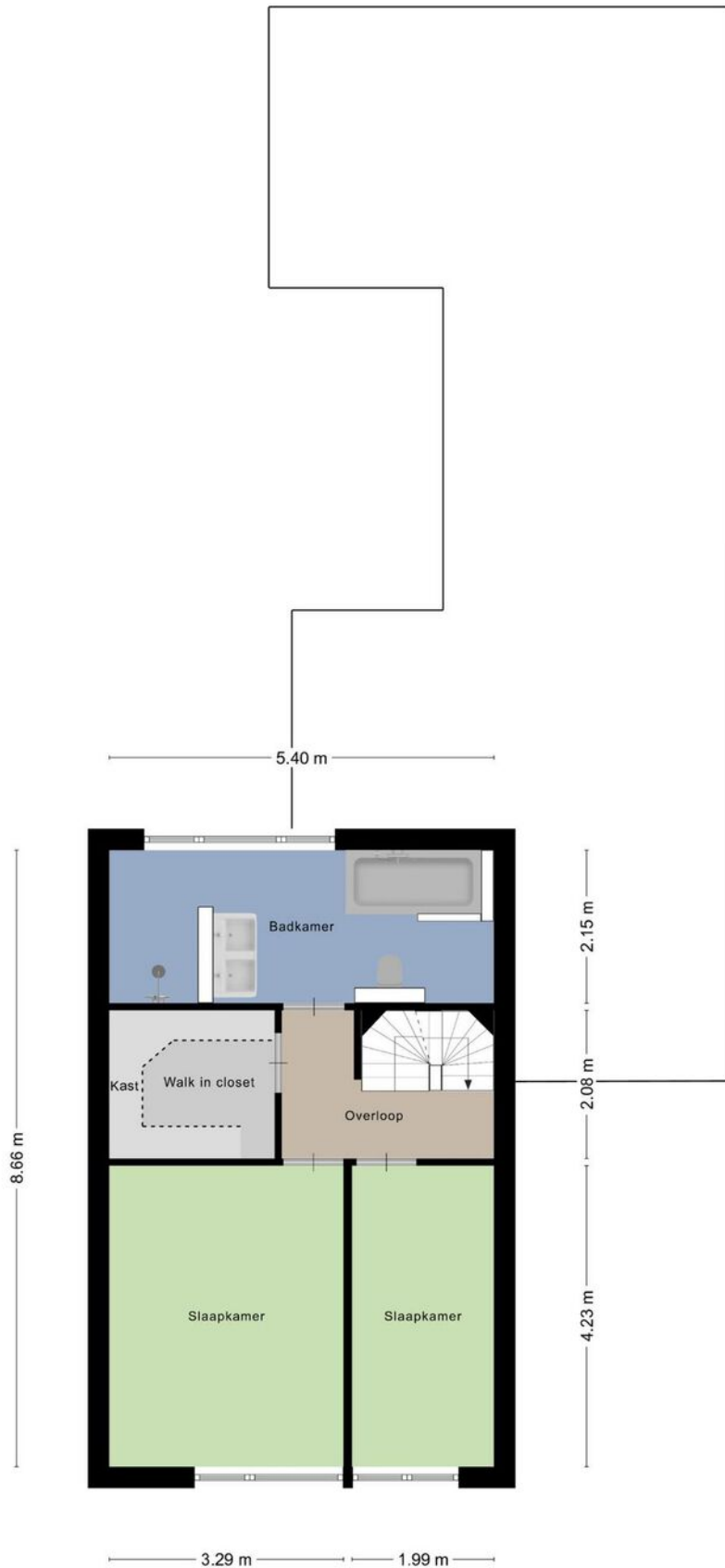




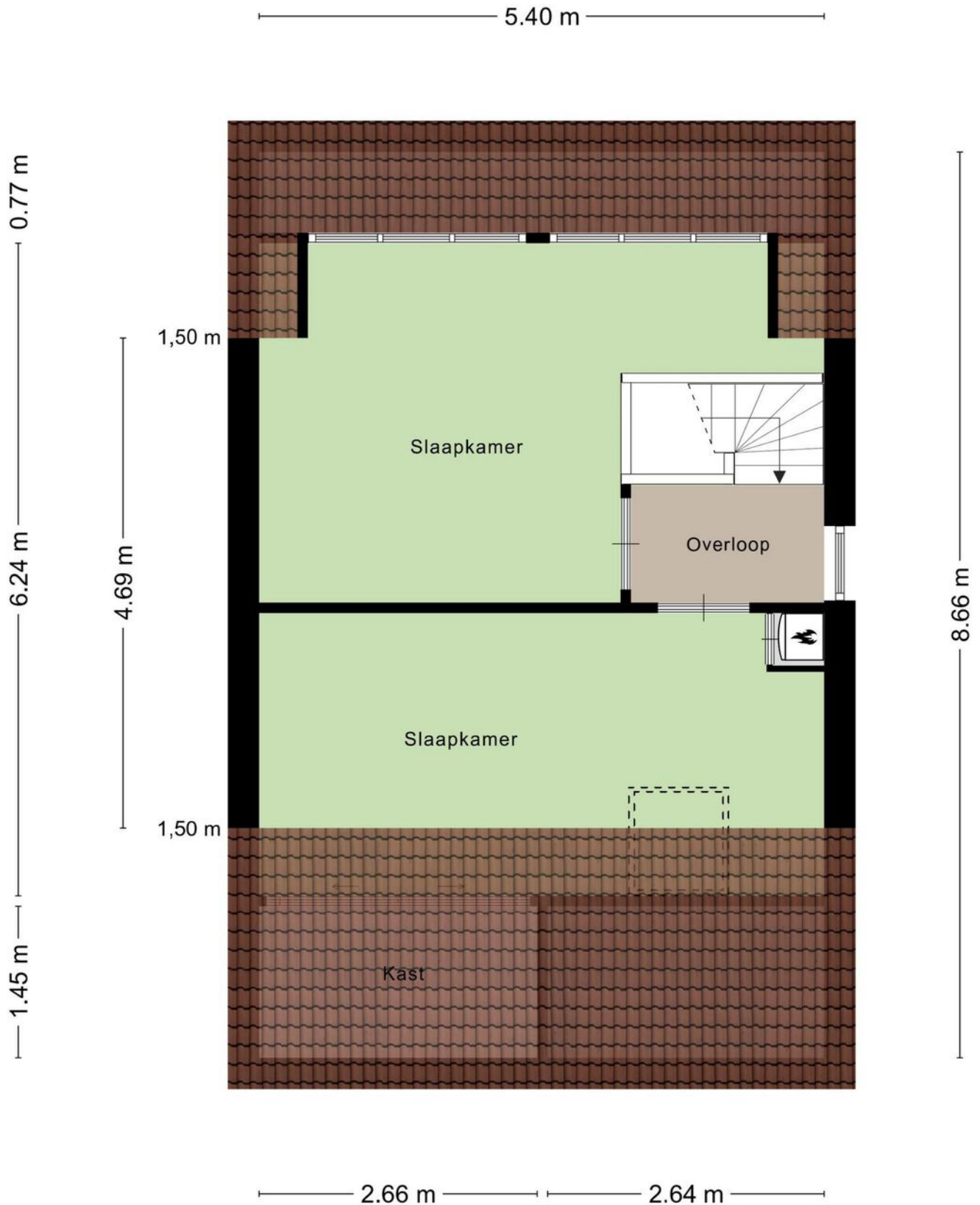
Plattegrond



Plattegrond



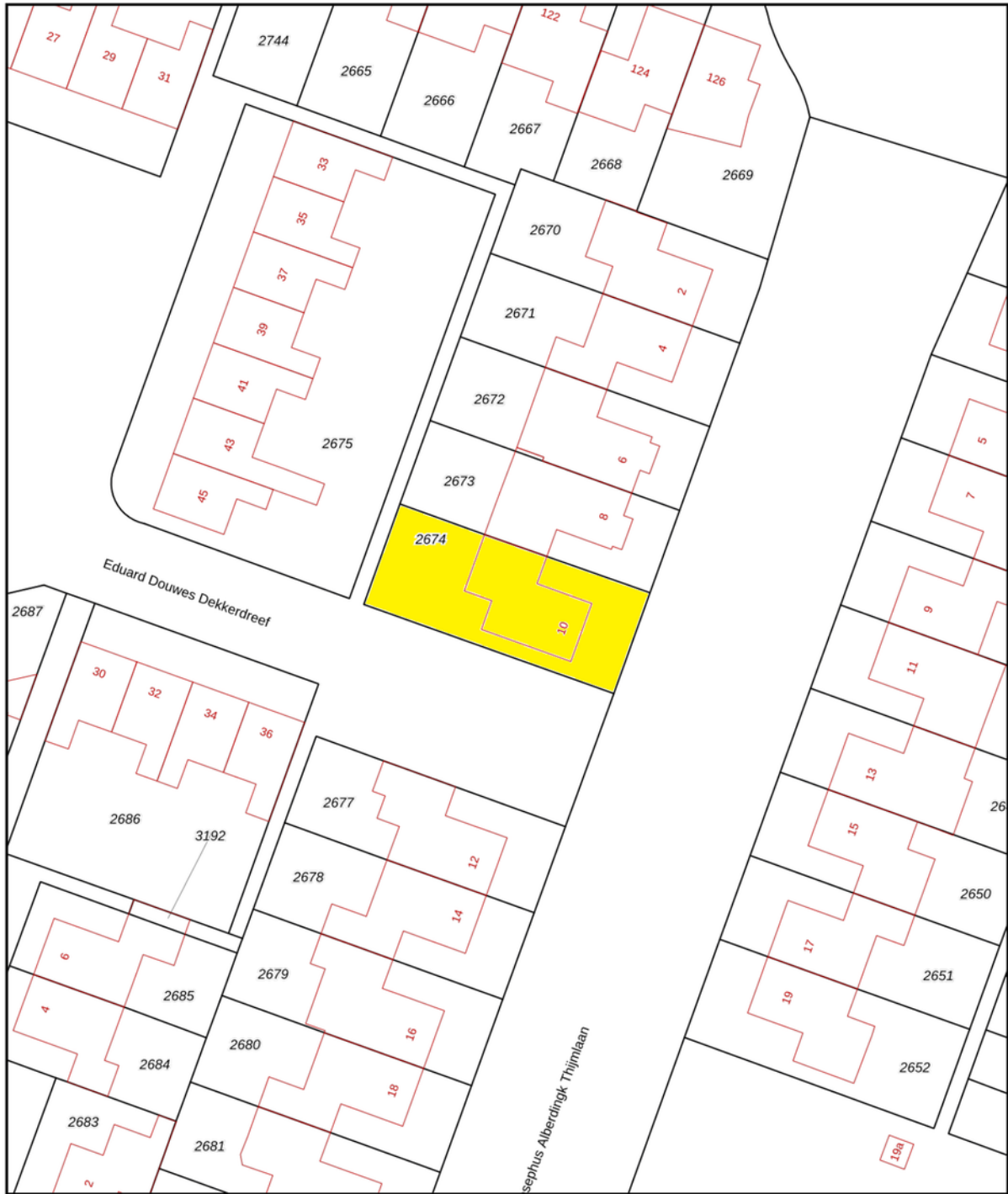
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

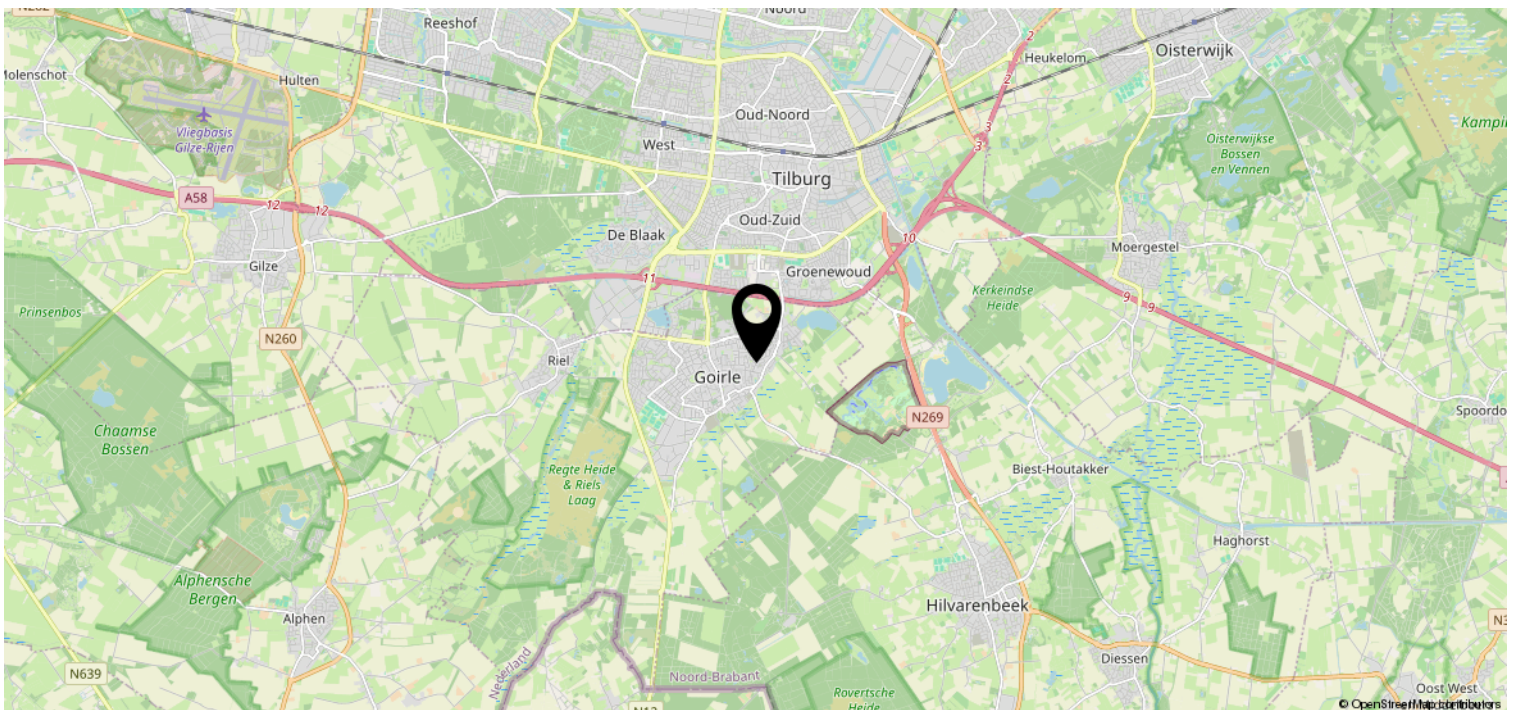
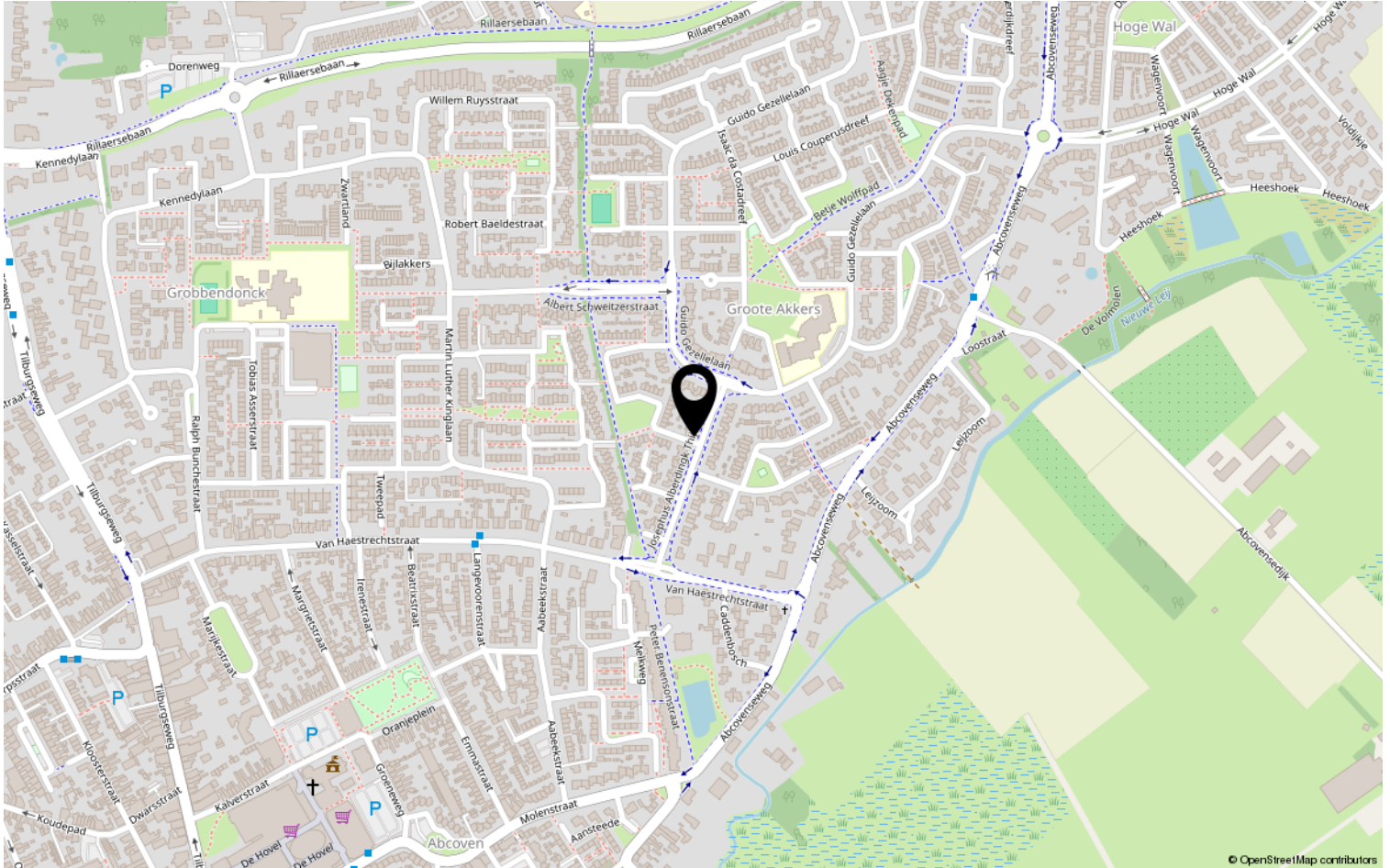


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2674
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 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				
- Legplanken berging			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

