

Vrijstaande woning op ruim perceel!



GOIRLE | Kerkstraat 72

vraagprijs € 645.000 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:	1952
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	732 m ³
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	791 m ²
Overige in pandige ruimte:	79 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Op een perfecte locatie aan een van de mooiste straten van Goirle is deze uitgebouwde goed onderhouden vrijstaande woning gelegen. De woning is gesitueerd op een mooi groot perceel van maar liefst 791 m2 met een eigen oprit en een grote inpandige garage met zeer veel mogelijkheden. De diepe brede privacy biedende achtertuin is fraai aangelegd met gazon, sierbestrating, moestuin en vrijstaande berging. De woning is in het centrum gelegen op steenworp afstand van winkelcentrum "De Hovel", natuurgebied "Gorp en Roover", scholen en uitvalswegen.

BEGANE GROND:

De entree/hal met trapopgang geeft toegang tot de woonkamer en de keuken. Middels het zijraam en het glas-in-lood raam in de voordeur is de hal een lichte ruimte. De vloer is afgewerkt met een tegelvloer, ook de wanden en de trapopgang zijn deels betegeld.

Vanuit de hal is gesloten woonkeuken te bereiken. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling met granieten aanrechtblad en beschikt over een afzuigkap en los fornuis (ter overname). De vloer is afgewerkt met tegels, de wanden zijn ook geheel betegeld. Middels een deur is er toegang tot de geheel betegelde kelder op stahoogte. Hier bevindt zich ook de meterkast (vernieuwd, 5 groepen en 2 aardlekschakelaars). De keuken geeft toegang tot de bijkeuken en de woonkamer.

De L-vormige woonkamer is een gezellige kamer welke over zeer veel lichtinval beschikt door grote ramen aan de voor- en achterzijde alsmede de twee zijramen. Aan de voorzijde beschikt de woonkamer over een schouw met houtkachel. De vloer is afgewerkt met een parketvloer, de wanden zijn behangen en het plafond is gestuukt.

Vanuit de keuken is de ruime bijkeuken te bereiken. Deze bijkeuken geeft toegang tot de achtertuin, de toiletruimte en een tussenhal. In de bijkeuken zijn de opstelling van de wasmachine en droger gesitueerd.

De toiletruimte is geheel betegeld en beschikt over een staande closet.

Middels het tussenportaal zijn de inpandige garage en de tuinkamer/hobbyruimte te bereiken. De garage en tuinkamer zijn in spouw gebouwd maar beschikken nog niet over een verwarming. De tuinkamer en garage zijn afgewerkt met een tegelvloer.

De zeer grote garage is via de oprit te bereiken middels een roldeur en een aparte loopdeur. Aan de achterzijde van de garage is ook een roldeur geplaatst zodat de achtertuin te bereiken is met de auto. Via een luik is met een losse trap de zeer ruime bergzolder te bereiken.

EERSTE VERDIEPING:

De gedeeltelijk betegelde overloop met vaste kast geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en middels een vlizotrap is de zolderverdieping te bereiken.

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd, beide slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast.

Aan de achterzijde zijn ook twee slaapkamers gelegen, waaronder de ouderslaapkamer. De ouderslaapkamer is ook uitgerust met een vaste kast.

De vierde slaapkamer geeft toegang tot het platte dak met dakterras. Alle slaapkamers zijn voorzien van een vinyl vloerbedekking, behangen wanden en de plafonds zijn origineel (board plafonds).

Ook is aan de achterzijde de badkamer gesitueerd. De badkamer is geheel betegeld en deze beschikt over een douche met cabine, een wastafel, een radiator en mechanische ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap is de royale zolderverdieping te bereiken. De zolder is in gebruik als bergruimte maar zou middels het plaatsen van een vaste trap en dakramen en/of dakkapel een prima slaapkamer kunnen zijn. De zolder beschikt over een dakraam aan de voorzijde, tevens is hier de Nefit combiketel opgesteld.

BUITEN:

Aan de voorzijde is een kleine voortuin gesitueerd met sierbeplanting en bestrating. De oprit met dubbele poort geeft toegang tot de garage. De zijtuin is vanaf de straat afgesloten met een fraai hekwerk. De tuin is gelegen rondom de woning.

De grote diepe brede achtertuin is fraai aangelegd met gazon, vijver, sierbestrating, volwassen beplanting en achter op het perceel een grote moestuin. De zijtuin grenst helemaal aan de straat. Een extra achterom is mogelijk.

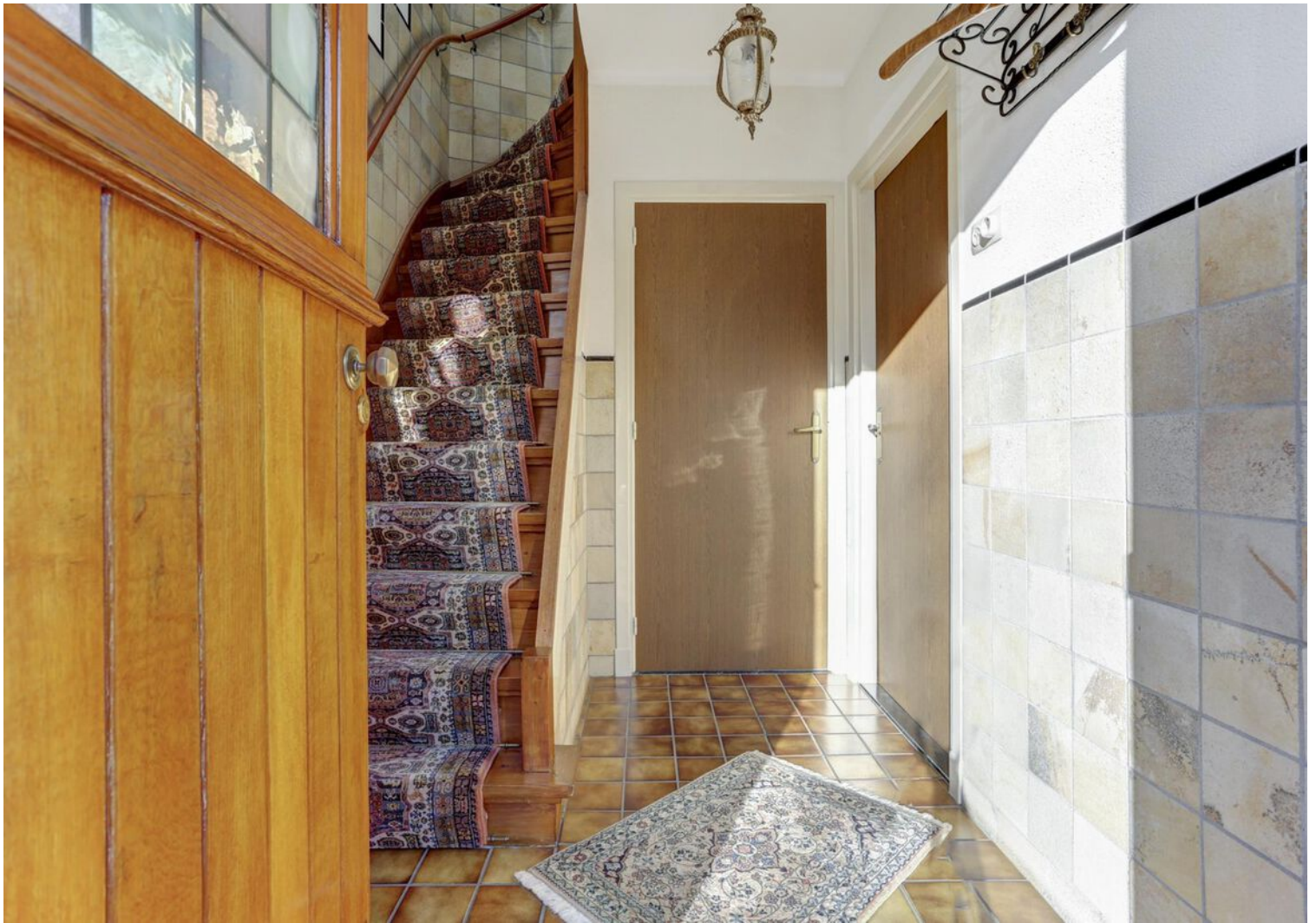
In de tuin is tevens een vrijstaande stenen berging geplaatst met aangrenzend een overkapping/houthok. Hier is ook een grondwaterput aanwezig. (grondwaterpomp ter overname).

De tuin biedt zeer veel mogelijkheden en is uniek qua grote in het centrum van Goirle.

ALGEMEEN:

- In het centrum gelegen nabij winkels, natuurgebied en uitvalswegen.
- Zeer goed onderhouden uitgebouwde woning.
- Grote inpandige garage, veel opslagruimte en mogelijkheden.
- Groot perceel met diepe brede tuin.
- Aanvaarding in overleg.







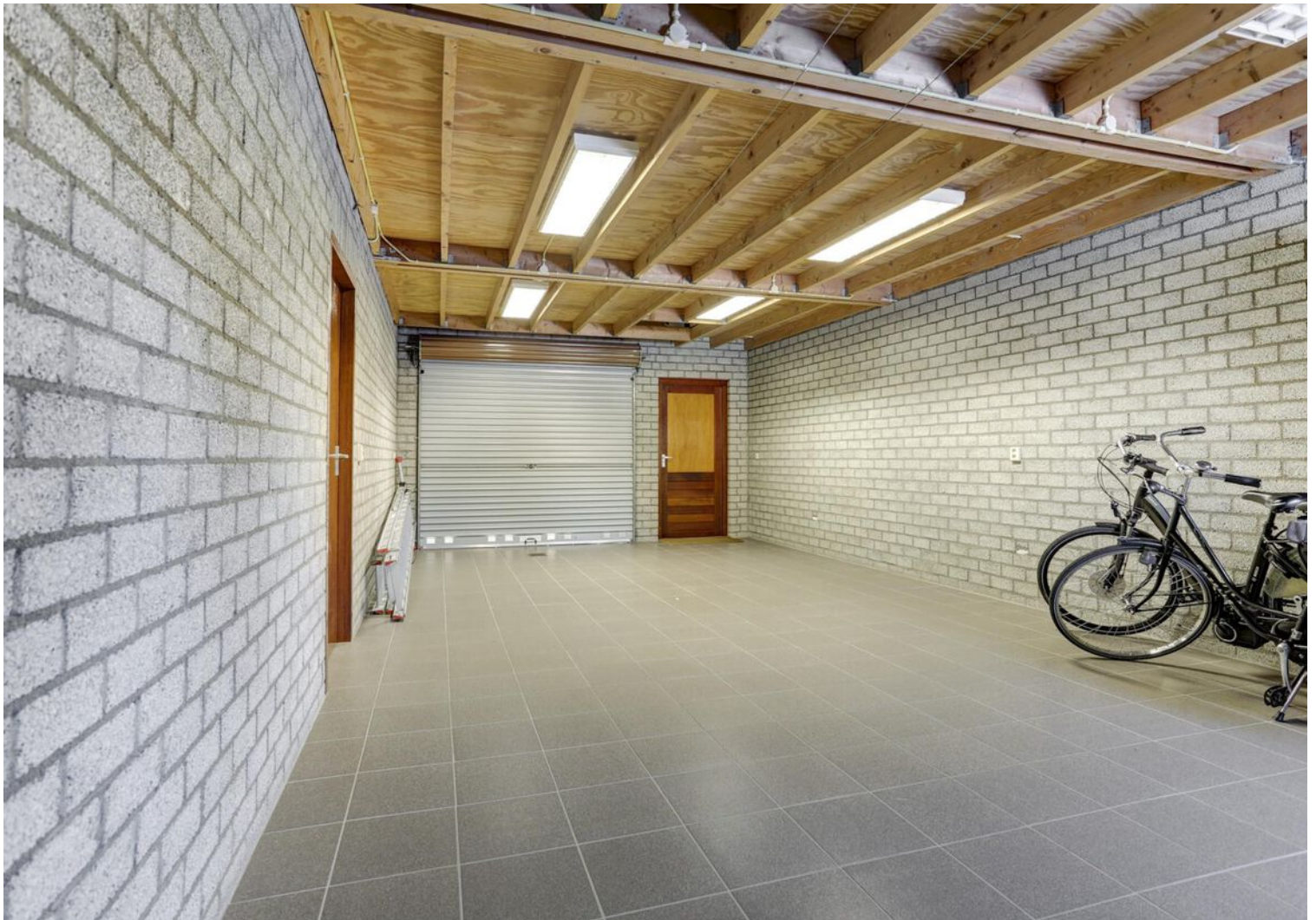










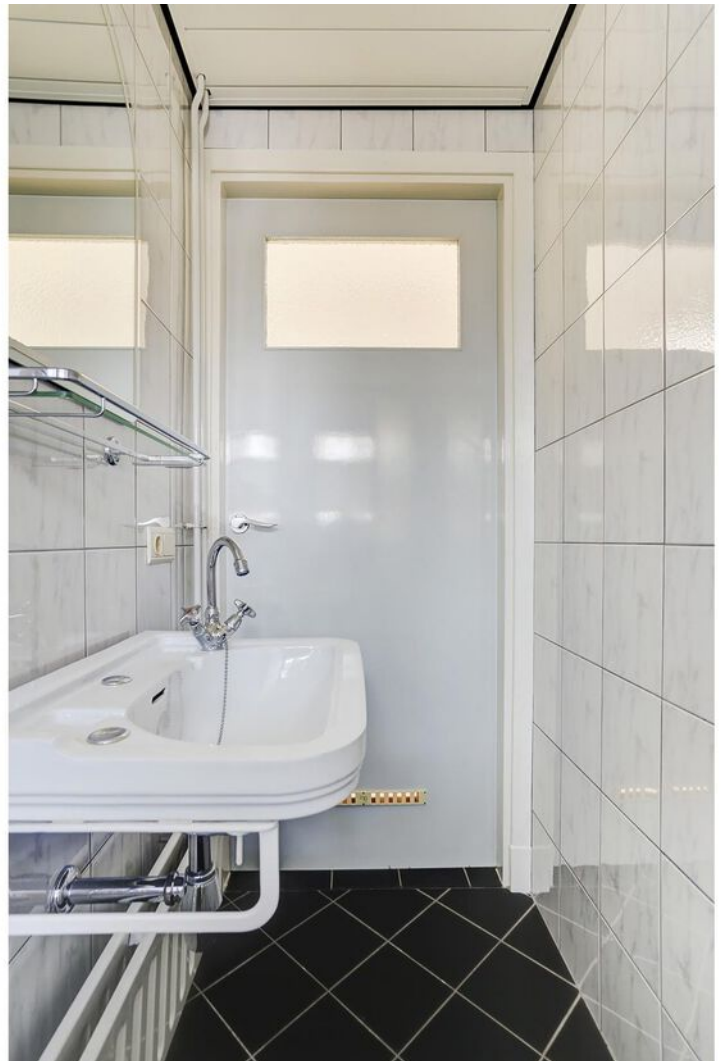
























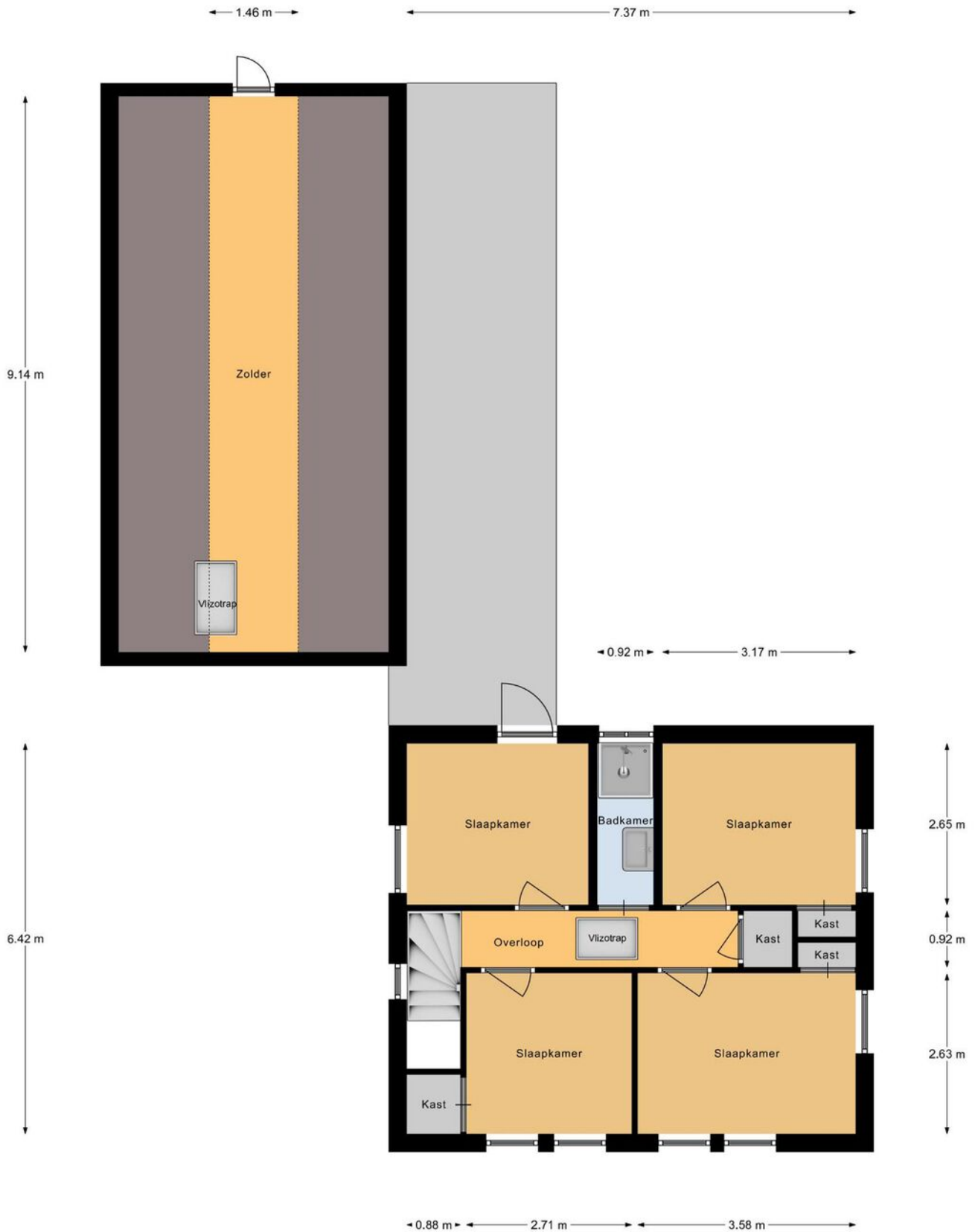


Plattegrond



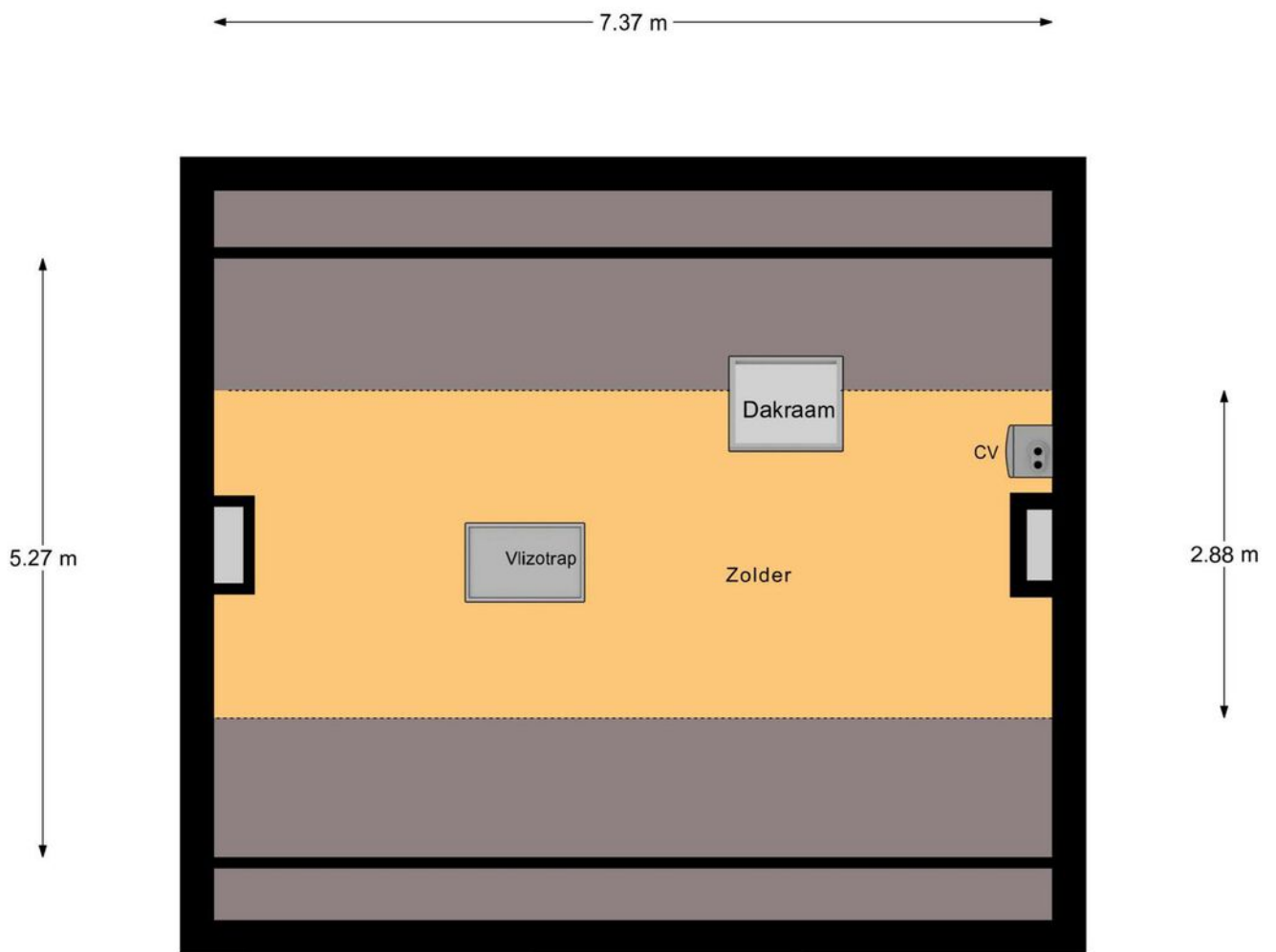
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

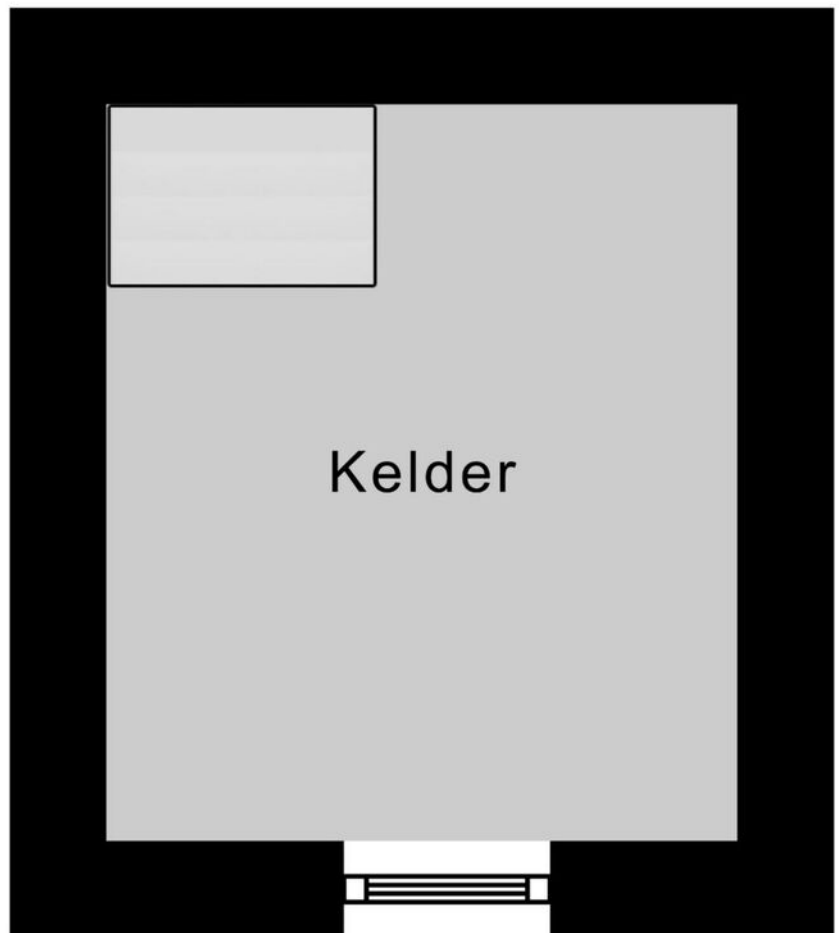


2e Verdieping

Plattegrond

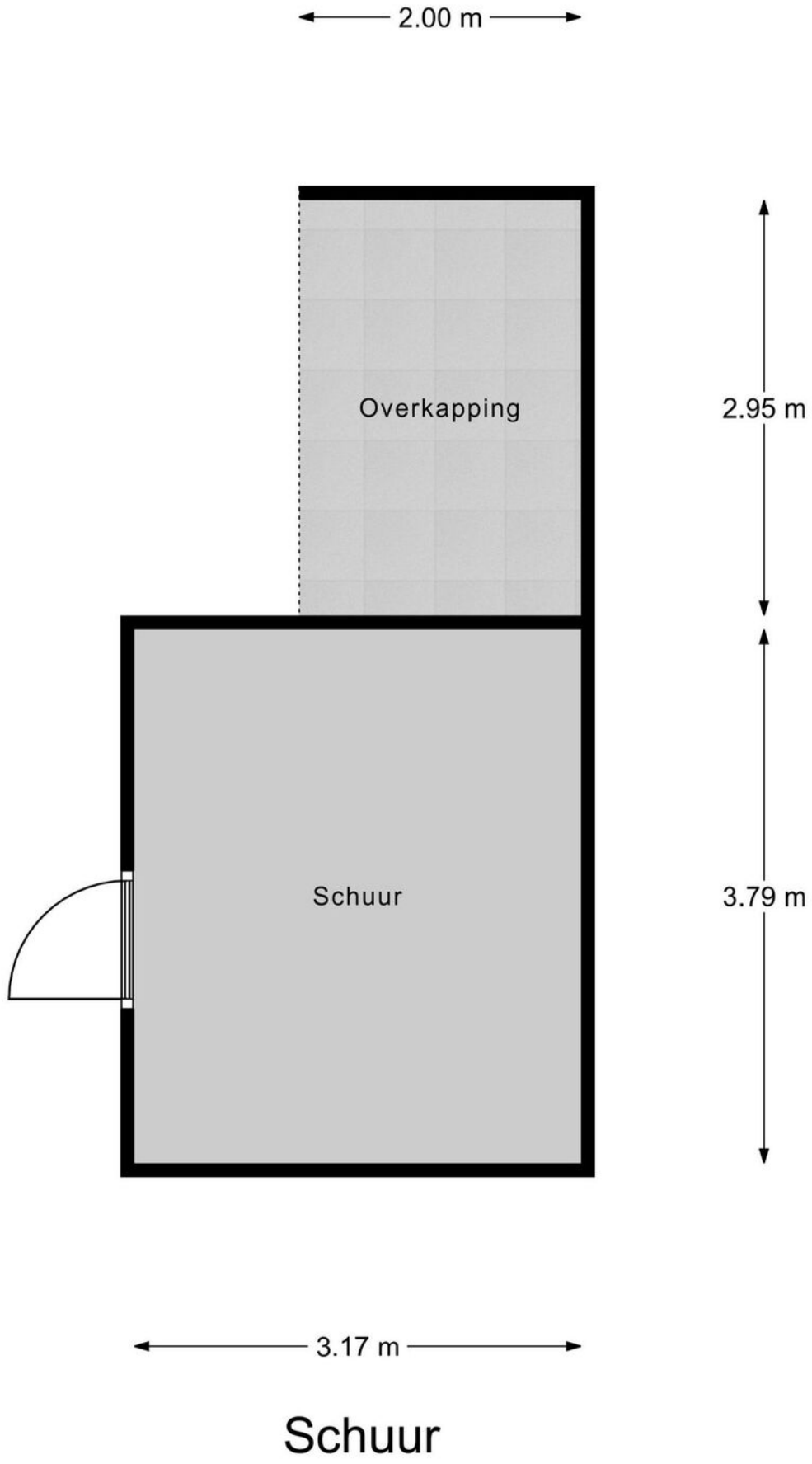
← 1.96 m →

↑
2.29 m
↓



Kelder

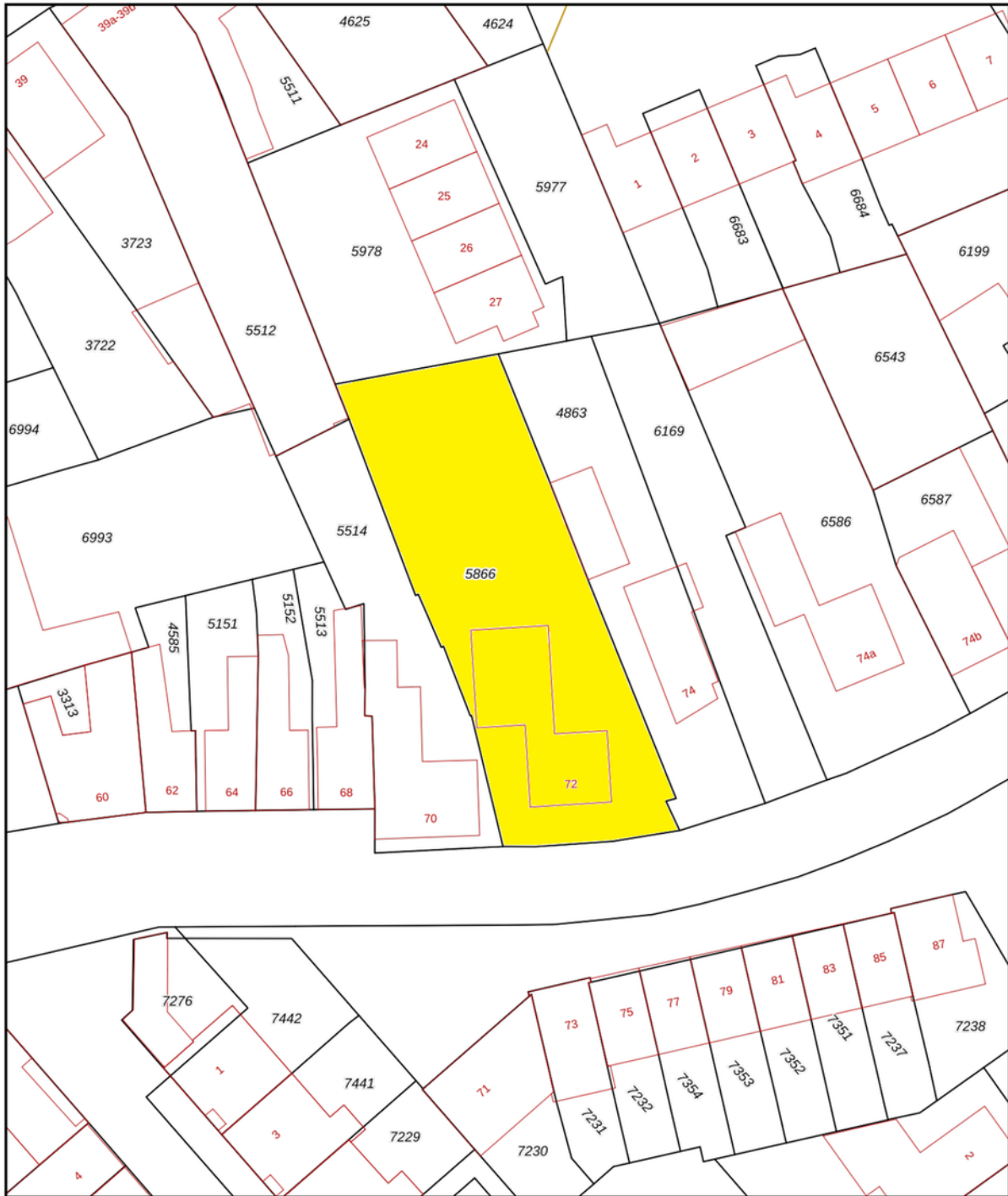
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



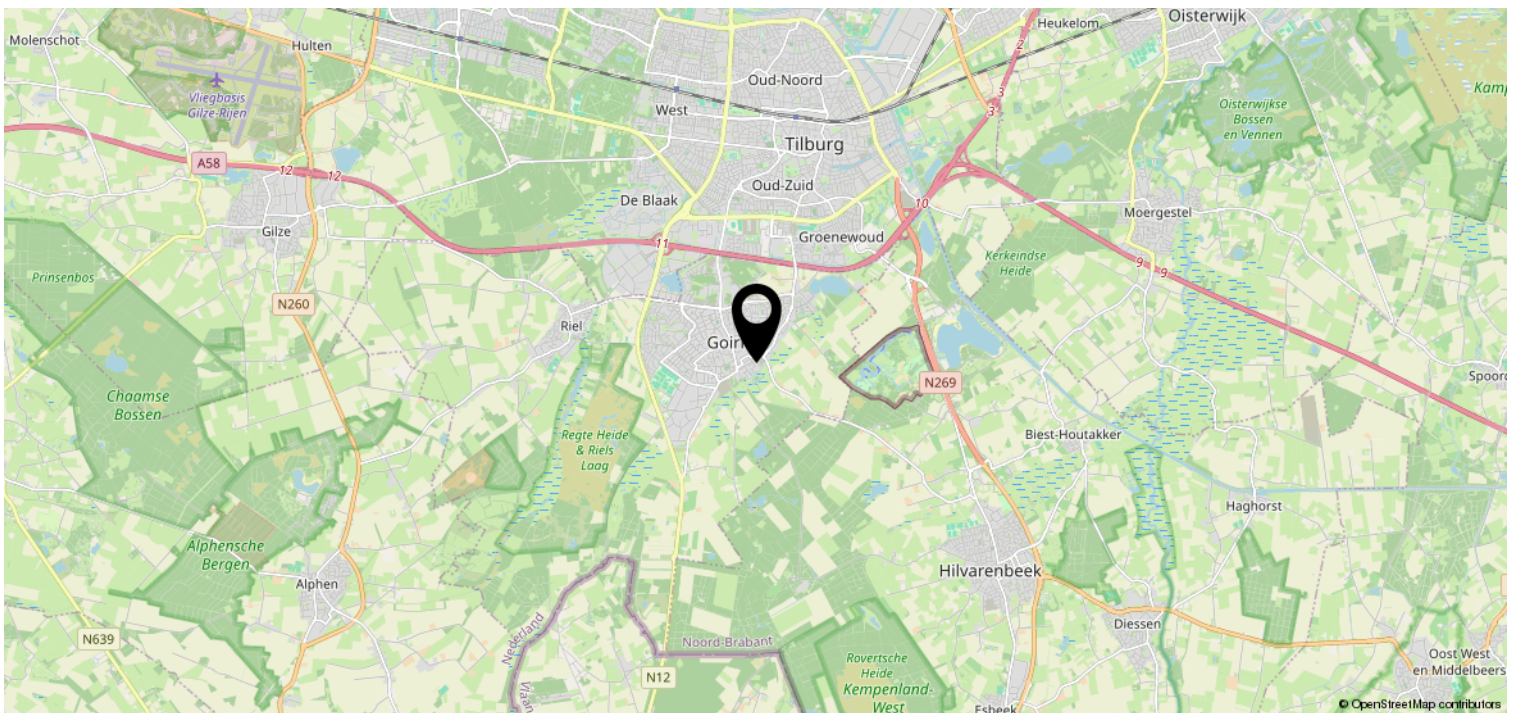
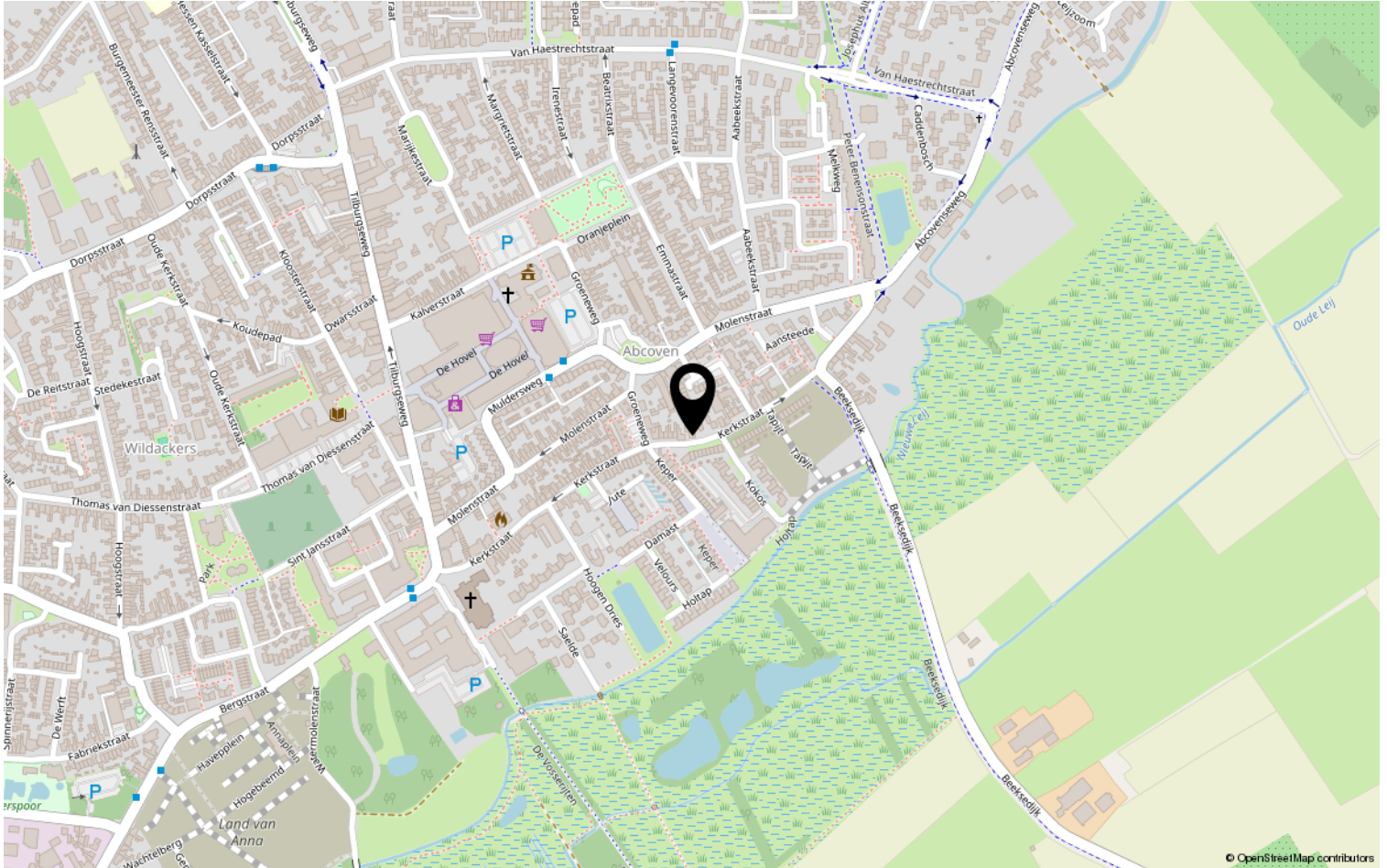
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goirle	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5866	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



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

