

Ideale gezinswoning!



GOIRLE | Elzengaard 49

vraagprijs € 365.000 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:	1976
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	457 m ³
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	163 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Aan een rustige woonstraat in de gewilde woonwijk "De Hellen" gelegen ruime privacy biedende tussenwoning met carport, berging en achtertuin op het zuidoosten. De woning beschikt o.a. over een aparte woonkeuken, vier ruime slaapkamers en royale badkamer. De woning is goed onderhouden maar behoeft enige modernisering! De ligging is ideaal voor gezinnen, dichtbij basisscholen, speelvoorzieningen, sportpark en natuurgebied 'De Regte Heide'.

BEGANGE GROND:

De ruime entree/hal met meterkast, trapopgang, vaste kast en toiletruimte geeft toegang tot de woonkamer. Het toilet is deels betegeld en beschikt over een fonteintje.

Aan de achterzijde is de ruime woonkamer gesitueerd welke geheel is voorzien van een glazen achter pui met schuifdeur en convectoput. Door de pui is de woonkamer altijd een fijne lichte ruime. Omdat aan de voorzijde de woonkeuken is gesitueerd kan de woonkamer enkel gebruikt worden als zitgedeelte.

De woonkeuken is te bereiken vanuit de woonkamer maar kan ook worden betreden vanuit de voortuin middels een loopdeur. De keukenopstelling is in een hoek geplaatst en beschikt over een gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een oven. Er is in de keuken voldoende ruimte voor het opstellen van een eethoek.

EERSTE VERDIEPING:

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

Aan de voorzijde zijn de ouderslaapkamer en de badkamer gesitueerd. De royale ouderslaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en spuitwerk plafonds.

De ruime badkamer is geheel betegeld en is ingericht middels een ligbad met douchemogelijkheid, een closet, een wastafel en de wasmachine aansluiting. Door de afmeting van de badkamer is het mogelijk om de indeling aan te passen met zowel een ligbad alsmede een inloopdouche.

De overige twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. De kleinste kamer is afgewerkt met vloerbedekking, de andere met een laminaatvloer. Ook deze slaapkamers zijn beiden afgewerkt met stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de royale voorzolder te bereiken, op de voorzolder is de Nefit combiketel (bj. 2000) opgesteld, onder de dakschuinte is plaats voor het opbergen van spullen.

Aansluitend is de zeer ruime zolder slaapkamer te bereiken. Deze kamer is aan de achterzijde voorzien van een dakraam. Deze kamer is afgewerkt met vloerbedekking en stucwerk wanden.

BUITEN:

Aan de voorzijde is de woning te bereiken middels de carport en de voortuin met berging. De voortuin is geheel voorzien van sierbestrating en de berging beschikt over elektra en veel hoogte, een vliering behoort tot de mogelijkheden.

De privacy biedende achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en is ingericht met een terras, gazon en plantenborders met volwassen beplanting.

ALGEMEEN:

- Ruime gezinswoning met vier slaapkamers en ruime badkamer.
- Privacy biedende achtertuin op het Zuidoosten.
- Grote woonkamer en aparte keuken.
- Gelegen aan rustige woonstraat nabij speelveldje, basisscholen, sportvoorzieningen en natuurgebied.
- Aanvaarding in overleg.



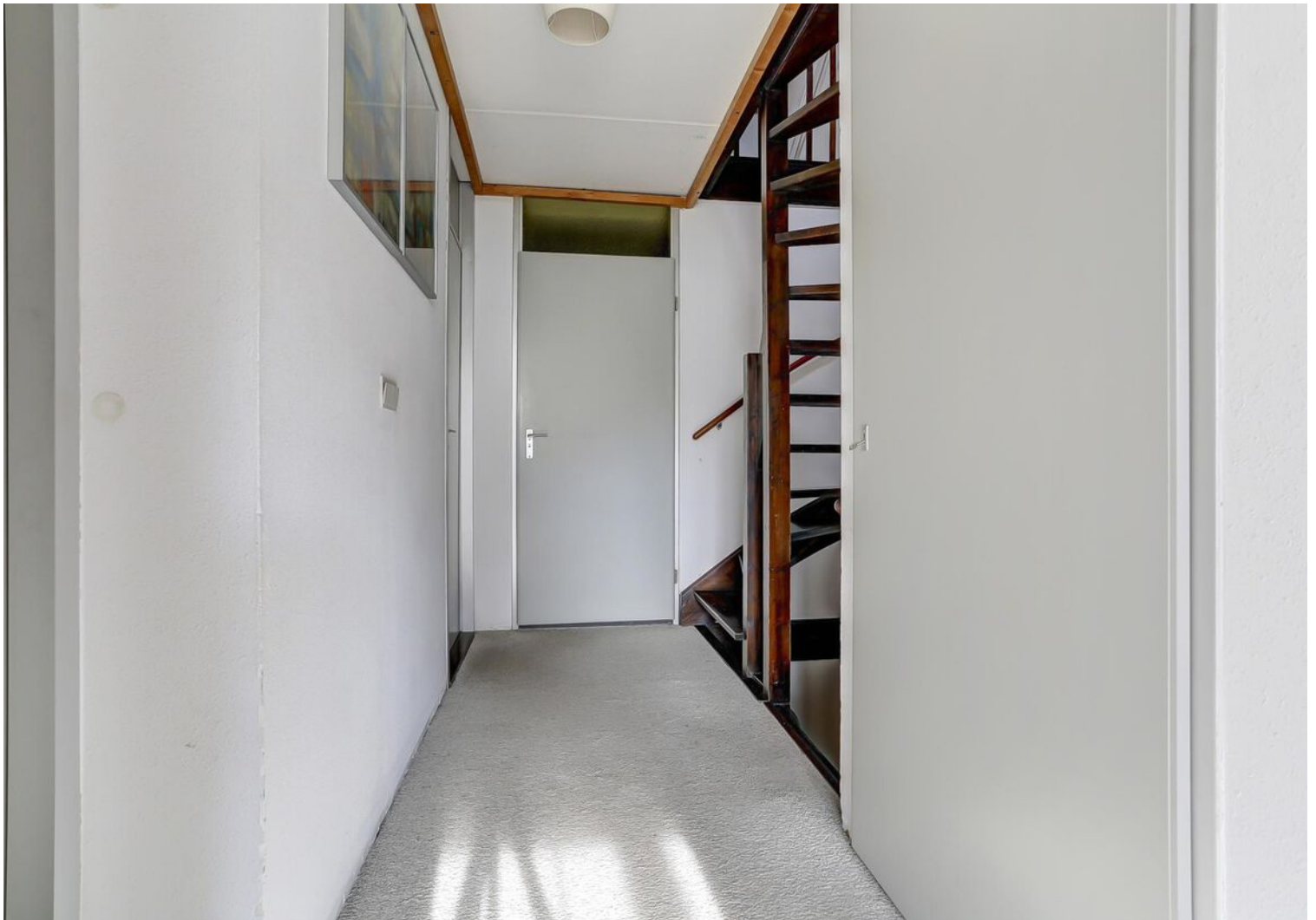
































Plattegrond



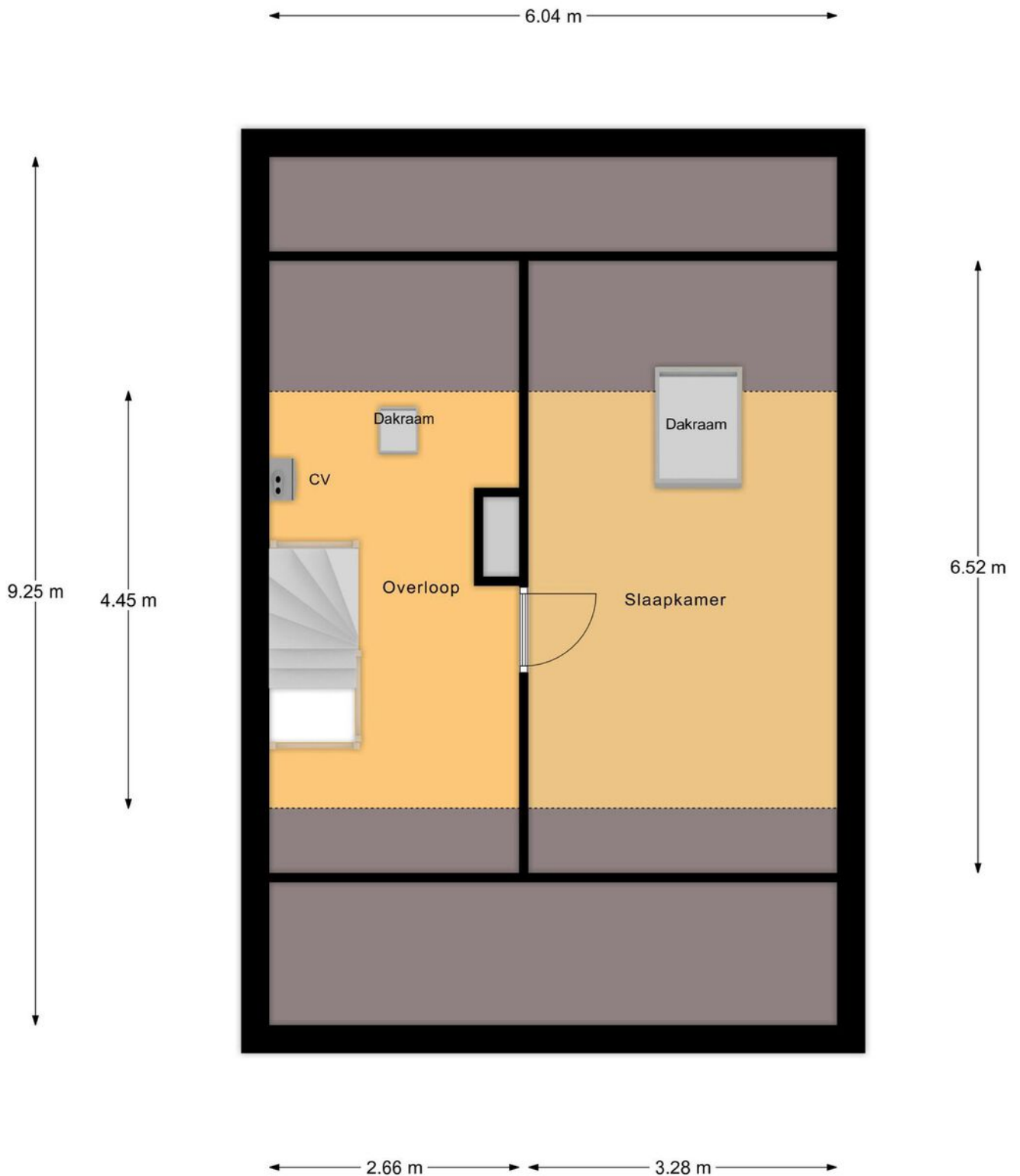
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

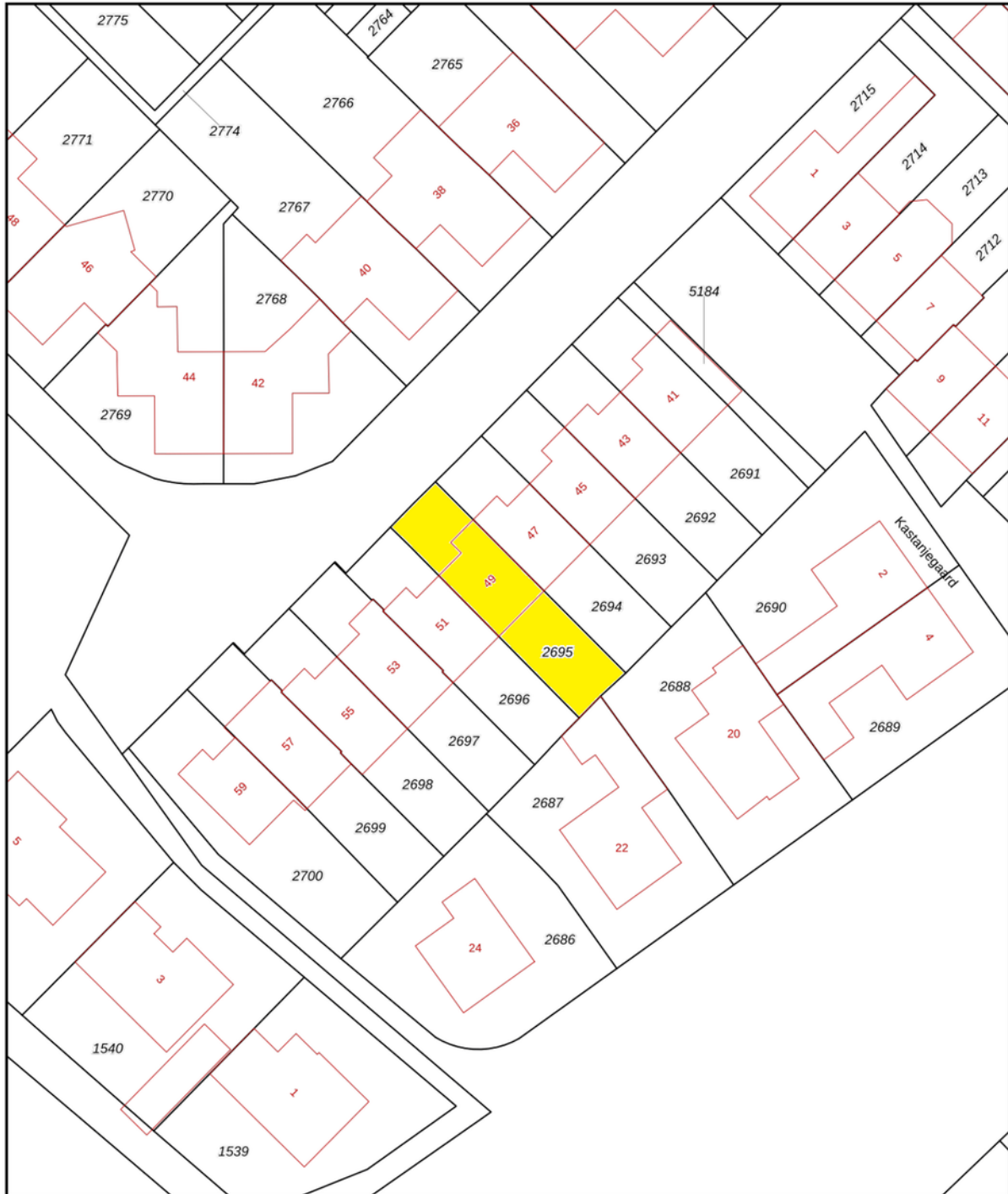


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

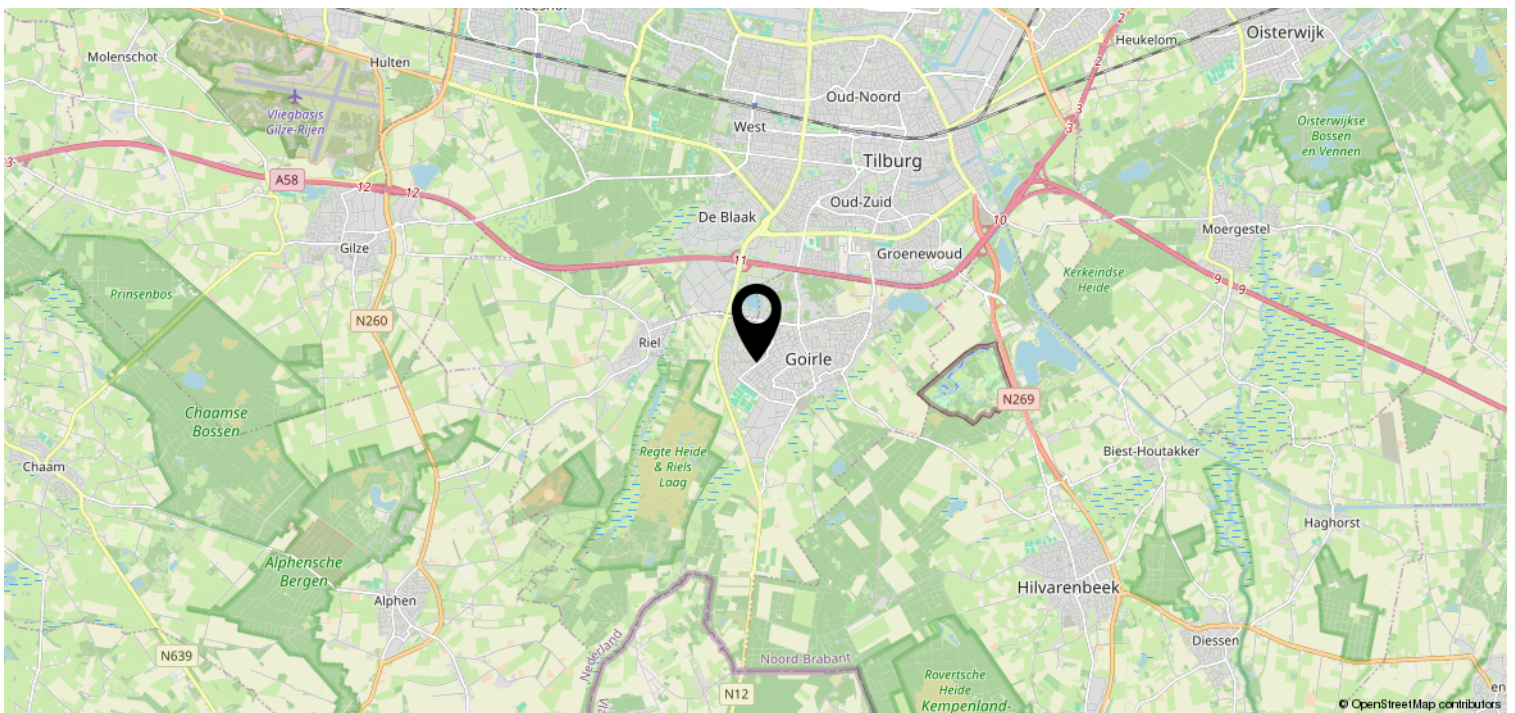
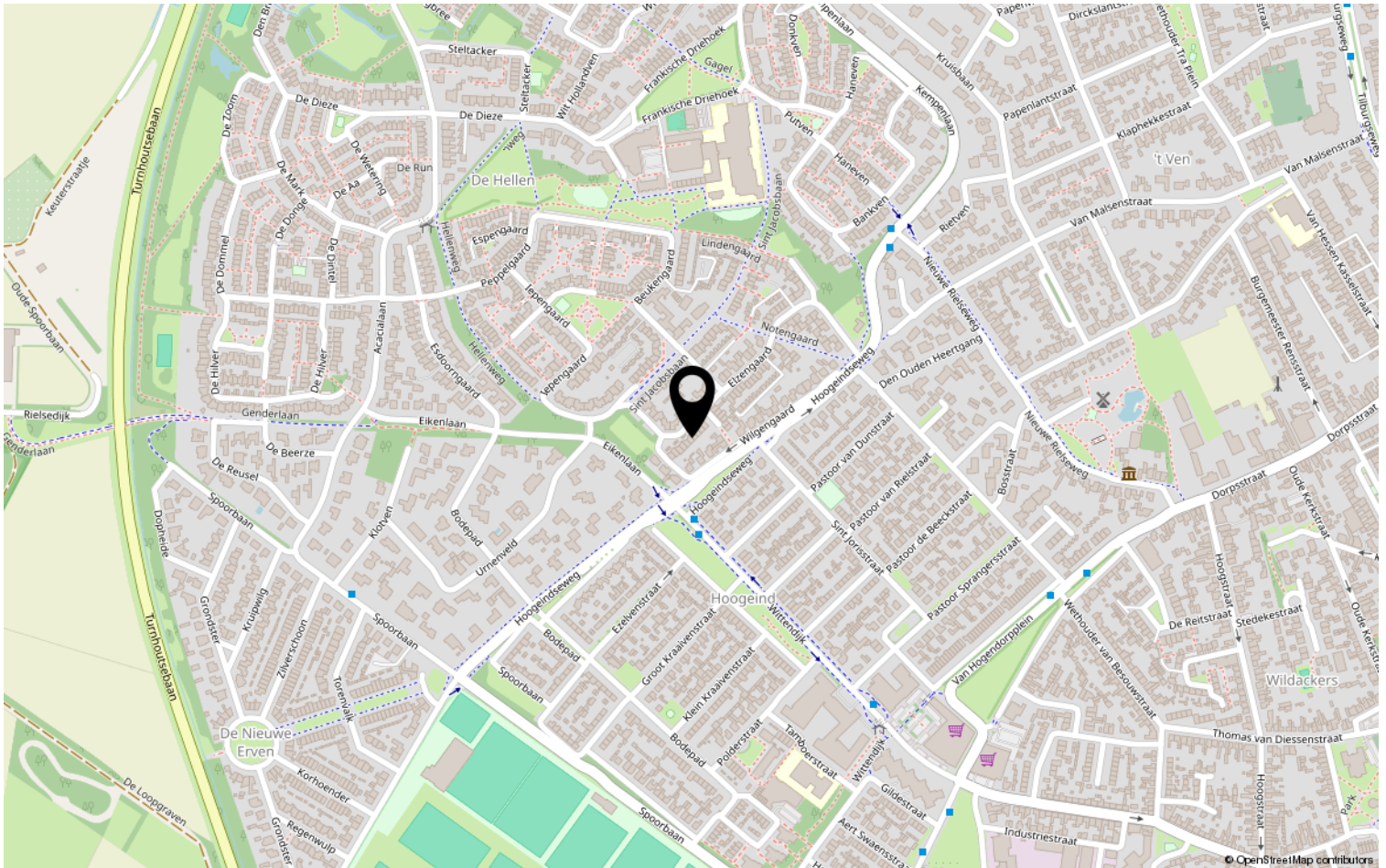


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goirle	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2695	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 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				
- Kasten voorzolder, legplanken inbouwkast overloop 1e verdieping. Rek schuur.	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			

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			
- Spiegel	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
- Spiegel	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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
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
Buitenverlichting aan de gevel	X			
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
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

