

Gemoderniseerde instapklare hoekwoning!



GOIRLE | Wethouder de Brouwerstraat 3

vraagprijs € 415.000 k.k.



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:	1955
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	400 m ³
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	272 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m ²
Externe bergruimte:	36 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas.
Energie label:	C

Omschrijving

In het centrum van Goirle nabij winkelcentrum "De Hovel" en "Van Hogendorpplein" gelegen uitgebouwde geheel gemoderniseerde en goed onderhouden hoekwoning met voortuin, oprit, carport en diepe achtertuin met geweldige vrijstaande in spouw gebouwde garage met kelder. De woning is de recent volledig gemoderniseerd en beschikt onder andere over een moderne toiletruimte, keuken, badkamer en tegelvloer met vloerverwarming. De eerste verdieping is voorzien van twee slaapkamers (een derde slaapkamer is relatief makkelijk te realiseren).

BEGANE GROND:

Entree/hal met trapopgang en ruime moderne geheel betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset, een fonteintje en elektrische vloerverwarming.

Sfeervolle woonkamer in L-opstelling met openslaande tuindeuren. De woonkamer is strak afgewerkt met tegelvloer, gestucte wanden en plafond. De wand is deels voorzien van wood-up systeem.

De nieuwe open keuken is in een hoekopstelling geplaatst. De keuken is uitgevoerd in mat wit en beschikt over een koelkast, een oven, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een Quooker. Via de keuken is de kelder te bereiken.

De kelder is voorzien van de elektrische installatie (vernieuwd 12 groepen, krachtstroom en 3 aardlekschakelaars).

Vanuit de keuken is de ruime eetkamer te bereiken. Deze ruimte is ook strak afgewerkt en beschikt over een vaste kast met opstelling van de cv-combiketel (Nefit, 2003). Aan de achterzijde is een aparte bergruimte gesitueerd met daarin de aansluitmogelijkheid ten behoeve van de wasapparatuur.

De volledige begane grond is afgewerkt met tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk afwerkingen en plafond met inbouwspots.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De verdieping kan betrekkelijk eenvoudig (plaatsing tussenmuur) worden verdeeld in drie slaapkamers. Omdat de bergzolders zijn verwijderd beschikt de woning op de eerste verdieping over een hoog plafond (nok hoogte) met inbouwspots.

Aan de voorzijde is de moderne nieuwe badkamer gesitueerd. De geheel betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche met regendouche, een wandcloset en een wastafelmeubel. De badkamer is tevens voorzien van elektrische vloerverwarming, inbouwspots en natuurlijk daglicht middels dakraam.

Beide royale slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met een PVC vloer, stucwerk wanden en plafonds.

BUITEN:

Fraai aangelegde voortuin met oprit en carport voorzien van inbouwspots. De achtertuin is verrassend diep en is recent geheel nieuw aangelegd met strakke tegels, plantenborders en terras met composiet planken. Aan de voorzijde grenzend aan de woning is een overkapping/overdekt terras gesitueerd, welke middels een dubbele poort is afgescheiden van de carport.

Achterop het perceel is de ruime vrijstaande in spouw gebouwde garage gesitueerd. De garage is 36 m² groot (inclusief kelder) en is afgewerkt met een waterdichte epoxy vloer, wasbak, lichtkoepel en brede elektrische garagedeur. Middels een luik met vaste trap is een geheel betegelde kelder op stahoogte te bereiken.

ALGEMEEN:

- Ruim perceel met diepe achtertuin.
- Geheel gemoderniseerd en instapklaar!
- Grote nieuwe in spouw gebouwde garage.
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- Deels voorzien van rolluiken.
- De woning beschikt over een energielabel C.
- De woning is voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie.













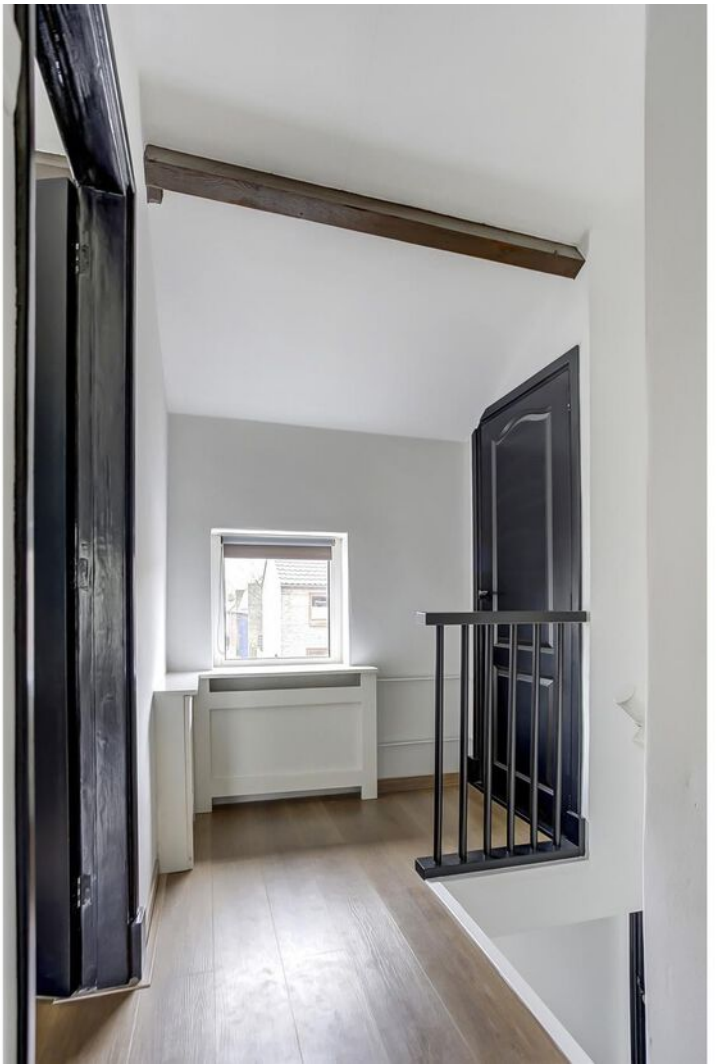
































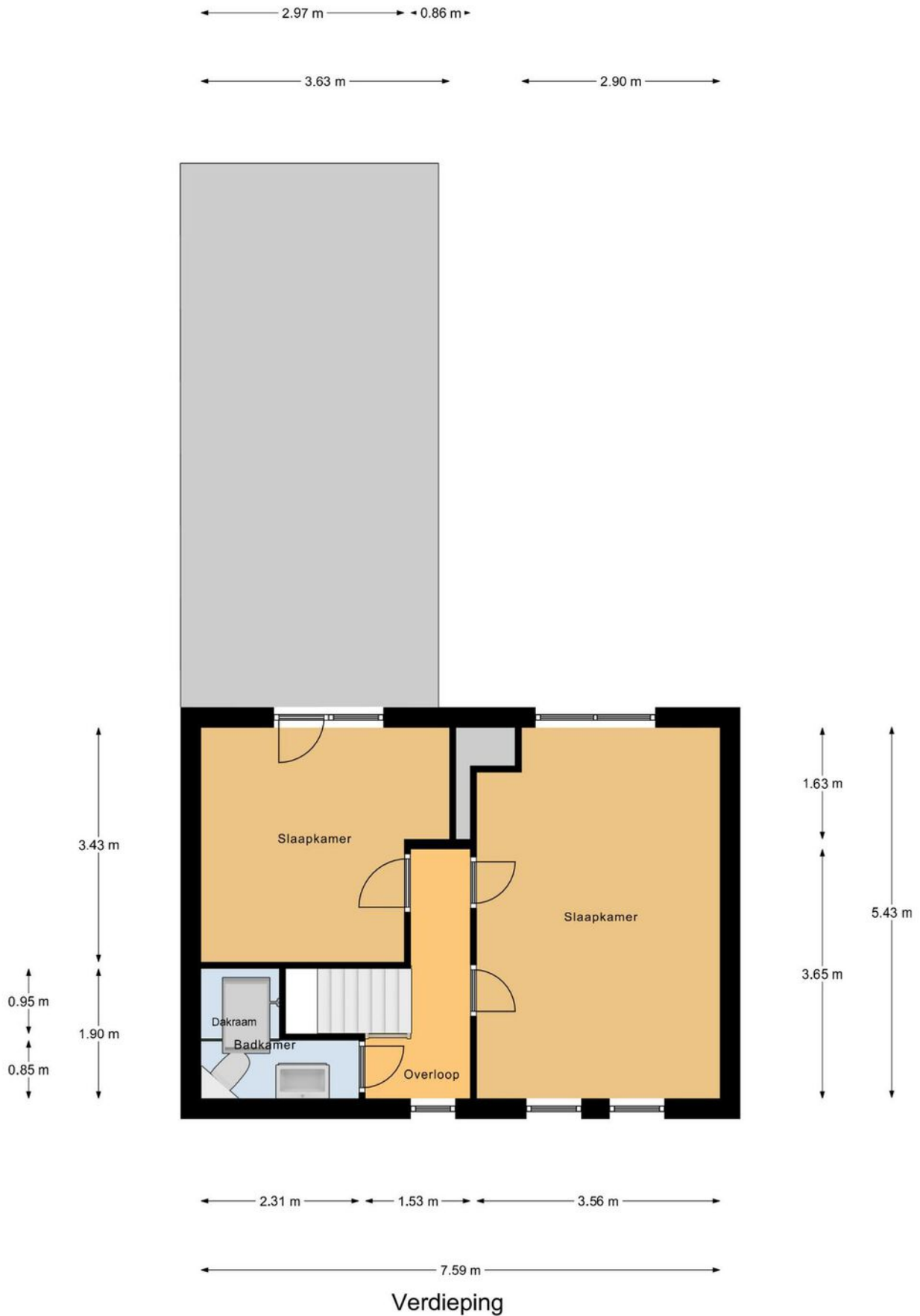


Plattegrond



Begane Grond

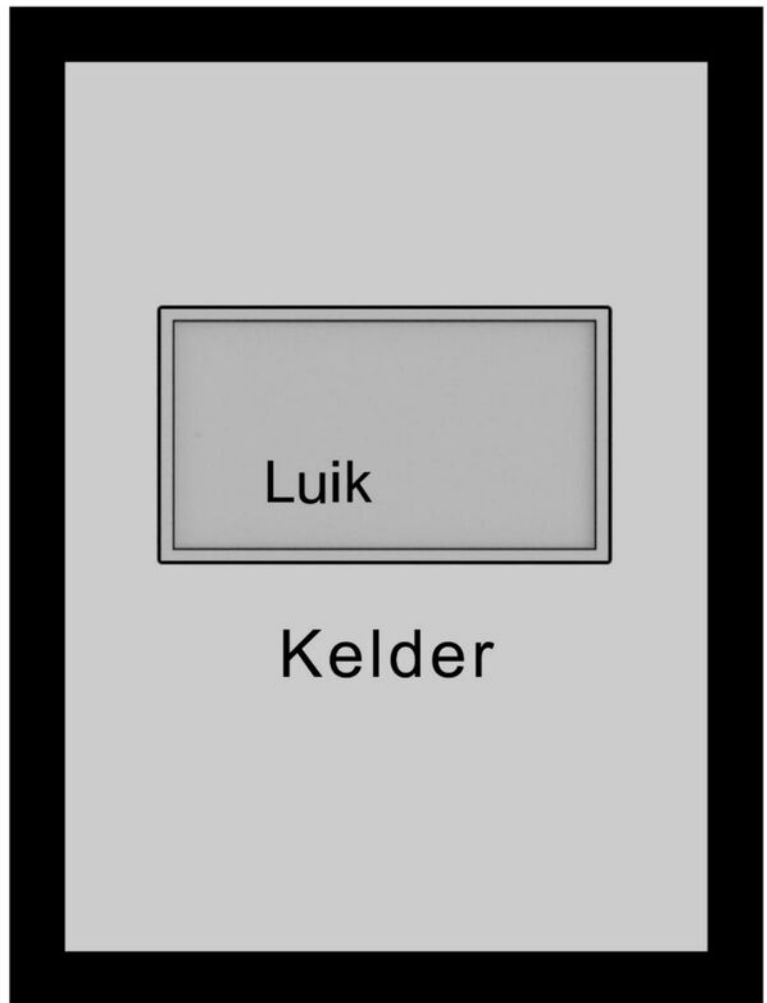
Plattegrond



Plattegrond

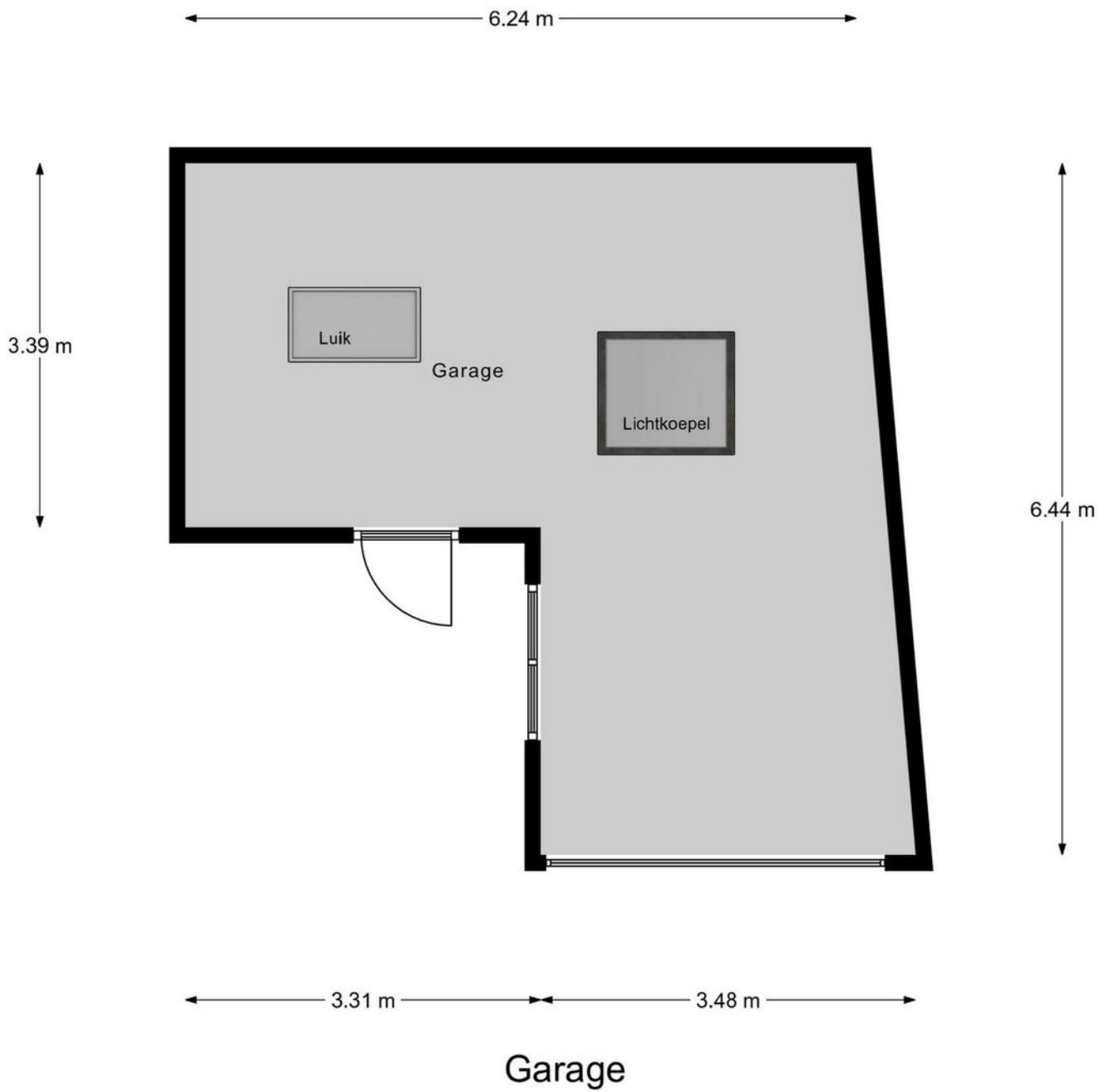
← 1.74 m →

↑
2.41 m
↓

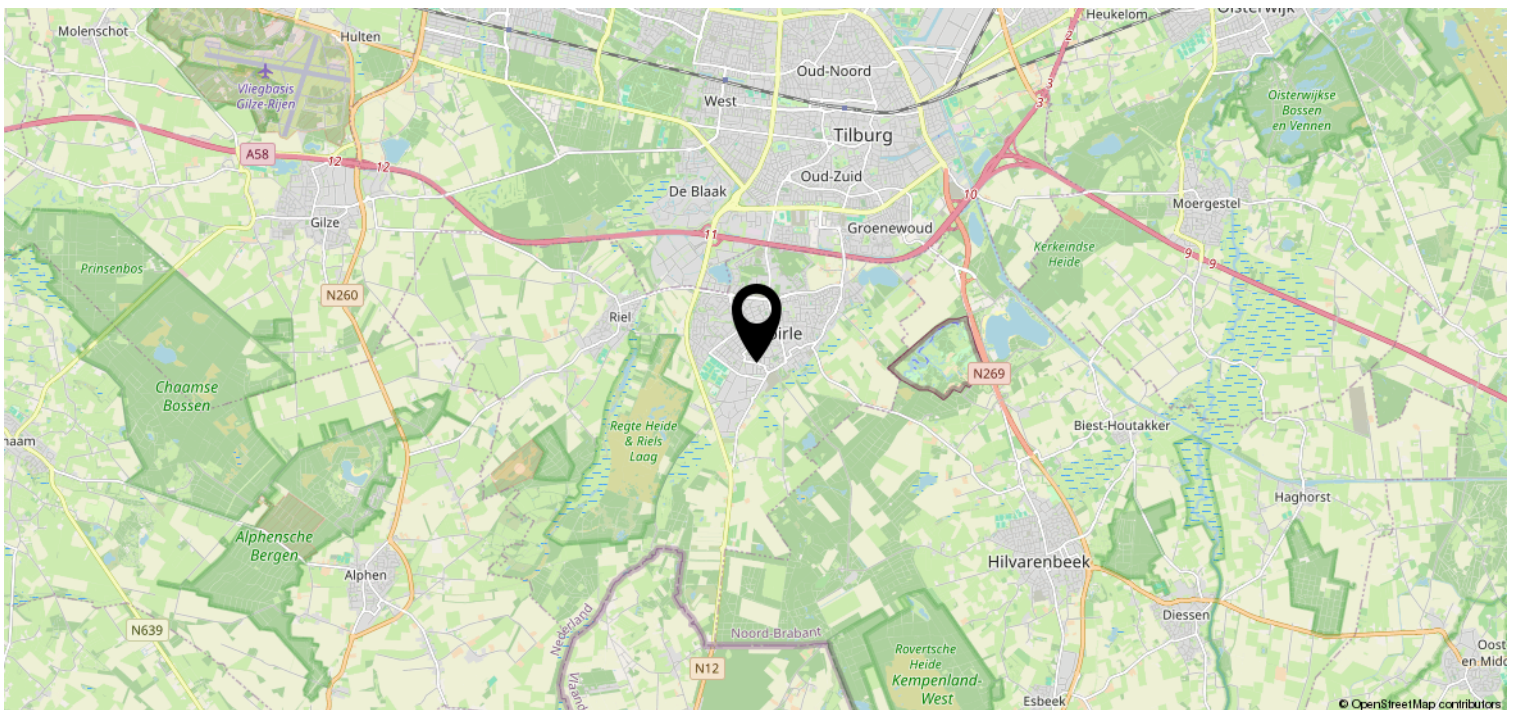
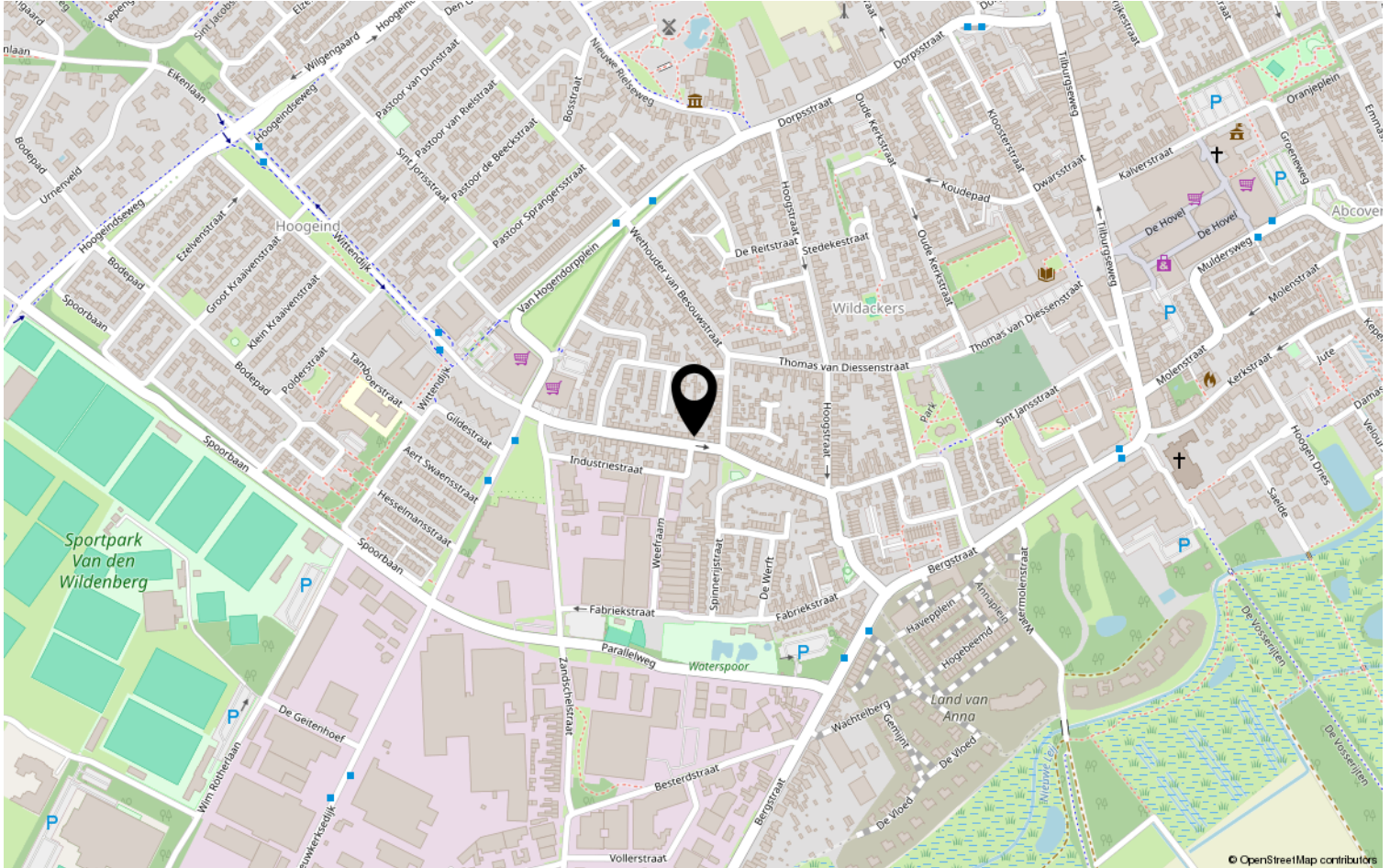


Kelder Garage

Plattegrond



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				
- Kledingkast op slaapkamer			X	
- Stellingen in de kelder	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/scherf)	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
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			
Olijfboom		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
Takel garag			X	
legplanken garag			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

