

# Royale vrijstaande woning!



GOIRLE | Hesselmansstraat 28

vraagprijs € 595.000 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](mailto:makelaardij@clavem.eu)  
[www.clavem.eu](http://www.clavem.eu)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	602 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	166 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	454 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	43 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

Op een fijne woonlocatie aan rustige woonstraat met aan de overzijde een groenstrook gelegen royale uitgebouwde vrijstaande woning met veel leefruimte en vrijstaande garage en berging. De ligging is ideaal op een hoekperceel aan de Hesselmansstraat en de Voorheistraat nabij sportpark, winkels, uitvalswegen en natuurgebied "De Regte Heide".

## BEGANE GROND;

Middels de overdekte entree is de hal te bereiken. De entree/hal met trapopgang, tegelvloer, meterkast (9 groepen en 2 aardlekschakelaars) en garderobenis geeft toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

De toiletruimte is geheel betegeld en beschikt over een staand closet en een fonteintje.

De ruime L-vormige woonkamer met zeer veel lichtinval middels de grote raampartijen en de schuifpui aan de achterzijde. Verwarming in de woonkamer geschiedt middels convectorputten. De woonkamer beschikt tevens over een schouw met rookkanaal. De kamer is uitgebouwd met een multifunctionele ruimte te gebruiken als speelkamer, kantoor of eetkamer, ook deze ruimte geniet veel lichtinval.

Middels een doorgang is de keuken te bereiken, de keukenopstelling is in een hoek geplaatst en beschikt over een koelkast, een oven, een afzuigkap en een keramische kookplaat. Aansluitend is de bijkeuken gesitueerd met twee vaste kasten, wasmachine- en vaatwasser aansluiting, middels de loopdeur is de achtertuin te bereiken. De keuken en bijkeuken zijn afgewerkt met een tegelvloer.

## EERSTE VERDIEPING:

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

Aan de voorzijde zijn twee ruime slaapkamers gesitueerd. Beide slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer, gips plafond en structuur wanden deels houten schroten.

De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is ook voorzien van een parketvloer, structuur wanden en gips plafond. Deze kamer beschikt echter ook over een inbouwkast en wastafel.

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wandcloset en een dubbel wastafelmeubel. Middels een deur is er toegang tot het dakterras.

## TWEEDE VERDIEPING:

Middels de vaste trap is de royale voorzolder met dakraam en bergkasten onder het dakschuinte te bereiken. Aan de voorzijde is de stookruimte toegankelijk, hier is de Nefit combiketel opgesteld.

Aansluitend is de vierde slaapkamer te bereiken. De kamer is aan de achterzijde voorzien van een dakkapel en aan de voorzijde bergruimte en een wastafel. De vloer is afgewerkt met parket.

#### BUITEN:

Rondom de woning is de tuin gesitueerd. De voor- en zijtuin zijn ingericht met siergrind en beplanting.

De geheel omsloten achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en is ingericht met volwassen beplanting, terrassen, gazon en bestrating. Middels een poort is de oprit te bereiken.

Achterop het perceel is de vrijstaande garage met aansluitend de berging gesitueerd. De garage en berging zijn in spouw gebouwd. De garage beschikt over elektra, een elektrische op afstand bedienbare garagedeur, radiator en stortbak.

Aan de garage is de berging gebouwd, deze ruime berging beschikt over een vaste kast en elektra.

#### ALGEMEEN:

- Vrijstaande woning met vrijstaande garage en berging.
- Gelegen op fijne woonlocatie aan groenstrook en nabij winkels, sportcomplex en natuurgebied.
- Veel leefruimte op de begane grond.
- Ideale woning voor gezinnen.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Nefit combiketel.
- Oplevering in overleg.









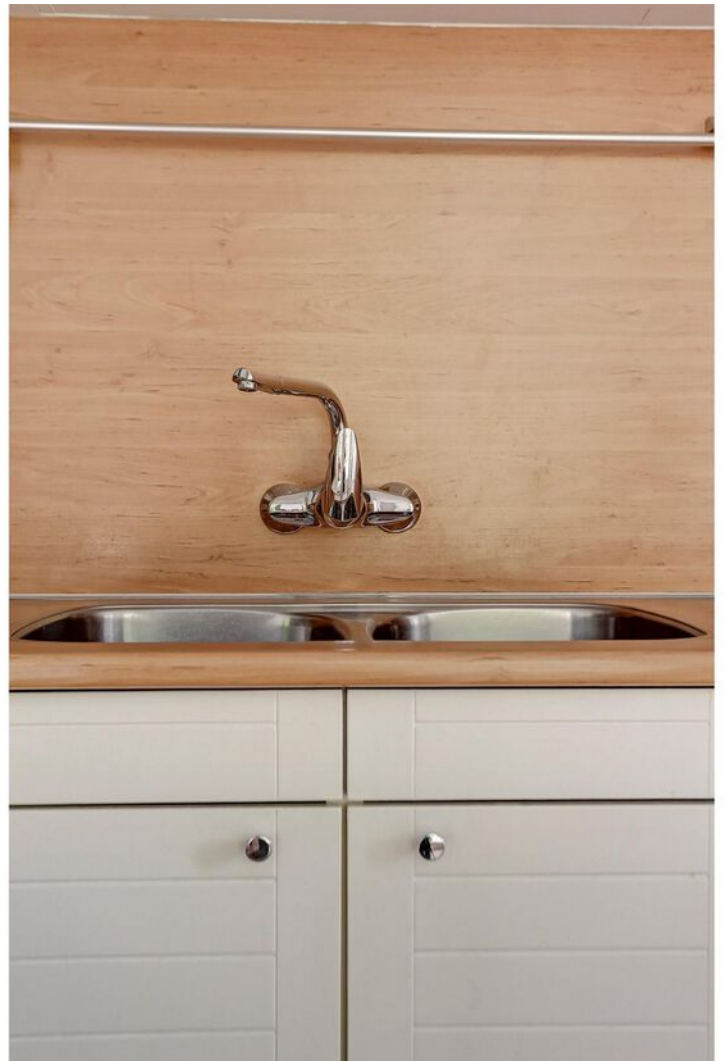












































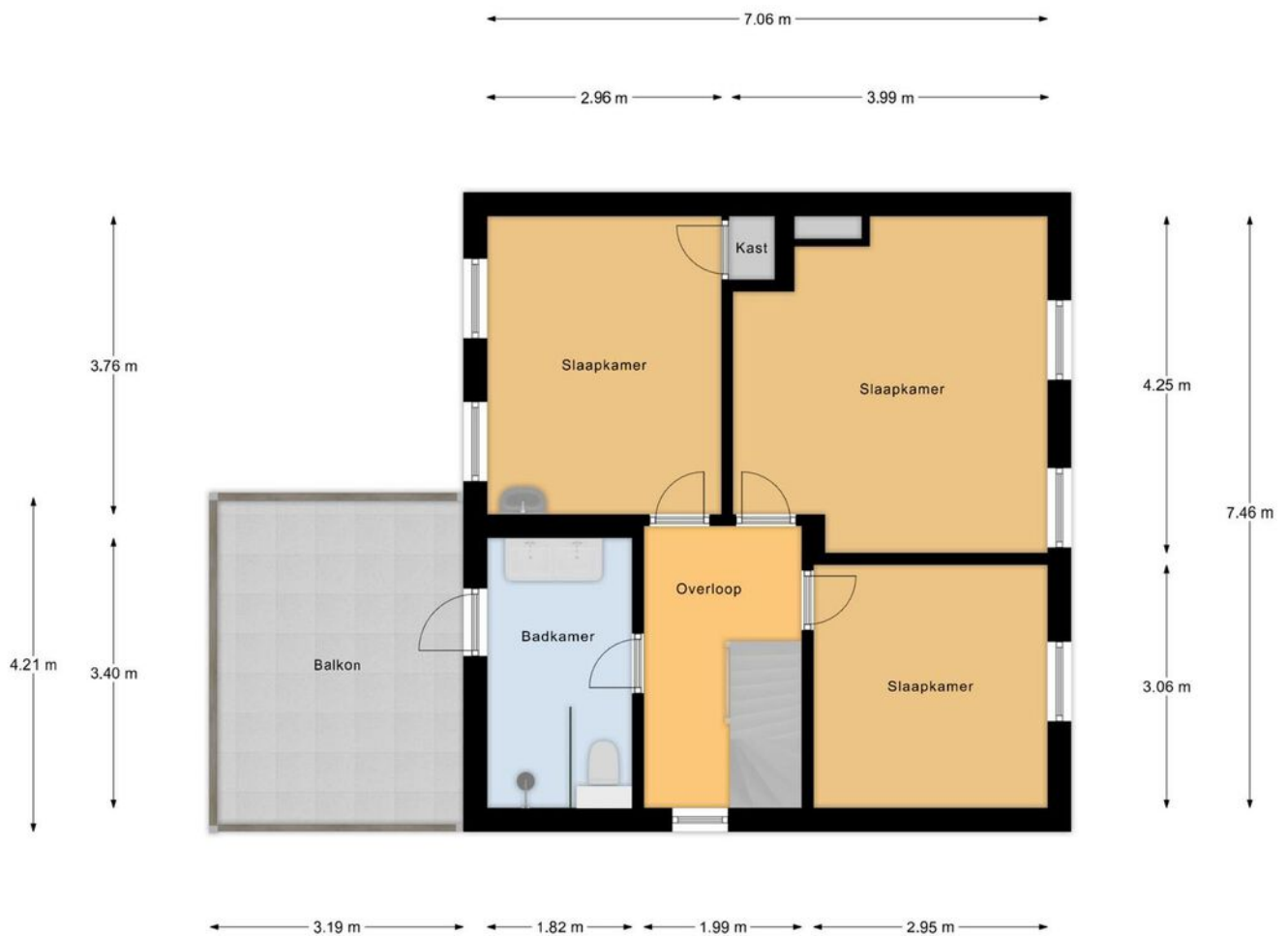


# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond



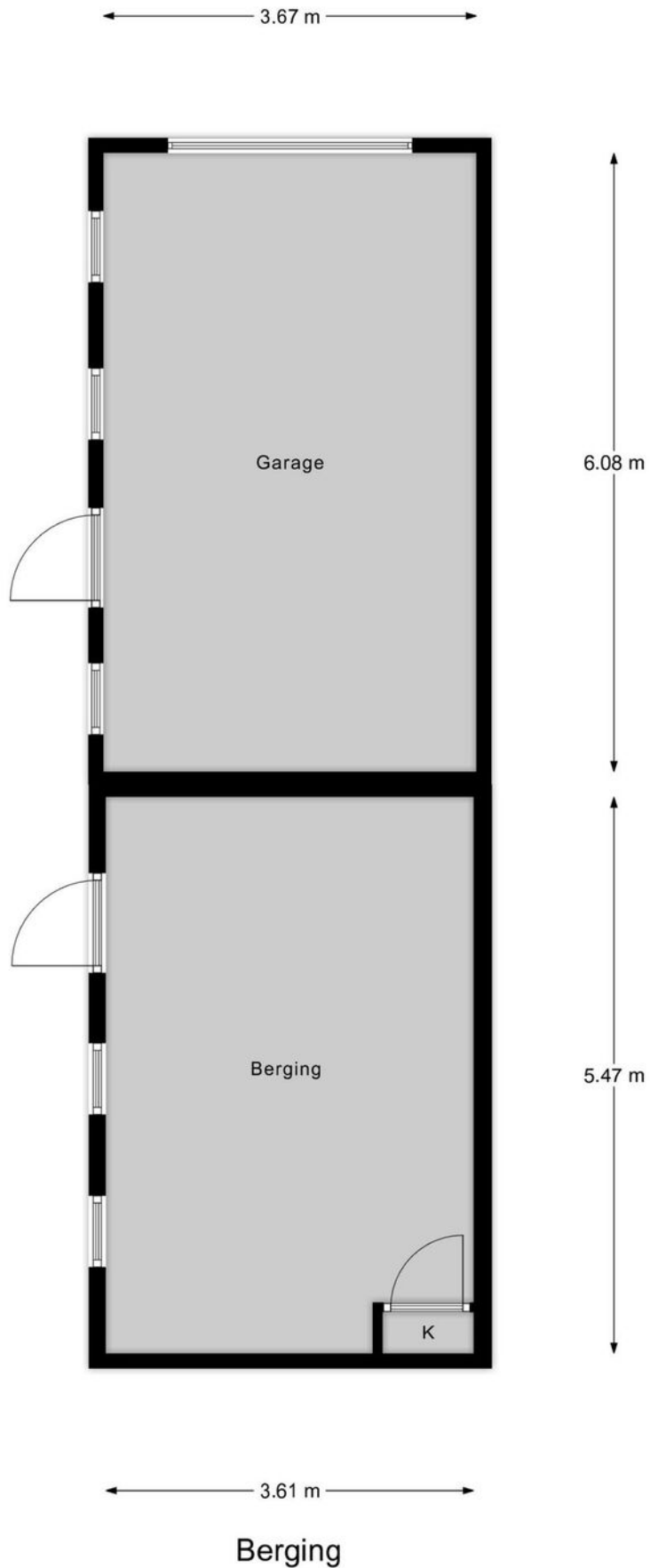
1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping

# Plattegrond

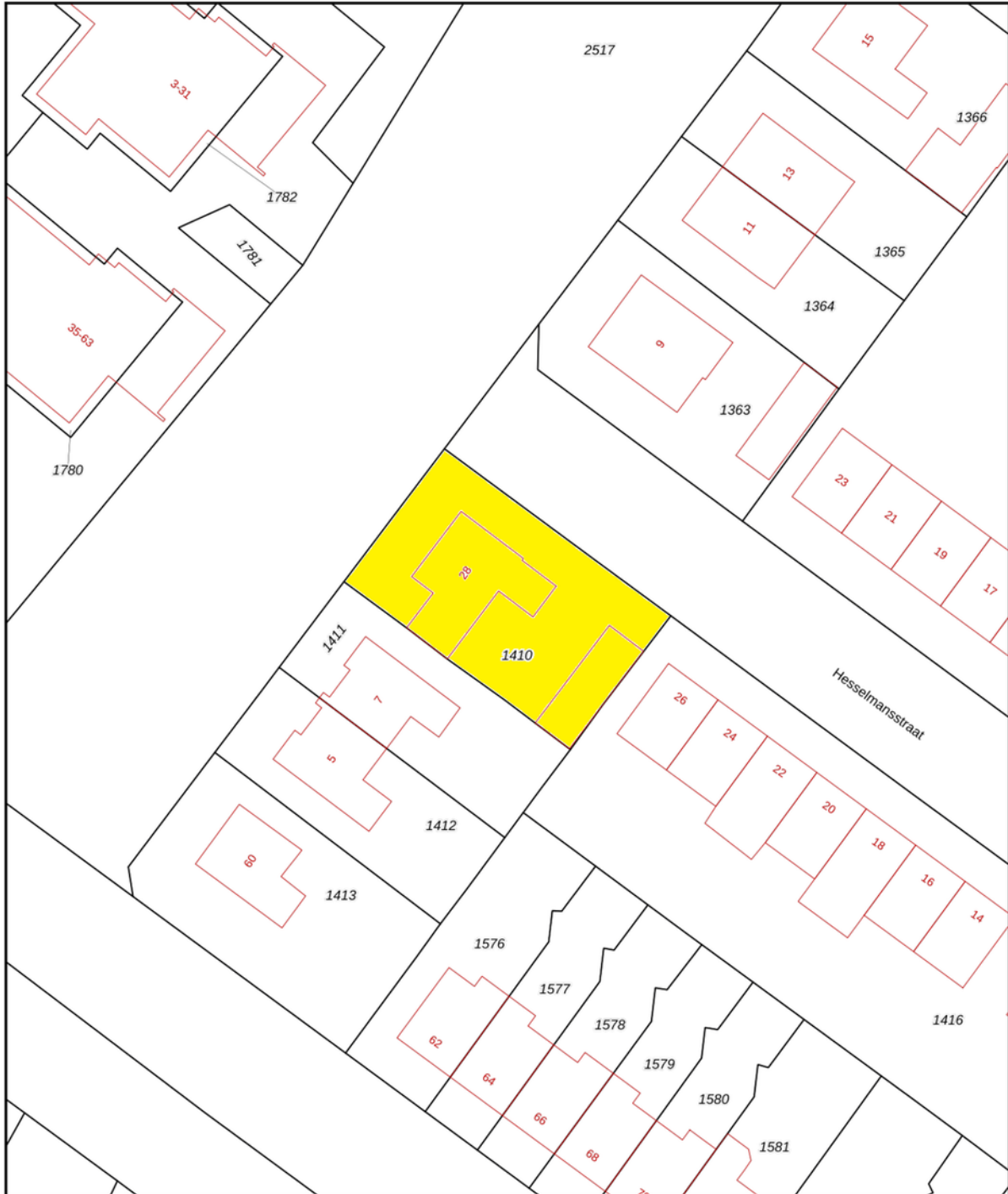





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

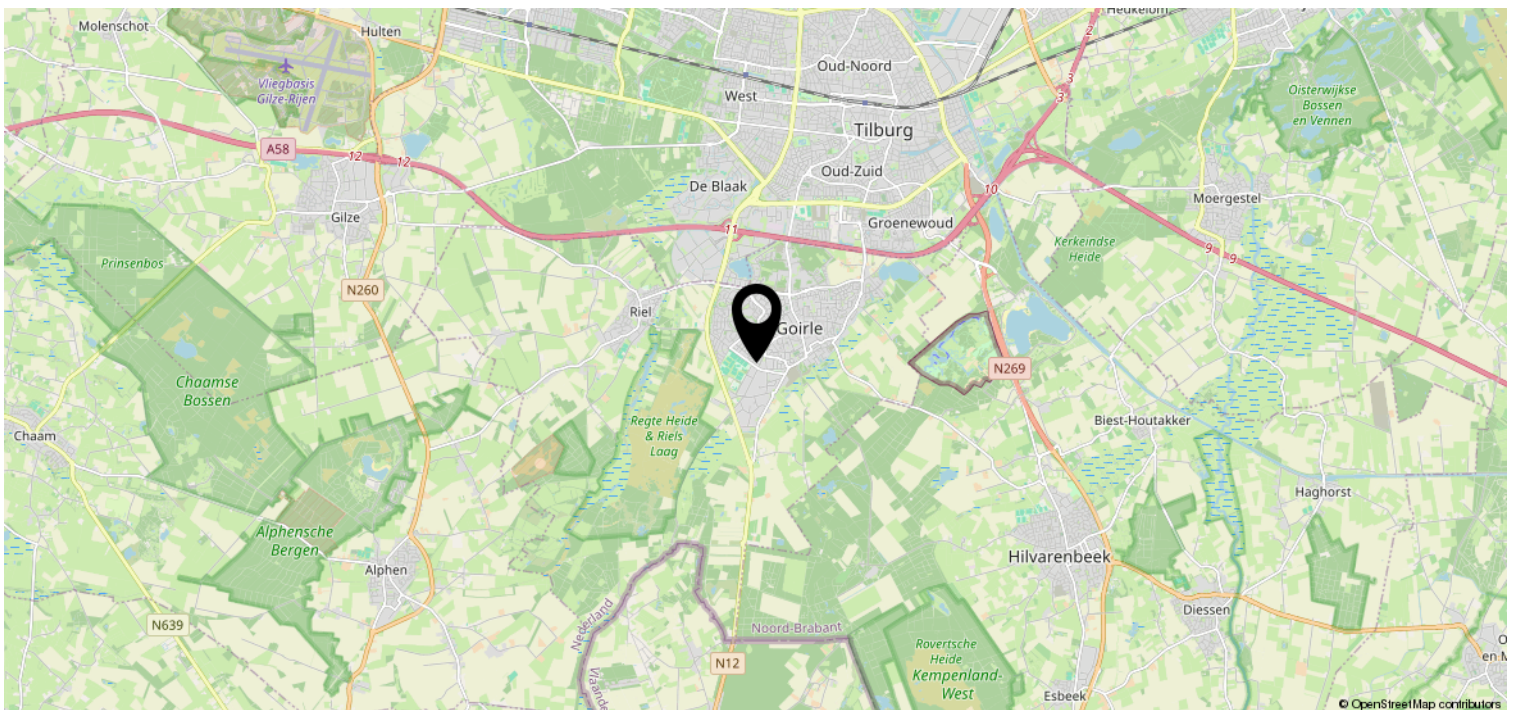
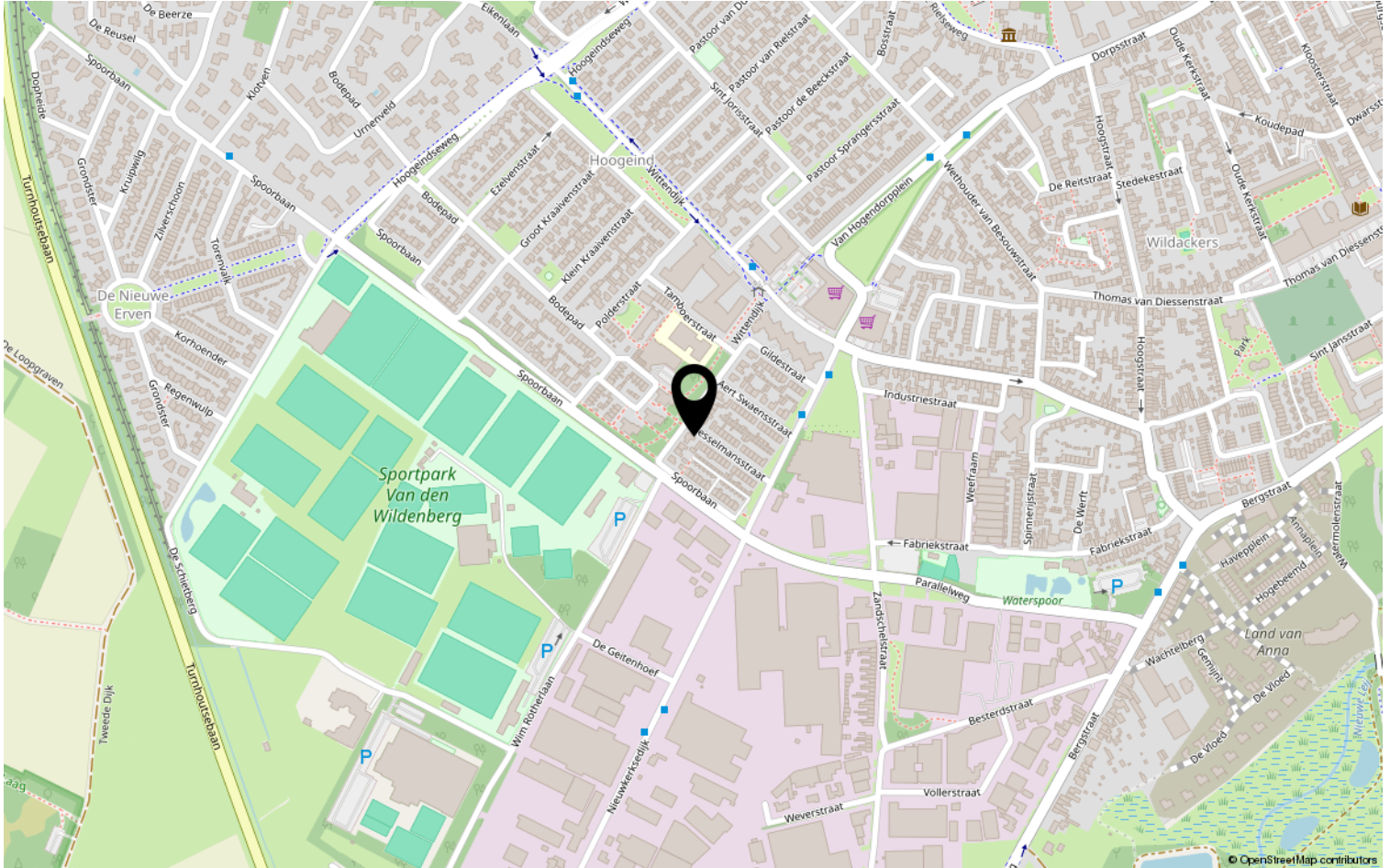


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goirle	
	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1410	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2024  
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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Boekenkast zijkamer	X			
- kledingkast ouderslaapkamer	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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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

