



BURGEMEESTER PHILIPSENSTRAAT

GOIRLE

Vraagprijs € 450.000 K.K.

013-7852485 - info@vastgoed013.nl - vastgoed013.nl


Vastgoed₀₁₃

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1955

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen
PVC

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 280 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 127 m²

Inhoud 450 m³

Oppervlakte externe bergruimte 22,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

CV ketel Remeha Calenta CW5

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Combiketel Ja

KENMERKEN

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	--

Heeft airco	Ja
-------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

KENMERKEN





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	127m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	280m ²
<i>Inhoud</i>	450m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1955
<i>Energie­label</i>	B



OMSCHRIJVING

Deze instapklare hoekwoning met een ruime berging (voorheen garage) en een vrij gelegen tuin bevindt zich aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonomgeving, nabij het centrum van Goirle. Recentelijk volledig gerenoveerd, biedt deze woning een scala aan moderne voorzieningen en comfortabele leefruimtes.

- Bouwjaar: 1955 en renovatie 2017 - 2023
- Gebruiksoppervlakte wonen: 127 m²
- Bruto inhoud: 450 m³
- Berging: 22 m²
- Tuinkamer: 25 m²

Begane grond:

De begane grond is volledig vernieuwd en geïsoleerd, met vloerverwarming die zorgt voor aangename warmte. Strak stucwerk siert de wanden en plafonds, terwijl de kozijnen in 2017 zijn vervangen en voorzien van HR++ glas. Een eigentijdse laminaat vloer loopt door de gehele ruimte.

Bij binnenkomst in de ruime hal treft u een garderobe kast, een trapkast met voldoende berging, de trap naar de eerste verdieping, de vernieuwde meterkast (2017) met laadpaal en groep voor zonnepanelen en een moderne toiletruimte (2017) met Portugese tegels, lichte vloertegels, wandcloset en fonteintje.

Kantoorruimte: Vanuit de hal is er toegang tot de multifunctionele ruimte, momenteel in gebruik als kantoor.

Woonkamer: De woonkamer is in 2017 uitgebouwd, waardoor het woonoppervlak met 35 m² is vergroot. Grote raampartijen met openslaande deuren aan de achterzijde en een groot raam aan de voorzijde zorgen voor veel natuurlijk licht. De indeling maakt het eenvoudig om een zit- en eethoek te creëren. De woonkamer beschikt over airconditioning, een inbouw voor de televisie en een sierhaard.

Keuken De moderne keuken, in 2017 volledig vernieuwd, is gelegen aan de voorzijde van de woning. Uitgevoerd in een lichte kleur, voorzien van een hoge kastenwand en een kook/spoeleiland met Gandalf white composiet aanrechtblad. Ingebouwde apparatuur omvat een inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en koelkast.

Eerste verdieping:

De overloop leidt naar twee slaapkamers, een wasruimte en de moderne badkamer (2017). De slaapkamers hebben beide vernieuwde draai/kiep kozijnen met HR++ glas, waarbij de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van

een airconditioning unit.

Badkamer: De badkamer is volledig vernieuwd in 2017 en beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel met ombouw, grote moderne spiegel, Portugese tegels, mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijke ventilatie.

Toilet en wasruimte/wasruimte Deze ruimte herbergt een wandcloset en de opstelling van de wasmachine en droger, voorheen de badkamer. Op de vloer ligt een vinyl vloerafwerking en Portugese tegels op de wanden, met een raam voor lichtinval en ventilatie.

Tweede verdieping/verdieping

Een vaste trap leidt naar de voorzolder waar nu een werkplek is ingericht en met de opstelling van de Remeha HR CV ketel (2017) en mechanische ventilatie (2022) zijn geplaatst. Vanuit hier is er toegang tot de derde slaapkamer met dakkapel en dakvensters. Deze zolderkamer is in 2021 volledig gerenoveerd en biedt extra woonoppervlakte. Elektrische rolluiken en dakvensters zorgen voor licht en ventilatie.

Buiten:

De woning beschikt over een achtertuin op het Zuidoosten, met een kleine voortuin en gedeelde inrit. Naast het huis is een externe berging bereikbaar, voorzien van elektra en water. Hier is tevens een tuinkamer gecreëerd met buitenkeuken, robuust betonlook blad, gootsteen, eettafel, zithoek, houtkachel en gasbarbecue (ingebouwd) (2021)

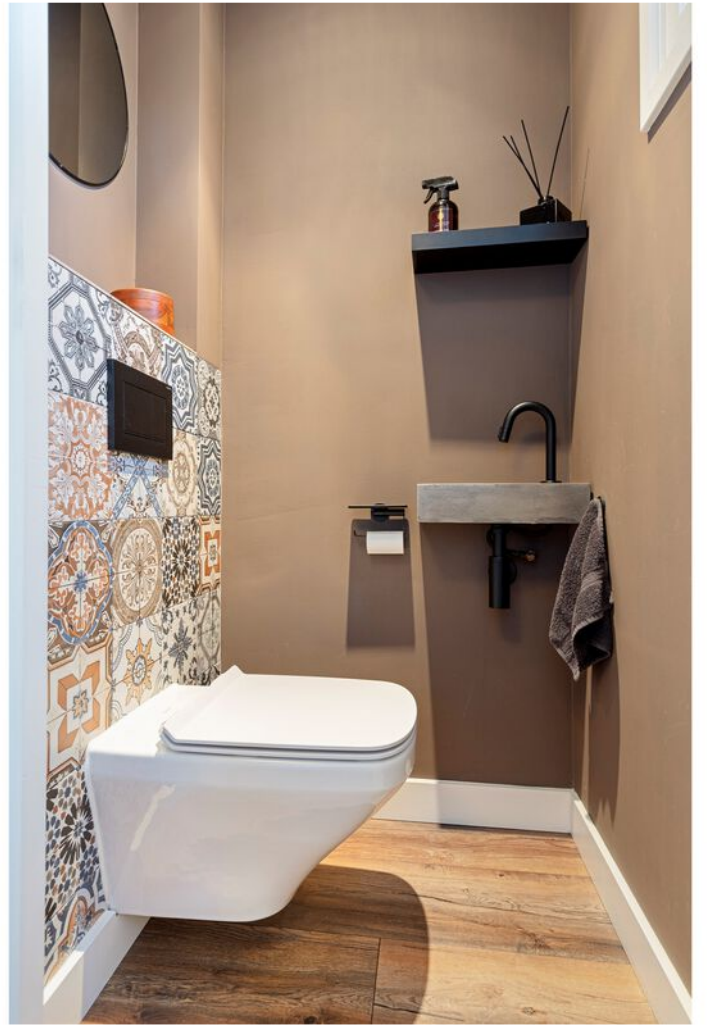
Algemeen:

- Nieuwe kozijnen met HR++ glas
- HR Combiketel bouwjaar 2017
- Mechanische ventilatie (2022)
- Complete renovatie 2017-2023
- nieuwe begane grond vloer met 14 cm EPS isolatie en vloerverwarming (2017)
- uitbouw in woonkamer (2017)
- keuken (2017)
- toilet (2017)

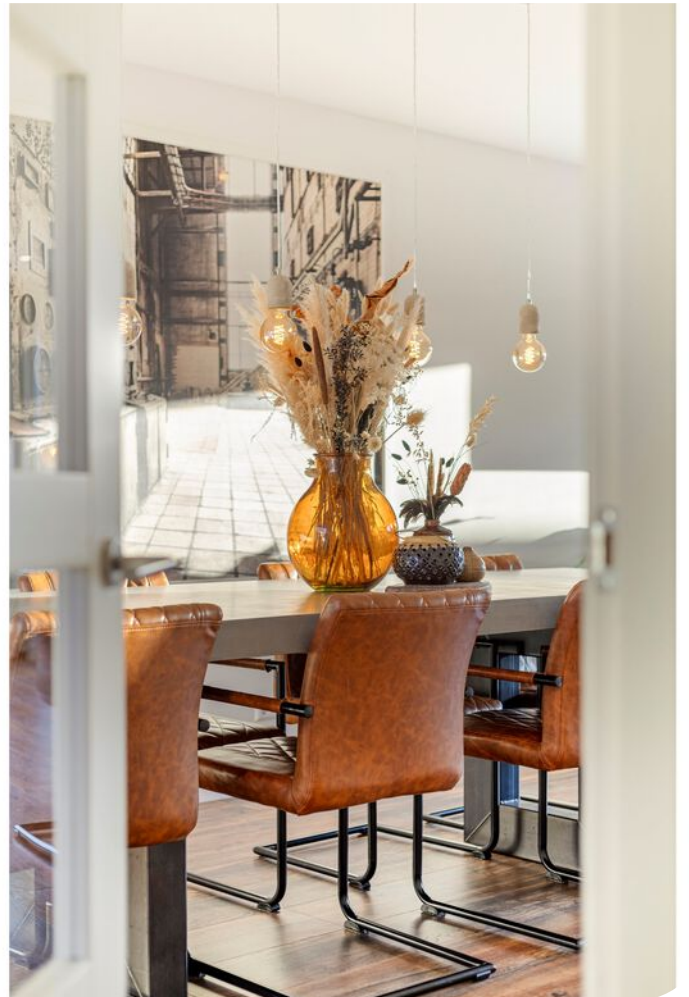
- badkamer (2017)
- waskamer met toilet (2017)
- dakkapel met elektrische rolluiken (2021)
- dakvensters (2021)
- trak stucwerk(2017)
- nieuwe vloerbekleding (2017)
- elektrische installatie, opbouwarmatuur en meterkast (2017)
- tuinkamer en tuinaanleg (2021)
- spouwmuren na geïsoleerd (2017)
- nieuw dak met isolatie 14 cm pir (2021)
- 16 zonnepanelen (2022)
- laadpaal (2022)
- 2 airconditioning units (slaapkamer 2021/ woonkamer (2023)
- Diepe, privacybiedende achtertuin met tuinkamer en grote berging
- Rustige woonomgeving nabij het dorpshart, speelgelegenheden en Molenpark
- Uitvalswegen, scholen en voorzieningen op korte afstand

Let op: Hoewel de informatie in deze brochure met de grootste zorg is samengesteld, kan de juistheid ervan afhankelijk zijn van derden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen. Vastgoed013 en de verkoper(s) aanvaarden geen aansprakelijkheid met betrekking tot de gegevens in deze brochure.







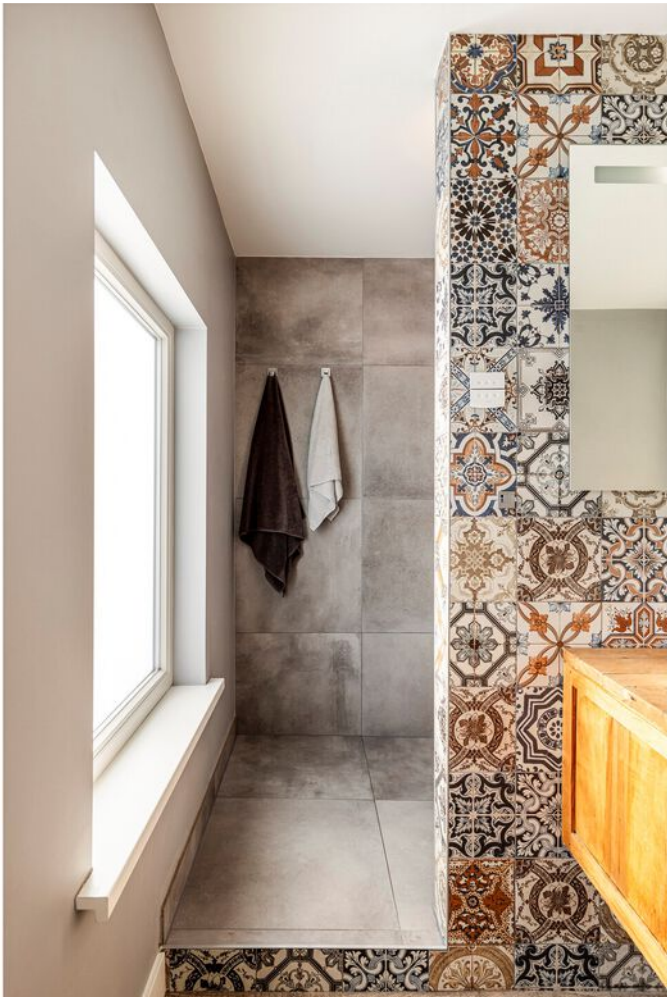




























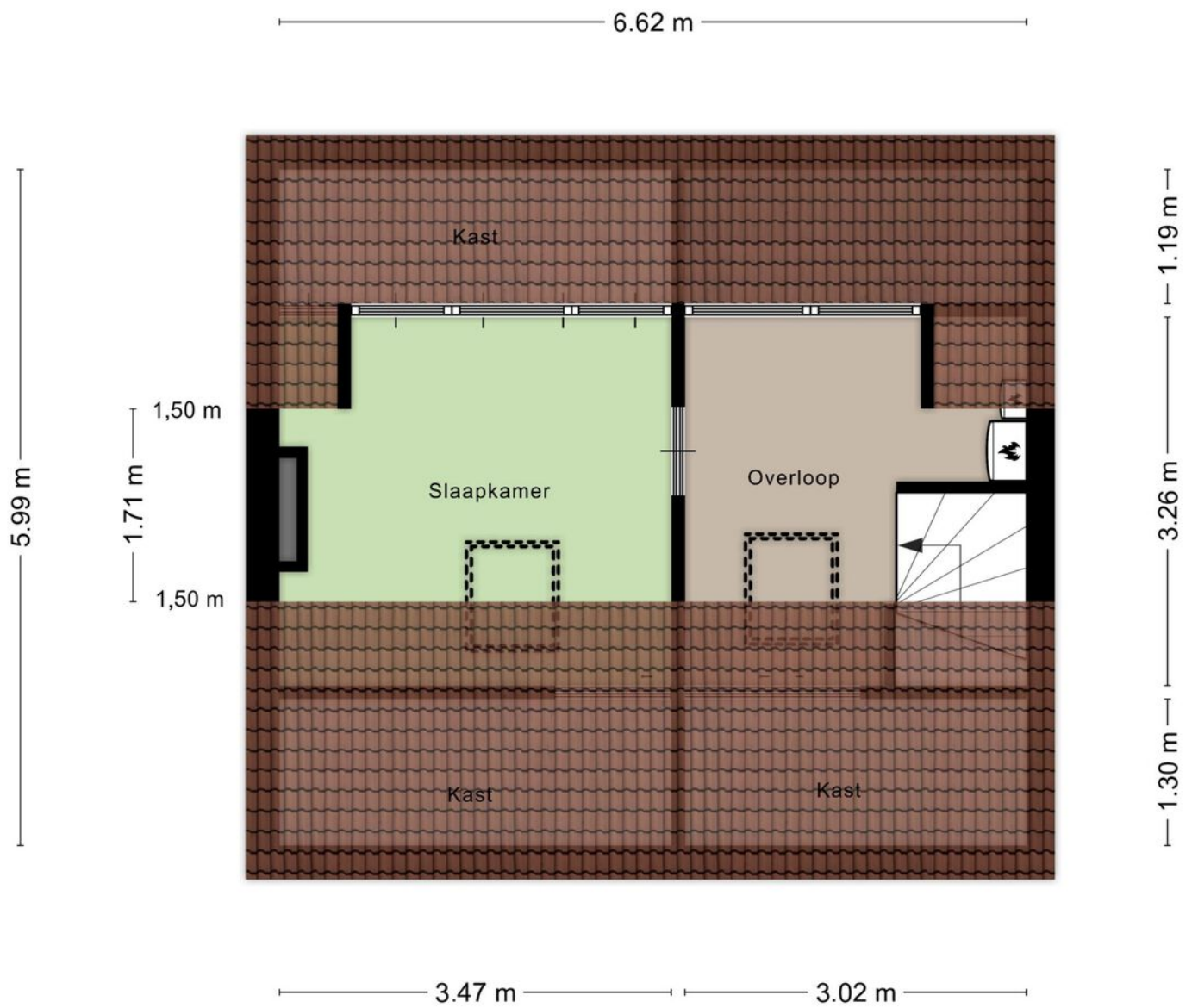
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

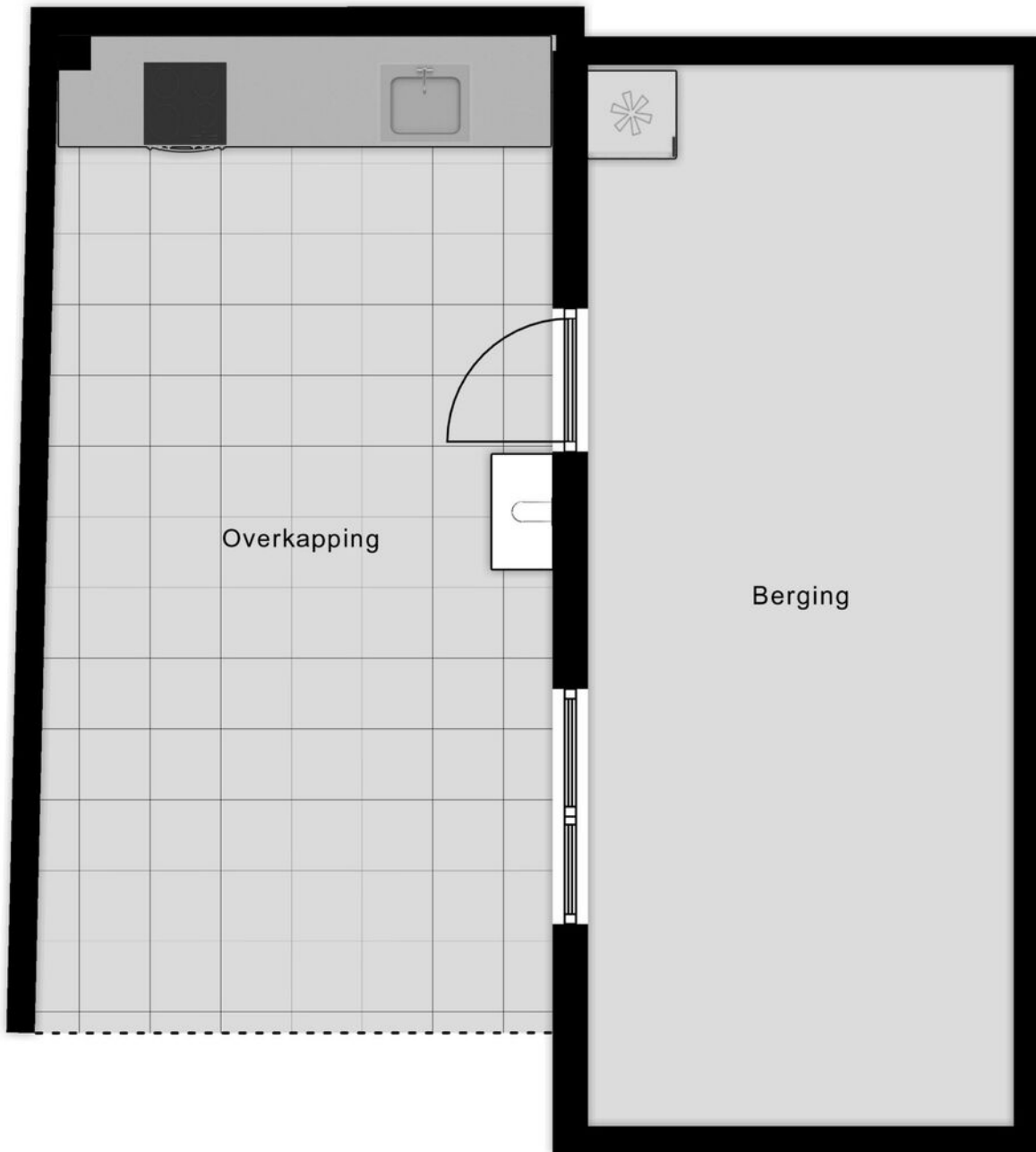
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

6.79 m



Overkapping

Berging

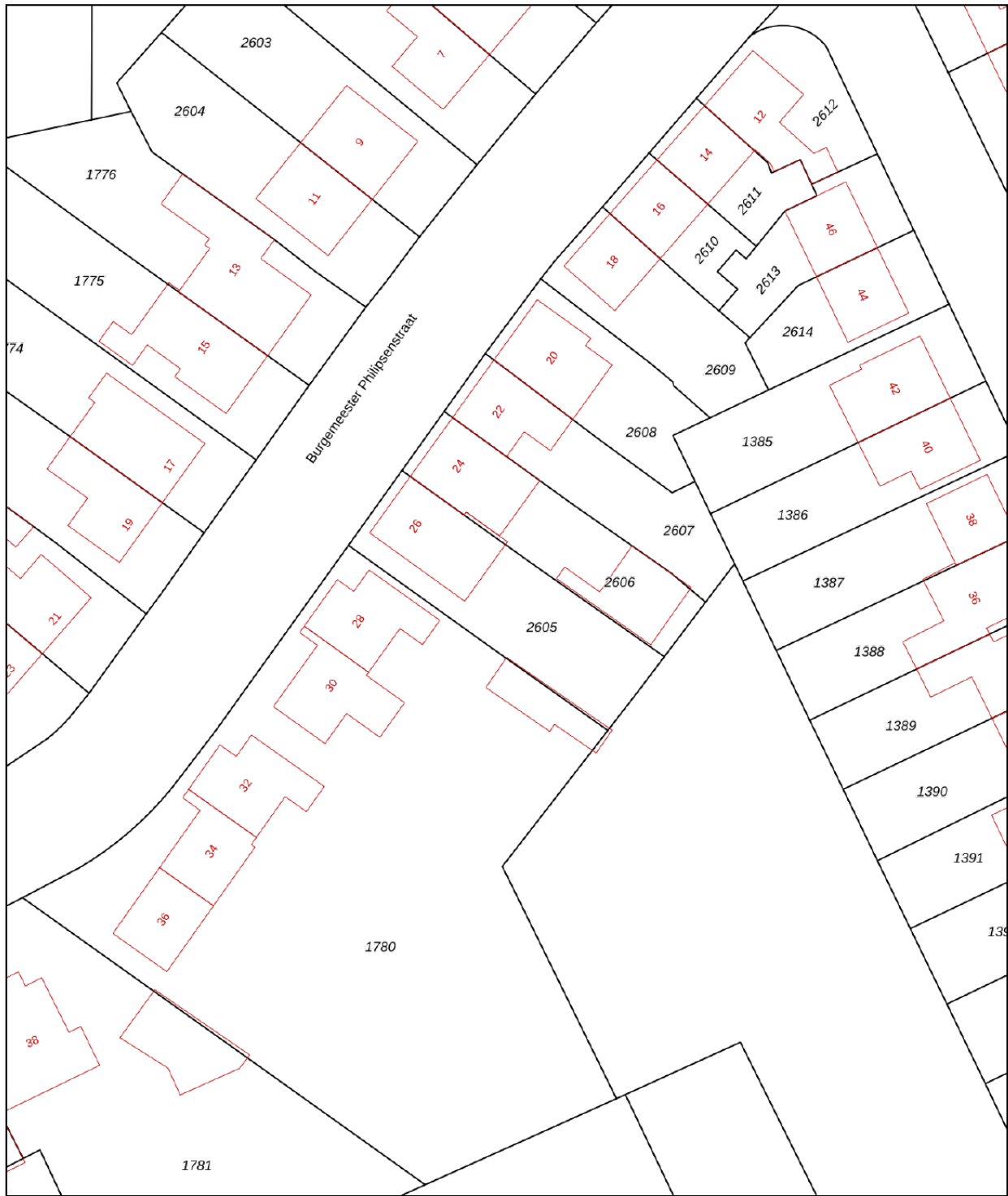
7.50 m


3.51 m

3.01 m

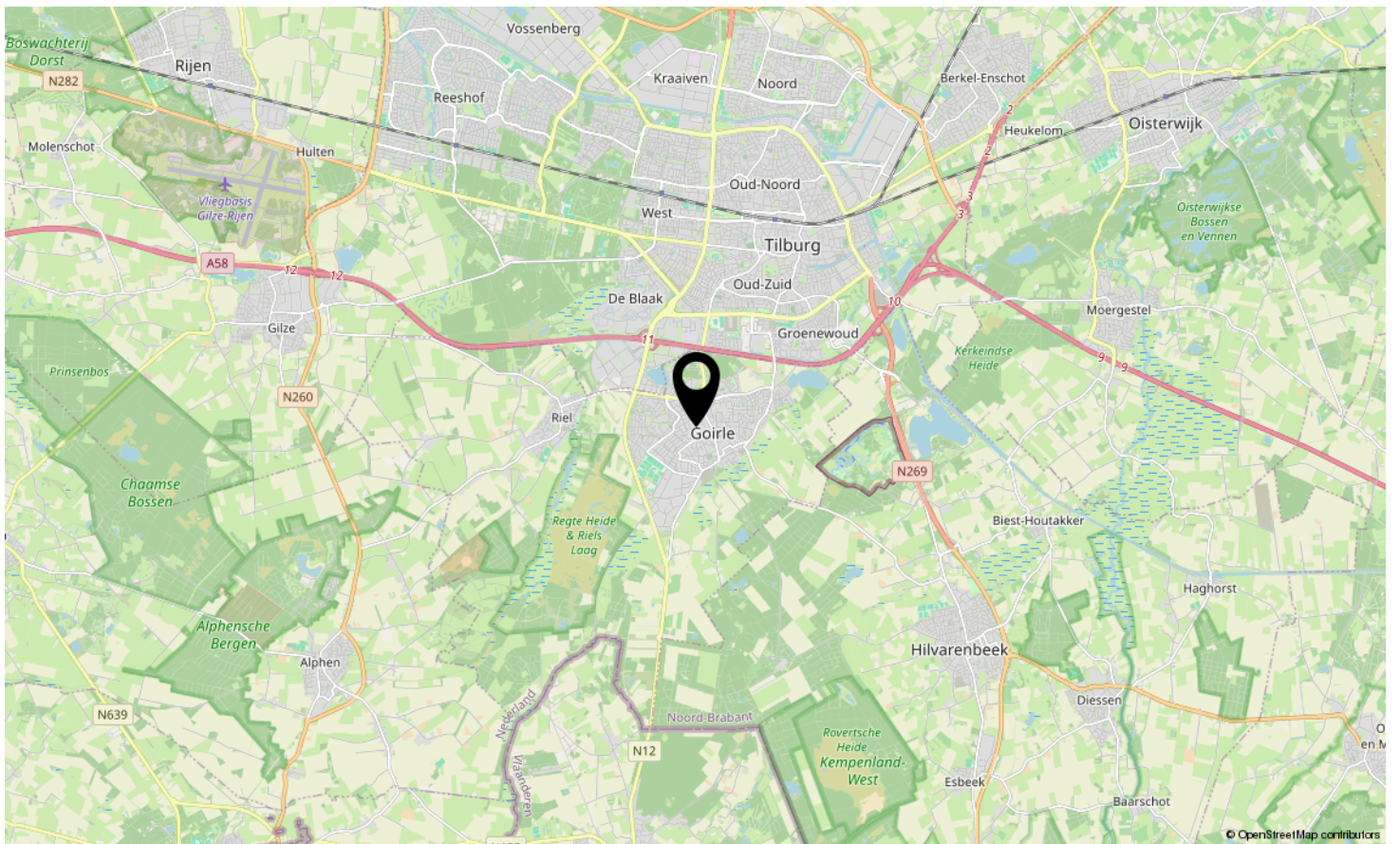
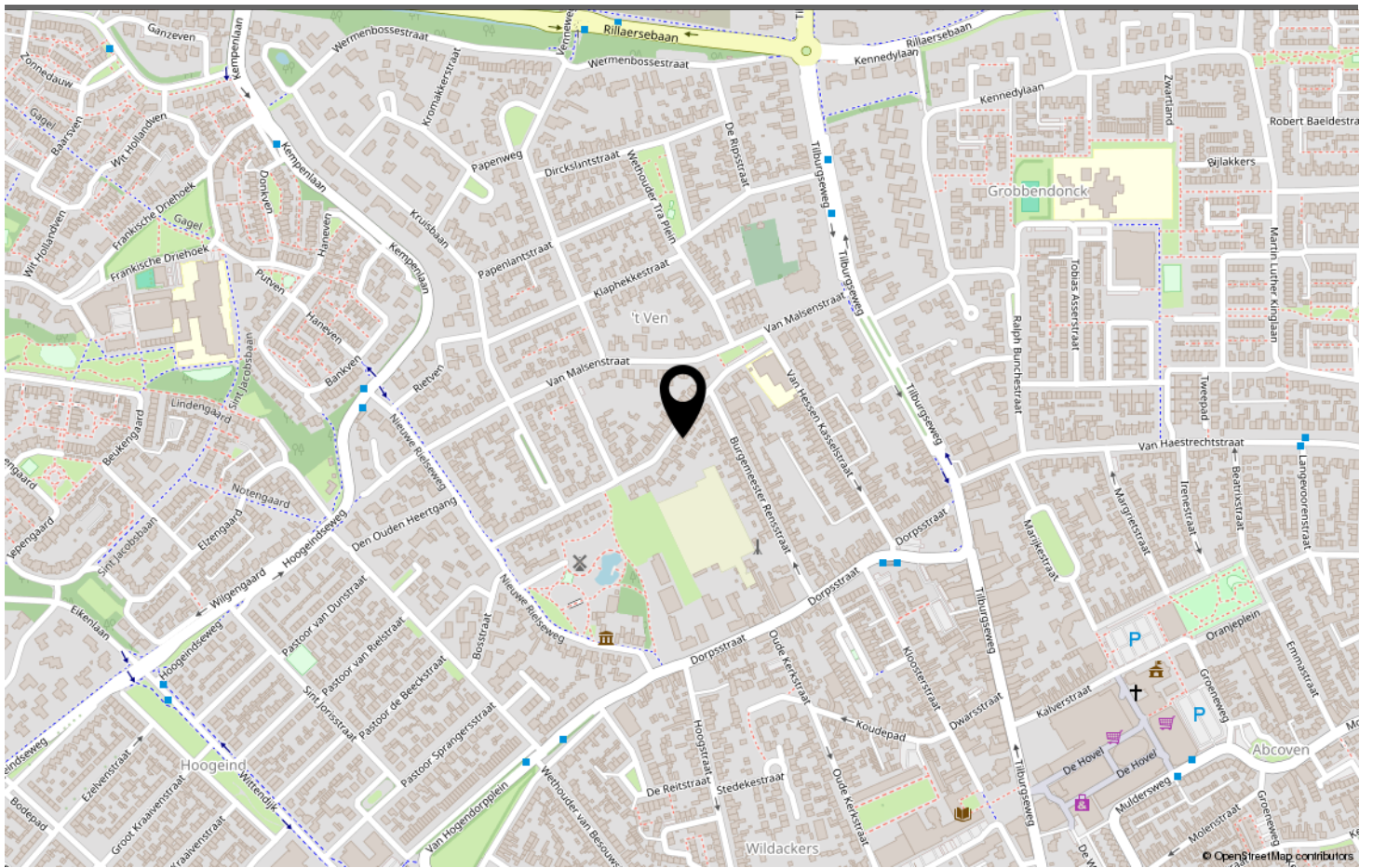
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goirle</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2605</p> <p>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.</p>	
---	--	---

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen	X			
Laadpaal			X	
Tuinkamer houthaard, buitenkeuken en gasbbq	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel		X		
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen/luxaflex			X	
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat/pvc/tegels/vinyl	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Sierhaard	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Kasten kantooruimte	X			
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau	X			
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

LIJST VAN ZAKEN



BURGEMEESTER PHILIPSENSTRAAT

GOIRLE

Neem vrijblijvend contact met ons op

Vastgoed013 - Kloosterstraat 32, 5051 RD Goirle
013-7852485 - info@vastgoed013.nl - vastgoed013.nl

