



1008

**HOGF WAL
GOIRLE**

Vraagprijs € 650.000 K.K.

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



Overdracht

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1998

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 411 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 165 m²

Inhoud 585 m³

Oppervlakte externe bergruimte 18 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 17 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord west

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Noord west

Tuin 2 - Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label B

CV ketel

CV ketel Nefit

KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

KENMERKEN





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	165m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	411m ²
<i>Inhoud</i>	585m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1998
<i>Energie­label</i>	B



OMSCHRIJVING

Hoge Wal 108

Deze ruime hoekwoning heeft alles wat u nodig heeft! De woning is voorzien van een luxe woonkeuken, 4 slaapkamers, veranda, separate garage en 10 zonnepanelen (2023).

De woning ligt in de woonwijk Hoge Wal en wordt aan drie zijden omsloten door een fijne tuin. Het is een prachtige eengezinswoning en instapklaar. De ligging in deze kindvriendelijke woonwijk is zeer gunstig. Zo zijn scholen, zowel basis- als voortgezet onderwijs en het centrum Goirle op korte afstand gelegen. Tilburg, de uitvalswegen, natuurgebieden en sportvoorzieningen tevens op korte afstand bereikbaar.

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

Object gegevens

Bouwjaar: 1998

Perceeloppervlakte: 411 m²

Gebruiksoppervlakte wonen: 165 m²

Garage (externe bergruimte): 18 m²

Veranda (gebouw gebonden buitenruimte): 17m²

Indeling woning

Begane grond:

U betreedt de woning via de afgesloten entree/hal met garderobe, meterkast (14/4) en toegang tot de kruipruimte. Hierna vindt u de royale woonkamer en aparte werk-/speelkamer, beide voorzien van een licht eiken massieve vloer. De woonkamer is voorzien van twee openslaande tuindeuren, in zowel de voor- als achtergevel, welke voor veel natuurlijk daglicht zorgen en een fijne connectie met de tuin geven. Via de tuindeuren aan de achterzijde is er toegang tot de achtertuin en de aangrenzende veranda.

De werk-/speelkamer is voorzien van een grote raampartij aan de voorzijde van de woning en de op maat gemaakte kastenwand biedt veel extra opbergruimte.

De keuken is zowel vanuit de werk-/speelkamer als de woonkamer bereikbaar en in 2011 compleet vernieuwd. De woonkeuken heeft een moderne en luxe uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals 5 pits gasfornuis, dubbele gootsteen met gewone kraan en aparte quookerkraan, vaatwasser (2021), combi-oven, gewone oven, grote inbouwkoelkast, vrieskast en veel

bergruimte. De keuken is uitgevoerd met een hoogglans wit aanrechtblad en donkerbruine kasten.

Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken. Hier staat wederom een op maat gemaakte kastenwand met hierin de aansluitingen voor wasmachine/droger en extra opbergruimte. Vanuit de bijkeuken is er middels de loopdeur toegang tot de achtertuin. Zowel de keuken als bijkeuken zijn voorzien van een gietvloer.

In het centraal gelegen tussenportaal is er toegang tot de toiletruimte en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset, fontein en mechanische ventilatie. De ruimte is afgewerkt met grote, grijze moderne tegels en strak stucwerk.

Eerste verdieping:

Via de overloop is er toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De eerste slaapkamer is aan de straatkant gesitueerd en is voorzien van een op maat gemaakte licht eiken kastenwand. De tweede slaapkamer is ook ruim van opzet en dankzij de vele ramen is er veel natuurlijk daglicht. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van strak stucwerk en vloerbedekking.

De badkamer is volledig betegeld en is voorzien van een ligbad, aparte douchecabine, wandcloset en groot meubel met twee geïntegreerde wastafels. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap is er toegang tot de tweede verdieping. Op de overloop hangt de CV-ketel (Nefit, 2011) en mechanische ventilatie unit. Vanuit de overloop is er toegang tot de andere twee gelijkwaardige slaapkamers. Ook op deze verdieping zijn de wanden strak gestuct en de vloeren voorzien van vloerbedekking.

Buiten:

De voortuin van de woning is voorzien van een eigen oprit en parkeerplaats. Daarnaast is de voortuin sfeervol afgewerkt met ook een klein terras bij de dubbele tuindeuren van de woonkamer.

De achtertuin is eveneens voorzien van een eigen afsluitbare oprit met houten poort (2019) én een garage. De garage is in spouw opgetrokken en is voorzien van elektra. Er is toegang middels een loopdeur en een kanteldeur. De tuin is verder fraai aangelegd en is momenteel voorzien van gras, looppaden en diverse speeltoestellen. Dankzij de beukenhagen en leilindes, en geen directe achterburen, is er veel privacy in de tuin.

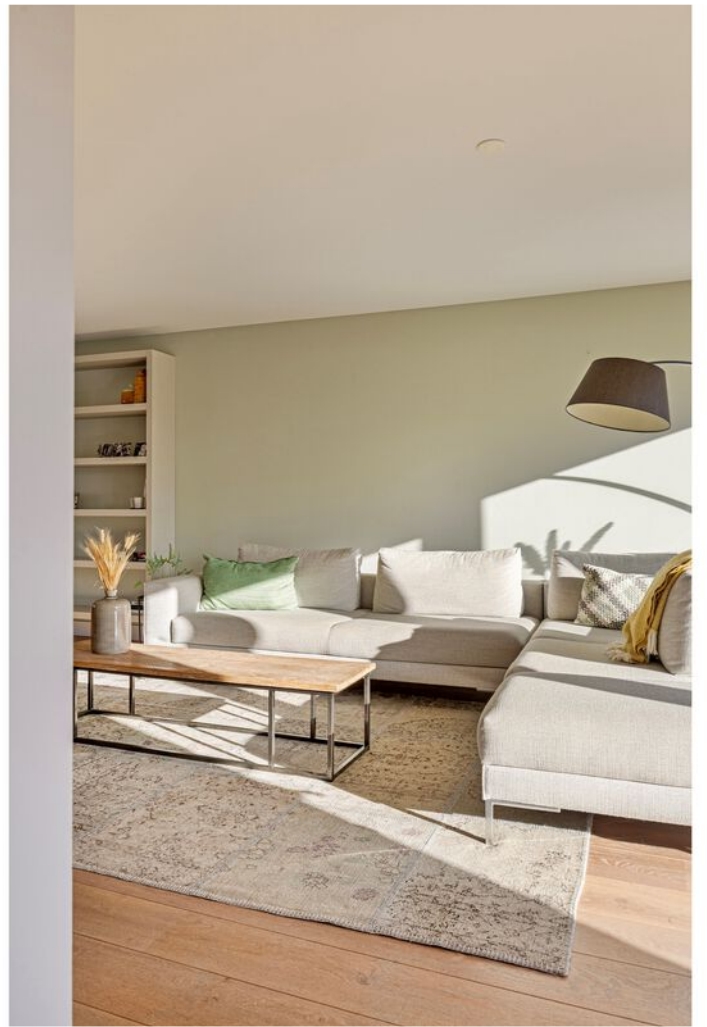
De veranda tegen de woonkamer maakt de tuin helemaal compleet. De veranda is voorzien van een houtkachel, warmtelampen en een lichtkoepel. Het dak en de fundering van de veranda zijn berekend op eventuele uitbreidingen, het dak is dus geïsoleerd en de vloer voorzien van fundering.

Bijzonderheden:

- 10 zonnepanelen (eigendom, 2023)
- Plat dak deels vernieuwd 2023
- 4 ruime slaapkamers
- Schilderwerk 2023
- Fraaie massief eiken houtenvloer op begane grond (met uitzondering van keuken, bijkeuken en toilet, welke in 2022 voorzien zijn van een nieuwe gietvloer)
- Op maat gemaakte inbouwkasten (speelkamer en bijkeuken)

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Vastgoed013 en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.





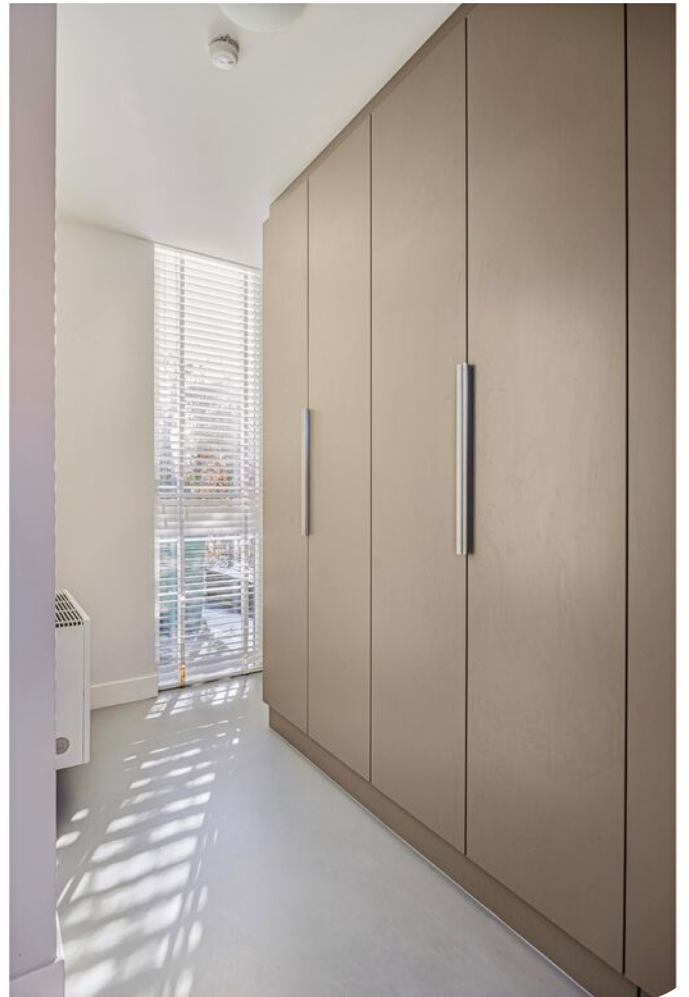
















































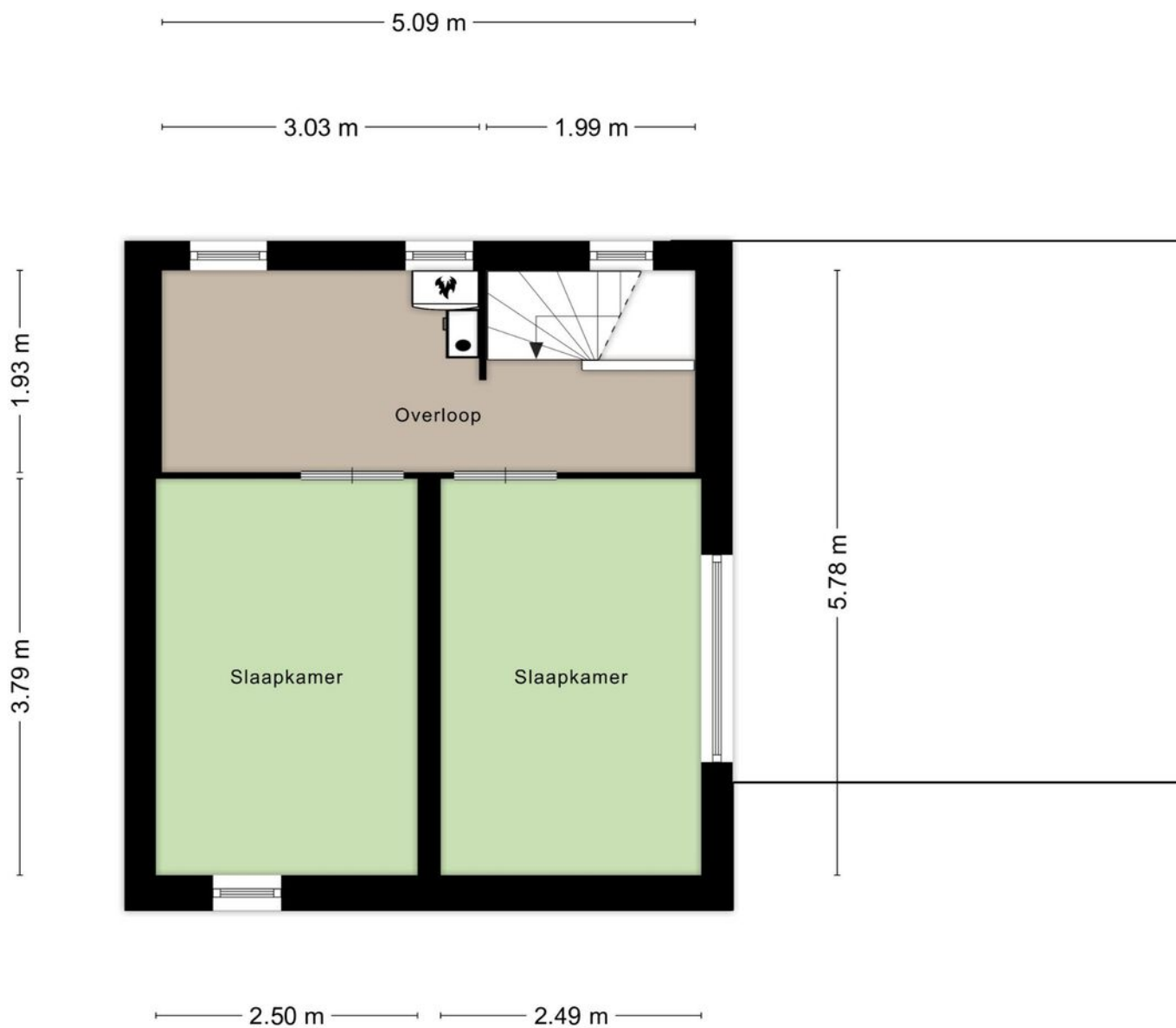
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



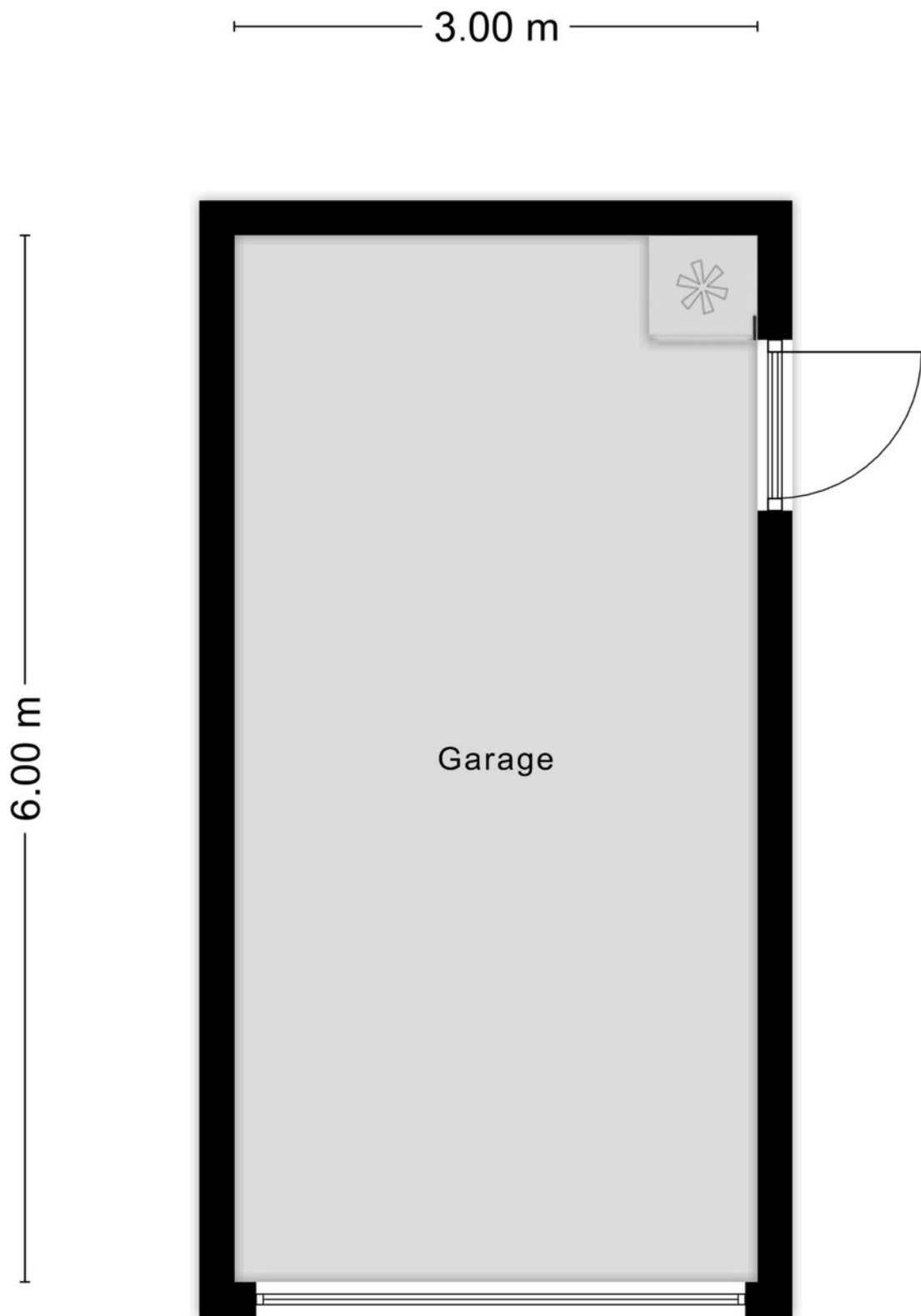
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

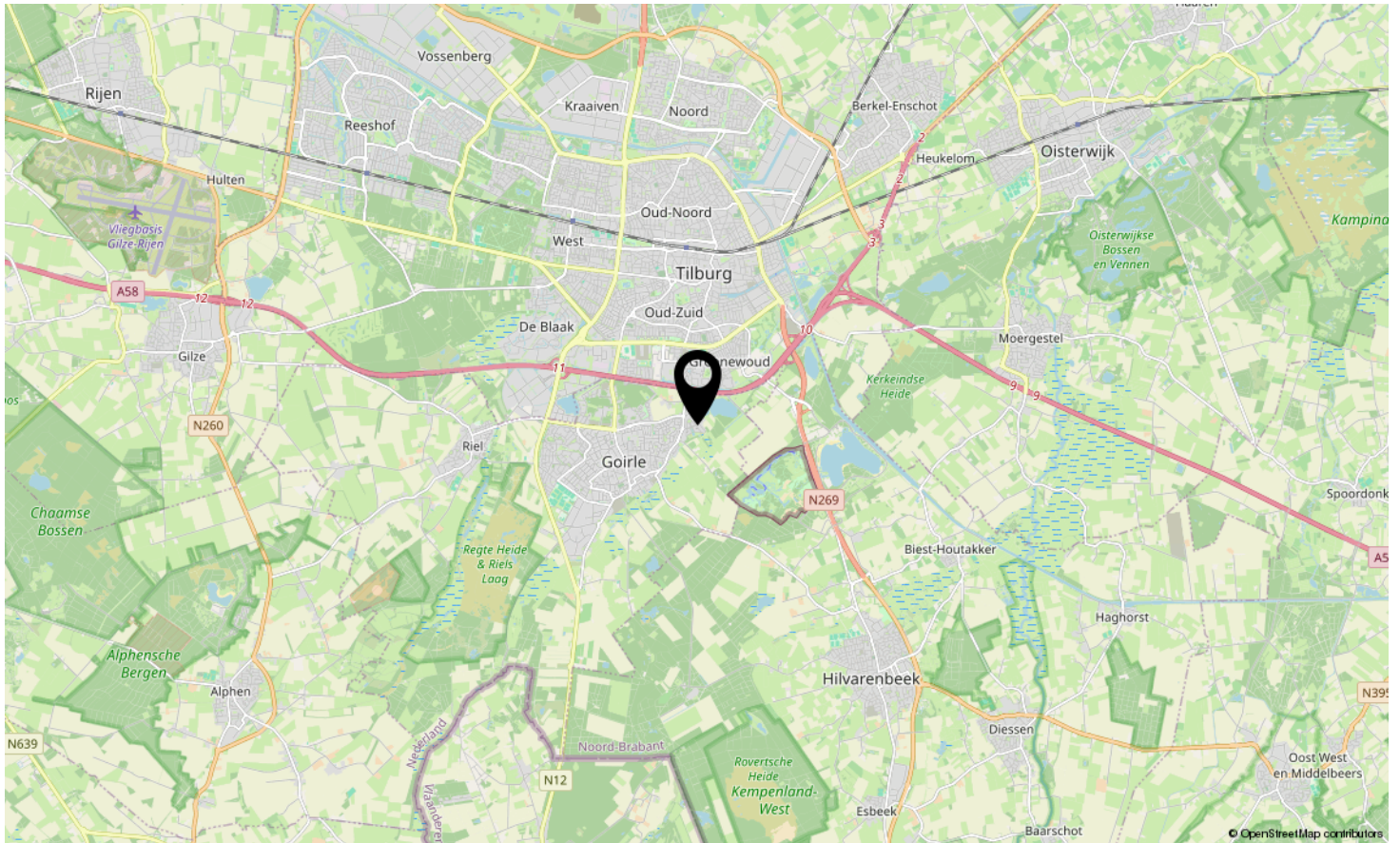
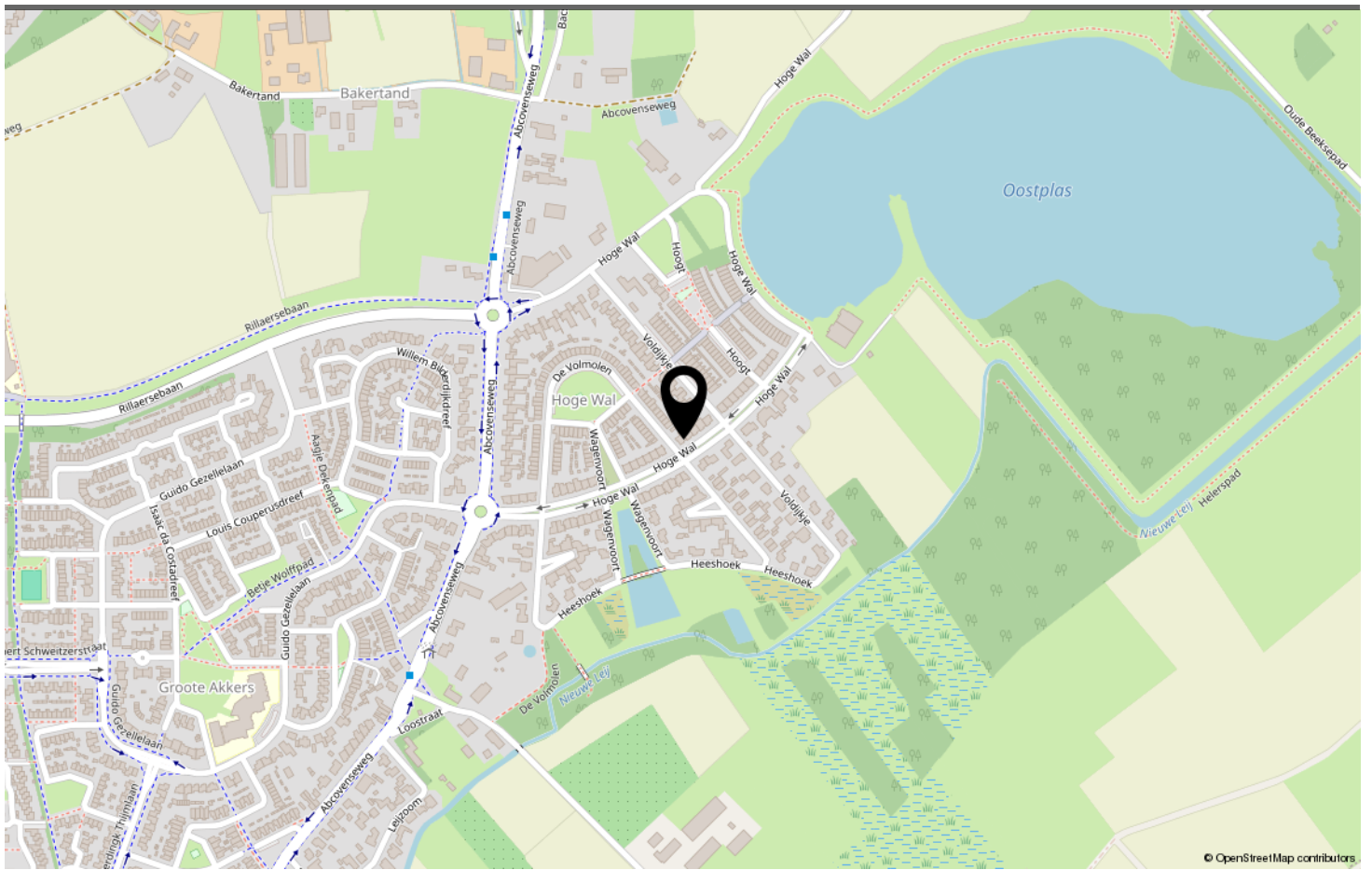


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goirle</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3708</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 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.

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			
Trampoline	X			
Schommel	X			
Rekstok	X			
Terras heaters	X			
Ventilator	X			
Buitenhaard	X			
Woning				
Alarminstallatie	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidsslotsen 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	X			
Losse horren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking	X			
Parketvloer/laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Buitenhaard	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat	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	
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Kasten in garage	X			
Slaapkamerkast	X			
Woonkamerkasten	X			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
bijkeukenkast	X			
Kapstok			X	
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
Stapelbed 2e verdieping			X	

LIJST VAN ZAKEN



HOGF WAL GOIRLE

Neem vrijblijvend contact met ons op

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

