



ANTHONY STARINGDREEF

GOIRLE

Vraagprijs € 419.000 K.K.

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



Overdracht

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1988

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 155 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 122,5 m²

Inhoud 434 m³

Oppervlakte externe bergruimte 10,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuiden

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Oriëntering Noorden

Tuin 2 - Heeft een achterom Ja

Tuin 2 - Staat Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label A+

CV ketel

CV ketel Atag HR E325EC

Warmtebron Gas

KENMERKEN

Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

KENMERKEN



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	122.50m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	155m ²
<i>Inhoud</i>	433.86m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1988
<i>Energie­label</i>	A+



OMSCHRIJVING

Ontdek deze ruime tussenwoning met voortuin, achtertuin, berging en 3 ruime slaapkamers. Deze uitgebouwde woning ligt ideaal aan een ruim opgezet groenplein in de Grote Akkers en daarnaast is dit de perfecte woning omdat de huidige eigenaren werkelijk alles gedaan hebben aan deze woning en is daardoor helemaal instapklaar.

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1988

Perceeloppervlakte: 155 m²

Bruto inhoud: 433 m³

Gebruiksoppervlakte wonen: 122,5 m²

Gebruiksoppervlakte externe berging: 10,9 m²

Indeling:

Begane grond:

Via de mooi aangelegde onderhoudsvriendelijke voortuin (2012) met Chinese hardsteen tegels en beplanting, bereikt u de entree van de woning. In hal bevindt zich de meterkast (vernieuwd in 2022 met 12 groepen/3 aardlekschakelaars en 3 fase groep) en de garderobe. Aansluitend komt u in de leefkeuken en de uitgebouwde woonkamer.

De begane grond is geheel voorzien van grote moderne tegels met vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn voorzien van strak stucwerk met een moderne plafondblijst. In woonkamer is aan een de linkerzijde een voorzetwand geplaatst met een bio ethanol haard. De keuken is met de uitbouw van de woonkamer naar de voorzijde geplaatst waardoor een leefkeuken is ontstaan en een zeer ruime woonkamer.

De keuken is uitgerust in een hoek opstelling met kookeiland en is voorzien van een inductie kookplaat (2016), afzuigkap, koelkast, vaatwasser (2014), combi oven/magnetron en een ingebouwde elektrische plintboiler (2009). Vanuit de keuken heeft u zicht op het gezellige groenplein.

De woonkamer is aan achterzijde uitgebouwd in 2009 en daardoor zeer ruim van opzet en heeft gezellige openslaande tuindeuren. In de aanbouw zitten ook zogenaamde solarspots voor meer natuurlijk daglicht en deze hebben ook verlichtingsunits. Tevens is er een elektrisch rolluik (2022).

In de woonkamer is een trapkast en een tussenhal met toiletruimte, welke toegang geeft naar de eerste verdieping. De toiletruimte (2009) heeft een hangend toilet en mechanische ventilatie.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, twee slaapkamers (voorheen drie) en een badkamer. Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn ruim van opzet. De moderne badkamer (2011) beschikt over een grote hoekdouche, hangend toilet, vaste wastafel met ombouw en een twee persoons Quaryl ligbad en heeft mechanische ventilatie. De badkamer is uitgevoerd met hoogwaardige materialen zoals Thebalux, Villeroy & Boch, Duravit en is voorzien van tegelwerk en een strak stucwerk plafond.

Op zowel de overloop als de slaapkamers ligt een laminaatvloer. De wanden zijn voorzien van Spachtelputz, de plafonds zijn voorzien van een schuurwerk stucwerk en de ramen hebben vaste horren (2019).

Tweede verdieping:

De ruime voorzolder biedt plaats aan de combi-ketel (Atag HR 2014, 2 jaarlijks onderhoud). Tevens is hier de wasmachine/droger aansluiting en de unit ten behoeve van de mechanische ventilatie. De voorzolder heeft een kunststof Velux dakraam (2017) en biedt ook volop bergingsmogelijkheden.

Vanuit de voorzolder is er toegang tot de derde royale slaapkamer met een onderhoudsvriendelijke dakkapel (2015). De slaapkamer heeft een laminaat vloer, strakke stucwerk wanden en een airconditioning (split warmtepomp inverter Samsung Crystal 2,5 kW koelen en verwarmen en eventueel middels een app bedienbaar).

Buiten:

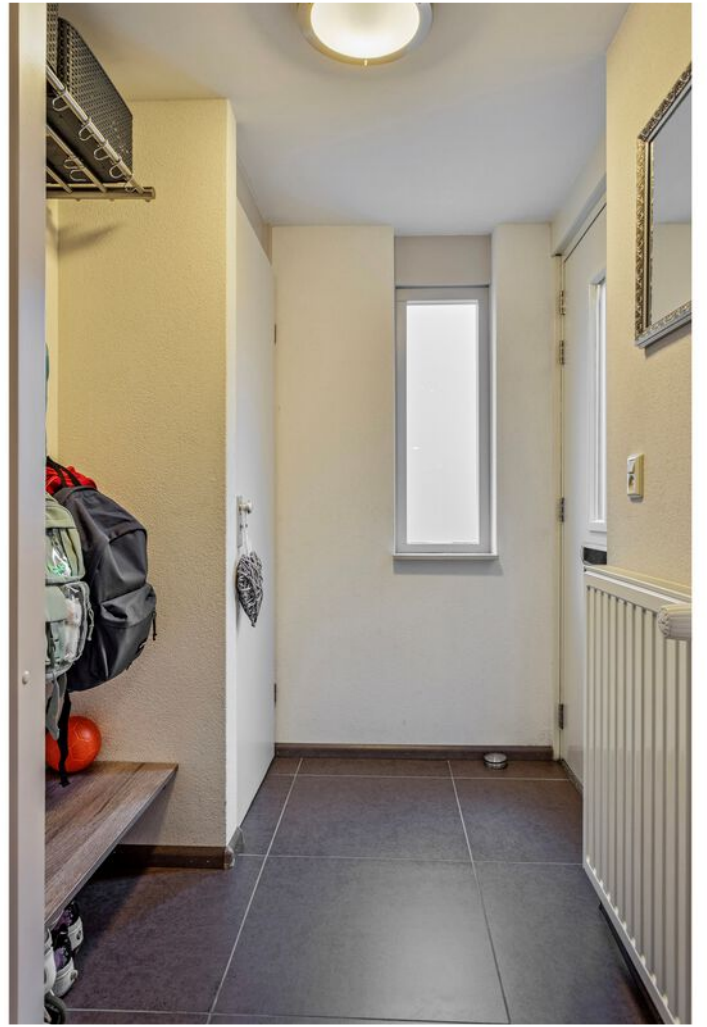
De achtertuin op het Noorden is aangelegd met een terras van basalt natuursteen tegels, hoogwaardig kunstgras (Royal Grass), vaste beplanting en sfeervolle buitenverlichting. In de tuin zijn stroompunten aanwezig. Achter in de tuin is een volledig geïsoleerde berging gerealiseerd (2013). De berging is voorzien van een tegelvloer en elektra. Vanuit hier wordt de achterom

bereikt middels de poort met driepunts veiligheidssluiting.

Bijzonderheden:

- Ruime uitgebouwde instapklare tussenwoning
- Begane grond ruime 65 m2 woonoppervlakte
- Rustig en gelegen in kindvriendelijke woonwijk aan een mooi, groenrijk plein
- Woning volledige gerenoveerd en gemoderniseerd 2009 – 2024
- 12 zonnepanelen met micro omvormers (REC 405 Alpha Pure Black 2022 + 10 jaar garantie)
- Alle hard houten kozijnen met HR++ glas (2022) en veiligheidsslotten

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheid van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.





























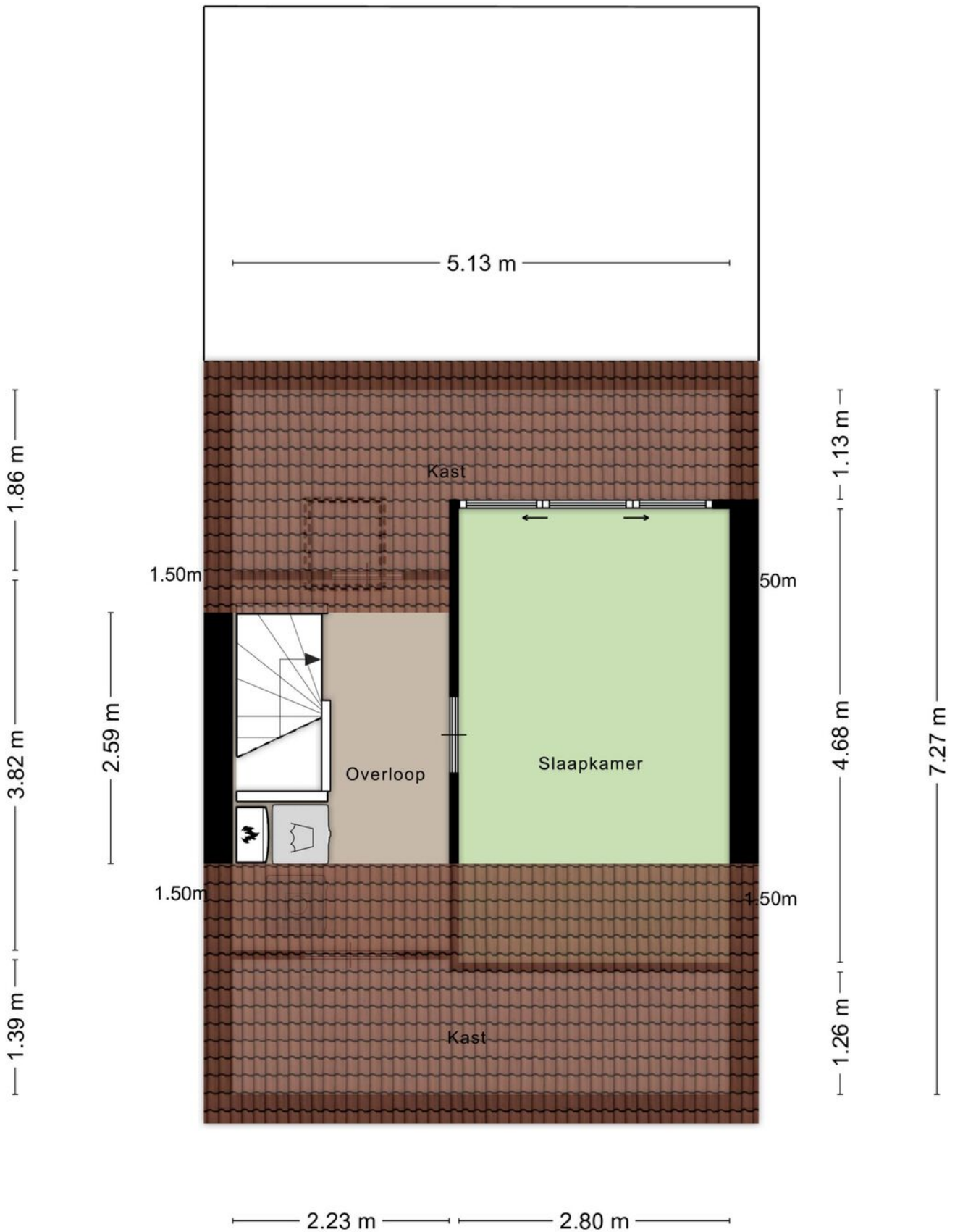
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



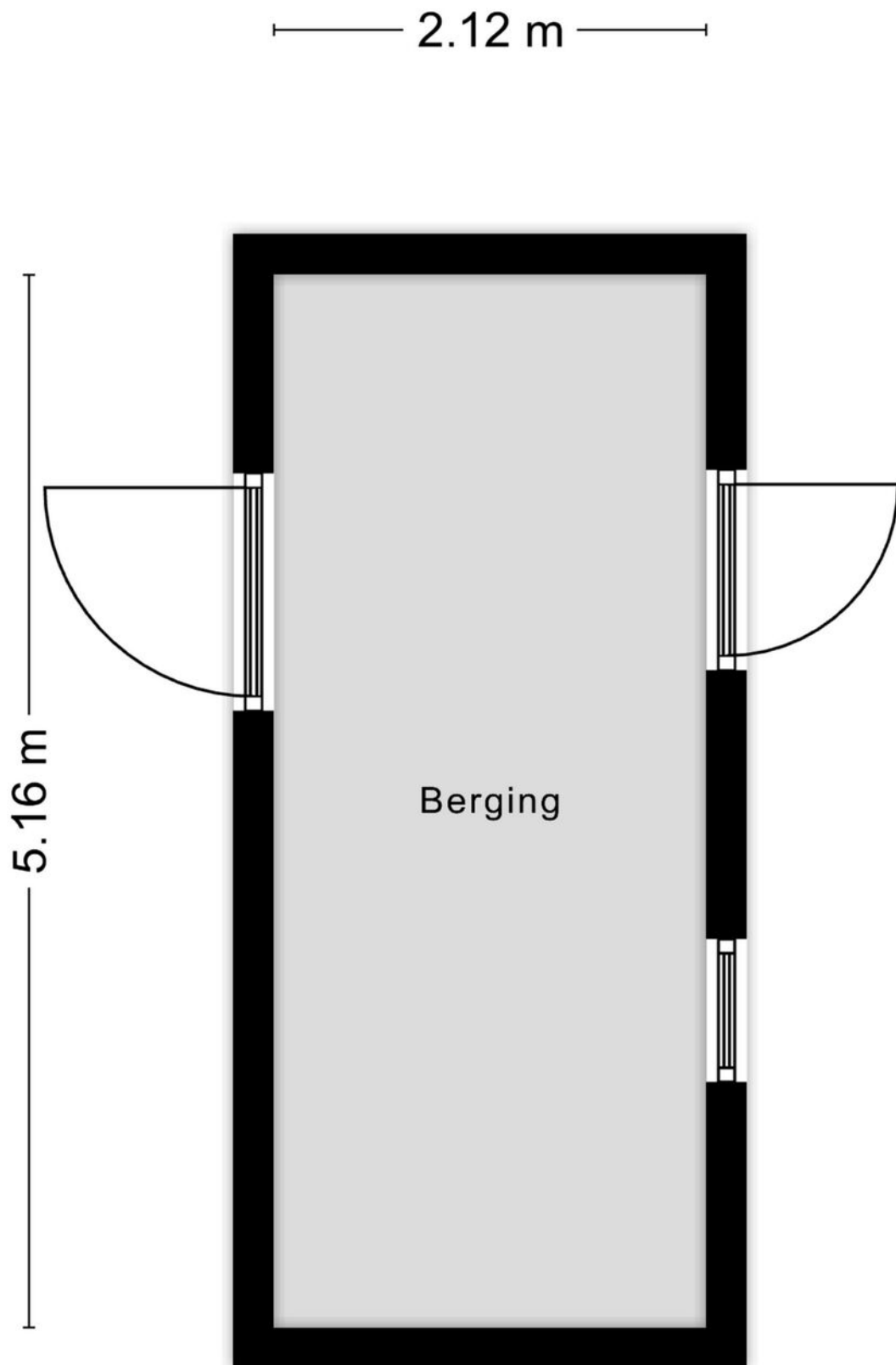
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



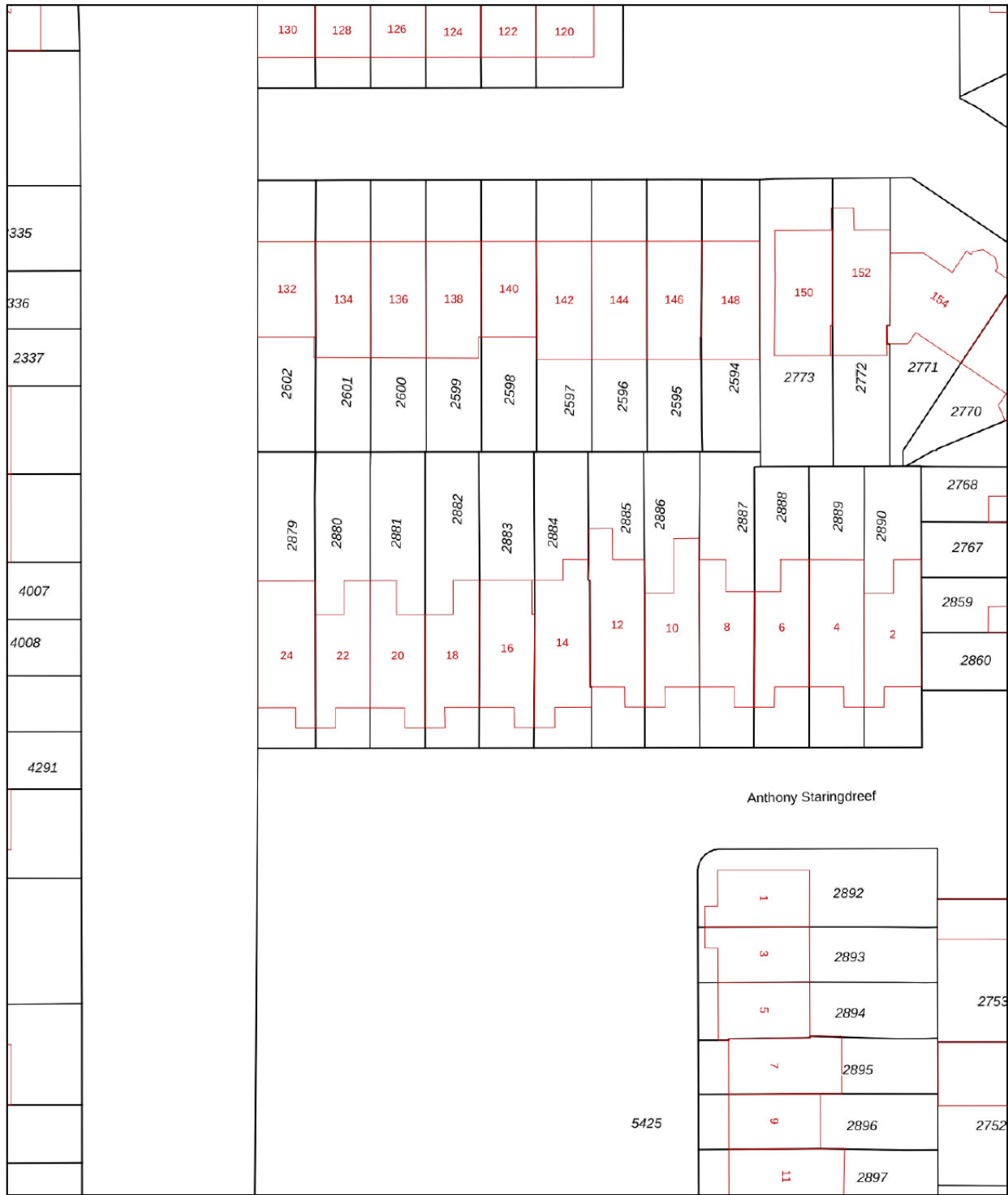
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl


PLATTEGROND



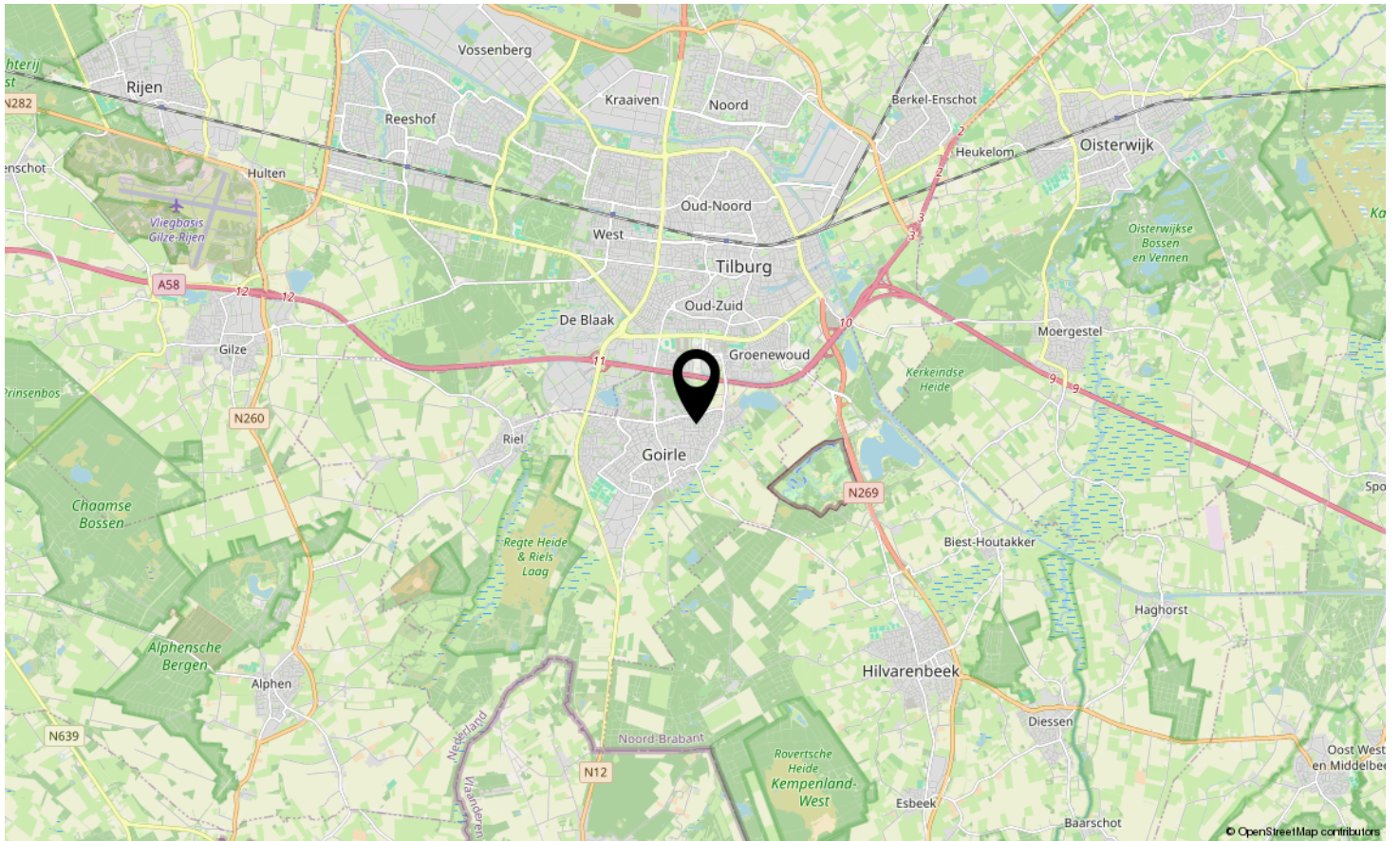
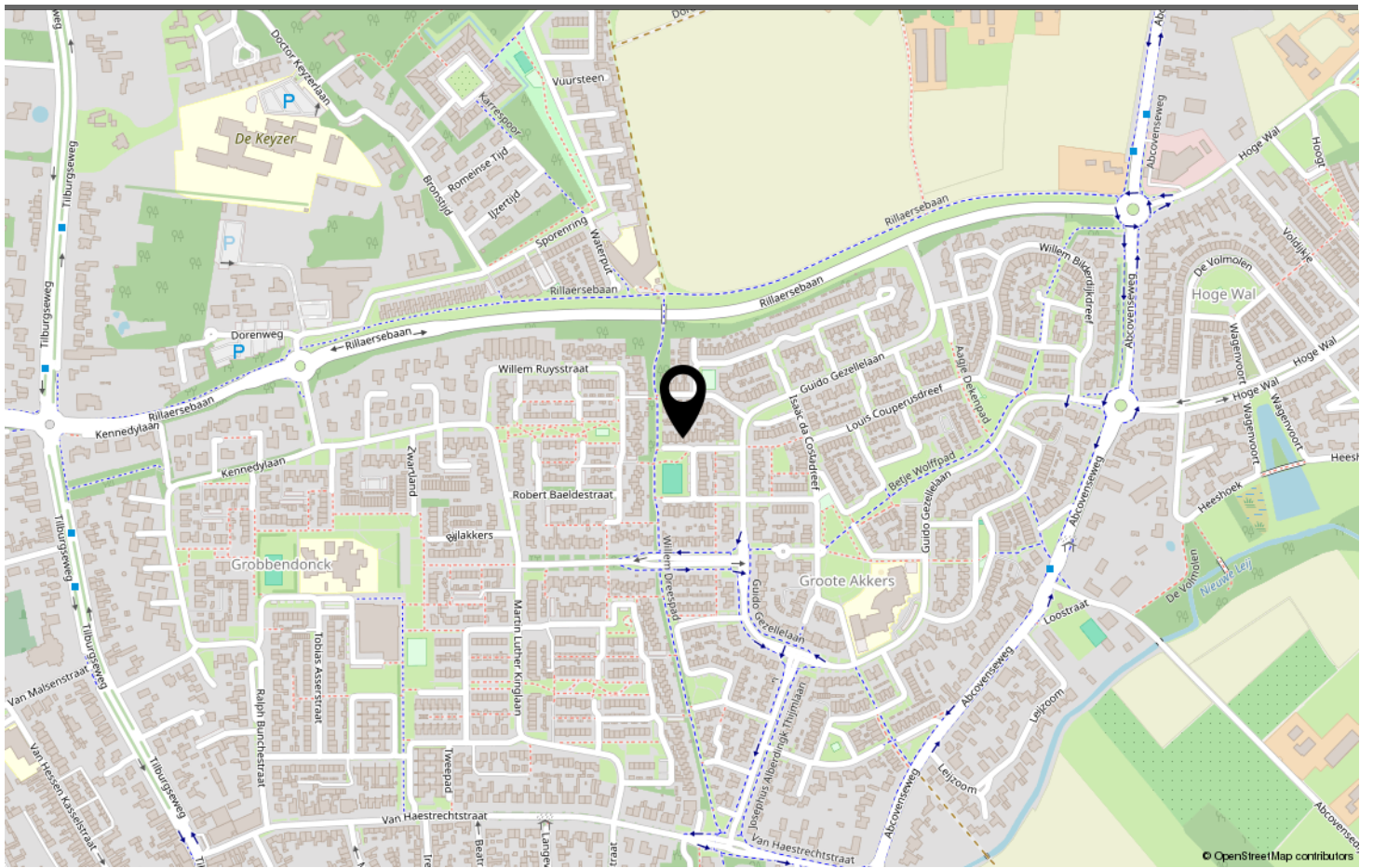
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



<p>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 1 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goirle</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2883</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



ANTHONY STARINGDREEF

GOIRLE

Neem vrijblijvend contact met ons op

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

