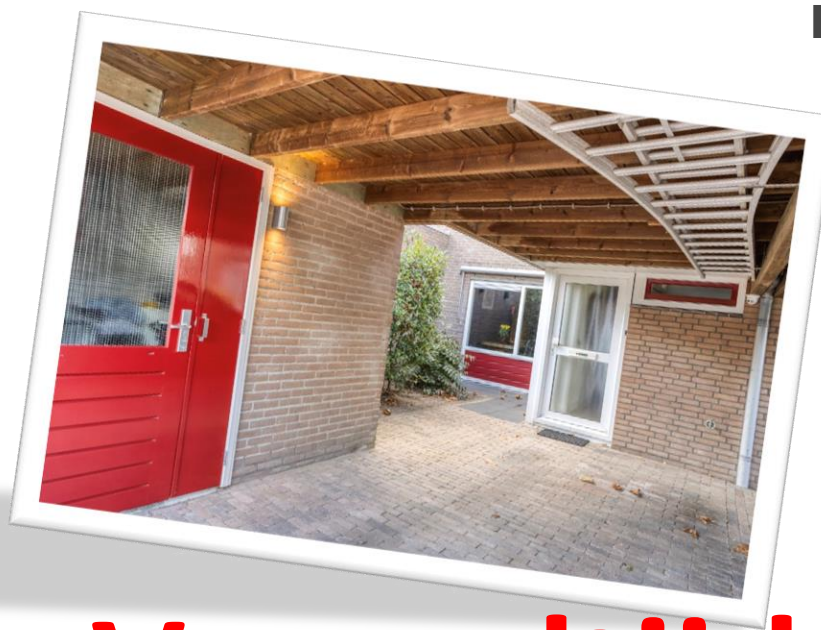


Nette tussenwoning met carport, berging en eigen achterom gelegen in het centrum van Goirle.



**Beukengaard 40,
Goirle**



Voor altijd thuis

thuis
MAKELAARDIJ

Gesitueerd aan een ruim opgezette straat:



In de gewilde en kindvriendelijke woonwijk "De Hellen" gelegen, een nette tussenwoning met carport, voor- en achtertuin, een stenen berging en een eigen achterom. De woning is gesitueerd aan een ruim opgezette straat met voldoende parkeergelegenheden en op redelijke afstand van winkels, sportfaciliteiten, uitvalswegen en natuurgebied de "Regte Hei". Op steenworp afstand bevinden zich een tweetal scholen.

In de hal is het toilet en de meterkast. Via een vaste trap ga je naar de 1^e verdieping. Vanuit de hal ga je naar de keuken en vanuit de keuken naar de lichte woonkamer. Op de 1^e verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Met een vaste trap ga je naar de 2^e verdieping waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden. Hier is tevens de CV-combiketel opgesteld. Verder is er veel opbergruimte in de knieschotten.

Zoek je een woning die gunstig gelegen is en die veel ruimte biedt dan is deze wellicht de moeite waard voor een bezichtiging.

Begane grond

Wanneer je de auto onder je carport voor de woning hebt geparkeerd loop je naar de voordeur. Hier kom je in de hal waar onder andere de meterkast is als ook de vaste trap naar de 1^e verdieping. In de hal is ook het toilet wat voorzien is van een zwevend toilet en een fonteintje. Vanuit de hal ga je naar de woonkamer/openkeuken.



Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd. Het werkblad is van hout en hier is een RVS spoelbak ingebouwd. Verder is de keuken voorzien van een koelkast, magnetron en een gaskooktoestel met 5 pitten en een gasoven. Verder zijn er voldoende kastruimte en lades. Verder is hier ook de trapkast gesitueerd voor extra bergruimte.



De woonkamer heeft een speelse L-indeling waar op dit moment de eetkamer aan de voorzijde is gelegen en aan de achterzijde is het zitgedeelte. In dit deel is ook een inbouw allesbrander voor de koude winterdagen. De wanden en het plafond zijn strak gestuct en de vloer bestaat uit een tegelvloer.



1^e Verdieping

De overloop geeft je toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Met een vaste trap ga je naar de 2^e verdieping. De kamers zijn ruim van afmeting. De slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning is ca. 2.54 x 3.13 m groot. Er is ook een wastafel met koud- en warmwater op deze kamer. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning is ca. 2.72 x 5.77 m groot. Het veluxraam geeft uitzicht op de achtertuin. De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning is ca. 2.42 x 4.75 m groot. Ook hier is een veluxraam met uitzicht op de achtertuin.



De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier is een inloopdouche met regendouche, een ligbad, toilet en een wastafel met spiegel. Er is ook een designradiator als verwarming maar ook ideaal voor het verwarmen van je badlakens.



2^e verdieping

Met een vaste trap kom je op de voorzolder van de 2^e verdieping. Hier is de opstelling van de CV-combiketel Remeha 2021. De ketel wordt geleased met een onderhoudscontract. Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de voorzolder kom je op de vierde slaapkamer. Aan een zijde zijn de inbouwkasten. Aan de achterzijde is een veluxraam ingebouwd.



Tuin, overkapping, carport, berging

Aan de voorzijde is de carport waar u de auto op eigen terrein kunt parkeren. Er is ook een stenen berging (afmeting ca. 2.45 x 3.32 m) welke voorzien is van elektra. Een deel van de buitenwanden als ook de boeiboorden zijn afgewerkt met keralitpanelen en zijn dus onderhoudsvrij. Aan de voorzijde van de woning is er bij de voordeur een voortuin met groene struiken. Vanuit de woonkamer heb je dus een zicht op het groen, door de buitenverlichting ook wanneer het donker is. Aan de achterzijde is de tuin gelegen, welke op het westen is gericht. Boven de achterdeur is een zonnesherm aanwezig. De tuin is grotendeels voorzien van sierbestrating. De afscheiding van het perceel is voorzien van groen. Achter in de tuin staat een overkapping wat natuurlijk een heerlijke plek is om met familie en vrienden te zitten. Er is een poort aan de achterzijde, zodat de tuin van achter bereikbaar is.





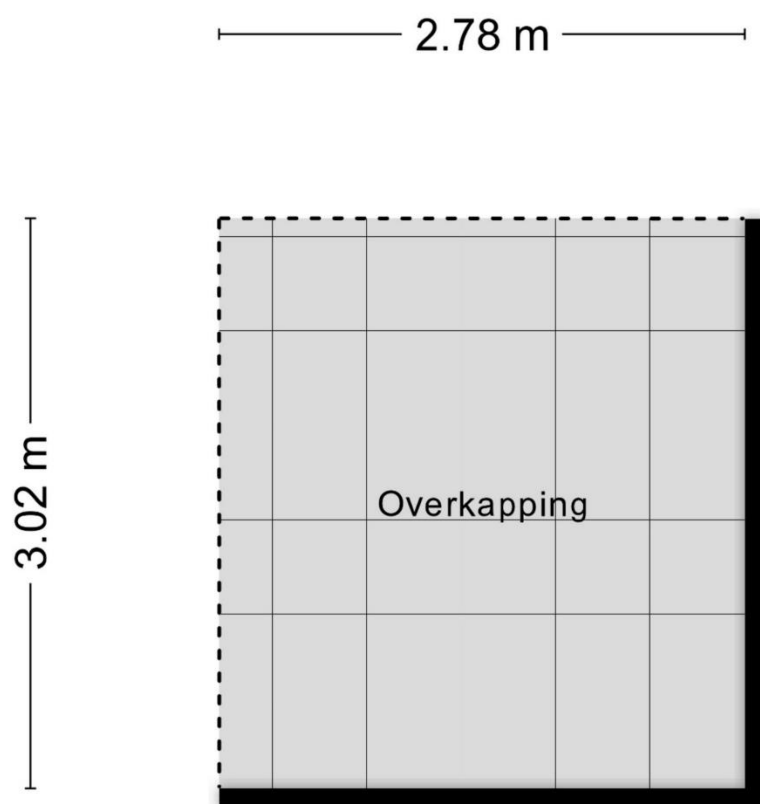
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

De feiten...



- Perceel 162 m²
- Inhoud woning ca. 414 m³
- Woonoppervlakte ca. 117 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 16 m²
- Externe bergruimte ca. 8 m²

& de kenmerken

Kenmerken

- Bouwjaar 1977.
- Een nette woning in een populaire woonwijk van Goirle.
- Energielabel B.
- Hoofdzakelijk dubbelglas.
- Vier slaapkamers.
- C.v.-combi ketel (Remeha 2021 lease).
- Parkeren op eigen grond.
- Veel parkeergelegenheid in de omgeving.
- Dicht bij het centrum en voorzieningen.
- De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk.
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

- Asbestclausule
Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschoot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het eventuele risico van aanwezigheid van asbesthoudende materialen gaat na een verkoop over op de kopende partij, hetgeen wordt vastgelegd in de koopakte.
- Ouderdomsclausule
De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 47 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.
- Meetinstructie NEN2580
Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. 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 en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; “wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Wonen in Goirle

Goirle is gelegen ten zuiden van de stad Tilburg en de Belgische grens aan de zuidkant. De gemeente

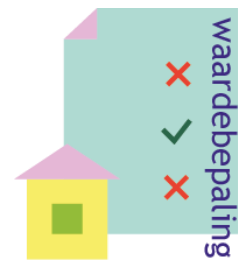
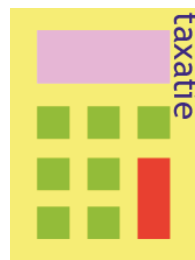
Goirle heeft ca. 26.000 inwoners. Het dorp heeft een ruim winkelaanbod, er zijn verschillende sportverenigingen, een cultureel centrum, een basisschool, kinderopvang en een middelbare school Mill Hill. Er is ook een goede busverbinding naar Tilburg. Natuurgebieden als de Poppelsche Leij en Gorp en Rovert zijn om de hoek. Rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij. Kortom een heerlijk dorp om te wonen.

Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Thuis Makelaardij

Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658

info@thuis-makelaardij.nl
www.thuis-makelaardij.nl



De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden en er kunnen geen rechten ontleend worden aan de vermelde gegevens.