



Vraagprijs € 489.000 K.K.

# De Schietspoel 9

**Goirle**

[www.dmva.nl](http://www.dmva.nl) • [sprang-capelle@dmva.nl](mailto:sprang-capelle@dmva.nl) • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars  
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

# Even op een rijtje...

## Algemeen

Ruime hoekwoning met optimaal wooncomfort aan rustig woonhofje.

Woonoppervlakte	<b>141m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>154m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>530m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1981</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Totaal aantal kamers	<b>5</b>
Energielabel	<b>A</b>
Isolatievormen	<b>dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas, hrglass</b>
Soort verwarming	<b>cvketel</b>

## Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



# Het hele verhaal

Aan een rustig en kindvriendelijk woonhofje gelegen, verrassend ruime hoekwoning (energielabel A) met inpanidige werkruimte en bijkeuken (voormalige garage) verwarmd en geïsoleerd (wanden en plafond). Deze woning is recent op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor je kunt rekenen op optimaal wooncomfort en energiezuinig wonen.

De woning beschikt over een opbouw met extra verdieping, vier slaapkamers, een moderne keuken, dakterras (om te bouwen naar extra wonen!), zonnepanelen, airconditioning en diverse recente vernieuwingen zoals dak, kozijnen en installaties.

## Belangrijke pluspunten

- Pannendak volledig vernieuwd (2024), platte daken van het woonhuis en de dakkapellen zijn vervangen (2023)
- Nieuwe kunststof kozijnen: begane grond 2023, verdieping 2025
- Openslaande tuindeuren achterzijde van hout met HR++ beglazing
- Moderne keuken + apparatuur (2022)
- Geïsoleerde en verwarmde garage/werkruimte met water en afvoer, bereikbaar vanuit de keuken
- Renovatie trap van begane grond naar eerste verdieping (2022)
- Opbouw, extra verdieping en veel natuurlijk licht
- Het dakterras is ook om te bouwen naar extra wonen

Begane grond (v.v. vloerverwarming): Entree met hal, modern toilet, ruime T-vormige woonkamer is licht, sfeerol en voorzien van vloerverwarming en openslaande tuindeuren (hout, HR++) naar de zonnige achtertuin vanuit de woonkamer de trapopgang naar de eerste verdieping (trap gerenoveerd 2022). De halfopen keuken is in 2022 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Tussenportaal met CV-opstelling, inpanidig de voormalige garage bereikbaar welke nu in gebruik is als bijkeuken met was-aansluitingen en ideale werkruimte, geïsoleerd en voorzien van verwarming en koeling (airco), warm water en riolering. Vanuit de werkruimte is middels loopdeur de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot twee slaapkamers, waaronder een slaapkamer met airco en toegang naar het dakterras aan de voorzijde. Het dakterras kan eventueel bij de woning betrokken worden. De complete badkamer is ruim van opzet en voorzien van ligbad, aparte douchecabine, wastafel, toilet, radiator én elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping: Via vaste trap bereikbare verdieping met dakkapellen en twee extra slaapkamers. Dankzij de opbouw is er verrassend veel ruimte en licht aanwezig.

Buitenruimte: De achtertuin is gelegen op het westen, grotendeels onderhoudsvriendelijk en voorzien van bestrating, gazon, zonnescherm en afsluitbare achterom. Een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten.

# Buiten





# Keuken

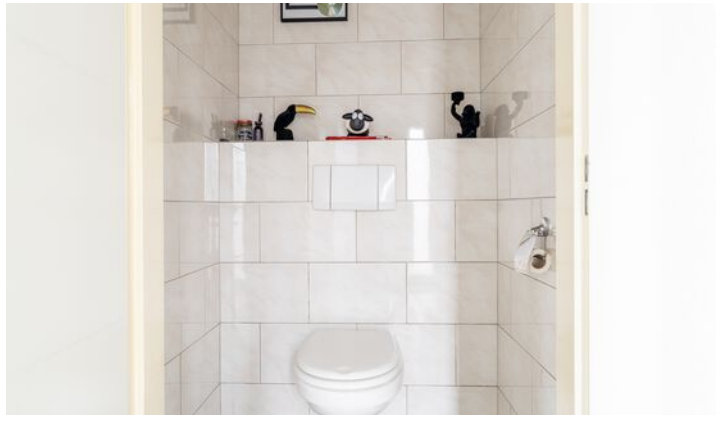




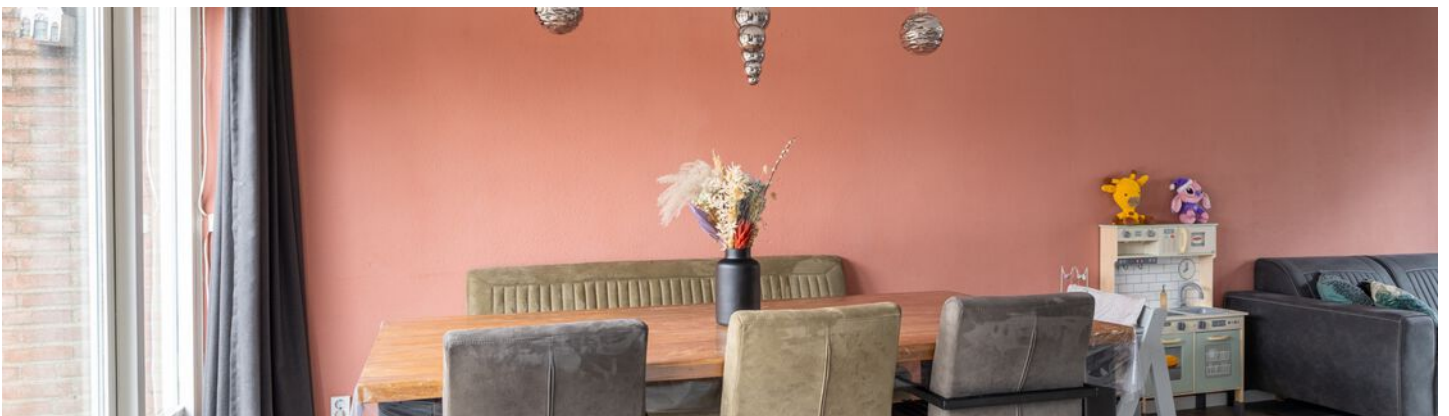
## Voordelen

- 12 zonnepanelen
- Airco aanwezig
- Vloerverwarming begane grond en badkamer
- Goede isolatievoorzieningen en HR + + beglazing



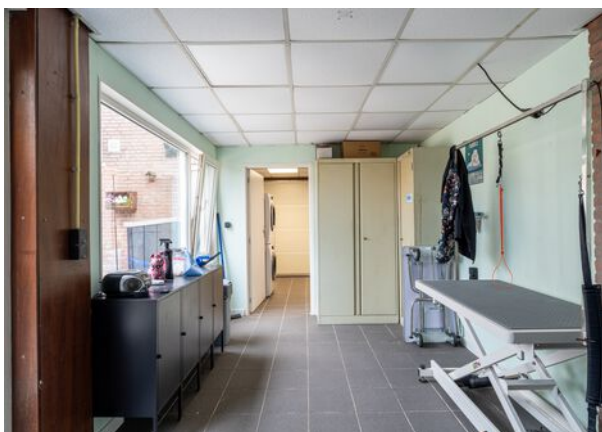


## Begane grond





# Werkruimte / garage





## 1e verdieping



# Zolder



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



<p>12345 25</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 26 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goirle</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5707</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>	
---	--	---

# Energie­label

Energie­label woningen

Registratienummer  
660076329

Datum registratie  
23-03-2026

Geldig tot  
18-03-2036

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energie­label

# A



## Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++	
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+/-	+	++	
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+	++	
6 Buitendeuren	+/-	+	++	

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	4380 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmte­behoefte  
in de winter­maanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomer­maanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



21,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

De Schietspoel 9  
5051DL Goirle  
BAG-ID: 0785010000001960

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1981  
Compactheid 2,07  
Vloeroppervlakte 129m<sup>2</sup>

Woningtype  
Hoekwoning



## Opnamedetails

### Naam

A. Aerts

### Certificaathouder

Arec 2 Green B.V.

### Inschrijfnummer

EPG2024-72W

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname

### Vakbekwaamheidsnummer

6513.6871.2511

### KvK-nummer

67534414



U kunt de geldigheid van dit energie­label controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
<b>Warmwatervoorziening/CV</b>				
CV met toebehoren				
Close-in boiler				
Geiser				
Thermostaat				
Airconditioning				
Quooker				
<b>Open haard, houtkachel</b>				
Allesbrander				
Kachels				
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenmeubel				
(Combi)magnetron				
Oven				
Vaatwasser				
Wasmachine				
Wasdroger				
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Opbouwverlichting				
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Losse kast(en)				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				
Spiegelwanden				
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
<b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				

Aanvullende  
opmerkingen:

# Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen en deels PVC dakbedekking. Eerste verdiepingsvloer is van beton en de tweede van hout. De woning is voorzien van dak- en muurisolatie en voorzien van grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse A, bouwjaar 1981. De oplevering is in overleg.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®.



# Dé Makelaars van Altena

## Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

### Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

### Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

### Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

# Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





## Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

### Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

#### Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a  
4285 BL Woudrichem  
0183 30 70 40  
woudrichem@dmva.nl

#### Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49  
4261 BW Wijk en Aalburg  
0416 69 69 66  
wijkenaalburg@dmva.nl

#### Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37  
5161 CG Sprang-Capelle  
0416 54 02 25  
sprang-capelle@dmva.nl

