



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

OUDE GOIRLESEWEG 134



Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

OMSCHRIJVING

OUDE GOIRLESEWEG 134 TILBURG

Op een toplocatie ligt deze bijzonder ruime, zeer complete, instapklare twee-onder-een-kapwoning welke onder architectuur van Bedaux de Brouwer is gebouwd. De fraaie, aan de ventweg gelegen, kleinschalige nieuwbouwwijk is gesitueerd aan de zuidelijke kant van het centrum van Tilburg. Door de centrale ligging nabij de Ringbaan-Zuid is er een snelle ontsluiting naar verschillende uitvalswegen, onder andere richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Bovendien ligt de binnenstad van Tilburg op fietsafstand en ook het centrum van Goirle is makkelijk te bereiken. Deze moderne, luxe afgewerkte woning beschikt over een zeer complete keuken, 5 slaapkamers, een strak afgewerkte badkamer, ruime garage, voortuin met eigen oprit welke plaats biedt aan 2 auto's en 21 zonnepanelen.

BEGANE GROND:

Entree: Via je eigen oprit bereik je de voordeur aan de zijkant van de woning. In de hal vind je de trap naar de eerste verdieping met daaronder een berging, het toilet en de toegang tot de woonkamer. De vloer is voorzien van een parketvloer die mooi doorloopt naar de woonkamer.

Woonkamer: Meteen bij binnenkomst word je verrast door de ruime woonkamer. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De openslaande deuren in de achtergevel zorgen voor een gezellig contact met de achtertuin.

Keuken: De strakke keuken heeft houten accenten, een extra dik aanrechtblad en is van vele gemakken voorzien. Je hebt er de beschikking over een 5 pits

gaskookplaat met RVS afzuigkap, een vaatwasser en een Quooker. In de kastenwand vind je een koelkast met vriezer en een oven en magnetron beide op ooghoogte. Hier tover je binnen de kortste keren de lekkerste gerechten tevoorschijn.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een apart toilet. De "masterbedroom" vind je aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning. Hier is dus ruimte genoeg voor een twee persoonsbed en een grote garderobekast. De overige twee slaapkamers vind je aan de voorzijde van de woning. Eén ervan beschikt over een Frans balkon dit zorgt voor een lichte heldere ruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette afwerking en een "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt naar de overloop. De badkamer is strak uitgevoerd met lichte en donkere tegels. Hier kun je heerlijk relaxen in de ruime inloofdouche. Er is een grote dubbele wastafel met ondermeubel. Ideaal voor het opbergen van al je badkamerspullen. Het aparte toilet op deze verdieping, is in dezelfde stijl uitgevoerd als de badkamer.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, hier bevinden zich nog twee ruime (slaap)kamers en een overloop. Op deze overloop vind je de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer. Beide kamers hebben een grote dakkapel. De woning beschikt ook nog over een opbergzolder. Ideaal voor het opbergen van de welbekende kerstspullen en koffers.



TUIN:

De heerlijke ruime achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van mooie, strakke Belgisch hardstenen tegels op het terras en sierbestrating op de pad naar de poort. De tuin ligt op het oosten, je kunt er dus genieten van de eerste zonnestralen met een kopje koffie en de ochtendkrant. Het grote zonnescherm aan de achtergevel zorgt juist voor voldoende schaduw als je even niet in de zon wilt. De leibeuken zorgen voor extra privacy. Via de poort achter in de tuin, kun je gemakkelijk met je fiets achterom.

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een strakke heg, grote planten bakken en grind.

- Bouwjaar 2014;
- Perceeloppervlak 256 m²;
- Energielabel A+;
- Woonoppervlak 170 m²;
- Inhoud 677 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Zonneluifel aan achtergevel;
- Garage en eigen oprit;
- Garage met elektrische roldeur met afstandsbediening;
- Voorzien van 21 zonnepanelen;
- De woning is volledig voorzien van drievoudig HR-glas en gevel-, dak- en vloerisolatie (Energielabel A+);
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via Wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via Wie anders?

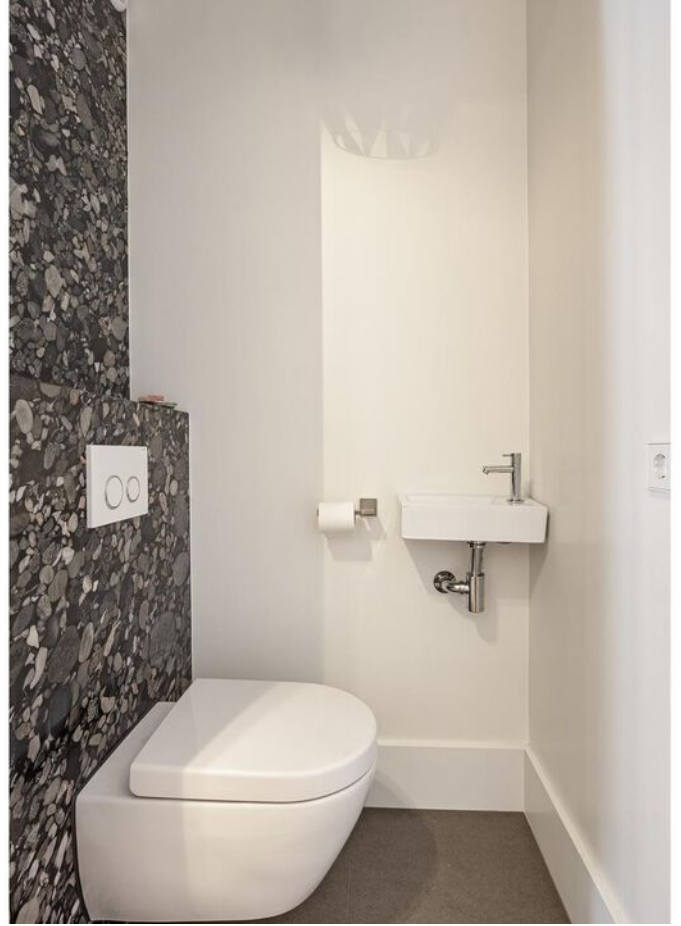
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.



KENMERKEN

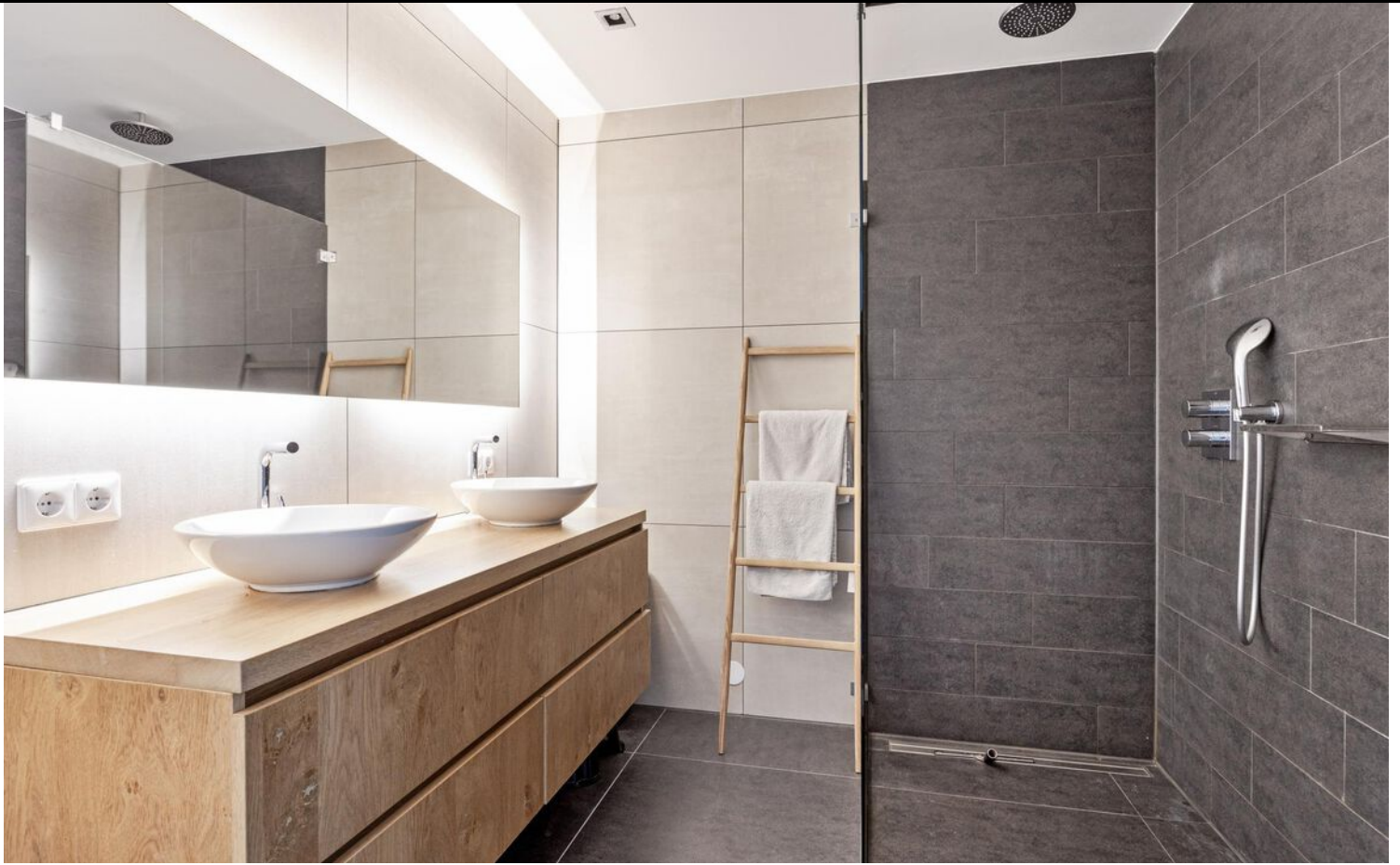
Woonoppervlakte	150 m ²
Perceeloppervlakte	223 m ²
Inhoud	599 m ³
Bouwjaar	2014

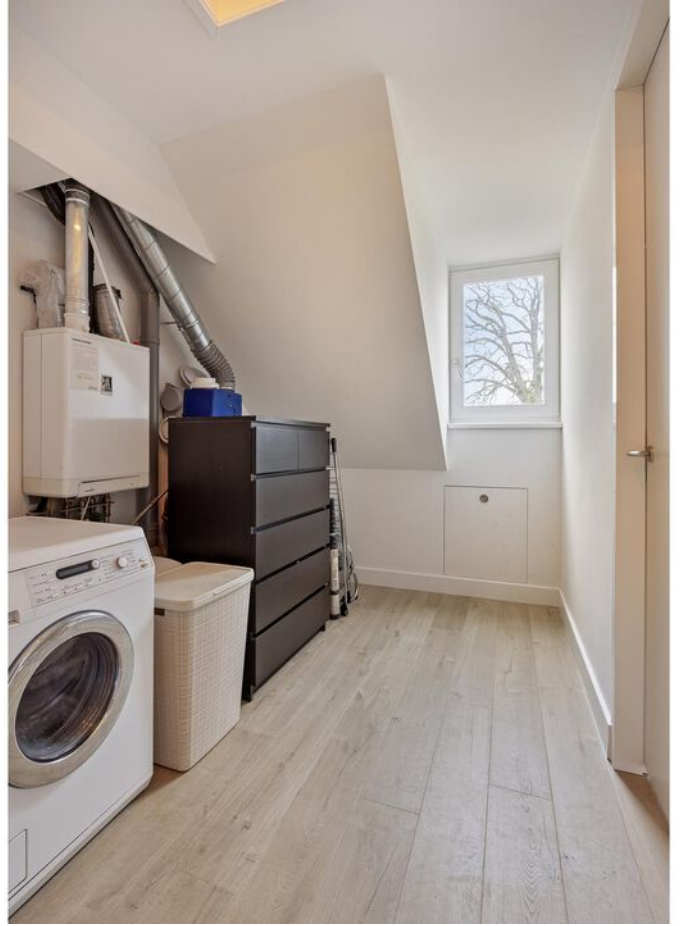






















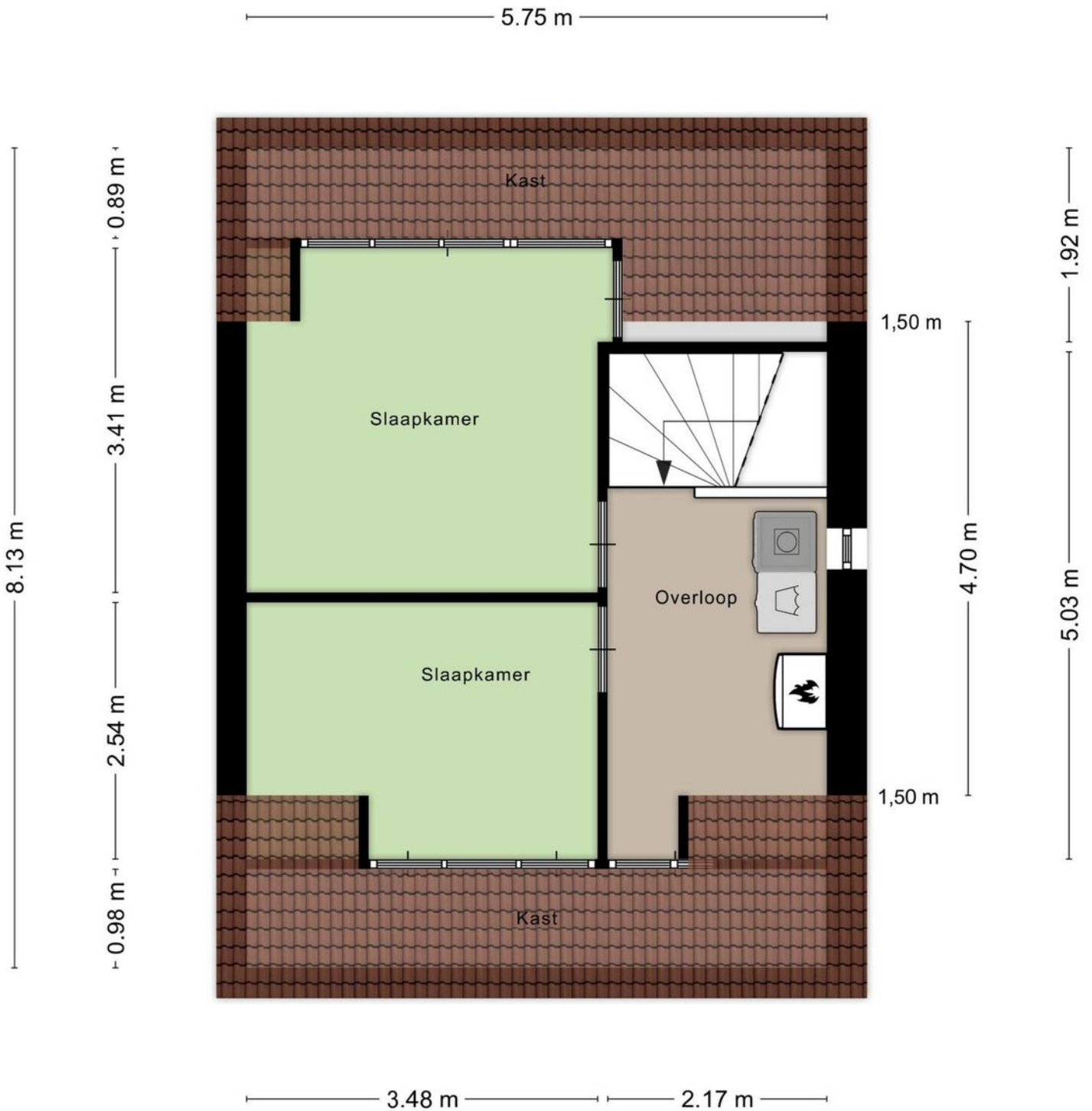
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

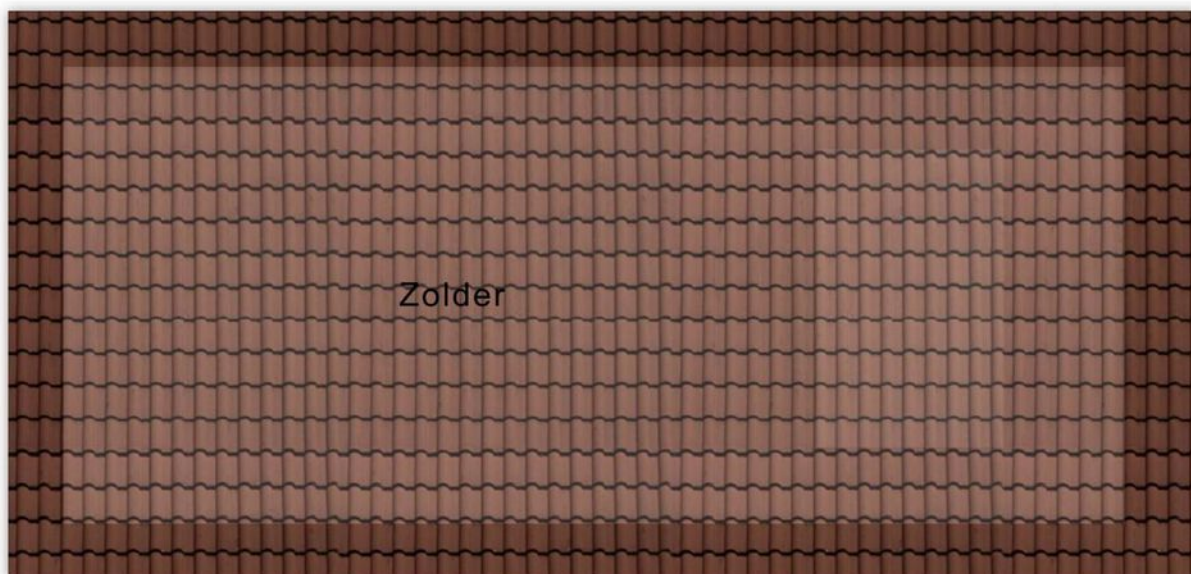


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

5.75 m

2.48 m



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

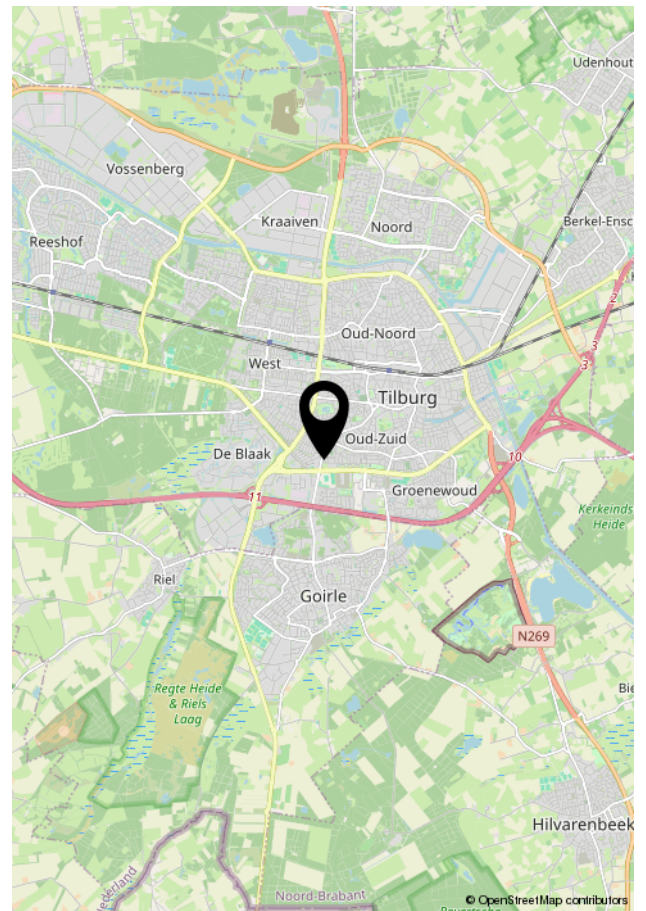
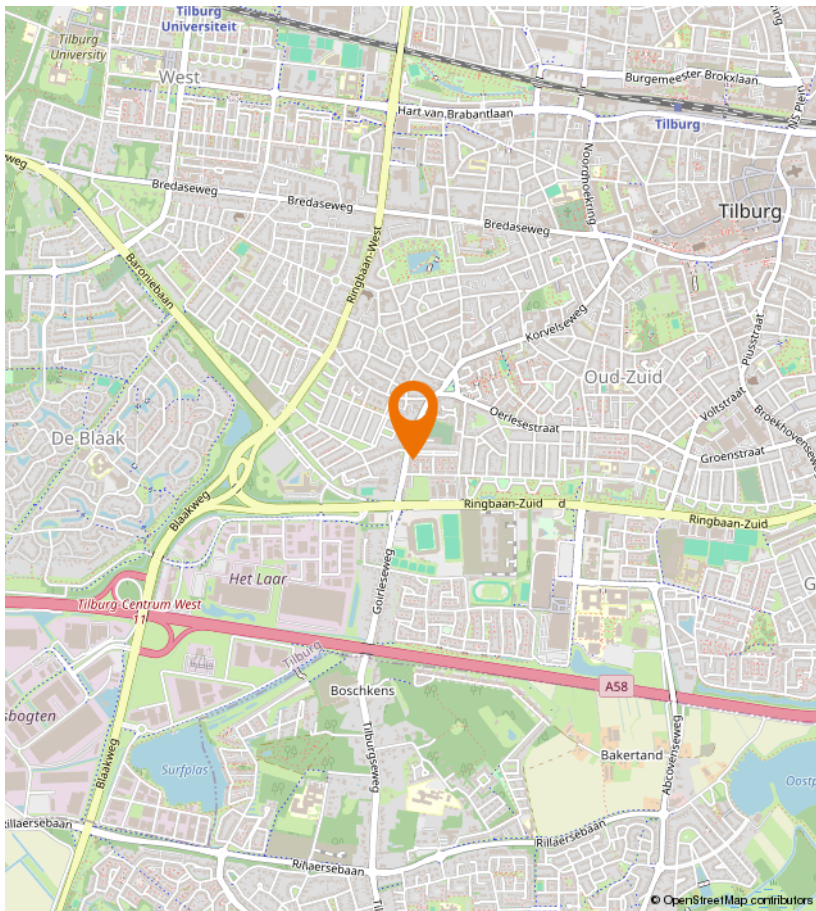
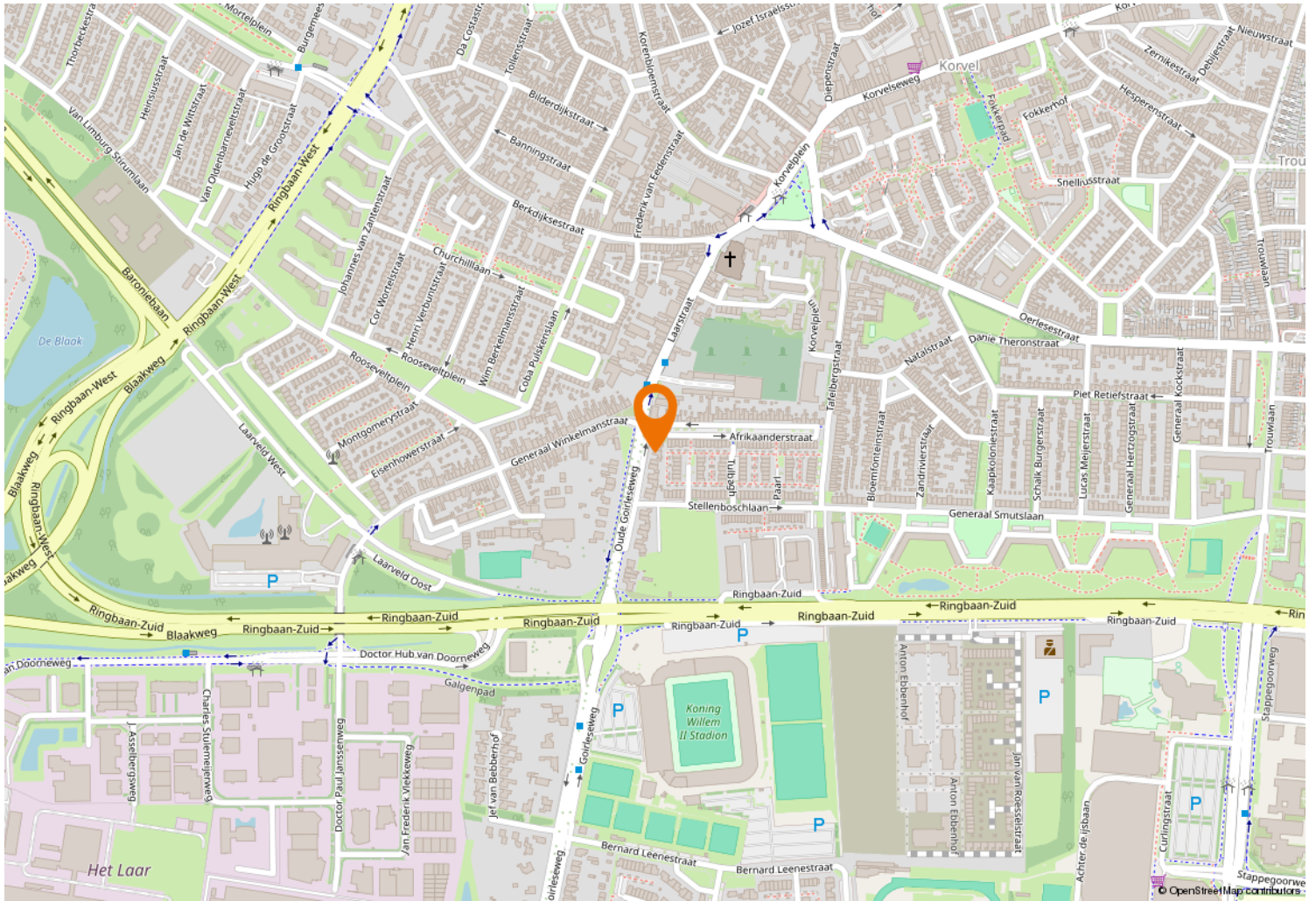


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 7779</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2024
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.

LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

