



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

## DE HILVER 35



Vraagprijs  
€ 395.000,= k.k.



# OMSCHRIJVING

## DE HILVER 35 GOIRLE

Deze ruime eindwoning met vijf slaapkamers ligt op een prachtige locatie, in een rustige straat aan de rand van Goirle, in de Hellen. De buurt Rivieren is een kindvriendelijke buurt die ruim is opgezet, en op loopafstand van de woning zijn diverse speeltuintjes te vinden.

Goirle ligt onder de rook van Tilburg. Door de centrale ligging heb je werkelijk alles binnen handbereik. Het dorpshart van Goirle met al haar winkelveorzieningen, terrasjes en restaurants is in de nabije omgeving maar ook onderwijs, sport en recreatie bevinden zich op korte afstand van de woning in het recreatie- en onderwijsgebied Stappegoor (hier bevindt zich overigens ook een zeer grote Jumbo).

De Spoorzone van Tilburg is met de fiets makkelijk bereikbaar en via de ouderwetse smokkelroute ben je binnen 10 minuten in België. Via de A58 zit je zo in Den Bosch, Breda of Eindhoven. Kortom een TOP plek!

### BEGANE GROND:

**Entree:** Via de grote voortuin, die veel privacy biedt, bereik je de voordeur aan de zijkant van de woning. De hal geeft toegang tot de woonkamer, de bergkast en de meterkast. De lamelparketvloer loopt mooi door naar de woonkamer en de keuken.

**Woonkamer:** De L-vormige woonkamer heeft een warme houten vloer. Er is ruimte genoeg voor een royale zithoek en een grote eettafel. Door de grote raampartijen in de voor- en achtergevel valt lekker veel daglicht naar binnen. Het geeft een extra ruimtelijke gevoel. Het toilet is gesitueerd in het halletje dat toegang biedt tot de eerste verdieping.

**Keuken:** Deze ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een mooi vrij uitzicht over de tuin. De keuken heeft houten accenten en is van alle gemakken voorzien. Je vindt er een inductie kookplaat met afzuigkap, een oven op ooghoogte, een koelkast en een vaatwasser. Hier tover je binnen de kortste keren de lekkerste gerechten tevoorschijn. De keuken geeft tevens toegang tot de bergkast onder de trap.

### EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap in het aparte halletje naast de woonkamer en het toilet, bereik je de eerste verdieping. Hier vind je 3 ruime slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers, waaronder de grootste, vind je aan de voorzijde van de woning. Een derde ruime slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is volledig gemoderniseerd en zou niet misstaan in een woonmagazine. WOW! Je vindt er een ruime douche, een zwevend toilet en twee wastafels die mooi zijn samengevoegd in één wandmeubel.

### TWEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een berging. Eén van de slaapkamers is nu ingericht als thuiswerkplek en beschikt over een wastafel. Het grote Velux dakraam en het raam in de zijgevel van de woning zorgen ook op deze verdieping voor lekker veel lichtinval. Je vindt er voldoende bergruimte onder de knieschotten en in de aparte berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.



## TUIN:

De heerlijke achtertuin ligt op het westen en heeft dus tot laat in de avond de zon te pakken. Het grote zonnenscherm aan de achtergevel zorgt juist voor voldoende schaduw als je even niet in de zon wilt. Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging. Ideaal voor het opbergen van al je tuinspullen en het parkeren van je fietsen. Tevens kun je met je fiets, via de overkapping naast de berging, gemakkelijk achterom.

- Bouwjaar 1978;
- Perceeloppervlak 172 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlak 126 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 447 m<sup>3</sup>;
- NEN 2580 meetrapport\*;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Meterkast vernieuwd;
- Buiten schilderwerk vernieuwd;
- In rustige woonwijk gelegen;
- 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](mailto: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 m<sup>2</sup> 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.

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





# KENMERKEN

Woonoppervlakte	126 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	172 m <sup>2</sup>
Inhoud	447 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1978



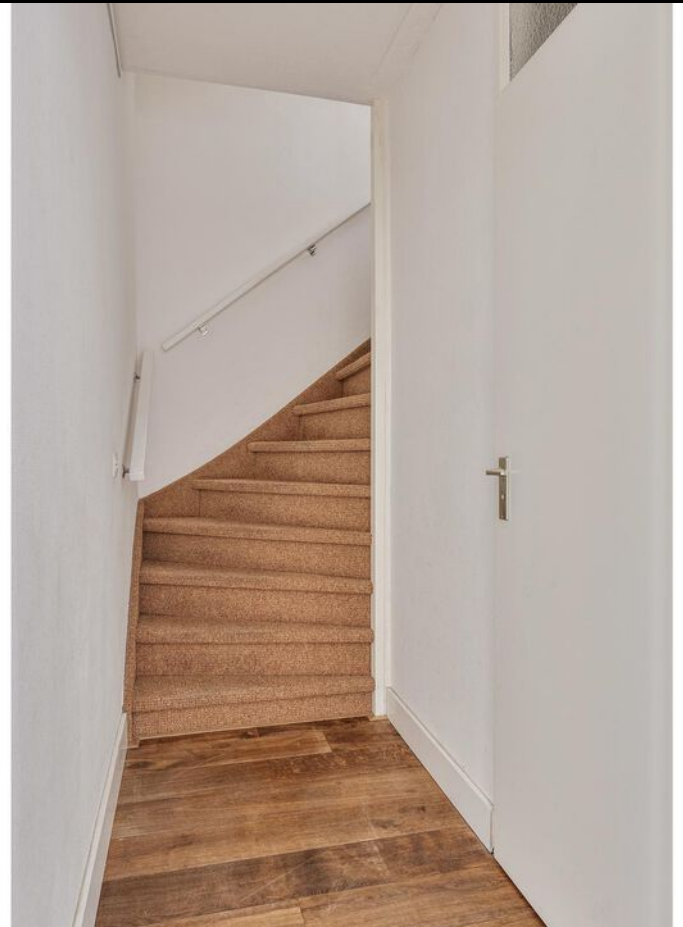


















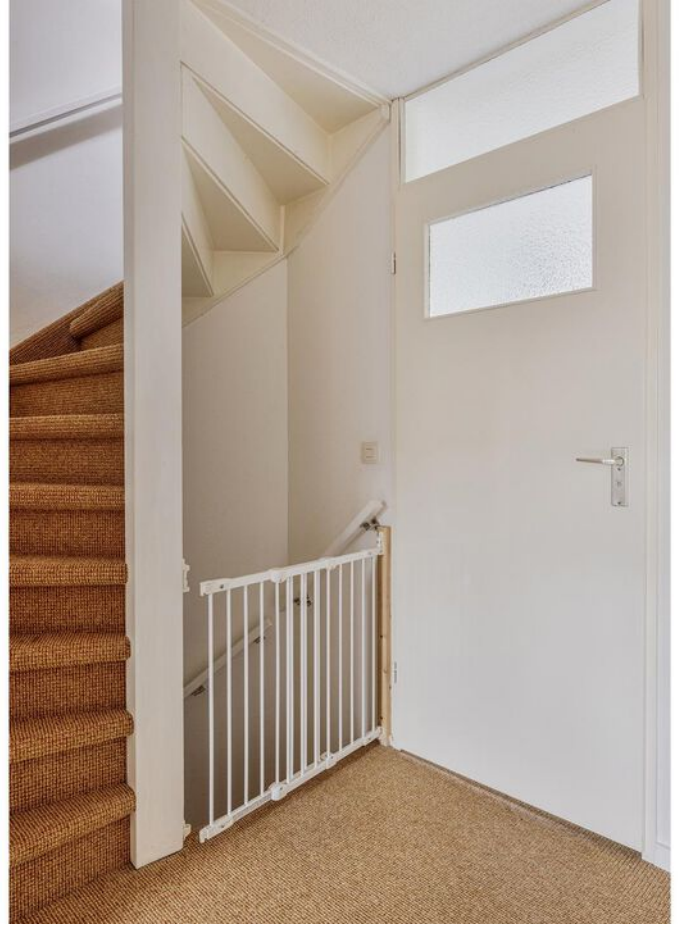


































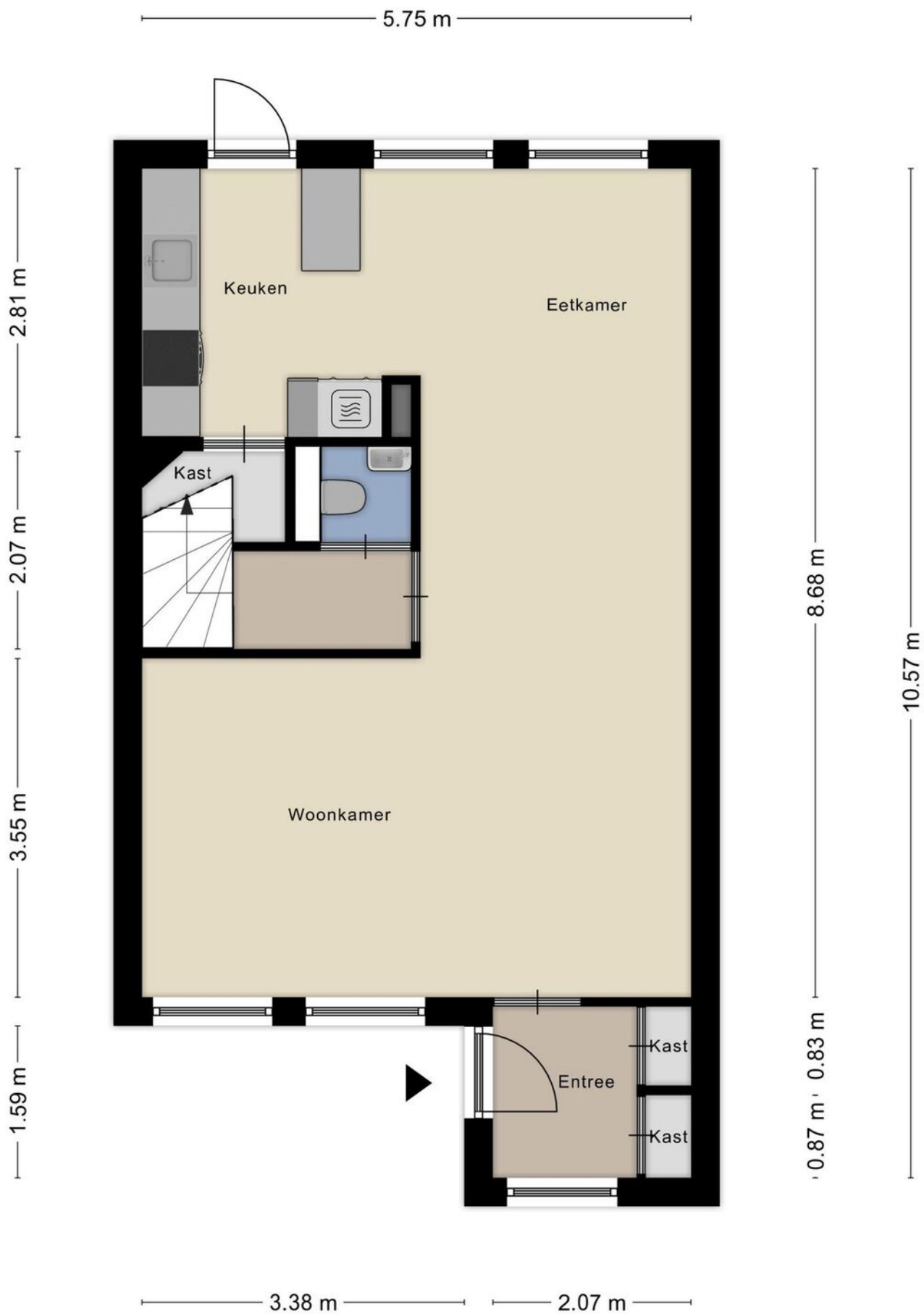








# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





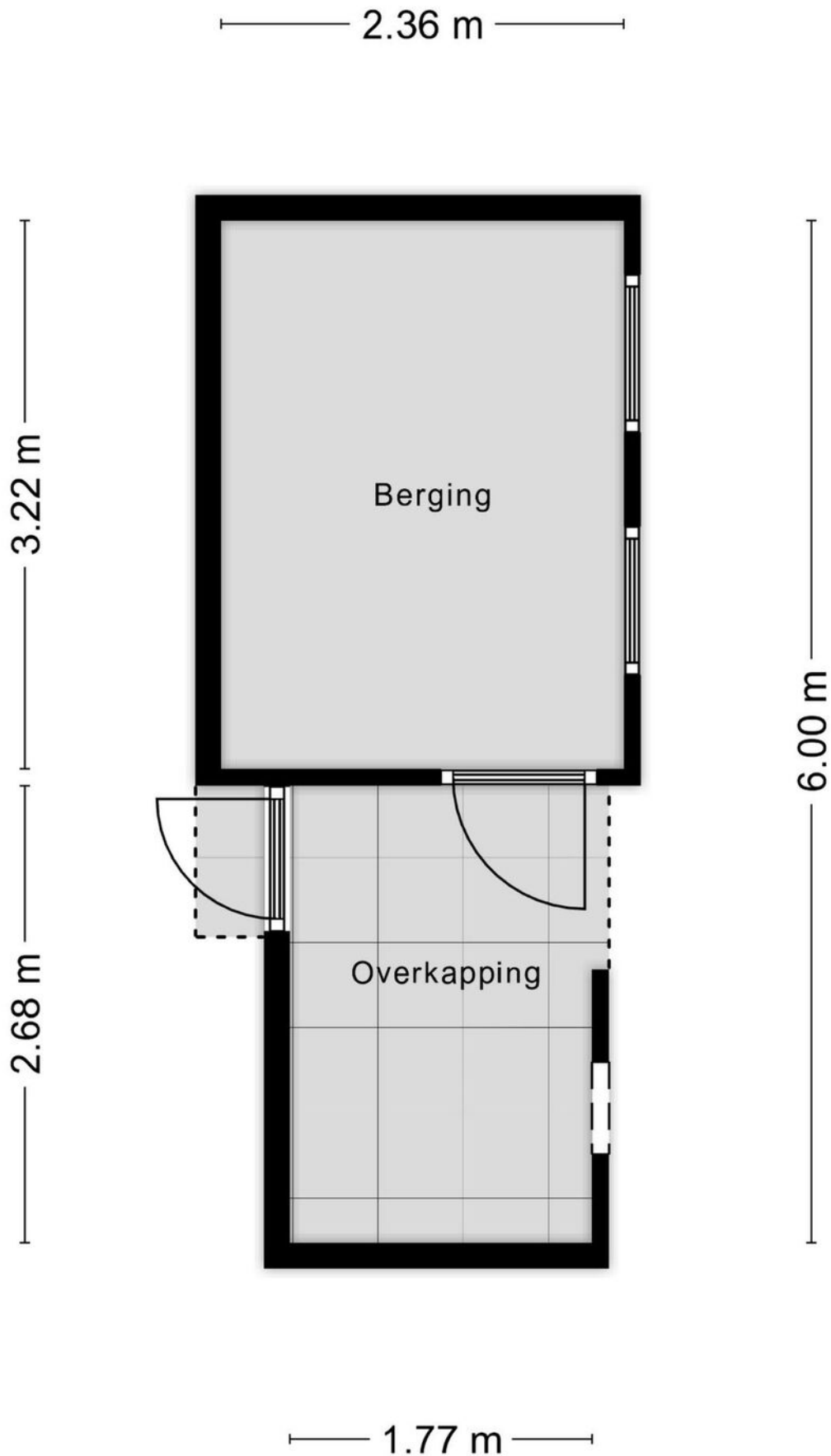
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij



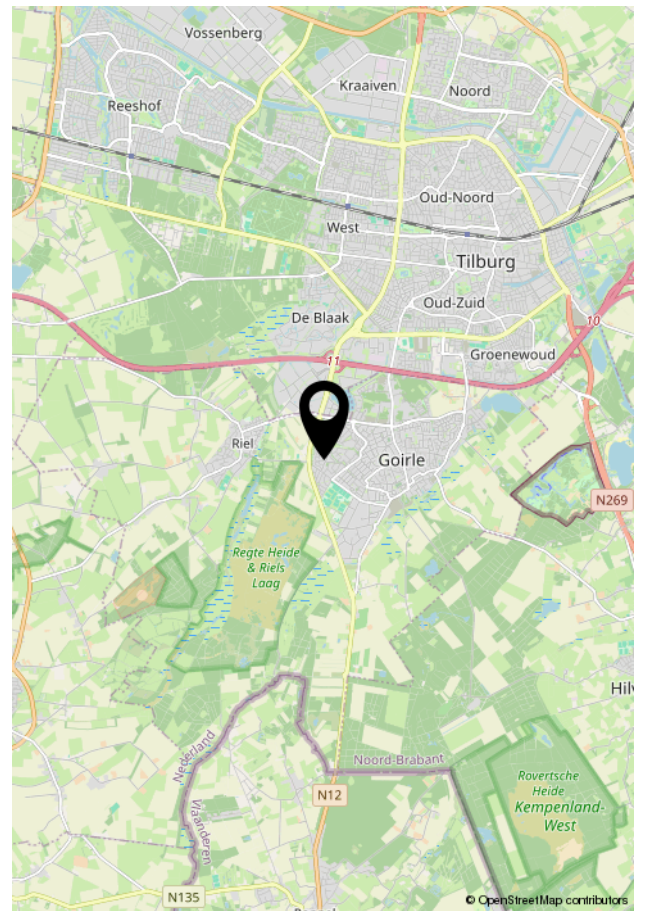
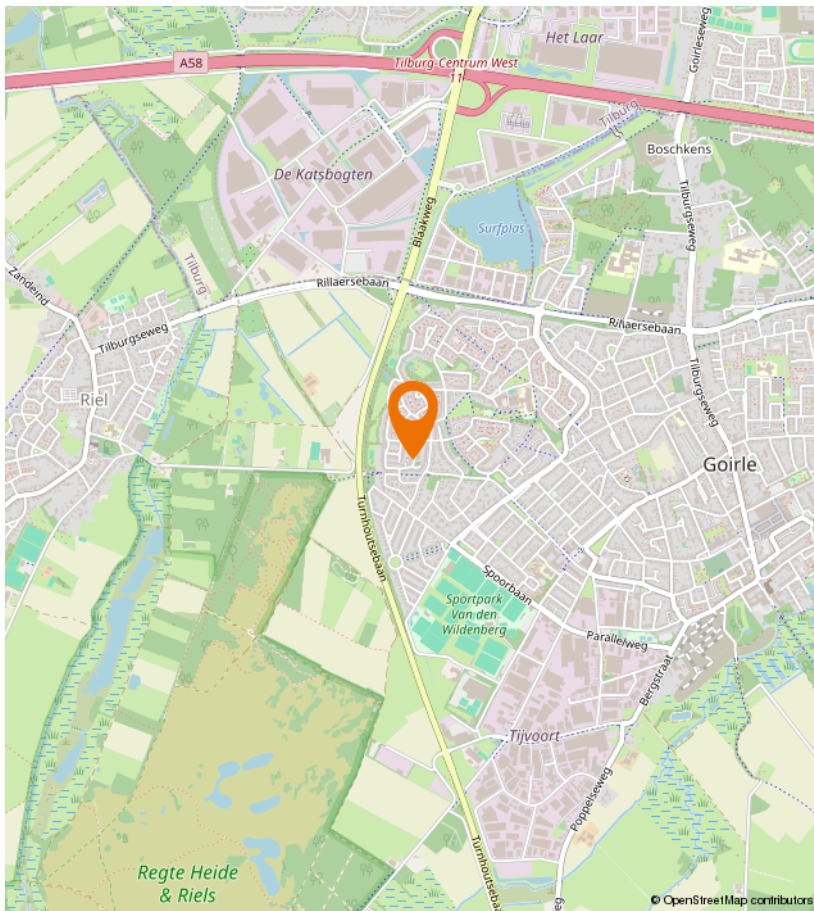
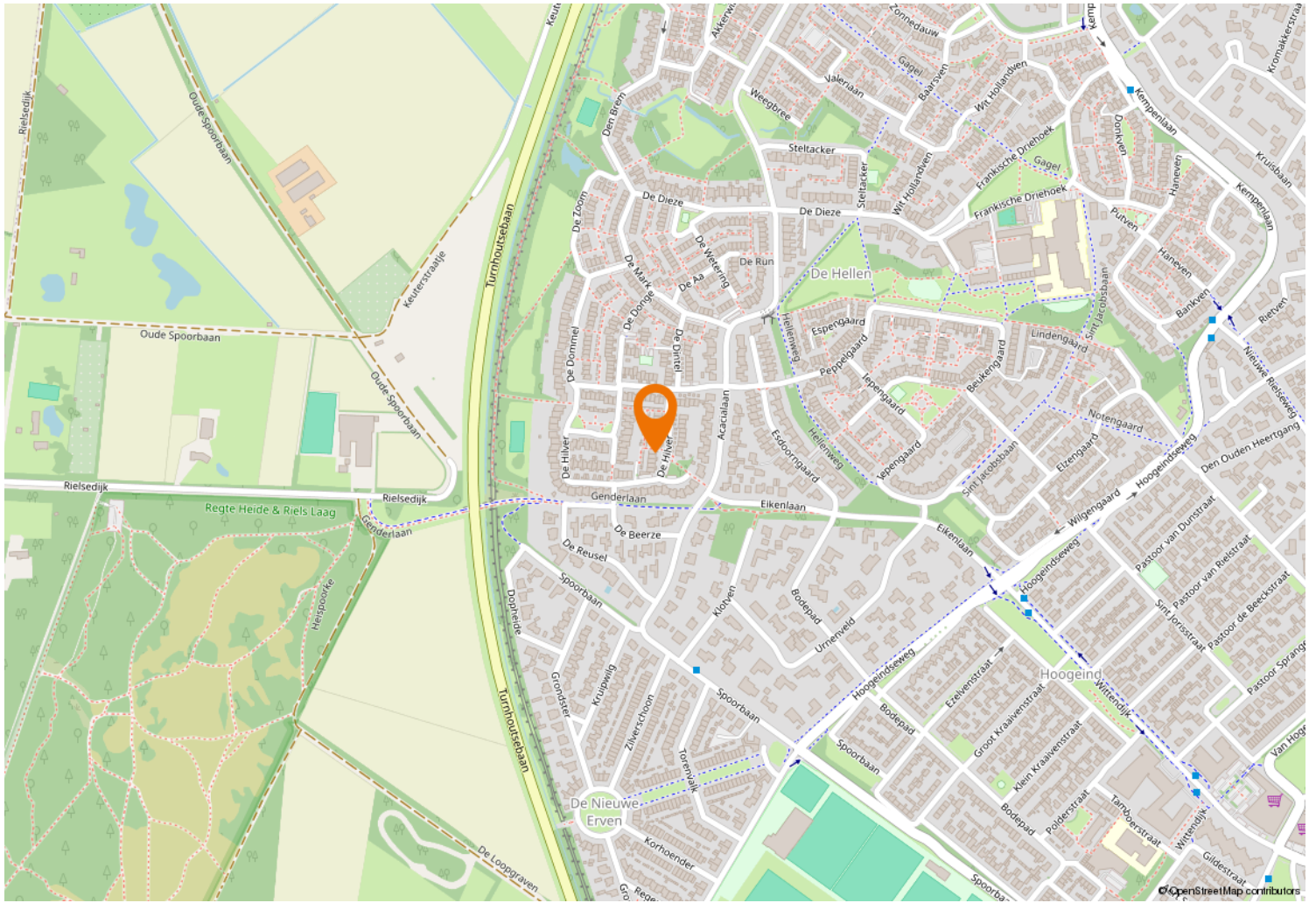
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goirle</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3329</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 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.

