



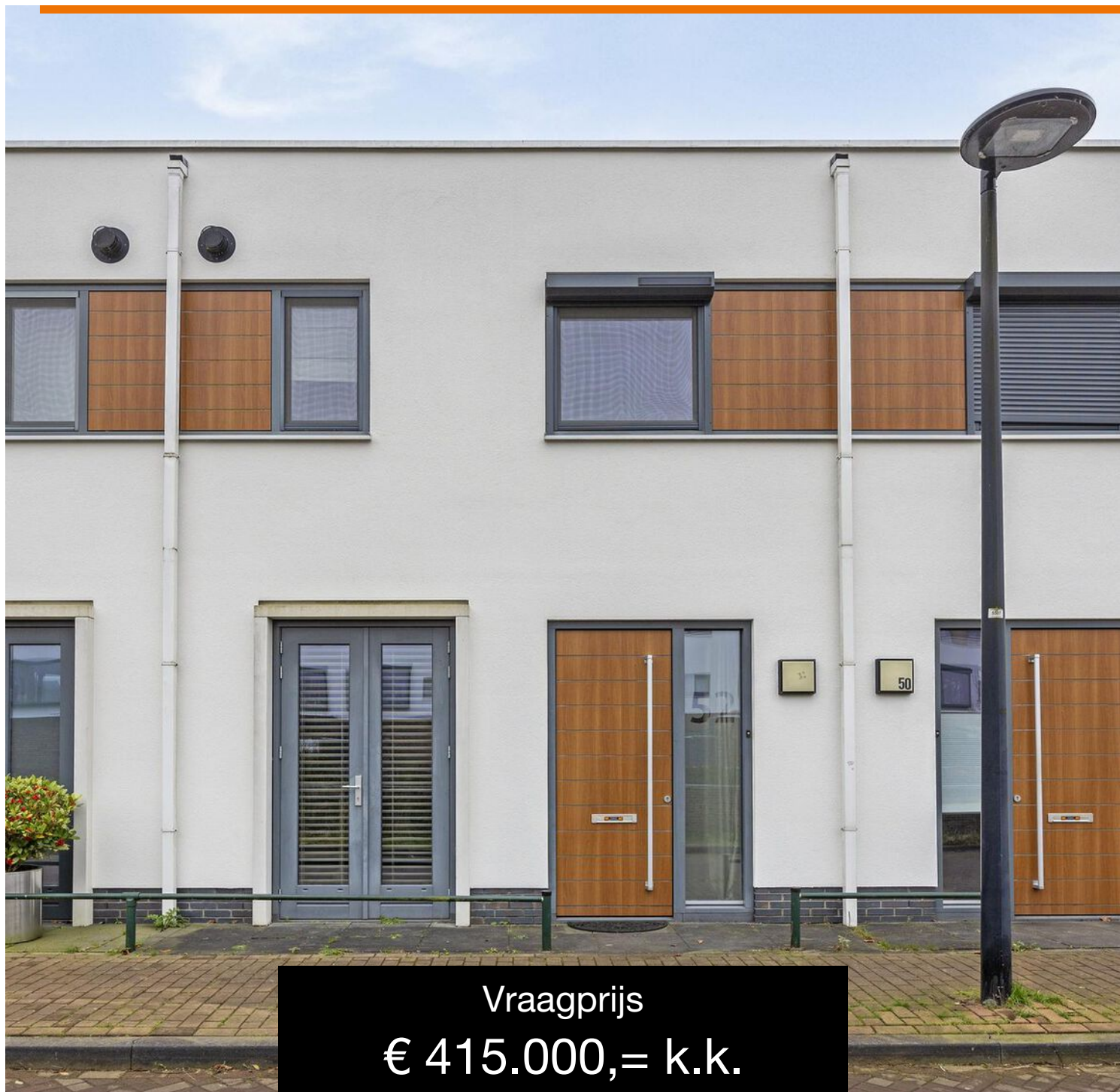
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

OEVERZWALUW 52



Vraagprijs
€ 415.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

OEVERZWALUW 52 GOIRLE

Deze eengezinswoning staat werkelijk op een absolute toplocatie aan de surfplas in Goirle. Een geweldige combinatie natuurlijk, wonen in een prachtig huis vlakbij het water. Een vleugje Mediterraan-gevoel in hartje Brabant. Goirle ligt onder de rook van Tilburg en is de hoofdplaats van de gemeente Goirle, die wordt gevormd samen met de kern Riel en buurtschap Breehees. Door de centrale ligging heb je werkelijk alles binnen handbereik. Het centrum van Tilburg is met de fiets makkelijk bereikbaar en ook ben je via de N630 binnen 10 minuten in België. Via de A58 zit je zo in Den Bosch, Breda of Eindhoven. Kortom een Topplek!

BEGANE GROND:

Entree: Via de lichte entree met lekker veel daglicht betreed je deze woning. Je vindt er de meterkast, garderobe en het toilet. Op de vloer ligt een houtlook PVC vloer in visgraat motief, die mooi doorloopt naar de woonkamer, en de keuken.

Woonkamer: Door het hoge plafond voelt de woonkamer ruim aan. Hier is ruimte genoeg voor een royale zithoek en een grote eettafel. De grote raampartij in de achtergevel zorgt voor een heerlijk contact met de achtertuin. Via de schuifpui loop je tijdens een mooie zomerdag zo de tuin in. De ingebouwde op maat gemaakte hordeur houdt alle ongedierte mooi buiten, ideaal! Tevens geeft de woonkamer toegang tot de bergkast onder de trap naar de eerste verdieping.

Keuken: Aan de voorzijde van de woning ligt de moderne, luxe, keuken. De keuken is aan twee zijden voorzien van een aanrecht met werkblad en is van alle gemakken voorzien. Je vindt er een 5-pits gas kookplaat

met RVS afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping bestaat uit drie slaapkamers een berging en een badkamer. Aan de achterzijde van de woning liggen twee slaapkamers, één daarvan beschikt over een inbouwkast. Ideaal voor het opbergen van kleding. Aan de voorzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer. Hiernaast vind je nog een ruime wasruimte/berging met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. De slaapkamers en de berging zijn voorzien van een 'houtlook' laminaatvloer. De badkamer bevindt zich in het hart van de verdieping, is strak betegeld met donkere wandtegels en lichte vloertegels. Er is een brede wastafel met ondermeubel, een ruime inloofdouche en een toilet. Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken welke bedienbaar zijn middels een afstandsbediening.

TUIN:

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom. Even niet in de zon, dan is het zonnescherm (welke ter overname wordt aangeboden) over de gehele breedte van de woning ideaal zodat je ook in de schaduw kan zitten. De houten berging achter in de tuin is ideaal voor het opbergen van je tuinpullen en het stallen van je fietsen. Via het achterom bereik je het terrein met parkeerplaatsen, met een eigen plek achter de woning.



- Bouwjaar 2013;
- Perceeloppervlak 106 m²;
- Woonoppervlak 98 m²;
- Inhoud 348 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Tuin gelegen op het zuiden;
- Met eigen parkeerplaats achter de woning;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Winkels, scholen, diverse uitvalswegen en treinstation 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.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.

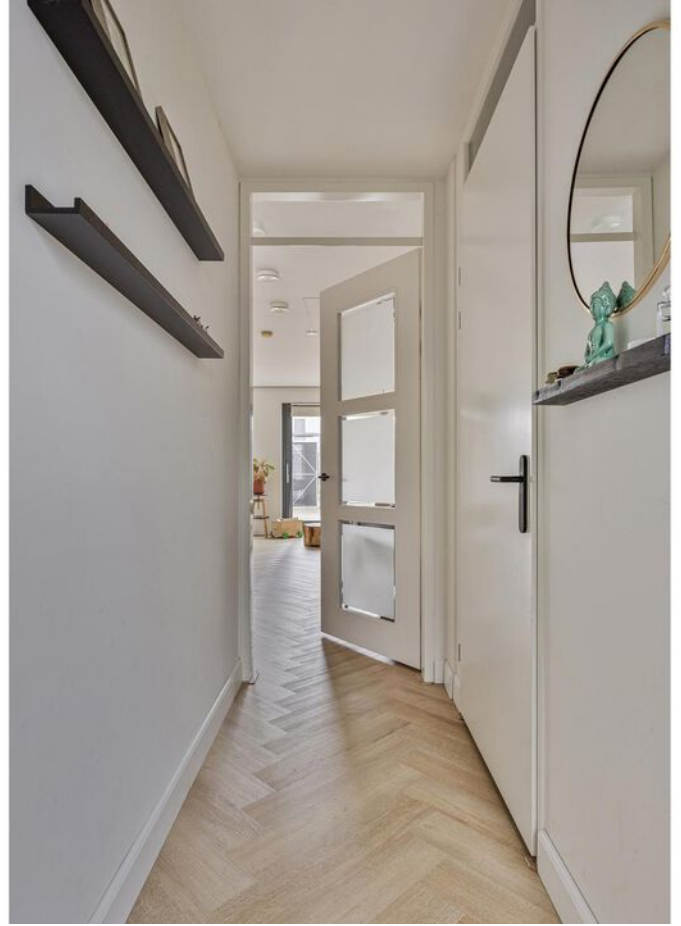


KENMERKEN

Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte	106 m ²
Inhoud	348 m ³
Bouwjaar	2013















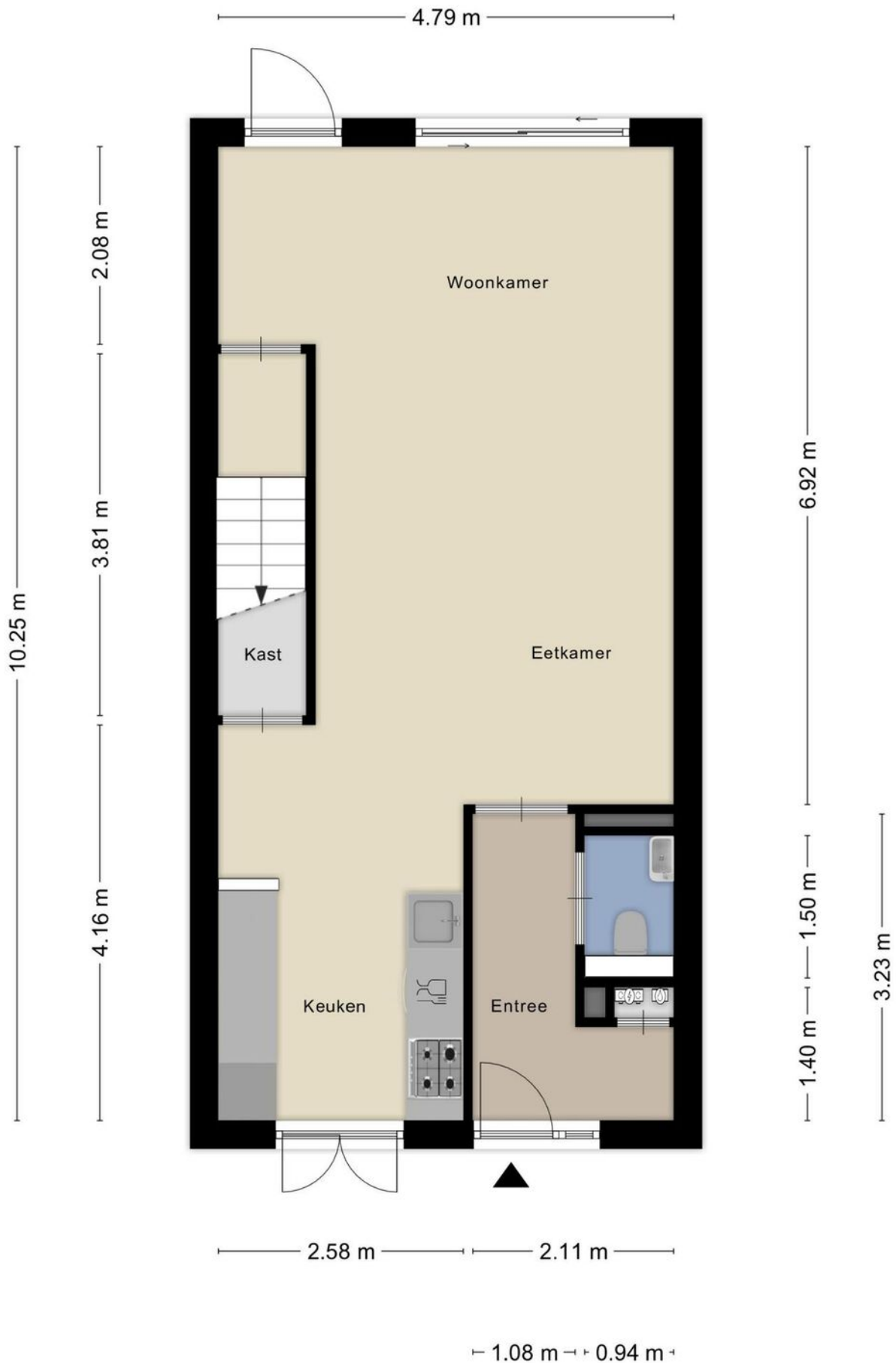








PLATTEGROND

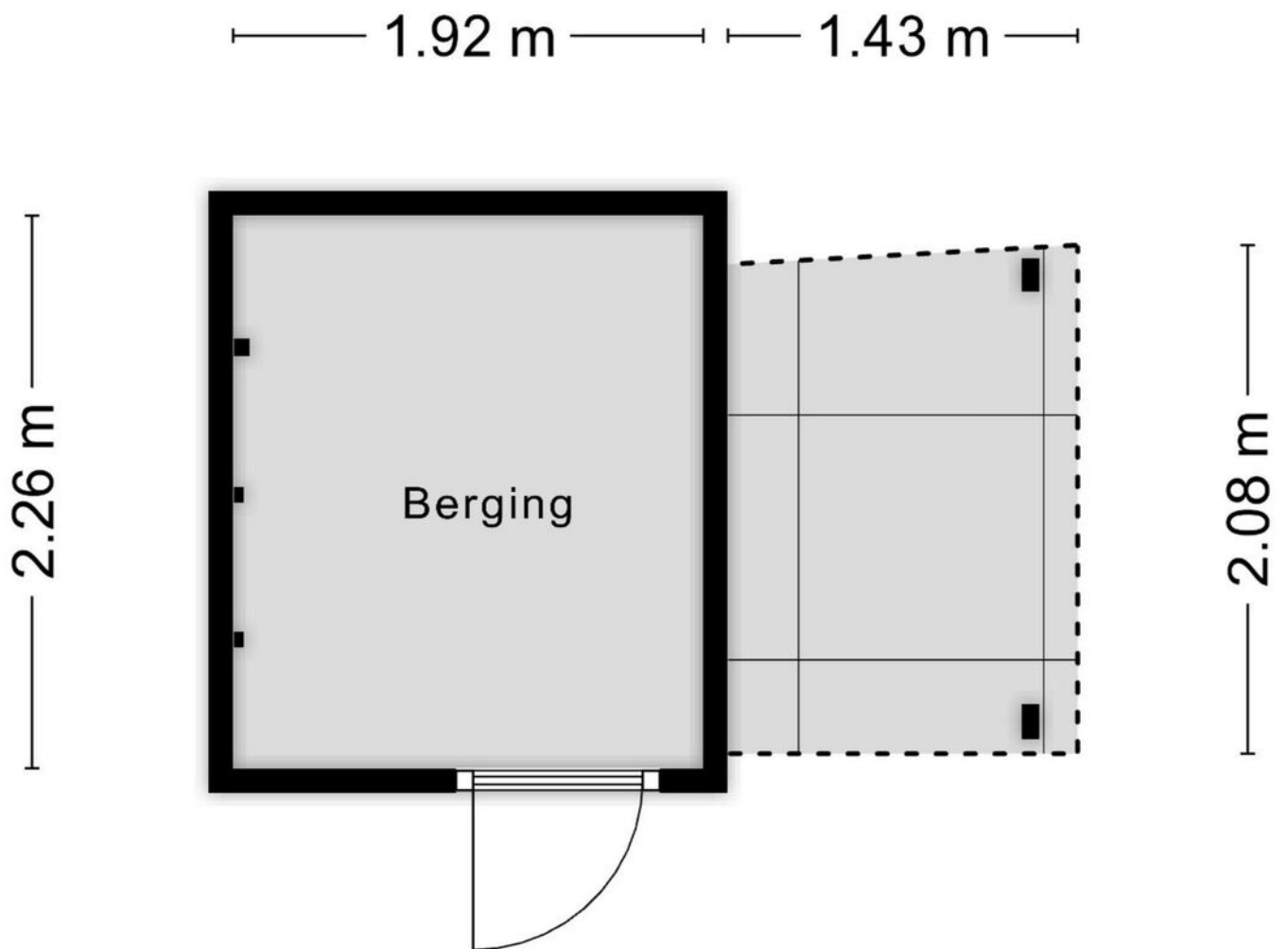


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

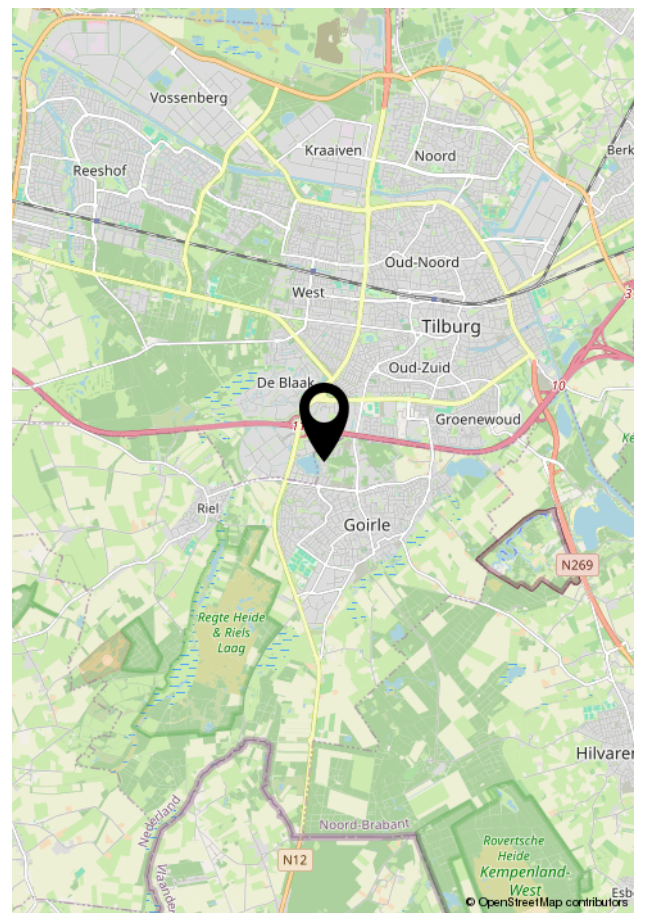
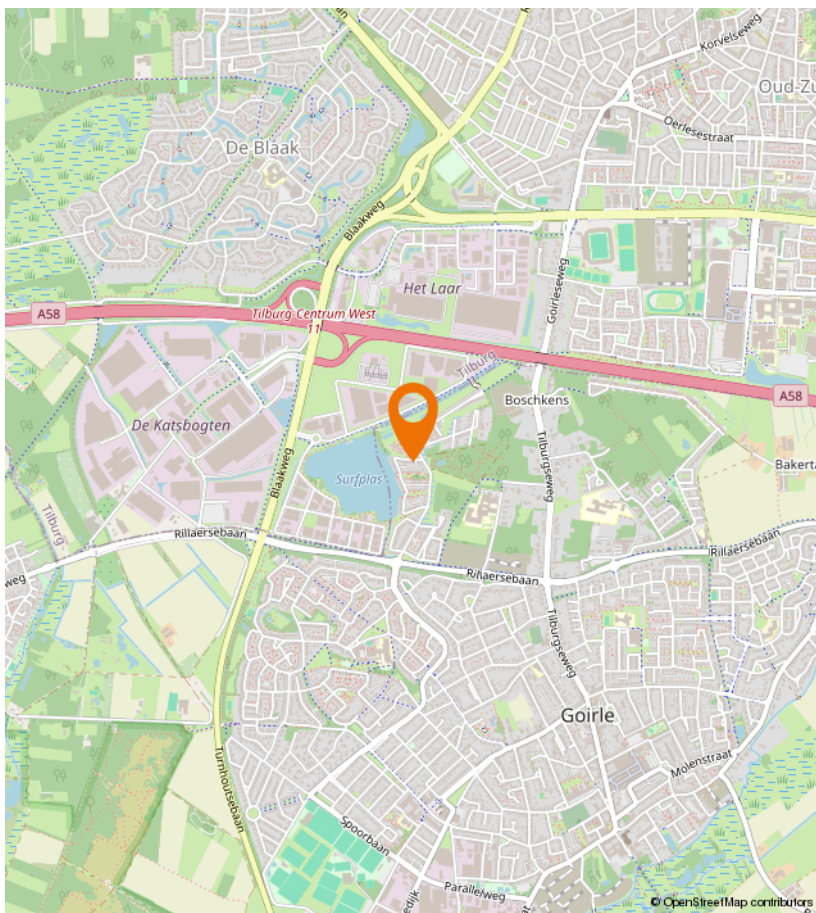
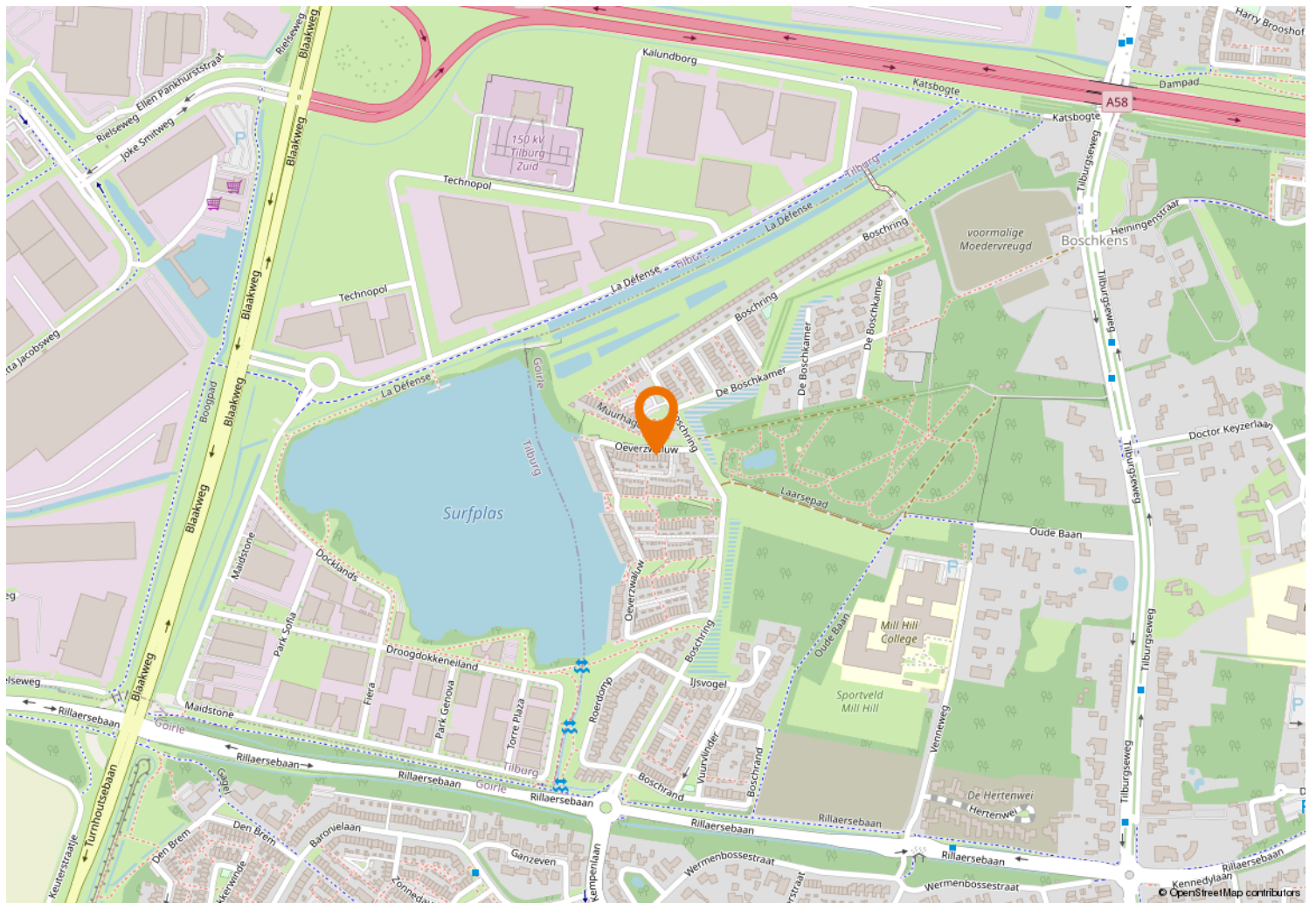


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goirle</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5331</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 januari 2025
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.

