



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

HOOGT 2



Vraagprijs
€ 450.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

HOOGT 2 GOIRLE

Deze eengezinswoning staat werkelijk op een absolute toplocatie vlakbij de Oostplas aan de rand van Goirle. Een geweldige combinatie natuurlijk, wonen in een prachtig huis vlakbij het water. Een vleugje Mediterraan-gevoel in hartje Brabant. In en om de Oostplas tref je verrassende natuur en "wildlife" aan. Langs en op de plas tref je bijvoorbeeld reeën, hazen, ooievaars, ijsvogels, aalscholvers en de zeldzamere zilverreiger aan. 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 en een grote garderobe. Via de "steel look" deur, met helder glas, loop je door naar de woonkamer.

Woonkamer: WOW !!! Deze woning beschikt over een prachtige woonkamer die niet zou misstaan in een woonmagazine! Door het hoge plafond voelt de woonkamer ruim aan. Hier is ruimte genoeg voor een royale zithoek.

De vloer is strak afgewerkt met een lichte grijze gietvloer, voorzien van vloerverwarming, die mooi doorloopt naar de keuken. Tevens geeft de woonkamer toegang tot de bergkast onder de trap naar de eerste verdieping.

Keuken: Aan de achterzijde van de woning ligt de

moderne, luxe, leefkeuken. De keuken is van alle gemakken voorzien. Je vindt er een kookplaat met meerdere zones, een zwarte afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een combi-oven/combimagnetron op ooghoogte. De grote raampartij in de achtergevel zorgt voor een heerlijk contact met de achtertuin. Via de openslaande tuindeuren loop je tijdens een mooie zomerdag zo de tuin in. De keuken geeft ook toegang tot de bijkeuken.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping bestaat uit twee slaapkamers en een badkamer. De "master bedroom" bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De kamer is ruim van opzet en beschikt over een inbouwkast onder de trap naar de tweede verdieping. Aan de achterzijde, over de gehele breedte van de verdieping, bevindt zich nog een ruime slaapkamer. Deze slaapkamer geeft toegang tot het royale dakterras (16 m²). Beide slaapkamers zijn voorzien van een lichte "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt naar de overloop. De badkamer bevindt zich in het hart van de verdieping. Er is een brede dubbele wastafel met ondermeubel, een ruime inloofdouche, een toilet en een bubbelbad. Hierin kom je heerlijk tot rust na een drukke dag. De vloerverwarming zorgt voor lekkere warme voeten.

TWEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier blijkt nogmaals hoe ruim deze woning is. Je vindt hier namelijk nog twee royale slaapkamers, een berging en meerdere inbouwkasten. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer.



TUIN:

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en heeft dus al vroeg in de ochtend de zon te pakken. Even niet in de zon, dan zit je heerlijk in de schaduw onder de royale veranda in het centrum van de tuin. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over sierbestrating en een verhoogde border. De stenen berging achter in de tuin is ideaal voor het opbergen van je tuinspullen en het stallen van je fietsen. Via de poort, naast de berging, kun je gemakkelijk met je fiets achterom.

- Bouwjaar 2001;
- Perceeloppervlak 184 m²;
- Woonoppervlak 129 m²;
- Inhoud 458 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Voorzien van kunststof kozijnen;
- Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming;
- Royaal dakterras 16 m²;
- Diepe tuin met veranda;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Winkels, scholen, 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

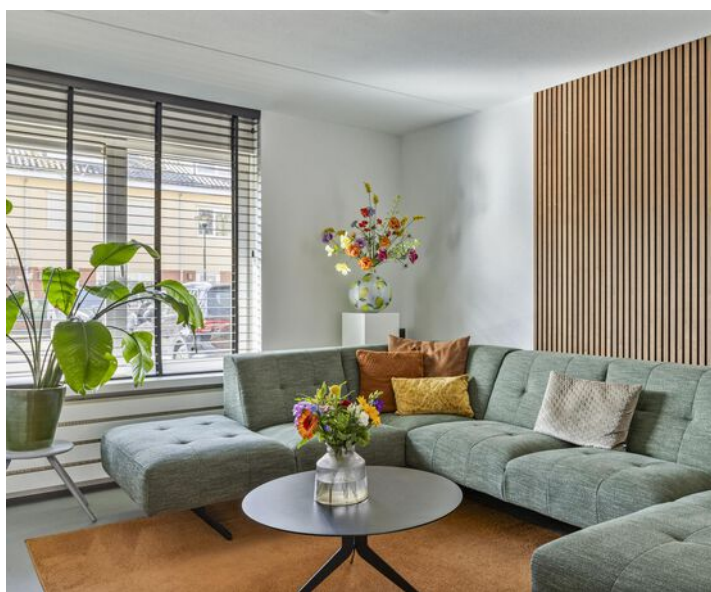
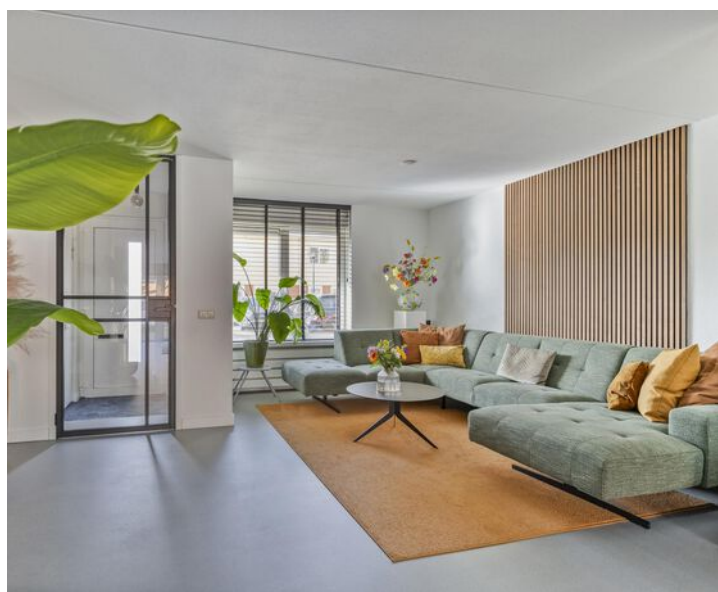
Via wie?

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.

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

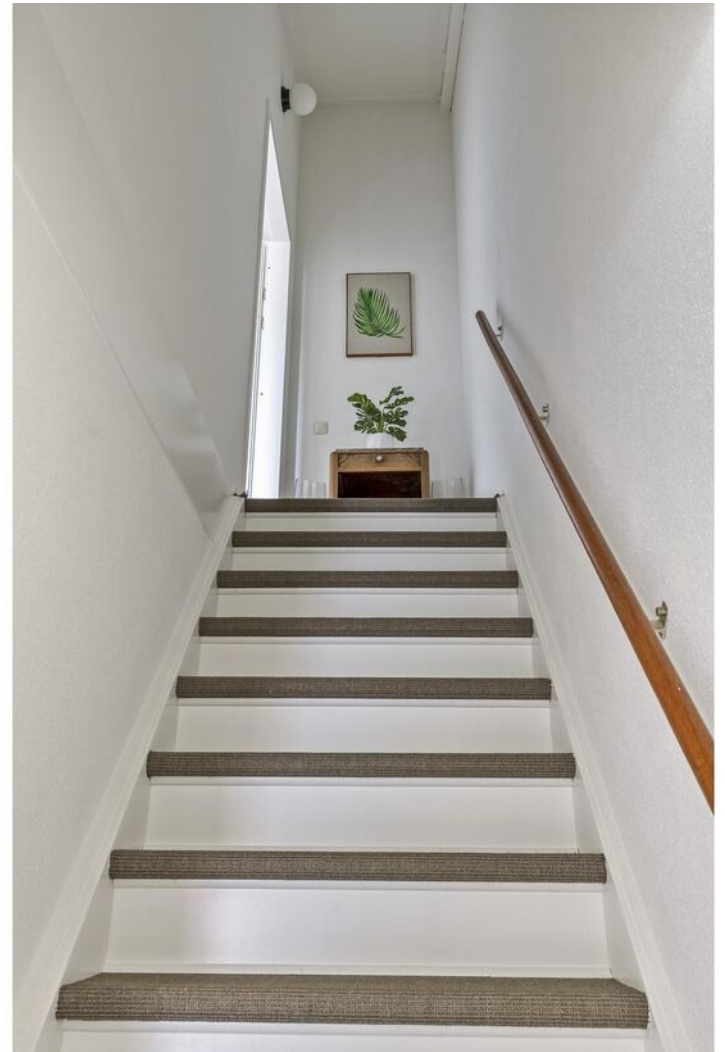
Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	184 m ²
Inhoud	458 m ³
Bouwjaar	2001































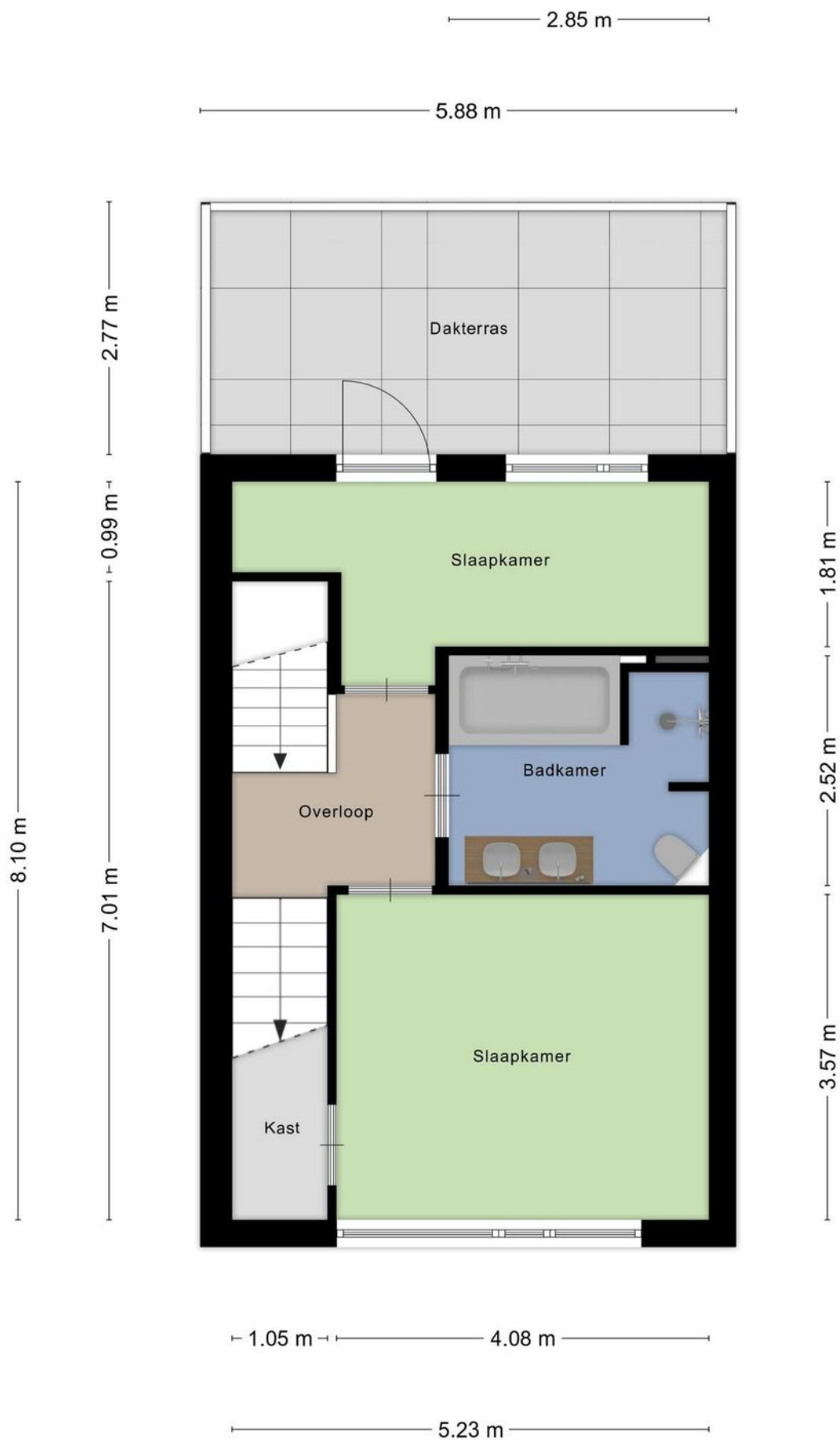




PLATTEGROND



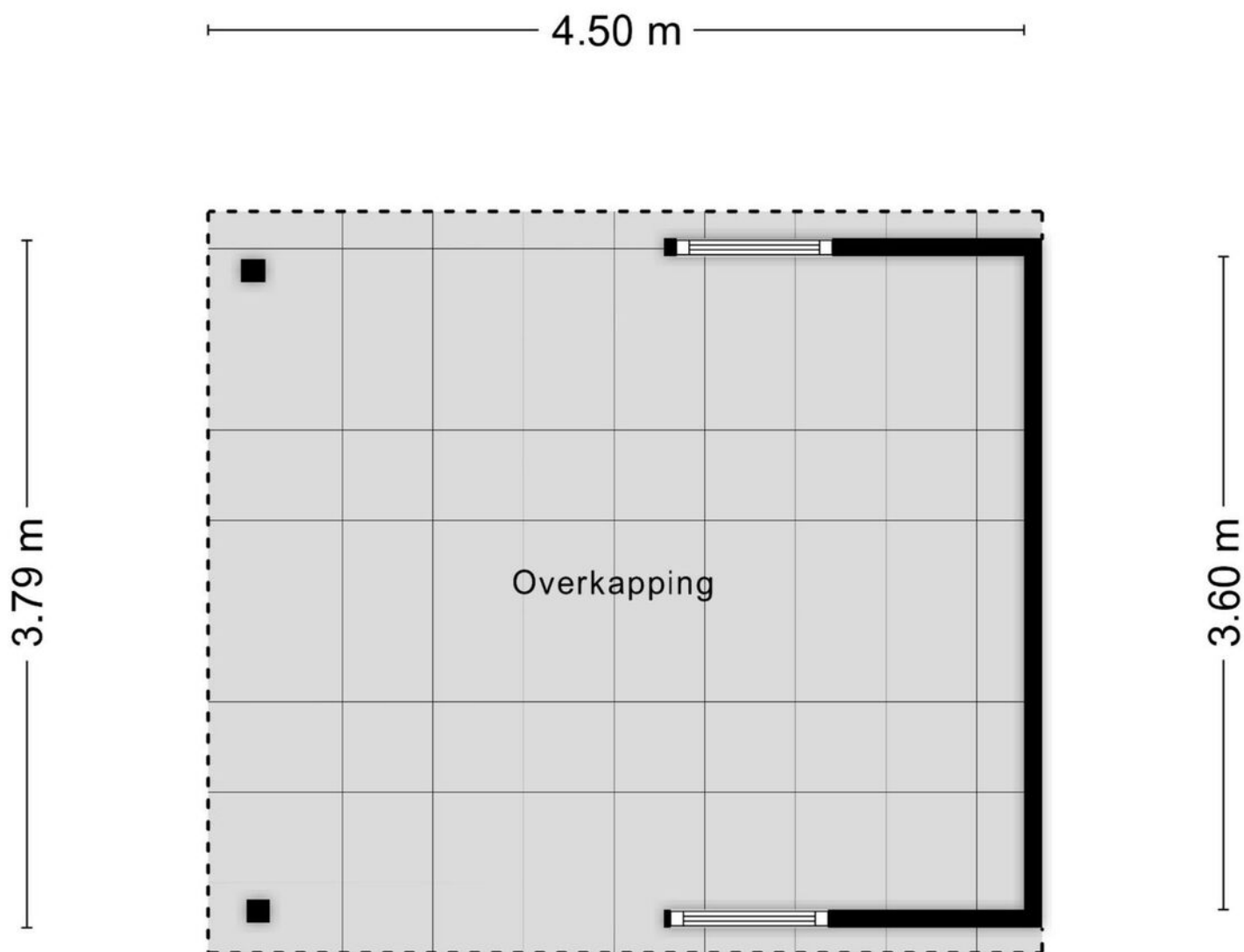
PLATTEGROND



PLATTEGROND

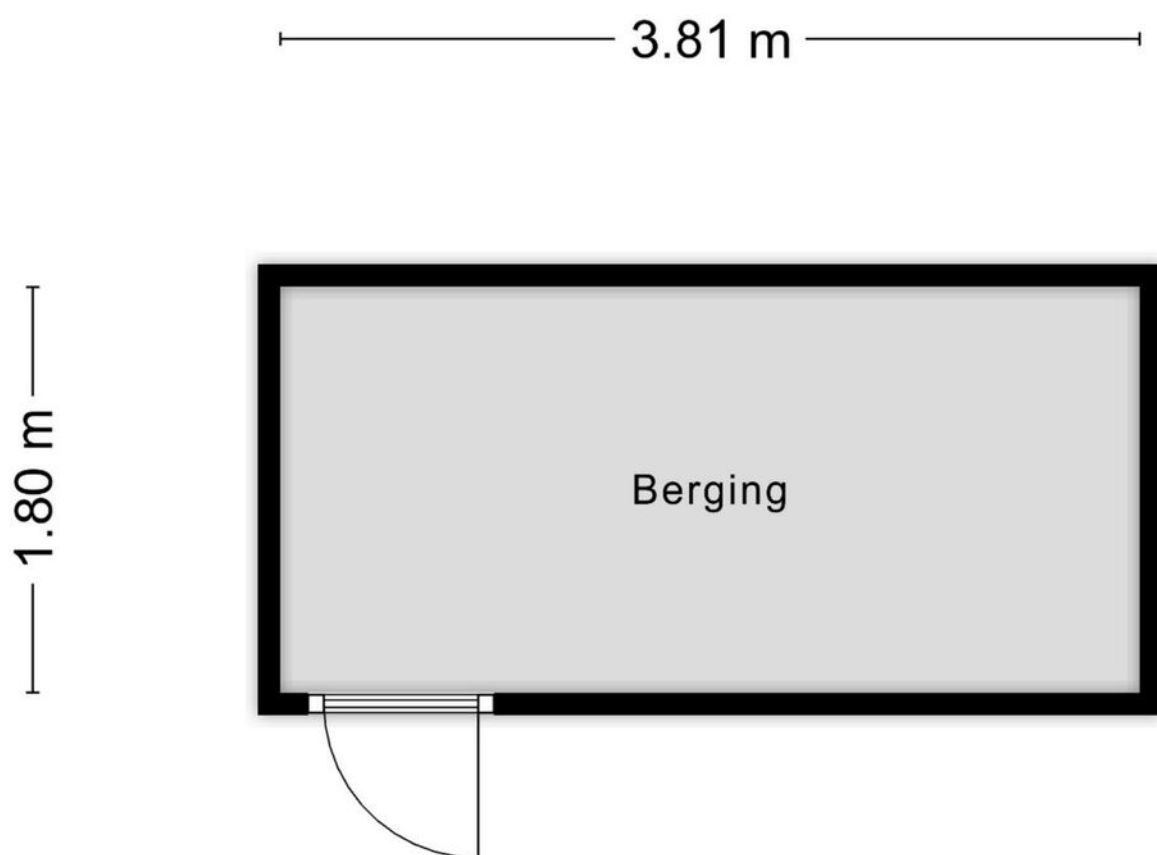


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

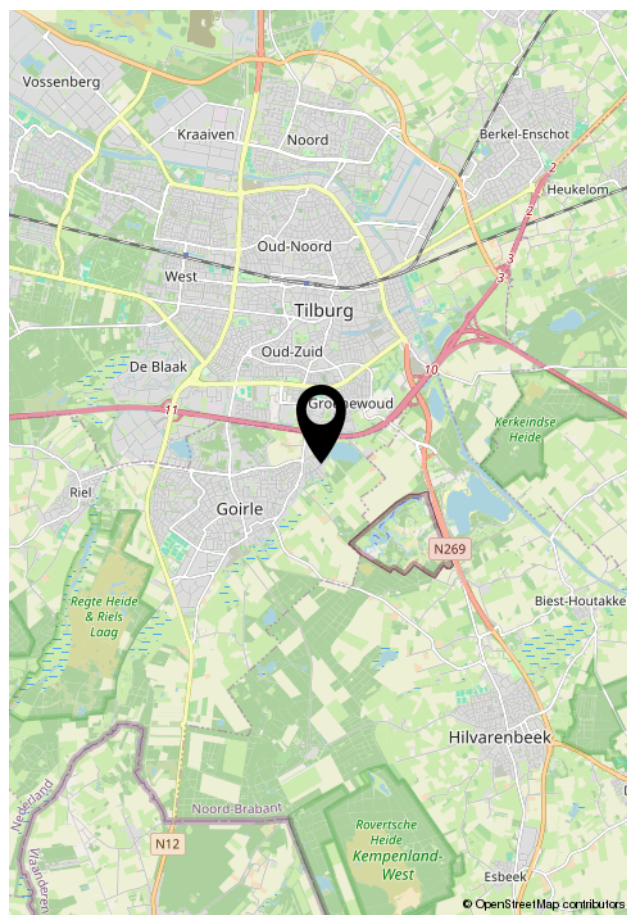
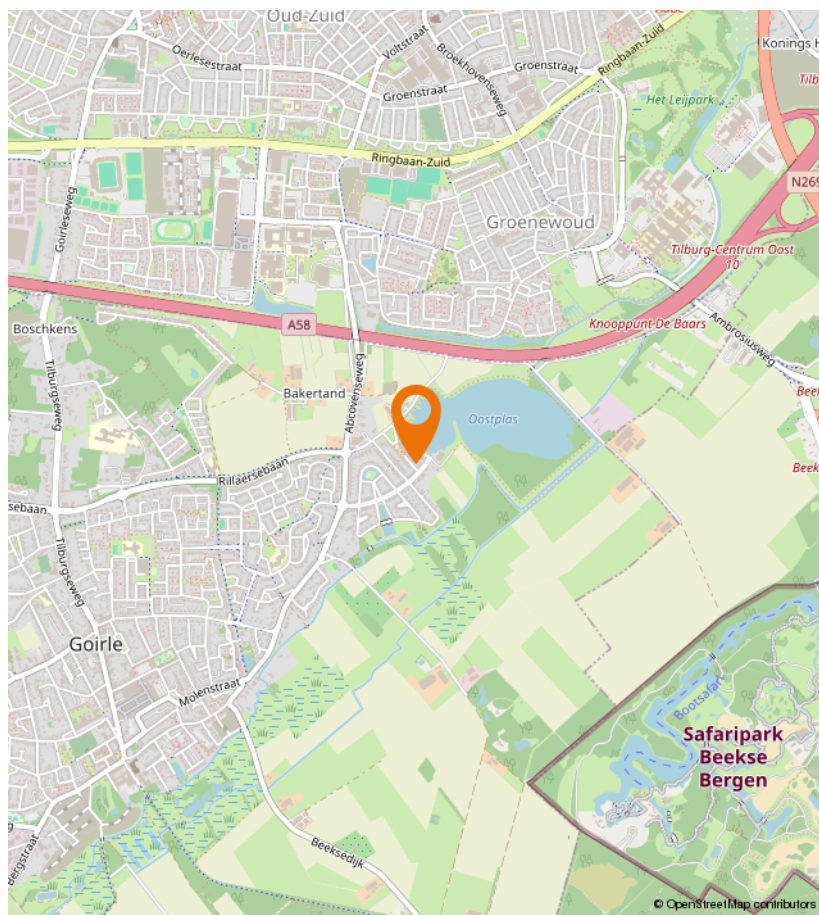
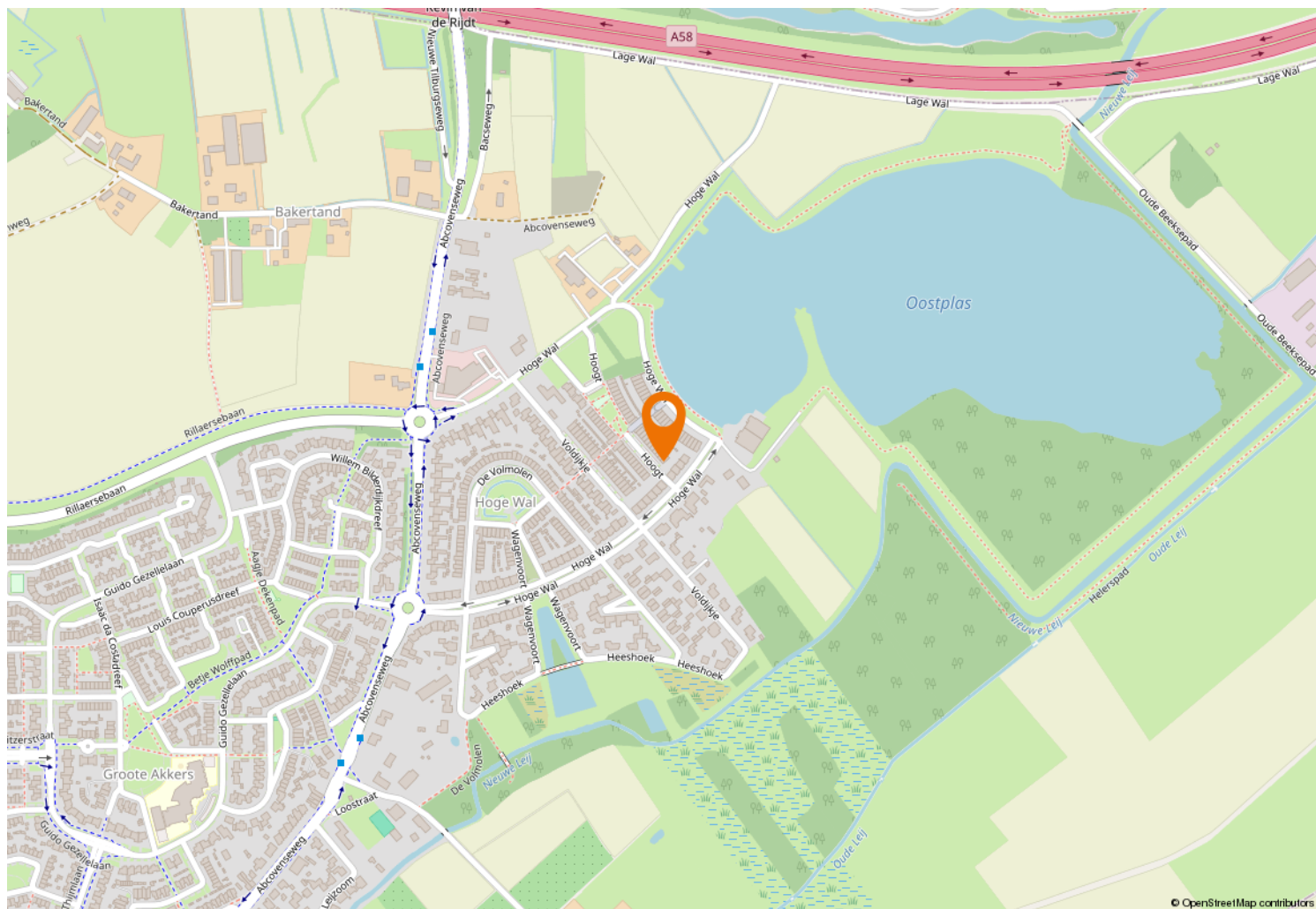
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie A
Perceel 3934

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.

kadaster



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.

