



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

BURGEMEESTER RENSSTRAAT 41



Vraagprijs
€ 365.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BURGEMEESTER RENSSTRAAT 41 GOIRLE

Welkom in deze charmante woning in het hart van Goirle

Een sfeervolle tussenwoning met drie slaapkamers, een diepe tuin vol mogelijkheden én zonnepanelen: deze woning is klaar voor een nieuw hoofdstuk. De combinatie van karakter, comfort en uitbreidingspotentieel maakt dit huis ideaal voor jonge gezinnen, tweepersoonshuishoudens en starters met toekomstplannen. De ligging dichtbij het gezellige dorpscentrum van Goirle zorgt voor een perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Geniet van de zon in de oostelijk gelegen tuin of droom weg bij de gedachte aan een uitbouw met behoud van buitenruimte. Hier woon je ruim, duurzaam en met alle voorzieningen binnen handbereik.

Highlights van de woning

- Karaktervolle goed onderhouden tussenwoning uit 1952 met drie goed bemeten slaapkamers, perfect voor gezinnen of werk- en logeerkamer(s);
- Badkamer vernieuwd in 2012, fris en functioneel met douche en wastafel;
- Moderne keuken met inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, afzuigkap en boiler. Een fijne plek voor elke thuishok;
- Diepe, groene achtertuin van maar liefst 17 meter: vol bloemen en planten, met volop uitbreidingsmogelijkheden zonder veel in te leveren op tuinruimte;
- 14 zonnepanelen aanwezig voor energiezuinig wonen;
- Rolliiken, airco's en deels HR++ glas zorgen voor optimaal comfort, zomer én winter.

Aan een rustige straat in de nabijheid van het centrum

van Goirle tref je deze charmante tussenwoning met een warme, uitnodigende uitstraling. Achter de karakteristieke gevel gaat een verrassend ruime woning schuil, waar modern wooncomfort hand in hand gaat met authentieke elementen zoals het balkenplafond in de woonkamer. De woning beschikt over drie slaapkamers, ideaal voor gezinnen of thuiswerkers. Dankzij de moderne keuken met inbouwapparatuur en de strak uitgevoerde badkamer hoef je hier weinig tot niets meer aan te passen. De zonnige achtertuin gelegen op het oosten is een waar groen paradijs van ruim 17 meter diep. Ideaal voor spelende kinderen, groene vingers of een toekomstige uitbouw.

Met zonnepanelen op het dak en deels HR++ beglazing is de woning klaar voor de toekomst. De aanwezigheid van airco in de woonkamer én de hoofdslaapkamer maakt het binnenklimaat aangenaam in elk seizoen. En ook aan praktische zaken is gedacht: rolluiken, een bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine-droger en vaatwasser, en een vrijstaande stenen berging met elektra maken het plaatje compleet.

Bouwjaar: 1952;

Energie label: A geldig t/m 13-03-2034;

Woonoppervlakte: 89 m²;

Inhoud: 313 m³;

Perceeloppervlakte: 238 m²;

Tuinligging: oost;

Aantal slaapkamers: 3.

INDELING

Begane grond

Je komt binnen in de hal met het toilet, deze is vernieuwd in 2023. Vanuit hier stap je de lichte woonkamer binnen, voorzien van een PVC-vloer, een sfeervol balkenplafond en een airco. De open keuken is



slim ingedeeld en compleet uitgerust met een inductiekookplaat, koelkast, combi-oven, afzuigkap en een boiler. Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met rolluiken, wasmachine- droger en vaatwasser aansluiting, cv-ketel en handige ingebouwde kastruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van dubbele beglazing, rolluiken en horren. De hoofdslaapkamer is tevens uitgerust met airco. De badkamer is in 2012 vernieuwd en beschikt over een douche en wastafel.

Vliering

Via een vlizotrap bereik je de ruime zolder, ideaal als berging voor seizoensspullen of extra opslag.

Tuin

De diepe achtertuin (ca. 115 m²) is een echte eyecatcher: groen, sfeervol en praktisch. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of hobbyruimte. De tuin biedt veel privacy en voldoende ruimte om de begane grond te vergrootten.

Omgeving

De woning is centraal gelegen in het centrum van het bruisende Goirle op 3 minuten van alle faciliteiten; 2 grote winkelcentra, horeca, sportgelegenheid en uitvalsweg naar Tilburg en de A58. De Burgemeester Rensstraat is een gewilde straat voor jong en oud.

Comfortabel wonen met potentie

Deze woning is voorzien van diverse rolluiken, airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer en beschikt deels over HR++ glas. De verwarming wordt verzorgd door een cv-ketel (d.d. 2019), geplaatst in de

bijkeuken. De tuin van ruim 17 meter diep biedt volop ruimte en mogelijkheden voor bijvoorbeeld een uitbouw, speelruimte of zonnig terras.

Nieuwsgierig geworden?

Deze woning moet je voelen, ervaren en beleven. Kom langs en laat je verrassen door de ruimte, het licht en het comfort. Je bent van harte welkom!

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.

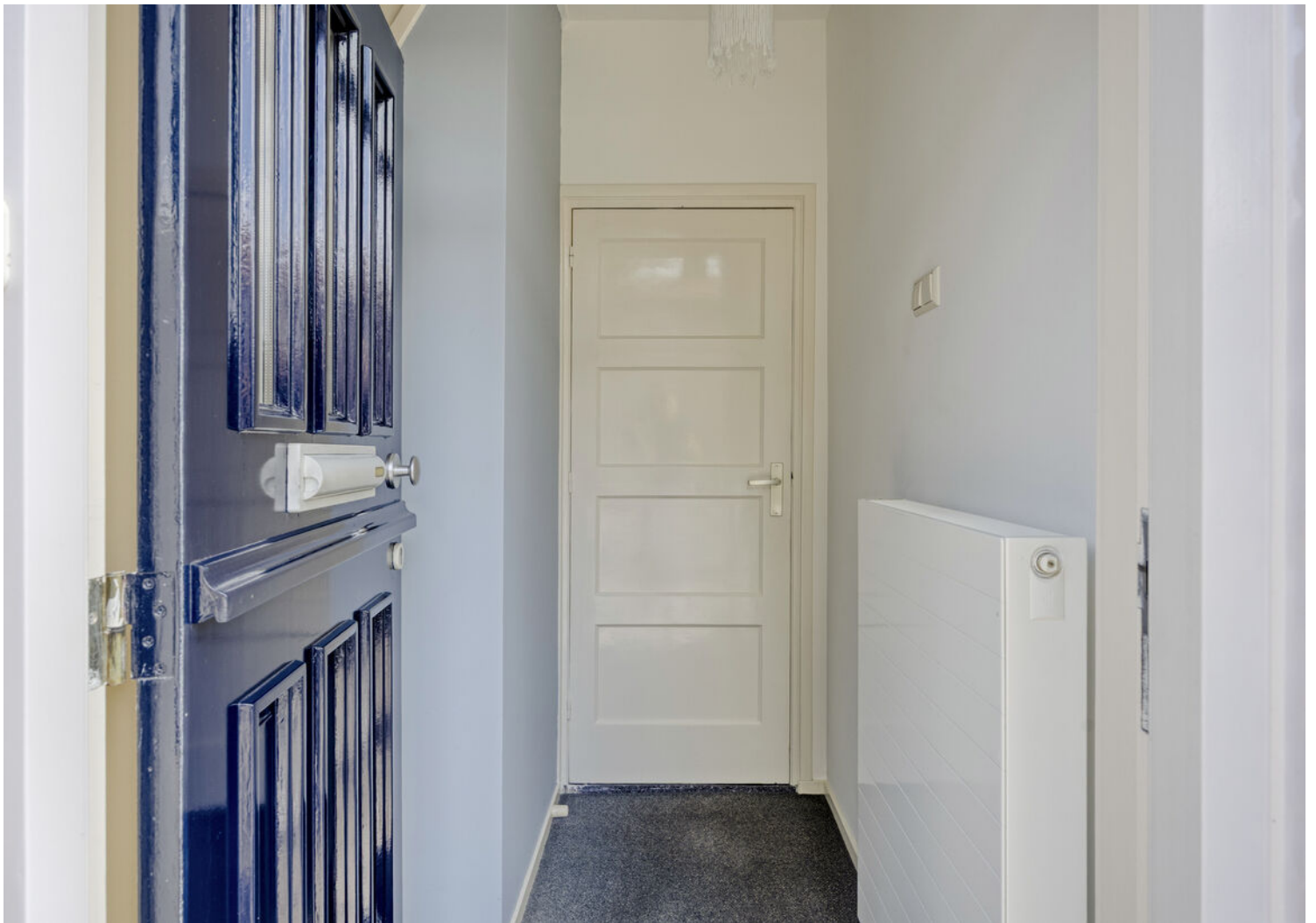


KENMERKEN

Woonoppervlakte	89 m ²
Perceeloppervlakte	248 m ²
Inhoud	313 m ³
Bouwjaar	1952























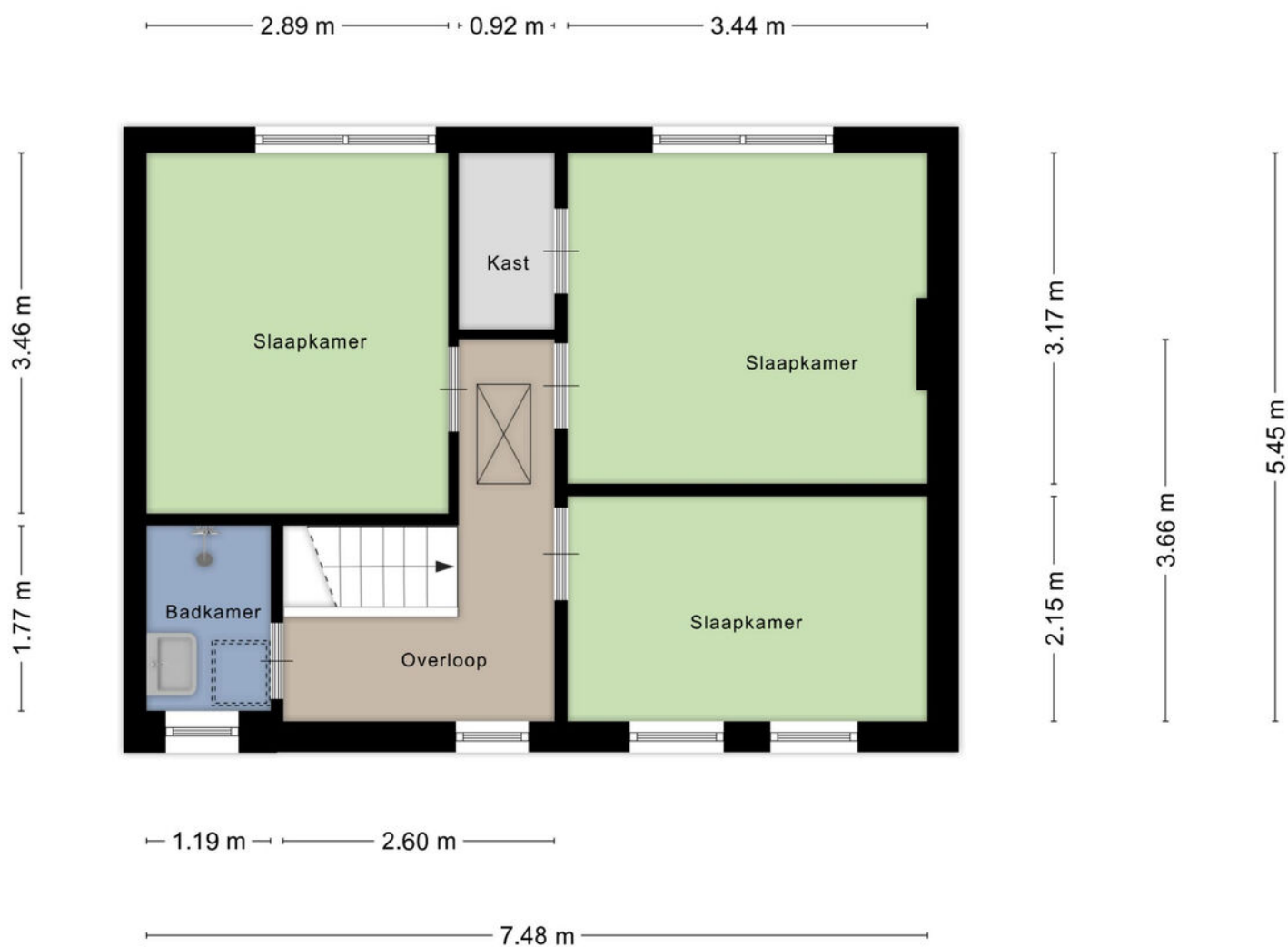




PLATTEGROND



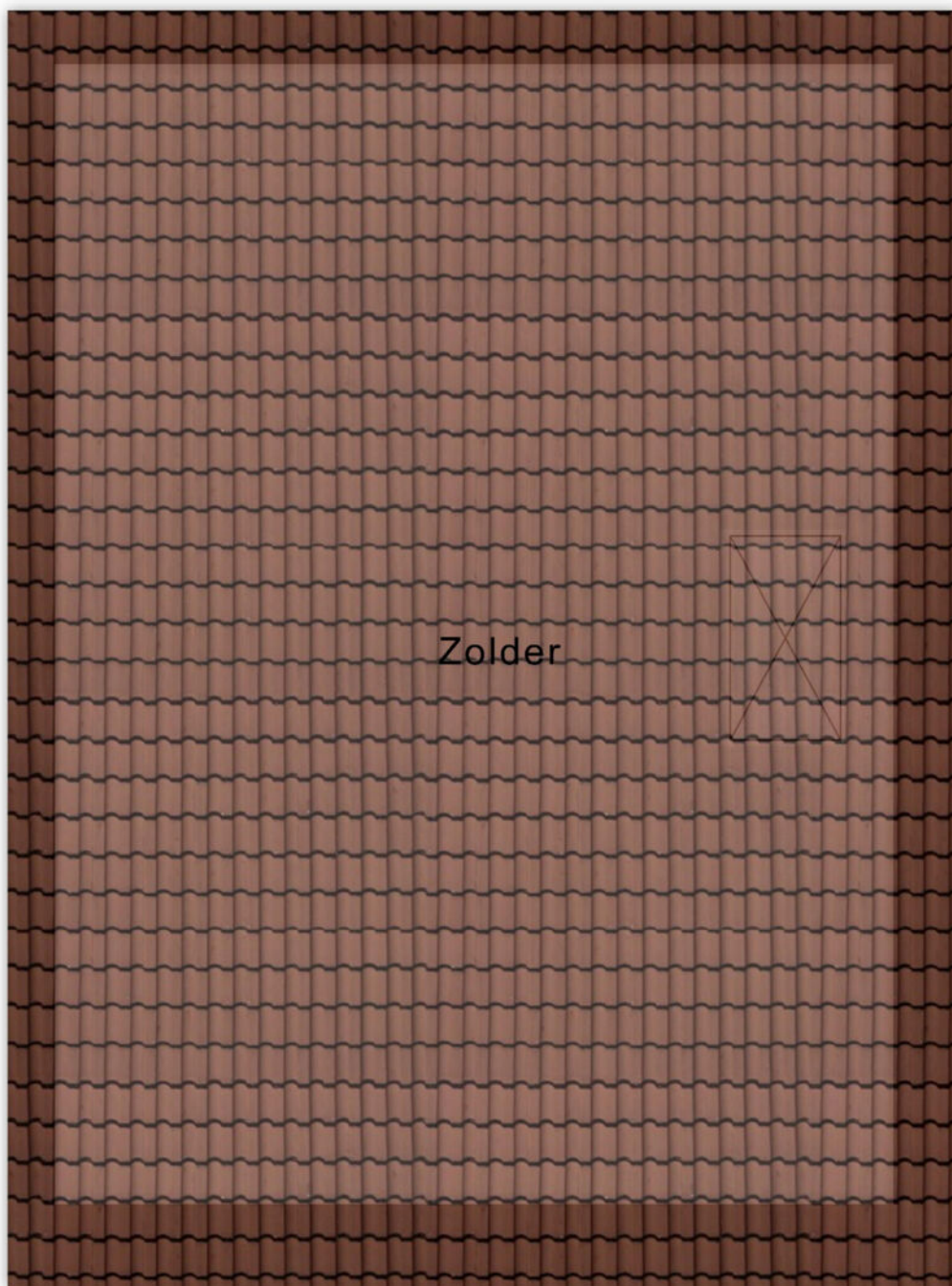
PLATTEGROND



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

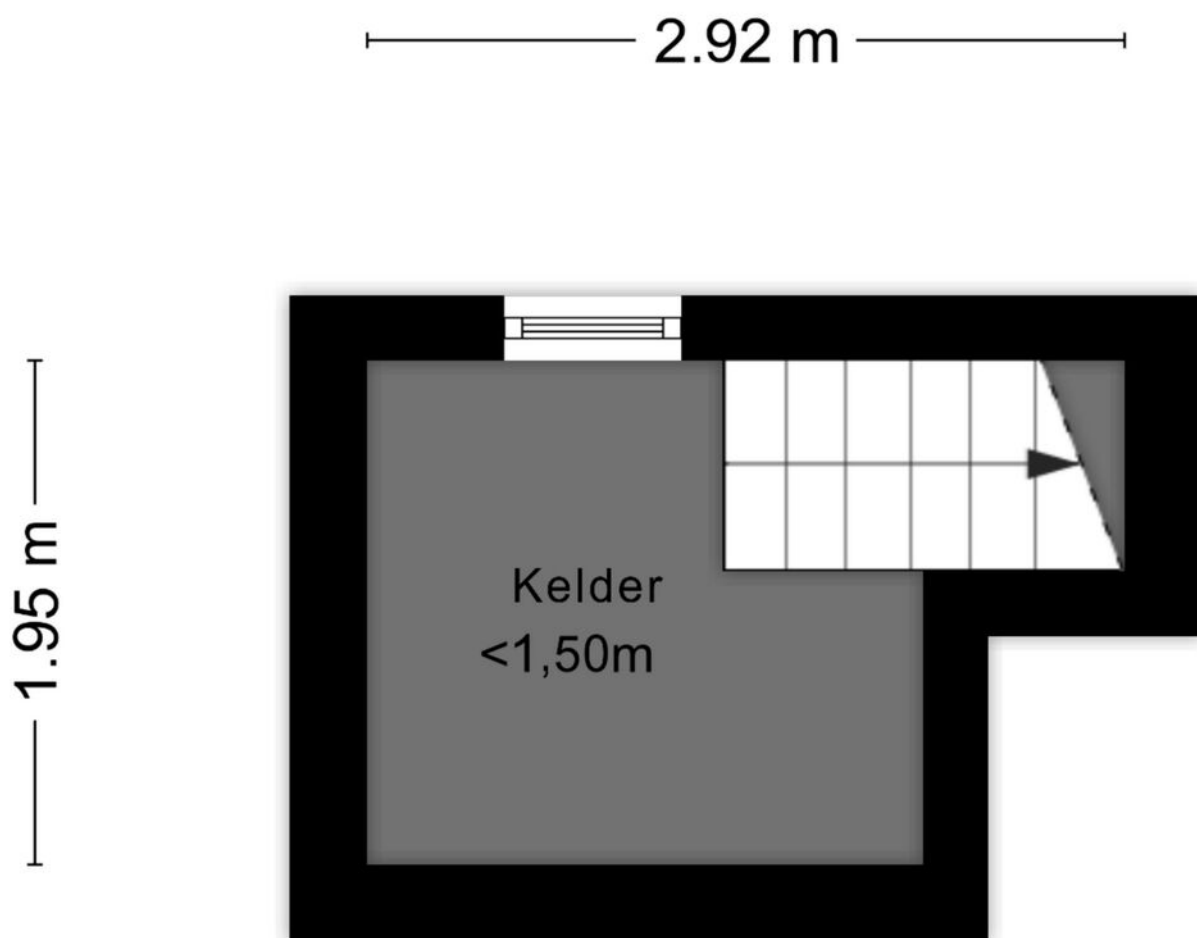
PLATTEGROND

3.94 m



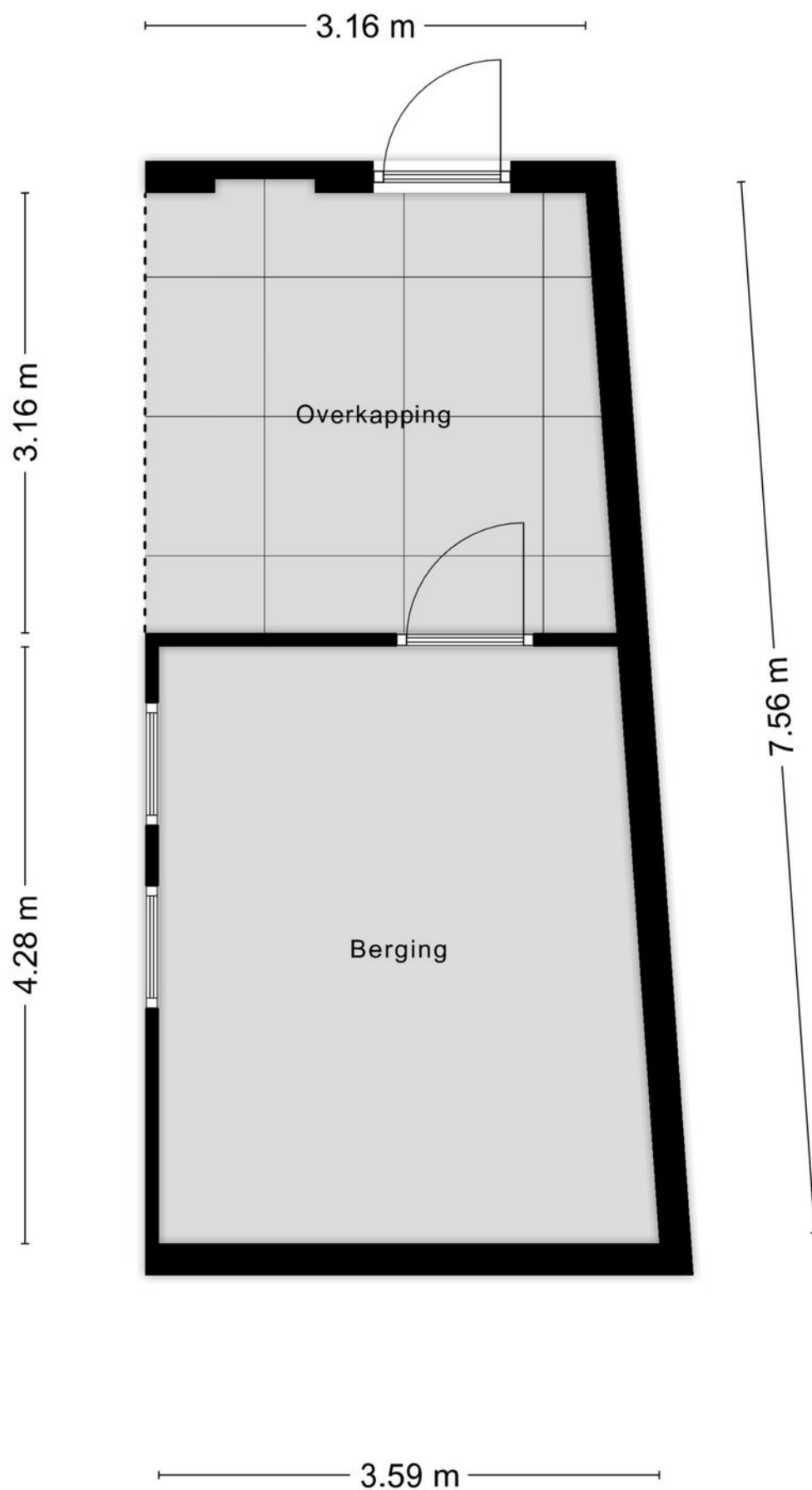
5.35 m

PLATTEGROND

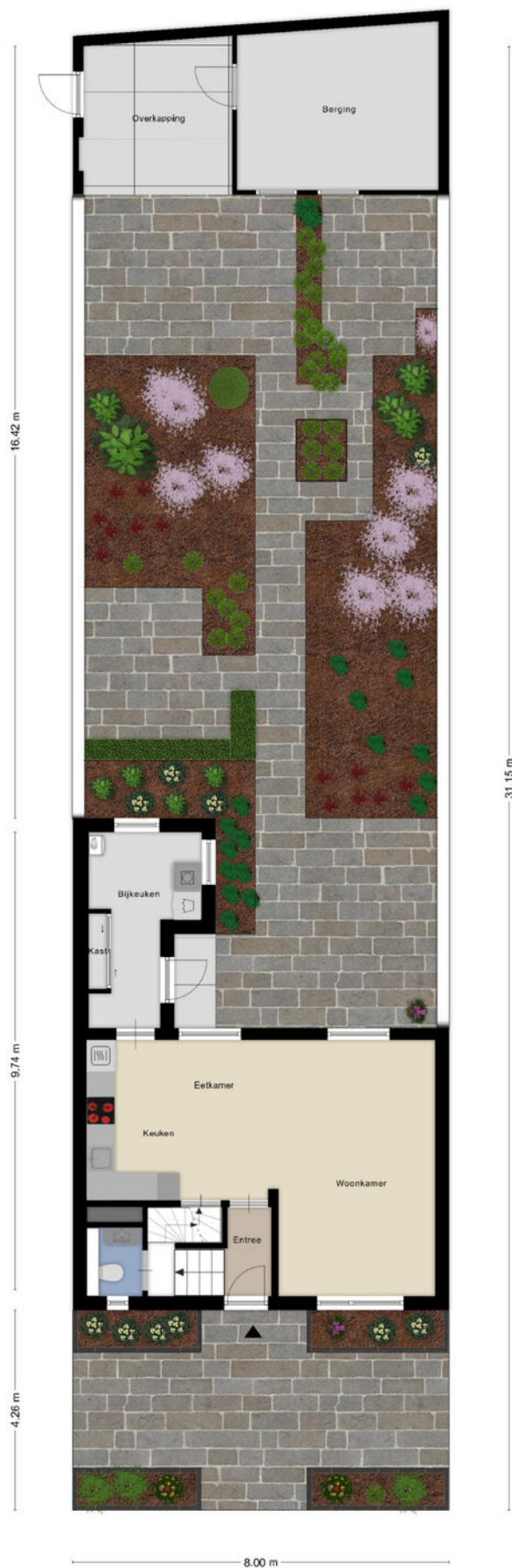


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

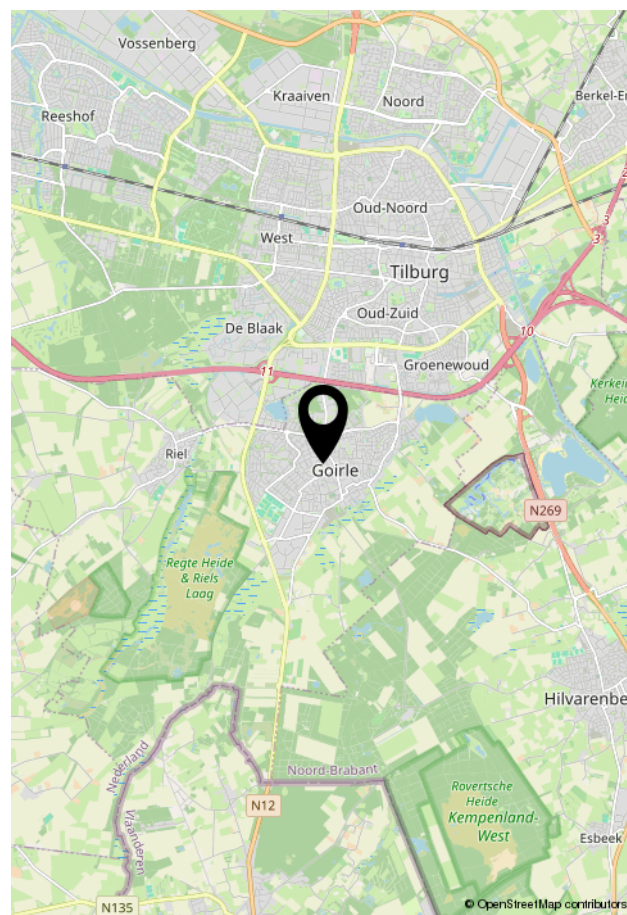
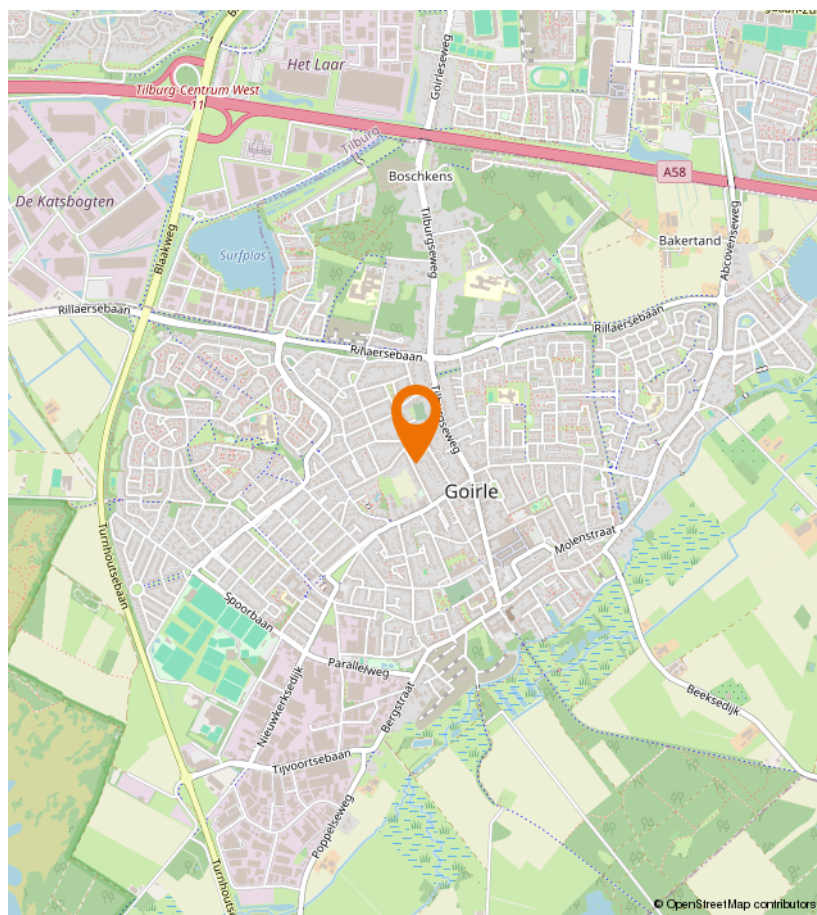
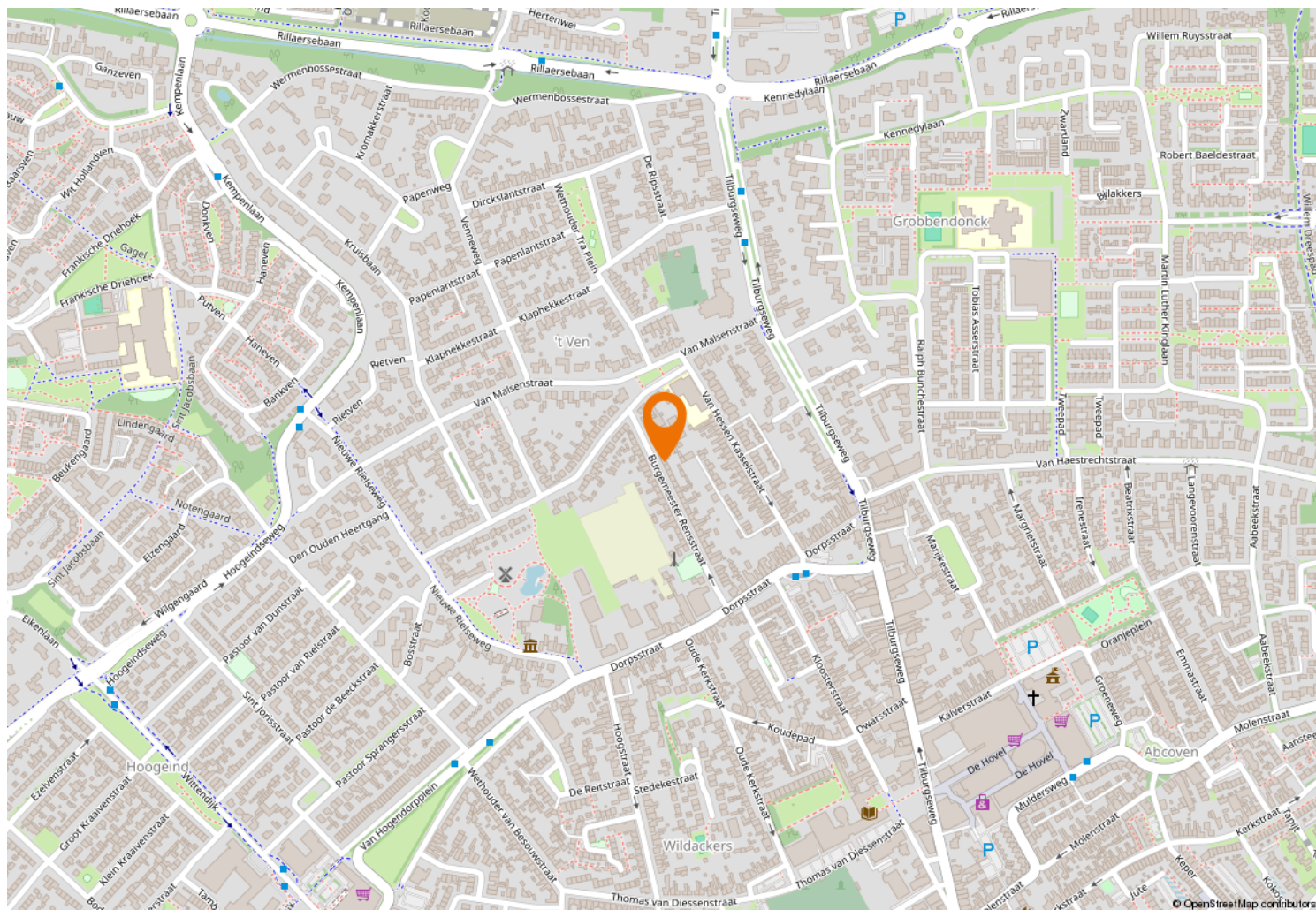
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie E
Perceel 1539

kadaster



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.

