



MAKELAARDIJ

Via Paul makelaardij Goirle
013-3033195

goirle@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

WILLEM BILDERDIJKDREEF 23



Vraagprijs
€ 392.500 k.k.

OMSCHRIJVING

Deze geschakelde woning met garage en oprit is gelegen in de geliefde woonwijk de Grootte Akkers. Hoewel deze oorspronkelijke gezinswoning is omgebouwd tot een op maat gemaakte woning, kan deze eenvoudig hersteld worden naar een woning met drie slaapkamers.

De indeling omvat op de eerste verdieping een zeer grote slaapkamer van circa 26,5 m² en een badkamer, terwijl de tweede verdieping de tweede slaapkamer, een douche en een multifunctionele ruimte herbergt. De begane grond biedt een verrassend ruime leefruimte met een woonkamer, keuken, garage en serre. Je kunt je auto parkeren op eigen terrein. In de zonnige achtertuin gelegen op het Zuiden, geniet je volop van de zon.

Alle benodigde voorzieningen, zoals winkels, supermarkten, restaurants, basisscholen en een middelbare school, bevinden zich op korte afstand. Met de fiets ben je snel in Tilburg en binnen 5 minuten bereik je de snelweg A58. In het zuiden van Goirle kun je genieten van de prachtige natuur, waaronder het uitgestrekte landgoed 'Gorp en Roover'.

Kenmerken van het object:

- Bouwjaar: 1992
- Perceeloppervlakte: 189 m²
- Bruto inhoud: circa 470 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 123 m²
- Gebruiksoppervlakte garage: circa 17 m²

Indeling van de woning:

Begane grond:

Parkeer je auto aan de voorzijde op eigen terrein en loop naar de voordeur van deze bijzondere woning. In de hal bevinden zich de meterkast (13 groepen, 3 aardlekschakelaars). Natuursteen siert de vloer in de hal en dankzij de hoge ramen aan beide zijden van de voordeur, is er veel daglicht.

De woonkamer is een ruime leefruimte. Aan de voorzijde kun je vanaf de bank uitkijken op de rustige straat, terwijl de schuifpui in het eetgedeelte toegang biedt tot de serre. De woonkamer heeft een houtkachel (Bodart&Gonay) en een parketvloer met bijpassende plinten.

De wanden en plafonds zijn voorzien van granol. Vanuit de woonkamer leidt een designtrap naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich een apart portaal met buitendeur naar de serre, bergruimte en een toiletruimte met wandcloset, urinoir en fonteintje uitgevoerd in de kleur wit.

Via het eetgedeelte kom je in de keuken. De woonkamer met de keuken is circa 55 m² groot. De keuken heeft een rechte opstelling in de kleur blauw met houtkleurige accenten, een granieten aanrechtblad en diverse AEG inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en magnetron. In de keuken is ruimte voor het opstellen van een dubbeldeurs koelkast.

Vanuit de keuken is de garage bereikbaar, die ruim 17 m² groot is en is voorzien van een elektrische sectionaaldeur. In de garage is de mogelijkheid voor de



opstelling van de wasmachine.

De serre met een brede overkapping met handbediende zonwering, is bereikbaar vanuit de woonkamer en het portaal. De serre biedt goed uitzicht op de tuin en kan worden afgesloten met drie rolluiken, waarvan er één elektrisch is.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is de overloop, de badkamer en een ruime slaapkamer te bereiken die eenvoudig kan worden opgesplitst tot twee slaapkamers. De slaapkamer heeft momenteel een grote (vrijstaande) inbouwkast met erachter bergruimte. Op deze verdieping ligt parketvloer.

De badkamer is bijna 5 meter breed, heeft ramen aan twee zijden en deels betegelde wanden. Het plafond is voorzien van inbouwverlichting en je vindt er een (hydrosonic) whirlpool, douchecabine met saunafunctie, tweede toilet, twee wandradiatoren, een wastafelmeubel en mechanische ventilatie. Onder het dakraam is ruimte voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

Via de designertrap kom je op de tweede verdieping met een multifunctionele ruimte voorzien van een douche. Hierna bevindt zich de tweede slaapkamer van meer dan 5 meter lang met een laminaatvloer.

Buiten:

Via de serre bereik je de zonnige tuin op het zuiden. Achterin de tuin staat een houten berging met een overkapping en mogelijkheid voor een achterom. Houten

schuttingen zorgen voor privacy, en de tuin is voorzien van een gazon en diverse beplanting. Aan de voorzijde is er straatwerk, zodat er voldoende ruimte is voor het parkeren van auto's op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Woonkamer en keuken samen circa 55 m².
- Hoogwaardige aluminium/kunststof kozijnen en ramen, voorzien van isolatieglas.
- Dak-, (na geïsoleerde) spouwmuur- en vloerisolatie aanwezig.
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha Tzerra Ace 39C CW5, december 2020).
- Elektrische installatie uitgebreid in 2003 (5 extra groepen), inclusief vernieuwde lichtschakelaars en wandcontactdozen.
- Mogelijkheid tot 3 slaapkamers (4 mogelijk met aanpassingen) en 2 badkamers.
- Airconditioning in de slaapkamers.
- Serre met zonwering en rolluiken over de volledige breedte.
- Hele woning voorzien van veiligheidssloten met certificaat.
- Rolluiken op alle verdiepingen, behalve op het dakraam.

Houd er rekening mee dat de informatie in deze brochure met de grootste zorg is samengesteld, maar dat de juistheid ervan afhankelijk is van derden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen. Via Paul Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid met betrekking tot de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	189 m ²
Inhoud	470 m ³
Bouwjaar	1992
Energie label	B





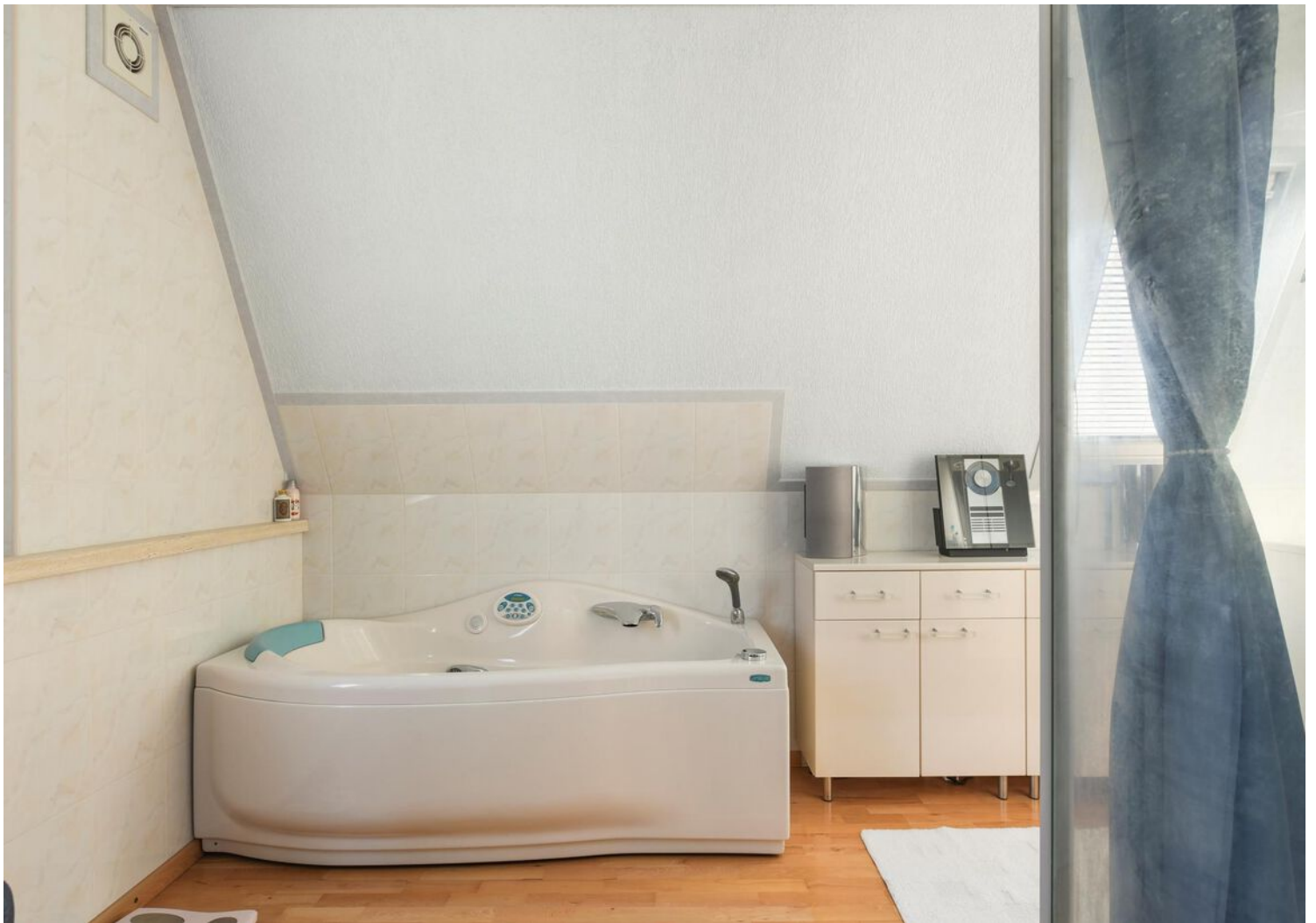




Dit is een illustratie van hoe de slaapkamer kan worden indien deze gesplitst wordt



Dit is een illustratie van hoe de slaapkamer kan worden indien deze gesplitst wordt









PLATTEGROND

Willem Bilderdijkdreef 23, Goirle



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



PLATTEGROND

Willem Bilderdijkdreef 23, Goirle

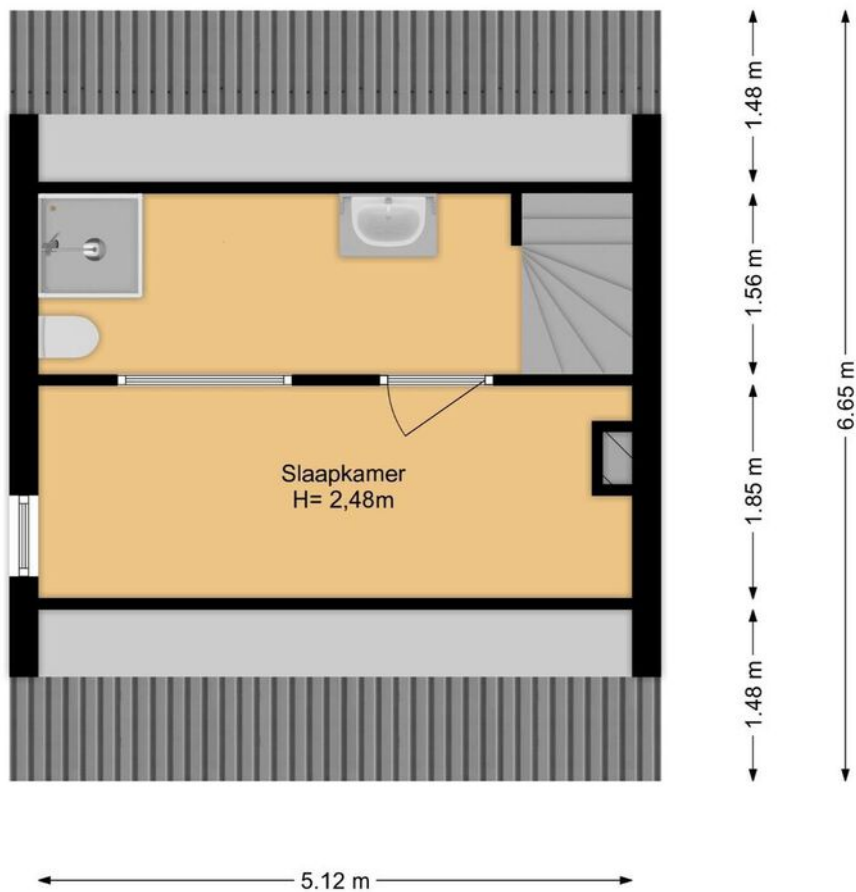


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



PLATTEGROND

Willem Bilderdijkdreef 23, Goirle

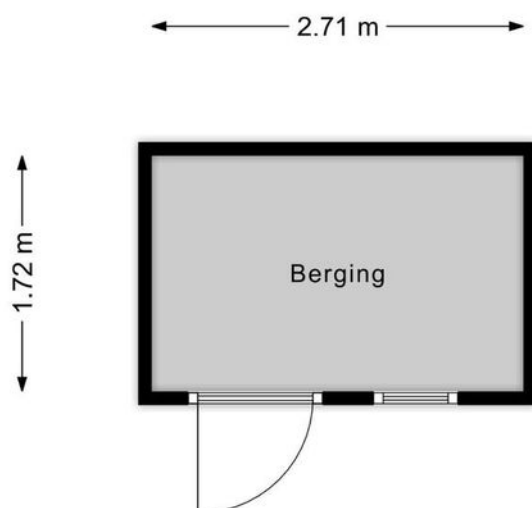


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



PLATTEGROND

Willem Bilderdijkdreef 23, Goirle

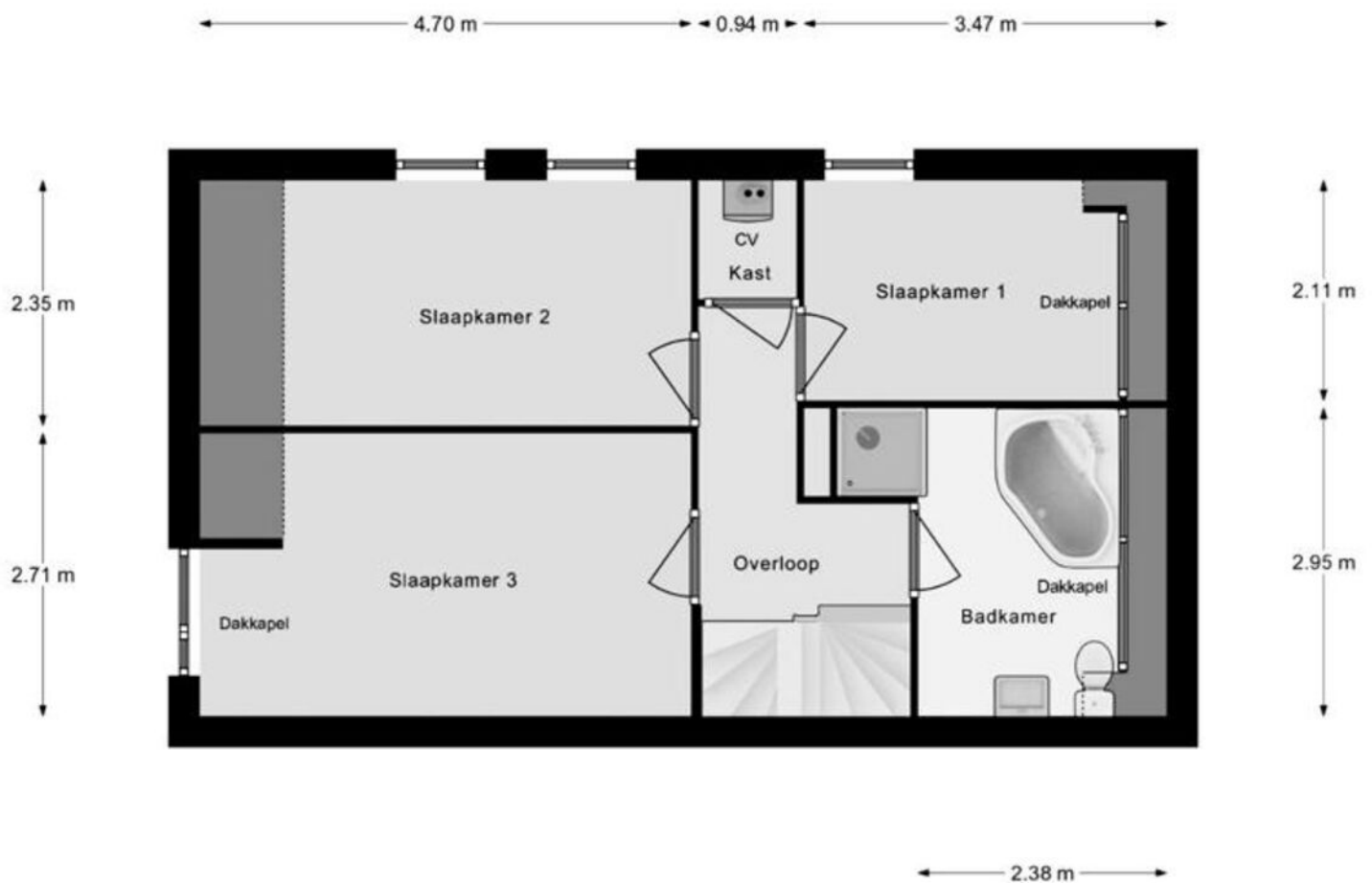


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



PLATTEGROND

Oude plattegrond 1e verdieping 1992

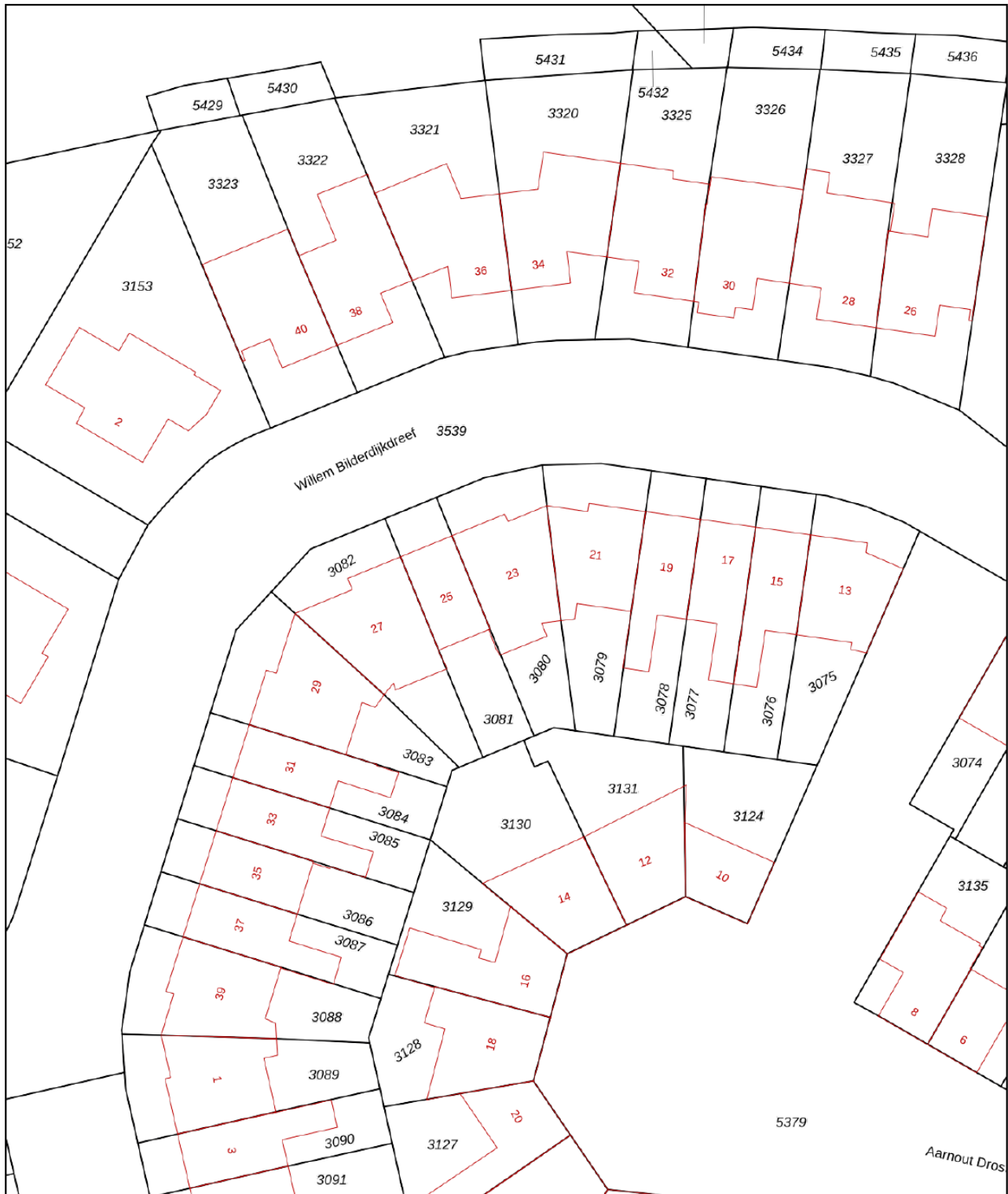


Eerste Verdieping

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: fdb/wb23

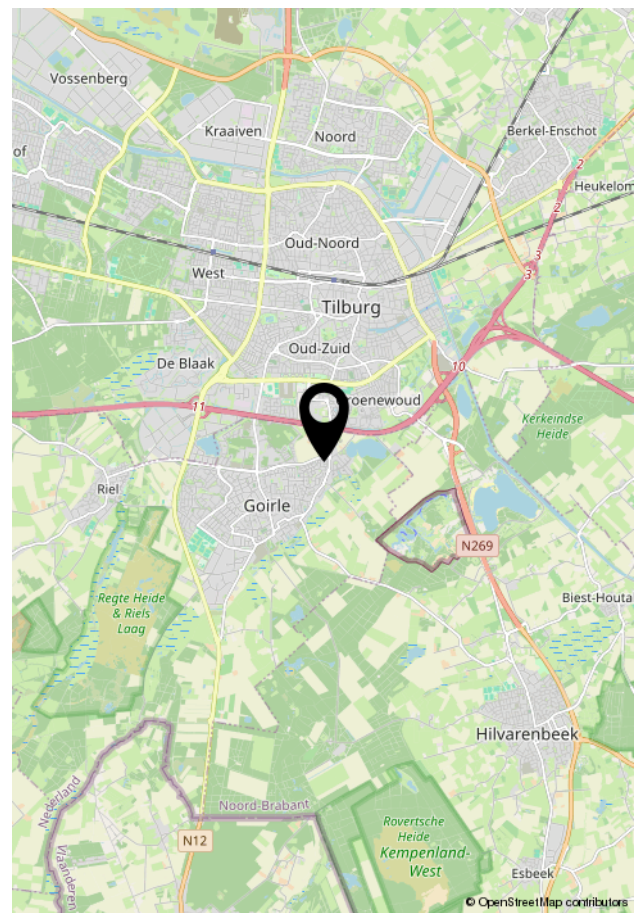
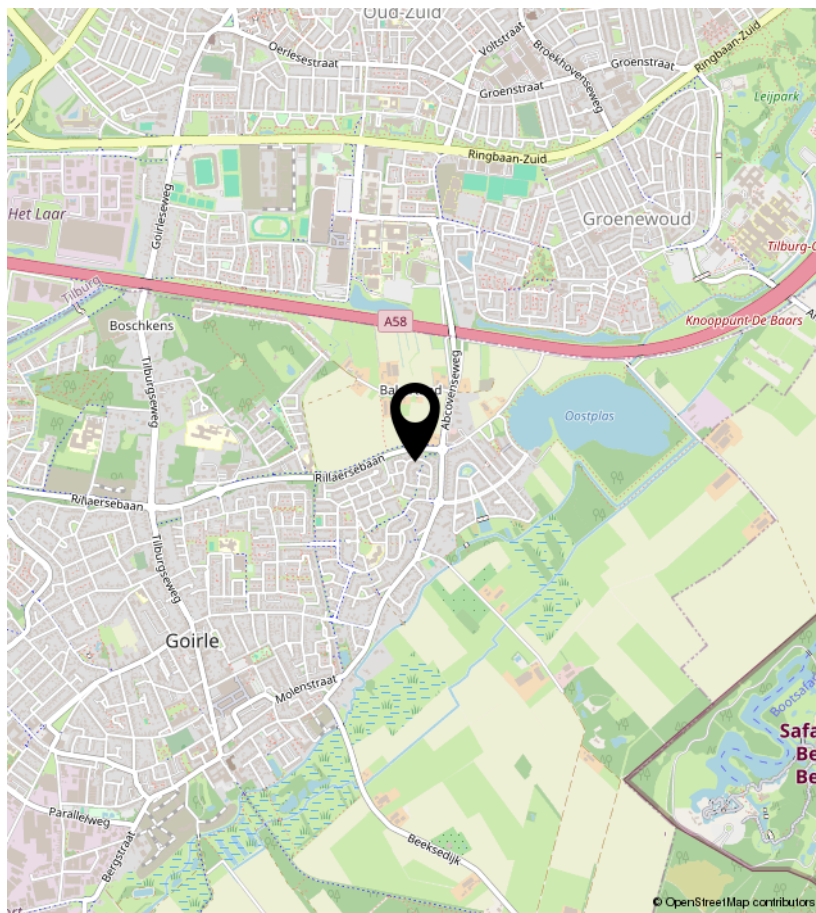
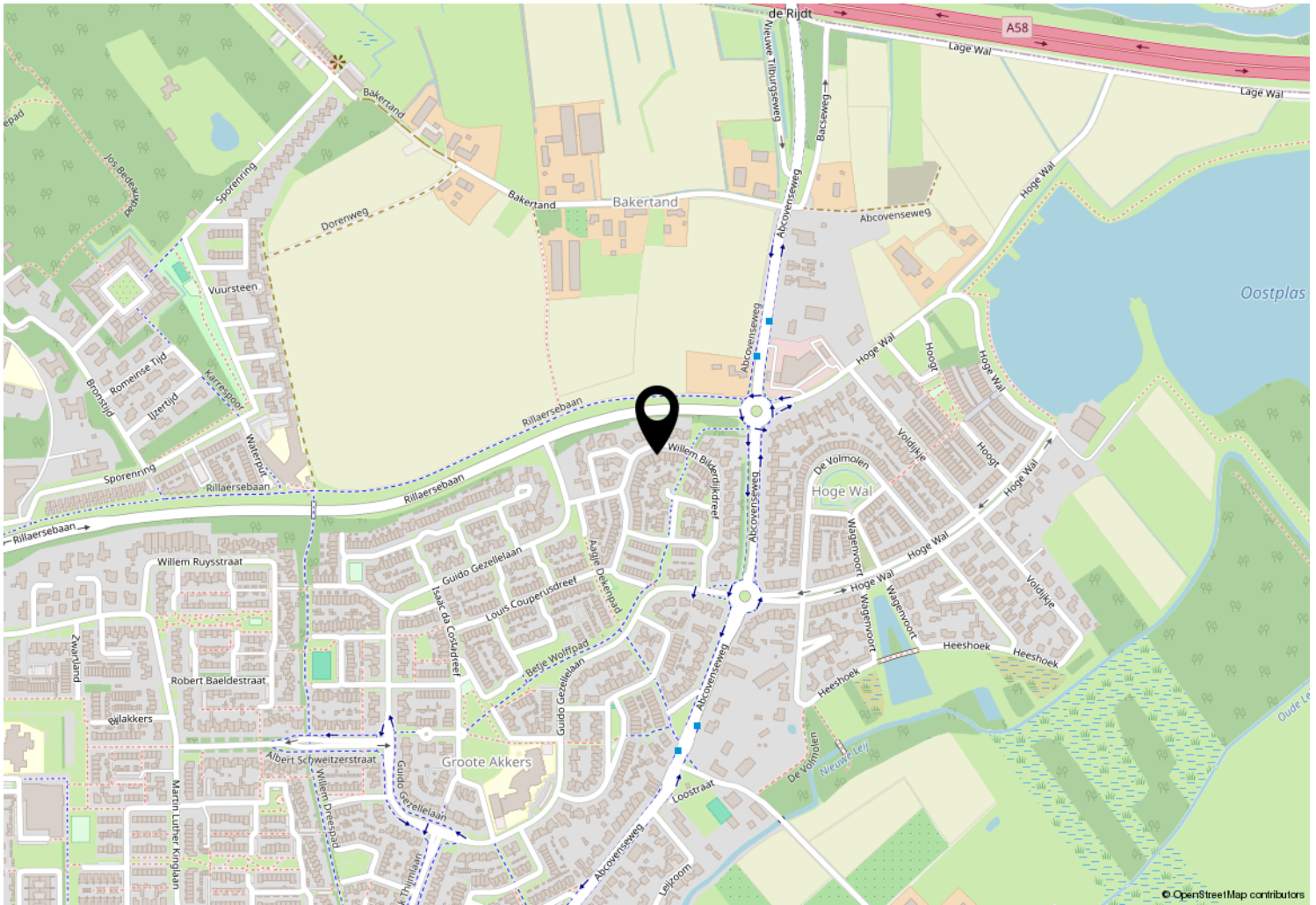


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Goirle	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3080	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2023
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



VIA
Paul

MAKELAARDIJ

Kloosterstraat 32
5051 RD Goirle

013-3033195
goirle@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

