



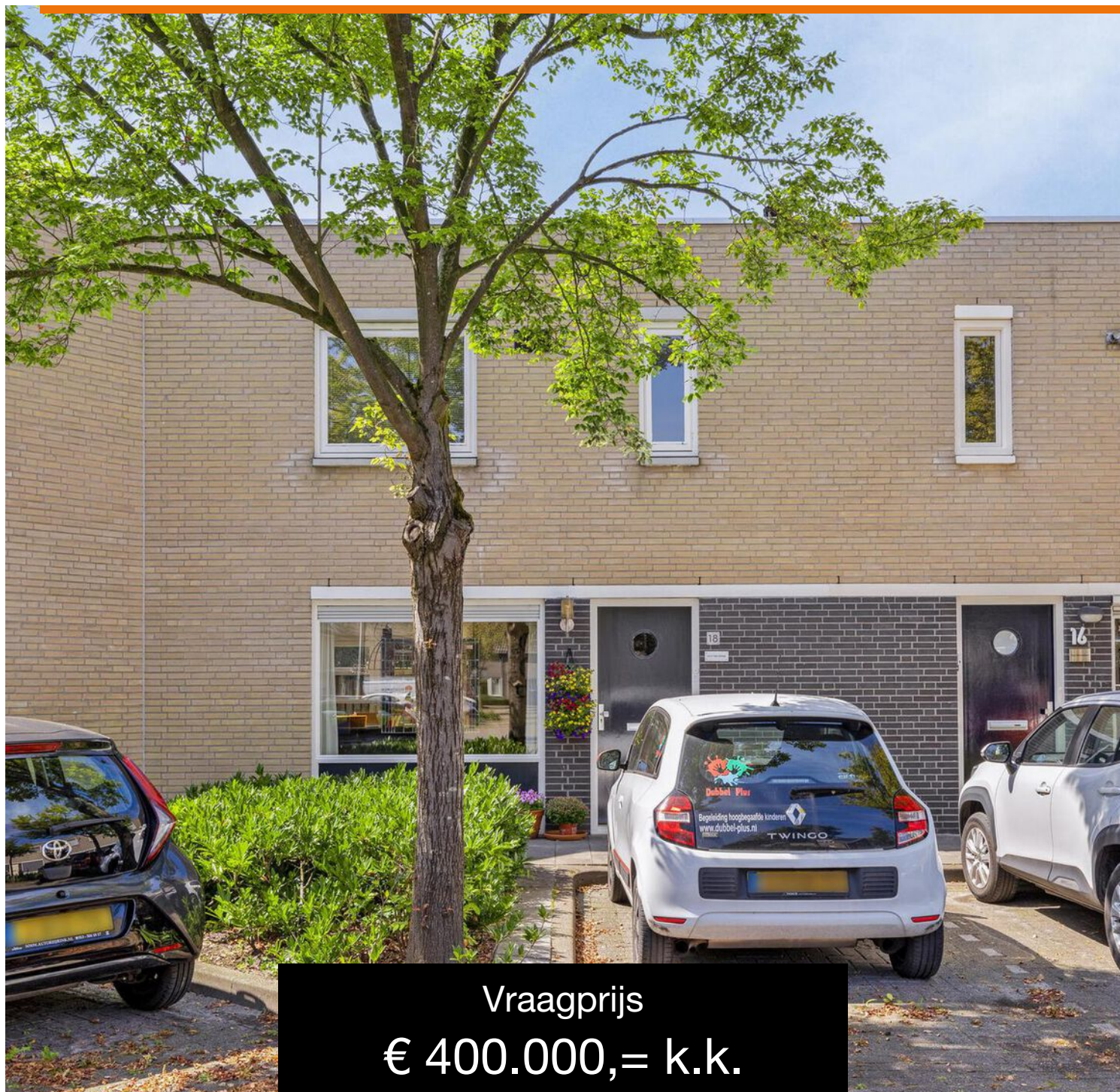
MAKELAARDIJ

Via Paul makelaardij Goirle
013-3033195

goirle@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

AARNOUT DROSTDREEF 18



Vraagprijs
€ 400.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

AARNOUT DROSTDREEF 18 GOIRLE

Deze leuke tussenwoning met berging is gelegen op een fantastische locatie in de gewilde woonwijk de "Grote Akkers". De woning heeft een achtertuin, 3 slaapkamers en een badkamer. Daarnaast is er een beeldige achtertuin met een extra berging. Goirle ligt onder de rook van Tilburg. Door de centrale ligging heb je werkelijk alles binnen handbereik. Het dorps hart van Goirle met al haar winkelvoorzieningen, 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 in Den Bosch, Breda of Eindhoven. Kortom een TOP plek!

BEGANE GROND:

Entree: Via de voordeur kom je in de entree/hal met meterkast (7 groepen / 2 aardlekschakelaars) met trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. De betegelde toiletruimte heeft staand toilet, fonteintje en halfhoog licht tegelwerk

Woonkamer: Vanuit de hal bereik je de ruime gezellige uitgebouwde woonkamer, een trapkast en een aparte kantooruimte. Vanuit de woonkamer heb je een gezellig zicht op het pleintje. Aan de achterzijde is de deur naar het kantoor en openslaande tuindeuren met een vaste hordeur. In deze uitbouw zit een lichtstraat dat voor veel daglichttoetreding zorgt. Het kantoor kan uiteraard ook gebruikt worden als speelkamer of kleine slaapslaap. In de woonkamer ligt een eiken planken vloer. De

wanden en plafonds op de begane grondvloer zijn afgewerkt met spuitwerk en er zijn paneeldeuren.

Keuken: Aan de zijzijde van de woonkamer is de open keuken gesitueerd. De lichte keuken met granieten blad heeft een hoekopstelling en is voorzien van inbouwapparatuur zoals keramische kookplaat, combi oven/magnetron, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken ga je naar de bijkeuken.

Bijkeuken: De bijkeuken biedt volop bergingsmogelijkheden en hier is de opstelling van de wasapparatuur. Op de grond en wanden zit tegelwerk. In de bijkeuken is de opstelling van de wasmachine. De bijkeuken heeft een lichte wand- en vloertegel. Vanuit de bijkeuken bereik je de berging voorzien van elektra en deze heeft tevens een achterdeur naar de tuin.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De vaste kast beschikt over de opstelling van de cv ketel en bergingsmogelijkheden. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en hebben rolluiken. De andere slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en plafonds. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche (2021), wandtoilet en wastafel met meubel. De mechanische ventilatie en het raampje zorgen voor de ventilatie.



TUIN:

Achter de woning is de op het Westen gelegen zonnige achtertuin. De tuin is voorzien van straatwerk en beplanting met mooie perenlindes. De achtertuin heeft een achterom. Achter de bijkeuken er een houten berging uitgevoerd. Deze houten berging is voorzien van elektra.

- Bouwjaar: 1992;
- Perceeloppervlakte: 158 m²;
- Bruto inhoud: ca. 350 m³;
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 106 m²;
- Berging: ca. 8 m²;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gunstig gelegen in gewilde woonwijk nabij basisscholen en uitvalswegen;
- Zeer rustig gelegen. Hier komt alleen bestemmingsverkeer;
- Gelegen in kindvriendelijke woonwijk nabij fietspad;
- De woning is voorzien van rolluiken aan de achterzijde van de woning.

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	121 m ²
Perceeloppervlakte	158 m ²
Inhoud	448 m ³
Bouwjaar	1992
Energie label	A















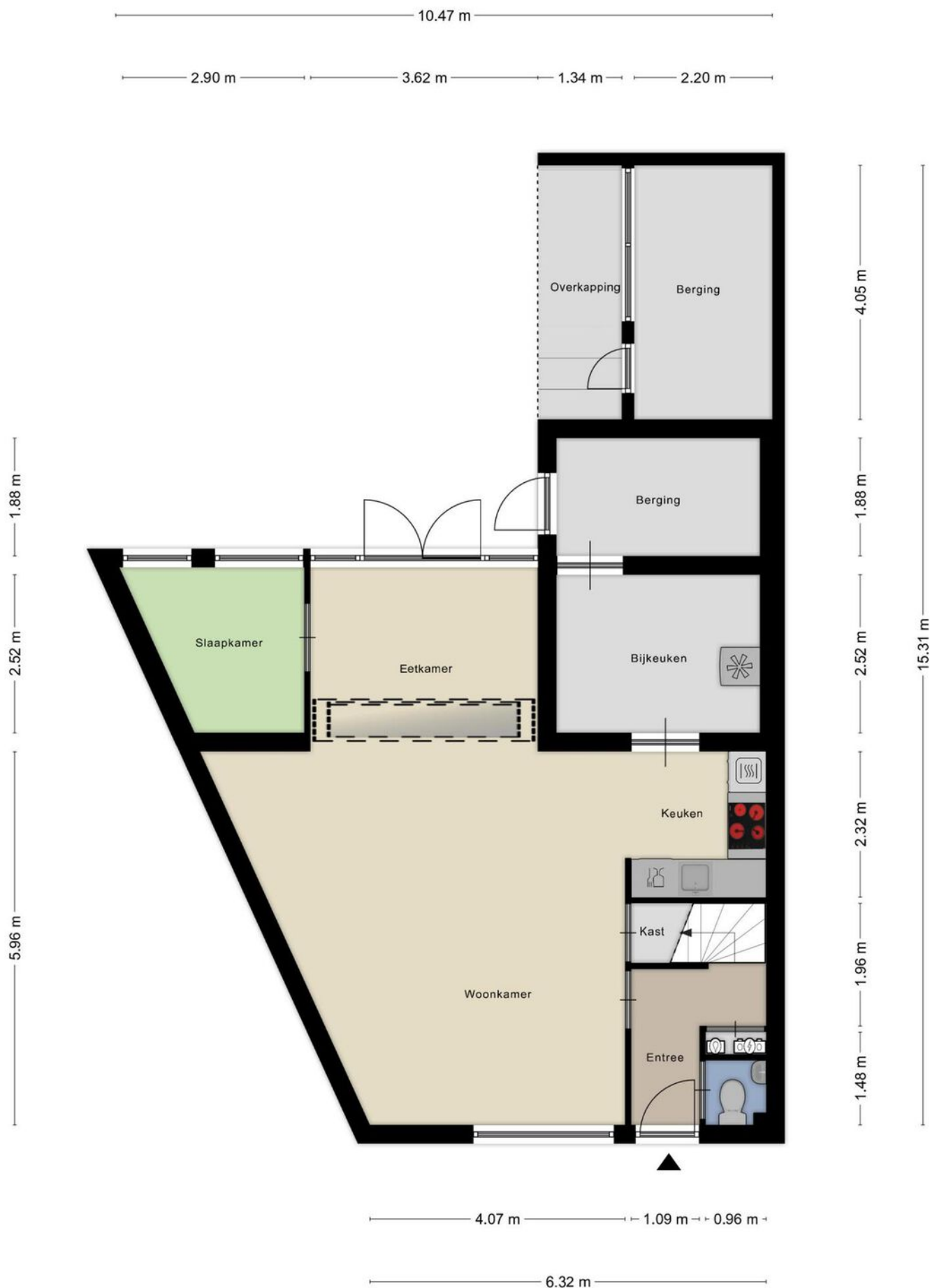








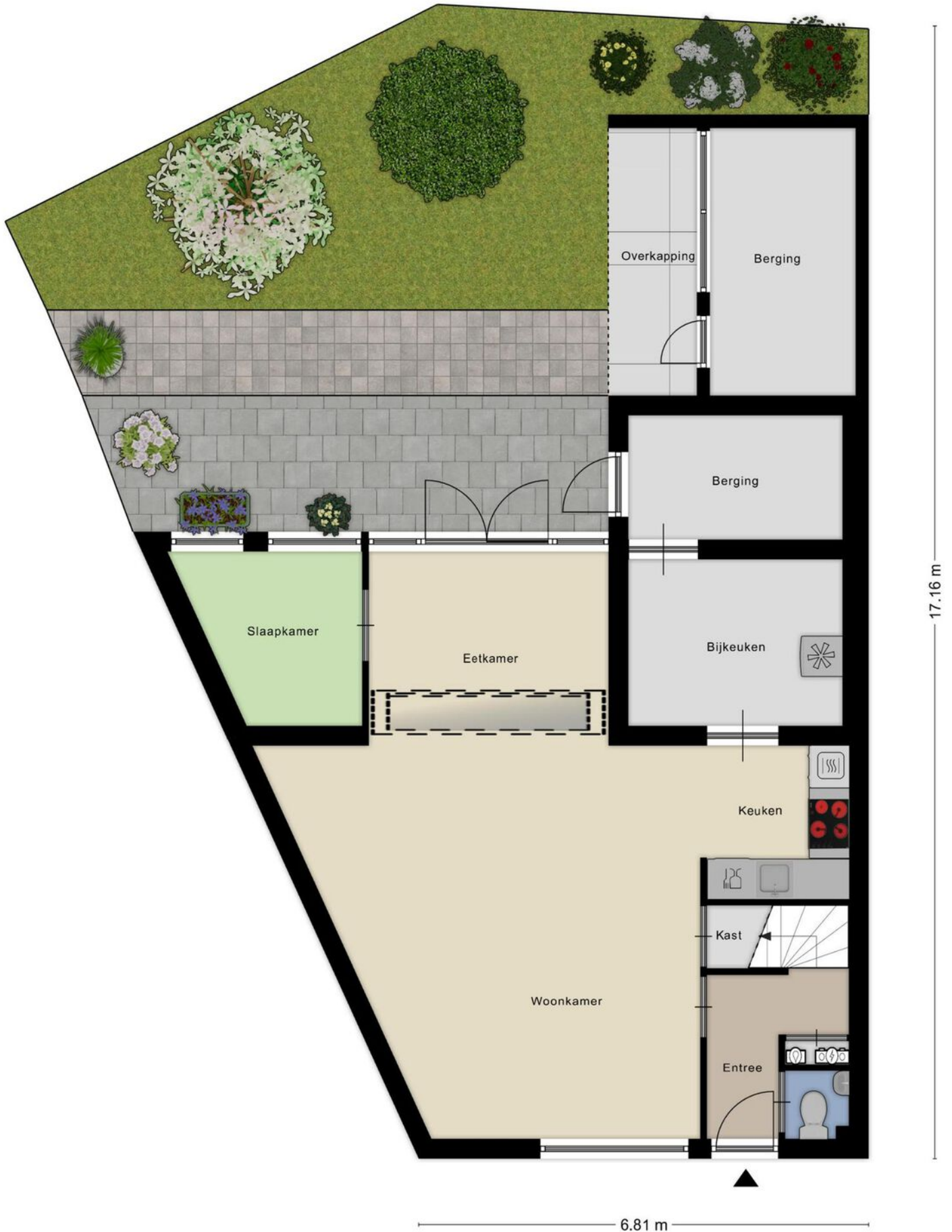
PLATTEGROND



PLATTEGROND



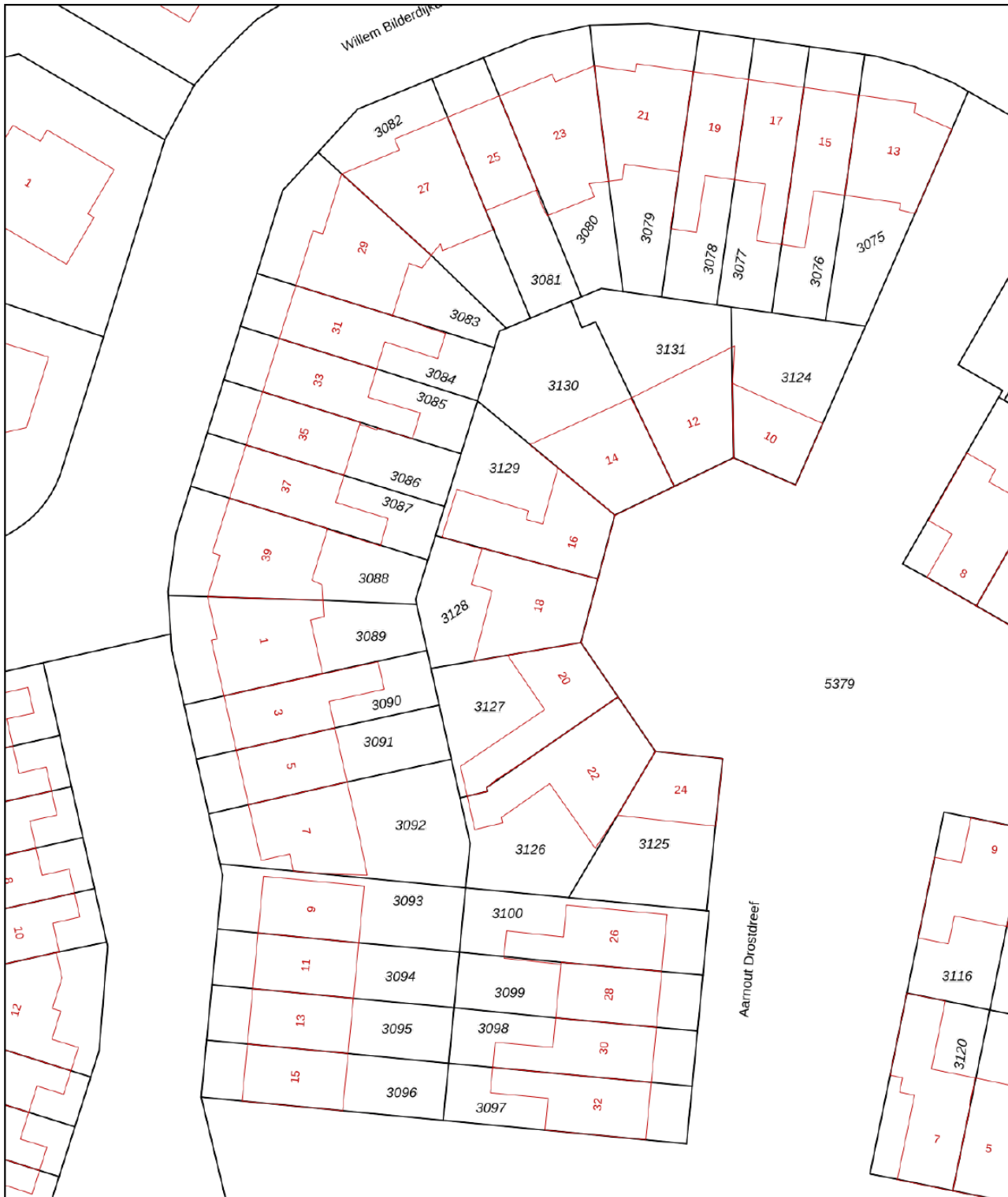
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goirle

Sectie A

Perceel 3128

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juli 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.

VIA
Paul

MAKELAARDIJ

Kloosterstraat 32
5051 RD Goirle

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

