



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

BERGSTRAAT 114



Vraagprijs

€ 400.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BERGSTRAAT 114 GOIRLE

Een Unieke Kans om Uw Droomhuis te Creëren!

Stelt u zich voor: een karakteristieke woning uit 1928, boordevol potentie, gelegen aan de charmante Bergstraat in Goirle. Deze unieke kluswoning biedt u de perfecte gelegenheid om een huis helemaal naar uw eigen smaak en wensen te transformeren. Met een riante woonoppervlakte van 143 m² en een prachtig perceel van maar liefst 450 m², is dit de ideale plek om uw woonwensen werkelijkheid te maken.

Prachtige Locatie

Gelegen in de sfeervolle buurt "De Wildackers", combineert Bergstraat 114 het beste van twee werelden: de levendigheid van het centrum en de rust van een groene omgeving. Voor de deur geniet u van de dynamiek van de Bergstraat, terwijl u aan de achterzijde in alle privacy van uw diepe, op het zuidoosten gelegen achtertuin kunt genieten. Met parkeergelegenheid op eigen terrein en diverse voorzieningen binnen handbereik, zoals supermarkten, het centrum van Goirle en prachtige bosgebieden, is dit een zeer aantrekkelijke locatie.

Indeling van de Woning

Bij binnenkomst in deze karakteristieke woning ervaart u direct de authentieke sfeer. De begane grond beschikt over een hal met een originele granitovloer, die toegang biedt tot een gezellige woonkamer met een gashaard. Aan de rechterzijde vindt u een tweede woonruimte en daarachter een keuken met toegang tot een kelder. Vanuit de keuken bereikt u zowel de eerste verdieping als de ruime achtertuin. Buiten bevindt zich een berging met toiletruimte. De kunststof kozijnen aan de voorzijde zijn voorzien van isolerend glas.

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers en een eenvoudige badkamer met ligbad, wastafel en toilet. De tweede verdieping biedt een vide met bergzolder, perfect voor extra opslag of creatieve mogelijkheden.

Royale Tuin met Mogelijkheden

De achtertuin, gelegen op het zonnige zuidoosten, biedt tal van mogelijkheden voor uitbouw en persoonlijke invulling. Met voldoende ruimte en een externe berging is dit een geweldige kans om uw buitenruimte naar eigen wens in te richten.

- Bouwjaar: circa 1928;
- Perceeloppervlak: 124 m²;
- Woonoppervlak: circa 143 m²;
- NEN 2580 meetrapport aanwezig*;
- Ouderdomsclausule in de vorm van een 'as is, where is clausule', niet-zelfbewoningsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Waarborgsom/bankgarantieregeling van toepassing;
- De woning verkeert in slechte staat en dient volledig te worden gerenoveerd/gemoderniseerd;
- Recht van overpad voor Bergstraat 116 over het perceel;

Bent u klaar om deze unieke woning om te toveren tot uw ideale thuis? Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en ontdek de vele mogelijkheden die Bergstraat 114 te bieden heeft. Dit is uw kans om een stukje Goirles erfgoed nieuw leven in te blazen!



Bel of mail ons voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

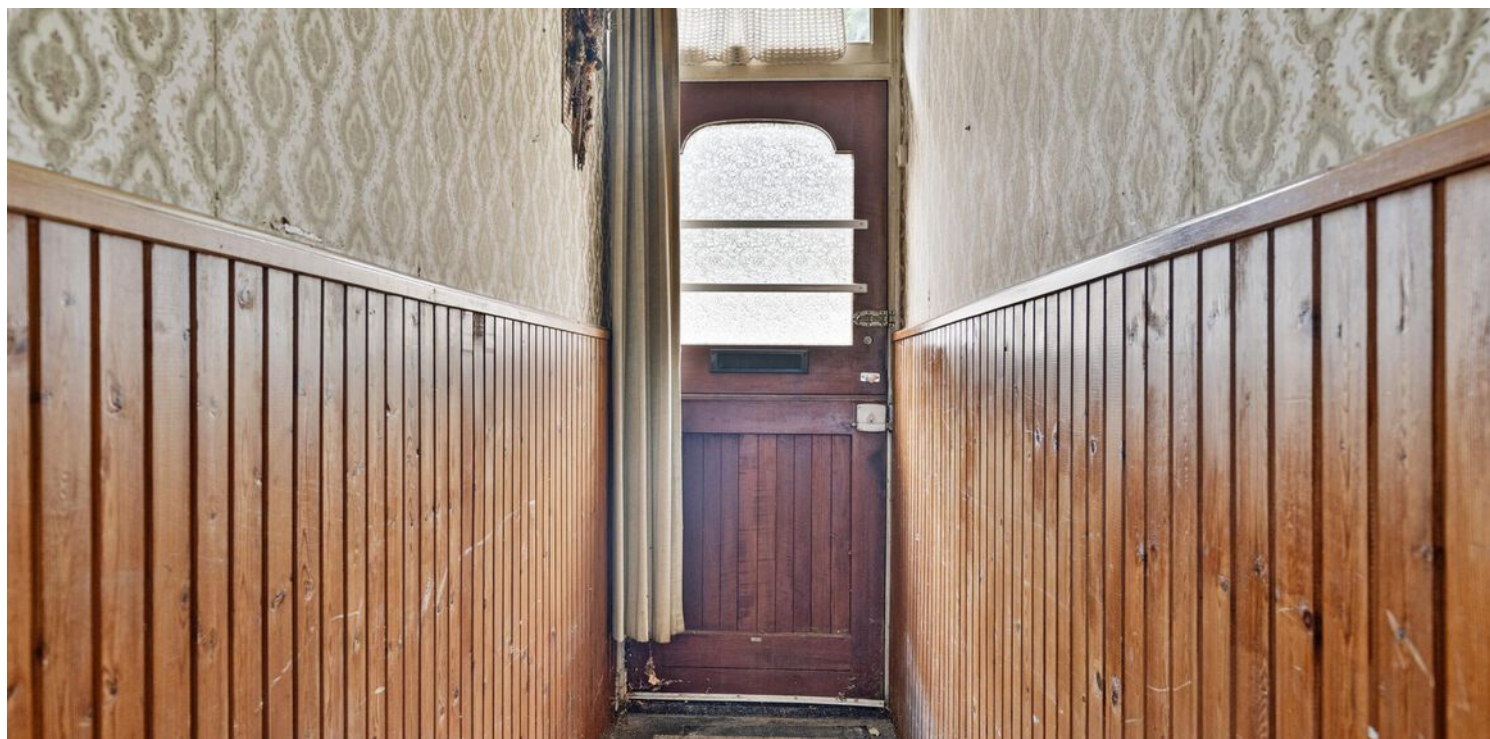
Via wie anders?

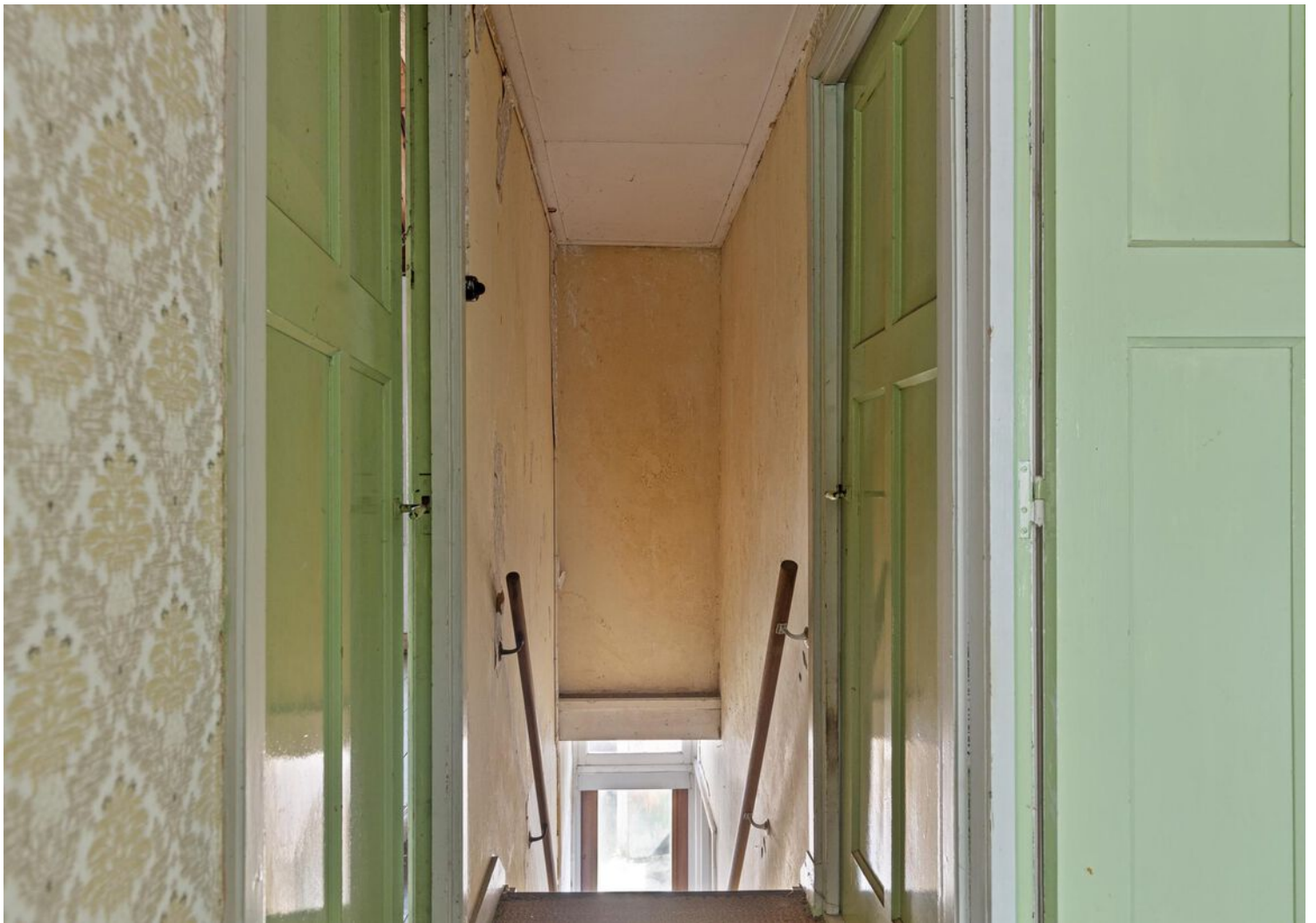
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken 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.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	450 m ²
Inhoud	461 m ³
Bouwjaar	1928



















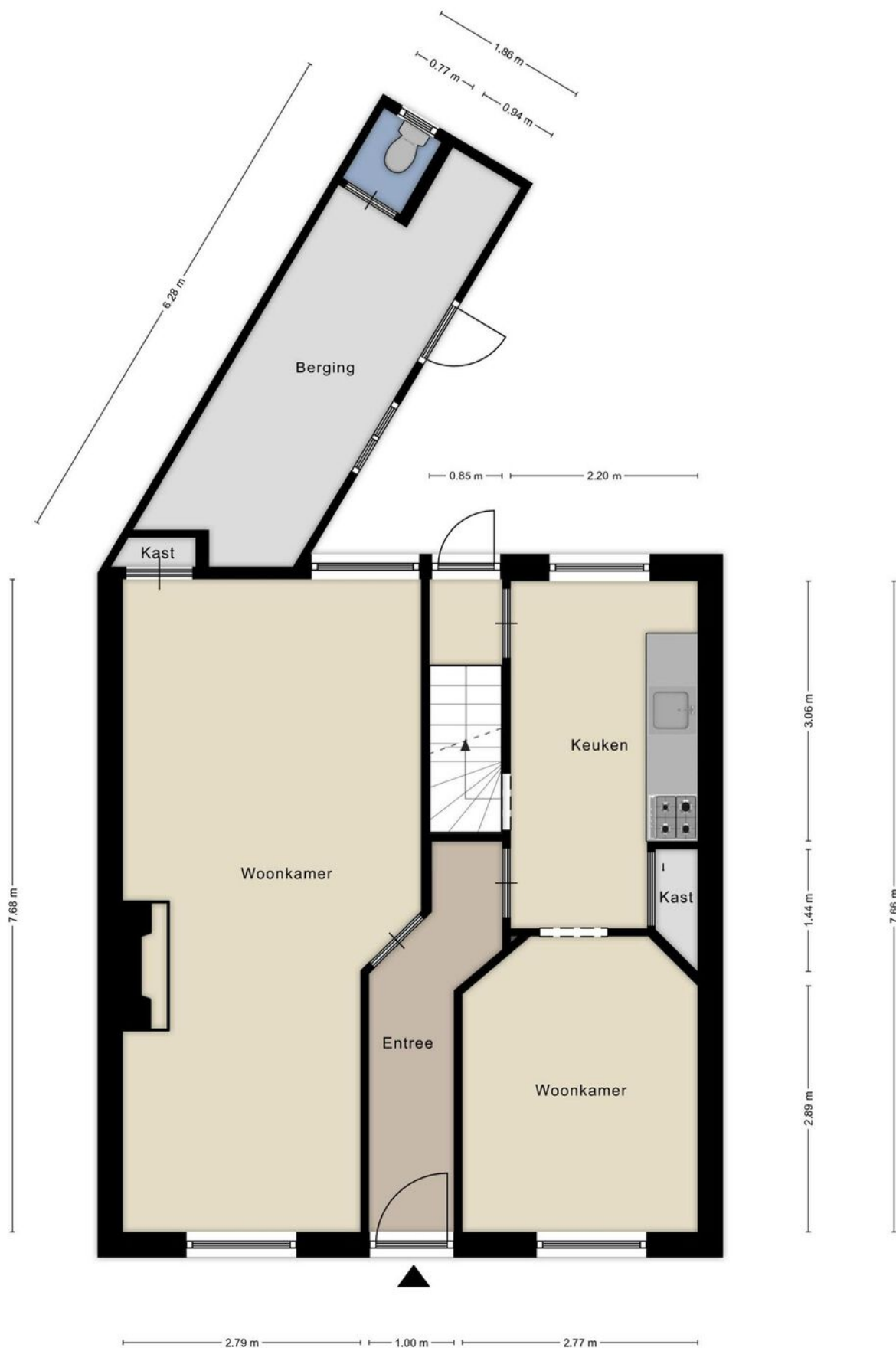








PLATTEGROND



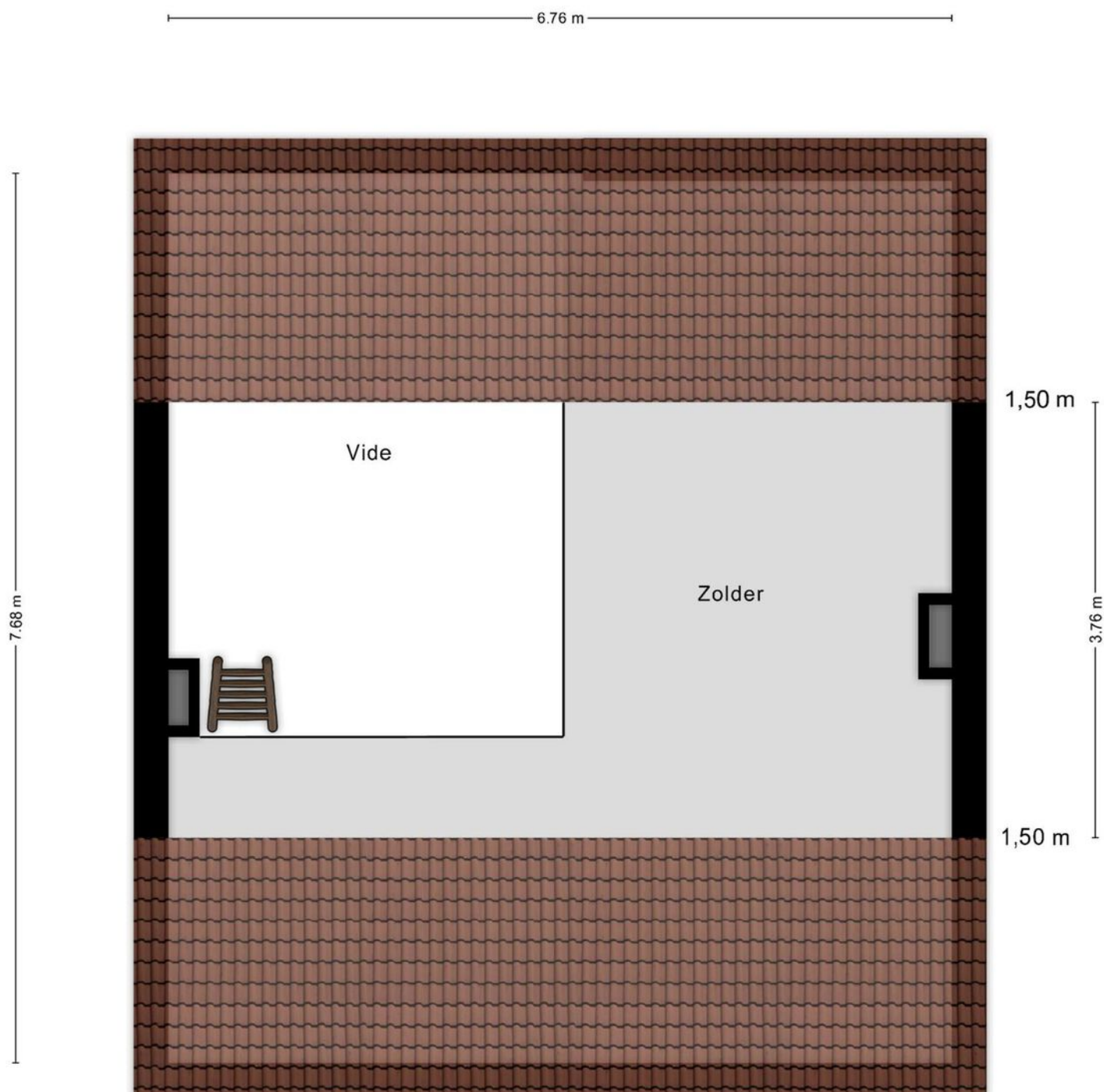
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



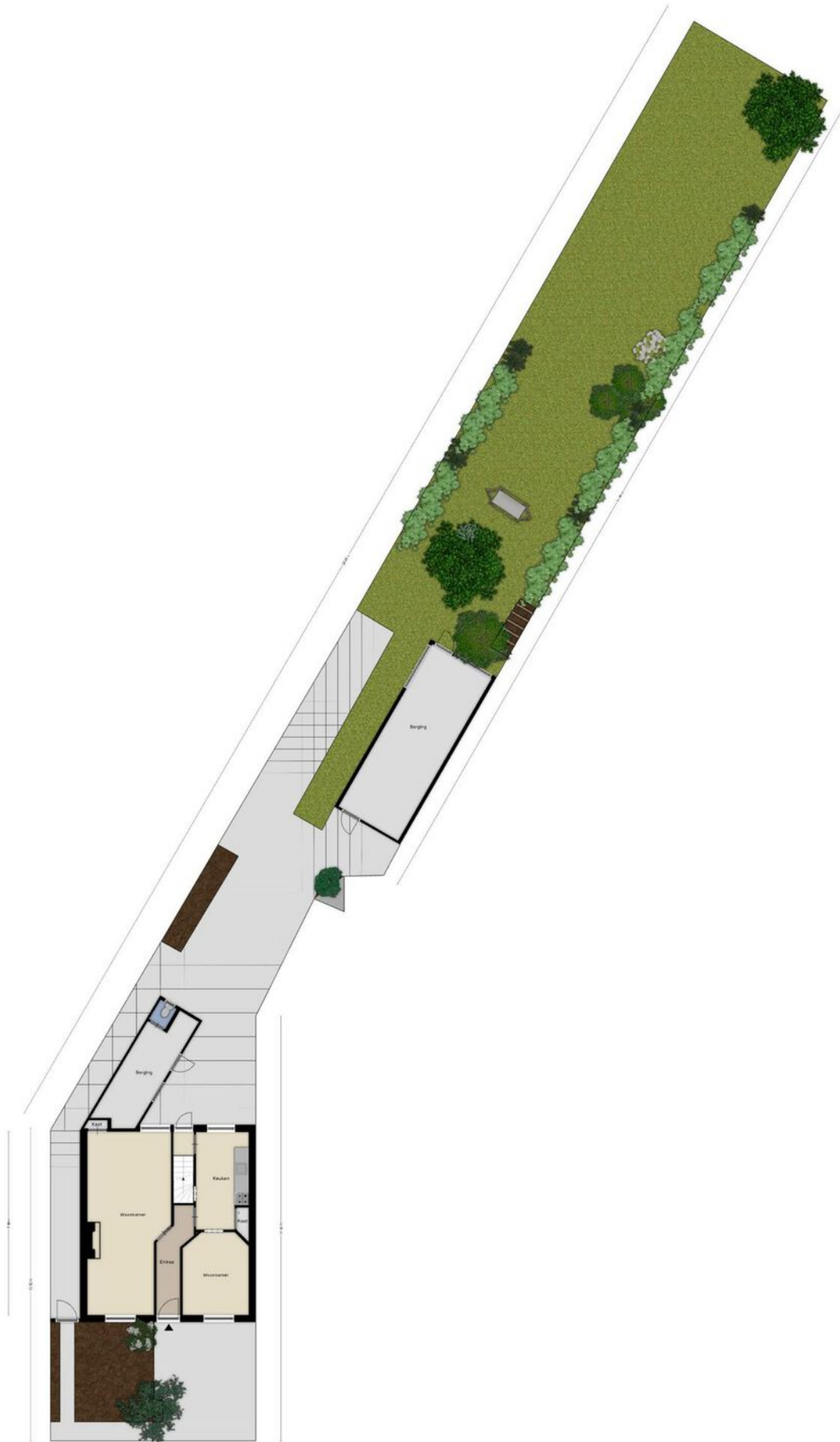
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



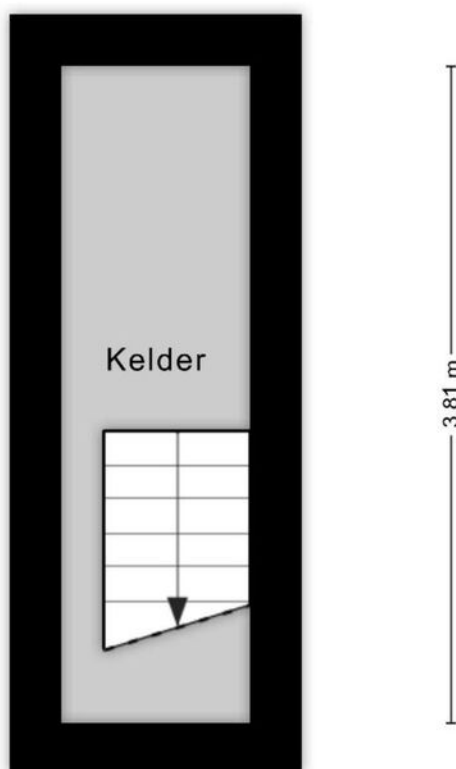
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



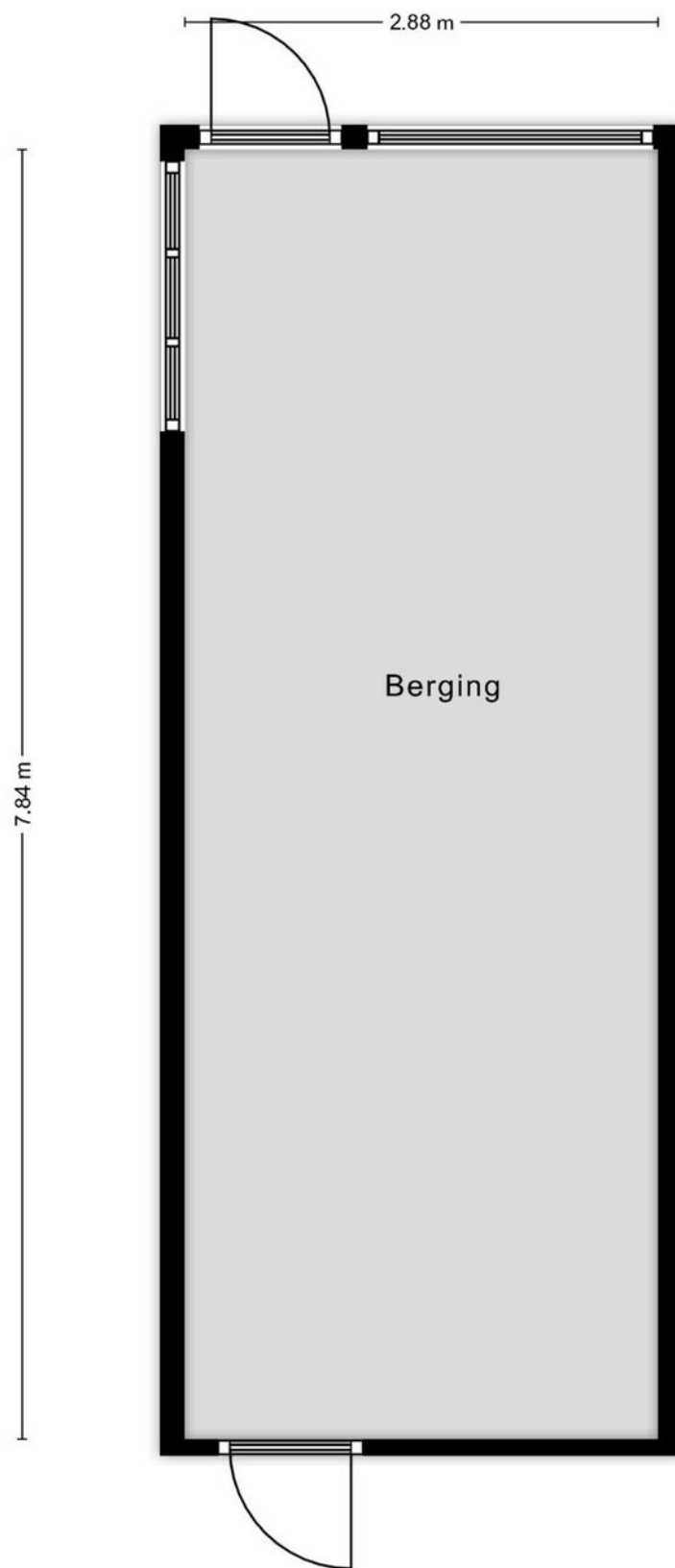
PLATTEGROND

1.09 m



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 B

Perceel 6954

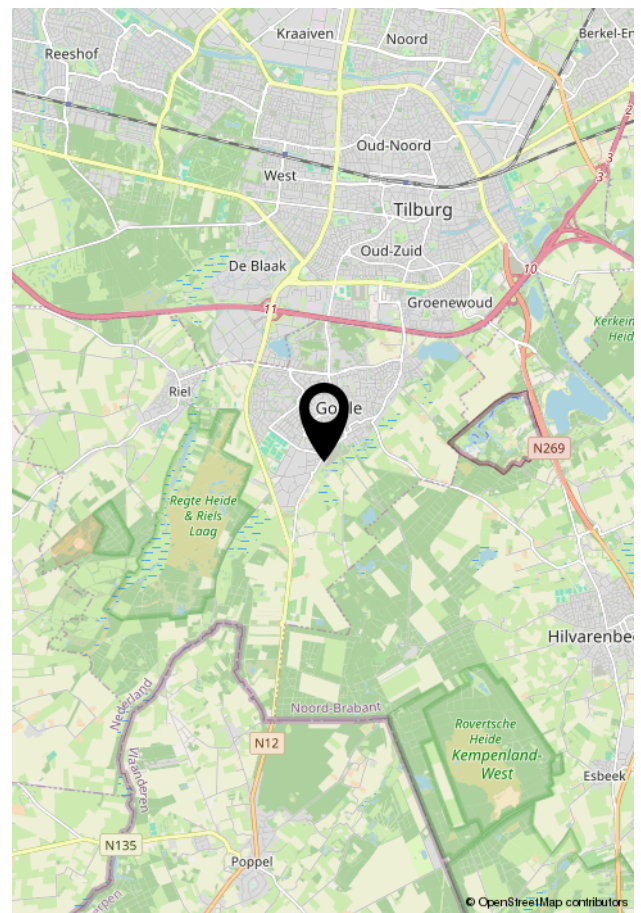
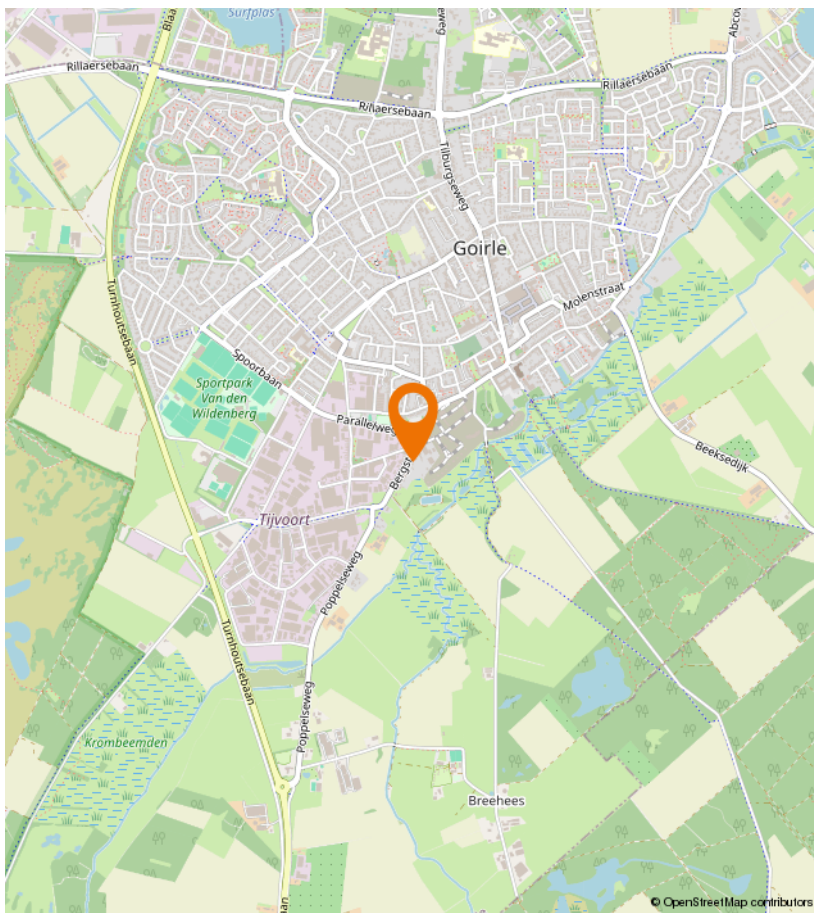
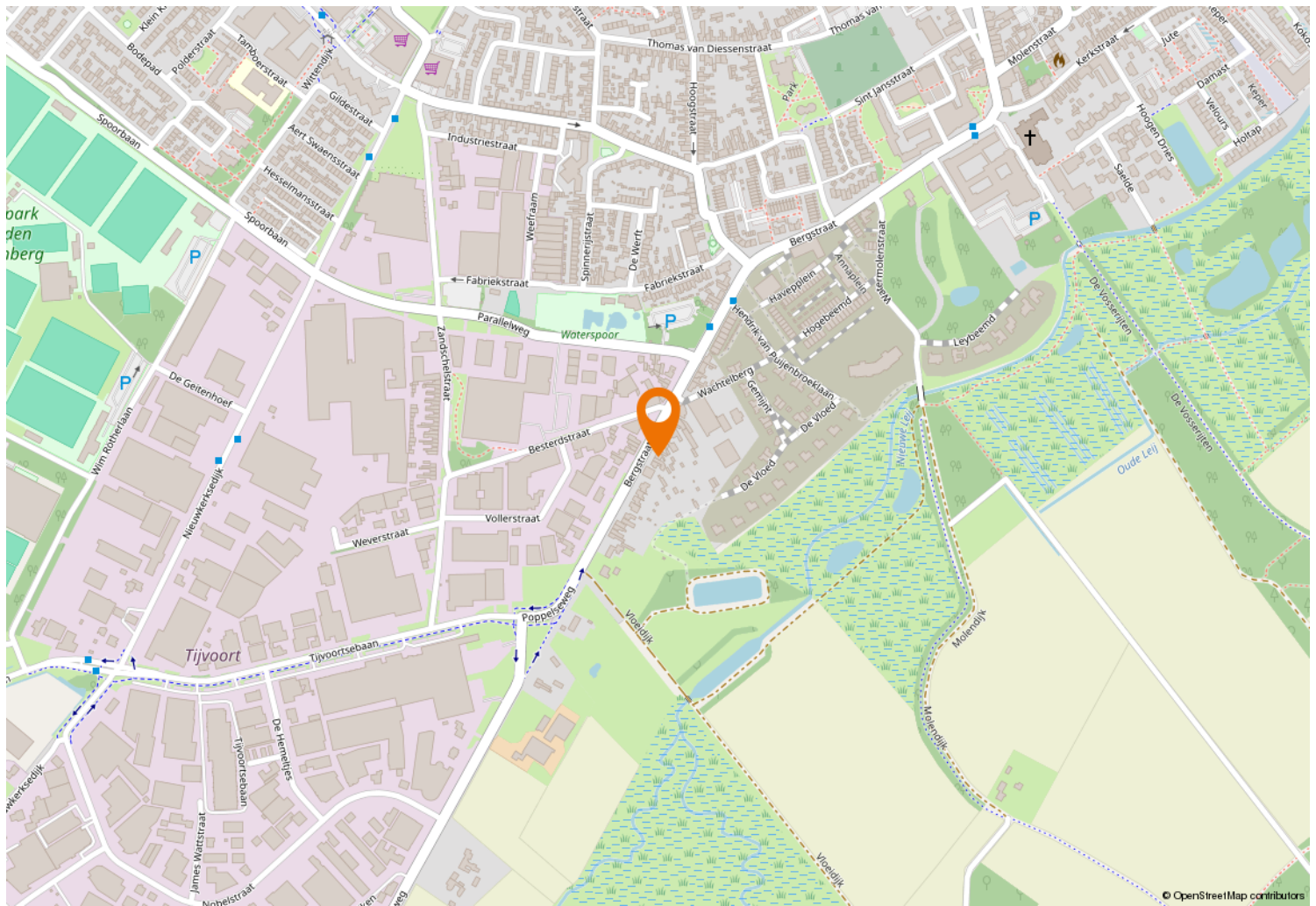
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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.

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.

