



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

HALVE MAAN 4



Vraagprijs
€ 415.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

HALVE MAAN 4 GOIRLE

Deze eengezinswoning, ligt op een prachtige locatie in de gewilde wijk "De Hellen" in Goirle. 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 dorpshart van Goirle met al haar winkelveorzieningen, terrasjes en restaurants is in de nabije omgeving maar ook 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). Om de hoek liggen twee basisscholen en een middelbare school is ook in de buurt. 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 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, garderobe en het toilet. Op de vloer ligt een "houtlook" laminaatvloer, die mooi doorloopt naar de woonkamer, en de keuken.

Woonkamer: Door de grote raampartijen voelt de woonkamer extra ruim aan. Hier is ruimte genoeg voor een royale zithoek en een grote eettafel. De houtkachel geeft het zitgedeelte van de living meteen een cosy uitstraling. Tevens heb je via de woonkamer toegang tot de bergkast onder de trap naar de eerste verdieping.

Keuken: Aan de achterzijde van de woning ligt de keuken. Deze keuken is van alle gemakken. Je vindt er

een kookplaat met meerdere kookzones, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast met vriezer en een combi-oven/magnetron op ooghoogte. Via de keuken loop je met lekker weer zo de achtertuin in.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping bestaat uit drie slaapkamers en een badkamer. Aan de achterzijde van de woning liggen twee slaapkamers, de "master bedroom" en een slaapkamer die nu is ingericht als thuiswerkplek en kastenkamer. Aan de voorzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een 'houtlook' laminaatvloer die mooi doorloopt naar de overloop. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de verdieping en is betegeld met lichte wandtegels en terracotta kleurige vloertegels. Er is een wastafel met ondermeubel, een ruime douche, een toilet en een ligbad. Hierin kom je heerlijk tot rust na een drukke dag.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping van deze woning. Het dakraam zorgt voor voldoende daglicht. Hier zou je eventueel een vierde slaapkamer kunnen realiseren. Op deze verdieping vind je tevens de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

TUIN:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom. Op de royale hardhouten vlinder zit je heerlijk in de zon. De berging achter de keuken is ideaal voor het opbergen van je tuinpullen en



het stallen van je fietsen. Tevens vind je in de tuin nog een tweede houten berging.

- Bouwjaar 1980;
- Perceeloppervlak 144 m²;
- Woonoppervlak 116 m²;
- Inhoud 427 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel A;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- 9 zonnepanelen geplaatst eind 2022;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Winkels, scholen, diverse uitvalswegen en treinstation 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: goirle@viapaulmakelaardij.nl

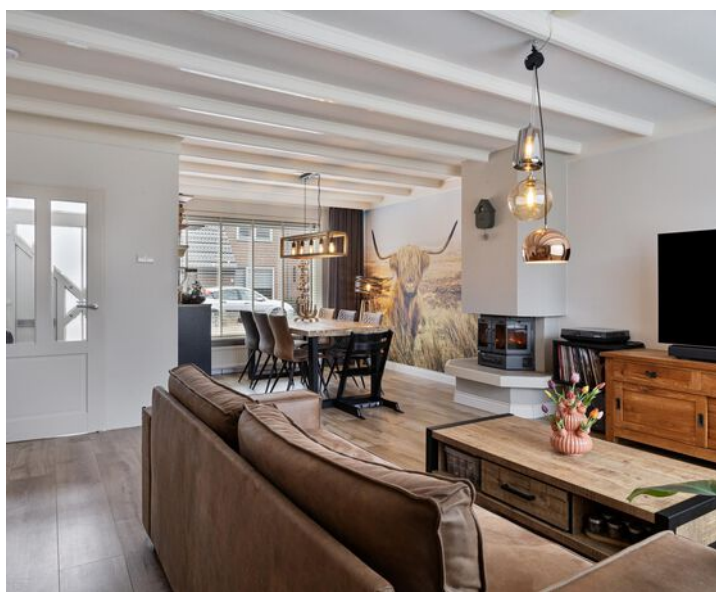
Via wie?

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.



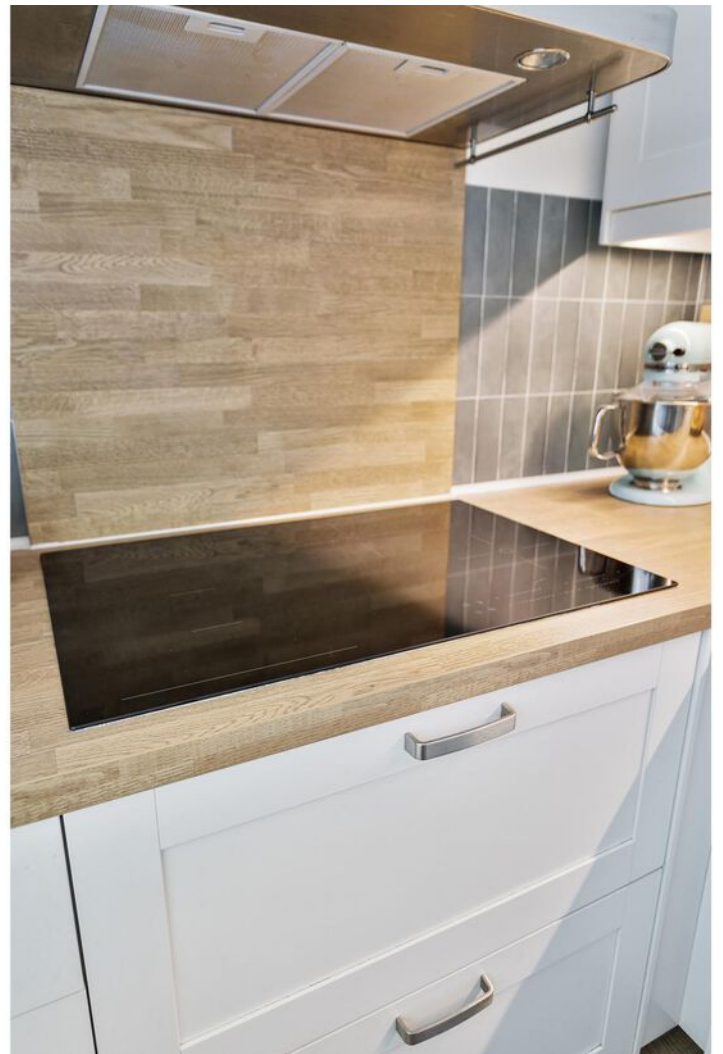
KENMERKEN

Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Inhoud	427 m ³
Bouwjaar	1980

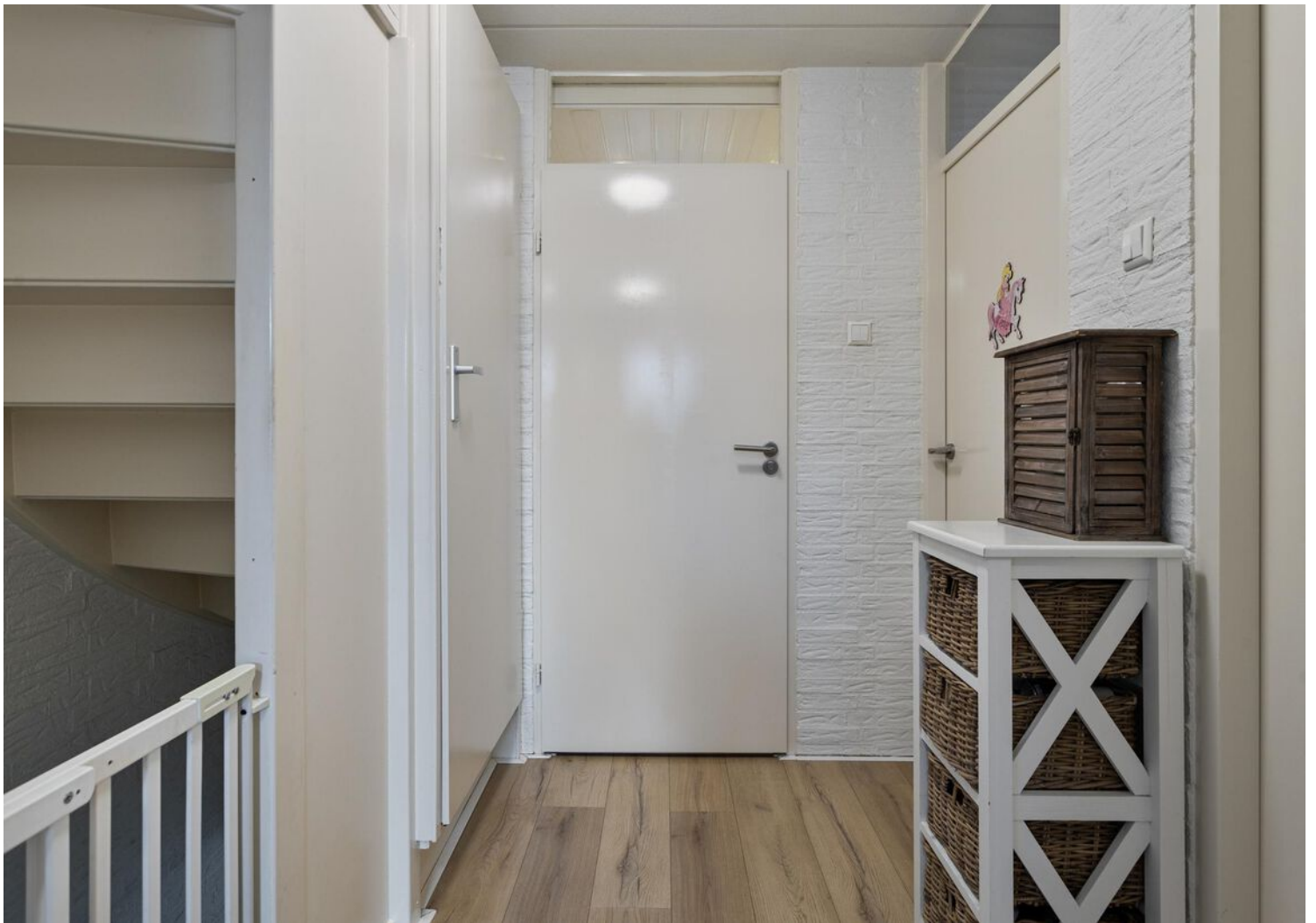


























PLATTEGROND

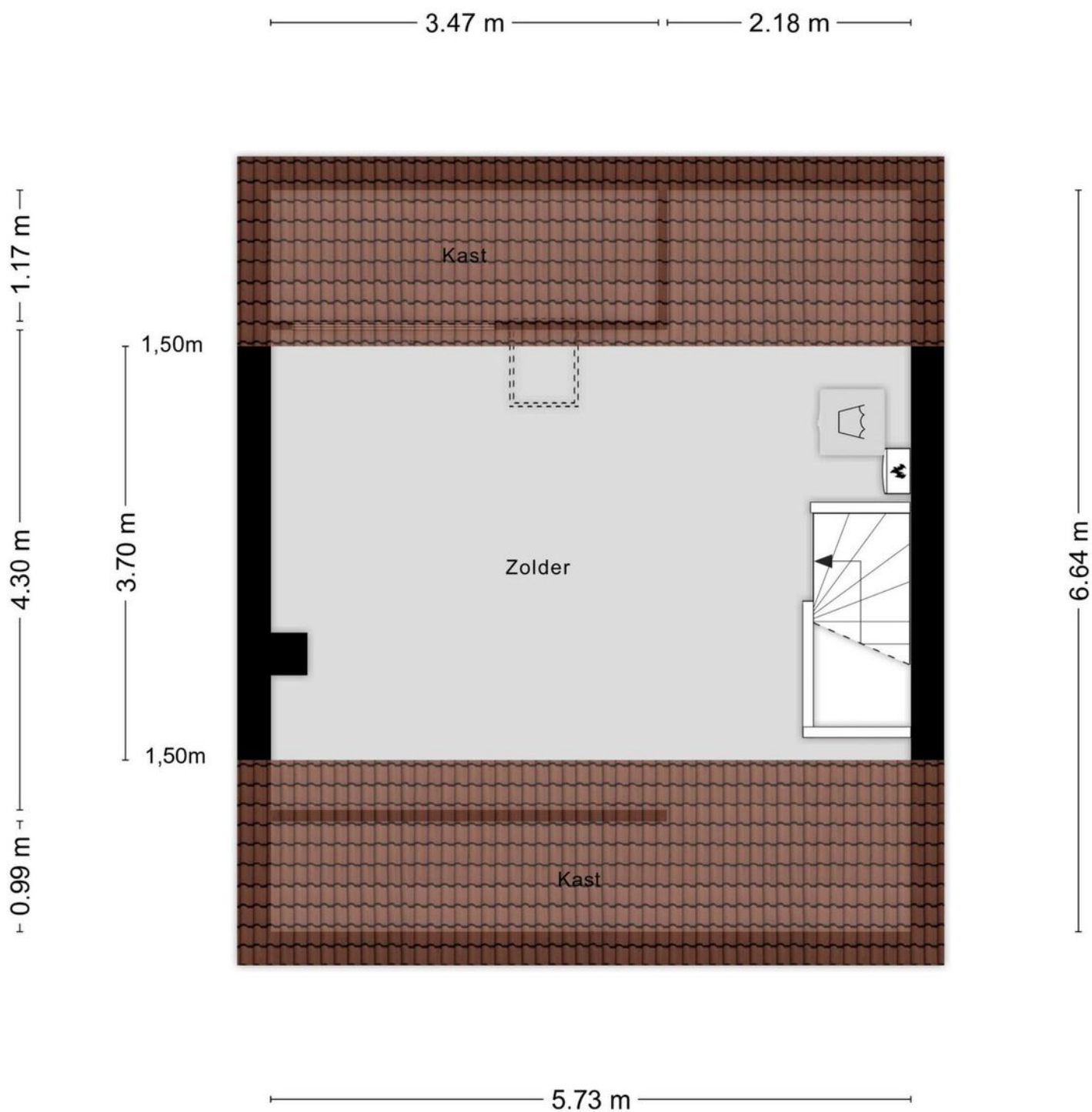


PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

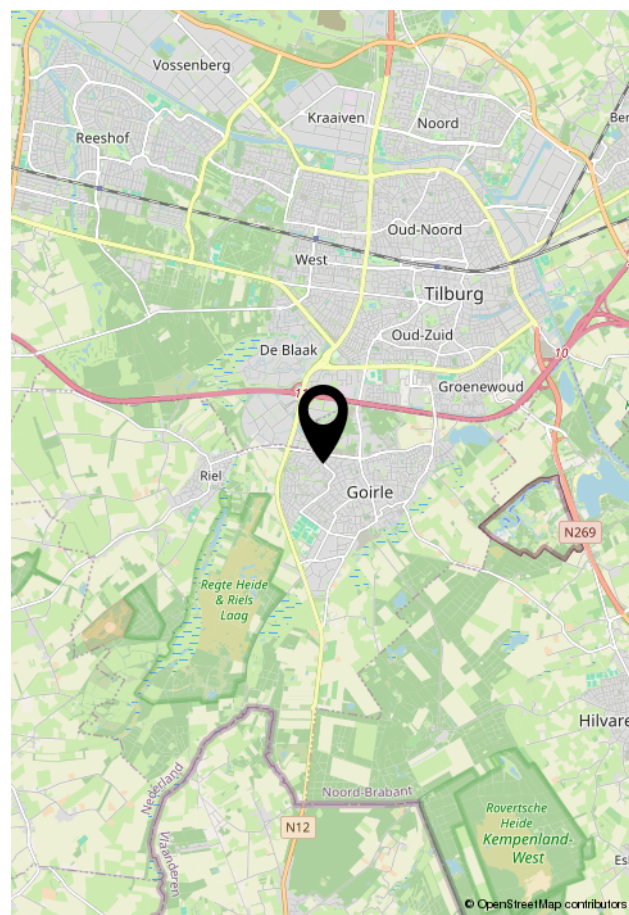
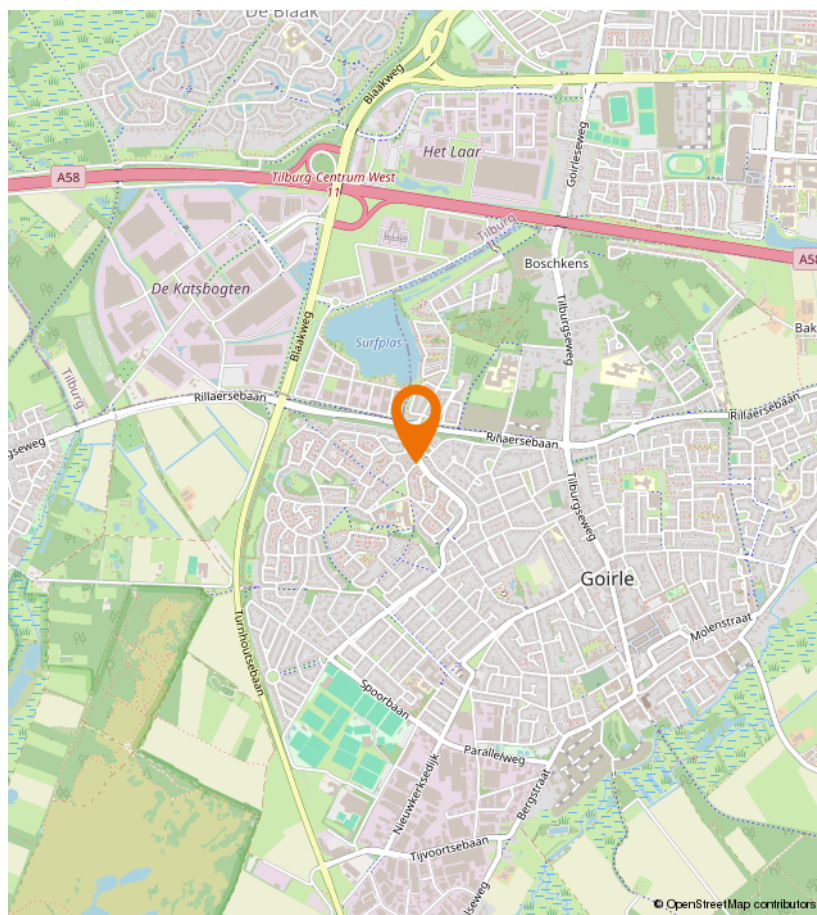
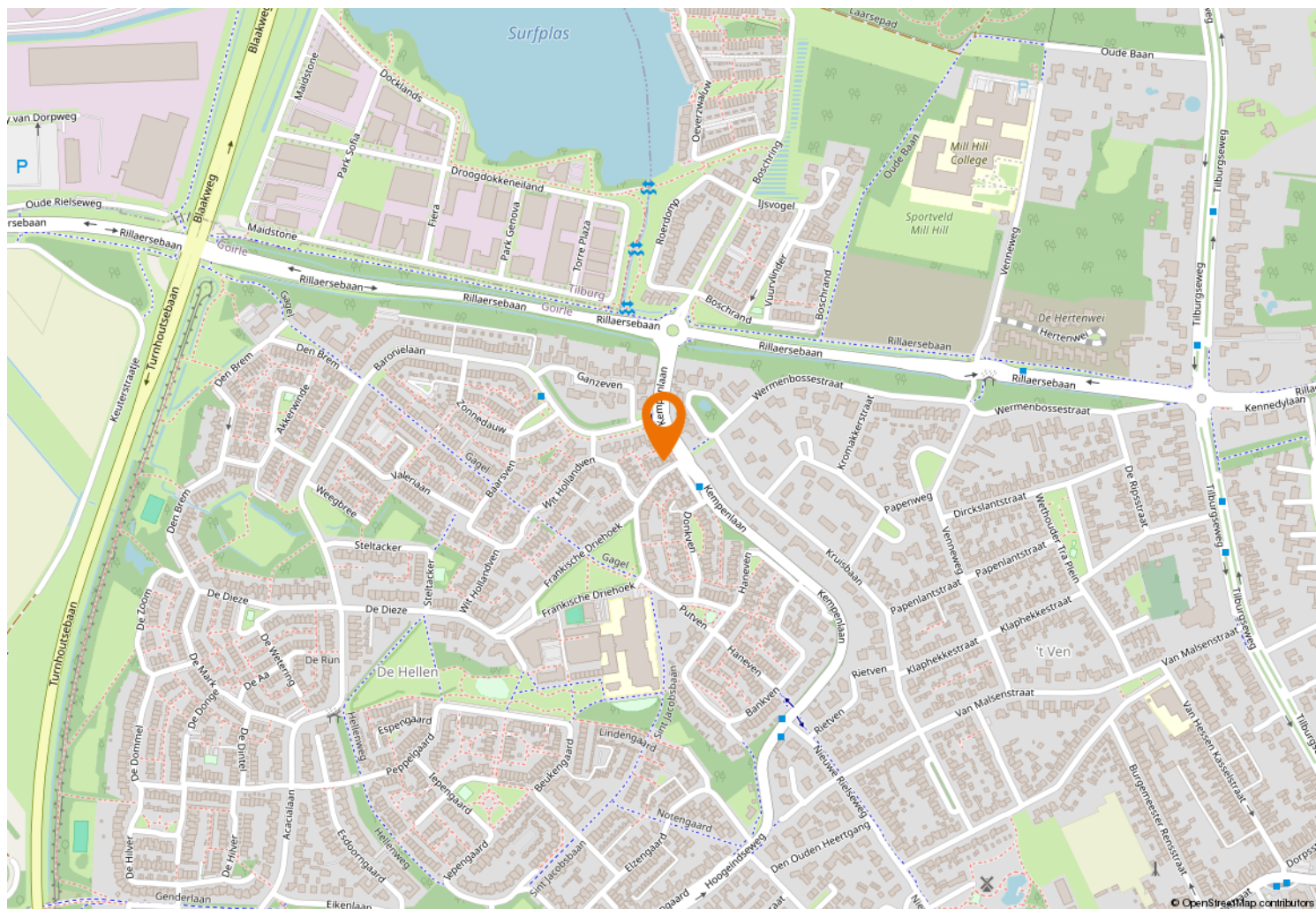
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie E
Perceel 3715

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.

