



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

ORANJEPLEIN 17



Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

OMSCHRIJVING

Instapklaar 3-kamerappartement met eigen parkeerplaats in het hart van Goirle – Hof van Oranje

Wonen in het centrum van Goirle met alle comfort van een modern, energiezuinig appartement? Dit uitstekend onderhouden en instapklaar 3-kamerappartement in het prestigieuze complex *Hof van Oranje* biedt het allemaal. Met een royaal woonoppervlak van 111 m², een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder, een aparte berging én een groenrijke ligging aan het Oranjeplein, is dit een unieke kans voor wie centraal én comfortabel wil wonen.

Het appartement ligt op de tweede verdieping van het stijlvolle complex en biedt uitzicht richting winkelcentrum. De Hovel en het gemeentehuis. U woont hier op loopafstand van winkels, restaurants en voorzieningen, en profiteert van een rustige, groene omgeving.

Kenmerken in het kort:

- * Bouwjaar: 2010
- * Woonoppervlakte: 111 m² (conform NEN 2580 meetrapport)
- * Energielabel: A (geldig tot 2027)
- * Volledig geïsoleerd met hardhouten draai-/kiepramen
- * Water-water warmtepomp, dus energiezuinig én duurzaam
- * Vloerverwarming in het hele appartement, met per ruimte instelbare thermostaat
- * Elektrisch bedienbare sunscreens
- * Gezonde, actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 163,05
- * Zelfbewoningsplicht, verhuur is niet toegestaan
- * Complex is voorzien van zonnepanelen voor collectief gebruik

Indeling appartement – tweede verdieping

Via de chique centrale entree met lift en trappenhuis bereikt u de ruime, gestoffeerde portiek. Het appartement bevindt zich aan de zuidwestzijde van het gebouw – met vrij uitzicht over het plein en veel zonlichtinval.

De ruime hal van het appartement biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken. Aan de linkerzijde bevinden zich de twee slaapkamers; aan de rechterzijde de technische ruimte, het toilet en de badkamer. Rechtdoor komt u in de indrukwekkende L-vormige woonkamer van maar liefst 57 m²(exclusief keuken).

De woonkamer is voorzien van een moderne PVC-vloer, Spachtelputz wandafwerking en spuitwerk plafonds. Een videofooninstallatie biedt extra gemak en veiligheid. De halfopen keuken, vernieuwd in 2022, heeft een strakke hoekopstelling en is uitgerust met:

- * Koelkast
- * Vaatwasser
- * Combimagnetron
- * Inductiekookplaat
- * Recirculatie afzuigkap

De twee slaapkamers liggen aan de zuidwestzijde en zijn beide voorzien van sunscreens, PVC-vloeren en raambekleding.

Afmetingen slaapkamers:

- * Slaapkamer 1: 4,30 × 3,17 m
- * Slaapkamer 2: 2,42 × 3,17 m



De nette, volledig betegelde badkamer (2,89 × 2,40 m) is uitgerust met:

- * Ligbad
- * Douchecabine
- * Wastafelmeubel

Het separate toilet is deels betegeld en beschikt over een wandcloset en fontein.

In de technische ruimte bij de entree bevinden zich de aansluitingen voor de was apparatuur, de grondwarmtepompinstallatie (WKO), de unit voor mechanische ventilatie en een aparte groepenkast.

Parkeerkelder & berging

Via de lift of het trappenhuis is er directe toegang tot de ondergelegen parkeerkelder en de privé-berging. De berging is ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen.

De eigen parkeerplaats(gemarkeerd met nummer 1) bevindt zich direct tegenover de oprit. De parkeergarage is voorzien van een elektrisch bedienbare toegangsdeur met afstandsbediening.

Bijzonderheden:

- * Energiezuinig complex met warmtepomp en zonnepanelen
- * Eigen parkeerplaats en berging in afgesloten parkeerkelder
- * Ruime woonkamer van 57 m²
- * Twee goed bemeten slaapkamers
- * Moderne keuken (2022) en compleet sanitair

- * Gelegen in statig complex *Hof van Oranje*, direct bij winkelcentrum De Hovel
- * Instapklaar en zeer goed onderhouden

Let op: juridische bijzonderheden bij deze verkoop

Dit appartement maakt deel uit van een erfenis. Om die reden:

- * Worden er geen vragenlijst of lijst van zaken ingevuld.
- * Wordt in de koopakte een "as is, where is"-clausule en een "niet-zelfbewoningsclausule" opgenomen.
- * Vindt de juridische levering plaats via notaris Smeets & Weijmer te Goirle, in afwijking van de gebruikelijke vrije notariskeuze.

Een royaal, energiezuinig appartement op toplocatie

Bent u op zoek naar een ruim, modern appartement met een eigen parkeerplaats, lift, vloerverwarming én op loopafstand van alle voorzieningen? Dan is dit een unieke kans in hartje Goirle. Bel ons voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort, de ruimte en de rust die dit appartement te bieden heeft.

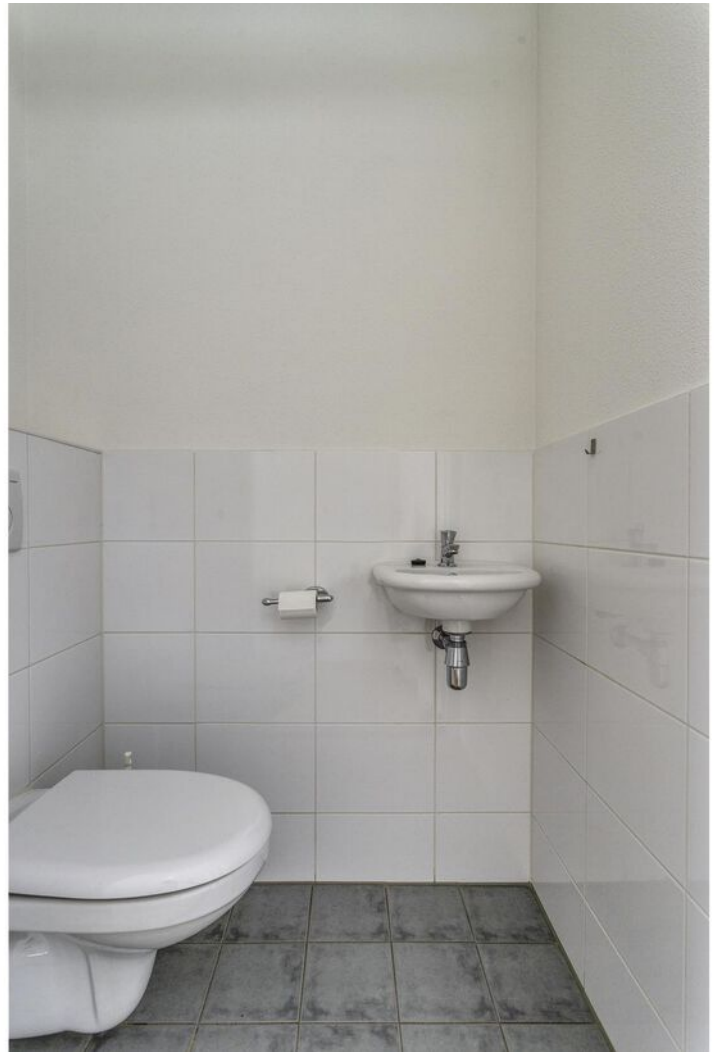
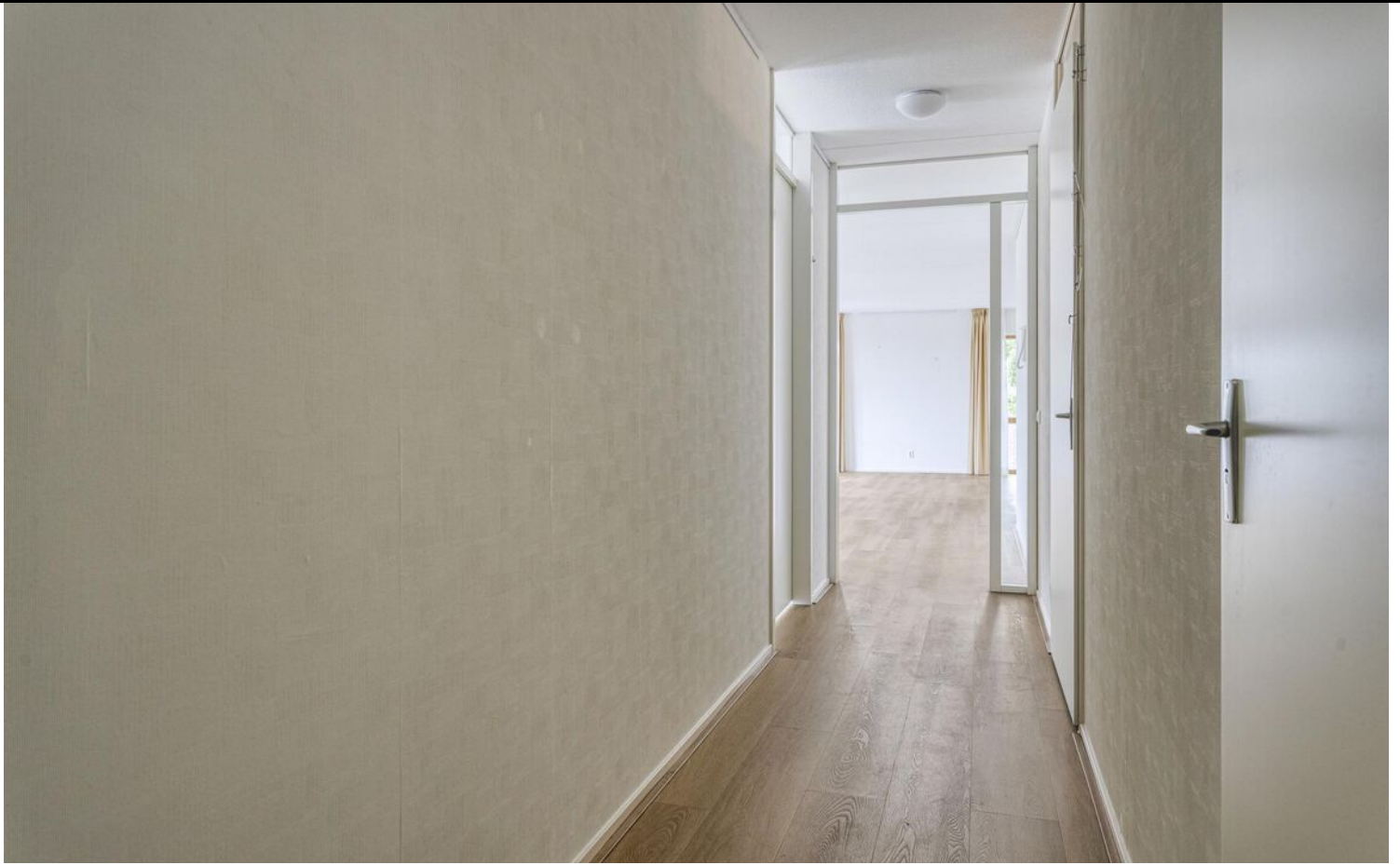


KENMERKEN

Woonoppervlakte	111 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	365 m ³
Bouwjaar	2010









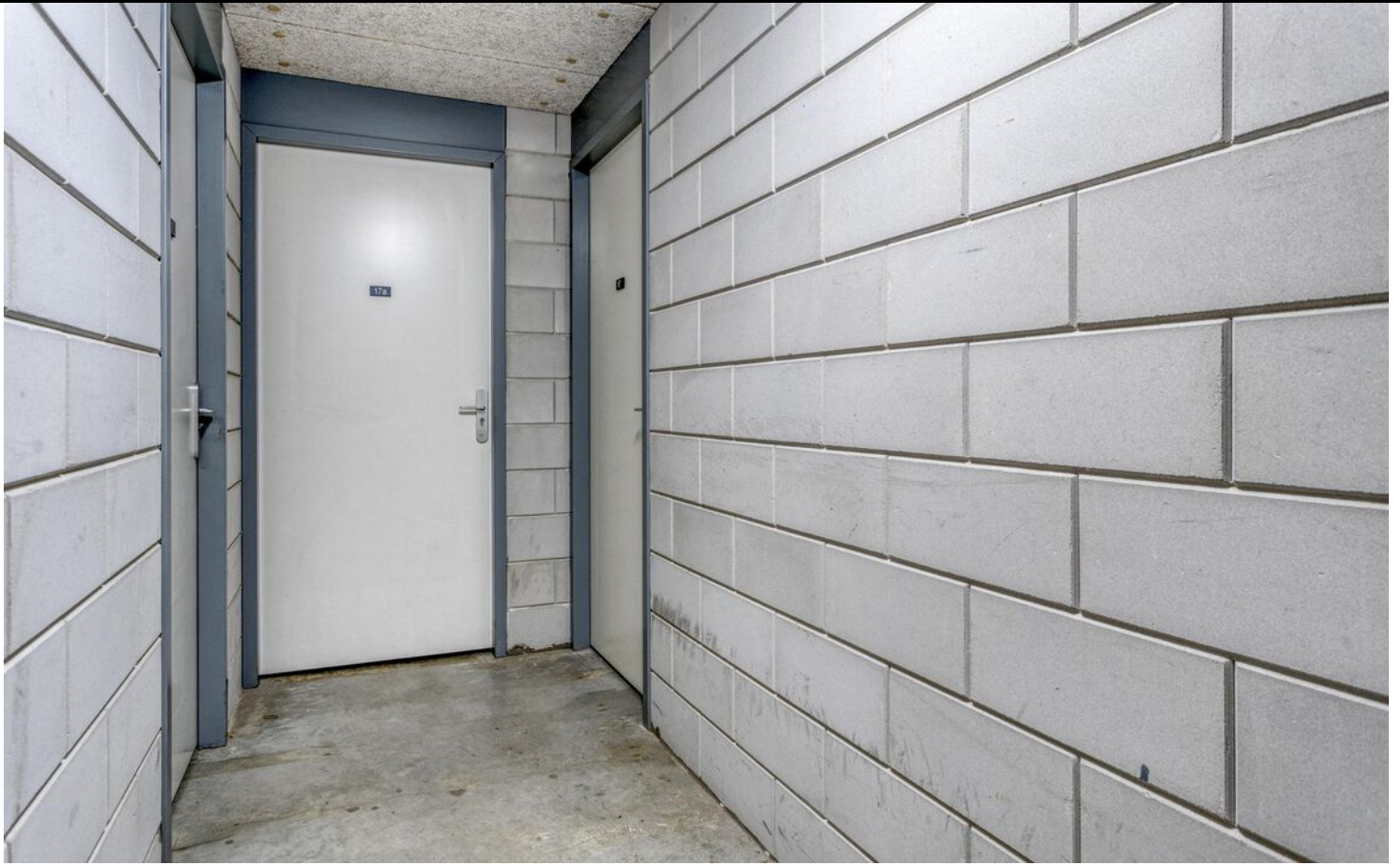


















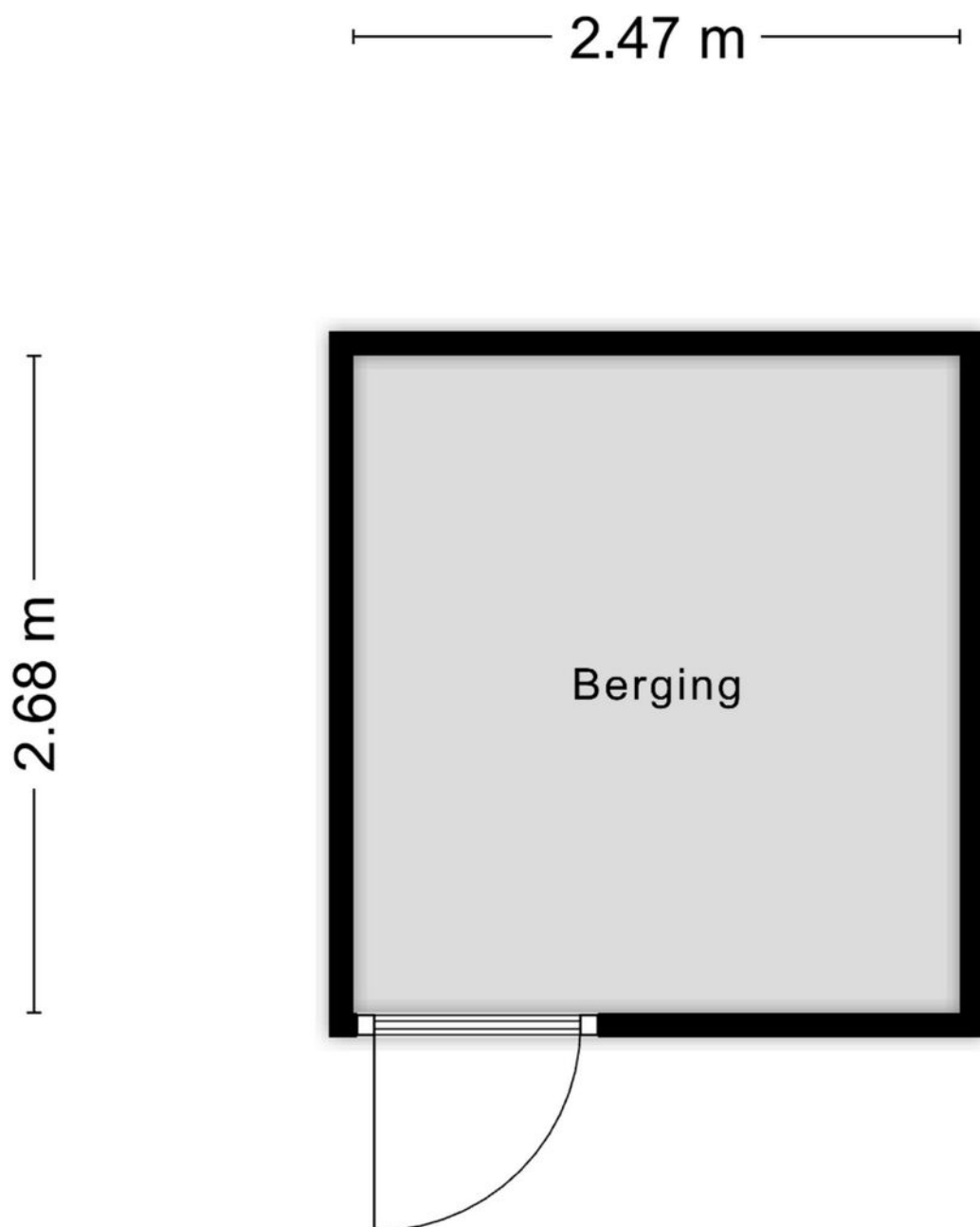




PLATTEGROND

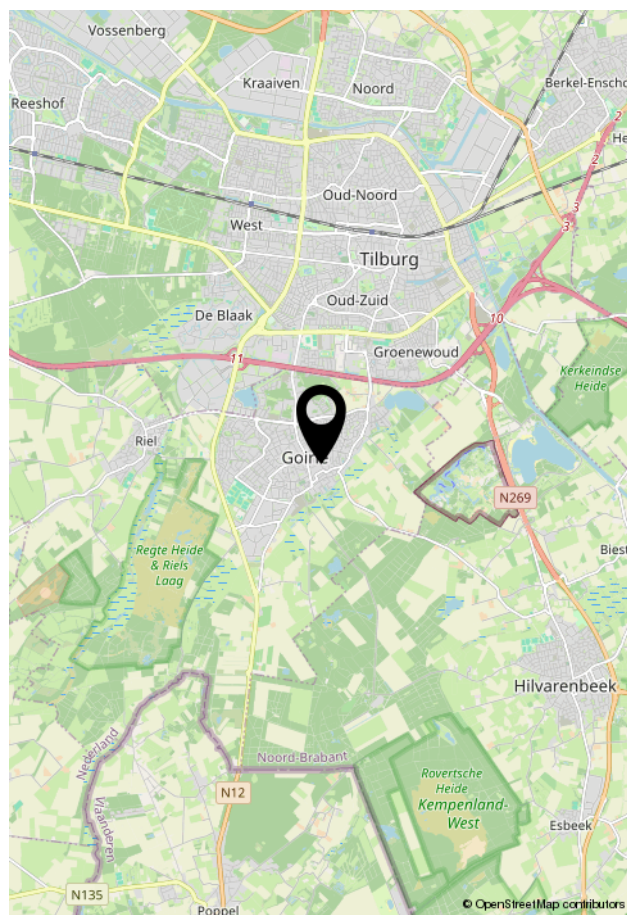
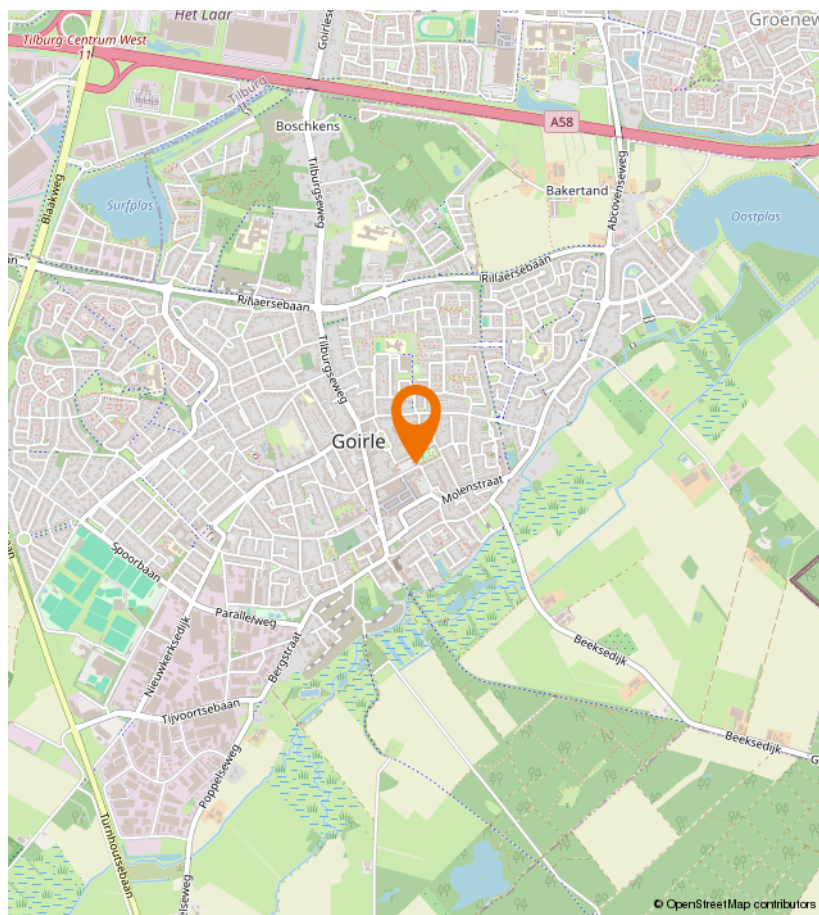
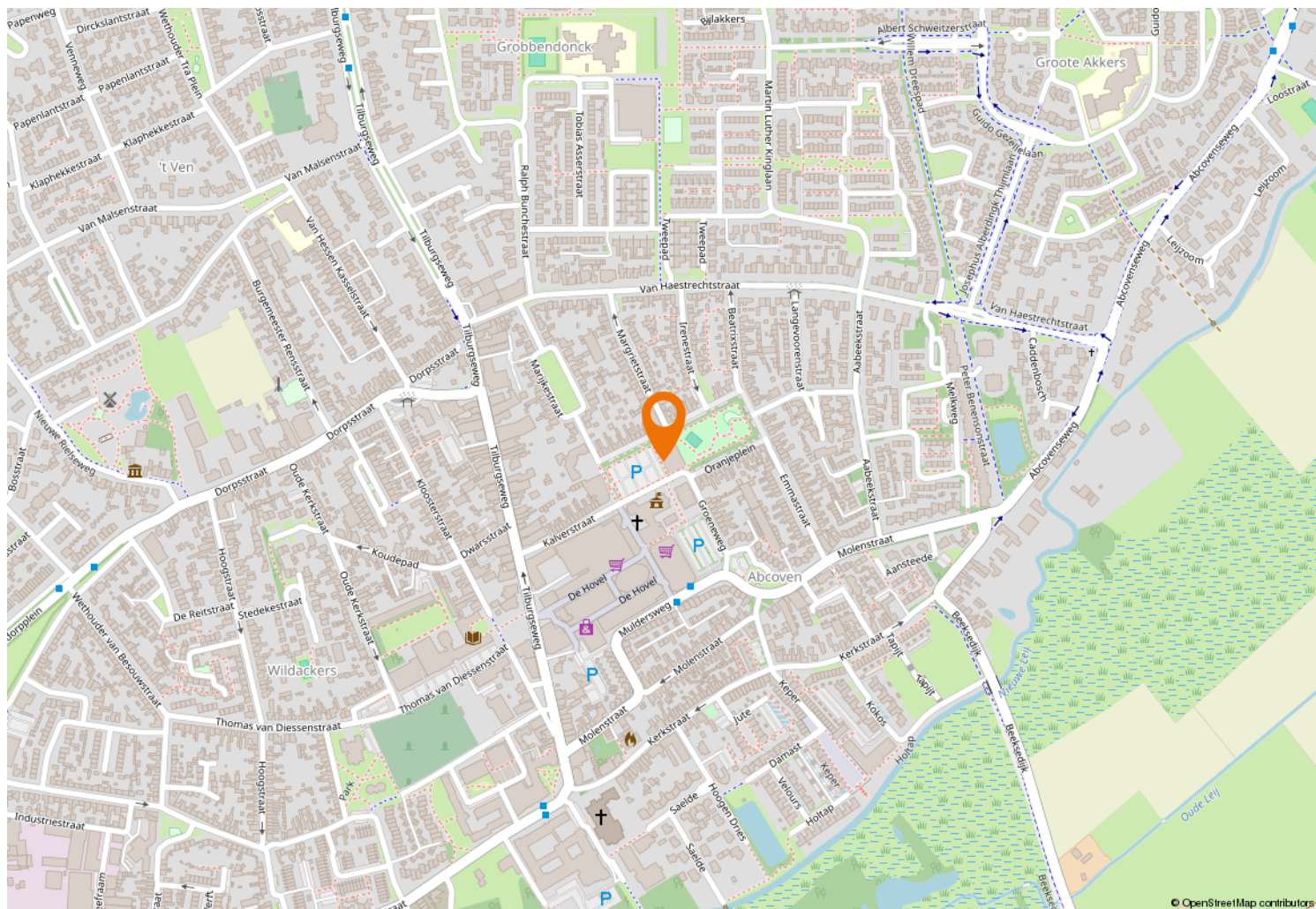


PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 2
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

