



Vrijstaande woning op een ruim perceel

Tilburgseweg 140, Goirle

Deze woning kopen? Dat doet u goed met uw iQ Makelaar



Wonen aan de Tilburgseweg in Goirle op een ruim perceel, in een degelijk gebouwde vrijstaande woning en parkeren op eigen grond? Dat kan in deze uitgebouwde woning waar een ruime masterslaapkamer en badkamer op de begane grond aanwezig zijn. Garage, hobby/werkruimte en dubbele carport in een diepe achtertuin.

Het huis biedt alle ruimte aan een gezin om fantastisch te wonen en ligt heel gunstig ten-op-zichte van het dorpshart van Goirle en het centrum van Tilburg. Scholen en uitvalswegen liggen om de hoek.

Kortom een unieke kans om hier levensloop bestendig te wonen.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1935
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor ouderen
Specifiek:	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met kunststof

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	150 m ² (20m diep en 7,5m breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Schuur/berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen:	Verwarming en elektra
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit:	1 auto
Voorzieningen:	Elektra
Parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Oppervlakten en indeling

Wonen:	119 m ²
Overige in pandige ruimte:	12 m ²
Gebouwggebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	41 m ²
Perceel:	365 m ²
Inhoud:	487 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche en toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen, een vliering en een kelder
Voorzieningen:	Glasvezelkabel

Energie en isolatie

Isolatie:	Dakisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv-ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2018)



Begane grond

Via de eigen oprit en voortuin bereik je de voordeur van de woning. In de hal bevindt zich een diepe garderobe kast en toegangsdeur naar de living. De living ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een leuke erker met op de eerste etage een klein balkon met fijn uitzicht over de Tilburgseweg. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de vernieuwde meterkast. Trapopgang naar de eerste etage en toegang tot de kelder; 4.25 m² en 1.7 meter diep. Hoogte woonkamer is 2.7 meter.





Vanuit de woonkamer kom je in de open keuken met hoekopstelling, voorzien van alle noodzakelijke apparatuur.

Living en keuken voorzien van grindvloer, master voorzien van laminaat.





De keuken geeft toegang tot de achterzijde van de woning naar badkamer met bad, douche toilet en wastafel. Badkamer is volledig betegeld.

Ruimte met opstelling CV, opstelling voor was-apparatuur, gastentoilet en toegang tot de masterslaapkamer met uitzicht op de ruime achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.





Toegang tot de masterslaapkamer met uitzicht op de ruime achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste etage

Op deze etage, hoogte 2.20 meter, bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan de grootste aan de achterzijde met uitzicht over de tuin.





2 kleinere slaapkamers aan de voorzijde waarvan een met toegang tot het balkon.

Tweede etage

De overloop geeft middels vlizotrap toegang tot de ruime bergzolder.

Optie om een kleine slaapkamer te benutten tot creëren van 2de badkamer en plaatsen vaste trap naar zolder.





Buiten

Fijne diepe voortuin, geeft een rustige ligging aan het fietspad en Tilburgseweg. Via de inrit bereik je, via een afsluitbare poort, de diepe achtertuin met veel privacy.

Achterin de tuin bevinden zich een carport voor 2 auto's, ruime garage en fijne hobby werkruimte, welke middels gaskachel verwarmd wordt. Zowel garage en werkruimte zien voorzien van elektra





Algemeen

- Vrijstaande woning met voortuin, zijtuin/inrit 2.40 meter breed, diepe achtertuin.
- Woning is voorzien van hardhouten kozijnen
- Woning met 4 slaapkamers, 1 badkamer
- De hoofdwooning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing en heeft vloer en dakisolatie.
- Er zijn spouwmuren aanwezig, met een spouw breedte van 5 cm, kan deze na-geïsoleerd worden.
- De aanbouw is volledig geïsoleerd, en dateert uit 2003.
- Verwarming/warmwater via CV Nefit uit 2018
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Meterkast en elektrische bedrading zijn gerenoveerd
- Mogelijke uitbreidingen: sanitair op eerste etage, vaste trap naar tweede etage, plaatsen dakkapel
- Een bouwtechnisch inspectie rapport is beschikbaar



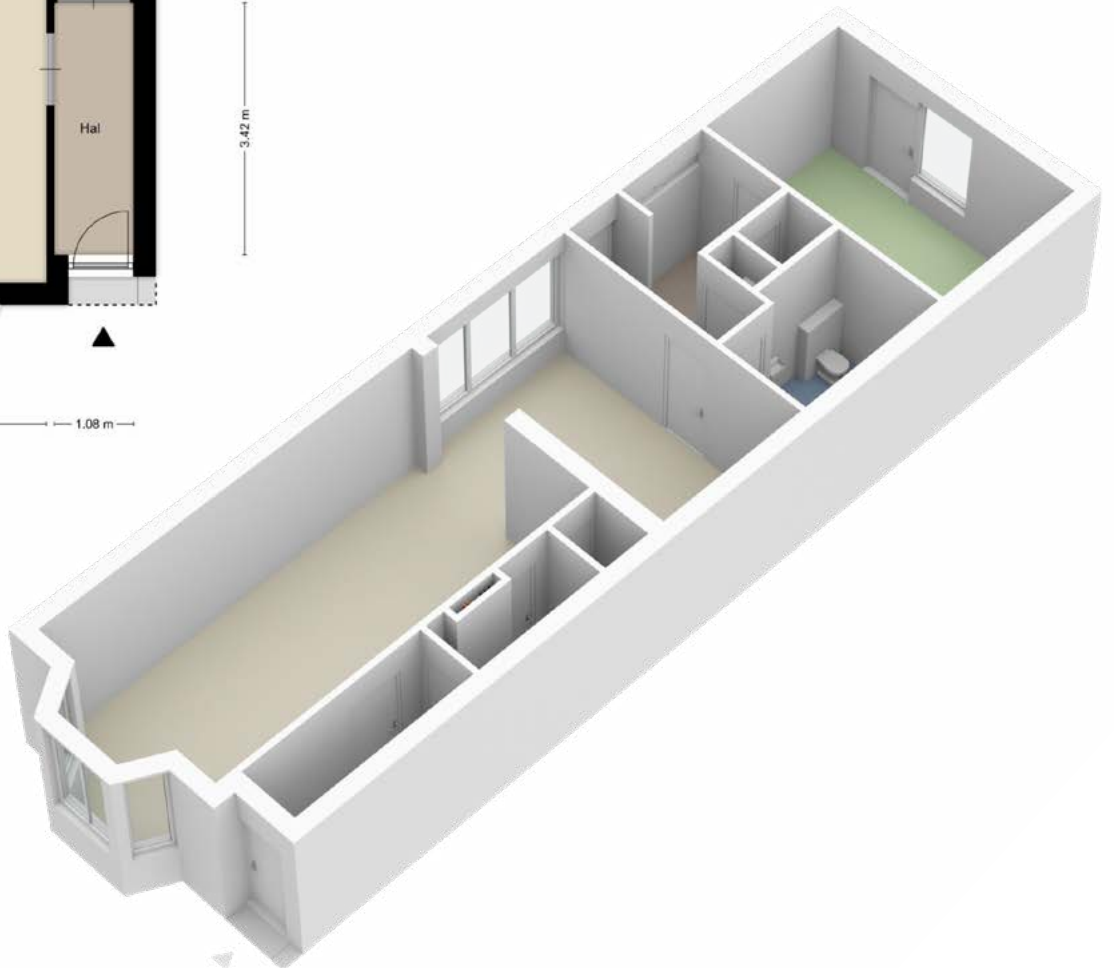


Goirle is een bruisend dorp gelegen ten zuiden van Tilburg. Op loopafstand bevinden zich het winkelcentrum, horecagelegenheden, cultureel centrum Jan van Besouw, basisscholen en middelbare school. Er zijn veel sportvoorzieningen en diverse andere verenigingen.

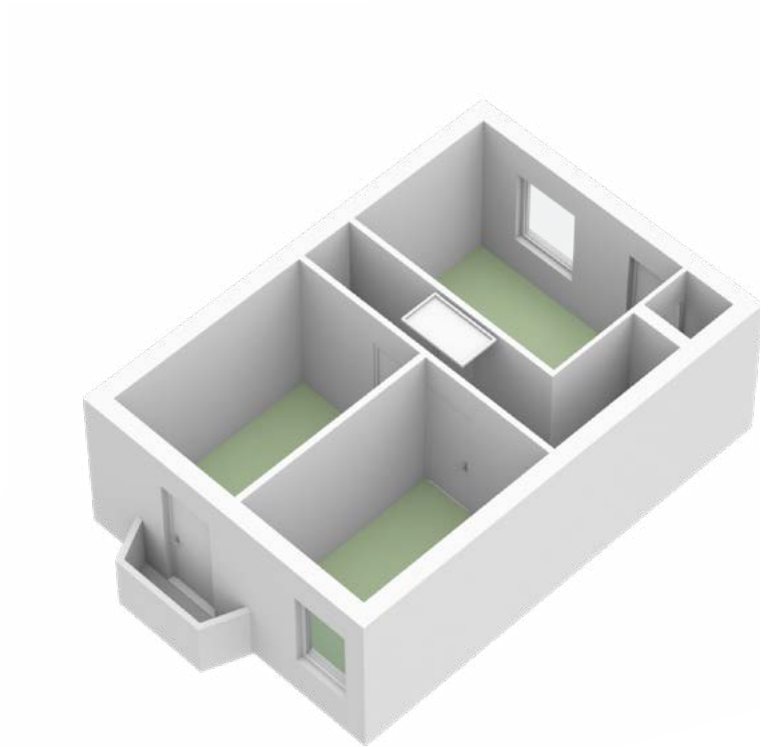
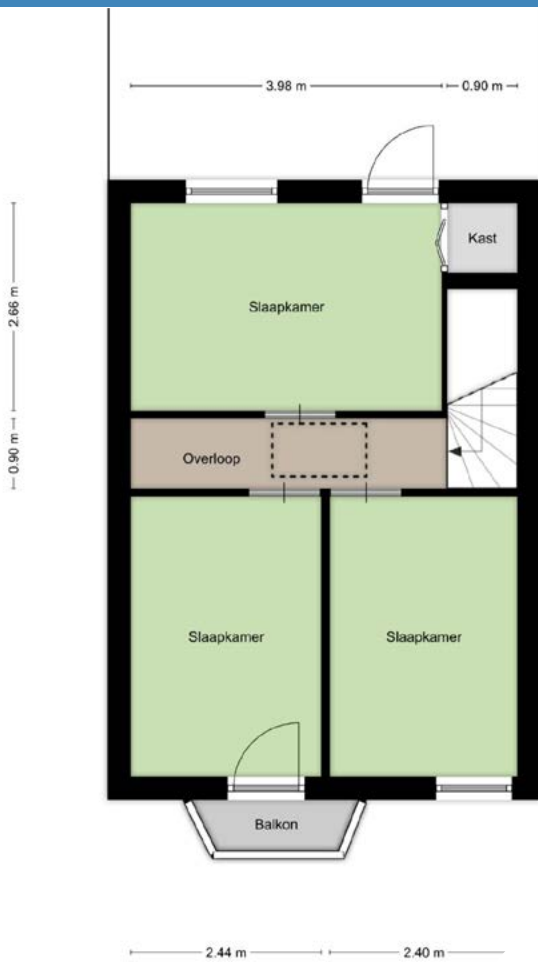
Goirle beschikt over prachtige natuur; denk aan de Regte Heide en de bossen van Gorp en Rovert. Eindeloze wandel- en fietsmogelijkheden.



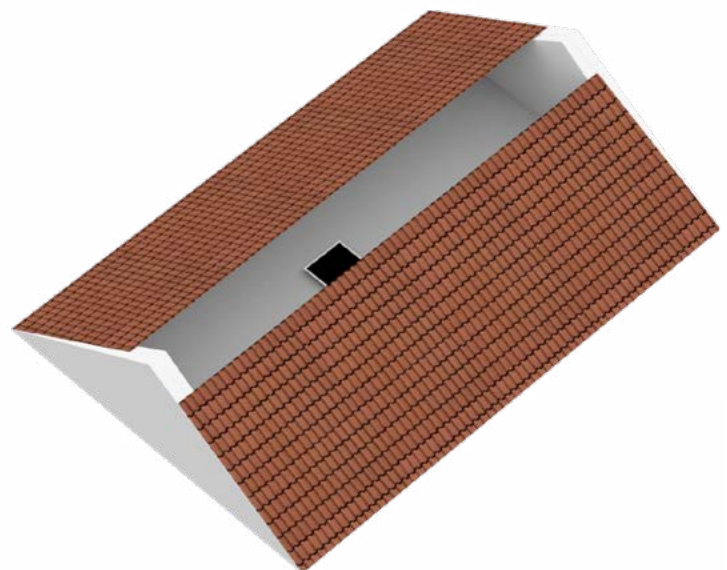
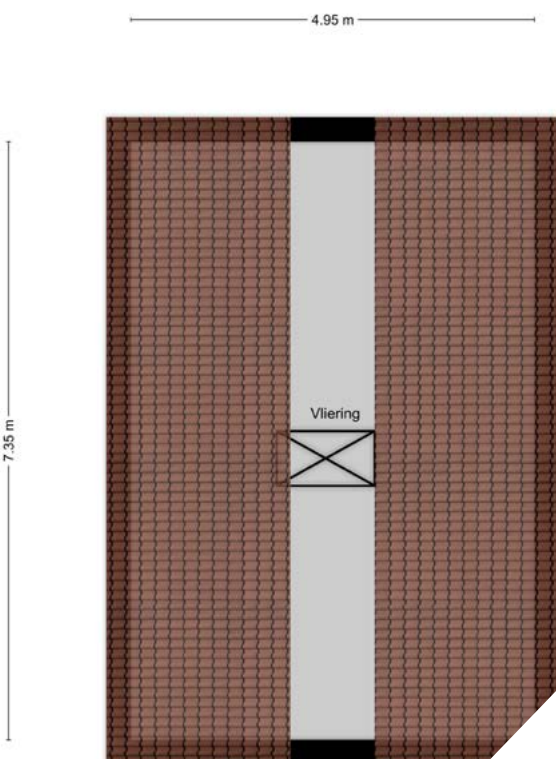
Indeling begane grond



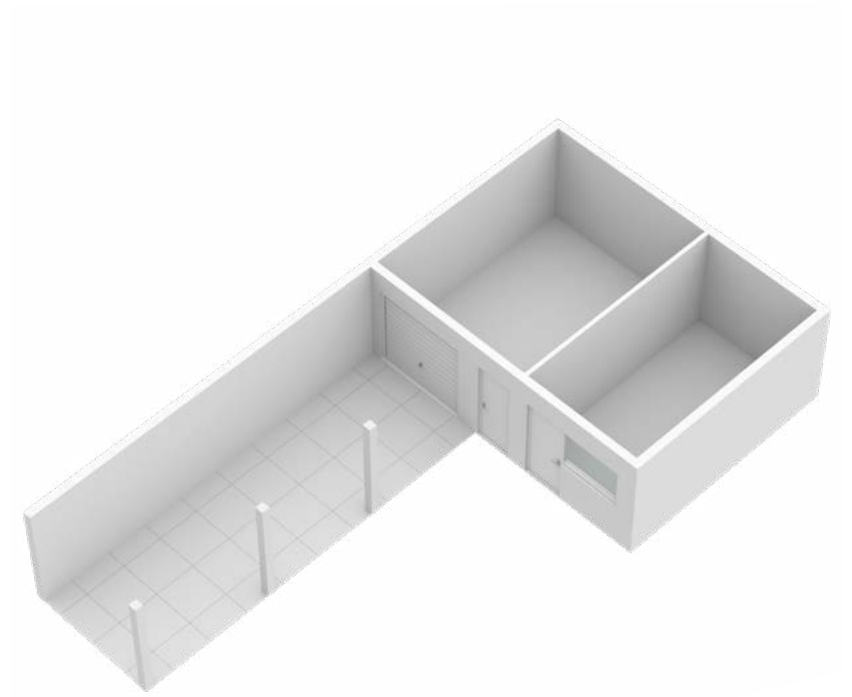
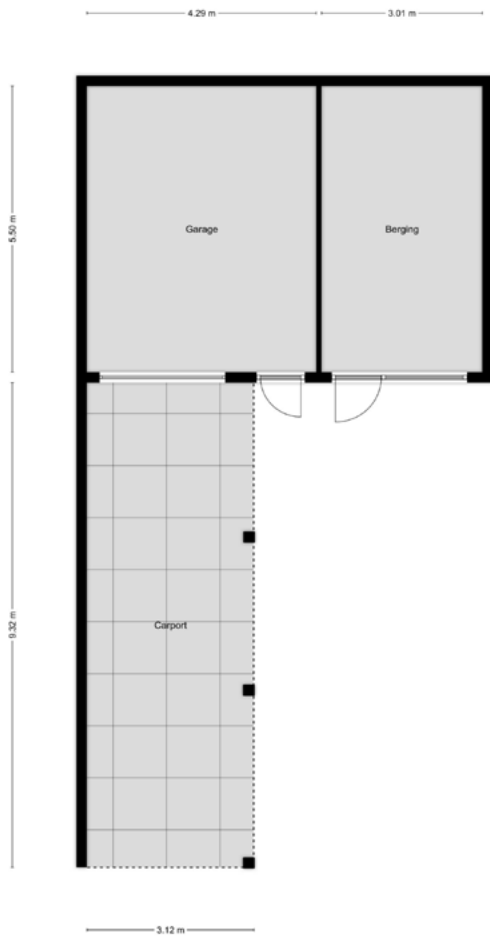
Indeling eerste verdieping



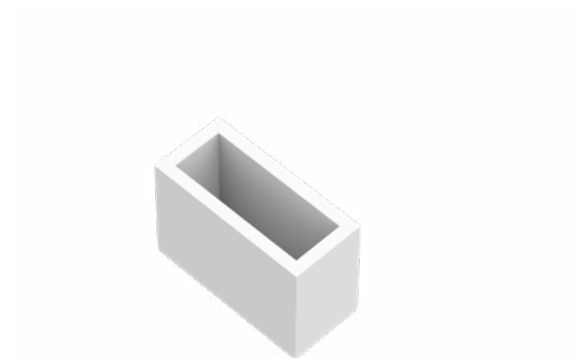
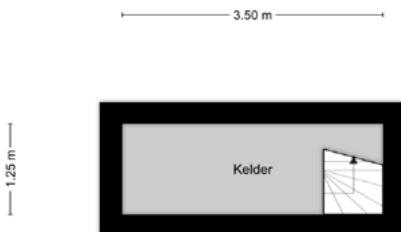
Indeling tweede verdieping



Indeling garage, berging en carport



Indeling kelder





Onlangs succesvol verkocht!



iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Nederland!

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van uw woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor uw woning! Door onze actieve houding is uw huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om uw woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen uw woning op zowel onze website als op Funda en wij zorgen voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van uw huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.





iQ Makelaars Hoofdkantoor:
Twentepoort Oost 34
7609 RG Almelo

E: info@iQMakelaars.nl
T: 088 - 700 99 99

www.iQMakelaars.nl

 www.facebook.com/iQMakelaars
 www.twitter.com/iQMakelaars



iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij ú in de buurt!

