



Neem eens een kijkje in de..... Gagel 24 te Goirle

Bouwjaar: 1984

Inhoud: circa 375 m³

Woonoppervlakte: circa 112 m²

Perceeloppervlakte: 137 m²

Energie label: C

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 389.000,- k.k.



Goirle

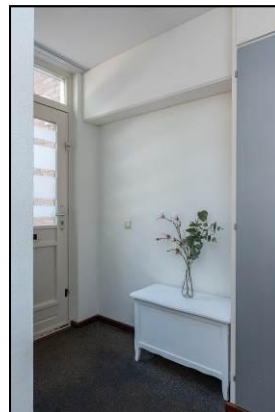


Goirle is een sfeervol dorp in Noord-Brabant, direct ten zuiden van Tilburg, combineert een gemiddelike dorps sfeer met een verrassend compleet aanbod aan voorzieningen.

In het gezellige dorpscentrum vind je diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en terrassen. Ook zijn er volop mogelijkheden voor sport, ontspanning en recreatie. Dankzij de aanwezigheid van scholen, verenigingen en andere dagelijkse voorzieningen is Goirle een aantrekkelijke woonplaats voor jong en oud.

Liefhebbers van natuur en buitenleven voelen zich hier eveneens helemaal thuis. De groene omgeving nodigt uit tot heerlijke wandelingen en fietstochten, met de prachtige natuur van de Regte Heide en Riels Laag binnen handbereik. Hier geniet je van uitgestrekte heidevelden, karakteristieke landschappen en de rust van het Brabantse buitengebied.

En wil je de levendigheid van de stad opzoeken? Het bruisende Tilburg ligt vlakbij, waardoor je profiteert van een breed aanbod aan winkels, cultuur, restaurants en uitgaansgelegenheden. Ook de bereikbaarheid maakt Goirle tot een prettige uitvalsbasis voor werk, studie en vrije tijd.



Op zoek naar een prachtig en rustig gelegen hoekwoning? Deze heerlijk lichte woning ligt op een autoluwe locatie, direct aan het fietspad en omgeven door groen. De woning beschikt over een voortuin, een uitgebouwde, open keuken aan de voorzijde en een lichte, tuingerichte woonkamer. Op de eerste verdieping heb je drie slaapkamers en een badkamer. De zolderverdieping biedt een vierde slaapkamer met dakkapel, een separate wasruimte en een technische- / bergruimte. De fraai aangelegde tuin op het zuiden, met onder andere een appelboom en een druif, vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Parkeren is mogelijk om de hoek.

Begane grond: *Entree* met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De **toiletruimte** is voorzien van een hangcloset met fonteinje en afgewerkt met vloertegels en deels betegelde wanden.

De brede, tuingerichte **woonkamer** beschikt over een praktische trapkast.

In de hal en woonkamer ligt een parketvloer van geolied Jatoba hout. De wanden zijn afgewerkt met structuurverf en de plafonds zijn gespoten.



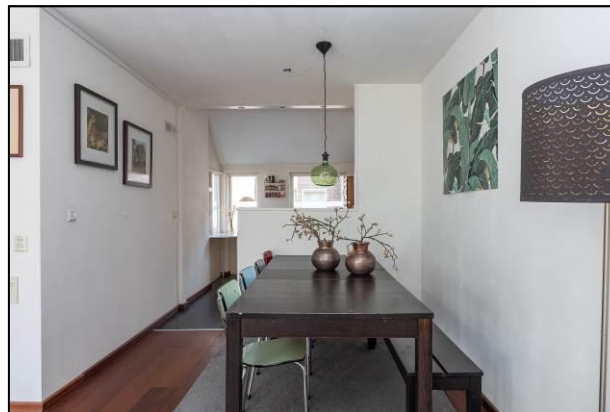
De Wijk: De Hellen

De Hellen is een geliefde woonwijk in Goirle, waar comfortabel wonen en een prettige woonomgeving samenkomen. De wijk heeft een overwegend residentieel karakter, met een gevarieerd aanbod aan woningen en een fijne sfeer voor zowel gezinnen als stellen en andere woningzoekers.

Ook aan dagelijkse voorzieningen is gedacht. Scholen, sportvoorzieningen en winkels bevinden zich op korte afstand, waardoor veel dagelijkse activiteiten gemakkelijk te combineren zijn. De wijk biedt daarmee een praktische en aangename woonomgeving voor wie waarde hecht aan comfort en gemak.

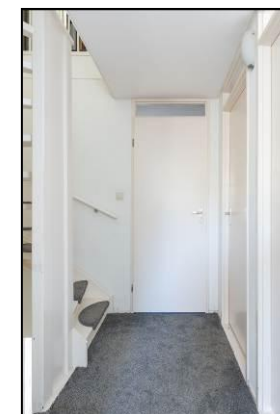
Daarnaast vormt De Hellen een uitstekende uitvalsbasis om alles wat Goirle te bieden heeft te ontdekken. Het dorpscentrum ligt binnen bereik en ook de natuur en het groene buitengebied van Goirle zijn dichtbij. De gunstige ligging ten opzichte van Tilburg maakt de wijk bovendien aantrekkelijk voor wie rustig wil wonen, maar de levendigheid van de stad graag binnen handbereik heeft.

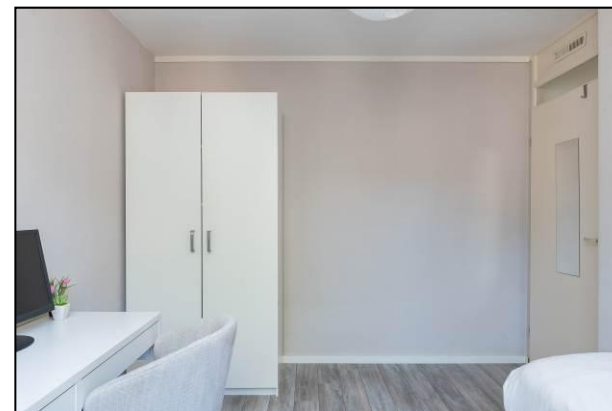
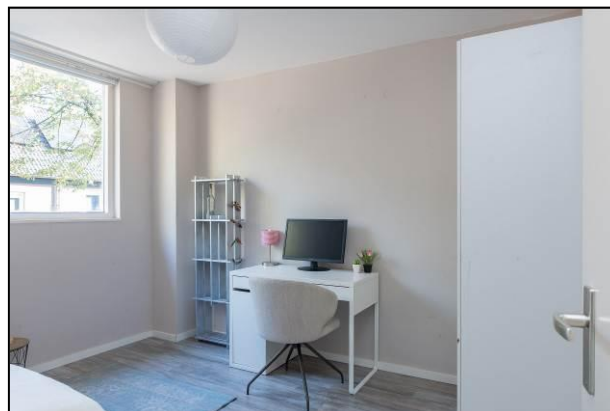
De Hellen staat voor comfortabel wonen op een fijne locatie: een prettige combinatie van woonrust, dagelijkse voorzieningen en een centrale ligging binnen Goirle.



De **keuken** bevindt zich in de uitbouw aan de voorzijde en is deels van de woonkamer gescheiden door een halfhoge wand, waarachter een deel van het keukenblok is opgesteld. De hoekkeuken biedt vanuit twee zijden zicht naar buiten en is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. De ramen aan twee zijden en het schuine dak, dat een hoogte van maar liefst 3,80 meter bereikt, geven de keuken een bijzonder ruimtelijk karakter.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de zolderverdieping.





De overloop is voorzien van vloerbedekking, gesausde wanden en een verlaagd plafond.

Slaapkamers 1 en 3 liggen aan de achterzijde en **slaapkamer 2** aan de voorzijde.

De kamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 13, 10 en 7 m².

Alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, wanden met structuurverf en een gespoten plafond.



De **badkamer** is compleet ingericht met een ruime inloopdouche met glazen wand, een hangcloset en een breed wastafelmeubel met twee lades en twee kranen. Boven het wastafelmeubel hangt een verwarmde spiegel. De vloer is afgewerkt met antracietkleurige tegels, die zijn doorgetrokken op de wanden van de douche. De overige wanden zijn voorzien van witte wandtegels. Ter plaatse van de douche zorgen mozaïektegels op de vloer voor een stijlvol accent.

Tweede verdieping: Vanaf de **overloop**, die is voorzien van een raam, zijn de vierde slaapkamer, de wasruimte en de technische ruimte bereikbaar. In de **technische ruimte** bevinden zich de klimaatinstallatie en de boiler voor de warmwatervoorziening. Daarnaast is hier praktische bergruimte aanwezig. De separate **wasruimte** beschikt over aansluitingen voor de wasapparatuur, extra bergruimte en een groot dakraam. De vloer is afgewerkt met tegels. **Slaapkamer 4** heeft een oppervlakte van circa 14 m² en profiteert van extra ruimte en licht dankzij de dakkapel aan de achterzijde. De kamer is voorzien van vloerbedekking en een kastenwand aan de voorzijde, praktisch gemaakt onder het schuine dak.



Herkomst straatnaam:

De straatnaam Gagel in Goirle verwijst waarschijnlijk naar een plant die vroeger thuishoorde in het Brabantse landschap: de wilde gagel. De naam past daarmee bij het natuurlijke en agrarische verleden van de streek.

Gagel is een aromatische struik die van nature groeit op natte, voedselarme en enigszins zure grond. Je vindt de plant vooral in vochtige heidegebieden, veengebieden en langs vennen. De bladeren en takken hebben een kenmerkende geur. Vroeger werd gagel onder meer gebruikt als geurend kruid en bij de bereiding van bier.



Buiten: De zonnige **achtertuin** is gunstig gelegen op het zuiden en beschikt over twee terrassen: één direct aan de woning en één achterin de tuin bij de **berging**. Verder is er een gazon en een brede border met diverse beplanting, waaronder een appelboom en een druif. Aan de gevel is een zonnescherm bevestigd en er is een wateraansluiting aanwezig. Naast de berging bevindt zich de poort naar de achterom, die uitkomt op de Weegbree. Hier is parkeergelegenheid voor de auto.

Ook de **voortuin** is groen aangelegd en wordt omgeven door een laag hekwerk.



Gagel 24

5052 CR Goirle

Vraagprijs: € 389.000,- k.k.

Wijk:	De Hellen
Bouwjaar:	1984
Inhoud:	Circa 375 m ³
Perceeloppervlakte:	137 m ²
Kadaster:	Goirle E 4110
Verwarming:	Hete luchtverwarming (Brink), 2015
Warm water:	gasboiler
Energie label:	C
Dubbel glas:	Ja
Dakisolatie:	Ja
Muurisolatie:	Nee
Vloerisolatie:	Nee

Woonoppervlakte*:	112 m ²
woonkamer	31 m ²
keuken	6 m ²
slaapkamer 1	13 m ²
slaapkamer 2	10 m ²
slaapkamer 3	7 m ²
badkamer	5 m ²
slaapkamer 4	14 m ²
wasruimte	2 m ²

Berging:	8 m ²
----------	------------------

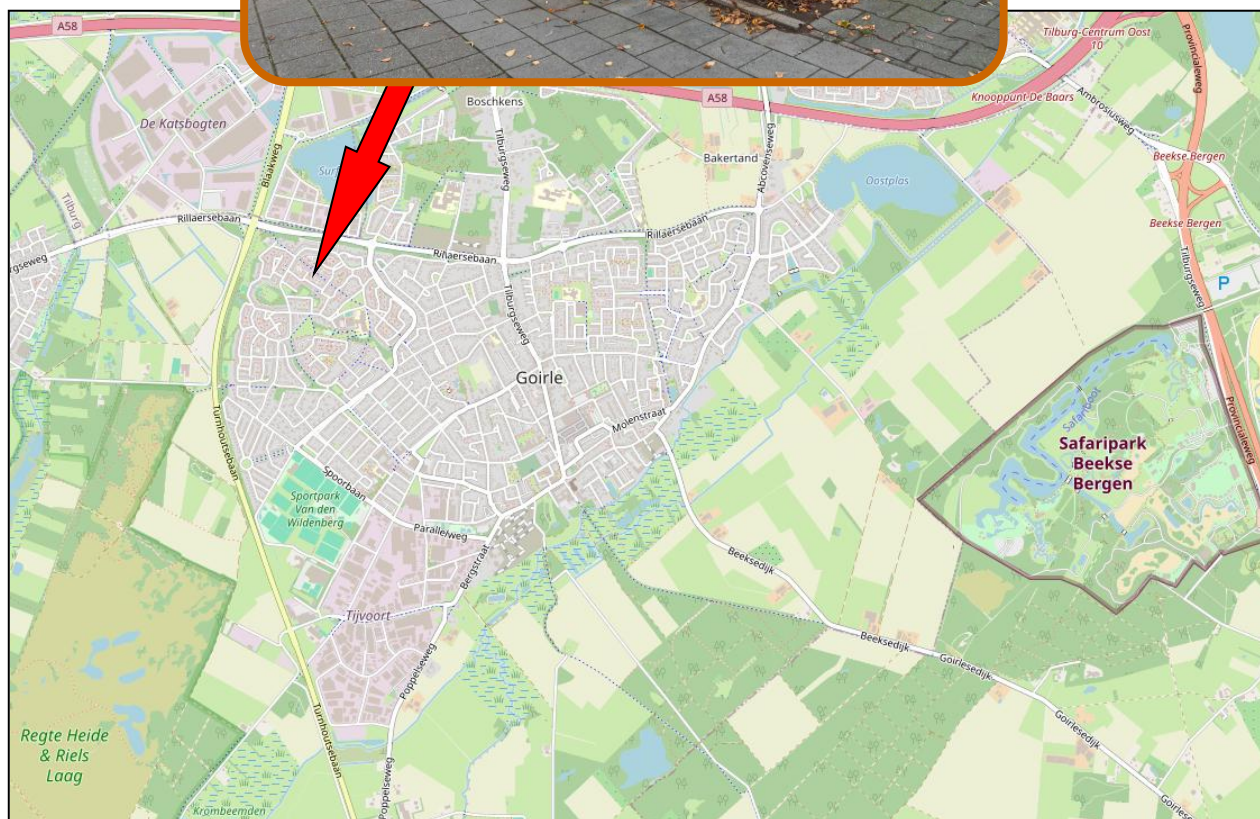
Bouwkundig Inspectie Rapport aanwezig

ligging achtertuin:	Zuid
---------------------	------

WOZ-waarde:	€ 359.000,-
-------------	-------------

Aanvaarding:	In overleg
--------------	------------

* definitie woonoppervlakte: bruto oppervlakte van alle verdiepingen met een minimale hoogte van 1,5m.



Het Kadaster

Het Kadaster houdt bij wie in Nederland welke rechten heeft op grond en gebouwen, en wat de kenmerken daarvan zijn. Dat doet het ook voor schepen, luchtvaartuigen en ondergrondse netwerken. Deze wettelijke taak is bedoeld om de rechtszekerheid te borgen: er ontstaan geen misverstanden over wat van wie is. En wat de precieze locatie ervan is.

Het Kadaster is in 1832 opgericht. Nadat het tot 1974 onderdeel was van het Ministerie van Financiën en daarna van het Ministerie van VROM, is het vanaf 1994 een zelfstandig bestuursorgaan (ZBO).

De gegevens houdt het kadaster bij in de openbare registers en kadastrale registratie. Door het beheer van deze omvangrijke gegevensbronnen vervult het Kadaster een spilrol op het gebied van vastgoed- en geoinformatie in Nederland.

Hiernaast treft u aan de kadastrale omgevingskaart van de woning. De kaart is noordgericht en geeft een gebied van vier vierkante kilometer weer met als centraal middelpunt de woning.



U heeft belangstelling?

Op deze pagina vindt u belangrijke informatie over hoe te handelen als u belangstelling heeft voor deze woning.

Op het rechtergedeelte van deze pagina vindt u onder meer informatie over uw onderzoeksplicht en het biedverloop. Maar er komt bij het kopen van een huis meer kijken. We gaan er vanuit dat u zich op voorhand al heeft laten voorlichten over uw financiële (on)mogelijkheden.

Daarnaast heeft u als koper een onderzoeksplicht. Informeer dus altijd vóór het starten van de onderhandelingen naar datgene wat u belangrijk vindt.

Hart van Brabant Makelaardij kan slechts de belangen van één partij (in dit geval de verkoper) behartigen. Zo voorkomt de NVM oneerlijke praktijken.

Wij adviseren u dan ook om altijd een eigen NVM-makelaar in de arm te nemen als u belangstelling heeft voor een woning die via ons kantoor te koop staat.



Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

De informatie in deze verkoopdocumentatie heeft als bedoeling om de (aspirant) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Deze verkoopdocumentatie beoogt juist geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot aanwezige gebreken in de woning.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de (aspirant)koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de (aspirant) koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om altijd een deskundige (makelaar en/of bouwkundige) in te schakelen.

Biedverloop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Het biedverloop bij onderhandelingen over de woning kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met uw eigen makelaar kunt bespreken.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de hoogte van de koopsom, oplevering, bijkomende (ontbindende) voorwaarden en roerende zaken. Echter, een mondelinge overeenkomst is niet voldoende. De overeenkomst komt pas daadwerkelijk tot stand indien beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

Koopovereenkomst

Als basis wordt gebruik gemaakt van een model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

In deze koopovereenkomst wordt de verplichting opgenomen tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom.

Bij woningen met een bouwjaar van vóór 1994 wordt aan de overeenkomst standaard een asbestclausule toegevoegd.

Ter bescherming van de koper kan in de overeenkomst een financieringsvoorbehoud worden opgenomen ter grootte van de koopsom. Wij stellen het wel op prijs om vooraf in contact te treden met uw hypotheekadviseur.



Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
T 013 – 5 835 000
E info@hartvanbrabantmakelaardij.nl
I www.hartvanbrabantmakelaardij.nl

openingstijden:
maandag t/m vrijdag: 09:00 – 17:30
zaterdag: 09:30 – 13:00

**VEELZIJDIG IN
DIENSTVERLENING!**

Uw reactie

De eigenaar van de woning, maar ook wij zijn erg benieuwd wat u van deze woning vindt. Wij zullen dan ook circa één week na het toesturen van deze brochure contact met u opnemen om geheel vrijblijvend te informeren naar uw reactie over de woning en of u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure.

Een bezichtiging

Het bezichtigen van de woning vindt uitsluitend plaats via een afspraak met ons kantoor. Wij maken graag tijd voor u vrij om de woning samen te gaan bekijken. Als u de woning heeft bezichtigd zullen wij na circa één week contact met u opnemen om te vragen wat u van de woning vindt. Daarna zullen wij uw reactie doorgeven aan de eigenaar van de woning.

Waardebepaling van uw huidige woning

Voor een objectieve waardebepaling van uw woning zijn wij u graag van dienst. Uiteraard luisteren we naar uw wensen en stellen een op maat gemaakt verkoopadvies voor u op.

Aankoopbemiddeling

U wilt tot aankoop van een woning over gaan, maar twijfelt over een aantal zaken. Aarzel niet en neem uw eigen makelaar mee naar de bezichtiging. Op de eerste plaats weten twee mensen meer dan één; dat we daarnaast ook nog eens voor u de noodzakelijke onderzoeken doen en ook nog eens voor u een scherpe aankoop prijs weten te bedingen is mooi meegenomen. Bovendien zijn we er ook om de aankoop verder (juridisch) tot en met de notariële overdracht in goede banen te leiden.

Hoe kiest u de juiste hypotheekadviseur

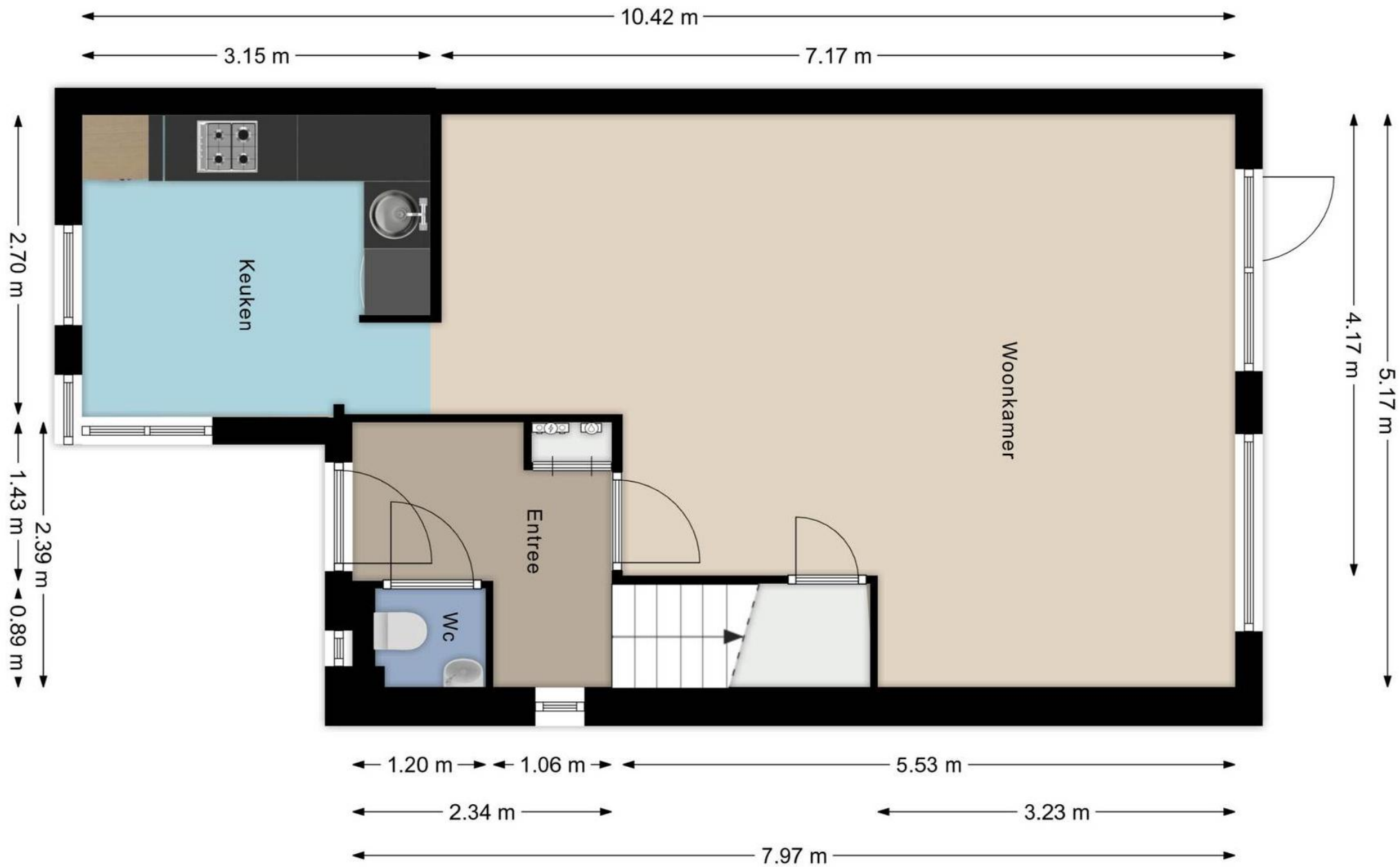
Bel of mail voor een deskundig en betrouwbaar hypotheekgesprek met:

De Hypotheekshop
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
013 – 5 835 005
www.hypotheekshop.nl



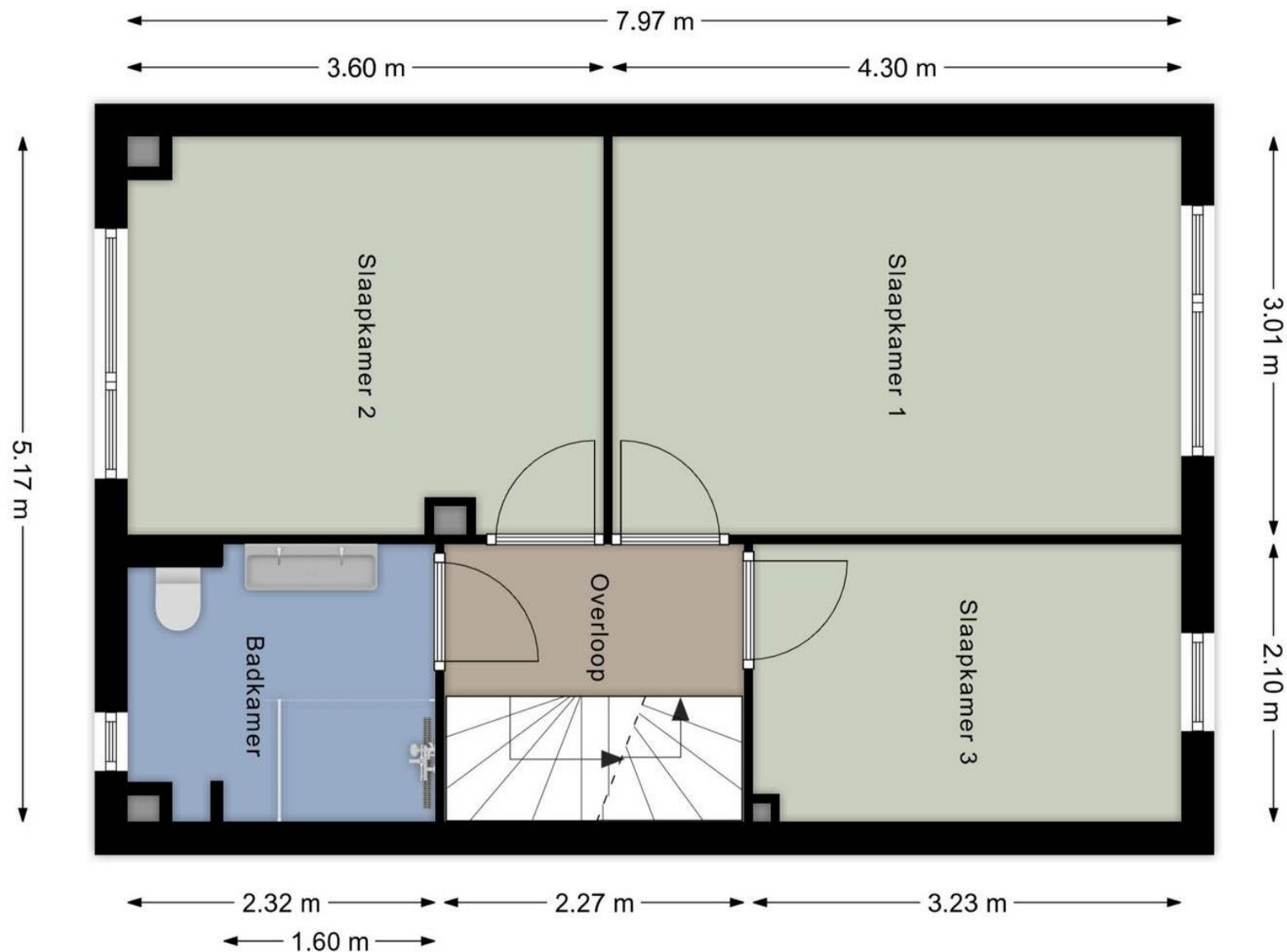
Voorbehouden

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze verkoopdocumentatie, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door Hart van Brabant Makelaardij enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (kengetallen, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat één van de vorige eigenaren wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Door Hart van Brabant Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.



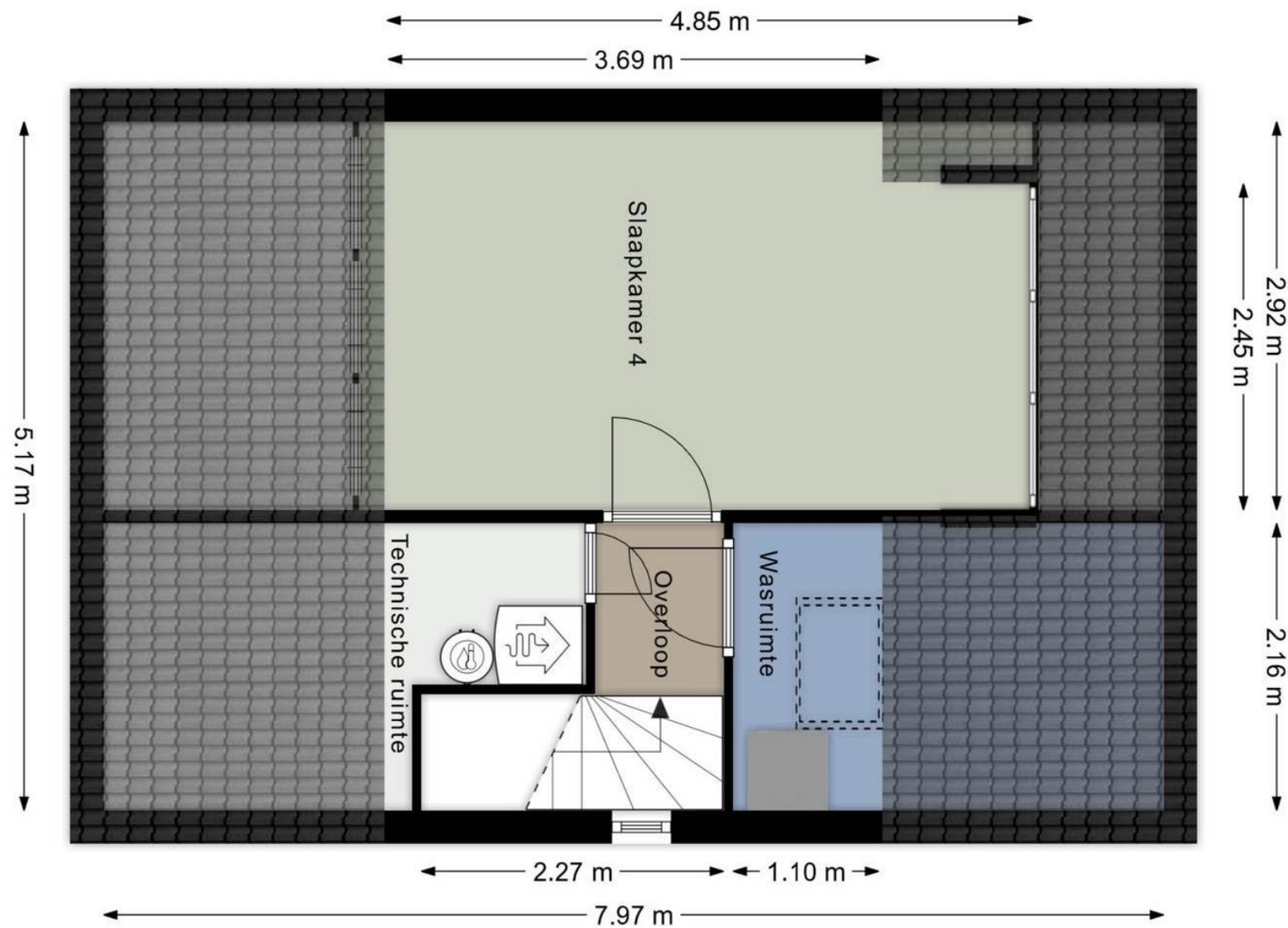
BEGANE GROND

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



EERSTE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



TWEDE VERDIEPING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

NVM Lijst van zaken

Lijst van zaken behorende bij:
opdracht tot dienstverlening bij verkoop betreffende het perceel: Gagel 24, 5052 CR Goirle

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over- genomen	niet van toe- passing
- tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging	☐	☐	☐	☒
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☒	☐	☐	☐
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☐	☐	☐	☒
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken / zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rol gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- parketvloer woonkamer	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over- genomen	niet van toe- passing
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kasten slaapkamer	☐	☐	☒	☐
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☐	☒	☐
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- bijzondere opmerkingen:				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

plaats en datum:

plaats en datum:

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Gagel 24 , 5052 CR Goirle

Betreft: Gagel 24, 5052 CR Goirle



Aankoop-begeleiding:

Neem vrijblijvend contact met ons op voor hulp bij het aankopen van uw droomhuis.

Hart van Brabant
Makelaardij

Bezoekadres:
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg

Tel.:
(013) 5 835 000

E-mail:
Info@hartvanbrabant
makelaardij.nl

HOE KOOP IK EEN HUIS IN 9 STAPPEN

