



GOIRLE  
Spoorbaan 44

Vraagprijs  
€ 425.000,- k.k.

# Instapklare hoekwoning

met royale tuin en grote bergingen

 Ben  
Straatman  
MAKELAARDIJ

funda

NVM

NWWI



vastgoedcert  
gecertificeerd

0497-645341 | [info@benstraatman.nl](mailto:info@benstraatman.nl)  
[www.benstraatman.nl](http://www.benstraatman.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1965

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
4

Inhoud:  
374 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
95 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
306 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
9 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
-

Externe bergruimte:  
41 m<sup>2</sup>

Energie label  
E



# Omschrijving

Royale hoekwoning met grote berging en ruime tuin in de gewilde wijk "Wildackers" in Goirle.

Ben je op zoek naar een instapklare, goed onderhouden woning op een toplocatie? Dan is deze ruime hoekwoning aan de Spoorbaan echt iets voor jou! Met een groot perceel van 306 m<sup>2</sup>, een zeer royale vrijstaande berging(en) van maar liefst 41 m<sup>2</sup>, en een prachtige tuin aan zowel de voor- als achterzijde, is dit de ideale (gezins)woning. De woning is bovendien perfect gelegen nabij scholen, sport- en recreatiefaciliteiten, het centrum van Goirle én uitvalswegen richting Poppel, Tilburg, Eindhoven en Breda.

Hoogtepunten van deze woning:

- Ruimte en comfort: Royale hoekwoning met veel lichtinval, een gezellige L-vormige woonkamer met houtkachel en een moderne keuken met granieten aanrechtblad en hoogwaardige inbouwapparatuur.
- Riante berging: De vrijstaande berging is volledig voorzien van een tegelvloer, elektra, water en verwarming. Aansluitingen voor de wasapparatuur zijn aanwezig.
- Prachtige tuin: Diepe en zonnige achtertuin met veel privacy, nette voortuin en eigen oprit. Hier kun je heerlijk ontspannen en genieten van de buitenlucht of van de jacuzzi.
- Duurzaamheid: De woning is voorzien van kunststof kozijnen met draai- en kiepramen, volledig dubbele beglazing en rolluiken voor optimaal wooncomfort. De muren zijn na-geïsoleerd.
- Gewilde ligging: Gelegen aan een rustige ventweg met vrij uitzicht over de sportvelden in de geliefde wijk "Wildackers", dichtbij alle voorzieningen en met uitstekende bereikbaarheid.

Begane grond:

Entree met hal, toiletruimte, trapopgang, bergkast en groepenkast. De lichte woonkamer biedt een heerlijk vrij uitzicht en heeft grote ramen die voor veel daglicht zorgen. De royale keuken in hoekopstelling is voorzien van alle gemakken, zoals een oven, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. Vanuit de keuken stap je zo de tuin in.

1e verdieping:

Overloop met inbouwkast en drie ruime slaapkamers, één met een inbouwkast en één met een vaste kast. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en designradiator.

2e verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder met dakraam en cv-opstelling (Remeha, 2003).

Bijgebouw:

De royale vrijstaande berging(en) van ca. 41 m<sup>2</sup> biedt talloze mogelijkheden en is volledig uitgerust met alle benodigde voorzieningen.

Een woning met alles erop en eraan!

Deze woning aan de Wildackers is perfect voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een rustige, groene woonomgeving. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!







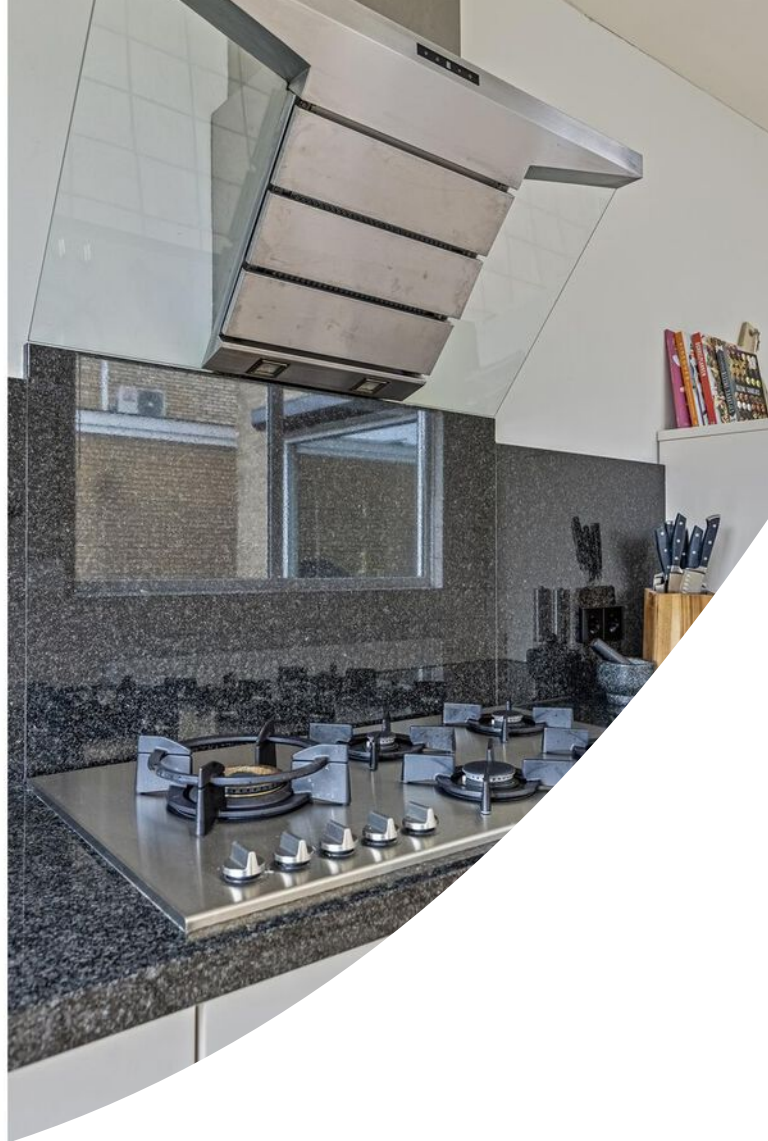














































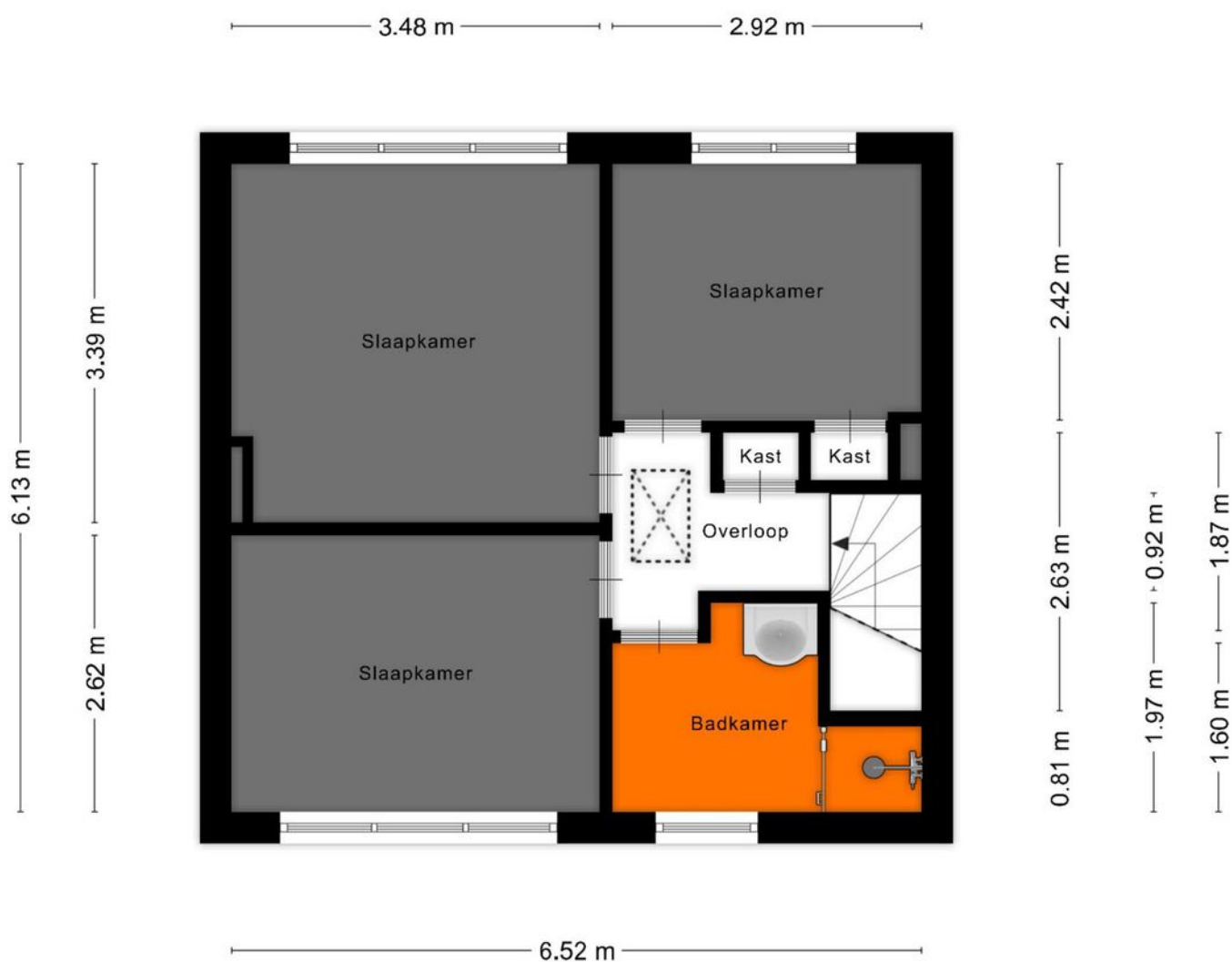
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



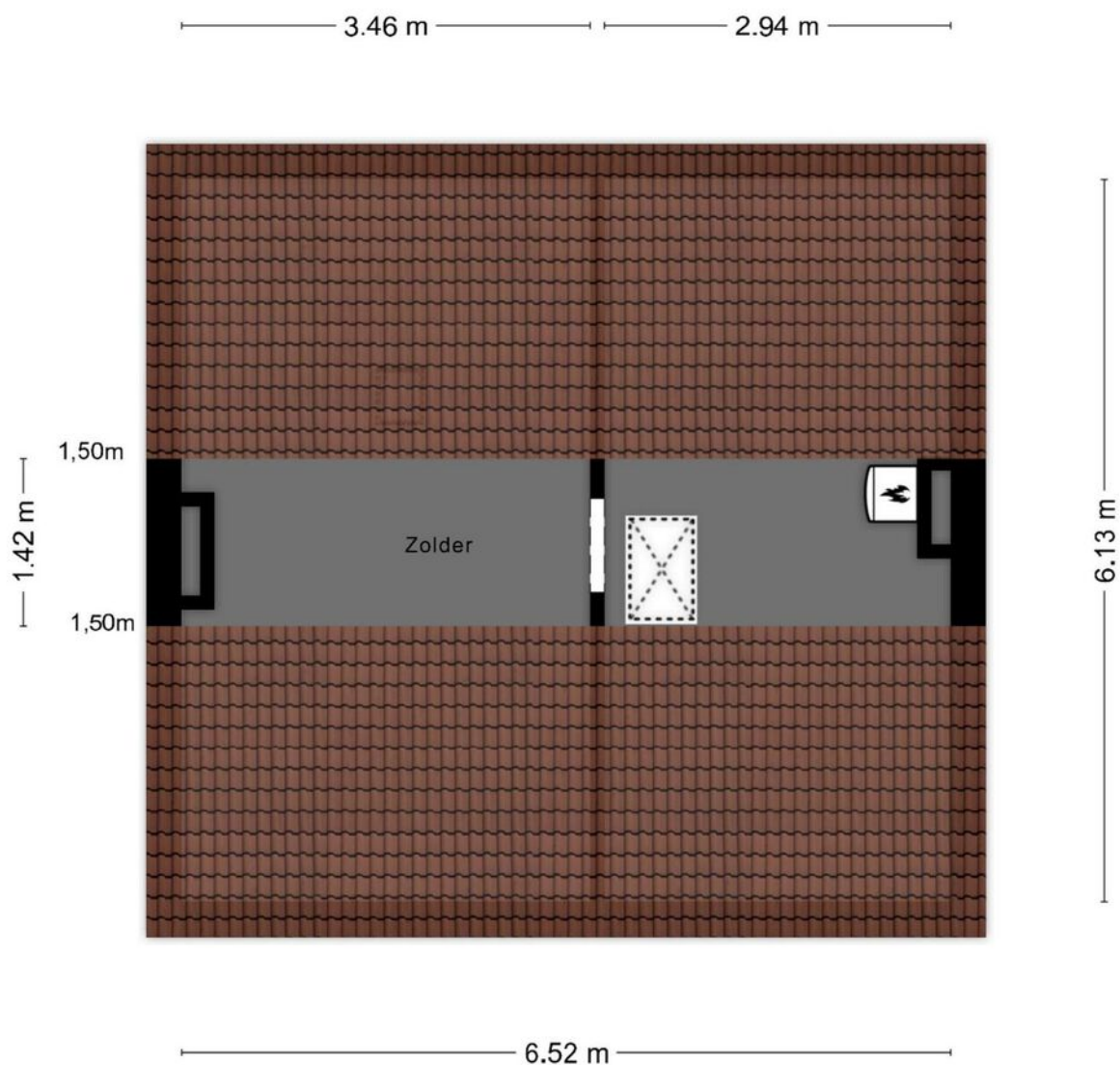
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



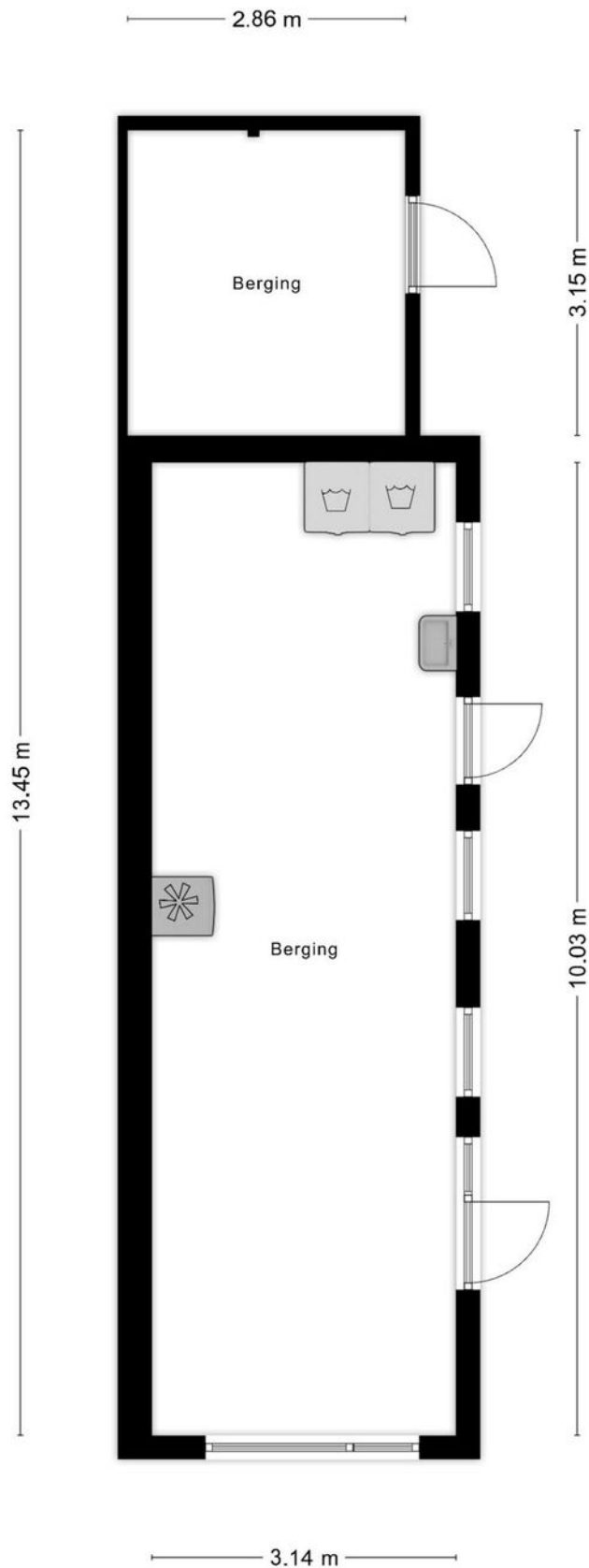
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegrond



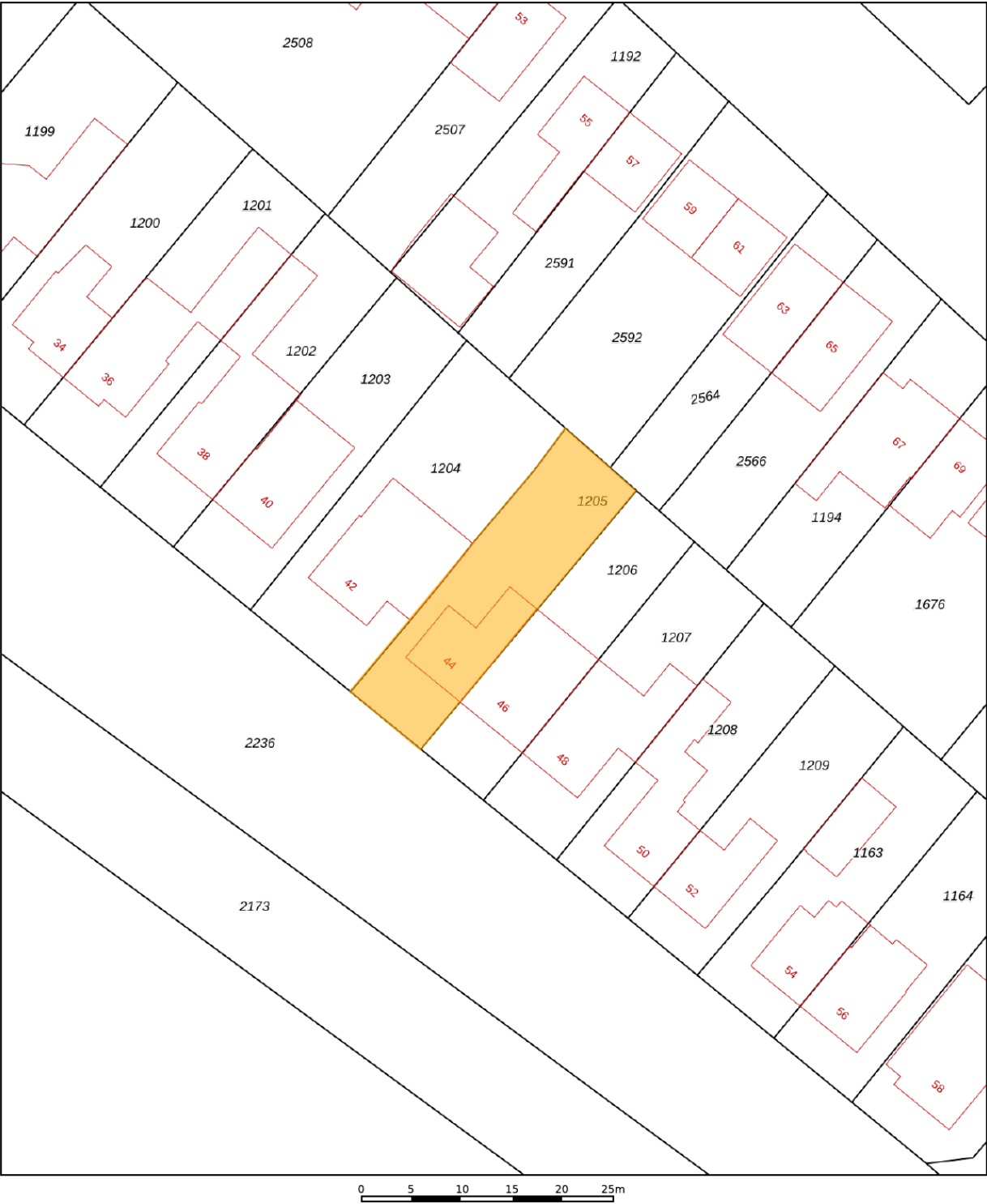
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: V Spoorbaan 44



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Goirle

D

1205

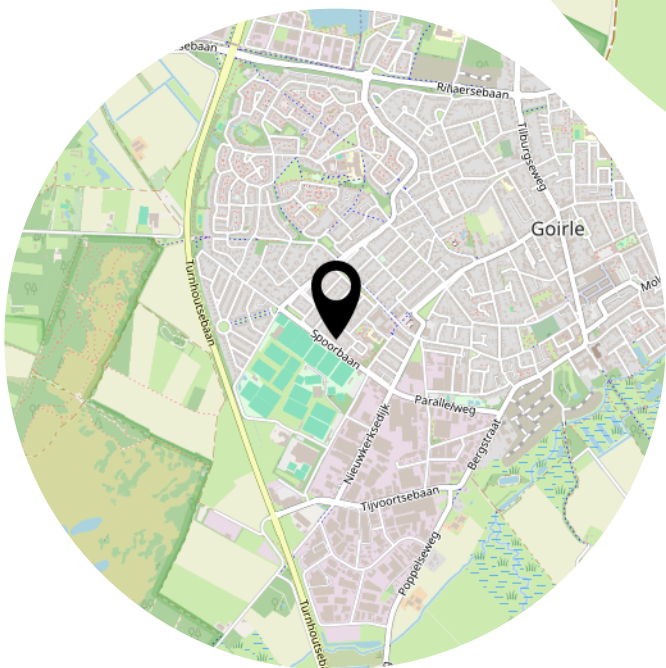
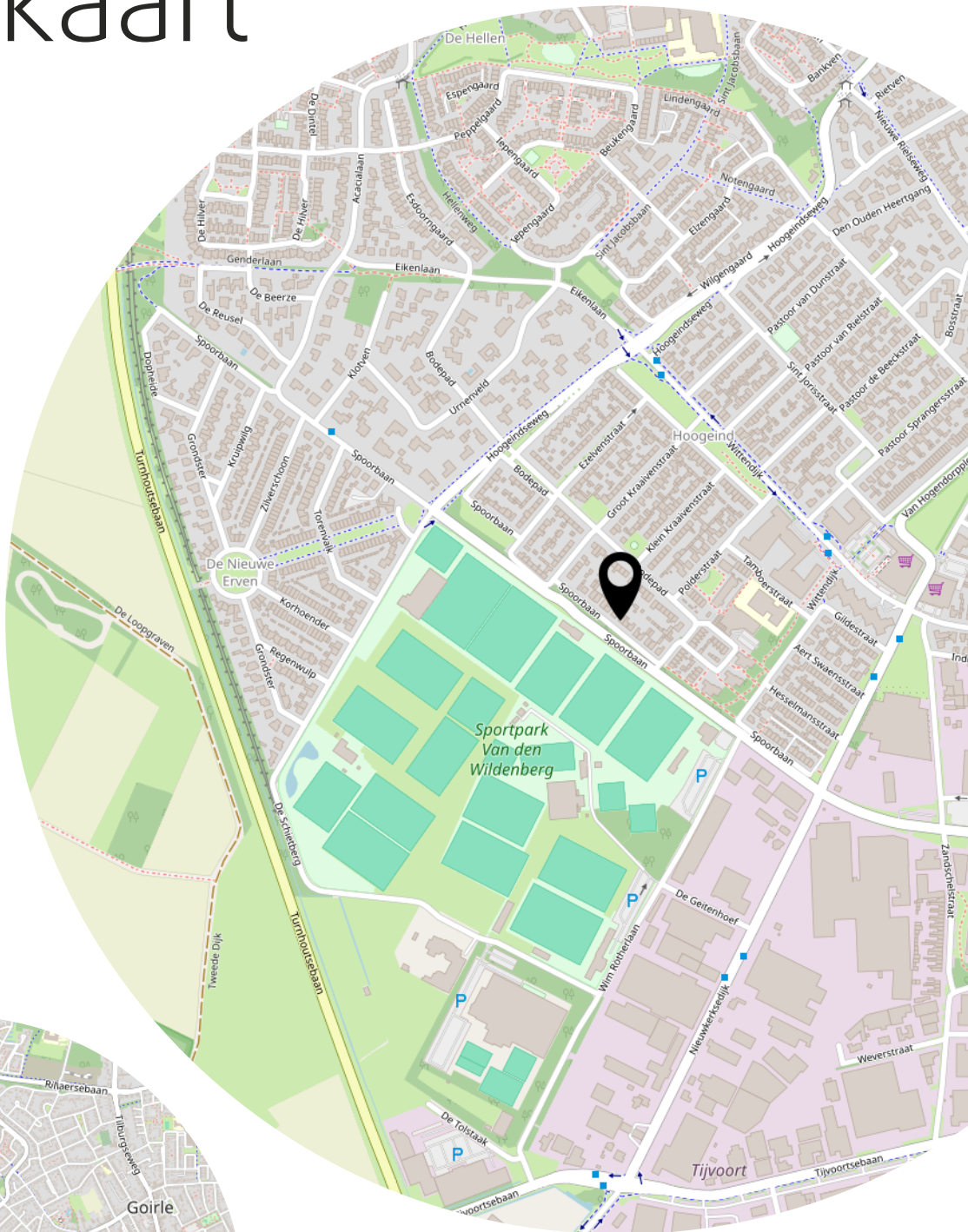
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel,  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Allesbrander	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen & slaapkamer lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijn voorkant		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Keuken garage	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Hottub	X		



# Heeft u interesse?



Wilhelminalaan 68  
5541 CZ Reusel

0497-645341  
[info@benstraatman.nl](mailto:info@benstraatman.nl)  
[www.benstraatman.nl](http://www.benstraatman.nl)