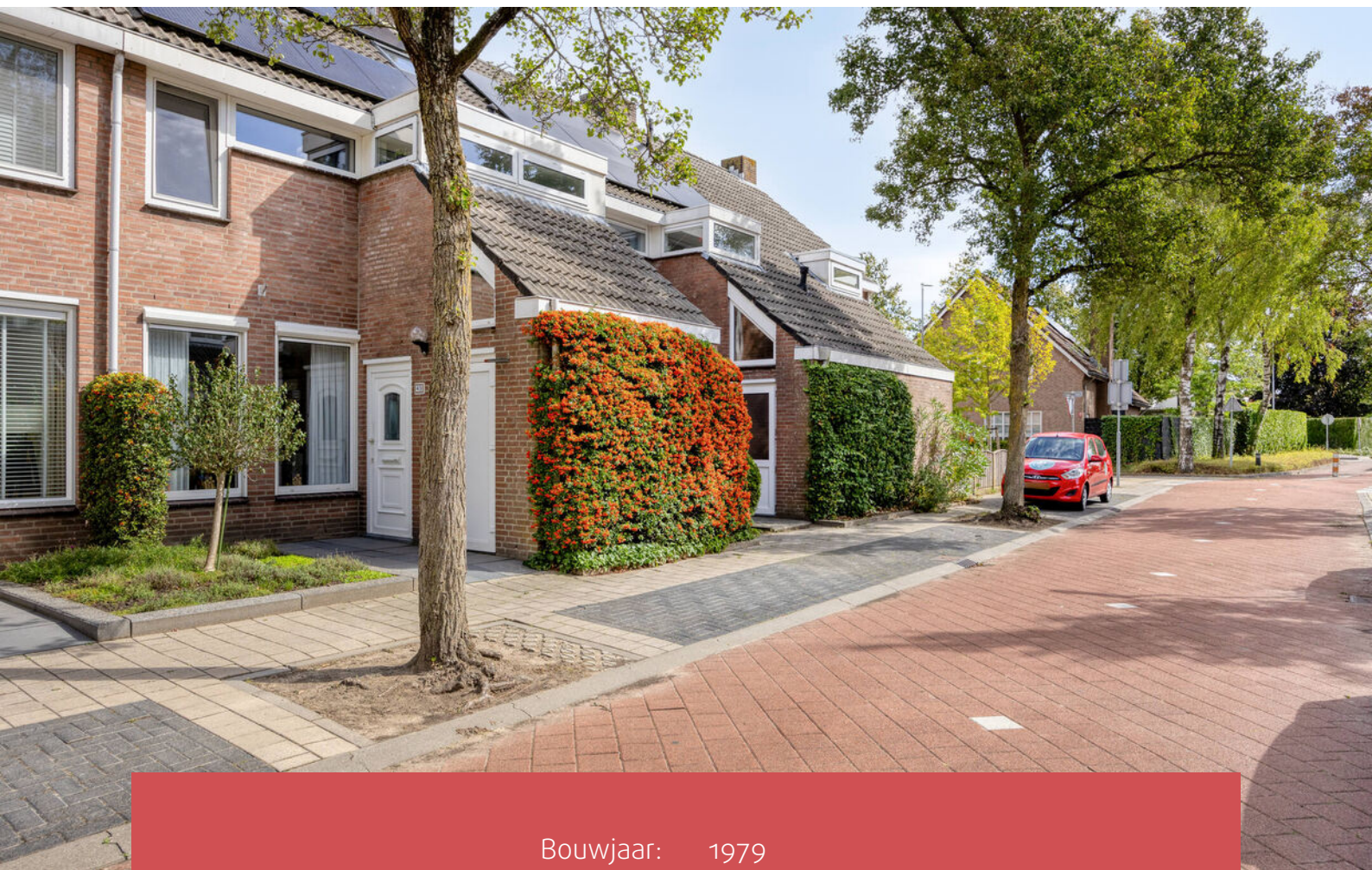




In woonwijk De Hellen,
4 slaapkamers

GOIRLE
Haneven 49

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	451 m ³
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	126 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

Haneven 49 Goirle

In de geliefde woonwijk De Hellen ligt deze goed onderhouden eengezinswoning, deze woning heeft veel te bieden! Een lichte moderne woonkamer, een ruime halfopen keuken, een fraai aangelegde tuin op het noordoosten, een royale badkamer, 4 slaapkamers, een ruime zolder met dakkapel. De woning is reeds verduurzaamd met 10 zonnepanelen, 2 airco's en heeft energielabel A. De ligging is ideaal: op korte afstand van (basis)scholen, winkels, sportvoorzieningen, het centrum én de uitvalswegen.

Bouwjaar: 1979

Woonoppervlakte: ca. 121 m² (bruto 171 m²)

Perceeloppervlakte: ca. 126 m²

Inhoud woonhuis: ca. 451 m³

INDELING: BEGANE GROND:

U komt binnen in de hal met tegelvloer, meterkast, garderobe, toilet en trapopgang naar de 1e verdieping. Vervolgens komt u in de woonkamer.

De lichte moderne woonkamer is ca. 31 m² en heeft aan de voorzijde een heerlijke zit-/tv-hoek met sfeervolle houtkachel en aan de achterzijde een royale eethoek. Er ligt een lichte tegelvloer, de muren en het plafond zijn gestuct. De woning heeft kunststof kozijnen met HR++-beglazing. De 2 ramen aan de voorzijde en de 2 ramen aan de tuinzijde zorgen voor veel lichtinval in de zithoek en bij de eettafel. Aan de voorzijde zijn zonwerende screens aanwezig en ook nog één bij het keukenraam aan de achterzijde.

De halfopen woonkeuken is aan de achterzijde van de woning gelegen. De keuken meet 3.44 x 2.48 en is daarmee ca. 9 m² groot. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling met offwhite boven- en onderkasten met RVS-handgrepen en een zwart granieten werkblad. In 2025 is de keuken gerenoveerd. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, een afzuigkap, een oven, een combi-oven/magnetron, een vaatwasser, een Quooker en een koelkast. Via de loopdeur kunt u naar de tuin.

Indien gewenst kan de muur tussen keuken en woonkamer worden uitgebroken, zodat een open keuken met kookeiland gerealiseerd kan worden. De woonkamer en keuken zijn tezamen 40 m² groot.

TUIN en BERGING:

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en fraai aangelegd met moderne bestrating van antracietgrijze grote betontegels, beplanting in de borders, een leuke vijver en mooie volgroeide leilindes, die voor veel privacy zorgen. Hier kunt u heerlijk genieten van de zon en van het buitenleven en BBQ-en met familie en vrienden. Door de ligging op het noordoosten kunt u hier al van de 1e voorjaarszon genieten. De tuin is ca. 9 m diep en 6 m breed. Achterin de tuin is een opslag voor hardhout. En er is een

Omschrijving

buitenkraantje en tuinverlichting aanwezig. En tevens is er een eigen achterom. Aan de voorzijde van de woning is een stenen berging met vliering aanwezig. De voortuin is samen met de burens verzorgd aangelegd met ruimte om even een fiets te plaatsen.

1e VERDIEPING:

Via de overloop heeft u toegang tot 3 ruime lichte slaapkamers en de royale badkamer. Slaapkamer 1: $4.94 \times 2.70 = \text{ca. } 13 \text{ m}^2$ aan de achterzijde gelegen en geeft toegang tot het balkon.

Slaapkamer 2: $3.96 \times 2.67 = \text{ca. } 11 \text{ m}^2$ aan de achterzijde gelegen en heeft een grote 4 deurs-schuifkast en een inbouwkast.

Slaapkamer 3: $2.41 \times 3.51 = \text{ca. } 8 \text{ m}^2$ aan de voorzijde gelegen.

Alle slaapkamers hebben gestucte muren, spuitwerk plafonds en zijn voorzien van een houtlook laminaatvloer, die ook doorloopt op de overloop.

De badkamer is aan de voorzijde gelegen, deels boven de berging. De badkamer heeft een ligbad, een douchecabine, een wastafel, een ze toilet en een designradiator. De badkamer is uitgevoerd met lichtgrijze wandtegels en zwarte vloertegels gecombineerd. Deze badkamer meet 1.78×2.69 en is daarmee ruim 5 m^2 groot. Door de aanwezige klepramen is er prettige lichtinval zonder inkijk en veel natuurlijke ventilatie.

2e VERDIEPING:

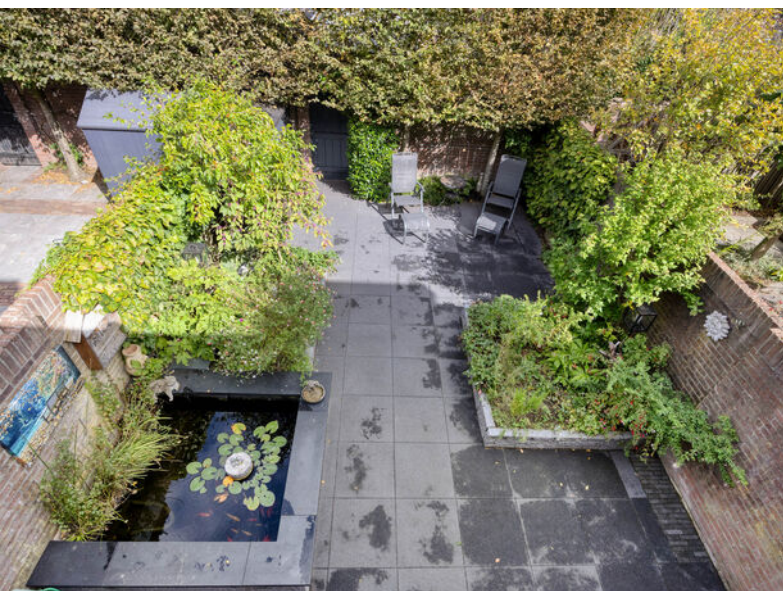
Via een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Op de voorzolder bevindt zich de CV-ketel in een kast en ook de wasmachine-/drogeropstelling. Er zijn twee Velux-dakramen aanwezig, achter de schotten is veel bergruimte.

Vervolgens komt u in de 4e slaapkamer: deze meet 5.11×3.56 en is daarmee ca. 18 m^2 groot. Deze slaapkamer heeft een dakkapel aan de achterzijde. Er zijn 2 kasten gemaakt voor extra opbergruimte. In deze slaapkamer ligt vloerbedekking.

Kortom: een sfeervolle tussenwoning met zowel binnen als buiten volop ruimte voor veel woonplezier.

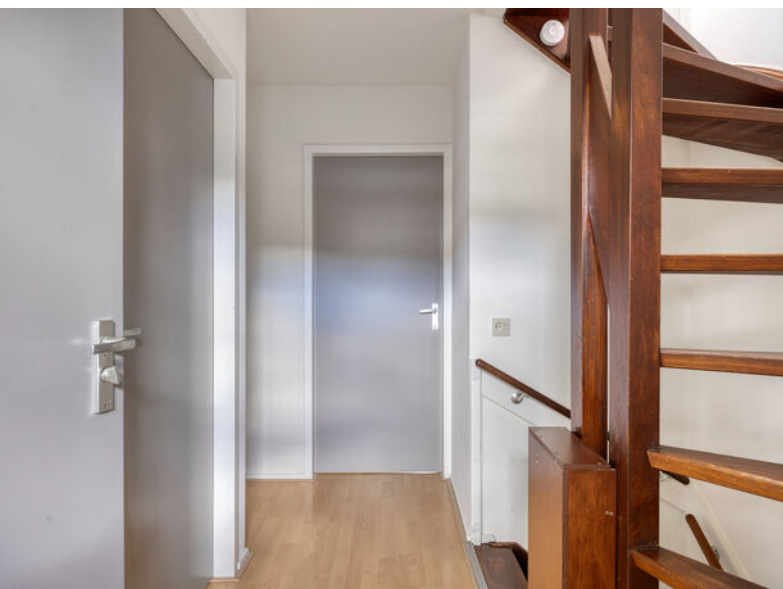
ALGEMEEN:

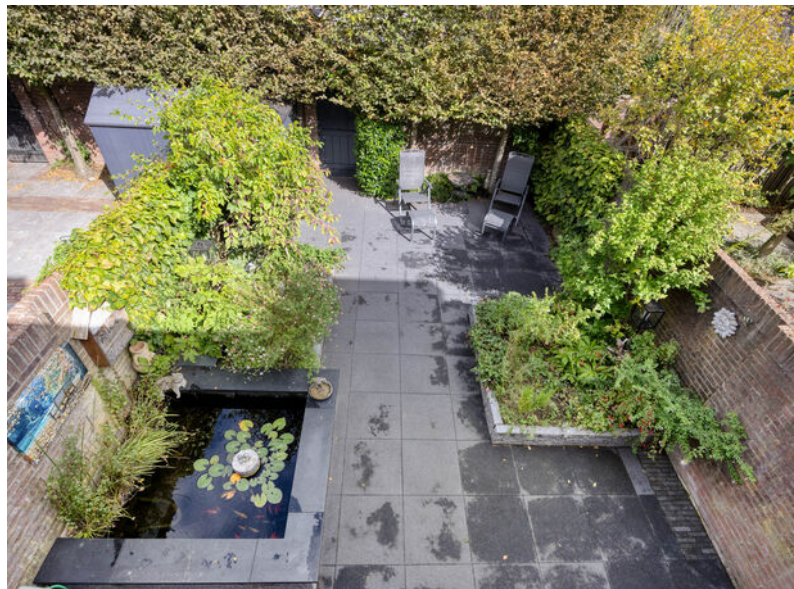
- lichte woonkamer met halfopen keuken;
- complete badkamer;
- 4 slaapkamers;
- verduurzaamd door 10 zonnepanelen en 2 airco's;
- Energielabel A;
- Rustige straat in kindvriendelijke buurt;
- Aanvaarding in overleg.





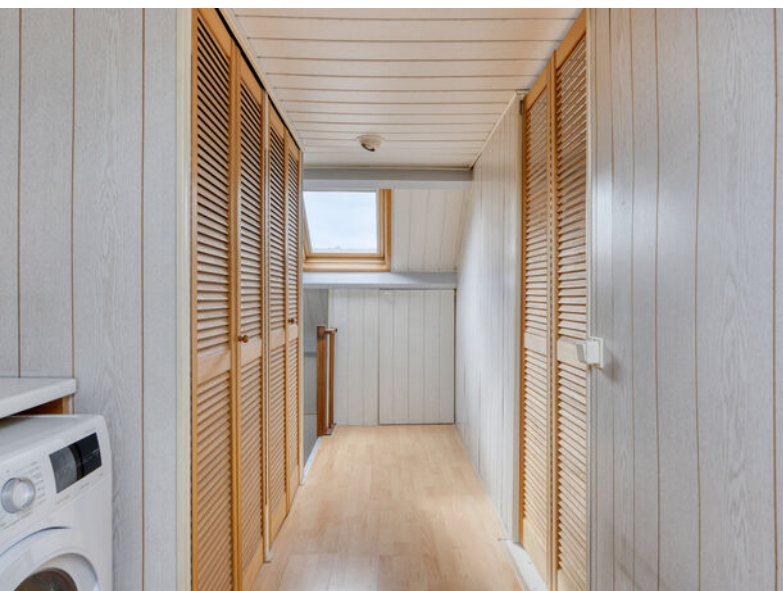


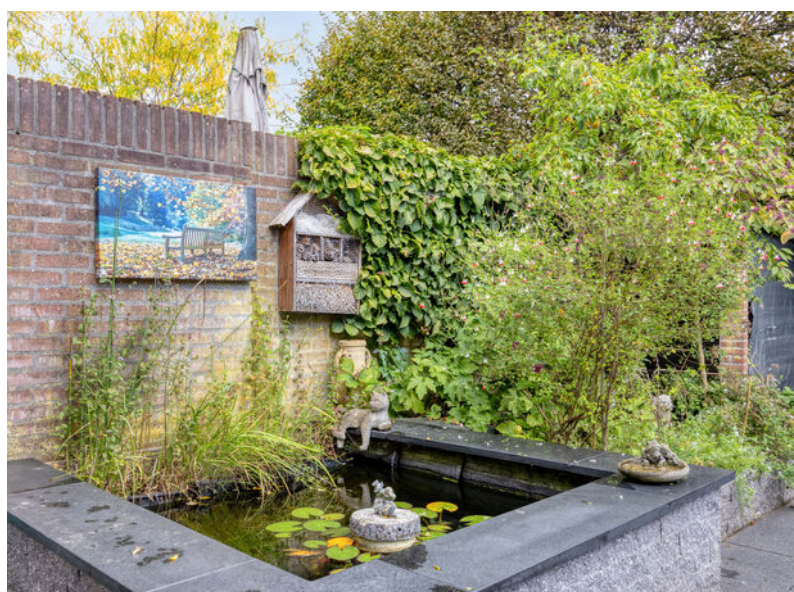




Omgeving

Goirle heeft veel te bieden. De woning is gelegen in de geliefde wijk De Hellen. In het centrum van Goirle zijn alle voorzieningen zoals winkels, gezondheidscentrum, fysiotherapie, warme bakker, ambachtelijke slagers, viswinkel, bibliotheek, Cultureel Centrum Jan van Besouw, openlucht zwembad Waterspoor, restaurants en terrassen. In de omgeving zijn veel sportclubs aanwezig, zoals voetbal en hockey. Maar ook recreatie is dichtbij met een grote bioscoop bij Pathé Stappegoor, Irene-Wust-ijsbaan en Willem II-stadion, alle 3 gelegen aan de zuidkant van Tilburg, richting Hilvarenbeek. Safaripark De Beekse Bergen en dichtbij sauna Thermen Goirle.







**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie

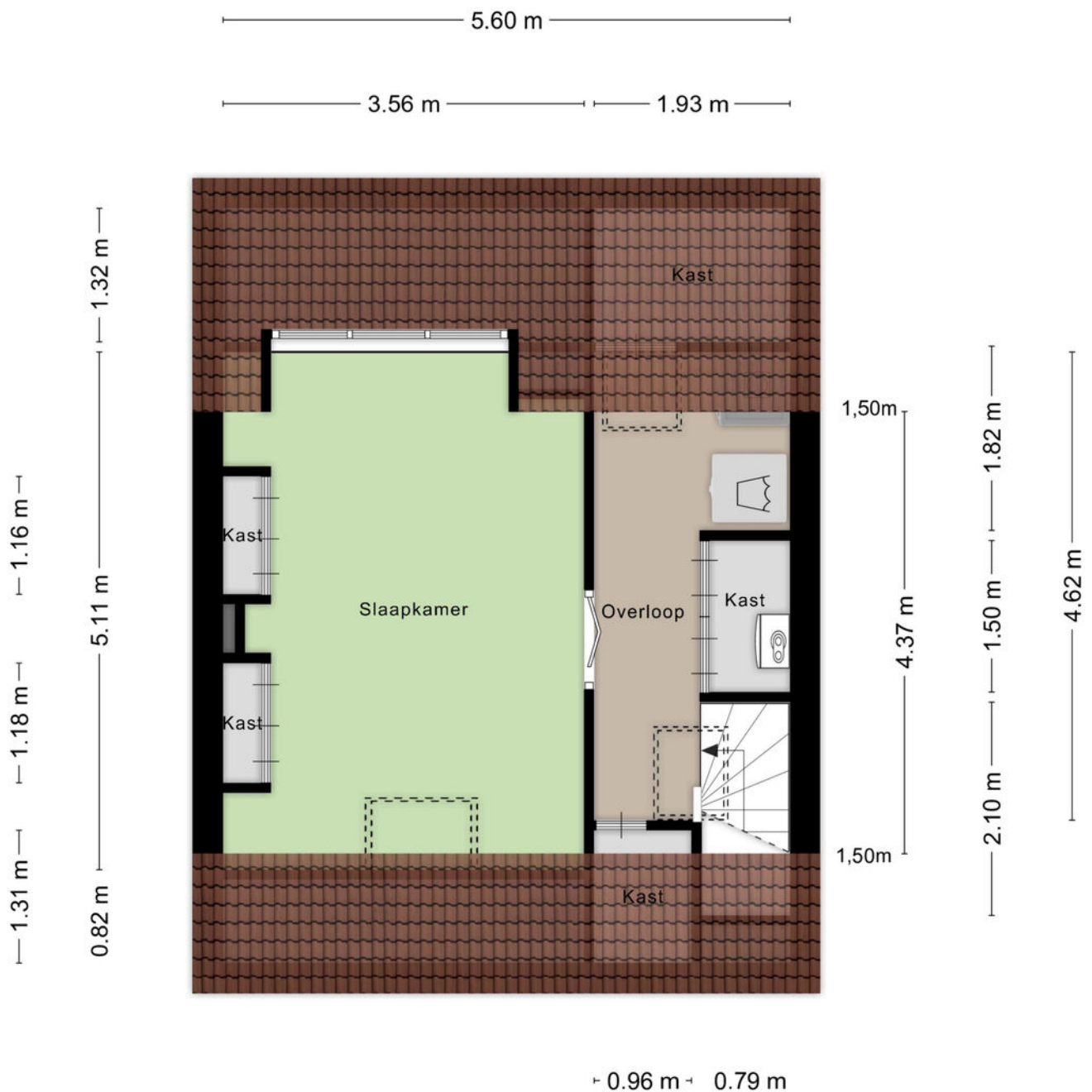
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

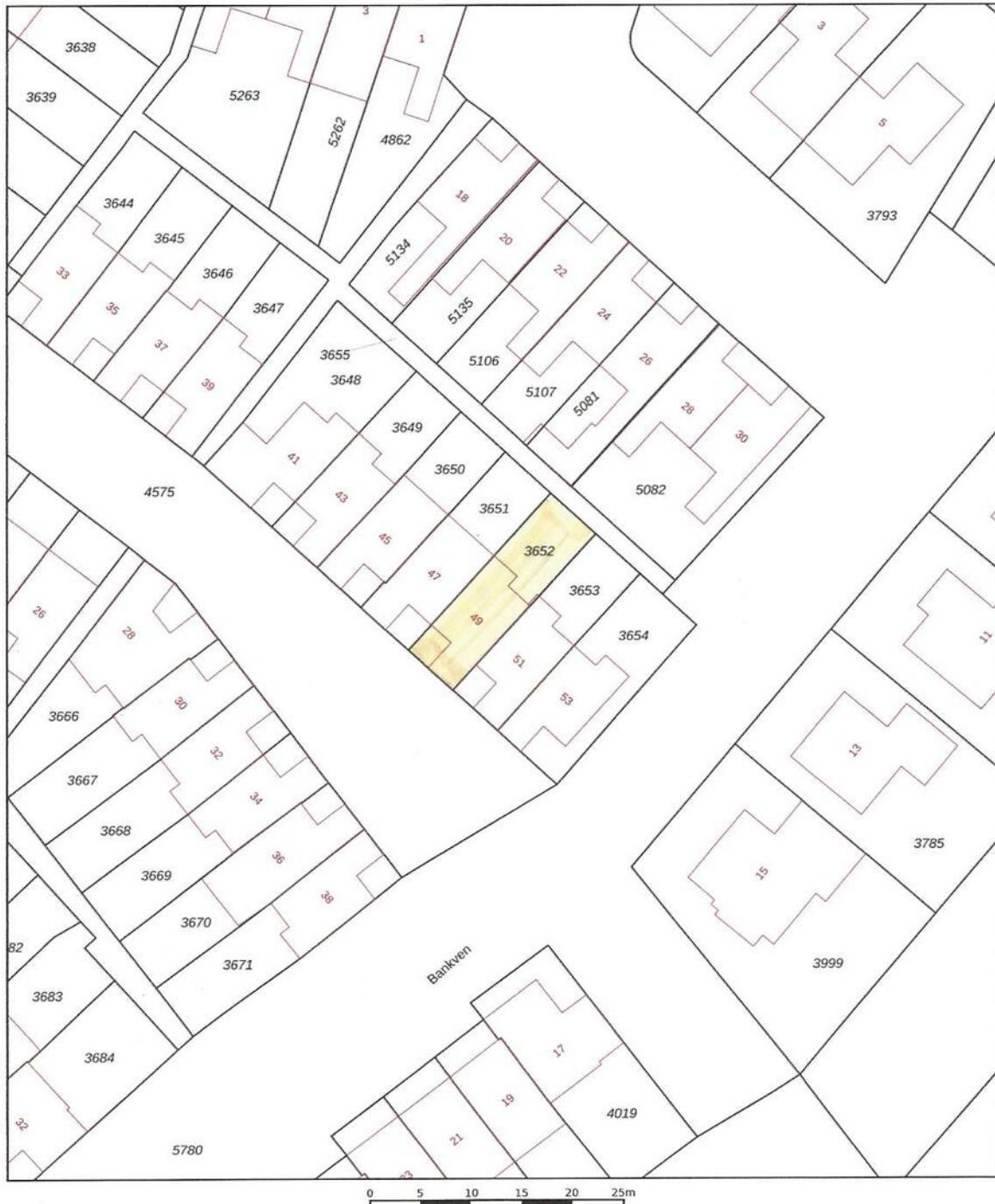


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

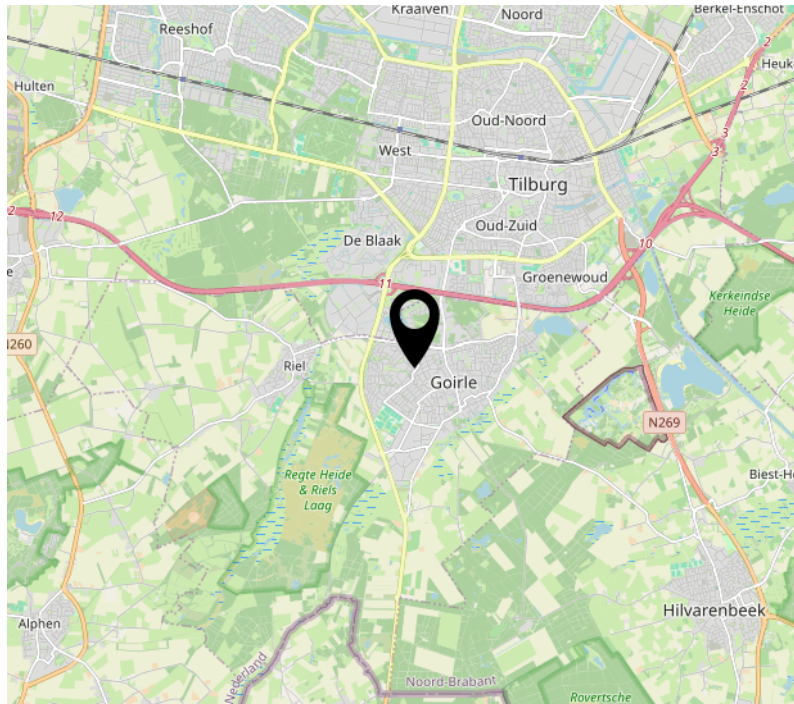
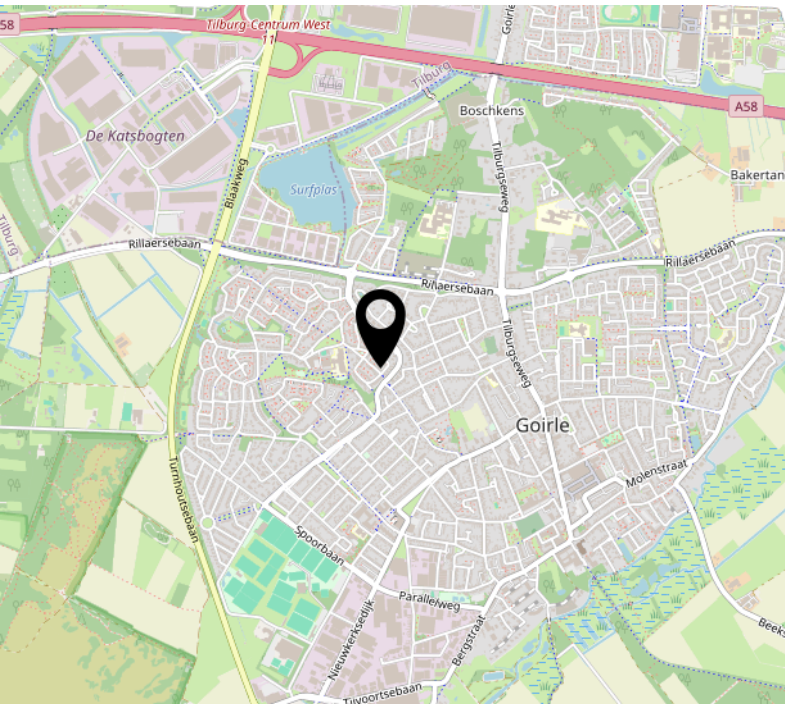
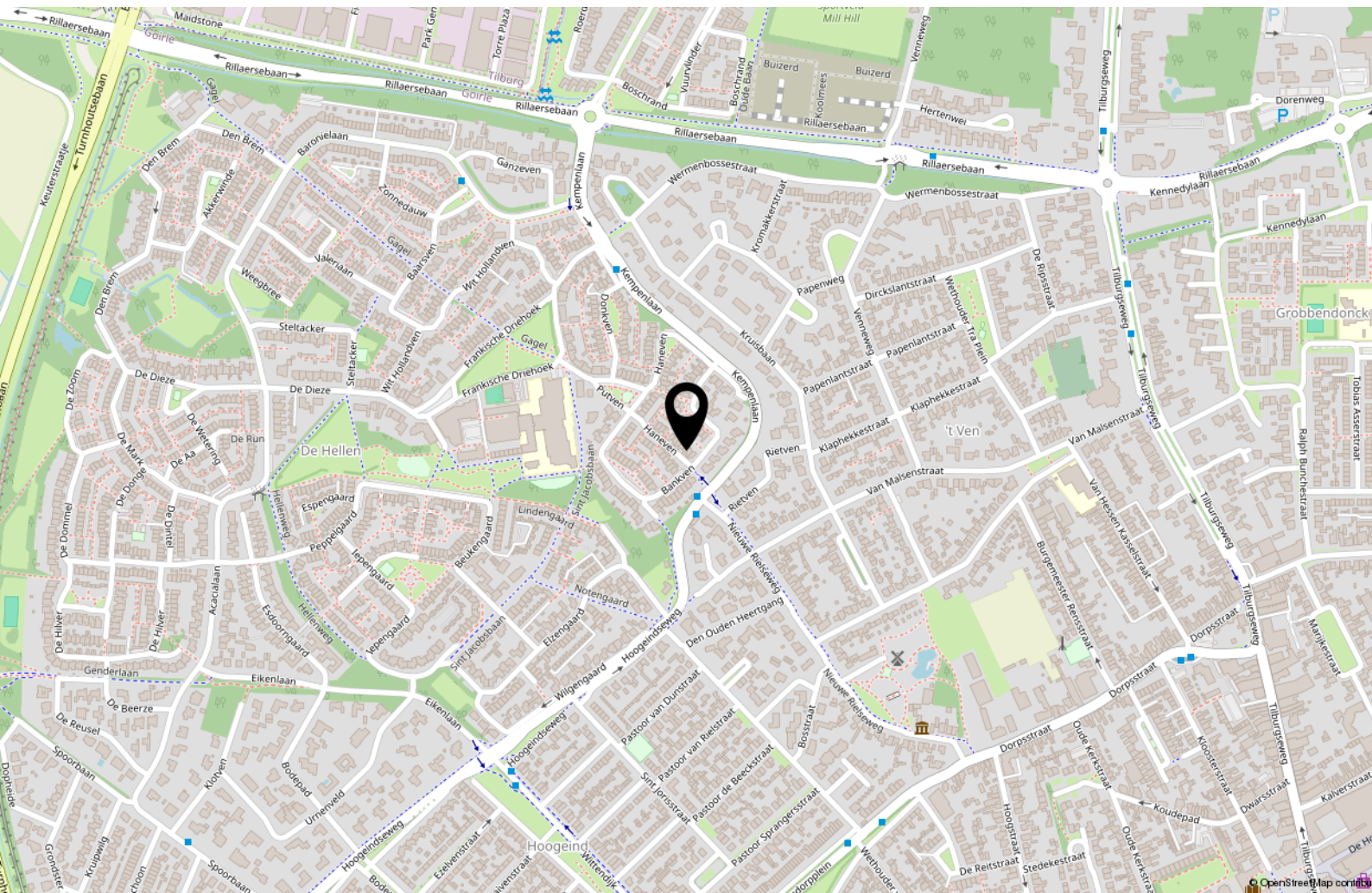
Uw referentie: Haneven 49 Goirle



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goirle	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3652	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester geboren en getogen in Tilburg.

Al 27 jaar werkzaam als woningmakelaar en taxateur. Deze ruime ervaring wil ik graag aanwenden om uw woning voor u te verkopen of een woning voor u aan te kopen of te taxeren.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester, assistent-makelaar en zij regelt de administratieve zaken van Rentmeester Makelaardij. Samen hebben wij 3 kinderen.

In mijn werk ben ik erg gedreven, kundig en kom mijn afspraken na. En even fanatiek als ik Willem II-supporter ben, gaat mijn interesse ook uit naar wielrennen, formule 1, tennis, hockey, ijshockey en sinds kort ook samen met Hedwig

genietend van het damesvoetbal.

Favoriete vakanties zijn met mijn gezin naar Italië of een stedentrip met vrienden. Lekker op een terrasje genieten van Tripel Karmeliet of een goed glas wijn.

Met gedrevenheid, een sublieme vakkennis en goede beroepsethiek, ben ik altijd bezig voor elke klant het allerbeste resultaat te bereiken.



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl