

BART uw makelaar



Muurhagedis 29 Goirle

Vraagprijs € 515.000,- K.K.

Ben je op zoek naar een duurzame, instapklare, ruime woning in het prachtige Goirle? Dan is dit je kans!

Welkom bij **Muurhagedis 29**

Een moderne, duurzame woning waar je zo in kan trekken, zowel dichtbij natuurgebieden als stadsvoorzieningen, met volop ruimte, vijf slaapkamers én een zonnige tuin op het zuiden. Klinkt dat niet als een notendop om verliefd op te worden? Dat dachten wij al. Welkom aan de Muurhagedis in Goirle: jouw nieuwe instapklare thuis met 8 zonnepanelen in het groen.

Omgeving

De woning staat in de fijne wijk Boschkens-West in Goirle – een dorp waar de tijd niet heeft stilgestaan, maar waar het gemoedelijke karakter nog altijd heerst. Het mooie dorp ligt prachtig en gunstig, waardoor zowel natuurliefhebbers als stadsmensen hier hun geluk niet op kunnen. De ligging van het huis is dan ook fantastisch: rustig, kindvriendelijk en op een steenworp afstand van natuur en het water.

Hier woon je in het groen, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Lees: supermarkten, winkels, sportclubs, basisscholen, huisartsen, kinderopvangen en bakkers. Daarnaast beschikt het centrum van Goirle over een aantrekkelijk en gevarieerd winkelgebied, uitstekende restaurants, Cultureel Centrum Jan van Besouw, een bibliotheek en nog veel meer. Binnen een kwartiertje fietsen sta je in het bruisende centrum van Tilburg, met een nog veel uitgebreider winkel- en horeca aanbod. Er is hier dus voor ieder wat wils! Via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je eenvoudig de wegen richting de omliggende steden en dorpen.

Indeling

Begane grond

Je komt de woning binnen in de entree, waar de moderne vloer en het overwegend witte kleurgebruik uitstekend bij elkaar werken. Direct aan je linkerhand vind je de moderne toiletruimte (2024) met hangend closet en fonteintje én aan je rechterhand de meterkast. Vanuit de hal kan je de trap op naar de eerste verdieping, of de deur door naar de woonkamer. En dat laatste wil je.

De tuingerichte woonkamer straalt zowel moderniteit als sfeer en comfort uit en heeft alles wat je nodig hebt om ultiem te vertoeven. Je beschikt hier over grote raampartijen met veel lichtinval, waardoor de tuin een verlengstuk wordt van de living.

Als je hier niet heerlijk kan relaxen, dan weten wij het ook niet meer. Verder vind je hier een handige en ruime provisiekast onder de trapschuinte.

Aan de voorzijde van de kamer vind je de stijlvolle open keuken met haar granieten werkblad, moderne hoogglans look en feel en alles wat je nodig hebt om heerlijk te kokkerellen: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap (2024), vaatwasser (2022), combi-oven, koelkast, vriezer en veel werk- en bergruimte. De keuken heeft een open structuur waardoor je hier gezellig kan blijven kletsen met het gezelschap aan de eettafel terwijl je de lekkerste gerechten op tafel tovert.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping, waar er toegang is tot twee slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde ligt de grootste slaapkamer van de woning. En dat is zeker niet de minste! Deze kamer leent zich namelijk uitstekend als master bedroom, en beschikt met haar ruimte, lichtinval, bloemkozijn en afwerkingen over alle elementen voor een heerlijke nachtrust. Ook de overige slaapkamer is keurig afgewerkt en kan dienen waarvoor je maar wilt. Een kinderkamer? Perfect. Een kantoor aan huis? Geen probleem. Een inloopkast? Natuurlijk!

Als je van een eigentijdse en strakke stijl houdt, dan zal de gave badkamer (2024) aan de linker voorzijde van het huis je ook absoluut niet tegenvallen. De badkamer is volledig betegeld in strakke, moderne tegels met gave zwarte details, en beschikt over een regendouchecabine, een dubbele wastafelmeubel, een handdoekradiator en een toilet. Ontspanning is hier gegarandeerd.

Tweede verdieping

En er is meer! De tweede verdieping herbergt nóg drie volwaardige slaapkamers, die je kan inzetten voor diverse doeleinden, en een aparte berging met de cv-ketel en de aansluitingen voor wasapparatuur. De vele slaapkamers maken dit huis ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten die behoefte hebben aan extra ruimte. Ook hier op zolder is alles netjes afgewerkt, zodat je direct kan intrekken.

Tuin

Je zou denken dat we ondertussen alles hebben gehad, maar niets is minder waar. Het is namelijk de hoogste tijd dat we, via de tuindeur of via achterom, de bijna 10 meter diepe, met nette houten schutting omsloten achtertuin gaan bekijken! Dat hier goed over de buitenruimte is nagedacht, is duidelijk te zien.

De tuin is voorzien van groot formaat tegels, een grasveld, elektrische zonneluifel, meerdere loungehoeken en een handige vrijstaande berging voor fietsen, gereedschap of tuinmeubels. Wat wil je nog meer? En dan is het feit dat de tuin op het zonnige zuiden is gesitueerd nog niet eens genoemd!

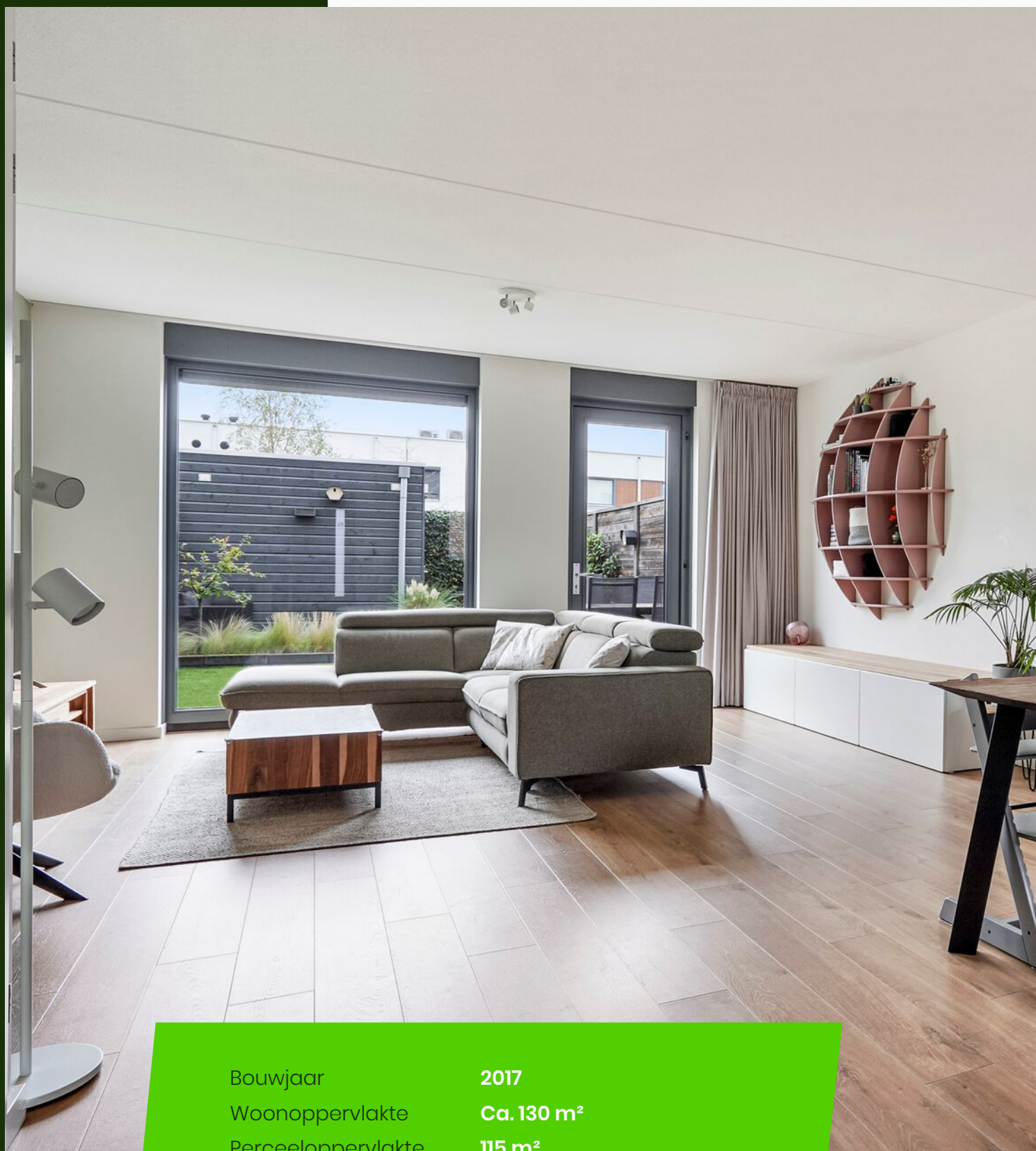
Bijzonderheden

- Ruime en instapklare gezinswoning;
- Middenin een rustige en kindvriendelijke straat en wijk in Goirle;
- Mooie ligging vlakbij natuur en water;
- Overall screens op de zuidkant;
- Goed onderhouden en modern comfort;
- Energielabel A+, 8 zonnepanelen en goede isolatie;
- Ruime living met veel daglichttoetreding;
- Mooie open keuken met inbouwapparatuur;
- Maar liefst vijf nette slaapkamers;
- Alle ramen voorzien van horren;
- Moderne toiletruimte en badkamer (2024);
- Riante tuin op het zuiden met berging;
- Vlakbij de stad maar niet middenin de drukte;
- Natuur binnen handbereik;
- Gunstig gelegen dichtbij uitvalswegen;
- Alle nodige voorzieningen om de hoek.



Energielabel **A+**





Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	Ca. 130 m ²
Perceeloppervlakte	115 m ²
Tuin oppervlakte	Ca. 44 m ²
Inhoud	Ca. 448 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5















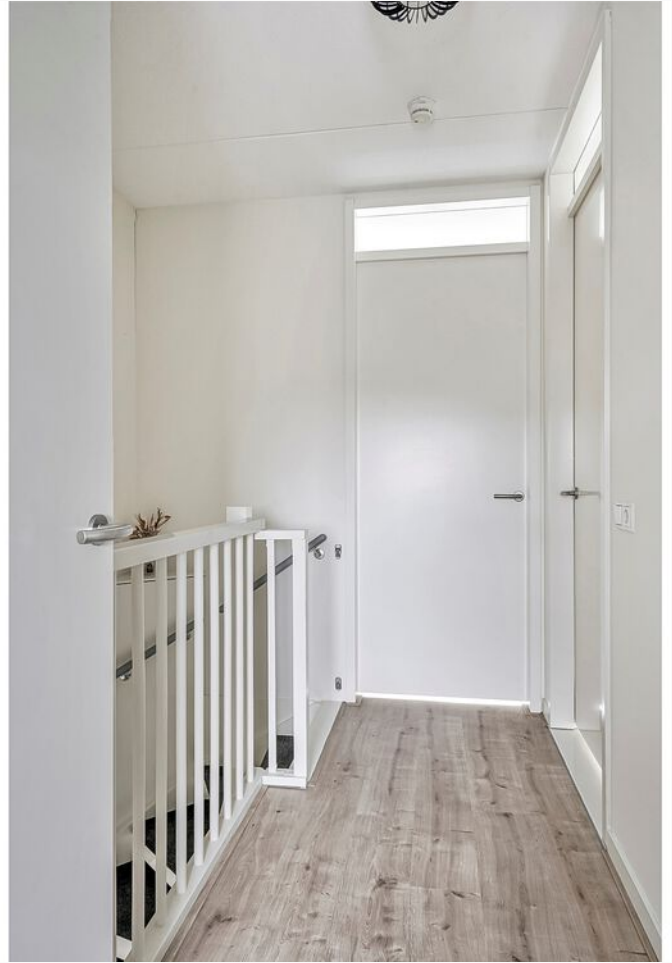




























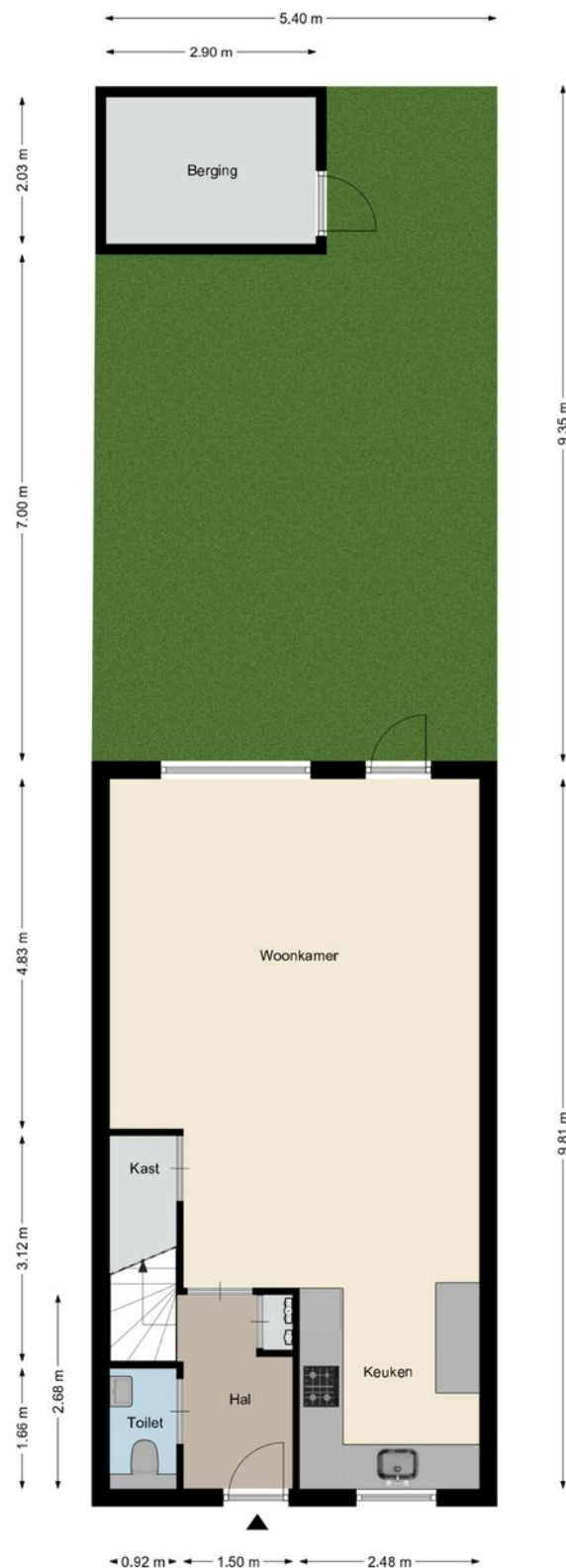






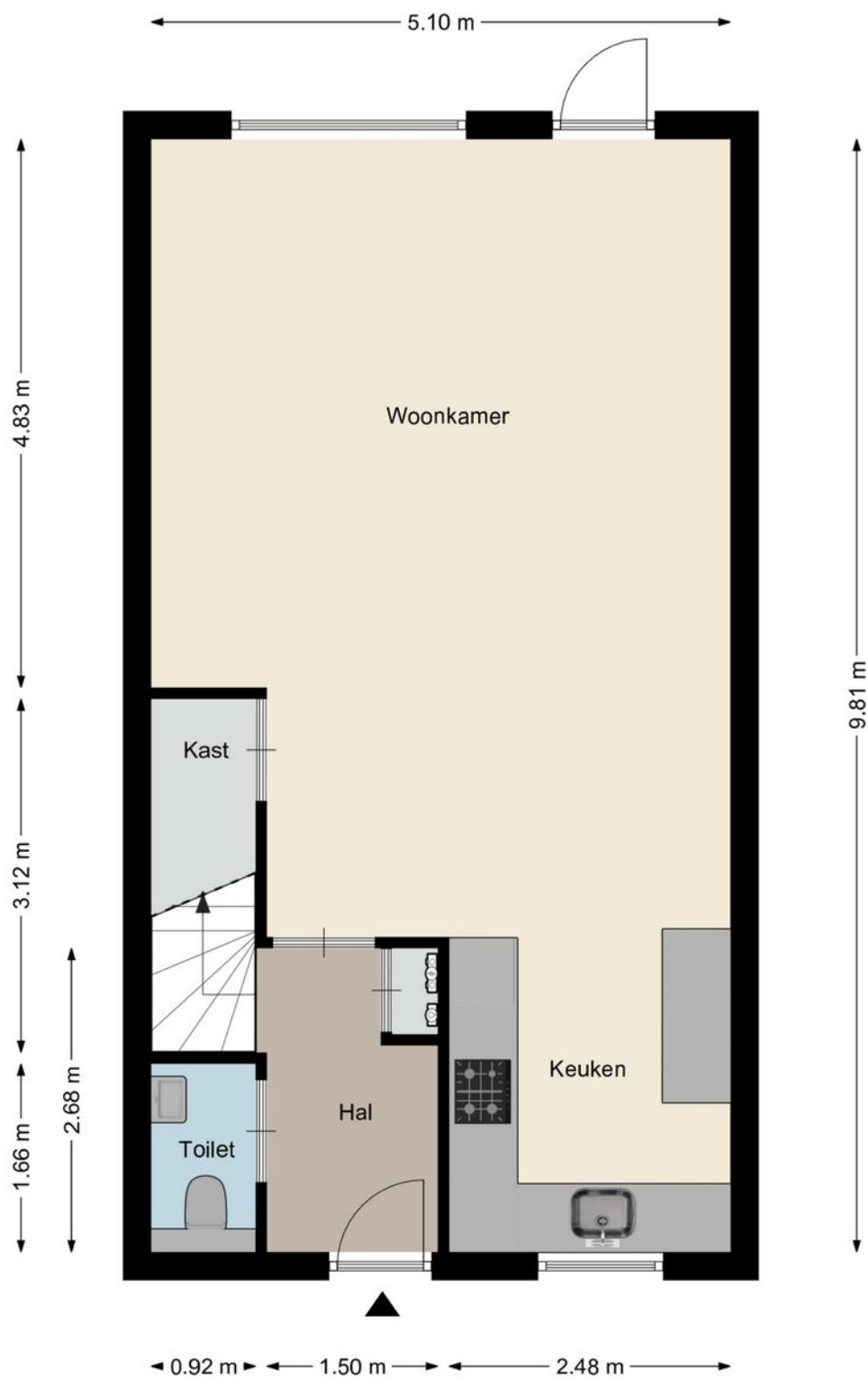


Plattegrond



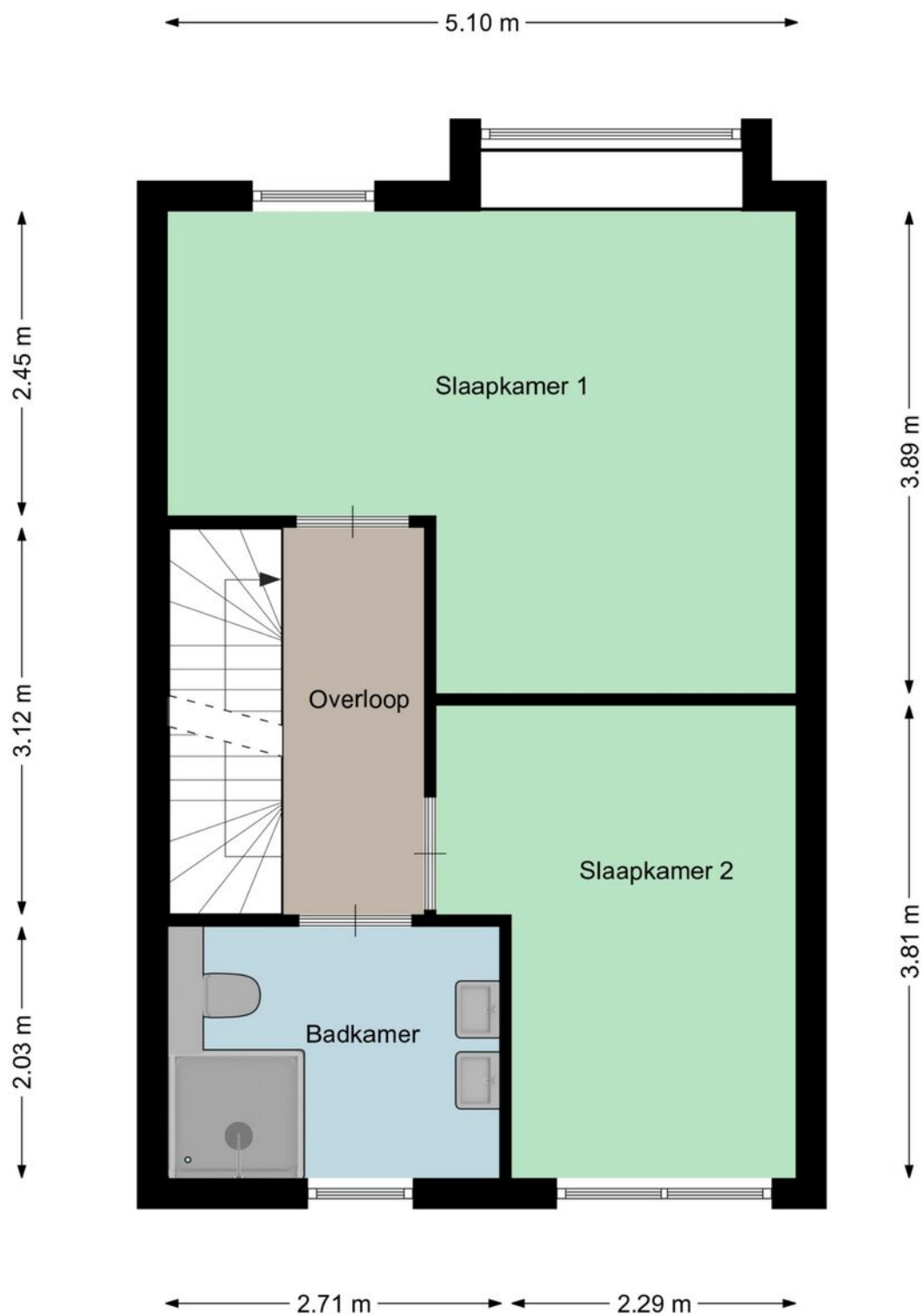
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



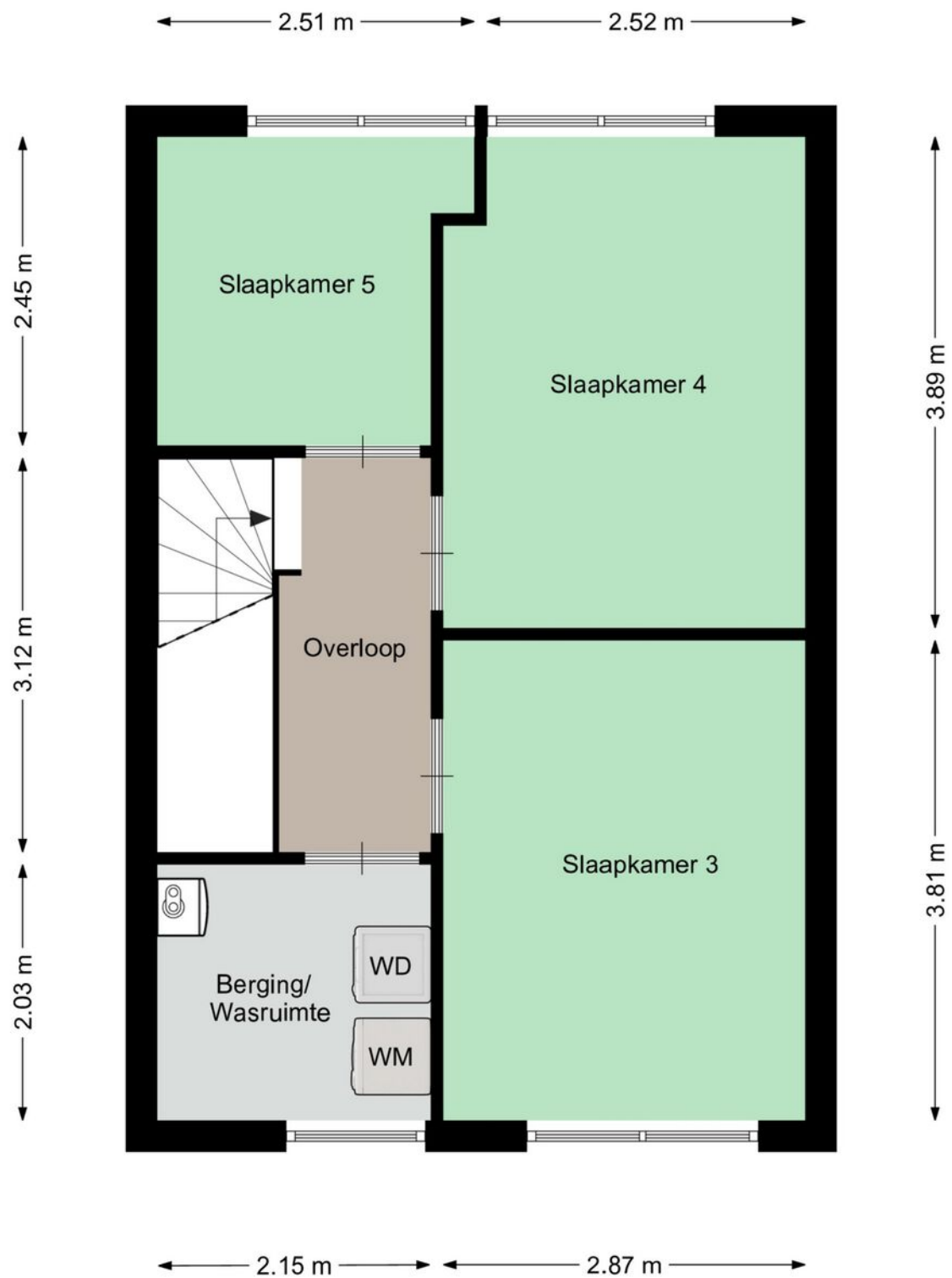
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond

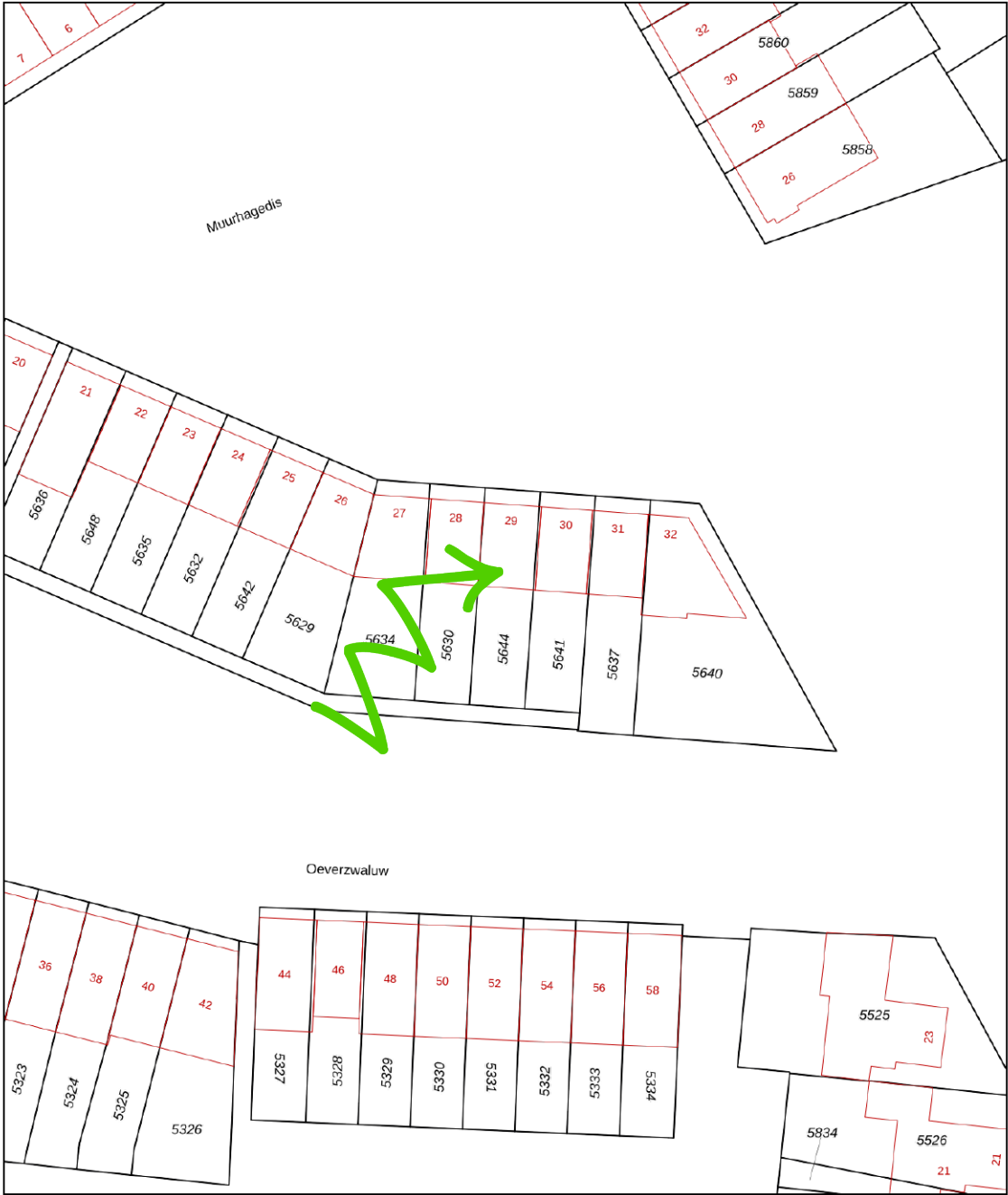


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bartuwmakelaar



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goirle

Sectie E

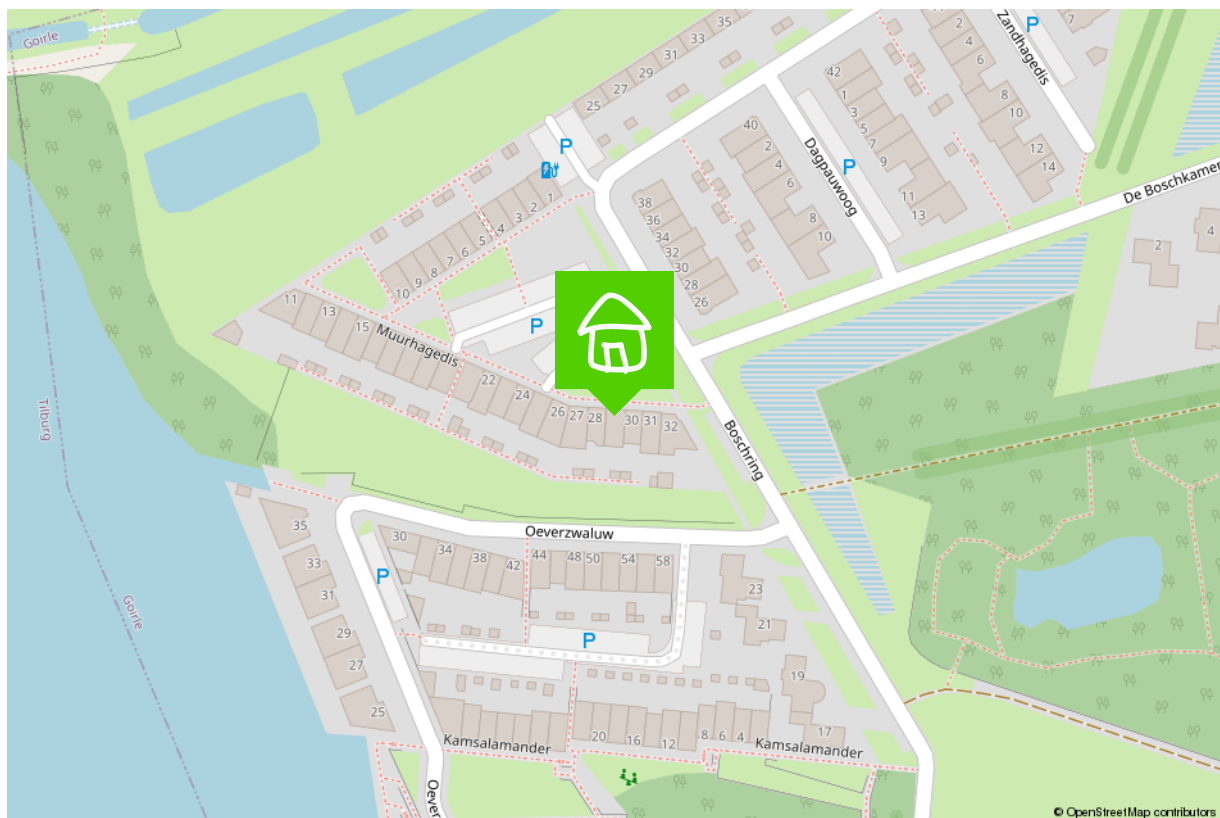
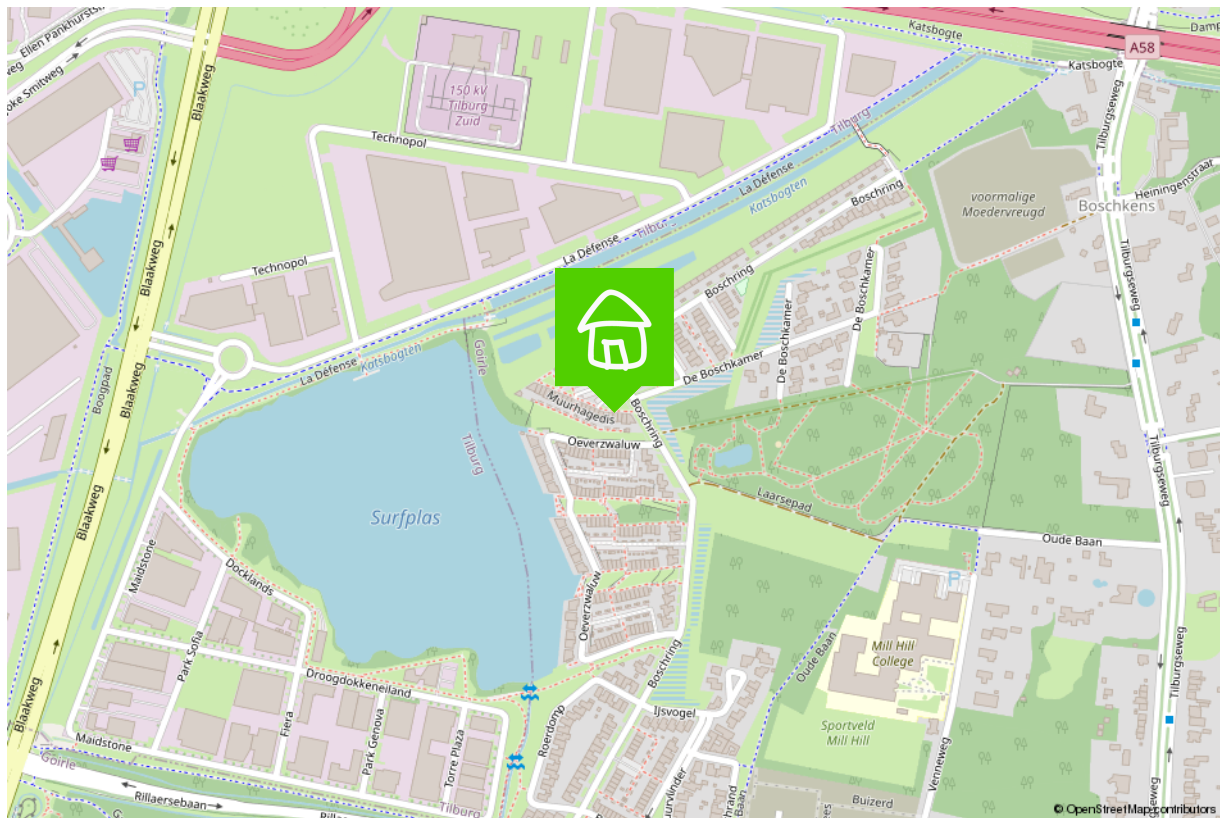
Perceel 5644

kadaster

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.

Locatie op de kaart



Verkoopplannen?

Maak gebruik van mijn
actieve social media kanalen!



/bartuwmakelaar



/Bartuwmakelaar

Aangenaam, ik ben Bart

Ik ben geboren en getogen in het mooie Oisterwijk en rond mijn 26ste naar Tilburg vertrokken, 'de grote stad'. Inmiddels woon ik hier al 16 jaar met veel liefde en plezier, net als (onze) koning Willem II ruim 150 jaar geleden. Niet voor niets zei hij over Tilburg: "Hier adem ik vrij en voel ik mij gelukkig." Dat Willem II ook de naam van mijn favoriete voetbalclub is, maakt het plaatje compleet.

Onze Funda
beoordeling

9.7



Een vernieuwende makelaar

Een tevreden klant is voor mij het belangrijkste. Ik ben een makelaar die ruim de tijd neemt (van de bezichtigingen tot alle uitleg), meedenkt, creatief is en tevens goed bereikbaar is. Als full service makelaar neem ik u graag al het werk uit handen, van bezichtigingen en onderhandelingen tot de juridische afhandeling en de begeleiding bij de notaris.

Goed bereikbaar

Wilt u graag in de avonden of het weekend afspreken? Dan is dat geen probleem. Ik ben telefonisch en via e-mail goed te bereiken, maar óók via Whatsapp.

Als verkoper en makelaar zitten we in een Whatsapp-groep, zodat we laagdrempelig en snel kunnen schakelen met elkaar. Ideaal toch?

Marketingplan

Daarnaast maak ik volop gebruik van de middelen en kanalen waarop huizenzoekers zich begeven. Zo plaats ik uw woning, met een vooraf besproken marketingplan, eerst op Facebook

en Instagram voordat hij (mogelijk) op Funda verschijnt. Samen kiezen we de beste weg naar een succesvolle verkoop!

Duurzaamheid

Ook vind ik dat duurzaamheid niet langer een keuze is maar de nieuwe standaard. Ik probeer daarom het milieu zo min mogelijk te belasten, zodat ook toekomstige generaties in een leefbare wereld opgroeien. Dit betekent dat ik het verduurzamen van woningen stimuleer en een potentiële koper hierover kan adviseren. Wist u bijvoorbeeld dat u verduurzaming in veel gevallen mee kunt financieren, dat er subsidies zijn en dat het rentekorting oplevert bij diverse banken? Een goed advies hierover zorgt wellicht voor meer interesse en een snellere koop.

Bent u inmiddels benieuwd geworden naar wat ik voor u kan betekenen? Bel, mail of app me dan gerust voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

De 10 meest gestelde vragen bij het kopen van een huis.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk.

Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een aankoop makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Informatie die is opgenomen in de brochure is afkomstig van de verkoper, wij kunnen niet aansprakelijk gehouden worden voor onjuiste of onvolledige informatie. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicatief. Deze brochure geeft uiteraard niet alle informatie weer, derhalve kunt u hieraan geen rechten ontlenen.

Wordt dit hem dan echt?



Neem contact op

013-5909612 • info@bartuwmakelaar.nl • [bartuwmakelaar.nl](https://www.bartuwmakelaar.nl)

Burgemeester Brokxlaan 12
5041 SB Tilburg

BART uw makelaar