



2/1-kapwoning met
garage op toplocatie

GOIRLE
Van Malsenstraat 48

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	322 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	290 m ²
Overige inpandige ruimte:	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	24 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

Van Malsenstraat 48 Goirle

Buitenkans! Deze twee-onder-een kapwoning ligt midden in het dorp in een rustige straat. De woning beschikt over een aangebouwde tuinkamer, een woonkeuken, 4 slaapkamers met badkamer op de 1e verdieping, een grote zolder, een berging, een garage en een zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten.

De basisschool en 2 leuke pleinen om te spelen liggen op het eind van de straat, de ideale gezinswoning! Wonen in het gezellige dorp Goirle, maar toch op loopafstand van belangrijke voorzieningen zoals winkels, wandelgebieden, cultuur en de basisschool. Ook dichtbij de uitvalswegen naar de A-58 en Tilburg met alle extra voorzieningen.

Woonoppervlakte: ca. 88 m² (bruto 146 m²)

Inhoud: ca. 322 m³

Perceeloppervlakte: ca. 290 m²;

Bouwjaar: ca. 1963

INDELING: BEGANE GROND:

Via de hal heeft u toegang tot de meterkast, de garderobe, het toilet, de trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkeuken.

De keuken heeft de afmeting 3.00 x 3.45 en is daarmee ruim 10 m² groot. Het keukenblok is in een rechte opstelling geplaatst en beschikt over een gasfornuis met een oven, een afzuigkap en een koelkast. Er is ruimte voor een ontbijttafel met 4 stoelen. Hier is de opstelling van de wasmachine gesitueerd.

Middels een deur in de keuken heeft u toegang tot de verdiepte trapkast annex kelder. Via de keuken heeft u toegang tot de achtertuin.

De woonkamer is voorzien van grote raampartijen voor veel natuurlijke lichtinval en is inclusief de tuinkamer ca. 31 m² groot. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, de wanden zijn afgewerkt met stucwerk en schoon metselwerk, de plafonds zijn voorzien van een balkenplafond met gipsplaten. Er is ook een sfeerverhogende houtkachel aanwezig in de hoek van de woonkamer bevindt zich de glasvezelaansluiting.

BUITEN:

De achtertuin ligt op het zuidoosten, en verzorgd aangelegd met bestrating en vaste beplanting. Aan de achtergevel is een zonnescherm aanwezig. Er is een overkapping aanwezig achter de berging. De achtertuin beschikt over een achterom d.m.v. een deur tussen de garage en de woning. De garage is met de afmetingen 6.38 x 2.67 ruim 17 m² groot. De direct achter de garage geplaatste berging is circa 7 m² groot. Onder de overkapping staat nu het tuingereedschap opgesteld maar u kunt er ook een fijne loungeplek van maken.

Ook de voortuin is verzorgd aangelegd met vaste beplanting, de oprit is voorzien van sierbestrating en biedt parkeerplaats aan meerdere auto's.

Omschrijving

1e VERDIEPING:

Via de overloop heeft u toegang tot de 4 slaapkamers en de badkamer. De eenvoudig ingerichte badkamer beschikt over een douche en een wastafel.

Slaapkamer 1 is met de afmetingen 3.51 x 2.98 ruim 10 m² groot en is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2 is met de afmetingen 2.40 x 1.98 bijna 5 m² groot en is ook gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 3 is met de afmetingen 3.51 x 2.50 bijna 9 m² groot en ligt aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 4 is met de afmetingen 2.50 x 2.03 bijna 8 m² groot en ligt ook aan de achterzijde van de woning.

Twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast, de vloeren van de slaapkamers zijn voorzien van laminaat, de wanden zijn voorzien van stucwerk en van behang.

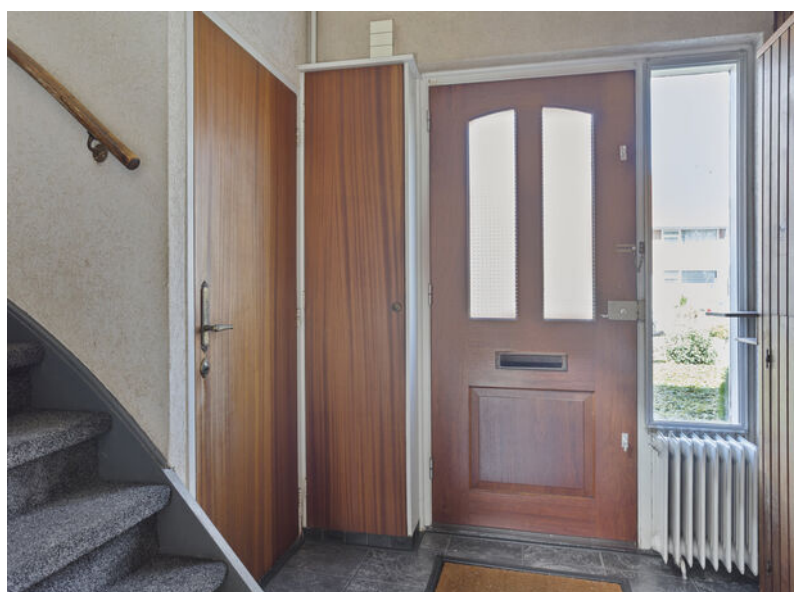
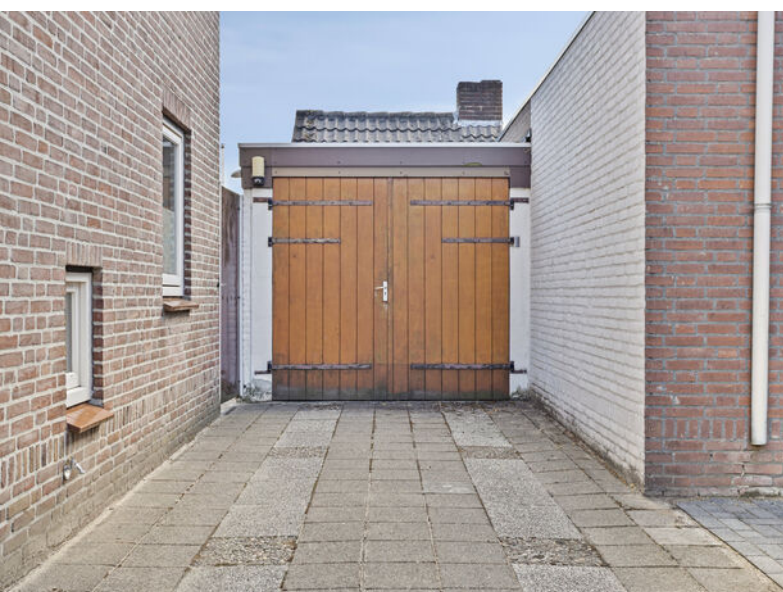
2e VERDIEPING

Via een losse steektrap komt u op de zolder, hier bevindt zich veel bergruimte en ook de opstelling van de C.V.-ketel (Remeha 2015).

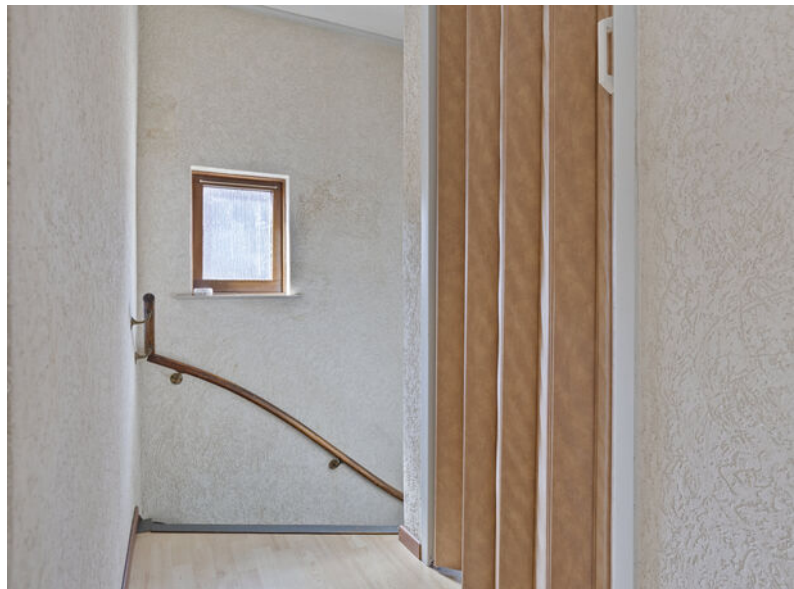
ALGEMEEN:

- Gunstige ligging, nabij diverse winkelveorzieningen, scholen en uitvalswegen;
- Ruime achtertuin, gesitueerd op het zuidoosten;
- Ruime garage met kap, berging en overkapping;
- Aanvaarding in overleg.

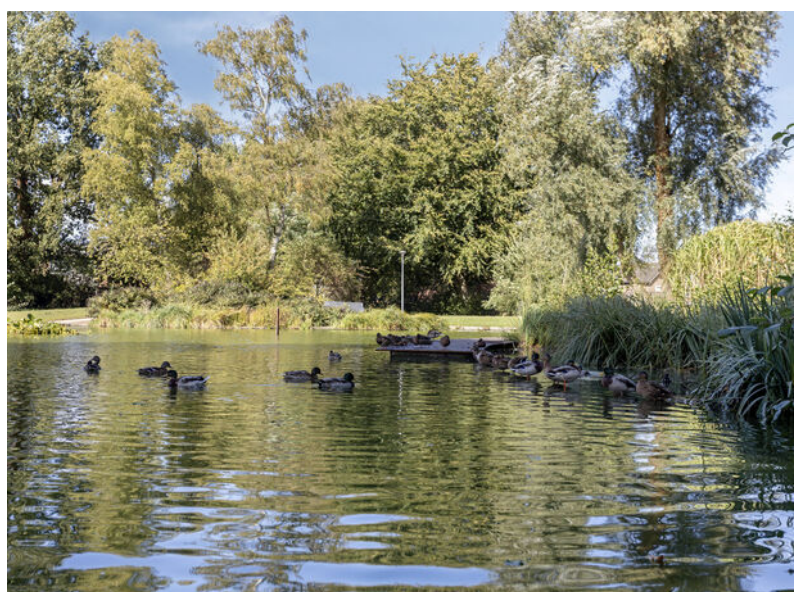












**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie

Plattegronden

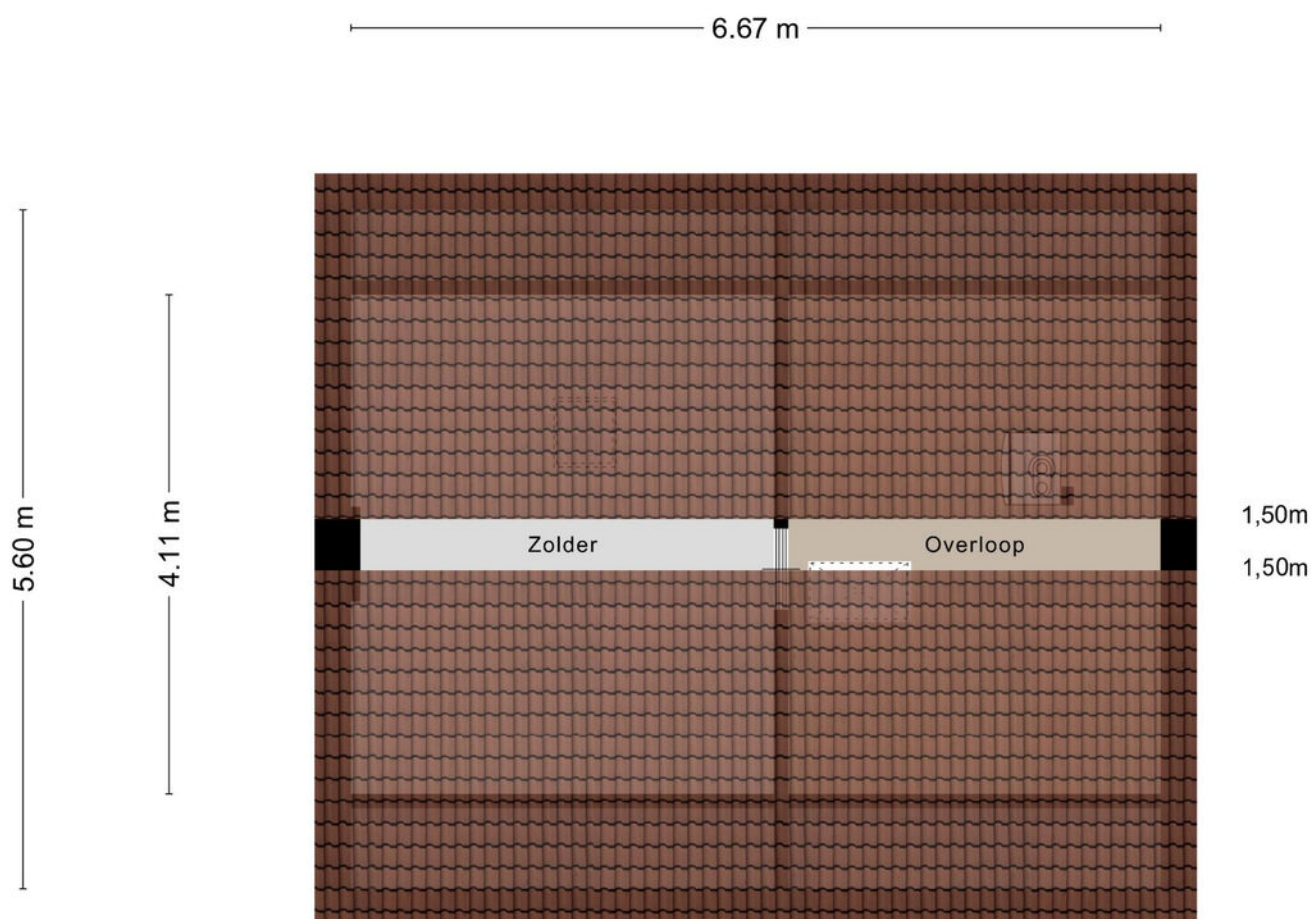


Plattegronden



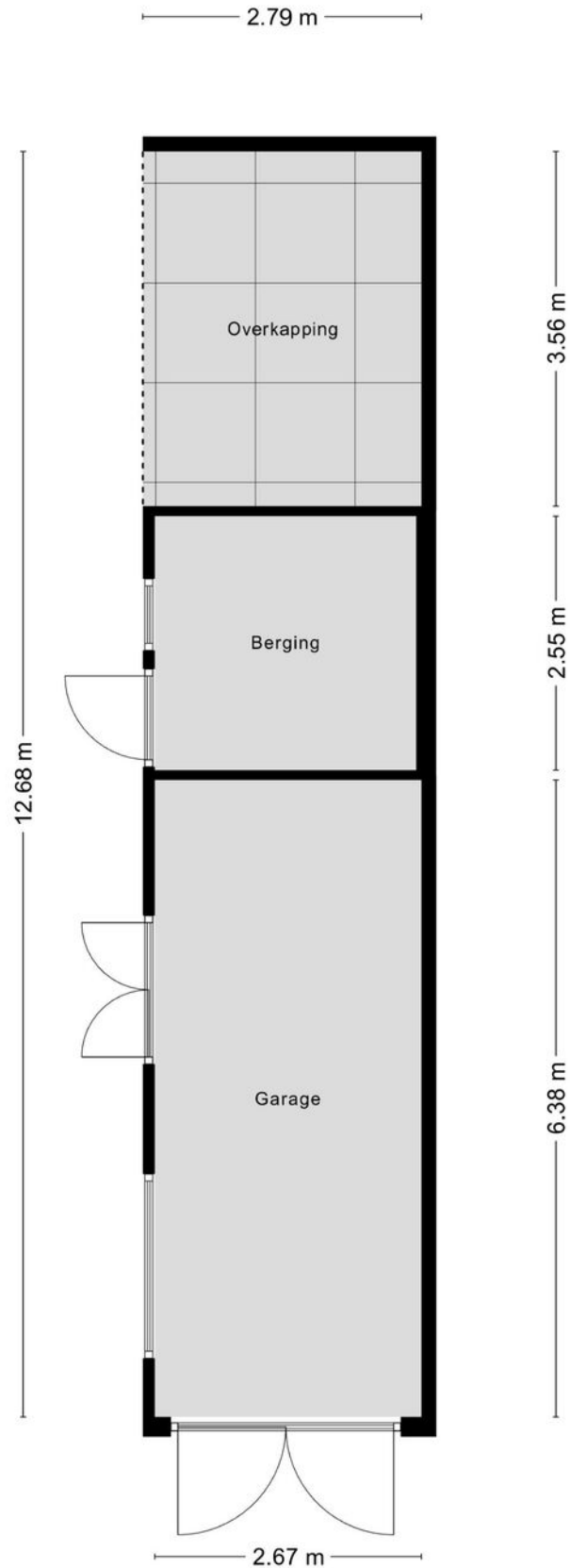
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

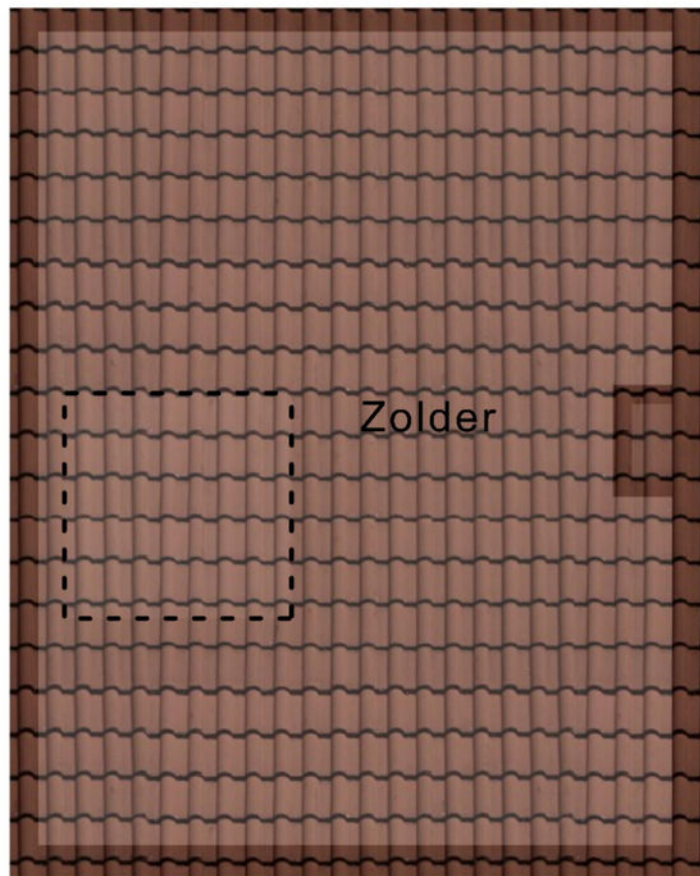
Plattegronden



Plattegronden

2.67 m

3.43 m



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

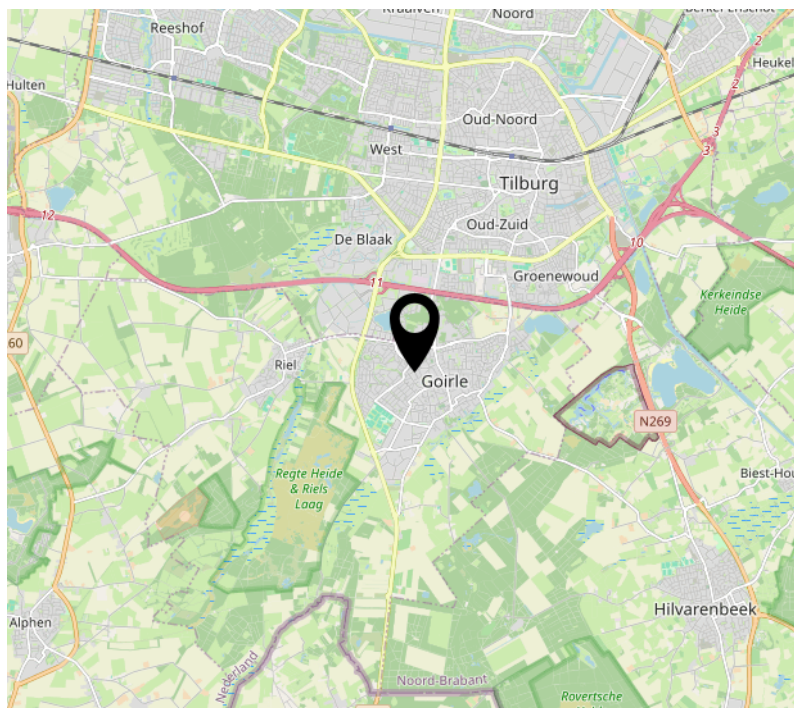
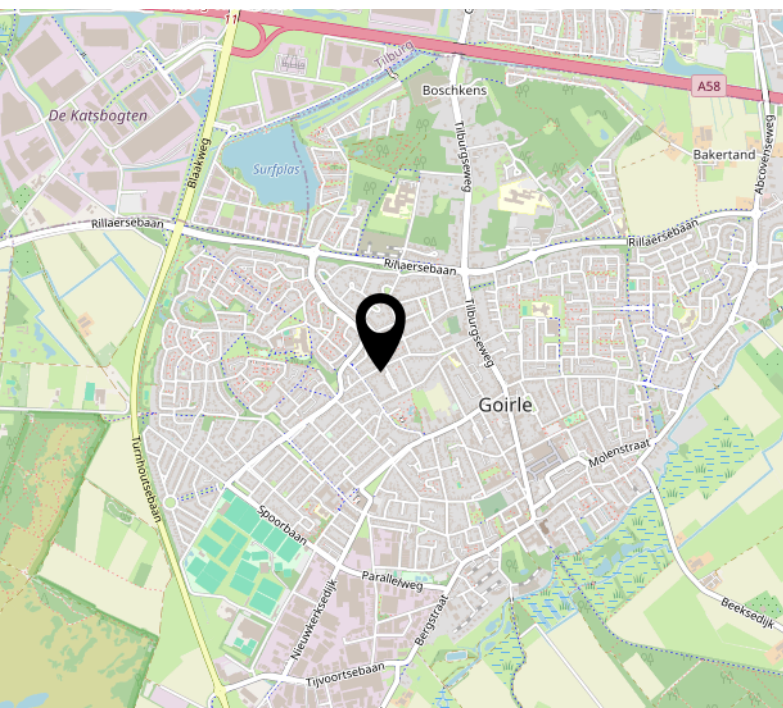
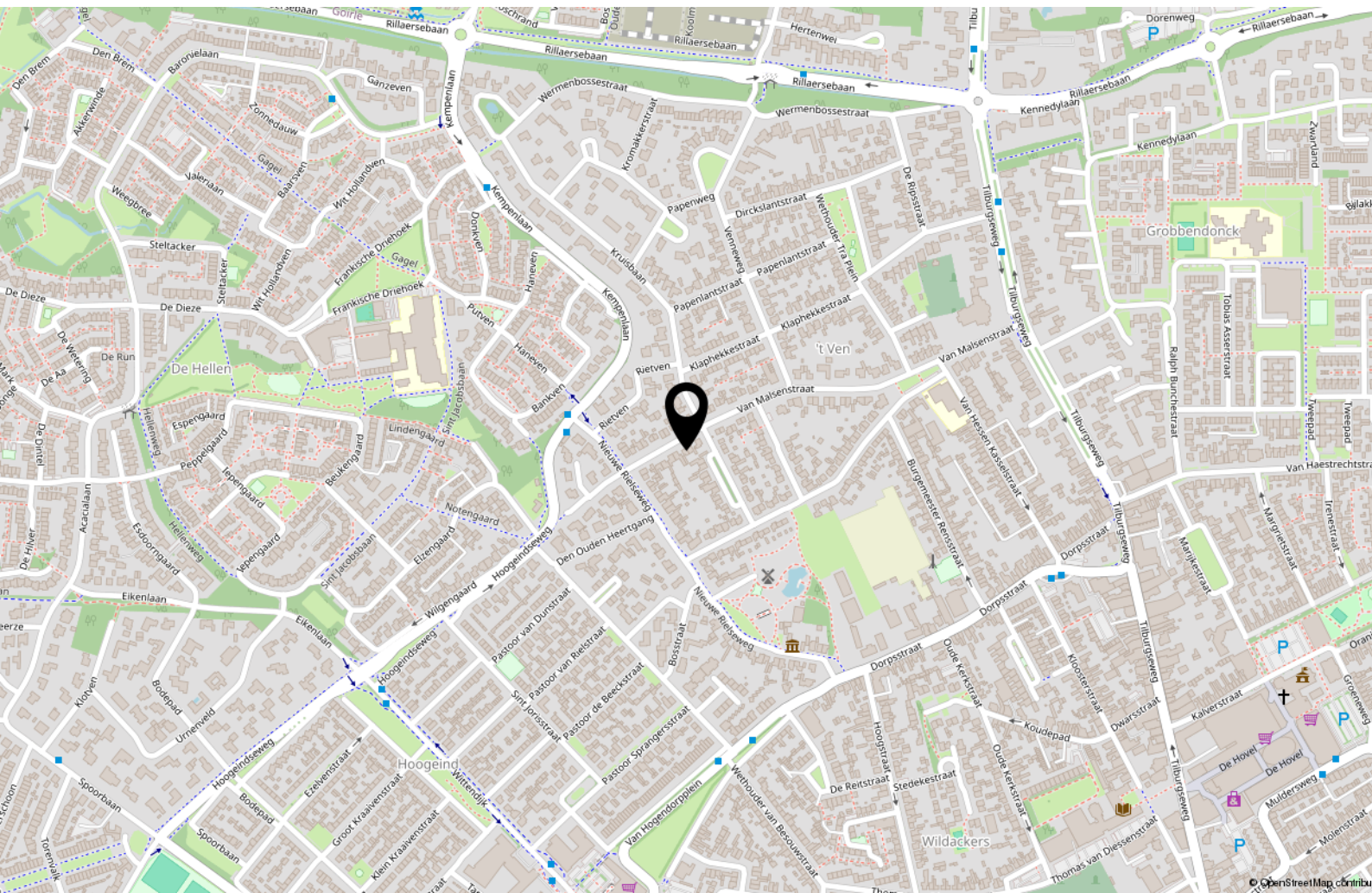
Uw referentie: Van Malsenstr 48 Goi



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Goirle	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie E	
	Bebouwing	Perceel 1803	
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 21 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2019 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil

aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2025 vastgesteld op € 450.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 477.000,-. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

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