

WOONGENOT



WERMENBOSSESTRAAT 19
GOIRLE



TOPLOCATIE in Tilburg

INFORMATIE

Type woning:	villa
Bouwjaar:	1980
Perceelgrootte:	1015 m ²
Woonopp:	191 m ²
Inhoud:	998 m ³
Energie label	C (geldig tot en met 31-12-2030)
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 895.000,00,- k.k.

OP EEN CENTRALE ÉN BIJZONDER FRAAIE LOCATIE IN GOIRLE BIEDEN WIJ U DEZE KEURIG AFGEWERKTE, ROYALE VILLA AAN. DE WONING STAAT OP EEN RIANT PERCEEL VAN 1.015 M² EN BESCHIKT ONDER MEER OVER EEN RUIME LIVING, EEN WOONKEUKEN MET BIJKEUKEN, EEN KANTOORRUIMTE, VIER SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING EN EEN ROYALE BERGZOLDER.

DE PRACHTIG AANGELEGDE TUIN RONDON, DE BREDE OPRIT EN DE GROTE GARAGE MET VASTE TRAP NAAR DE VLIERING MAKEN HET GEHEEL COMPLEET.

DE VILLA LIGT AAN DE VOET VAN EEN SCHITTEREND VEN, DAT RECENT OPNIEUW IS BESTRAAT EN SFEERVOL IS VERLICHT MET STIJLVOLLE LANTAARNPALEN, IN EEN ZEER RUSTIGE WOONSTRAAT.

BEGANE GROND:

De royale ontvangsthall is voorzien van een garderobenis, toiletruimte, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u zowel de kantoorruimte als de woonkamer. De kantoorruimte is veelzijdig in te richten en kan bijvoorbeeld dienen als slaap- of speelkamer.

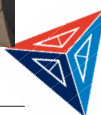
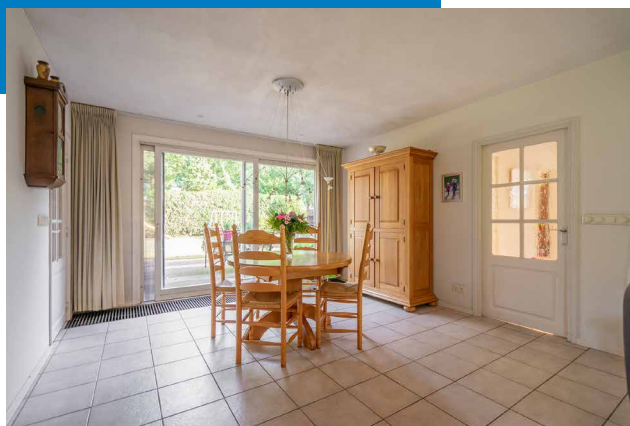


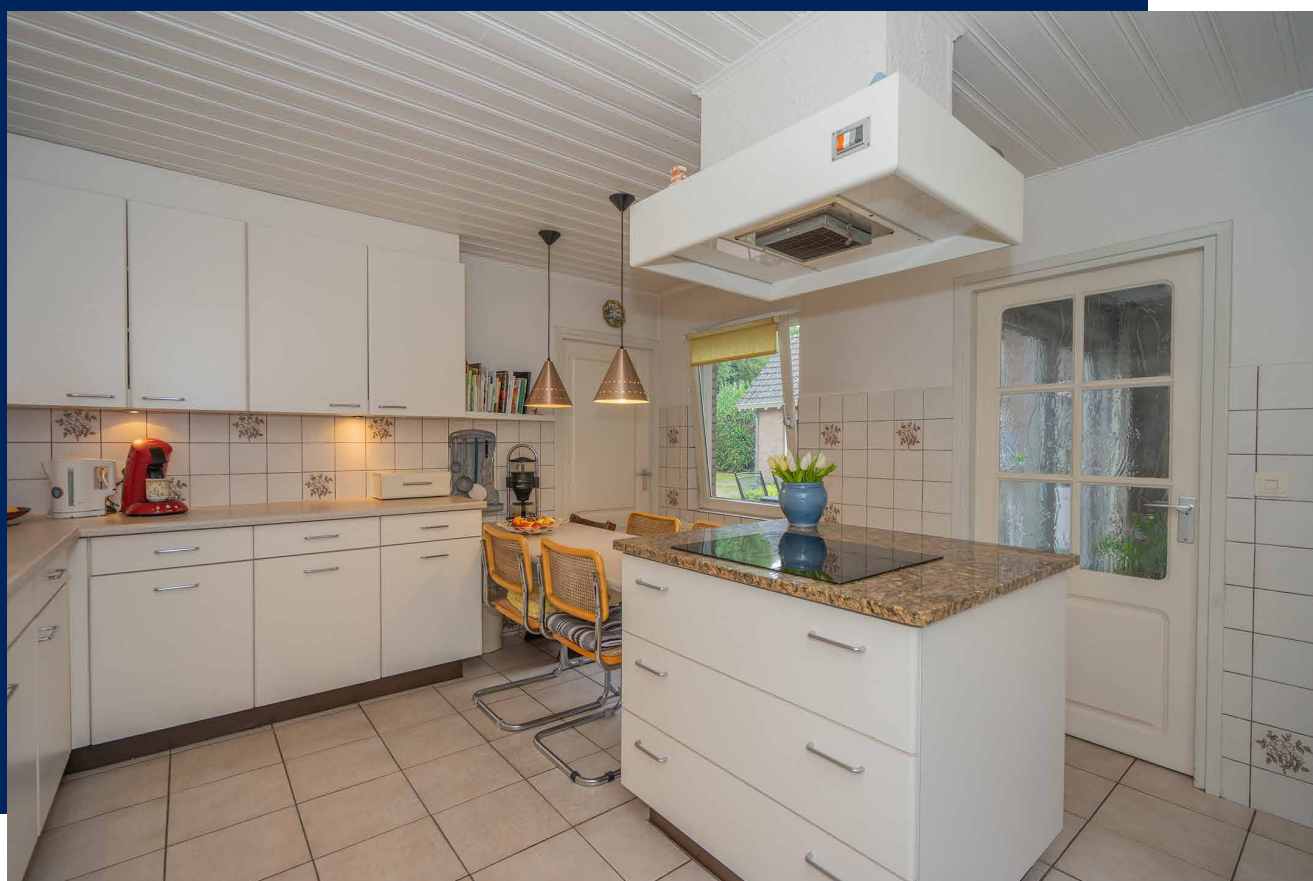
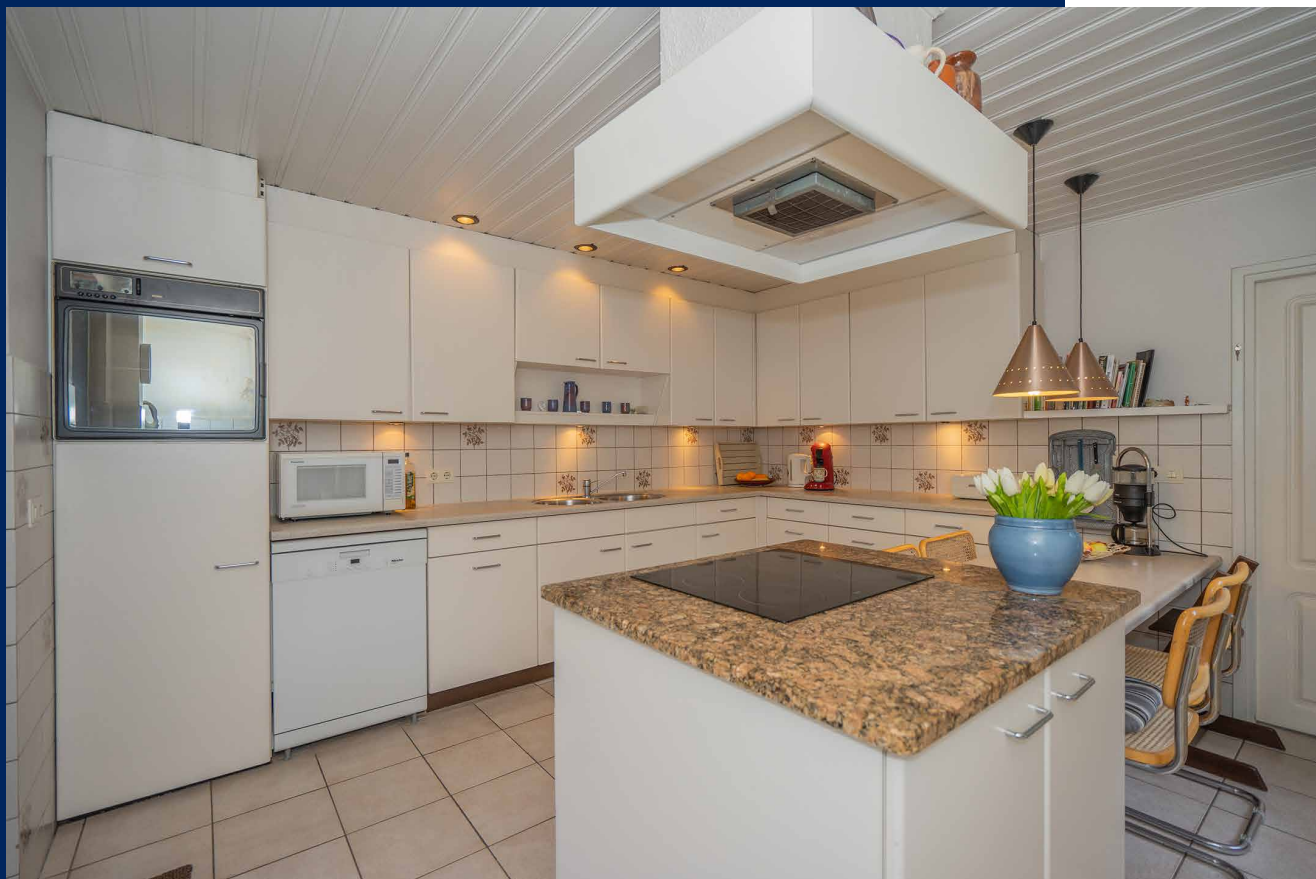
WERMENBOSSESTRAAT 19
GOIRLE



WOONKAMER:

De indrukwekkende woonkamer van 57 m² is uitgerust met een airco voor aangename verkoeling én verwarming. De ruimte is heerlijk licht dankzij de vele ramen rondom, die bovendien een prachtig uitzicht bieden op de voor-, zij- en achtertuin. Via de schuifpui loopt u zo de achtertuin in. De open haard zorgt tot slot voor extra sfeer en warmte.



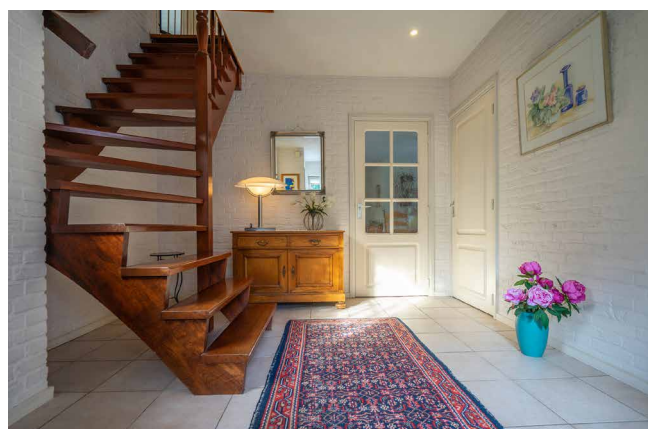


KEUKEN:

De woonkeuken is bereikbaar vanuit de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat (2016), afzuigschouw, dubbele spoelbak, oven, koelkast en vaatwasser. Aansluitend vindt u de bijkeuken met extra witgoedaansluiting.

Via deze ruimte bereikt u ook de tweede toiletruimte met wasmachineaansluiting en aansluiting voor een tweede douche. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin.

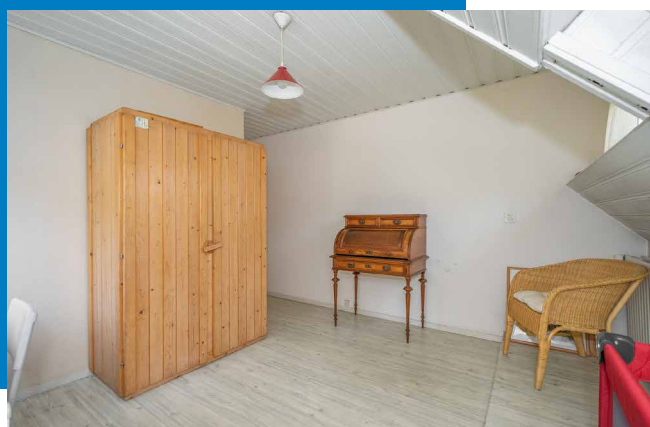
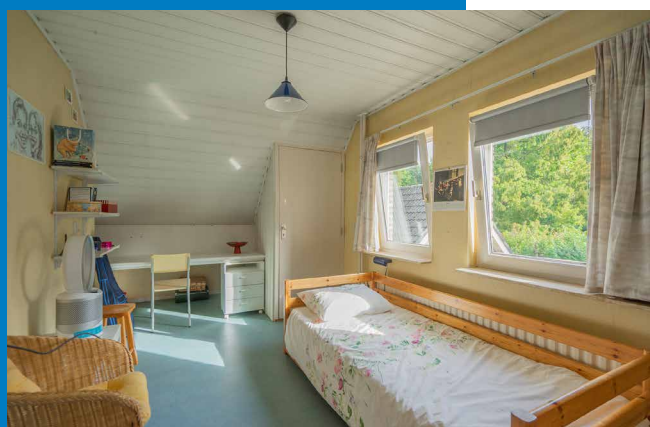
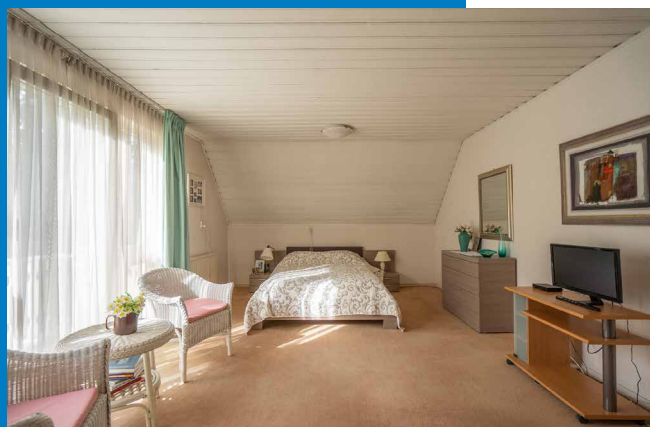
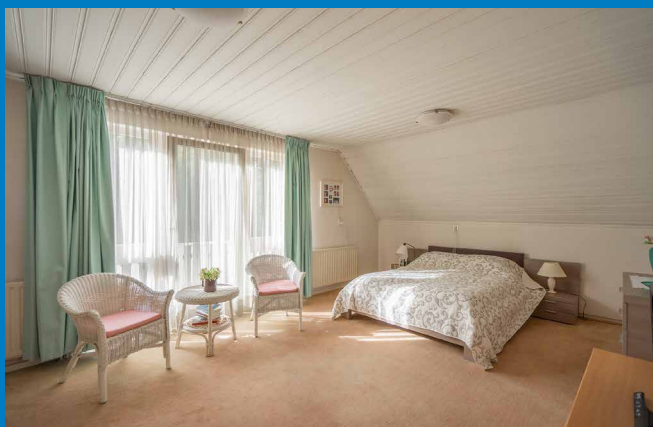




WERMENBOSSESTRAAT 19
GOIRLE

1E VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de vier slaapkamers, de extra bergruimte boven de keuken en de badkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten. De grootste slaapkamer beschikt bovendien over een airco die zowel kan koelen als verwarmen, waardoor u het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat.



WERMENBOSSESTRAAT 19
GOIRLE





BADKAMER

De ruime, volledig betegelde badkamer is uitgerust met een wandcloset, dubbele wastafel in meubel, ligbad en designradiator.

ZOLDERVERDIEPING:

Via een vaste trap vanuit een van de slaapkamers bereikt u de riante bergzolder met twee dakramen, volop bergruimte en de opstelling van de cv-ketel (Nefit Trendline II HRC 30 CW5, 2022).



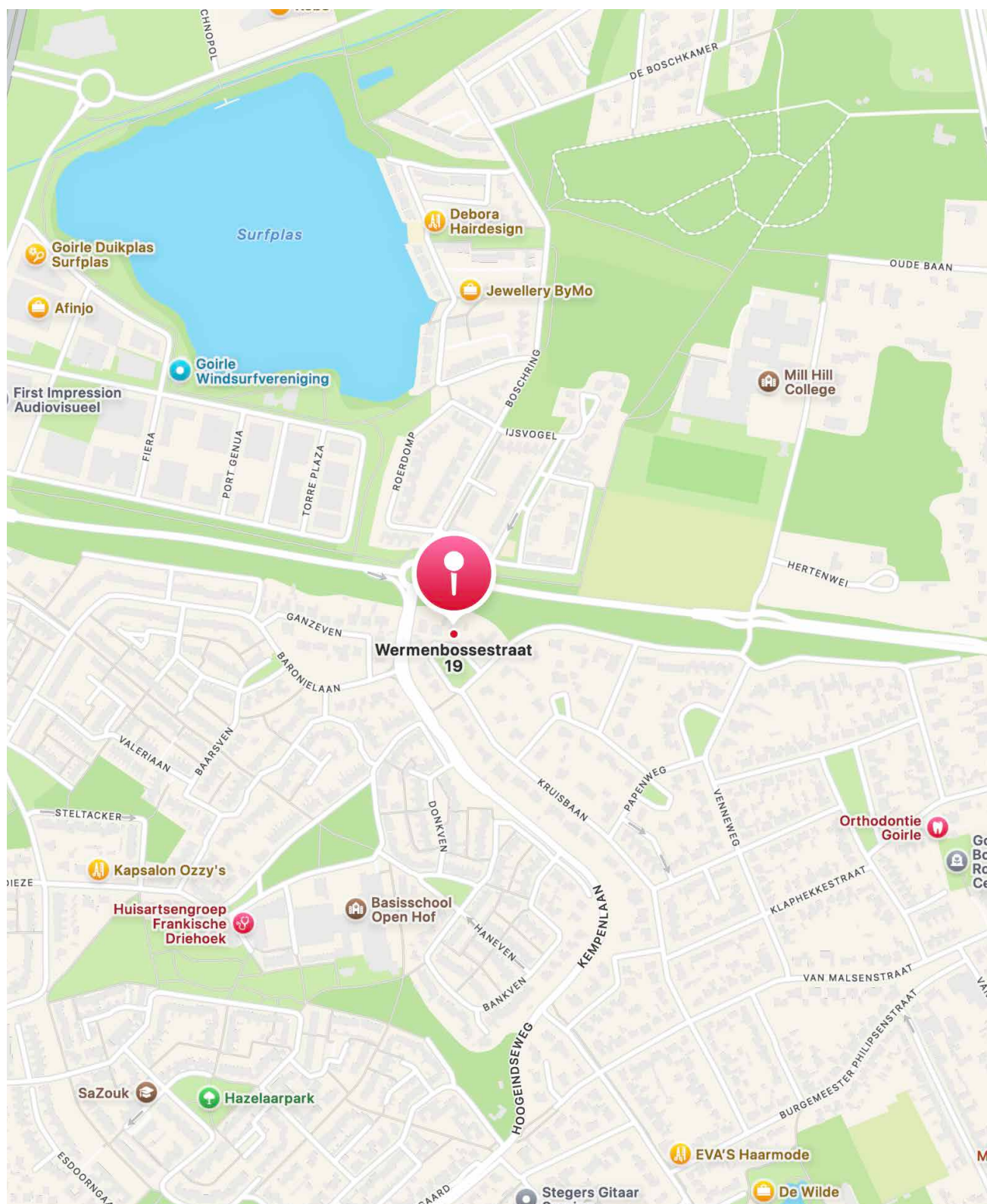
WERMENBOSSESTRAAT 19
GOIRLE





WERMENBOSSESTRAAT 19
GOIRLE

Omgevingskaart



WERMENBOSSESTRAAT 19
GOIRLE



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VMJ

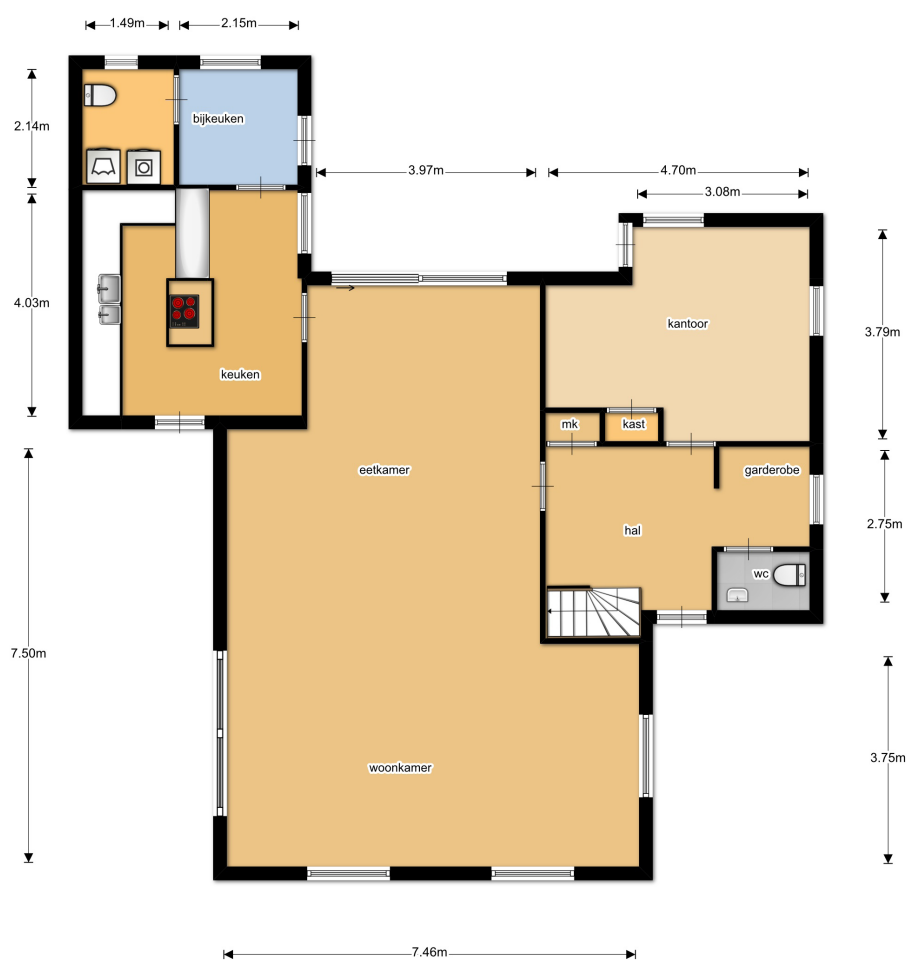


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Goirle Sectie E Perceel 3823	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

WERMENBOSSESTRAAT 19
GOIRLE



Begane grond



WERMENBOSSESTRAAT 19
GOIRLE



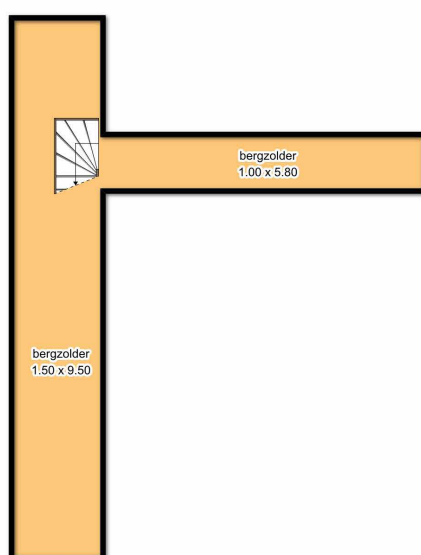
Begane grond met tuin



WERMENBOSSESTRAAT 19
GOIRLE



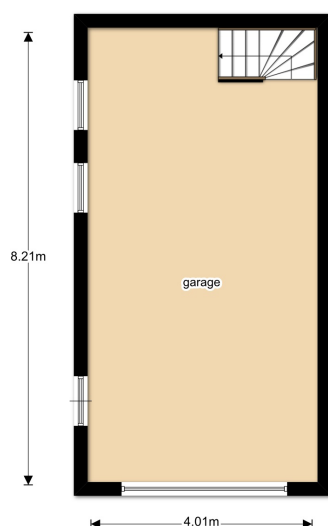
Eerste verdieping



WERMENBOSSSESTRAAT 19
GOIRLE



Garage



WERMENBOSSESTRAAT 19
GOIRLE





Algemene voorwaarden voor de verkoop

Algemeen

De in de brochure vermelde informatie is globaal en een niet compleet overzicht. Het is voornamelijk bedoeld om aspirant-kopers voorafgaand aan de bezichtiging enig inzicht in het huis te verschaffen. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Alstede Van Mierlo Makelaardij aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid hiervan. De door Alstede Van Mierlo Makelaardij o.z. en verkoper verstrekte informatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt en nodigt uitsluitend uit tot onderhandeling. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt, nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs), maar ook over de bijzaken (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt. Na het tot stand komen van een overeenkomst, zal door Alstede Van Mierlo Makelaardij o.z. een standaard koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model. De notaris wordt in de meeste gevallen door de koper aangewezen.

Tekenen koopakte en bedenktijd

Om de bedenktijd van drie dagen niet onnodig te verlengen, zal ondertekening van de koopakte door partijen moeten zijn uitgevoerd binnen vijf dagen na het bereiken van de mondelinge overeenkomst.

Notaris

Indien koper besluit te kiezen voor een notaris buiten Tilburg of aangrenzende dorpen dan heeft verkoper het recht eventuele extra kosten, anders dan voor normale levering gebruikelijk (b.v. volmacht, brandstofkosten etc.) in rekening te brengen bij koper. Koper verklaart deze kosten bij levering te zullen voldoen.

Waarborgsom c.q. bankgarantie

Bij een tot stand gekomen overeenkomst wordt gebruikelijk door koper binnen 4 weken na koop, een waarborgsom op rekening van de notaris gestort (10% van de koopsom) of een bankgarantie (van 10 % van de koopsom) bij de notaris bezorgd.

Financieringsvoorbehoud

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituaties, leningen e.d. evenals inkomen. Mondeling uitgebrachte biedingen kunnen door de verkoper worden geaccepteerd en zijn voor beide partijen bindend.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare gebreken en alle bij verkoper niet bekende onzichtbare gebreken, heersende- en/of lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglementen (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen door de notaris, naar rato worden berekend.

De NVM voorwaarden zijn van toepassing.



vastgoedcert
gecertificeerd



ALSTEDE VAN MIERLO MAKELAARDIJ

FAMILIEBEDRIJF

Wij zijn een (h)echt familiebedrijf. Wij hebben een enorme kennis van bouwkundige zaken.

Ons kantoor staat bekend om deskundigheid, persoonlijke service, transparant en betrouwbaar.

U kunt bij ons onder andere terecht voor aan- en verkoopbegeleiding, taxaties en niet te vergeten onze bouwbegeleiding.

EMAIL

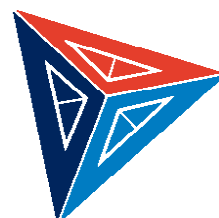
info@alstede van mierlo makelaardij.nl

TELEFOON

013-5901964

ADRES

Burg. v/d Mortelplein 55
5037 PK te Tilburg



Alstede
van Mierlo
Makelaardij