



WELKOM THUIS

Jan ten Katedreef 22, 5051 GR Goirle
Vraagprijs € 425.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Jan ten Katedreef 22
5051 GR Goirle

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	96 m ²
Perceeloppervlakte	148 m ²
Inhoud	336 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





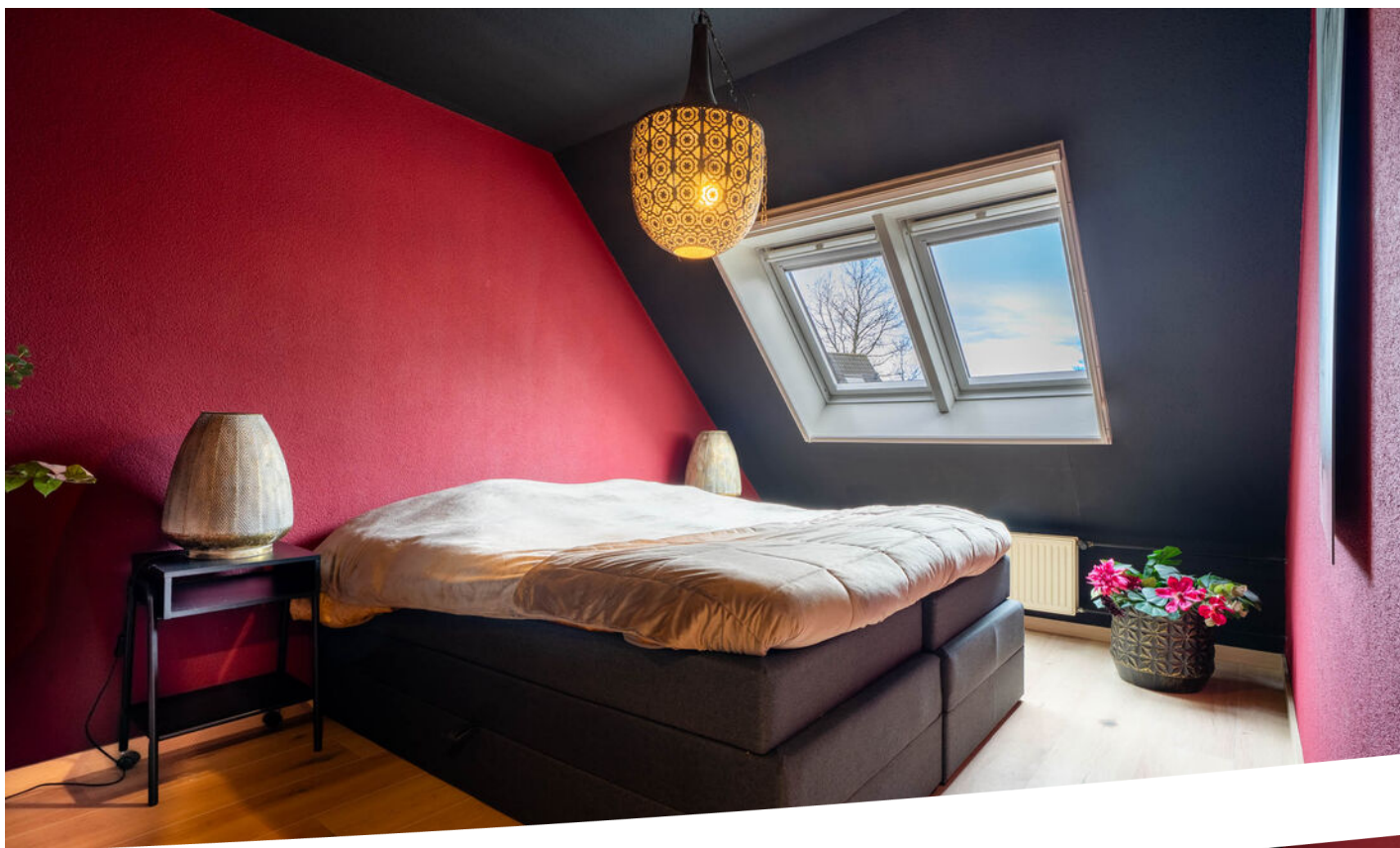
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





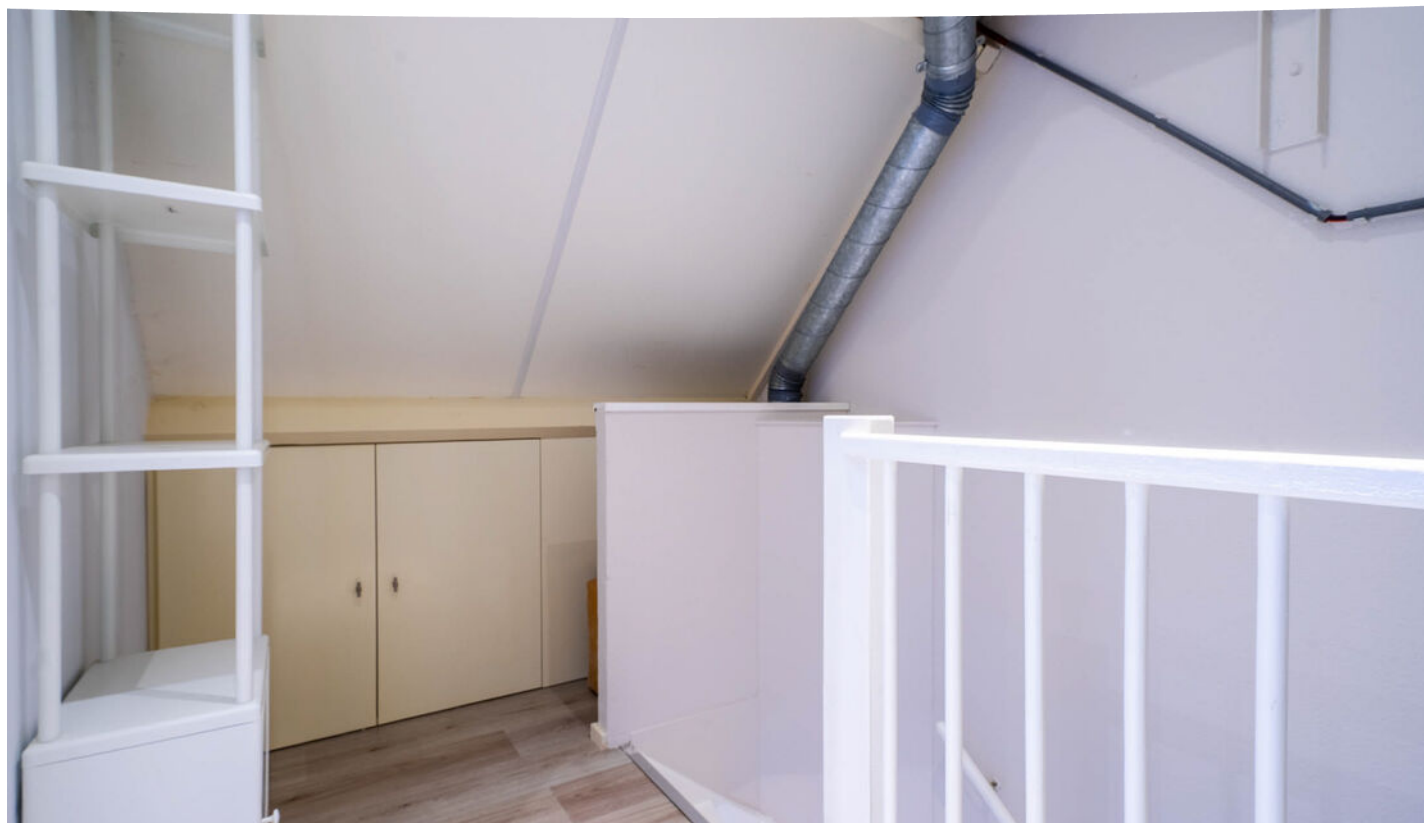
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



Vergroot je kans op succes!

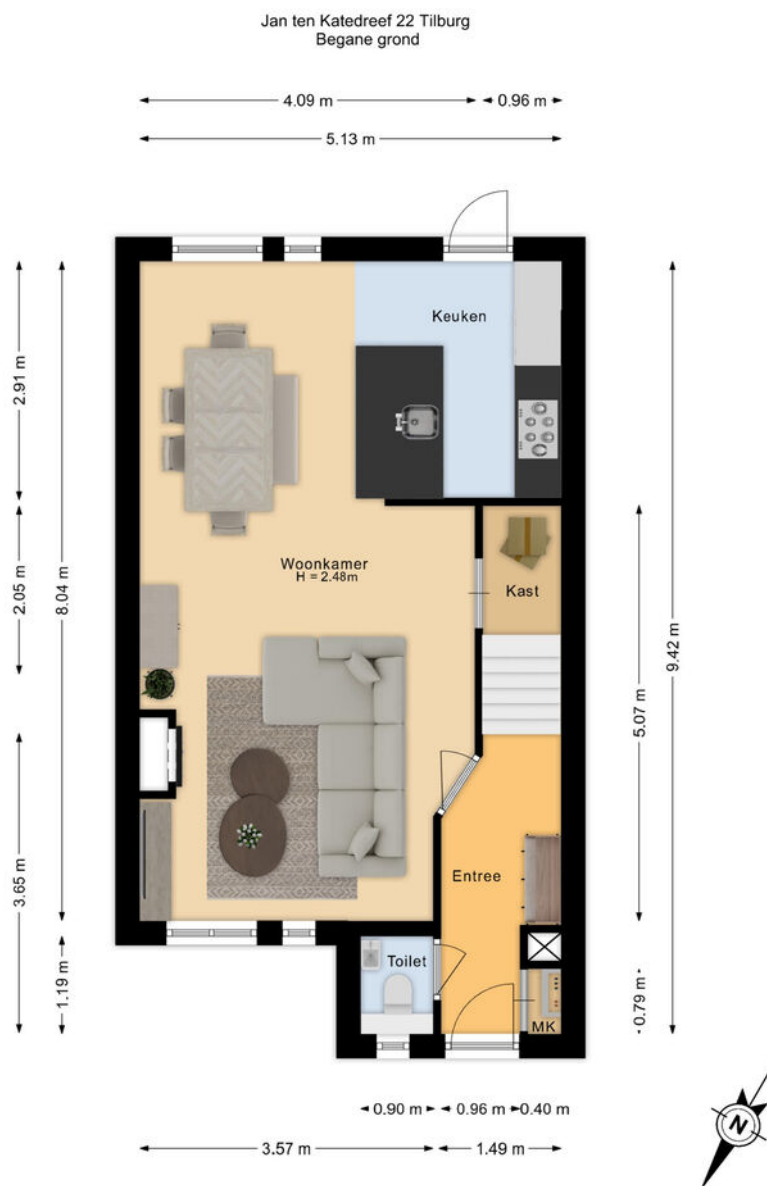
Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



BEGANE GROND

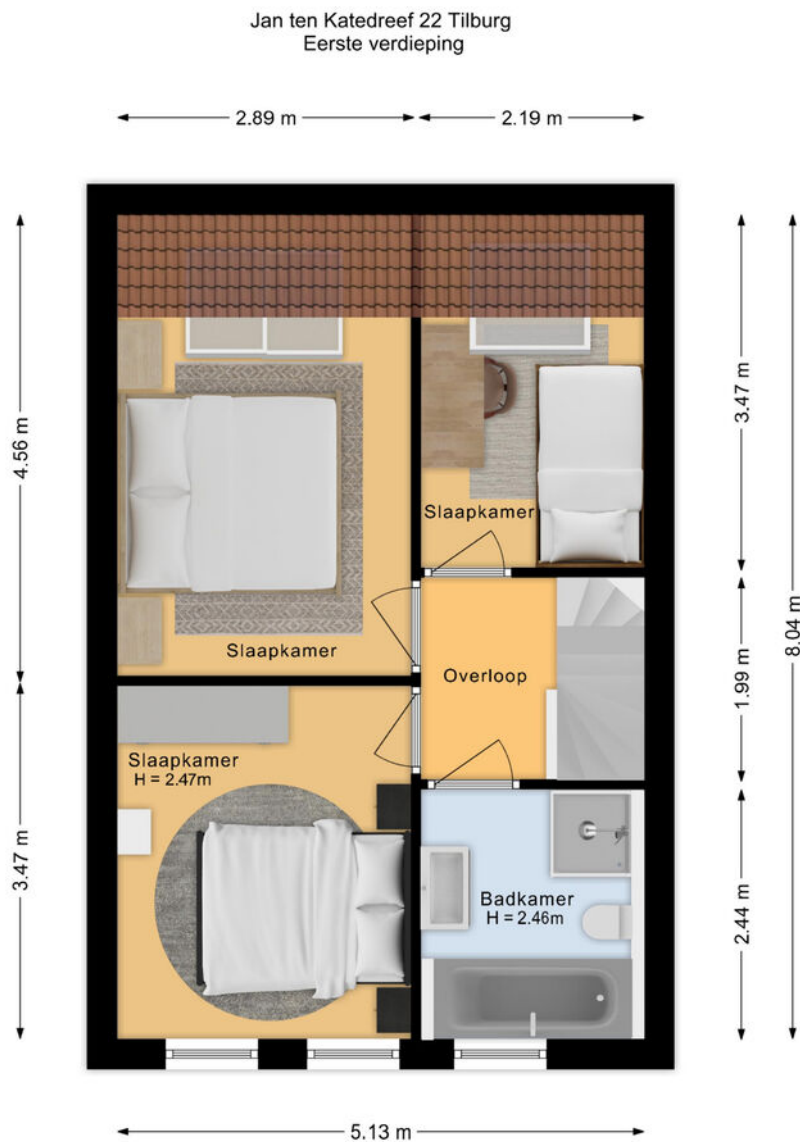


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



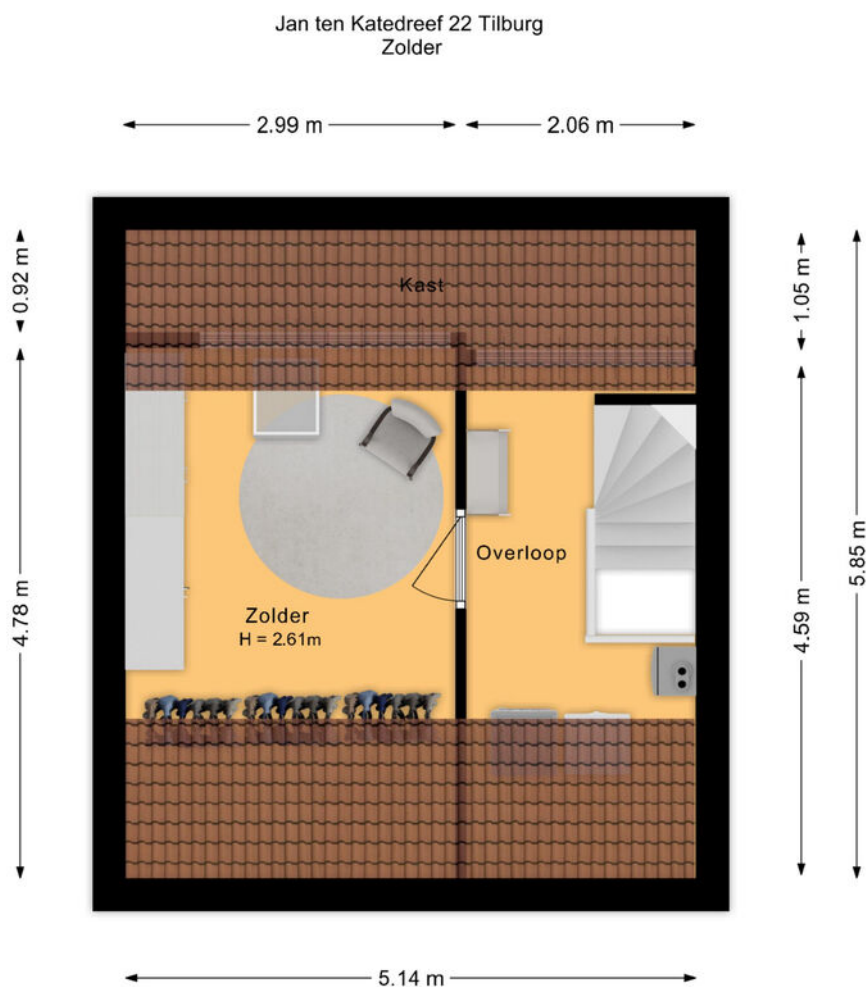
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

1STE VERDIEPING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

2E VERDIEPING

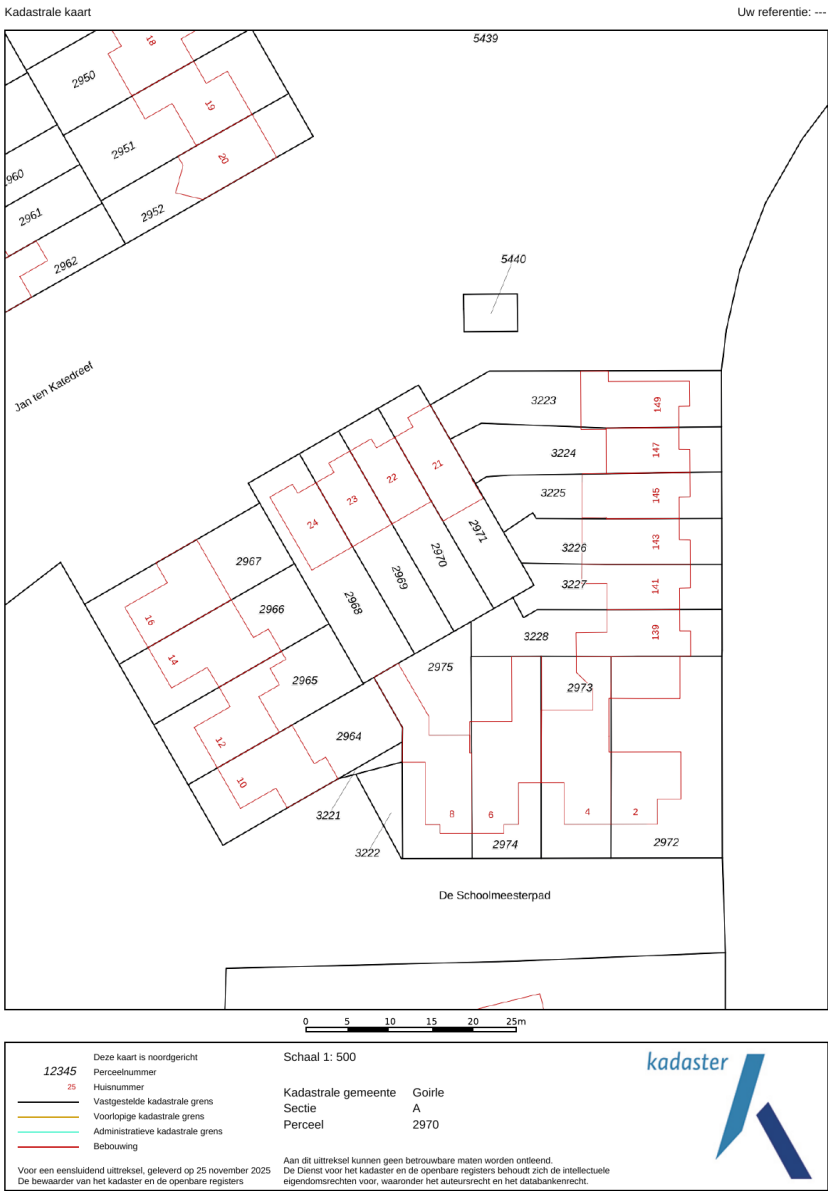


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

KADASTER



OMSCHRIJVING

Deze fraaie en gemoderniseerde woning is gelegen op uitstekende locatie in een parkachtige, verkeersluwe omgeving in de wijk De Groote Akkers te Goirle. Een buurt waar rust en groen elkaar omarmen en waar je bij aankomst meteen voelt dat het prettig wonen is. Winkels, horeca, voorzieningen, scholen als ook de uitvalswegen naar Tilburg en Breda vind je in de directe nabijheid. Voor de dagelijkse behoefte hoef je Goirle niet uit, alles is binnen handbereik! Binnen enkele minuten ben je met de auto, het openbaar vervoer of de fiets in het stadshart van Tilburg. Er zijn vier slaapkamers, 9 zonnepanelen, inbouw haard en een zeer mooi aangelegde achtertuin met een zonnige ligging op het zuidoosten.

Kortom een superleuke woning op een zeer aantrekkelijke locatie die we met veel plezier aan je laten zien.

BEGANE GROND

Op de begane grond bevinden zich de gang, toiletruimte, woonkamer en keuken.

ENTREE WONING

Door de nette, groene voortuin kom je via de entree in de gang van de woning, met hier de vernieuwde meterkast, ruimte voor je garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. In de gang is ook de gemoderniseerde toiletruimte, deels met een glad afwasbaar stucwerk, ingericht met een zwevend toilet en een fonteintje.

WOONKAMER

Sfeervolle woonkamer met aan de voorzijde de zithoek met hier een schouw met een gesloten haard. De haard wordt gebruikt en het rookkanaal is in december dit jaar nog gereinigd. Aan de achterzijde is de eethoek en de toegang tot de open keuken. Er ligt en warme eikenhouten vloer en de wand- en plafondafwerking heeft glad stucwerk. Er is een praktische trapkast voor het opbergen van spullen. De ramen zijn aan de binnenzijde afgewerkt met luxe shutters, die achterblijven in de woning.

KEUKEN

Moderne keuken met een schiereiland, voorzien van diverse kasten, lades en inbouwapparatuur, zoals; 5-pits gaskookplaat, een RVS afzuigkap, vaatwasmachine (december 2025), een koelkast, een combimagnetron en een close-in boiler voor direct heet water. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. Er ligt een nette laminaatvloer met plintafwerking.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

OMSCHRIJVING

SLAAPKAMERS

Slaapkamer I (3m47 x 2m89) gelegen aan de voorzijde met op maat gemaakte verduisterende rolgordijnen.

Slaapkamer II (4m46 x 2m89) gelegen aan de achterzijde met twee dakramen.

Slaapkamer III (3m47 x 2m19) ook gelegen aan de achterzijde met een dakraam. De dakramen hebben ingebouwde verduistering en zonwering.

BADKAMER

Compleet ingerichte en goed onderhouden badkamer, ingericht met een ligbad, douche, tweede toilet en een badkamermeubel met wastafel en een spiegelkast.

TWEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevinden zich de ruime voorzolder en de vierde slaapkamer.

Op de voorzolder vind je de aansluiting voor de wasapparatuur, de omvormer voor de 9 zonnepanelen en de opstelling van de CV-ketel (Vaillant, 2015).

SLAAPKAMER

Slaapkamer IV, grote vierde slaapkamer met een Velux dakraam met verduistering en zonwering en veel bergruimte door middel van een ingebouwde inloopkast met een garderobewand.

BUITEN DE WONING

Prachtig aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin met twee terrassen en een gunstige zonligging op het zuidoosten. Er is één betegeld terras en één houten vlonder terras. Verder zijn er diverse plantenborders met siergrassen en is de tuin voorzien van moderne tuinverlichting. Het betegelde terras vind je bij de achtergevel en daar hangt een elektrisch te bedienen zonneluifel en bij het houten vlonder terras is een voorziening voor een sfeervol schaduwdoek. Achter in de tuin staat de stenen berging met daarnaast een houten overkapping voor opslag van de vuilcontainers en het hout voor de haard.

ALGEMEEN

- Heerlijke woning met zeer fraaie zonnige tuin, waar met zorg wordt gewoond,
- Groene, verkeersluwe en kindvriendelijke woonomgeving,
- Vrije ligging aan de voorzijde met uitzicht over het groen,
- Energielabel A,
- De begane grond is voorzien van luxe paneeldeuren en ingebouwde shutters,
- De totale en functionele gebruiksoppervlakte is 96 m², maar omdat er op de tweede verdieping een klein dakraam zit, is de woonoppervlakte officieel 81 m² (zie meetrapport).

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg
Spoorlaan 350
5038 CC Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda
Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**