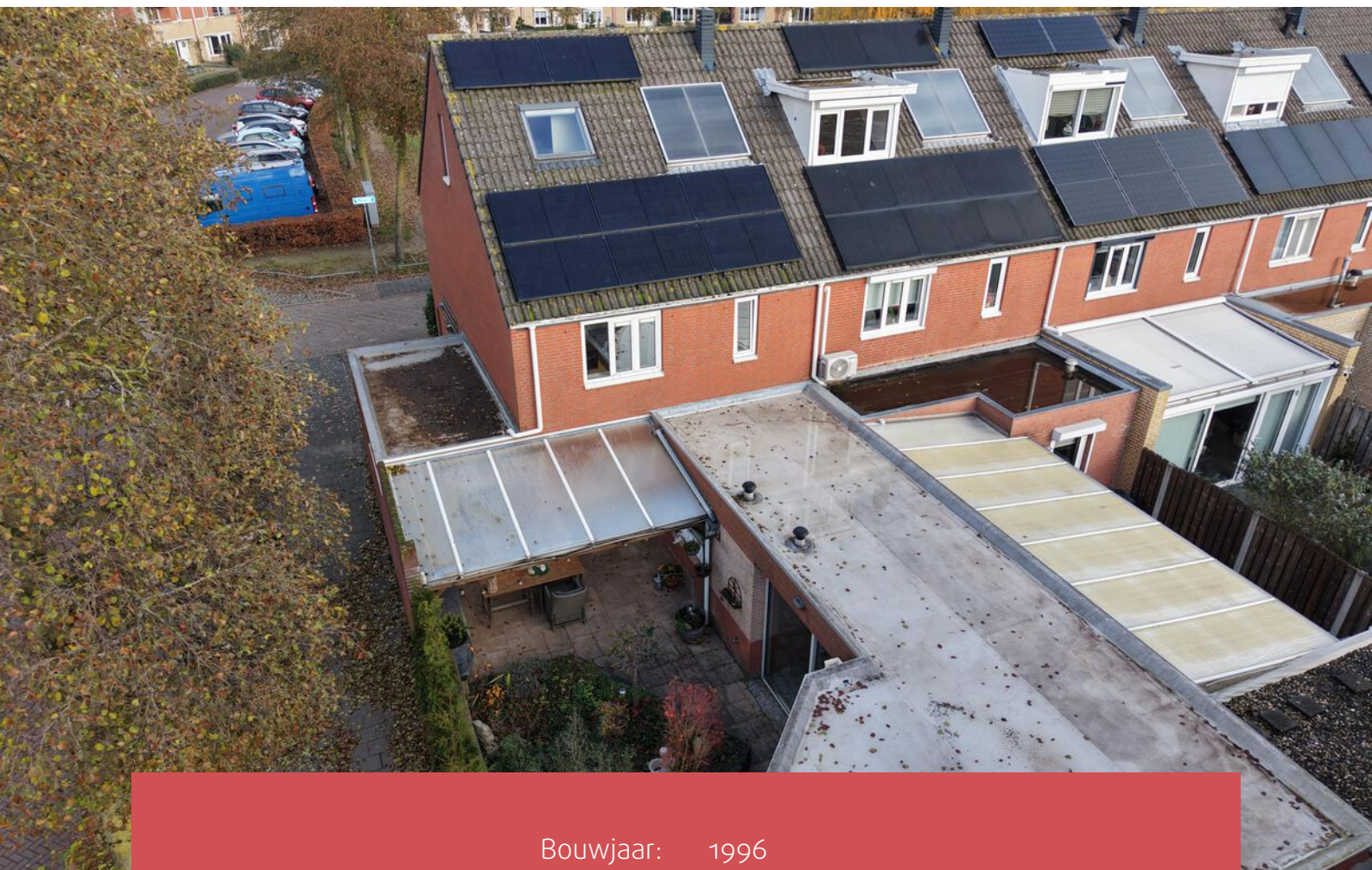




Ruime hoekwoning
met praktijkruimte

GOIRLE
De Volmolen 51

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	9
Inhoud:	563 m ³
Woonoppervlakte:	149 m ²
Perceeloppervlakte:	205 m ²
Overige in pandige ruimte:	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Omschrijving

In de gewilde jonge wijk Hoge Wal ligt aan een mooi plein deze moderne hoekwoning met garage en eigen praktijkruimte en 4 slaapkamers. Een jonge woning (1996) met aanbouw en 3 volwaardige verdiepingen op een gewilde locatie. Deze mooie woning is volledig geïsoleerd, heeft vloerverwarming in de woonkamer, is reeds verduurzaamd met 8 zonnepanelen en heeft energielabel A!

De Volmolen is een mooi groen plein met speeltuin en is rustig gelegen links van de Hoge Wal. De Hoge Wal is een mooie laan met verkeer over gescheiden banen en een brede middenberm met aan het einde de Oostplas. In de omgeving kunt u heerlijk wandelen.

Bouwjaar: 1996

Woonoppervlakte: ca. 149 m² (bruto 229 m²)

Perceeloppervlakte: ca. 205 m²

Inhoud woonhuis: ca. 563 m³

BEGANE GROND

U komt binnen in de hal met de garderobe, de meterkast en de trapopgang naar de 1e verdieping. Vervolgens komt u in de ruime lichte woonkamer. Hier ligt een moderne grijze tegellook PVC-vloer met vloerverwarming. De wanden zijn voorzien van spuitwerk en het plafond is voorzien van spuitwerk met een sierlijst. De woonkamer meet 8.40 x 4.35 en is daarmee ca. 34 m² groot. Er is veel ruimte voor een gezellige zit-/tv-hoek aan de voorzijde en een royale 6-persoons eettafel aan de achterzijde. Het is een fijne brede woonkamer dus het plaatsen van een grote wandkast of een piano is ook mogelijk. Links in de woonkamer is een deur naar een portaal dat toegang geeft tot het toilet en een provisiekast. Rechts achter in de woonkamer bevindt zich een deur naar de garage en een loopdeur naar de tuin, die onder de grote terrasoverkapping uitkomt.

Vervolgens komt u in de keuken, die geplaatst is in de aanbouw. De keuken staat in een rechte opstelling en via het raam heeft u zicht op de tuin. De keuken heeft antracietgrijze onderkasten en een grijs gemêleerd werkblad. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: een 6pits-gasfornuis, een oven, een afzuigkap en een vaatwasser. De losse koelkast gaat mee naar het volgende huis. In de keuken is volop ruimte voor het plaatsen van een grote extra kast of juist voor een ontbijttafel met stoelen.

Aansluitend komt u in de tuinkamer. Hier kunt u heerlijk ontspannen. De tuinkamer meet 2.86 x 2.84 en is ca. 8 m² groot. In deze ruimte is elektrische verwarming aanwezig. Door de grote schuifpui is er veel lichtinval en kunt u zo de tuin in wandelen. Achter de tuinkamer bevindt zich een multifunctionele en volledig (geluid)geïsoleerde ruimte. Deze is nu in gebruik als muzieklokaal, meet 3.40 x 5.12 en is ca. 16 m² groot. Deze ruimte kan ook prima gebruikt worden als kantoor, thuiswerkplek, creatieve ruimte of voor een ander beroep aan huis zoals schoonheidssalon of nagelstudio. Erg fijn dat de eigen achterom naast de praktijkruimte ligt, zo kunnen leerlingen of relaties

Omschrijving

makkelijk de ruimte betreden. Deze multifunctionele praktijkruimte kan desgewenst ook worden omgebouwd naar slaapkamer op de begane grond en de tuinkamer zou dan een badkamer kunnen worden (levensloopbestendig met het oog op de toekomst).

Naast de woning voor de garage kunt u op de eigen oprit parkeren en eventueel een elektrische auto opladen. De garage/berging meet 4.60 x 2.25 en is ca. 10 m² groot. De garage heeft een met de hand bedienbare deur aan de voorzijde en achterin een loopdeur naar de overkapping/tuin, tevens is er een deur naar de woonkamer.

De woning is volledig geïsoleerd, heeft witte gemoffelde onderhoudsarme aluminium kozijnen met HR-beglazing (dus geen schilderwerk) en heeft op 1e verdieping rolluiken aan de voorzijde.

TUIN

De op het zuiden gelegen achtertuin is aangelegd met bestrating en vaste beplanting. Er is tuinverlichting aanwezig, maar ook een buitenkraantje en een achterom. Aan de woning is een terrasoverkapping gebouwd van ca. 13 m² groot, hier kunt u heerlijk buiten zitten en genieten met vrienden en familie. In de terrasoverkapping is een zonwerend doek aanwezig.

1e VERDIEPING

De trapopgang naar de 1e verdieping heeft al een traprenovatie ondergaan met PVC, waardoor het een hele fraaie trap is geworden. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, de compleet ingerichte badkamer en een installatieruimte.

Slaapkamer 1: 4.60 x 3.01 = 14 m² achterzijde

Slaapkamer 2: 3.73 x 2.70 = 10 m² voorzijde

Slaapkamer 3: 2.75 x 2.57 = 7 m² voorzijde

Op alle slaapkamers en de overloop ligt een lichte houtlook laminaatvloer, de wanden en de plafonds zijn voorzien van spuitwerk. In de installatieruimte bevindt zich de C.V.-opstelling en de MV-unit. Er is mechanische ventilatie aanwezig in de badkamer op de 1e verdieping en het toilet op de begane grond.

De badkamer is voorzien van een ligbad/douchecombinatie met scherm, een wastafelmeubel met spiegelkast, een wandcloset en een designradiator. De badkamer is uitgevoerd met grote beige wandtegels en hotelchique bronzen vloertegels. De badkamer heeft een raam wat zorgt voor prettige lichtinval en extra natuurlijke ventilatie.

2e VERDIEPING

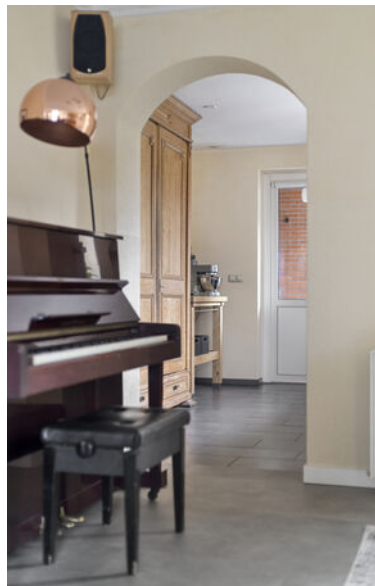
Op deze volwaardige 2e verdieping treft u de 4e slaapkamer aan. Deze slaapkamer meet 3.88 x 2.49 en is daarmee ca. 10 m² groot, met een groot Velux-dakraam en een raam in de zijgevel, zodat het een fijne lichte kamer is. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en er is extra opbergruimte achter de schotten.

De voorzolder op deze 2e verdieping is ruim en fungeert als wasruimte met opstelling van wasmachine en droger, er is ook nog veel extra bergruimte aanwezig.

















**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie



Omgeving

OMGEVING EN WIJK

Gelegen aan een mooi groot plein met vrij uitzicht en speeltuin Volmolen, vlakbij de Oostplas. Goirle heeft een leuk centrum met een veelzijdig winkelaanbod, leuke restaurants en terrassen, Cultureel centrum Jan van Besouw voor muziek en theater en met openbare bibliotheek en openlucht zwembad Waterspoor. Op fietsafstand van bioscoop Pathé Stappegoor Tilburg, zwembad, Ireen Wust-ijsbaan, Jumbo-foodmarket, Willem II-stadion, Speelland en Safaripark Beekse Bergen. Middelbare scholen zoals Willem II College en Mill Hill College op fietsafstand, Hogeschool Fontys, div. MBO-scholen ook dichtbij en Tilburg University wat verder weg, ook vlakbij het Elisabeth Tweesteden Ziekenhuis en de uitvalswegen naar de A-58.

ALGEMEEN:

- volledig geïsoleerd, 8 zonnepanelen, energielabel A;
- aluminium onderhoudsarme kozijnen met HR-beglazing;
- ruime woonkamer van 34 m²; keuken 11 m²; zitkamer 8 m²; praktijkruimte 16 m²; tezamen 69 m²!
- vloerverwarming woonkamer;
- 3 slaapkamers op 1e verdieping en 4e slaapkamer op 2e verdieping;
- terrasoverkapping van 14 m²;
- garage en oprit: parkeren op eigen terrein;
- aanvaarding in overleg.

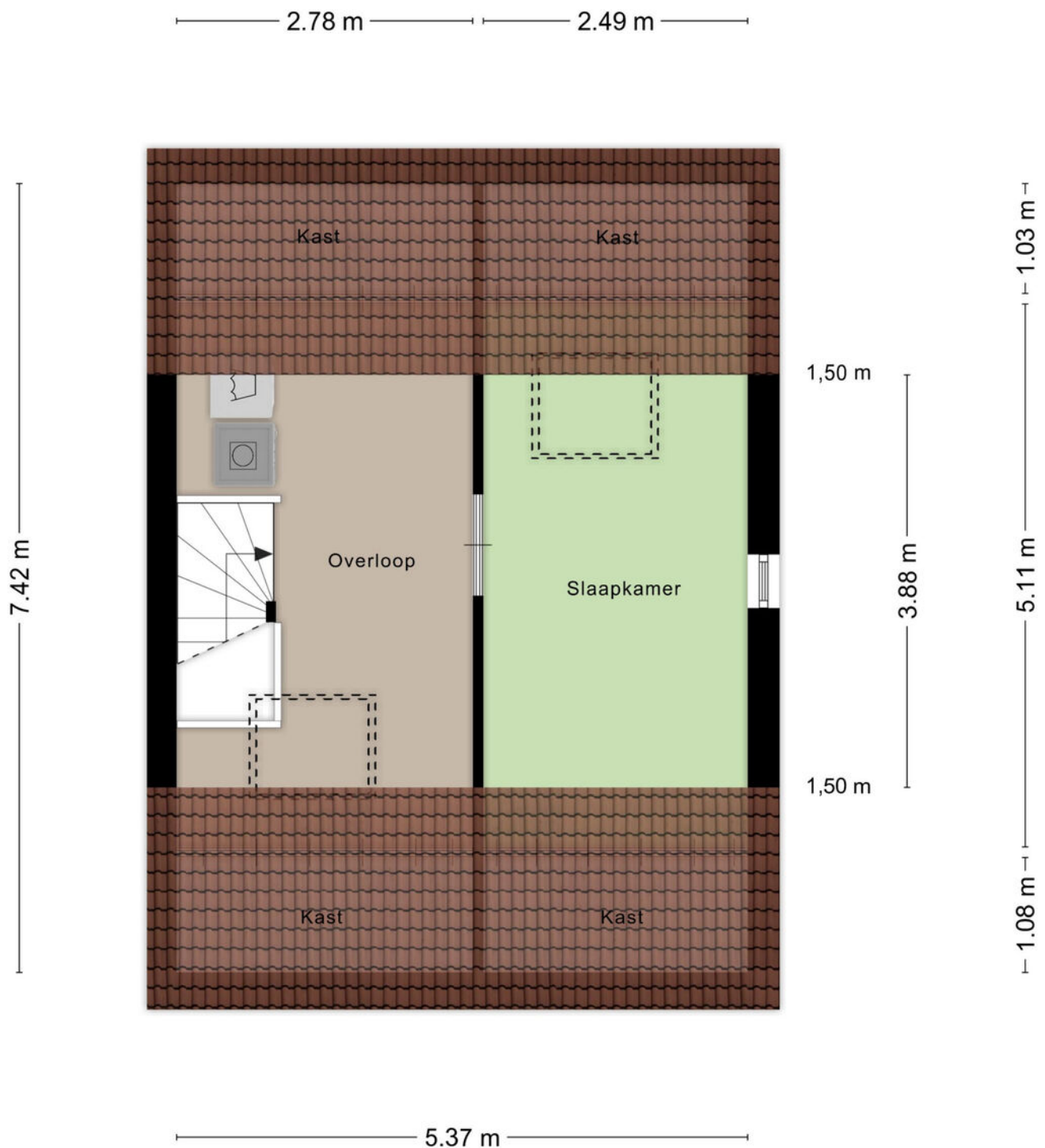
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

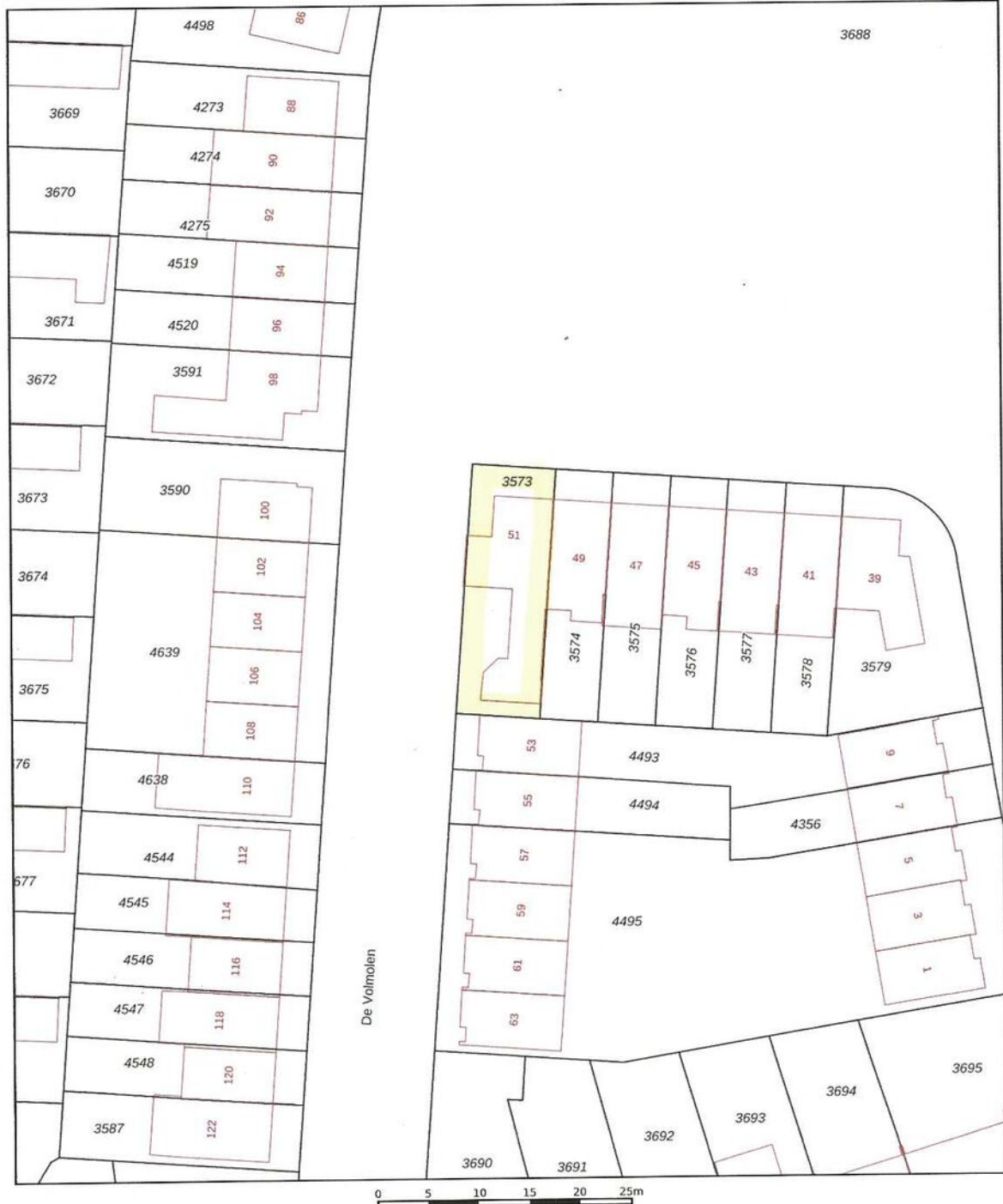


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

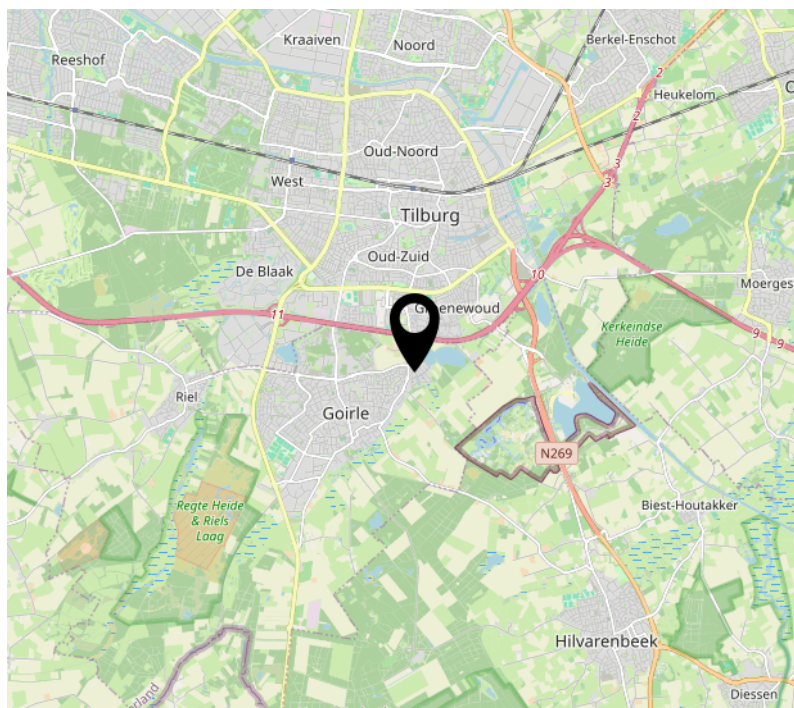
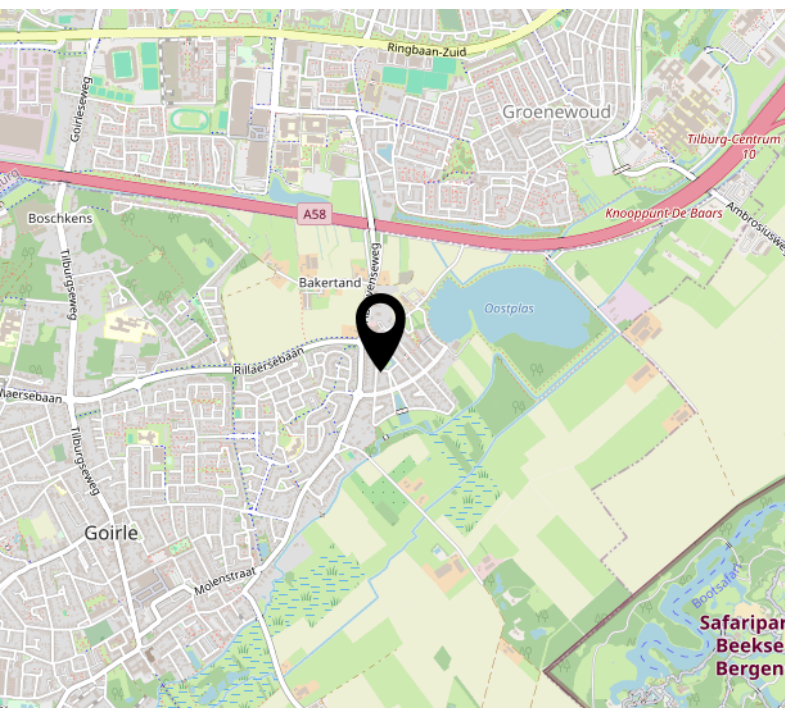
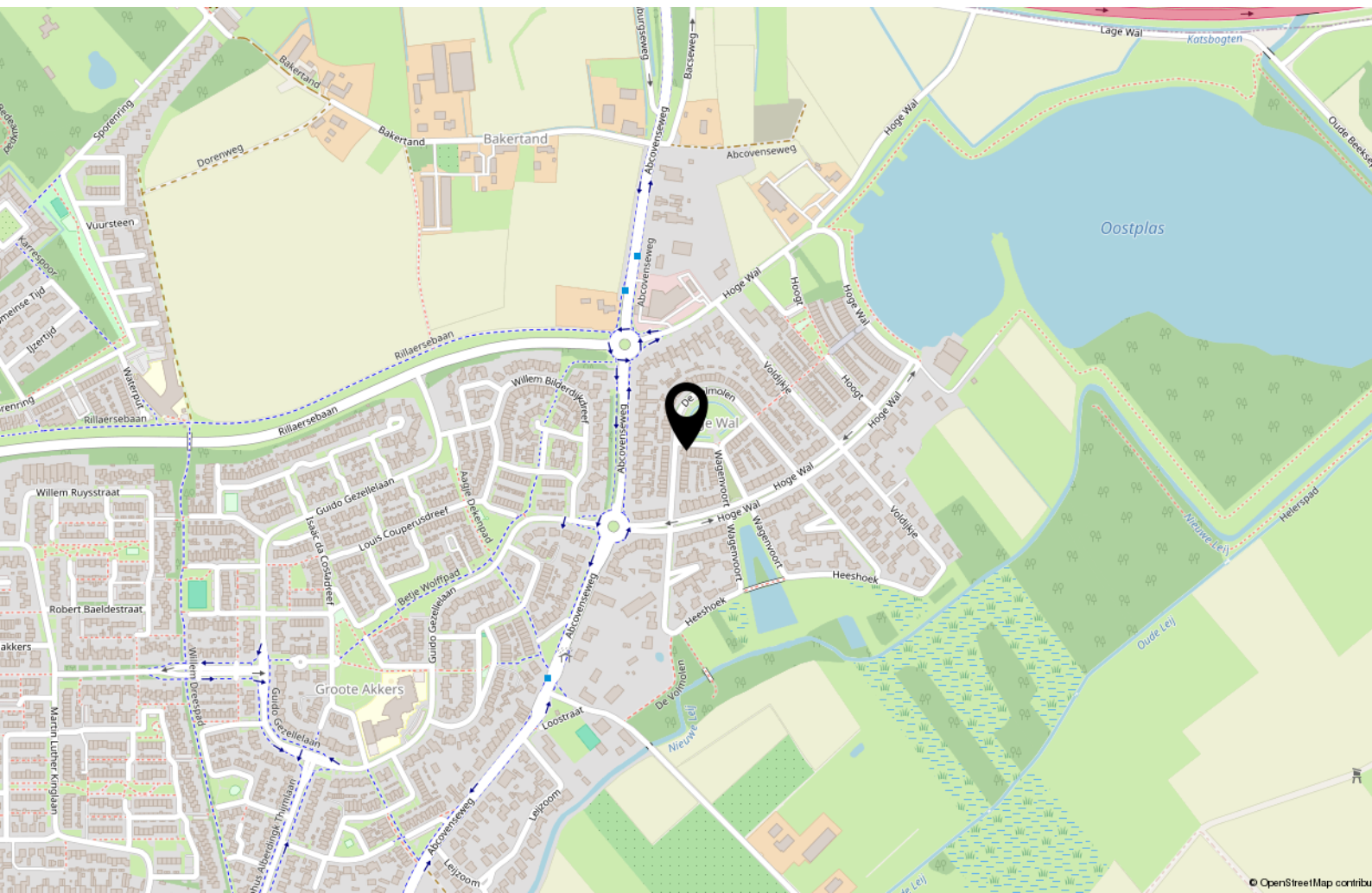
Kadastrale kaart

Uw referentie: De Volmolen 51 Goirle



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voortloppige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Goirle Sectie A Perceel 3573	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 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.			

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