

WOONGENOT



Alstede
van Mierlo
Makelaardij



DIANEVEN 39
TILBURG



TOPLOCATIE in Tilburg

INFORMATIE

Type woning: Eindwoning

Bouwjaar: 1979

Perceelgrootte: 135 m²

Woonopp: 126 m²

Inhoud: 451vm³

Energie label: D (geldig tot en met 21-11-2030)

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

In een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving in Goirle, ligt deze keurig onderhouden eindwoning. De speels ingedeelde woonkamer vormt een gezellige en dynamische leefruimte die aansluit bij uiteenlopende woonwensen. De halfopen keuken, drie slaapkamers en ruime zolder maken de woning compleet.

De woning beschikt over een fijne tuin op het noordoosten met achterom, ideaal om te ontspannen. Aan de voorzijde is de inpandige berging bereikbaar, wat extra gemak biedt. Kortom, een ideale woning voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en rust.

BEGANE GROND:

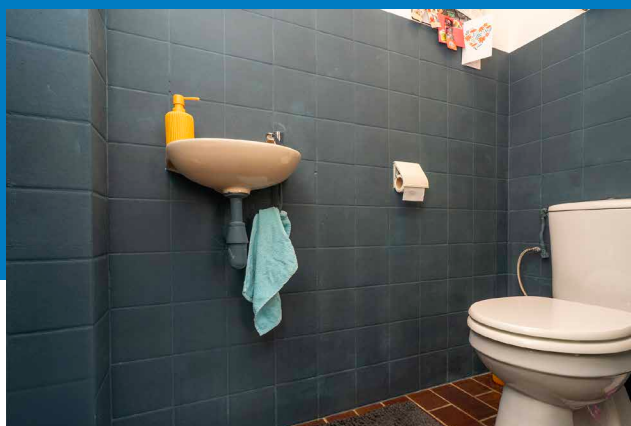
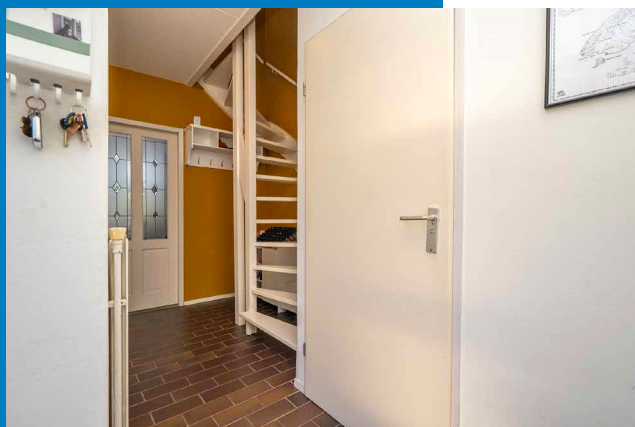
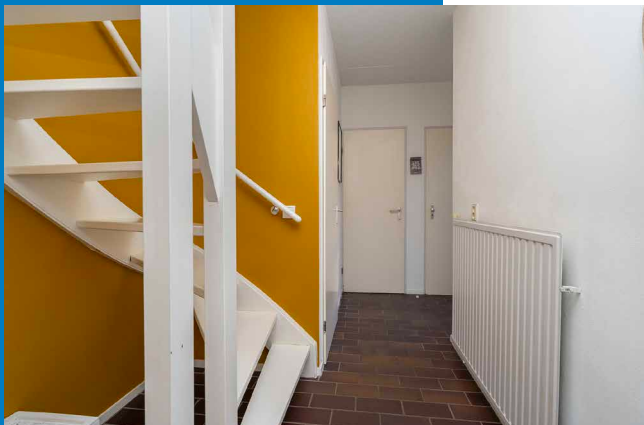
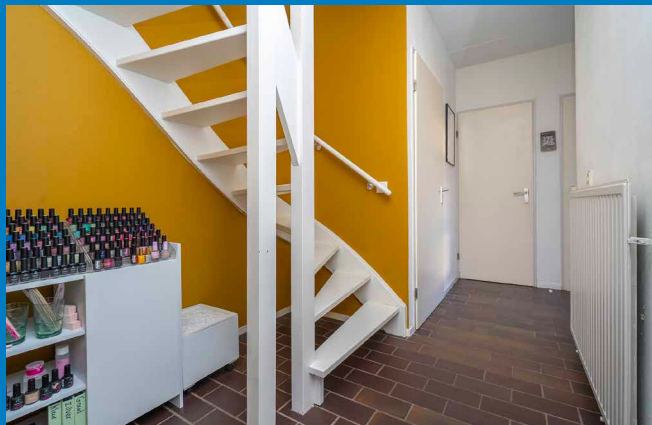
De woning is te betreden via de voortuin, waar u direct toegang heeft tot de inpandige berging en de voordeur.



HANEVEN 39
TILBURG

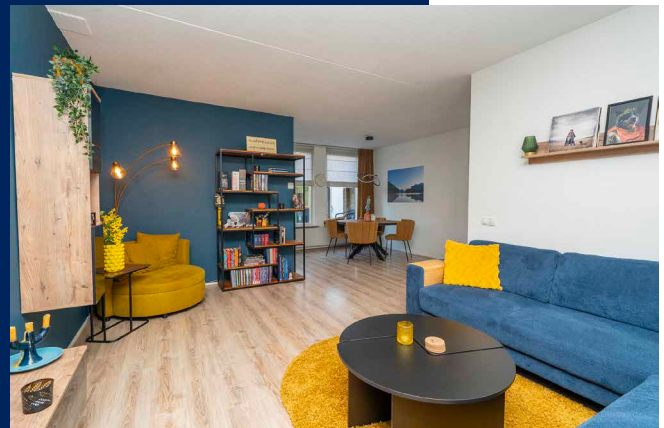


Via de hal bereikt u eveneens de berging, de toiletruimte met fontein, de trapopgang en de meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars), evenals de deur naar de woonkamer.



HANEVEN 39
TILBURG



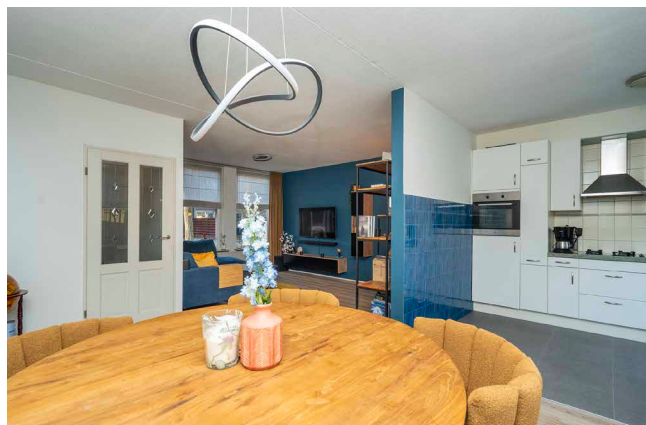
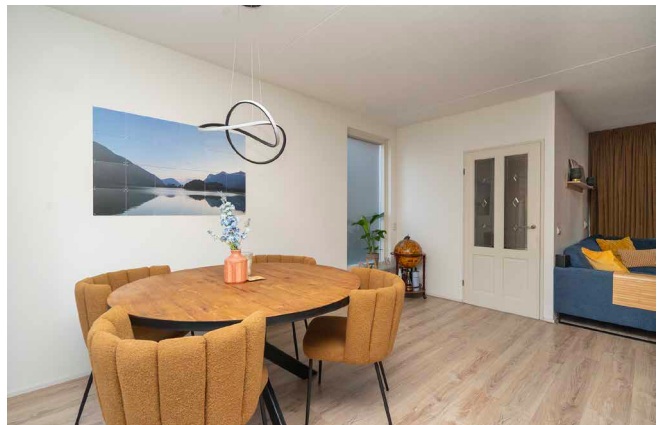


HANEVEN 39
TILBURG





Alstede
van Mierlo
Makelaardij

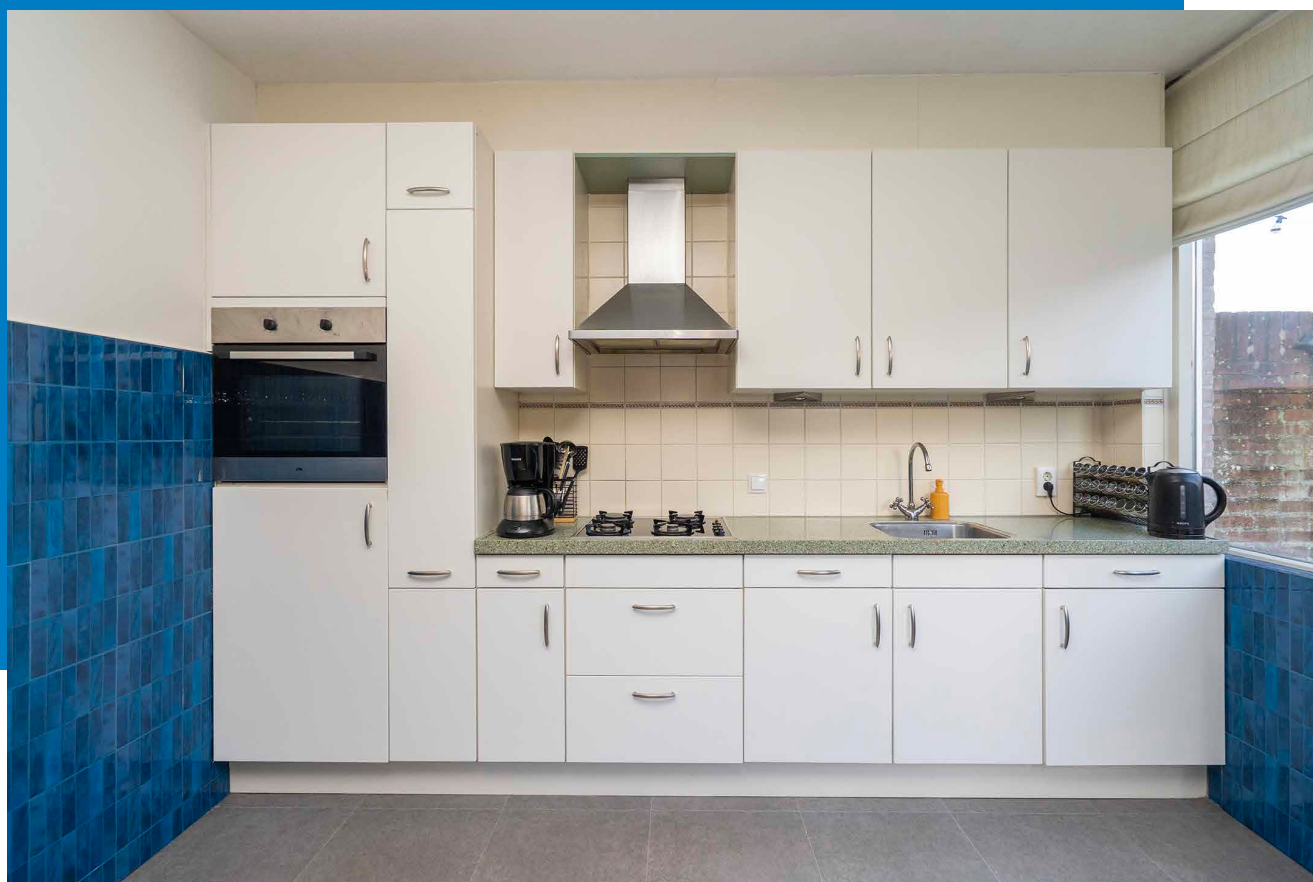
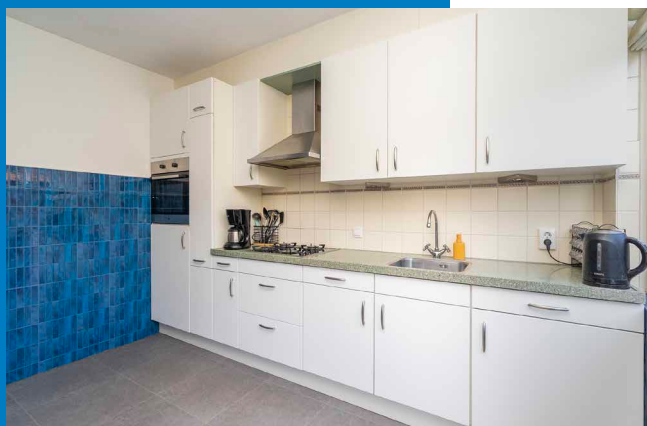
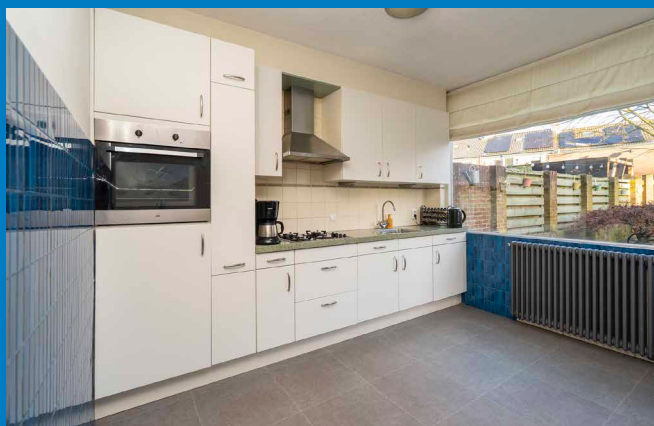


De woonkamer is speels ingedeeld: aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte en aan de achterzijde het eetgedeelte, dat aansluit op de halfopen keuken. Het zitgedeelte profiteert van extra lichtinval dankzij een zijraam.

De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer en tegels en de houten kozijnen zijn uitgevoerd met dubbele beglazing.

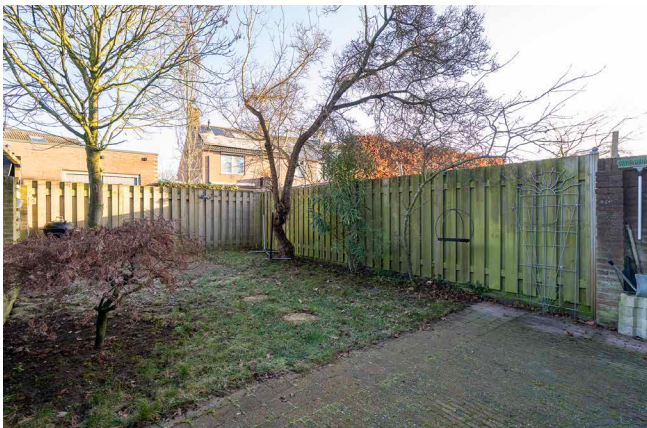


De keuken is volledig ingericht met een grote oven, inbouwkoelkast, 4-pits gaskookplaat, RVS-afzuigschouw, spoelbak en diverse boven- en onderkasten. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtergelegen tuin.



HANEVEN 39
TILBURG





ACHTERTUIN:

De op het noordoosten gelegen achtertuin is een heerlijke plek voor jong en oud. Dankzij de ligging is er altijd een combinatie van zon en schaduw, ideaal voor spelende kinderen of ontspannen momenten buiten. De tuin beschikt over een terras, een gazon, volwassen bomen en een praktische achterom. De bomen zorgen in de zomer voor privacy en verkoelende schaduw.

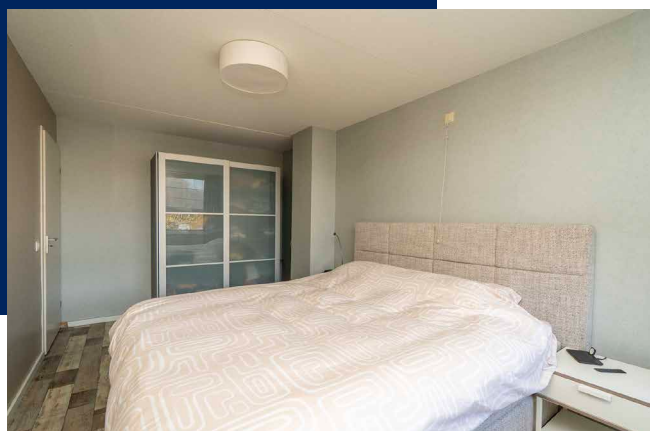
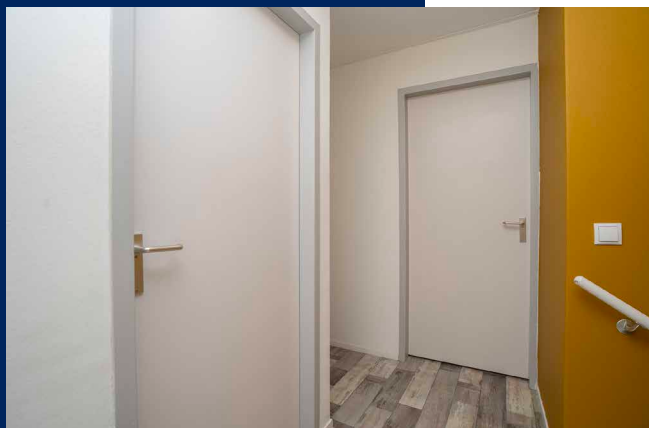
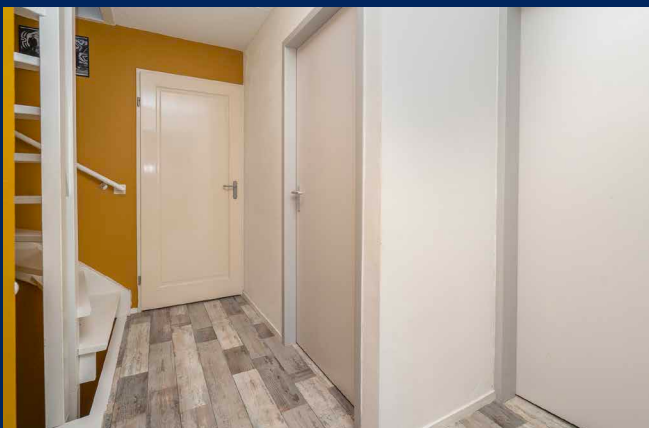
BUURTGEGEVENS:

De Haneven is gelegen in de rustige, groene en kindvriendelijke wijk De Hellen, in Goirle. De straat biedt een prettige woonsfeer met veel gezinnen, voldoende parkeergelegenheid en veilige speelruimte voor kinderen. De omgeving kenmerkt zich door rust, groen en een aangename leefomgeving, waardoor het ideaal is voor gezinnen en iedereen die op zoek is naar een ontspannen woonomgeving. Het centrum van Goirle is op korte fietsafstand bereikbaar en beschikt over een gezellig dorpshart met winkels, horeca, culturele voorzieningen en een wekelijkse markt. Voorzieningen zoals scholen, sportclubs en dagelijkse winkels liggen eveneens dichtbij, waardoor alles goed bereikbaar is.

De ligging is gunstig ten opzichte van belangrijke ontsluitingswegen zoals de N630 en de A58, waardoor steden als Tilburg, Breda en Eindhoven snel bereikbaar zijn. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met een bushalte in de buurt en het treinstation van Goirle op fietsafstand.

Kortom, de Haneven biedt een rustige, groene en goed bereikbare woonomgeving, met een combinatie van dorpsfeer, voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid – een perfecte plek om comfortabel te wonen.





HANEVEN 39
TILBURG

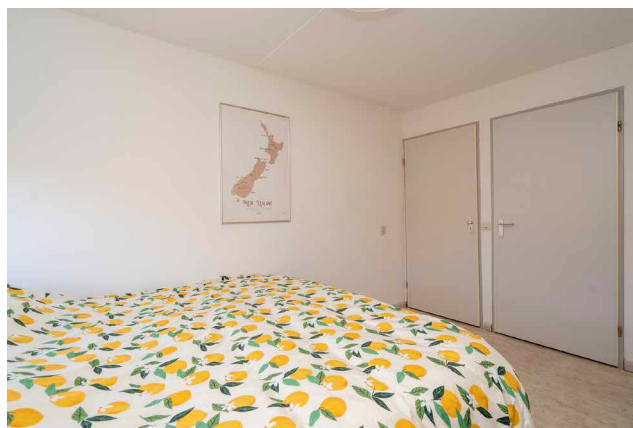
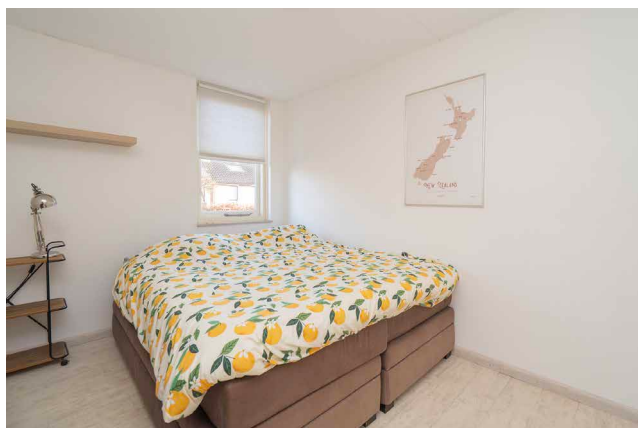
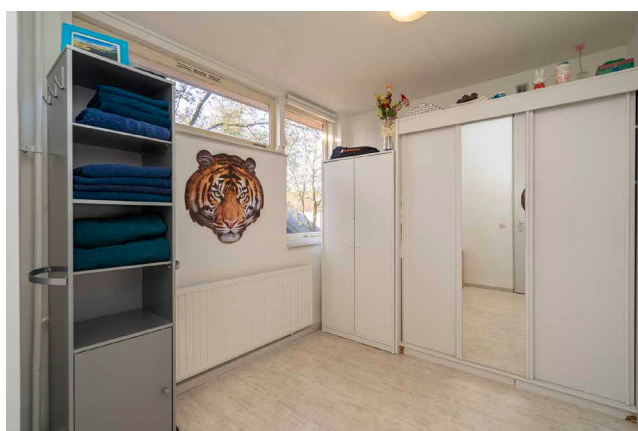
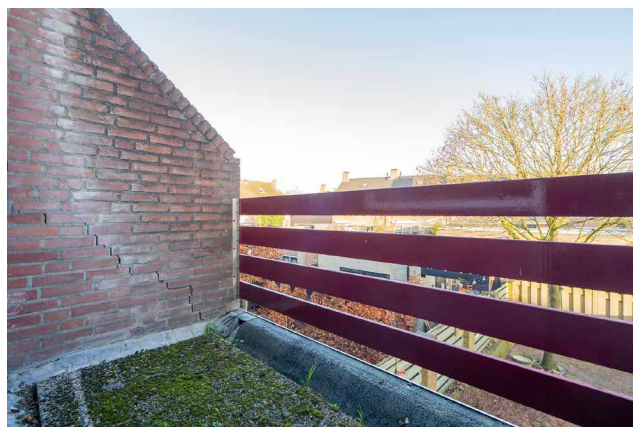
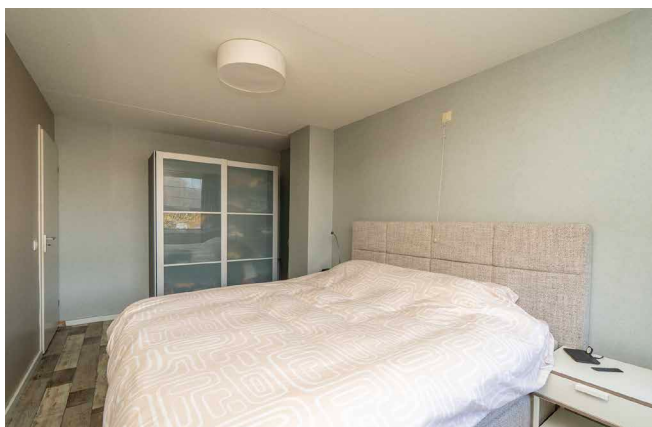
1E VERDIEPING:

Via de hal bereikt u de eerste verdieping, uitkomend op de overloop die toegang biedt tot de aan de voorzijde gelegen slaapkamer en badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een vaste kast.

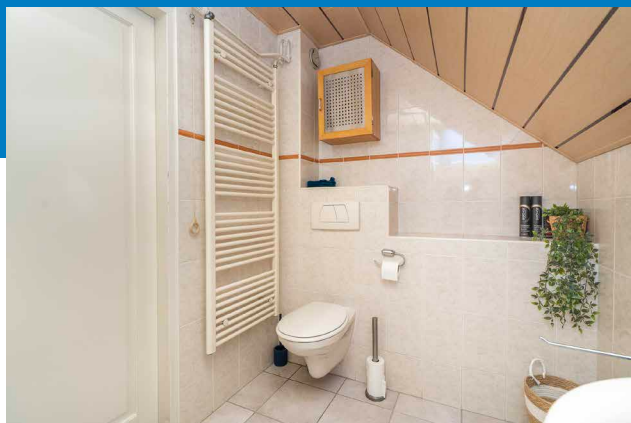
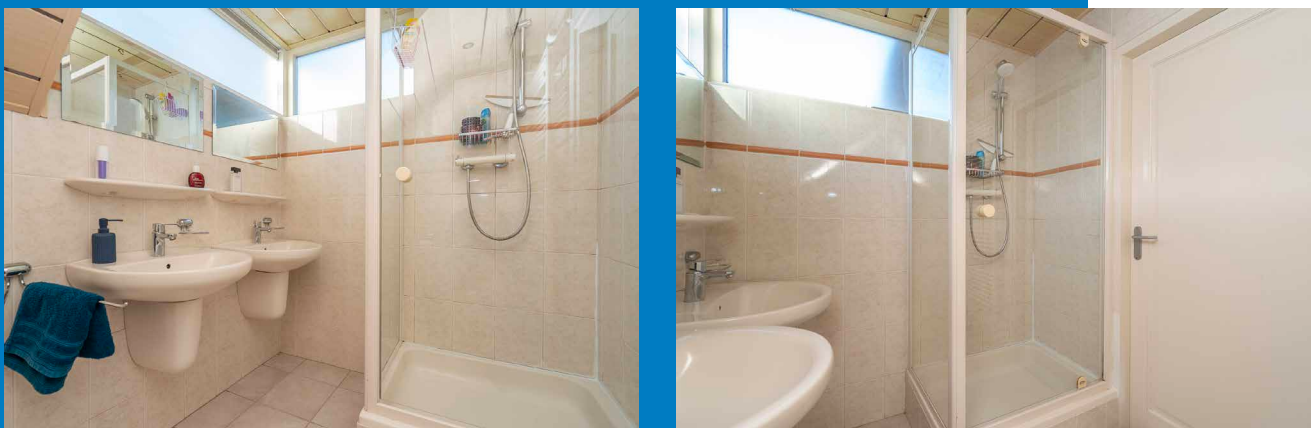
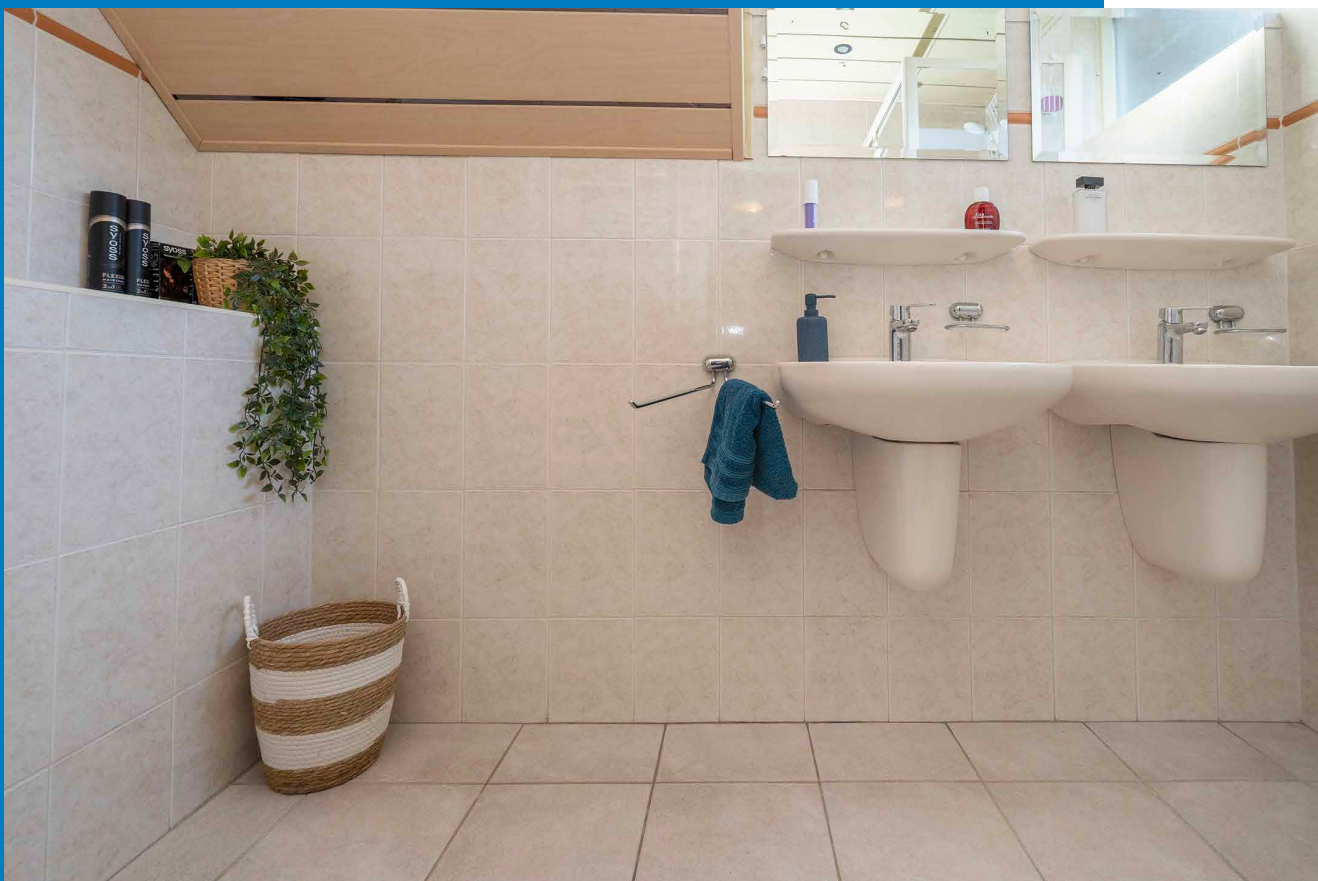
De verzorgde badkamer is praktisch ingericht en beschikt over twee wastafels, een douche met glazen wand en een toilet.



www.alstede van mierlo makelaardij.nl | Burg. v/d Morteplein 55 | 5037 PK | Tilburg | 013-5901964



HANEVEN 39
TILBURG



HANEVEN 39
TILBURG

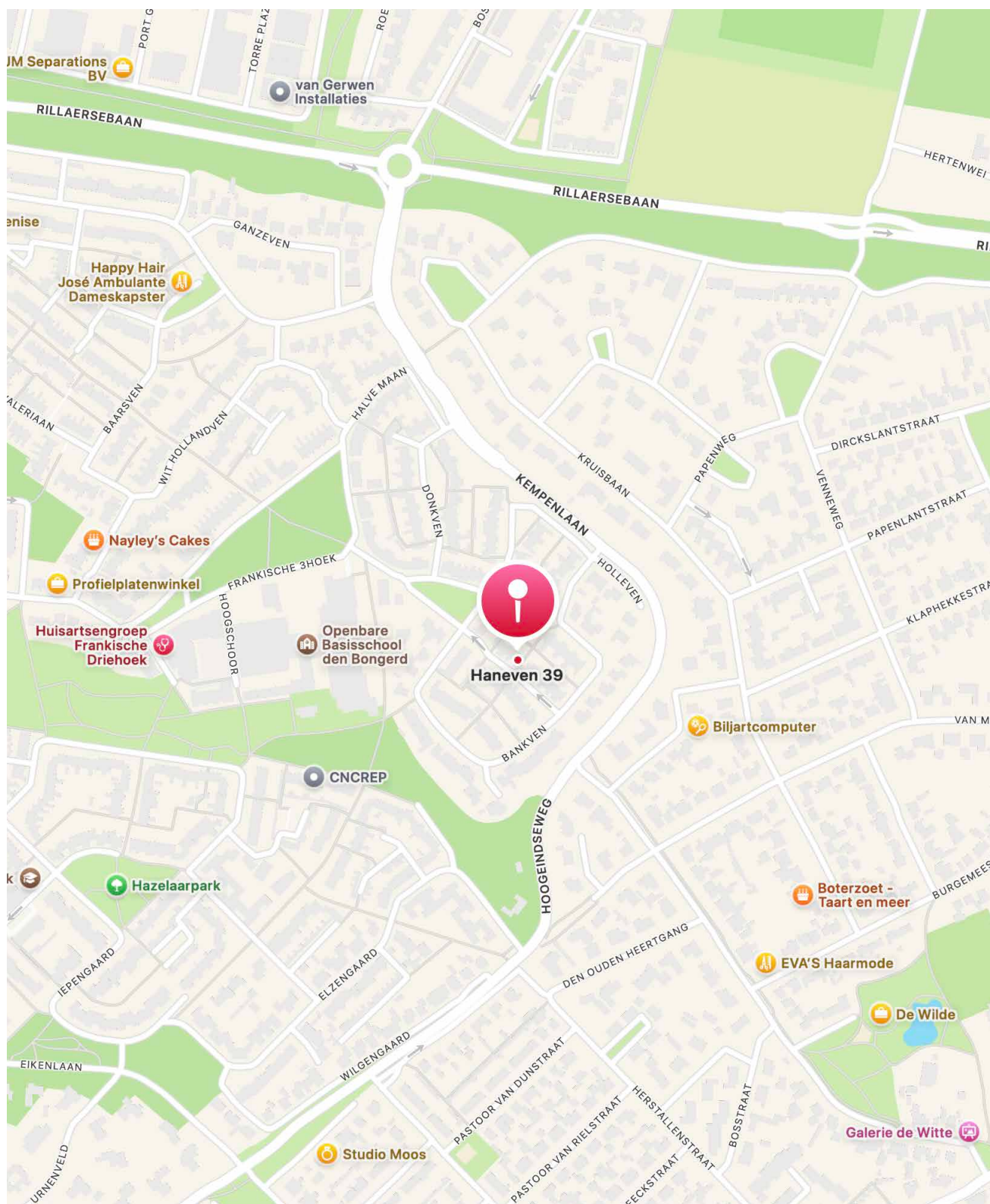




ZOLDERVERDIEPING:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en komt uit in één open ruimte met daglicht via een dakraam. Deze ruime zolder biedt volop mogelijkheden en is uitermate geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Met de toevoeging van een dakkapel kunt u de ruimte bovendien fantastisch indelen en optimaal benutten.

Omgevingskaart



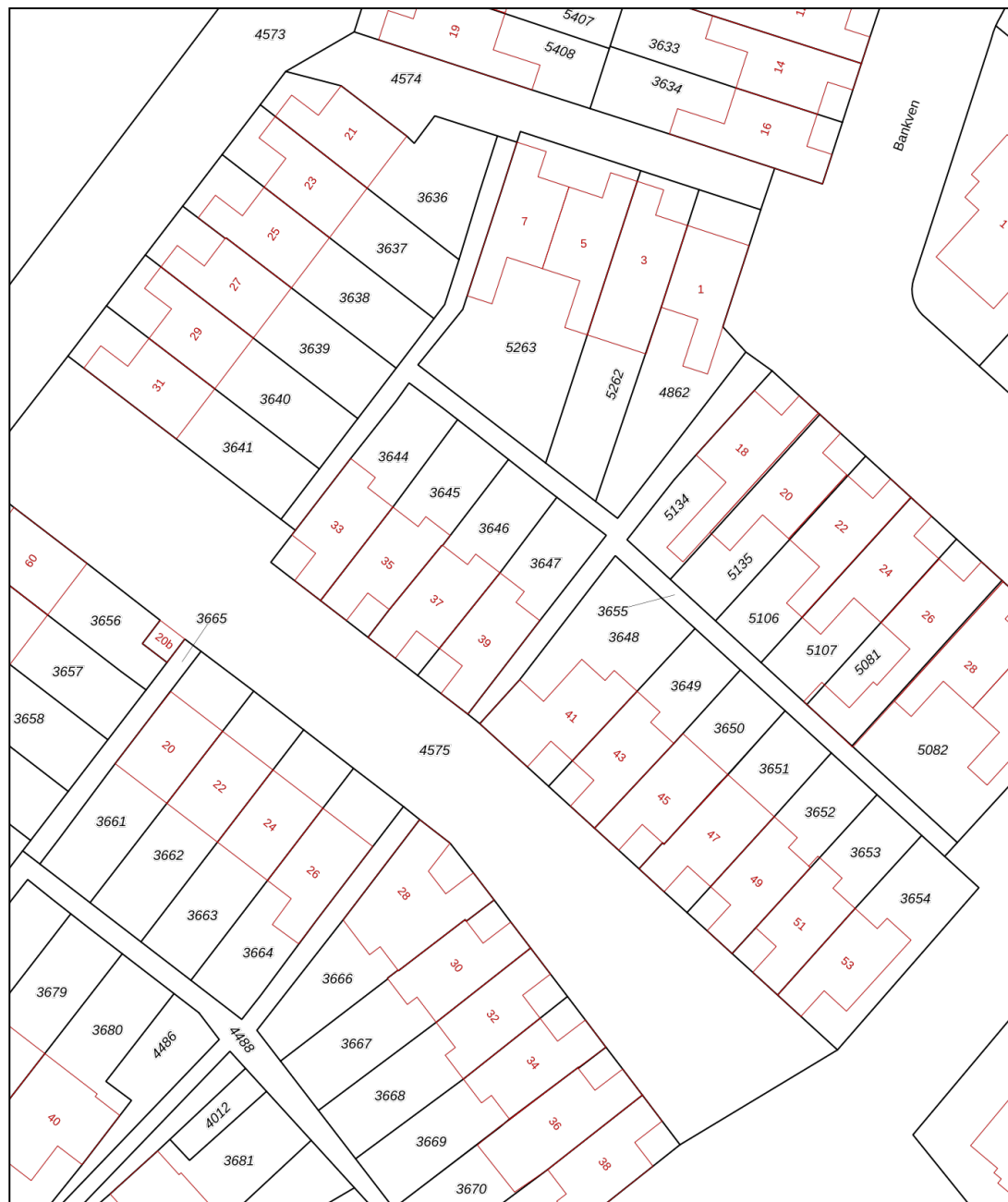
HANEVEN 39
TILBURG



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: CvM



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 3647	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 december 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.

HANEVEN 39
TILBURG



Begane grond



HANEVEN 39
TILBURG



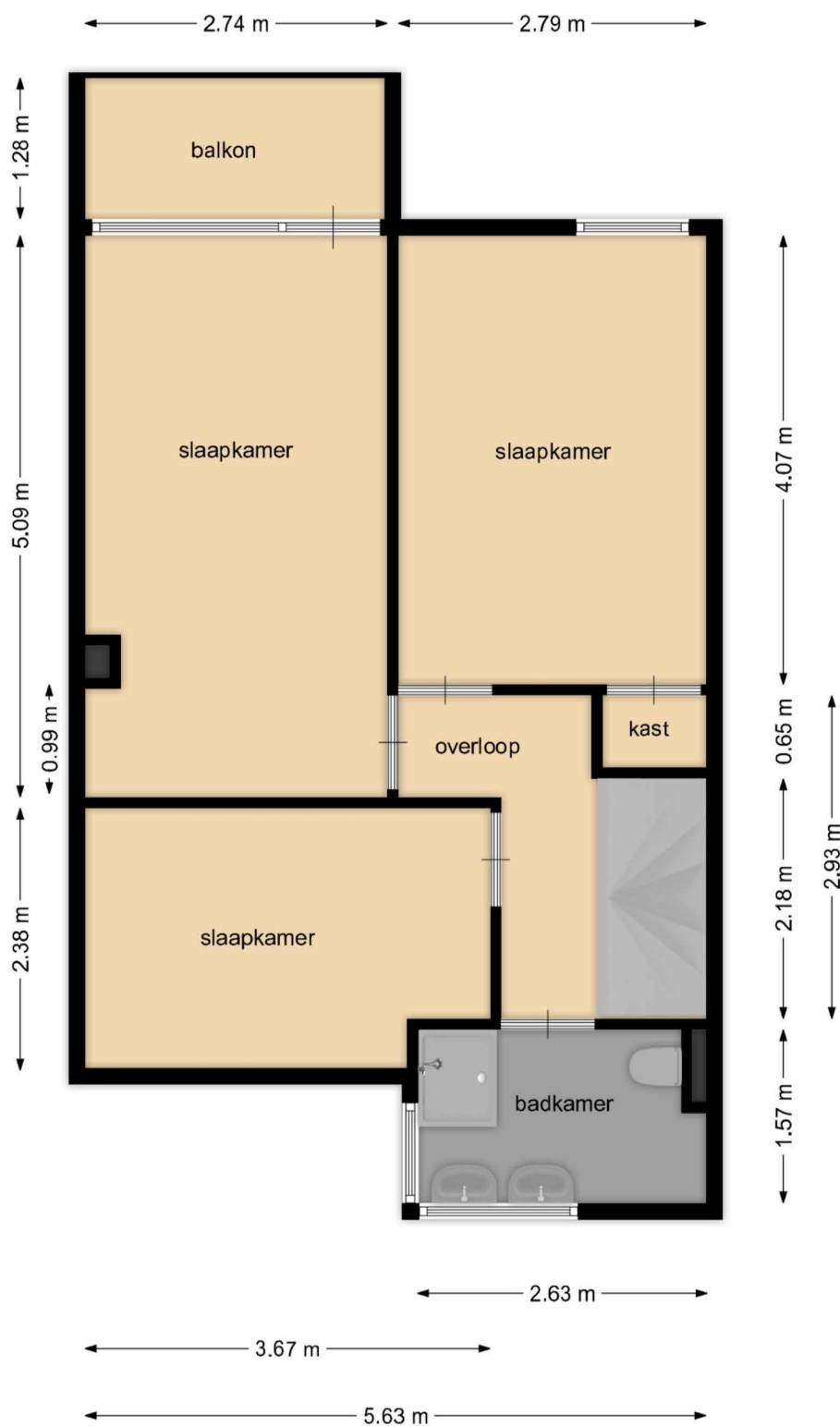
Begane grond met tuin



HANEVEN 39
TILBURG



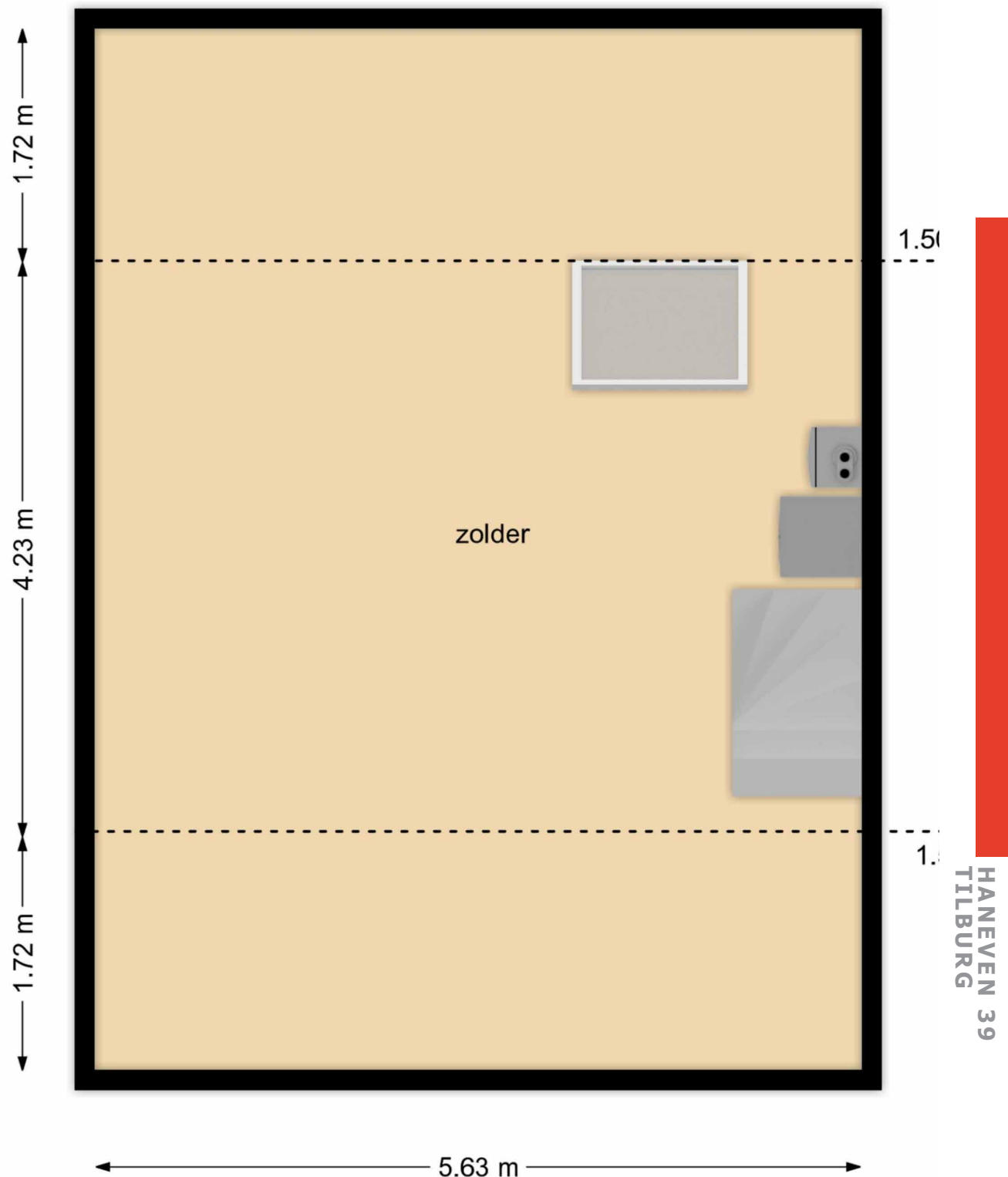
Eerste verdieping



HANEVEN 39
TILBURG



Tweede verdieping





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

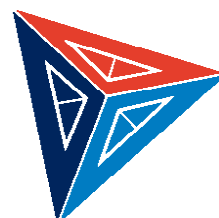
info@alstede van mierlo makelaardij.nl

TELEFOON

013-5901964

ADRES

Burg. v/d Mortelplein 55
5037 PK te Tilburg



Alstede
van Mierlo
Makelaardij