



Welkom

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

Spinnerijstraat 3
Goirle



**Van Heeswijk
Jansen**
MAKELAARS

013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	128 m ²
Inhoud	456 m ³
Bouwjaar	1909
Energie label	C





Beschrijving

Stap binnen in deze bijzonder luxe, zeer moderne en uitstekend onderhouden woning, waar sfeer, comfort en kwaliteit perfect samenkomen.

Gelegen op een prettige locatie nabij het centrum van Goirle woon je hier rustig, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. De woning kent een oorspronkelijk bouwjaar van 1909, is in 1993 volledig herbouwd en in 2023 tot in detail vernieuwd. Denk aan de keuken, badkamer, het toilet en de complete wand- en vloerafwerking. Hierdoor geniet je hier van het karakter van toen, gecombineerd met het wooncomfort van nu.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met garderobe, waar direct de verzorgde afwerking opvalt. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen, met aan de voorzijde een sfeervol zitgedeelte en aan de achterzijde een fijne plek om samen te eten, direct grenzend aan de keuken. De lichte

woonkamer voelt warm en uitnodigend aan en nodigt uit om te ontspannen na een lange dag.

De moderne keuken, die in 2023 volledig is vernieuwd, vormt het hart van het huis. Deze luxe keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een Quooker met zowel kokend als bruisend water. Of je nu snel een ontbijt maakt of uitgebreid kookt voor vrienden: hier kan het allemaal.

Vanuit de keuken bereik je de afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een praktische kelder van circa 2 m², ideaal voor extra opslag. In 2023 is bovendien de volledige benedenverdieping vernieuwd met strak stucwerk, een PVC visgraatvloer met vloerverwarming en nieuwe binnenkozijnen en deuren, waarvan twee uitgevoerd in stijlvol staal met glas.

De benedenverdieping is daarnaast voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort in elk seizoen.

Aansluitend aan de keuken vind je de bijkeuken, met hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en een deur naar de achtertuin. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot het toilet en de badkamer. De zeer luxe en moderne badkamer (2023) is een plek om echt tot rust te komen en is uitgerust met een ligbad, een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een designradiator.

1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie keurig afgewerkte slaapkamers, fijne ruimtes die je helemaal naar eigen wens kunt inrichten. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, wat zorgt voor aangename nachten, ook in de zomer. Daarnaast is er op deze verdieping een separaat toilet aanwezig met hangcloset en fonteintje.

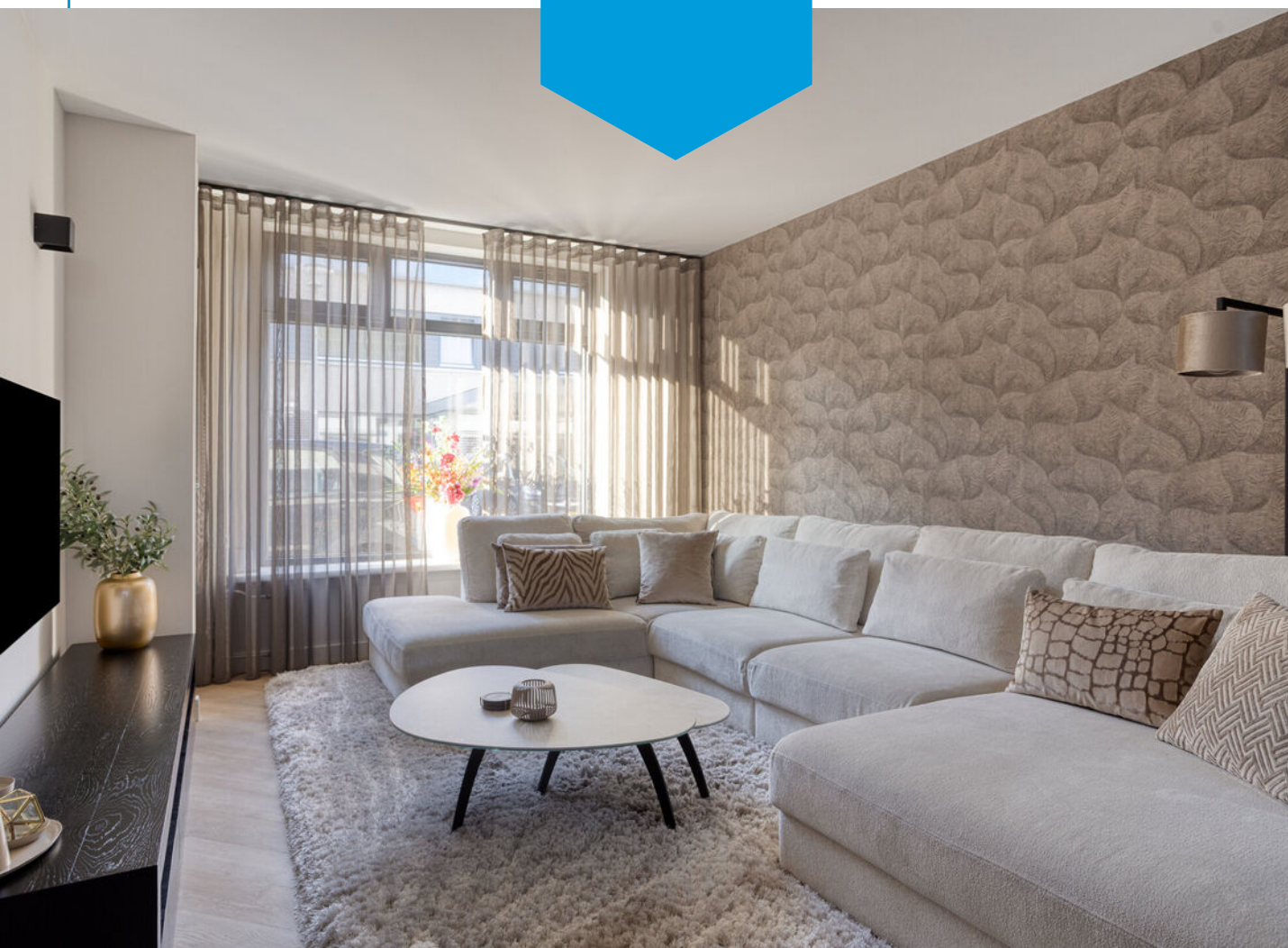
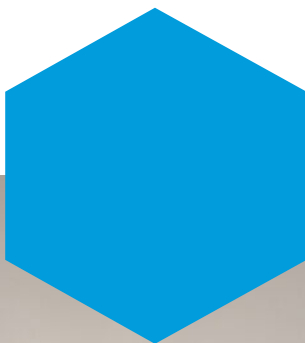
2e verdieping

De ruime zolderverdieping is ingericht als een volwaardige vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel, airconditioning en het rolluik is dit een comfortabele en multifunctionele ruimte, perfect als master bedroom, rustige werkplek of tienerkamer.

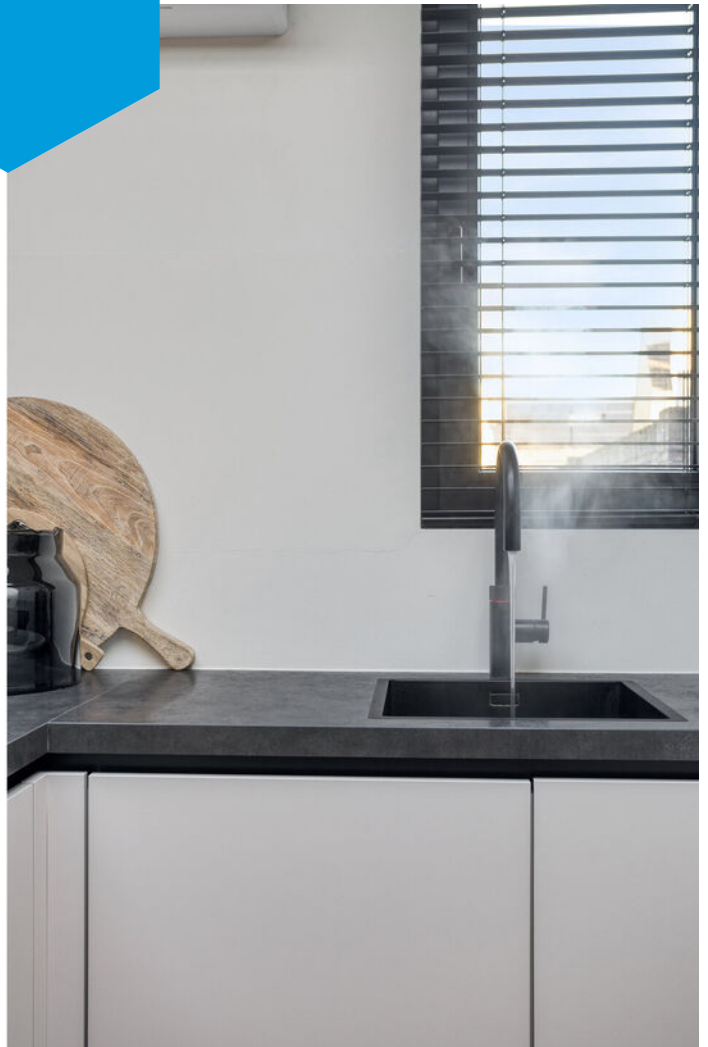
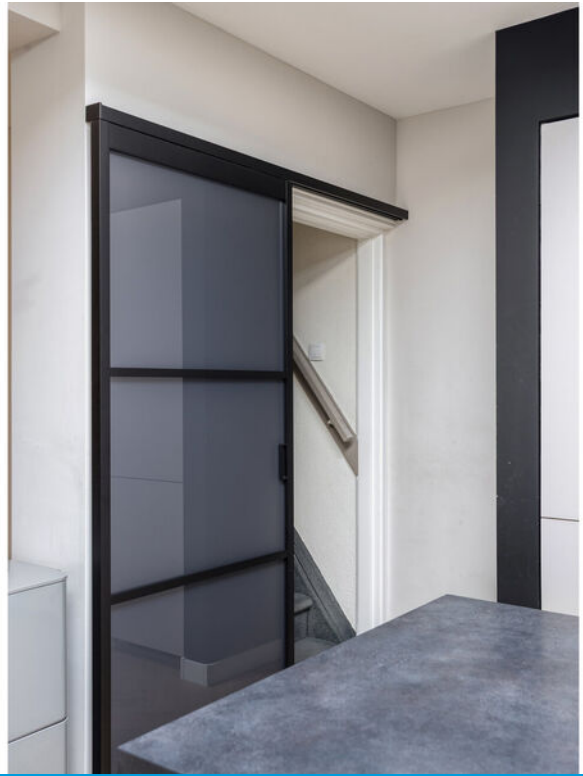
Fijne tuin & berging

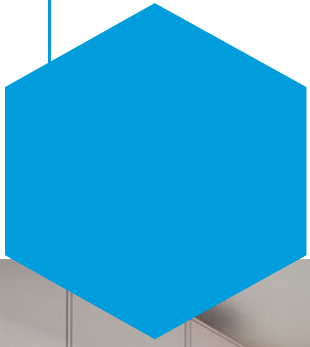
De verzorgde achtertuin biedt een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te eten of gewoon te genieten van een moment voor jezelf. Hier ervaar je rust en privacy, met voldoende ruimte voor het buitenleven. De praktische berging zorgt ervoor dat alles netjes opgeborgen kan worden.

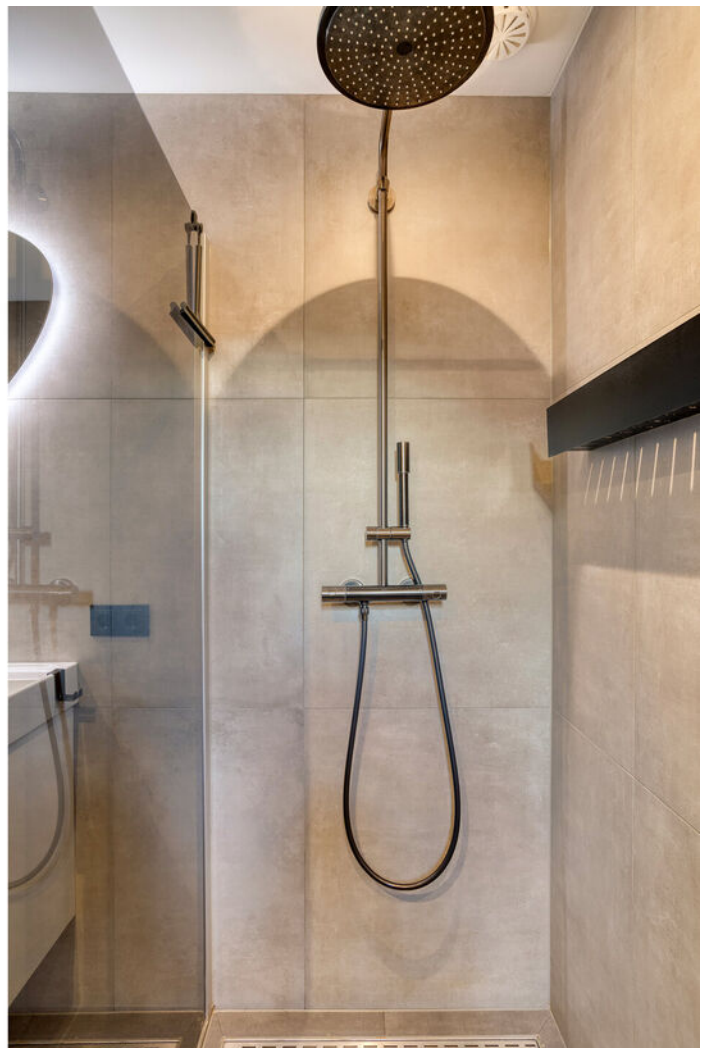
Een instapklare en karaktervolle woning op een uitstekende locatie in Goirle. Hier hoef je niets meer te doen: je pakt je spullen uit, richt het naar jouw smaak in en begint direct met genieten van modern wonen in een sfeervolle en hoogwaardige omgeving.







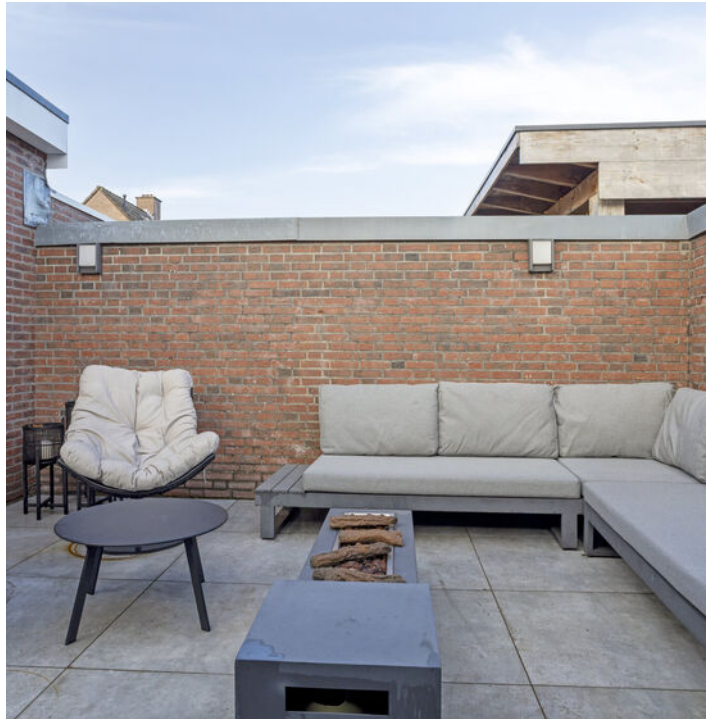
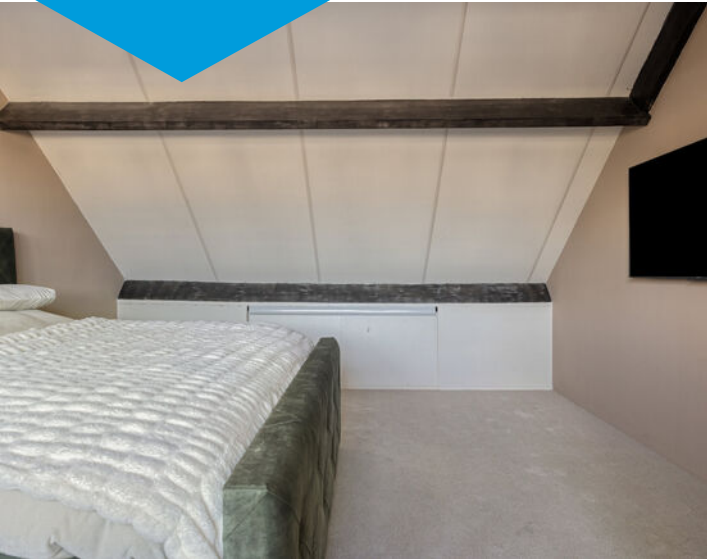
















Plattegrond



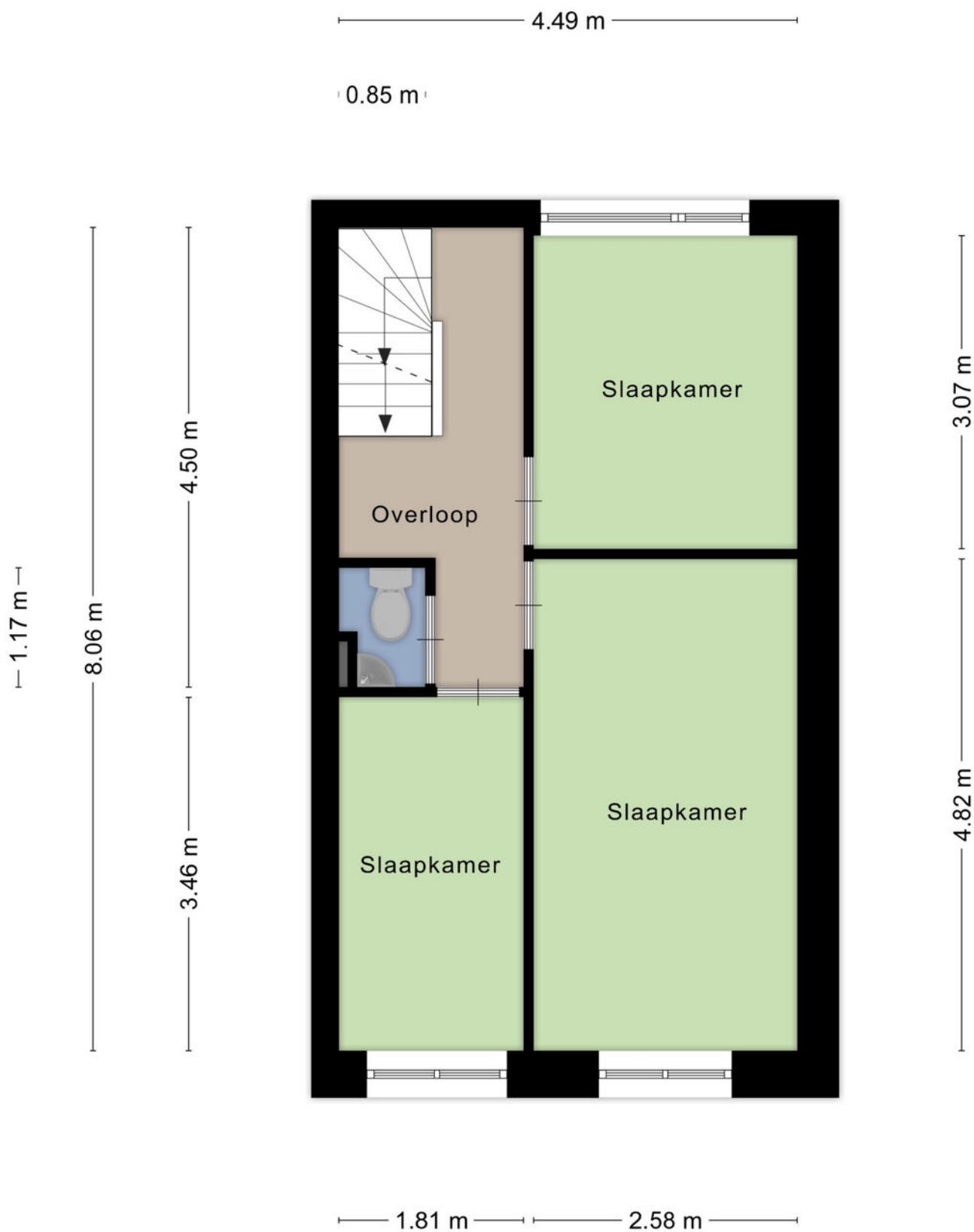


Plattegrond



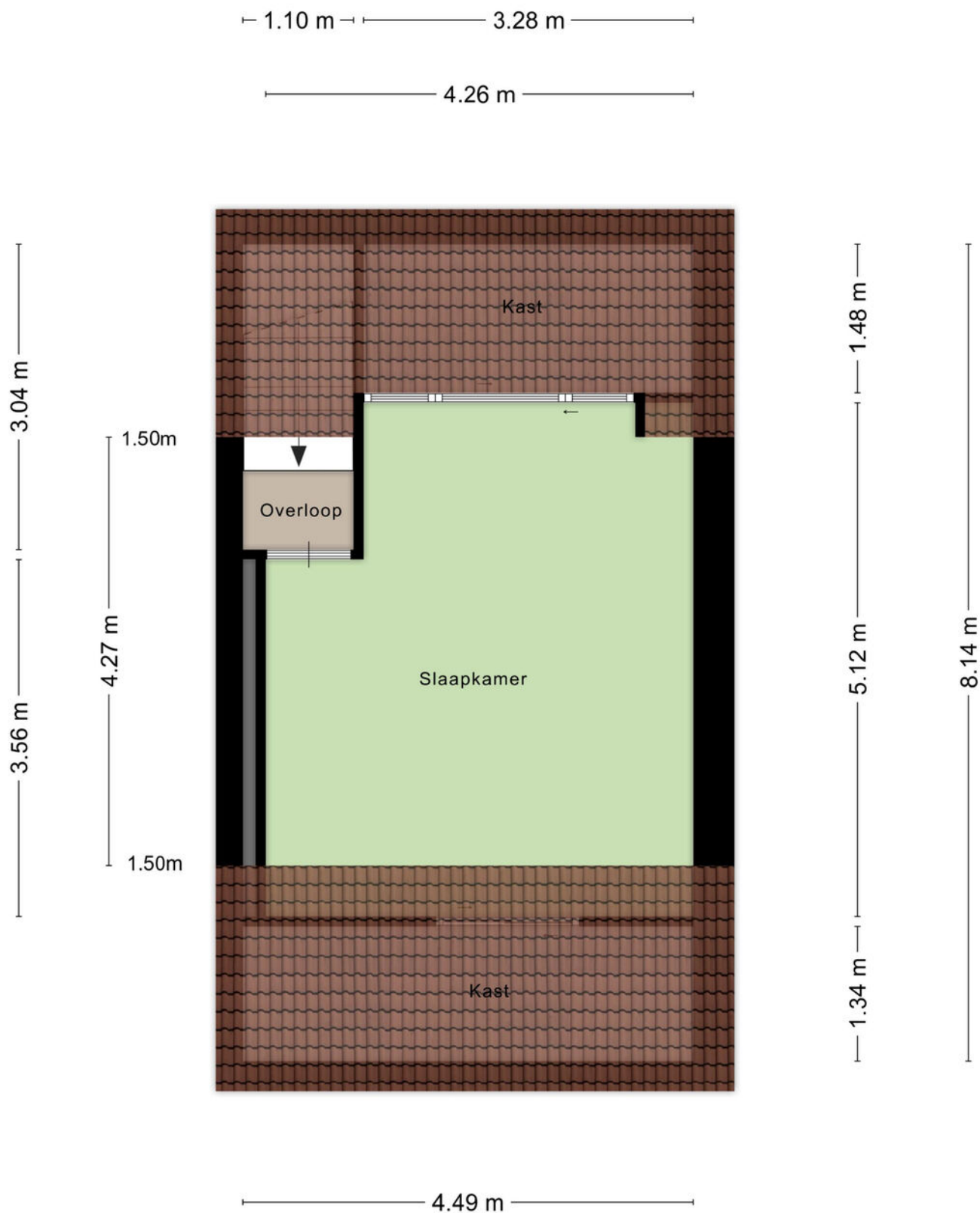


Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 1 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goirle

Sectie B

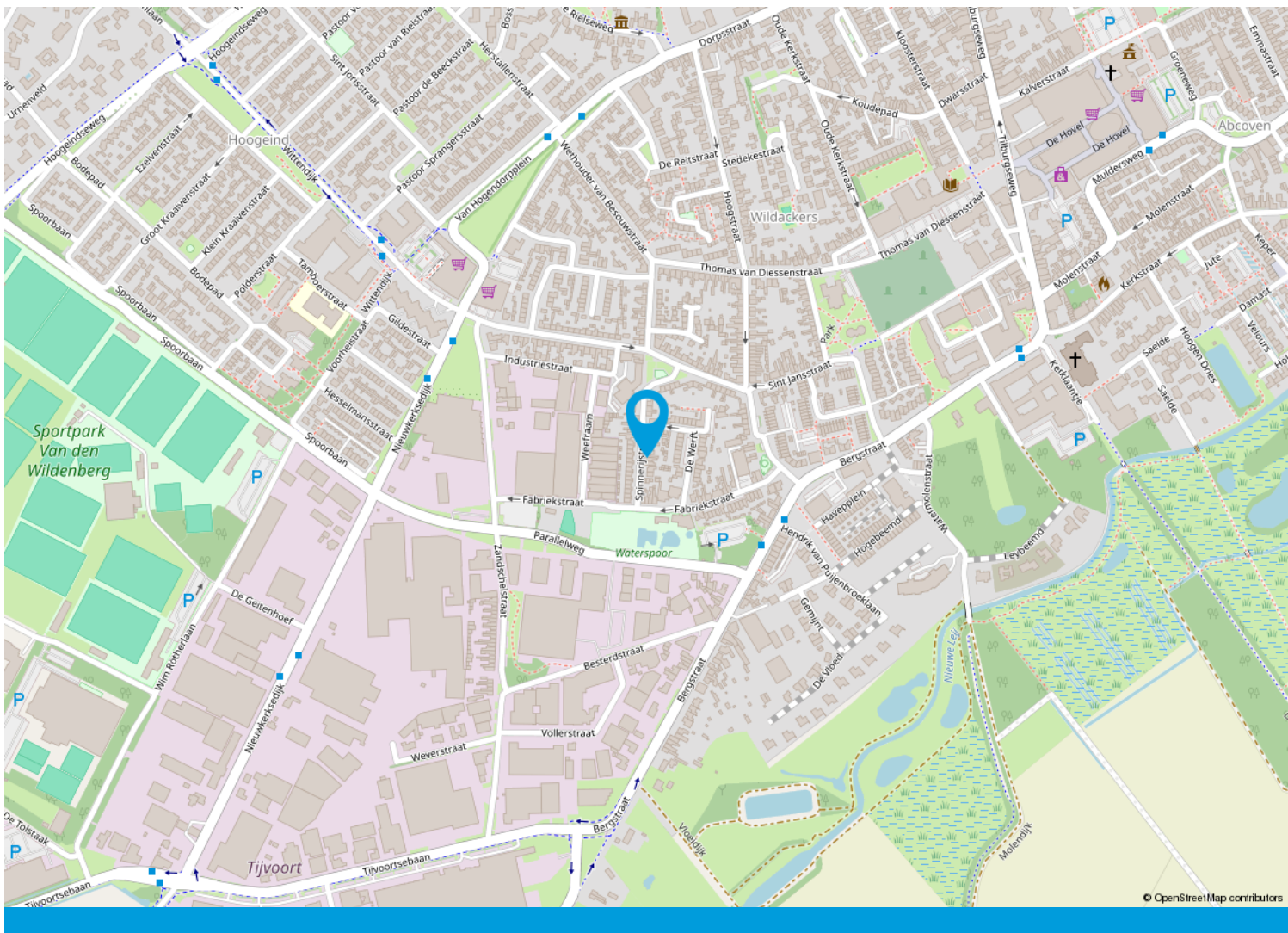
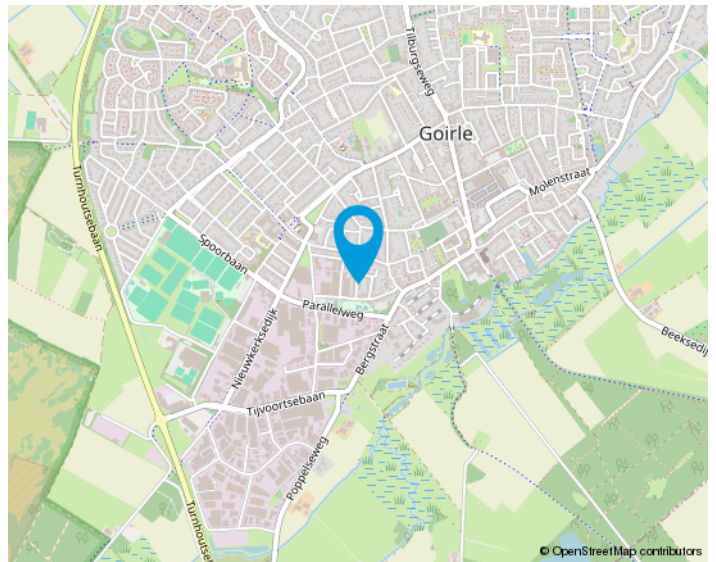
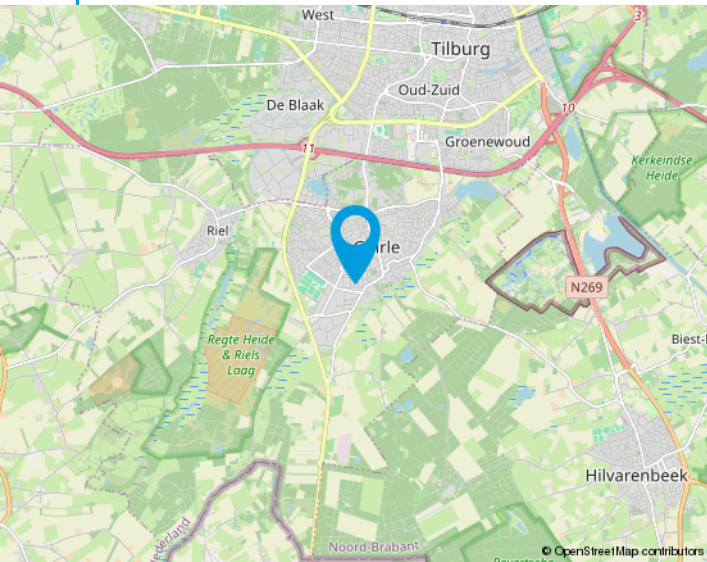
Perceel 3524

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 databankrecht.

kadaster

Locatie

op de kaart



We helpen je graag met de huizenmarkt van vandaag.

Makelaars in Tilburg e.o.

Onze makelaars stellen zich graag aan u voor:

Anton van Heeswijk

Op 19 jarige leeftijd kwam Anton in Tilburg wonen. Na een heerlijke studententijd waarin hij naast zijn studies Bedrijfseconomie en Fiscaal Recht ook actief was bij Studenten Roeivereniging Vidar besloot hij dat zijn toekomst in de makelaardij moest liggen. Na 7 jaar in loondienst ervaring te hebben opgedaan begon hij in 2002 als zelfstandig ondernemer. Anton werkt graag voor professionele opdrachtgevers. Activiteiten waar hij veel plezier uithaalt zijn de advisering bij nieuwbouwprojecten en het helpen van vastgoedpartijen bij de aan- en verkoop van woningportefeuilles en complexen. Dat Anton niet altijd de makkelijkste weg in het leven kiest blijkt wel uit het feit dat hij een fanatiek supporter van Willem II is.

Nancy Jansen

Nancy is in Tilburg geboren en getogen. Na de verkoop van haar ouderlijke woning dacht ze direct dit wil ik ook: makelaar worden! Het was Anton van Heeswijk die haar 5 jaar later haar 1e baan als assistent makelaar aanbood. In 2003 werd Nancy gecertificeerd als NVM-makelaar/taxateur. Na ongeveer 20 jaar actief makelen in loondienst had Nancy de wens om meer te gaan ondernemen. Sinds 2021 is ze mede eigenaar van Van Heeswijk Jansen Makelaars geworden. Veel van Nancy's interesses komen samen in dit vak: communicatie (zowel online als offline), omgaan met mensen, de laatste trends en stijlen volgen op het gebied van wonen, inrichting, tuinen en fotografie. Ook vindt ze het leuk om uitgedaagd te worden betreffende juridische en bouwkundige vraagstukken. Nancy haalt dagelijks erg veel voldoening uit de begeleiding van mensen bij de verkoop en aankoop van huizen. Het vak van makelaar is en blijft haar droombaan!



Onze opdrachtgevers aan het woord

Wij zijn blij met onze mooie beoordelingen van onze opdrachtgevers. Onze beoordelingen zijn terug te vinden op onze website:

www.hj-makelaars.nl

Algemeen

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en wij volgen continu verplichte opleidingen en interessante workshops om onze kennis up-to-date te houden. Wij beschikken over een groot eigen netwerk en toegang tot het netwerk van de NVM waardoor wij continu inzage hebben in de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt.

Voor Van Heeswijk Jansen Makelaars is kwaliteit vanzelfsprekend en wij houden daarbij altijd de juiste dienstverlening in het oog. Omdat een huis kopen en verkopen niet iets is waar u dagelijks mee te maken krijgt, zullen wij u begeleiden bij het maken van deze grote beslissing. Wij zijn tevens aangesloten bij diverse instanties die garant staan voor onze kwaliteit en deskundigheid.

De NVM-Wonen makelaar / taxateur is de adviseur voor particuliere en professionele opdrachtgevers in alle facetten van de woningmarkt. Aansluiting bij de vakgroep Wonen staat open voor personen die als makelaar of taxateur werkzaam zijn op dit gebied en zijn ingeschreven in het register Wonen van de Stichting VastgoedCert of het NRVt.

In 2001 is de wettelijke beëdiging van taxateurs en makelaars afgeschaft. Het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs registreert alleen makelaars of taxateurs die voldoen aan de strenge eisen.

De Stichting VastgoedCert is een platform dat zorgt voor de certificatie en registratie van makelaars in onroerende zaken op basis van hun vakbekwaamheid.

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) zorgt voor de validatie van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens richtlijnen is opgesteld. Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo objectieve, heldere en betrouwbare taxaties. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen kunnen zich aanmelden bij het NWWI.





Van bezichtiging tot koop

Wij begrijpen als geen ander dat het bezichtigen van een woning een spannende gebeurtenis kan zijn. Dit geldt tevens voor de verkoper(s) van de woning. Wij horen na afloop graag wat je van de woning vindt zodat we dat terug kunnen koppelen.



Plan met onze binnendienst een afspraak in voor een bezichtiging.



Een van onze makelaars zal je rondleiden in de woning.



Wij horen graag daarna je reactie!



Wij horen graag als je enthousiast bent en je een bod wil uitbrengen op de woning. Het kan via het Move.nl account worden uitgebracht. Hierin kan je het bod vermelden, de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele overname van roerende zaken.

Interesse
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

Willem de Rijkestraat 6
5046 LS Tilburg
013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl



**Van Heeswijk
Jansen**
MAKELAARS