

Een nieuw (t)huis



Goirle
Oeverwaluw 7



funda

woonspecialisten die verder gaan



Staete

Woonspecialisten die verder gaan

klanten
beoordelen
ons met

9,0



Wij zijn Staete woonspecialisten die verder gaan. We helpen je bij alles wat met verhuizen te maken heeft. Bij het vinden van jouw toekomstige thuis, het verkopen van je huidige woning, bij het taxeren en zelfs bij het (her)financieren ervan. Alle expertise onder één dak, wel zo makkelijk.

Binnen Staete heb je altijd contact met jouw eigen Persoonlijk Adviseur die jouw wensen tot in de puntjes kent. Zo zijn we je optimaal van dienst. We begrijpen als geen ander dat verhuizen een grote impact heeft, daarom is het fijn als je kunt vertrouwen op de deskundigheid van jouw Persoonlijk Adviseur.

Goed voorbereid op pad

Waar begin je bij het kopen van een woning? Bij Staete! Onze woonspecialisten helpen je graag bij het maken van een plan van aanpak. Waar begin je, op welk moment schakel je een hypotheekadviseur in en wanneer ga je nadenken over de verkoop van je eigen woning. Laat je door ons ontzorgen zodat je verhuizing soepel verloopt.

Waar mogen we je bij helpen?

Natuurlijk staan we voor je klaar om je nog meer te vertellen over deze woning. Heb je vragen of wil je meer weten over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op. We helpen je graag.

Belangrijk om te weten:

- Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak via ons kantoor.
- Indien een koopovereenkomst wordt gesloten dan zal vanuit koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ten bedrage van 10% van de koopsom.
- Bij een bouwjaar van 1995 of eerder zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.
- Alle genoemde maten zijn circa-maten.
- Breng je een bod uit? Dan zullen wij vragen hoe je de woning gaat financieren conform onze verplichting in de WWFT. Kijk voor meer informatie op www.staete.nl/poortwachter.
- Consumentenvoorwaarden & privacyverklaring zijn van toepassing. Kijk op www.staete.nl/voorwaarden.

Thuis in de regio



Groot netwerk door meerdere kantoren in regio

Er zijn veel verhuisbewegingen die niet op lokaal maar juist op regionaal niveau plaatsvinden. Anders dan makelaarskantoren met één vestiging, gaan wij zowel lokaal als regionaal actief op zoek naar kopers. We zeggen niet voor niets: lokaal bekend; regionaal verbonden.

NVM makelaar

Als lid van de NVM weet je zeker dat wij uitsluitend opkomen voor jouw belangen. Een goed gevoel. Dit betekent tevens dat al onze medewerkers voldoen aan de strenge eisen van de NVM op het gebied van scholing, integriteit en kwaliteit. Betrouwbaar en deskundig. Nu en in de toekomst.

De vestigingen



Waalwijk
Grotestraat 365
0416 - 344 944
infowaalwijk@staete.nl



Drunen
Achterstraat 14a
0416 - 376 141
infodrunen@staete.nl



Vlijmen
Plein 7a
073 - 511 70 00
infovlijmen@staete.nl



's-Hertogenbosch
Van Berckelstraat 67-69
073 - 206 00 03
infodenbosch@staete.nl



Sint-Michielsgestel
Nieuwstraat 41a
073 - 551 00 50
infogestel@staete.nl



Bortel
Stationsstraat 1
0411 - 782 505
infoportel@staete.nl

Goirle

Oeverwaluw 7

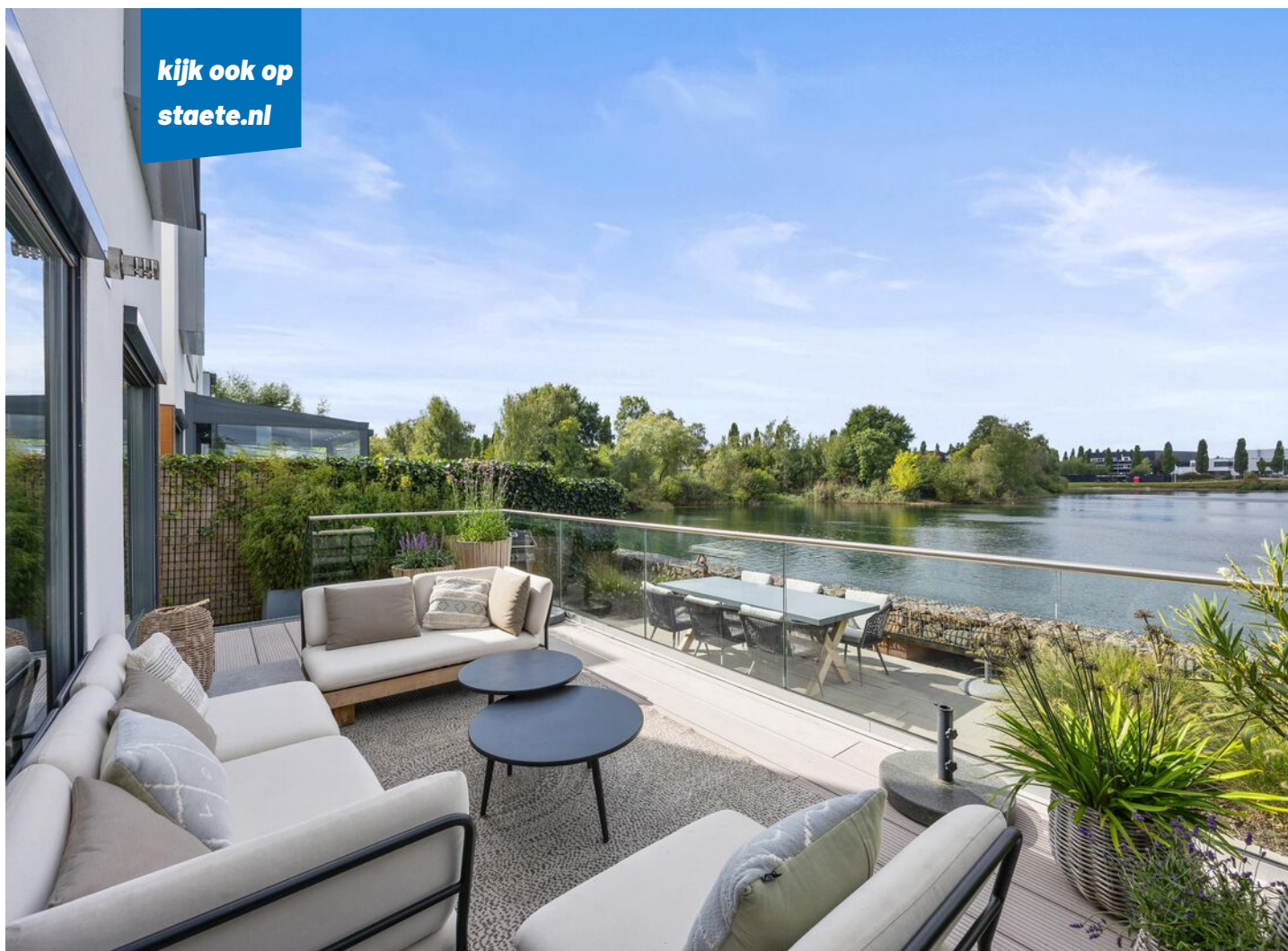
Alsof je elke dag een beetje op vakantie bent, zo voelt wonen in deze moderne twee-onder-een-kapwoning aan het water in Goirle. Zodra je binnenkomt, merk je het: dit is geen standaard huis, dit is een watervilla waar sfeer, luxe en comfort samenkomen. Grote raampartijen halen buiten naar binnen en trekken je blik vanzelf richting de achtertuin, waar de Surfpas als een levend schilderij ligt te schitteren.

Privacy? Absoluut. Rust? Meer dan genoeg. Een plek waar je 's ochtends wakker wordt met het zachte licht over het water en 's avonds de dag afsluit met een drankje terwijl de zon langzaam ondergaat.

De begane grond is er één om verliefd op te worden.

De zeer ruime Siematic keuken vormt het hart van het huis en is, samen met de eethoek, gemaakt voor lange avonden tafelen, borrels met vrienden en spontane gesprekken aan de bar. Het kookeiland is royaal opgezet, voorzien van diverse stroompunten en nodigt uit om samen te koken, te werken of gewoon te blijven hangen.

kijk ook op
staete.nl



Alles is strak en mooi afgewerkt, met oog voor detail en comfort. Dankzij de vloerverwarming op beide verdiepingen voelt het hier altijd behaaglijk aan. Praktisch is het ook: de inpandige berging biedt ruimte voor fietsen en opslag, terwijl de berging op de eerste verdieping ruimte en aansluitingen biedt voor de wasmachine en droger.

Boven vind je, naast de berging, ook drie volwaardige slaapkamers die ruimte bieden voor een gezin, een thuishkantoor of logees. De master bedroom is een echte suite, compleet met veel kastruimte en een luxe en suite badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel. Daarnaast is er nog een tweede badkamer met inloopdouche, ideaal voor drukke ochtenden of gasten. Ook aan duurzaamheid is gedacht: energielabel A, 13 zonnepanelen en uitstekende isolatie maken deze woning niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig.

Belangrijk om te weten:

- Energielabel A en voorzien van 13 zonnepanelen;
- Prachtig gelegen aan het water;
- De achtertuin bestaat uit twee niveaus en kijkt uit over de Surfplas;
- Veel privacy;
- Vloerverwarming en mooie houten vloer op beide verdiepingen;
- Zeer grote Siematic keuken met bar;
- Diverse stroompunten op het kookeiland;
- Drie slaapkamers en twee badkamers;
- Berging met aansluitingen voor de wasapparatuur;
- Inpandige berging op de begane grond.

De ligging maakt het plaatje compleet: met de fiets sta je binnen een kwartier in het bruisende centrum van Tilburg, terwijl je met de auto binnen enkele minuten de A58 bereikt richting Breda of Eindhoven. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand, net als recreatiemogelijkheden.

Bouwjaar



2018

Inhoud



574 m³

Woonoppervlakte



166 m²

Perceel



237 m²

Aantal slaapkamers



3

Energielabel







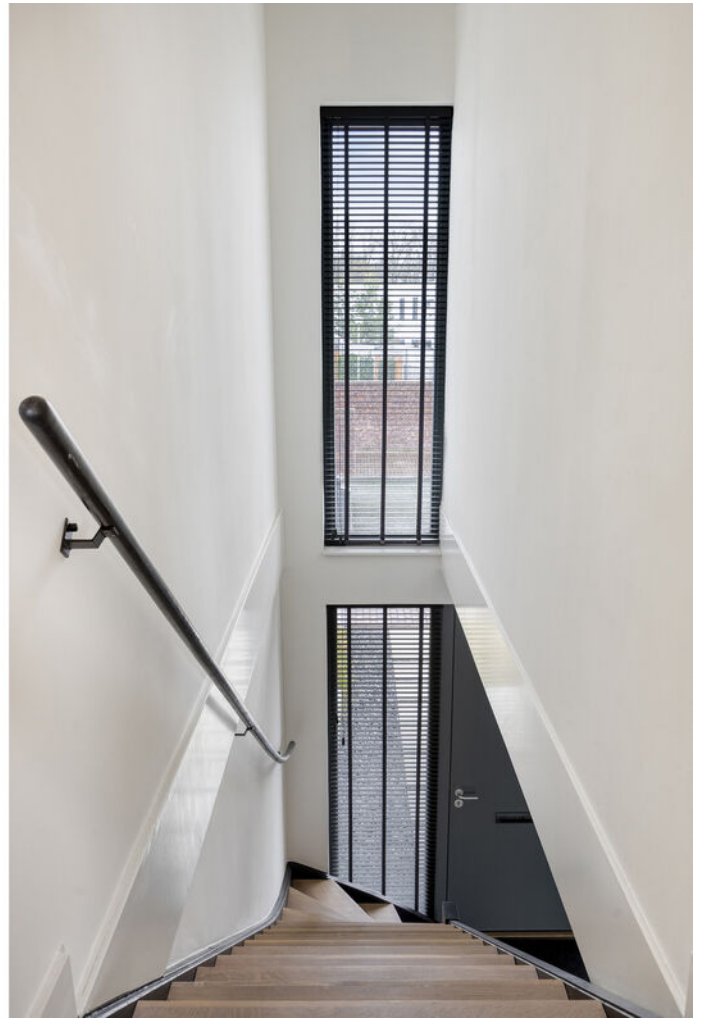


















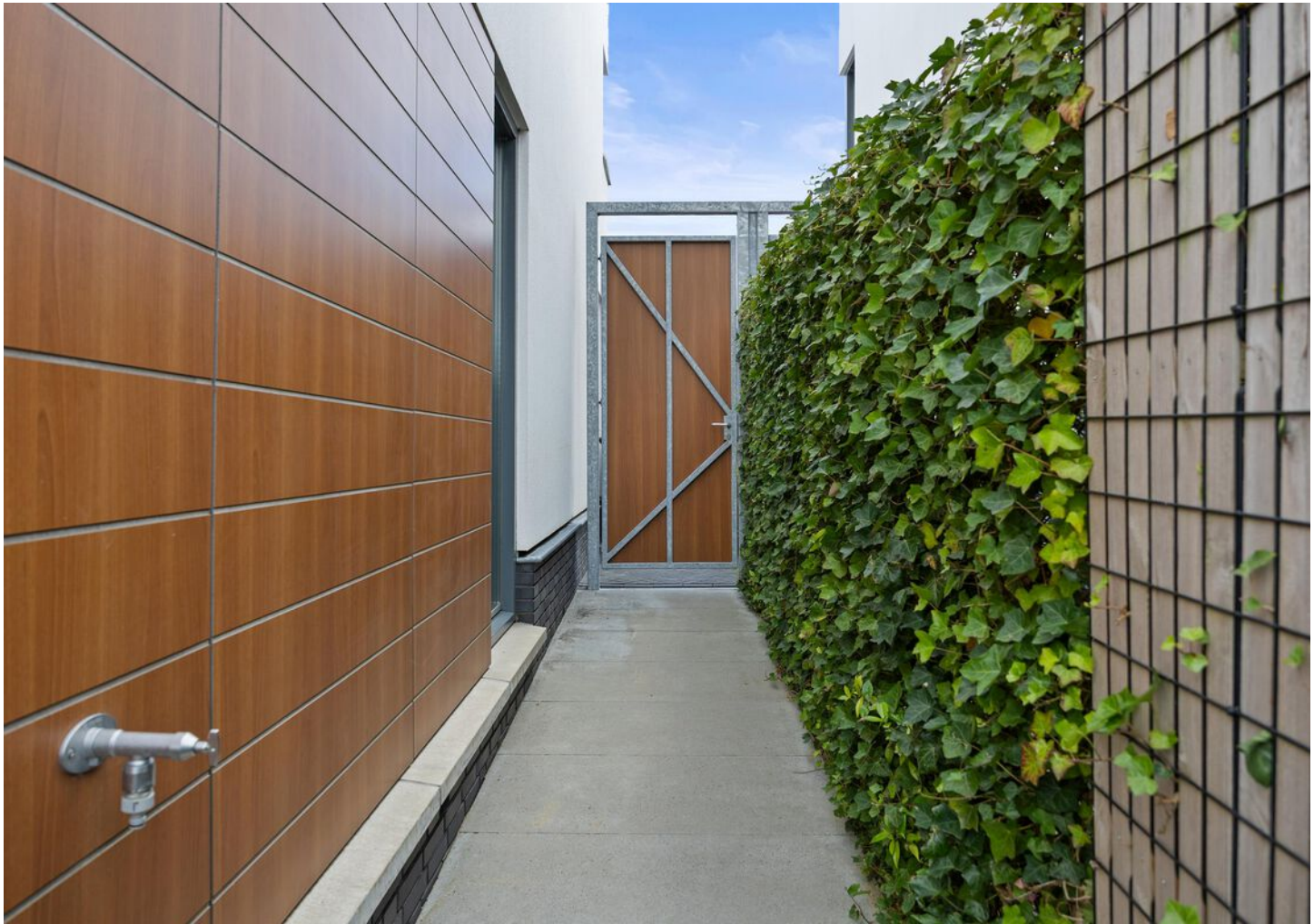
















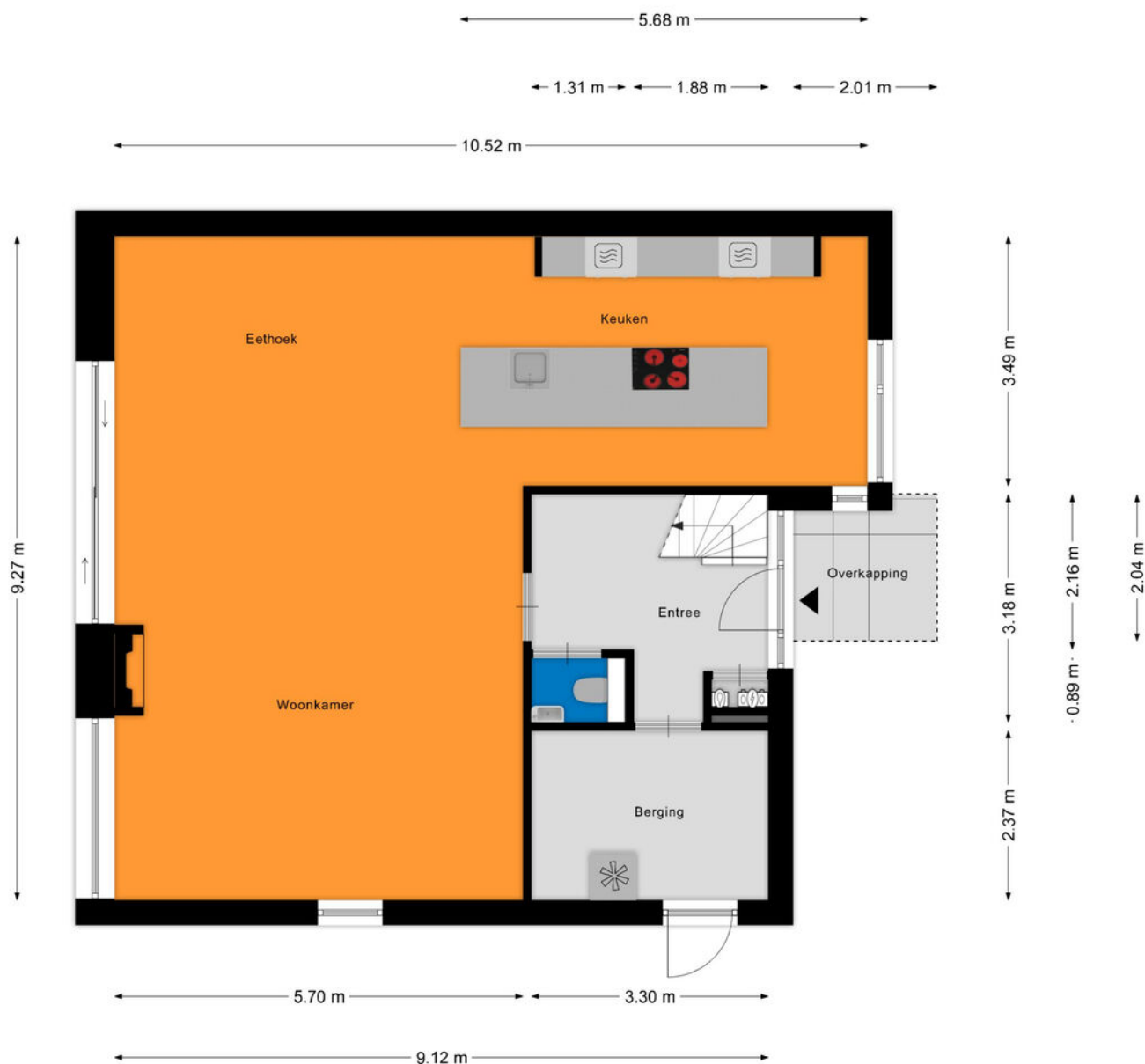








Plattegrond: Begane grond



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

Plattegrond: Eerste verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 5869

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen		x	
Drie hanglampen in de woonkamer			x
verlichting boven het kookeiland		x	
Ikea kasten slaapkamers	x		
kasten berging		x	
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Jaloezieen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Parketvloer	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
3x Losse potten bamboe, 2x houten bakken		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Plastic opbergbak tuinkussens		x	
Tuintafel, stoelen, BBQ, tuinset		x	



**De hypotheek
die helemaal
op maat is
voor jou**

**Eerste
afpraak op
onze kosten**

**Voor het kopen van je (eerste) huis,
hypotheekadvies en aanpassingen
aan je hypotheek**

Je weet het zeker: je gaat jouw droomhuis kopen! Wij helpen je graag.

Bij het afsluiten van de juiste hypotheek komt meer kijken dan je in eerste instantie denkt. Bij Staete Hypotheken krijg je deskundig en onafhankelijk financieel advies voor de lange termijn dat is gebaseerd op jouw persoonlijke toekomstbeeld. We kijken behalve de scherpste rente ook naar de voorwaarden. We vergelijken daarvoor alle hypotheekaanbieders. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden selecteren we de hypotheek die het beste bij jou past.

Zo kun je met een goed gevoel gaan genieten van je (nieuwe) woning.

Benieuwd naar onze aanpak?

Bel ons op: 073 - 511 30 01 of mail naar -
hypotheken@staete.nl

- Wij komen ook bij je thuis!
- Ook afspraken in de avond mogelijk
- Ervaren en gecertificeerde adviseurs

Direct weten hoeveel je kunt lenen?
Bereken het zelf op:
www.staetehypotheeken.nl



Scan de QR code voor actuele informatie omtrent hypotheeken.



Jan van de Nieuwegiessen

jan@staete.nl



Rian van Son

rian@staete.nl



Samantha van Riel

samantha@staete.nl



Michael van Hees

michael@staete.nl



Ellen Dielissen

ellen@staete.nl





**Op zoek
naar een
ruimere
woning?**



funda

We helpen je voor een zorgeloze verhuiservaring:

- **Alle kennis onder één dak**
- **Al 25 jaar ervaring**
- **Groot netwerk dankzij zes vestigingen**
- **Klantwaardering van 9+**



staete.nl/woonspecialisten

woonspecialisten die verder gaan