



vrijstaand op mooie plek

GOIRLE, Pastoor Sprangersstraat 3

Vraagprijs € 539.000,- k.k.



013-5114888 | info@p-bmakelaars.nl | www.p-bmakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1968
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	456 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	390 m ²
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	38 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	D

Omschrijving

Vrijstaand wonen op een mooie plek, nabij alle voorzieningen, op een fraai perceel en met een riante, vrijstaande garage?

Het kan hier aan de Pastoor Sprangersstraat 3 in Goirle.

De woning ligt aan een groenrijk plein dat binnenkort nog verder vergroend en heringericht wordt en aan een onlangs volledig gerenoveerde woonstraat in wijk Hoogeind, in de directe nabijheid van o.a. winkelcentrum Hoogeind aan het Koningsschild.

De woning heeft een ruime voortuin, zijtuinen met aan de linkerkzijde een overkapping, aan de rechterzijde een flinke oprit voor meerdere auto's, grote, vrijstaande garage met kap en een aangebouwde houten berging, alsmede een riante achtertuin die voldoende privacy biedt door de hoge bomen en struiken aan de achterzijde.

Er zijn legio mogelijkheden tot vergroten van de woning, zowel intern als extern.

Zo heeft de woning een volwaardige zolder waar makkelijk kamers te maken zijn, maar die nu alleen met een vlizotrap te bereiken is.

Vaste trap is zeer eenvoudig te realiseren.

Voor uitbouwen aan de achterzijde is er ook meer dan genoeg ruimte.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 1968.
- De woonoppervlakte bedraagt 99 m², maar dat is exclusief de zolder van ook nog ruim 18 m².
(conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*
- De inhoud van de woning 456 m³.
(conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*
- Perceeloppervlakte bedraagt 390 m².
- Verwarming en warm water worden geleverd door een HR CV combi uit ca. 2016.
- Woonkamer heeft ook vloerverwarming.
- De woning is v.v. vloerisolatie, grotendeels v.v. dubbel glas en de begane grond is volledig v.v. kunststof kozijnen.
- Tevens zijn op de begane grond rolluiken geplaatst.
- Het energielabel is een D label en is geldig tot 9 maart 2036.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Vanaf de straatzijde is, via de diepe voortuin en tevens via de oprit, de entree van de woning te bereiken.

In de ontvangsthal is de trapopgang naar de verdieping, de garderobe, de meterkast en de toegang tot de keuken.

De 12 m² ruime woonkeuken heeft een keurige, rechte opstelling met daarin een gaskookplaat, oven en afzuigkap alsmede een losse koel-/vriescombi.

Vanuit de keuken is de kelder te bereiken, maar tevens ook de bijkeuken en de woonkamer.

De kelder is ca. 3 x 3 m en is 1,78 m hoog.

De doorzon woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer (mét vloerverwarming), spachtelputz wanden en pleisterwerk plafond en heeft een schouw van een voormalige gashaard.

De bijkeuken is net als de keuken ook ruim van opzet (ca. 3 x 3 m) en is v.v. de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur en biedt directe toegang tot het deels betegelde toilet en de volledig betegelde badruimte.

De badruimte heeft een inloofdouche en een wastafelmeubel.

1e VERDIEPING (stenen vloer):

De grote overloop heeft een ingebouwde kast, biedt toegang tot 3 grote slaapkamers en heeft een apart toilet.

Het toilet is recent gemoderniseerd, deels betegeld en heeft een wandcloset en fontein.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de voorzijde (b x l) 3,98 x 3,00 m;

kamer 2 aan de achterzijde 3,98 x 2,94 m en

kamer 3 aan de achterzijde 3,00 x 2,00 m.

De kamer aan de voorzijde heeft een vaste kast en de kamer aan de achterzijde biedt toegang tot een mogelijk dakterras.

De kamers zijn afgewerkt met respectievelijk vloerbedekking, laminaat en kurk vloeren, pleisterwerk en behang wanden, schroten, zachtboard en systeem plafonds.

Via een vlizotrap op de overloop is een riante zolder te bereiken.

2e VERDIEPING (houten vloer):

De zolder is volwaardig en met een vaste trap en eventueel het plaatsen van een dakkapel ook perfect te gebruiken voor extra kamer(s).

In het midden heeft de zolder een uitstekende hoogte van 2,54 m.

Nu is de zolder ingedeeld in 2 delen en in gebruik als bergruimte.

BUITENLEVEN:

De woning is omringd door tuinen.

Aan de voorzijde een grote voortuin die aan de linkerzijde overgaat in een zijtuin met daar een overdekte fietsenstalling.

Aan de rechterzijde is de ca. 18 meter lange oprit te bereiken.

Vanuit de oprit is er toegang tot de vrijstaande garage met kap en de vrije achterom naar de achtertuin.

De garage van 8,20 x 3,03 is afgesloten met een elektrisch bedienbaar rolluik aan de voorzijde.

Aan de zijkant geeft een loopdeur vanuit de tuin ook toegang tot de garage.

Aan de garage is een houten berging gerealiseerd.

De achtertuin is, vanuit de bijkeuken gezien, ca. 12 meter diep (15 m vanaf de achtergevel) met een totale breedte van 13 meter.

De tuin is aan de achterzijde afgescheiden met volwassen bomen en struiken, zodat er volledige privacy is in de tuin.

3 open bergingen zorgen in de tuin nog voor extra opbergmogelijkheden.

Naast de bijkeuken ligt de overdekte fietsenstalling.

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Peeters-Bouckaert Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.







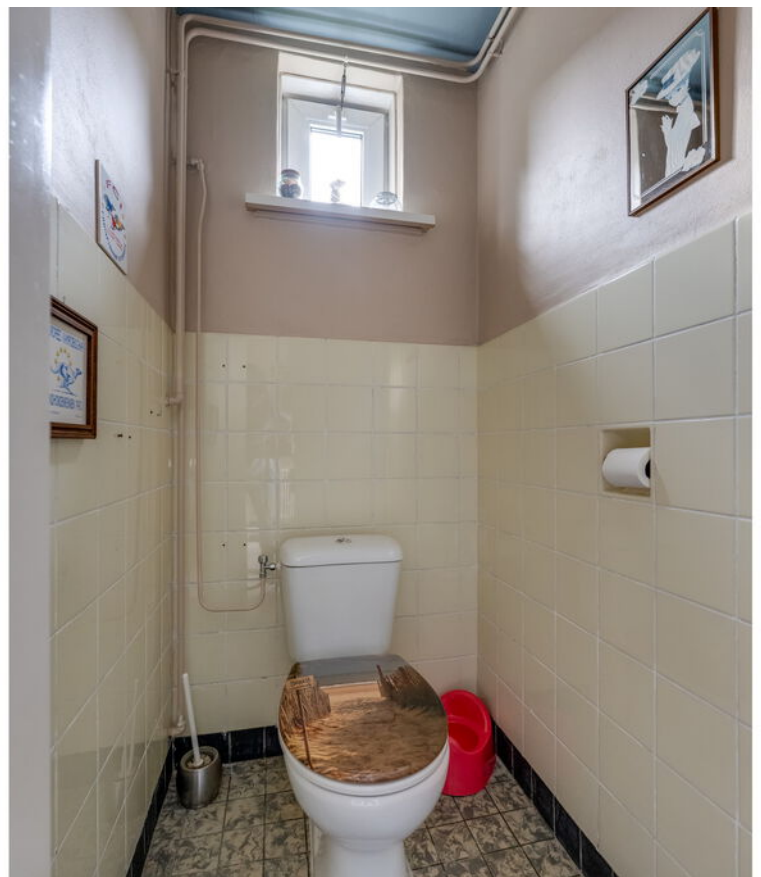




































Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



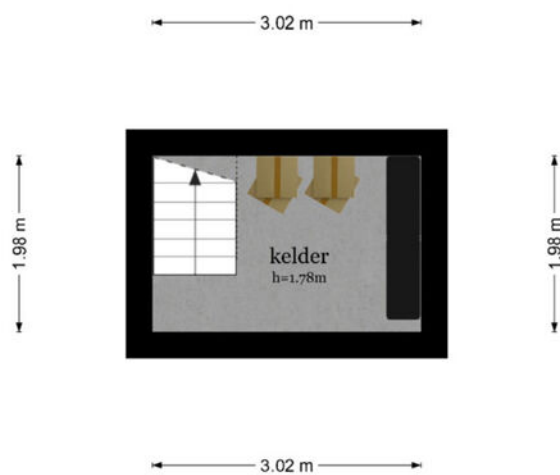
EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

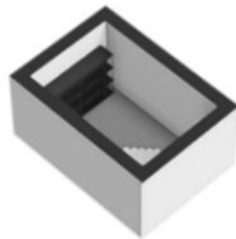
Plattegrond

Pastoor Sprangersstraat 3 - Goirle Kelder



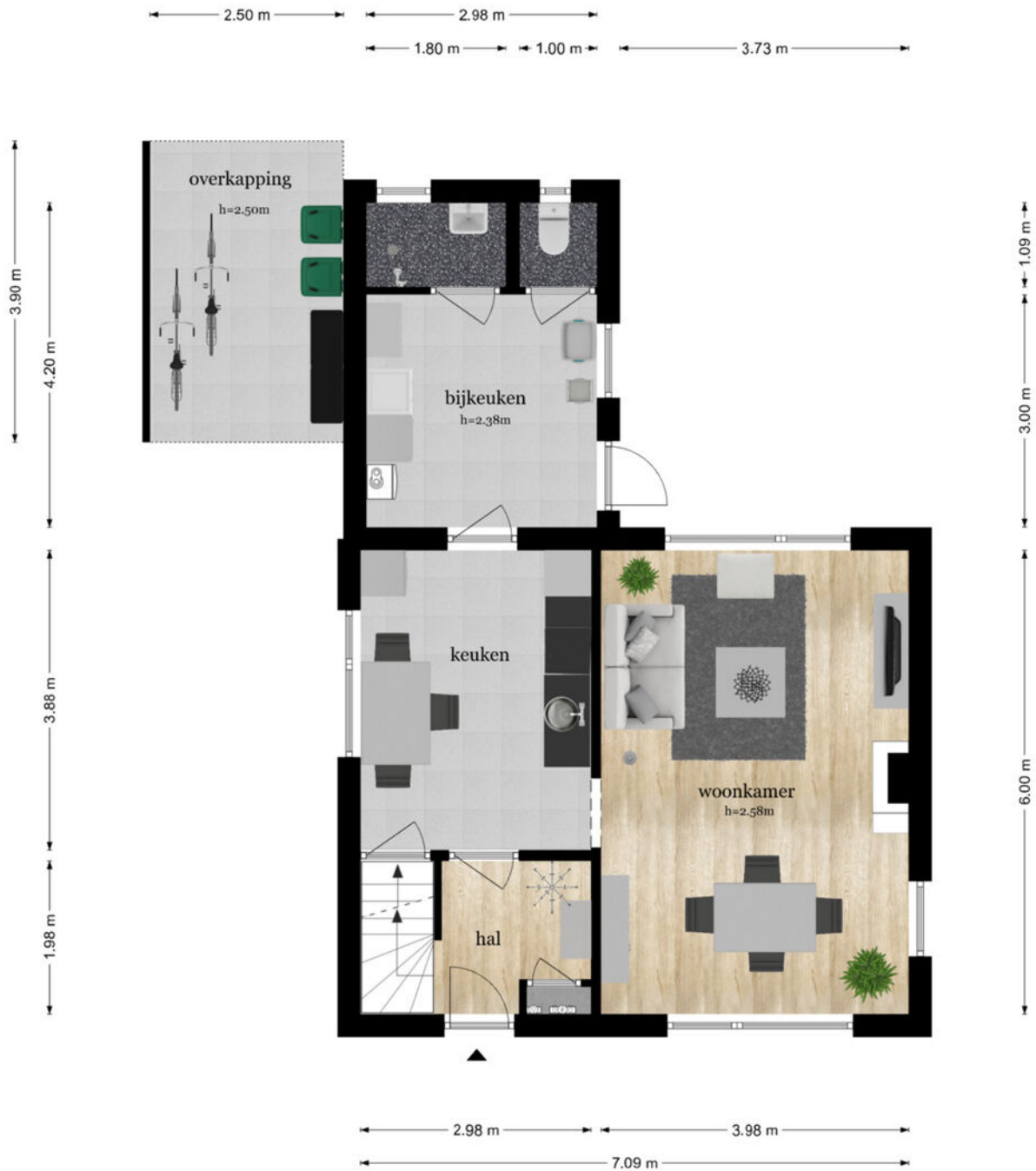
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Pastoor Sprangersstraat 3 - Goirle Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

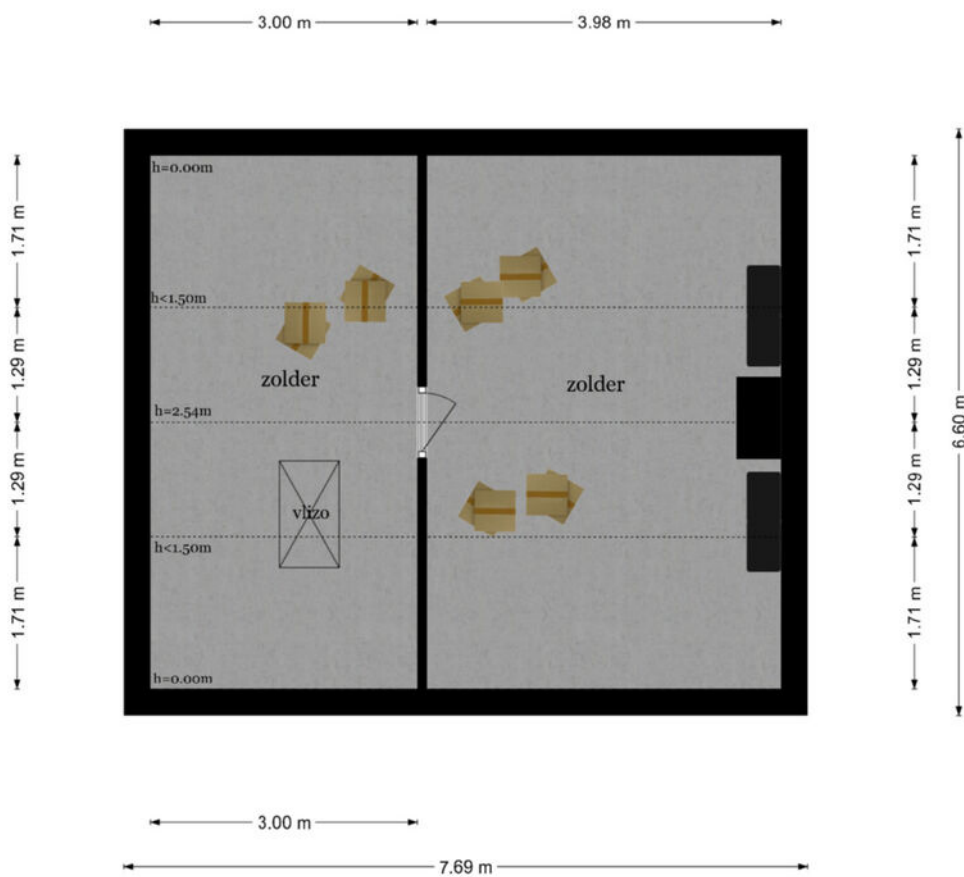


Plattegrond



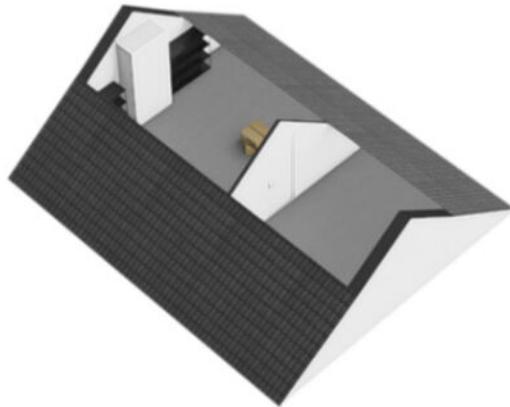
Plattegrond

Pastoor Sprangersstraat 3 - Goirle
Tweede Verdieping

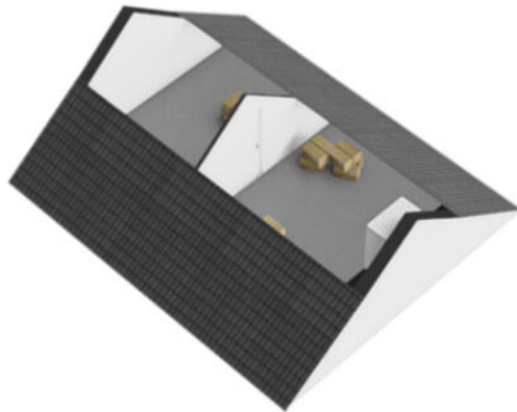


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

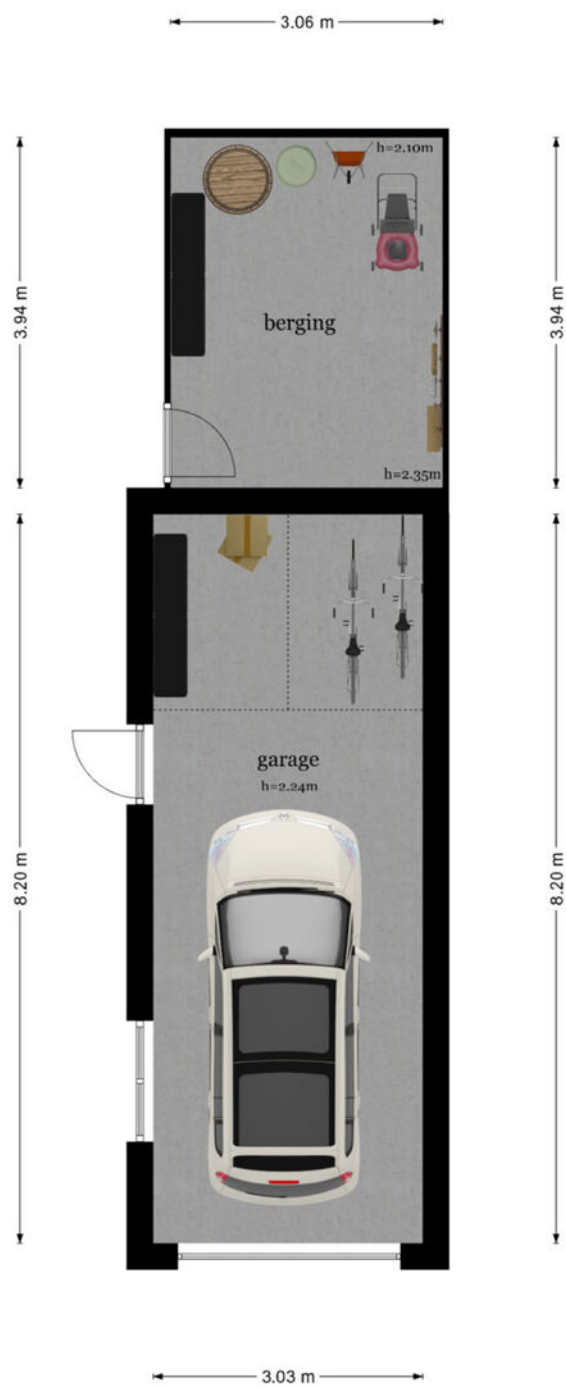


Plattegrond



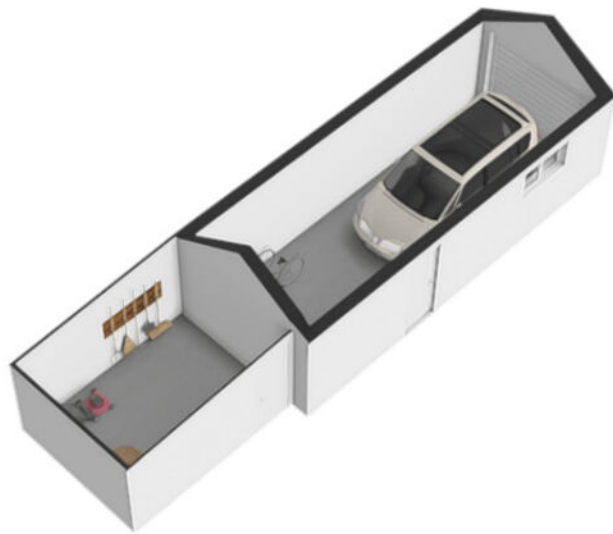
Plattegrond

Pastoor Sprangersstraat 3 - Goirle Garage

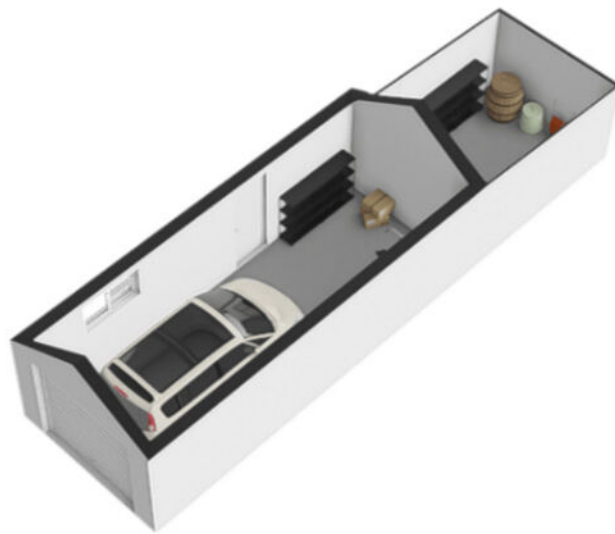


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

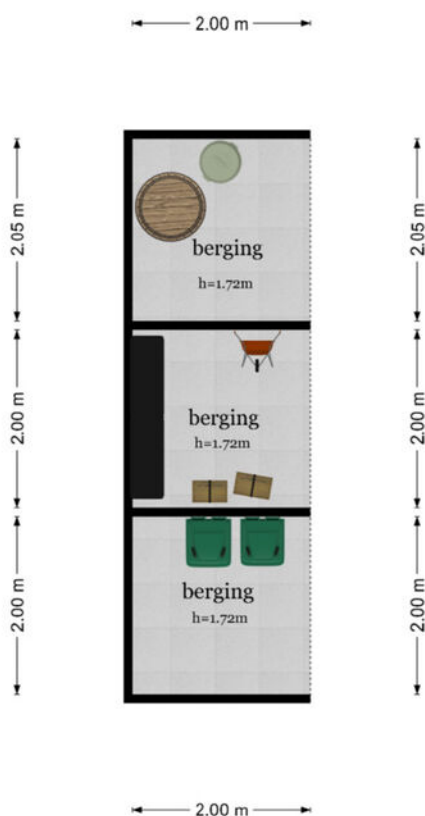


Plattegrond



Plattegrond

Pastoor Sprangersstraat 3 - Goirle Overdekt

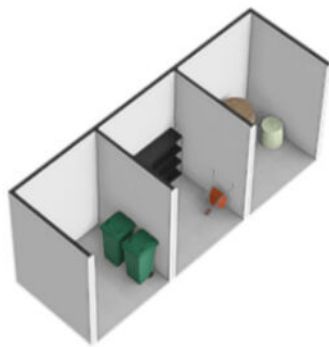


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



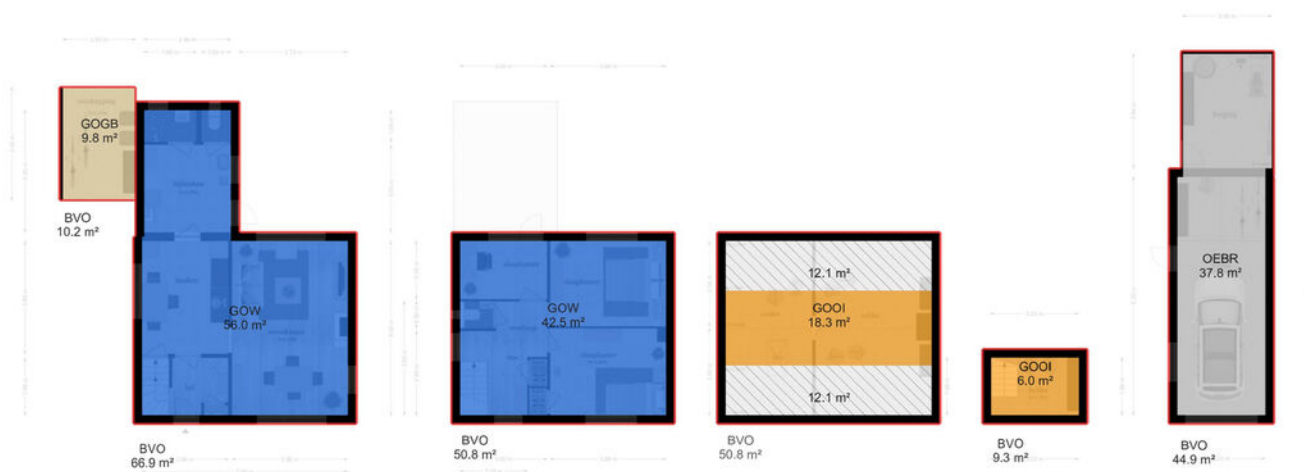
Plattegrond



Plattegrond



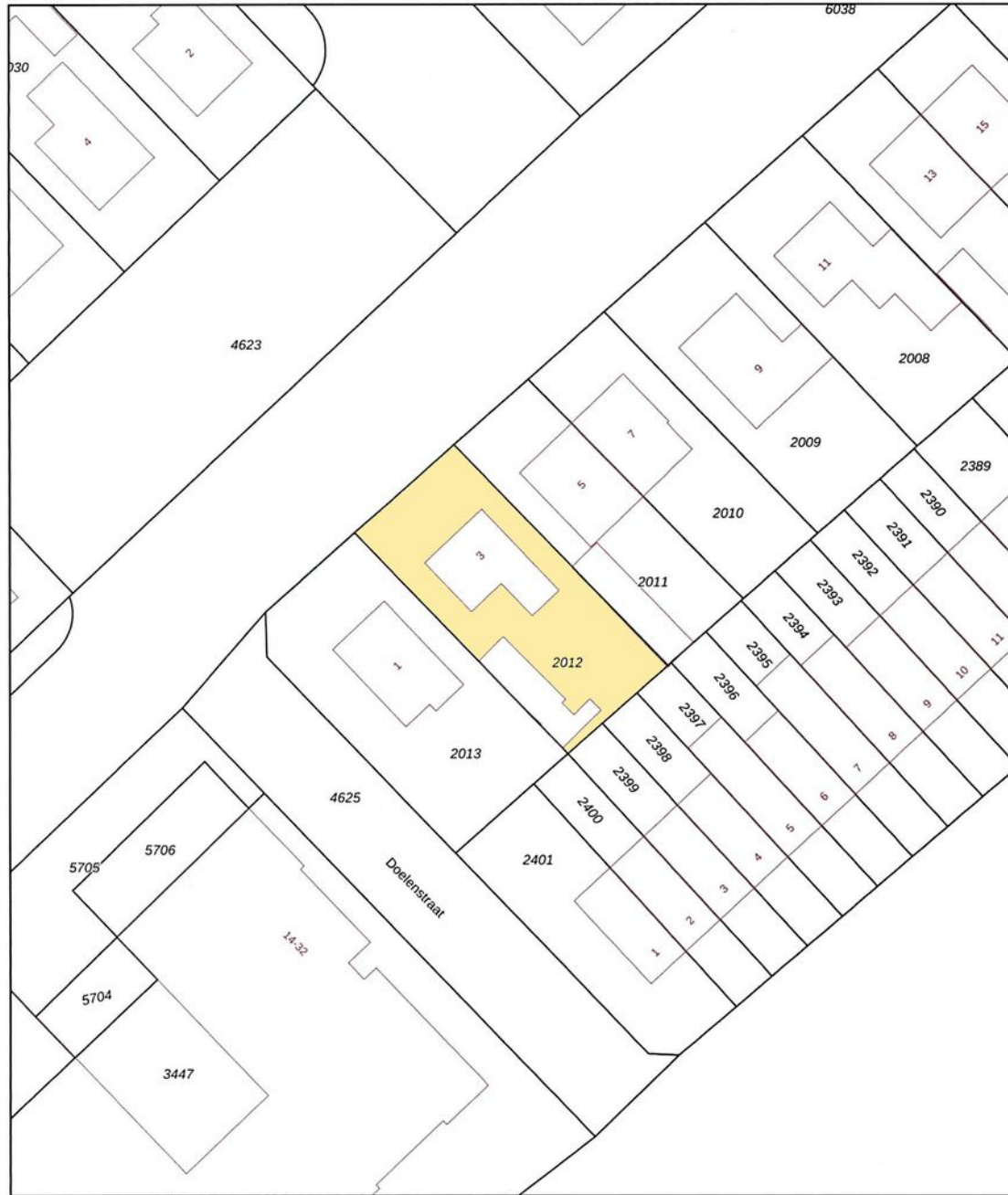
Plattegrond



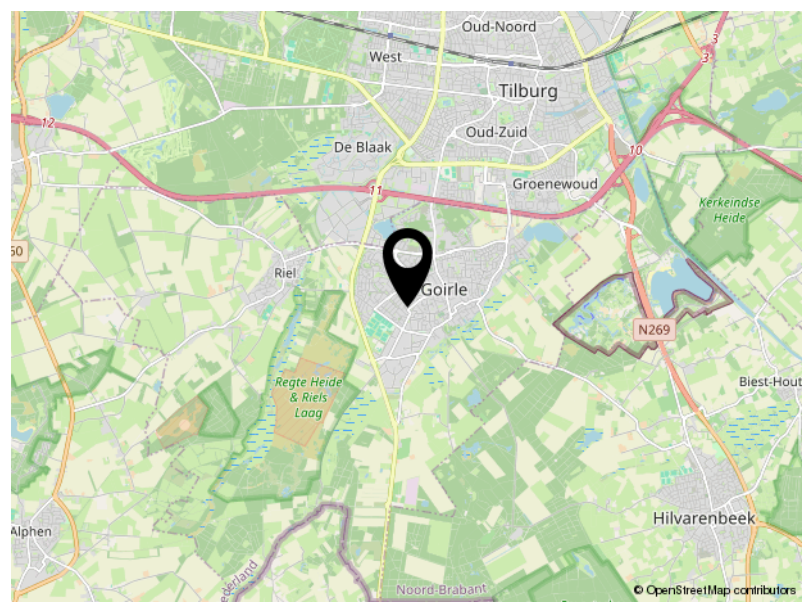
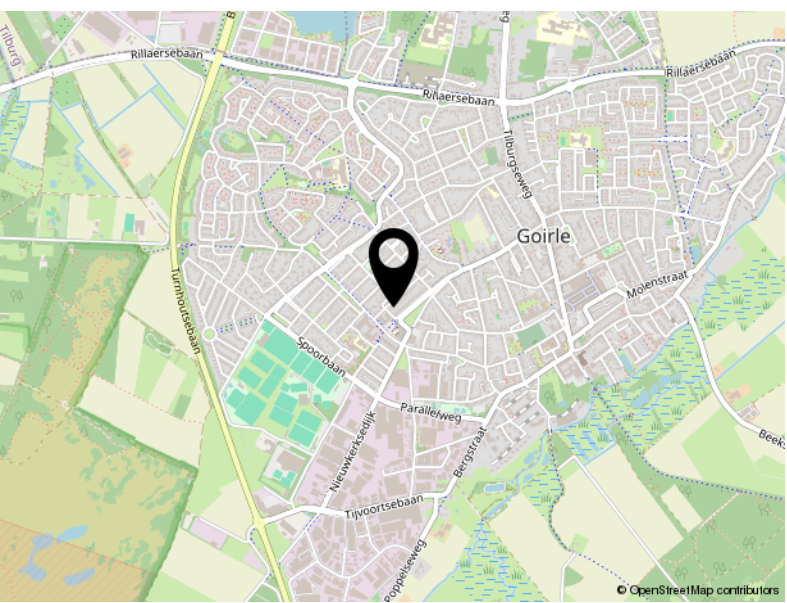
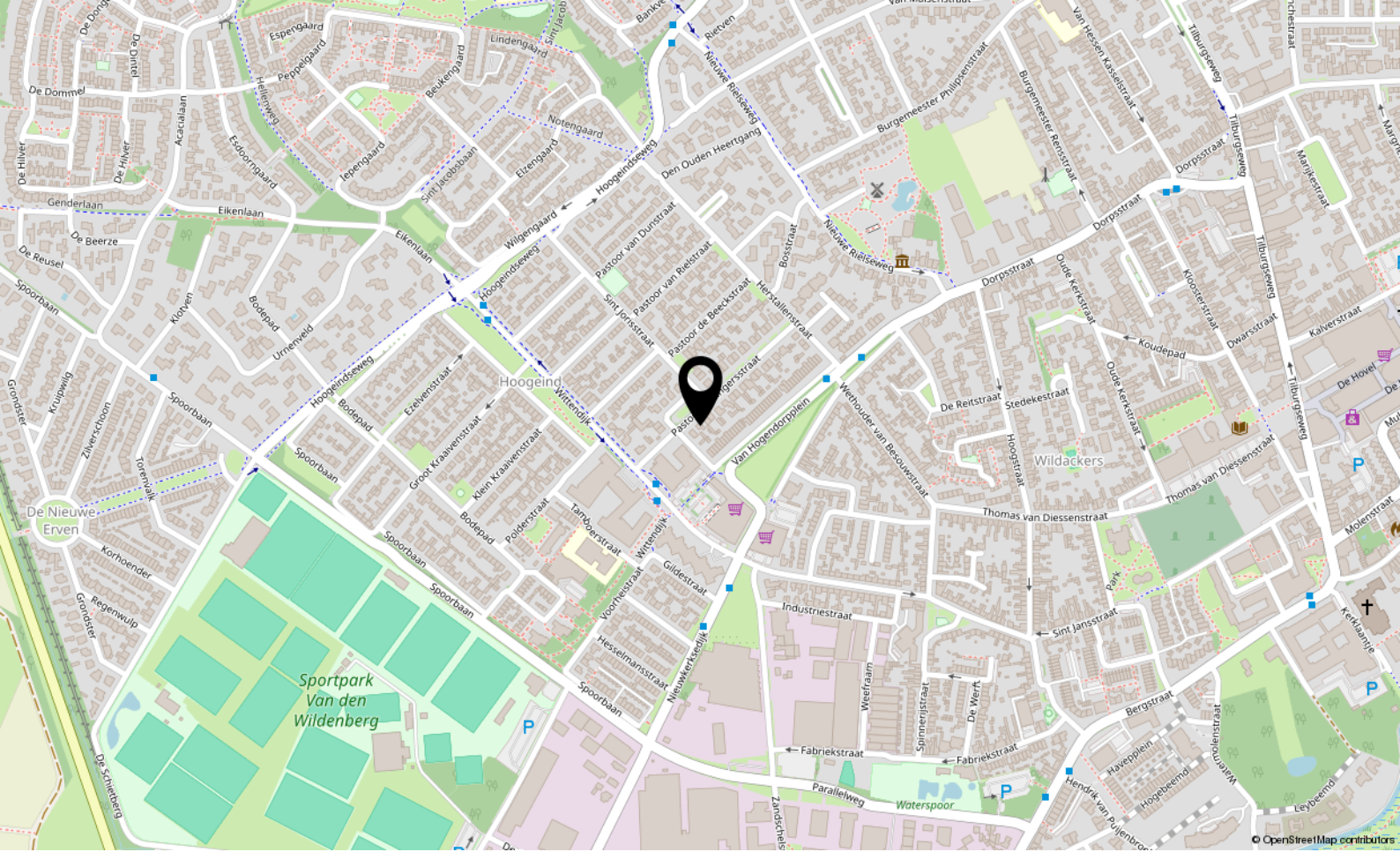
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mark Peeters



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
 	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Goirle Sectie E Perceel 2012		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>		



Locatie

PASTOOR SPRANGERSSTRAAT 3

Goirle

**Peeters-Bouckaert Makelaars:
Persoonlijk Beter!**

Peeters-Bouckaert Makelaars is een kantoor met medewerkers die beschikken over een ruime schat aan ervaring in de makelaardij.

Met louter ervaren en gediplomeerde NVM-makelaars-taxateurs bestrijken wij vanuit onze vestigingen in Tilburg en Udenhout een riant werkgebied.

Kenmerkend voor onze organisatie is de persoonlijke betrokkenheid en toewijding van onze medewerkers. Met een, op elkaar ingespeeld team maken wij uw woonwensen waar!

Onze diensten:

Onze specialiteiten liggen bij bemiddeling voor:

- Het verkopen van woningen.
Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of verkoopadvies.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het aankopen van een woning.
Bel of mail ons voor een vrijblijvend aankoopgesprek.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het taxeren van woningen.
- Het adviseren bij hypotheke.

Voor uitgebreide informatie over al onze diensten of voor ons actuele aanbod kunt u ook een kijkje nemen op onze website www.p-bmakelaars.nl.

Wij nodigen u van harte uit op één van onze kantoren of komen persoonlijk bij u thuis. Peeters-Bouckaert Makelaars is u graag van dienst.

Informatie voor de aspirant-koper

Bezichtiging

Om een volledige indruk van een woning te krijgen is een bezichtiging natuurlijk onontbeerlijk. Indien u dit wenst, maken wij hiervoor graag een afspraak met u.

Uw reactie

Wij stellen het bijzonder op prijs wanneer u enige tijd na de bezichtiging ons op de hoogte stelt van de bevindingen, zodat wij onze verkoper kunnen informeren.

Zij hebben u immers gastvrij ontvangen en ook voor een verkoper is het een spannende tijd.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, eventueel het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

Bij de makelaar, die bemiddelend optreedt namens de verkoper, dient u in een eventueel bod (bij voorkeur via Move.nl) de volgende zaken aan te geven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op; alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, u dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering kunt u uitstekend terecht bij onze hypotheekadviseurs. Dit advies is geheel vrijblijvend. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

Waarborgsom/bankgarantie

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag, groot 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Peeters-Bouckaert Makelaars volgens de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal binnen 5 werkdagen door partijen worden ondertekend, tenzij anders wordt afgesproken.

Drie dagen bedenktijd

Wat houdt dat in?

Hoofdpijnen:

- Een consument die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen in geval de koopovereenkomst een woonruimte voor eigen gebruik betreft en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.
- De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.
- De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet ten nadele van de koper worden afgeweken.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een asbestclausule opgenomen worden.

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij, in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot onze makelaar met wie u de woning heeft bezichtigd. Hij/zij neemt graag de tijd voor u!

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

Udenhout/Berkel-Enschot

Slimstraat 24b
5071 EK Udenhout
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl

Tilburg

Moerdijkerf 7
5045 JR Tilburg
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl



Slimstraat 24 B
5071 EK Udenhout

013-5114888
info@p-bmakelaars.nl
www.p-bmakelaars.nl