



Welkom

Vraagprijs  
€ 450.000 k.k.

Sporenring 274 I2  
Goirle



Van Heeswijk  
Jansen  
MAKELAARS

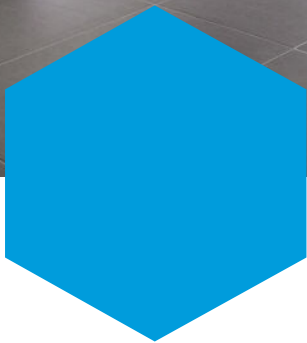
013-4657111  
info@hj-makelaars.nl  
www.hj-makelaars.nl



## Kenmerken

Woonoppervlakte	96 m <sup>2</sup>
Inhoud	316 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2008
Energie label	A++





# Beschrijving

Luxe wonen met een prachtig vrij uitzicht, aan de rand van het bos, met de stad binnen handbereik.

Sporenring 274-12, Goirle

Modern, licht en comfortabel wonen op een prachtige groene locatie! Dit luxe afgewerkte 3-kamer appartement van ca. 96 m<sup>2</sup> biedt een fijne combinatie van ruimte, rust en bereikbaarheid. Met een royale woonkamer, hoogwaardige afwerking, twee zonnige buitenruimtes op het zuiden en een eigen parkeerplaats en berging is dit een plek waar je direct thuis bent.

Gelegen in de geliefde wijk Boschkens woon je hier letterlijk in een bosrijke omgeving. Wandel- en natuurgebieden liggen op loopafstand, terwijl zowel het centrum van Goirle als Tilburg zich op korte afstand bevinden. Een ideale balans tussen natuur, rust en het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik.

## Indeling

Begane grond  
Verzorgde centrale entree met intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis.

Appartement  
Je komt binnen in een ruime hal die direct een verzorgd en rustig gevoel geeft. Vanuit hier heb je toegang tot het separate toilet met fontein, de woonkamer met keuken, de slaapkamers, de badkamer en de technische ruimte met warmtepomp.

De woonkamer is royaal opgezet en valt direct op door de prettige lichtinval. Grote raampartijen zorgen voor een mooie verbinding met buiten en brengen het groen als het ware naar binnen. De open indeling laat het woongedeelte en de keuken naadloos in elkaar overlopen.

De moderne keuken van het merk Next is strak vormgegeven en uitgevoerd met een duurzaam granieten werkblad. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Direct naast de keuken bevindt zich een praktische berging met aansluiting voor de wasmachine en extra provisieruimte.

Vanuit de woonkamer stap je direct het riante en diepe terras van ca. 12,5 m<sup>2</sup> op, gelegen op het zuiden. Hier zit je heerlijk beschut en kijk je uit op het omliggende groen, een plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

De twee slaapkamers zijn beide netjes afgewerkt en prettig van formaat. Vanuit hier heb je toegang tot een tweede balkon van ca. 7 m<sup>2</sup>, eveneens op het zuiden gelegen, waardoor ook deze ruimtes profiteren van licht en het groene uitzicht.

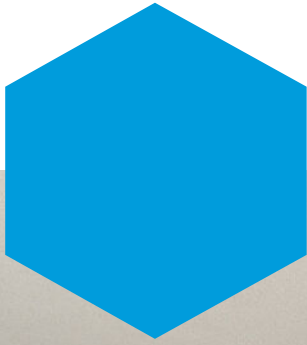
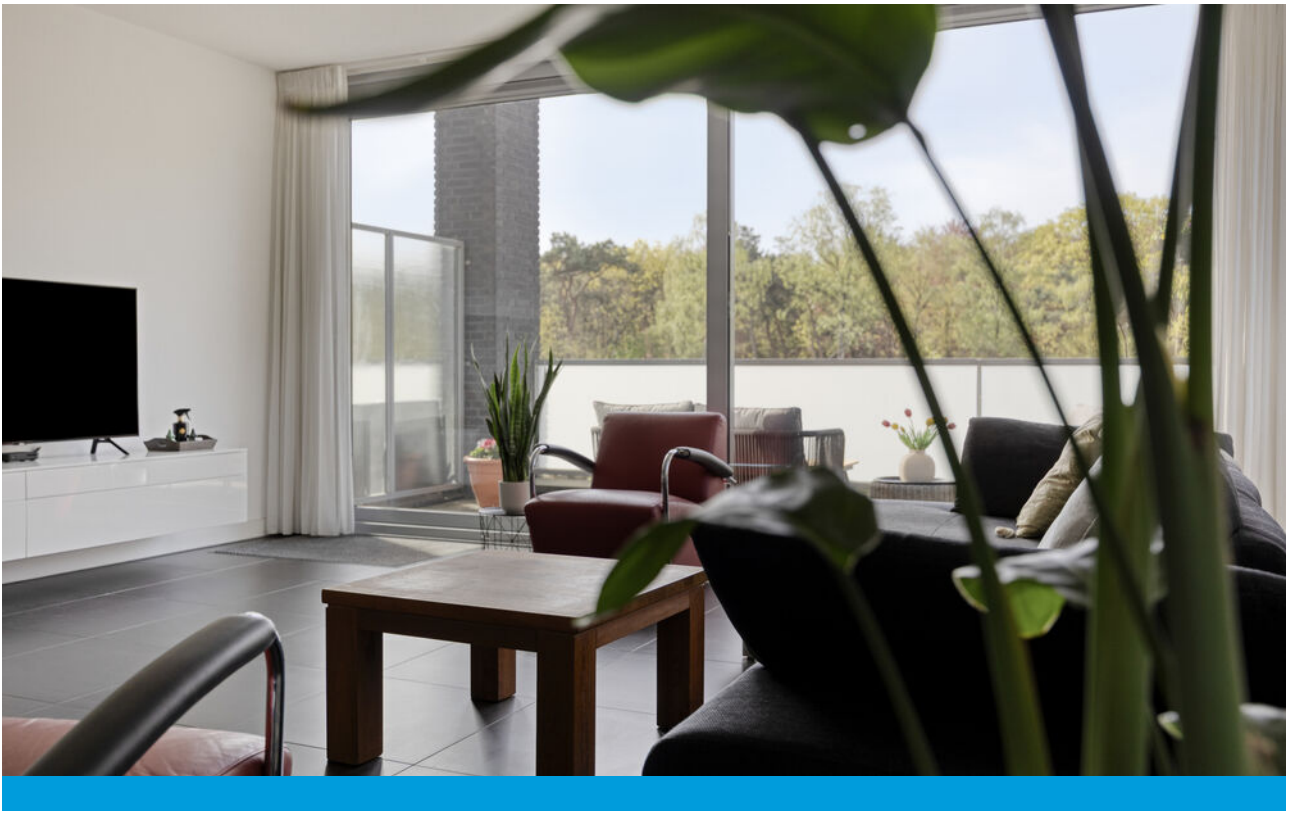
De badkamer is strak en modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche en een dubbele wastafel, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

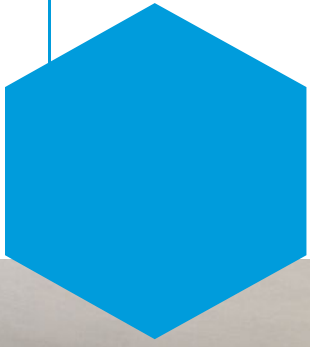
Buiten en extra's

Riant terras van ca. 12,5 m<sup>2</sup> op het zuiden  
Tweede balkon van ca. 7 m<sup>2</sup>  
Eigen parkeerplaats op afgesloten achterterrein  
Eigen berging van ca. 15 m<sup>2</sup> met stopcontact  
Verwarming en warm water via een warmtepomp (huur, 2025)  
Direct grenzend aan een bosrijke, parkachtige omgeving

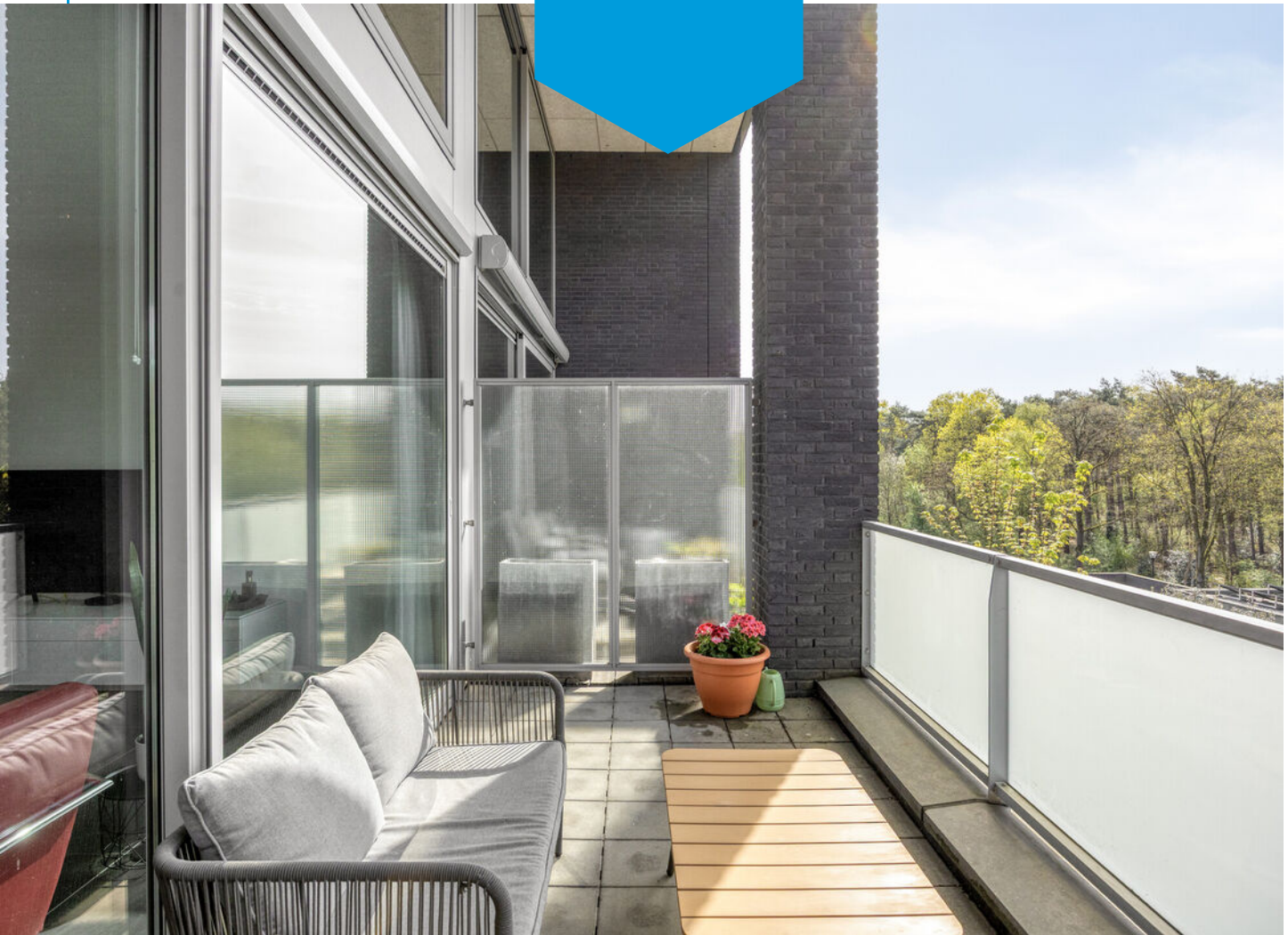
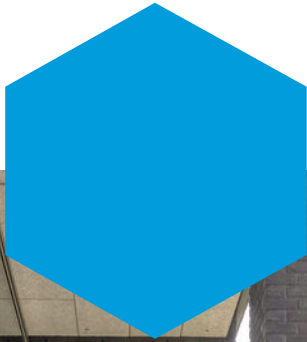
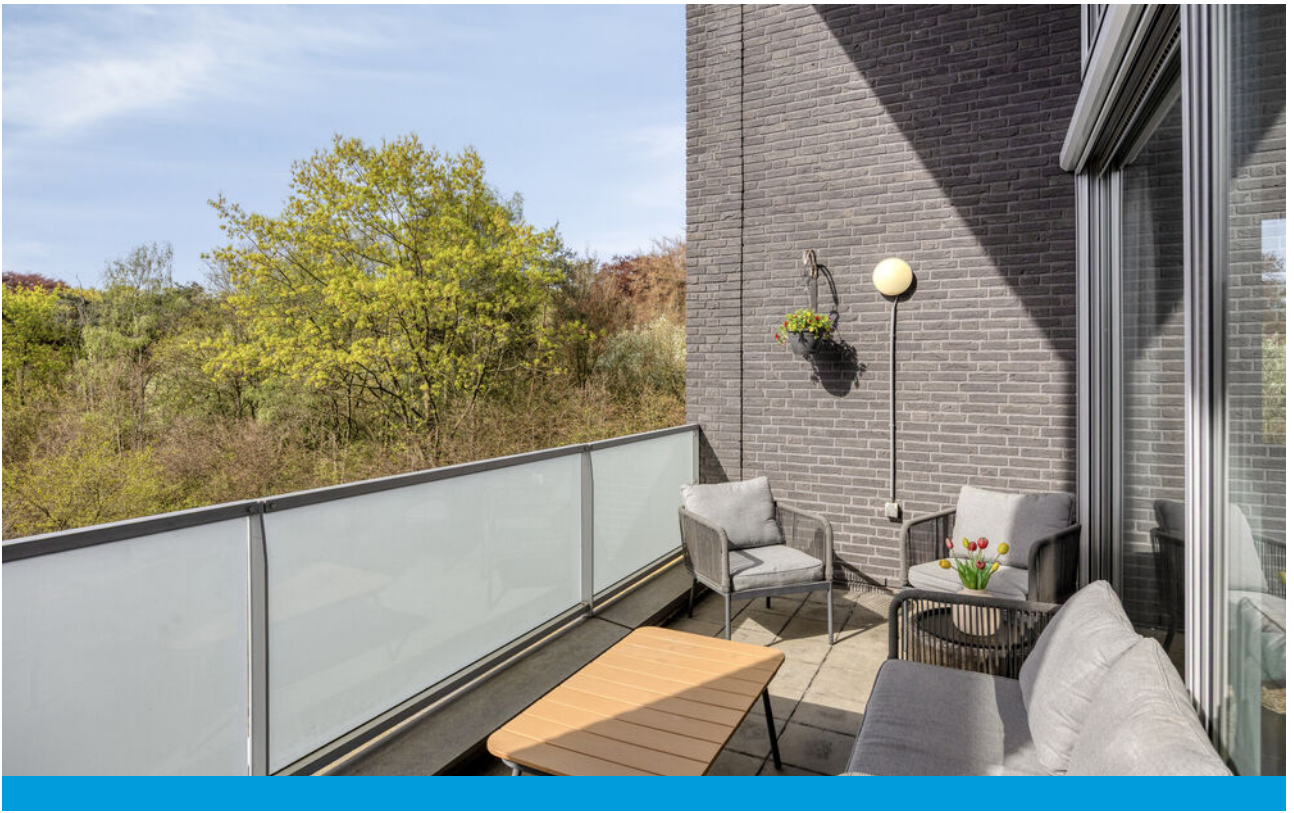
De omgeving kenmerkt zich door rust, ruimte en volop natuur. Hier woon je letterlijk aan de rand van het bos, met wandelpaden en groenvoorzieningen direct in de buurt. Tegelijkertijd zijn uitvalswegen, winkels, scholen en sportfaciliteiten snel bereikbaar en sta je binnen enkele minuten in het centrum van Tilburg.

Kortom: een instapklaar appartement waar comfort, licht en natuur samenkomen. Ideaal voor wie wil wonen in het groen, zonder in te leveren op bereikbaarheid.

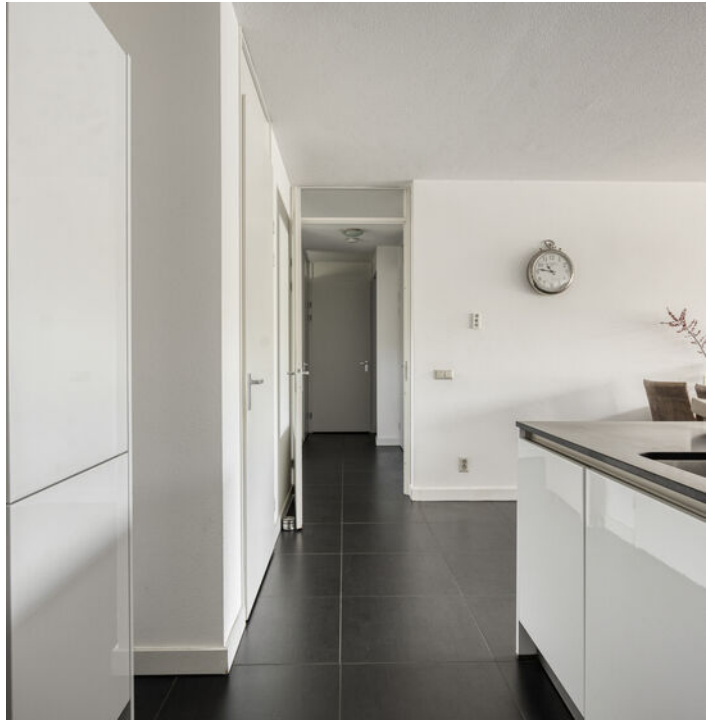
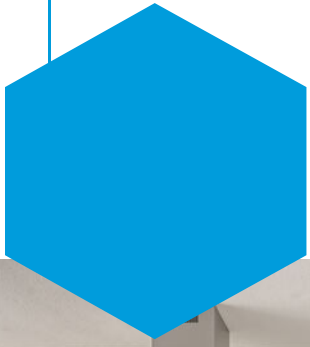


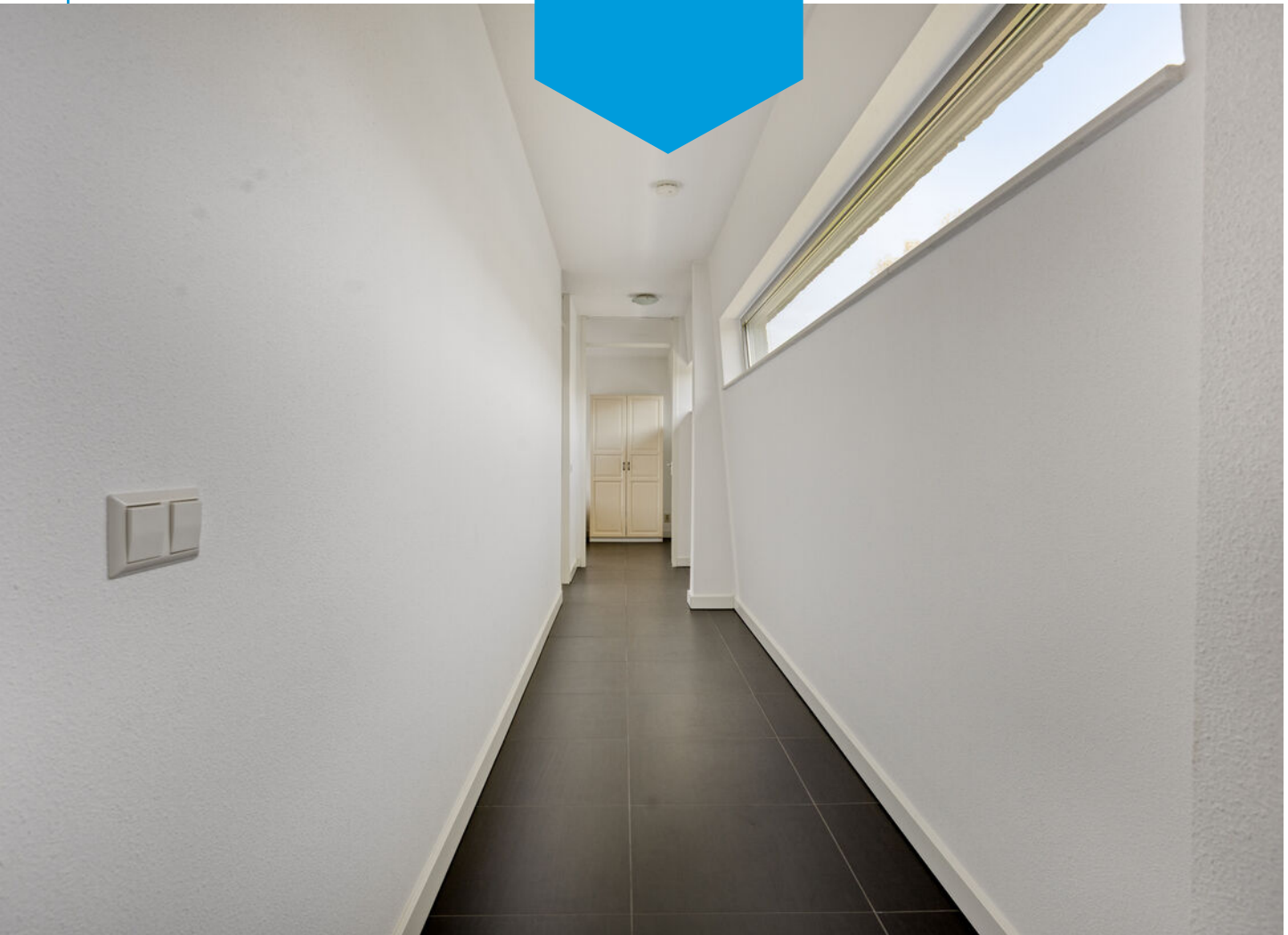


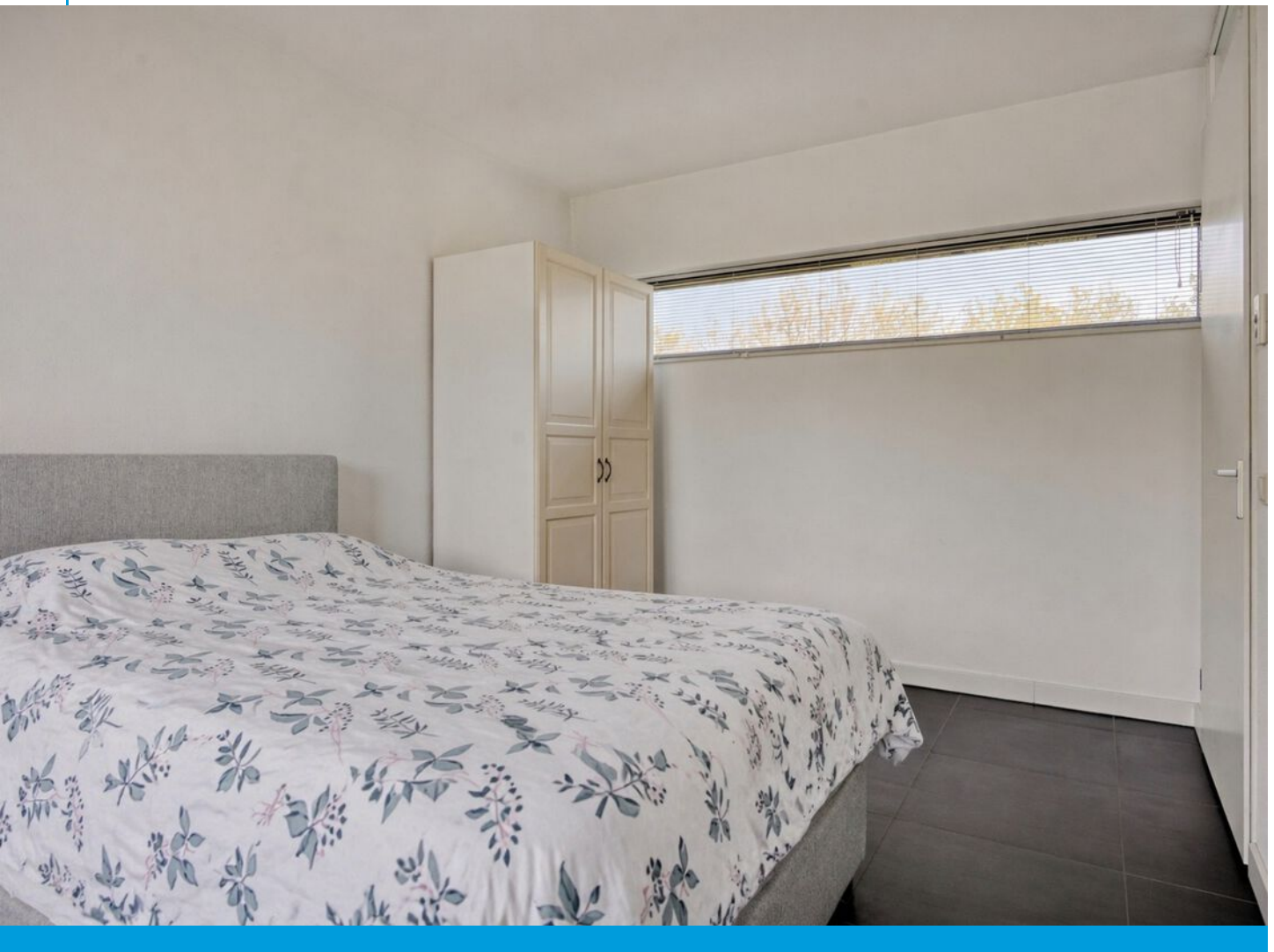
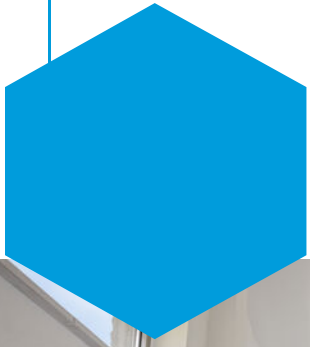


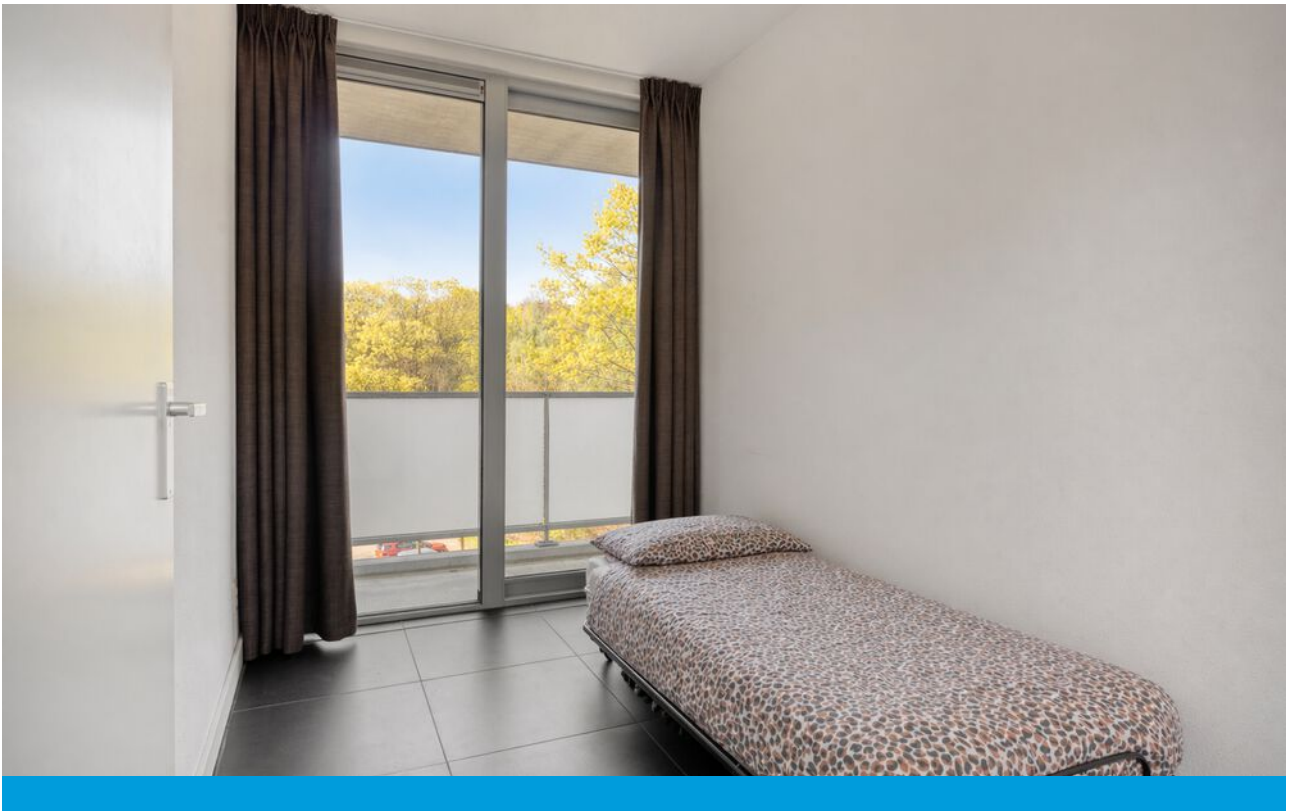






















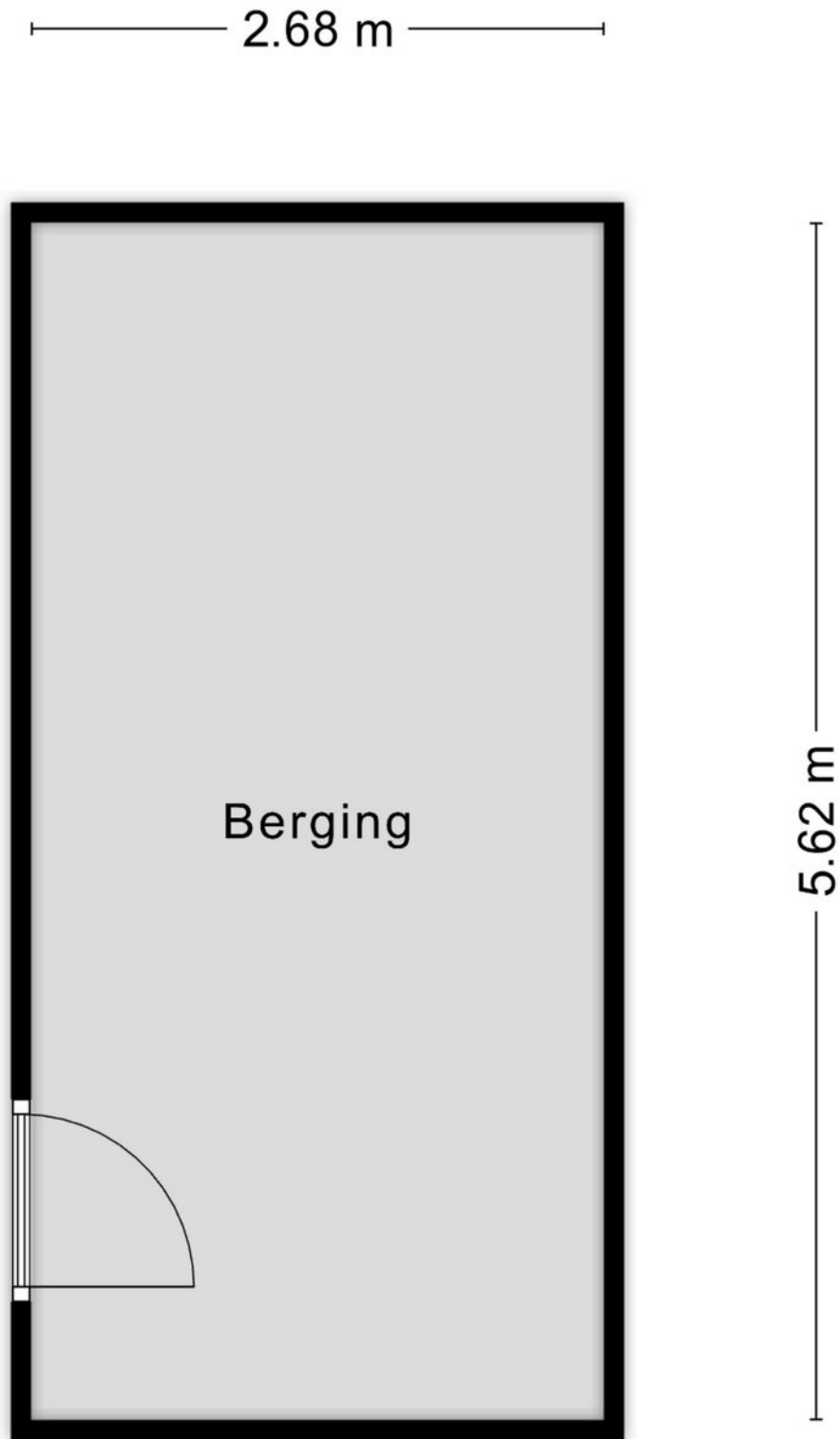


# Plattegrond





## Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



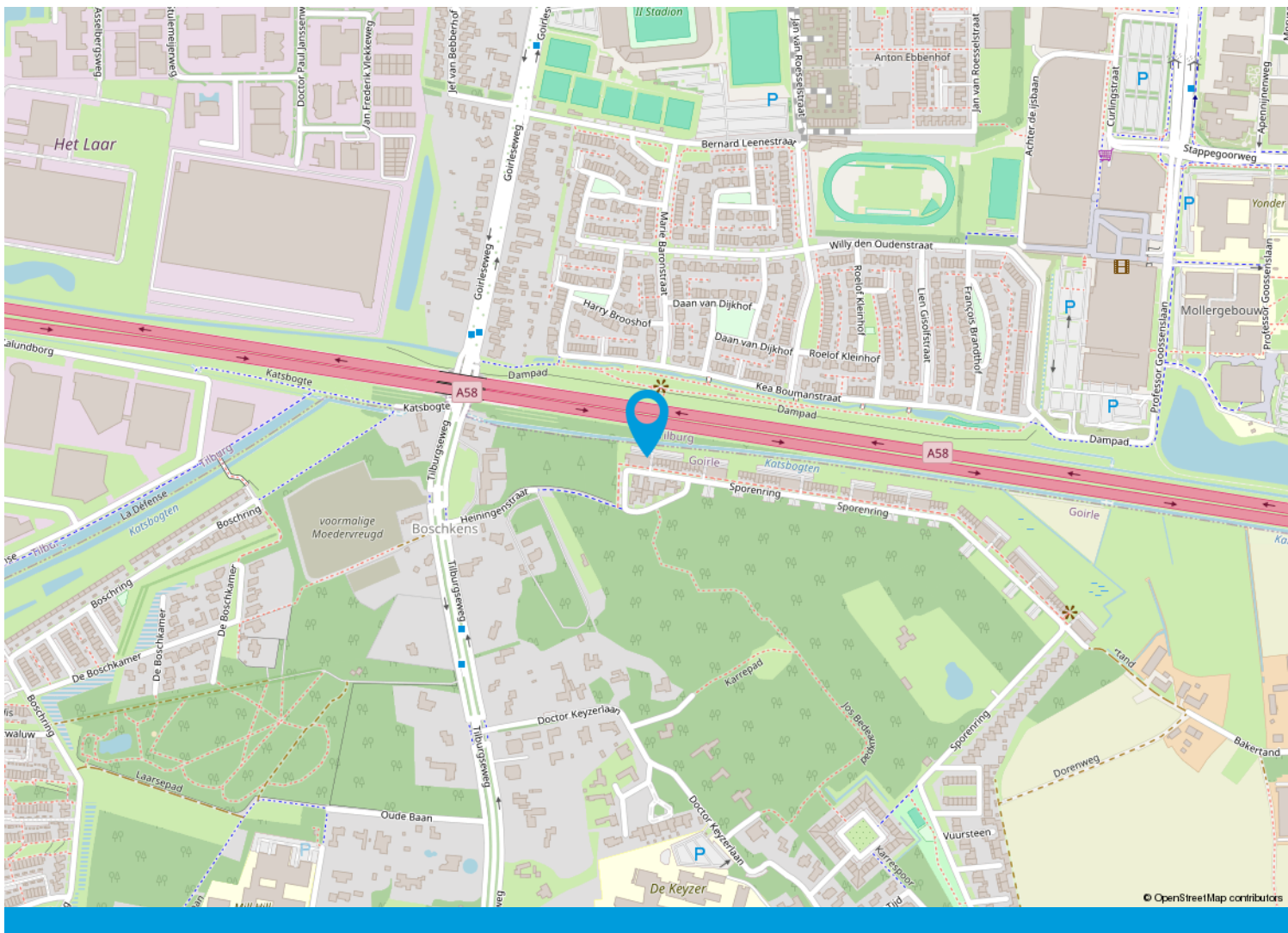
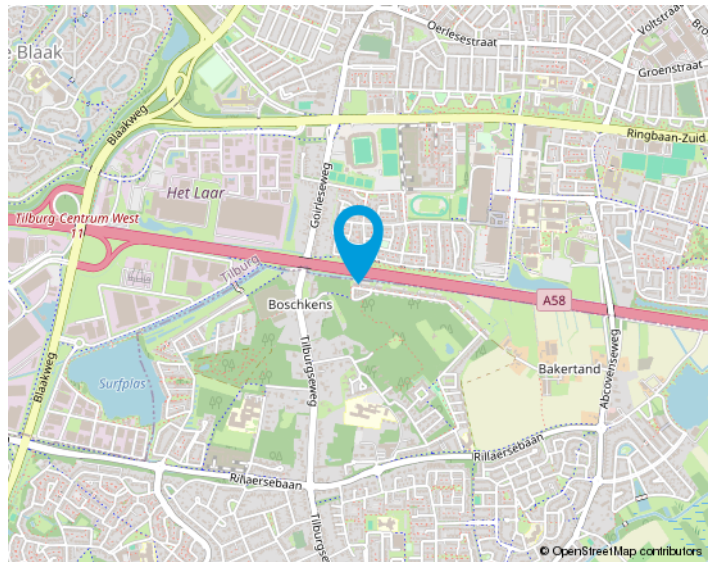
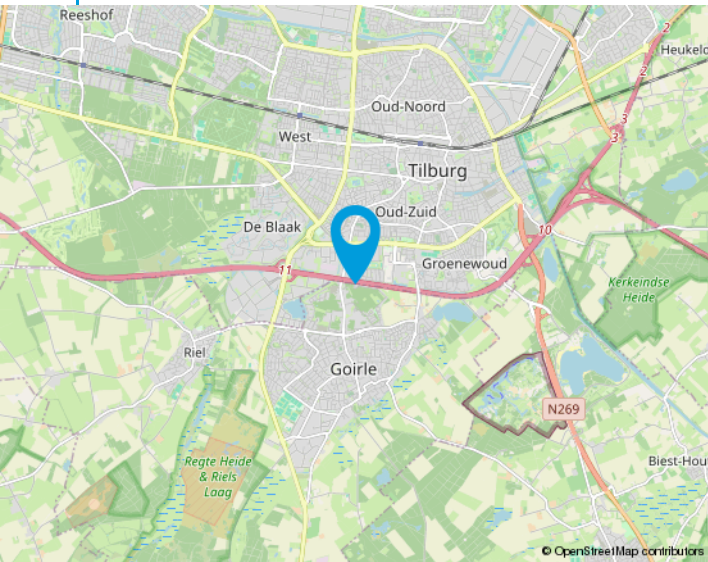
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goirle	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4141	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026  
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



# 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!





Van Heeswijk  
Jansen  
MAKELAARS

## 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](http://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. Geldverstreckers, intermediairs en consumenten krijgen zo objectieve, heldere en betrouwbare taxaties. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen kunnen zich aanmelden bij het NWWI.



# Wonen in Tilburg,

**het bruisende hart van Midden-Brabant, waar het heerlijk wonen is!**

De stad kent een grote variëteit aan middelgrote en kleinere bedrijven in vele sectoren en telt ongeveer 225.000 inwoners.

Tilburg heeft drie stations: Tilburg CS, Station Tilburg Universiteit en Tilburg Reeshof. Ook heeft Tilburg een uitstekend netwerk van buslijnen en fietspaden.

De Ring van Tilburg is een ringweg bestaande uit delen van de autosnelwegen A58, A65 en de niet-autosnelwegen N260 en N261. De ring loopt in een grote cirkel om de stad Tilburg. Tilburg heeft daarnaast nog een tweetal ringwegen. De ring over de Ringbanen, en de korte stadsring, de zogenaamde Cityring.

Het stadscentrum biedt vele uitgaansmogelijkheden, waaronder stadsschouwburg, popcentrum 013 en gezellige kroegen. En niet te vergeten de jaarlijks terugkerende gezelligheid van Tilburg Trakteert met o.a. de Tilburgse Kermis, Festival Mundial, Ten Miles en Hap & Stap.

Ook blijven de gebiedsontwikkelingen rondom het centrum en de bruisende Piushaven & Spoorzone niet onopgemerkt! Tilburg is zeker een studentenstad te noemen; De Universiteit van Tilburg (UVT), Fontys Hogescholen en ROC Midden-Brabant is een greep uit het brede onderwijsaanbod in Tilburg.

Tilburg kent talloze sportverenigingen met als bekendste uiteraard voetbalclub Willem II. Naast voetbal zijn we ook goed vertegenwoordigd in o.a. hockey, tennis en padel. Ook hebben we meerdere sportscholen, zwembaden, een bowlingbaan en een ijsbaan in onze stad.





## 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