



Verrassende woning!

GOIRLE, Molenstraat 1

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	680 m ³
Woonoppervlakte:	184 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Energie label:	C

Omschrijving

Deze woning verrast op veel gebieden:

Grootte

Afwerking

Mogelijkheden

Locatie

Type

Deze vrijstaande woning, die in hartje centrum van Goirle gelegen is, biedt vele mogelijkheden. Zo kan er eenvoudig aan huis gewerkt worden door een grote, aangebouwde kantoorruimte cq bijkeuken.

Deze ruimte is ook uitermate geschikt voor het slapen en baden op de begane grond.

Groot gezin? Geen probleem, eenvoudig zijn hier 5 slaapkamers te realiseren. Onderhoud is uitstekend met o.a. in 2021 nog nieuw geplaatste kunststof kozijnen met triple glas en toen ook toegepaste spouwmuurisolatie.

Deze gemoderniseerde, uitstekend onderhouden, vrijstaande gezinswoning ligt in hartje centrum van Goirle op luttele loopminuten van winkelcentrum Hovel met ook daar de nodige terrassen.

De woning heeft een fijne, besloten tuin en een fraaie, sfeervolle, aangebouwde serre.

Wonen aan de Molenstraat betekent dus wonen in het gezellige hart van Goirle. Scholen, supermarkten en speciaalzaken zijn ruimschoots aanwezig, net als sportverenigingen en natuurgebieden Van Gorp en Rovert en de Regte Heide. Binnen enkele minuten zijn diverse uitvalswegen naar Tilburg bereikbaar of de A58 richting Breda, Eindhoven of 's-Hertogenbosch.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 1973.
- Omstreeks 2021 is de woning grondig gerenoveerd en gemoderniseerd.
- De woonoppervlakte bedraagt 184 m²
(conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning 680 m³
(conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 160 m².
- Verwarming en warm water worden geleverd door Nefit HR CV combi en warm water deels ook via een geiser en boiler.
- De woning is v.v. muurisolatie en dakisolatie en volledig v.v. kunststof kozijnen. Begane grond heeft triple glas en de verdieping HR ++ beglazing.
- Het energielabel is een C label en is geldig tot 14-05-2035.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Via de overdekte entree is de imposante hal te bereiken.

In deze hal, met de opvallende, ronde, fraai gemetselde ronde trappartij met hardhouten trap is de meterkast geplaatst en is er toegang tot de woonkamer.

De L-vormige woonkamer van 40 m² is perfect afgewerkt met een moderne tegelvloer, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafond. Een schuifpui aan de achterzijde geeft toegang tot de tuin.

Aan de achterzijde is er tevens toegang tot de ruime woonkeuken van ruim 11 m².

De moderne keuken is opgesteld in 2 delen en heeft de volgende inbouwapparatuur: 5 pits gaskookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, koelkast en combi-magnetron en het geheel is afgewerkt met een composiet aanrechtblad.

In de keuken is tevens een ruime voorraad-/werkkast met daar de boiler.

Vanuit de keuken is een hal cq gang te bereiken met toegang tot het ruime, eveneens moderne en deels betegelde toilet met wandcloset en fontein.

Vanuit de gang is ook de riante, multifunctionele ruimte te bereiken.

Deze ruimte, met een grootte van 4,50 x 4,70 m, heeft vele mogelijkheden: slaapkamer, speelruimte, kantoor, praktijkruimte, nog grotere keuken, etc.

In deze ruimte is de CV opgesteld en is de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur.

De kamer is afgewerkt met een tegelvloer, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafond met inbouwspots en lichtkoepel.

1e VERDIEPING:

De U-vormige overloop op de verdieping geeft toegang tot 3 volwaardige slaapkamers en de badkamer.

Door de huidige eigenaar is een doorgang gerealiseerd tussen 2 kamers, maar deze is zeer eenvoudig dicht te maken.

De deuren per kamer zijn nog aanwezig en derhalve zijn de kamers direct individueel te gebruiken.

De kamers zijn alle afgewerkt met vloerbedekking, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafonds.

De kamer aan de voorzijde heeft een schuifpui naar een balkon. Het balkon is over de volle breedte van de woning gesitueerd.

Aan de achterzijde heeft de grootste slaapkamer ook een schuifpui naar een mogelijk dakterras.

De kamers hebben de volgende afmetingen:
kamer 1 aan de voorzijde (b x l) 3,78 x 4,00 m;
kamer 2 aan de achterzijde 4,46 x 3,88 m en
kamer 3 aan de achterzijde 2,88 x 2,83 m.

De strakke badkamer van 3,55 x 1,70 m is grotendeels v.v. pleisterwerk wanden en is ingericht met een dubbel wastafelmeubel, wandcloset en volledig betegelde, zeer riante inloopdouche.

2e VERDIEPING:

De imposante, halfronde trappartij loopt vanaf de begane grond door tot de 2e verdieping.

Via dus ook een vaste trap is de verrassend grote zolderverdieping te bereiken.

De verdieping is ingedeeld in een overloop en voorzolder en vanuit de overloop is er toegang tot een ruime 4e (slaap)kamer.

De gehele zolder is afgewerkt met een laminaat vloer.

In de schuine van de kap is aan de voorzijde en achterzijde bergruimte in de knieschotten gerealiseerd.

Via een luik op de overloop is een bergvliering te bereiken.

BUITENLEVEN:

Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de hal aan de achterzijde en vanuit de multifunctionele ruimte is de tuin te bereiken.

Op dit moment is de tuin zeer netjes en onderhoudsvrij aangelegd met grote terrastegels.

Naast de multifunctionele ruimte is een sfeervolle, aluminium serre / overkapping gerealiseerd.

De tuin is afgescheiden met een strakke, kunststof erfafscheiding.

De straatzijde is vanuit de tuin te bereiken door de volledig overbouwde poort naast de woonkamer.

* 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.

























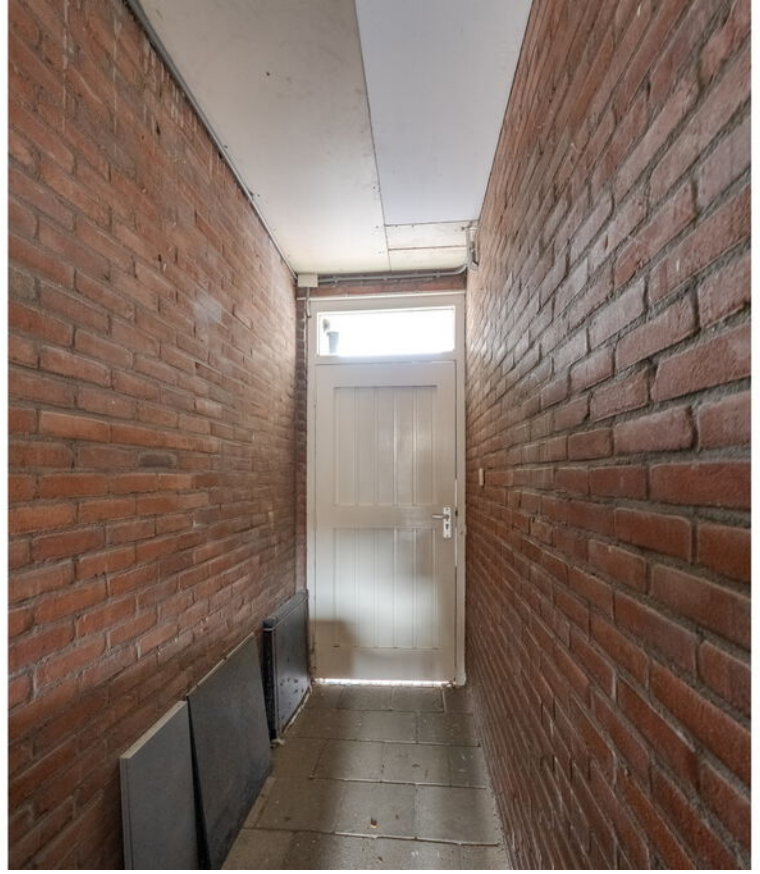
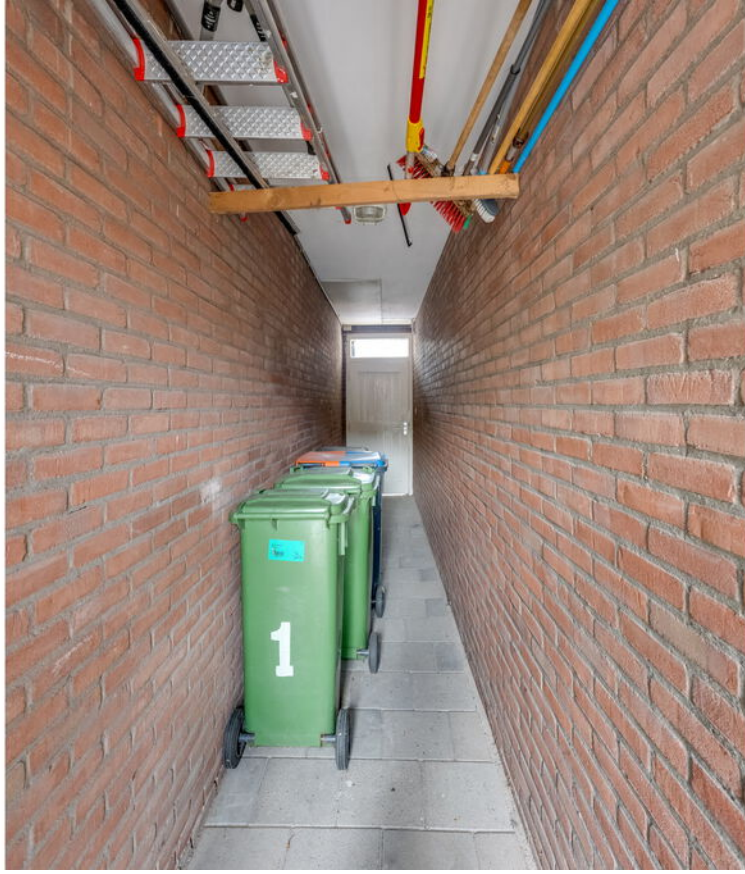












Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



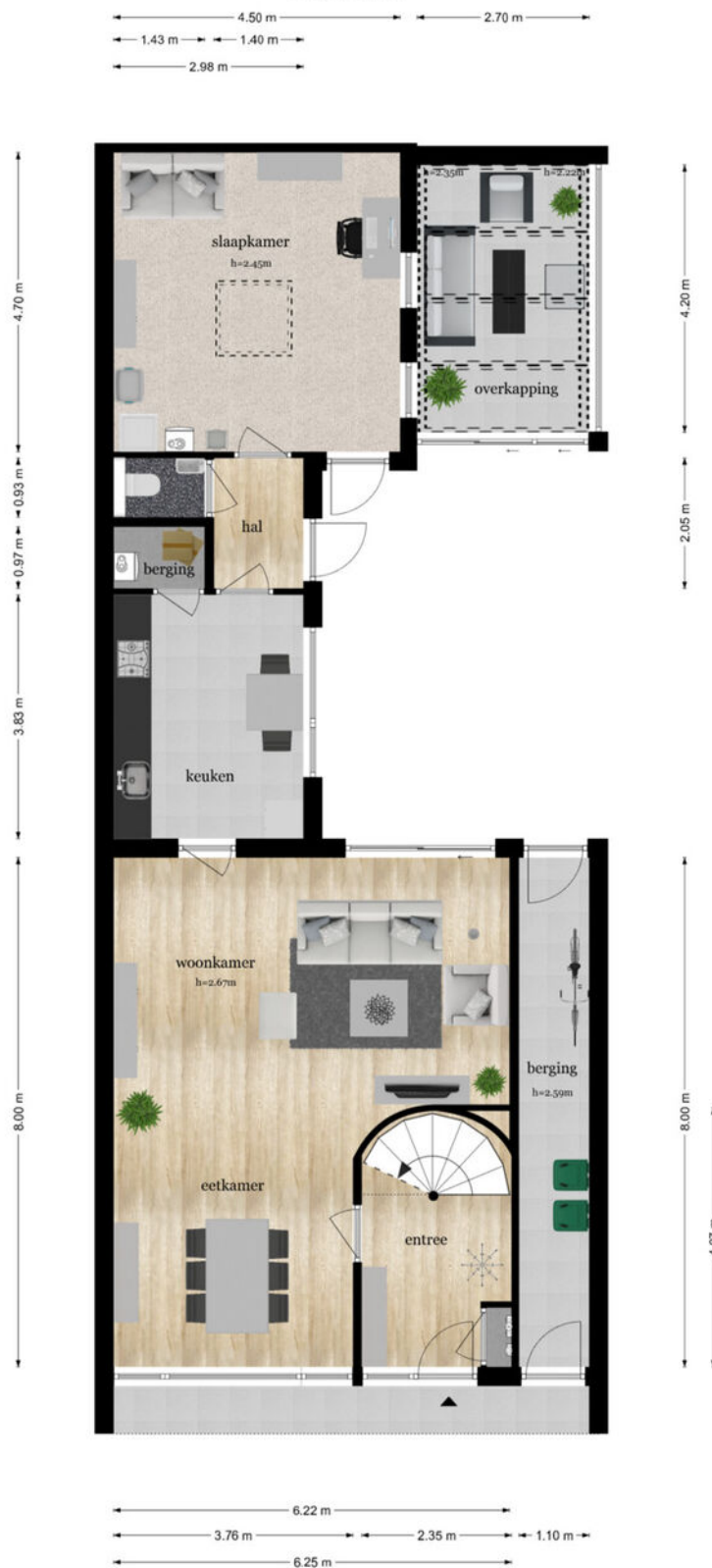
EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

Plattegrond

Molenstraat 1 - 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

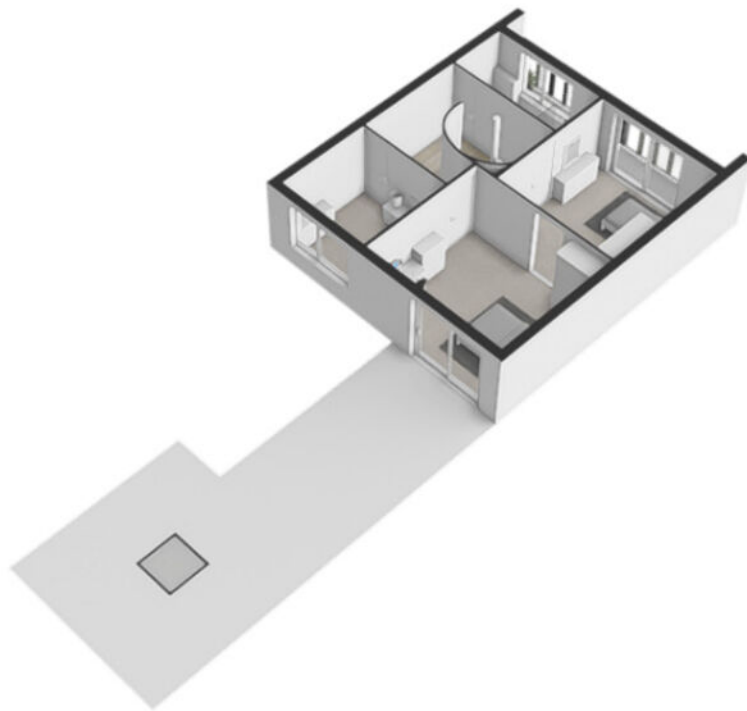


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Molenstraat 1 - Goirle
Tweede Verdieping

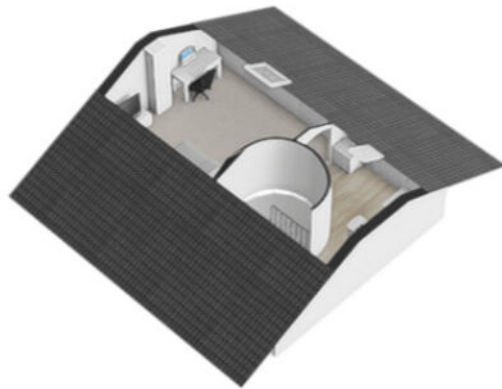


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

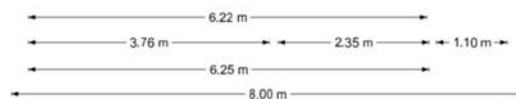


Plattegrond



Plattegrond

Molenstraat 1 - Goirle
Tuin



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

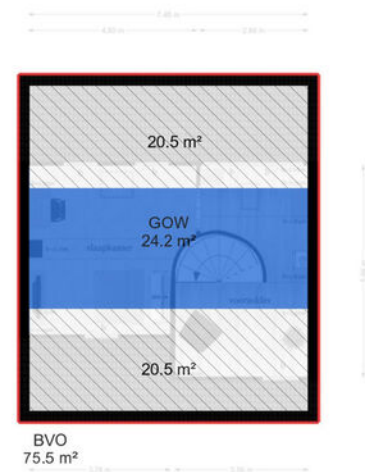
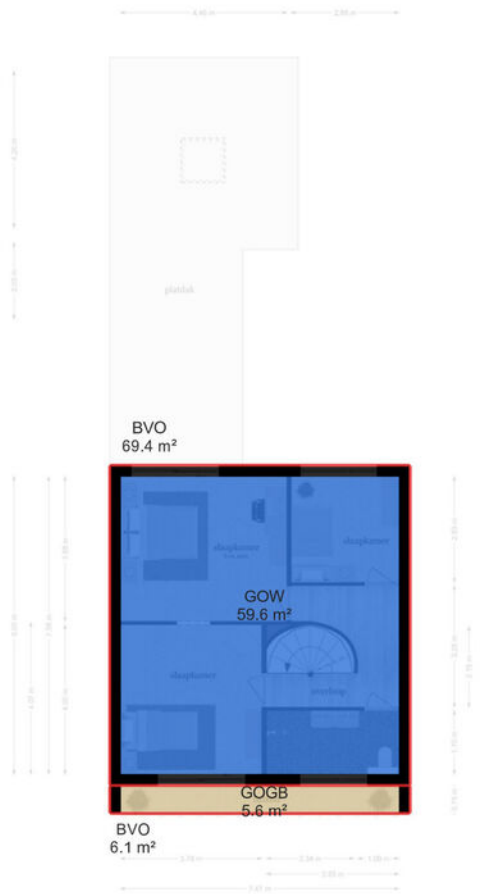
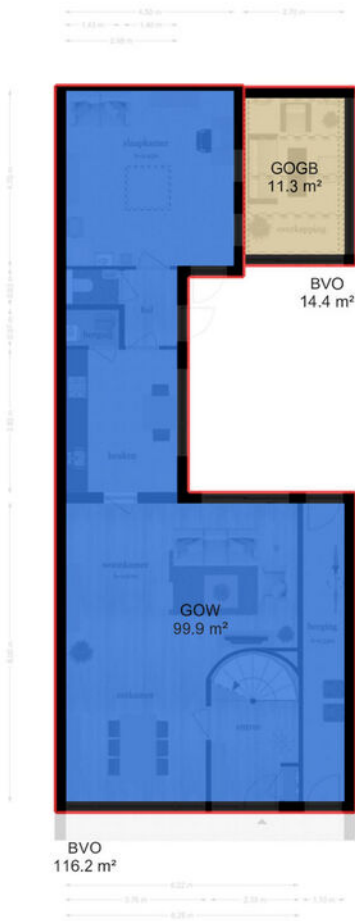
Plattegrond



Plattegrond



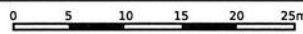
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

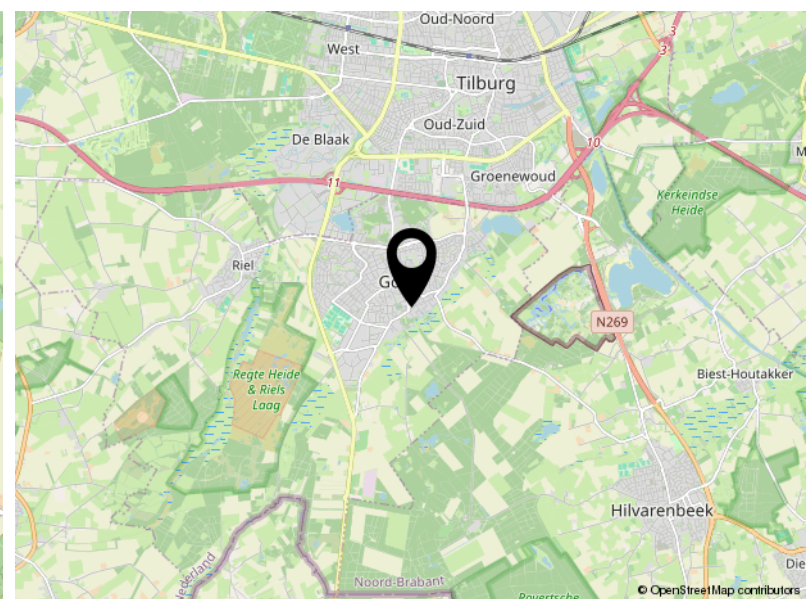
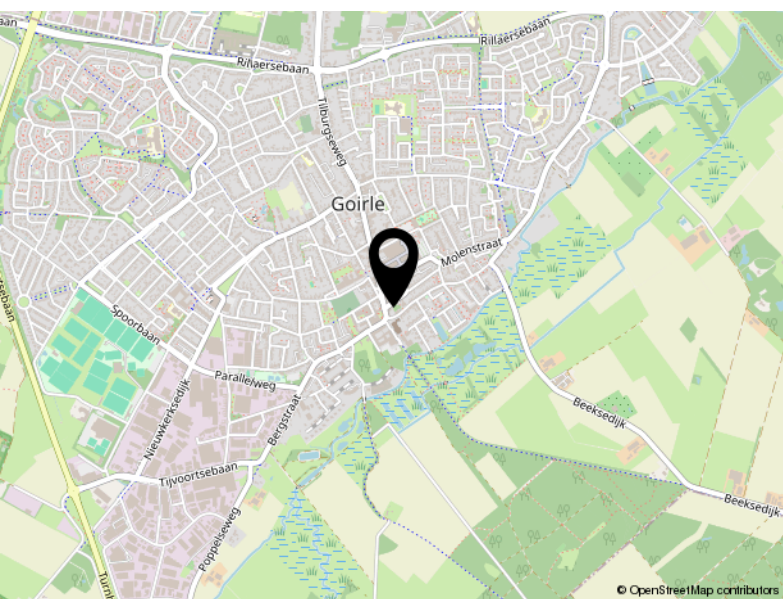
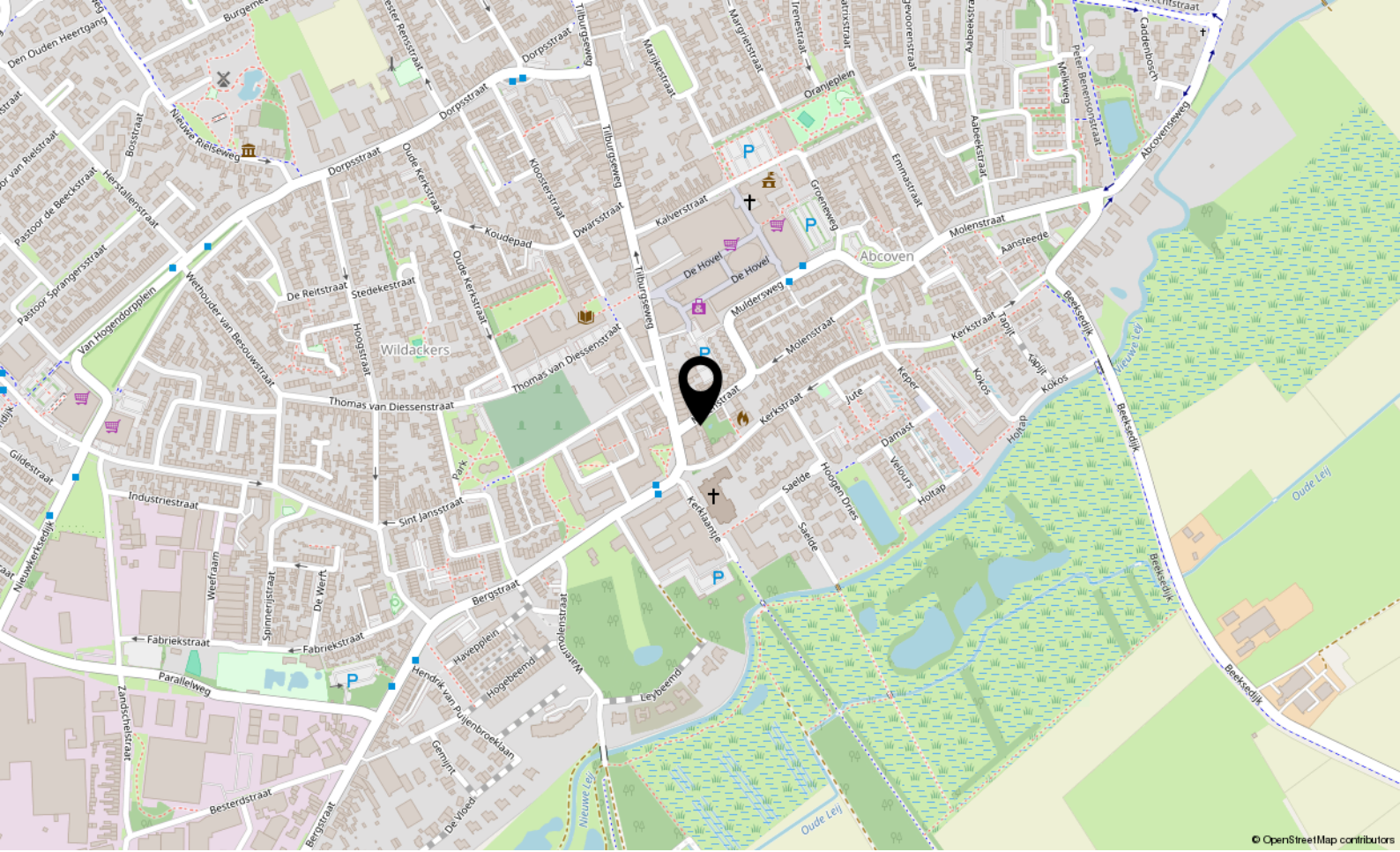
Uw referentie: PUK



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Goirle	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6217	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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

MOLENSTRAAT 1

Goirle

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Hoge tafel met 3 krukken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

**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; als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor definanciering, 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