



Heerlijk wonen in
rustige groene straat

GOIRLE
Elzengaard 57

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	503 m ³
Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	185 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Aan de Elzengaard 57 in Goirle staat deze moderne, energiezuinige geschakelde woning die direct uitnodigt tot comfortabel wonen. Deze fraaie woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat in de geliefde wijk De Hellen en biedt met vier volwaardige slaapkamers en energielabel B een toekomstbestendige basis voor elk gezin. Een ideale combinatie van ruimte, duurzaamheid en een prettige woonomgeving.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 142 m² (bruto 212 m²)
- Perceeloppervlakte: 185 m²
- Inhoud: 503 m³
- Energielabel B
- Ruime tuin en 4 slaapkamers
- Aanvaarding in overleg

INDELING: BEGANE GROND

Aan de voorzijde van de woning is een carport waar u de auto kunt parkeren. Rijdt u een elektrische auto dan kan hier een laadpaal gerealiseerd worden. Aan de voorzijde is ook de stenen berging met vliering. Hier kunnen direct bij thuiskomst de fietsen gestald worden. Via de lichte entree betreedt u de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot het moderne toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de garderobe, een kast, de meterkast en de keuken.

De zeer ruime halfopen keuken is aan de voorzijde gelegen en meet 4.85 x 2.95 is ca. 14 m². Er is veel ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel, waaraan u met het hele gezin of familie en vrienden kunt tafelen of een avondje spelletjes spelen. De woning is aan de voorzijde bij de keuken in 1985 uitgebouwd, met mooie lichtstraat met 2 ramen. Er zijn 2 kamerhoge ramen en een loopdeur waardoor er veel lichtinval is. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en uitgevoerd met zandkleurige en blauwe boven- en onderkasten en een blauwgrijs gemêleerd werkblad. De aanwezige apparatuur omvat een spits-gasfornuis met oven, een afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast.

Vervolgens loopt u de woonkamer in. Ook hier is in 1985 een aanbouw geplaatst. De woonkamer meet 5.40 x 6.02 en is ca. 33 m² groot. Op de gehele benedenverdieping ligt een warme houtlook tegelvloer met vloerverwarming. De wanden en het plafond zijn glad gestuct. In de woonkamer bij de zithoek is een sfeervolle gashaard aanwezig. Door de grote schuifpui is ook de woonkamer een hele mooie lichte ruimte. De schuifpui geeft toegang tot de op het zuidoosten gelegen tuin.

De woning is voorzien van dak-, gevel- en muurisolatie. De 1e en 2e verdieping zijn voorzien van HR++-beglazing. Verder beschikt de begane grond, waaronder de tuindeuren grotendeels over HR++-glas.

Totale oppervlakte woonkamer en keuken : 47 m²!

De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en creëren een open,

Omschrijving

uitnodigende sfeer. De afwerking met glad stucwerk, houtlook tegelvloer en plinten geeft de ruimte een frisse, eigentijdse uitstraling.

TUIN:

Via de woonkamer stapt u de ruime, op het zuidoosten gelegen achtertuin in. Deze verzorgde buitenruimte van maar liefst 81 m² biedt volop mogelijkheden om op elk moment van de dag van het buitenleven te genieten. De tuin is netjes aangelegd met sierbestrating, beschikt over zowel een houten als natuurlijke erfafscheiding. Een onderhoudsvriendelijke plek waar u het hele jaar door prettig verblijft. In de toekomst zou u nog een terrasoverkapping kunnen realiseren.

1e VERDIEPING:

De eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een extra kast. Alle kamers en de overloop zijn netjes afgewerkt met houten vloeren en gestucte wanden, wat zorgt voor een rustige en warme basis.

- Slaapkamer voorzijde (ca. 15 m²): een ruime lichte kamer, ideaal als hoofdslaapkamer.
- Slaapkamer achterzijde rechts (ca. 12 m²): perfect als tweede kinder- of tienerkamer of als thuishkantoor. Deze slaapkamer geeft toegang tot het balkon.
- De Slaapkamer achterzijde links (ca. 7 m²): is een knusse slaapkamer of hobbyruimte.

De royale badkamer is uitgevoerd in een combinatie van witte wandtegels en honingkleurige vloertegels met accenttegels in strandmotieven. De ruimte beschikt over natuurlijke ventilatie en is ingericht met een ligbad, een dubbele wastafel met meubel, een douchecabine en een wandcloset. Een complete, verzorgde badkamer waar u elke dag ontspannen begint en afsluit. Ook is er een raam aanwezig wat zorgt voor natuurlijke ventilatie.

2e VERDIEPING:

De tweede verdieping is een verrassend ruime zolder met brede dakkapel en laminaatvloer. Op de voorzolder bevindt zich de opstelling van de CV-ketel (uit 2024) en de wasmachine-/drogeropstelling. Hier is een wastafel aanwezig en een groot dakraam. En achter de knieschotten is extra bergruimte.

Vervolgens komt u in de 4e slaapkamer: deze meet 5.68 x 3.20 en is mede door de dakkapel ca. 17 m². Deze ruimte kan ook prima dienst doen als master bedroom. Een praktische en veelzijdige verdieping met volop mogelijkheden.

OMGEVING:

De Hellen is een rustige, groene woonwijk met een vriendelijke, dorpse sfeer en uitstekende voorzieningen binnen handbereik. U woont hier op korte afstand van scholen, sportfaciliteiten, winkels en het uitgestrekte buitengebied richting de Regte Heide – ideaal voor wandelen en ontspanning. De straten zijn ruim opgezet, het verkeer is beperkt en de omgeving voelt verzorgd en kindvriendelijk. Een heerlijke plek voor wie rustig en comfortabel wil wonen, met de nabijheid van zowel het centrum van Goirle als Tilburg.







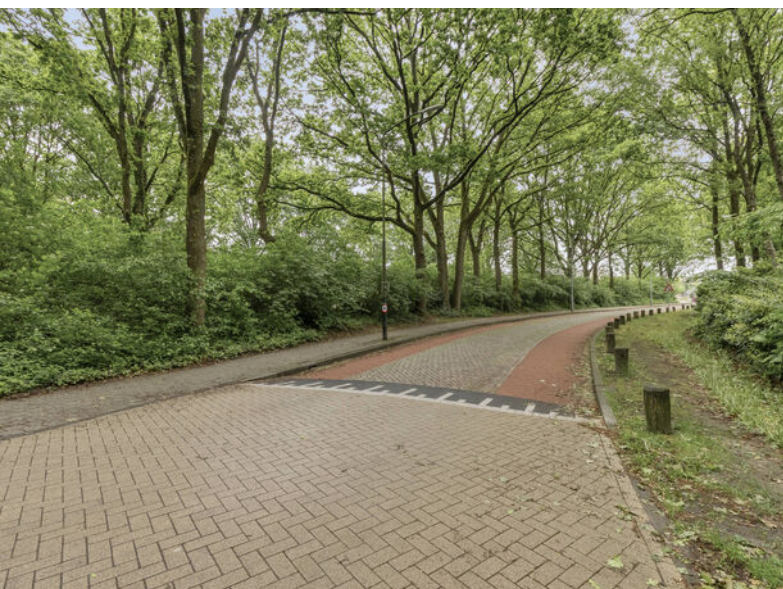










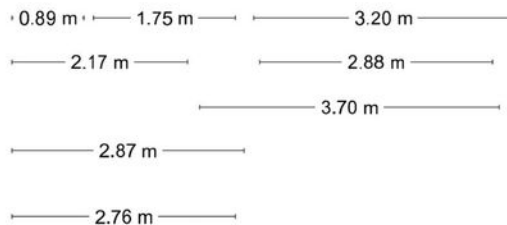
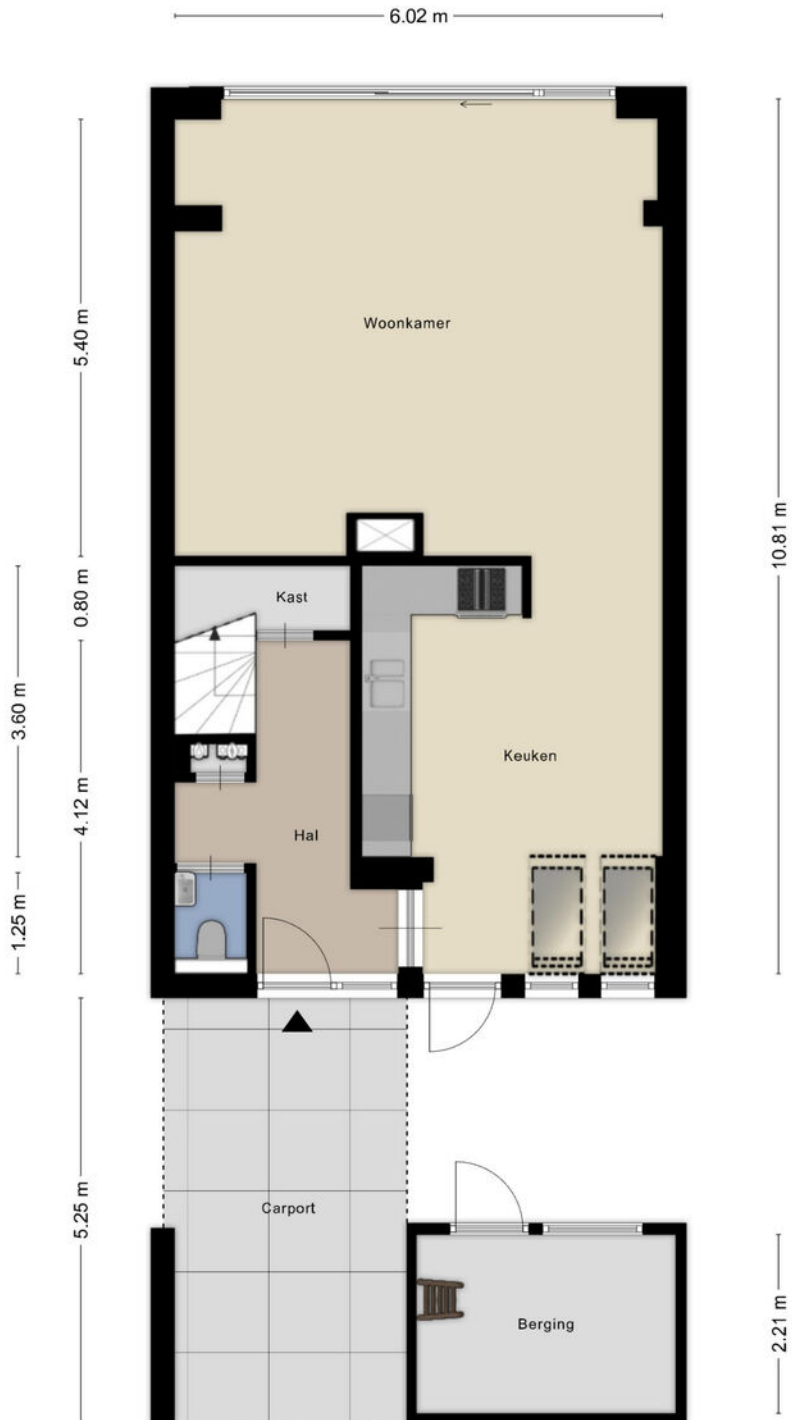


**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie



Plattegronden



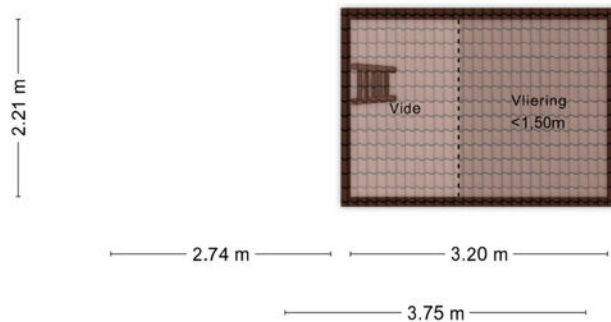
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

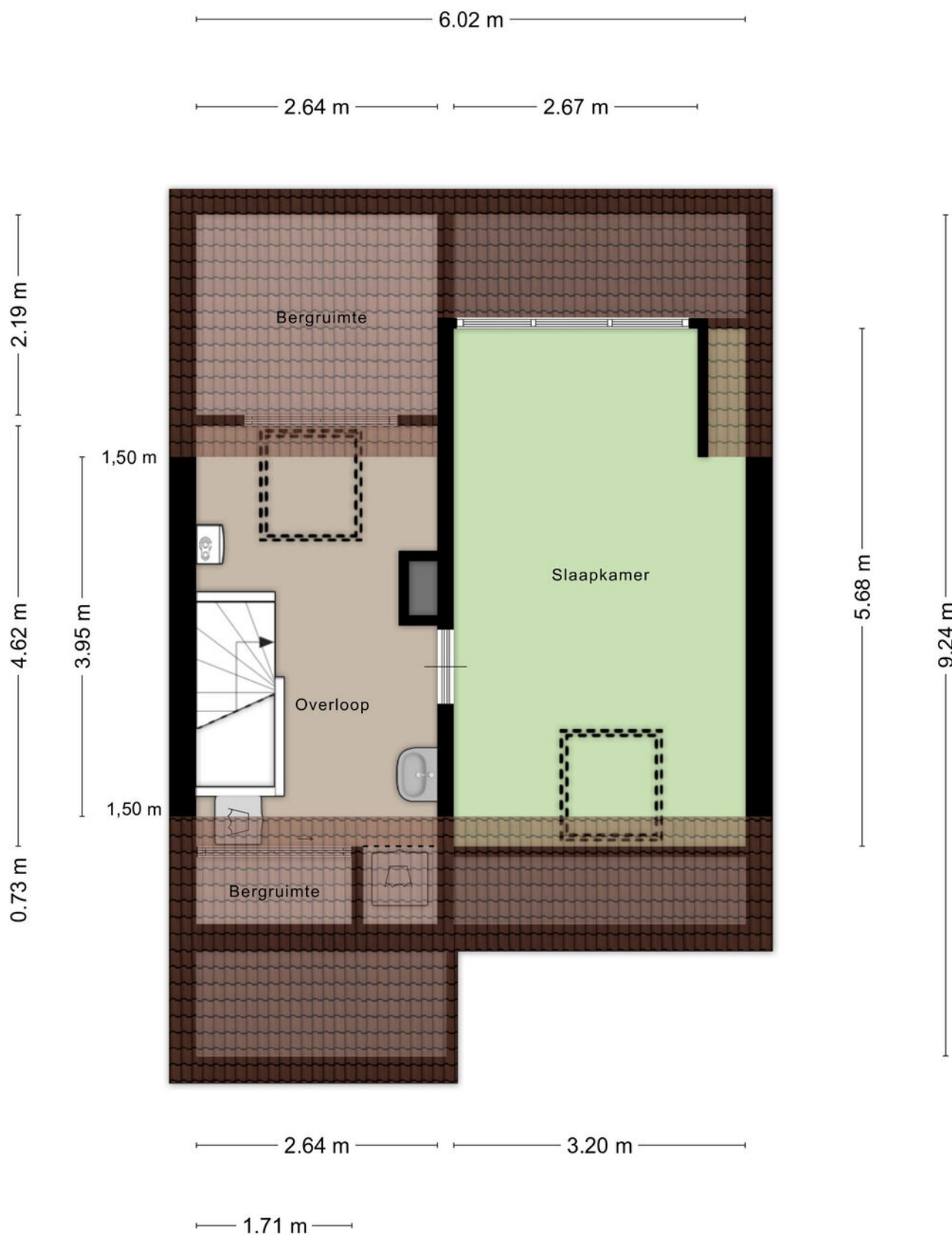


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Elzengaard 57 Goirle



12345
25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goirle
Sectie E
Perceel 2699

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.



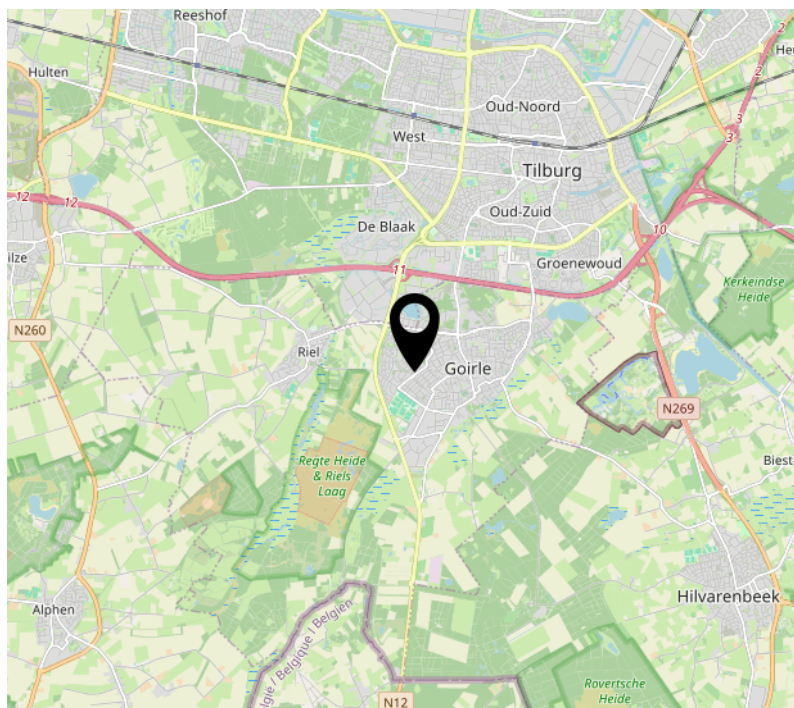
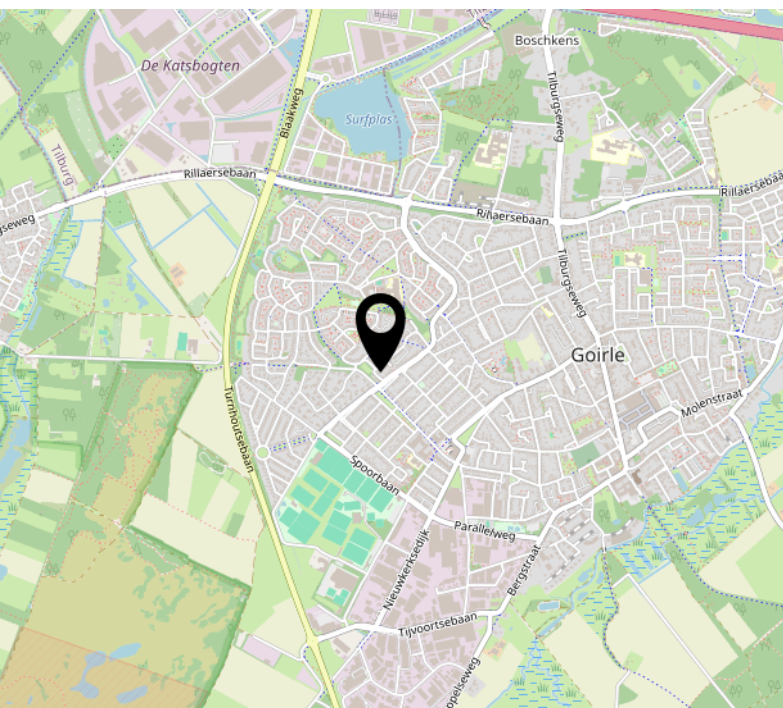
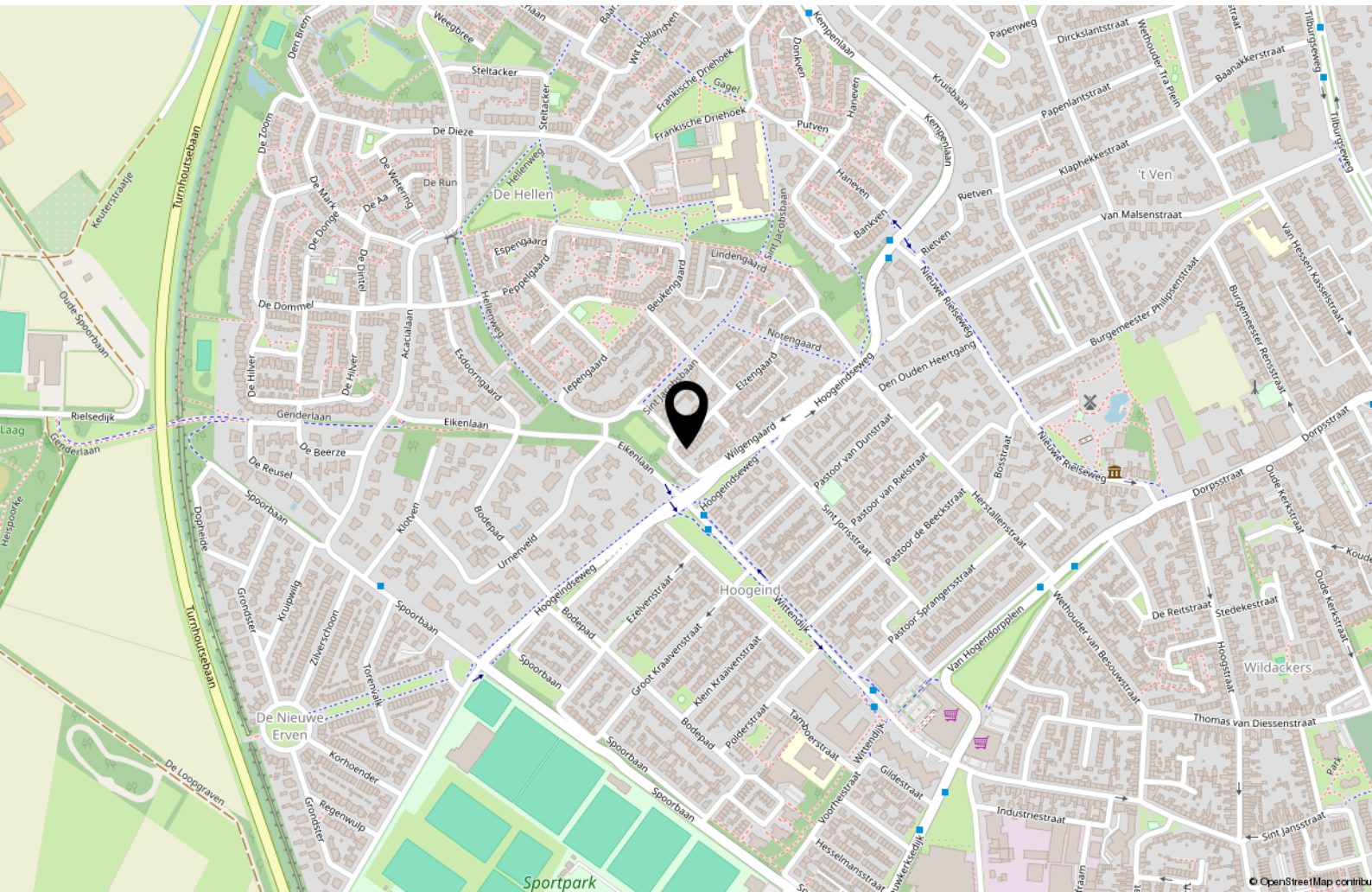
Wonen in Goirle

Goirle is een gemeente in de Nederlandse provincie Noord-Brabant, gelegen direct ten zuiden van Tilburg. De gemeente telt 23.793 inwoners, heeft een oppervlakte van 42,21 km² en ligt op een hoogte van 15 meter. De omgeving van Goirle is rijk aan natuurschoon.

De Regte Heide is een heidegebied van 250 hectare in de gemeente Goirle. Het ligt ten zuiden van Tilburg in de provincie Noord-Brabant tegen grens met België. Samen met andere gebieden vormt het een aaneengesloten natuurgebied van 876 hectare dat bestaat uit heide, moerassige beekdalen en loof- en naaldbossen.

Het Riels Laag is de naam van een natuurgebied nabij de voormalige grens tussen Goirle en Riel. Het gebied omvat het beekdal van de Lei. Dit dal vormt de grens tussen de natuurgebieden Regte Heide, Halve Maan en Ooijevaarsnest in het oosten, en Brakelse Heide, Riels Hoefke en De Hoevens in het westen.

Locatie op de kaart



Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2019 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil

aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2025 vastgesteld op € 450.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 477.000,-. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester, geboren en getogen in Tilburg, maar al vele jaren woonachtig in Riel. Met meer dan 27 jaar ervaring als gecertificeerd makelaar en taxateur, ben ik al jarenlang actief lid van de NVM. Deze uitgebreide expertise zet ik graag in om u te begeleiden bij de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester en samen hebben wij drie kinderen. Naast mijn werk ben ik een fervent sportliefhebber en draag ik graag bij aan lokale evenementen als sponsor. In mijn professionele aanpak staan deskundigheid, betrouwbaarheid en klantgerichtheid centraal. Ik hecht veel waarde aan persoonlijk contact en het volledig ontzorgen van mijn klanten tijdens het voor

hen vaak spannende verkoopproces.

Team Rentmeester Makelaardij bestaat uit mijzelf MakelaarTaxateur RMT, Hedwig assistent-makelaar en backoffice-medewerkster en Maurits Rentmeester, assistent-makelaar, die recent is toegetreden tot ons team.

Of u nu gaat verhuizen, een woning wilt kopen of verkopen, of een taxatie nodig heeft, wij staan voor u klaar in Tilburg én alle omliggende dorpen. Met een sterk regionaal netwerk, gedrevenheid, brede vakkennis en een integere beroepshouding conform de NVM-erecode, zetten wij ons dagelijks in om voor iedere klant het best mogelijke resultaat te realiseren.



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl