

Welkom

Vraagprijs
€ 649.000 k.k.

Goirkestraat 136

Tilburg



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

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



Kenmerken

Woonoppervlakte	153 m ²
Perceeloppervlakte	196 m ²
Inhoud	573 m ³
Bouwjaar	1896
Energie label	G





Beschrijving

In het hart van het Museumkwartier, tussen het Textiel Museum en De Pont, staat dit sfeervolle en ruime herenhuis met veel authentieke details. De woning is gebouwd in 1896, maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht en heeft een karakteristieke, beeldbepalende voorgevel. Binnen ervaar je een combinatie van historische charme en modern, luxe wooncomfort.

De woning is gerenoveerd en gemoderniseerd. Naast de royale woonkamer en fraaie woonkeuken beschikt de begane grond over twee extra multifunctionele kamers. Boven zijn er drie royale slaapkamers, een moderne badkamer en een ruime bergzolder. De fijne stadstuin op het oosten is ruim en voorzien van een overkapping en achterom.

Extra interessant: De woning komt in aanmerking voor gemeentelijke subsidie voor aanvullende geluidsisolerende beglazing en dakisolatie aan de voorzijde.

Ligging:

De Goirkestraat is een de mooiste historische straten van Tilburg. De woning ligt in een fraaie omgeving met diverse karakteristieke woningen, in het cultureel gebied, nabij het Wilhelminapark, de Spoorzone, Centraal Station en het stadscentrum met al haar voorzieningen. Diverse scholen (zowel basis- als middelbare scholen) en ook Tilburg University, winkels en uitvalswegen zijn nabij gelegen.

De woning heeft een ruime gecombineerde bestemming (wonen, kantoor en dienstverlening).

Indeling

Begane grond:

Sfeervolle hal met een prachtige granito vloer, hoge plafonds en mooie paneeldeuren. Toegang tot de woonkamer, woonkeuken, toilet (met wandcloset en fonteintje), kelder, trapopgang en de twee multifunctionele kamers (thans in gebruik als werk-/studeerkamer en tv-kamer).

De ruime uitgebouwde woonkamer aan de rechterzijde beschikt over een moderne betonnen vloer met deels vloerverwarming, een karaktervol ornamentenplafond en openslaande deuren naar de tuin. De moderne woonkeuken (vernieuwd in 2020) is licht en ruim, voorzien van een rechte wand en een vrijstaand eiland, met een Quooker, combimagnetron, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en veel kastruimte. De zichtbare kapconstructie geeft extra hoogte en karakter. Ook in de keuken ligt een betonnen vloer met deels vloerverwarming. Middels openslaande deuren is de achtertuin te bereiken.

De gehele begane grond is voorzien van mooie hoge plafonds en paneeldeuren.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, een ruime badkamer en een aparte wasruimte.

Er zijn twee ruime slaapkamers aan de voorzijde van de woning gesitueerd, waarvan één met Velux dakraam en tv-aansluiting. De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een dakkapel, airco en tv-aansluiting.

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, brede wastafel, tweede toilet (met glazen deur), inloopdouche (met glazen deur) en een Velux dakraam.

Bergzolder:

Ruime bergzolder bereikbaar via een vlizoluik vanaf de overloop.

Tuin:

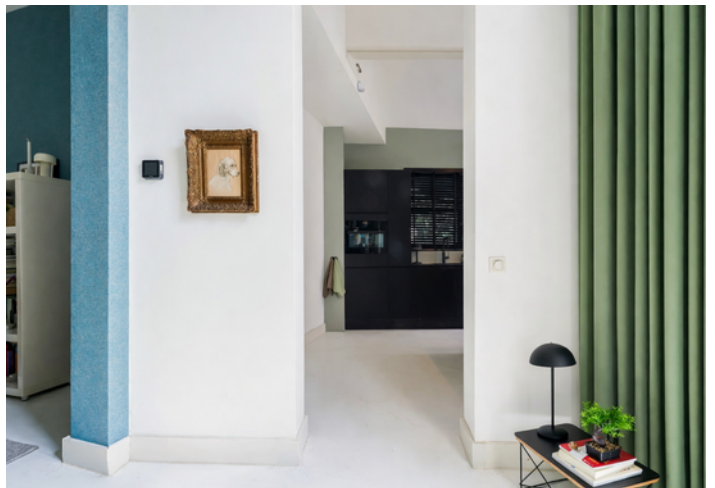
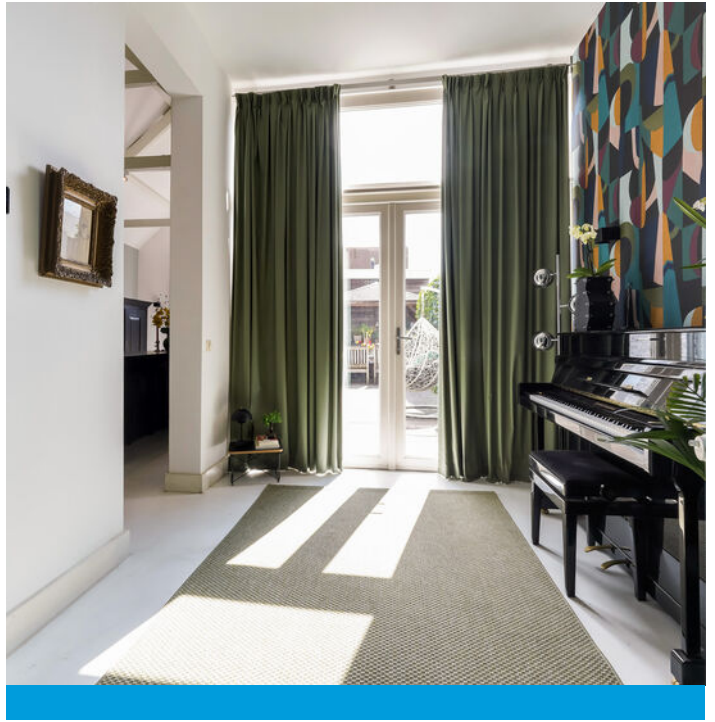
De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het oosten en beschikt over een sfeervolle overkapping met een jacuzzi (momenteel buiten gebruik). De tuin is ook bereikbaar via een afsluitbare zij-oprit – ideaal voor fietsen, motor of extra toegang.

Ben jij op zoek naar een huis dat historie ademt, maar wél van alle moderne gemakken is voorzien? Waar je heerlijk kunt wonen, werken én genieten – midden in een van de mooiste buurten van Tilburg?

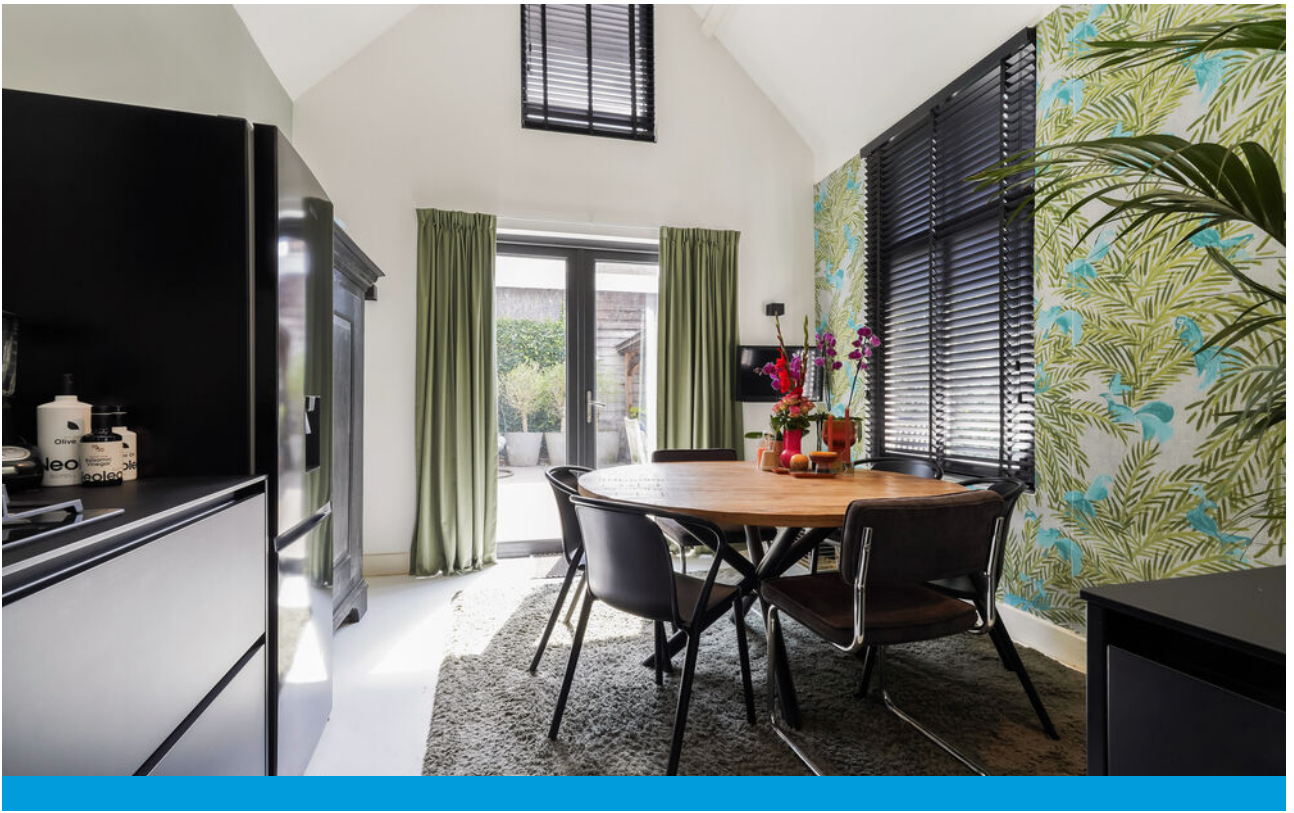
Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom op Goirkestraat 136!

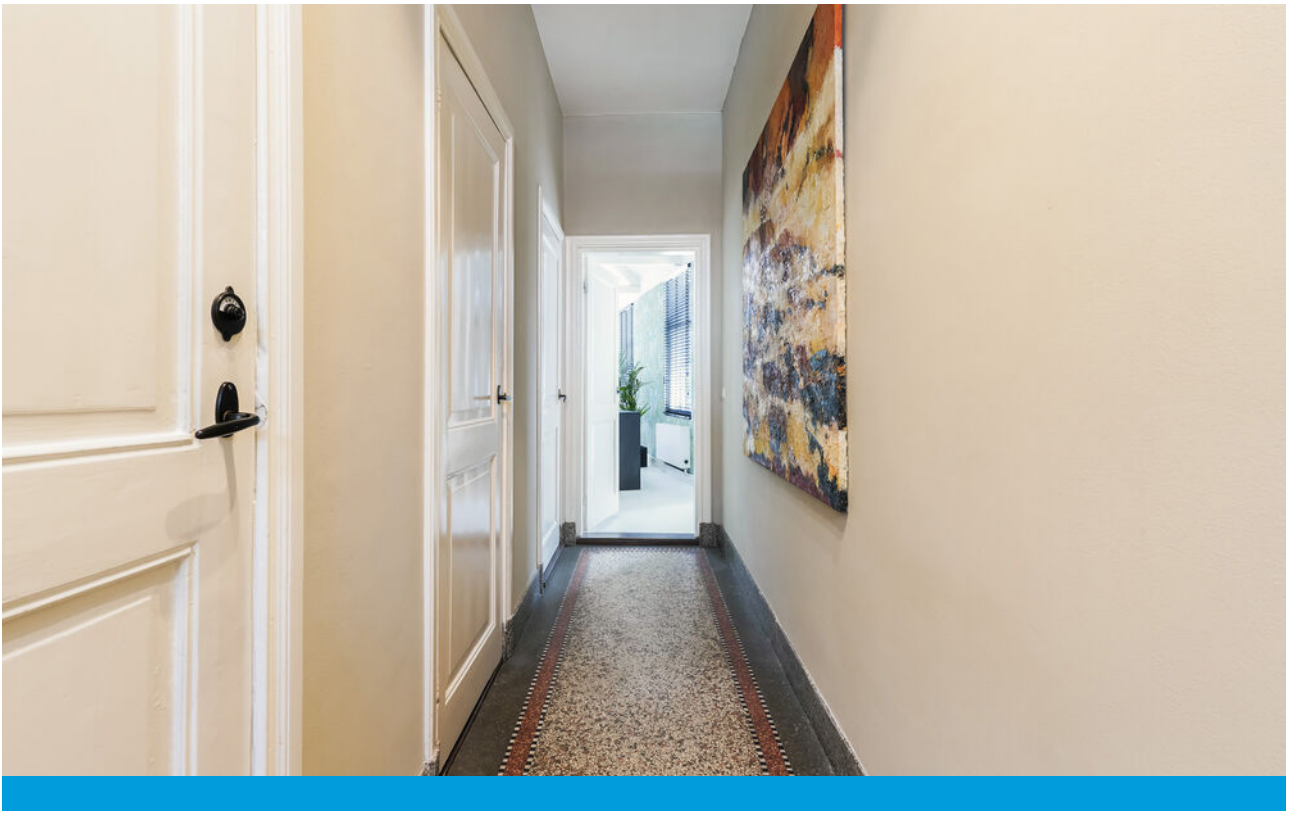


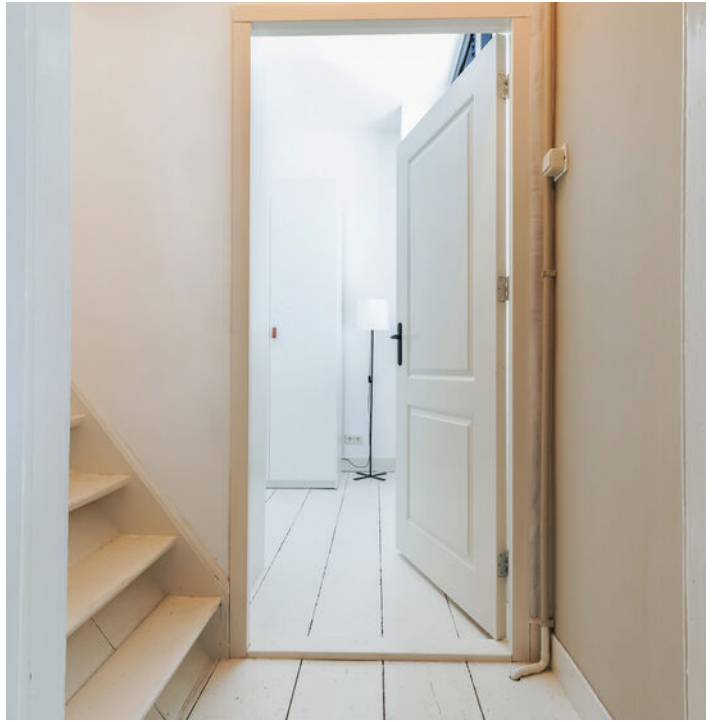


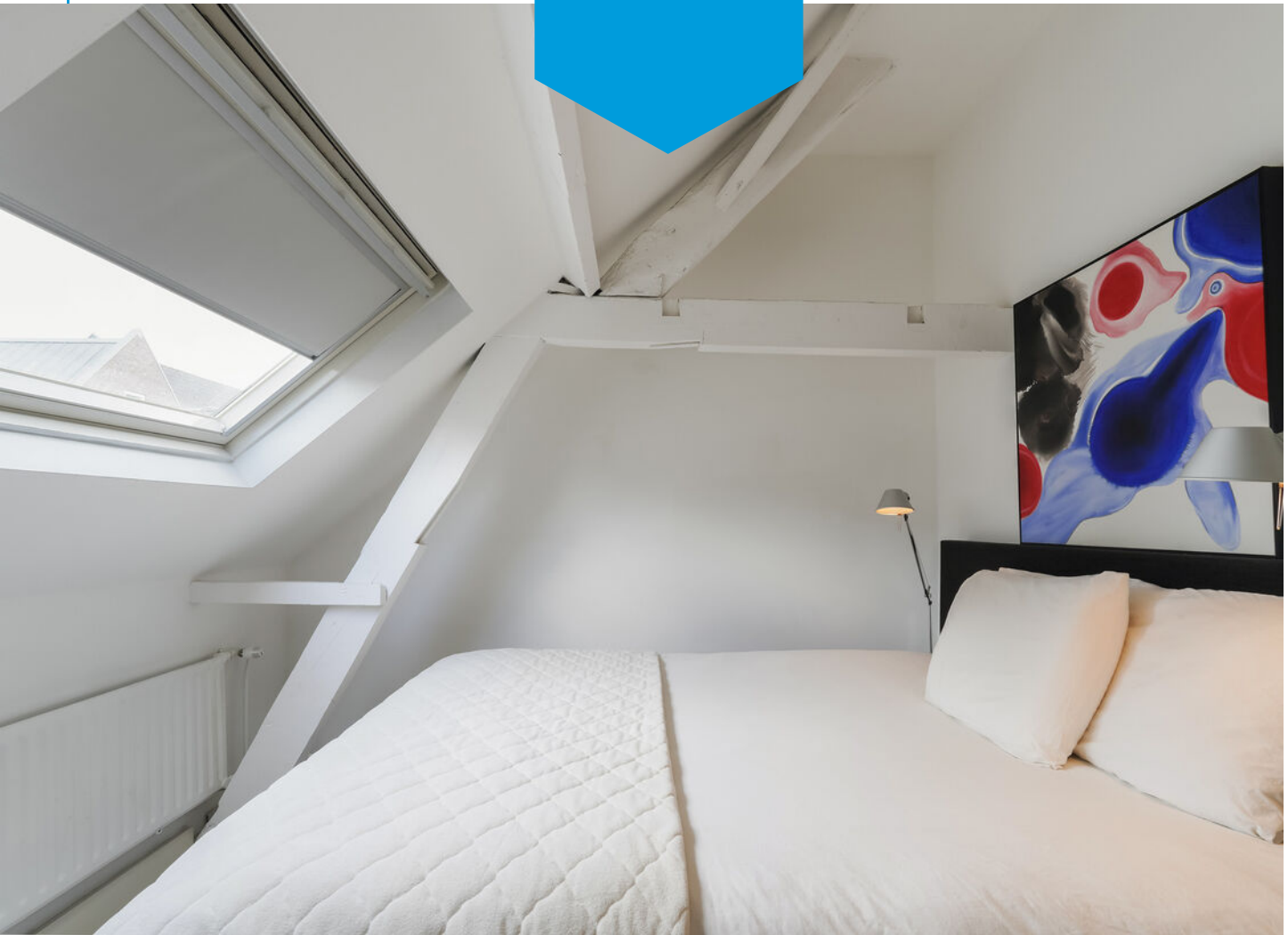
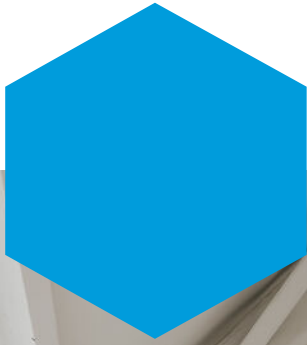
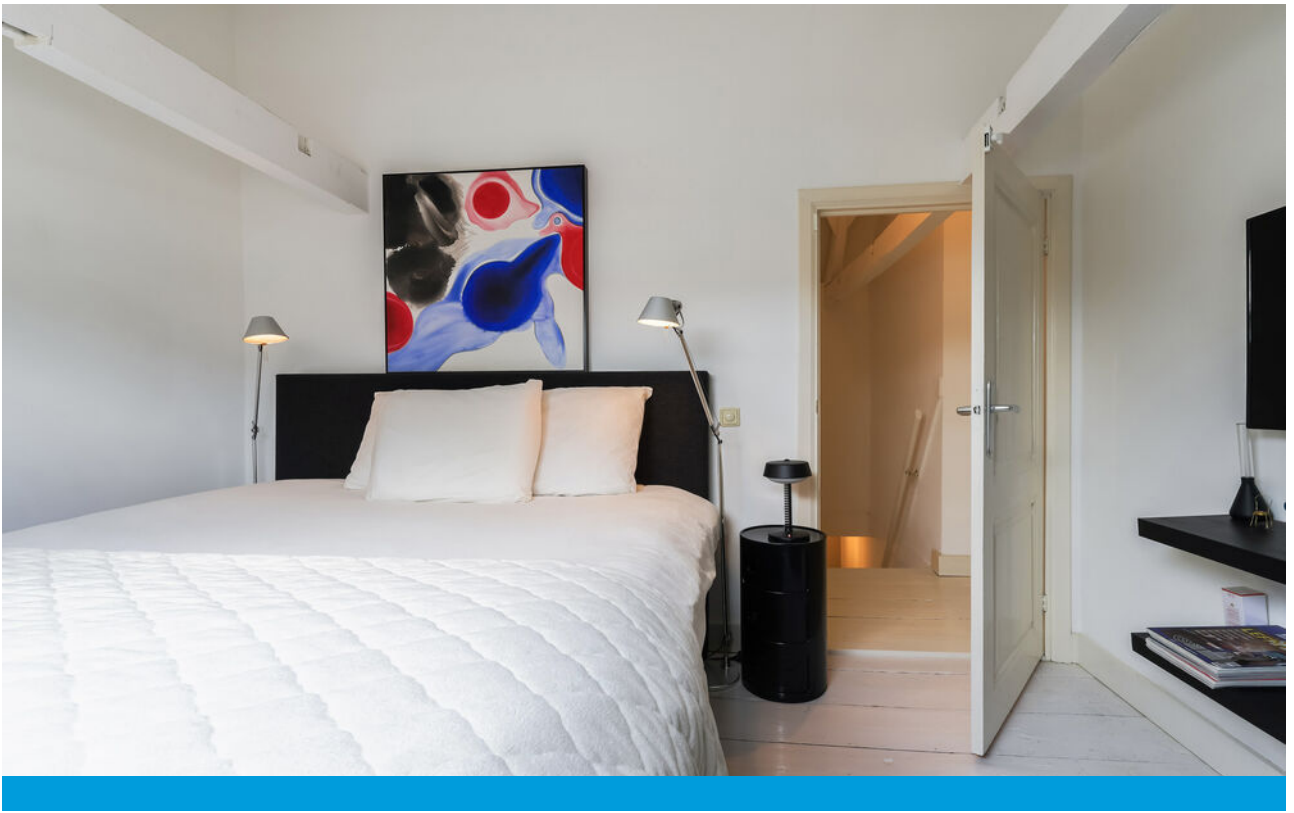


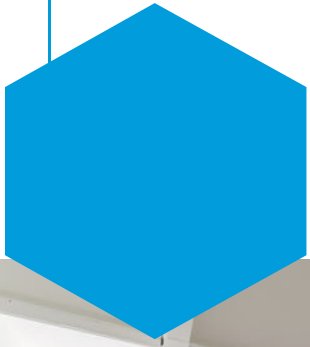


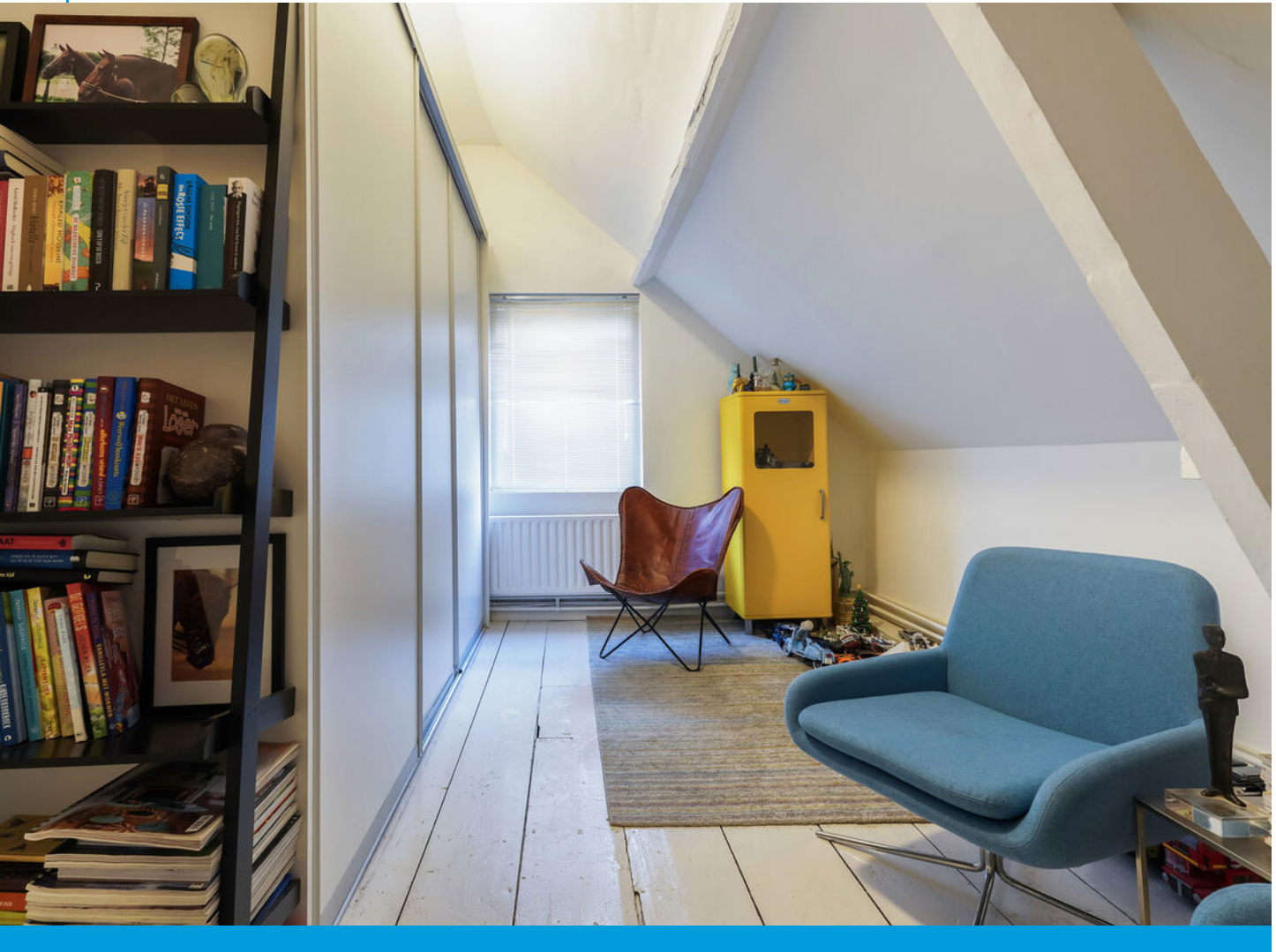




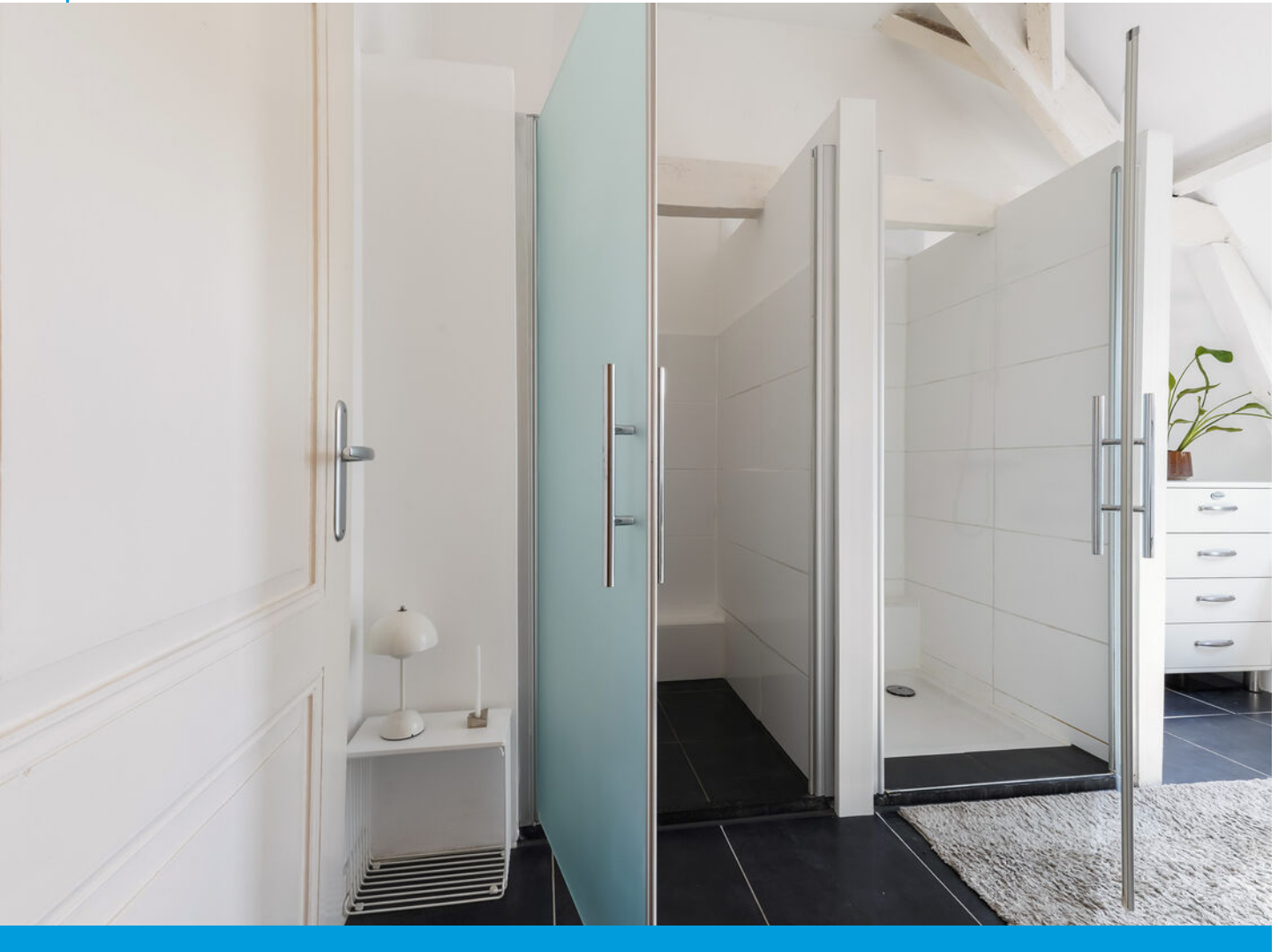
























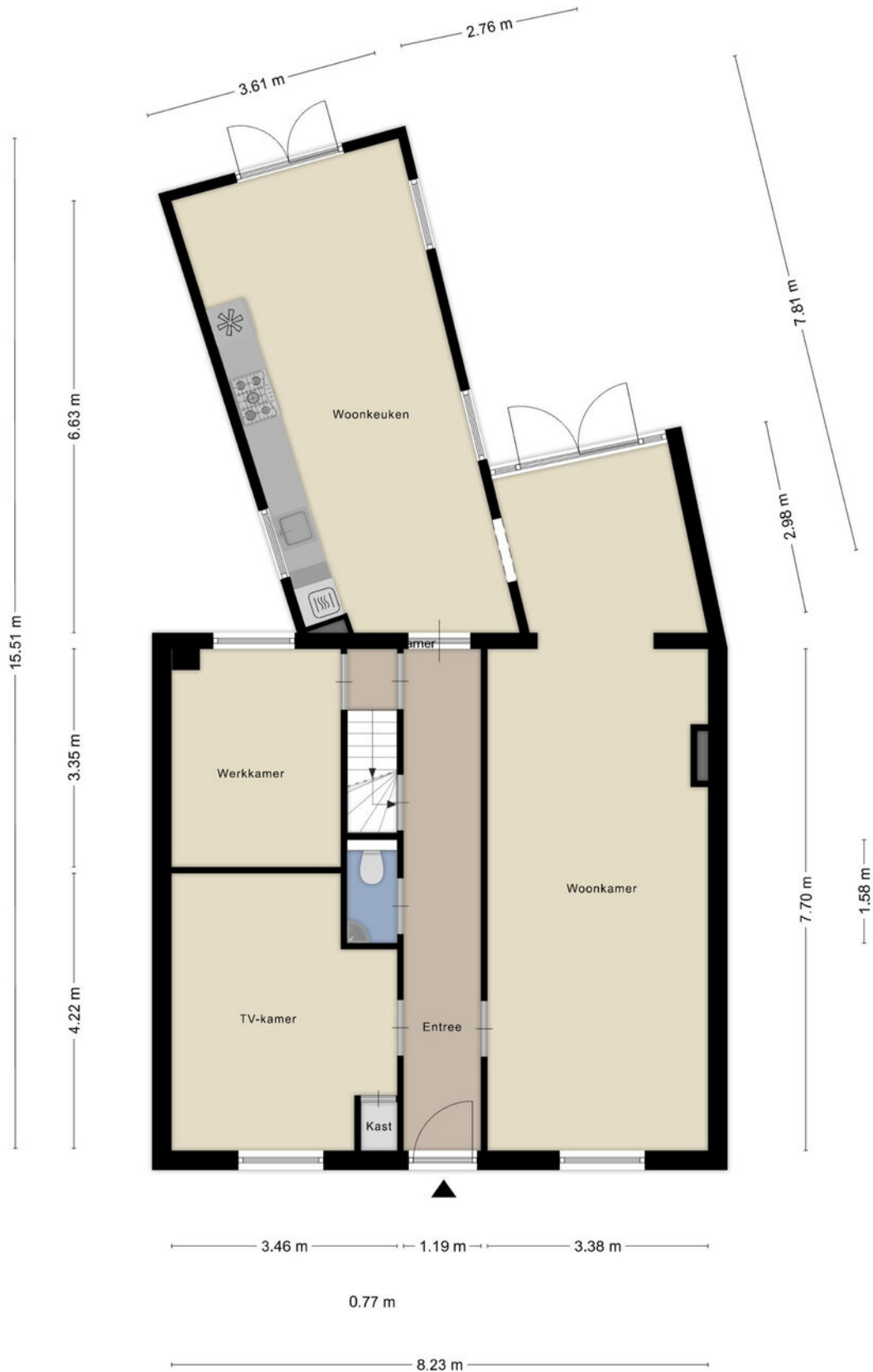


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond



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

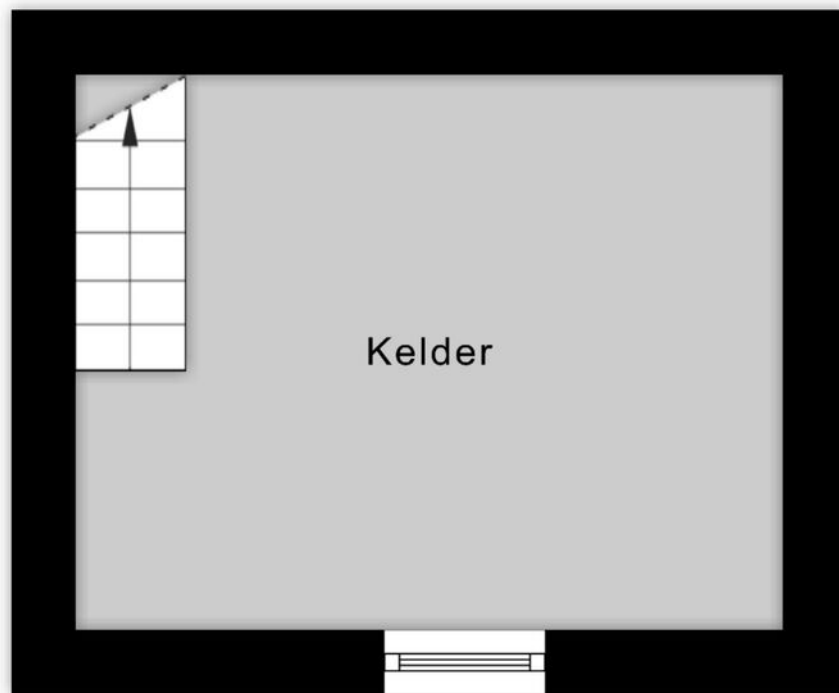
Via het luik op de overloop heeft u toegang tot de bergzolder.



Plattegrond

3.30 m

2.59 m



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



Kadastrale kaart



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, gelieferd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie N
Perceel 17584

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



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

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.





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