

# TE KOOP



## Hendrik Tollensdreef 74, Goirle

Vraagprijs € 645.000 k.k.

  
**Eric Oostelbos**  
Makelaardij

*Kennis | Kunde | Kwaliteit*

Ketelhavenstraat 41, 5045 NG Tilburg  
013 - 5705577  
[www.ericooostelbosmakelaardij.nl](http://www.ericooostelbosmakelaardij.nl)  
[info@ericooostelbosmakelaardij.nl](mailto:info@ericooostelbosmakelaardij.nl)



## > Kenmerken

**Bouwjaar 1987**

**Perceeloppervlakte 234 m<sup>2</sup>**

**Woonoppervlakte ca. 133 m<sup>2</sup>**

**Overige inpandige ruimte ca. 14 m<sup>2</sup>**

**Gebouwbonden**

**buitenruimte ca. 15 m<sup>2</sup>**

**Inhoud ca. 520 m<sup>3</sup>**

**Energie label B**

**Oplevering in overleg**

**De kozijnen zijn grotendeels voorzien van HR-beglazing en rolluiken, de woning heeft een cv-ketel en een boiler in de keuken.**

## > Rust en ruimte

Er zijn van die straten waar het meteen rustig aanvoelt. Geen doorgaand verkeer, kinderen die buiten spelen en buren die elkaar nog kennen. In deze fijne straat, midden in de geliefde woonwijk De Groote Akkers, staat deze uitgebouwde 2 onder 1 kapwoning.

Met vier slaapkamers, een eigen oprit, een praktische inpandige berging en een vrije achtertuin is dit een woning welke jarenlang met veel plezier is bewoond en klaar is voor een nieuwe bewoner.

Een comfortabele gezinswoning waar ruimte, rust en een fijne ligging samenkomen. Een plek waar kinderen kunnen opgroeien, waar vrienden graag aanschuiven aan de eettafel en waar je na een drukke dag met plezier weer thuis komt.

Al met al dé plek met alle ruimte om er jouw eigen thuis van te maken.



# > Plattegrond

## Begane grond





## > Welkom

De hal is ruim opgezet en biedt plaats aan de garderobe. Hier vind je de meterkast, de trap naar boven en de toiletruimte met een vrij hangend toilet en fonteintje. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt op hoe prettig de leefruimte is ingedeeld.

Aan de voorkant van de woning is de zithoek, met vrij uitzicht over de rustige straat. Een fijne plek om te ontspannen, terwijl aan de achterkant alle ruimte is voor een grote eettafel. Hier komt het dagelijkse leven samen; ontbijten, uitgebreid tafelen of nog even napraten terwijl er in de keuken wordt gekookt. Dankzij de schuifpui loopt de tuin op mooie dagen bijna vanzelf over in de woonkamer.

De keuken sluit mooi aan op de leefruimte. De L-opstelling in hoogglans antraciet biedt veel werk- en bergingruimte en is uitgerust met een koelkast, een oven, een combi-oven, een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap en niet te vergeten een vaatwasser.

Vanuit de keuken loop je door naar de praktische bijkeuken en de inpandige berging. Deze ruimte wordt nu gebruikt als berging en wasruimte, maar is oorspronkelijk gebouwd als garage en kan desgewenst weer eenvoudig als garage worden ingericht.







# > Plattegrond

## Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Een eigen plek

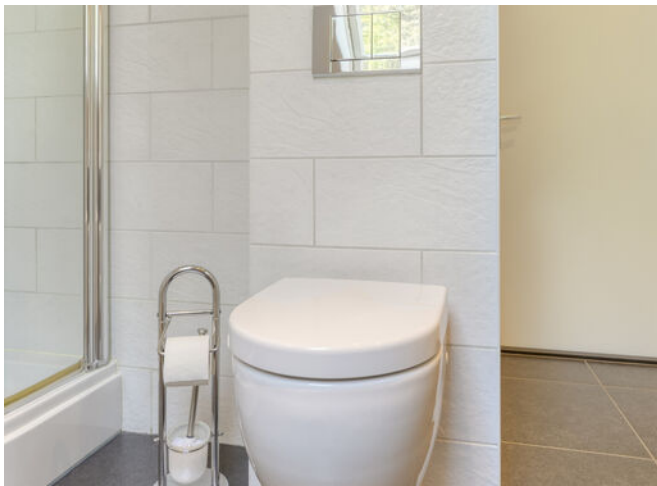
Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is dankzij de dakkapel lekker ruim. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafonds. Daarnaast zijn alle slaapkamers voorzien van rolluiken en horren, wat zorgt voor extra comfort in elk seizoen.

De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, ligbad, vrij hangend toilet en een wastafelmeubel met twee wastafels. Het Velux dakraam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie, naast de mechanische ventilatie.

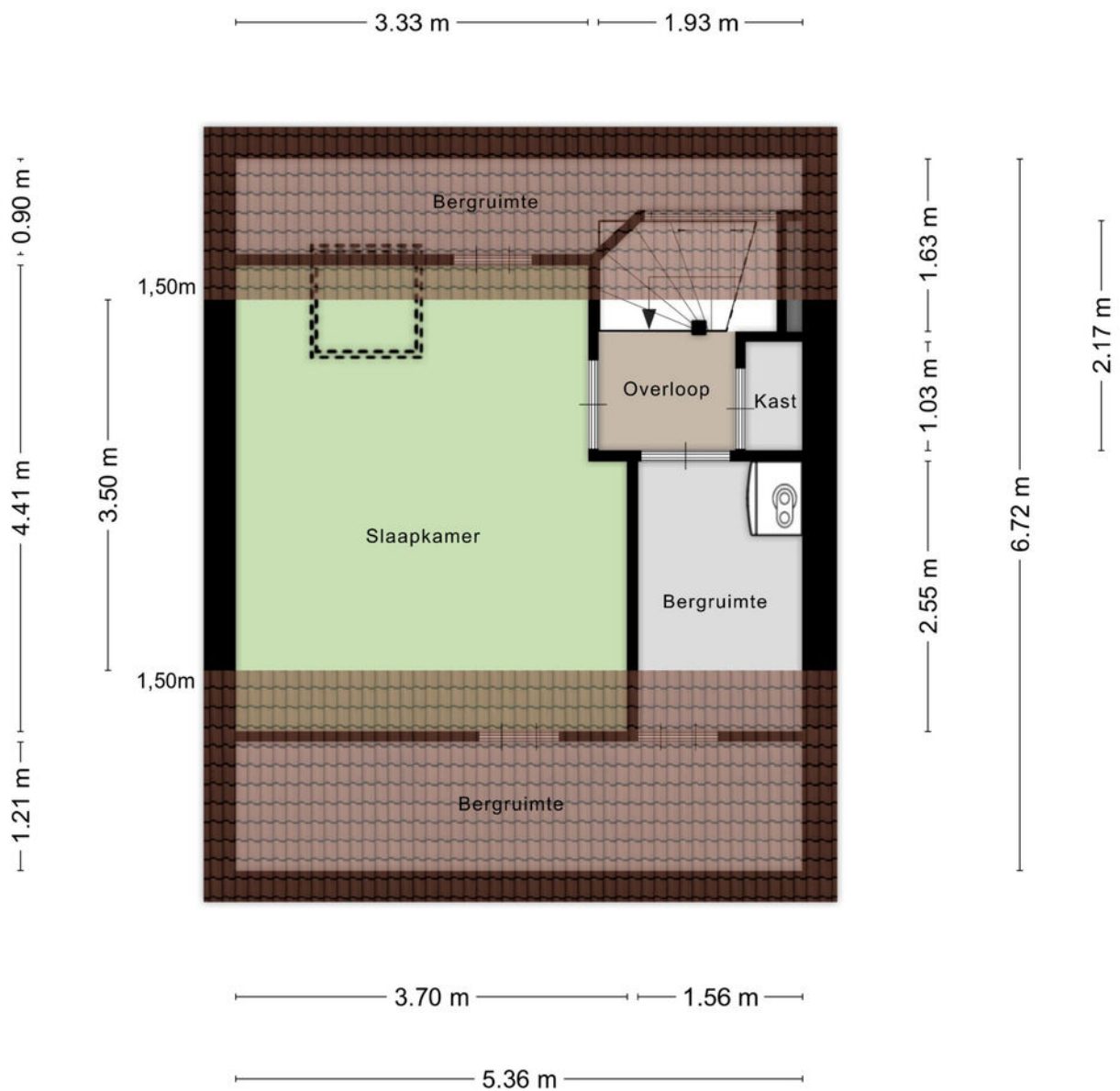






# > Plattegrond

## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Mogelijkheden

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder heb je een vaste kast en een aparte bergruimte met de cv-installatie.

Achter de knieschotten is bovendien verrassend veel extra bergruimte aanwezig.

De vierde slaapkamer is een volwaardige kamer met een Velux dakraam, voorzien van een hor en verduistering. Een rustige plek die zich net zo goed leent als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De vloer is grotendeels voorzien van praktisch laminaat zoals op de eerste verdieping.





## > Genieten

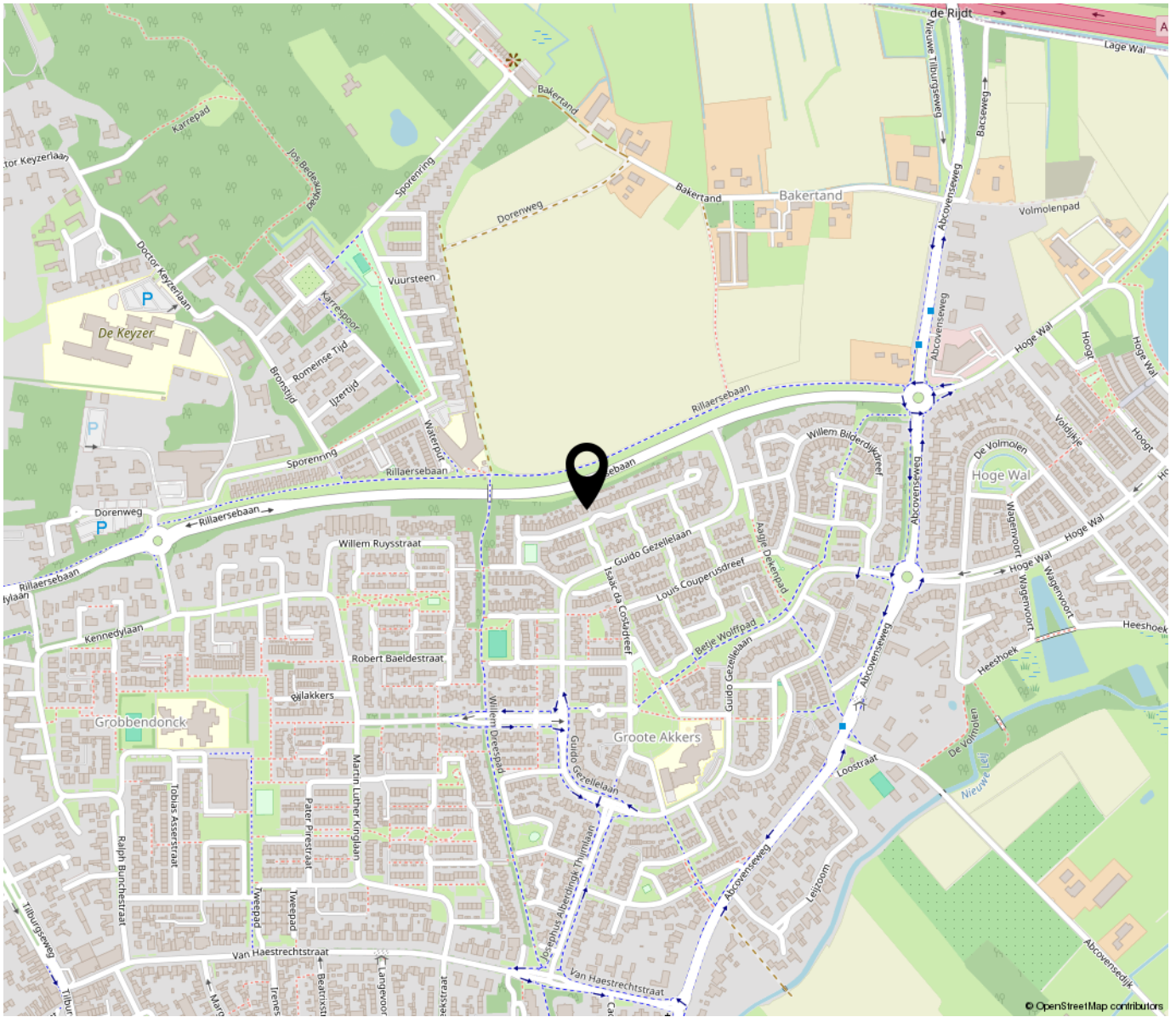
Ook buiten is het prettig thuiskomen. De voortuin is verzorgd aangelegd en op de eigen oprit is altijd plaats voor de auto. De overdekte entree zorgt ervoor dat je ook op een regenachtige dag droog binnenkomt.

De achtertuin voelt verrassend vrij aan. Doordat er geen directe achterburen zijn, geeft dat niet alleen veel privacy, maar ook een rustig uitzicht en het geluid van vogels op de achtergrond. Dankzij deze vrije ligging is er gedurende de dag altijd wel een fijne plek in de zon te vinden.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en onder de overkapping zit je al vroeg in het voorjaar comfortabel buiten.

Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.





# “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De Groote Akkers is een wijk waar veel gezinnen zich snel thuis voelen. Basisscholen en speelveldjes liggen op loopafstand en ook voor een boodschap of een middagje winkelen ben je zo in het centrum van Goirle en bij winkelcentrum De Hovel. Wie graag wandelt of fietst vindt in de omgeving volop groen, terwijl Tilburg en de A58 binnen enkele minuten bereikbaar zijn.





Omgeving

