



WELKOM THUIS

Elzengaard 2, 5051 XW Goirle
Vraagprijs € 420.000,- K.K.

Wij
regelen
het.



KENMERKEN



Vraagprijs
€ 420.000 k.k.

Elzengaard 2
5051 XW Goirle

Kenmerken

Soort woning	eindwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	150 m ²
Inhoud	401 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	C



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



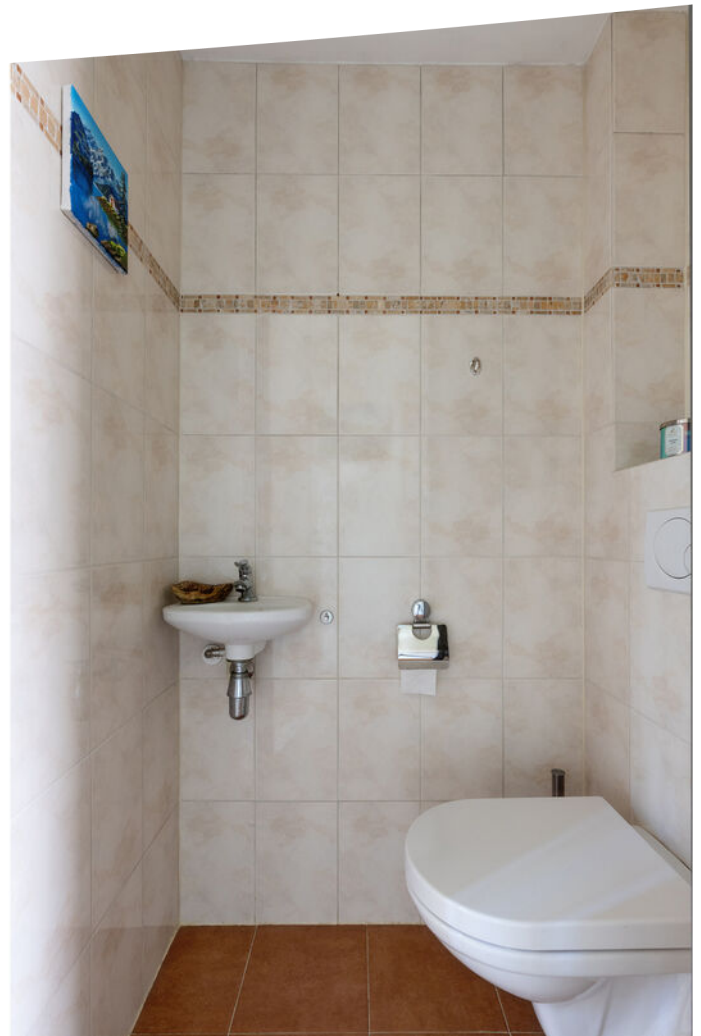


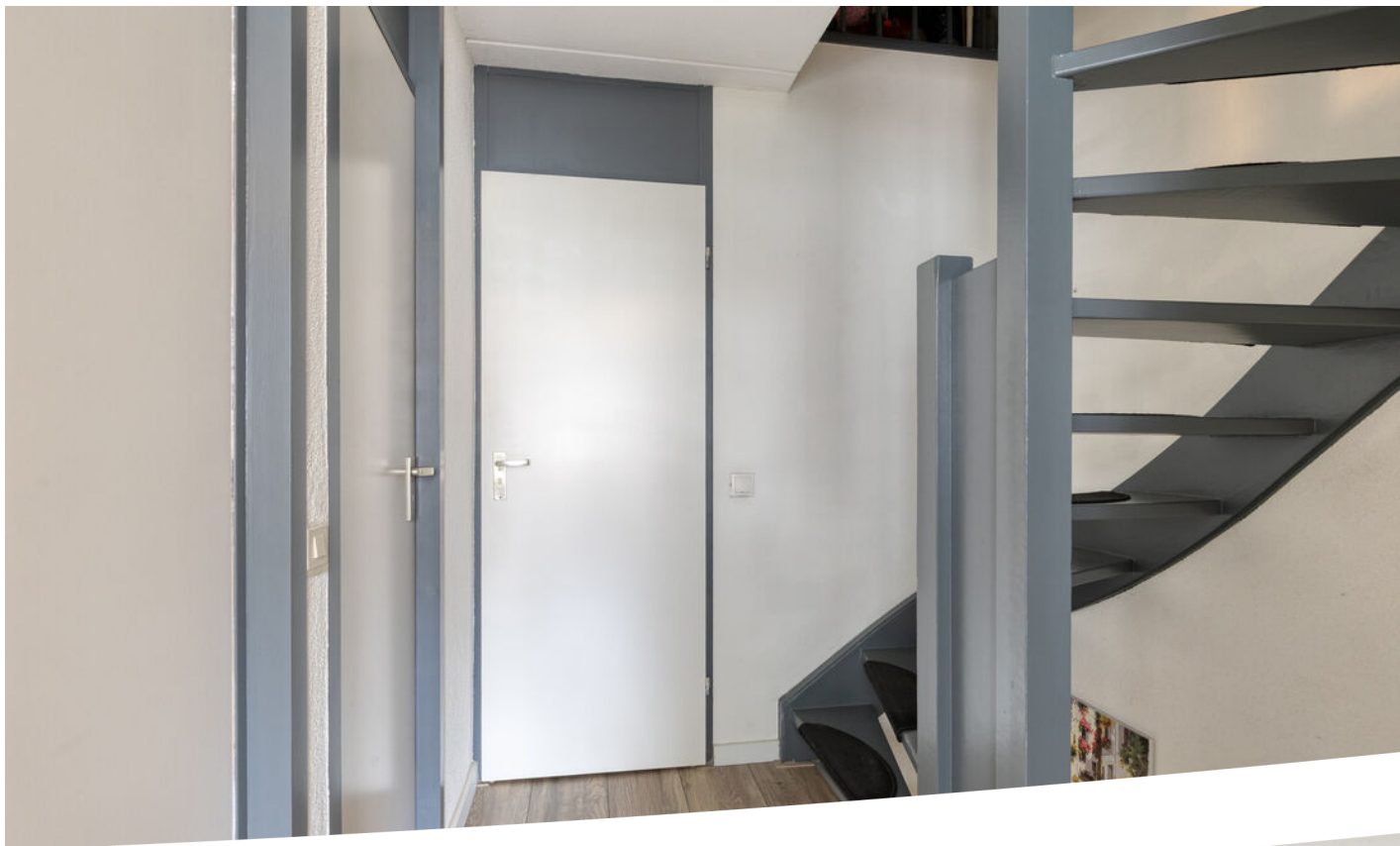
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)



JE DROOMHUIS WAARMAKEN



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



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

1STE VERDIEPING



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



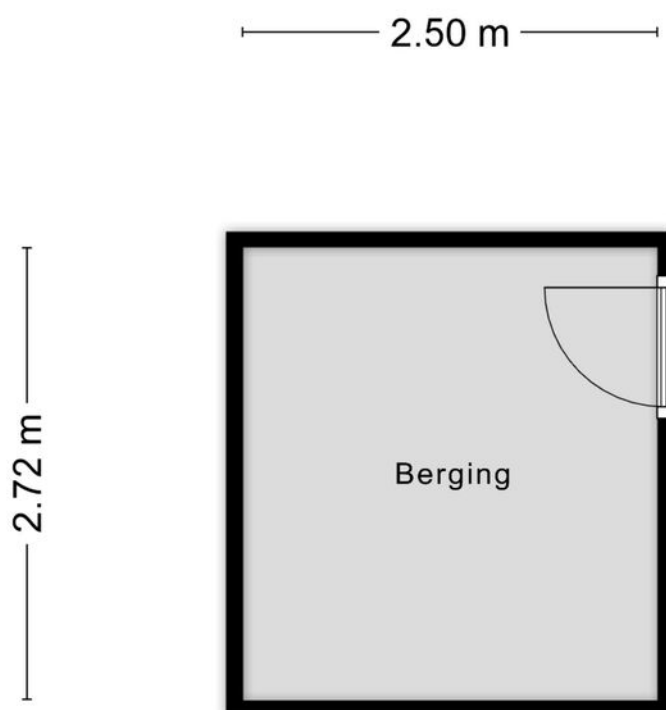
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

2E VERDIEPING



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

BERGING



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



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](http://www.zibber.nl)

KADASTER



OMSCHRIJVING

Elzengaard 2, Goirle

Ruimte, rust en comfort op een fijne locatie in De Hellen. Maar liefst 113m² aan gebruiksoppervlakte, waarvan 90m² officiële woonoppervlakte en 23m² overige inpandige ruimte. Die 23m² is van de 2e verdieping, er zit daar een dakraam, maar als dat net wat groter was geweest zou dat ook officiële woonoppervlakte zijn. Er is dus gewoon daglicht op de 2e verdieping. De aangebouwde serre van (ook) 23m² is daar nog niet bij meegerekend en wordt omschreven als gebouwgebonden buitenruimte.

Aan een rustige en groene woonstraat in de geliefde wijk De Hellen staat deze ruime en netjes onderhouden gezinswoning met royale serre, stenen berging en momenteel drie slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren. Een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar comfortabel wonen in een kindvriendelijke omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen én prachtige natuur binnen handbereik.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de vrije ligging ten opzichte van de aangrenzende woningen. Aan beide zijden grenst de woning niet direct aan een binnenruimte van de burens, wat zorgt voor een rustige woonbeleving en minimale geluidsoverdracht.

De locatie is uitstekend. Speelvoorzieningen, een park, basisschool, kinderopvang, winkels en diverse zorgvoorzieningen bevinden zich op korte loopafstand. Daarnaast ligt natuurgebied De Regte Heide letterlijk om de hoek; een heerlijke plek voor een wandeling, hardlooptocht of fietstocht. Dankzij de gunstige ligging nabij de N65 en A58 zijn steden als Tilburg, Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch bovendien snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer en beschikt over een praktische bergkast. Voor extra wooncomfort is hier een airconditioning geplaatst, waarmee je zowel kunt koelen tijdens warme zomerdagen als kunt bijverwarmen in de koudere maanden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

OMSCHRIJVING

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken in hoekopstelling. Deze biedt volop werk- en bergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een close-in boiler.

Aan de achterzijde vormt de royale serre een waardevolle uitbreiding van de leefruimte. Dankzij de glazen schuifwand is deze ruimte flexibel te gebruiken gedurende vrijwel alle seizoenen. Vanuit de serre stap je de achtertuin in, die beschikt over een eigen achterom en een stenen berging met elektra.

Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit een overloop en twee ruime slaapkamers. Oorspronkelijk waren dit drie slaapkamers; er zijn twee kamers samengevoegd tot één royale werk-/hobbyruimte aan de achterzijde. Deze kamer beschikt eveneens over airconditioning en kan desgewenst eenvoudig worden teruggebracht naar twee afzonderlijke slaapkamers.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft eveneens een prettig formaat.

De moderne, volledig betegelde badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, tweede wandcloset, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de voorzolder met de opstelling van de Vaillant cv-ketel, de aansluitingen voor wasapparatuur en de mechanische ventilatie-unit. Op meerdere plaatsen in de woning zijn vochtsensoren in de ventilatiemodule aanwezig.

Aansluitend ligt de derde slaapkamer met dakraam. Zowel op de voorzolder als in de slaapkamer is volop praktische bergruimte aanwezig.

Buitenruimte

De voortuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en diverse beplanting. De achtertuin ligt op het noordwesten en biedt verrassend veel zon gedurende de dag. Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra en beschikt de woning over een eigen achterom.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden

- Ruime en goed onderhouden gezinswoning
- Grote, afsluitbare serre als verlengstuk van de leefruimte
- Momenteel drie slaapkamers, eenvoudig terug te brengen naar vier
- Rustige ligging in de populaire woonwijk De Hellen
- Vrije ligging ten opzichte van aangrenzende binnenruimten
- Minimale geluidsoverdracht van de burelen
- Twee airconditionings aanwezig
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Energielabel C
- Natuurgebied De Regte Heide op korte afstand
- Goede bereikbaarheid via de N65 en A58
- Oplevering in overleg (indicatie: tussen begin oktober en half november)

Een comfortabele gezinswoning waar ruimte, rust en een uitstekende ligging samenkomen. Maak kennis met Elzengaard 2 en ervaar zelf de fijne woonkwaliteit die deze woning te bieden heeft.

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR – WIJ REGELEN HET.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

A man and a woman are embracing in a modern, bright interior space. The man is wearing a light blue shirt and dark trousers, and the woman is wearing a striped shirt and jeans. They are standing in front of a large glass wall. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid on the image in a white, stylized font.

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen? Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg

Spoorlaan 350
5038 CC Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda

Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.