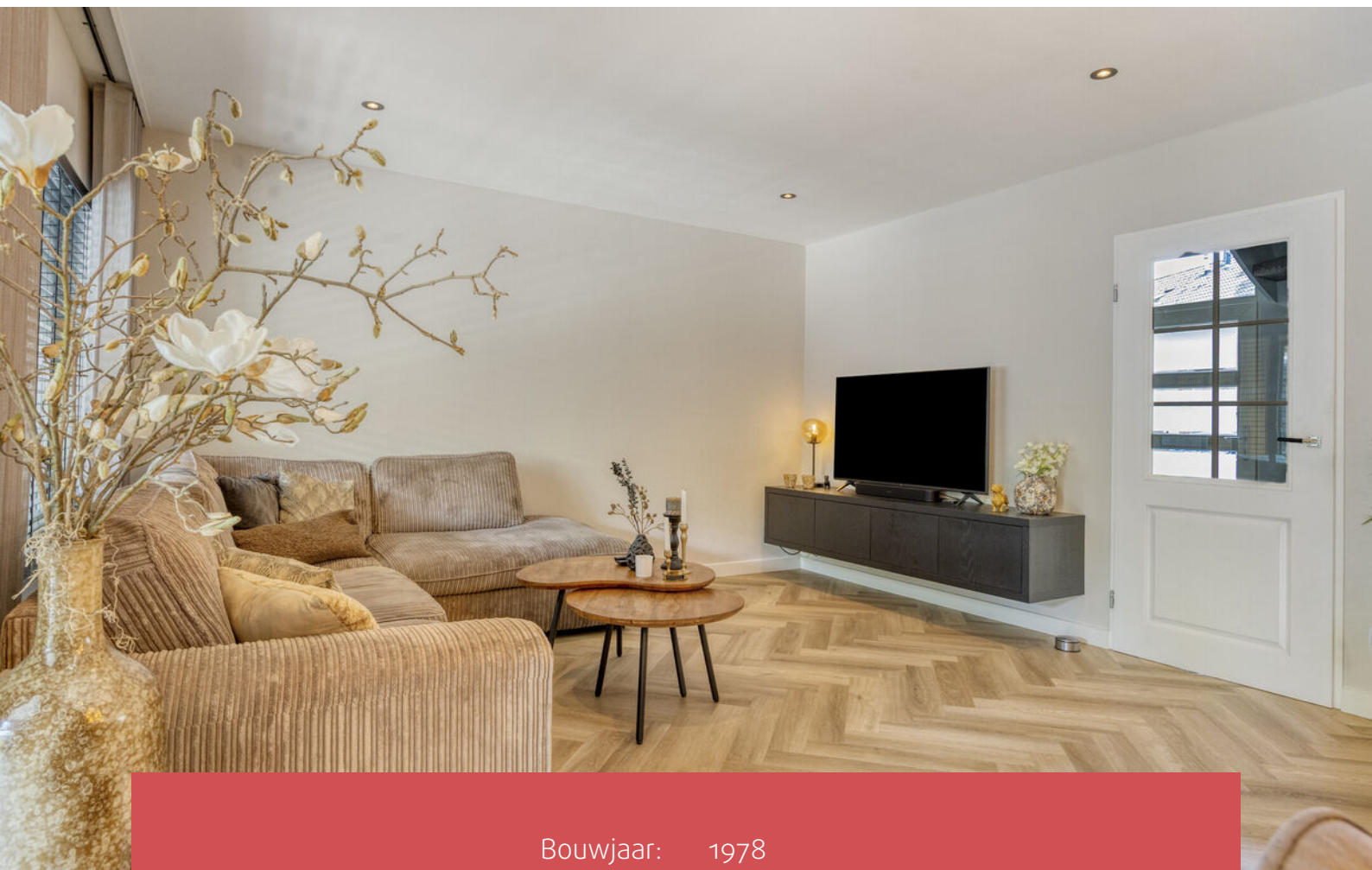




Modern, instapklaar en
tot in detail afgewerkt

GOIRLE
De Mark 22

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	383 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	129 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, airco
Isolatie:	dakisolatie, HR++ glas

Omschrijving

Aan De Mark 22 in Goirle staat een moderne, tot in detail afgewerkte tussenwoning die direct uitnodigt tot comfortabel en luxe wonen. In de geliefde wijk De Hellen geniet u van een rustige, kindvriendelijke omgeving, terwijl de woning zelf uitblinkt in stijl, afwerking en gebruiksgemak. Met drie volwaardige slaapkamers, een hoogwaardige tuinkamer en een prachtig aangelegde tuin met serré is dit een woning die u zó kunt betrekken. Instapklaar, eigentijds en perfect voor wie zonder verbouwen wil genieten.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 108 m² (bruto 155 m²)
- Perceeloppervlakte: 129 m²
- Inhoud: 383 m³
- Energielabel C
- Verzorgde tuin met luxe serré
- Volwaardige tuinkamer voorzien van o.a. keuken en airconditioning
- NEN2580 meetrapport aanwezig
- Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond

De entree zet direct de toon: licht, modern en hoogwaardig afgewerkt met een PVC visgraatvloer en hoge plinten. Deze vloer loopt naadloos door naar de woonkamer en keuken, waardoor een luxe en rustige basis ontstaat. De paneeldeuren – deels voorzien van glas – versterken de stijlvolle uitstraling.

De woonkamer is een echte eyecatcher. Strak gestucte wanden, subtiele inbouwspots en weggewerkte gordijnrails zorgen voor een moderne, verfijnde look. Met een woon- en eetgedeelte van circa 26 m² is dit een heerlijke leefruimte voor elk moment van de dag.

De keuken (ca. 6 m²) sluit perfect aan op deze moderne stijl. Witte kastfronten (vernieuwd in 2023), donkere handgrepen en een strak werkblad vormen een tijdloze combinatie. De basisopstelling van de keuken komt uit 2015 echter is de apparatuur grotendeels recent vervangen, waardoor de keuken volledig up to date is. (Vaatwasser 2024, oven 2022, koelkast 2022.)

Omschrijving

Tuin

Via openslaande deuren bereikt u de prachtige serra (ca. 17 m²). Deze ruimte is ontworpen om het hele jaar door te genieten: een verschuifbare glazen pui, moderne inbouwspots en sfeervolle houten lattenwanden maken dit tot een luxe verlengstuk van de woonkamer.

De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van houten en stenen erfafscheidingen en beschikt over een praktische achterom.

Achterin de tuin bevindt zich de tuinkamer (ca. 15 m²) een absoluut pluspunt van deze woning. Met een eigen keuken, airconditioning, nette vloer en inbouwspots is dit een perfecte plek voor werk, hobby, ontspanning of als stijlvolle 'mancafe'.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers:

De slaapkamer aan de rechterzijde (ca. 14 m²) is voorzien van tapijt en inbouwkasten. De slaapkamer aan de linkerzijde (ca. 10 m²) is voorzien van een laminaatvloer. Beide kamers zijn voorzien van strak gestucte wanden en inbouwspots.

De badkamer (ca. 4 m²) is modern uitgevoerd met een douche bad combinatie, toilet, wastafelmeubel, inbouwspots en zowel natuurlijke als mechanische ventilatie. De combinatie van donkere vloertegels en lichte wandtegels zorgt voor een frisse uitstraling.

Tweede verdieping

De zolderverdieping biedt een derde slaapkamer (ca. 13 m²), een wasruimte, Cv installatie en extra bergruimte. Een praktische verdieping met volop mogelijkheden.

Omgeving

De Hellen staat bekend om haar rustige, groene karakter en kindvriendelijke opzet. Scholen, sportfaciliteiten, winkels en het prachtige natuurgebied Regte Heide liggen binnen handbereik. De wijk is ruim opgezet, verkeersluw en voelt verzorgd aan. Bovendien bent u binnen enkele minuten in zowel het centrum van Goirle als Tilburg.

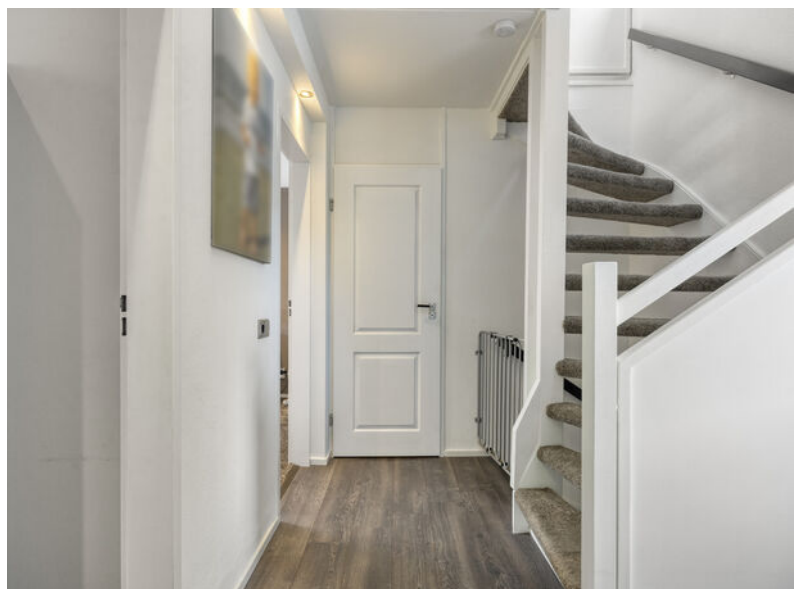
Preview

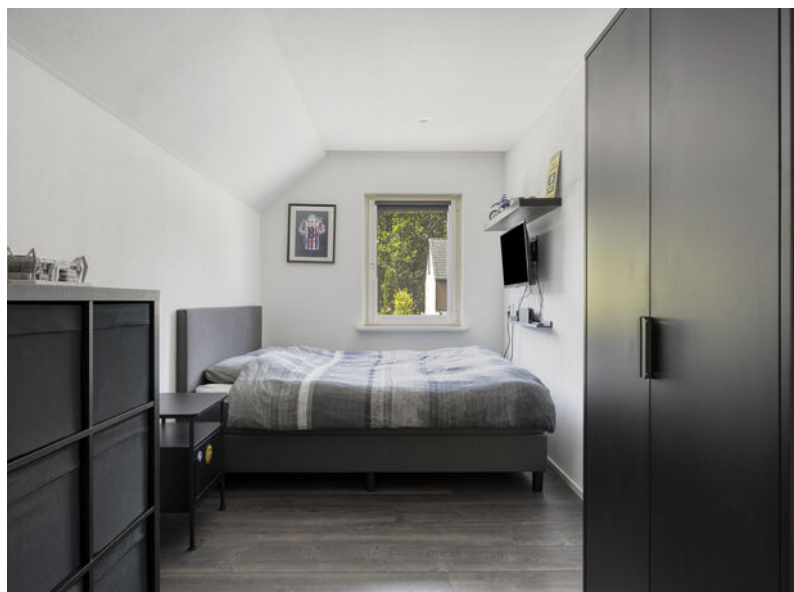


Foto's



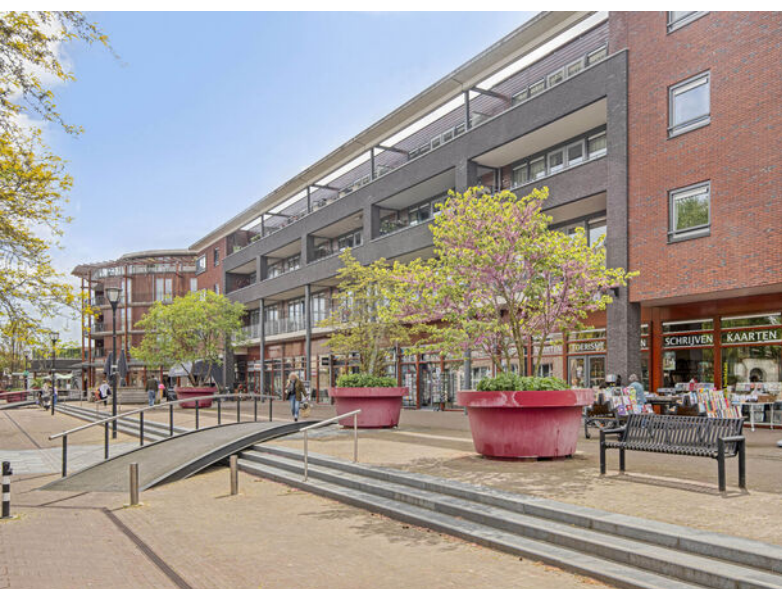










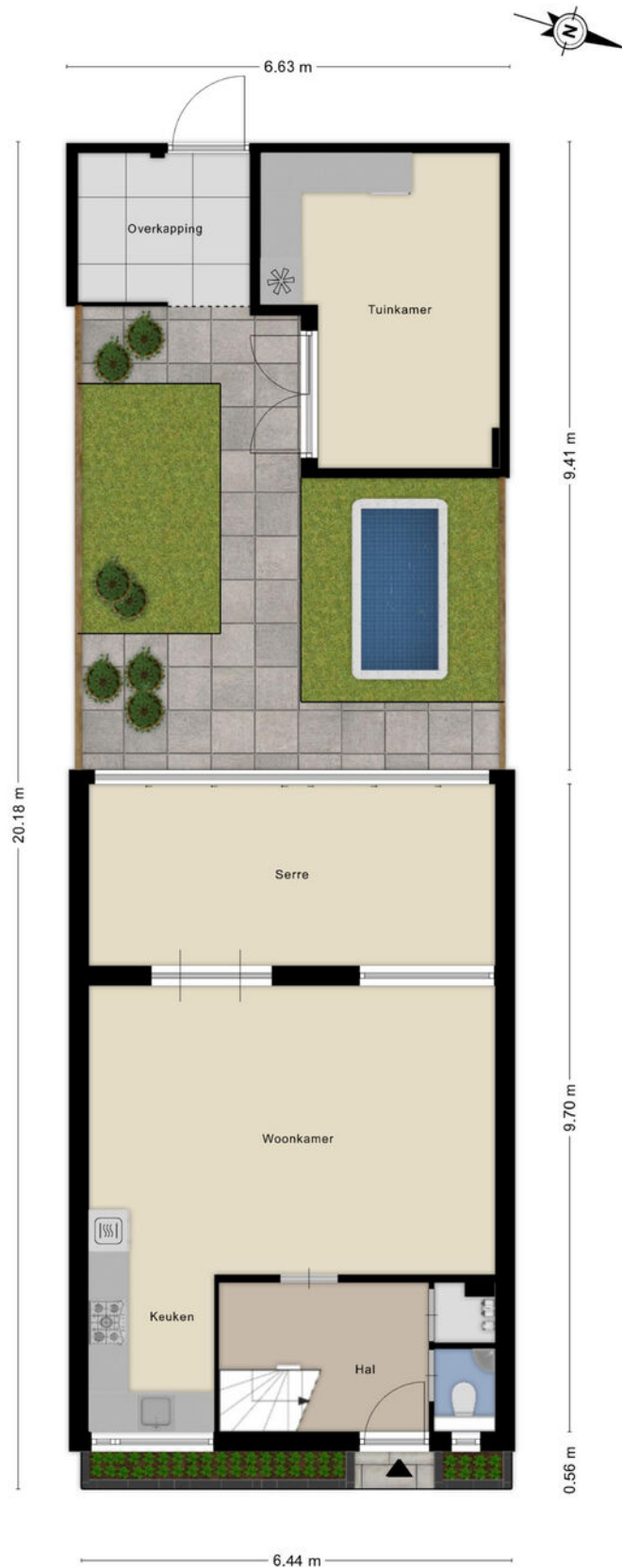


Plattegronden



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

Plattegronden



Plattegronden

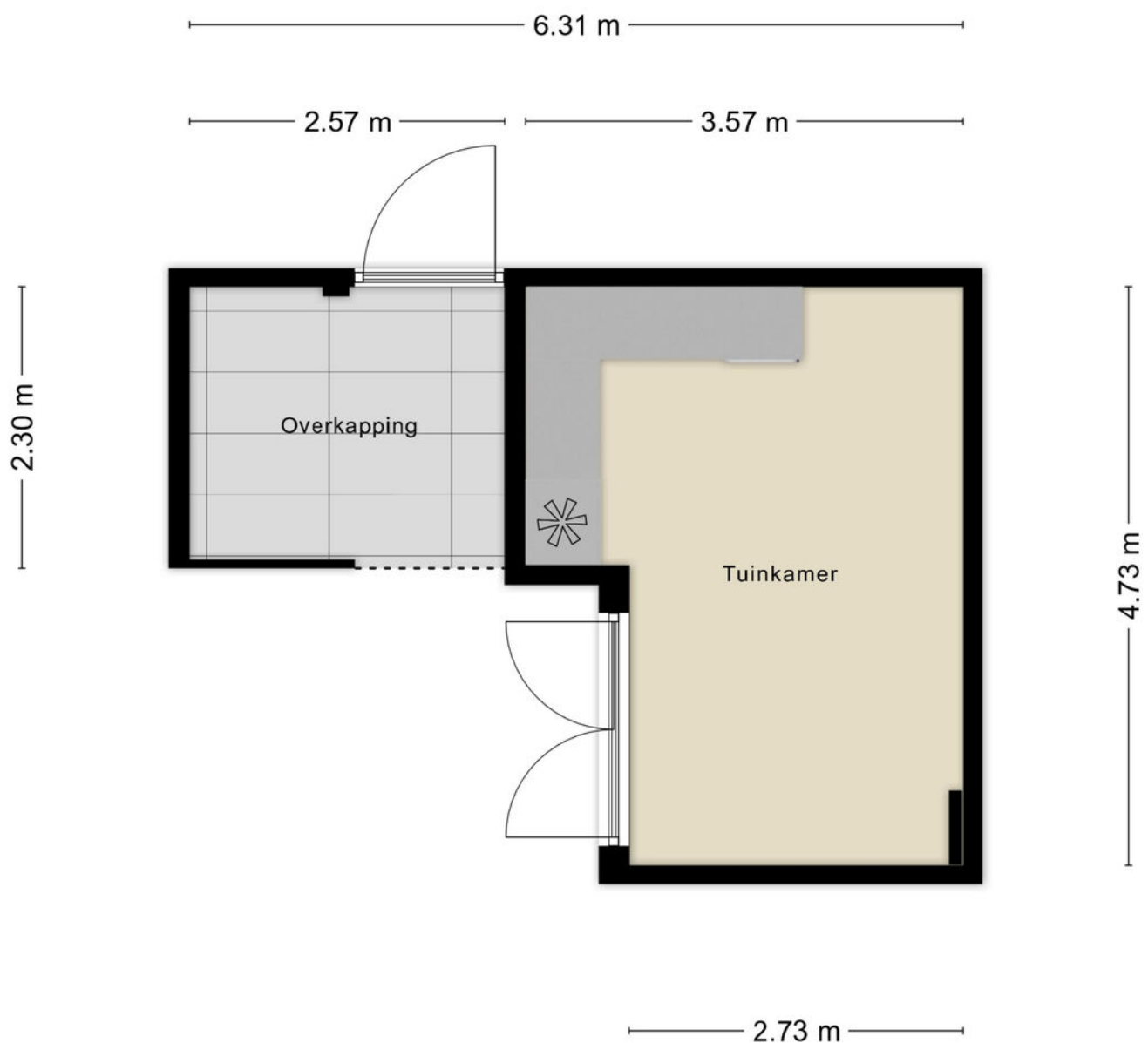


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden

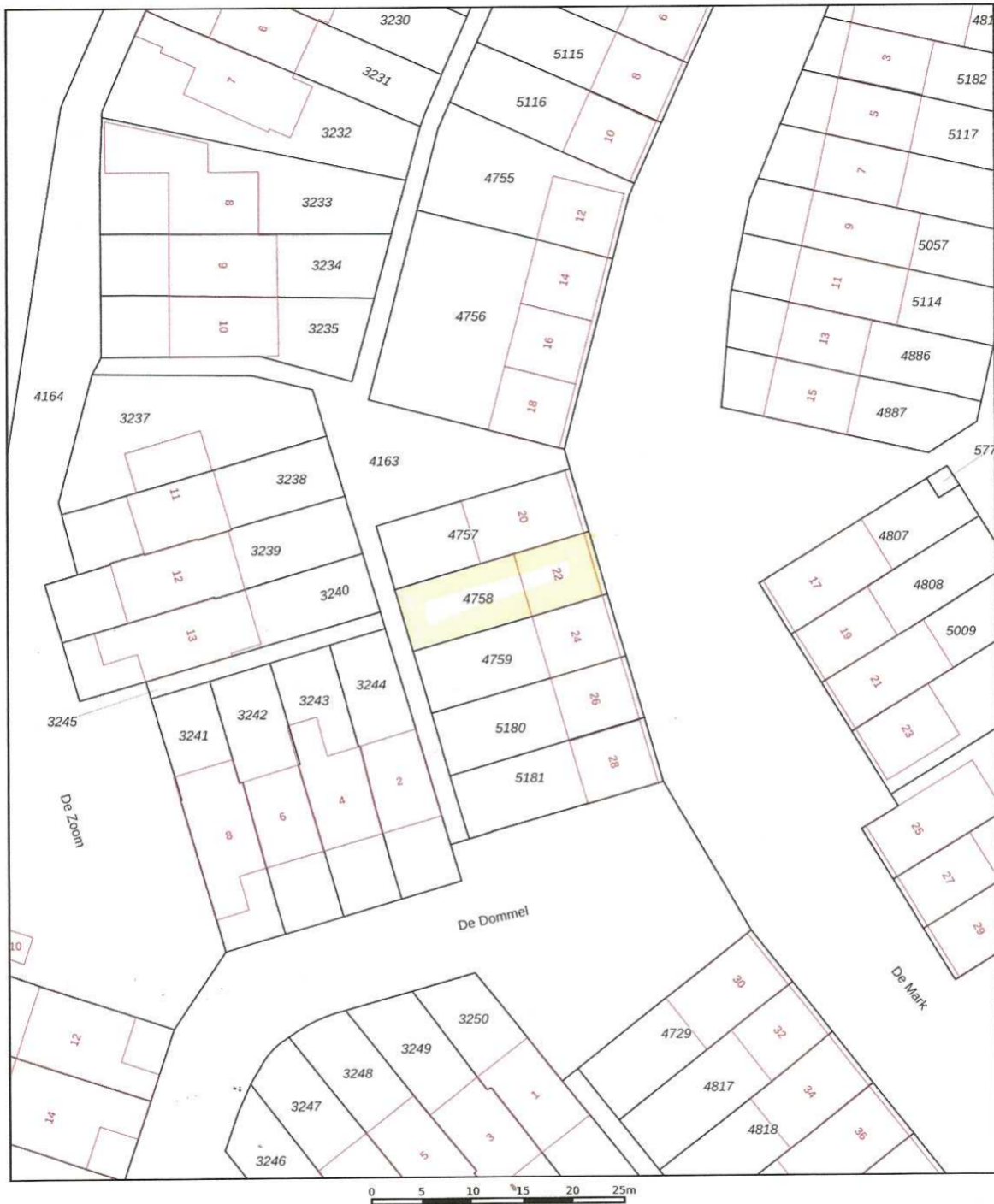


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

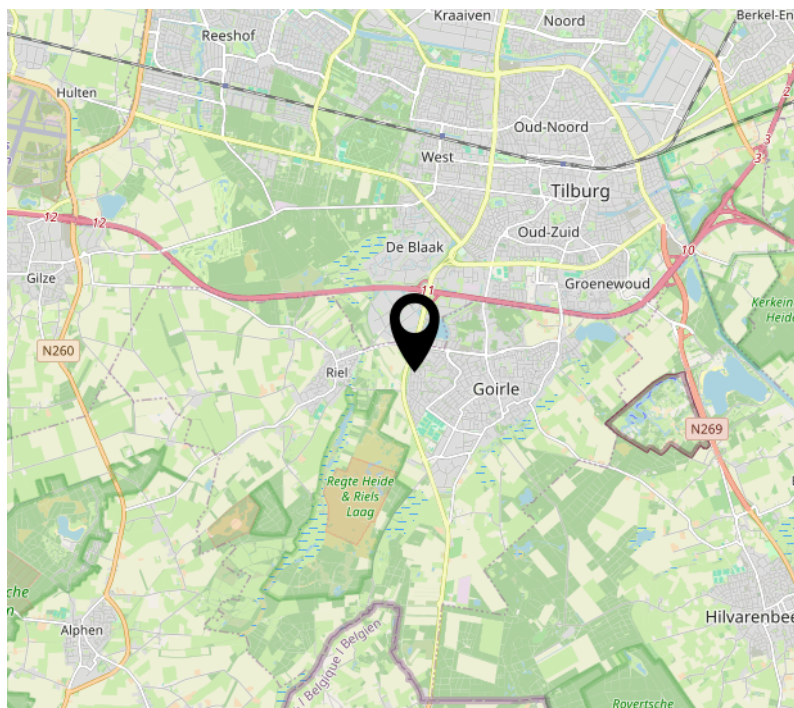
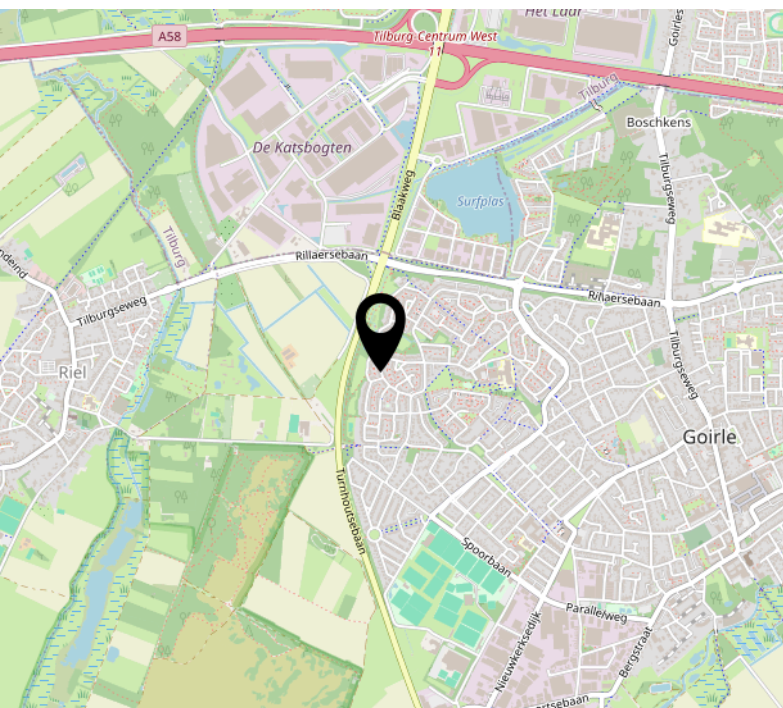
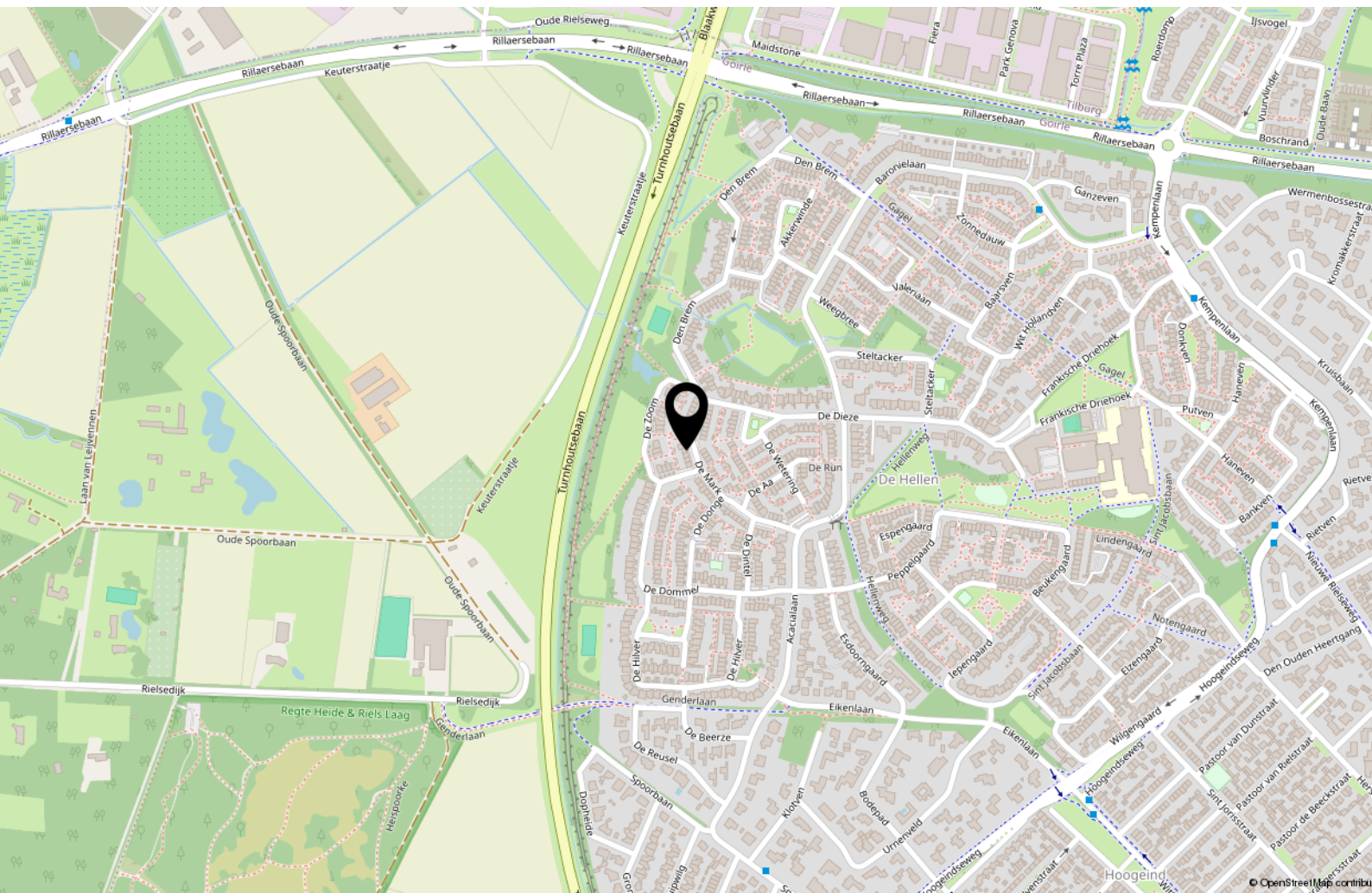
Kadastrale kaart

Uw referentie: De Mark 22 Goirle



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Goirle Sectie E Perceel 4758	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 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 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.



[illegible]

[illegible]

Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

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