



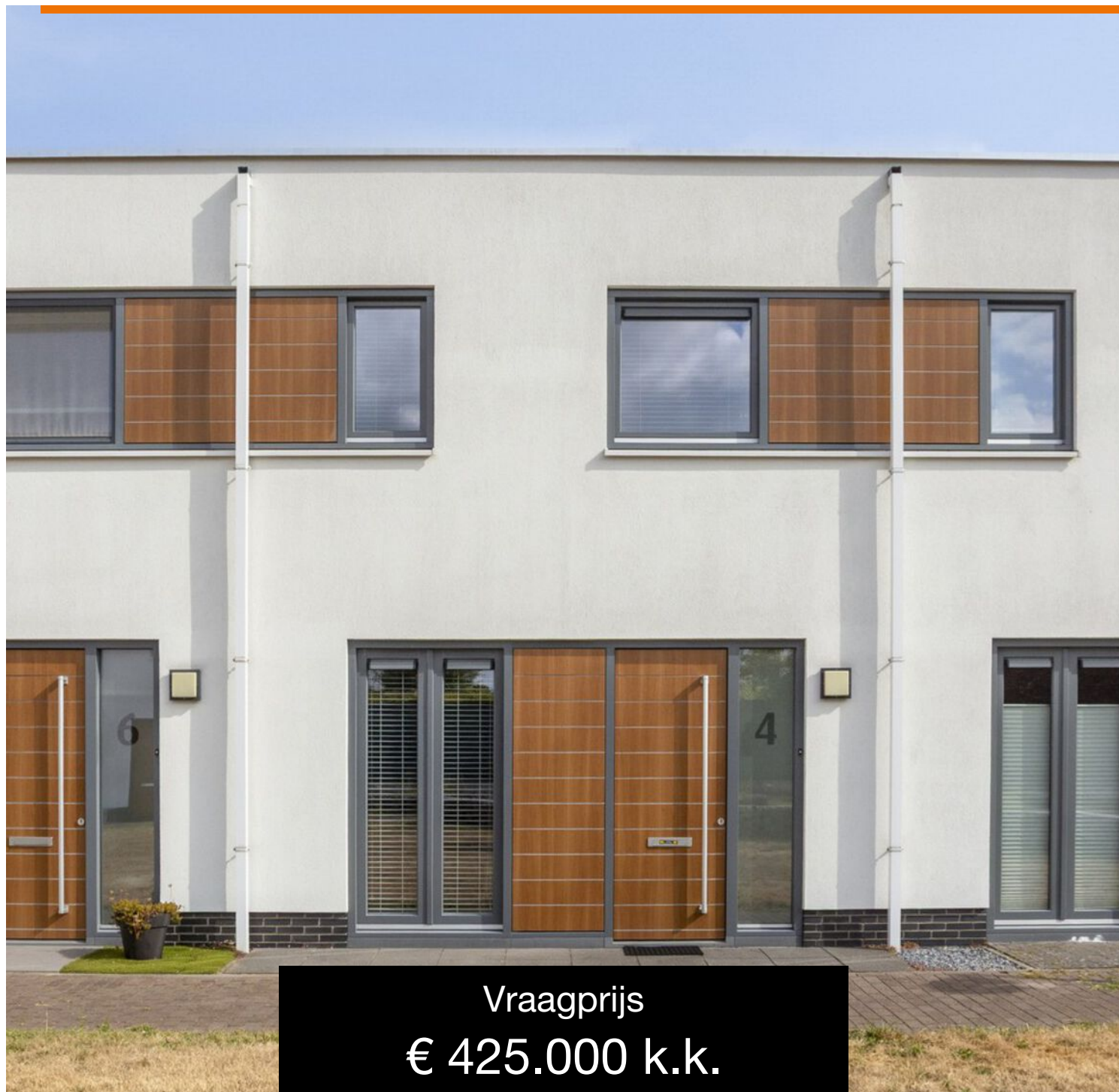
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

WATERSALAMANDER 4



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

OMSCHRIJVING

WATERSALAMANDER 4 GOIRLE

Luxe instapklare eengezinswoning aan de Surfplas in Goirle

Aan de rand van Goirle, in de jonge en geliefde wijk Surfplas, staat deze luxe afgewerkte en instapklare eengezinswoning. Een moderne woning op een unieke locatie tussen water, groen en bos, met alle voorzieningen én Tilburg op een steenworp afstand. Comfortabel wonen in een rustige omgeving, met de stad binnen handbereik.

Begane grond: strak afgewerkt & direct instapklaar

Via de voordeur betreedt u de ruime hal, voorzien van meterkast en een volledig betegelde toiletruimte. Het toilet is uitgevoerd met witte wandtegels, een grijze vloertegel, een fonteintje met onderkast en mechanische ventilatie.

De woonkamer is licht en modern afgewerkt, met strak gestucte wanden en een laminaattegelvloer met houtnerf. Aan de achterzijde bevindt zich een grote schuifpui die zorgt voor veel daglicht en direct contact met de tuin. Vanuit de woonkamer bereikt u tevens de ruime trapkast. Het strakke stucwerk, de vloerverwarming en de onderhoudsvriendelijke tegelvoer met houtnerf maken het geheel compleet.

Aan de voorzijde ligt de open keuken, waardoor je veel contact houdt met je gasten als je staat te koken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met composiet werkblad en bovenkasten. Vanuit de keuken kijkt u vrij weg over het groene plantsoen aan de voorzijde.

De keuken beschikt over luxe inbouwapparatuur:

- vaatwasser
- recirculatiekap
- gasfornuis
- combi magnetron
- koel vriescombinatie

Eerste verdieping: drie kamers & moderne badkamer

De overloop biedt toegang tot drie kamers en de volledig afgewerkte badkamer.

Aan de voorzijde:

- een slaapkamer
- een praktische kamer met CV opstelling, mechanische ventilatie-unit én aansluitingen voor wasmachine en droger

Aan de achterzijde:

De royale ouderslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning.

In de nis kan een stijlvolle werkplek worden gecreëerd voor thuiswerken.

De badkamer is tot aan het plafond betegeld en voorzien van:

- wandcloset
- wastafel met spiegel en onderkast
- ruime inloopdouche met thermostaatkraan en regendouche
- mechanische ventilatie

De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, strak stucwerk, spuitwerk plafonds en draaikiepramen.



Tuin: onderhoudsvriendelijk & met eigen berging

De achtertuin is fraai aangelegd met sierbestrating, plantenbordes en kunstgras. Achterin staat een houten berging met elektra. De tuin is omsloten door een moderne erfafscheiding van hout met betonpalen en een stijlvolle poort. Via de poort bereikt u het gezamenlijke binnenterrein met privé parkeerplaatsen. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats, direct achter de tuin gelegen en inbegrepen in de eigendom.

Bijdrage voor het gezamenlijke terrein via de stichting: € 10,- per maand.

Wonen aan de Surfplas, rust, ruimte & groen

De wijk Surfplas is een jonge, gevarieerde woonomgeving tussen water en bos. Ook voor de kleintjes is deze locatie perfect want om de hoek ligt een speelbos. Namelijk het Beziingsbos. Zijn ze al wat ouder? Ideaal, want op steenworp afstand ligt de middelbare school de Mill Hill College. Hier woont u rustig, groen en ruim, terwijl scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Tilburg ligt op slechts enkele minuten fietsen of rijden. Een TOP locatie dus!

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 2015
- Woonoppervlakte ca. 854m²
- Perceel 101 m²
- Inhoud: 296 m³;
- Energielabel: A geldig tot en met 01-01-2028;
- Luxe, moderne afwerking; alles "als nieuw"
- Instapklaar
- Duurzaam gebouwd en optimaal geïsoleerd
- Rustige ligging nabij bos, water en uitvalswegen
- Op fietsafstand van centrum Goirle

- Nabij scholen, sportvoorzieningen en winkels
- Op steenworp afstand van Tilburg
- Bijdrage gezamenlijke parkeerplaats: € 10,- p/m (stichting)
- Aanvaarding in overleg
- NEN 2580 meetrapport*

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een totale lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf.

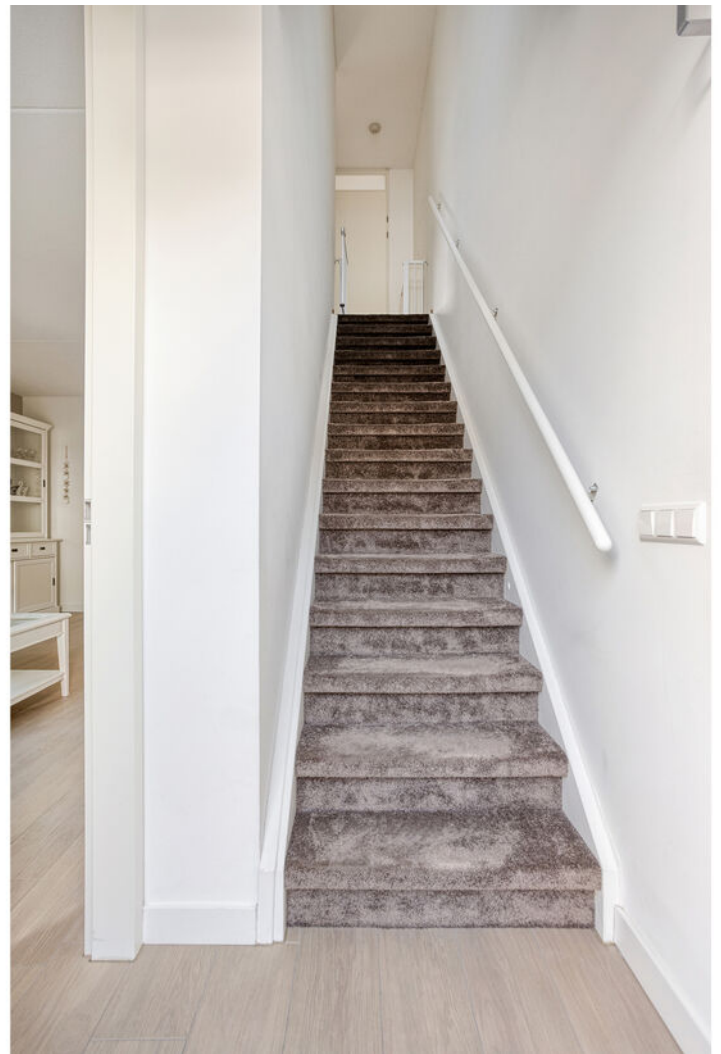
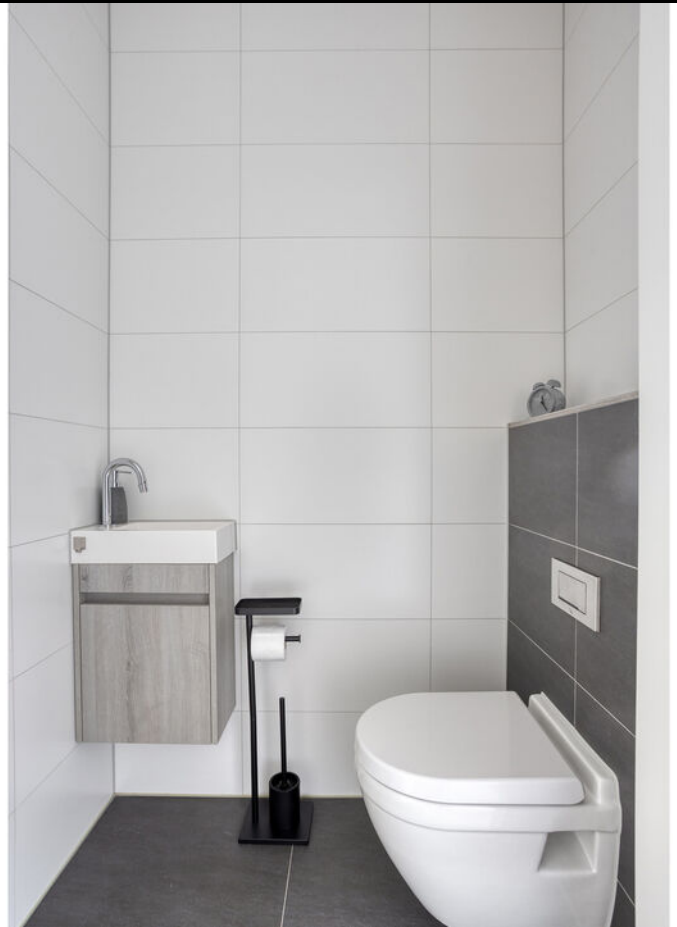
Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	84 m ²
Perceeloppervlakte	101 m ²
Inhoud	296 m ³
Bouwjaar	2015























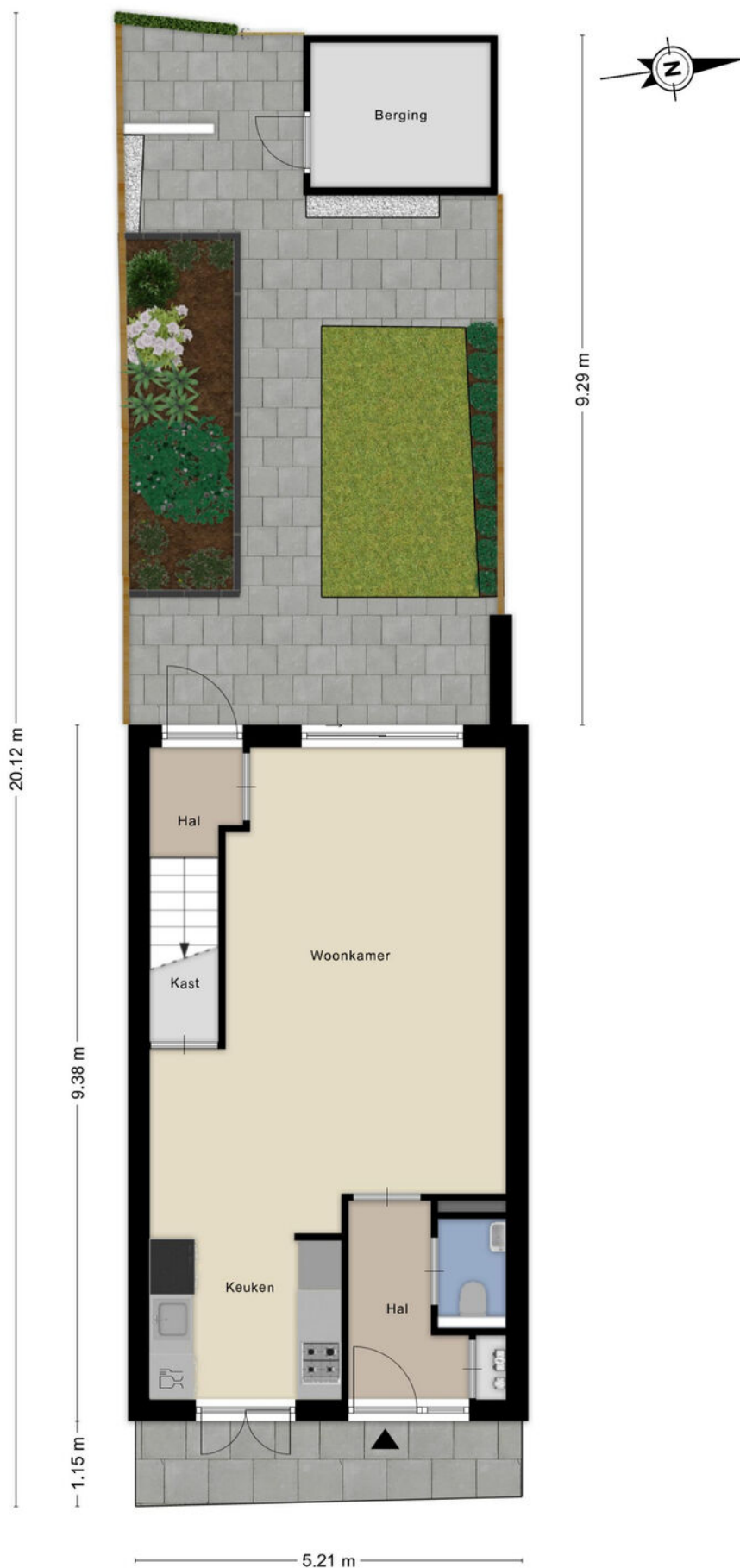
PLATTEGROND



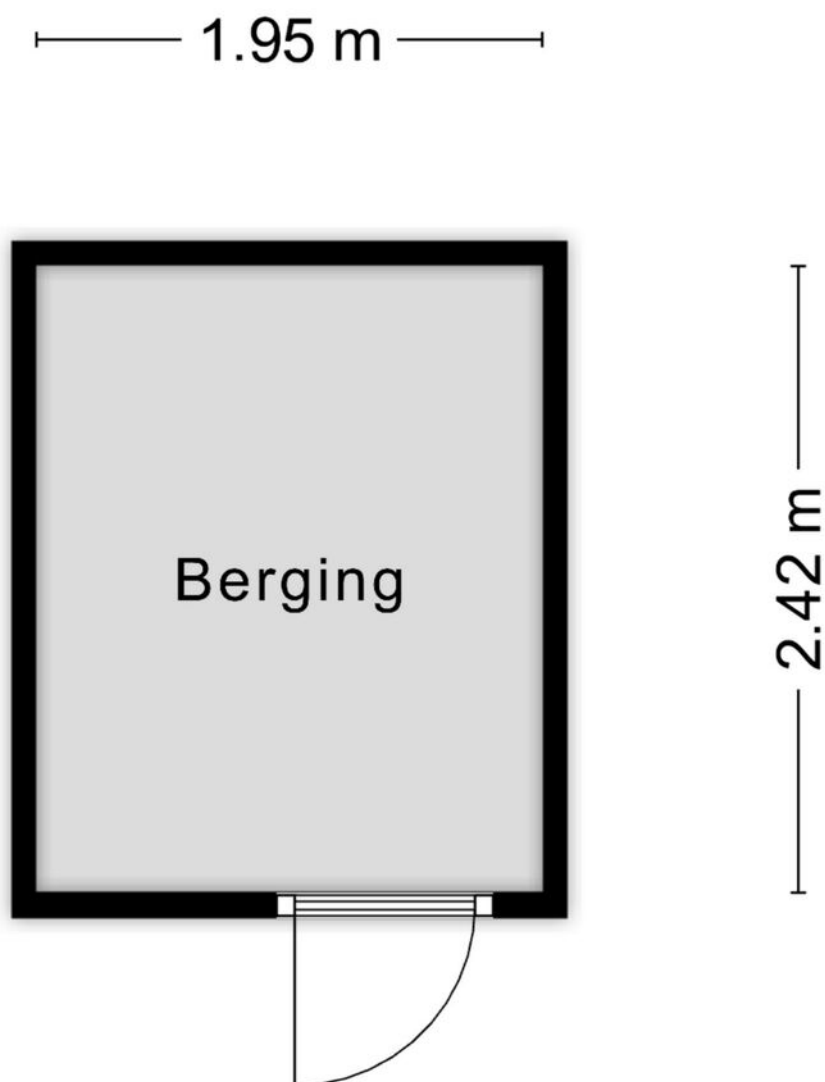
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

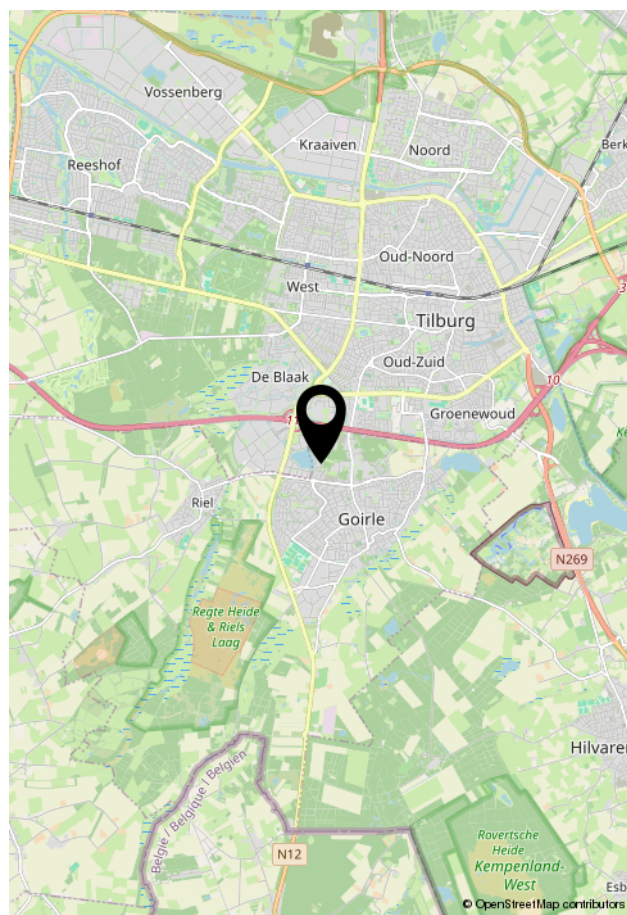
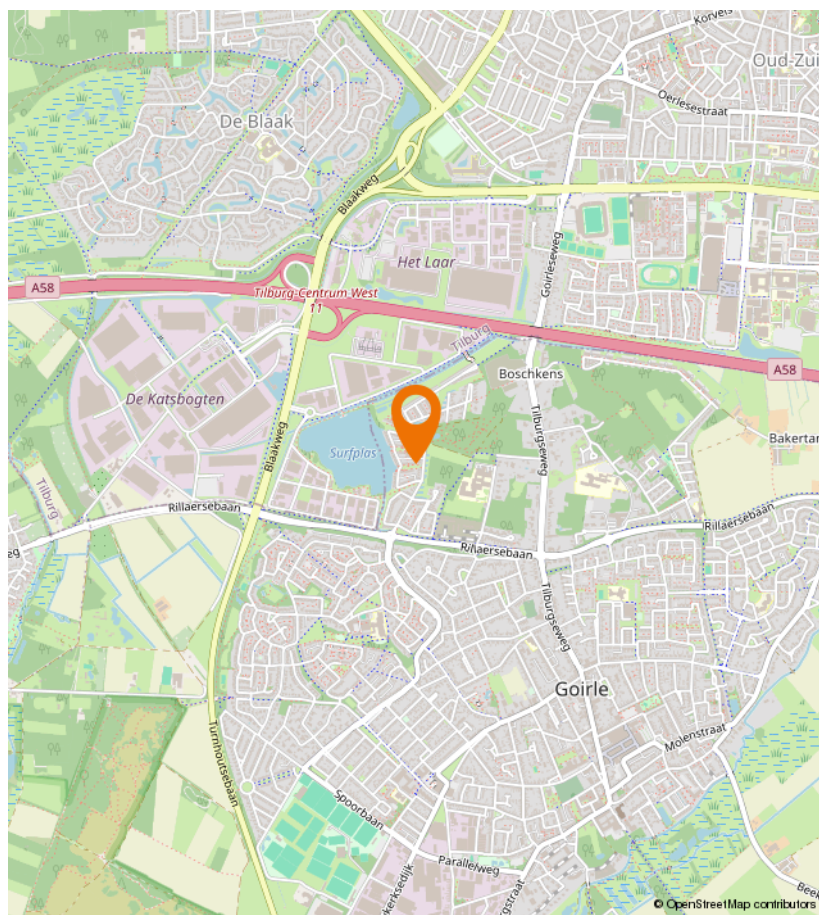
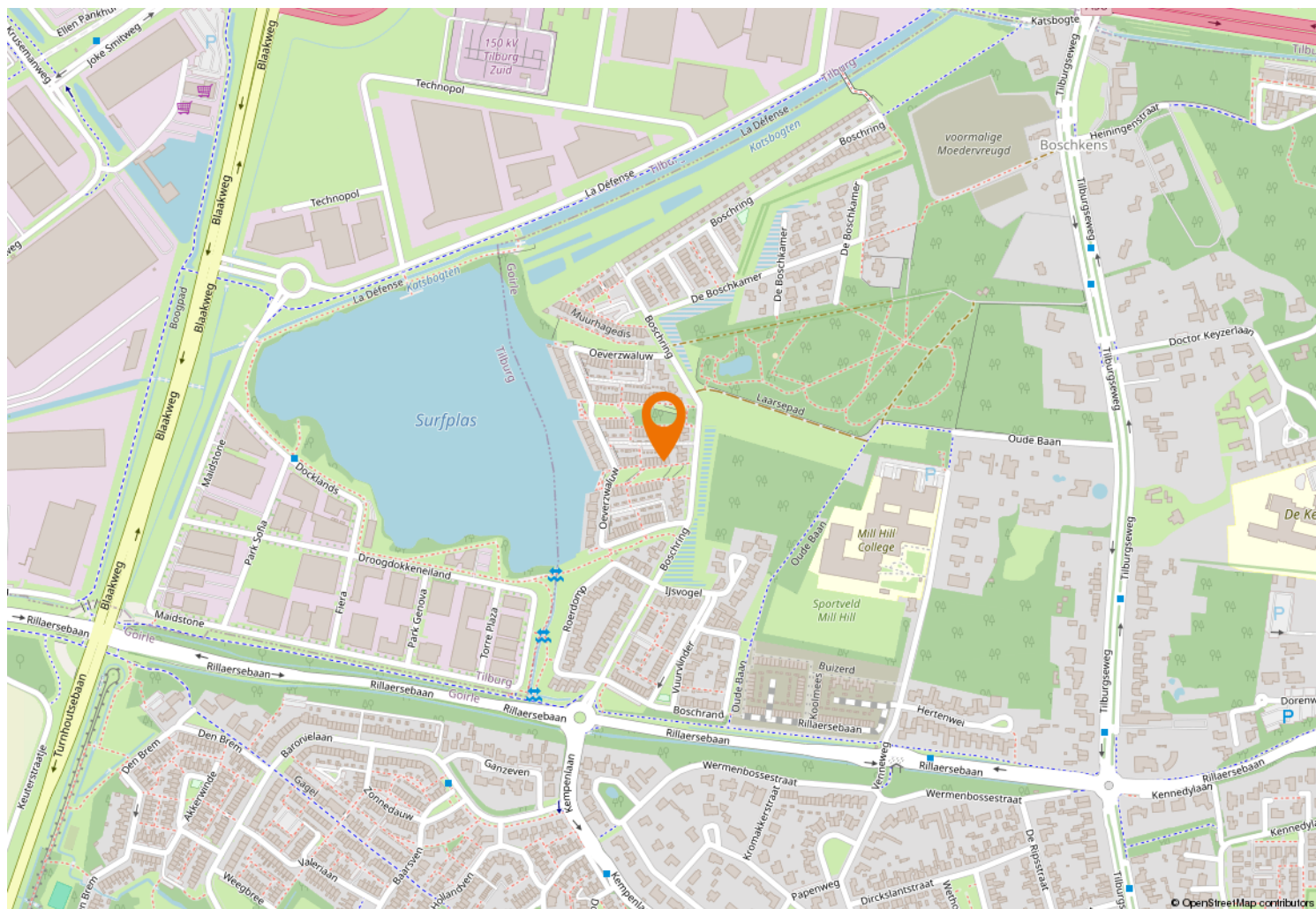
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie E
Perceel 5477

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



LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 2
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

