



Toffe tussenwoning!

GOIRLE, De Reitstraat 7

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



013-5114888 | info@p-bmakelaars.nl | www.p-bmakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1965
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	302 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	223 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	26 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Wie in Goirle op een fraaie, rustige locatie, in een goed onderhouden en grotendeels gemoderniseerde woning wil wonen én ook nog met een garage én een berging én voor een meer dan redelijke prijs, die heeft de woning dan nu gevonden.

De Reitstraat 7 is echt een toffe tussenwoning die instapklaar is en voorzien is van een ruime voortuin, overkapping aan de achterzijde van de woning, een eveneens ruime achtertuin met achter in de tuin een aparte stenen berging en een garage annex extra ruime berging.

De woning is gelegen in een ruim opgezette straat aan een groenrijk pleintje / plantsoen met voldoende parkeergelegenheid en zonder al te veel doorgaand verkeer.

Winkelcentrum Koningsschild is op loopafstand, maar ook het centrum van Goirle met alle voorzieningen is op slechts 10 minuten lopen te bereiken.

KENMERKEN:

- De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1965, maar nadien gefaseerd gemoderniseerd.
- De woonoppervlakte bedraagt 88 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De garage en berging hebben samen een grootte van 26 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning is 302 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 223 m² met daarnaast nog een aandeel in een 50 m² groot mandelig terrein aan de achterzijde van de garage om bij de garage en de berging te kunnen komen.
- Verwarming en warm water worden geleverd door een Remeha Calenta CV-combi uit 2014.
- Nagenoeg de gehele woning is v.v. kunststof kozijnen en volledig v.v. dubbel glas.
- In 2025 is het dak geïsoleerd en v.v. nieuwe dakbedekking, tevens is toen de schoorsteen gerenoveerd.
- De voorzijde van de woning heeft zowel beneden als boven elektrisch bedienbare rolluiken.
- Keuken dateert van 2019 en in 2021 is de gehele woning gestukadoord, v.v. een nieuwe meterkast en de trap is opnieuw bekleed.
- Het energielabel is een C label en is geldig tot 26 juli 2029.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Via de strak aangelegde, ruime voortuin is de overdekte entree te bereiken.

In de hal is het deels betegelde toilet met fontein, de bordestrap met meterkast en een vaste garderobekast. Onder de trap is ruimte voor de trapkast / kelder.

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De frisse, lichte woonkamer is afgewerkt met een moderne, brede laminaat vloer, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafond (nieuw glad gestukadoorde wanden en plafond).

Aan de achterzijde van de woonkamer is de halfopen keuken te bereiken.

De in 2019 geplaatste keuken heeft een opstelling in 2 delen met een laag kook- en spoelgedeelte met boven- en onderkasten en een aparte, hoge kastenwand met daarin de koelkast en oven.

In het lage gedeelte is een inductie kookplaat, een afzuigschouw en een vaatwasser geïntegreerd.

Vanuit de keuken is de aangebouwde overkapping te bereiken.

1e VERDIEPING:

Via de modern beklede trapopgang is de verdieping te bereiken.

De overloop op de verdieping heeft een vaste inbouwkast en biedt toegang tot de 3 ruime slaapkamers en de eveneens ruime badkamer.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de voorzijde 378 x 316 cm (b x l);

kamer 2 aan de achterzijde 297 x 300 cm en

kamer 3 aan de achterzijde 323 x 300 cm en deze kamer is eveneens v.v. een ingebouwde kast.

De kamers zijn respectievelijk afgewerkt met een brede laminaat vloer en visgraat laminaat, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafonds (eveneens van 2021).

De badkamer is licht, ruim van opzet met een afmeting van 238 x 260 cm en heeft een balkon aan de voorzijde.

De badkamer is volledig betegeld en heeft een ruime douchecabine, 2e toilet, wastafelmeubel en design radiator.

BUITENLEVEN:

Door de strak aangelegde, ruime voortuin ligt de woning ver van de straat.

De achtertuin is vanaf de achtergevel tot aan de berging 1130 cm diep en de totale breedte is 690 cm.

De tuin is op het oosten gesitueerd. Aan de woning is een riante overkapping gebouwd.

In de overkapping is een vaste kast gerealiseerd met daar de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur.

Achter in de tuin staat de stenen berging met de garage ernaast.

De garage is via het pad aan de achterzijde bereikbaar en alleen toegankelijk voor kleine auto's, scooters en motoren, maar is ideaal als extra bergruimte of hobbyruimte.

De berging heeft een grootte van 353 x 277 cm en de garage 286 x 530 cm.

Zowel de garage als de berging is v.v. elektra en de daken zijn recent uitgevoerd in PVC folie.

De tuin is onderhoudsarm ingericht met sierbestrating, delen met split en vaste beplanting in borders. Onder de overkapping is een ruim terras, maar tevens tegen de berging is een terras gerealiseerd voor de avondzon.

* 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 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. Peeters-Bouckaert Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.











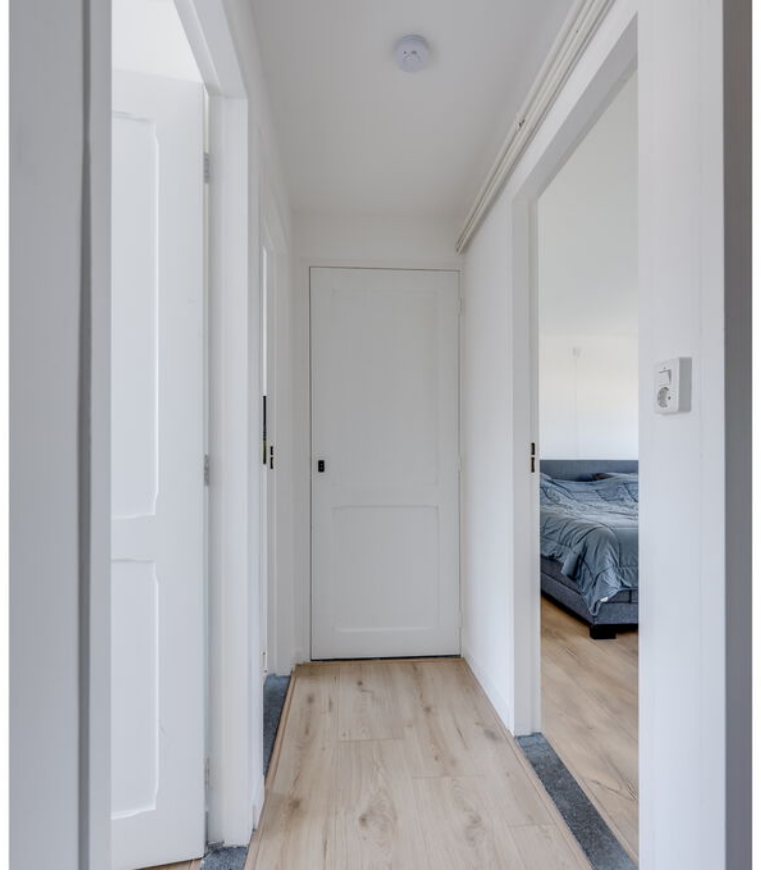


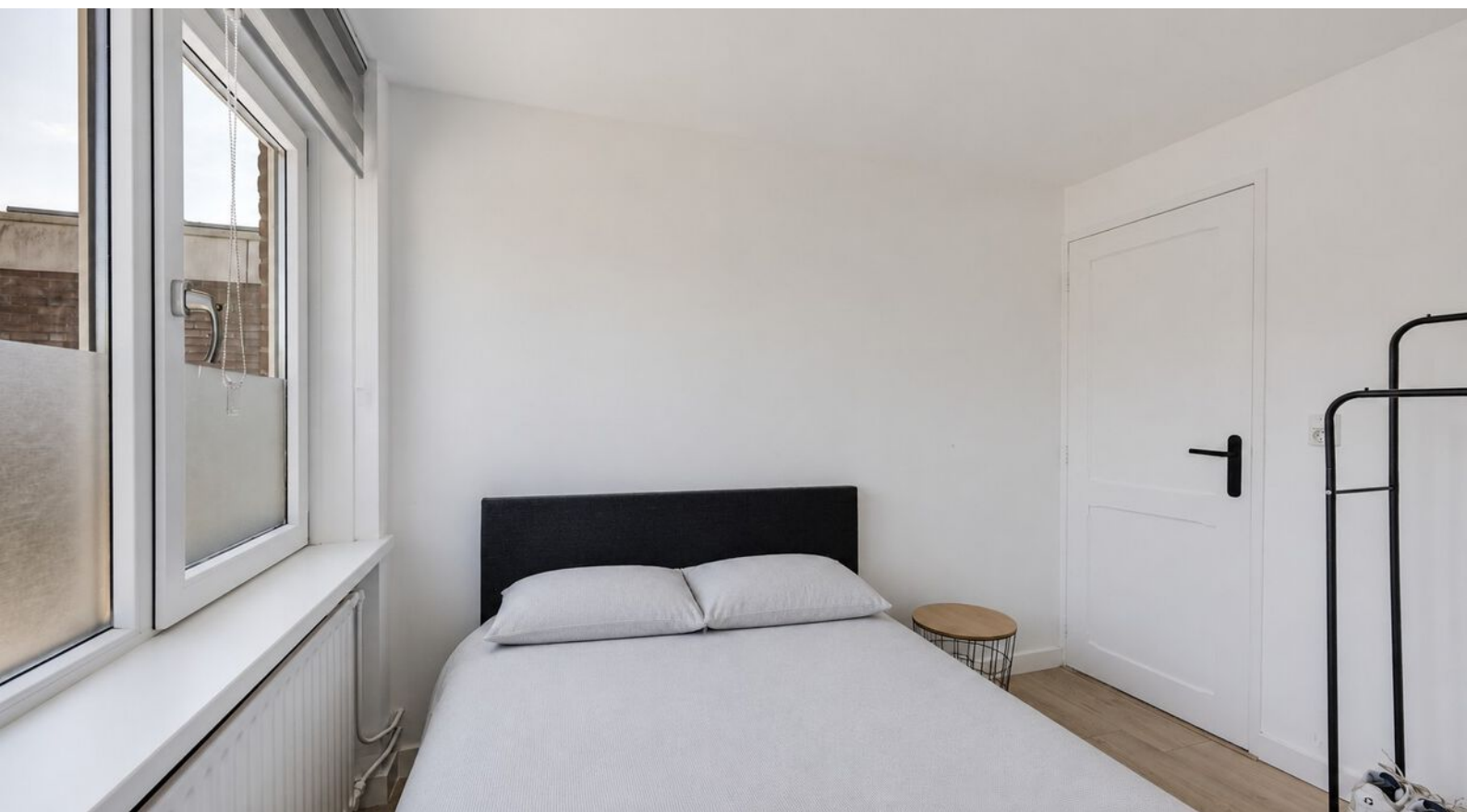


























Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



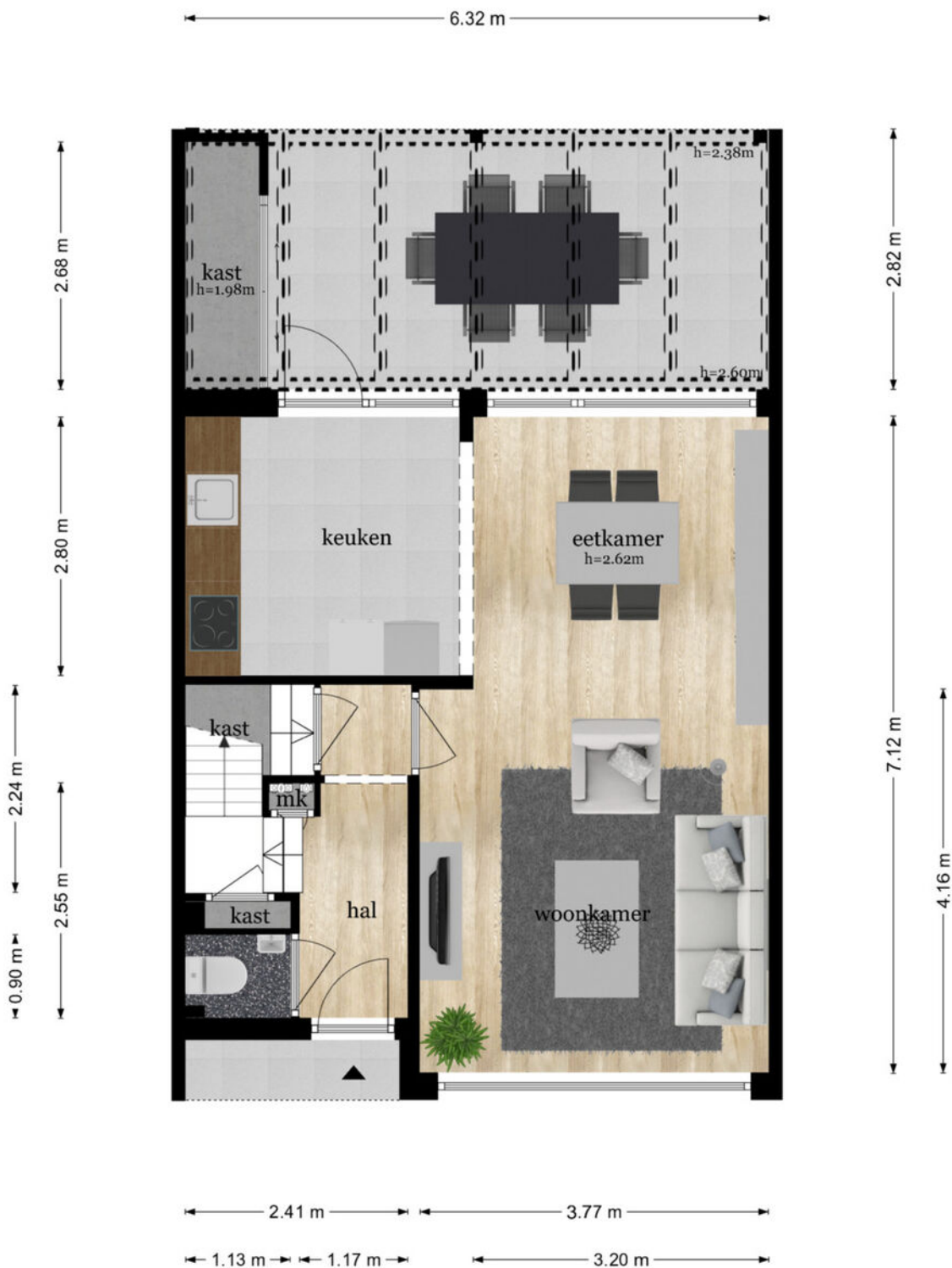
EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

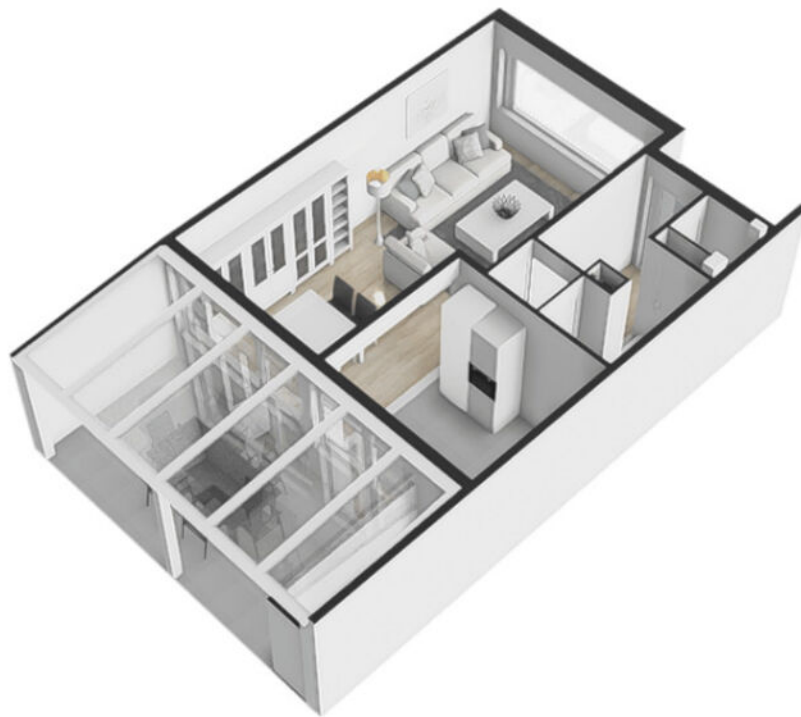
Plattegrond

De Reitstraat 7 - Goirle Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

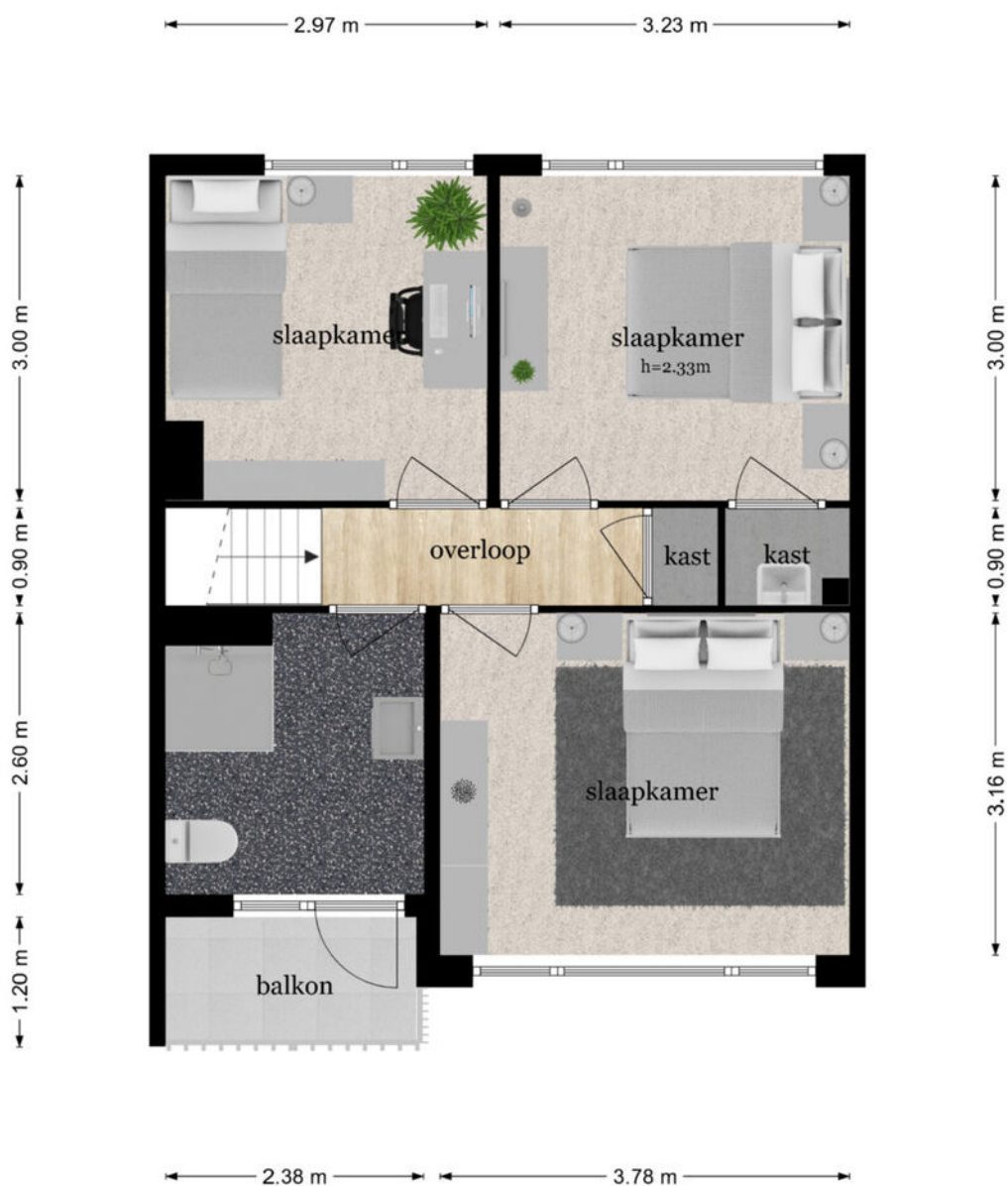


Plattegrond



Plattegrond

De Reitstraat 7 - Goirle Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

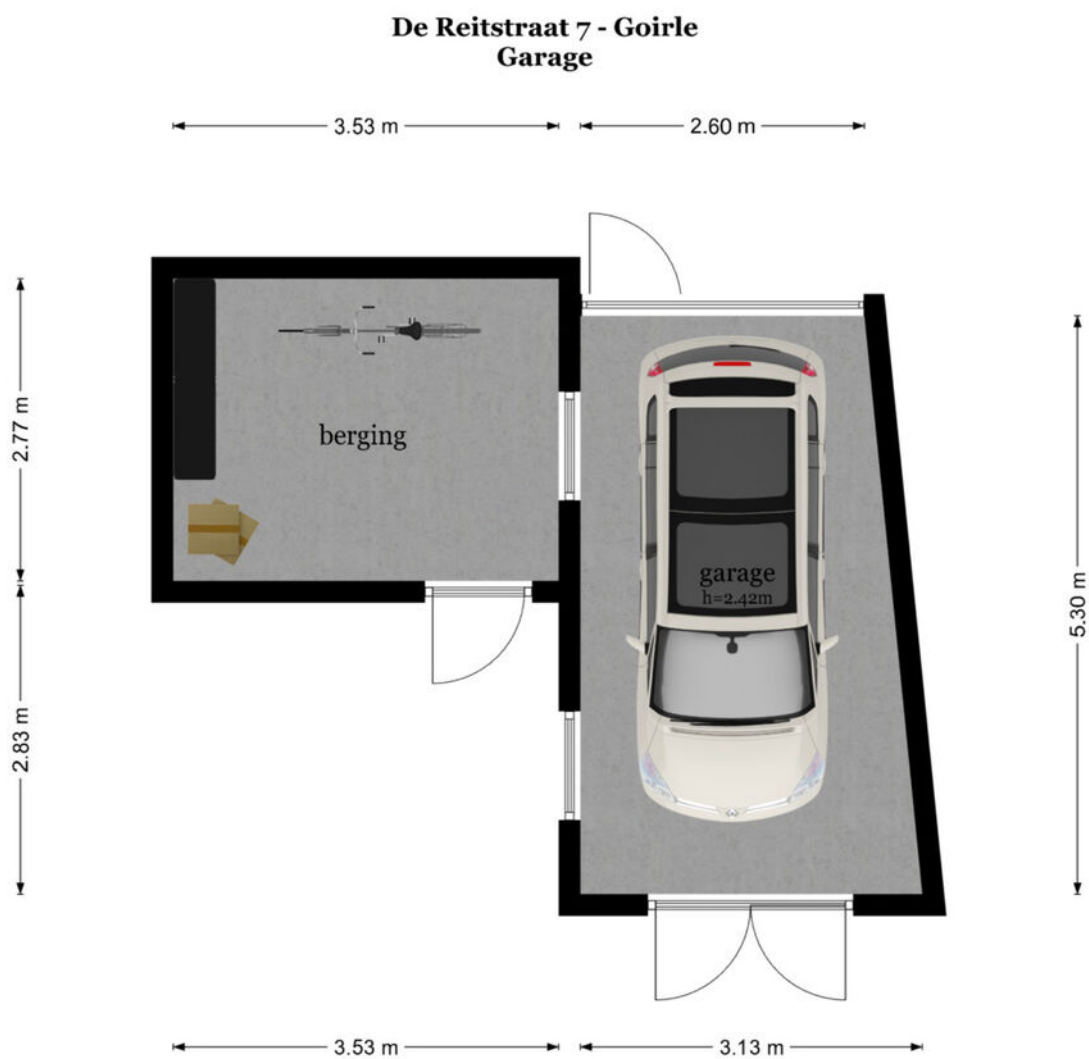
Plattegrond



Plattegrond

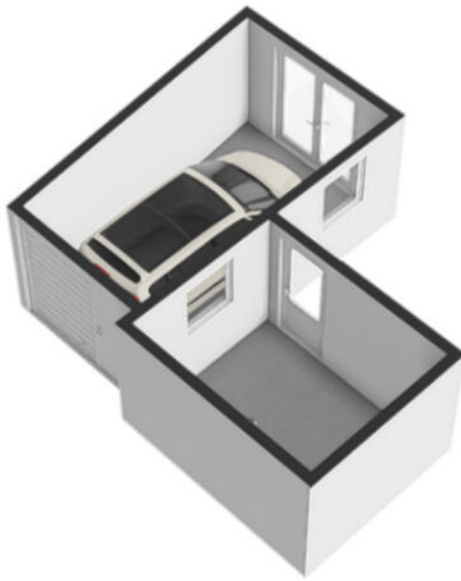


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fvdv



12345
25

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

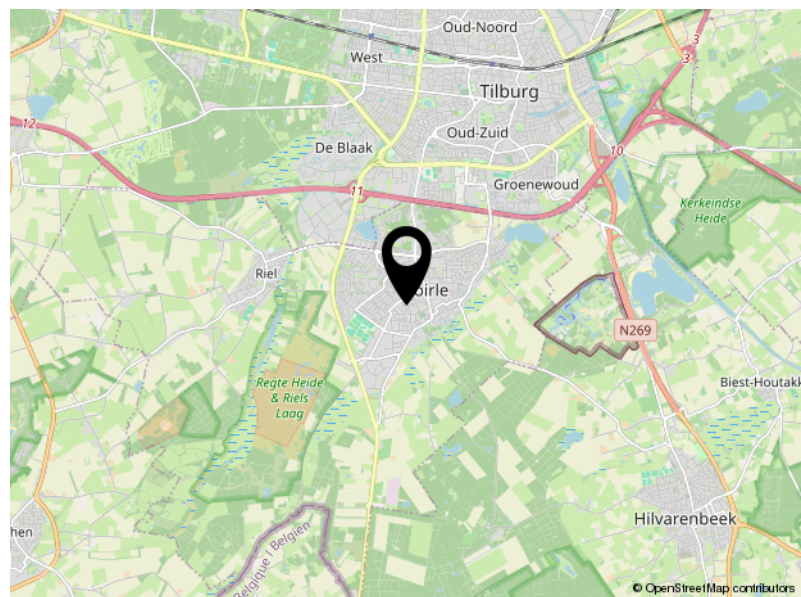
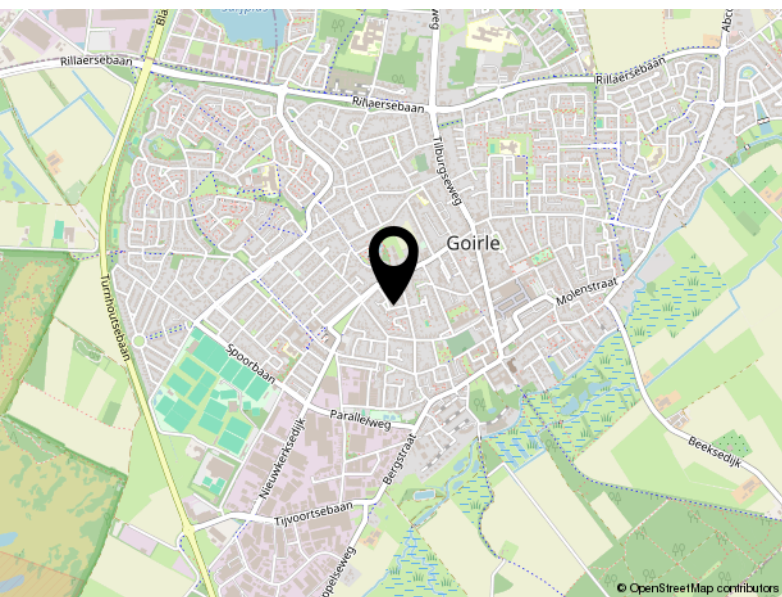
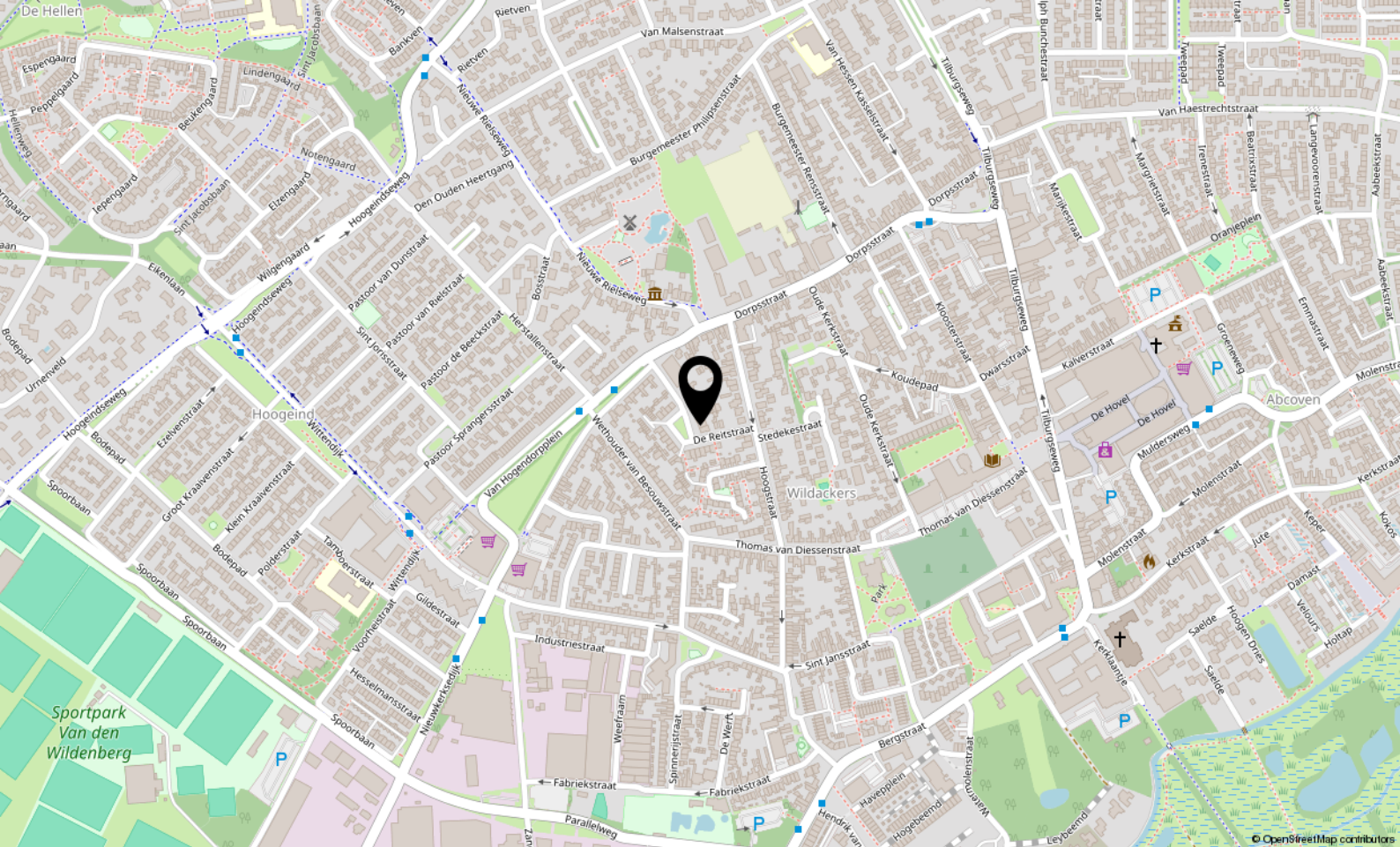
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goirle
Sectie B
Perceel 4768

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

DE REITSTRAAT 7

Goirle

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
Screens	X		
Rolluiken	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Peeters-Bouckaert Makelaars: **Persoonlijk Beter!**

Peeters-Bouckaert Makelaars is een kantoor met medewerkers die beschikken over een ruime schat aan ervaring in de makelaardij.

Met louter ervaren en gediplomeerde NVM-makelaars-taxateurs bestrijken wij vanuit onze vestigingen in Tilburg en Udenhout een riant werkgebied.

Kenmerkend voor onze organisatie is de persoonlijke betrokkenheid en toewijding van onze medewerkers. Met een, op elkaar, ingespeeld team maken wij uw woonwensen waar!

Onze diensten:

Onze specialiteiten liggen bij bemiddeling voor:

- Het verkopen van woningen.
Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of verkoopadvies.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het aankopen van een woning.
Bel of mail ons voor een vrijblijvend aankoopgesprek.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het taxeren van woningen.
- Het adviseren bij hypotheek.

Voor uitgebreide informatie over al onze diensten of voor ons actuele aanbod kunt u ook een kijkje nemen op onze website www.p-bmakelaars.nl.

Wij nodigen u van harte uit op één van onze kantoren of komen persoonlijk bij u thuis. Peeters-Bouckaert Makelaars is u graag van dienst.

Informatie voor de aspirant-koper

Bezichtiging

Om een volledige indruk van een woning te krijgen is een bezichtiging natuurlijk onontbeerlijk. Indien u dit wenst, maken wij hiervoor graag een afspraak met u.

Uw reactie

Wij stellen het bijzonder op prijs wanneer u enige tijd na de bezichtiging ons op de hoogte stelt van de bevindingen, zodat wij onze verkoper kunnen informeren. Zij hebben u immers gastvrij ontvangen en ook voor een verkoper is het een spannende tijd.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, eventueel het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

Bij de makelaar, die bemiddelend optreedt namens de verkoper, dient u in een eventueel bod (bij voorkeur via Move.nl) de volgende zaken aan te geven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op; als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, u dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering kunt u uitstekend terecht bij onze hypotheekadviseurs. Dit advies is geheel vrijblijvend. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

Waarborgsom/bankgarantie

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag, groot 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Peeters-Bouckaert Makelaars volgens de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal binnen 5 werkdagen door partijen worden ondertekend, tenzij anders wordt afgesproken.

Drie dagen bedenktijd

Wat houdt dat in?

Hoofdpijnen:

- Een consument die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen in geval de koopovereenkomst een woonruimte voor eigen gebruik betreft en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.
- De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.
- De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet ten nadele van de koper worden afgeweken.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een asbestclausule opgenomen worden.

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij, in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot onze makelaar met wie u de woning heeft bezichtigd. Hij/zij neemt graag de tijd voor u!

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

Udenhout/Berkel-Enschot

Slimstraat 24b
5071 EK Udenhout
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl

Tilburg

Moerdijkerf 7
5045 JR Tilburg
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl



Slimstraat 24 B
5071 EK Udenhout

013-5114888
info@p-bmakelaars.nl
www.p-bmakelaars.nl