VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



BURGEMEESTER RENSSTRAAT 2, GOIRLE

€ 725.000 k.k.

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

WELKOM BIJ BURGEMEESTER RENSSTRAAT 2



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Burgemeester Rensstraat 2** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

willem.snoeren@vanhuyse.nl

0162-241152

Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1970
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud	673 m³
Overige inpandige ruimte	35 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m²
Energielabel	C
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Woonoppervlakte
156 m²

Perceeloppervlakte
420 m²

Kamers
5

Slaapkamers
3 (mogelijkheid tot 5)



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen op loopafstand van de dorpskern: Karakteristieke erkers, moderne luxe en een zonnige tuin op het zuidwesten.

Je zoekt een plek waar jouw gezin de ruimte krijgt, in een buurt waar kinderen onbezorgd buiten kunnen spelen en alle voorzieningen om de hoek liggen. Burgemeester Rensstraat 2 in Goirle combineert de degelijke bouw van de jaren '70 met het wooncomfort van nu. Dankzij de grondige vernieuwingen in 2022 is dit een woning waar je direct kunt gaan genieten, zonder de stress van een verbouwing.

Rondleiding
Via de diepe oprit bereik je de zij-entree van de woning. Bij binnenkomst in de hal valt direct de fraaie afwerking en ruimtelijkheid op. De woonkamer en de aangrenzende zitkamer zijn beide voorzien van een sfeervolle erker, wat zorgt voor een prettige lichtinval en extra leefruimte. De karakteristieke houten vloer verbindt de ruimtes tot een warm geheel. Via de tuindeuren loop je zo het overdekte terras op, een verlengstuk van je woonkamer.

De royale open keuken (vernieuwd in 2022) is opgesteld in een praktische U-vorm en biedt alle ruimte voor uitgebreid koken. Aangrenzend vind je een multifunctionele kamer met veel lichtinval, momenteel in gebruik als atelier. Deze ruimte, evenals de keuken, is in 2022 voorzien van een moderne tegelvloer. Tussen het atelier en de keuken bevindt zich ook het gemoderniseerde toilet met fontein. Vanuit het atelier heb je direct toegang tot de inpandige garage en boven het atelier en de garage bevindt zich een ruime extra zolder, bereikbaar via een vlizotrap, waar met een vaste trap eenvoudig een extra (slaap)kamer gerealiseerd kan worden!

Op de eerste verdieping geeft de grote overloop toegang tot de hoofdslaapkamer en een tweede, kleinere slaapkamer. De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en herbergt een grote derde slaapkamer met dakramen en een ruime voorzolder.

De achtertuin is een plek voor ontspanning. Gelegen op het zonnige zuidwesten, groen aangelegd en voorzien van een vijver, diverse zithoeken en een overkapping. Via een zijpad is de straatzijde bereikbaar en de garage is tevens via een loopdeur vanuit de tuin toegankelijk.

Omgeving
De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk 't Ven. Je woont hier op loopafstand van de dorpskern van Goirle, met een divers aanbod aan winkels en gezellige horeca. Ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor je een ideale balans vindt tussen rustig wonen en een goede bereikbaarheid.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden
- Energielabel: C
- Duurzaamheid: Voorzien van 21 zonnepanelen en nagenoeg volledig HR++ glas. Gevels en dak zijn tevens geïsoleerd.
- Modernisering (2022): Nieuwe keuken, badkamer, toilet, verschillende nieuwe plafonds, tegelvloeren en elektra.
- Onderhoud: Houten kozijnen buiten zijn in 2024 geschilderd; deels voorzien van kunststof kozijnen.
- Techniek: Nefit combiketel uit 2022; aansluiting voor airconditioning in de woonkamer aanwezig (momenteel afgekoppeld).
- Buitenruimte: Achtertuin van circa 210 m² op het zuidwesten met overkapping.
- Parkeren: Diepe oprit en een inpandige garage. In de straat kan openbaar geparkeerd worden.




















brood


KOKEN

































































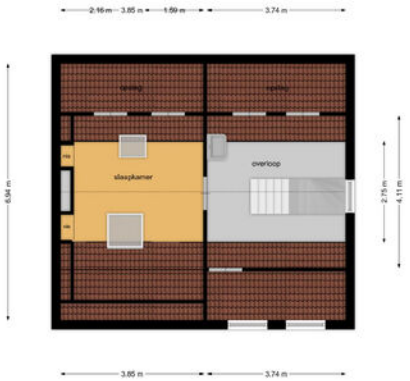
PLATTEGROND -



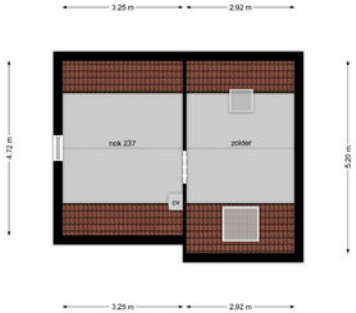
PLATTEGROND -



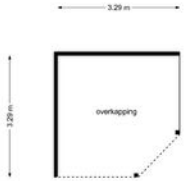
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Goirle, 318

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2426

KADASTRALE SECTIE

E

GEMEENTE

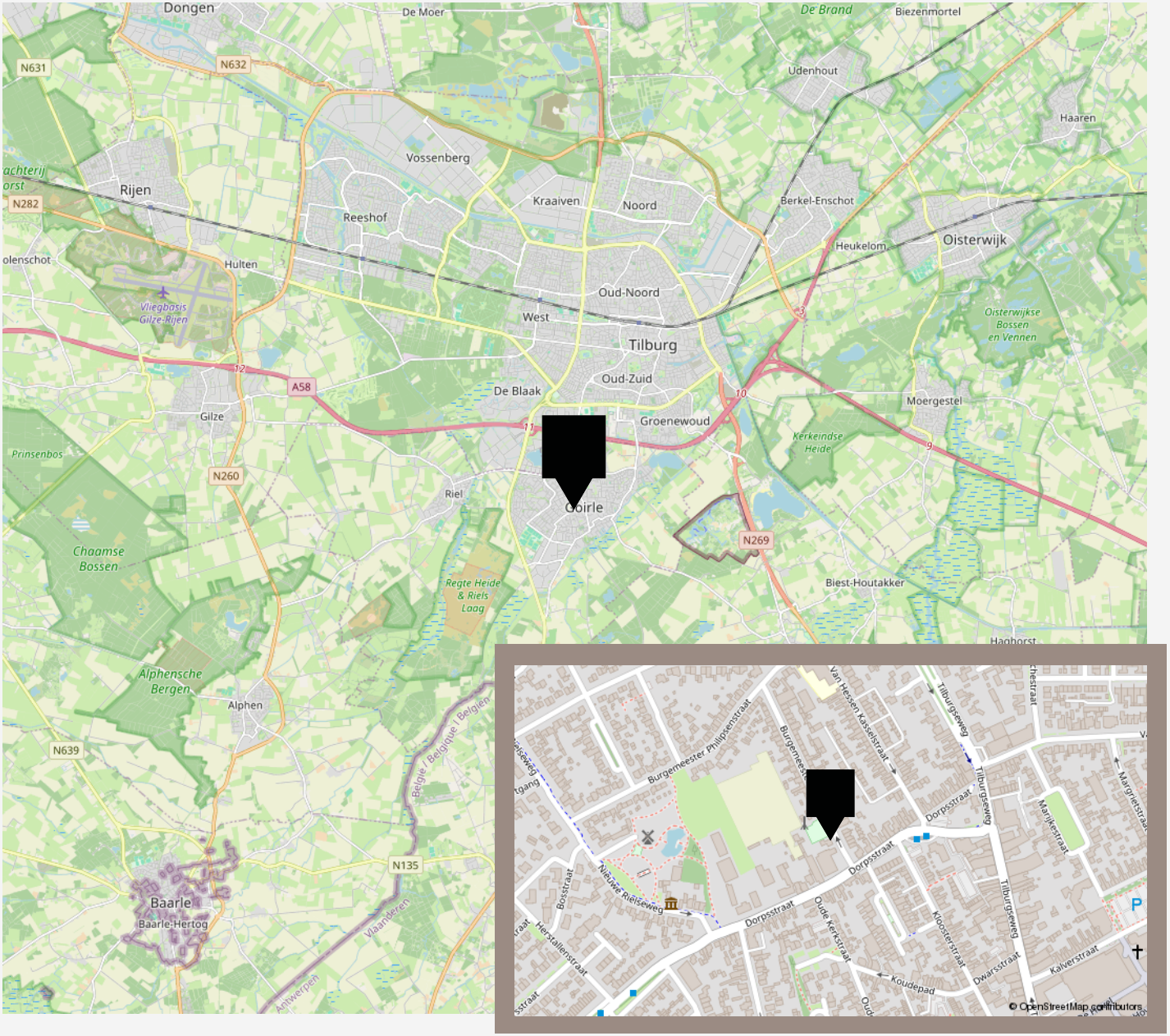
Goirle

PERCEELOPPERVLAKTE

420 m²



LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.





Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheken, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.





De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN



NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vidua wonen NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS®

VANHUYSE

partner in wonen

www.vanhuyse.nl