

VAN HAESTRECHTSTRAAT 70
5051 VE GOIRLE

VRAAGPRIJS € 1.495.000 K.K.

GerritseMakelaardij

TILBURG: 013 580 20 70 | INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

BERKEL-ENSCHOT: 013 440 02 60 | WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 356 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	1435 M^2
INHOUD	CIRCA 1463 M^3
SLAAPKAMERS	5
KAMERS	9
LIGGING TUIN	RONDOM
WARM WATER / VERWARMING	C.V.-KETEL, MOEDERHAARD, HOUTKACHEL, VLOERVERWARMING
BOUWJAAR	1978
ISOLATIE / ENERGIELABEL	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS, HR++ / A
VRAAGPRIJS	€ 1.495.000,- KOSTEN KOPER

Groots wonen in deze prachtige Bedeaux villa in Goirle.

Sommige huizen zijn ontworpen voor een bepaalde fase in het leven. Andere bieden juist de ruimte om jarenlang met je mee te bewegen. Architect Bedaux tekende deze villa. Royaal van formaat, maar tegelijkertijd warm en uitgesproken geschikt als familiehuis met de mogelijkheid voor beroep aan huis. Onmiskenbaar, modern en klassiek van tijdsgeest.

De krachtige lijnen en de ruime opzet, overal is de hand van architect Bedaux aanwezig. Een magnifieke en gedegen bouwstijl die nooit uit de mode gaat.

Binnen valt vooral op hoeveel verschillende plekken er zijn om te leven. De riante en lichte living met grote ramen en openslaande deuren naar de tuin zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde.

De woonkeuken vormt vanzelfsprekend het middelpunt van het huis. Een royaal kookeiland, maatwerk en volledig voorzien van inbouwapparatuur maken dit een keuken die nadrukkelijk bedoeld is om te gebruiken. Vanuit hier zijn ook de bijkeuken met achterom en de prachtige multifuntionele ruimte bereikbaar, met daarin een eigen bakamer en keukenblok. Daarmee is wonen en werken aan huis hier eenvoudig te combineren.




















PICASSO





















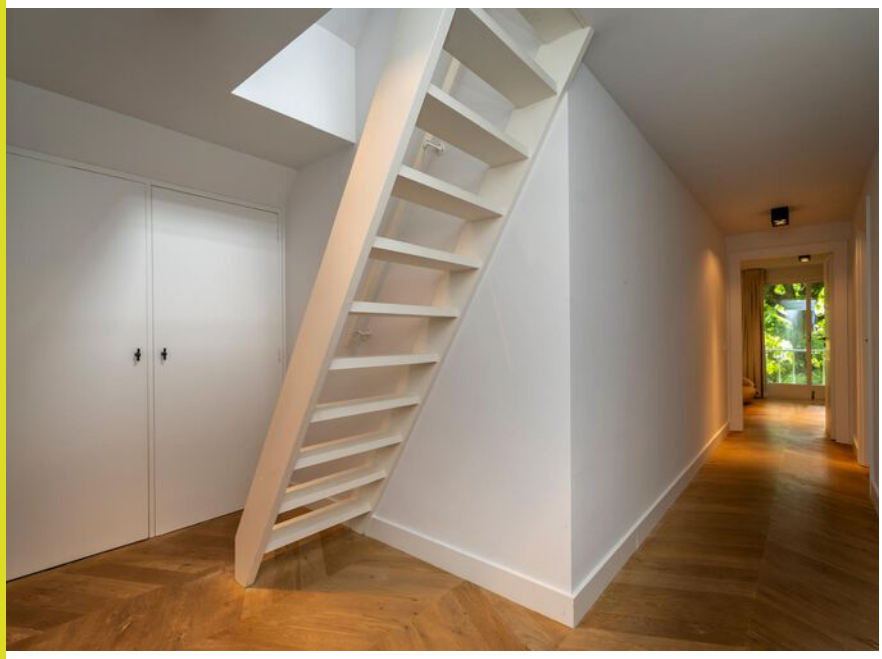






Deze villa biedt u vele mogelijkheden en vrijheden.
Op de verdieping treft u 4 slaapkamers met een tweetal badkamers. De slaapkamers aan de achterzijde beschikken beide over een dakkapel, de ouderslaapkamer over een Frans balkon kastenwand en privé badkamer met ligbad, wastafelmeubel, hangcloset, dakkapel en ruime douche. Er is een vaste vaste trap naar de tweede verdieping met de mogelijkheid meerdere kamers te creeeren. Deze verdieping is nu ingedeeld in 4 compartimenten, u vindt hier tevens de stookruimte.

De doordachte eenvoud en goede lichtinval maken het tot een zeer charmant, heerlijk leefbaar woonhuis.























De buitenruimte/tuin is onder architectuur aangelegd (Studio REDD) en vormt een verlengstuk van het wonen binnen. De rust, het groen, de volwassen bomen meerdere terrassen, zwembad, strakke vijverpartij en de royale oprit voor meerdere auto's bieden comfort en ruimte. De voortuin is geheel omsloten door een dichte en hoge beukenhaag. De tuinen zijn voorzien van een beregeningsinstallatie en een filterinstallatie voor de vijver en het zwembad.
De ambiance en aangename locatie maken het tot een voorrecht om hier te kunnen wonen.

De villa heeft een centrale ligging, enkele fietsminuten van het centrum van Goirle. Tilburg ligt op zo'n 10 autominuten en biedt alle gemakken van een grote stad: een breed aanbod van faciliteiten op het gebied van cultuur, sport en winkelen. Goirle grenst aan de zuidzijde aan de Belgische grens, Antwerpen ligt op ongeveer 50 minuten rijden afstand. Breda bereikt u met de auto in 20 minuten. De centrale ligging in Midden-Brabant staat garant voor natuur: in de nabije omgeving liggen diverse bos- en heidegebieden.

De woning ligt dicht bij het vrijetijds- en studiegebied Stappegoor, met de Fontys Hogeschool en het ROC, zwembad, schaatsbanen, bioscoop en aangrenzend tevens het Willem II college. Op zo'n 5 minuten wandelen van de woning bevinden zich een basisschool en een gezondheidscentrum. Het St. Elisabeth Ziekenhuis is eveneens nabij. De wijk is kinderrijk, heeft een rustig karakter en is goed bereikbaar. Het is een fijne plek om te wonen en werken.

Bijzonderheden:
- Moderne volledig verbouwde luxe villa
- Ideaal voor beroep aan huis of atelier
- Een fantastisch leefhuis
- Verbouwd in 2019-2020
- Gedeeltelijk vloerverwarming begane grond
- Zwembad (verwarmd met warmtepomp) met buitendouche
- Airco bijgebouw (2025)















PLATTEGROND BEGANE GROND



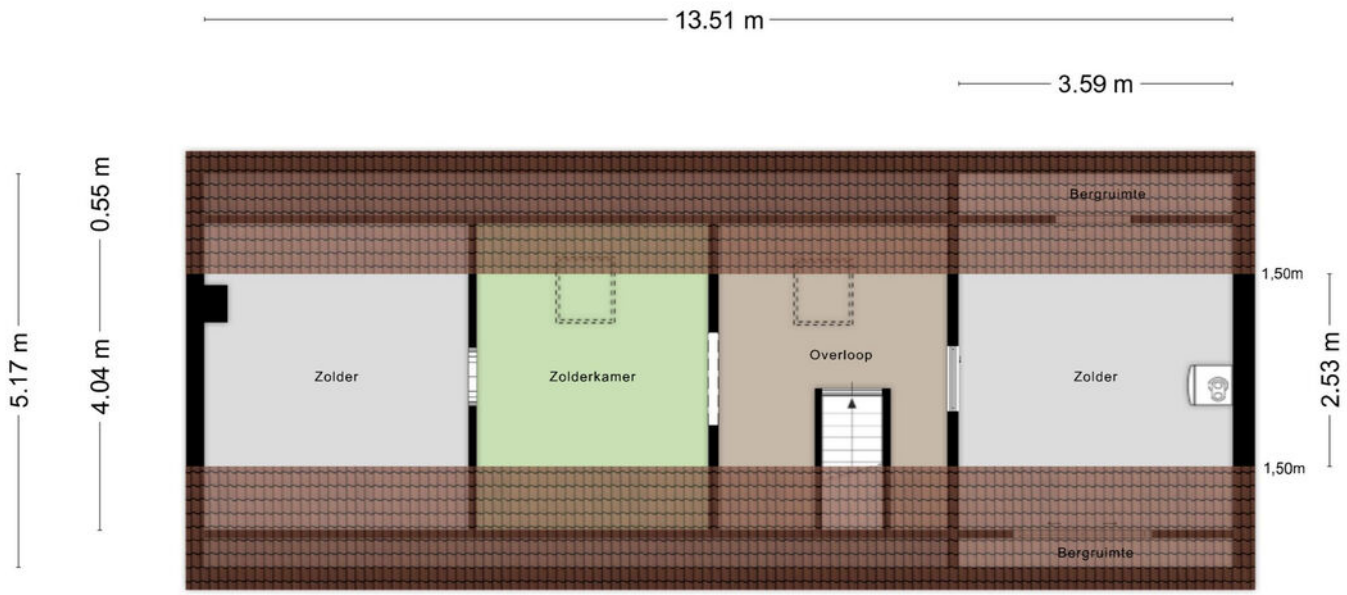
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND 2E VERDIEPING

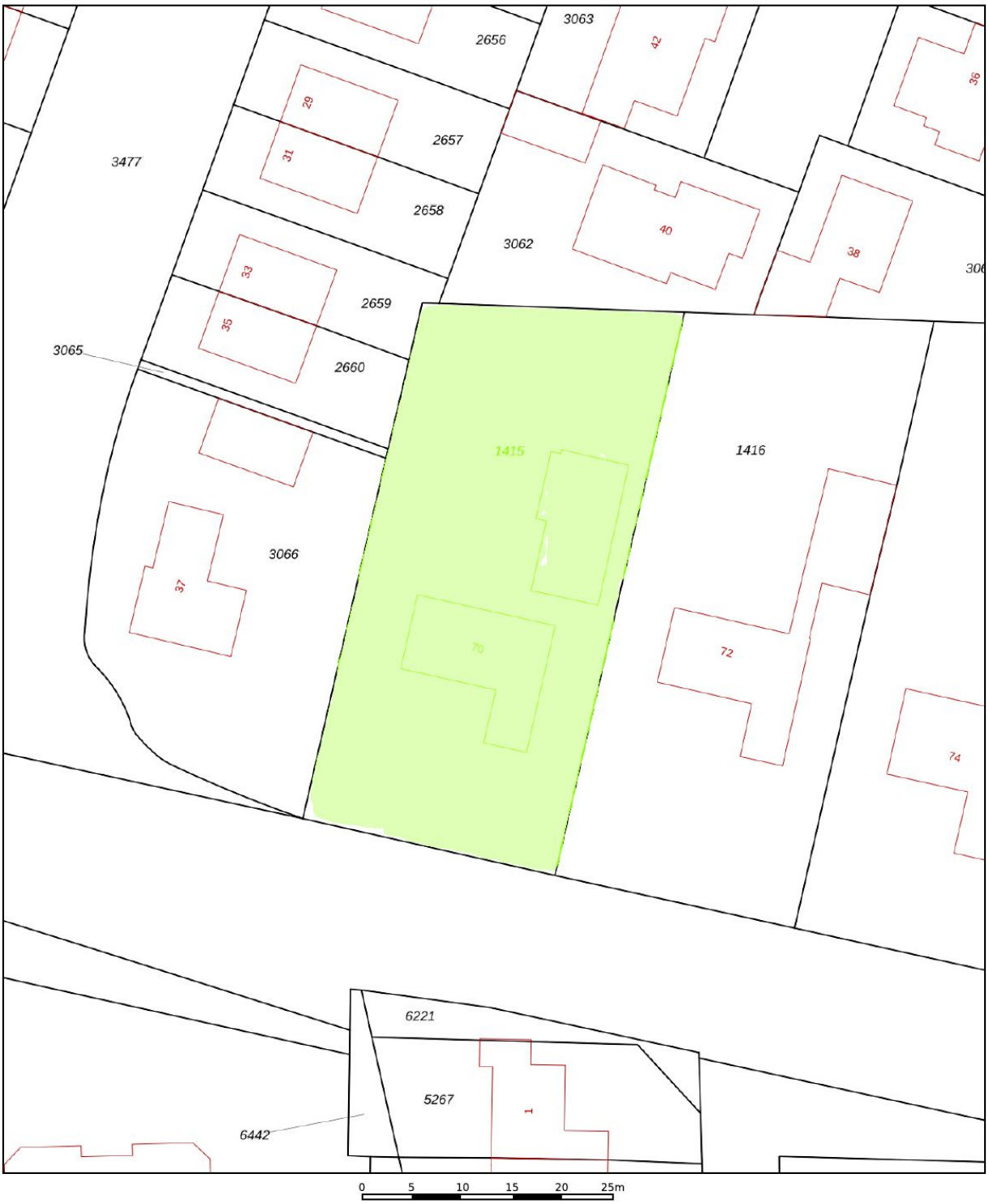


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

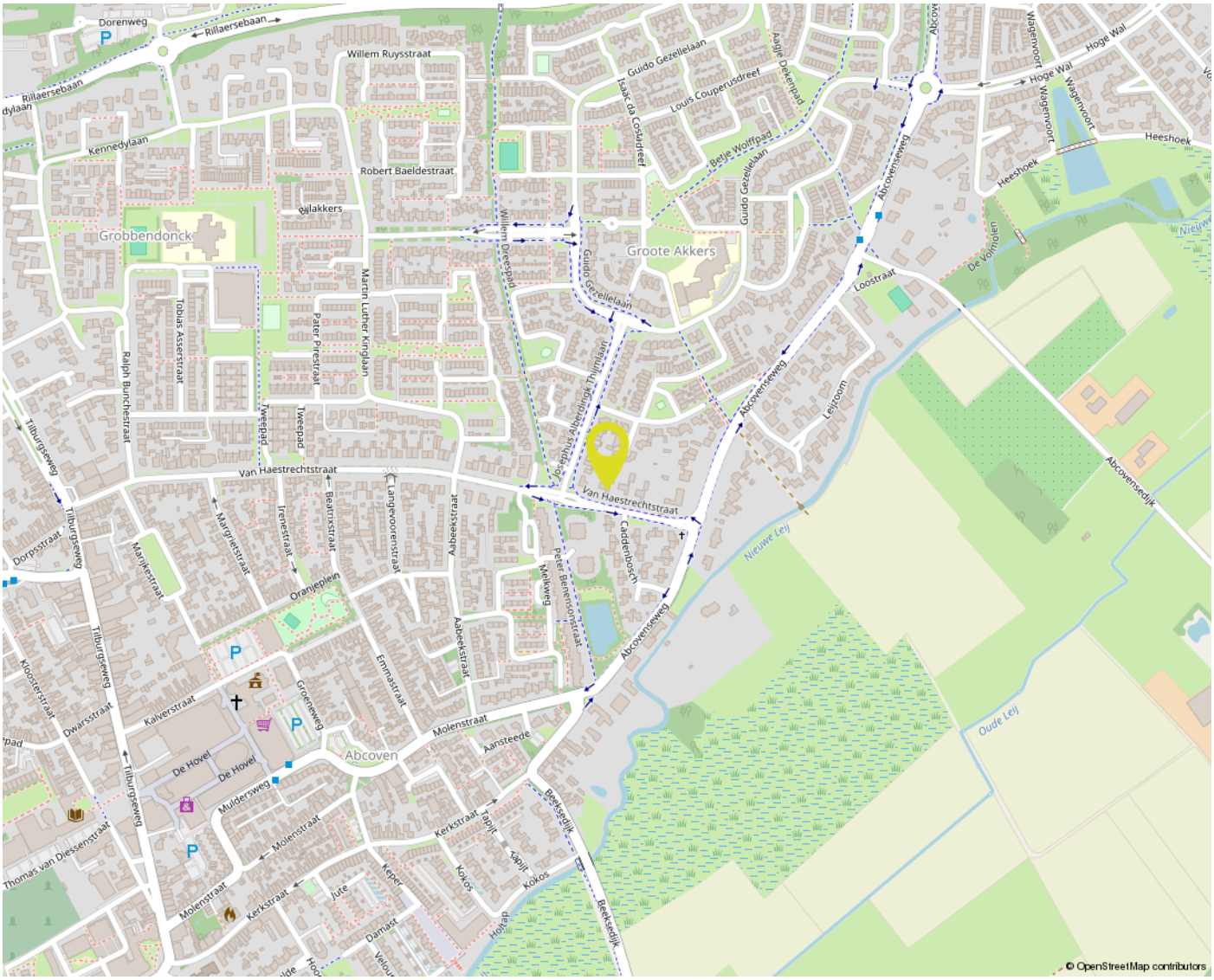
Kadastrale gemeente	Goirle
Sectie	A
Perceel	1415

kadaster

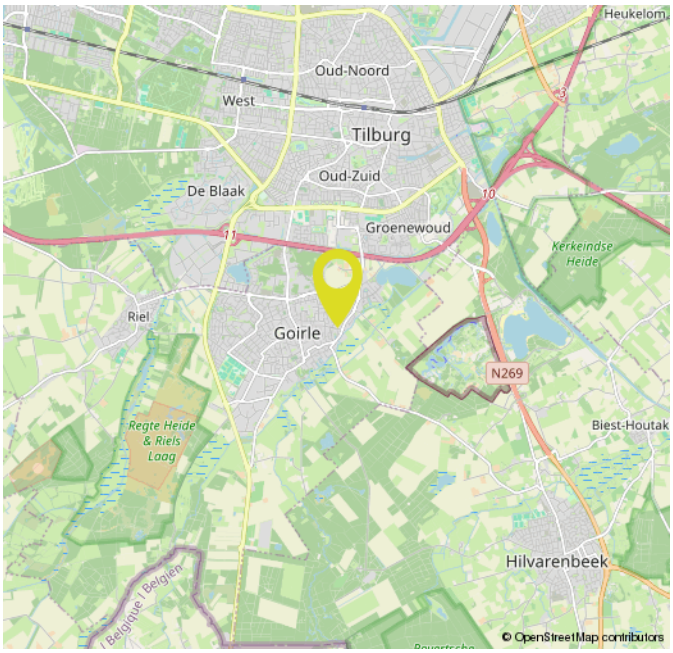
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

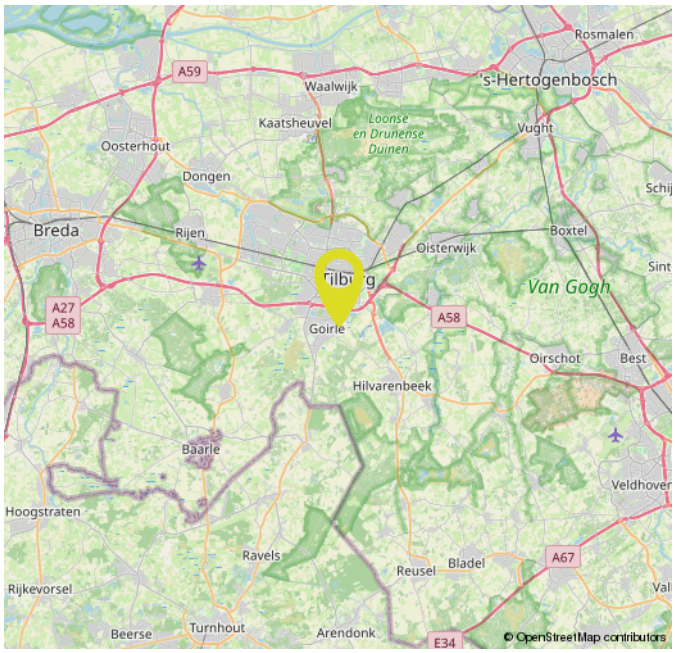
LOCATIE OP DE KAART



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

OVER ONS



Bij Gerritse Makelaardij voelen we ons als een vis in het water in Tilburg en omgeving. Hier zijn we thuis. Deze markt kennen we van haver tot gort. Al jaren helpen we er mensen met de aankoop, verkoop en taxatie van woningen. Daardoor hebben we inmiddels een groot netwerk opgebouwd en dat zorgt er weer voor dat we mooi onroerend goed in portefeuille hebben.

Toch blijft onze grootste toegevoegde waarde ons enthousiasme en de wil niets minder dan het allerbeste resultaat voor u te behalen. Aan de ene kant door zaken voortvarend voor u te regelen, aan de andere kant door juist rustig de tijd voor u nemen. Alleen door goed te luisteren en door te vragen komen we er namelijk achter wat uw wensen echt zijn. Voor ons is het daarbij niet meer dan logisch dat we ons houden aan afspraken en dat we goed voor u bereikbaar zijn. Ook als u na aan- of verkoop nog met een vraag zit.

EXTRA INFORMATIE

Een huis kopen doet u niet elk jaar
Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerker om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-)makelaar, die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Het uitbrengen van een bod
Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:
- de datum van aanvaarding
- evt. overname roerende zaken
- evt. ontbindende voorwaarde(n)

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is er een mondelinge overeenkomst. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur ’s morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Gerritse Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbest- en/of ouderdomsclausule
De mogelijkheid bestaat dat er, indien van toepassing, een asbest- en/of ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopakte.

Waarborgsom / Bankgarantie
In de op te stellen koopakte zal worden opgenomen dat de koper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt gelijk aan 10% van de koopsom.

Onderzoeksplicht
De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Lijst van zaken
Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Ná de bezichtiging
Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Documentatie
Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, tekeningen, afmetingen etc. zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Energieprestatiecertificaat
Verkoper draagt ten tijde van de notariële overdracht zorg voor een definitief energielabel. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.

MAKELAAR ALS POORTWACHTER

De makelaar als poortwachter
Het is u wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor u en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Waarom vragen wij wat we vragen?
Op basis van de Wwft moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren (of u nu een particulier bent of een zakelijke klant). Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen. Voor zakelijke klanten moeten we ook de hele bedrijfsstructuur in kaart brengen en achterhalen wie de UBO's (uiteindelijke belanghebbende) achter een organisatie zijn.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar u woont, waar uw bedrijf gevestigd is en/of waar de UBO's wonen. Als u een zakelijke klant bent willen wij weten in welke branche u actief bent en wat u producten en diensten zijn die u aanbiedt. Waarom? Dat alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en/of financiering van terrorisme. Maar ook bepaalde branches worden gekenmerkt met een verhoogde kans op witwassen en terrorismefinanciering.

Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?
We zijn er dan nog niet, want hoe gaat u de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij u, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee u uw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen. Daarnaast moeten we ook nog cliëntenonderzoek doen naar de andere bij de aan-of verkoop betrokken partij.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

Melding ongebruikelijke transacties (MOT)
Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van u krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de AVG.

GerritseMakelaardij

NIEUWE BOSSCHEWEG 105
5017 JL TILBURG

013 580 20 70
INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

RHIJNKANT 11-17
5056 JH BERKEL-ENSCHOT

013 440 02 60
WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL