DYNAMIS M&S makelaars POWERED BY HRS

Makelaars met verstand van zaken!



Martin Luther Kinglaan 21

5051 KG GOIRLE | € 575.000 k.k.

Kenmerken

- Halfvrijstaande woning
- 138 m²
- 4 Slaapkamers
- Goirle

Welkom in uw nieuwe thuis

013 53 592 35
tilburg@hrs.nl

www.hrs.nl



Uw contactpersonen



Paul Mols
Makelaar en taxateur

06 53 68 18 90
paul@hrs.nl



Inga Mol
Office Manager

073 80 000 08
inga@hrs.nl

> Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis.



Inhoud

04 De woning
06 Begane grond
09 1ste verdieping
12 2de verdieping
14 Tuin
16 Bijzonderheden
17 Plattegronden
22 Kadastrale kaart
23 Extra informatie
28 Onze dienstverlening
29 Klanttevredenheid
30 Ons team

De woning

Riant, licht en verrassend veel ruimte voor het hele gezin: half vrijstaande woning met aangebouwde serre, 4 slaapkamers, dakkapel én een enorme stenen garage (ca. 36 m) met bergzolder! Gelegen op een royaal hoekperceel van 360 m , mooi verdeeld over de voor-, zij- en achtertuin. Bent u op zoek naar een royale, uitstekend onderhouden woning op een groene en kindvriendelijke locatie in Goirle? Aan de Martin Luther Kinglaan 21 bieden wij deze verrassend ruime gezinswoning aan. Gelegen aan een brede, boomrijke laan met een gezellig speelveldje praktisch om de hoek, geniet u hier van een heerlijke woonomgeving waar kinderen veilig buiten spelen en alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Wat deze woning direct onderscheidt, is het uitzonderlijk royale hoekperceel van maar liefst 360 m .

Naast de diepe achtertuin en verzorgde voortuin beschikt het perceel namelijk over een opvallend brede tuin aan de zijkant van de woning, wat zorgt voor extra vrijheid, ruimte en privacy rondom het huis. In combinatie met 138 m aan woonoppervlak, een woning brede serre, 4 volwaardige slaapkamers en een grote garage biedt dit huis ongekend veel leef- en hobbyruimte. De woning is door de jaren heen met zorg onderhouden: zo zijn de dakpannen en dakgoten van het woonhuis in 2016 vernieuwd, is de woning voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken. De riante vrijstaande stenen garage met elektrische sectionaaldeur én eigen bergzolder maakt dit aanbod compleet!







Specificaties

Vraagprijs:	€ 575.000,- k.k.	**Aantal kamers:**	7
Woonoppervlakte:	138 m²	**Aantal slaapkamers:**	4
GG Buitenruimte:	11 m²	**Aantal woonlagen:**	3
Externe bergruimte:	53 m²	**Tuinligging:**	west
Perceeloppervlakte:	360 m²	**Wijk:**	Goirle
Inhoud:	489 m³	**Energielabel:**	C



Begane grond

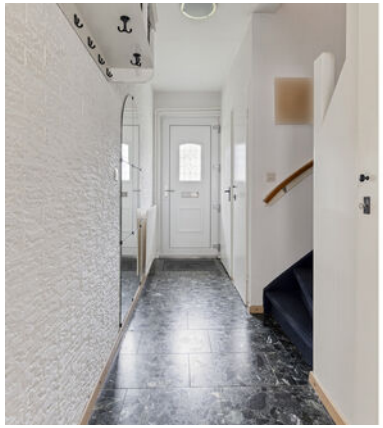
Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken aan de voorzijde en een nette tegelvloer.

Bij binnenkomst via de overdekte entree stapt u de verzorgde hal binnen, afgewerkt met een donkere natuursteenlook tegelvloer. De hal biedt ruimte voor de garderobe en geeft toegang tot de groepenkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de moderne toiletruimte. Het toilet is geheel betegeld in lichte tinten en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De sfeervolle en lichte doorzonwoonkamer is een fijne verblijfsruimte voor het hele gezin. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime zithoek met een grote raampartij (voorzien van rolluik) en uitzicht op het groen aan de overzijde. Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte met volop plaats voor een grote eettafel met een prettige, open verbinding richting de keuken.

De halfopen keuken (opstelling uit 2000) is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met veel werk- en kastruimte en een betegelde achterwand. De keuken beschikt over een dubbele RVS spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel- vriescombinatie en een recent vernieuwde oven (2025).

Middels een sfeervolle open doorgang vanuit het eetgedeelte en de keuken bereikt u de royale, woning brede serre aan de achterzijde. Dankzij de grote glazen schuifpui en de loopdeur naar de tuin baadt deze extra leefruimte in het daglicht en vormt hij een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.





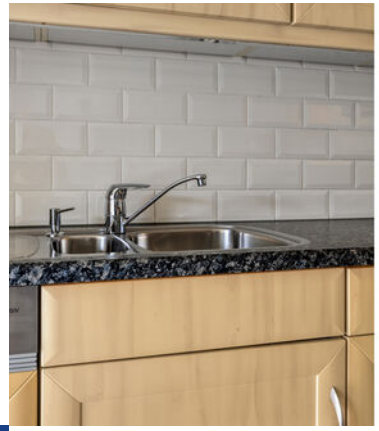


















Eerste verdieping

Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken op alle slaapkamers en een nette laminaatvloer.

De centrale overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de complete badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I (Grote slaapkamer achterzijde): Een royale hoofdslaapkamer met rolluik en een deur naar het balkon (ca. 5,7 m) over de breedte van de kamer.

Slaapkamer II (Achterzijde): Een lichte slaapkamer met rolluik, ideaal als kinder- of werkkamer.

Slaapkamer III (Voorzijde): Een ruime slaapkamer aan de voorzijde, uitgerust met rolluiken en een eigen wastafel met spiegel.

De geheel betegelde badkamer is compleet en praktisch ingericht. U beschikt hier over een ligbad (met whirlpoolfunctie), een aparte douchecabine, een vaste wastafel met spiegel, een tweede wandcloset en een designradiator. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.



















Tweede verdieping

Bereikbaar via vaste trap en vergroot middels een kunststof dakkapel over de volle breedte voorzien van elektrische rolluiken.

Via de vaste trap bereikt u de voorzolder, die dankzij de dakkapel aan de achterzijde (geplaatst in 2009) heerlijk ruim en licht is. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, veel praktische bergruimte en de opstelling van de Nefit CV-combiketel (bouwjaar 2010).

Een verrassend ruime en lichte vierde slaapkamer met een nette laminaatvloer, elektrische rolluiken op de brede dakkapel en extra bergruimte achter de knieschotten.







Buitenruimte, berging en garage

Het royale hoekperceel van 360 m is op fraaie wijze verdeeld over een keurige voortuin en een diepe, privacy biedende zij- en achtertuin. Juist die royale strook grond naast de woning geeft het geheel een heerlijk vrij en open karakter. De tuin is ingericht met een groot zonneterras direct achter de serre, een gazon (kunstgras) met ingegraven trampoline, een handige sproei-installatie, een praktische eigen achterom en een hoge, strakke groene haag die zorgt voor optimale privacy. Aan de zijkant van de woning bevindt zich bovendien een royale aangebouwde houten berging (ca. 17,1 m) met overkapping, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

Achter op het perceel staat een indrukwekkende, vrijstaande stenen garage met zadeldak (gebouwd in 2003). Met een oppervlakte van bijna 36 m , veel daglicht door de zijramen, elektra, een loopdeur én een brede elektrisch bedienbare sectionaaldeur is dit een droomruimte voor autoliefhebbers, klussers of hobbyisten. Boven de garage bevindt zich bovendien een ruime bergzolder die bereikbaar is via een trap. De garage grenst direct aan een pleintje aan de achterzijde waar ruim voldoende openbare parkeergelegenheden aanwezig zijn.








Makita
Makita

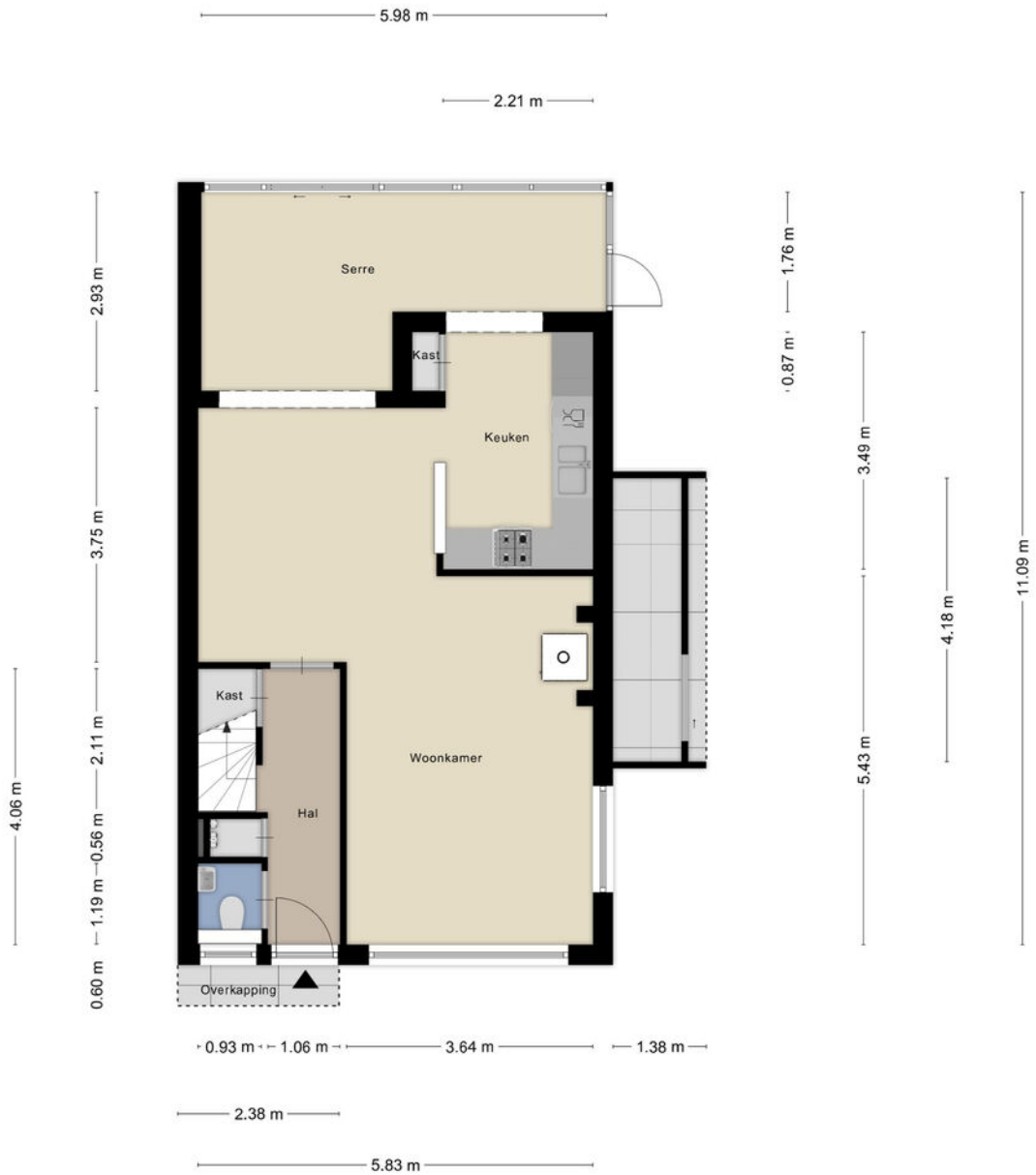


Bijzonderheden

Vraagprijs: € 575.000,- k.k.
Bouwjaar: 1973
Perceeloppervlakte: 360 m (royaal hoekperceel met brede zijtuin)
Woonoppervlakte: 138,00 m (conform NEN 2580 meetrapport)
Externe bergruimte (garage 35,8 m + houten berging 17,1 m): 52,90 m
Bruto inhoud woning: ca. 489 m (488,76 m)
Energielabel: C
Verwarming & Warm water: CV-combiketel Nefit Topline Aquapower+
Isolatie, Kozijnen & Rolluiken: Woonhuis en dakkapel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing; dakpannen en dakgoten woonhuis vernieuwd; rolluiken aan de voorzijde beneden en op de slaapkamers van de 1e verdieping; elektrische rolluiken op de dakkapel op zolder
Bijzonderheden: Woning brede serre, 4 ruime slaapkamers, bovengemiddeld groot hoekperceel van 360 m met veel tuin, met sproei-installatie en eigen achterom, grote vrijstaande stenen garage met elektrische bedienbare deur én trap naar bergzolder, voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
Aanvaarding: In overleg

Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

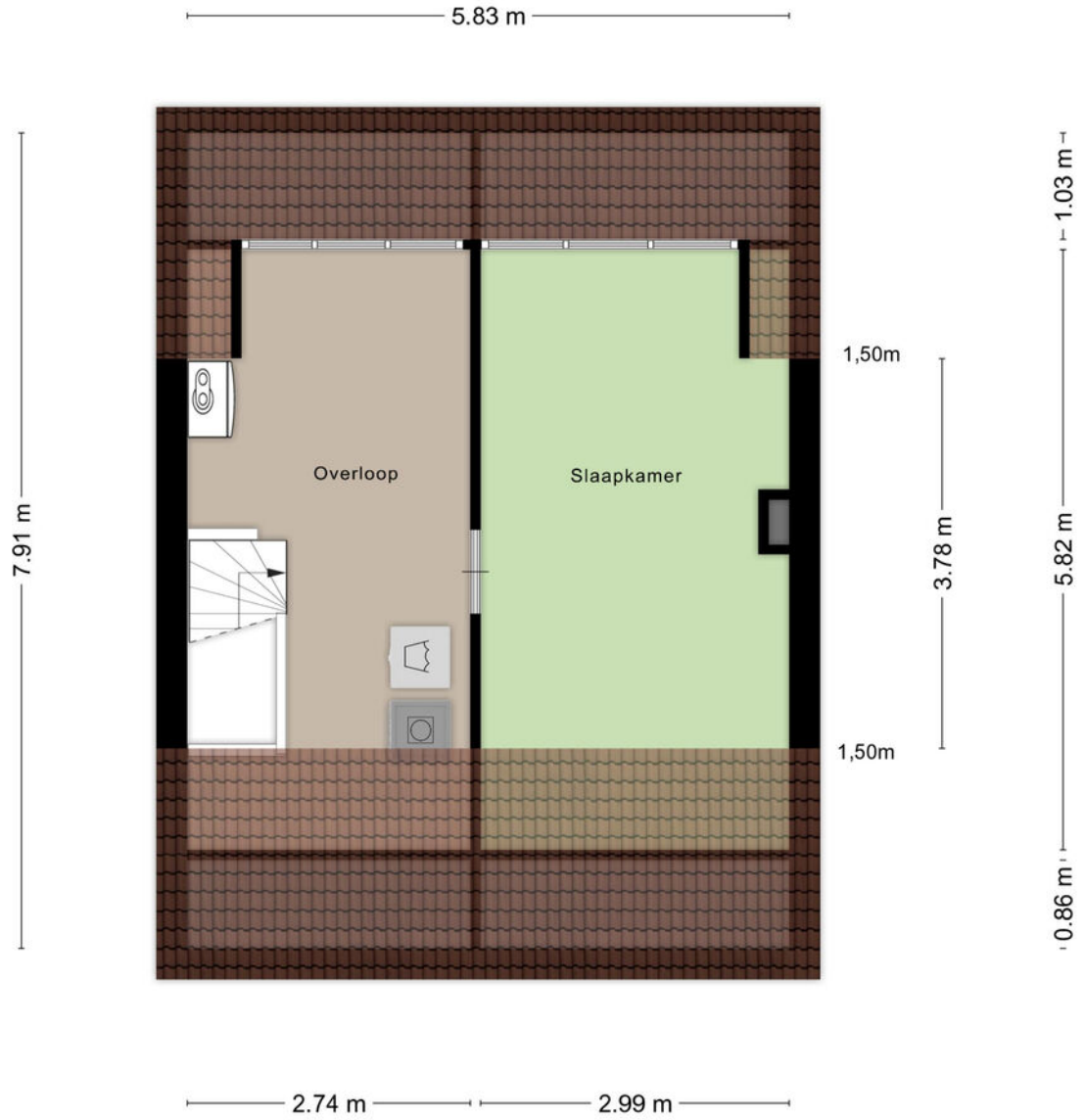
Eerste verdieping



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

Plattegrond

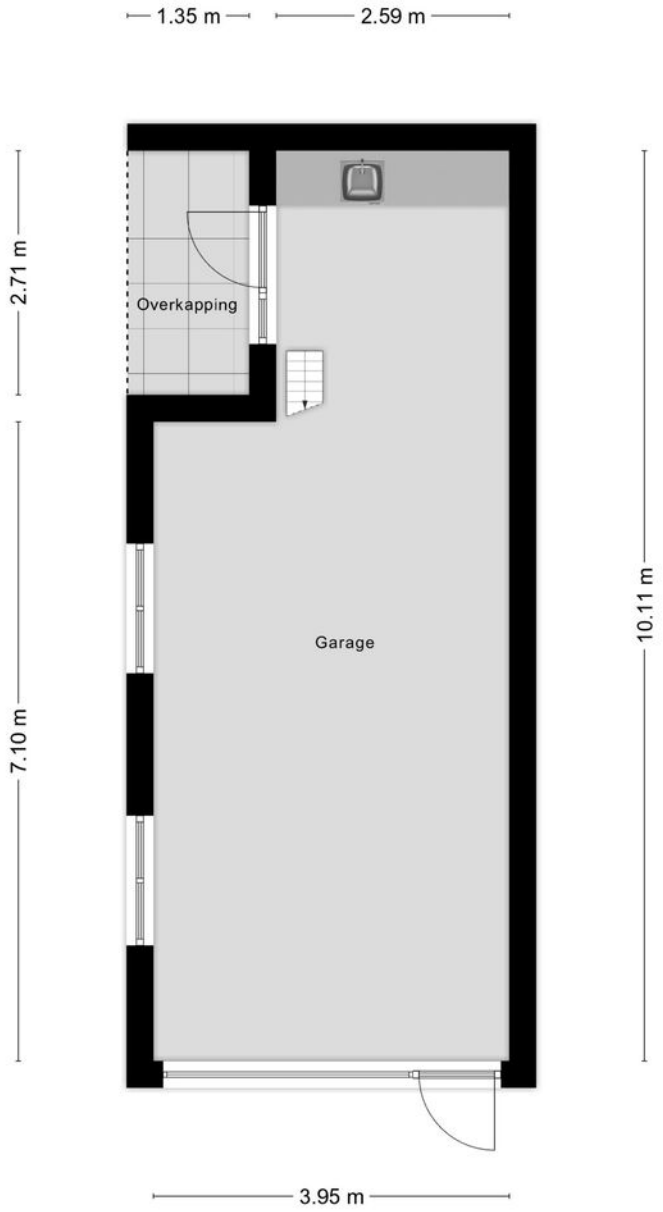
Tweede verdieping



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

Plattegrond

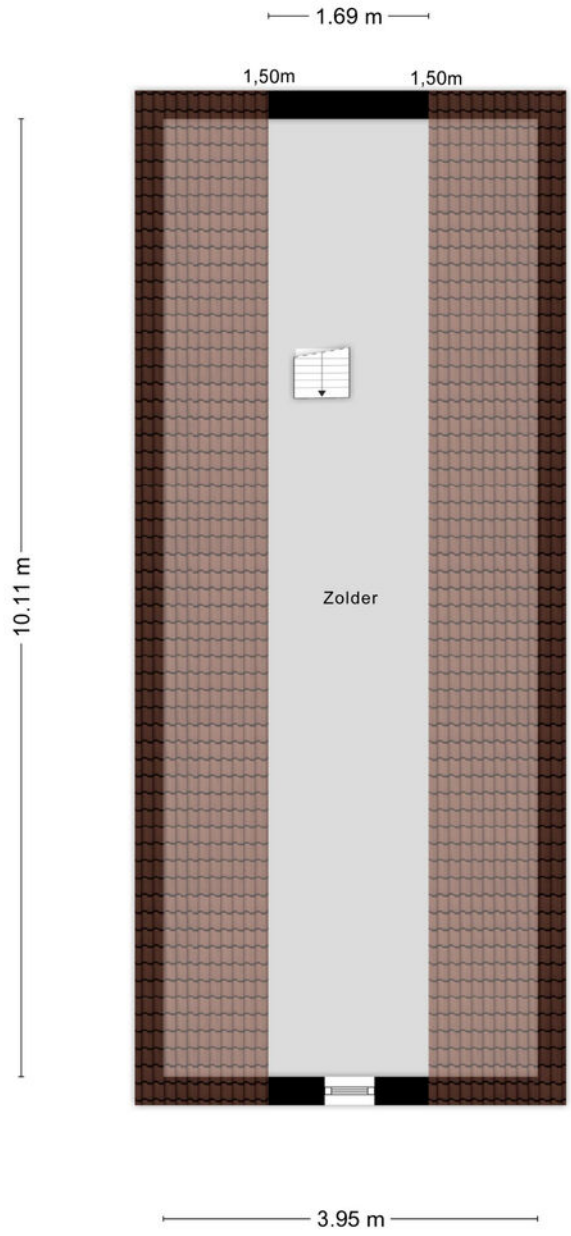
Garage



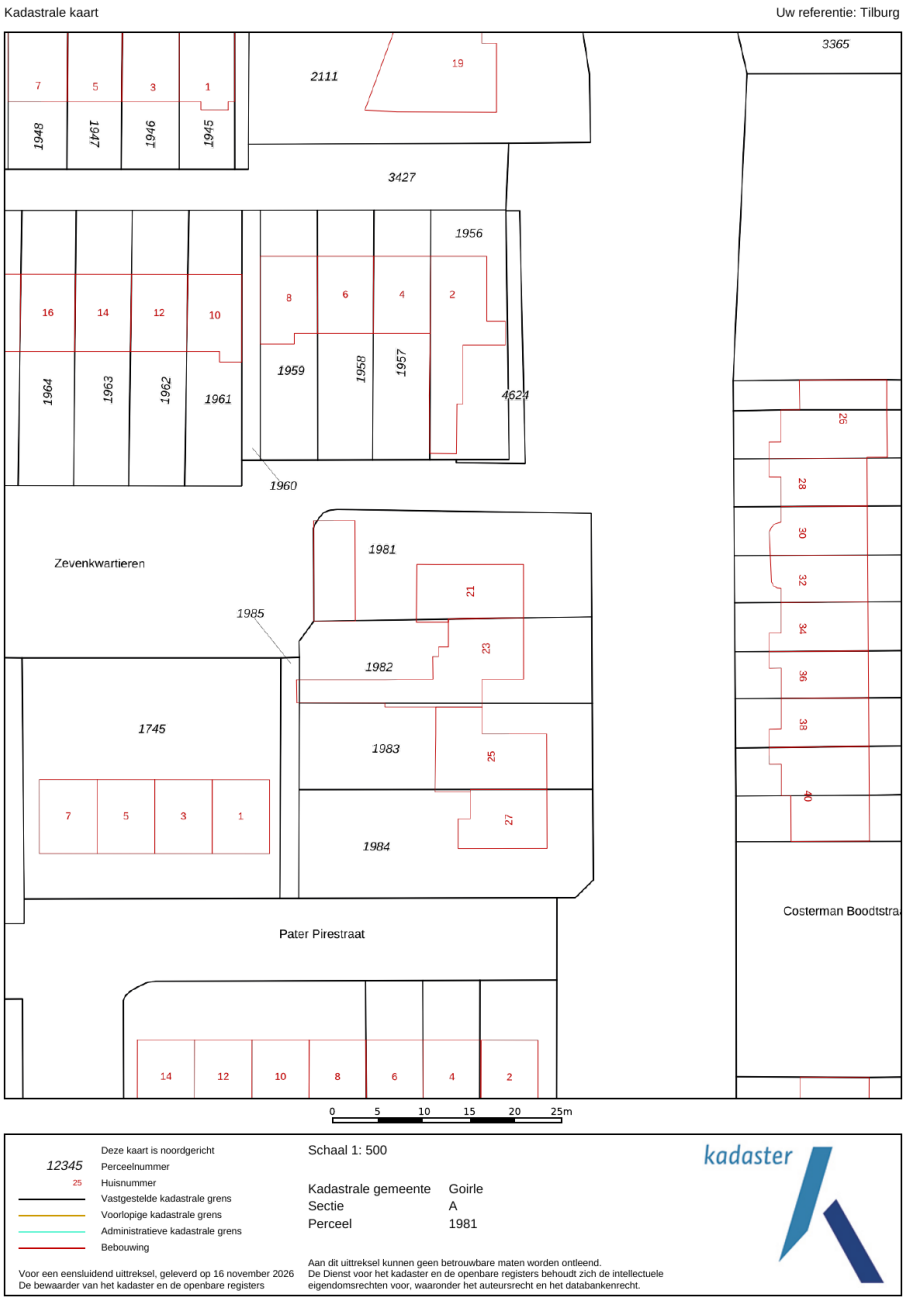
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Garage bergzolder



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



Kadastrale kaart

Gemeente:	Goirle
Sectie:	A
Huisnummer:	21
Perceelnummer:	1981
Grootte:	360 m

Extra informatie

Meer weten?
www.hrs.nl

Algemene voorwaarden
De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVMkoopakte. Voor de verkoop zijn voorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Bij de uiteindelijke koopakte wordt een consumentenuitleg verschaft.

Hypotheek
Indien gewenst verzorgen wij voor u, geheel vrijblijvend en kosteloos, een berekening c.q. offerte voor uw eventuele hypotheek. Als onafhankelijke hypotheek- en assurantieadviseur werken wij met alle hypotheekverstrekkers en verzekeraars.

Aansprakelijkheid
Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken
Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is.
Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.
De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.
Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

Mededelingsplicht verkoper
Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.
De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Koopakte
De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.
Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.
Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Extra informatie

Asbest clausule

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Toelichtingsclausule NEN2580

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Registratie koopovereenkomst

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden.
Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

Onderzoeksplicht koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan (bij 25+) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.
Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Notariskeuze

1.1. Indien door de koper de notariskeuze niet binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst kenbaar wordt gemaakt aan HRS Wonen, zal de koopovereenkomst worden verzonden naar een willekeurig notariskantoor wat aangewezen zal worden door HRS Wonen, met het verzoek om voor levering te willen zorgdragen. Koper is alsdan, voor wat betreft de akte van levering, gebonden aan deze notaris of diens plaatsvervanger, hierna verder te noemen notaris.
1.2. De koper is in principe vrij een notaris te kiezen, mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen, dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 15 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Extra informatie

Meer weten?
www.hrs.nl

Onze dienstverlening



Ik wil mijn huis verkopen

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- Lokale en landelijke dekking en marketing



Ik wil een huis kopen

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

- Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies
- Uw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat
- Tijdig advies en raad op de juiste momenten



Ik wil mijn huis laten taxeren

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van uw hypotheek heeft u een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- Objectief en betrouwbaar
- Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning
- Tegen een aantrekkelijk tarief!

Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl



Verkoop gemiddelde

9,5

Op basis van 16 **reviews**

funda

'Goede en duidelijk afspraken gemaakt en de verwachtingen die wij ervan hadden zijn waargemaakt. De samenwerking en contacten waren aangenaam , meedenken met potentiele kopers in inleving waren goed.'

9,0 **Een funda gebruiker**
Geschreven op 2 juni 2024

'Ik ben gewoon heel erg tevreden. Goed advies, goede communicatie, prettige mensen en ook heel fijn dat er echt meegedacht wordt. Ik zou deze makelaar zeker aanbevelen.'

10 **Een funda gebruiker**
Geschreven op 17 september 2023

Aankoop gemiddelde

8,8

Op basis van 4 **reviews**

funda

Ons team



Paul Mols RM RT
Register Makelaar en Taxateur

06 53 68 18 90
paul@hrs.nl



Ruben Greve RM RT
Register Makelaar en Taxateur

06 19 86 82 92
ruben@hrs.nl



Inga Mol
Office Manager

073 80 000 08
inga@hrs.nl



Romy Oosterling
Assistent Makelaar

013 53592 35
romy@hrs.nl



Larissa van Lindt RM RT
Register Makelaar en Taxateur

013 535 92 35
larissa@hrs.n



Maxim van de Kam
Vastgoedadviseur (in opleiding tot KRMT)

013 535 9235
maxim@hrs.nl

Aantekeningen

Wordt dit uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!



M&S Makelaars
Saal van Zwanenbergweg 1
5026 RM Tilburg

013 53 592 35
info@hrs.nl

www.hrs.nl