



WELKOM THUIS

Guido Gezellelaan 157, 5051 MJ Goirle
Vraagprijs € 675.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 675.000 k.k.

Guido Gezellelaan 157
5051 MJ Goirle

Kenmerken

Soort woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Woonoppervlakte	152 m ²
Perceeloppervlakte	212 m ²
Inhoud	570 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



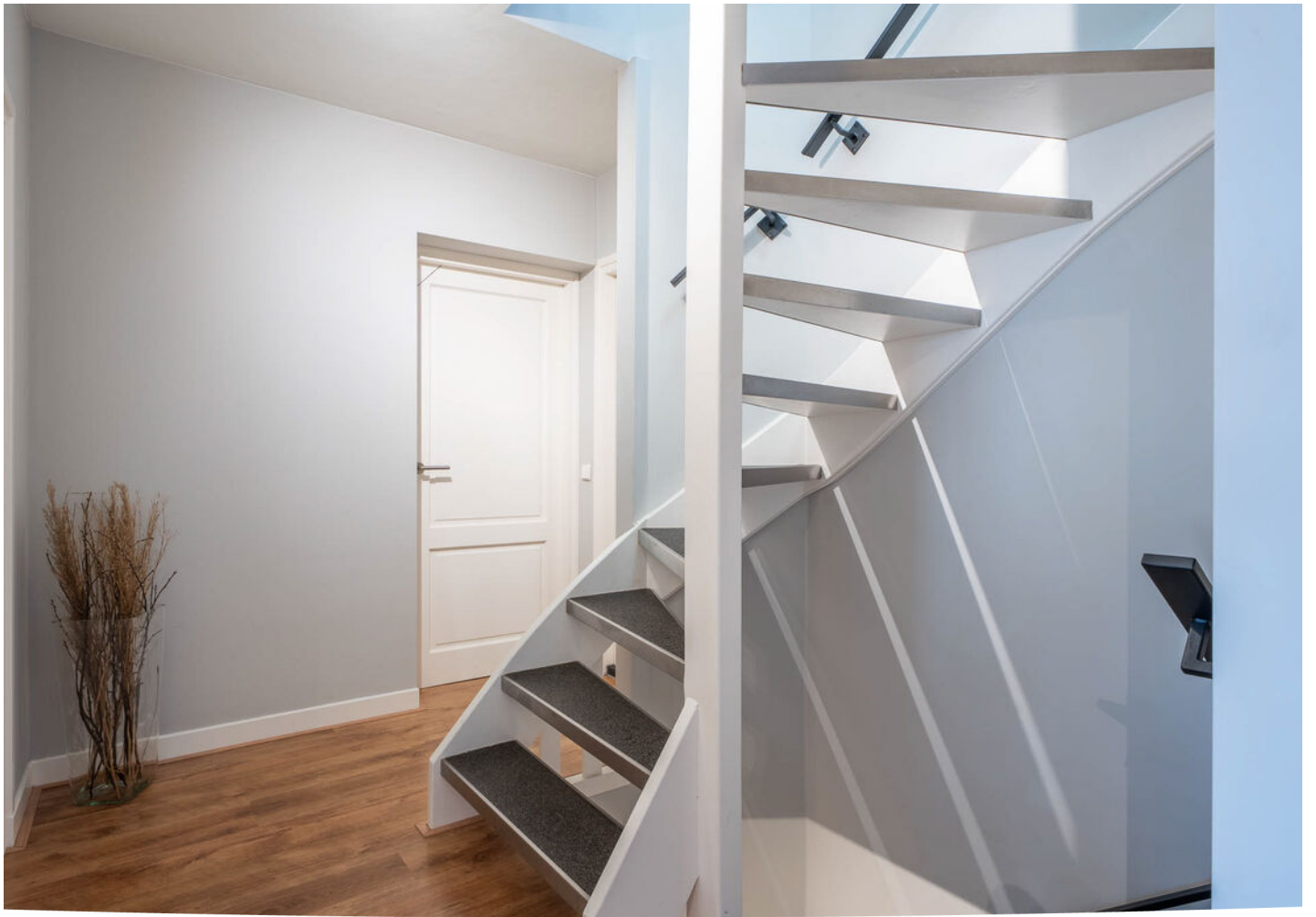


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

1STE VERDIEPING

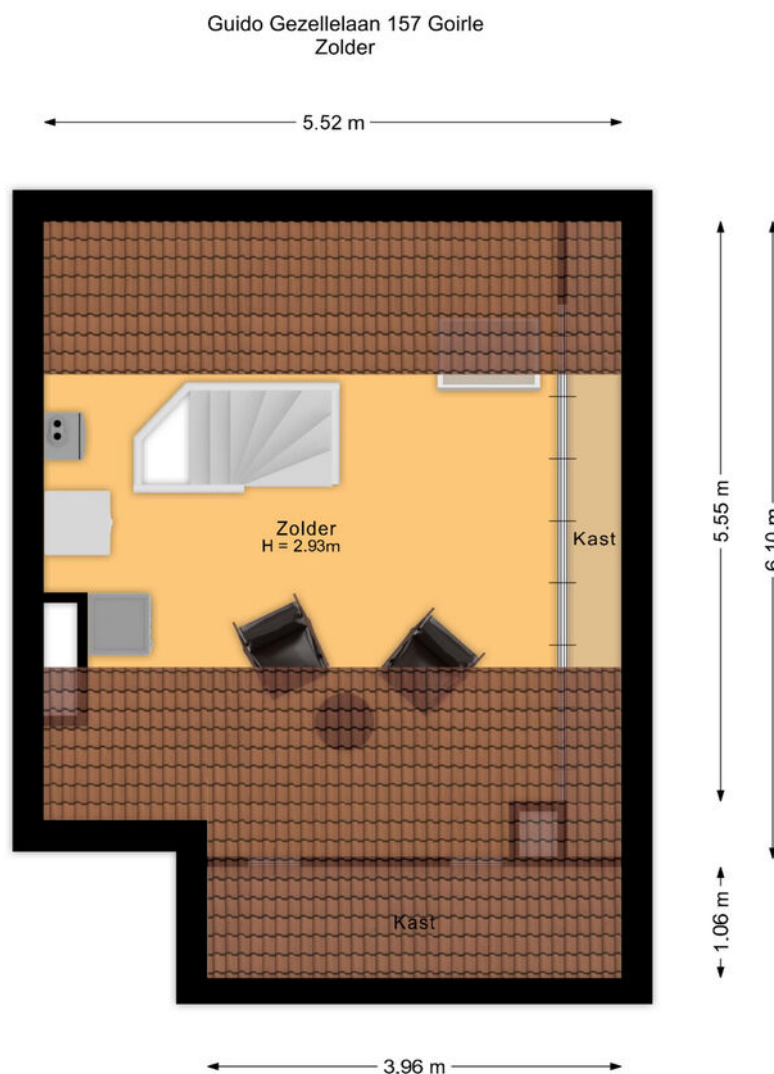


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

2E VERDIEPING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

KADASTER



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort en luxe! Zo laat dit fijne gezinshuis zich het best omschrijven. Een instapklare twee-onder-een-kapwoning, gelegen op een toplocatie in de wijk De Groote Akkers, aan een mooie en groene laan: de Guido Gezellelaan te Goirle.

Een ruime living met een woonkeuken, een inpandige garage die toegang heeft via de bijkeuken, maar liefst 4 slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolder (mogelijkheid voor een 5e kamer).

De woonwijk De Groote Akkers is op een zeer centrale locatie gelegen, nabij het dorpshart van Goirle. Ook Tilburg en de A58 zijn kort nabij. Denk daarbij aan het vrijetijds- en studiegebied Stappegoor, met de Fontys Hogeschool, het ROC, het zwembad, de schaatsbaan, de bioscoop en aangrenzend het Willem II college. Op fietsafstand vind je het prachtige en rustige fiets- en wandelgebied Gorp en Rovert, evenals natuurgebied de Oostplas. Kortom: een fijne woonplek!

Indeling:

Begane grond:

Hal, entree met garderobe, meterkast, trapkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De strakke entree, het in 'hotel chique' stijl gerenoveerde toilet (2024) en de zwartstalen taatsdeur laten je kennismaken met de sfeer en het comfort die de begane grond te bieden heeft.

De ruime en lichte woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd (2008), waardoor een echte living (woonkamer en keuken) is ontstaan van ruim 57m²! De woonkeuken met zijn maatwerkkasten vind je aan de achterkant. De op maat gemaakte tv-zitkamer is aan de voorzijde gesitueerd. In 2024 is de woning vernieuwd en gemoderniseerd met onder andere vloertegels van 120x120 (inclusief vloerverwarming), een stalen taatsdeur en prachtig glad gestukadoorde wand- en plafondafwerkingen. Ook zijn de wanden, deuren en kozijnen geschilderd; dit zijn slechts enkele vernieuwingen. De grote schuifpui aan de achterzijde verbindt de tuin en de keuken met elkaar. De keuken is compleet en aan het grote spoelkookeiland kun je heerlijk koken en sta je in contact met vrienden en familie te borrelen aan de eetkamertafel. Volwaardige keuken met veel kast- en bergruimte, als ook alle benodigde inbouwapparatuur, zoals: Quooker, inductie koken, koffiemachine, combi-magnetronoven, combi-stoomoven, vaatwasmachine en koelkast. Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken en doorloop naar de garage. De bijkeuken heeft een grote kastenwand en een klein keukenblok met een (nieuwe) close in boiler. Zowel de bijkeuken als de (verwarmde) garage zijn voorzien van een tegelvloer.

OMSCHRIJVING

Eerste Verdieping:

Maar liefst 4 ruime slaapkamers, een badkamer, overloop en trapopgang naar de tweede verdieping.

Ook de wanden van de trapopgang naar de eerste verdieping, tweede verdieping en de overloop zijn gestuct en geschilderd (2024). De ouderslaapkamer (ca. 14m²) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een maatwerkmeubel. De twee andere slaapkamers zijn ca. 10m² (aan zowel de voor- als achterzijde) en de 4e slaapkamer (eveneens ca. 14m²) is boven de garage gelegen, voorzien van vaste kasten en een kleine opbergzolder. De kamers zijn allen fraai gestukadoord en voorzien van een laminaatvloer of een gietvloer. De badkamer (gemoderniseerd in 2017) is ruim van opzet en voorzien van alle gemakken, zoals: inloofdouche, ligbad, badkamermeubel met dubbele wastafel en een 2e toilet. Je hebt de foto's vast al gezien!

Tweede Verdieping:

Royale verdieping met aansluitingen voor de wasmachine en droger, opstelling van de cv-ketel en een grote vaste kastenwand. De verdieping is volledig afgewerkt in een lichte kleur, voorzien van korreltapijt, en biedt de mogelijkheid om een vijfde (slaap)kamer te creëren.

Buiten:

Ruime voortuin met oprit en toegang tot de garage en de voordeur (gedeeltelijk overdekt). De oprit biedt ruim plaats aan een tweetal auto's.

De achtertuin is in 2010 door een tuinarchitect aangelegd en uitgevoerd met een groot terras, vijver, borders, beplanting en klinker straatwerk in combinatie met grote grijze tegels, waardoor binnen en buiten één geheel vormen.

De tuin is volledig omheind met een gemetselde schutting, veel groen, een poort en een achterom, wat zorgt voor veel privacy.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

OMSCHRIJVING

Algemeen:

- Bouwjaar 1992, uitgebouwd in 2008.
- Gedeeltelijk gemoderniseerd en vernieuwd in 2024.
- Perceel(s)oppervlakte 212m².
- Woonoppervlakte 152m².
- Inhoud ca. 574m³.
- Cv-ketel Bj. 2017.
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas, HR ++ glas, muur- en dakisolatie.
- Energielabel A.
- 13 zonnepanelen Bj. 2023.
- Aantal (slaap)kamers: 4 met de mogelijkheid voor zelfs een 5e.
- Schilderwerk binnen en buitenzijde 2024.
- Aanvaarding: In overleg, voorkeur 3e kwartaal 2026.

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg
Spoorlaan 350
5038 CC Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda
Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**