

BART **uw makelaar**



Zilververschoon 17 Goirle

Vraagprijs € 415.000 K.K.

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare tussenwoning in geliefde woonwijk De Nieuwe Erven aan de rand van Goirle? Dan is dit je kans!

Welkom bij Zilver schoon 17

Wonen met alle voorzieningen en dorpse gezelligheid binnen handbereik, terwijl je tegelijkertijd zo de natuur in wandelt? Kiezen hoeft niet bij deze ruime en instapklare tussenwoning aan de Zilver schoon! Met drie slaapkamers en een mogelijkheid voor 4, een heerlijke lichte living, moderne open keuken, vernieuwde badkamer en een zonnige tuin op het zuidoosten heeft deze woning verrassend veel in huis. En dan woon je ook nog eens heerlijk rustig aan de rand van Goirle. Kom je binnenkort kijken?

Omgeving

Je gaat wonen in de rustige en geliefde wijk Nieuwe Erven, aan de rand van Goirle. Een fijne plek voor wie graag de rust van een woonwijk combineert met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Natuurgebied De Regte Heide, het sportpark, basisscholen, speelfaciliteiten voor kinderen en winkels bevinden zich allemaal op loopafstand. Dat betekent 's-ochtends even snel naar school, een boodschap doen of juist de natuur in voor een wandeling: het kan hier allemaal.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Vanaf de woning rijd je in no time richting Tilburg, Breda, Eindhoven en België. En parkeren? Dat doe je gewoon gratis voor de deur.

Algemeen

Deze uitstekend onderhouden woning is gebouwd in 1995 en heeft een woonoppervlakte van circa 102 m², een inhoud van circa 343 m³ en staat op een perceel van 124 m². De woning is volledig geïsoleerd en aan de voorzijde in 2021 voorzien van kunststof raamkozijnen met HR++-glas.

Ook binnen is er duidelijk aandacht besteed aan de afwerking. De begane grond is voorzien van een laminaatvloer die over de oorspronkelijke gietvloer is gelegd. De badkamer is inmiddels vernieuwd, waardoor ook deze ruimte weer helemaal aansluit bij het wooncomfort van nu.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de lichte entree, waar je direct de verzorgde uitstraling van de woning ervaart. Hier vind je de garderoberuimte, de meterkast en de moderne toiletruimte. De nette afwerking, stijlvolle plafondlijsten en verzorgde vloer zetten meteen de toon. Hier hoef je niet eerst nog aan de slag.

Vanuit de hal stap je de riante living binnen. Dankzij de zogenoemde doorzonbouw valt het daglicht hier heerlijk diep de woning in. De ruimte is bovendien praktisch in te delen met een royale zithoek aan de voorzijde en een groot eetgedeelte richting de keuken. De laminaatvloer zorgt voor een rustige basis en de nette afwerking maakt het geheel aangenaam verzorgd.

Op warme dagen houd je het binnen prettig dankzij het elektrisch bedienbare zonnescherm en de rolluiken aan de achterzijde. Handig én comfortabel.

De dubbele deuren in de living geven toegang tot een praktische berging en de trapopgang naar de eerste verdieping. Zullen we doorlopen richting de keuken?

Het eetgedeelte staat namelijk in open verbinding met de moderne keuken met schiereiland. Hier komt functionaliteit mooi samen met een strak wit design. De natuurstenen vloer, het composieten aanrechtblad en de ruime hoeveelheid werkblad geven de keuken een stijlvolle uitstraling. En voor de hobbykok is er natuurlijk ook genoeg te beleven: je beschikt over een Quooker-kraan, vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven, koelkast en ingebouwde afzuiger.

Via de deur in de keuken stap je zo de achtertuin in. Ideaal als je tijdens een etentje de deuren openzet en binnen en buiten mooi met elkaar laat verbinden.

Eerste verdieping

Tijd om naar boven te gaan. De ruime overloop geeft toegang tot maar liefst drie slaapkamers en de vernieuwde badkamer.

Alle drie de slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een nette laminaatvloer. Dankzij de dakkapel op deze verdieping is er bovendien extra ruimte en licht ontstaan. Hierdoor voelt de verdieping heerlijk ruim aan en zijn alle kamers praktisch in te delen als slaapkamer, kinderkamer, thuiswerkplek of wat jij maar nodig hebt.

De vernieuwde badkamer is een fijne plek waar comfort en ruimte samenkomen. Dankzij de dakkapel is er opvallend veel bewegingsruimte ontstaan en is er zelfs plek voor een ligbad. Daarnaast beschik je hier over een ruime inloopdouche, tweede toilet, designradiator en modern wastafelmeubel. Dat wil je.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de grote zolderruimte. Dit is zo'n plek waar je alle kanten mee op kunt. Gebruik je hem als vierde slaapkamer, werkplek, hobbyruimte of logeerkamer? De ruimte biedt er alle mogelijkheden voor.

Dankzij het royale dakraam valt er prettig veel daglicht binnen en de nette laminaatvloer zorgt voor een verzorgde basis. Ook vind je hier de aansluitingen voor het witgoed en de cv-installatie. Achter de knieschotten is bovendien extra bergruimte aanwezig. Genoeg plek dus voor alles wat je liever uit het zicht houdt.

Tuin

Last but not least: de tuin. Zowel de voortuin als achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd, waardoor je vooral tijd overhoudt om ervan te genieten.

De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt profiteren. Dankzij de ruime opzet en de grote terrastegels is er plek genoeg voor meerdere zitjes. Een lange zomeravond aan de eettafel? Of juist lekker onderuit met een drankje in de loungeset? Het kan hier allemaal.

De tuin biedt bovendien opvallend veel privacy. Achterin staat een praktische stenen berging voor fietsen en andere spullen. Naast de berging bevindt zich een poortje naar de achterom.

Bijzonderheden

- Ruime en instapklare tussenwoning met vier slaapkamers;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping én een grote multifunctionele zolderruimte;
- Moderne open keuken met schiereiland en diverse inbouwapparatuur;
- Vernieuwde, ruime badkamer met ligbad en inloofdouche;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met veel privacy, berging en achterom;
- Volledig geïsoleerd en aan de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas.

Kom kijken!

Zie jij jezelf hier al wonen? Kom dan vooral de sfeer zelf ervaren tijdens een bezichtiging. Bel ons kantoor van Bart uw makelaar by Marlies voor het maken van een afspraak. We laten je deze fijne woning graag met eigen ogen ontdekken!



Energie label **A**





Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	Ca. 102 m ²
Perceeloppervlakte	124 m ²
Tuin oppervlakte	Ca. 55m ²
Inhoud	Ca. 343 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3





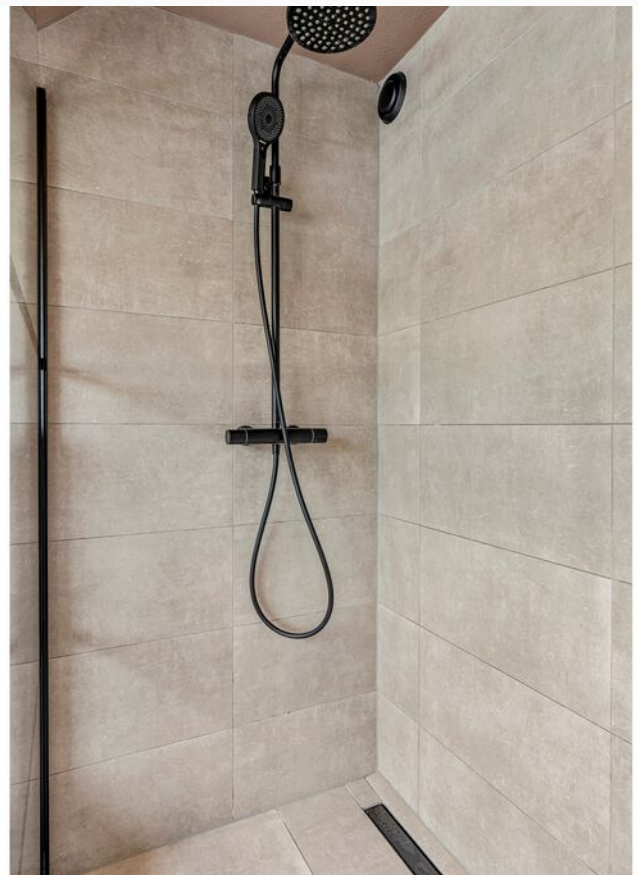




















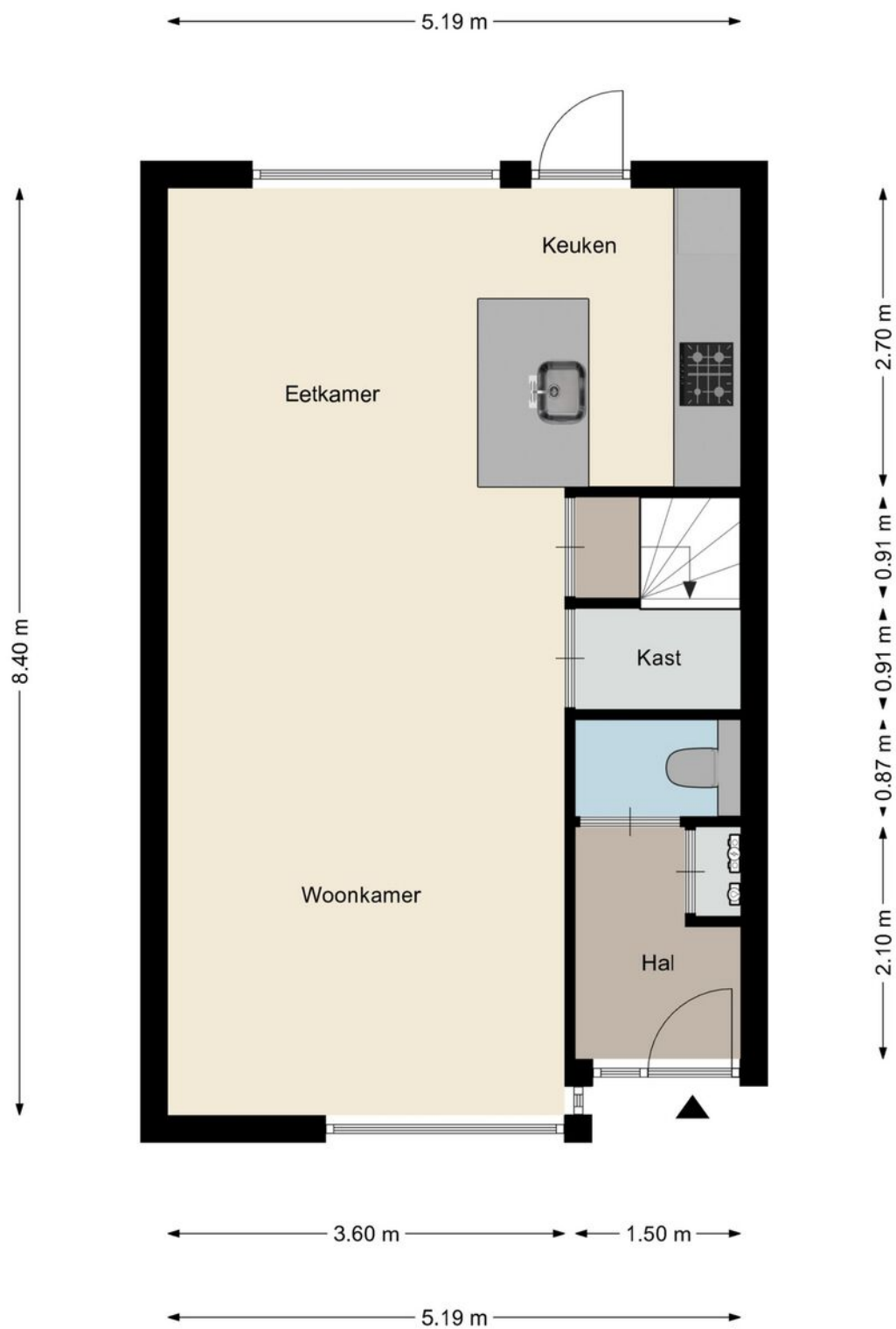


Plattegrond



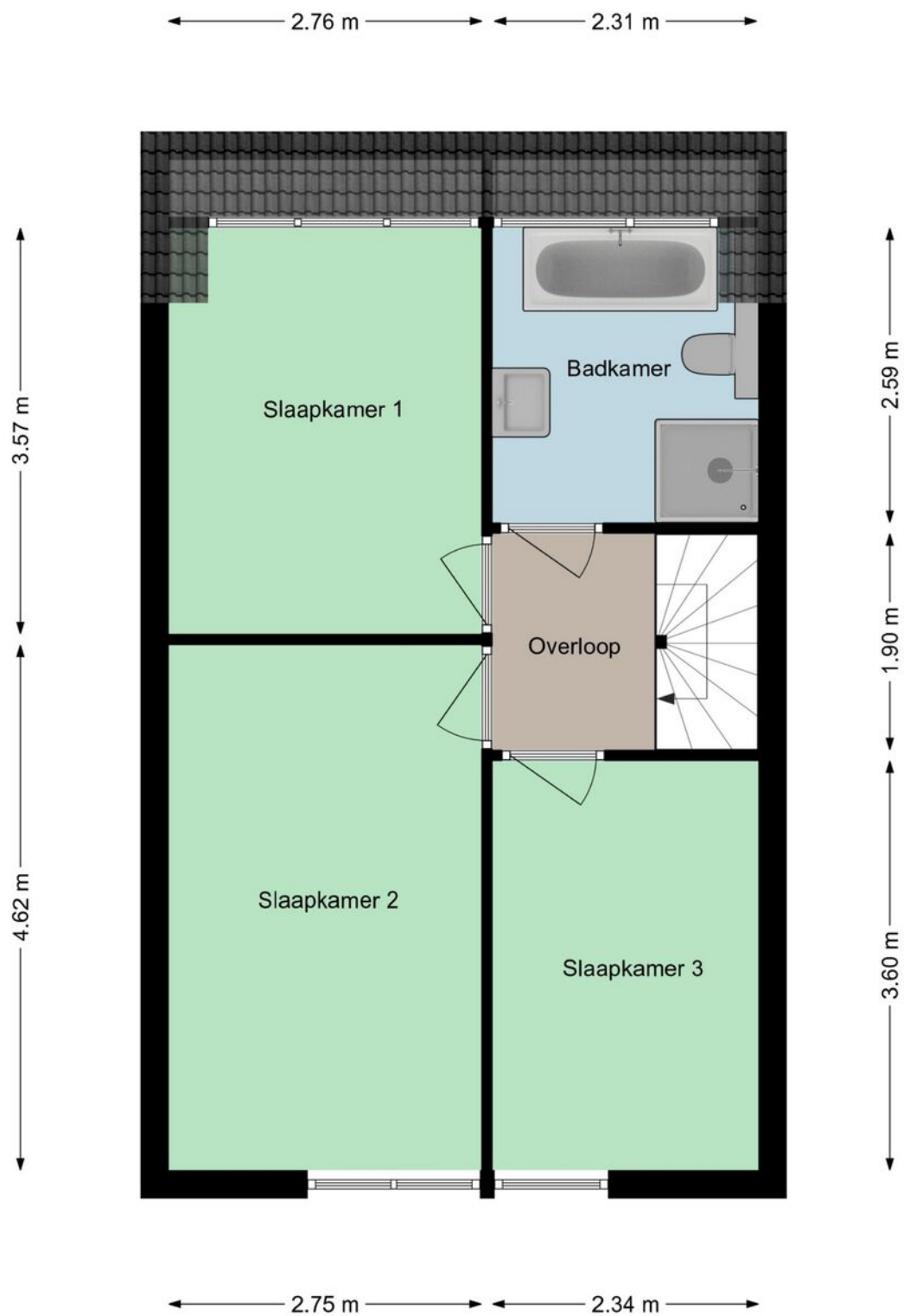
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



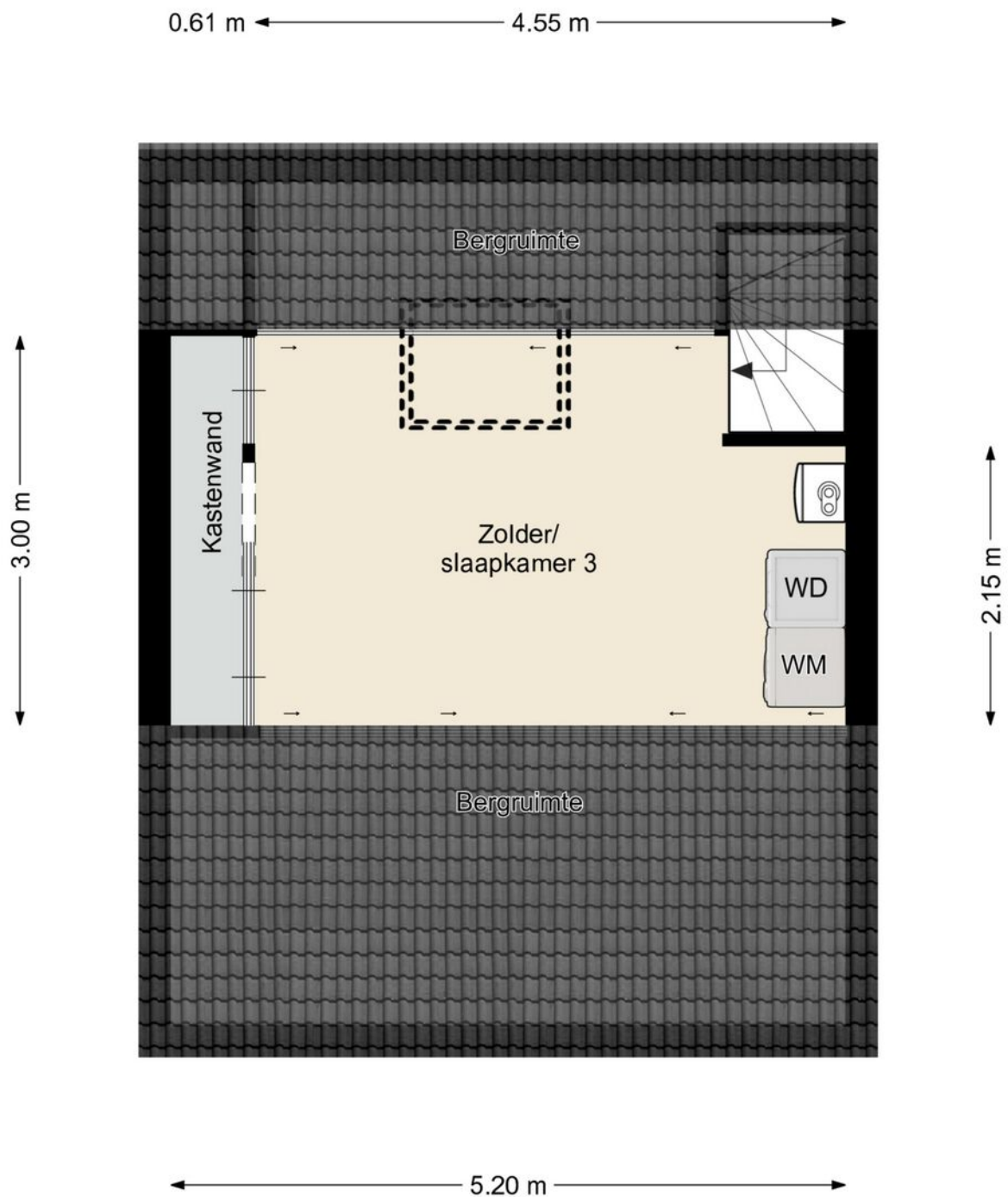
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bart uw makelaar



12345
25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

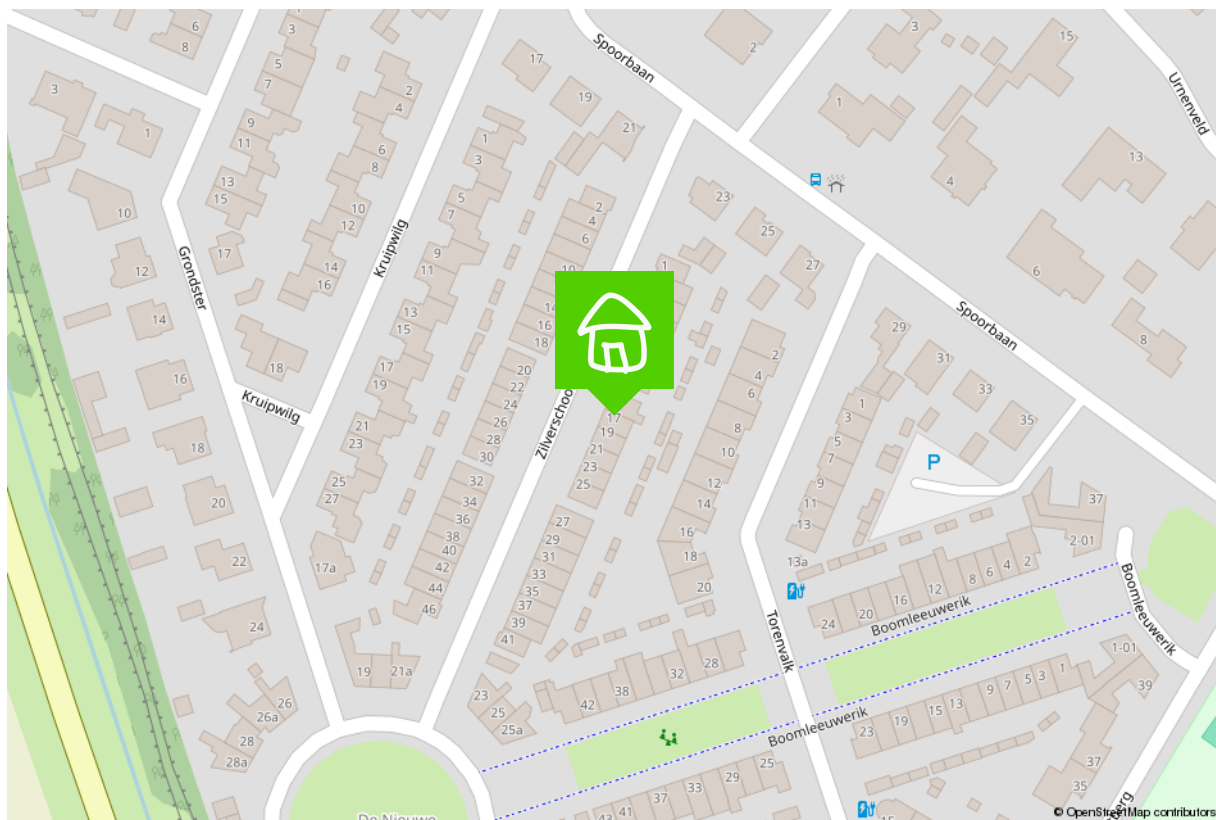
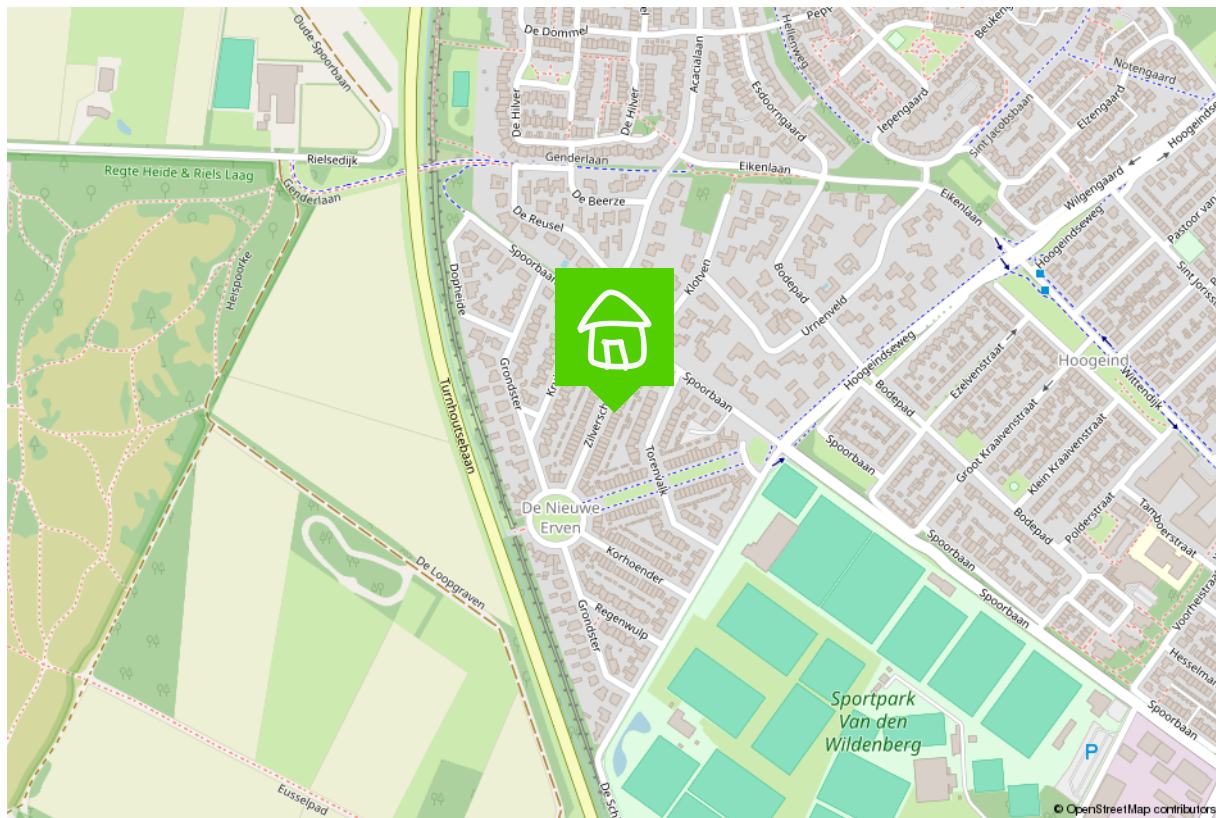
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goirle
Sectie D
Perceel 2135

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 op de kaart



Verkoopplannen?

Maak gebruik van mijn
actieve social media kanalen!



/bartuwmakelaar



/Bartuwmakelaar

Een vernieuwende makelaar

Een tevreden klant is voor mij het belangrijkste. Ik ben een makelaar die ruim de tijd neemt (van de bezichtigingen tot alle uitleg), meedenkt, creatief is en tevens goed bereikbaar is. Als full service makelaar neem ik u graag al het werk uit handen, van bezichtigingen en onderhandelingen tot de juridische afhandeling en de begeleiding bij de notaris.

Goed bereikbaar

Wilt u graag in de avonden of het weekend afspreken? Dan is dat geen probleem. Ik ben telefonisch en via e-mail goed te bereiken, maar óók via Whatsapp.

Als verkoper en makelaar zitten we in een Whatsapp-groep, zodat we laagdrempelig en snel kunnen schakelen met elkaar. Ideaal toch?

Marketingplan

Daarnaast maak ik volop gebruik van de middelen en kanalen waarop huizenzoekers zich begeven. Zo plaats ik uw woning, met een vooraf besproken marketingplan, eerst op Facebook

en Instagram voordat hij (mogelijk) op Funda verschijnt. Samen kiezen we de beste weg naar een succesvolle verkoop!

Duurzaamheid

Ook vind ik dat duurzaamheid niet langer een keuze is maar de nieuwe standaard. Ik probeer daarom het milieu zo min mogelijk te belasten, zodat ook toekomstige generaties in een leefbare wereld opgroeien. Dit betekent dat ik het verduurzamen van woningen stimuleer en een potentiële koper hierover kan adviseren. Wist u bijvoorbeeld dat u verduurzaming in veel gevallen mee kunt financieren, dat er subsidies zijn en dat het rentekorting oplevert bij diverse banken? Een goed advies hierover zorgt wellicht voor meer interesse en een snellere koop.

Bent u inmiddels benieuwd geworden naar wat ik voor u kan betekenen? Bel, mail of app me dan gerust voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

De 10 meest gestelde vragen bij het kopen van een huis.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk.

Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een aankoop makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Informatie die is opgenomen in de brochure is afkomstig van de verkoper, wij kunnen niet aansprakelijk gehouden worden voor onjuiste of onvolledige informatie. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicatief. Deze brochure geeft uiteraard niet alle informatie weer, derhalve kunt u hieraan geen rechten ontleen.

Wordt dit hem dan echt?



Neem contact op

013-5909612 • info@bartuwmakelaar.nl • bartuwmakelaar.nl

Veemarktstraat 34
5038 CV Tilburg

BART uw makelaar