



Exclusief wonen in Goirle

Oeverzwaluw 36

— INSTAPKLARE GEZINSWONING

Een thuis vlakbij het water waar rust en ruimte samenkomen

Een instapklare tussenwoning in een moderne woonwijk in Goirle, op loopafstand van de Surfplas en omringd door groen.

Sommige woningen verkopen zichzelf om wat er binnen te vinden is. Deze woning doet dat ook, maar minstens zo bepalend is wat er buiten de deur ligt. Oeverzwaluw 36 ligt namelijk in een rustige, moderne woonwijk direct naast de Surfplas in Goirle, met veel natuur in de directe omgeving. Een plek waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of gewoon tot rust komen, en die deze woning tot een ideale plek maakt voor starters, gezinnen en stellen die op zoek zijn naar ruimte en rust zonder concessies te doen aan bereikbaarheid.

Binnen is de woning geheel instapklaar. De open woonkamer met tegelvloer sluit naadloos aan op de open keuken, wat zorgt voor een licht en ruim gevoel. Er zijn drie slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad. Extra opbergruimte is volop aanwezig, met een grote bergkast onder de trap en een schuur in de tuin. De tuin ligt op het zuiden en beschikt over een achterom en extra parkeergelegenheid, ideaal voor de zonnige dagen en het gemak van alledag.

De ligging is bovendien uitstekend alle grote uitvalswegen zijn vlakbij, een middelbare school bevindt zich in de directe omgeving, het winkelcentrum is op 5 minuten rijden en het centrum van Tilburg ligt op slechts 15 minuten rijden afstand.

Kortom: een woning die de rust van het water en groen combineert met alle gemakken van de stad dichtbij.



IN HET KORT

Kenmerken op een rij

Bijzonderheden

- ✓ Modern instapklare woning
- ✓ Zonnige achtertuin op het zuiden
- ✓ Drie slaapkamers
- ✓ Moderne badkamer
- ✓ Energielabel A
- ✓ Vlakbij winkelcentrum en scholen
- ✓ Speeltuin om de hoek
- ✓ Parkeergelegenheid direct voor de deur
- ✓ Oplevering in overleg



103 m²

WOONOPPERVLAKTE



136 m²

PERCEELOPPERVLAKE



3

SLAAPKAMERS



1

BADKAMER



A

ENERGIELABEL



2013

De woonkamer



De Keuken



Moderne keuken met openslaande deuren naar buiten.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning. Hierdoor kun je tijdens het koken volop genieten van de buitenlucht. De keuken is voorzien van alle benodigde apparaten zoals een oven, magnetron, gasfornuis, vaatwasser en koelkast.



Slaapkamers





De bovenverdieping.

Op de eerste etage van de woning bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een wasruimte.

De eerste slaapkamer kijkt uit over de tuin en is voorzien van een inbouwkast. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is ideaal voor het creëren van een thuiswerkplek of hobbyruimte. De woning heeft ook een wasruimte, perfect voor het opbergen van het beddengoed en de wasmand.



De Badkamer



Tijdloze badkamer voorzien van alle luxe.

Een strakke, tijdloze badkamer met een donkere vloertegel in combinatie met witte wandtegels. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een ligbad, een hangend toilet en een wastafel, en biedt zo alle comfort in een verzorgde en tijdloze uitstraling.

De tuin



De tuin ligt op het zuiden en is strak afgewerkt, met een lounge gedeelte om heerlijk te ontspannen en een grasveld voor extra speel of ligruimte. De schuur biedt praktische opbergruimte en de achterom komt direct uit op een parkeerplaats voor extra gemak.



De omgeving



Instapklare gezinswoning op een unieke locatie

Begane grond

Je betreedt de woning via de entreehal, met toegang tot het toilet, de meterkast en de garderobe. Vanuit de entree loop je door naar de woonkamer, waar de strakke tegelvloer met vloerverwarming doorloopt over de gehele begane grond en zorgt voor een moderne, luxe uitstraling. De ruime zithoek biedt volop plek voor een grote bank, en via de schuifdeur heb je vanuit de zithoek direct toegang tot de tuin. Naast de zithoek bevindt zich de trap naar boven. Dankzij de open indeling is er bovendien voldoende ruimte voor een grote eettafel en, indien gewenst, een speelhoek voor de kinderen.

De moderne keuken is uitgevoerd met witte fronten, een grijze houtlook werkblad en alle benodigde inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van twee openslaande deuren. Hierdoor kun je tijdens het koken genieten van het mooie weer. Omdat de keuken aan de voorzijde zit kun je hierdoor makkelijk de woning luchten tijdens de warme dagen.

Naast de keuken zit onder de trap een ruime voorraadkast. Perfect voor het opbergen van zowel levensmiddelen als de stofzuiger.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en een ruime waskamer, waarin de aansluitingen voor wasmachine en droger zijn ondergebracht, evenals de overige installaties zoals de mechanische ventilatie en de cv-ketel. Alle ramen zijn voorzien van draaikiëpramen. De eerste slaapkamer beschikt over een inbouwkast en uitzicht op de tuin. Ook de tweede slaapkamer heeft uitzicht op de tuin en is ideaal in te richten als thuiswerkplek of hobbyruimte. De derde slaapkamer kijkt uit op de straatkant. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, badkuip en wastafel.

Tuin & buitenruimte

De woning is voorzien van een sfeervolle achtertuin met terras, een houten bergingschuur en een achterom voor extra gemak. Doordat de tuin op het zuiden ligt, geniet je hier de hele dag van de zon.

De woning ligt bovendien in een rustige en kindvriendelijke omgeving. Achter de woning bevindt zich een speeltuin in een autovrije zone, ideaal voor gezinnen met kinderen. Dankzij de nabijgelegen Surfplas en de groene omgeving waan je je hier het hele jaar door in een vakantieoord.

OMGEVING

Wonen in Goirle

Een echte droomwoning voor gezinnen of stellen op loopafstand van winkels, park en scholen, een kindvriendelijke omgeving naast de surfplas.



Winkelen & recreatie

Goirle bruist van de verschillende winkels. Op 5 minuten afstand van het winkelcentrum en op 8 minuten afstand van de grote Jumbo foodmarket.



Scholen

In de directe omgeving zijn volop scholen te vinden. Ideaal voor gezinnen met (jonge) kinderen.



Parkeren & bereikbaarheid

Er is voldoende parkeergelegenheid rondom de woning. Je kunt zowel voor als direct achter de woning parkeren.

OVER ONS

Goossens Makelaardij

Kleinschaligen betrokken: persoonlijke begeleiding bij het kopen en verkopen van woningen in Noord-Brabant, met korte lijnen en een aanpak die past bij jouw situatie.

1

MAKELAARDIJ VOOR
KOPEN & VERKOPEN

Persoonlijke aanpak

Je spreekt steeds dezelfde mensen. Jouw wensen, planning en financiële ruimte vormen het vertrekpunt van elk advies zonder omwegen.

2

KORTE LIJNEN MET
VASTE GEZICHTEN

Lokale kennis

Actief in Noord-Brabant, met sterke kennis van de regionale dynamiek, woonwensen en verschillen tussen kernen en wijken.

3

FINANCIËEL
ADVIES

Deskundig & eerlijk

Heldere informatie over marktwaarde, presentatie, biedingen en onderhandeling. Je weet steeds waar je staat.

100%

GERICHT OP DUIDELIJKHEID
& VERTROUWEN

Financieel advies

Met ruim 20 jaar ervaring in de hypotheekmarkt bieden wij onafhankelijk hypotheekadvies. Persoonlijk, deskundig en volledig afgestemd op jouw financiële mogelijkheden.

INTERESSE?

Plan een bezichtiging

Maak vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging.



TELEFOON

013 785 3084



E-MAIL

info@goossensmakelaardij.nl



BEZOEKADRES

Bijsterveldenlaan 375
5045 ZR TILBURG



SCAN VOOR GOOSSENSMAKELAARDIJ.NL



Bijsterveldenlaan 375, 5045 ZR Tilburg · Werkgebied Noord-Brabant · goossensmakelaardij.nl