

BART uw makelaar



Zilverschoon 22 Goirle

Vraagprijs € 415.000,- K.K.

Ben jij op zoek naar een leuke, goed onderhouden woning waar zowel de stad als de natuur binnen handbereik liggen? Dan staat jouw huis aan de Zilverschoon in Goirle!

Welkom bij **Zilverschoon 22**

Deze fijne woning beschikt met haar vier slaapkamers, zonnige achtertuin met berging én ideale ligging in het dorp, over alle elementen om onbezorgd te kunnen wonen. Kom je het zelf ontdekken?

Omgeving

De woning staat in de kindvriendelijke woonwijk De Hellen, middenin het mooie hart van Goirle - een dorp waar de tijd niet heeft stilgestaan, maar waar het gemoedelijke karakter nog altijd heerst. Goirle ligt prachtig en gunstig, waardoor zowel natuurliefhebbers als stadsmensen hier hun geluk niet op kunnen.

Alle benodigde dagelijkse voorzieningen liggen in de directe omgeving, zoals supermarkten, winkels, bakkers, onderwijsinstellingen, sportfaciliteiten, kinderopvangen en huisartsen. Je ervaart daarnaast nog veel meer voordelen van wonen in het centrum van Goirle, met onder andere winkelcentrum De Hovel, uitstekende restaurants, Cultureel Centrum Jan van Besouw, de bibliotheek en het gemeentehuis op oopafstand. Daarnaast sta je in een kwartiertje fietsen in het bruisende centrum van Tilburg, met een nog veel uitgebreider winkel- en horeca aanbod. Van verveling zal hier dus echt niet snel sprake zijn! Goirle staat daarnaast bekend om haar natuur, met landgoed "Gorp en Roover" en de "Regte Heide". Er is hier dus voor ieder wat wils. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je eenvoudig de wegen richting de omliggende steden en dorpen.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin met meerdere openbare parkeerplekken voor de deur - handig! - stap je binnen in de keurige hal van de woning. Hier zijn de meterkast en de toiletruimte met hangend closet te vinden. We openen vervolgens de overige deur, namelijk die naar de living.

De moderne en aangenaam lichte woonkamer, waar de Indische leistenen vloer met vloerverwarming goed matcht met het overwegend witte kleurgebruik, kan door haar indeling en ruimte gemakkelijk verdeeld worden in een zit- en eetgedeelte.

Zo kunnen de voetjes van de vloer in het knusse loungegedeelte aan de voorzijde, waar ook een markies aan de buitenzijde aanwezig is, terwijl je aan de achterzijde heerlijk comfortabel kan tafelen nabij de keuken en de openslaande tuindeuren. Hier loopt binnen dus moeiteloos over in buiten, en andersom.

Voor de eettafel is er dus plek nabij de open keuken, wat ervoor zorgt dat je tijdens het kokkerellen gezellig kunt blijven kletsen met jouw gezelschap. De keuken zelf komt in een hoekopstelling met huiselijke zwart/wit geblokte betegeling en is voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Voor extra bergruimte is er een praktische trapkast aanwezig.

Eerste verdieping

Via de trap in de living kom je op de overloop van de eerste verdieping, waar er toegang is tot drie slaapkamers en de badkamer die de woning rijk is.

Aan de rechter voorzijde van de verdieping ligt de goed onderhouden grootste slaapkamer, die je tot fijne master bedroom kan omtoveren. Ook de overige twee slaapkamers zijn keurig afgewerkt en kunnen dienen waarvoor je maar wilt. Kinderkamers? Natuurlijk. Een kantoor aan huis? Geen probleem. Of droomde je altijd al van een inloopkast?

De moderne badkamer ligt aan de linker achterzijde en is compleet uitgevoerd met een bubbelbad, inloopdouche, urinoir, toilet en een dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is hier elektrische vloerverwarming aanwezig. Een dakkapel zorgt voor extra ruimte en licht, en er is tevens een elektrisch rolluik geplaatst.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte is voorzien van een groot velux-dakraam, bergruimte achter knieschotten en de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2025). Ook deze kamer is, met haar oppervlakte, schuine dak en keurige afwerkingen, absoluut geschikt als volwaardige slaapkamer. Of ga jij toch voor een hobby- of werkzolder?

Tuin

De achtertuin met elektrisch bedienbaar zonneluifel is in 2022 opnieuw aangelegd, mooi gestyled met grote terrastegels en kunstgras en onderhoudsvriendelijk ingericht. Hier kan je dus in no time een fijne buitenruimte van maken.

Achterin vind je tevens een vrijstaande berging (ook middels brandgang bereikbaar), waar je fietsen, gereedschap en overige niet dagelijkse spullen kan stallen.

Als je hier straks niet heerlijk kan neerploffen met jouw favoriete mensen voor jouw relaxmomenten, gezellige bbq's en lange zomeravonden, dan weten wij het ook niet meer.

Bijzonderheden:

Leuke, goed onderhouden woning;

Middenin een rustige en kindvriendelijke straat in Goirle;

Riante woon- en eetkamer;

Indische leistenen vloer met vloerverwarming op de begane grond;

Open keuken met inbouwapparatuur;

Vier volwaardige slaapkamers;

Recentelijk aangelegde tuin (2022) met grote berging;

Dakkapel aan de achterzijde;

Natuur binnen handbereik;

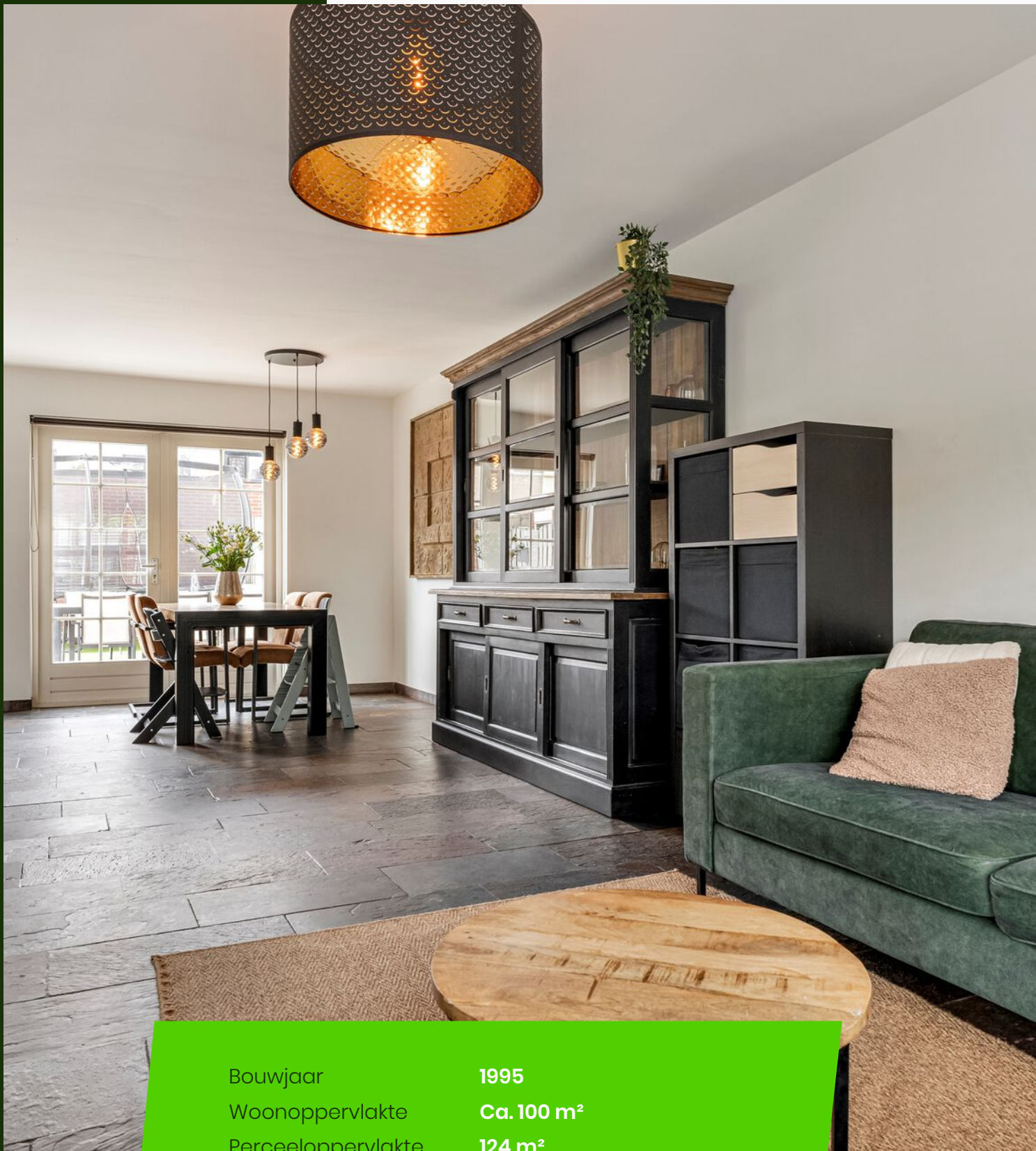
Gunstig gelegen dichtbij uitvalswegen;

Alle nodige voorzieningen om de hoek.



Energie label B





Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	Ca. 100 m ²
Perceeloppervlakte	124 m ²
Tuin oppervlakte	Ca. 41 m ²
Inhoud	Ca. 330 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4















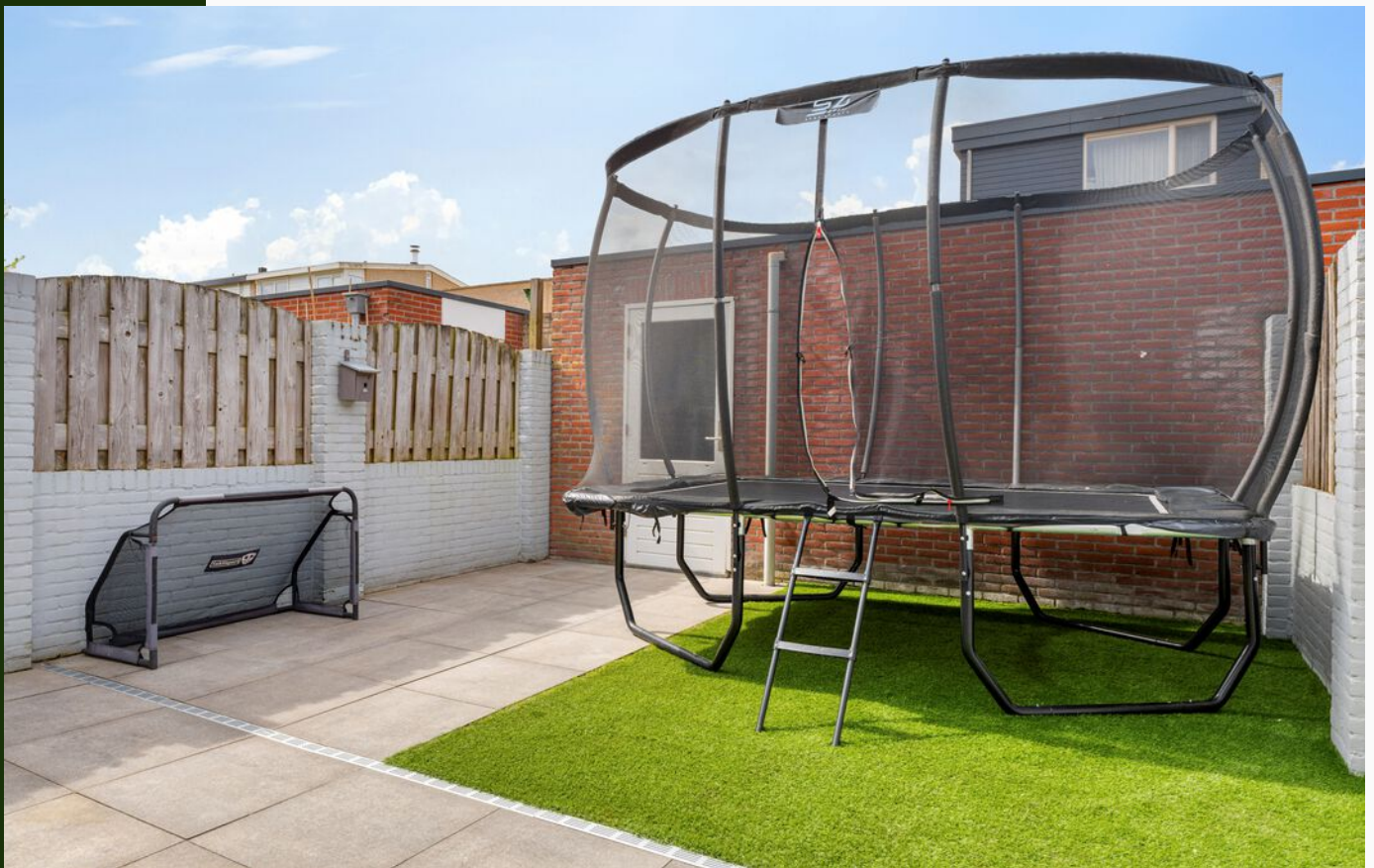








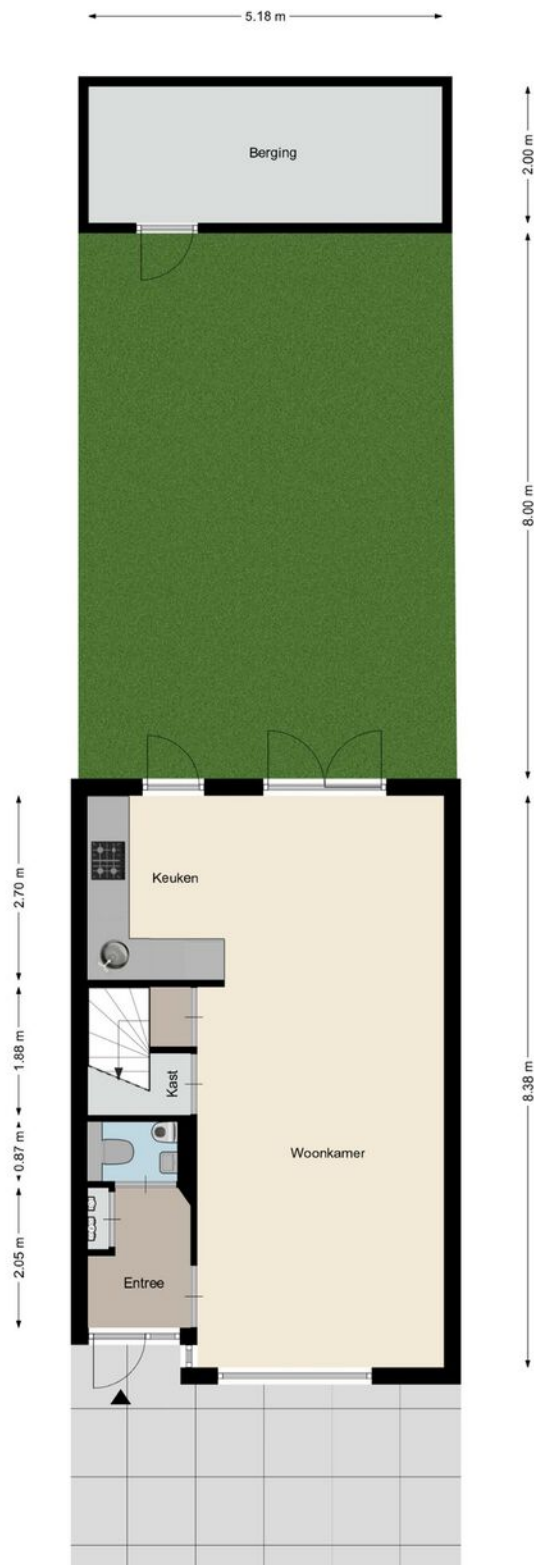






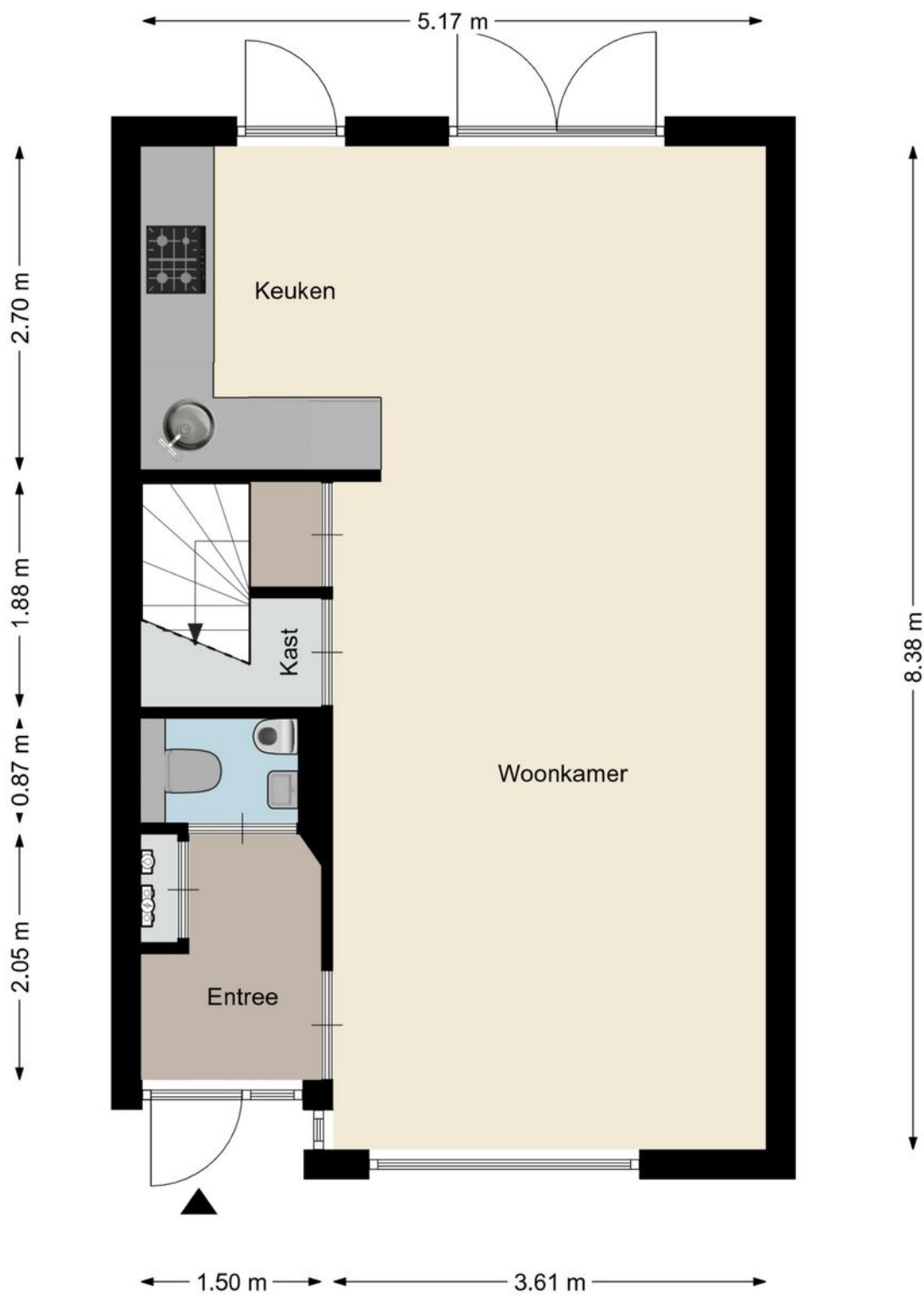


Plattegrond



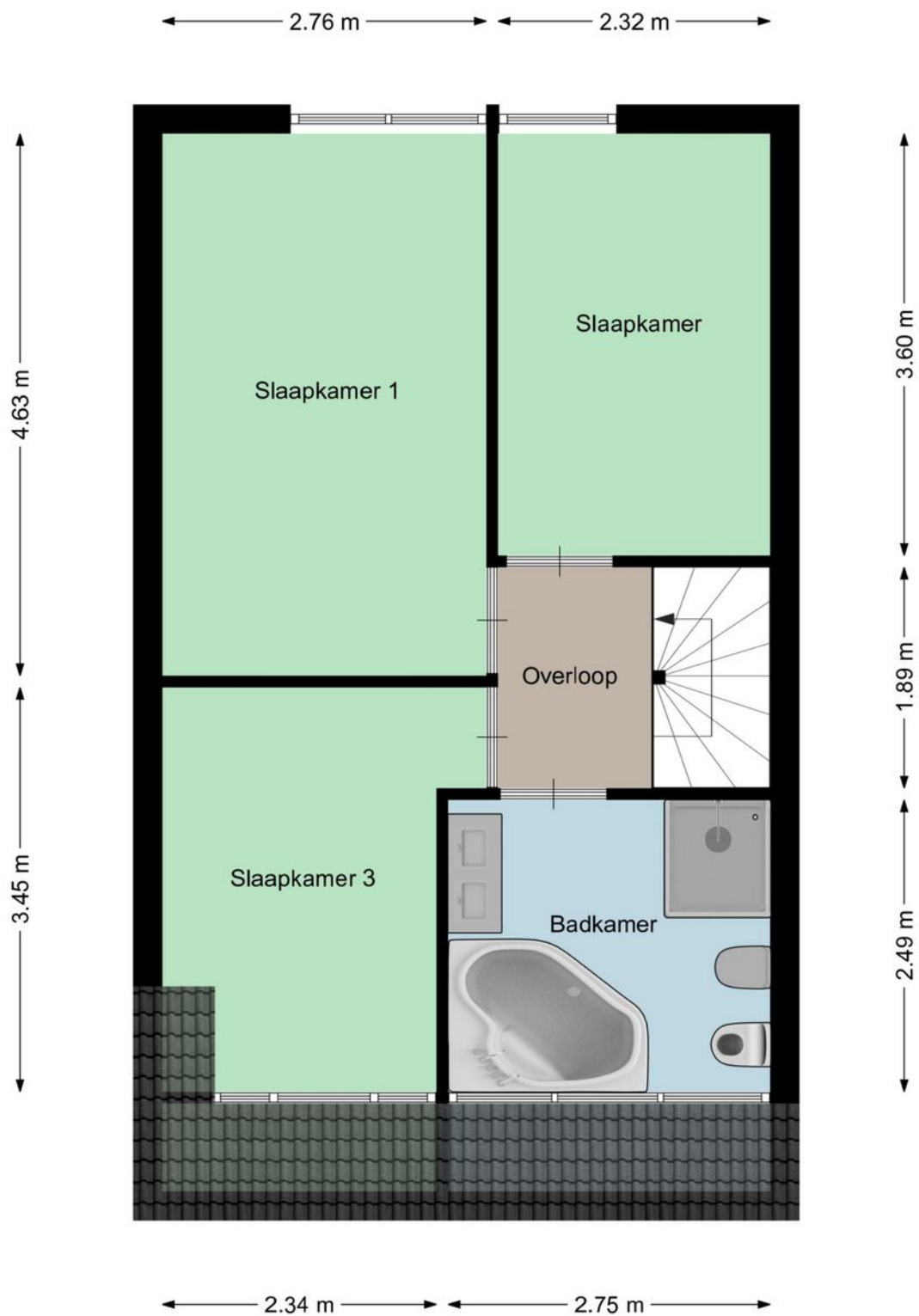
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



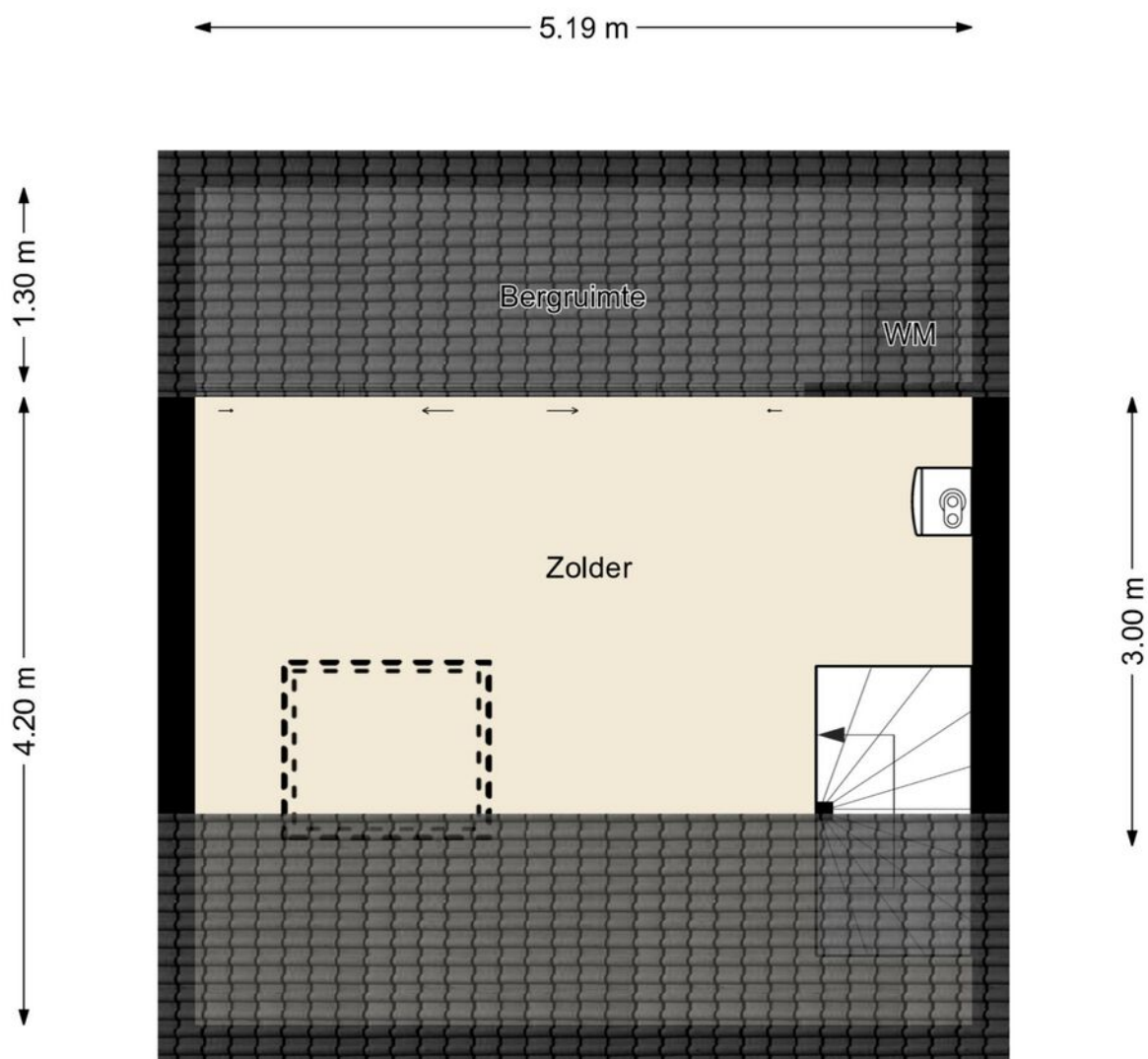
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

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

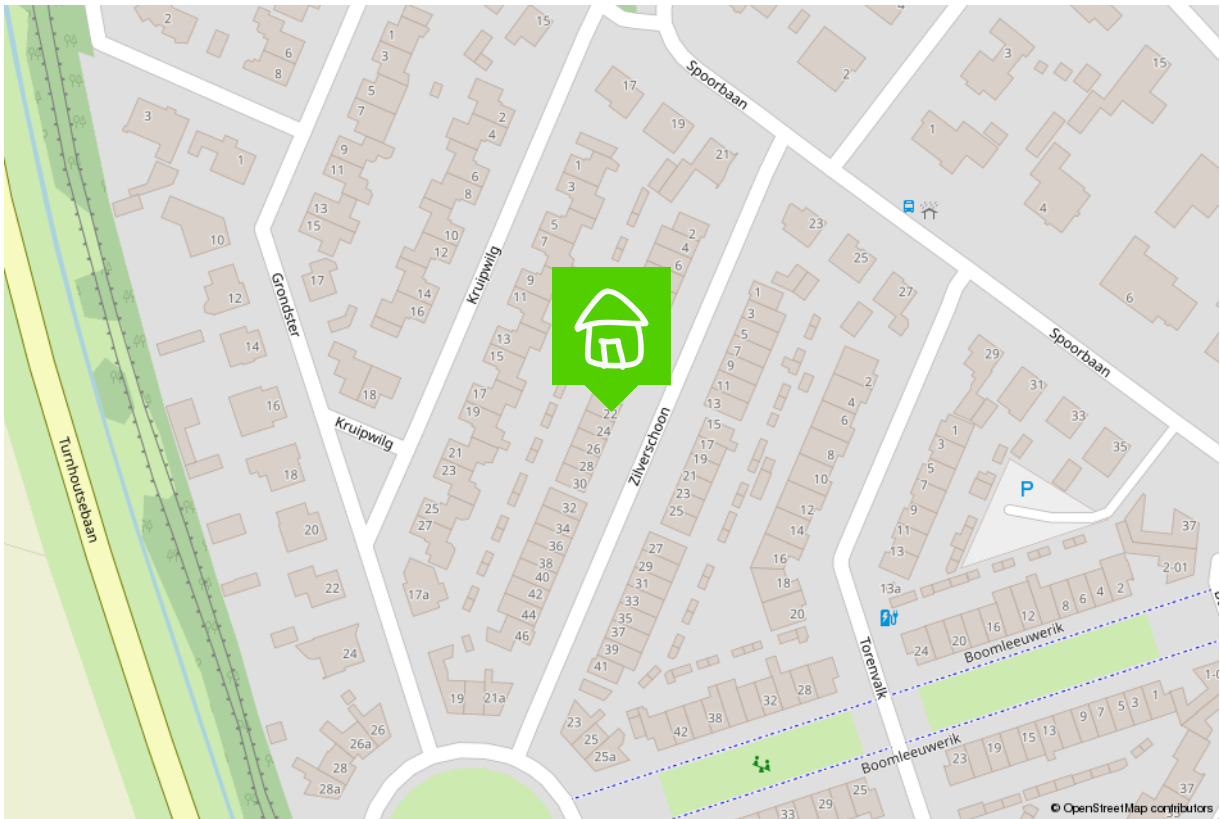
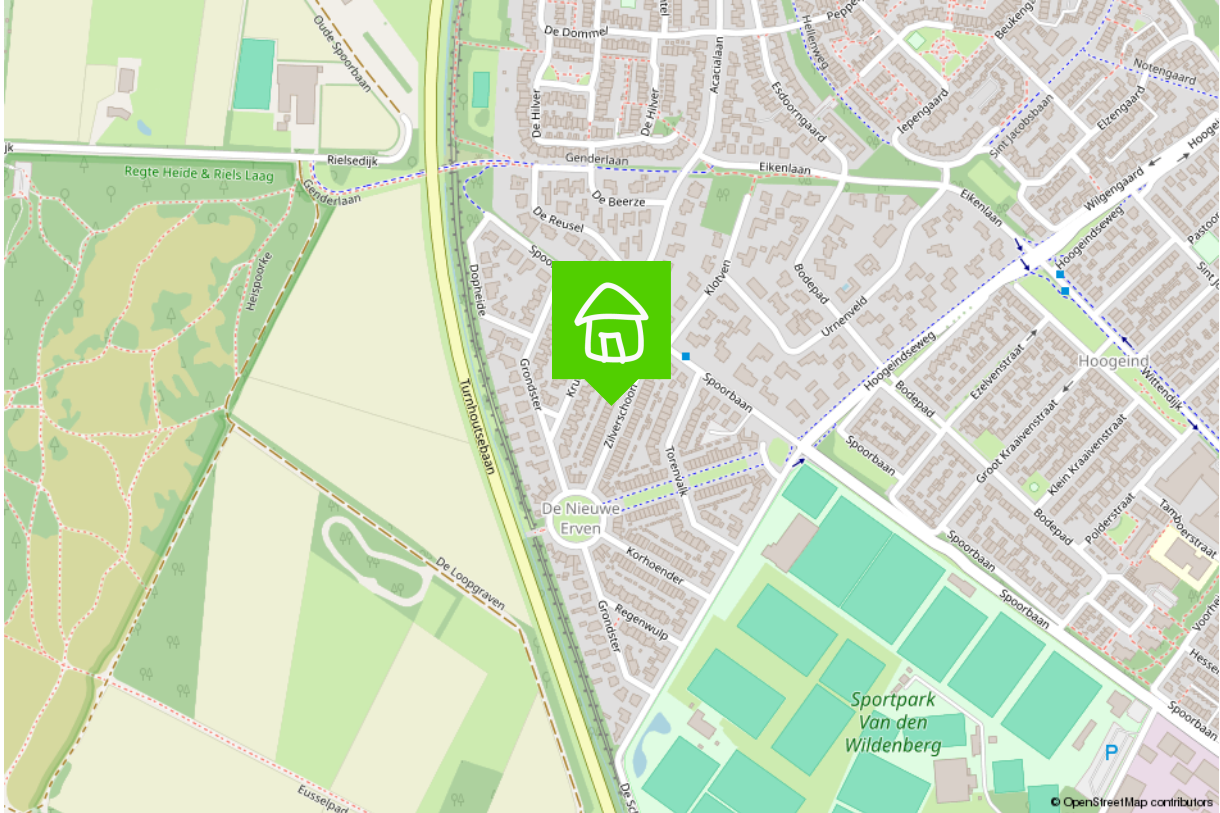
Uw referentie: Bart uw makelaar



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goirle	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2124	
	Voorlopige kadastrale grens	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.	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025
De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Verkoopplannen?

Maak gebruik van mijn
actieve social media kanalen!



/bartuwmakelaar



/Bartuwmakelaar

Aangenaam, ik ben Bart

Ik ben geboren en getogen in het mooie Oisterwijk en rond mijn 26ste naar Tilburg vertrokken, 'de grote stad'. Inmiddels woon ik hier al 16 jaar met veel liefde en plezier, net als (onze) koning Willem II ruim 150 jaar geleden. Niet voor niets zei hij over Tilburg: "Hier adem ik vrij en voel ik mij gelukkig." Dat Willem II ook de naam van mijn favoriete voetbalclub is, maakt het plaatje compleet.

Onze Funda
beoordeling

9.7



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 avonduren 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 ontlenen.

Wordt dit hem dan echt?



Neem contact op

013-5909612 • info@bartuwmakelaar.nl • [bartuwmakelaar.nl](https://www.bartuwmakelaar.nl)

Veemarktstraat 34
5038 CV Tilburg

BART uw
makelaar