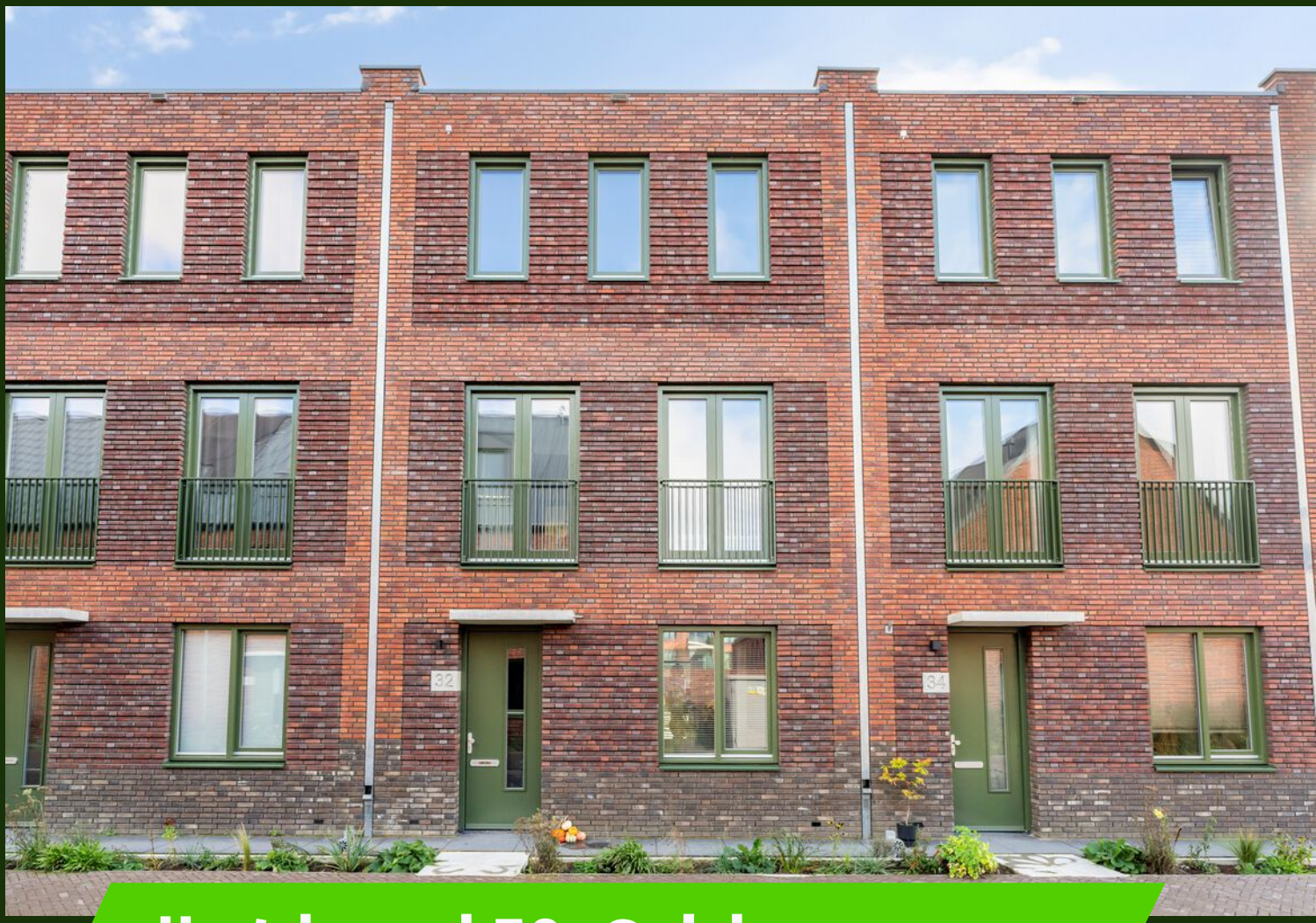
BART uw makelaar



Hogebeemd 32, Goirle

Vraagprijs € 825.000,- K.K.

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

Welkom bij Hogebeemd 32

Een unieke kans: gloednieuw, supercreatief afgewerkt en direct te betrekken

Dit is een unieke kans. Deze recent opgeleverde tussenwoning in magazijnstijl is van onder tot boven supercreatief afgewerkt en alles is gloednieuw. Je hoeft niet te wachten op de nieuwbouw: je draait simpelweg de sleutel om en begint meteen aan het mooiste hoofdstuk van je leven. Stoere, industriële lijnen worden hier verrassend warm gemaakt door een sfeervolle, eigenzinnige afwerking waarin je bij elke stap iets nieuws ontdekt. Met 181 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee eigen parkeerplaatsen en een berging krijgt je gezin alle ruimte om te groeien, te werken en te genieten.

Wonen met een verhaal
Land van Anna ligt op een plek met geschiedenis. Decennialang stond hier de textielfabriek Havep van de familie Van Puijenbroek, een naam die diep met Goirle verweven is. Op die plek is een nieuwe woonwijk ontstaan die het verleden met respect behandelt en tegelijk vol vertrouwen vooruitkijkt. Het magazijnachtige karakter van deze woning past daar prachtig bij.

De wijk sluit ecologisch aan op het nieuw ingerichte Beekdal en is ruim opgezet, met autoluwe straten waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en buren elkaar nog groeten. Stap je aan de achterzijde naar buiten, dan sta je zo in de bossen, terwijl de mooi aangelegde wadi's de hele wijk een groene, open uitstraling geven. Het landgoed Gorp en Roovert, een van de mooiste wandelgebieden van de regio, ligt op loopafstand. En heb je even behoefte aan levendigheid? Dan liggen het centrum van Goirle en de uitvalswegen richting Tilburg en Breda vlakbij. Het beste van twee werelden.

Begane grond: waar het leven samenkomt
Via de hal stap je de woning binnen en voel je meteen de warme, eigentijdse sfeer. Aan de voorzijde ligt de royale keuken, het kloppend hart van het huis. Het grote kookeiland met een aanrechtblad van wit marmer is een echte blikvanger, een plek waar je aanschuift voor een snel ontbijt of een lange avond met vrienden. De keuken is compleet ingebouwd met onder andere een combimagnetron, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, een Bora-kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker voor direct kokend water.

Loop je verder naar de achterzijde, dan opent de woning zich in een weelderig ruime living. Dankzij de uitbouw, die al vanuit de bouw is meegenomen, ontstaat hier een lichte,

royale woonkamer met volop plek voor een grote eettafel én een comfortabele zithoek. Door de openslaande tuindeuren stap je moeiteloos de tuin in. In de zomer zet je ze wijd open en wordt de tuin een verlengstuk van je woonkamer. De gietvloer met vloerverwarming loopt als een rustige lijn door de hele begane grond en geeft de ruimte een luxe, open uitstraling. Ook het toilet vind je op deze verdieping.

Eerste verdieping: rust, licht en een plekje in de buitenlucht
Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers. Aan de voorzijde vind je een grote slaapkamer over de volle breedte van de woning, met een Frans balkon dat extra licht naar binnen laat en een mooi uitzicht over de straat biedt. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers met elk openslaande deuren naar het balkon, een heerlijke plek voor je ochtendkoffie of om de dag rustig af te sluiten.

De sfeervolle badkamer nodigt uit om even stil te staan. Met een douche met boog, een ligbad en een stijlvol wastafelmeubel start je de dag verfrist of sluit je hem af met een ontspannen bad. Daarnaast beschikt deze verdieping over een apart toilet.

Tweede verdieping: ruimte om jezelf uit te leven
Ook de tweede verdieping zit vol ruimte. Hier liggen twee grote slaapkamers, elk over de volle breedte van de woning. Of je er nu een kinderkamer, een thuiskantoor of een hobbykamer van maakt, het kan allemaal. Een van de kamers is bovendien eventueel te verdelen in twee kleinere kamers. Er is al een voorbereiding aangebracht voor een tweede badkamer, zodat je de woning later helemaal naar eigen wens kunt uitbreiden. In de technische ruimte vind je alle installaties en de aansluiting voor wasmachine en droger, zodat de rest van het huis rustig en opgeruimd blijft.

Afwerking en duurzaamheid: gebouwd voor morgen
Ook op de verdiepingen is gekozen voor een hoogwaardige, doorlopende afwerking met gietvloeren, stucwerk op de wanden en overal vloerverwarming. Deze gloednieuwe woning uit 2025 is gebouwd met het oog op de toekomst. Dankzij energielabel A+++, een warmtepomp, balansventilatie, triple glas en een voorbereiding voor zonnepanelen woon je comfortabel en tegen lage energielasten.

Buiten: je eigen groene oase
De mooi aangelegde achtertuin nodigt uit tot genieten in alle rust en privacy. Het is de plek voor een zomers diner, spelende kinderen of gewoon even niets doen. De achterzijde is bereikbaar via een elektrische toegangspoort. Voor de woning zijn twee eigen parkeerplaatsen beschikbaar en de berging biedt extra opslagruimte voor fietsen,

Kenmerken

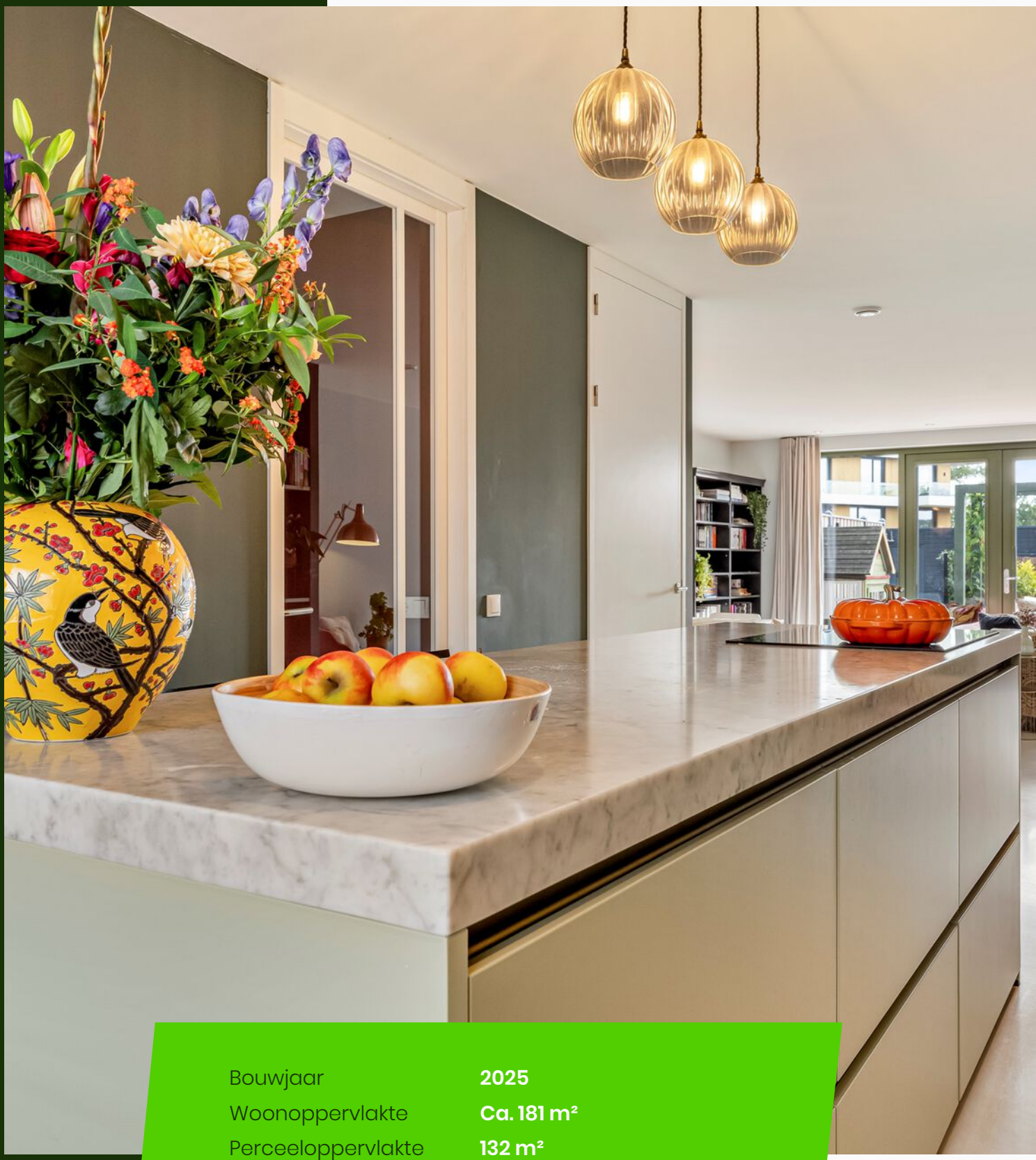
- Woonoppervlakte: 181 m²
- Perceeloppervlakte: 135 m² plus 2 parkeerplaatsen en een berging
- Slaapkamers: 5
- Energielabel: A+++
- Verwarming: warmtepomp met vloerverwarming
- Ventilatie: balansventilatie
- Isolatie: triple glas
- Balkon bereikbaar vanuit twee slaapkamers
- VvE-bijdrage: € 50 per maand (1/17e deel)

Benieuwd geworden?

Een gloednieuwe woning met zoveel ruimte, karakter en groen op de stoep vind je niet vaak. Kom langs voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe fijn het is om hier thuis te komen.



Energielabel **A++**



Bouwjaar	**2025**
Woonoppervlakte	**Ca. 181 m²**
Perceeloppervlakte	**132 m²**
Tuin oppervlakte	**Ca. 54 m²**
Inhoud	**Ca. 598 m³**
Aantal kamers	**6**
Aantal slaapkamers	**5**

























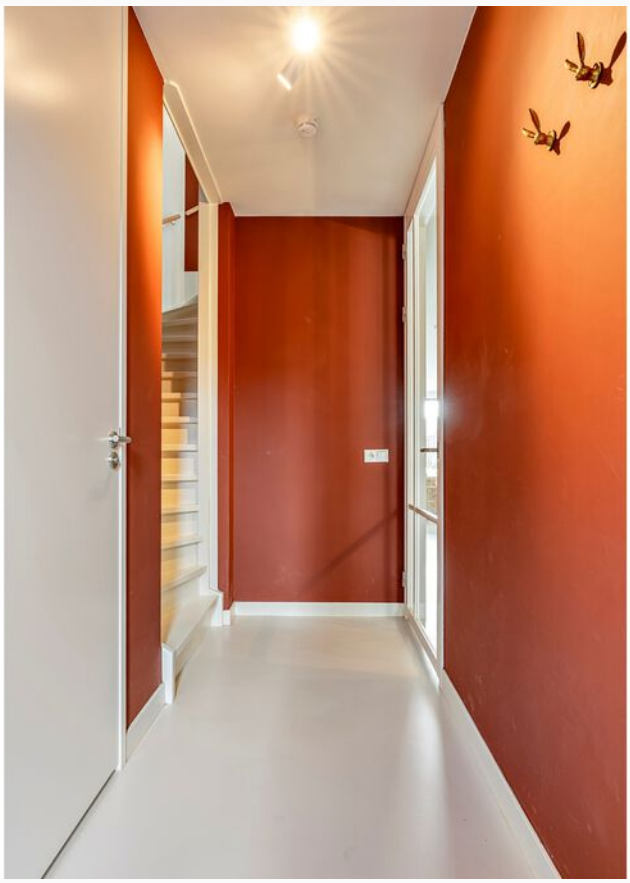












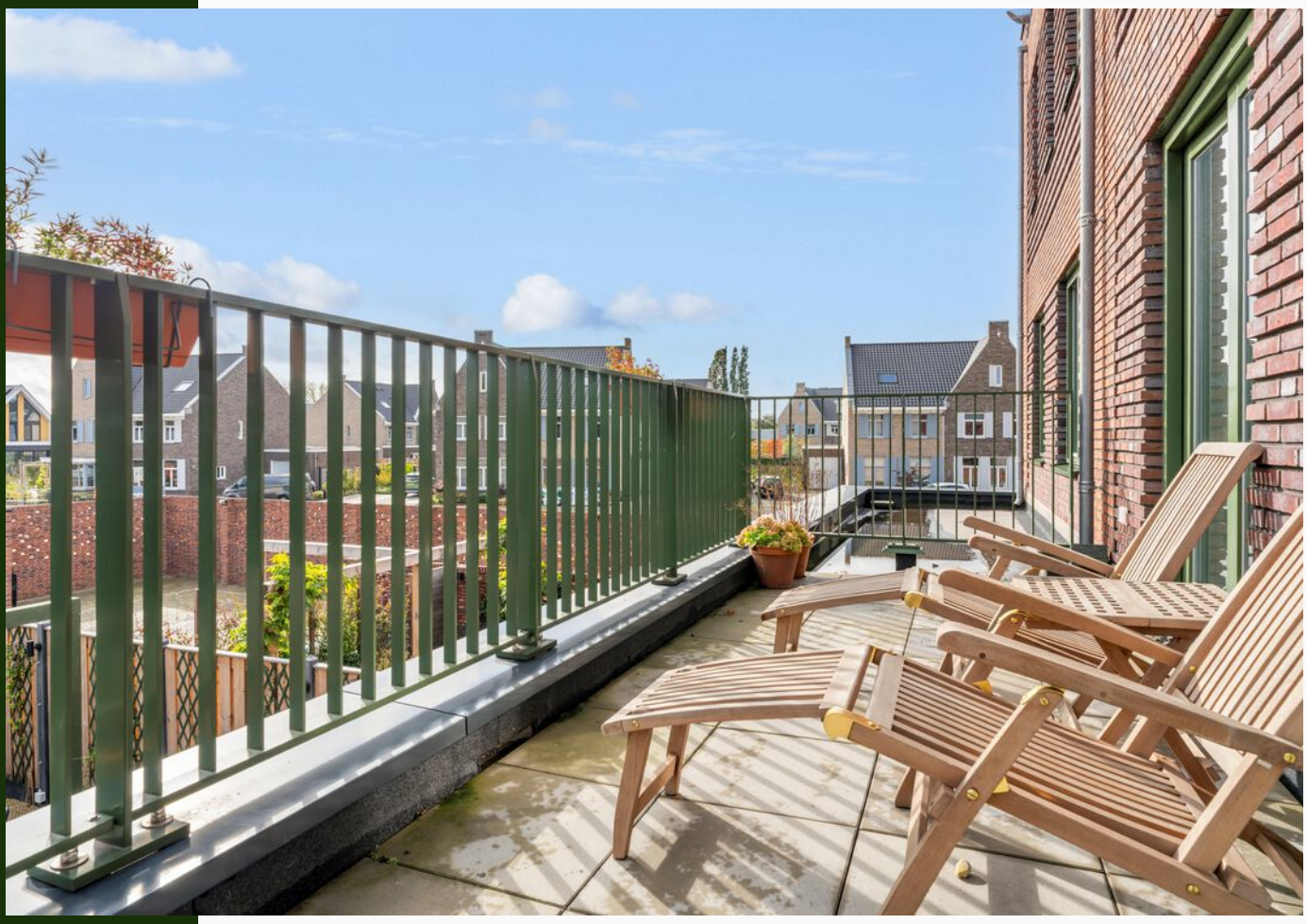


























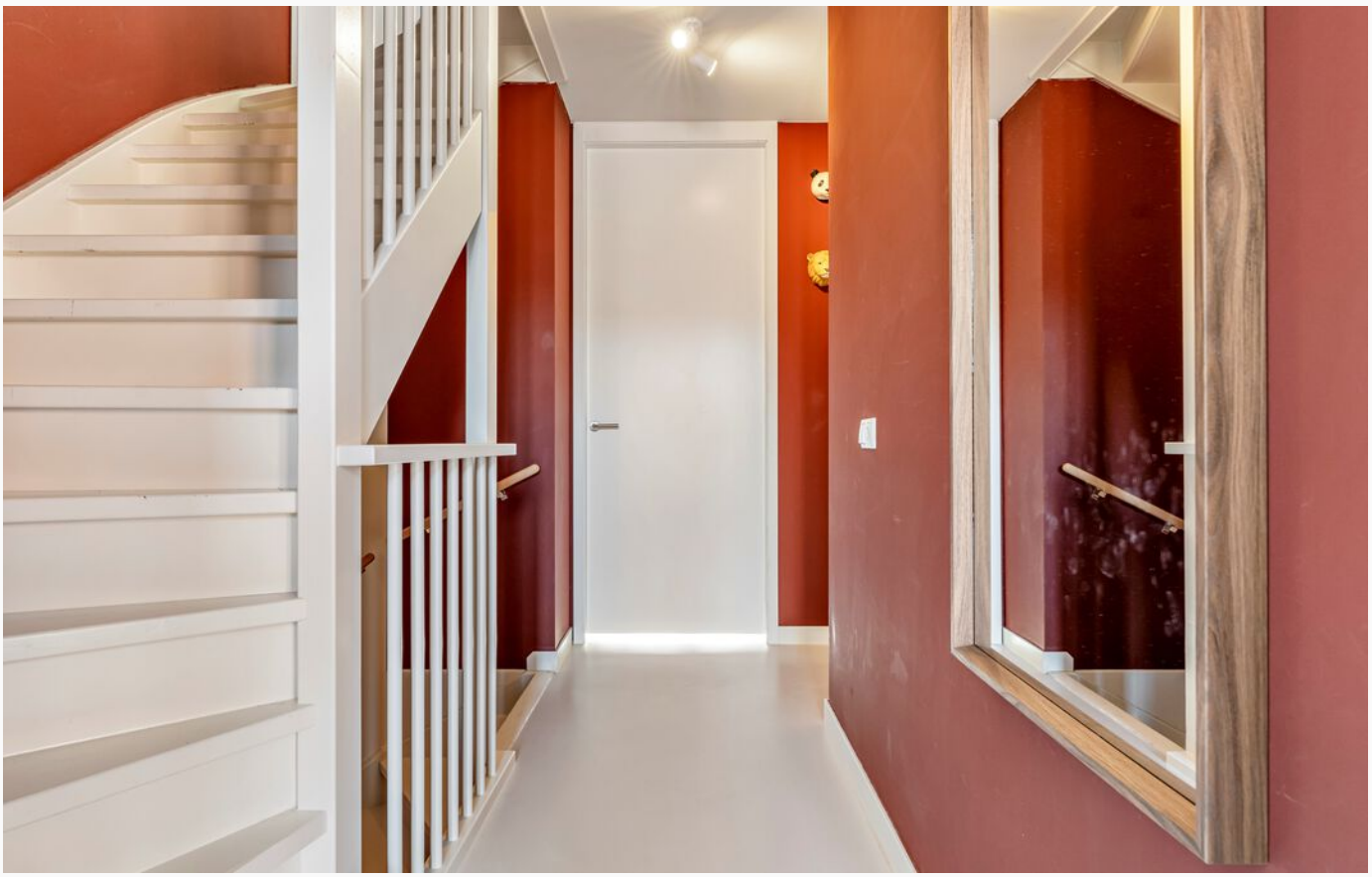


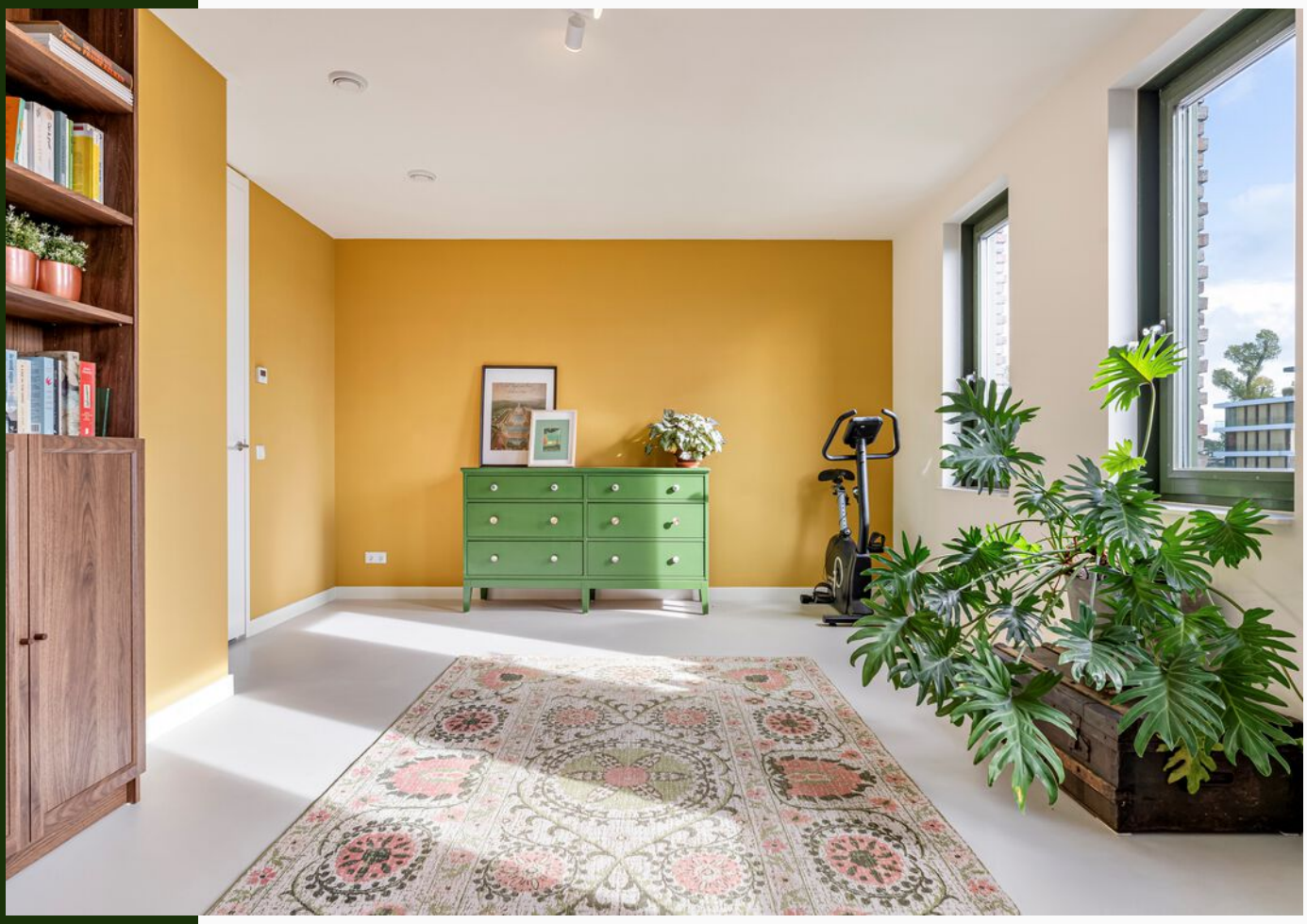






























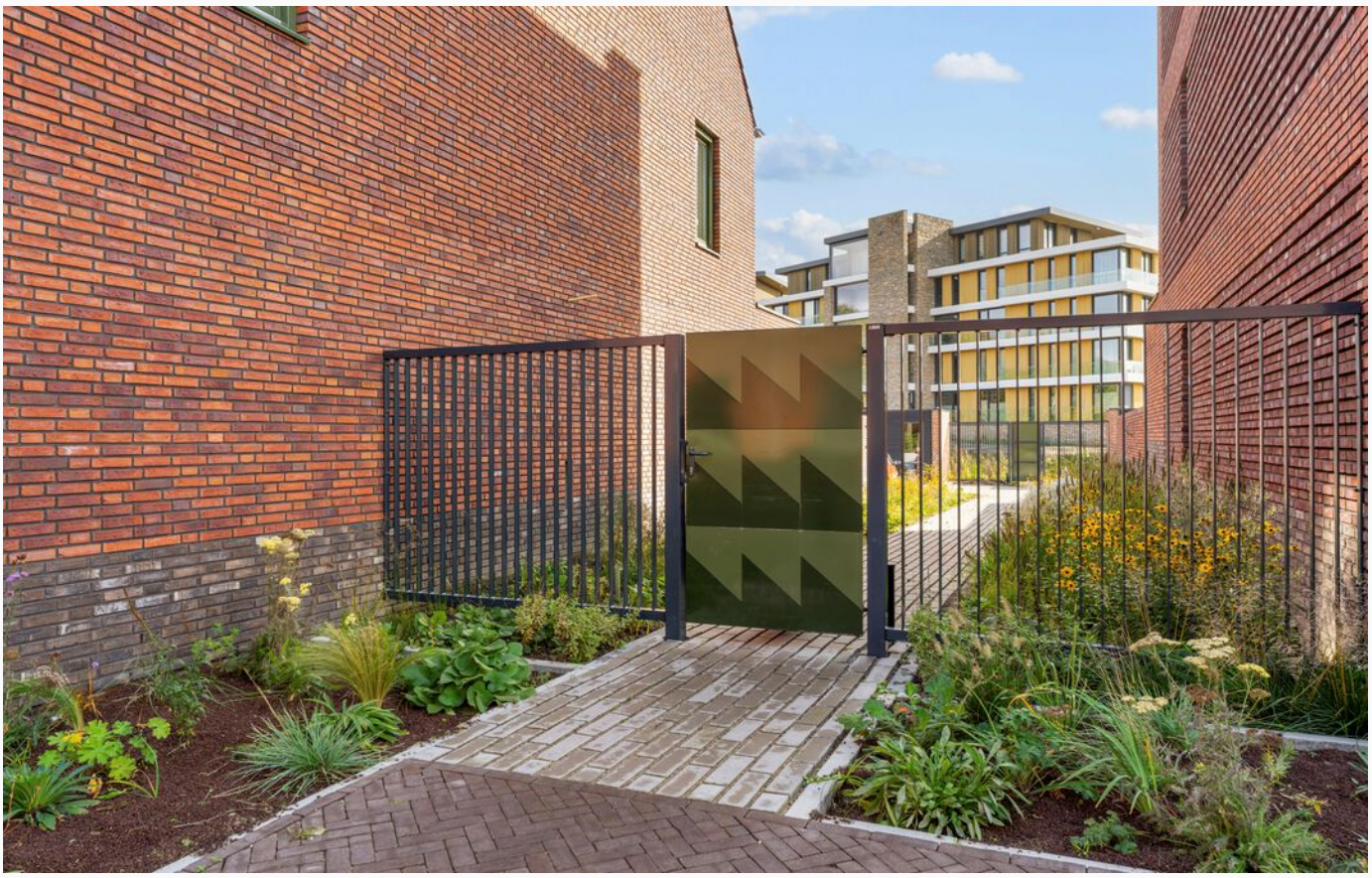







34









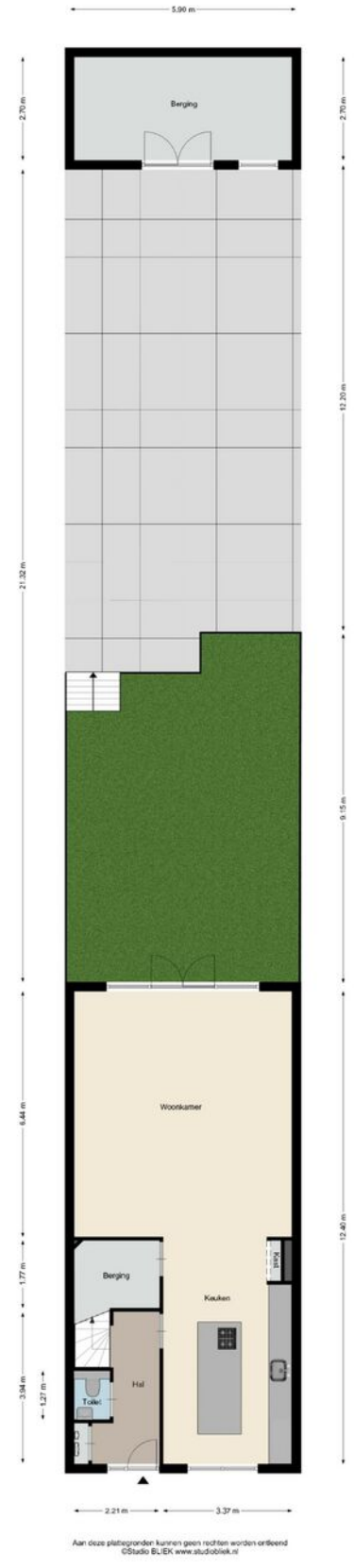






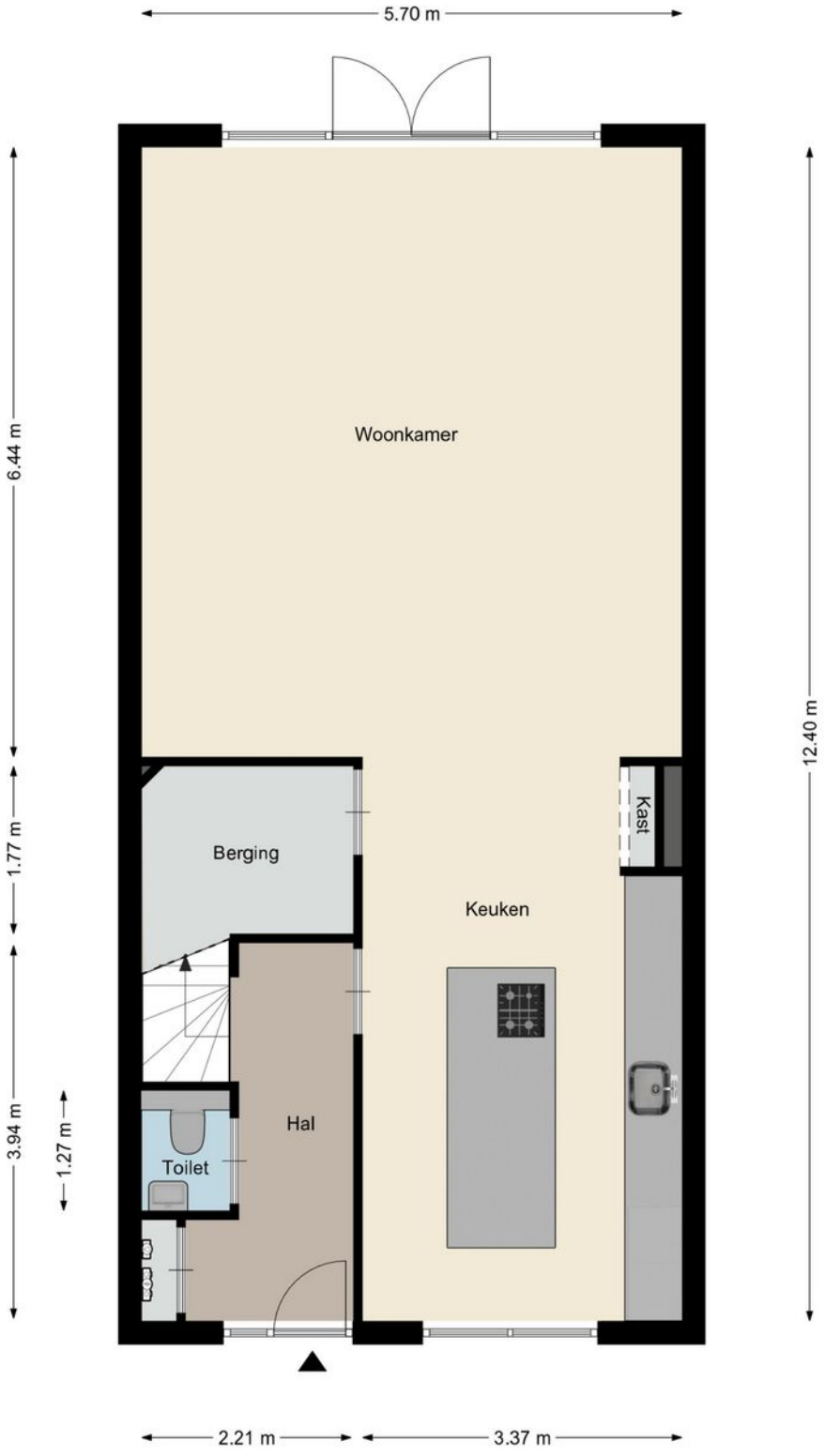


Plattegrond



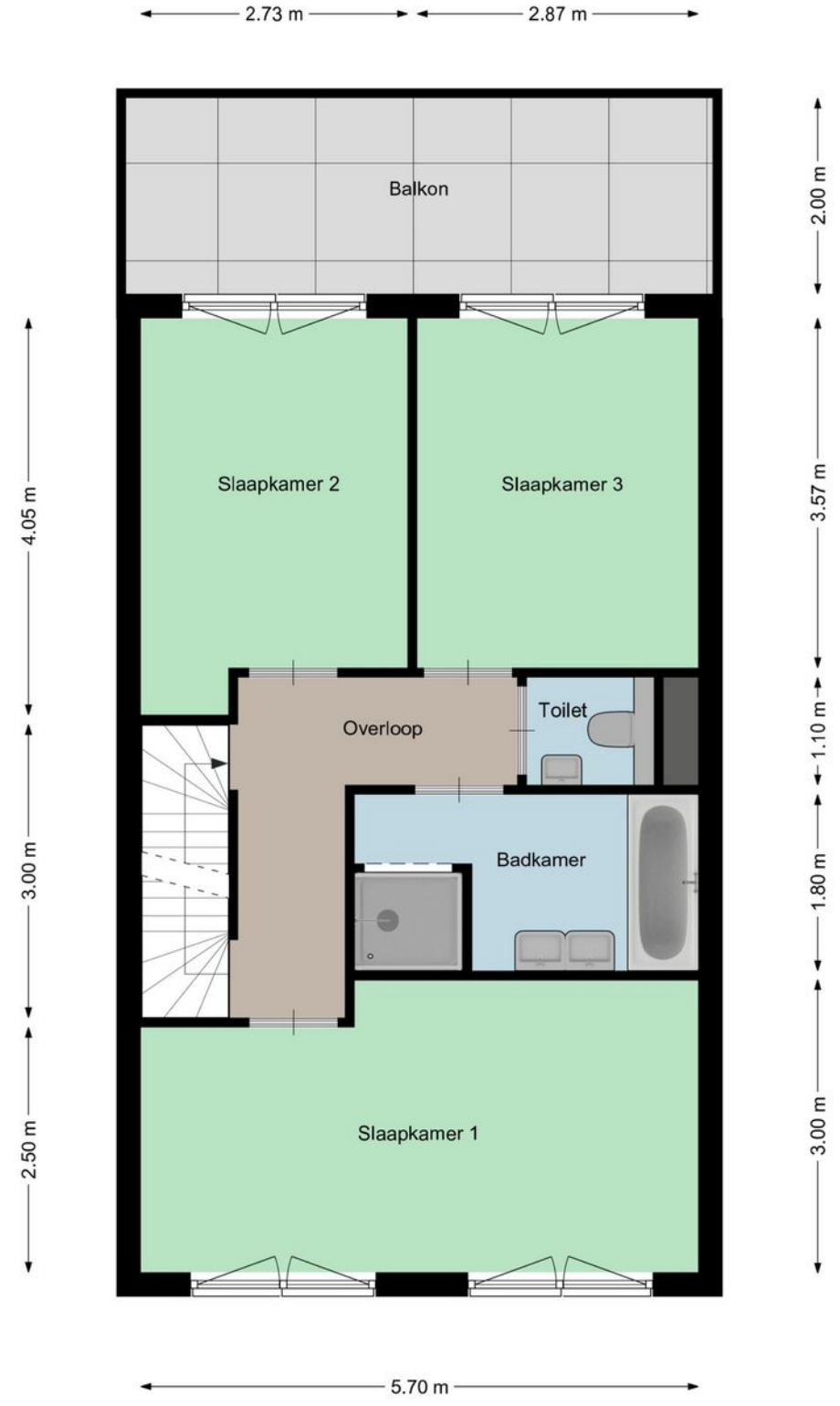
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



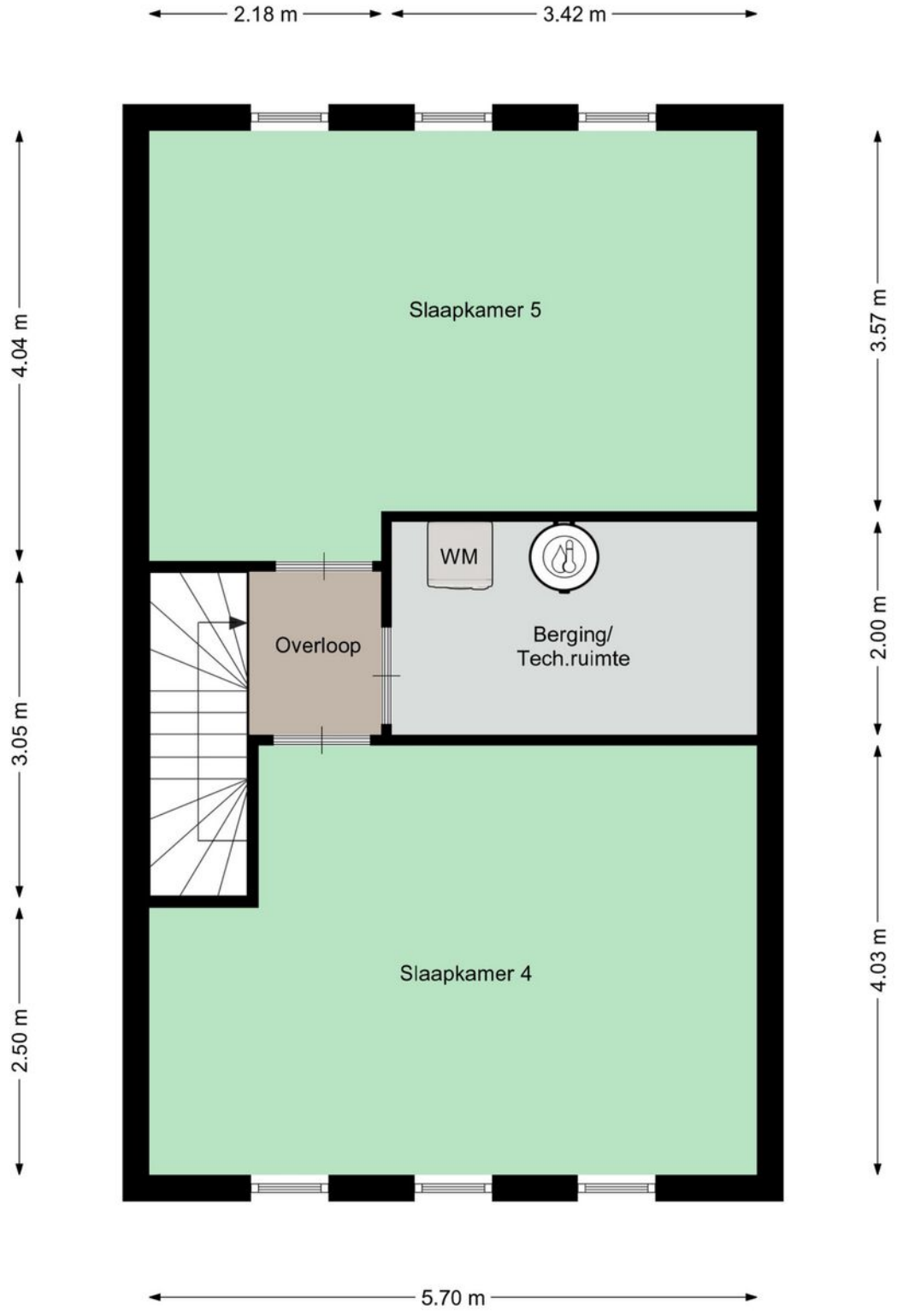
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

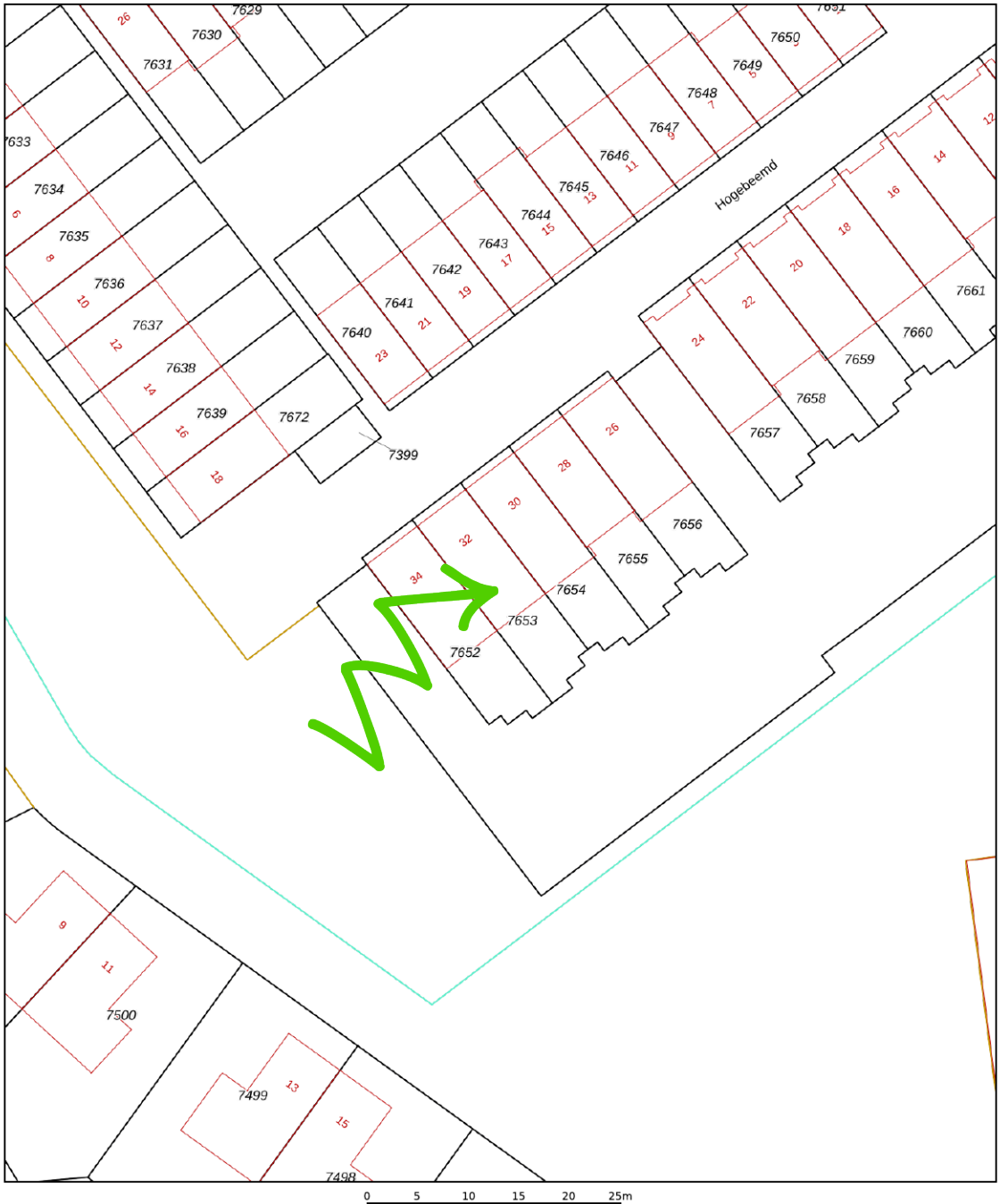


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marike



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

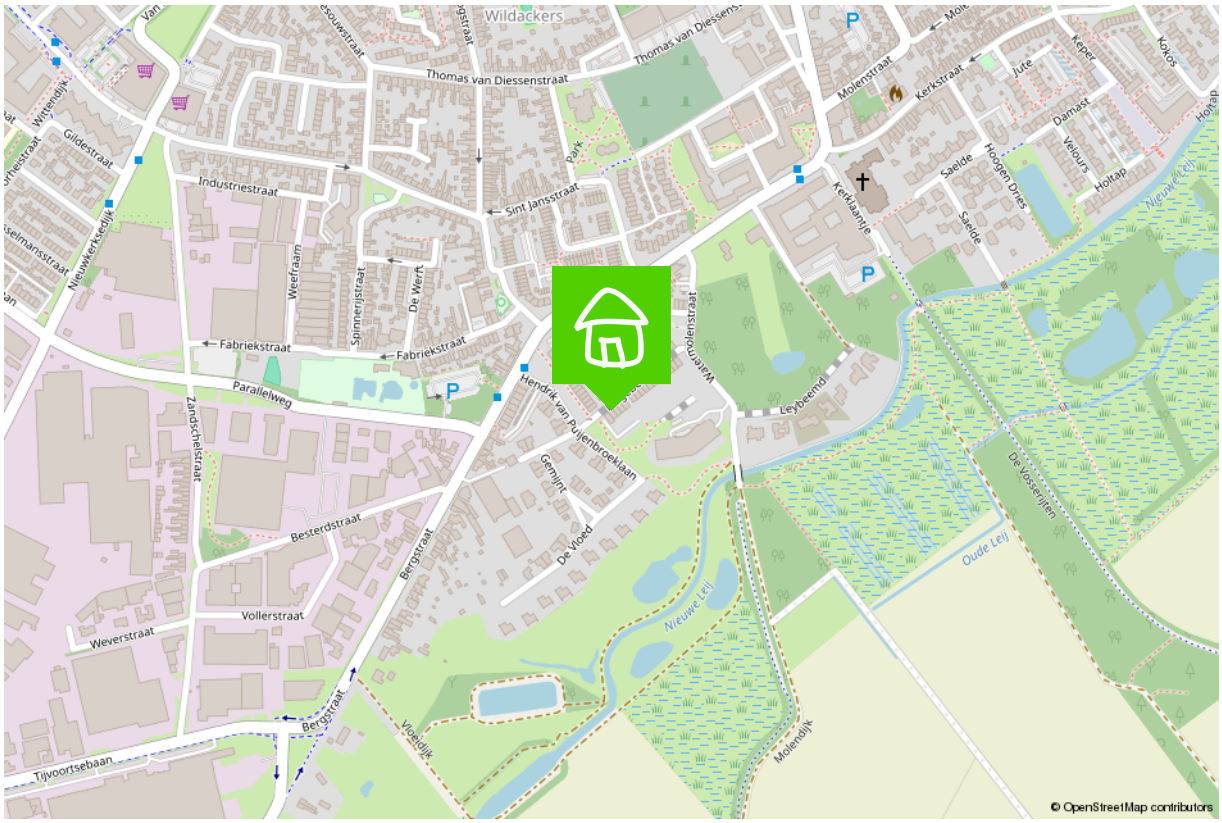
Kadastrale gemeente	Goirle
Sectie	B
Perceel	7653

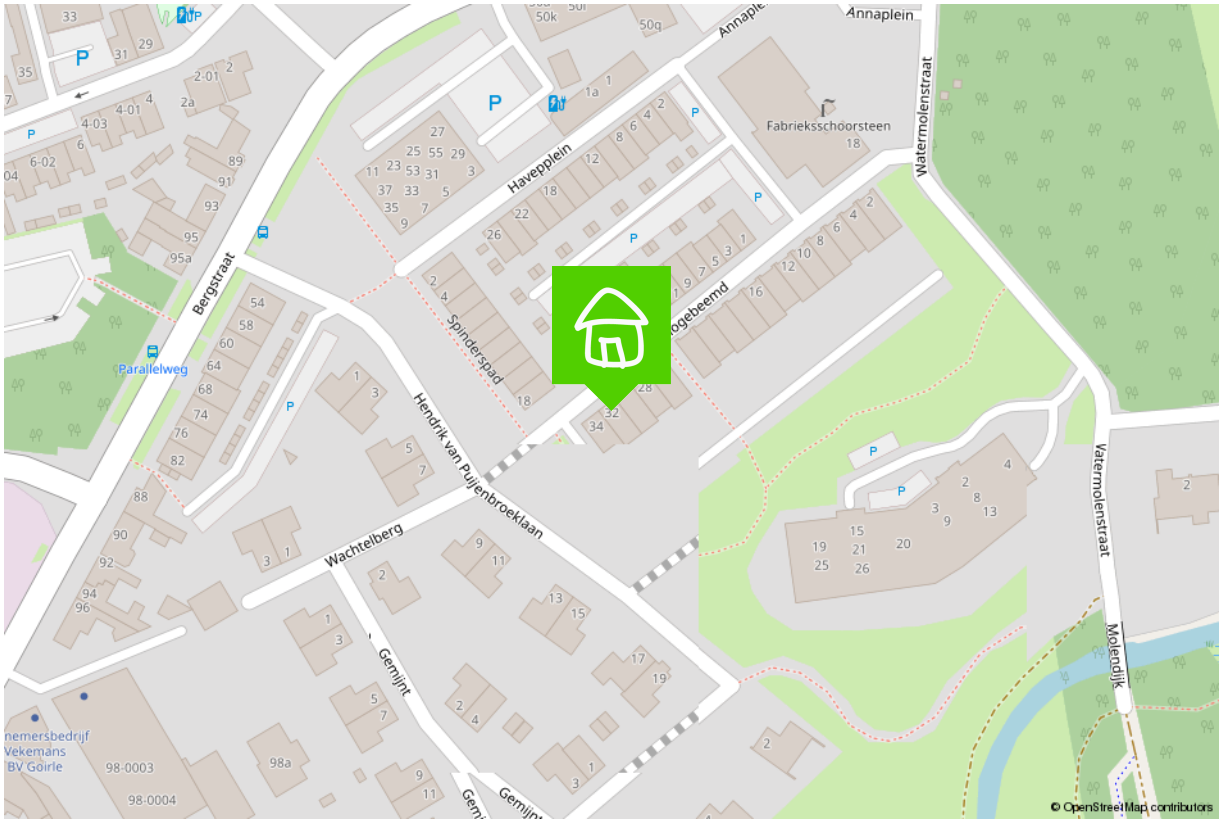
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 belangrijkst. 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 onder-handelingen 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 bieders 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.

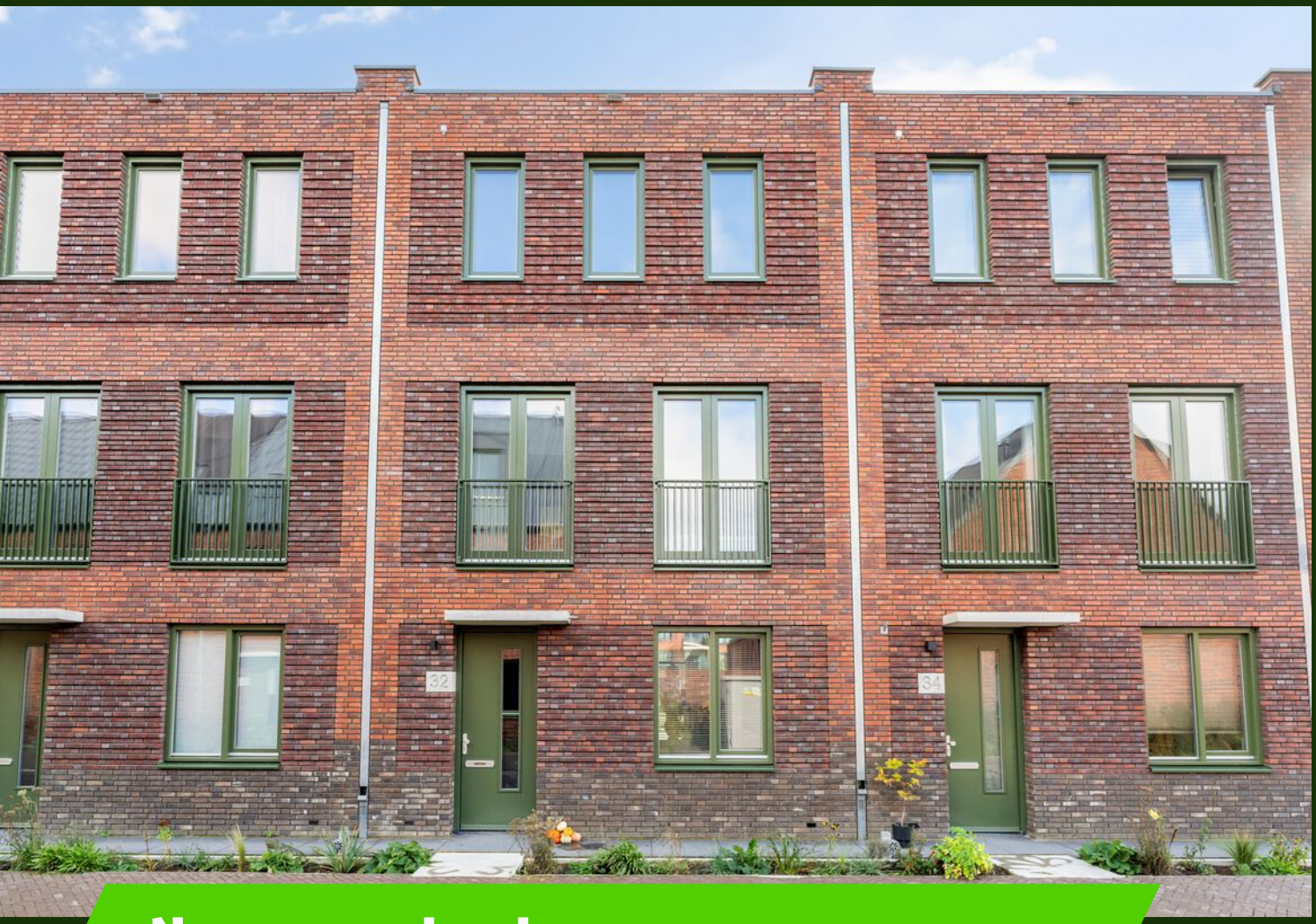
Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip ‘optie’ wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo’n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden 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**

Veemarktstraat 34
5038 CV Tilburg

BART uw makelaar