



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

SPOORBAAN 68



Vraagprijs
€ 397.500,= k.k.

OMSCHRIJVING

SPOORBAAN 68 GOIRLE

Een plek waar Goirle tot leven komt

Aan de geliefde Spoorbaan in Goirle woon je in een omgeving waar rust, groen en gemak elkaar moeiteloos vinden. Deze wijk vormt al jaren een geliefde thuisbasis voor gezinnen en levensgenieters die het dorpsgevoel waarderen, maar tegelijk graag dicht bij de voorzieningen wonen. Hier wandel je zo naar diverse speeltuintjes, scholen en het buitengebied, terwijl ook winkels, sportfaciliteiten en de uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

De Spoorbaan staat bekend om zijn vriendelijke uitstraling: brede straten, volwassen groen en een rustige verkeersstroming maken dit een bijzonder prettige plek om te wonen. Je voelt hier dat burens elkaar kennen, kinderen veilig buiten spelen en het leven nét een tandje zachter loopt. Een straat waar je met plezier thuiskomt elke dag opnieuw.

Grote ruimtes, groot woongeluk - gebouwd in 1972

Dit is zo'n woning uit de jaren '70 waar de ruimte gul werd bemeten. Brede slaapkamers, een praktische indeling en een solide bouwkwaliteit vormen het fundament van dit fijne gezinshuis. En met maar liefst vier slaapkamers is er plek voor iedereen — werken, hobby's, logees... het kan hier allemaal.

Warmte en gezelligheid - de woonkamer

De woonkamer is zo'n plek waar je meteen blijft hangen. Het warme licht, de speelse doorzonopstelling en vooral de sfeervolle open haard geven het geheel een bijzonder fijne ambiance. De schoorsteen is geïmpregneerd en de haardpijp is vernieuwd volgens de huidige normen — klaar voor vele knisperende avonden met een goed glas wijn of een warm dekentje.

Koken met zicht op de tuin - de keuken

De aparte keuken is praktisch ingedeeld en biedt alles wat je nodig hebt: een 4-pits gasplaat, afzuiging en zelfs een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit hier kijk je uit over de achtertuin — ideaal voor wie graag met een half oog de kinderen ziet spelen.

Slapen, studeren, thuiskomen - drie grote kamers

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allemaal heerlijk groot zoals ze in de jaren '70 gemaakt werden. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over toegang tot een balkon — een fijn plekje om 's ochtends even te ontsnappen met een kop koffie.

Een extra verdieping vol mogelijkheden

De tweede verdieping is verrassend royaal dankzij de geplaatste dakkapel. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer: licht, slim ingedeeld, voorzien van veel bergruimte én een eigen wastafel. Ook de CV-installatie (2010) is hier geplaatst.

Comfort van nu: HR-glas, kunststof kozijnen & isolatie

De woning is volledig uitgerust met HR-beglazing en kunststof kozijnen, waardoor je kunt rekenen op fijne isolatie en weinig onderhoud. Daarnaast zijn zowel de voor- als achtergevel na-geïsoleerd — fijn voor je wooncomfort én je energierekening. De 8 zonnepanelen maken het plaatje compleet.

Praktisch en waardevol - de garage

Achter op het perceel bevindt zich een ruime garage, perfect voor de auto, hobby's of extra opslagruimte.



Doodlopend, rustig, kindvriendelijk

De woning ligt in een rustige doodlopende straat — een ideale plek voor gezinnen en iedereen die wil wonen op een plek waar kinderen veilig kunnen spelen en de rust de boventoon voert.

Pluspunten op een rij

- Bouwjaar: 1972
- Woonoppervlak: 123 m²
- Energielabel B geldig tot en met 25-11-2035
- Tussenwoning met 4 slaapkamers
- Garage aanwezig
- Gelegen in een rustige, doodlopende straat in een kindvriendelijke wijk
- Kunststof kozijnen met HR-beglazing
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer
- NEN 2580 meetrapport*

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?
Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	182 m ²
Inhoud	435 m ³
Bouwjaar	1972

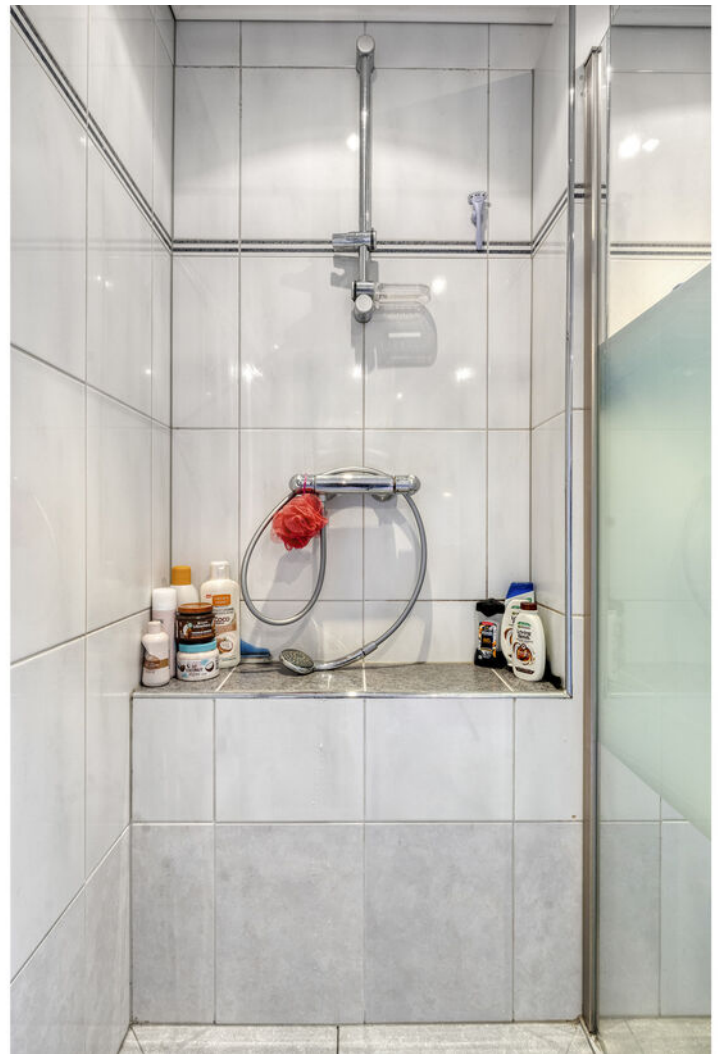




























PLATTEGROND



PLATTEGROND

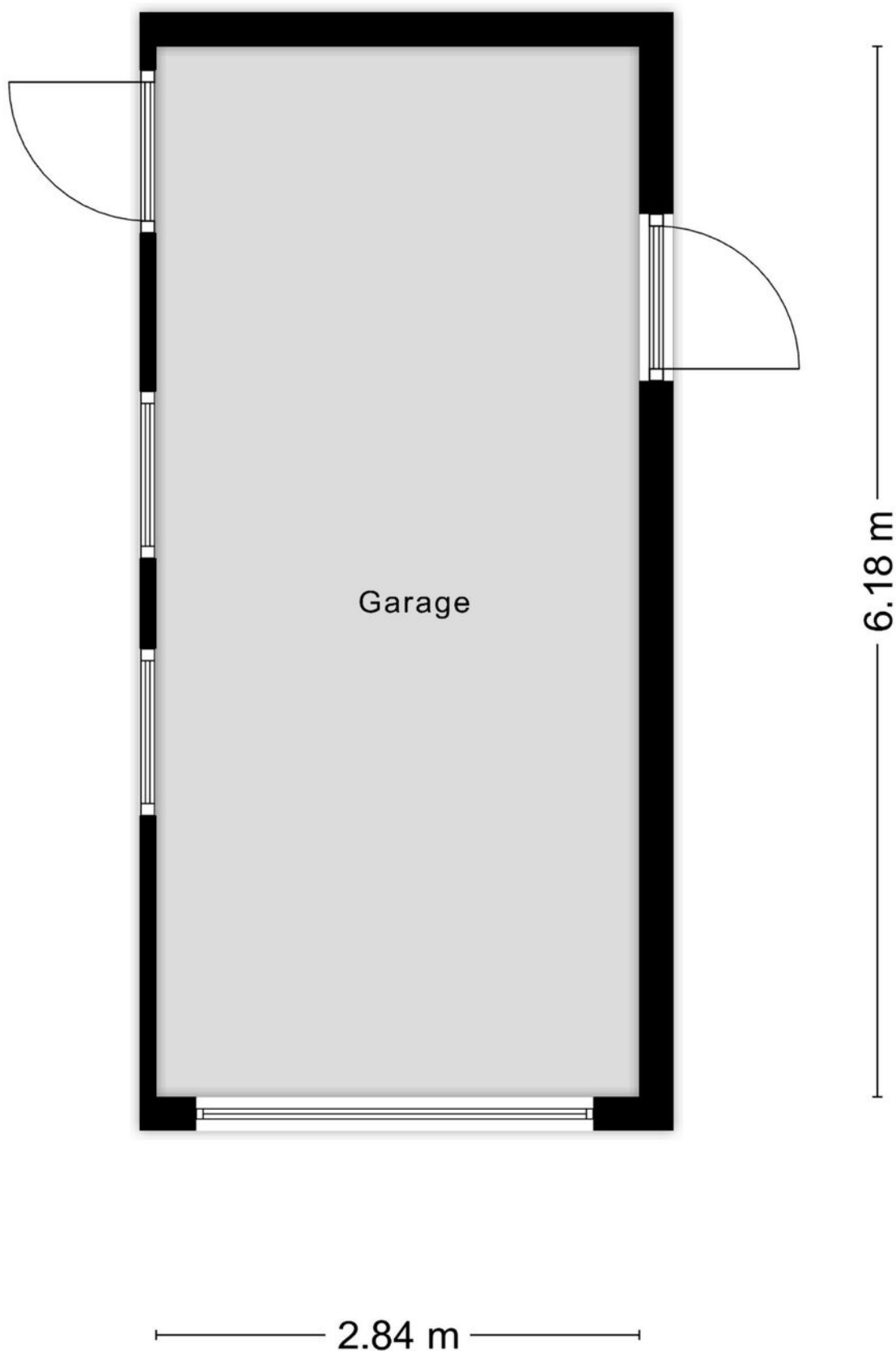


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

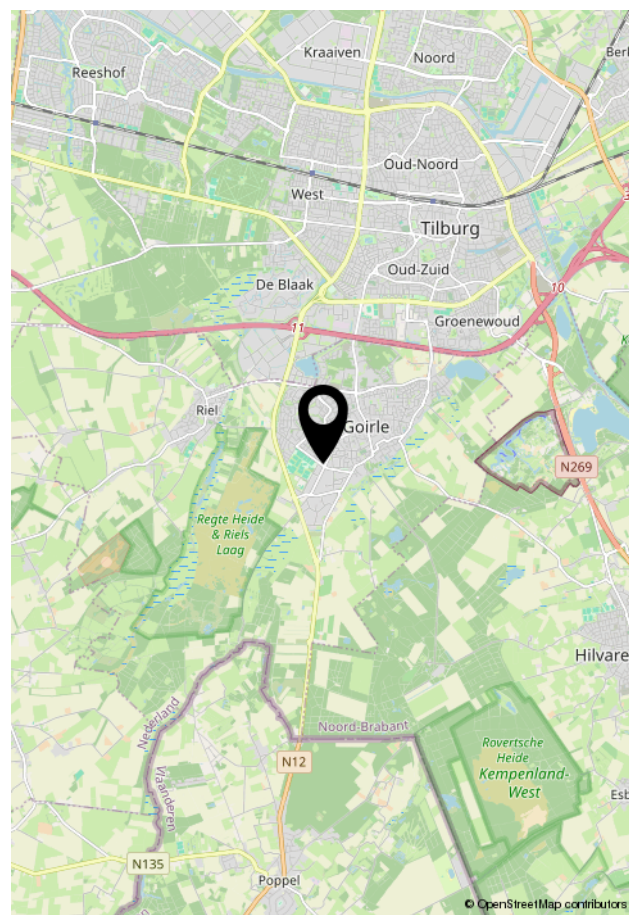
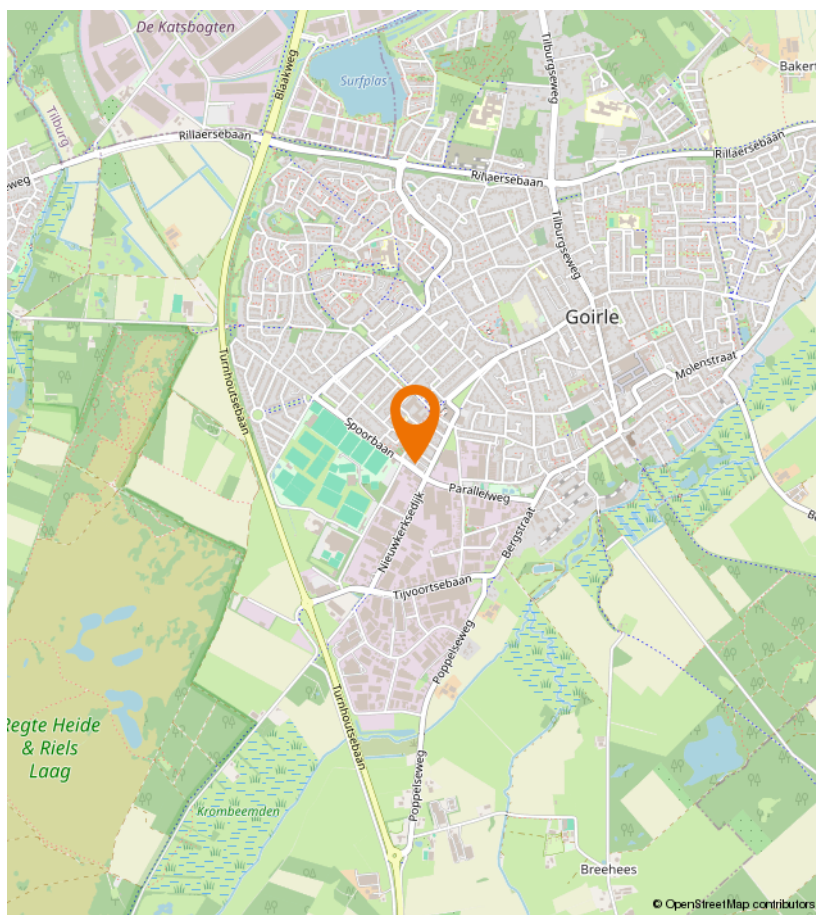
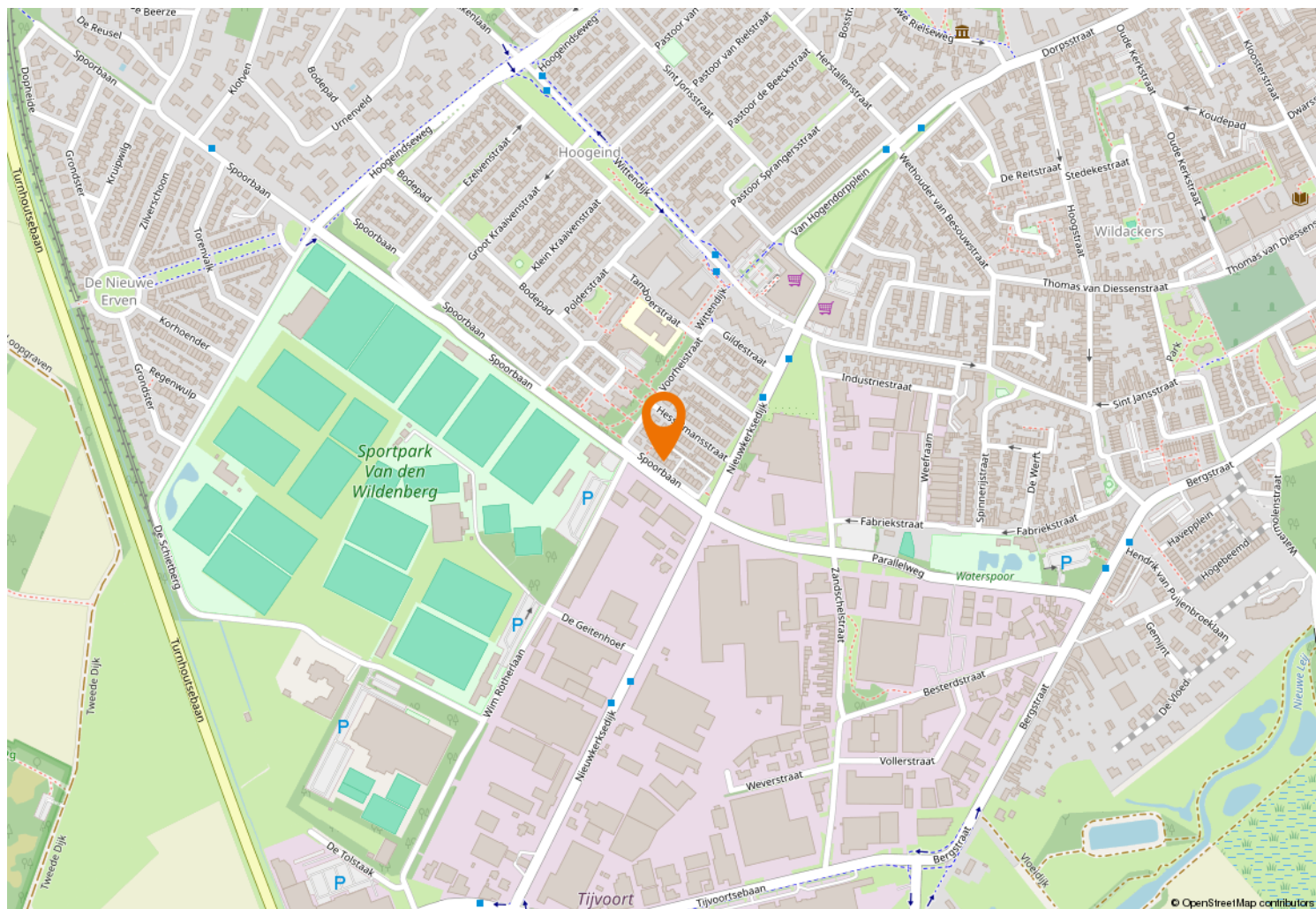
Kadastrale gemeente	Goirle
Sectie	D
Perceel	1579

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





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

