



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

MIDDELEEUWEN 28



Vraagprijs
€ 725.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

MIDDELEEUWEN 28 GOIRLE

Aan de rand van het charmante Goirle, in een rustige en kindvriendelijke straat, ontvouwt zich een woonomgeving waar historie en hedendaags comfort elkaar subtiel ontmoeten. De straatnaam Middeleeuwen is geen toeval: het verwijst naar een rijk verleden waarin deze regio al een belangrijke rol speelde als verbingsgebied tussen nederzettingen, landbouwgronden en uitgestrekte bossen. In de nabijgelegen natuur van Gorp en Rooverd proef je nog altijd die eeuwenoude sfeer van rust, ruimte en ongerepte schoonheid. Vandaag de dag vormt Goirle een levendig dorp, direct ten zuiden van Tilburg, waar het beste van twee werelden samenkomt: de gemoedelijkheid van een dorp en de voorzieningen van een stad binnen handbereik. Het centrum biedt een divers aanbod aan winkels, restaurants en gezellige horecagelegenheden, terwijl scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden zich op korte afstand bevinden. De woning ligt in de jonge en geliefde wijk Boschkens: een ruim opgezette, groene en rustige woonwijk waar brede straten, speelvoorzieningen en een prettige leefomgeving centraal staan. Hier groeien kinderen op in alle vrijheid en geniet je dagelijks van de nabijheid van natuur. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid van onder andere de A58 zijn steden als Eindhoven, Breda en Den Bosch snel te bereiken, terwijl ook Tilburg en het treinstation eenvoudig toegankelijk zijn.

Een thuis waar sfeer en comfort samenkomen. Zodra je de woning betreedt, voel je het meteen: dit is een huis waar met zorg, smaak en oog voor detail is gewoond. De hal verwelkomt je met een verzorgde uitstraling en subtiel luxe, waarbij de geïntegreerde trapverlichting alvast een voorproefje geeft van het

doordachte ontwerp dat je verder in huis zult ontdekken.

Leven in licht en ruimte

Achter de stijlvolle glazen schuifdeur ontvouwt zich een royale leefruimte waar licht, warmte en comfort samenkomen. De houten vloer geeft een natuurlijke, warme basis, terwijl de grote raampartijen het daglicht rijkelijk binnenlaten. De woonkamer voelt als een plek waar je moeiteloos schakelt tussen ontspannen avonden en levendige momenten met familie en vrienden. De op maat gemaakte tv-wand versterkt het gevoel van luxe en harmonie. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een prachtige verbinding met de tuin – een verlengstuk van je leefruimte in de warmere maanden.

De woonkeuken als kloppend hart

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de indrukwekkende woonkeuken – een plek waar koken, samenzijn en genieten samenkomen. Het donkere kleurgebruik in combinatie met het robuuste betonlook werkblad geeft de keuken een moderne, bijna hotel-chique uitstraling. Het kookeiland vormt letterlijk en figuurlijk het middelpunt van de ruimte: hier wordt gekookt, gelachen, geborrelt en geleefd. Met hoogwaardige apparatuur en een uitnodigend zitgedeelte is dit dé plek waar herinneringen ontstaan.

Slaapkamers met karakter en comfort

De eerste verdieping ademt rust en eenheid dankzij de doorlopende vloer. De hoofdslaapkamer is een ware oase: ruim, stijlvol en voorzien van een maatwerk kast met subtiel verlichting die 's avonds een warme sfeer creëert. De aangrenzende walk-in closet maakt het geheel niet alleen praktisch, maar ook bijzonder comfortabel. De overige kamers bieden flexibiliteit en voelen stuk voor stuk licht en prettig aan – ideaal voor een gezin, thuiswerken of gasten.



Badkamer als privé spa

De badkamer straalt rust en verfijning uit. Hier begin je de dag fris en ontspannen, of sluit je deze juist in alle rust af. De inloopdouche met dubbele douche, het dubbele wastafelmeubel en de vloerverwarming zorgen voor een luxe hotelgevoel, terwijl het daglicht de ruimte een aangename frisheid geeft.

Een extra verdieping vol mogelijkheden

De tweede verdieping verrast met een volwaardige vierde slaapkamer en een praktische wasruimte. Dankzij de rechte gevel en het raam aan de voorzijde voelt deze ruimte licht en ruim aan – perfect als werkplek, hobbyruimte of tienerkamer.

Buitenleven in harmonie

De tuin is een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Met een combinatie van groen gazon, sfeervolle borders en een houten vlonderterras is dit een plek waar je ieder moment van de dag kunt genieten. Achterin nodigt de overkapping uit tot lange zomeravonden, beschut en gezellig. De groene erfafscheiding zorgt voor privacy en een natuurlijke omlijsting van dit fijne buitenverblijf.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 2010;
- Woonoppervlak: 179 m²;
- Perceeloppervlak: 151 m²;
- Inhoud: 633 m³;
- Energielabel A+++ geldig tot en met 02-03-2032;
- NEN 2580 meetrapport*;
- 32 zonnepanelen en warmtepomp;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming;
- Luxe woonkeuken met kookeiland, stoomoven en Quooker;
- Maatwerk interieur in woonkamer en hoofdslaapkamer;

- Vier volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer;
- Verzorgde, privacyrijke achtertuin met overkapping;
- Inpandige berging;
- Eigen parkeerplaats;
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Boschkens nabij natuur en op korte afstand van voorzieningen en uitvalswegen.

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 totale 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.

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	179 m ²
Perceeloppervlakte	151 m ²
Inhoud	633 m ³
Bouwjaar	2010





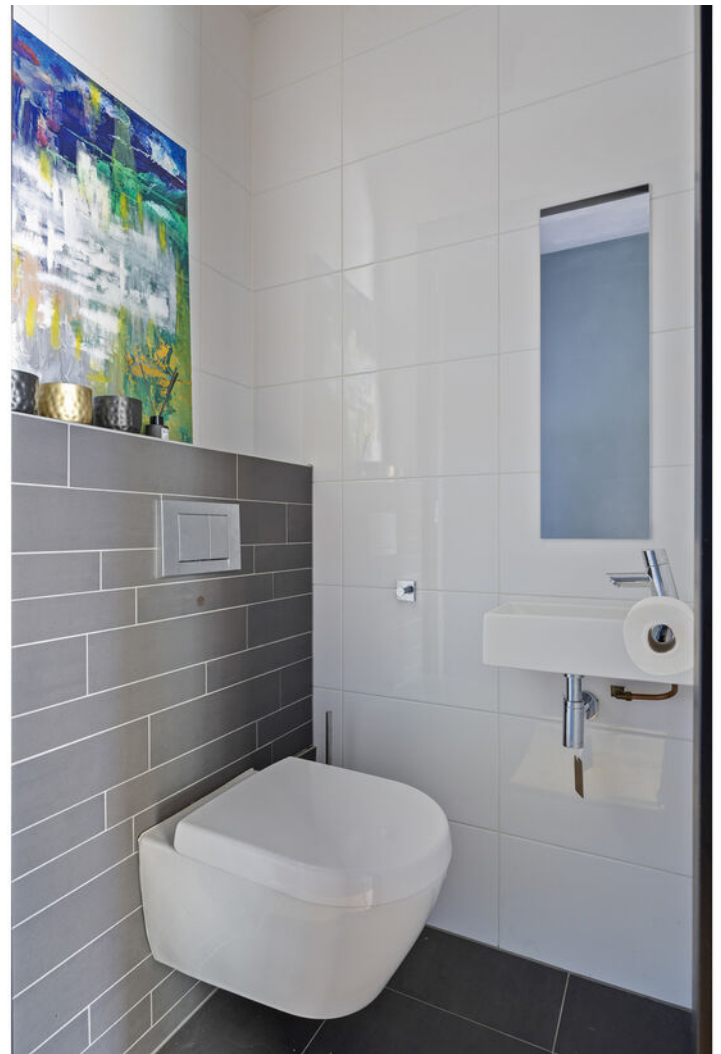
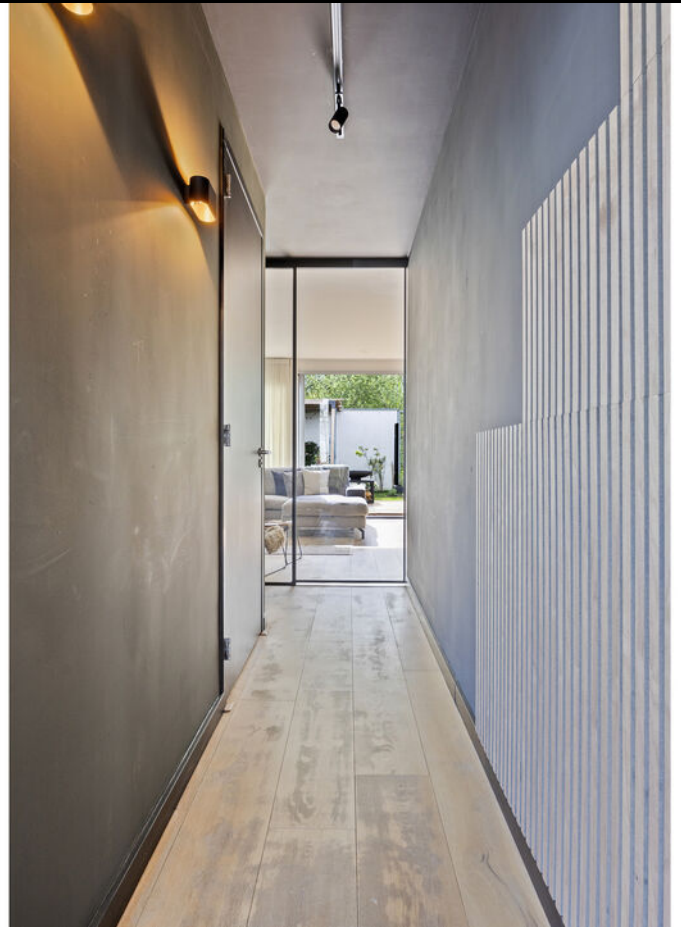
























































FOTO'S



PLATTEGROND

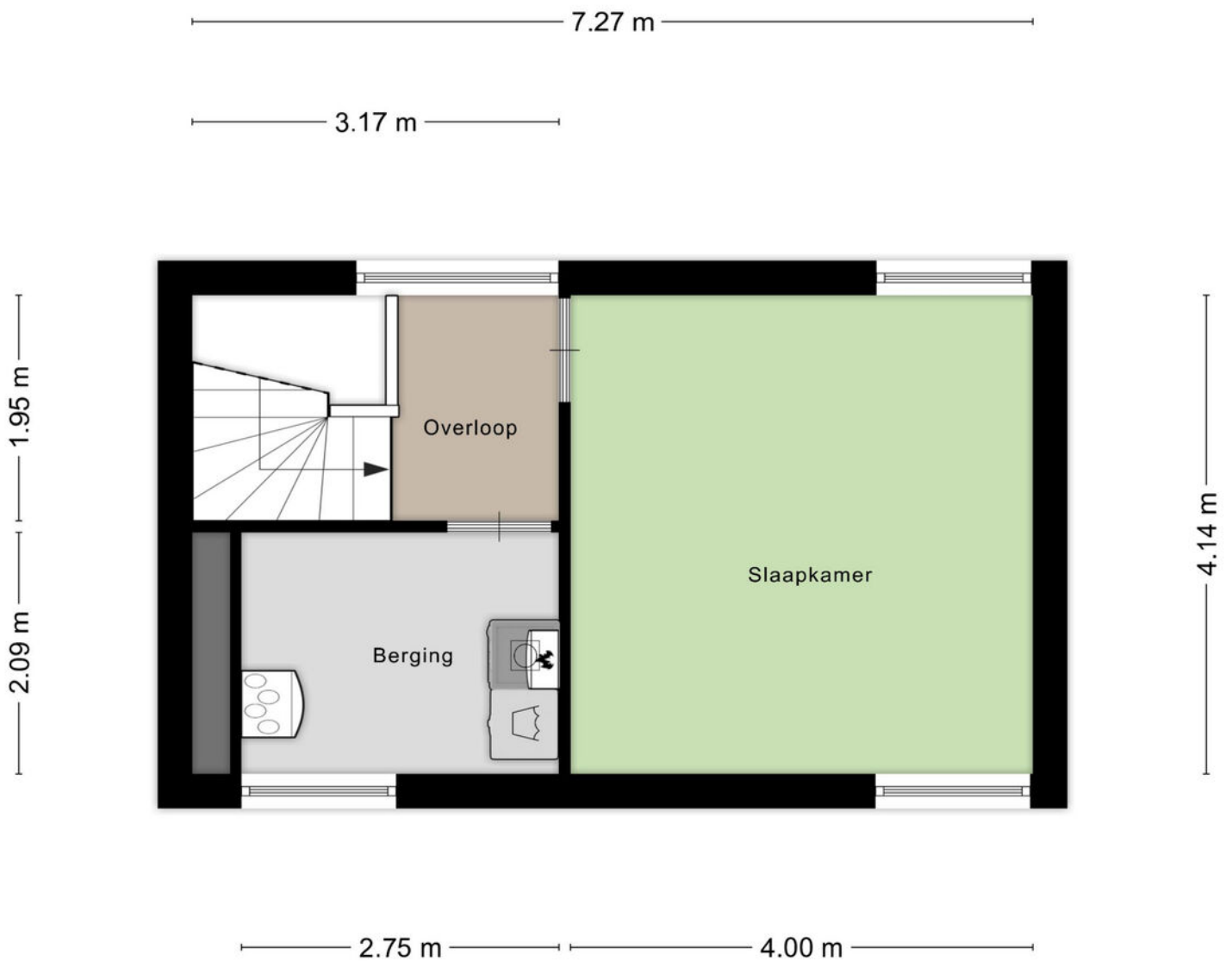


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

4606

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goirle

Sectie A

Perceel 4525

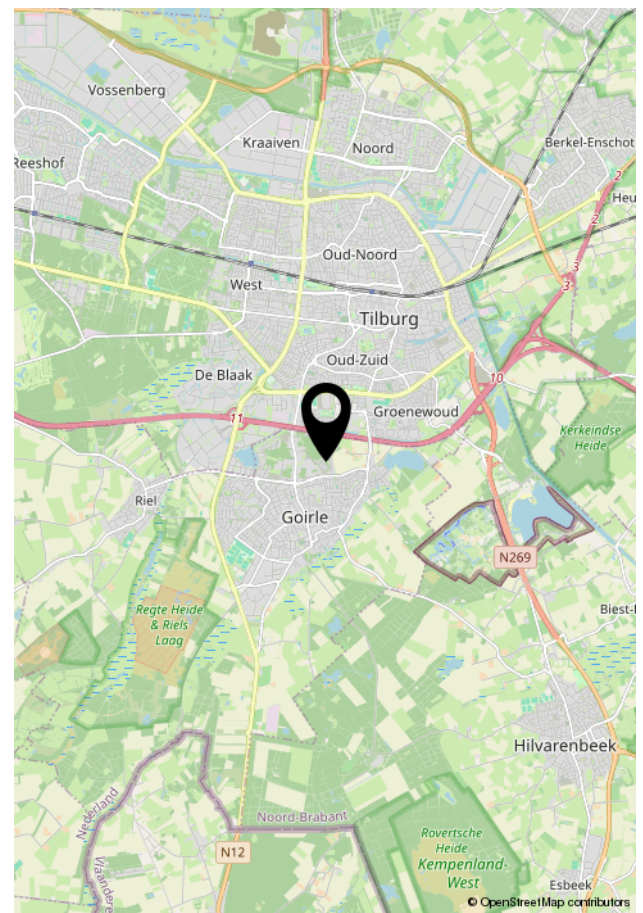
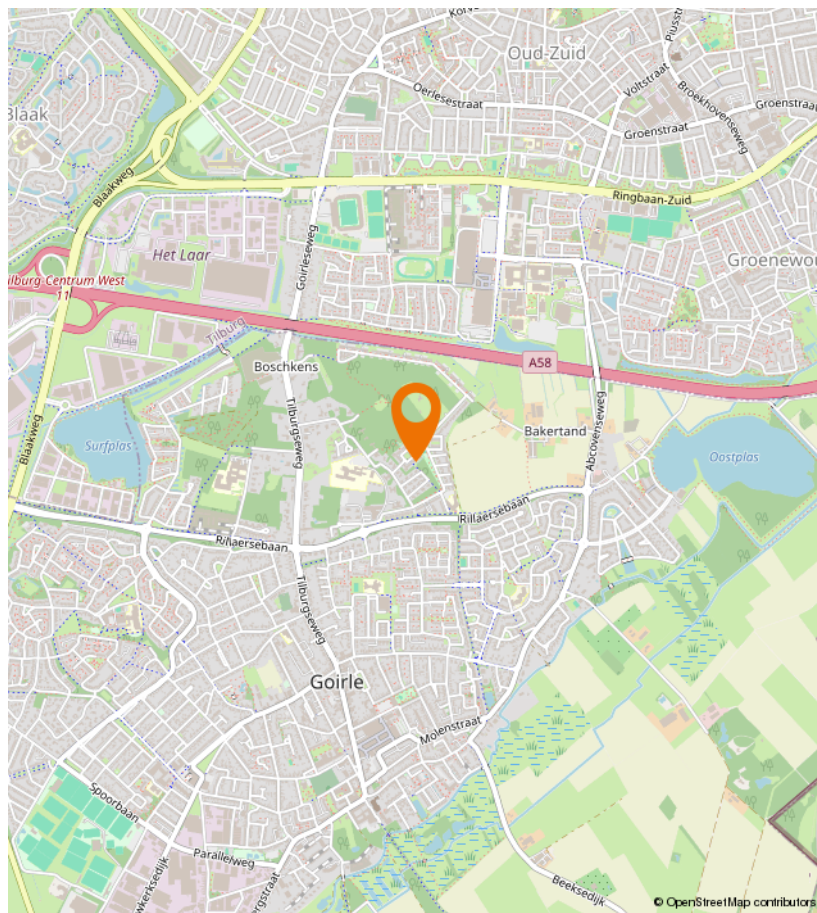
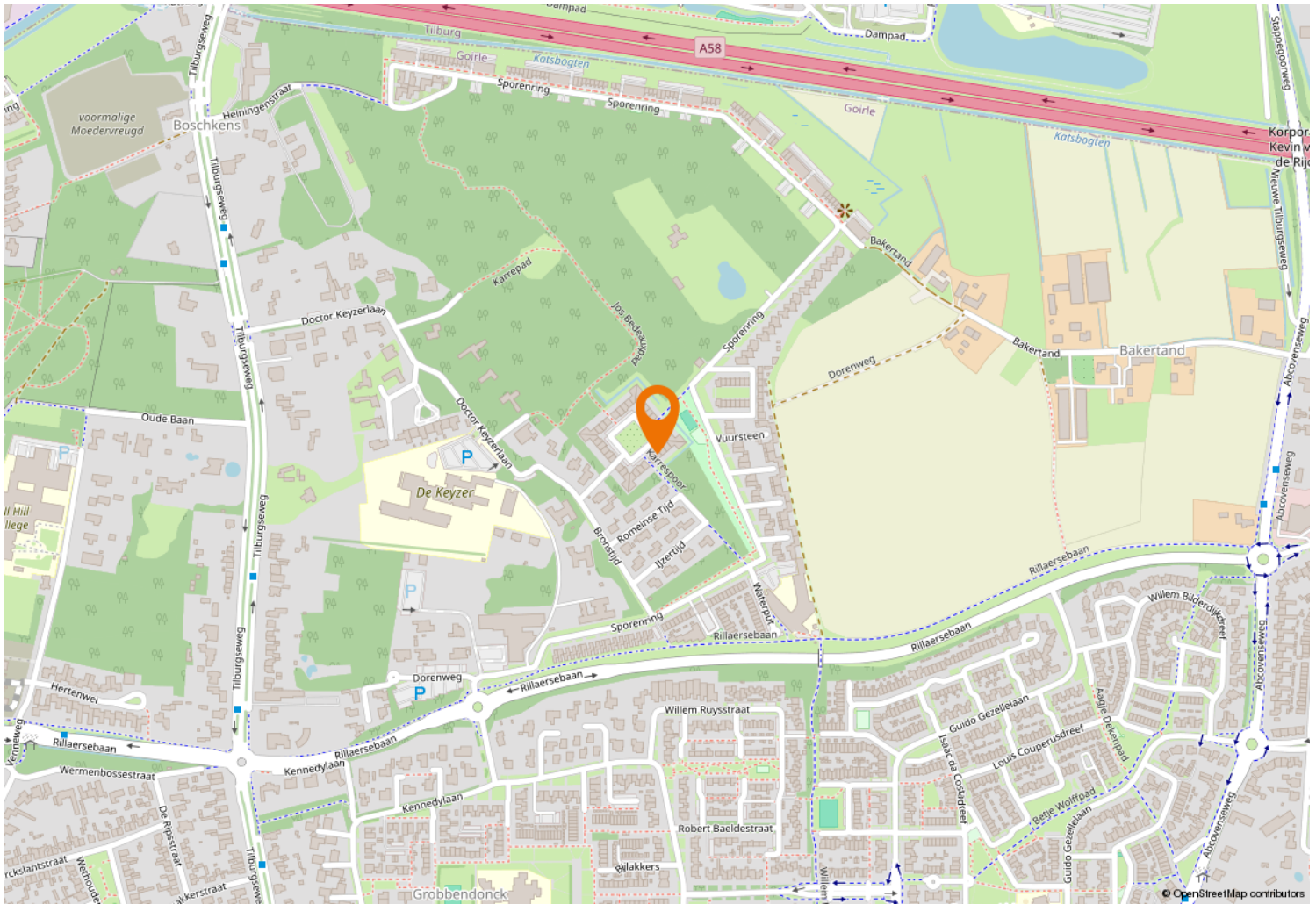
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 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





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

