



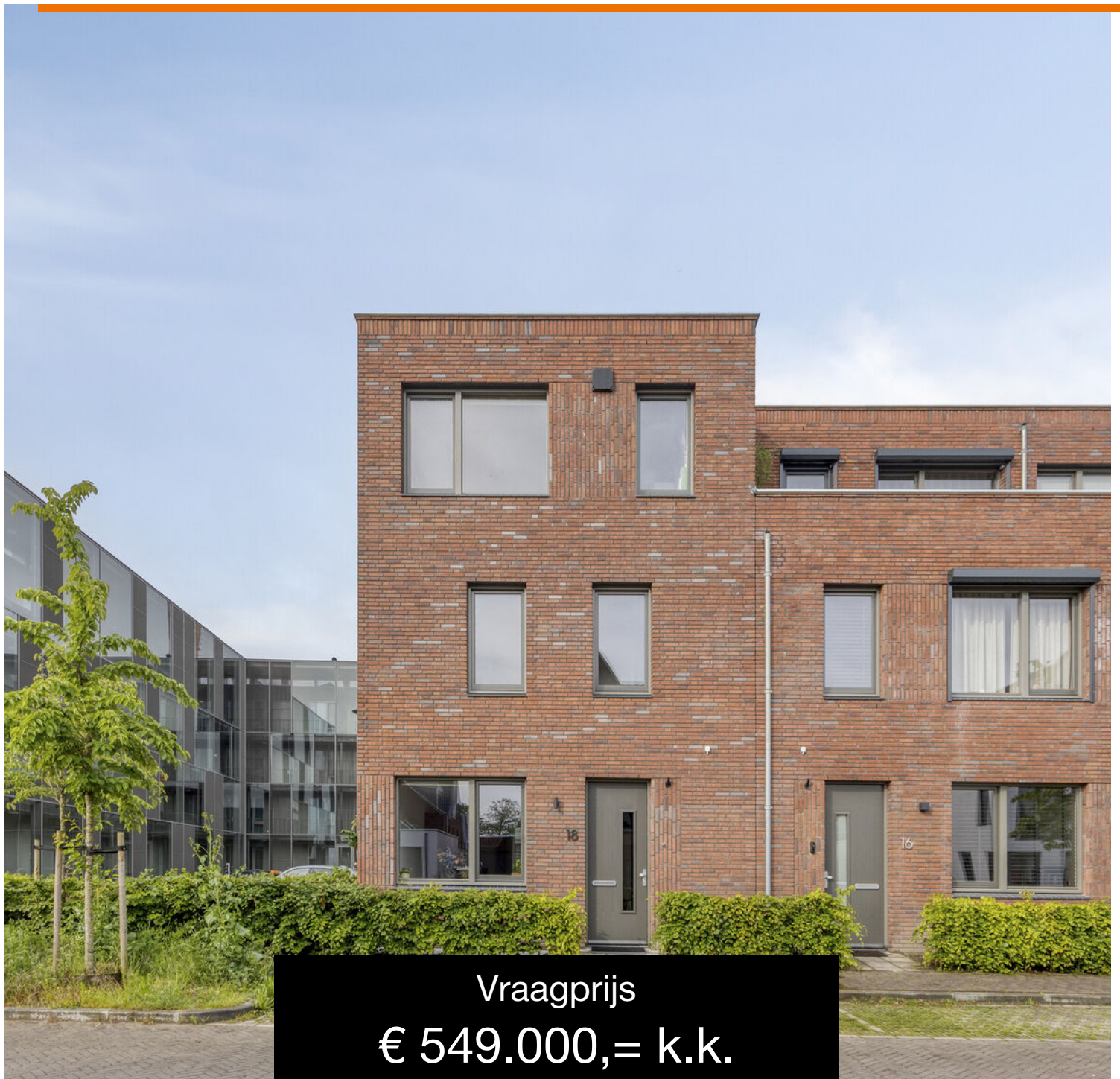
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

**KOKOS 18**



Vraagprijs

€ 549.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## KOKOS 18 GOIRLE

Luxe hoekwoning met hoogwaardige afwerking in de geliefde wijk Van Besouw

In de rustige en sfeervolle woonstraat Kokos, midden in de populaire wijk Van Besouw, staat deze uitzonderlijk luxe afgewerkte hoekwoning. Een woning die zich onderscheidt door zijn hoogwaardige architectuur, duurzame installaties en verfijnde interieur. Hier woon je op een plek waar het dorpshart van Goirle en de omliggende natuurgebieden, zoals de Oude en Nieuwe Leij, elkaar versterken. Rust, comfort en voorzieningen liggen hier letterlijk binnen handbereik.

De woning is ontworpen door Mulleners en Bedaux de Brouwer Architecten en dat zie je terug in elke lijn, materiaalkeuze en indelingsoplossing. Met een warmtepomp, zonnepanelen en uitstekende isolatie is dit een toekomstbestendige woning die zowel luxe als duurzaamheid ademt.

### Binnenkomen in stijl

De entree zet direct de toon: strak, modern en tot in detail afgewerkt. De hal is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds en een rustige, eigentijdse uitstraling. Deze afwerking loopt door in de rest van de woning, waardoor een harmonieus geheel ontstaat.

### Lichte leefruimte met een bijzonder detail

De woonkamer is een heerlijke plek om te verblijven. Dankzij de grote glazen pui met openslaande tuindeuren valt het daglicht rijkelijk binnen en ontstaat er een natuurlijke verbinding met de zonnige achtertuin.

Een charmante nis met zitje geeft de ruimte extra karakter en maakt het geheel speels en warm. Onder de trap bevindt zich een praktische voorraadkast die slim is weggewerkt in het strakke interieur.

### Een keuken die indruk maakt

Centraal in de woning ligt de luxe open keuken, een absolute blikvanger. Het kookeiland vormt het hart van de ruimte en nodigt uit tot koken, ontmoeten en genieten. De combinatie van lichte tinten en warme houtaccenten geeft de keuken een moderne, uitnodigende sfeer. Bovendien is het keukenblad gemaakt van hoogwaardige "dektion gloss" en daardoor zeer duurzaam en onderhoudsvriendelijk. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker kraan, inductie kookplaat met afzuiging (Bora), combi-oven/magnetron (Siemens), grote koelkast/grote vriezer (Siemens) en vaatwasser (Siemens). Hier wordt koken een belevenis en vormt de keuken het kloppend hart van het huis.

### Comfortabele slaapkamers en een stijlvolle badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie lichte, comfortabele slaapkamers, allen voorzien van een prachtige visgraat laminaat vloer. De rustige uitstraling en fijne lichtinval maken dit ideale ruimtes om te ontspannen. De badkamer is modern en luxe uitgevoerd, met een royale inloopdouche, een tweede toilet en een royale wastafel met fraaie ombouw. Een plek waar je de dag ontspannen begint en afsluit.



## Een tweede verdieping vol mogelijkheden

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer en een aparte berging/wasruimte. Deze verdieping is ook voorzien van een prachtige visgraat laminaat vloer. Hier zijn ook de technische installaties geplaatst, waaronder de warmtepomp en de WTW-installatie. De gehele woning beschikt over vloerverwarming die in de zomer kan koelen, waardoor je het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat.

## Zonnige tuin op het Zuidwesten

De achtertuin is gesitueerd op het Zuidwesten en biedt volop privacy. De onderhoudsvriendelijke inrichting, sfeervol terras en groene accenten maken dit een heerlijke plek om te ontspannen. De houten berging met elektra en de achterom zorgen voor extra gemak. Hier geniet je van lange zomeravonden en rustige ochtenden in de zon. Via de achterom kom je eenvoudig bij het parkeerterrein.

## Kenmerken van de woning

- Bouwjaar: 2023;
- Woonoppervlak: 127 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlak: 113 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 449 m<sup>3</sup>;
- Energielabel A+++;
- Perfect afgewerkte, instapklare hoekwoning;
- Zeer energiezuinig dankzij uitstekende isolatie, grondwaterwarmtepomp en 10 zonnepanelen;
- Vloerverwarming én -koeling in de gehele woning;
- Ruime parkeergelegenheid in de straat;
- Centrale ligging nabij het centrum van Goirle, winkels en natuurgebieden.

Deze luxe hoekwoning zelf ervaren?  
Dat begrijpen wij maar al te goed.

Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging:  
Tel: 013 – 30 33 195  
Mail: [info@viapaulmakelaardij.nl](mailto:info@viapaulmakelaardij.nl)

Via wie?  
Via Paul Makelaardij natuurlijk.  
Via wie anders.

**Toelichting meetnorm en disclaimer**  
De NEN 2580 meetnorm zorgt voor een eenduidige manier van meten. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte of dan bij woningen waarbij de norm niet is toegepast. Via Paul Makelaardij laat alle woningen inmeten door een erkend bedrijf.

Hoewel deze brochure met grote zorg is samengesteld, zijn wij voor de juistheid van de informatie afhankelijk van derden. Aan de tekst, maten en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Via Paul Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.



# KENMERKEN

Woonoppervlakte	127 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	113 m <sup>2</sup>
Inhoud	449 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2023



































# FOTO'S





# FOTO'S



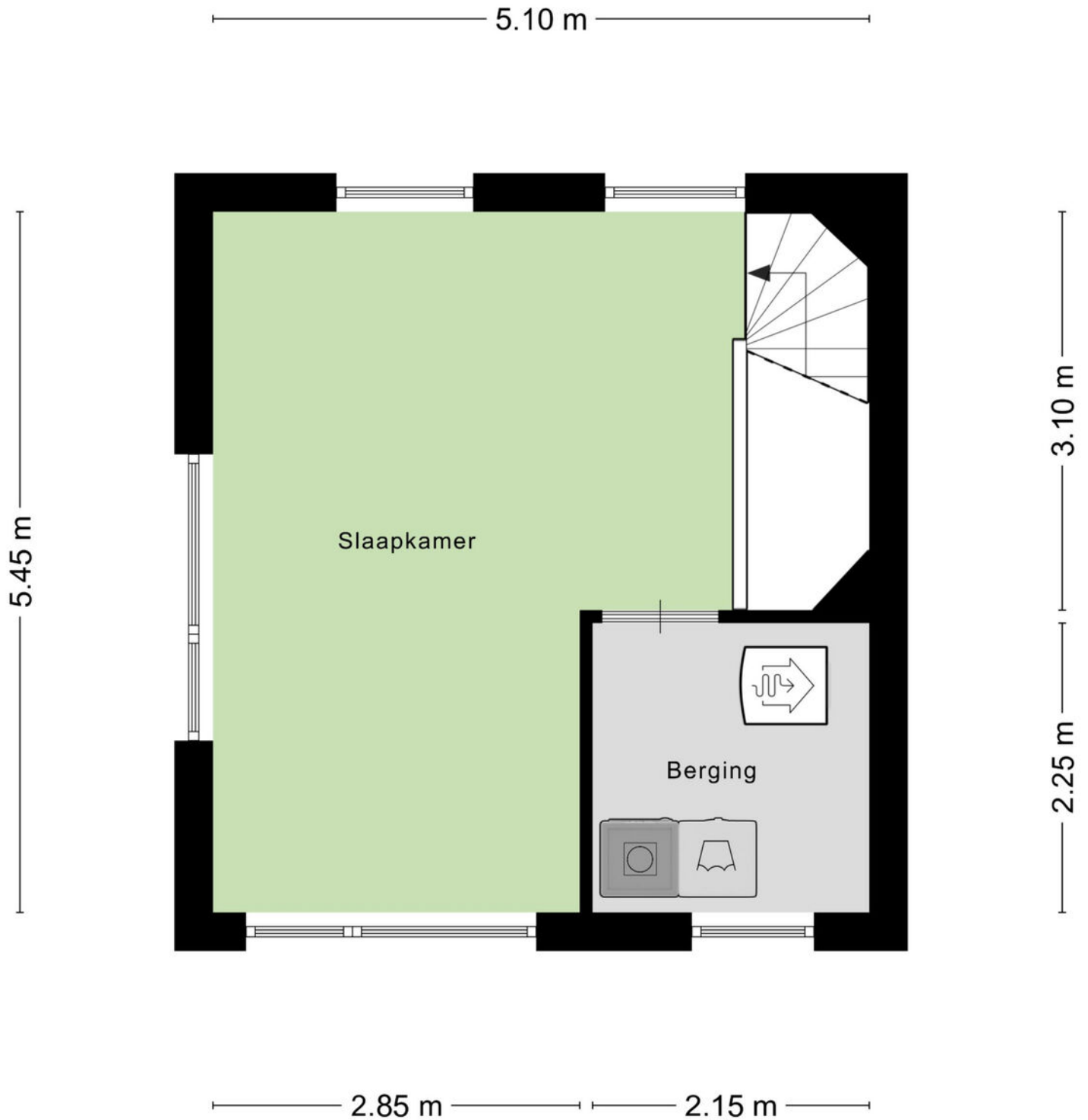
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



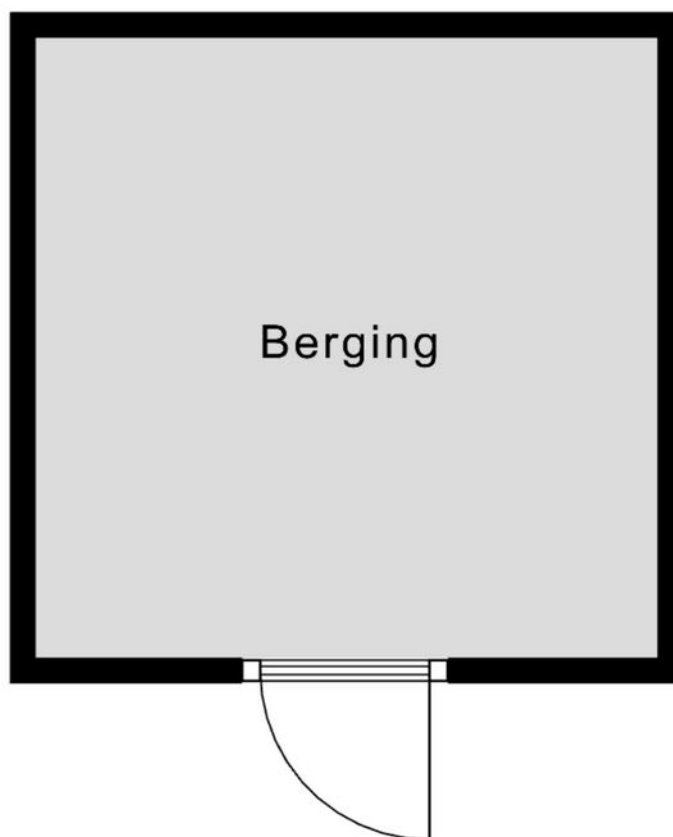
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

2.40 m



2.39 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

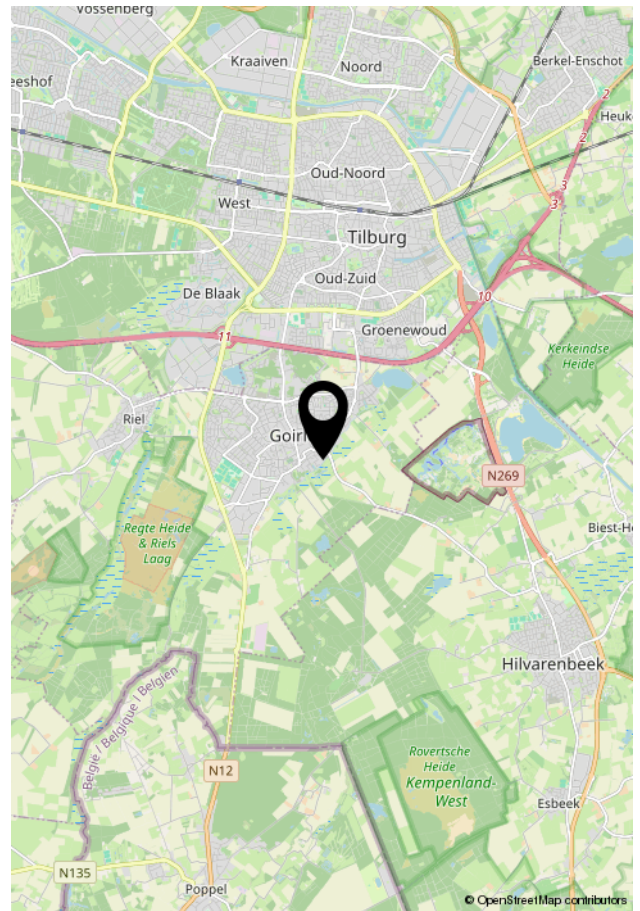
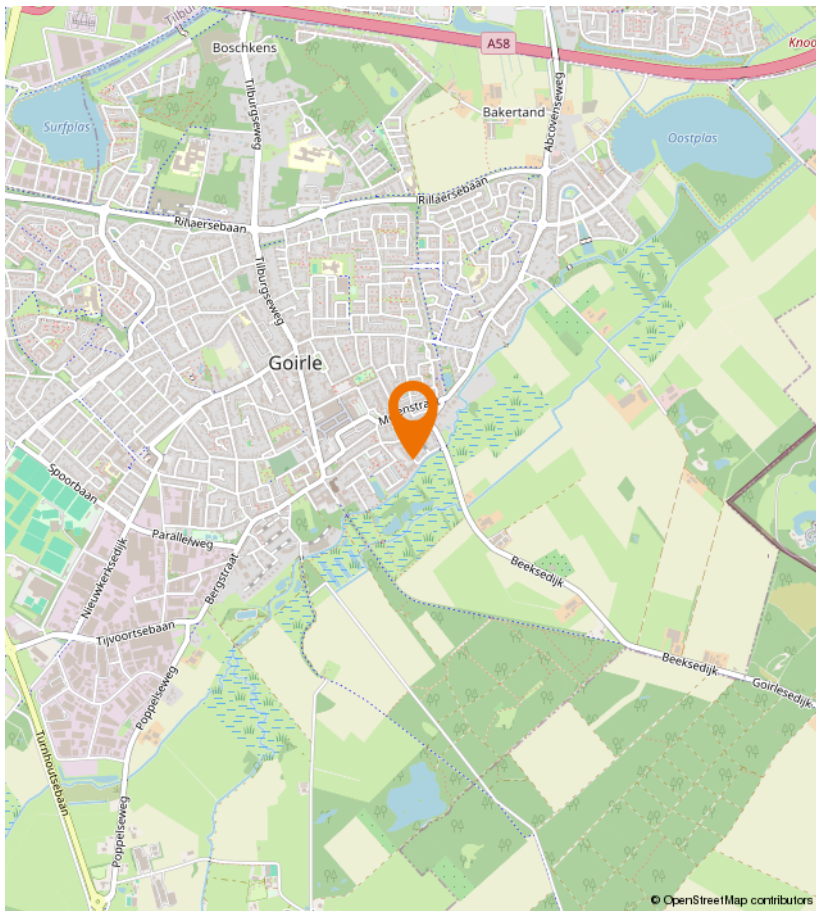
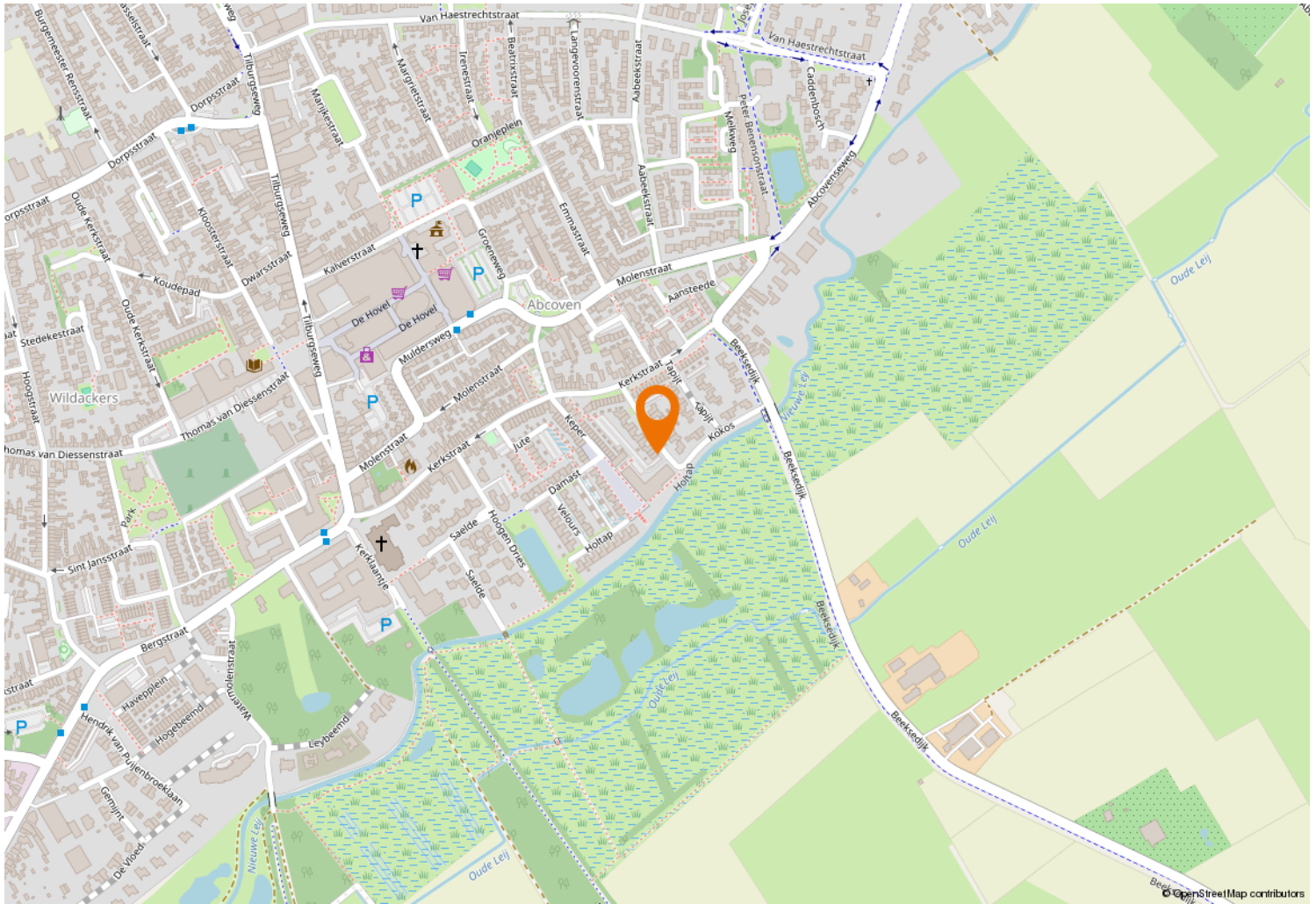
Kadastrale gemeente Goirle  
Sectie B  
Perceel 7380

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.

