



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

# ABCOVENSEWEG 30



Vraagprijs  
€ 495.000 -

# OMSCHRIJVING

## ABCOVENSEWEG 30 GOIRLE

Ruim wonen op een fijne plek in Goirle — uitgebouwde hoekwoning met grote berging en brede oprit. Op een royaal perceel, met een opvallend brede oprit en een extra grote berging, staat deze uitgebouwde hoekwoning op een heerlijke plek aan de rand van Goirle. Een woning met verrassend veel ruimte, eigen oprit voor meerdere auto's, een fantastische woonkeuken en een tuin die uitnodigt om buiten te leven. Bovendien woon je hier op loopafstand van zowel het centrum als het buitengebied — de ideale combinatie.

### Kenmerken woning:

- Bouwjaar: 1937;
- Woonoppervlak: 121 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte externe berging: 35 m<sup>2</sup>.
- Perceeloppervlak: 276 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: 430 m<sup>3</sup>;
- Energielabel B geldig tot en met 29-04-2036;
- NEN 2580 meetrapport\*.

### BEGANE GROND

Via het tochtportaal stap je direct de gezellige woonkamer binnen. De ruimte ademt warmte en sfeer. Via het trapportaal bereik je de eerste verdieping.

Aan de achterzijde is de woning in 2020 flink uitgebouwd met een mooie serre aan de keuken voorzien van een riant raampartij waardoor er veel licht binnenkomt en je heerlijk wegstijkt. De ruimte is sfeervol af te scheiden middels authentieke kasteeldeuren met glas in lood ramen. Hierdoor is een prachtige woonkeuken ontstaan: licht, ruim en dé plek waar je graag samenkomt. De landelijke keuken (2018) is uitgerust met moderne inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, 6-pits

gaskookplaat, afzuigkap, een

witte porseleinen spoelbak en een losse koelkast. Vanuit de keuken bereik je de verdiepte kelderkast met daarin de groepenkast (9 groepen, krachtstroom en pv-groep).

Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier is ook de combiketel (Remeha, 2021) geplaatst. De toiletruimte is voorzien van een staand toilet, fonteintje en een raampje. Achter de bijkeuken ligt een ideaal kantoorje, compleet met airconditioning en verwarming — perfect voor thuiswerken.

### EERSTE VERDIEPING

De overloop is licht en ruim dankzij de vaste kastenwand en de lichtkoepel. De paneeldeuren geven deze verdieping extra karakter.

Op de aanbouw is een royale extra slaapkamer gerealiseerd (ca. 14 m<sup>2</sup>), voorzien van een kanteldakraam. De twee overige slaapkamers (ca. 10 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>) beschikken beide over een dakkapel. Eén kamer heeft een speelse vide en toegang tot de bergzolder. De slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met airconditioning.

De badkamer aan de voorzijde (2021) is netjes afgewerkt, heeft een dakkapel en is ingericht met een ligbad, vaste wastafel met ombouw en een staand toilet.

### TWEEDE VERDIEPING

Via een losse trap in de voorslaapkamer bereik je de vliering, die verrassend veel bergruimte biedt.



## BUITEN

Aan de voorzijde valt direct de extra brede oprit op — ruimte genoeg voor meerdere auto's.

Via de poort kom je in de achtertuin, een fijne plek met veel privacy. De tuin is sfeervol ingericht met sierbestrating, borders, gras en een gezellig prieel/overkapping. De erfafscheiding bestaat uit een combinatie van gemetselde muren en houten delen, wat zorgt voor een warme uitstraling.

Achter op het perceel staat de volledig in spouw opgetrokken berging van maar liefst 25 m<sup>2</sup>. Deze is nu verdeeld in twee ruimtes, maar door het verwijderen van de scheidingswand kan er een één grote multifunctionele ruimte worden gemaakt. De berging beschikt bovendien over een geïsoleerde zolderverdieping (sandwichpanelen), bereikbaar via een vaste trap — momenteel in gebruik als "loungezolder".

## ALGEMEEN

- 10 zonnepanelen in eigendom
- Fantastische uitbouw met woonkeuken
- Grote berging met geïsoleerde zolder
- Eigen oprit geschikt voor meerdere auto's
- Gunstige ligging aan de rand van Goirle
- Op loopafstand van zowel centrum als buitengebied

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](mailto: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 m<sup>2</sup> 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.

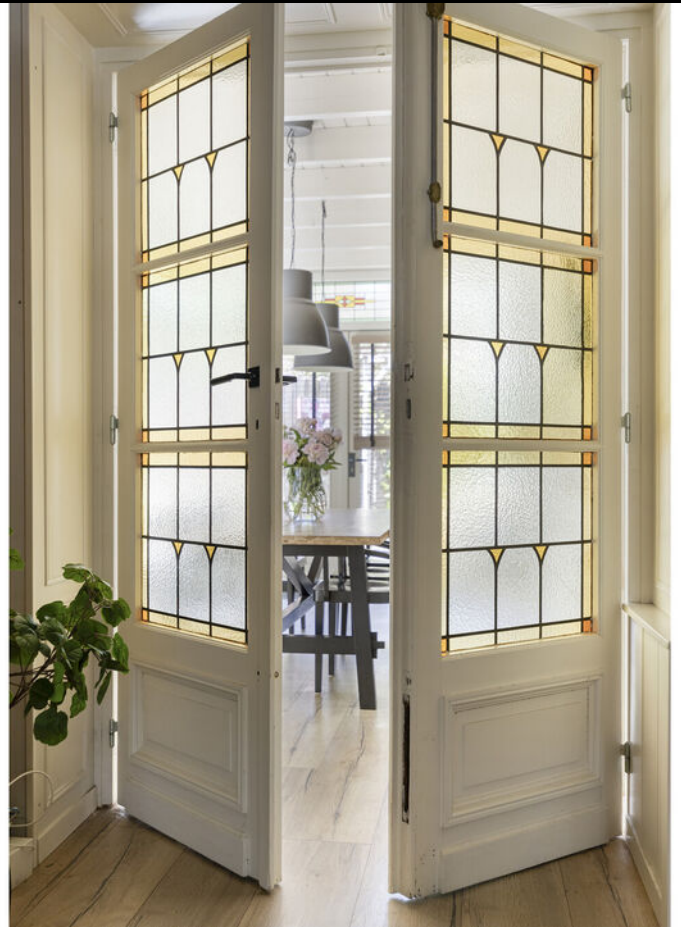
Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via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



# KENMERKEN

Woonoppervlakte	121 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	276 m <sup>2</sup>
Inhoud	430 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1937





































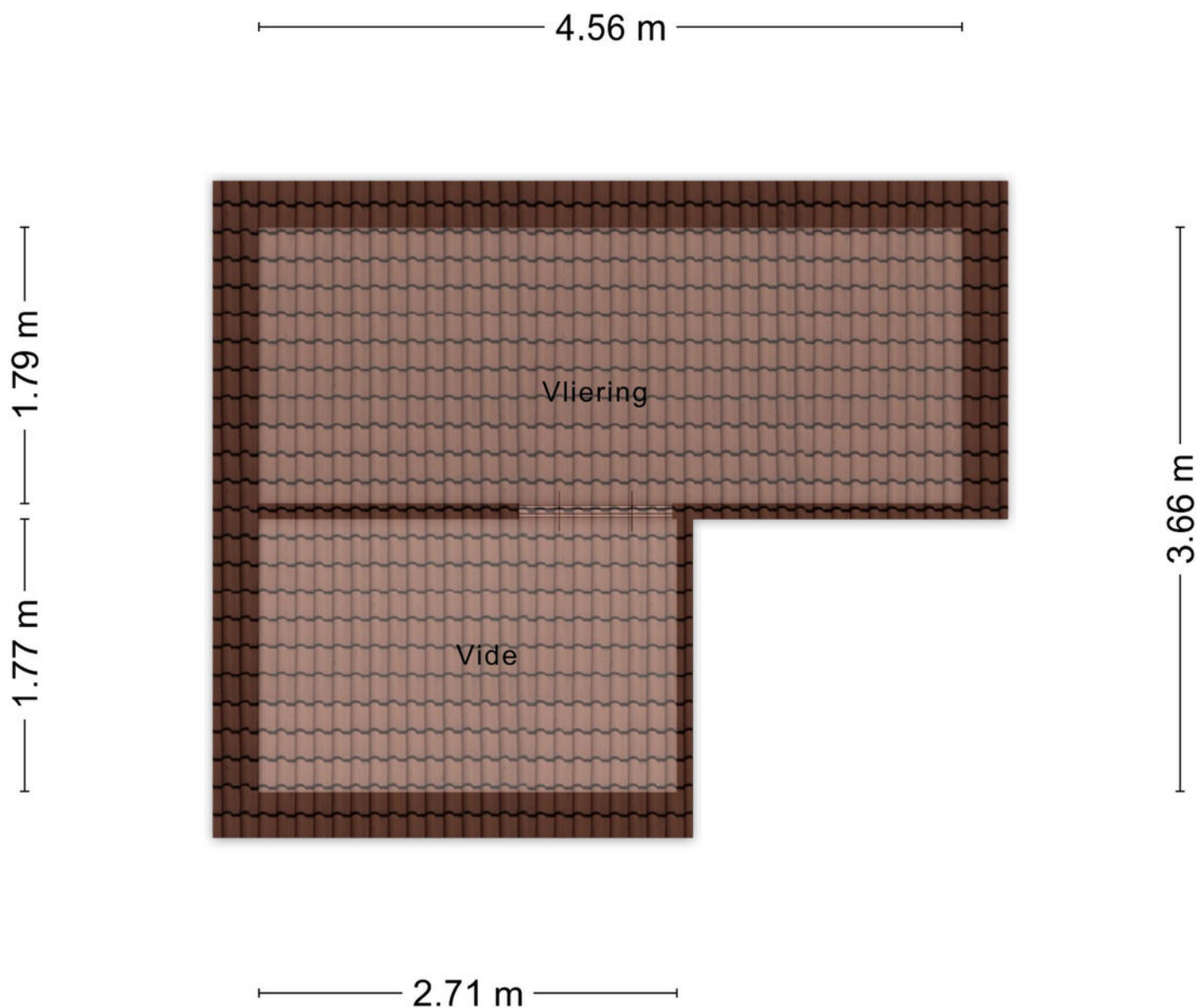
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



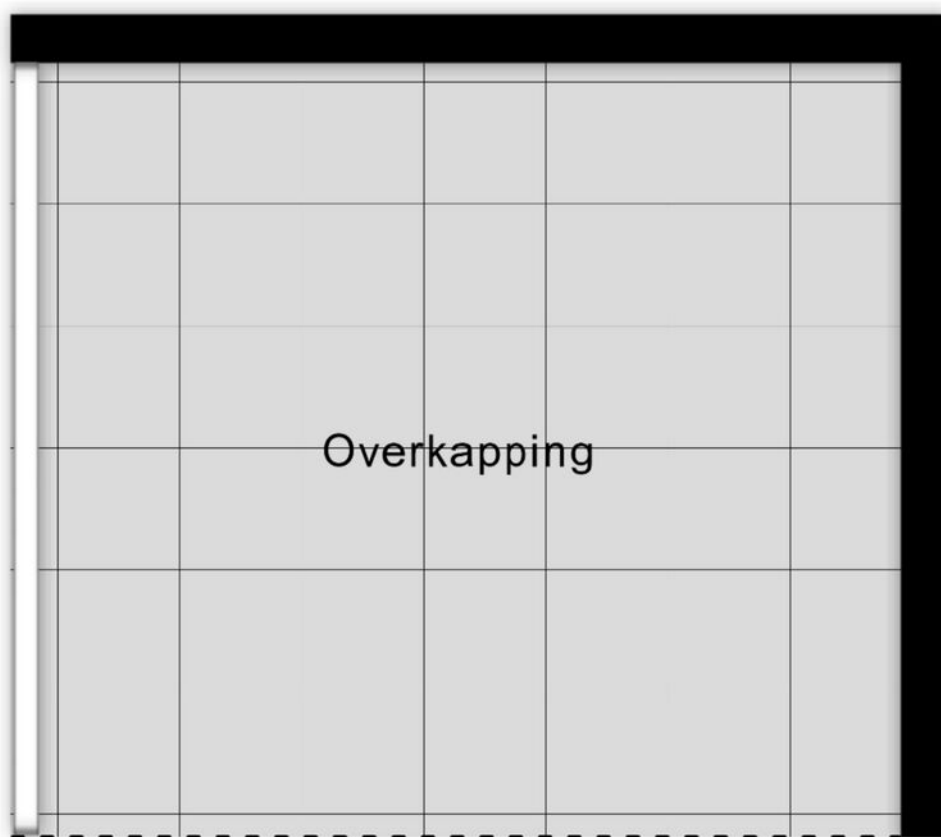
# PLATTEGROND



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

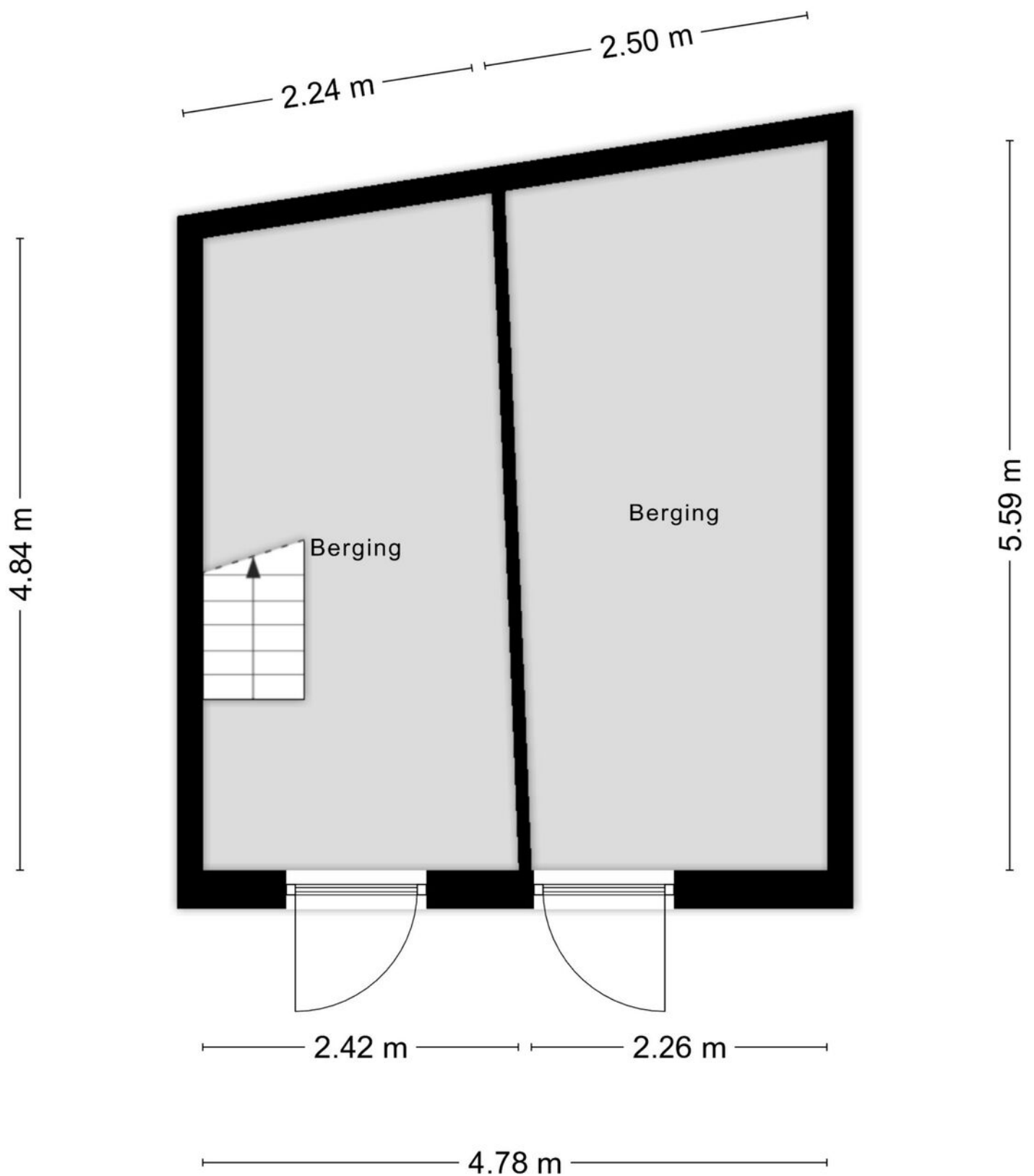
# PLATTEGROND

3.65 m



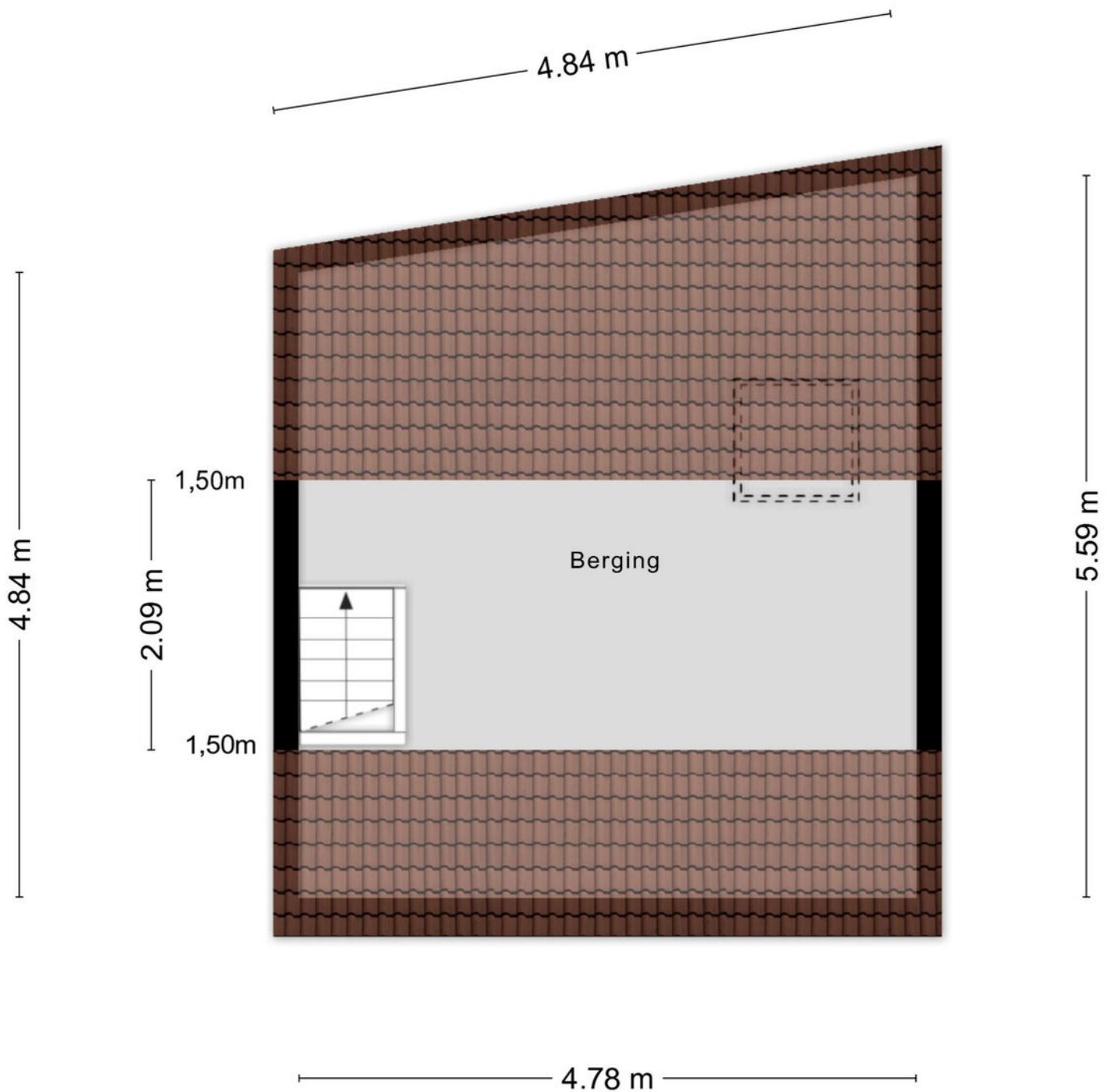
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

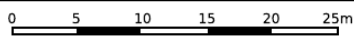


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

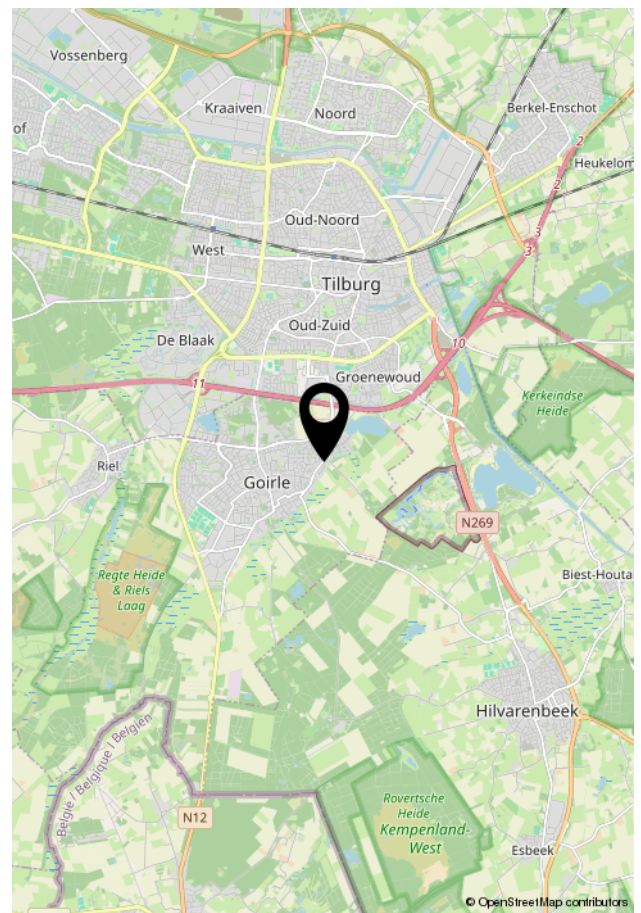
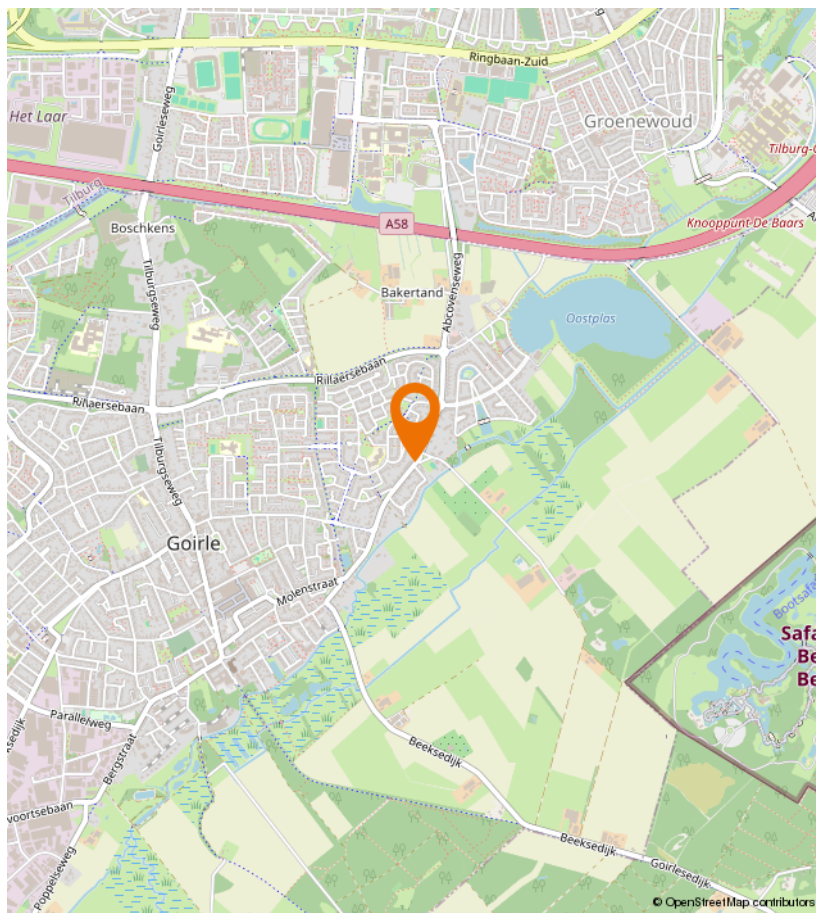
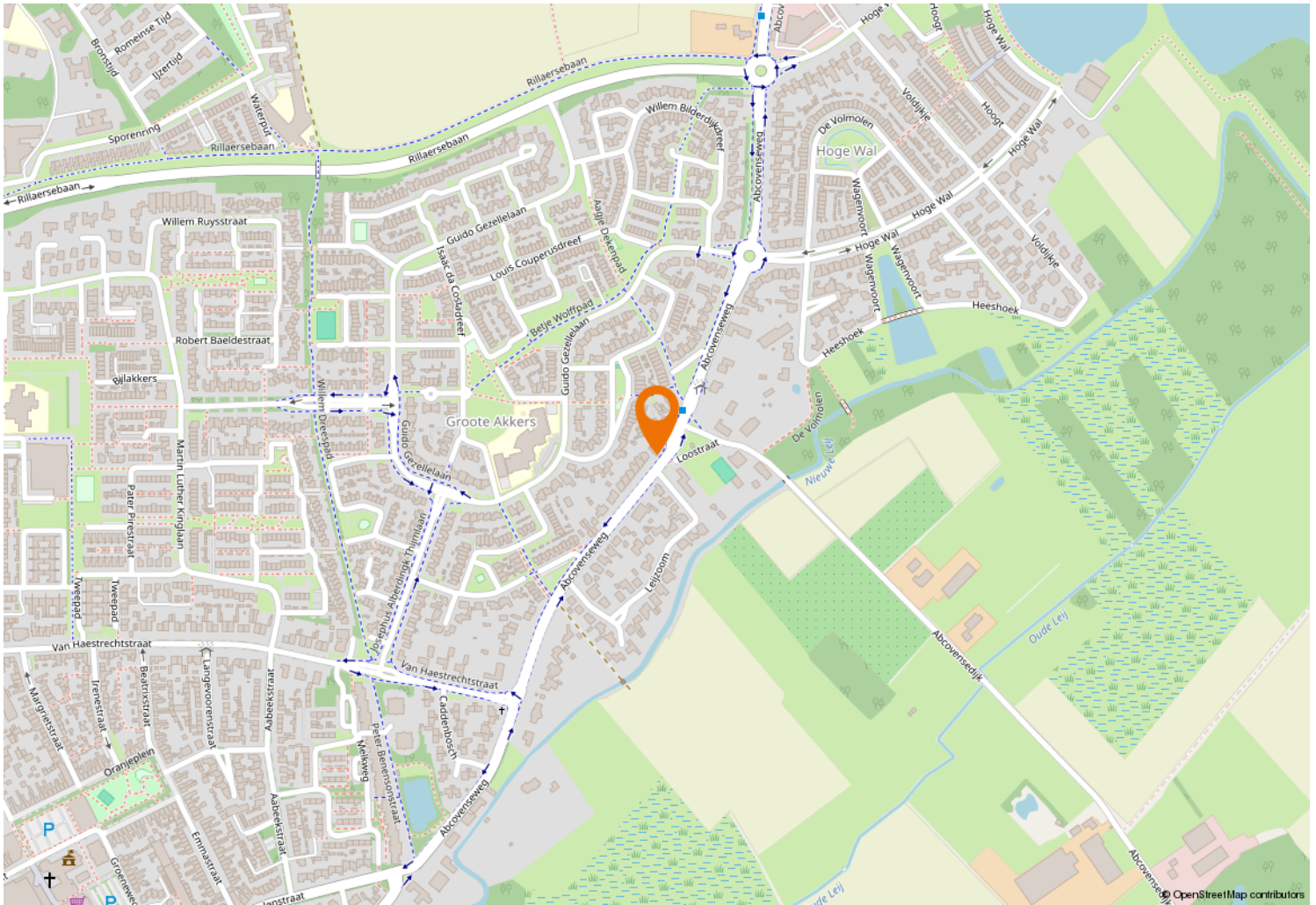
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Goirle  
Sectie A  
Perceel 1632



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.

