



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

KLOOSTERSTRAAT 7



Vraagprijs
€ 535.000 k.k.

OMSCHRIJVING

Unieke monumentale woning in hartje Goirle –
Kloosterstraat 7

Deze vrijstaande monumentale woning combineert historische charme met moderne luxe op een unieke locatie in het centrum van Goirle. Gelegen aan een rustig, doodlopend deel van de Kloosterstraat, biedt dit bijzondere pand een ideale balans tussen privacy, comfort en het gemak van alle voorzieningen op loopafstand. Een woning voor de echte liefhebber die waarde hecht aan kwaliteit, stijl en een rijke geschiedenis.

Begane grond – Authentiek en sfeervol

Bij binnenkomst via de hal word je direct verrast door de authentieke uitstraling, met een speelse tegelvloer, de meterkast en een op maat gemaakte kastenwand. De royale L-vormige woonkamer ademt warmte en luxe. Aan de voorzijde bevindt zich een ruim zitgedeelte over de volle breedte van de woning, met een sfeervolle schouw en een op maat gemaakte kastenwand. Aan de achterzijde is het eetgedeelte gesitueerd, grenzend aan de recent vernieuwde serre/tuinkamer met aluminium kozijnen en HR++ glas.

De woonkamer heeft diverse inbouwkasten en is afgewerkt met een visgraat parketvloer en hoge plafonds, wat een elegante uitstraling geeft. In het zitgedeelte is een verlaagd plafond gemaakt met indirecte verlichting wat een sfeervol geheel maakt. De aangrenzende tuinkamer biedt een prachtige verbinding met de beschutte tuin. Alle deuren en architraven zijn origineel en afgelakt in een witte kleur.

De dichte woonkeuken is een charmante en functionele ruimte met een eigentijdse inrichting. Voorzien van een

5-

pits gaskookplaat, afzuigschouw, oven, vaatwasser en koelkast, behoudt de keuken zijn karakter dankzij de mooie tegelvloer en servieskast. Vanuit de keuken bereik je de ruime, praktische kelder.

De kelder is bereikbaar vanuit de keuken en biedt volop bergingsmogelijkheden. Tevens is hier elektra.

In hal met trapopgang bevindt zich een recent vernieuwde toiletruimte met fontein en douche. De stijlvolle designtrap, uitgevoerd in eikenhout, leidt naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping – Luxe en comfort

De gehele eerste verdieping is recent verbouwd en straalt luxe uit. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, een badkamer ensuite, een separaat toilet, opstelling hr cv ketel en wasapparatuur en diverse berguimtes onder het schuine dak.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is een ware blikvanger. Met ingebouwde garderobekasten, airconditioning en een luxe badkamer ensuite voelt deze ruimte aan als een vijfsterren hotelkamer. De badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, dubbele wastafel met een ombouw en heeft een hoogwaardige afwerking. In de badkamer is een beluchter en een Velux raam.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt eveneens veel ruimte en comfort.



Buiten – Privacy en rust in een groene omgeving

De voortuin, met stalen sierhekwerk en een bijbehorende poort, creëert een statige uitstraling en een groene buffer naar de straat. Links van de woning leidt een poortje via een overkapping naar de beschutte achtertuin. Aan de rechterzijde is een brede oprit gerealiseerd, geschikt voor twee auto's, compleet met laadpaal en elektrisch hekwerk.

De achtertuin, gelegen op het noordoosten, biedt volledige privacy. Een moderne overkapping over de volledige breedte van het huis zorgt voor een beschermd terras. De tuin is verder ingericht met borders en een gazon. In de tuin zijn diverse elektriciteitspunten.

Bijzonderheden

- Gemeentelijk monument met authentieke elementen.
- Geheel gerenoveerd en gemoderniseerd in de afgelopen jaren, inclusief nieuwe kozijnen, isolatie, schilderwerk, rolluiken en dakisolatie (2019).
- Recent vernieuwde woonkamer, tuinkamer en keuken (2023).
- Dakbedekking vernieuwd in 2005.
- Fantastische ligging tegenover Cultureel Centrum Jan van Besouw, met winkelcentrum De Hovel en andere voorzieningen op steenworp afstand.
- Rustig gelegen aan een doodlopend deel van de Kloosterstraat.
- Eigen oprit voor twee auto's, voorzien van laadpaal en elektrisch hekwerk.

Uniek wonen in een monumentaal pand

Deze woning is een zeldzame combinatie van historie, comfort en luxe. De authentieke details, moderne voorzieningen en de toplocatie maken dit een buitenkans

voor liefhebbers van bijzondere huizen. Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en laat je betoveren door deze unieke parel in het hart van Goirle.

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: goirle@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	99 m ²
Perceeloppervlakte	252 m ²
Inhoud	424 m ³
Bouwjaar	1912



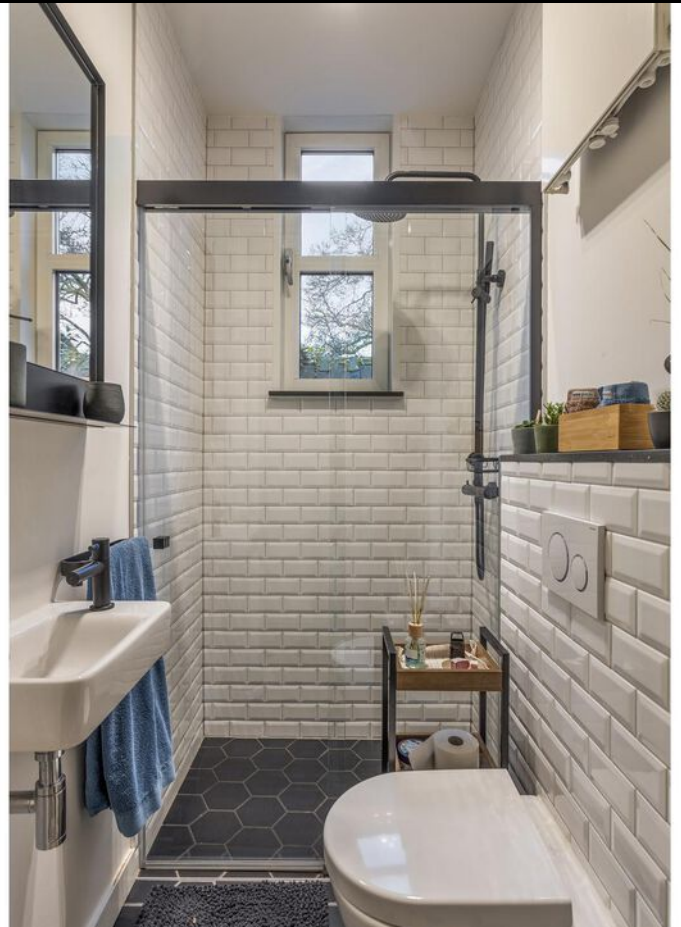


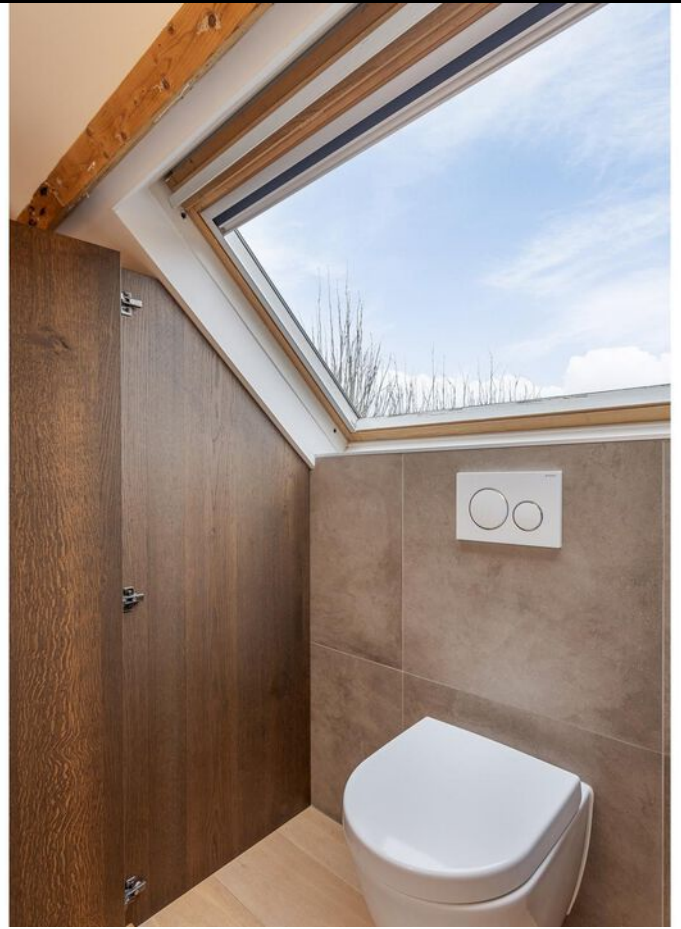




























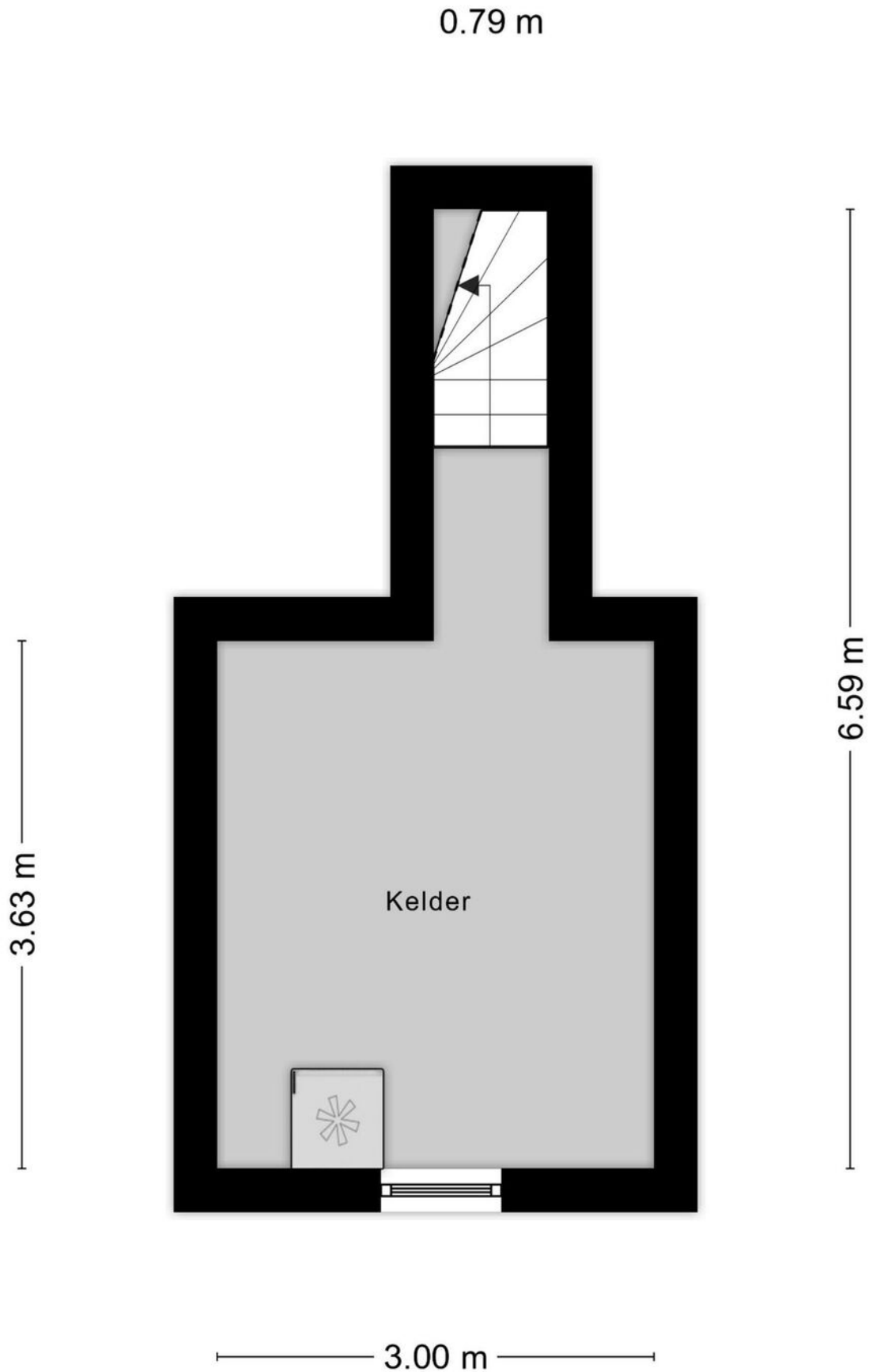
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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 13 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

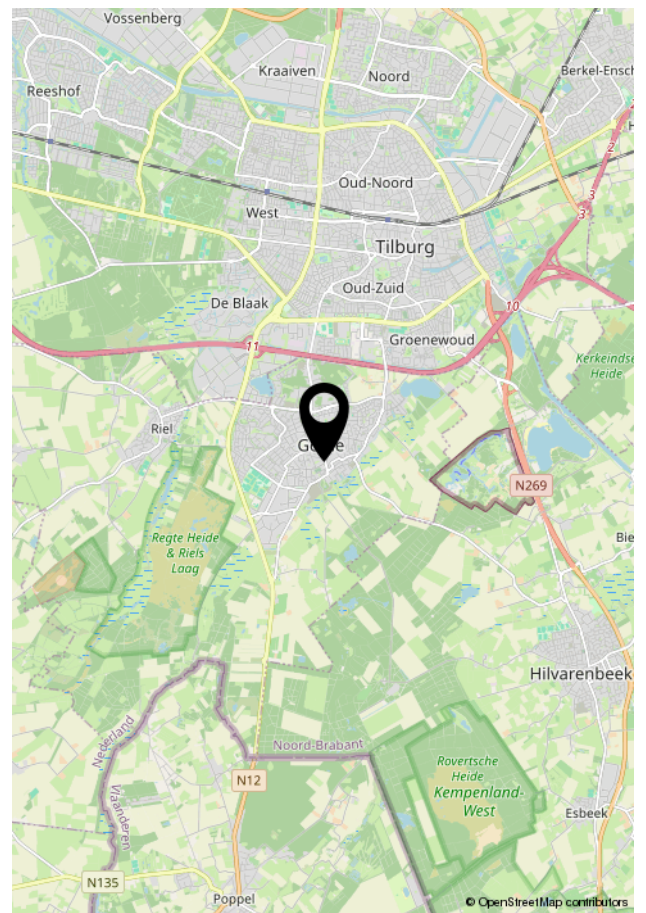
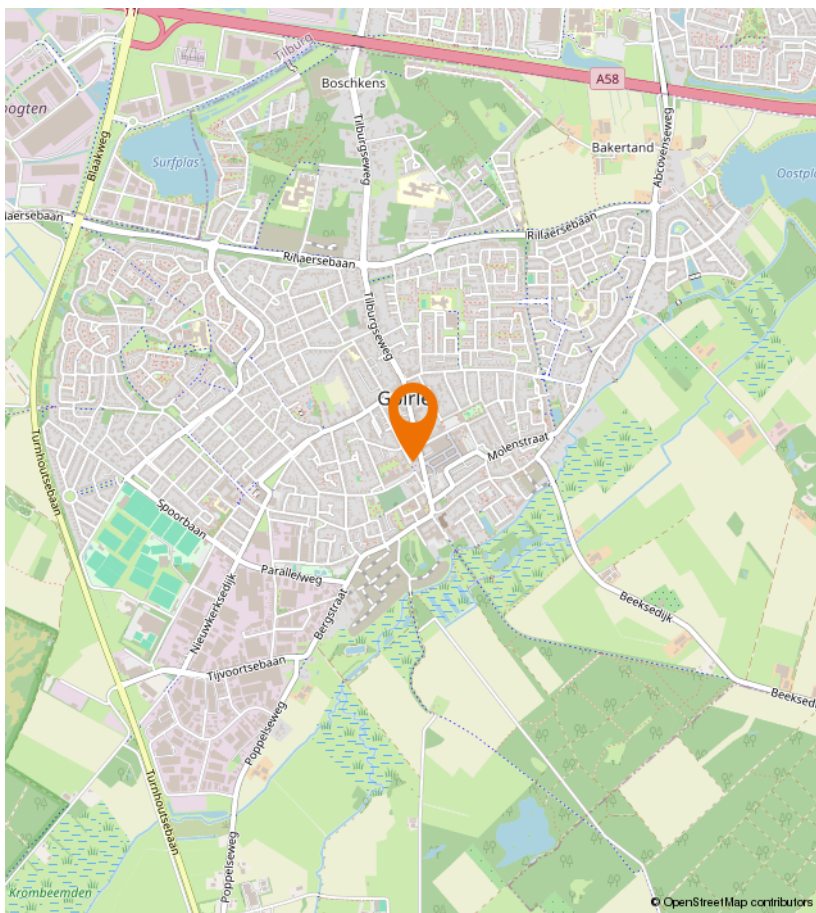
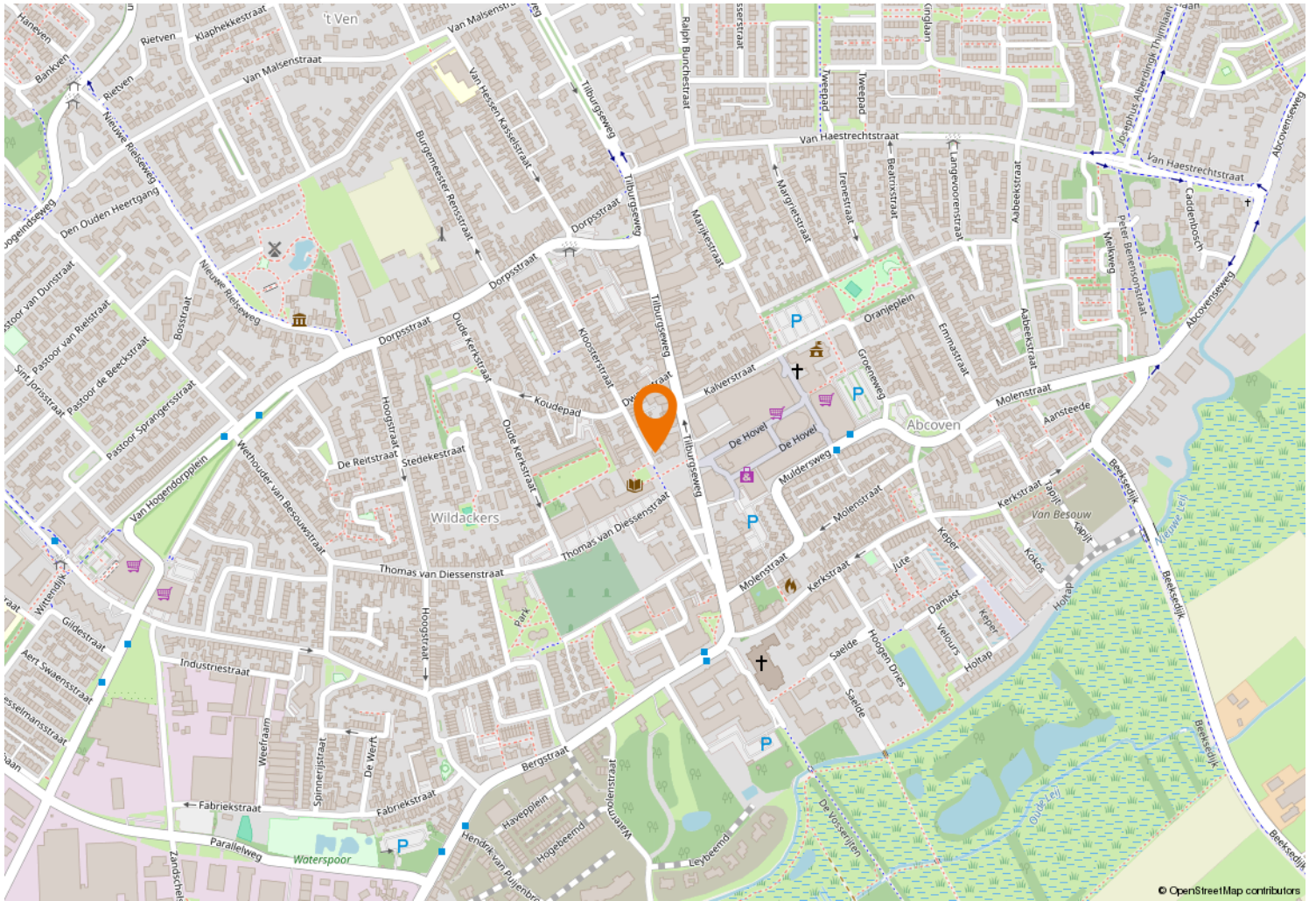
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie B
Perceel 7087

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.

