

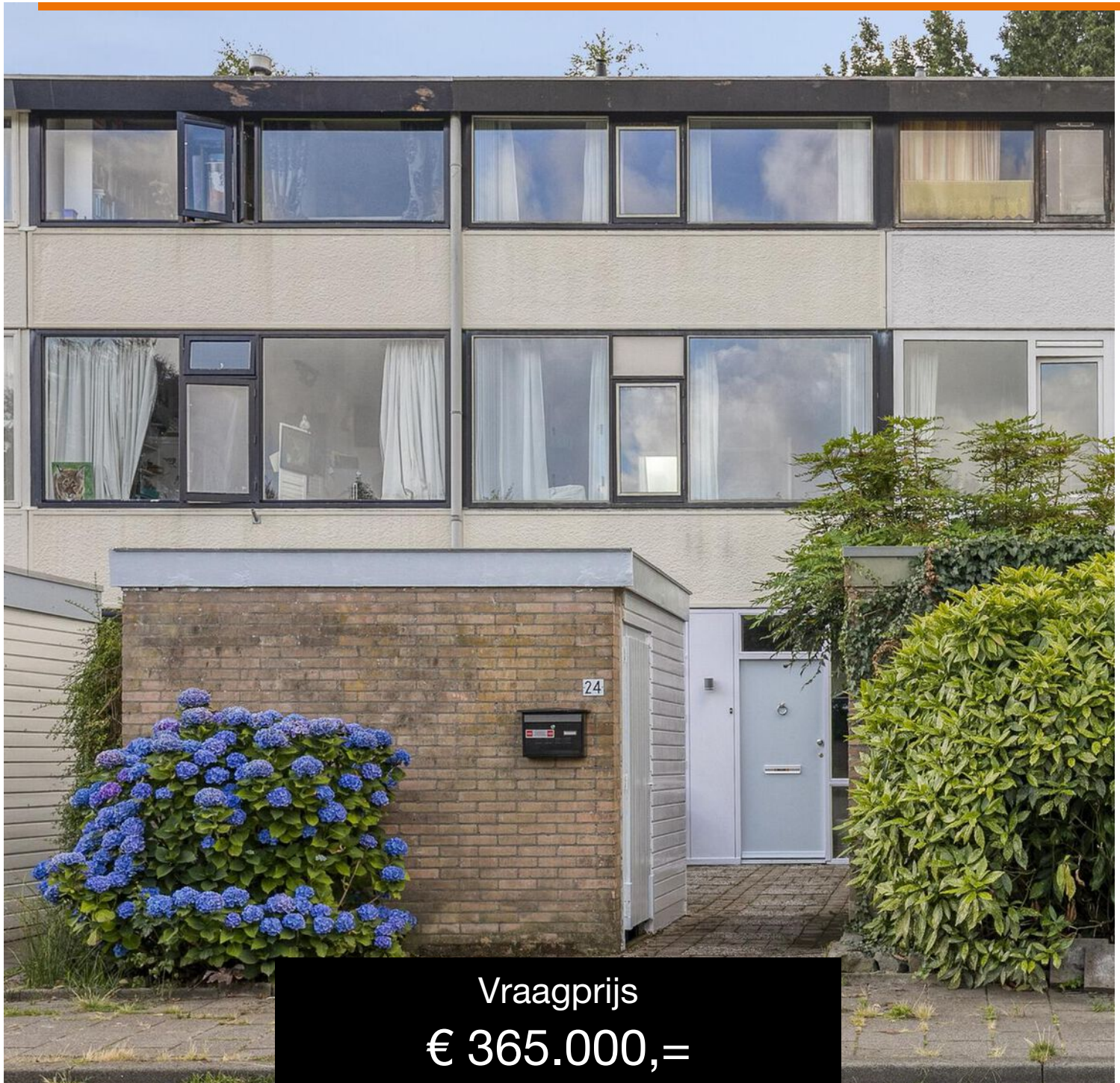
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

GROBBENDONCKPARK 24



Vraagprijs
€ 365.000,=

OMSCHRIJVING

GROBBENDONCKPARK 24 GOIRLE

Wonen aan het park – ruimte, rust en zon in één woning

Grenzend aan een uitgestrekt park en op loopafstand van het levendige dorpscentrum van Goirle ligt deze verrassend ruime tussenwoning. Met vier royale slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden én direct uitzicht op het groen, is dit de perfecte plek voor gezinnen die op zoek zijn naar rust, comfort en ruimte – midden in een kindvriendelijke, gezellige wijk.

Leven tussen groen en gemak

Hier woon je in een oase van rust, maar toch met alles om de hoek. Een wandelpad achter de woning brengt je direct bij basisschool De Regenboog, het park met speelgelegenheden en fijne wandelroutes. Binnen enkele minuten lopen bereik je supermarkten, winkels en gezellige horecagelegenheden in het centrum van Goirle. Een ideale combinatie van natuur en gemak – perfect voor jong en oud.

Een warm welkom

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een nette hal met meterkast en modern toilet. De afwerking is eigentijds: strakke wanden, een combinatie van witte en grijze tegels en een wandcloset. Hier voel je direct de verzorgde en sfeervolle uitstraling van de woning.

Ruimte en licht in de woonkamer

De diepe woonkamer is een heerlijke plek om te leven. Dankzij de ligging aan de achterzijde geniet je hier volop van privacy én een prachtig uitzicht op het groen. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, terwijl de houten grenen vloer, gestucte wanden en het strakke plafond zorgen voor een warme en rustige

basis. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast en via een portaal bereik je de trap naar boven.

Koken met uitzicht op de wereld om je heen

De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische parallelle opstelling. Hier kook je met plezier, dankzij de 5-pits gaskookplaat, granieten werkblad, afzuigkap, magnetron, koelkast, vaatwasser en volop kastruimte. Een fijne plek waar koken een ontspannen onderdeel van je dag wordt.

Een balkon in de ochtendzon

Op de eerste verdieping tref je twee ruime slaapkamers, waaronder een royale master bedroom aan de achterzijde met uitzicht op het park én een eigen balkon op het zuiden. Een ideale plek voor je ochtendkoffie in de zon. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een wastafelmeubel en laminaatvloer – perfect als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer.

De frisse, centraal gelegen badkamer is voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, tweede toilet en wastafelmeubel. Het systeemplafond met inbouwspots maakt het geheel stijlvol af.

Meer ruimte dan je verwacht

De tweede verdieping is een ware verrassing. Twee volwaardige slaapkamers over de volle breedte van de woning bieden volop ruimte voor opgroeiende kinderen, hobby's of logees. De slaapkamer aan de achterzijde heeft bovendien een verhoogde tussenverdieping van circa 10 m² – perfect als speelplek, chillruimte of extra bergruimte.



Ook is er een praktische bergkamer met aansluitingen voor wasmachine en droger en de CV-installatie (Vaillant, 2018).

Zon, privacy en buitenleven

De fraai aangelegde achtertuin op het zuiden is een verlengstuk van je woonkamer. Dankzij de ligging aan het park geniet je hier van optimale privacy en veel zonlicht. De tuin biedt meerdere terrassen, groene erfafscheidingen en een fijne sfeer voor buiten etentjes of spelende kinderen.

Aan de voorzijde vind je een nette voortuin, een stenen berging met elektra en ruime parkeergelegenheid direct voor de deur.

Waar je thuiskomt in rust en ruimte

Deze woning aan het Grobbendonckpark is meer dan een huis – het is een fijne plek waar je kunt leven, groeien en ontspannen. Met vier ruime slaapkamers, een zonnige tuin, uitzicht op het groen en een perfecte ligging in een gezellige wijk is dit een unieke kans voor gezinnen die op zoek zijn naar een echt thuis.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1975;
- Perceeloppervlak 110 m²;
- Woonoppervlak 120 m²;
- Inhoud 426 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel C.

Kom het zelf ervaren – plan snel een bezichtiging en ontdek hoe bijzonder wonen in Goirle kan zijn.

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.

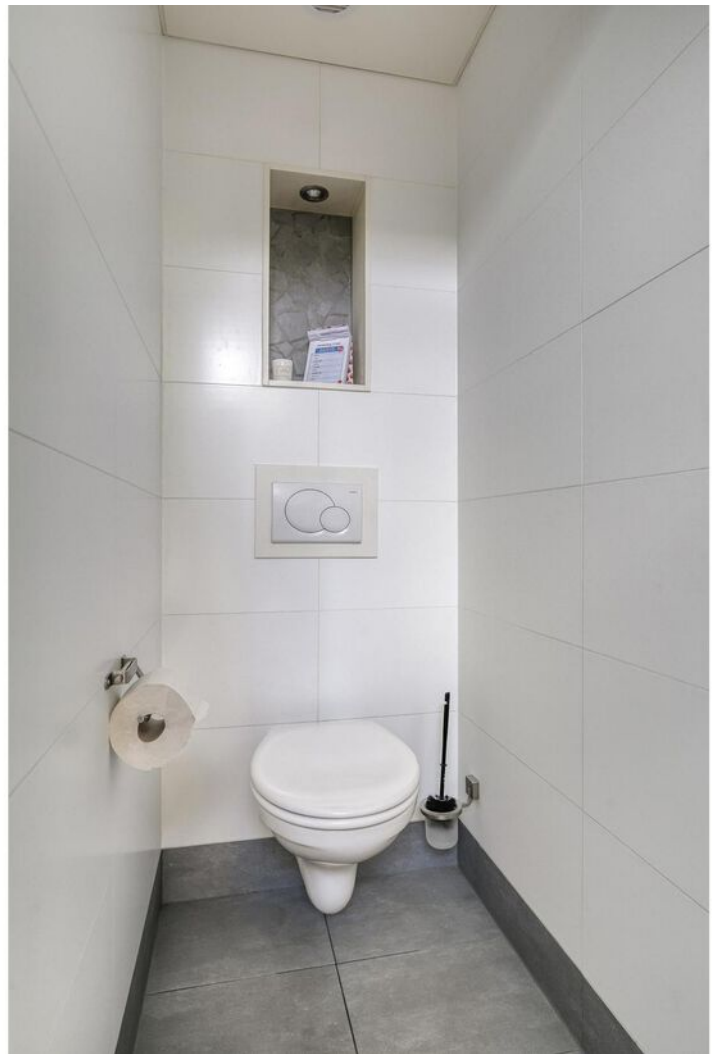


KENMERKEN

Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	110 m ²
Inhoud	426 m ³
Bouwjaar	1975























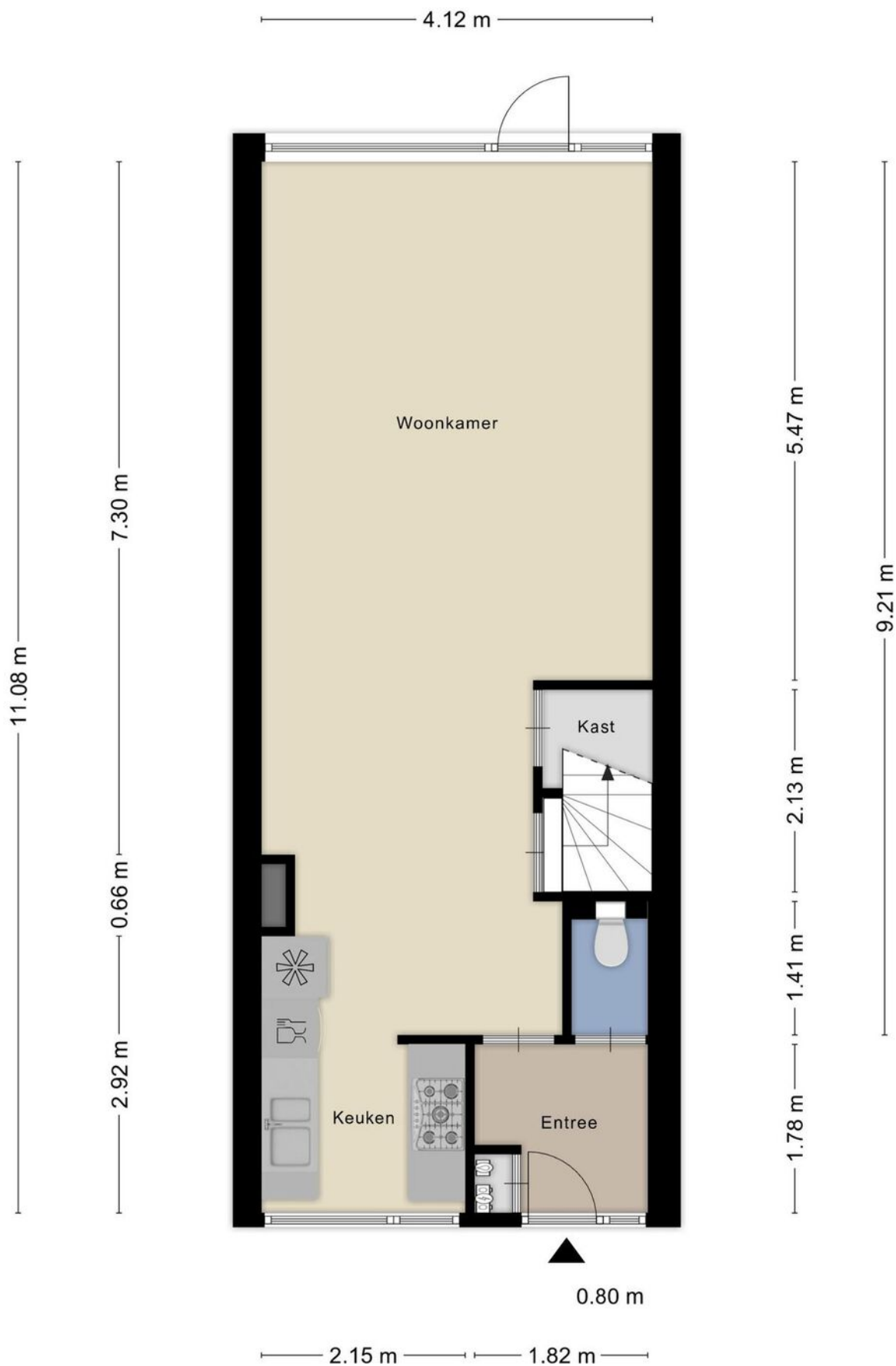




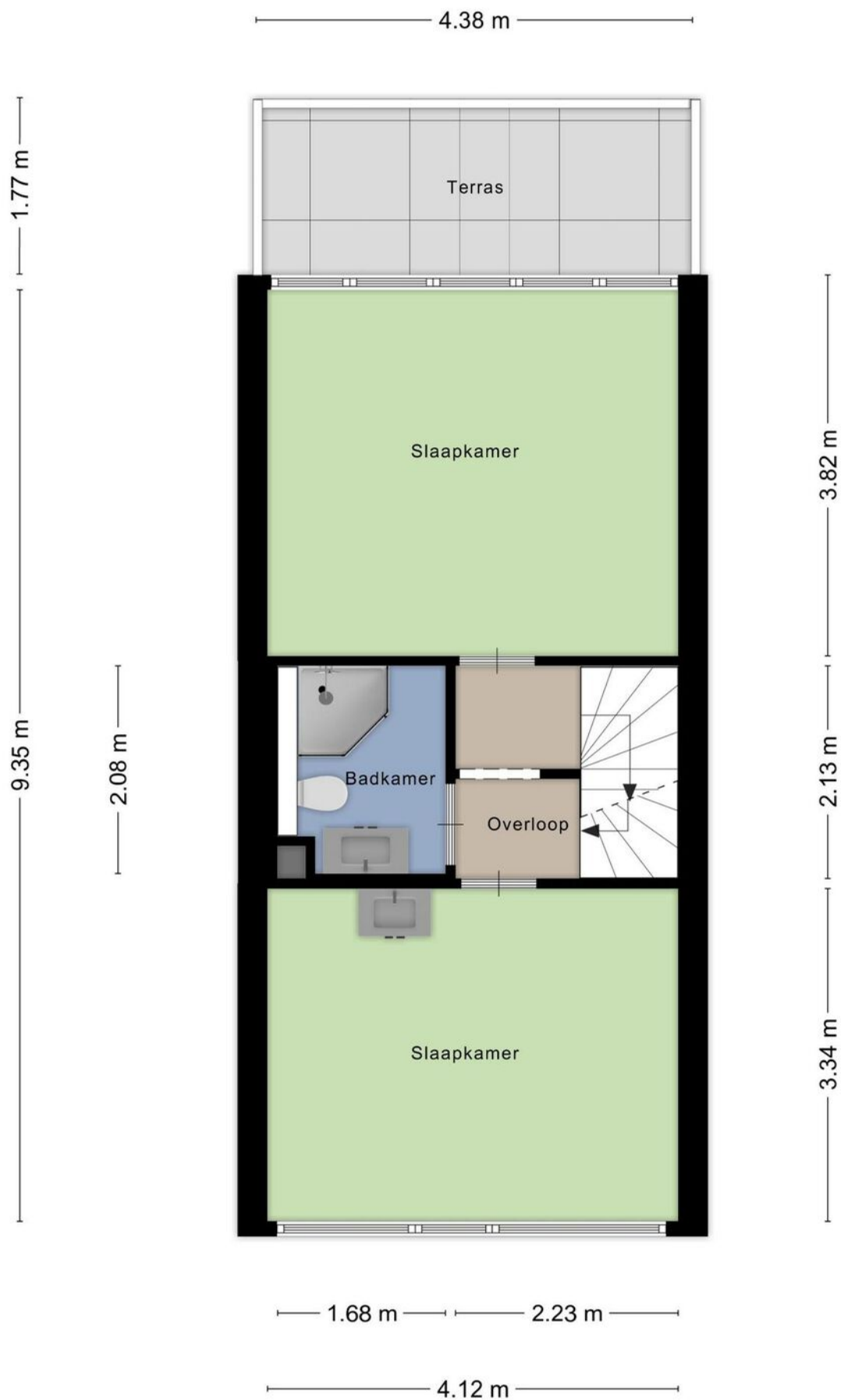




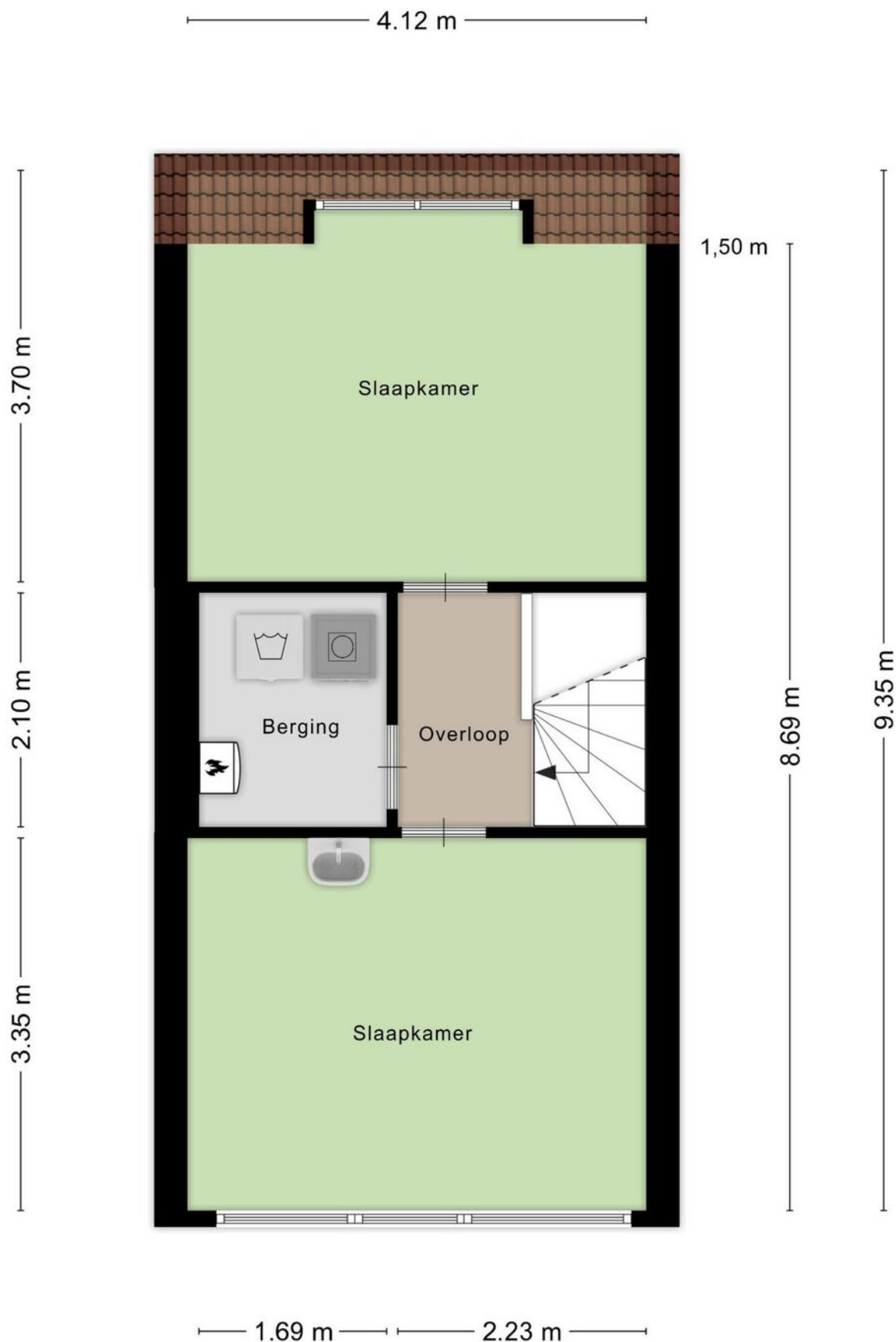
PLATTEGROND



PLATTEGROND

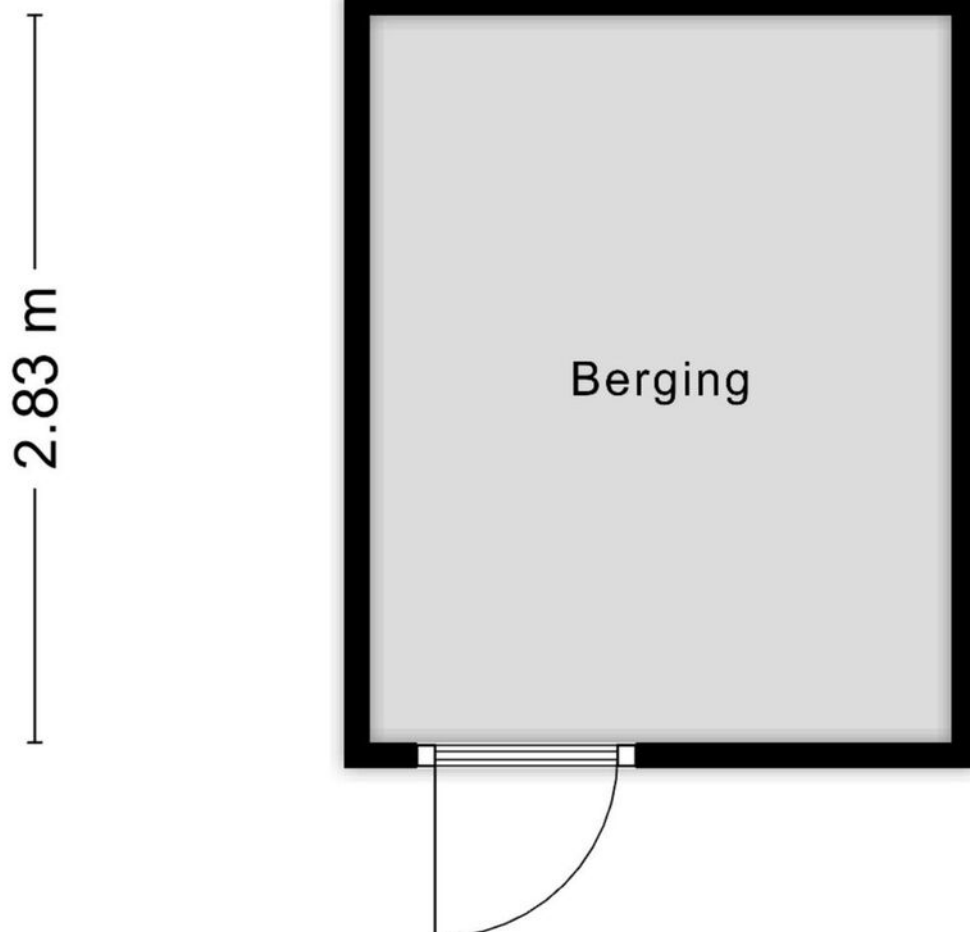


PLATTEGROND



PLATTEGROND

2.26 m



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

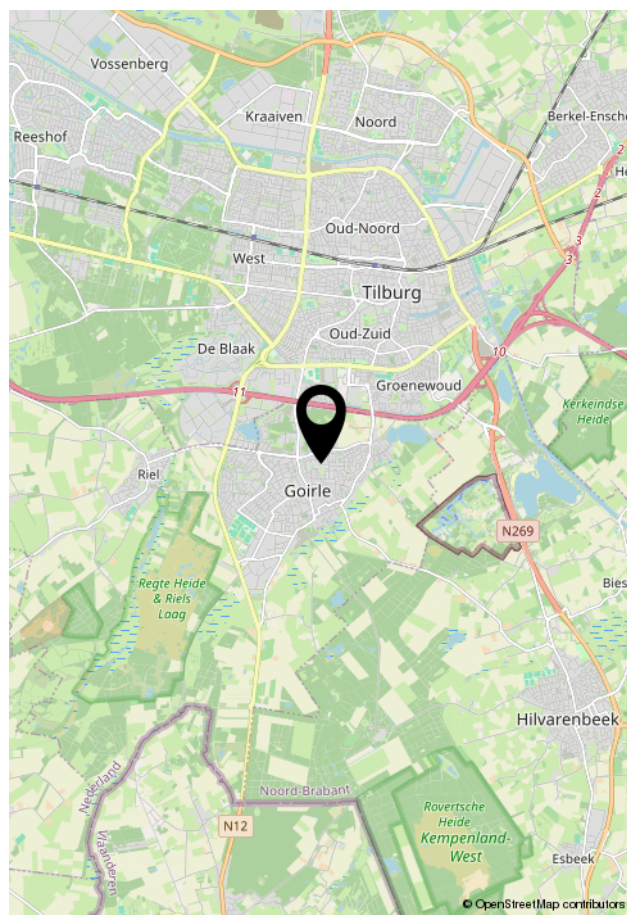
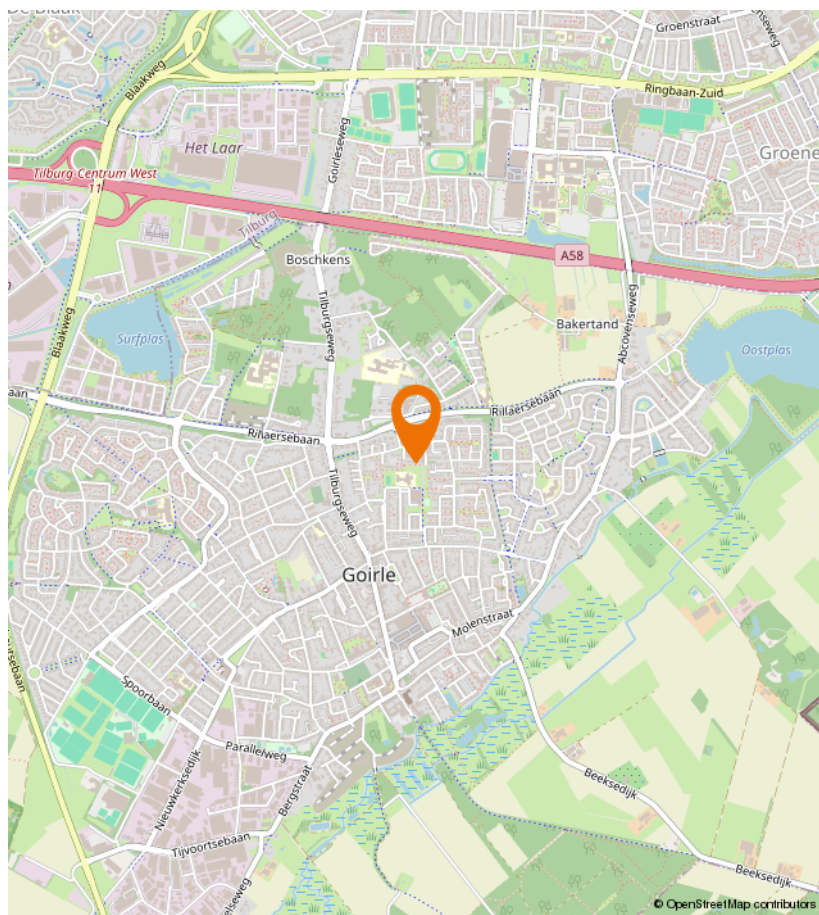
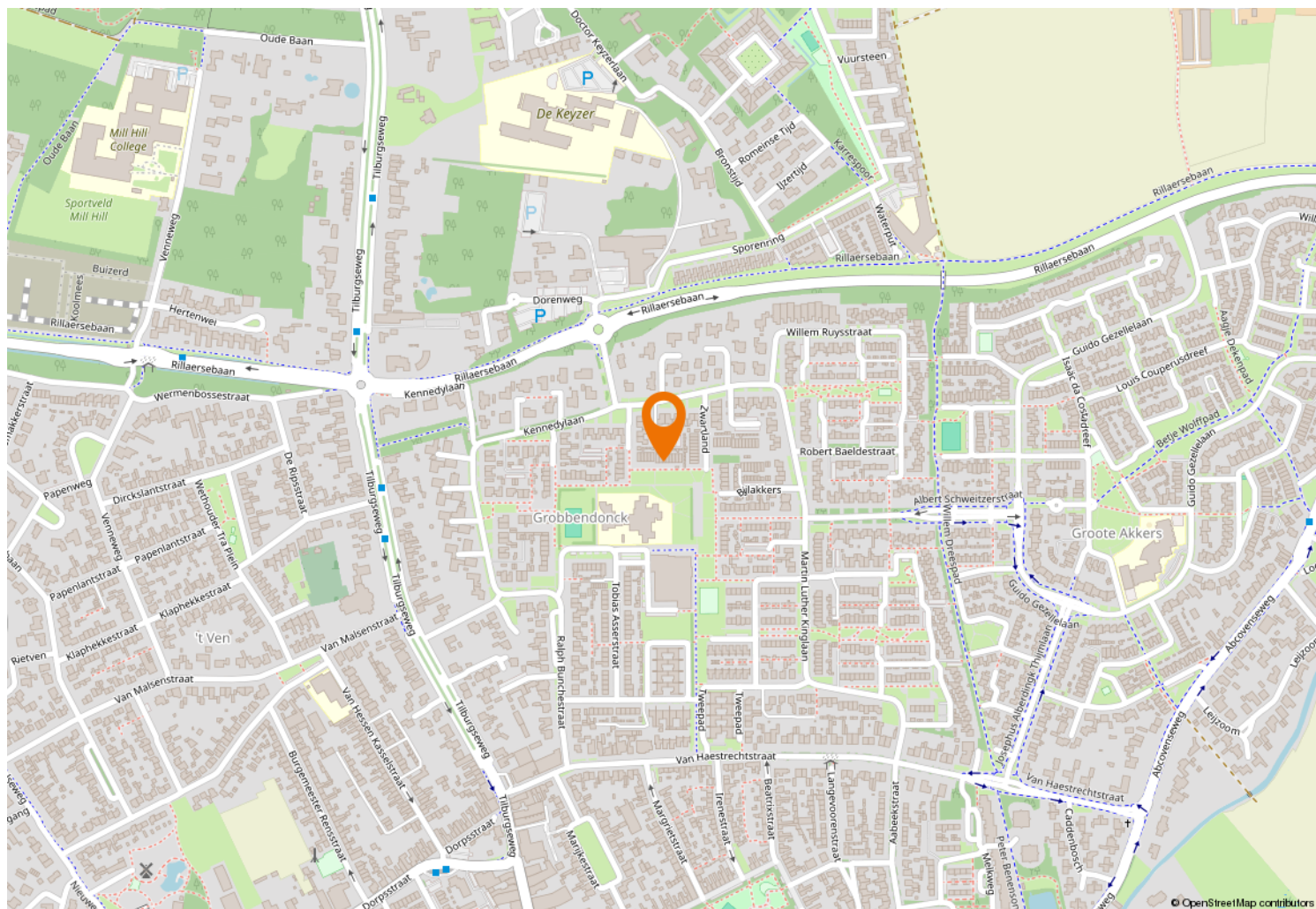
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie A
Perceel 2163

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 2
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

