



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

DE HILVER 80



OMSCHRIJVING

DE HILVER 80 GOIRLE

Wonen in De Hellen; rust, ruimte en warmte in Goirle

In het geliefde dorp Goirle, verscholen in de rustige en kindvriendelijke wijk De Hellen, vind je deze charmante eengezinswoning die rust, comfort en licht samenbrengt. Hier woon je in een groene omgeving waar kinderen nog buiten spelen en buren elkaar groeten.

Via het tunneltje wandel je zo naar de Regte Heide, een prachtig natuurgebied aan de rand van Riel, waar de seizoenen elk hun eigen kleuren tonen. Winkels, basisscholen, sportverenigingen en gezondheidscentra vind je op loop- en fietsafstand, met de Frankische Driehoek als centraal punt in de buurt. Een ideale plek voor wie houdt van gemak, natuur en gemoedelijkheid; en dat allemaal op een steenworp van de stad Tilburg.

Binnenkijken; wonen met gevoel

Een warm welkom

Bij aankomst valt direct de carport aan de voorzijde op, praktisch en stijlvol, zodat je altijd droog uitstapt. De voortuin is verzorgd en strak aangelegd, een eerste hint van wat je binnen te wachten staat.

Licht, lucht en leefruimte

Stap binnen in een strak afgewerkte woonkamer, waar de leisteentegelvloer en de licht gestucte muren zorgen voor rust en eenheid. De uitbouw aan de achterzijde creëert een verrassend ruime leefruimte, met een zee van licht dankzij de grote pui. Hier vloeit binnen moeiteloos over in buiten, de perfecte plek voor gezellige diners, spelende kinderen of een ontspannen avond met uitzicht op de tuin.

Een keuken om in te leven

De ruime moderne witte keuken is tijdloos in zijn eenvoud, uitgerust met alles wat je nodig hebt: een inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. De rechte lijnen en het strakke blad maken het tot een plek waar koken vanzelf een plezier wordt. Er is ook nog ruimte voor een gezellig zitje.

Slaap lekker

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, stuk voor stuk licht, ruim en rustig. De badkamer is een stijlvol geheel van grote grijze tegels, met een inloofdouche, breed wastafelmeubel en toilet. Modern, netjes en onderhoudsvriendelijk.

De tweede verdieping verrast met nog een vierde slaapkamer, perfect als werk-, logeer- of hobbykamer. Op de ruime voorzolder vind je de aansluiting voor de wasmachine, de CV-ketel (2016) en volop bergruimte voor alles wat uit het zicht mag blijven. Daarnaast is er een grote berging om fijn al je spullen in op te bergen.

Zon, rust en privacy

De achtertuin ligt op het oosten en is diep, groen en verrassend ruimtelijk. Grote tegels en een strakke border met een prachtige volwassen boom maken het geheel onderhoudsvriendelijk en sfeervol. Dankzij de 12 zonnepanelen woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam met lagere energielasten en een groen geweten.



Pluspunten op een rij

- Bouwjaar: 1978
- Woonoppervlak: 138 m²
- Perceel: 171 m²
- Inhoud: 475 m³
- 4 slaapkamers
- Nette en strakke afwerking
- Grote open woonkamer met veel licht
- CV-ketel 2016
- Carport aan de voorzijde (ruimte voor 1 auto)
- 12 zonnepanelen
- Energielabel C (geldig t/m 7-10-2030)
- Onderhoudsvriendelijke tuin
- Kindvriendelijke en rustige ligging
- NEN 2580 meetrapport*

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 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	138 m ²
Perceeloppervlakte	171 m ²
Inhoud	475 m ³
Bouwjaar	1978



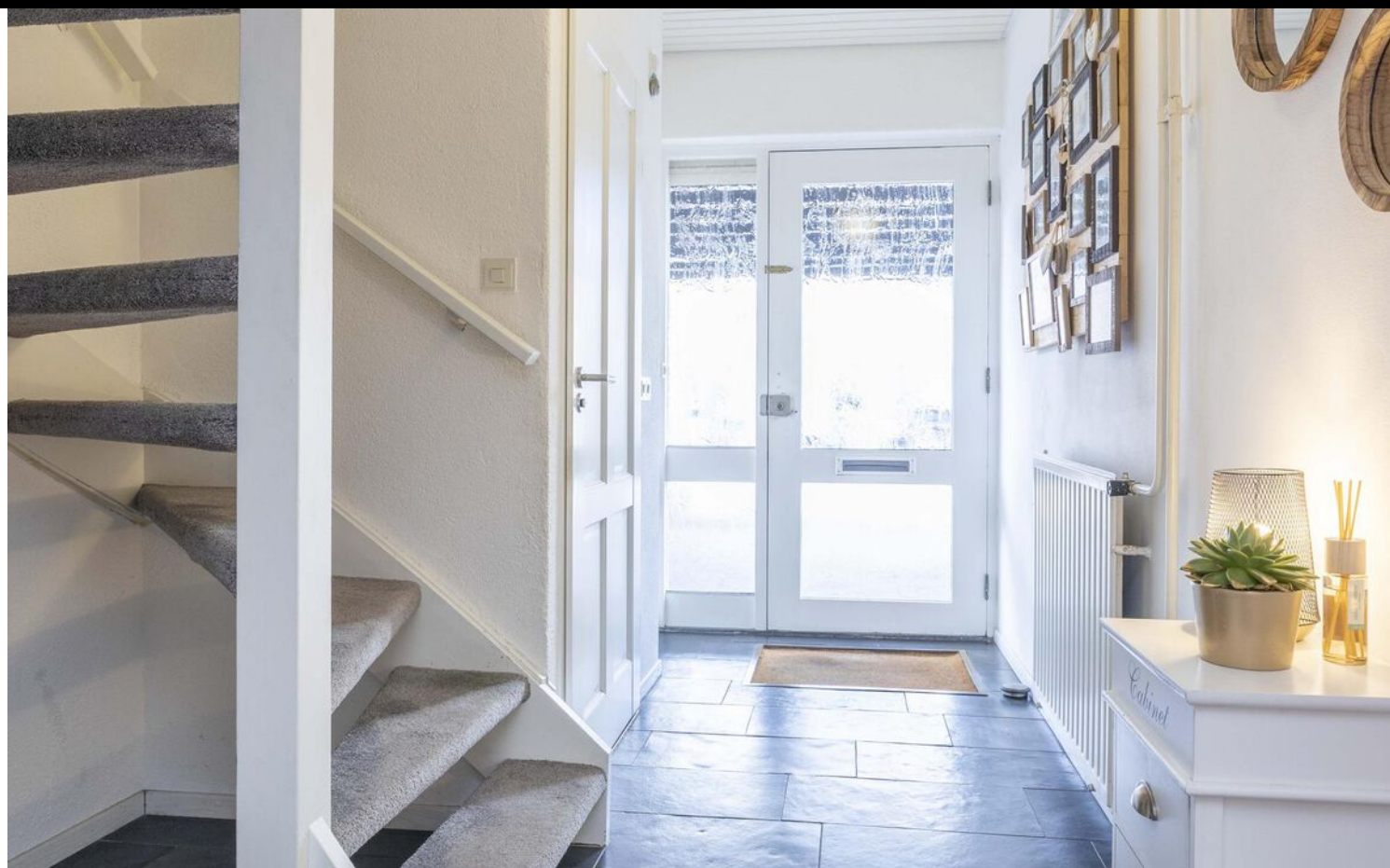








































PLATTEGROND



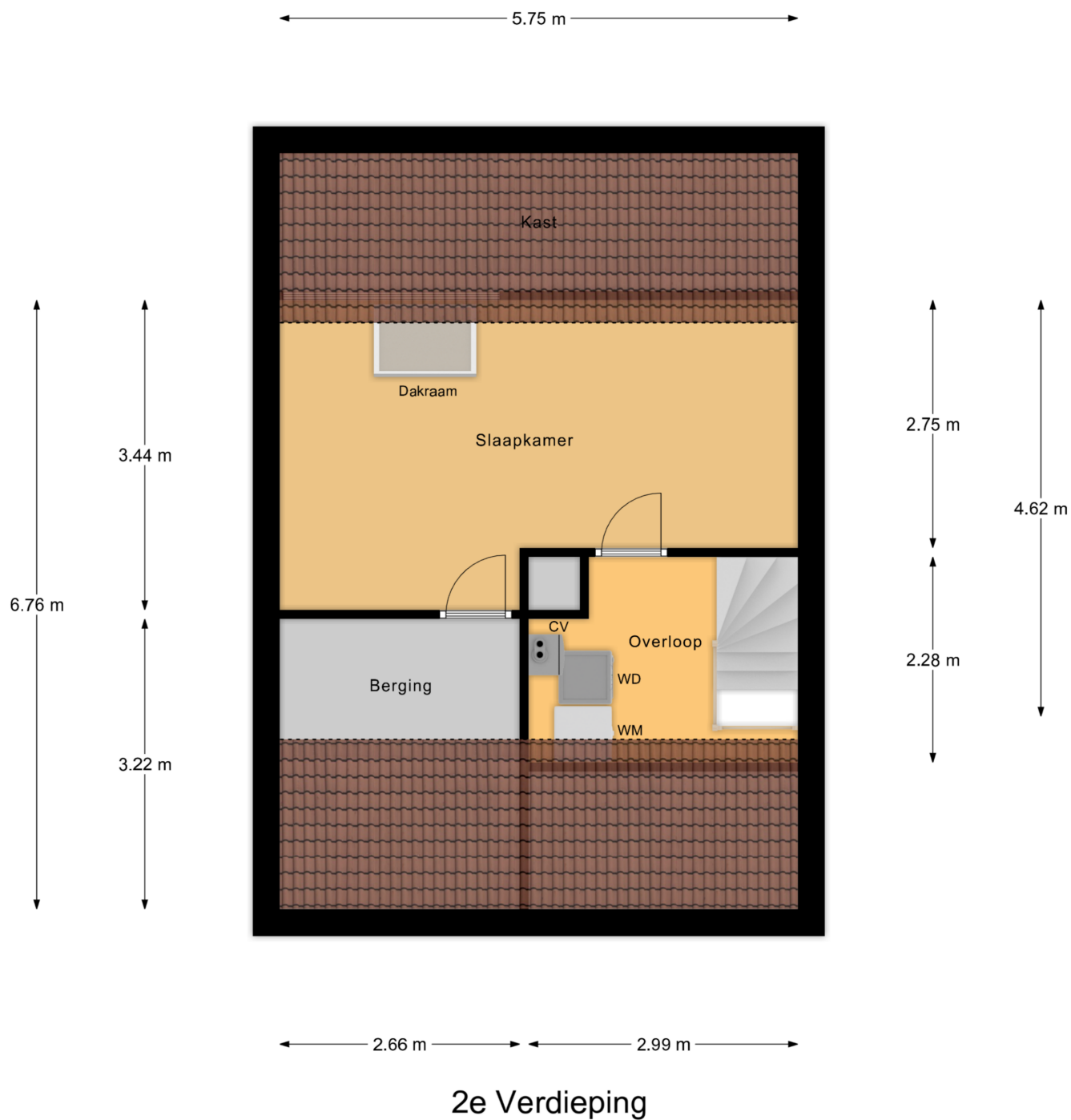
Begane Grond

PLATTEGROND

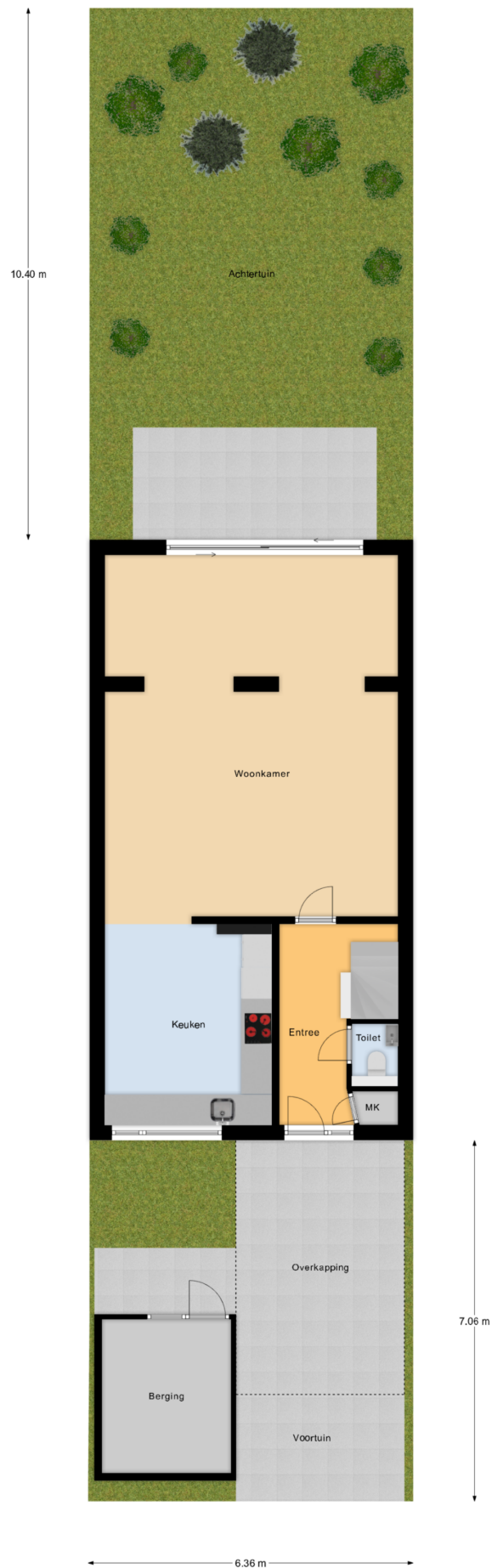


1e Verdieping

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

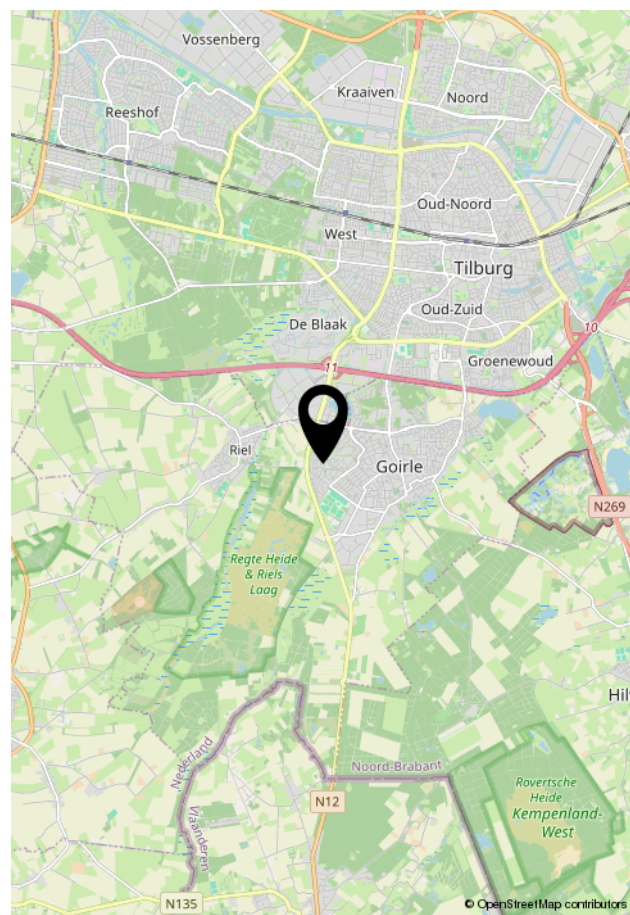
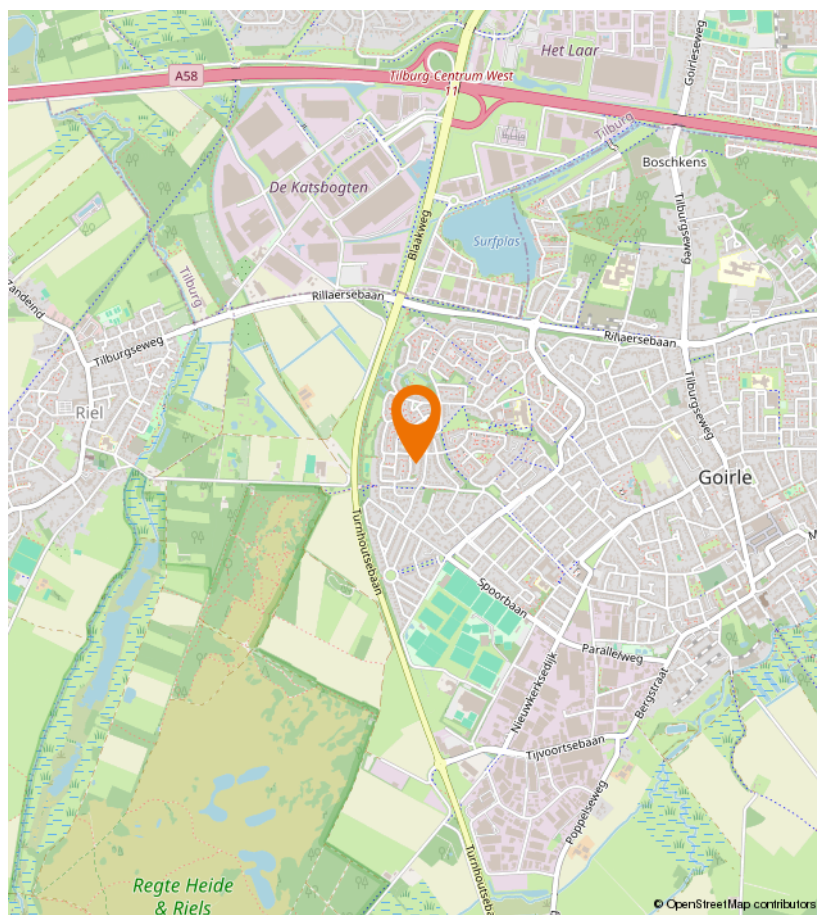
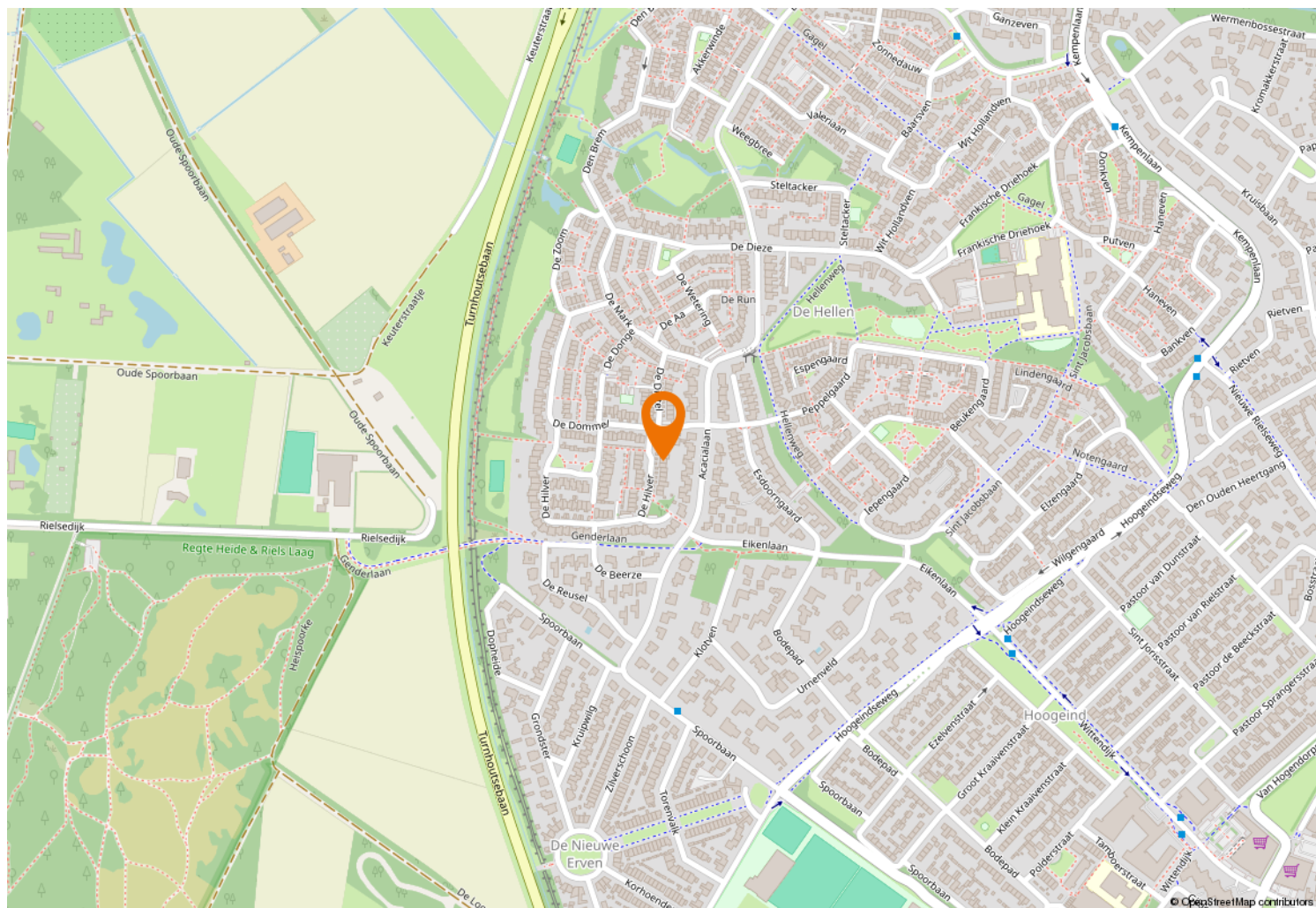
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie E
Perceel 3409

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.

