



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

MARIJKESTRAAT 1



Vraagprijs
€ 535.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

MARIJKESTRAAT 1 – GOIRLE

Wonen met karakter, comfort en mogelijkheden in het hart van Goirle

Deze ruime uitgebouwde en opgebouwde twee-onder-een-kapwoning met ruime garage en eigen oprit ligt midden in het sfeervolle hart van Goirle aan een rustig straat met groen pleintje. Een plek waar de rust van een dorp en de gemakken van de stad elkaar ontmoeten. Hier woon je op loopafstand van winkelcentrum De Hovel, met haar gezellige boetiekjes, verse bakker en koffietentjes, terwijl de Tilburgseweg en uitvalswegen op slechts enkele minuten rijden liggen. De buurt ademt een gemoedelijke sfeer – volwassen groen, vriendelijke buren en een prettige mix van jonge gezinnen en senioren die hier met zichtbaar plezier wonen. Alles wat je nodig hebt, bevindt zich letterlijk om de hoek.

Wonen met karakter en licht

Zodra je binnenstapt, voel je het: dit is een huis met een ziel. De ruime woonkamer met parketvloer en strak afgewerkte wanden wordt overspoeld met daglicht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Een plek waar je in de winter knus bij de bank kruipt en in de zomer geniet van de zon die de ruimte vult.

Een keuken om in te leven

De woonkeuken vormt het hart van het huis. Hier wordt niet alleen gekookt, maar geleefd. Met een hoekopstelling, moderne inbouwapparatuur en voldoende ruimte voor een royale eettafel is dit dé plek voor lange ontbijten, borrels met vrienden of een goed glas wijn op een doordeweekse avond. Via de keuken

loop je direct door naar de overkapping – een verlengstuk van je woonkamer waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Ruimte om te dromen – de verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte. De master bedroom aan de achterzijde is met haar 21 m² en airconditioning een plek om tot rust te komen – comfortabel in elk seizoen. De tweede slaapkamer aan de voorzijde geniet van een mooi uitzicht over de groene Marijkestraat. De ruime badkamer is een fijne combinatie van modern comfort en ontspanning: een inloopdouche, ligbad en wastafel met stijlvol meubel maken het compleet. De moderne toiletruimte is bereikbaar via de overloop en heeft een wandcloset en raampartij.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze is extra ruim door de nokverhoging. Hier vind je een royale derde slaapkamer en een ruime voorzolder – ideaal als extra logeerkamer, hobbyruimte of thuishkantoor.

Overdekt terras en tuin op het zuidwesten

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt perfect op de zon. Dankzij het overdekte terras kun je hier bijna het hele jaar door genieten: van zomerse avonden met vrienden tot herfstige dagen met een kop koffie en een dekentje. De privacy en de rust maken deze plek tot een echt toevluchtsoord na een drukke dag. Aan de voorzijde is er een gezellige voortuin en de oprit.



De garage die méér is dan opslag

De royale garage van maar liefst 21 m² biedt talloze mogelijkheden. Dankzij de isolatie, verwarming, raampartijen en nette afwerking kan deze ruimte ook prima dienstdoen als werkplek aan huis, atelier of zelfs als gelijkvloerse slaap- en badkamer voor wie toekomstbestendig wil wonen.

Een huis vol mogelijkheden

Of je nu droomt van een gezinswoning, een levensloopbestendig thuis of een combinatie van wonen en werken: Marijkestraat 1 biedt het allemaal. De doordachte indeling, royale leefruimtes en gunstige ligging maken dit huis bijzonder veelzijdig.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1957;
- Woonoppervlak: 133 m²;
- Overkapping: 18 m²;
- Garage: 21 m²;
- Inhoud: 471 m³;
- Perceeloppervlak: 198 m²;
- Energielabel: C;
- NEN 2580 meetrapport*.

Pluspunten op een rij:

- Gelegen aan rustig straat met groen plein in het centrum van Goirle;
- Grote garage, geschikt voor diverse doeleinden (werken aan huis / gelijkvloers wonen);
- Achtertuin op het zonnige zuidwesten;
- Master bedroom met airconditioning;
- Deels voorzien van rolluiken;
- Op loopafstand van winkelcentrum "De Hovel" en nabij uitvalswegen.

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	133 m ²
Perceeloppervlakte	198 m ²
Inhoud	471 m ³
Bouwjaar	1957

























PLATTEGROND

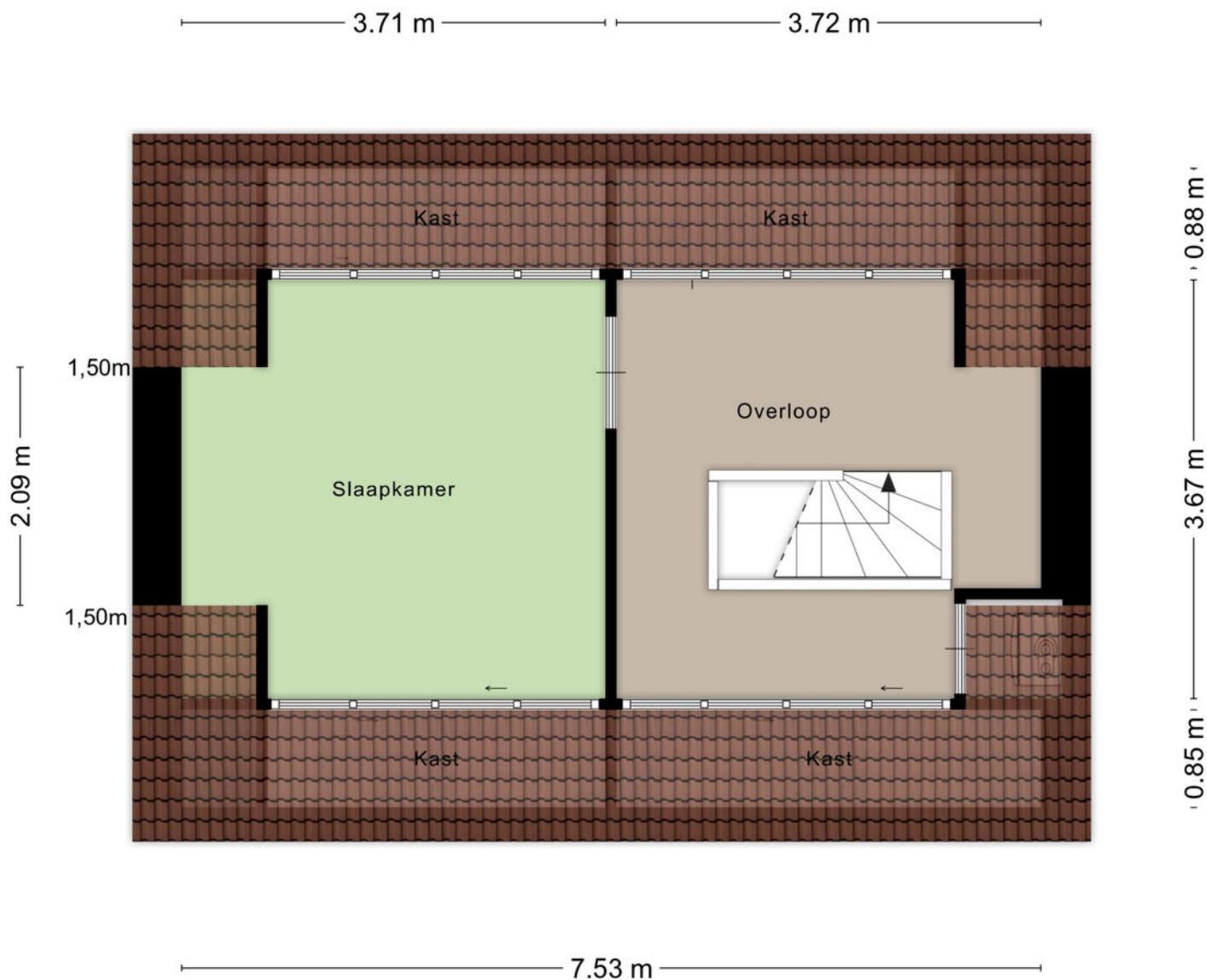


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

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 23 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

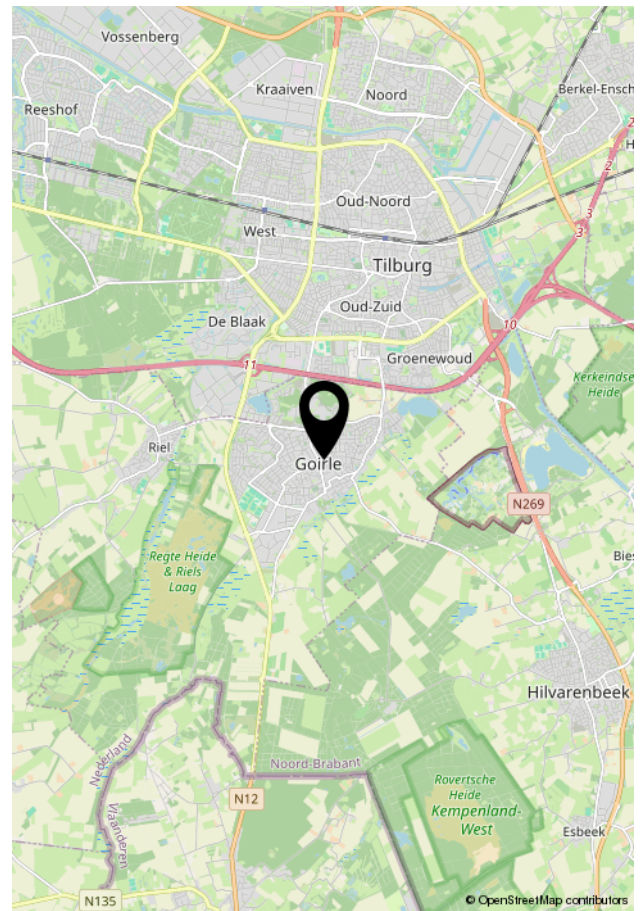
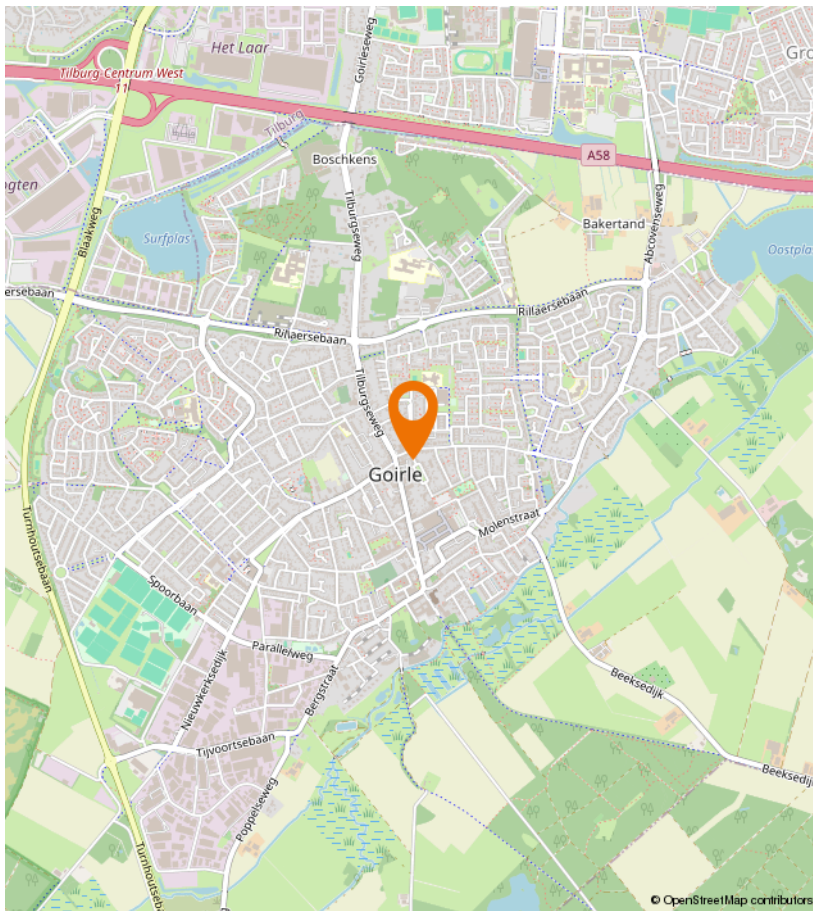
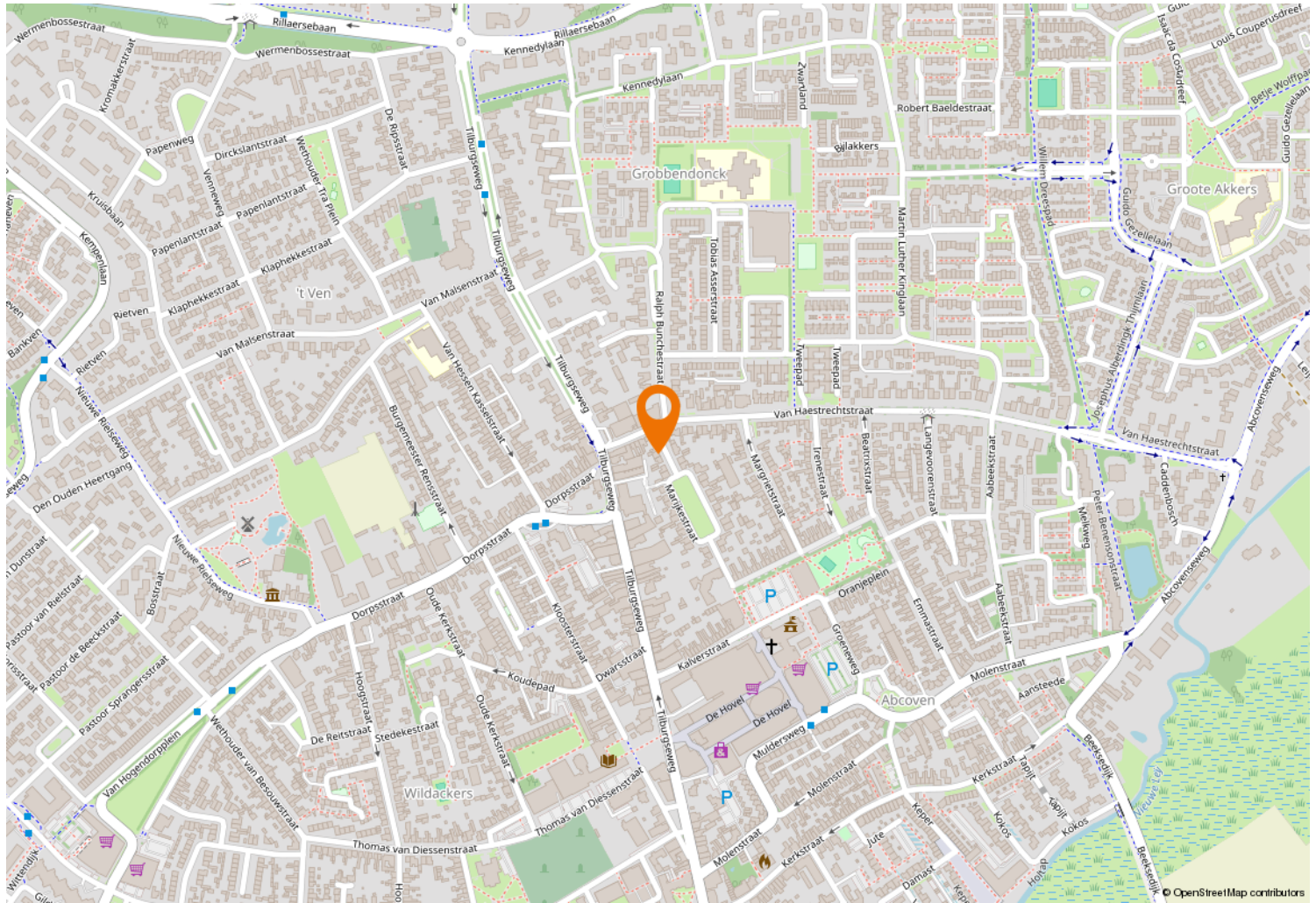
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie B
Perceel 4049

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.

