



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

AANSTEEDE 6



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

OMSCHRIJVING

AANSTEEDE 6 GOIRLE

Aan de geliefde Aansteele in Goirle woont u in een van de meest prettige, rustige en groene delen van het dorp. Aansteele is een doodlopende straat en betreft enkel bestemmingsverkeer. Hier komen het dorpsgevoel, zorgeloos wonen en dagelijkse voorzieningen op loop- en fietsafstand harmonieus samen. De straten zijn ruim opgezet, het groen wordt goed onderhouden en het is er veilig en vriendelijk. Precies de ingrediënten die Goirle zo geliefd maken bij jong en oud.

Goirle zelf staat bekend om haar gemoedelijke sfeer, uitstekende scholen, sfeervolle restaurants, sportverenigingen en een verrassend rijk aanbod aan winkels. Het centrum van Goirle, De Hovel, is op loopafstand waar het te doen is in Goirle. Daarbij wandelt of fietst u zó de natuur in: de Oude Ley, de landgoederen en de omliggende bossen liggen op steenworp afstand. En wilt u naar de stad? Met Tilburg op slechts enkele minuten rijden geniet u van zowel de rust van een dorp als de reuring van de stad. Aansteele is daarmee de perfecte uitvalsbasis voor iedereen die comfort, sfeer en een prettige woonomgeving hoog in het vaandel heeft staan.

Waar warmte en comfort samenkomen
Stap binnen en ervaar direct de rustige en prettige sfeer van deze woning. De woonkamer is licht, praktisch ingedeeld en voorzien van comfortabele vloerverwarming die zorgt voor een gelijkmatige warmte. Het uitstekende onderhoudsniveau en de vele recente verbeteringen maken dat de ruimte modern en verzorgd aanvoelt. Precies wat u zoekt in een instapklare gezinswoning.

Een keuken die uitnodigt tot samen koken

De keuken is volledig uitgerust met alles wat u nodig

heeft om elke dag met gemak en plezier te koken: een oven, vaatwasser, koel/vriescombinatie én een moderne 4-pits inductiekookplaat. Een ruimte om te koken, te lachen en samen te zijn. Het is net dat beetje extra dat een huis een thuis maakt.

Drie verrassend ruime slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers die bijna allemaal hetzelfde royale formaat hebben. Twee liggen aan de rustige achterzijde, één aan de voorzijde. Allen zijn voorzien van rolluiken voor optimale verduistering, koelte én rust. Of u nu een gezin heeft, werkt vanuit huis, een hobbykamer wenst of logees wilt ontvangen: de flexibiliteit is er.

Koel in de zomer, behaaglijk in de winter

Met maar liefst twee airco's, volledig dubbel glas, vernieuwde dakpannen, een geïsoleerde vloer bij de vliering en een geïsoleerde schuur bent u verzekerd van een energiezuinige en comfortabele woonomgeving. Het energielabel is A en geldig tot 01-11-2035.

Een zonnige tuin op het zuiden die uitnodigt om buiten te leven

De recent vernieuwde achtertuin straalt rust en gemak uit. Hier geniet u van lange zomeravonden, kopjes koffie in het weekend of een spontaan borreluurtje in het zonnetje. De tuin is onderhoudsvriendelijk én sfeervol: ideaal voor wie graag buiten leeft, maar geen groene vingers hoeft te hebben. De tuin is voorzien van een bewateringsinstallatie, ideaal voor de zomer maanden.

Zorgeloos wonen met moderne techniek

In 2020 is de volledige elektrische installatie vernieuwd



schakelmateriaal vervangen en zijn er overal kindvriendelijke stopcontacten geplaatst. Voeg daar de 8 zonnepanelen, het recente buitenschilderwerk (2025) en de doodlopende straat aan toe, en u woont hier met bijzonder lage energielasten én een gerust hart.

Ontspannen in een verzorgde badkamer
De verrassende badkamer op de eerste verdieping is praktisch en comfortabel ingericht met een ligbad (met douche), wastafelmeubel en toilet. Fris, functioneel en precies wat een gezin nodig heeft.

Een wijk vol spelende kinderen en rust
Aansteele ligt in een uitermate kindvriendelijke omgeving. Rustige straten, speelgelegenheden, veel groen en burens die elkaar groeten... het draagt allemaal bij aan het prettige, veilige wooncomfort dat deze buurt zo geliefd maakt.

Pluspunten van de woning

- Bouwjaar: 1973
- Woonoppervlak: 89 m²
- Perceeloppervlakte: 172 m²
- 3 slaapkamers
- CV-ketel 2025
- 8 zonnepanelen
- Rolluiken aanwezig
- Doodlopende straat
- Energielabel A geldig tot en met 01-11-2035
- Aan rand van Goirle nabij veel groen
- 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?

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	89 m ²
Perceeloppervlakte	172 m ²
Inhoud	314 m ³
Bouwjaar	1973



FOTO'S

























PLATTEGROND



PLATTEGROND

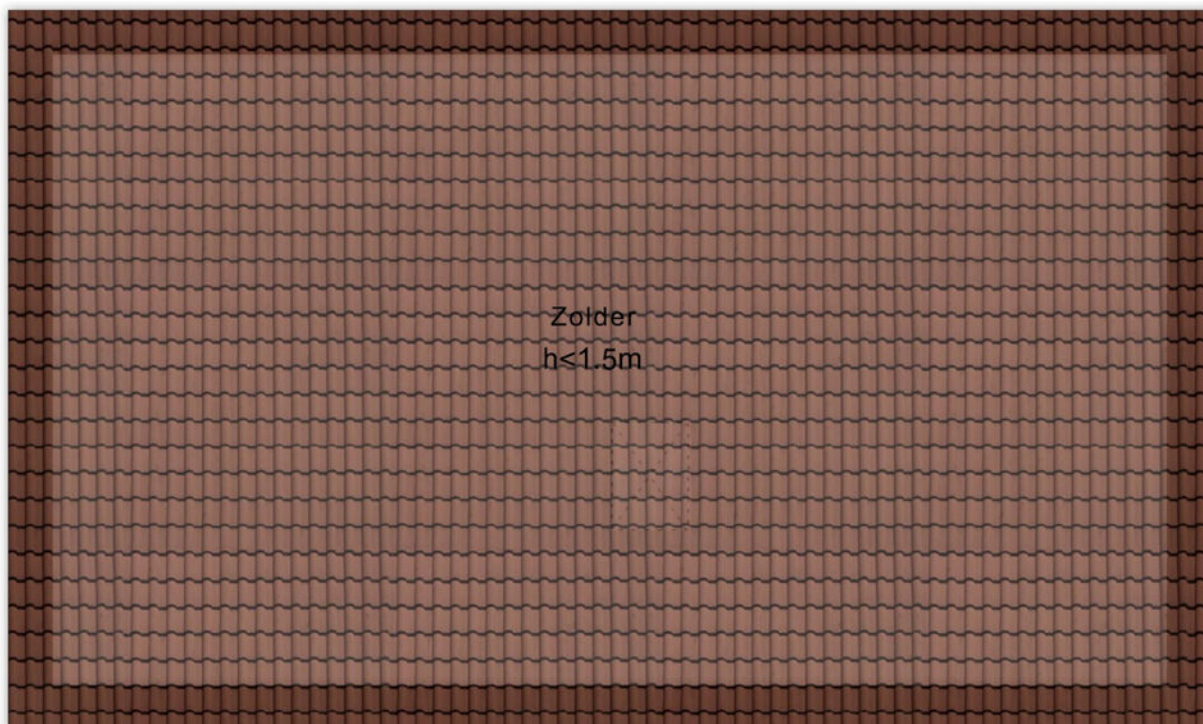


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

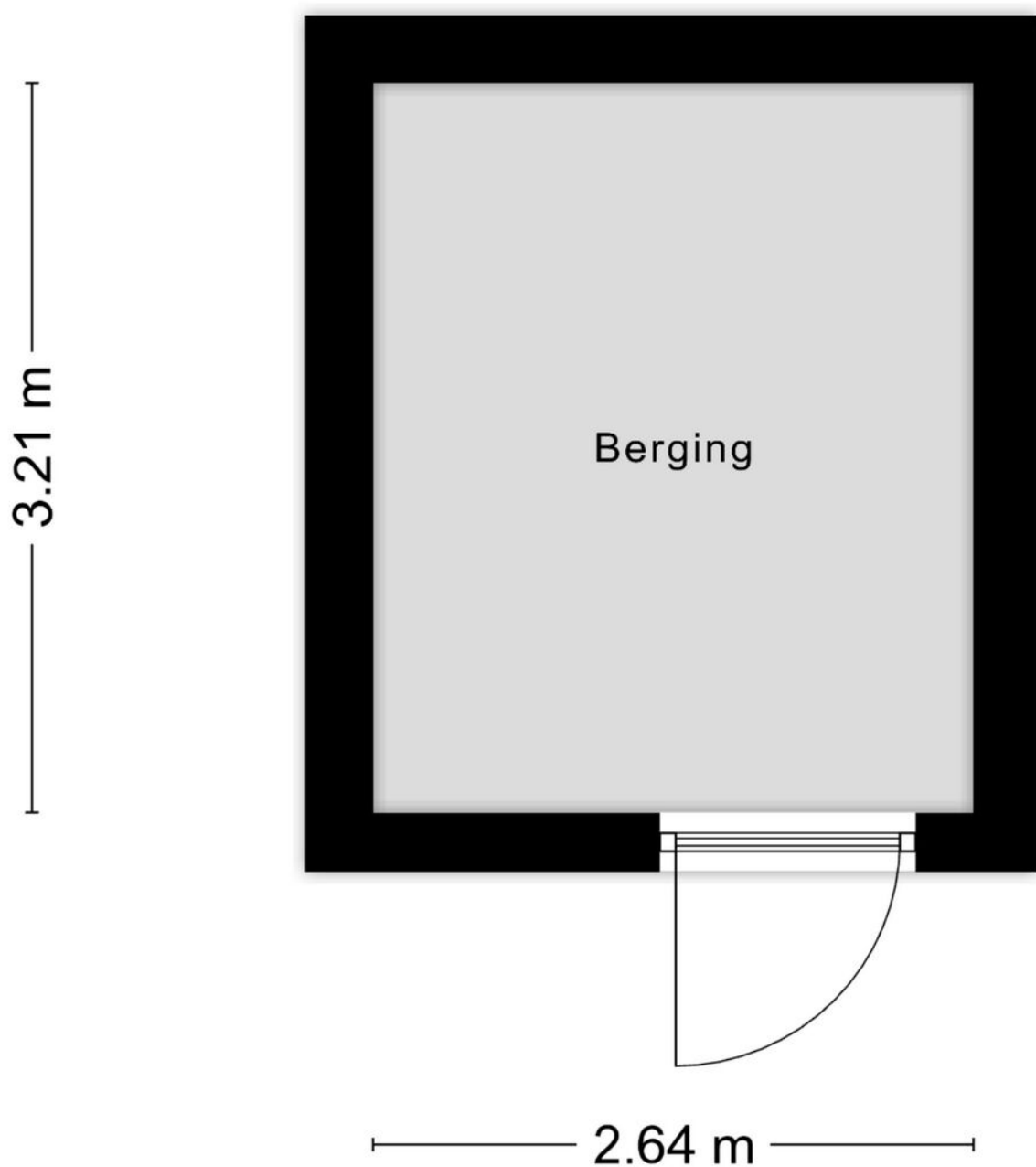
7.54 m

4.27 m



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 eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

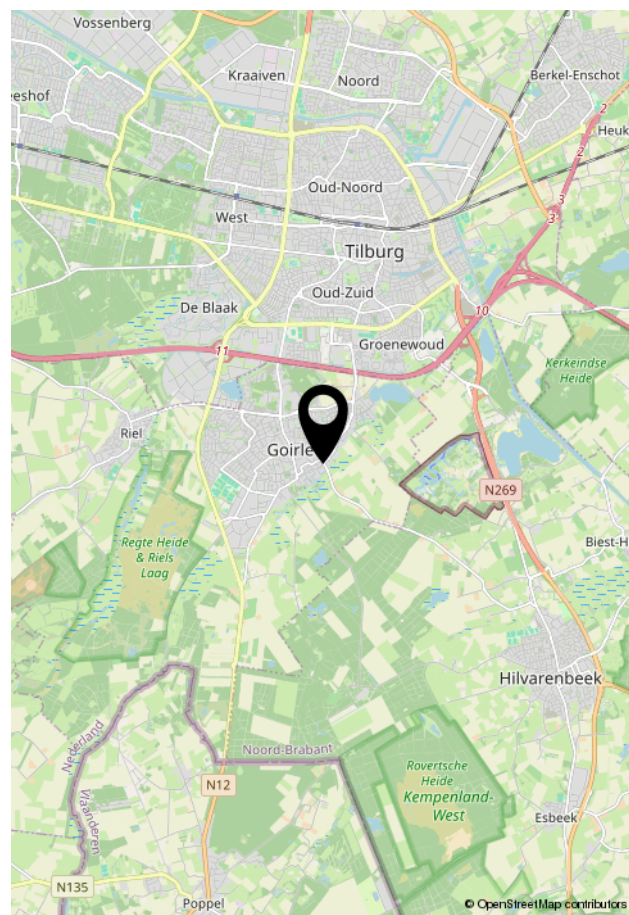
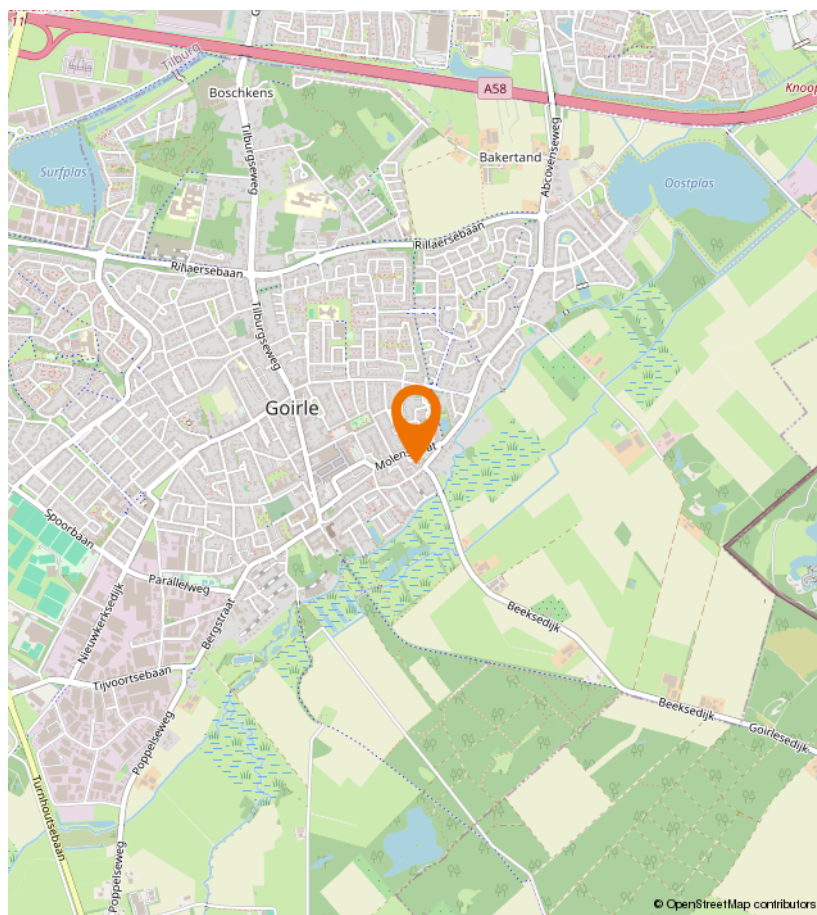
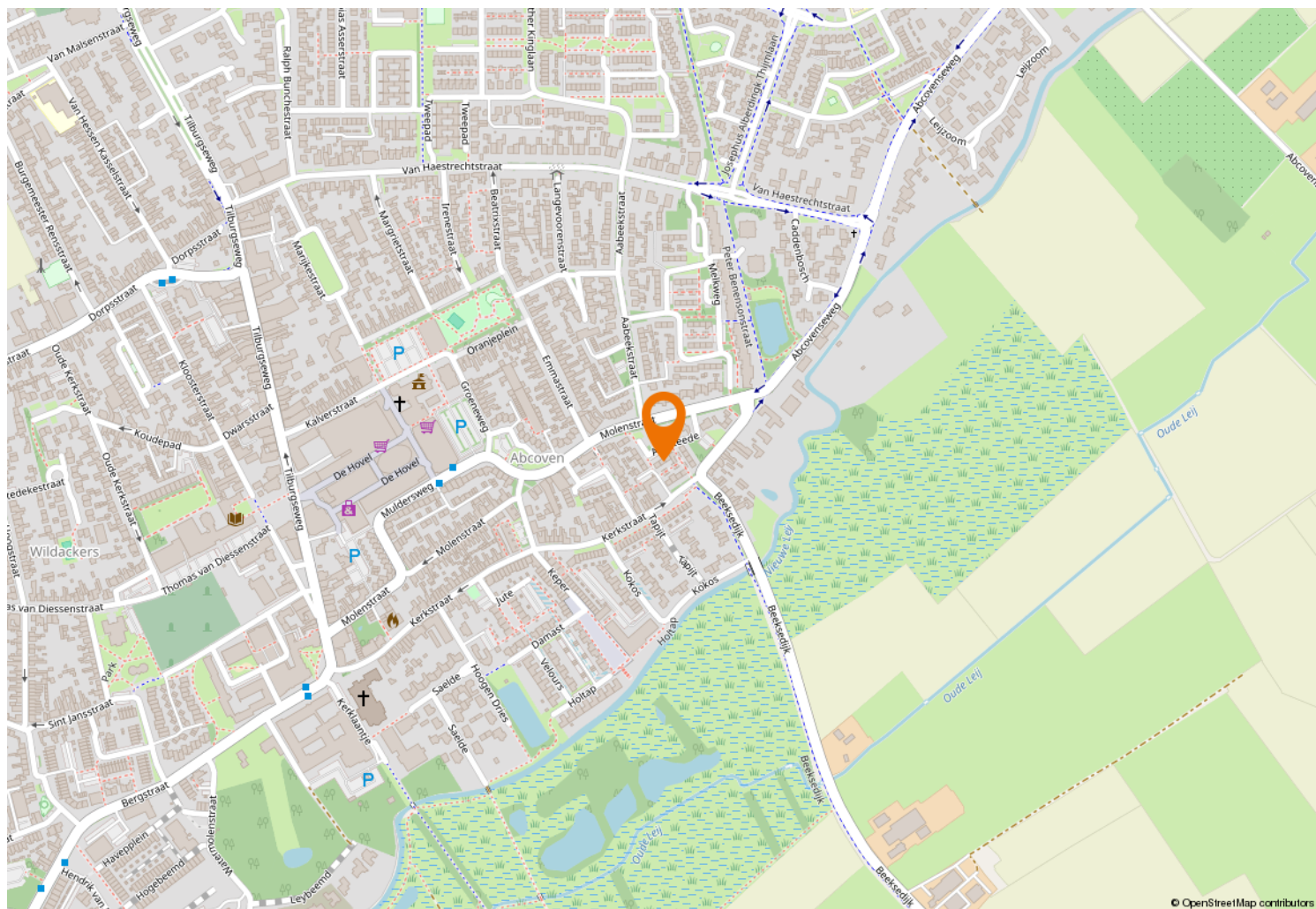
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie B
Perceel 6721

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.

