



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

SPORENRING 250



Vraagprijs
€ 410.000 k.k.

OMSCHRIJVING

SPORENRING 250 GOIRLE

Sporenring: modern wonen in het groene Goirle

De Sporenring in Goirle ligt in een gewilde, rustige woonomgeving waar eigentijds wonen en groen perfect samenkomen. Deze wijk staat bekend om haar prettige opzet, brede zichtlijnen en het gevoel van ruimte. Hier woon je in een veilige, kindvriendelijke buurt met een heel bos als verlengde van de voortuin, terwijl dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer binnen handbereik zijn. Ook Tilburg is binnen enkele minuten bereikbaar, wat de locatie ideaal maakt voor wie rustig wil wonen zonder de verbinding met de stad te verliezen. De Sporenring staat bekend om zijn duurzame opzet en biedt precies dat fijne evenwicht: ontspannen thuiskomen in een omgeving die klopt.

Speels wonen met comfort, licht en karakter

Een huis dat verrast

Deze split-level tussenwoning is allesbehalve standaard. De speelse indeling, verdeeld over een begane grond en twee verdiepingen, zorgt voor een dynamisch woongevoel waarbij elke ruimte zijn eigen sfeer en functie heeft. Het huis ademt licht, rust en eigentijds comfort — een woning die meebeweegt met jouw manier van leven.

Welkom thuis

Via de entree heb je toegang tot het toilet, de meterkast en de keuken met eethoek. Alles voelt logisch en prettig ingedeeld. Aan de voorzijde van de woning geniet je van een vrij uitzicht over groen, een bos waar je letterlijk binnen een paar stappen inloopt. Dit zorgt voor een gevoel van ruimte en privacy. De voortuin op het zuiden

en de aangebouwde houten berging op de begane grond maken het geheel praktisch en compleet.

Leven rond de leefkeuken

De begane grond vormt het hart van het huis. De open keuken heeft een frisse, witte uitstraling en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser en afzuiging. De vaatwasser is in 2024 geplaatst en de inductiekookplaat in 2017. Slim detail is de ingebouwde bergingkast onder de trap, waar ook de wasmachineaansluiting zich bevindt — functioneel en netjes uit het zicht. De eethoek bevindt zich aan de straatzijde en wordt overspoeld met daglicht dankzij de grote schuifpui. Dit is dé plek voor lange ontbijten, gezellige diners en momenten samen, terwijl het groen buiten onderdeel wordt van het interieur.

Wonen op niveau

Op de eerste verdieping bevindt zich de woonkamer: een fijne, rustige leefruimte waar je je kunt terugtrekken. Via de grote schuifpui over de gehele breedte van het balkon stap je zo het zonnige zuiden gelegen balkon op. Waarbij je hem op zonnige dagen geheel openzet en je een heerlijke plek creëert tussen binnen en buiten. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een slaapkamer, ideaal als hoofdslaapkamer, werkkamer of logeerruimte. De tweede verdieping biedt nog meer wooncomfort met twee slaapkamers, een overloop, een berging en opnieuw een balkon op het zuiden. De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met een inloofdouche, toilet en een dubbele wastafelmeubel. Een verzorgde, moderne ruimte waar de dag prettig begint en ontspannen eindigt.



Comfortabel én duurzaam

De woning is volledig voorzien van HR++ glas en elke ruimte beschikt over vloerverwarming die afzonderlijk te reguleren is — optimaal comfort, het hele jaar door. De woning is aangesloten op een mechanische installatie en beschikt over een warmtepomp (huur) welke niet alleen verwarmt maar ook koelt. Deze is vervangen op 17 juni 2025. Duurzaamheid en wooncomfort gaan hier hand in hand.

Als extra luxe beschikt de woning over een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein. Thuiskomen is hier altijd zorgeloos en comfortabel.

Daarnaast is er een VvE voor het blok met een maandelijkse bijdrage van € 9,20 en een overkoepelende Belangenvereniging met een tweejaarlijkse bijdrage van € 125,96.

De pluspunten op een rij

- Bouwjaar: 2008
- Woonoppervlak: 103 m²
- Tussenwoning met 3 slaapkamers
- Warmtepomp
- VvE kosten per maand € 9,20
- Verrassend ruime achtertuin
- Energielabel A++ geldig tot en met 08-01-2036
- Rustig wonen in een kindvriendelijke buurt
- 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	103 m ²
Perceeloppervlakte	81 m ²
Inhoud	379 m ³
Bouwjaar	2008













































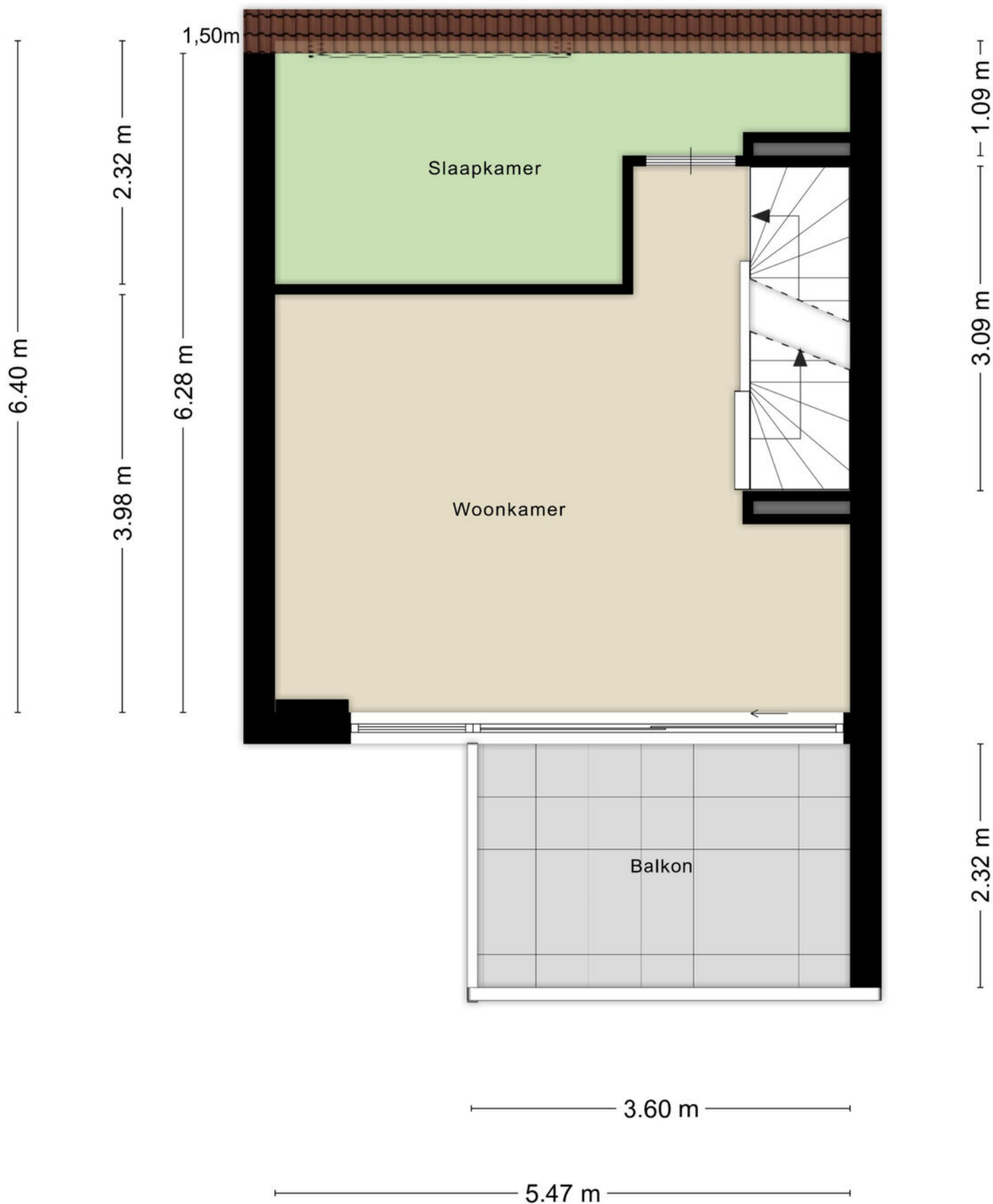




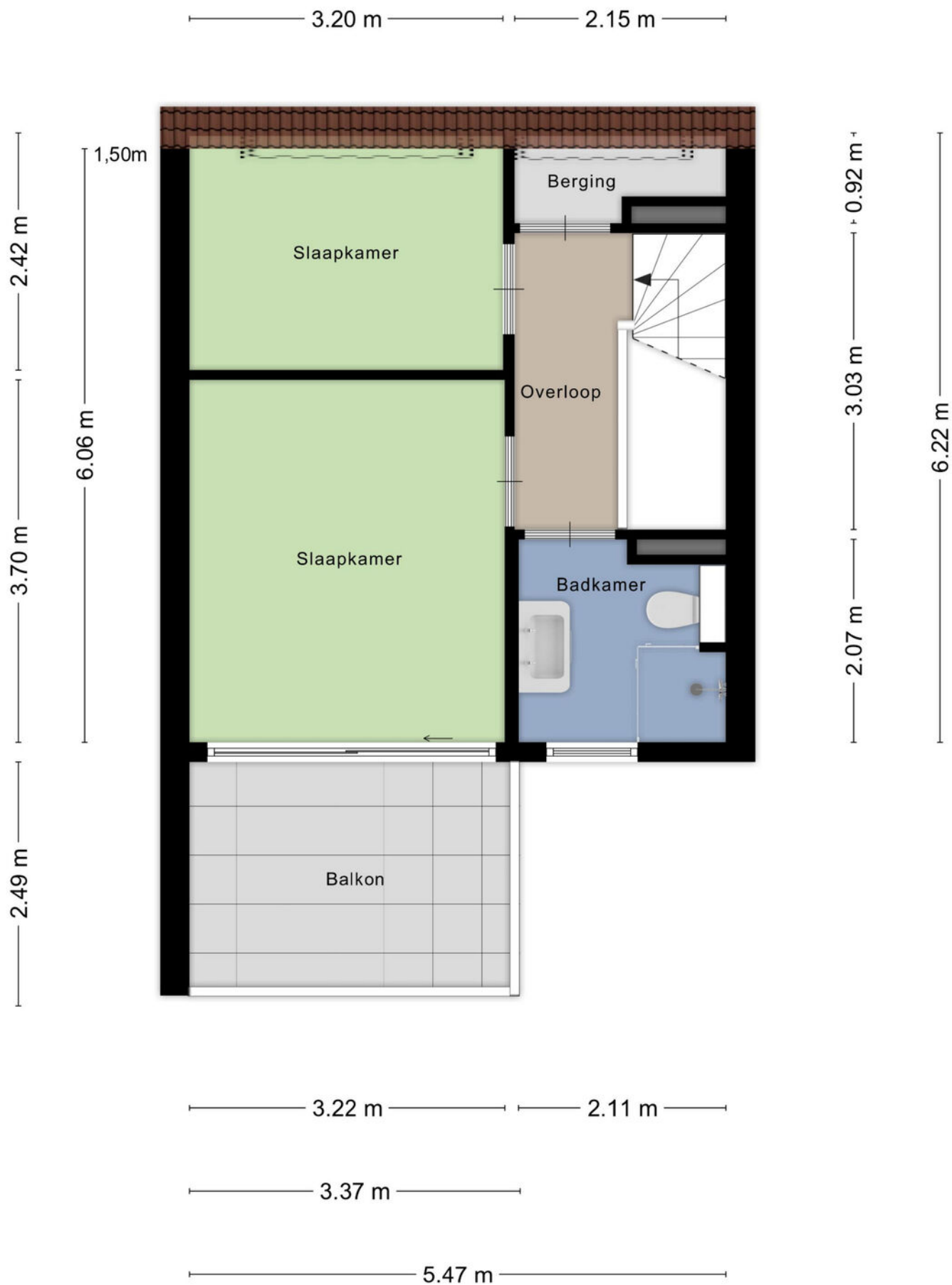
PLATTEGROND



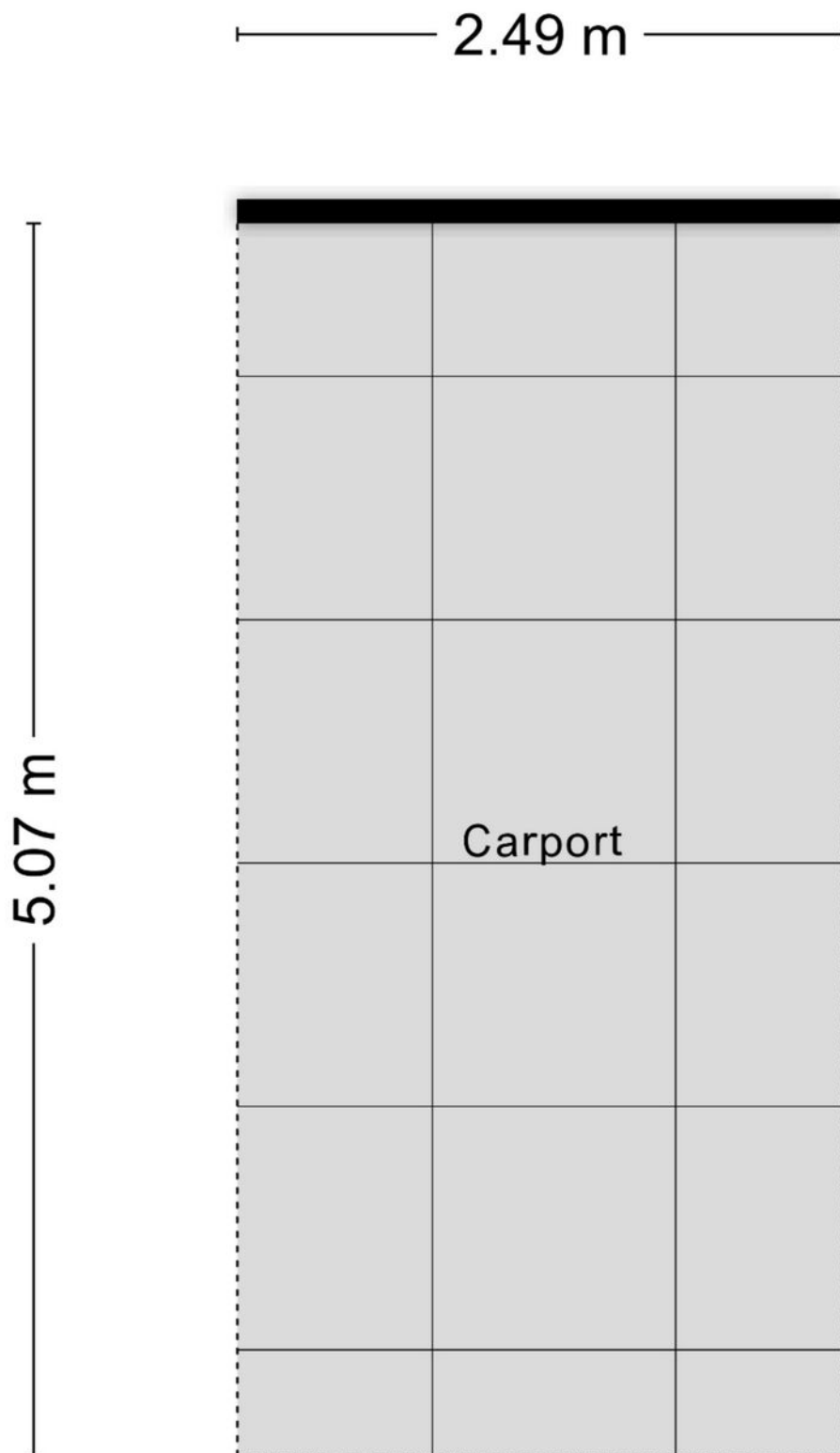
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

Schaal 1: 500

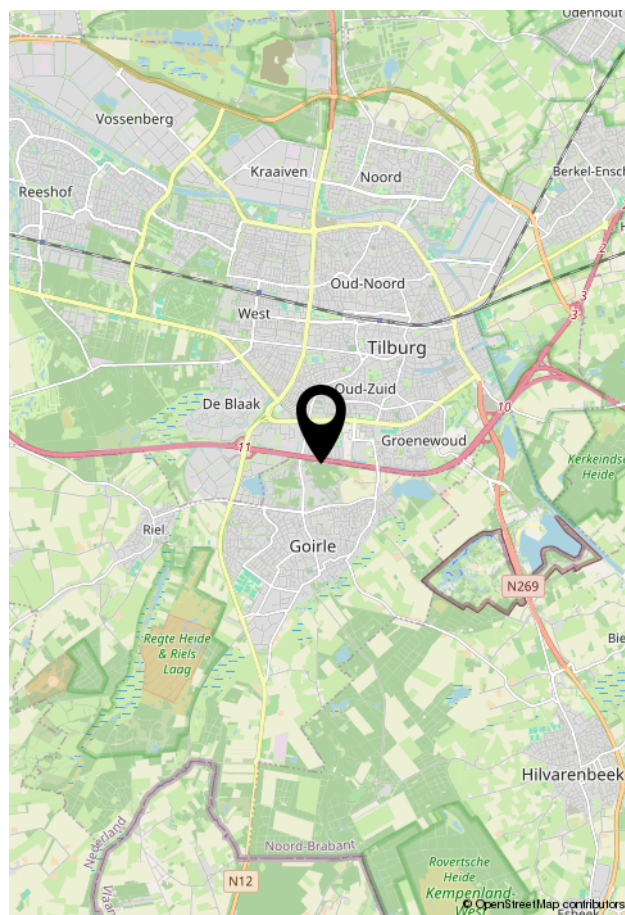
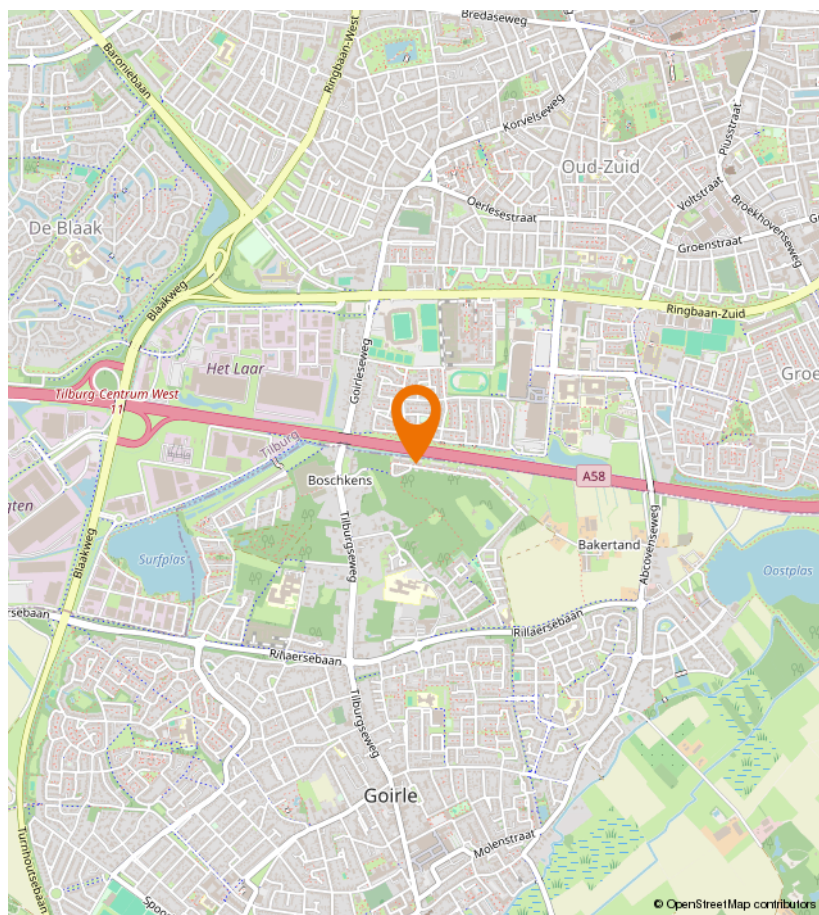
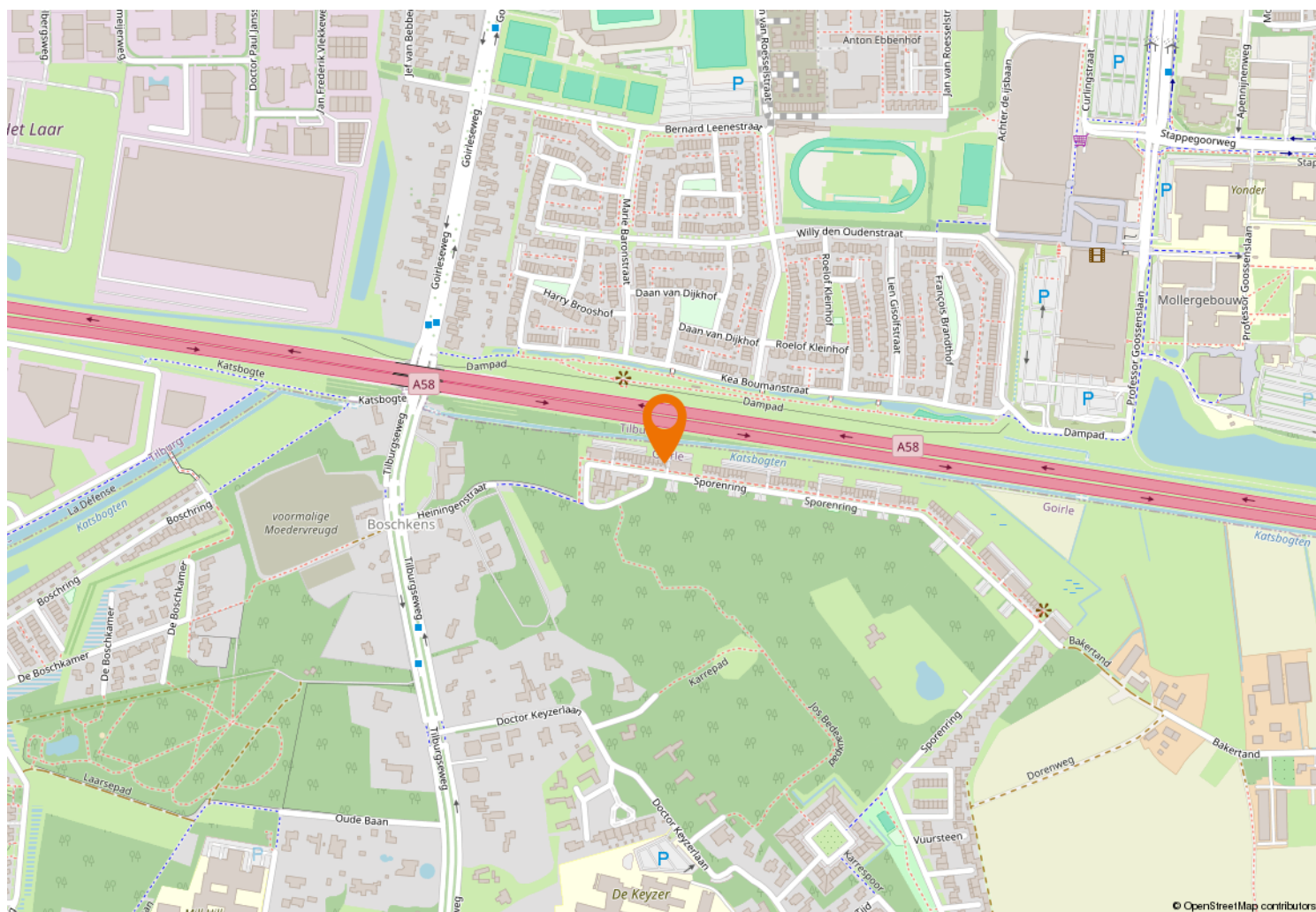
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie A
Perceel 4379

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.

