



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

ZANDSCHELSTRAAT 28



Vraagprijs

€ 375.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

ZANDSCHELSTRAAT 28 GOIRLE

Wonen aan de Zandschelstraat

De Zandschelstraat in Goirle is zo'n straat waar het dorpse karakter en het dagelijks gemak naadloos samenkomen. Hier woon je in een fijne, rustige woonomgeving met een warme, gemoedelijke sfeer, terwijl alle voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Op korte loop- en fietsafstand ligt het levendige centrum van Goirle, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen, gezellige horecagelegenheden en lokale speciaalzaken. De omgeving ademt een prettige balans tussen rust en levendigheid, met groene plekken en fijne wandelroutes in de buurt. Een plek waar je je al snel thuis voelt en waar het leven zich op een ontspannen manier afspeelt.

Karaktervol wonen met ruimte voor jouw eigen invulling

Een jaren '30 woning met ziel

Zandschelstraat 28 is een charmante tussenwoning uit de jaren '30, waar karakter en potentie samenkomen. Dit type woning herken je direct aan zijn authentieke uitstraling en warme sfeer. Tegelijkertijd biedt deze woning alle ruimte om naar eigen wens te moderniseren en er een eigentijds thuis van te maken.

Binnenkomen met een warm welkom

De sfeervolle voortuin zorgt direct voor een uitnodigende eerste indruk. Eenmaal binnen stap je in een lange hal met trapopgang, die je leidt naar het hart van de woning. Hier voel je meteen de basis van een fijn gezinshuis.

Licht en leefruimte in balans

De woonkamer is ruim opgezet en wordt overspoeld met natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel

de voor- als achterzijde. Dit zorgt voor een open en aangename leefruimte waar je moeiteloos kunt ontspannen en samenkomen. De praktische trapkast biedt daarnaast fijne bergruimte, waardoor de ruimte altijd opgeruimd aanvoelt. De vloerverwarming op de begane grond (hal, woonkamer en keuken) draagt bij aan een comfortabel woonklimaat, het hele jaar door.

Een keuken met uitzicht op groen

De half dichte keuken ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de diepe tuin. Dankzij het grote raam is ook hier het licht volop aanwezig. De keuken is voorzien van een functioneel keukenblok met een 4-pits gaskookplaat en afzuiging – een prima basis die wacht op jouw persoonlijke touch.

Praktisch en verrassend compleet

Achter de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken, ideaal voor het plaatsen van de wasmachine en extra opslag. Hier is tevens de CV-ketel gesitueerd en boven deze ruimte bevindt zich nog een kleine vliering – perfect voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Op de begane grond vind je daarnaast een apart toilet en een nette badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Verdieping met fijne slaapkamers

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers en een overloop. De hoofdslaapkamer beschikt over een ingebouwde kast, wat zorgt voor extra gemak. De kamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, werkruimte of hobbykamer.

Een zolder vol potentie

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en



wordt momenteel gebruikt als opslagruimte. Hoewel er nog geen natuurlijk daglicht aanwezig is, biedt deze verdieping juist kansen. Met het plaatsen van een dakkapel of dakraam creëer je hier eenvoudig extra woonoppervlakte en transformeer je deze ruimte tot een volwaardige verdieping.

Buitenleven op z'n best

De achtertuin is een absoluut pluspunt van deze woning. Met haar diepe ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon, terwijl de privacy gewaarborgd blijft. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, beplanting en een sfeervolle overkapping – een plek waar je lange zomeravonden doorbrengt. Achterin de tuin vind je een stenen schuur, ideaal voor fietsen en gereedschap.

Pluspunten op een rij:

- Bouwjaar: 1931;
- Woonoppervlak: 91,10 m²;
- Gedeeltelijk vloerverwarming aanwezig;
- Wonen op fiets afstand van het centrum van Goirle;
- 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 totale 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.

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	91 m ²
Perceeloppervlakte	247 m ²
Inhoud	364 m ³
Bouwjaar	1931

























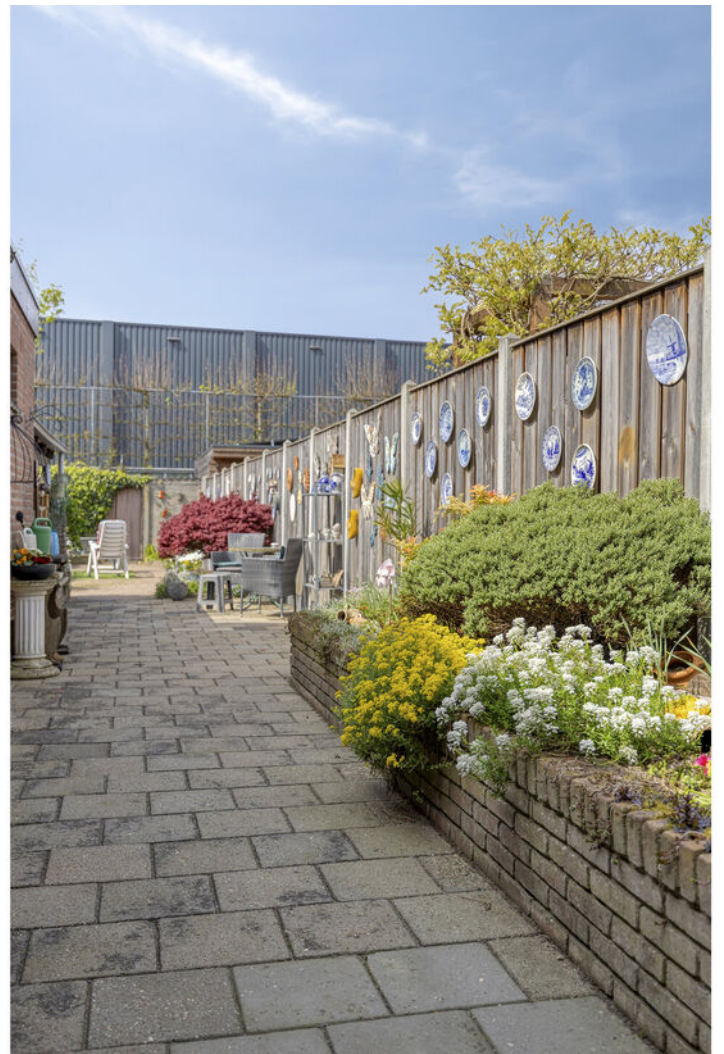








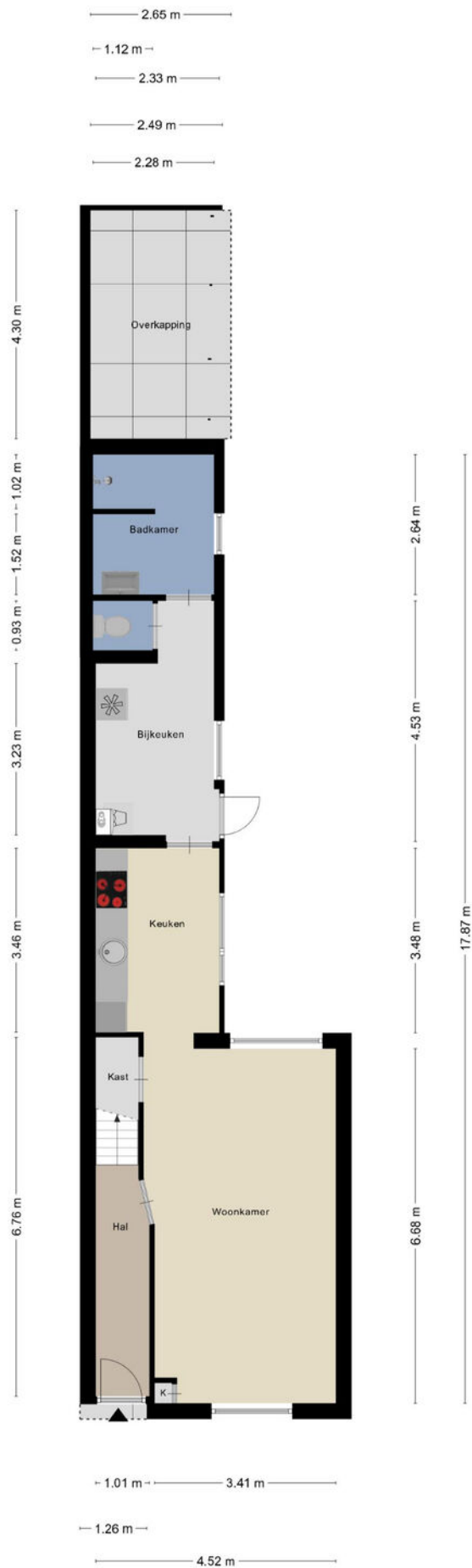




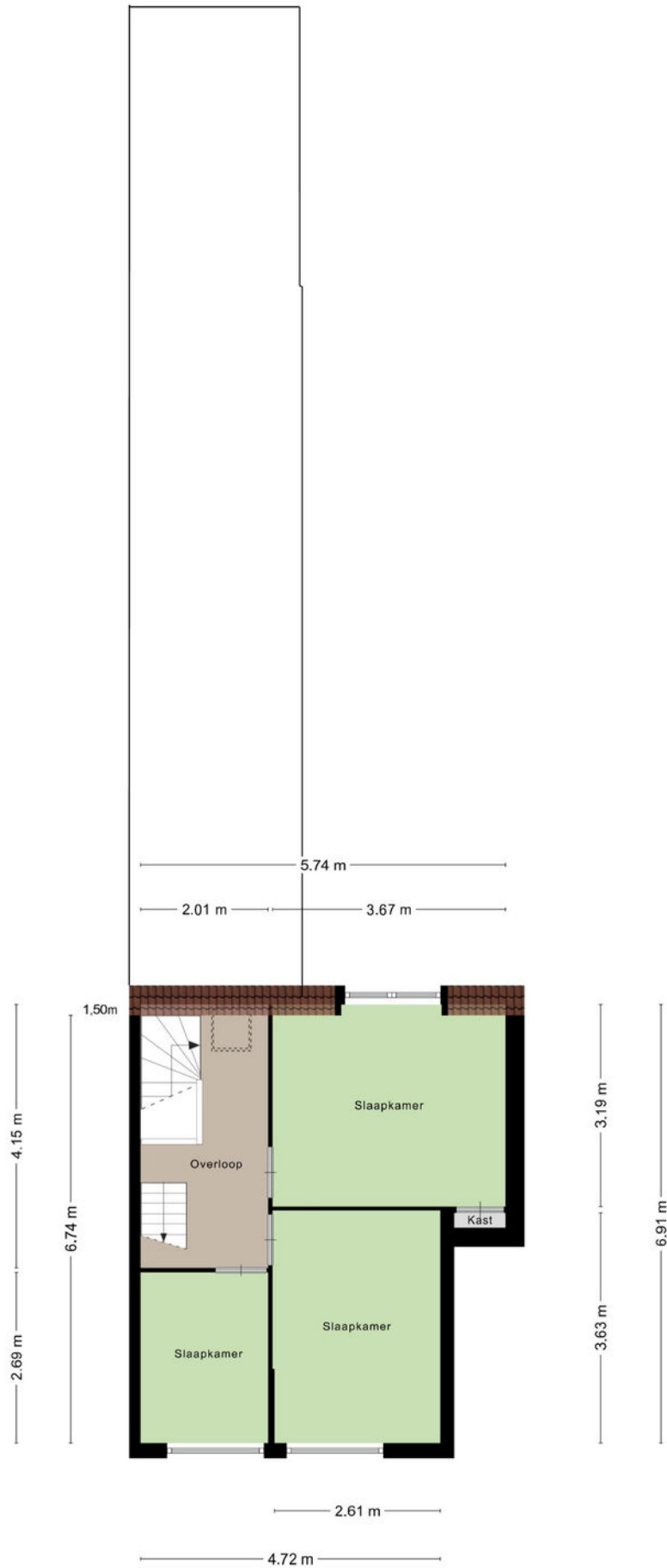




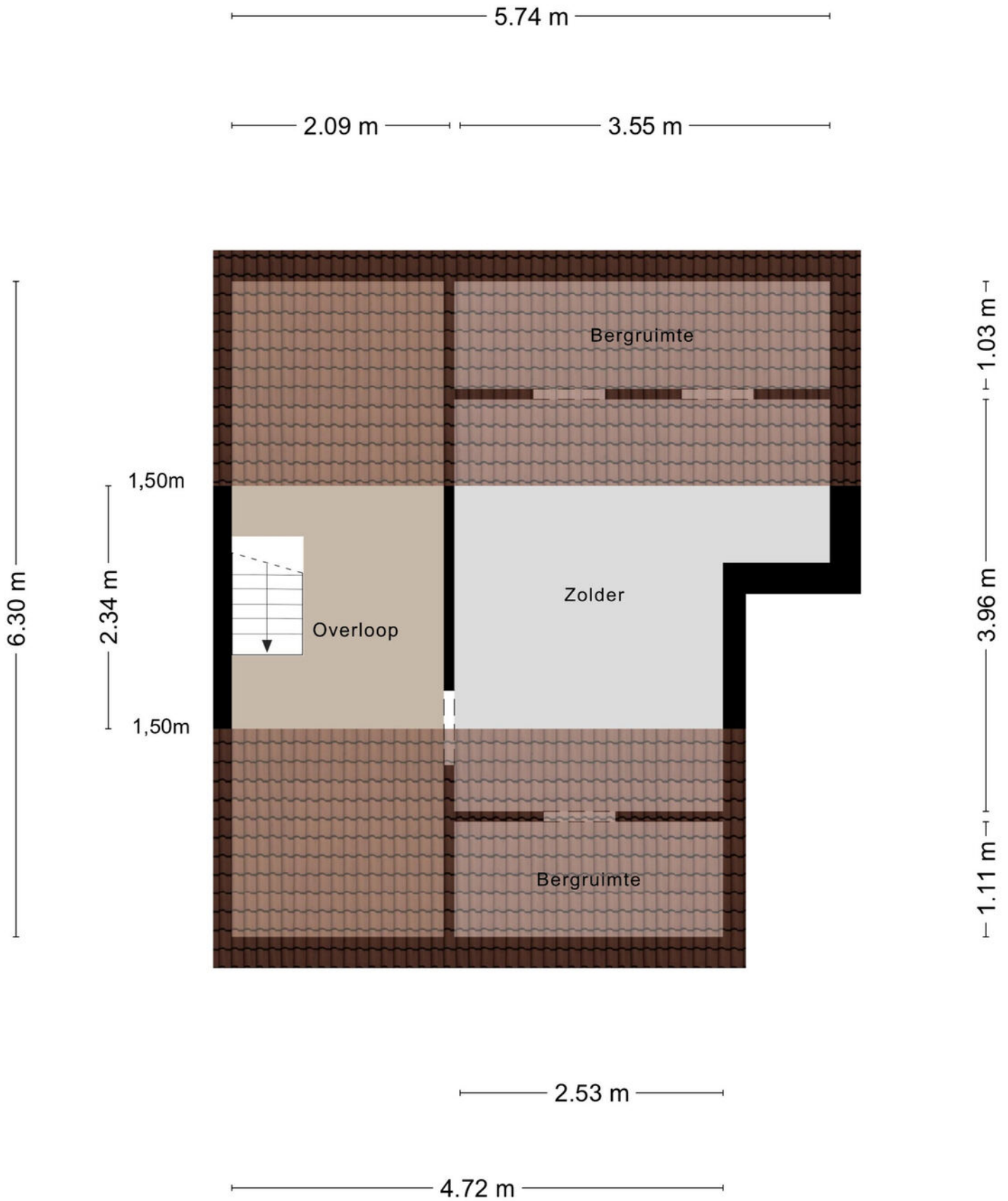
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

3.32 m



5.11 m

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

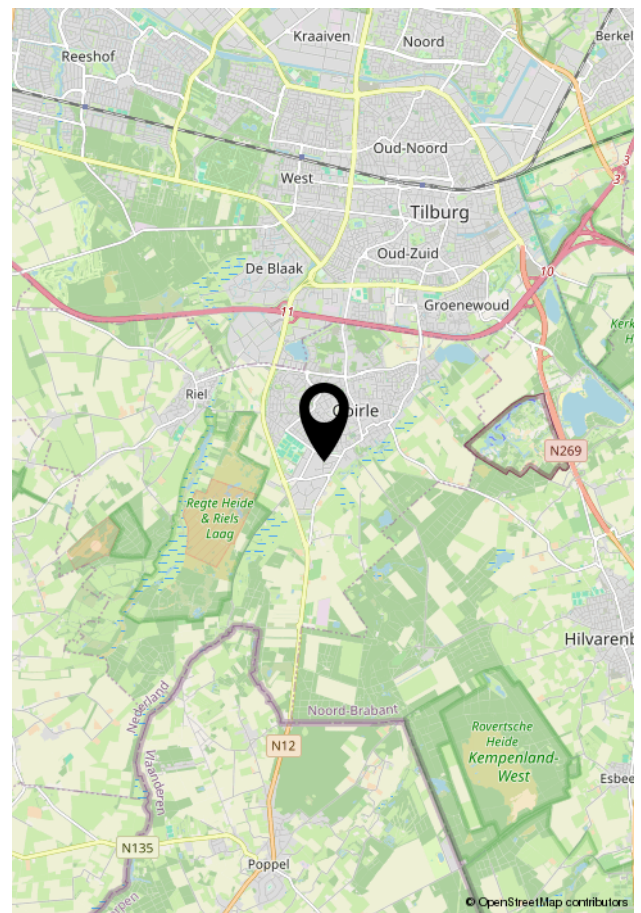
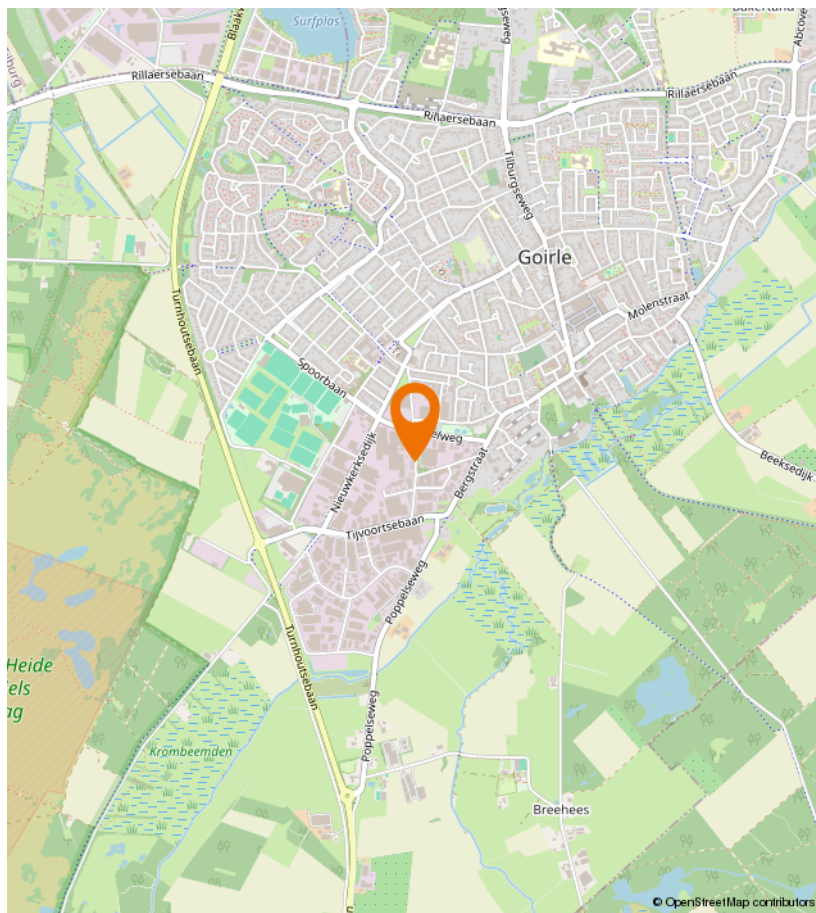
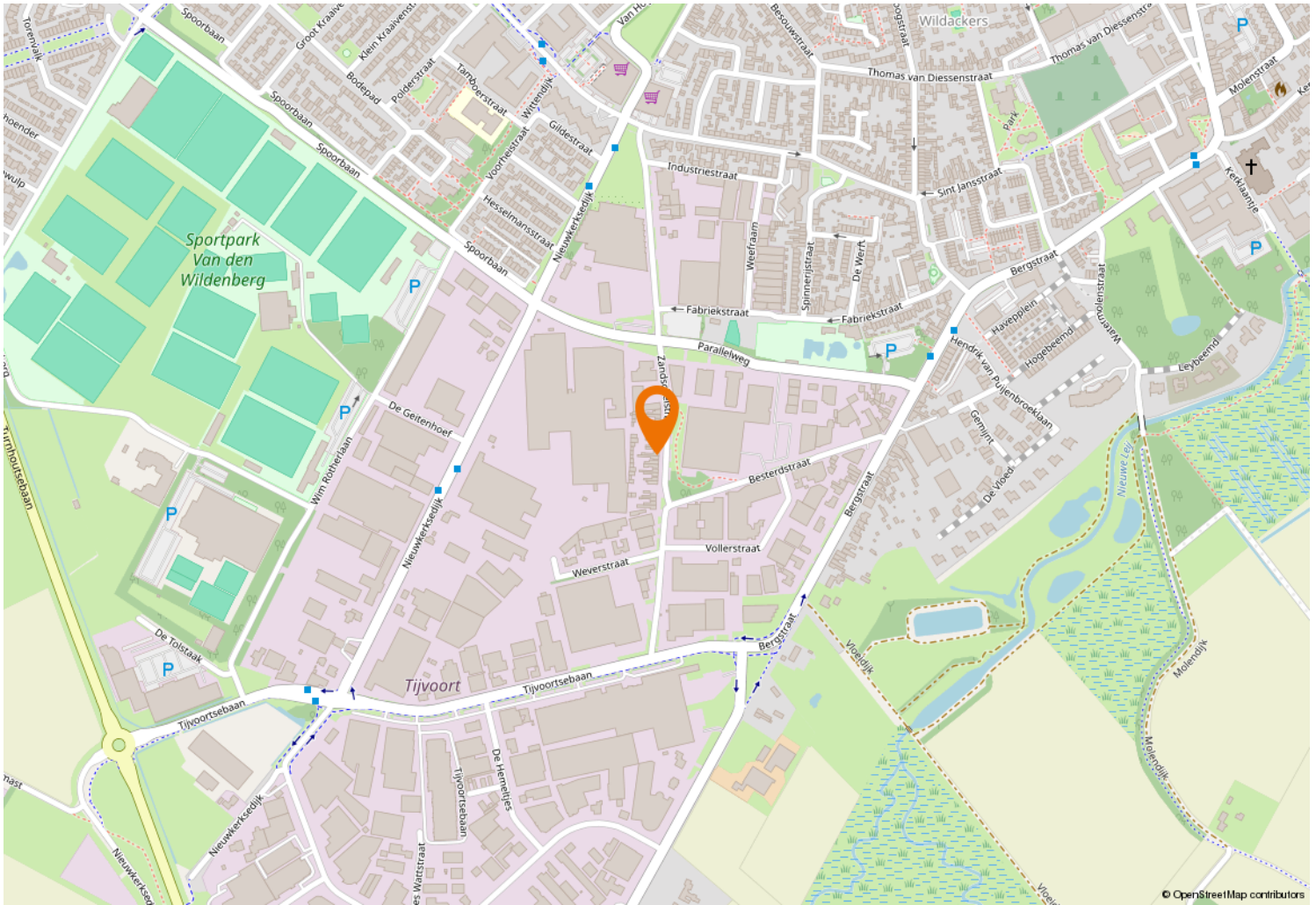


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Goirle	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5009	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

