



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

SINT JACOBSBAAN 6



Vraagprijs
€ 495.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

SINT JACOBSBAAN 6 GOIRLE

Welkom aan de Sint Jacobsbaan in Goirle — een plek waar rust, ruimte en dagelijks gemak op een natuurlijke manier samenkomen. Deze geliefde woonomgeving in de wijk "De Hellen" staat bekend om haar groene karakter, brede opzet en prettige woonklimaat. Hier woont u in een kindvriendelijke buurt waar kinderen nog veilig buiten spelen, buren elkaar groeten en alles wat het leven comfortabel maakt binnen handbereik ligt.

De Sint Jacobsbaan ligt heerlijk rustig aan een fietspad, waardoor u volop geniet van privacy en een ontspannen woonomgeving zonder doorgaand verkeer. Tegelijkertijd bevindt u zich op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horecagelegenheden in het centrum van Goirle. Ook natuurliefhebbers zitten hier uitstekend: vanuit de wijk fietst of wandelt u zó richting de prachtige natuurgebieden rondom Goirle en Tilburg.

Deze locatie biedt het beste van twee werelden: de rust van een fijne woonwijk gecombineerd met de levendigheid en voorzieningen van een dorp dat volop in ontwikkeling is. Of u nu op zoek bent naar een fijne gezinswoning, ruimte om thuis te werken of simpelweg comfortabel wilt wonen op een centrale locatie — aan de Sint Jacobsbaan voelt u zich direct thuis.

Thuiskomen in rust en ruimte

Aan een rustig fietspad, midden in de geliefde woonwijk "De Hellen", staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning met vrijstaande garage en zonnige tuin. Een woning waar sfeer, comfort en leefruimte perfect samenkomen. Vanaf het eerste moment voelt dit huis warm en uitnodigend aan — een plek waar jarenlang met plezier is gewoond en waar nieuwe herinneringen klaarstaan om gemaakt te worden.

Licht, warmte en gezelligheid

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. Wat direct opvalt, is de fijne breedte van de woning en de aangename hoeveelheid daglicht die overal naar binnen valt. De sfeervolle woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het huis. De warme parketvloer, de open haard/houtkachel en het uitzicht op de tuin zorgen direct voor een huiselijk gevoel. Hier geniet u van lange winteravonden bij het vuur of juist van zonnige dagen waarbij binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Een keuken waar geleefd mag worden

De halfopen keuken aan de achterzijde is praktisch ingericht in een gezellige U-opstelling met ontbijtbar — een heerlijke plek voor een snelle kop koffie in de ochtend of een goed glas wijn tijdens het koken. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat, vaatwasser en RVS afzuigkap. Via de tuindeur loopt u direct de achtertuin in, waardoor het buitenleven hier echt onderdeel wordt van het dagelijks wonen.

Een tuin waar de zon de hoofdrol speelt

De zonnige achtertuin op het westen is een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de fijne privacy, de gemetselde erfafscheiding en de groene borders ontstaat hier een beschutte en ontspannen sfeer. Met twee terrassen is er altijd wel een fijn plekje in de zon of schaduw te vinden. Of u nu houdt van uitgebreid tafelen, tuinieren of simpelweg genieten van een rustige zomeravond — deze tuin voelt als een verlengstuk van de woning.



Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping bevinden zich drie nette slaapkamers en een ruime, volledig betegelde badkamer. De badkamer is comfortabel ingericht met een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel — ideaal voor gezinnen of voor wie graag extra comfort waardeert. De royale slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over toegang tot een balkon, een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen.

Verrassend ruime verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens extra leefruimte en maakt deze woning bijzonder compleet. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wasapparatuur, de opstelling van de Remeha c.v. combi-ketel (2012) en een praktisch aanrecht met RVS blad en dubbele spoelbak. De vierde slaapkamer is dankzij de dakkapel heerlijk licht en ruim en daardoor perfect geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Comfortabel wonen op een fijne locatie

Niet alleen de woning zelf is aantrekkelijk, ook de ligging maakt dit huis bijzonder geliefd. Rustig gelegen, kindvriendelijk en toch centraal ten opzichte van scholen, winkels en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage met berging én voldoende parkeergelegenheid aan de achterzijde op het parkeerterrein voor bestemmingsverkeer.

Een instapklare woning met sfeer, ruimte en een heerlijke woonbeleving — precies zo'n huis waar u zich direct thuis voelt.

Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1977;
Woonoppervlak: 137 m²;
Garageoppervlak: 27 m²;
Perceeloppervlak: 191 m²;
Inhoud: 487 m³;
Energie label B geldig tot en met 08-07-2030;
NEN 2580 meetrapport*.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

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?

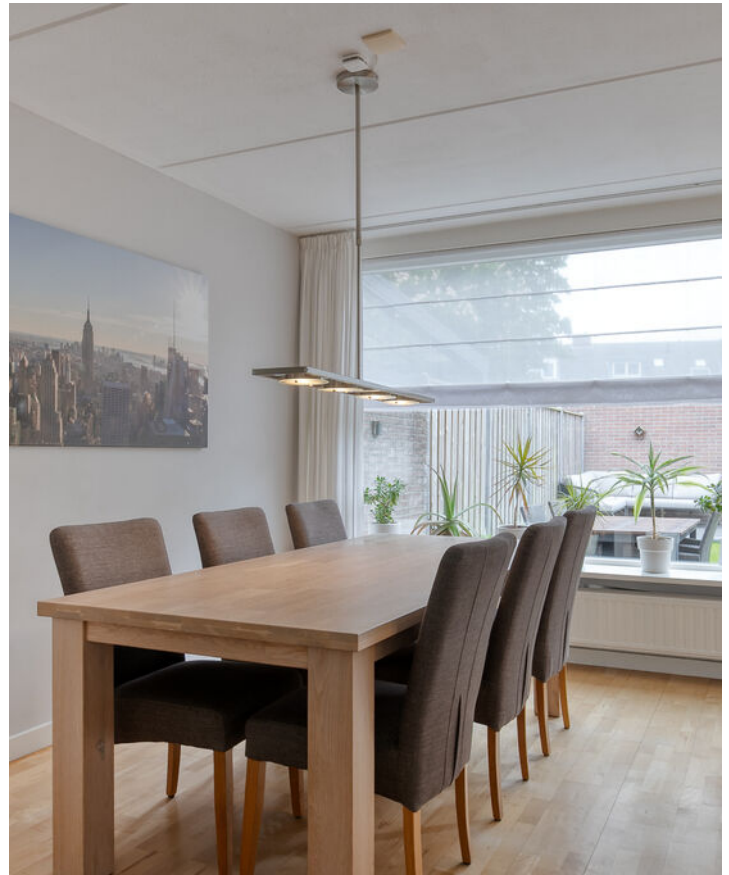
De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een totale lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken 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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	137 m ²
Garageoppervlakte	27 m ²
Perceeloppervlakte	191 m ²
Inhoud	487 m ³
Bouwjaar	1977











FOTO'S









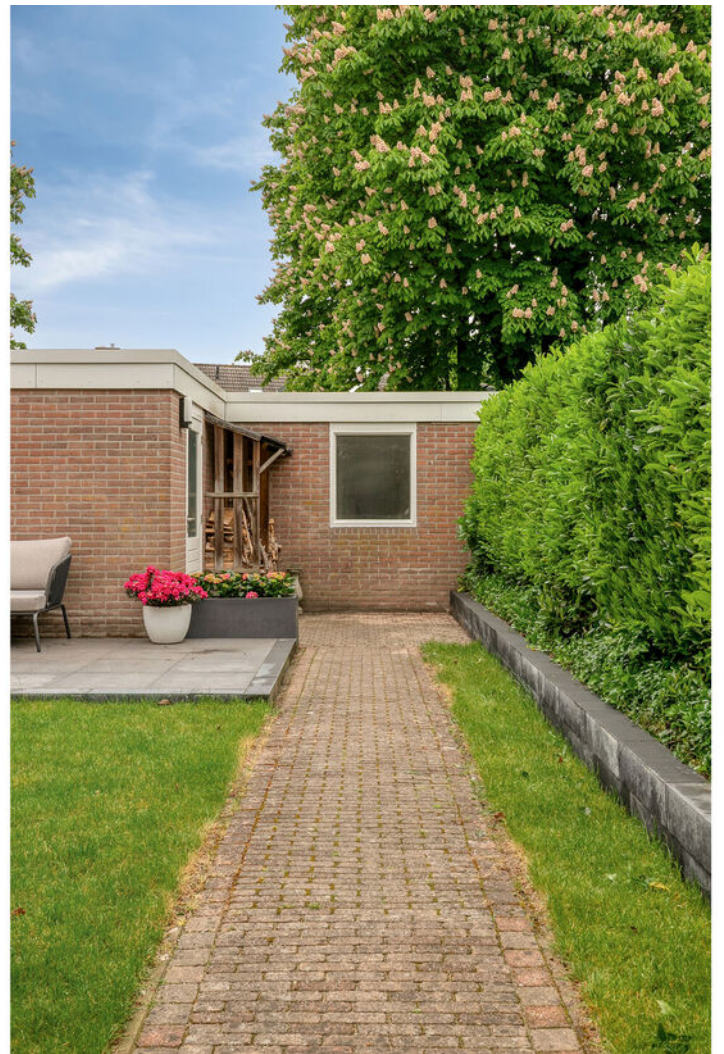














FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S





PLATTEGROND



PLATTEGROND



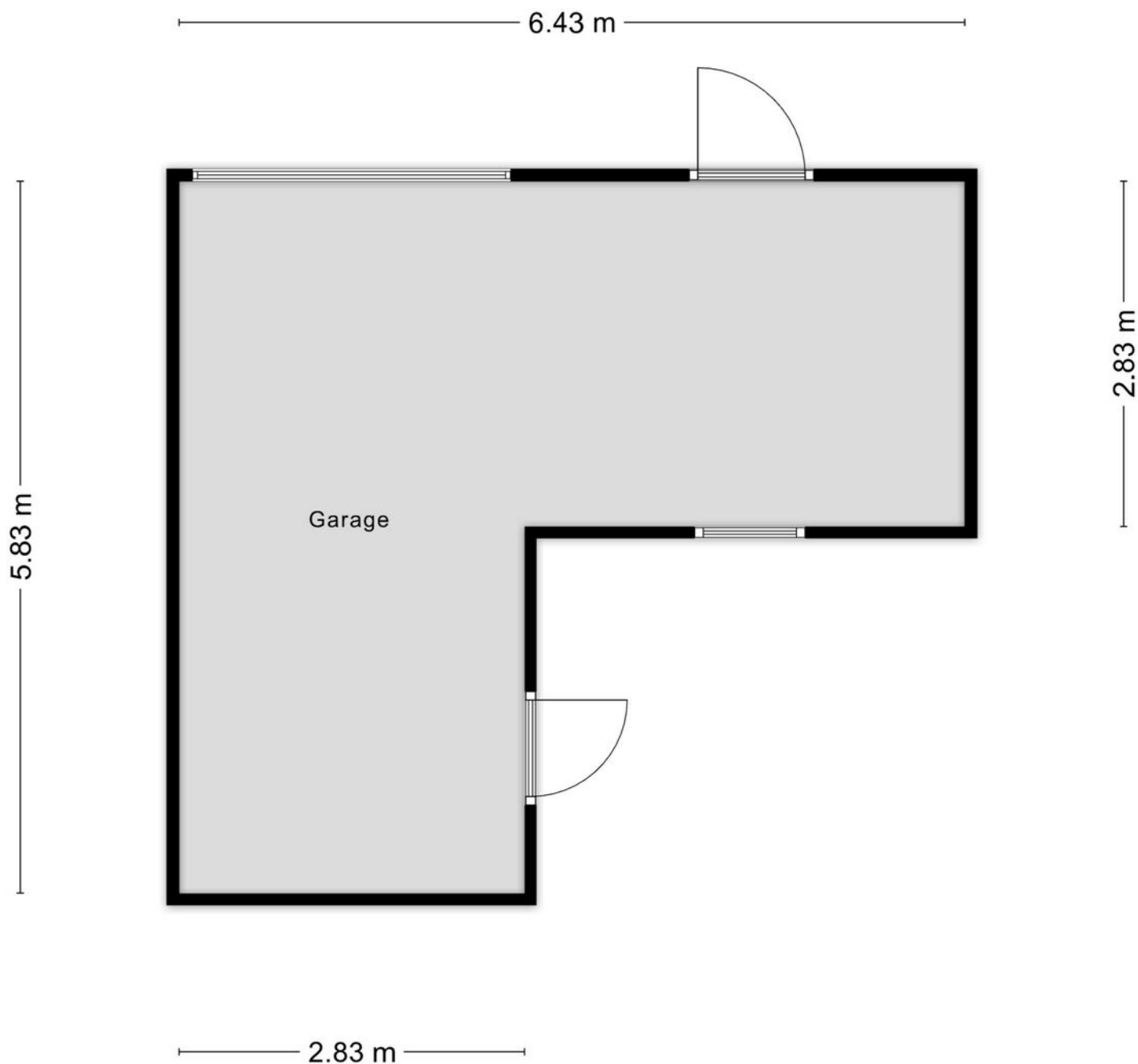
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

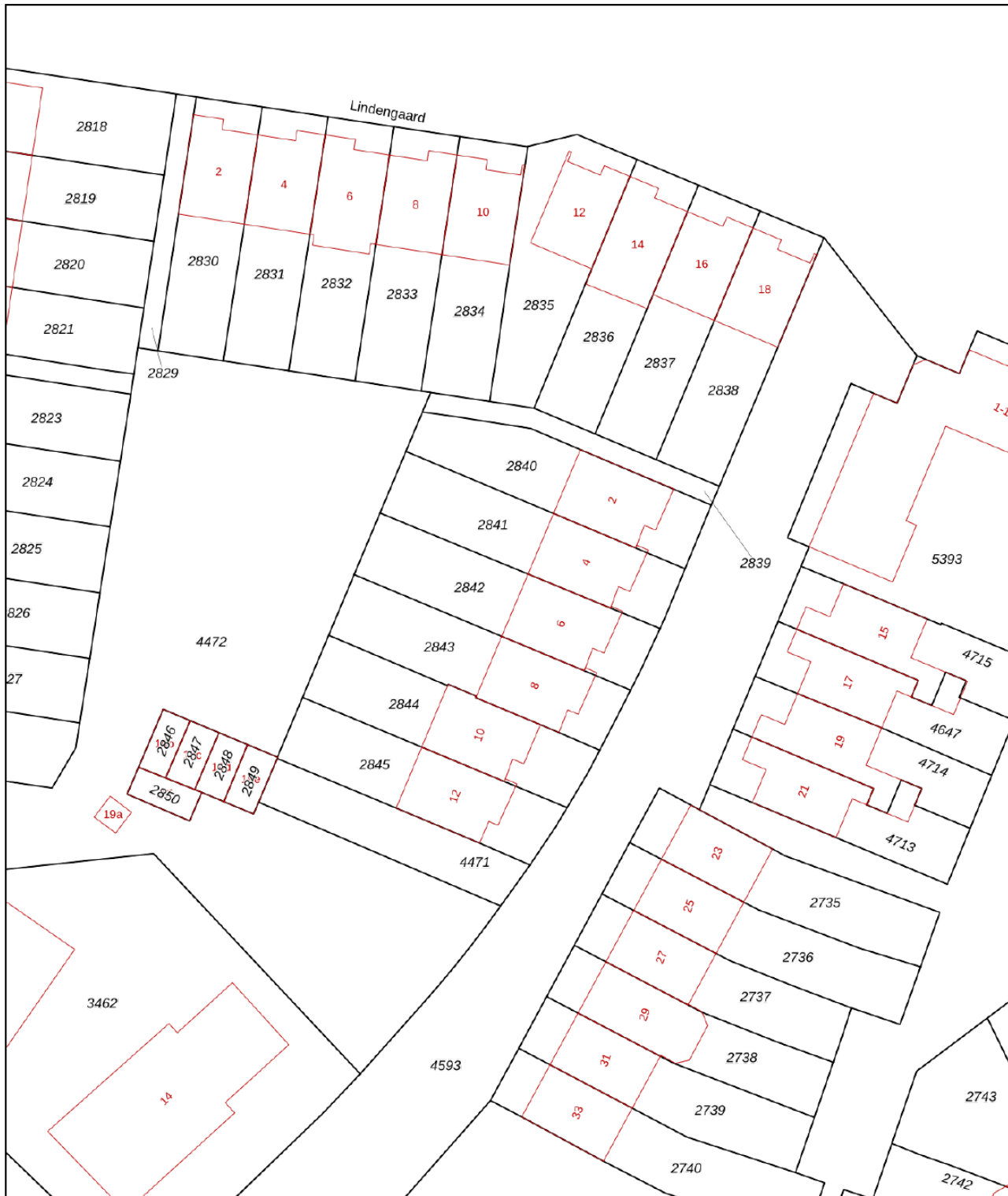
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

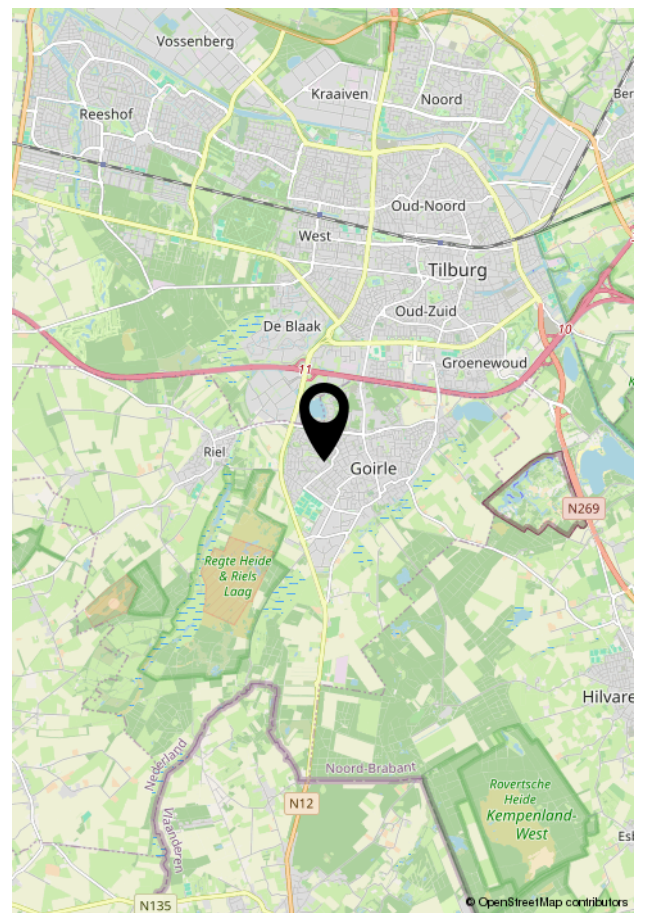
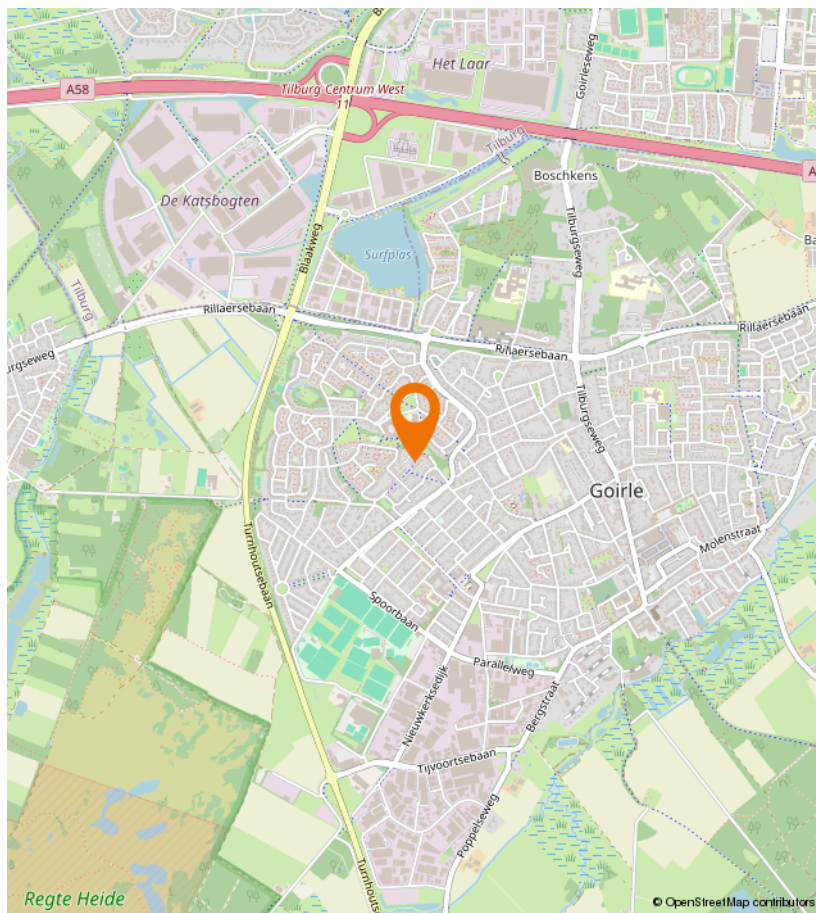
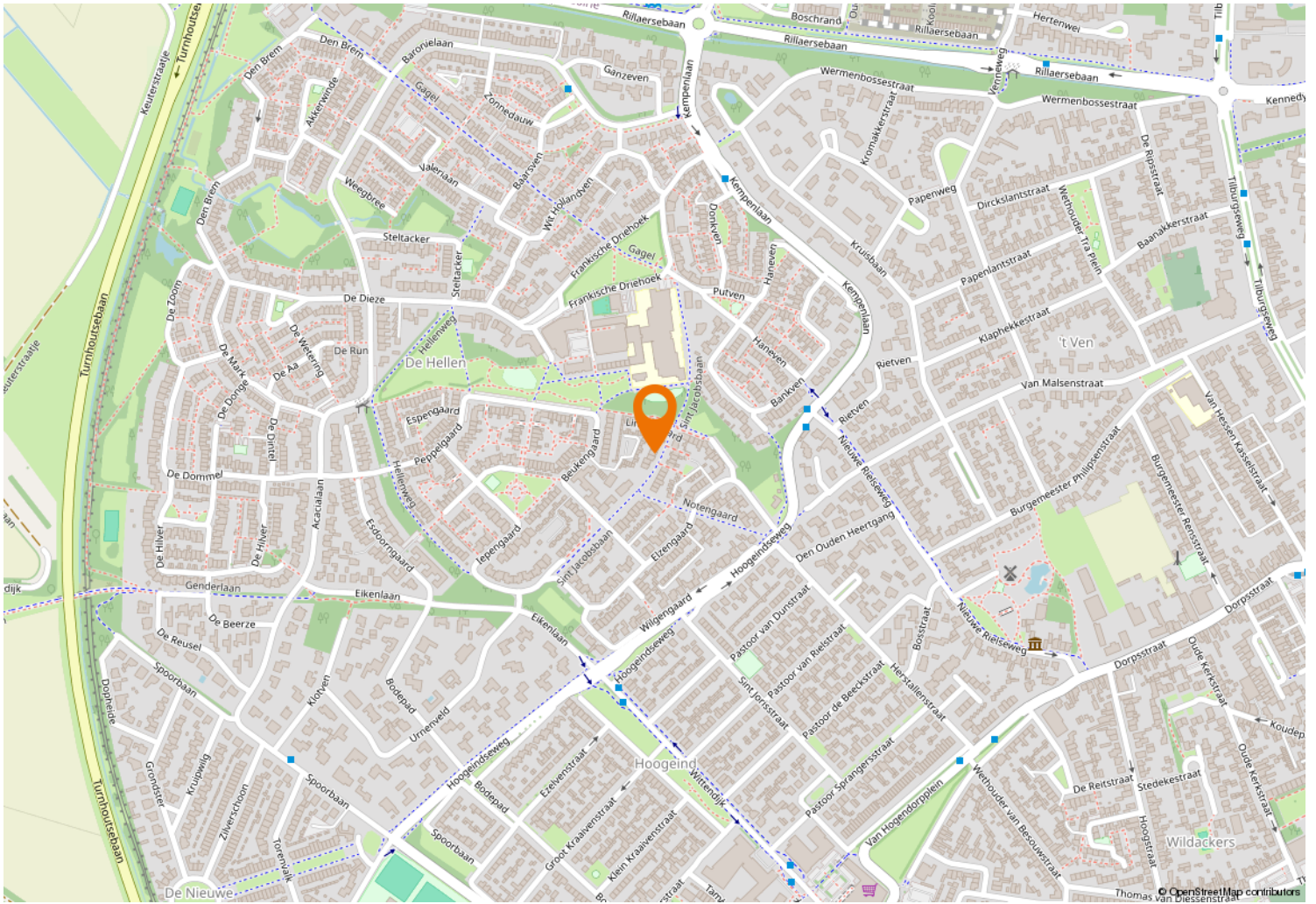
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie E
Perceel 2842

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.

