013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

GOIRLE

GROBBENDONCKPARK 9



OMSCHRIJVING

GROBBENDONCKPARK 9 GOIRLE

Wie graag rustig en groen woont, maar wel alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik wil hebben, zit aan het Grobbendonckpark in Goirle helemaal goed. De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk Grobbendonck, direct grenzend aan een groen park. Vanuit de voortuin kijk je dan ook niet uit op een drukke straat, maar op volwassen bomen en groen. Dat geeft meteen dat fijne, vrije gevoel wanneer je thuiskomt.

De ligging is bovendien bijzonder praktisch voor gezinnen. Een basisschool en kinderopvang bevinden zich op steenworp afstand en ook het gezellige centrum van Goirle is eenvoudig bereikbaar. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen. Ook sportvoorzieningen en groen liggen volop in de omgeving. Wie regelmatig richting Tilburg of verder rijdt, profiteert daarnaast van de goede verbinding met de omliggende uitvalswegen.

Het is precies die combinatie die Grobbendonck zo geliefd maakt: een rustige woonomgeving waar kinderen fijn kunnen opgroeien, veel groen rondom de woning én tegelijkertijd alles dichtbij. En achter die fijne ligging gaat een verrassend ruime gezinswoning schuil, met vier slaapkamers en een heerlijke diepe achtertuin.

Binnenkomen en meteen dat huiselijke gevoel
Via de voortuin stap je binnen in de ruime hal. Hier bevinden zich de meterkast, het separate toilet, de trapopgang en een praktische trapkast. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer en daar valt meteen op hoe prettig licht deze woning is. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen ervoor dat het daglicht rijkelijk naar binnen valt. De houtlook laminaatvloer loopt mooi door richting de keuken en geeft de gehele begane grond een rustige, warme basis. Hierdoor voelen de verschillende leefruimtes als één geheel.

Licht, lang en lekker leefbaar
De woonkamer biedt volop ruimte om verschillende gezellige plekken te creëren. Aan de voorzijde is er alle plek voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde de eettafel mooi aansluit op de tuin. Een fijne indeling voor het dagelijks gezinsleven, maar minstens zo gezellig wanneer vrienden of familie aanschuiven. En dan die ligging aan de voorzijde: het groene park vormt een heerlijk decor. Geen standaard uitzicht op een rij woningen, maar groen en volwassen bomen voor de deur. Dat draagt niet alleen bij aan de sfeer buiten, maar ook aan het gevoel van rust binnen.
Aan de achterzijde zorgen de grote ramen opnieuw voor veel licht en via de deur staat de woonkamer rechtstreeks in verbinding met de tuin. Zodra het weer het toelaat, zet je de deur open en worden binnen en buiten als vanzelf met elkaar verbonden.

Een keuken die helemaal van nu is
De open keuken is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een lichte, rustige stijl die mooi aansluit bij de rest van de woning. De beige/taupe fronten, het lichte composiet werkblad en de zwarte accenten geven de keuken een moderne en tijdloze uitstraling. Ook praktisch is er goed over nagedacht. De keuken beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, zwarte recirculatiekap, combi-oven/magnetron, koelkast en een vaatwasser die prettig op hoogte is geplaatst. Zo heb je alles binnen handbereik voor een snelle maaltijd op een doordeweekse avond én voor uitgebreid koken in het weekend.





Drie slaapkamers op één verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De houtlook laminaatvloer loopt vanuit de overloop mooi door in de slaapkamers en zorgt daarmee opnieuw voor een rustige eenheid. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabel bed en kastruimte. Daarnaast is er aan de achterzijde nog een tweede slaapkamer, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een Frans balkon met schuifpui. Ook deze kamer leent zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer. Juist die flexibiliteit maakt dit een huis dat gemakkelijk met verschillende woonwensen en levensfases meebeweegt.

Badderen óf douchen? Het kan allebei
Ook de badkamer is in 2020 vernieuwd en biedt verrassend veel comfort. De combinatie van rustige beige tinten, een donkere accentwand en houtlook details zorgt voor een warme, eigentijdse uitstraling. Er is een ligbad voor wie graag uitgebreid ontspant, maar ook een separate douchecabine voor de snelle start van de dag. Verder beschikt de badkamer over een hangcloset en een losse waskom op een fraai wastafelmeubel. De verlichte ronde spiegel maakt het geheel helemaal af.

En boven wacht nóg meer ruimte
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je eerst op de ruime voorzolder, waar zich de aansluiting voor de wasmachine en de cv-installatie uit 2016 bevinden. Aan beide zijden van de voorzolder is bovendien praktische en verrassend ruime bergruimte aanwezig: zowel aan de zijde van de wasmachine als aan de andere zijde, bij de cv-installatie. Ideaal voor koffers, seizoenspullen en alles wat je graag netjes uit het zicht opbergt. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is op deze verdieping flink wat extra bruikbare ruimte ontstaan. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer: een fijne bonus voor een groter gezin, thuiswerker, tiener of logé. Vier slaapkamers maken deze woning net dat beetje completer.

Een diepe tuin waar je écht buiten kunt leven
En dan naar buiten, want ook daar heeft deze woning veel te bieden. De diepe achtertuin ligt op het noorden, maar door de royale diepte zijn er verschillende plekken waar je gedurende de dag van het buitenleven kunt genieten.

De tuin is verzorgd en sfeervol aangelegd met verschillende terrassen, siergrind en volop groene beplanting. Hoge hagen en bamboe zorgen voor een beschutte en groene sfeer. Direct bij de woning is ruimte voor een grote eettafel en verderop creëer je eenvoudig een fijne loungeplek. Van een rustige kop koffie in de ochtend tot een lange zomeravond met vrienden: er is plek genoeg. Achter in de tuin staat de stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. De schutting aan de achterzijde is recent vernieuwd.

Groen voor én groen achter
Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is het groene karakter aan beide zijden. Aan de voorkant woon je direct aan het park, terwijl je achter de deur sluit en je eigen beschutte tuin in stapt. Tel daarbij vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een woonoppervlakte van circa 114 m² op en je hebt een heerlijk compleet gezinshuis.

Een woning waar je zonder moeite je eigen plek van maakt, op een locatie waar rust, groen en het gemak van Goirle heel prettig samenkomen.





Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1973;
- Woonoppervlakte: 114 m²;
- Perceeloppervlakte: 195 m²;
- Inhoud: 405 m³;
- Energielabel C, geldig tot en met 18-02-2036;
- 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	114 m²
Perceeloppervlakte	195 m²
Inhoud	405 m³
Bouwjaar	1973







FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S

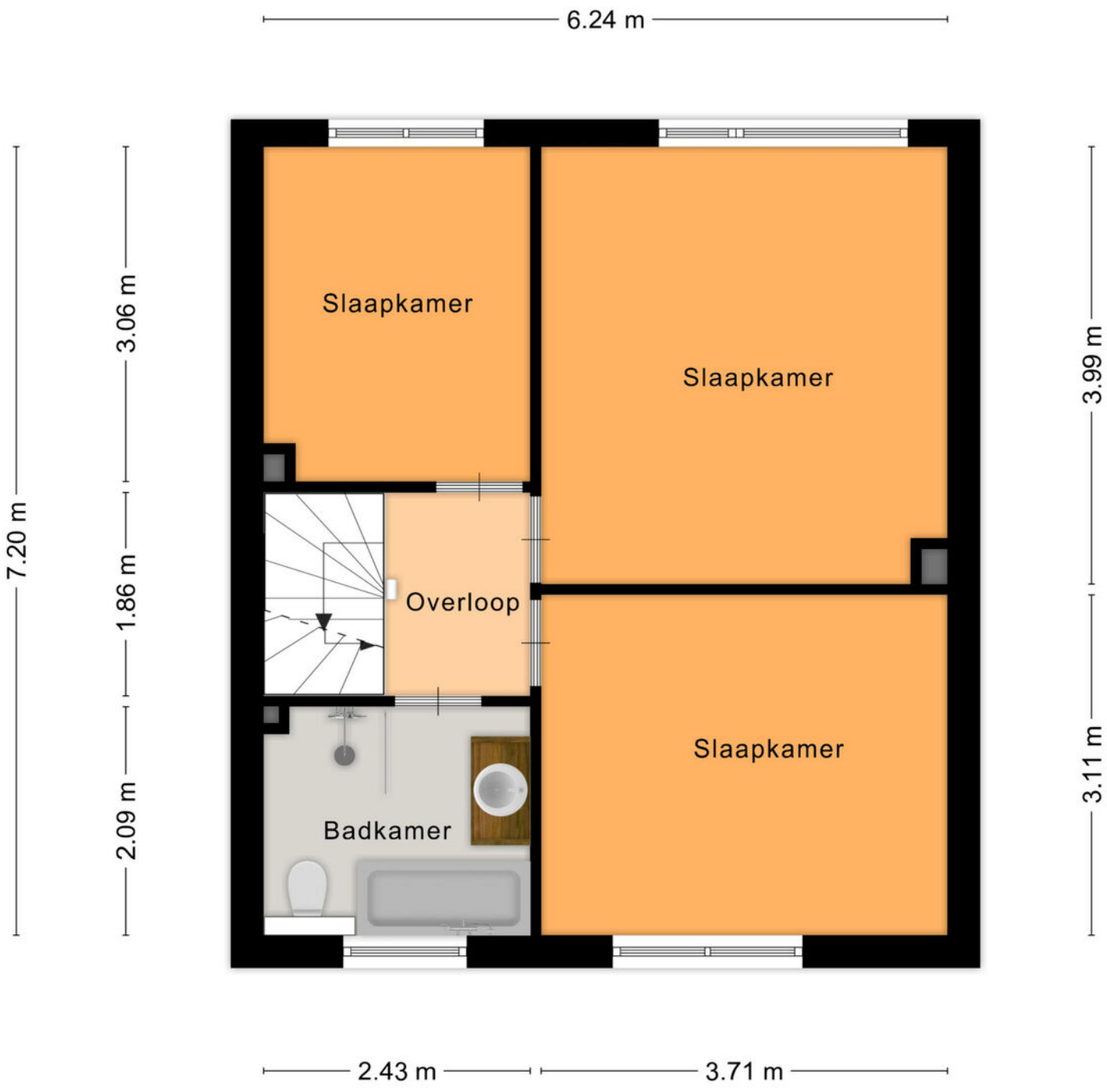

Kinderdagverblijf
Dikkie Dik
BSO
Villa op Stelten
humankind

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

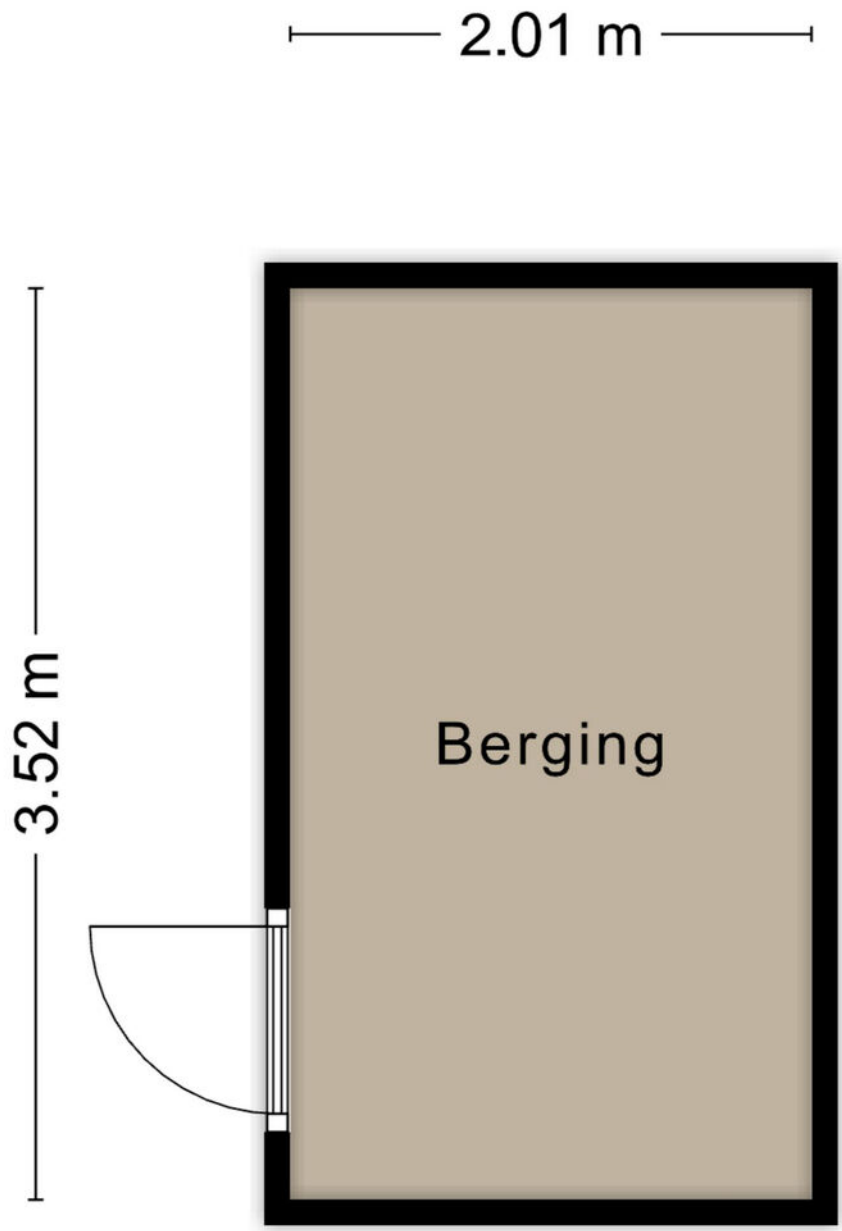
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

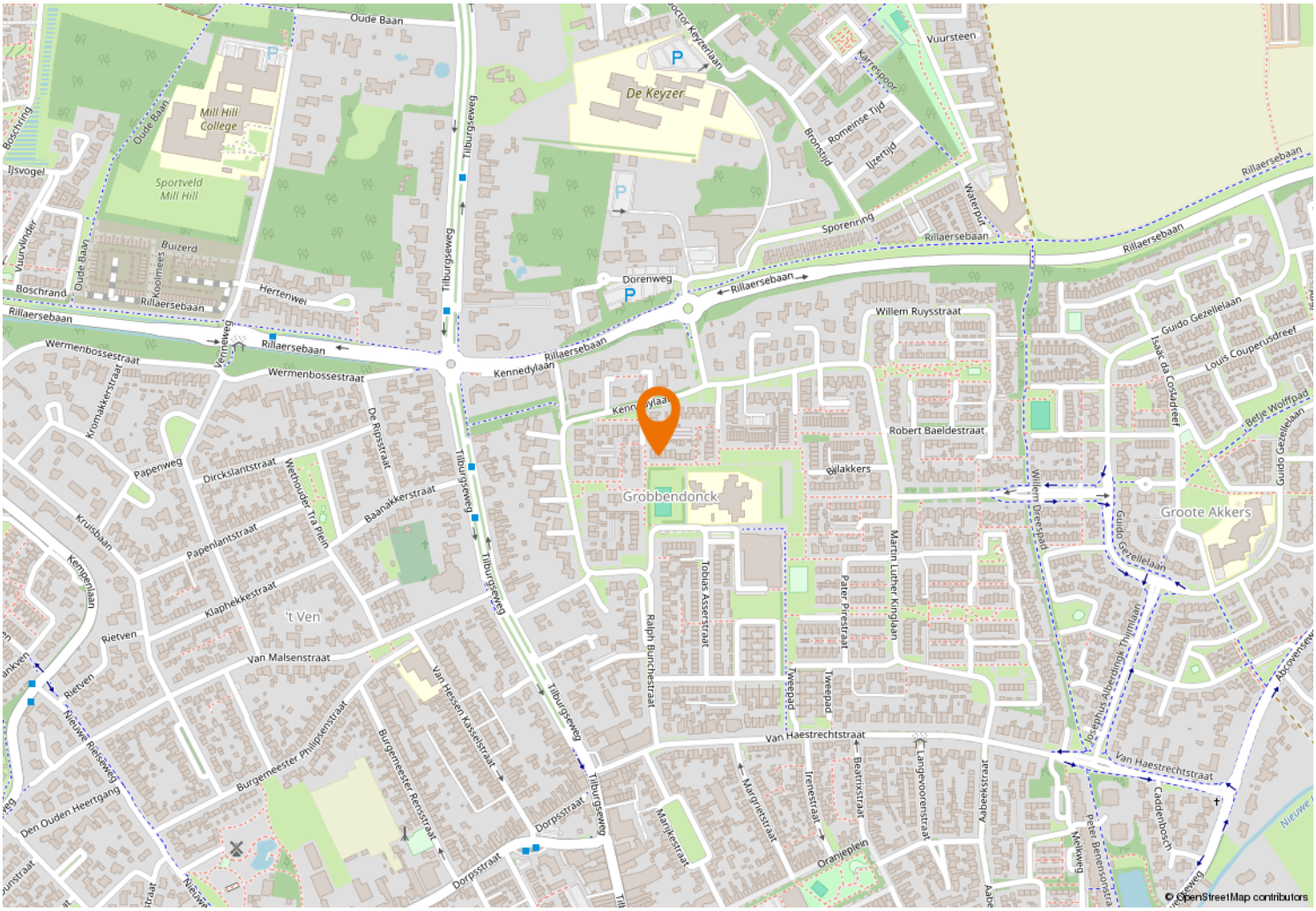
Kadastrale gemeente	Goirle
Sectie	A
Perceel	1652

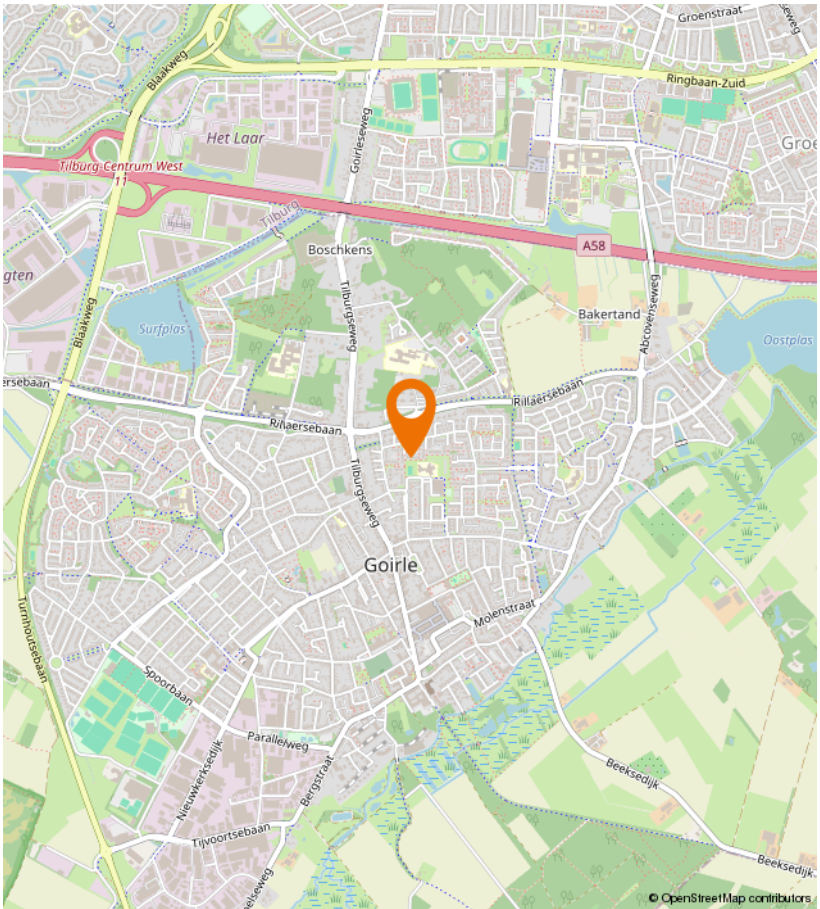
kadaster

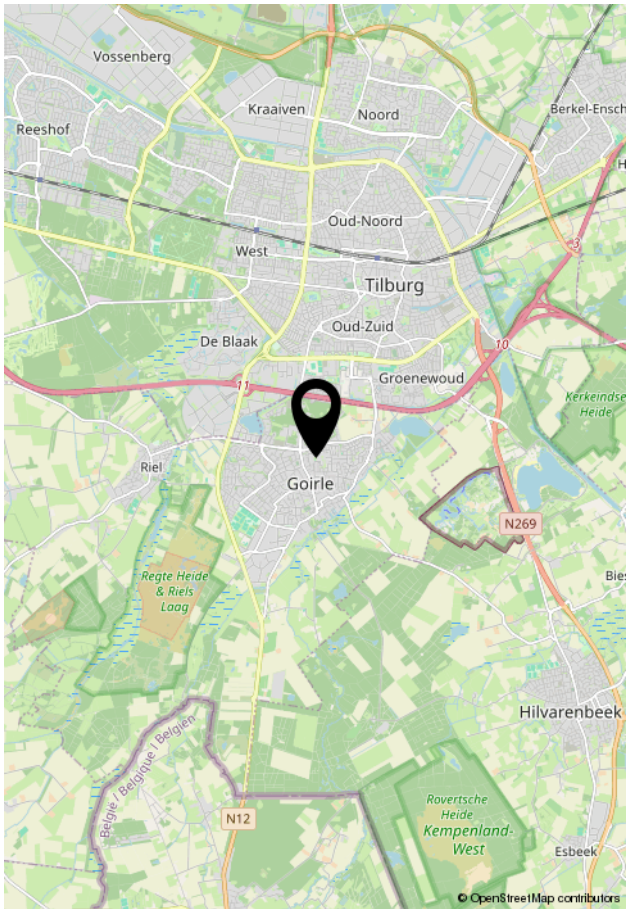
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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







VIA Paul MAKELAARDIJ

Kempenaarplaats 2
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

