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

GOIRLE

ELZENGAARD 21



OMSCHRIJVING

ELZENGAARD 21 GOIRLE

Verrassend veel ruimte, een heerlijk groene woonomgeving en een achtertuin met een bijna tropisch tintje! Aan de Elzengaard in Goirle staat deze goed onderhouden en verrassend ruime tussenwoning uit 1977, waar comfort, sfeer en praktische leefruimte op een fijne manier samenkomen. Met een woonoppervlakte van 116 m², drie lichte slaapkamers, een royale zolderverdieping met volop mogelijkheden én een vrijstaande garage met aangrenzende berging heeft deze woning alles in huis voor jarenlang woonplezier. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de sfeervolle achtertuin op het zuidoosten, waar een prachtige palmboom, weelderige beplanting en verschillende gezellige zitplekjes zorgen voor een heerlijk vakantiegevoel.

De woning ligt in de prettige en groene woonwijk De Hellen, een fijne plek in Goirle waar rust, ruimte en dagelijkse voorzieningen hand in hand gaan. De omgeving kenmerkt zich door een gemoedelijke sfeer, veel groen en volop mogelijkheden voor kinderen om buiten te spelen. Aan de achterzijde grenst de woning via de achterom aan een openbaar plein, wat zorgt voor een vrij gevoel en een bijzonder praktische bereikbaarheid van de garage. Basisscholen, winkels, een huisarts en fysiotherapie bevinden zich allemaal op loopafstand. Ook het gezellige centrum van Goirle, met zijn winkels, horecagelegenheden en terrassen, ligt binnen handbereik. Bovendien zijn Tilburg en de omliggende natuurgebieden eenvoudig bereikbaar. Kortom: een heerlijke woonomgeving waar het dagelijkse leven zich gemakkelijk laat combineren met ontspanning en buitenleven.

Een warm welkom
Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en huiselijke uitstraling op. De entree biedt toegang tot de hal met meterkast, garderobenis en een modern afgewerkte toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De houten parketvloer, die over de gehele begane grond doorloopt, geeft het interieur een warme en natuurlijke basis. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, waar het prettige licht en de open indeling direct een gevoel van thuiskomen oproepen.

Licht, leefruimte en gezelligheid
De woonkamer is een fijne plek waar je je direct op je gemak voelt. Dankzij het grote raam aan de voorzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en geniet je van een groen uitzicht. De warme houten vloer, rustige kleuren en sfeervolle inrichting maken dit tot een uitnodigende leefruimte waar je na een drukke dag heerlijk kunt ontspannen.
Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en aan de achterzijde bevindt zich het gezellige eetgedeelte. Hier vormt de eettafel het middelpunt van het dagelijkse leven: van uitgebreid ontbijten in het weekend tot lange avonden tafelen met familie en vrienden. De openslaande tuindeuren zorgen voor een prachtige verbinding met buiten en laten op zonnige dagen binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Een bijzonder sfeervol detail zijn de kleurrijke glas-in-loodpanelen boven de tuindeuren, die het geheel nét dat beetje extra karakter geven. De praktische bergkast in de woonkamer zorgt bovendien voor handige opbergruimte.

Een keuken waar alles binnen handbereik is
De open keuken sluit mooi aan op het eetgedeelte en vormt een praktisch onderdeel van de leefruimte. De





keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad, veel kastruimte en een overzichtelijke hoekopstelling. De combinatie van gesloten kasten, vitrinedetails en open hoekelementen geeft de keuken een vriendelijke uitstraling.
Uiteraard is ook aan het gebruiksgemak gedacht. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij de vele boven- en onderkasten heeft alles zijn eigen plek. Vanuit de keuken is er bovendien een directe toegang tot de achtertuin. Ideaal wanneer je op een mooie dag buiten wilt eten of even met een kop koffie van het zonnetje wilt genieten.

Boven verrassend veel ruimte
Ook op de eerste verdieping zet het prettige ruimtegevoel zich voort. Vanaf de overloop zijn drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Wat hier vooral opvalt, is de fijne lichtinval en de praktische maatvoering van de kamers. Geen kleine, lastig in te delen ruimtes, maar volwaardige slaapkamers die zich gemakkelijk laten aanpassen aan verschillende woonwensen. De slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een bed, kastruimte en een persoonlijke inrichting. Extra comfortabel zijn de drie elektrisch bedienbare rolluiken aan de achterzijde van de eerste verdieping, waarmee je eenvoudig de lichtinval en privacy regelt.

Een badkamer met een rustige uitstraling
De moderne badkamer is uitgevoerd in warme, natuurlijke zand- en grijstinten en heeft een verzorgde, tijdloze uitstraling. De ruime inloopdouche met glazen afscheiding en thermostaatkraan zorgt voor een comfortabel begin van de dag. Daarnaast beschikt de badkamer over een wandcloset en een wastafel met bijpassend meubel. De grote wand- en vloertegels geven de ruimte een rustige uitstraling, terwijl het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden. Dankzij de aanwezige vloerverwarming geniet je hier bovendien van extra comfort en heerlijk warme voeten, zelfs op de koudste dagen.

Een zolder vol mogelijkheden
En dan is er nog de tweede verdieping! Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolder, die volop extra gebruiksruimte biedt. Een groot pluspunt voor wie graag wat meer ruimte om zich heen heeft.
Hier bevinden zich de opstelling van de cv-combiketel, de aansluitingen voor de wasapparatuur en praktische bergruimte. Daarnaast biedt de royale verdieping mogelijkheden om, afhankelijk van de gewenste indeling en eventuele aanpassingen, een vierde (slaap)kamer te realiseren.

Een tuin met een vleugje vakantiegevoel
Zodra je de achtertuin binnenstapt, begrijp je waarom dit zo'n fijne plek is. De tuin ligt op het zuidoosten en is met veel aandacht en liefde aangelegd. De blikvanger? Zonder twijfel de prachtige palmboom die tussen de weelderige beplanting oprijst en direct een bijna mediterrane sfeer creëert. De combinatie van sierbestrating, groene borders, siergrassen, volwassen beplanting en een sfeervolle vijver maakt van deze tuin een bijzonder geheel. Overal ontdek je leuke hoekjes en gezellige plekjes om te zitten. Direct aan de woning is ruimte voor een eettafel, terwijl je verderop in de tuin heerlijk beschut kunt ontspannen tussen het groen. Op warme dagen biedt het elektrisch bedienbare zonnescherm over de volledige breedte van de achtergevel, met een royale uitval, volop mogelijkheden om een aangename schaduwplek te creëren. Dankzij de tuinverlichting kun je bovendien ook in de avonduren





genieten van de fijne sfeer. Dit is zo'n tuin waar je graag wat langer blijft zitten, met een goed boek, een kop koffie of een gezellig drankje.

Een garage én berging: praktisch gemak!
Een ander belangrijk pluspunt is de vrijstaande garage aan de achterzijde van het perceel. Deze is bereikbaar via het achtergelegen openbare plein en beschikt over een elektrisch bedienbare roldeur, wat het in- en uitrijden bijzonder gemakkelijk maakt. Aansluitend aan de garage bevindt zich een stenen berging, die ook vanuit de garage toegankelijk is. Beide ruimtes zijn voorzien van elektra en bieden volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen, tuingereedschap of het opbergen van spullen. De berging beschikt daarnaast over een eigen achteringang. Een bijzonder praktische toevoeging die zorgt voor veel extra gebruiksgemak.

De pluspunten op een rij
- Bouwjaar: 1977;
- Woonoppervlakte: 116 m²;
- Perceeloppervlakte: 163 m²;
- Inhoud: 411 m³;
- Energielabel A, geldig tot en met 02-10-2036;
- Voorzien van 10 zonnepanelen;
- Gelegen in de groene en kindvriendelijke woonwijk De Hellen;
- Drie lichte en ruime slaapkamers;
- Royale zolderverdieping met mogelijkheid voor een vierde (slaap)kamer;
- Drie elektrische rolluiken aan de achterzijde van de eerste verdieping;
- Sfeervol aangelegde achtertuin op het zuidoosten;
- Elektrisch zonnescherm over de volledige breedte met royale uitval;
- Vrijstaande garage met elektrische roldeur;
- Aangebouwde stenen berging met elektra;
- Achterom grenzend aan een openbaar plein;
- Basisscholen, winkels en medische voorzieningen op loopafstand;
- 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	116 m²
Perceeloppervlakte	163 m²
Inhoud	411 m³
Bouwjaar	1977







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





FOTO'S

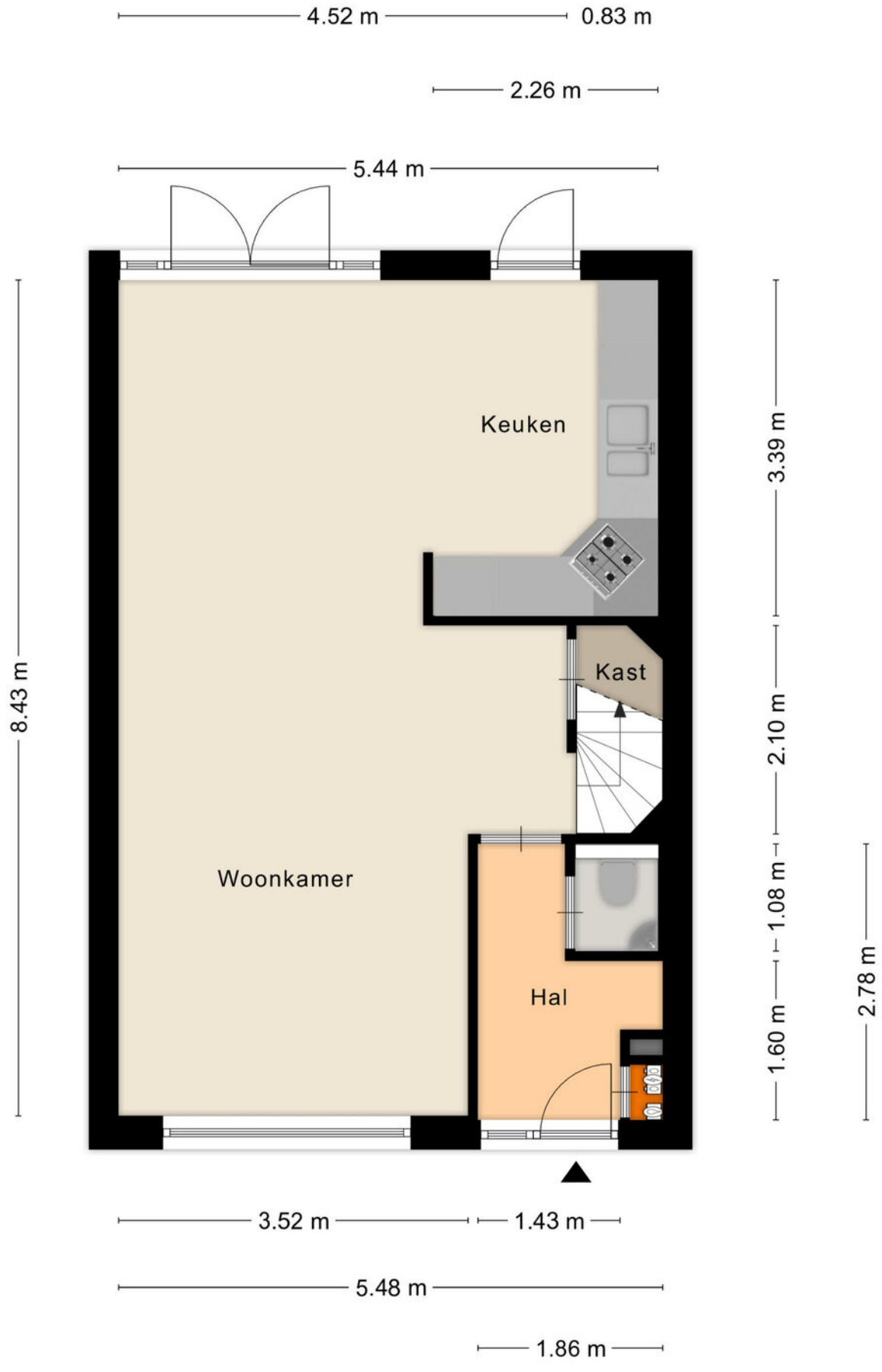




FOTO'S

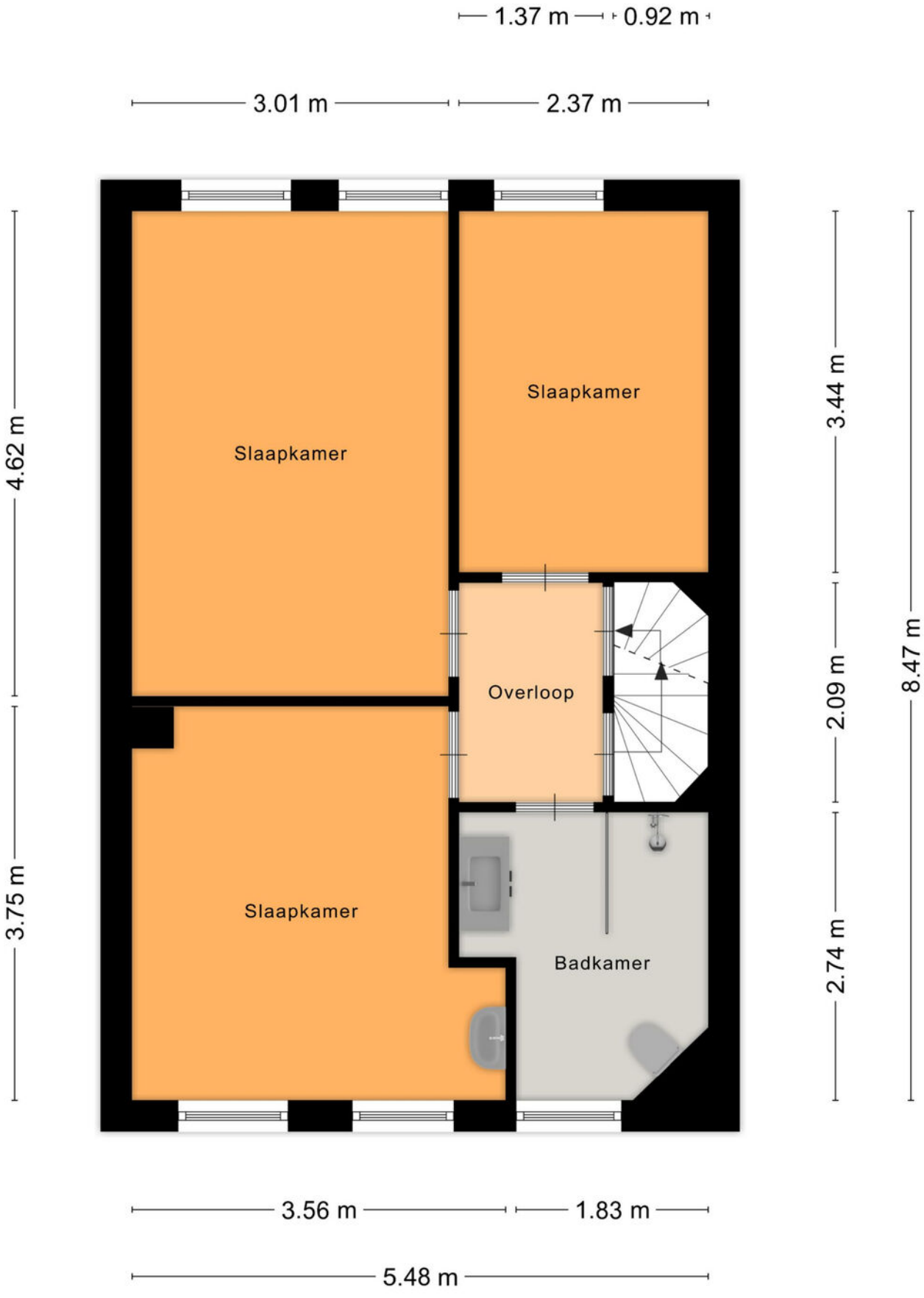


PLATTEGROND



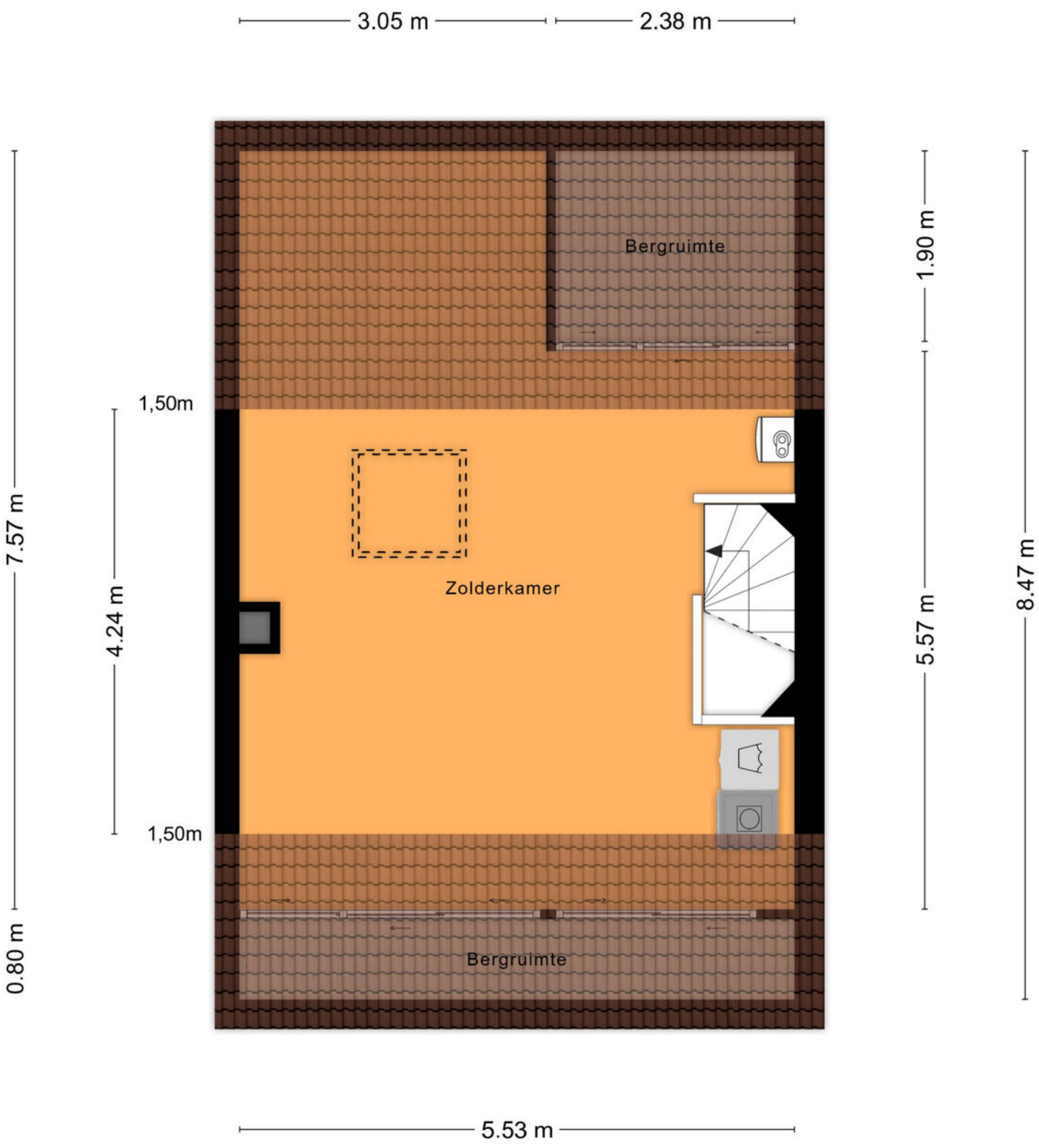
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

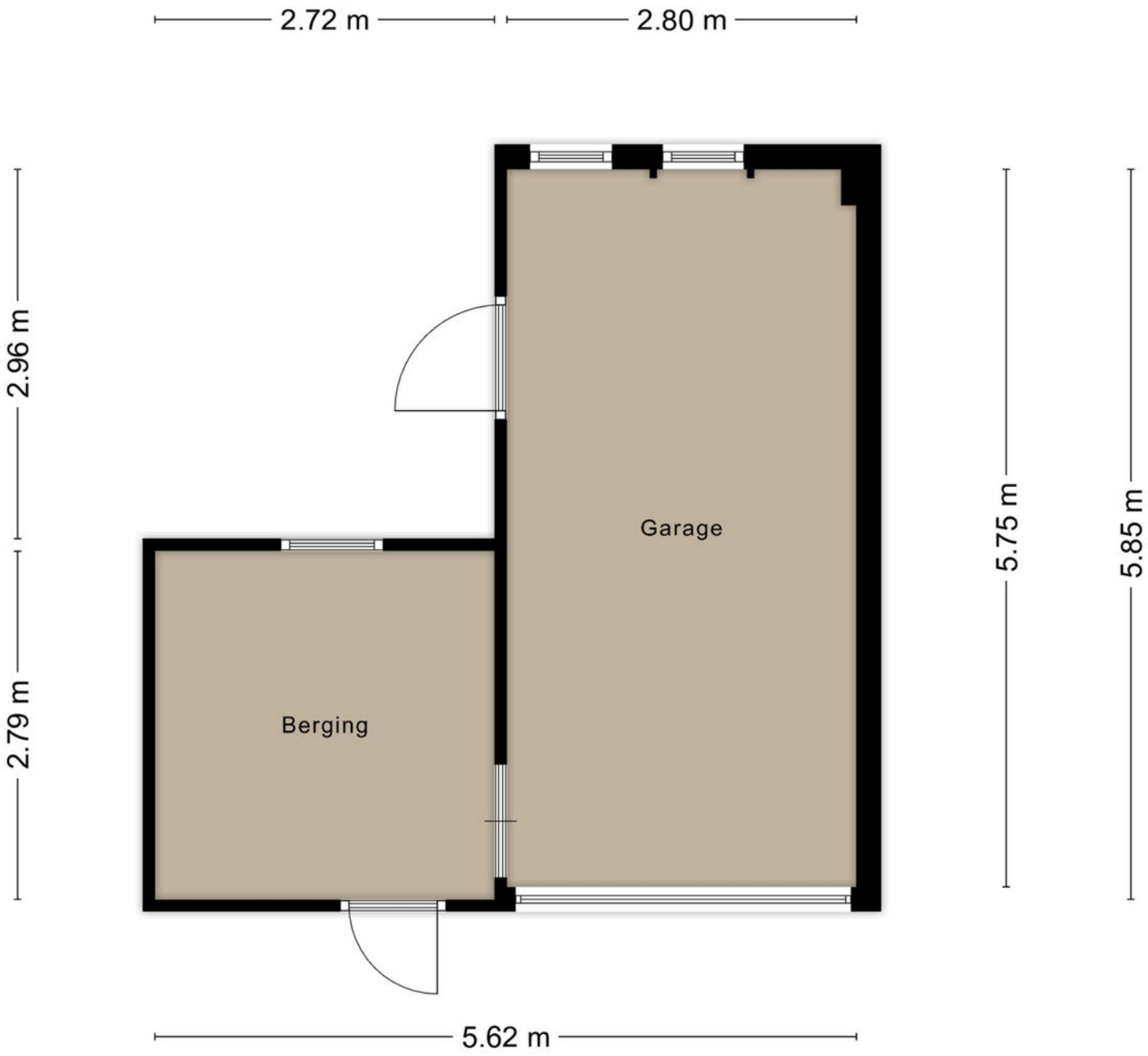
PLATTEGROND



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

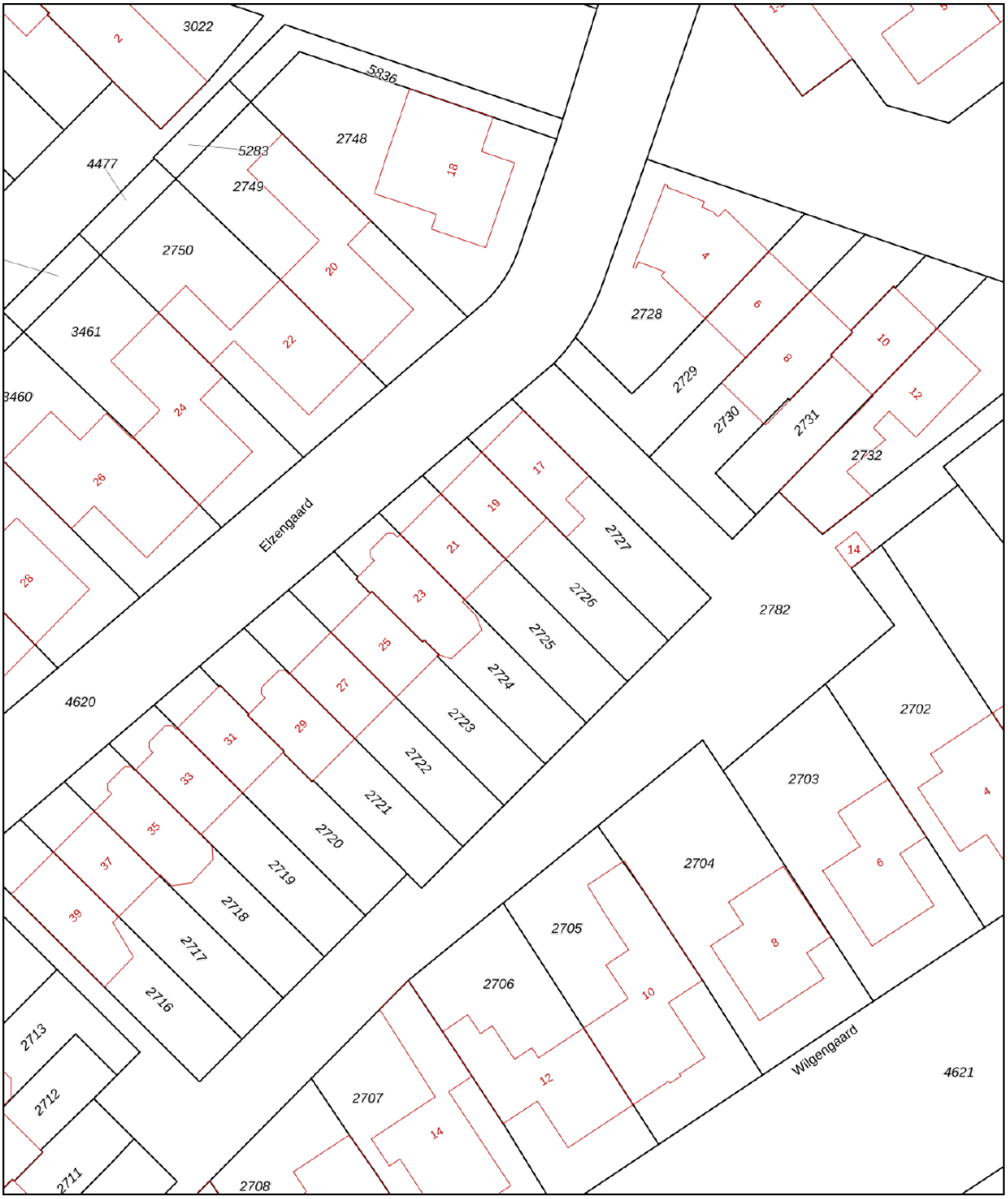


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

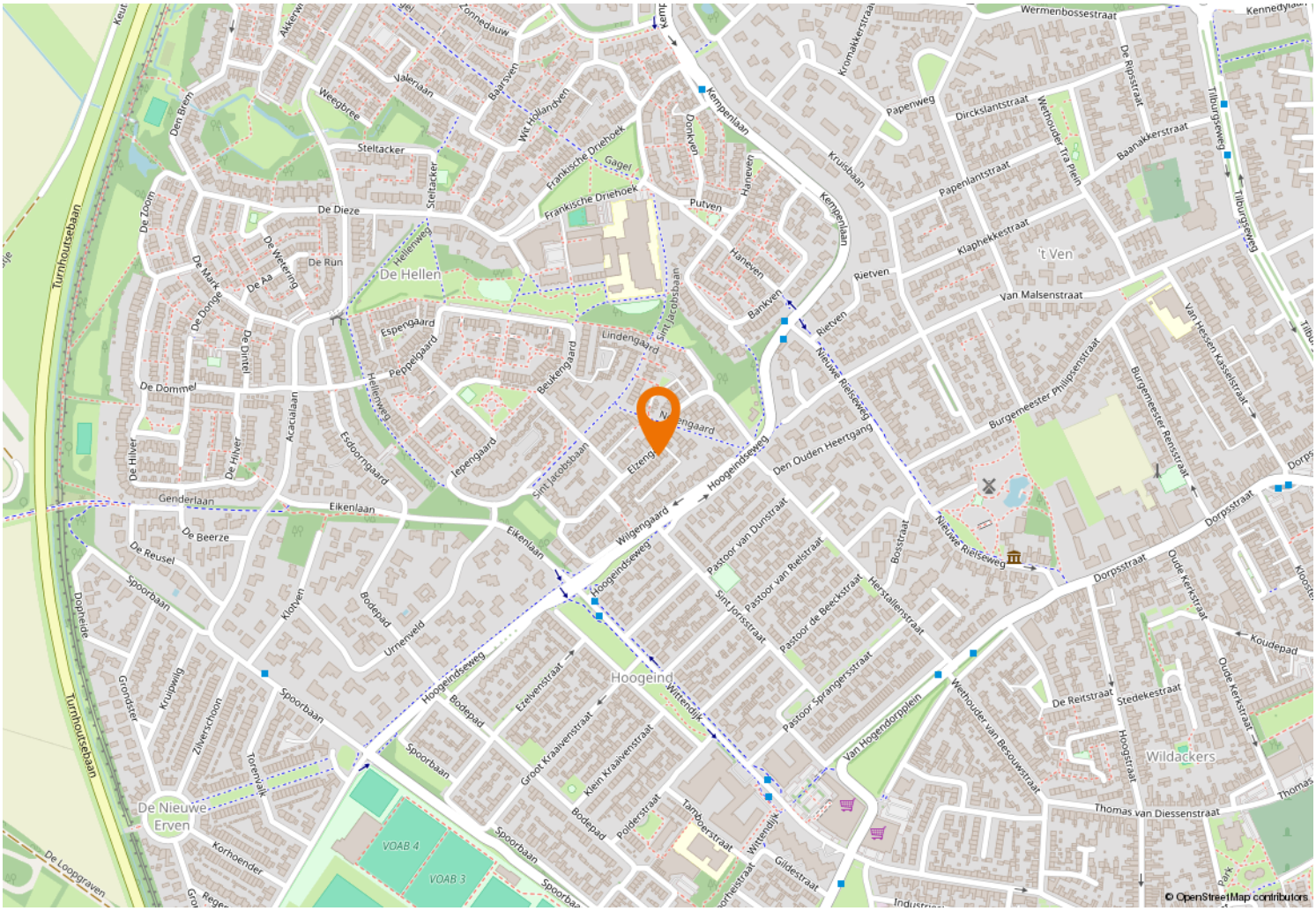
Kadastrale gemeente	Goirle
Sectie	E
Perceel	2725

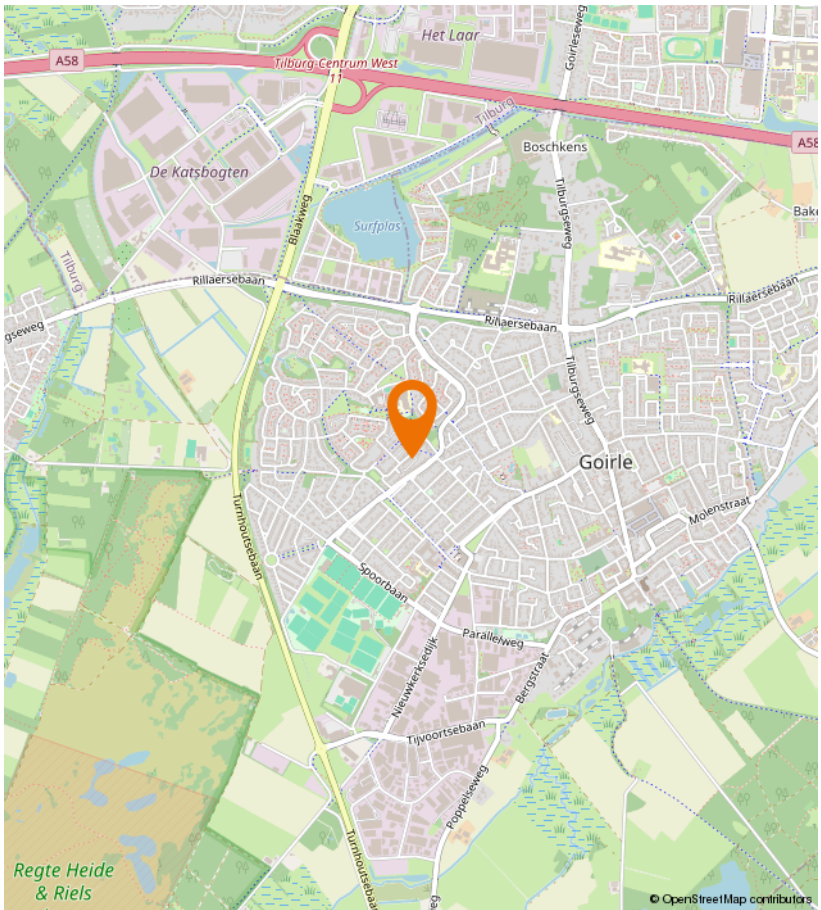
kadaster

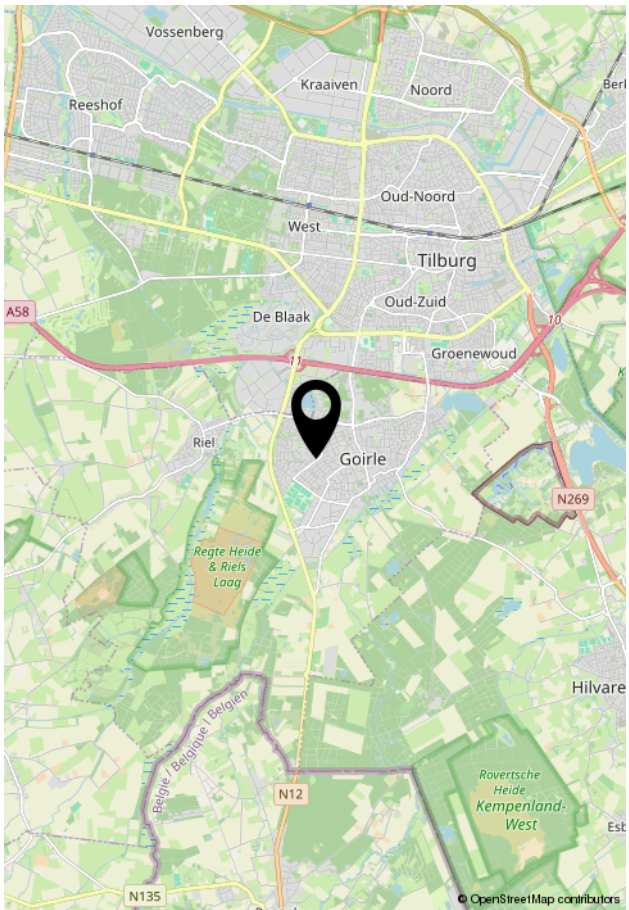
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

