



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

AARNOUT DROSTDREEF 7



Vraagprijs
€ 475.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

AARNOUT DROSTDREEF 7 GOIRLE

Comfort, stijl en duurzaamheid aan de rand van het gemeedelijke Goirle.

In een rustige, groene woonomgeving in Goirle staat deze verrassende goed onderhouden woning die je direct een gevoel van thuis geeft. Hier woon je comfortabel, energiezuinig én stijlvol – met moderne voorzieningen, volop leefruimte en een fraai afgewerkte keuken en badkamer. Dankzij de dubbele oprit is parkeren altijd gemakkelijk en de ligging biedt zowel rust als bereikbaarheid.

Wonen met sfeer en warmte

De woning beschikt over een lichte en gezellige woonkamer met een fijne houtkachel als eyecatcher. De traditionele radiatoren worden aangevuld met vloerverwarming in het woongedeelte – ideaal voor extra comfort. De slimme verlichting is volledig voorbereid op de toekomst dankzij HUE-ledverlichting, app-gestuurd, waarmee je eenvoudig sfeer creëert.

Koken in luxe

In 2022 is de woning uitgebreid en is de keuken volledig vernieuwd en uitgevoerd in een stijlvolle griet/grijszwarte kleurstelling met composieten werkbladen. Het grote kookeiland vormt het hart van de ruimte. Dit eiland is voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en heeft een gezellig bargeeelte. In de kastenwand naast het kookeiland bevinden zich een ruime combi-stoomoven en een wijnklimaatkast. Het spoelgedeelte, aan de andere zijde, is voorzien van een Quooker kraan en een vaatwasser. De vele keukenkasten bieden veel

bergruimte en de designradiator en (deels) vloerverwarming zorgen voor extra luxe. De schuifpui aan de achterzijde is eveneens vernieuwd in 2022 en zorgt voor veel lichtinval en een fijne verbinding met buiten.

Slim ingedeeld en goed afgewerkt

De woning is netjes afgewerkt met onder andere een tegelvloer en op de verdieping laminaatvloeren en strak spuitwerk op de wanden en plafonds. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan één met airconditioning (2024). De badkamer is in 2022 vernieuwd en voorzien van een dubbele wastafel met een Belgische natuurstenen blad, een praktische ombouw, spiegelkasten met verlichting, een stroompunt en een inloopdouche. De twee grootste slaapkamers en de badkamer zijn voorzien van rolluiken.

Ruimte op zolder en toekomstbestendig

Op de tweede verdieping bevindt zich de voorzolder met CV-installatie (Remeha HR, 2021), de omvormer van de zonnepanelen, een ruime slaapkamer met airco (2024) en een dakkapel over de volledige breedte. De berging aan de woning is volledig geïsoleerd, heeft water en elektra én herbergt de verdeler van de vloerverwarming – perfect als praktische werk- of hobbyruimte.

Duurzaam wonen met 16 zonnepanelen

De woning is voorzien van 16 zonnepanelen. Let op: deze worden gehuurd voor € 82,- per maand en deze huur loopt tot november 2026. Daarna worden de panelen volledig eigendom. De huurovereenkomst is



overdraagbaar aan de koper, wat betekent dat je direct profiteert van lagere energiekosten zonder een grote investering vooraf.

Recent uitgevoerd onderhoud

De zinken dakgoten zijn in 2023 vervangen en ook diverse andere onderdelen van de woning zijn in recente jaren aangepakt, zoals het toilet (2022), de schuifpui (2022), de keuken en badkamer. Houten en kunststof kozijnen en een aluminium pui zorgen voor een goede balans tussen uitstraling en onderhoudsvriendelijkheid.

Samengevat

Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar een energiezuinige, instapklare en smaakvol afgewerkte gezinswoning in Goirle. Alles is tot in de puntjes verzorgd – van de keuken en badkamer tot de technische installaties. Kom je snel kijken?

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1992;
- Woonoppervlak 114 m²;
- Perceeloppervlak 148 m²;
- Inhoud 460 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel A;
- Moderne en luxe afwerking, direct instapklaar;
- Keuken en badkamer uit 2022;
- 16 zonnepanelen (huur);
- Alle ramen aan de straatzijde zijn voorzien van rolluiken;
- Rustig en groen gelegen aan de rand van Goirle;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Klaar om verliefd te worden op je nieuwe thuis?

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

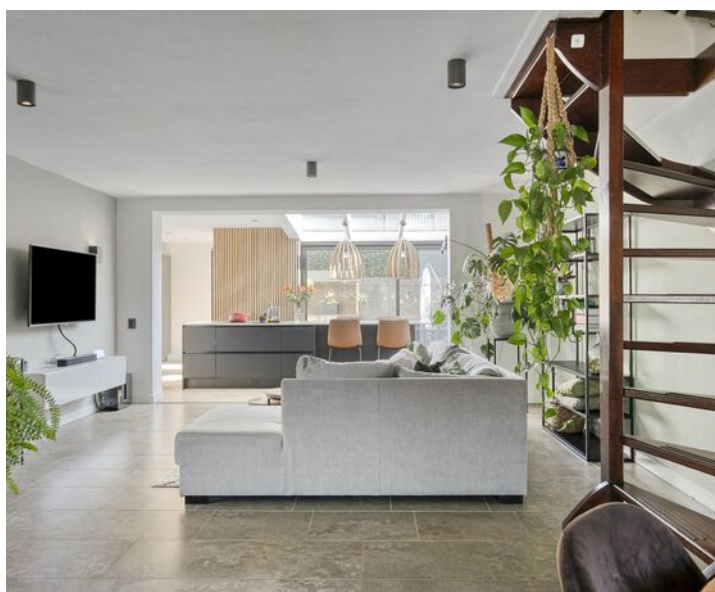
Via wie?

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	114 m ²
Perceeloppervlakte	148 m ²
Inhoud	460 m ³
Bouwjaar	1992



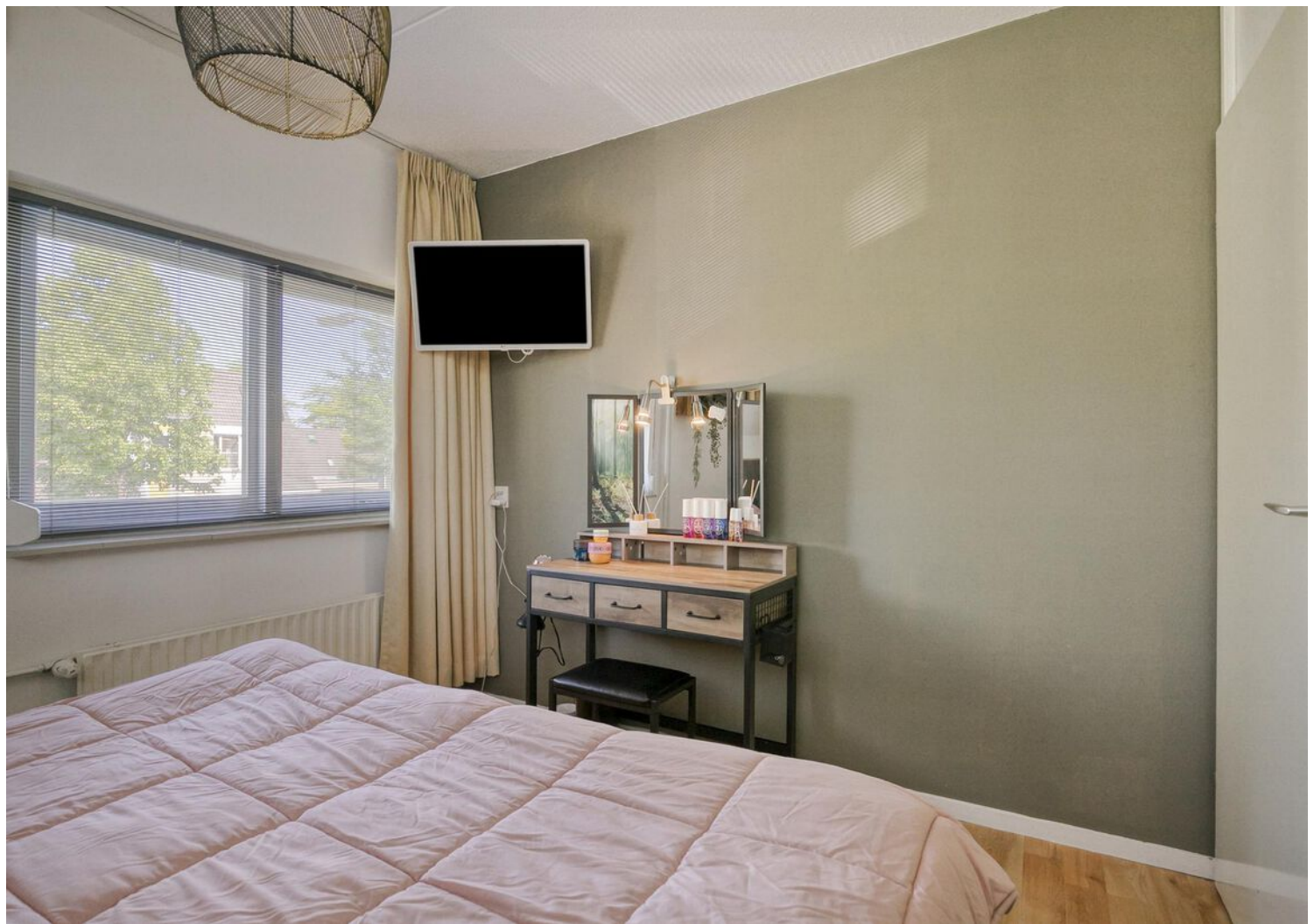




























PLATTEGROND

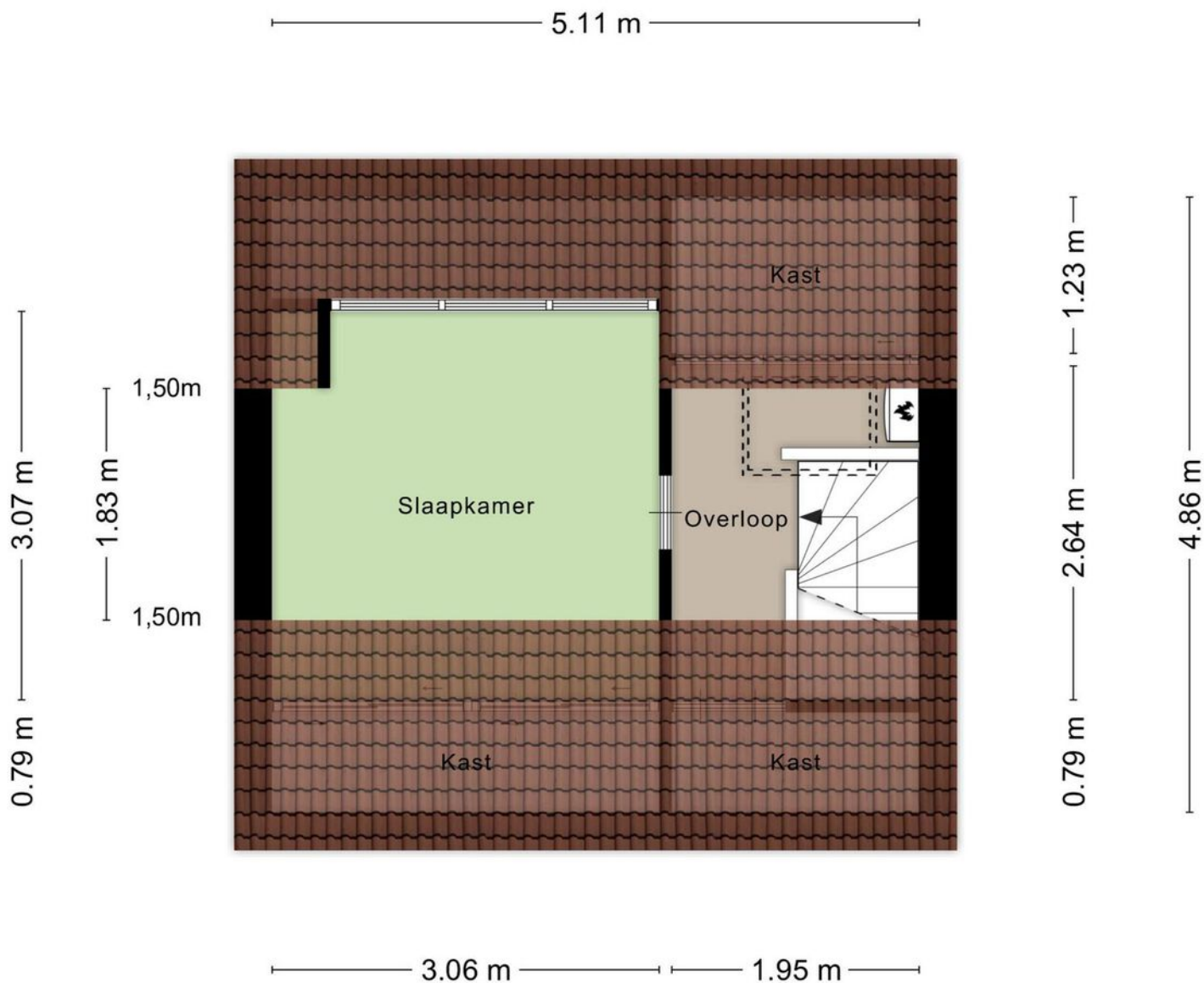


PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

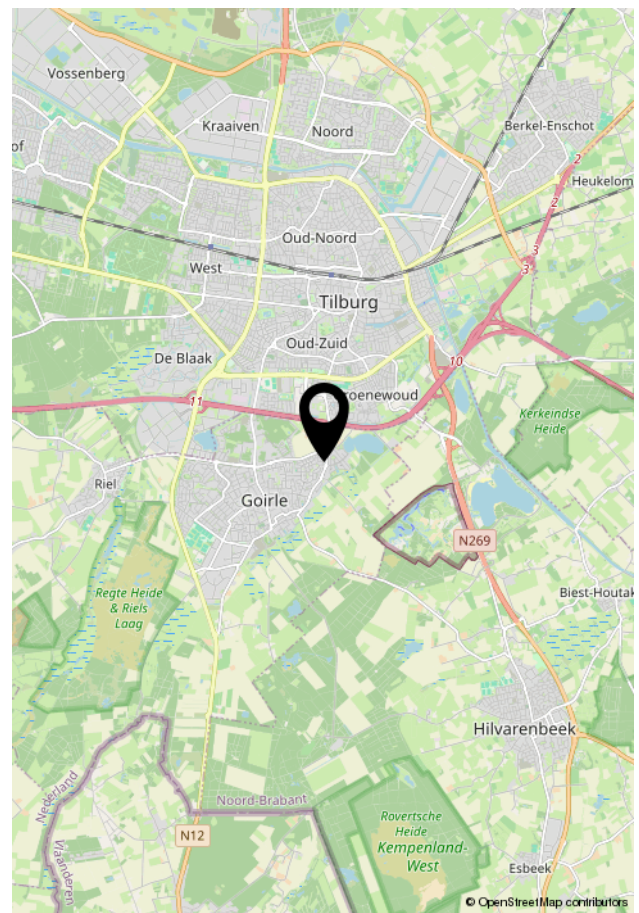
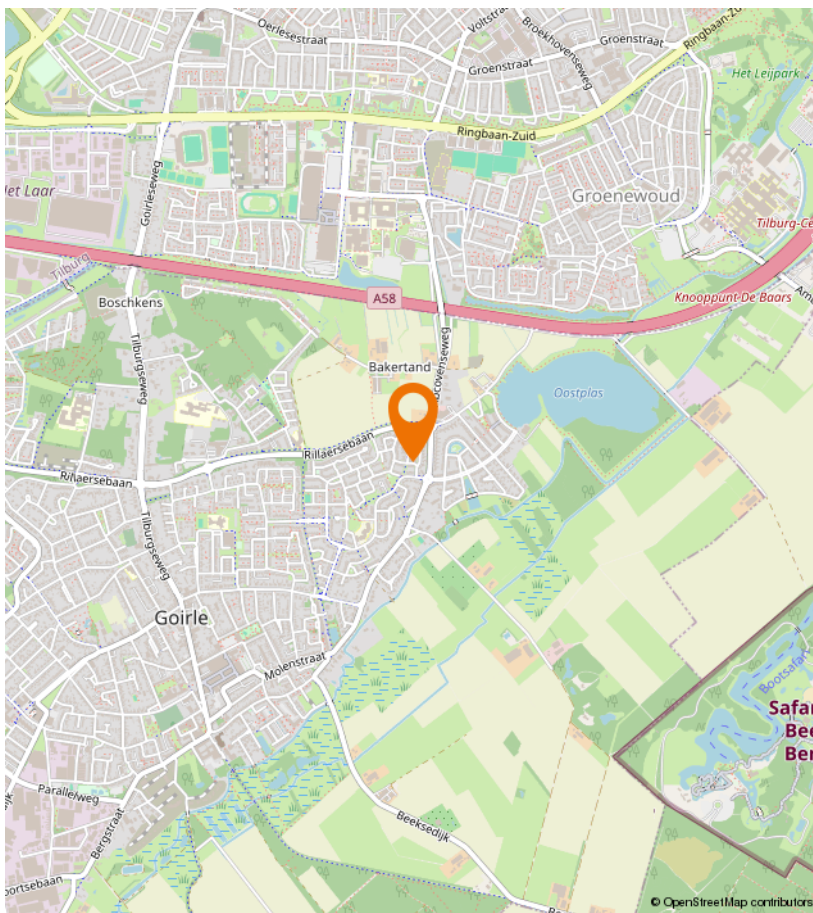
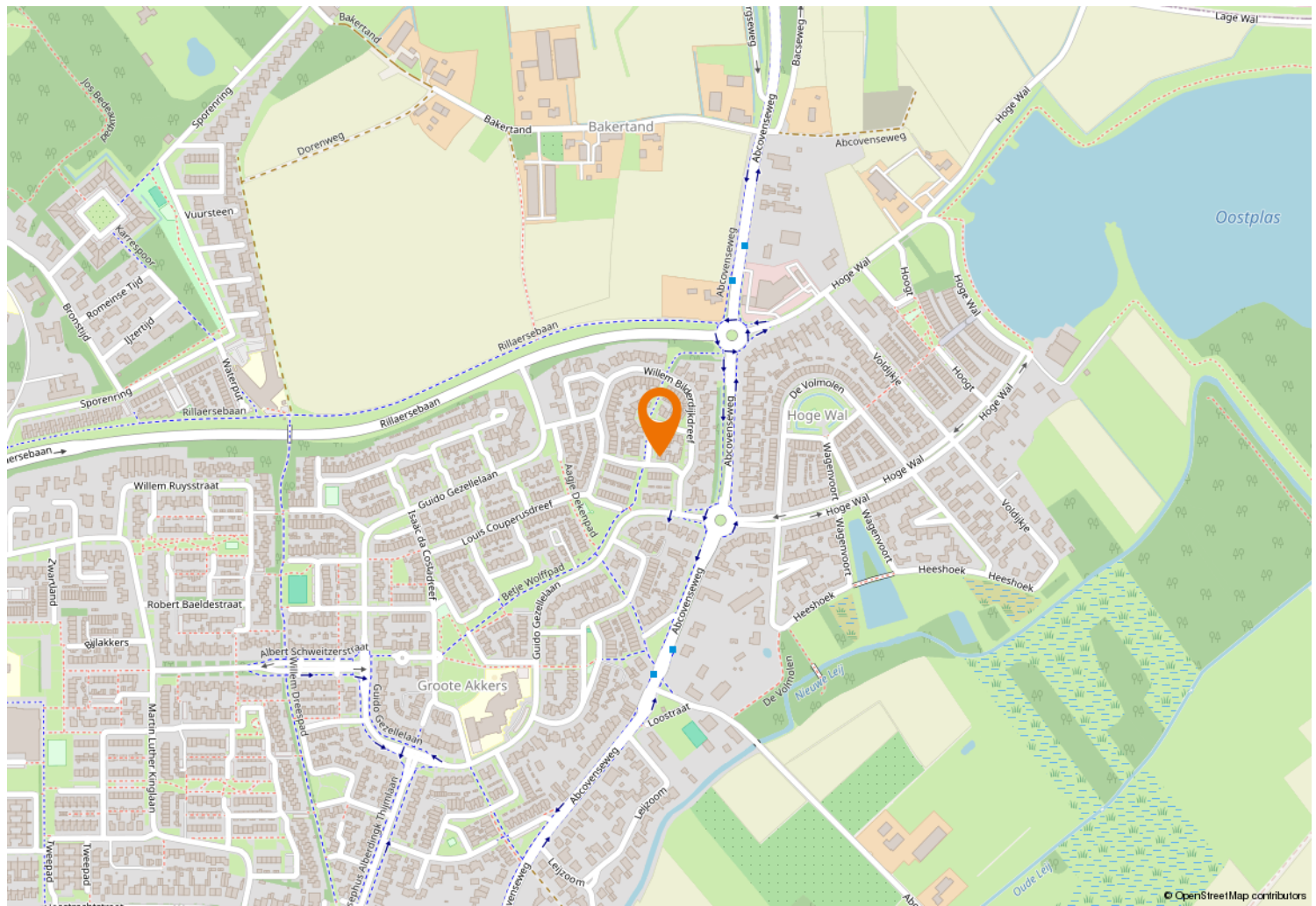
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie A
Perceel 3120

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 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

