

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



€ 795.000 K.K.

Tilburg

OUDE GOIRLESEWEG 160



MEER INFORMATIE OVER DEZE WONING | WWW.APPELS.NL | MAKELAARDIJ@APPELS.NL | (013) 534 91 15



KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	vrijstaande woning
KAMERS	7
WOONOPPERVLAKTE	171 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	815 m ²
INHOUD	770 m ³
BOUWJAAR	1916
TUIN	achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
GARAGE	vrijstaand steen
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
ISOLATIE	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Karakteristieke woning

Aan de Oude Goirleseweg, een historisch lint tussen Tilburg en Goirle met karakteristieke woningen en volwassen groen, staat deze vrijstaande woning op een ruim perceel. De voorzijde heeft een vriendelijke, herkenbare uitstraling met een hoge kap en ramen met roedeverdeling. De metselwerkdetails en de brede gevel geven het pand een klassieke aanblik die goed past bij deze omgeving. Naast het huis ligt een fijne, brede oprit met plek voor meerdere auto's. Van buiten oogt de woning verzorgd en karakteristiek; binnen wacht een huis dat na een periode van ongewijzigd gebruik klaar is voor renovatie en een nieuwe generatie ideeën.

Deze woning is een hele periode nauwelijks gewijzigd en vraagt om een grondige modernisering. Maar juist daardoor is dit een unieke kans: een ruim, vrijstaand huis met vier royale slaapkamers, grote leefruimtes en een uitzonderlijk riante tuin met volop mogelijkheden, die qua omvang in deze omgeving bijzonder is. Voor kopers die al langer wachten op een huis op deze locatie is dit de plek waar toekomstplannen eindelijk vorm kunnen krijgen.

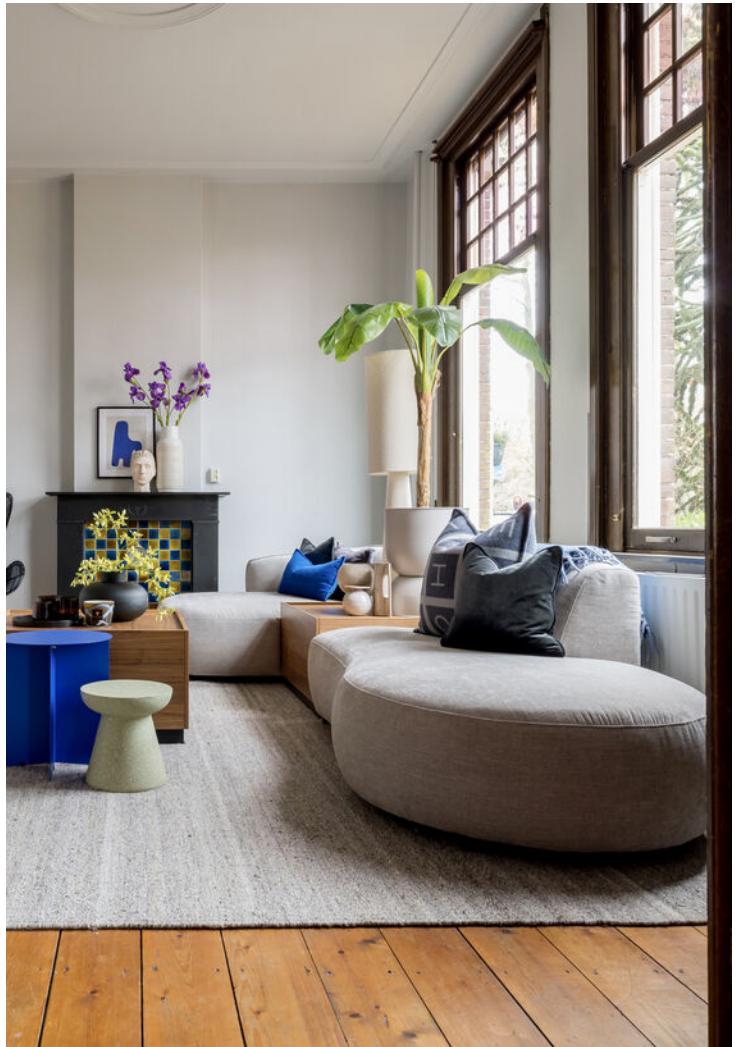


Begane grond

Je komt binnen in de voorhal, waar de karakteristieke vloer iets verderop direct een indruk geeft van het oorspronkelijke karakter van het huis. Rechts liggen de woon- en eetkamer, twee brede ruimtes met hoge plafonds, grote raampartijen en ensuite deuren die het huis een klassieke indeling geven. Aan beide zijden is een aansluiting voor een gashaard aanwezig. De ramen zorgen voor een overvloed aan licht en bieden zicht op de Oude Goirleseweg. Het zijn kamers met schaal en uitstraling, maar ook ruimtes die vragen om een nieuwe interpretatie.









Keuken

Verderop bevindt zich de keuken. Deze ruimte heeft door het brede raam en de open ligging opvallend veel daglicht. Hier bevindt zich onder andere een grote oven met gaspitten, veel werkbladruimte en een praktische indeling. Er is ook een kast met de cv-installatie, voldoende ruimte voor proviand en een trap die leidt naar de kelder. Een opvallend grote ruimte die zich uitstekend leent voor opslag of een wijnvoorraad.



Extra slaapkamer met douchecabine

Tegenover de keuken ligt een extra (slaap)kamer met nu nog een douchecabine. Deze ruimte heeft een deur naar de tuin en veel daglicht, waardoor het naast slaapkamer op de begane grond ook ideaal kan zijn als werk-/praktijkruimte, speelkamer of atelier. Tussen deze kamer en de keuken is het toilet.





Eerste verdieping met vier royale slaapkamers

De trap in de hal brengt je naar de eerste verdieping. Links ligt de eerste slaapkamer, een ruime kamer met zicht op de Oude Goirleseweg en ingebouwde kasten. De tweede slaapkamer, direct daarnaast, is nog groter. Ook hier zorgen de grote ramen voor een lichte en rustige sfeer. Diepe vaste kasten geven extra opbergmogelijkheden. Iets verder op de verdieping, een paar treden lager, ligt een kamer die opvalt door het daglicht. Hier valt het licht vrijwel de hele dag binnen en heb je direct zicht op de diepe achtertuin. Deze slaapkamer heeft twee vaste kasten.

De vierde slaapkamer ligt aan de achterzijde van het huis. Ook deze kamer is royaal van formaat, met prettig daglicht en zicht over de tuin.



Badkamer

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een ligbad, toilet, wastafel en een klein raam voor daglicht ventilatie.





Bergzolder met geïsoleerd dak

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping: een grote bergzolder met een geïsoleerd dak en veel opbergruimte.

Tuin met volop ruimte, een perceel met potentie

De woning staat op een royaal perceel met een brede oprit waarop meerdere auto's kunnen worden geparkeerd. De tuin biedt volop ruimte om een buitenomgeving te creëren die past bij modern wooncomfort. De achtertuin is diep en breed, met volwassen groen en meerdere plekken waar je beschut kunt zitten. Vanuit de tuin heb je toegang tot de garage en de overkapping. Net als het huis vraagt de tuin om aandacht, maar juist daardoor ontstaat hier de vrijheid om een eigen ontwerp te realiseren: van een strakke, moderne tuin tot een groene leefomgeving met terrassen, speelruimte en plekken om te genieten van lange zomeravonden.







Een huis om opnieuw tot leven te brengen

Dit is een huis dat vraagt om visie, liefde voor ruimte en de bereidheid om te investeren in renovatie. In ruil daarvoor krijg je iets wat bijna nergens meer te vinden is: een vrijstaande woning op een geliefde plek in Tilburg, met een ruim perceel, vier grote slaapkamers, lichte leefruimtes en een zolder die extra mogelijkheden biedt. De combinatie van ligging, volume, tuin en het potentieel om het volledig naar eigen inzicht te moderniseren, maakt dit een kans die niet snel opnieuw voorbij komt. Voor wie al langer zoekt naar ruimte, vrijheid en een solide basis op een fraaie locatie, is dit het moment om te komen kijken.

Begane grond



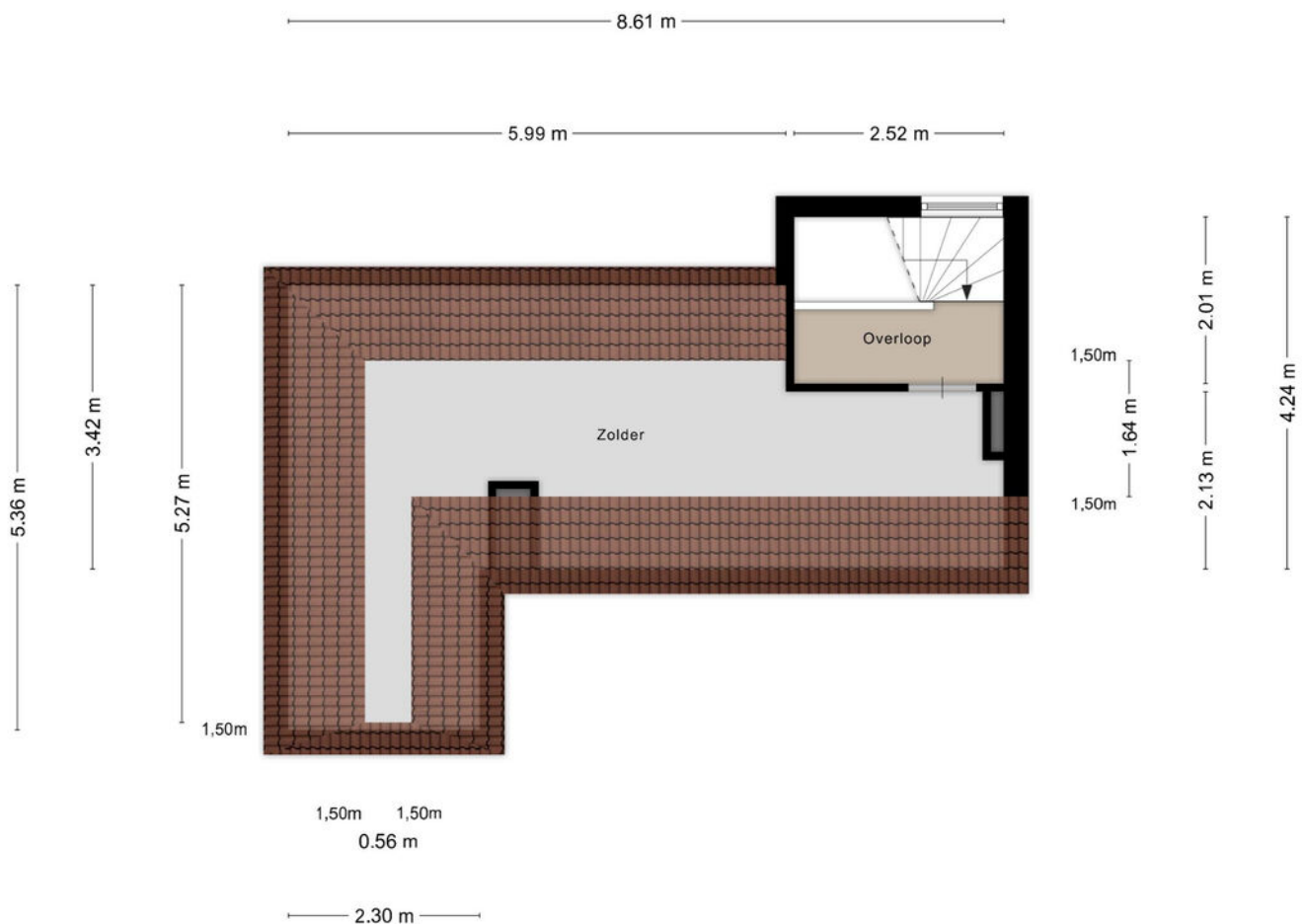
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



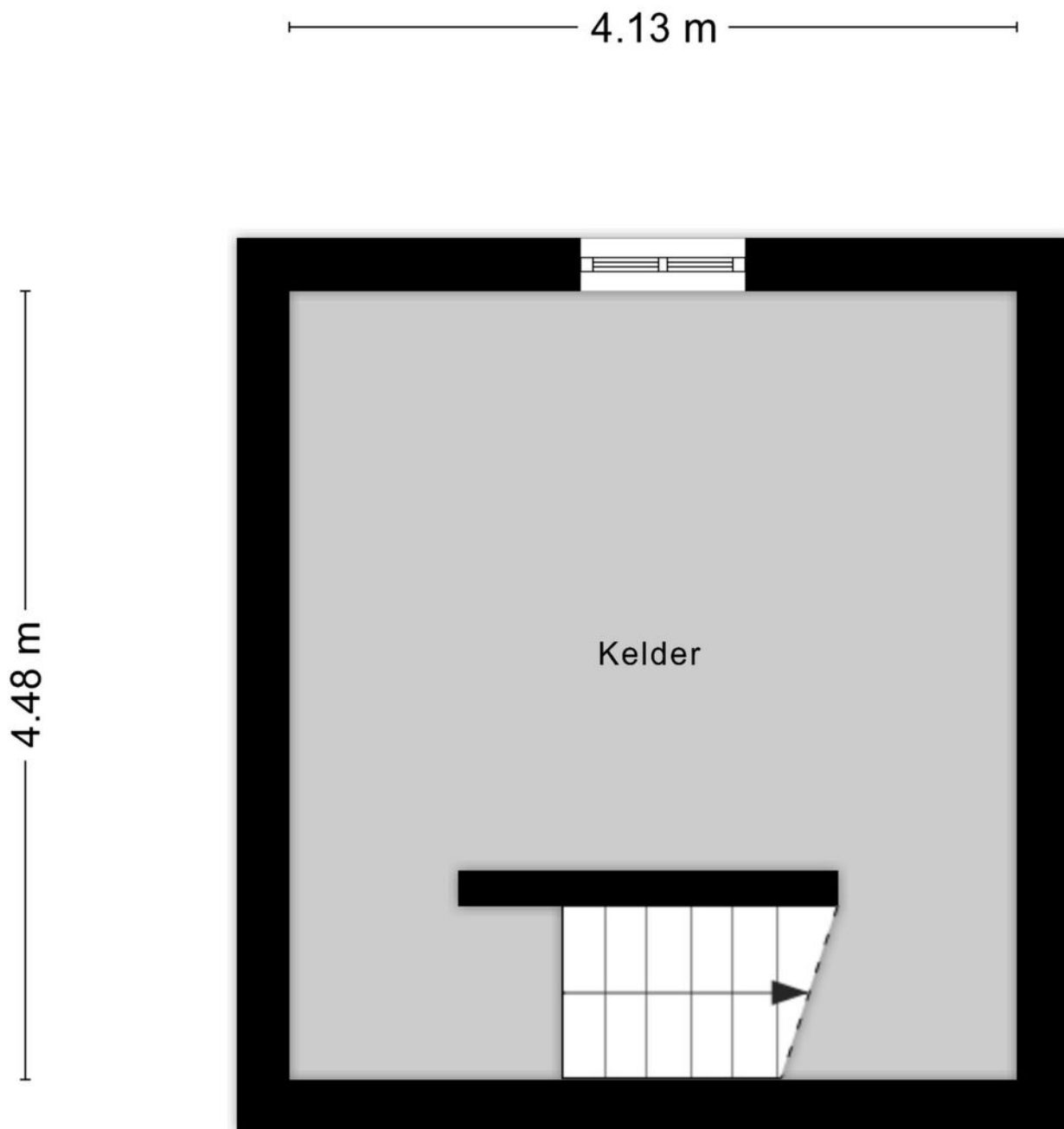
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



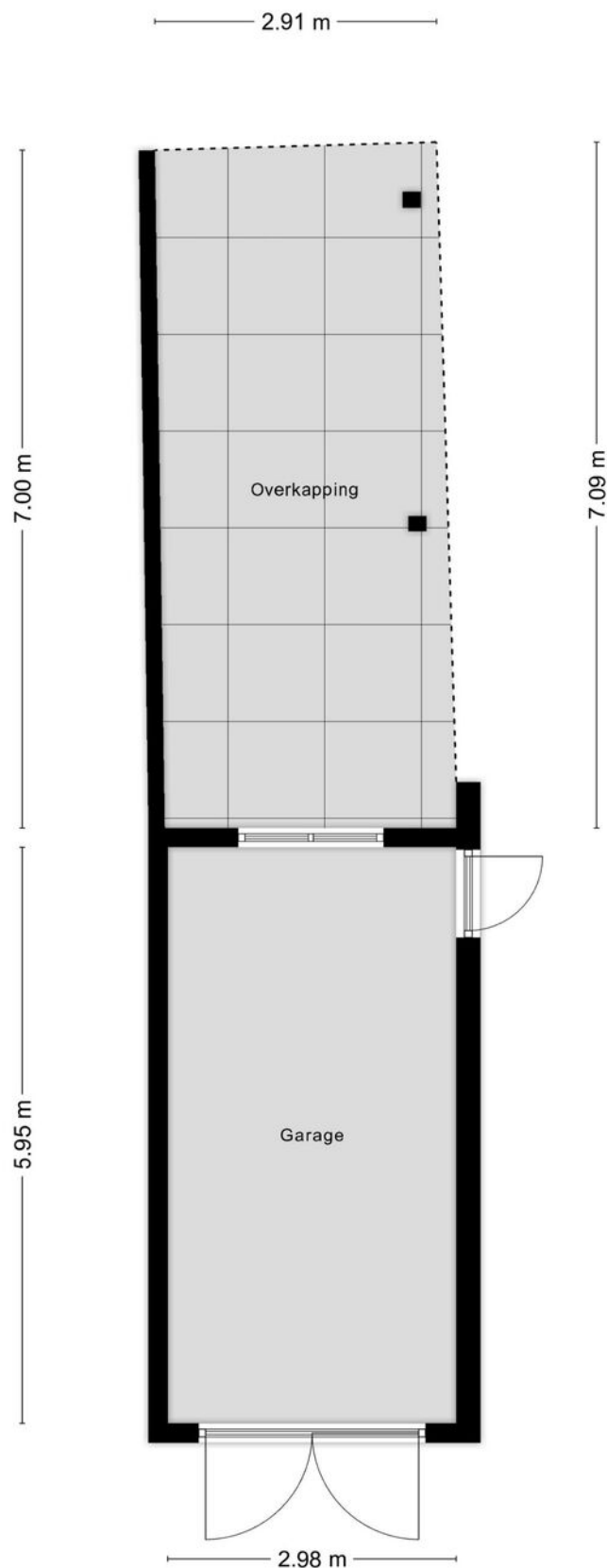
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



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

Garage



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HIV Oude Goirleseweg



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie Q

Perceel 7099

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Wonen is mijn passie. Het zit in mijn dna.

Een huis is meer dan een stapel stenen en een makelaar doet meer dan onderhandelen over aan- en verkoop. Een nieuwe woning kopen of je huidige woning verkopen is een ingrijpende persoonlijke verandering. Niet alleen ervaring en verstand van zaken spreken op zo'n moment, maar ook gevoel en intuïtie. Appels makelaardij heeft dat gevoel voor huizen én voor mensen. Daarnaast bewijzen wij al drie generaties dat we de passie hebben om uw dromen waar te maken.

BELANGRIJKE STAP

Floor Appels: 'De mensen die ik ontmoet, staan op het punt een belangrijke stap in hun leven te zetten. Zij verdienen iemand die naast ze staat en aandacht heeft voor hun zakelijke én emotionele belangen. Balans is daarin het sleutelwoord. Ik rem klanten af als ze te hard van stapel lopen en pak door als de situatie daarom vraagt.

Ik behoed ze voor verkeerde keuzes, wijs ze op kansen en zorg ervoor dat ze vol vertrouwen een goede beslissing kunnen nemen. In mijn adviezen kan ik behoorlijk direct zijn; vaak hoor ik terug dat mensen juist dát zo waarderen. Ze voelen dat ik het beste voor ze wil en dat ik tot het uiterste ga voor resultaat.'

Appels Makelaardij wordt, naast Floor, gevormd door een enthousiast team allround professionals, jong en gedreven. Samen met Floor, beëdigd makelaar en taxateur voor zowel België als Nederland, is het team helemaal op elkaar ingespeeld. Of het nu gaat om een advies, een taxatie of de bemiddeling bij de aan- of verkoop van een huis, persoonlijk contact met onze klanten is voor ons essentieel.





GESCHIEDENIS

'In 1933 begon Appels Makelaardij toen Lou Appels, mijn opa, als bijbaantje op de fiets verzekeringen ging verkopen. In de oorlogstijd kwam daar een bescheiden makelaardij bij, die door mijn ouders, Louk en Marleen Appels, met veel passie tot grote bloei is gebracht. De lange en rijke traditie heeft geleid tot een moderne en enerverende onderneming waarin een jonge groep professionals kan uitblinken.'

**Ik kijk, ik observeer
ik luister en intuïtief
voel ik dan al heel
snel aan wat het
beste past.**

Floor Appels,
makelaar met intuïtie

De juiste plek vinden voor mensen geeft zo'n warm gevoel. Daar doe ik het voor.

Floor Appels
Makelaar met intuïtie

WAT KUNNEN WE VOOR U BETEKENEN?

- we beginnen met een gratis waardebeoordeling
- we zijn betrokken en bieden gedegen advies
- met onze professionele taxatie weet u de reële marktwaarde van uw pand
- we kennen de vastgoedmarkt van Midden-Brabant en het aangrenzende gebied in België als geen ander en zijn bekend met de regelgeving
- we maken onderdeel uit van het landelijk werkende Qualis, marktleider in het hogere segment van de woningmarkt
- we verkopen bestaand particulier- en bedrijfsonroerendgoed in alle segmenten
- we verkopen naast bestaande ook nieuwbouwobjecten en kavels
- we helpen kopers bij het zoeken, vinden en de aankoop-(strategie) van een woning of bedrijfspand, bestaand of nieuwbouw
- we geven advies in ontwikkelingsvraagstukken bij nieuwbouw, zowel particulier als zakelijk
- we ontzorgen u bij huur en verhuur in de woning- en bedrijfsmarkt
- onze ervaring met onderhandelen wijst uitdat we écht iets voor u kunnen verdienen
- verbonden aan het Nationaal Monumenten Portaal (NMo Monumentenmakelaar)

appels.nl

Extra slaapkamer met douchecabine

Tegenover de keuken ligt een extra (slaap)kamer met nu nog een douchecabine. Deze ruimte heeft een deur naar de tuin en veel daglicht, waardoor het naast slaapkamer op de begane grond ook ideaal kan zijn als werk-/praktijkruimte, speelkamer of atelier. Tussen deze kamer en de keuken is het toilet.



Daar begint
ons werk... bij
de vraag hoe
onze klant de
toekomst ziet.

appels.nl

APPELS MAKELAARDIJ Tilburgseweg 88, 5051 AJ Goirle | +31 (0)13 534 91 15 | makelaardij@appels.nl

