



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

ROMEINSE TIJD 8



Vraagprijs
€ 1.100.000 k.k.

OMSCHRIJVING

ROMEINSE TIJD 8 GOIRLE

Exclusief wonen op een plek waar historie en modern comfort samenkomen

Wonen is meer dan alleen een huis; het is wonen op een plek met karakter. Deze vrijstaande villa bevindt zich in het geliefde Goirle, een dorp waar rust, natuur en historie op een bijzondere manier samenkomen. Al in de Romeinse tijd speelde deze omgeving een belangrijke rol. Archeologische vondsten in en rondom Goirle laten zien dat hier bijna tweeduizend jaar geleden al werd gewoond en geleefd. De vruchtbare gronden, de nabijgelegen beekdalen en de gunstige ligging maakten dit gebied aantrekkelijk voor de eerste bewoners. Vandaag de dag proef je die rijke geschiedenis nog altijd terug in het karakter van de omgeving, terwijl je tegelijkertijd geniet van alle comfort en voorzieningen van nu.

Juist die combinatie maakt deze locatie zo bijzonder. Hier woon je in alle rust, omringd door groen, met de natuur letterlijk om de hoek en toch op korte afstand van het bruisende Tilburg, uitstekende scholen, gezellige horeca en diverse uitvalswegen. Een plek waar iedere dag voelt als thuiskomen.

Thuiskomen in een woning waar ruimte, licht en luxe samenkomen

Vanaf het moment dat je de oprit oprijdt, ervaar je de kwaliteit en uitstraling van deze indrukwekkende vrijstaande woning. De architectuur is tijdloos, de afwerking hoogwaardig en overal voel je de rust en ruimte die deze woning zo bijzonder maken.

Binnen word je verrast door een zee aan natuurlijk daglicht. Dankzij de royale raampartijen rondom krijgt iedere ruimte een open en lichte uitstraling. Het zonlicht beweegt gedurende de dag door het huis en zorgt ieder seizoen opnieuw voor een warme, aangename sfeer.

Deze woning is ontworpen voor mensen die houden van comfort zonder concessies. Met maar liefst zes kamers, waarvan vijf volwaardige slaapkamers, twee luxe badkamers en een bijzonder multifunctioneel souterrain biedt deze villa alle ruimte om wonen, werken en ontspannen moeiteloos te combineren.

Klaar voor de toekomst

Niet alleen de uitstraling is indrukwekkend, ook technisch behoort deze woning tot de absolute top. Dankzij de warmtepomp, het moderne WTW-systeem, vloerverwarming door de gehele woning en maar liefst twintig zonnepanelen woon je hier uiterst duurzaam én bijzonder comfortabel. Het energielabel A+++ onderstreept dat deze woning volledig klaar is voor de toekomst.

Een souterrain vol mogelijkheden

Onder de woning bevindt zich een verrassend ruim souterrain dat dankzij de royale daglichttoetreding allesbehalve aanvoelt als een traditionele kelder. Hier vind je twee extra kamers, een royale badkamer, een ruime hal, een praktische wasruimte en vaste kastruimte.

Deze verdieping leent zich uitstekend als gastenverblijf, kantoor aan huis, praktijkruimte, hobbyruimte of zelfs als zelfstandig appartement voor inwonende familie of oudere kinderen. De mogelijkheden zijn eindeloos en maken deze woning uitzonderlijk veelzijdig.



Buitenleven zoals het bedoeld is

Ook buiten is over alles nagedacht. De fraai aangelegde tuin loopt rondom de woning en biedt op ieder moment van de dag wel een heerlijke plek in de zon of juist in de schaduw. Verschillende terrassen, een verzorgd gazon en volwassen beplanting zorgen voor een parkachtige sfeer waarin privacy centraal staat.

De houten berging, de extra brede achterom en de royale eigen oprit maken het plaatje compleet. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde garage met elektra, ideaal voor de auto, fietsen of als extra opslagruimte.

Iedere verdieping vertelt zijn eigen verhaal

Een entree die direct welkom voelt

Via de ruime en lichte ontvangsthall word je verwelkomd in een woning waar licht en ruimte direct de hoofdrol spelen. De hal beschikt over de meterkast, een modern toilet en de trap naar de verdieping. Vanuit hier bereik je zowel de leefruimte als de kamer aan de voorzijde, die momenteel dienstdoet als comfortabele werkkamer.

Leven in het licht

De royale L-vormige woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de vele ramen rondom geniet je hier van een prachtig uitzicht op de tuin en een overvloed aan natuurlijk licht. De sfeervolle ingebouwde spots zorgen ook in de avonduren voor een warme ambiance. Via de grote schuifpui vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over. Op mooie dagen zet je de deuren open en wordt het terras vanzelf een verlengstuk van de woonkamer.

Koken, ontmoeten en genieten

De stijlvolle open leefkeuken is ontworpen als

ontmoetingsplek. Rond het royale kookeiland komen koken, borrelen en samenzijn moeiteloos samen. De keuken beschikt over een vijfspots inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koelkast, Quooker en een op hoogte geplaatste vaatwasser voor optimaal gebruiksgemak. Achter de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met volop maatwerkkastruimte. Grenzend aan de keuken ligt nog een extra kamer die momenteel is ingericht als werkkamer. Dankzij de vaste inbouwkast is ook deze ruimte bijzonder praktisch en eenvoudig naar eigen wens in te richten.

Een verdieping vol rust

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. Eén van de slaapkamers beschikt over een speelse vide, waardoor de ruimte extra karakter krijgt en ideaal is als kinder-, tiener- of hobbykamer. De stijlvolle badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, ruime douche, ligbad en toilet. Een plek waar de dag ontspannen begint én eindigt.

Via een vlizotrap bereik je bovendien de praktische bergzolder.

Een souterrain dat veel meer is dan extra ruimte

Het multifunctionele souterrain is misschien wel de grootste verrassing van deze woning. Dankzij de royale ramen voelt ook deze verdieping aangenaam licht en open. Hier bevinden zich twee ruime (slaap)kamers, een royale hal, een praktische wasruimte en een tweede badkamer van maar liefst circa 3,93 x 3,28 meter. Deze badkamer beschikt over een inlopdouche, wastafel en toilet. Bovendien is er voldoende ruimte aanwezig om desgewenst een wellnessruimte met sauna te realiseren.



Dankzij de aanwezige vuilwaterpomp is deze verdieping volledig praktisch ingericht voor dagelijks gebruik.

Of je nu kiest voor een gastenverblijf, mantelzorgwoning, kantoor, praktisch aan huis of een zelfstandig appartement: deze verdieping past zich moeiteloos aan jouw woonwensen aan.

Praktische luxe

De aangebouwde garage is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor een auto, fietsen of extra opslag. Een praktische toevoeging die het dagelijks wooncomfort verder vergroot.

Genieten van ieder seizoen

De rondom aangelegde tuin vormt een groene oase van rust. Meerdere terrassen zorgen ervoor dat je op elk moment van de dag een fijne plek vindt om te ontspannen. Het gazon, de verzorgde beplanting en de volwassen begroeiing creëren een heerlijk gevoel van privacy. De houten berging biedt extra opslagruimte en via de extra brede achterom zijn ook grotere objecten eenvoudig bereikbaar.

De royale eigen oprit maakt het geheel compleet.

Pluspunten van de woning

- * Bouwjaar: 2007
- * Woonoppervlak: 224,50 m²
- * Warmtepomp (2025), WTW-systeem (2027)
- * 4 (mogelijkheid tot 5) slaapkamers
- * 2 badkamers
- * Vloerverwarming in de gehele woning
- * 20 zonnepanelen
- * Energielabel A+++ (geldig tot en met 16-06-2036)
- * NEN 2580 meetrapport*

Wil je deze bijzondere woning 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	225 m ²
Perceeloppervlakte	539 m ²
Inhoud	929 m ³
Bouwjaar	2007





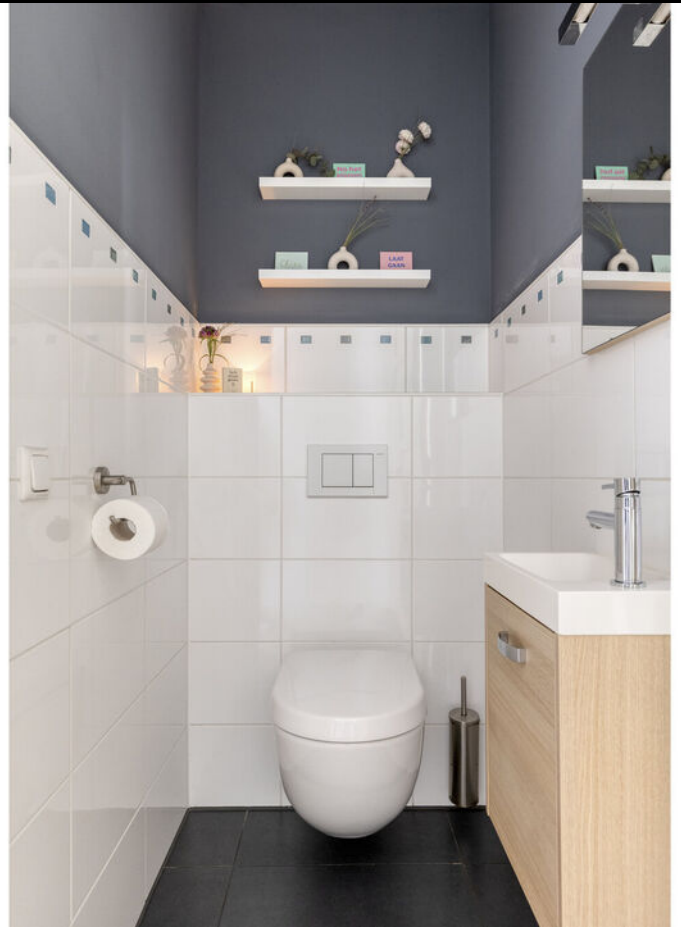




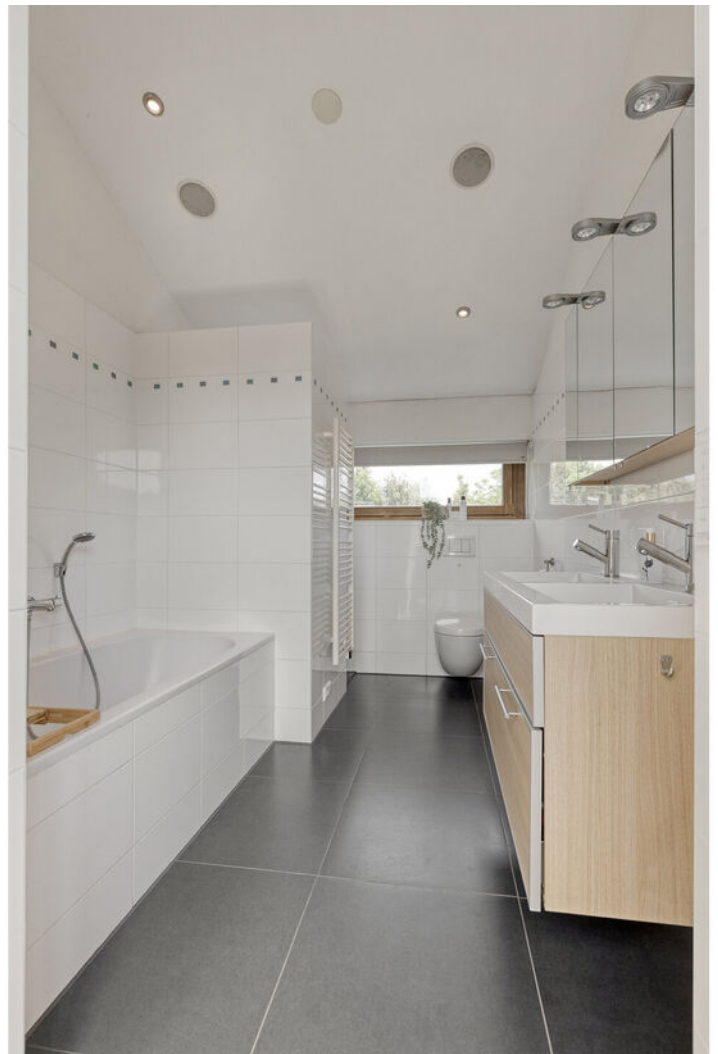












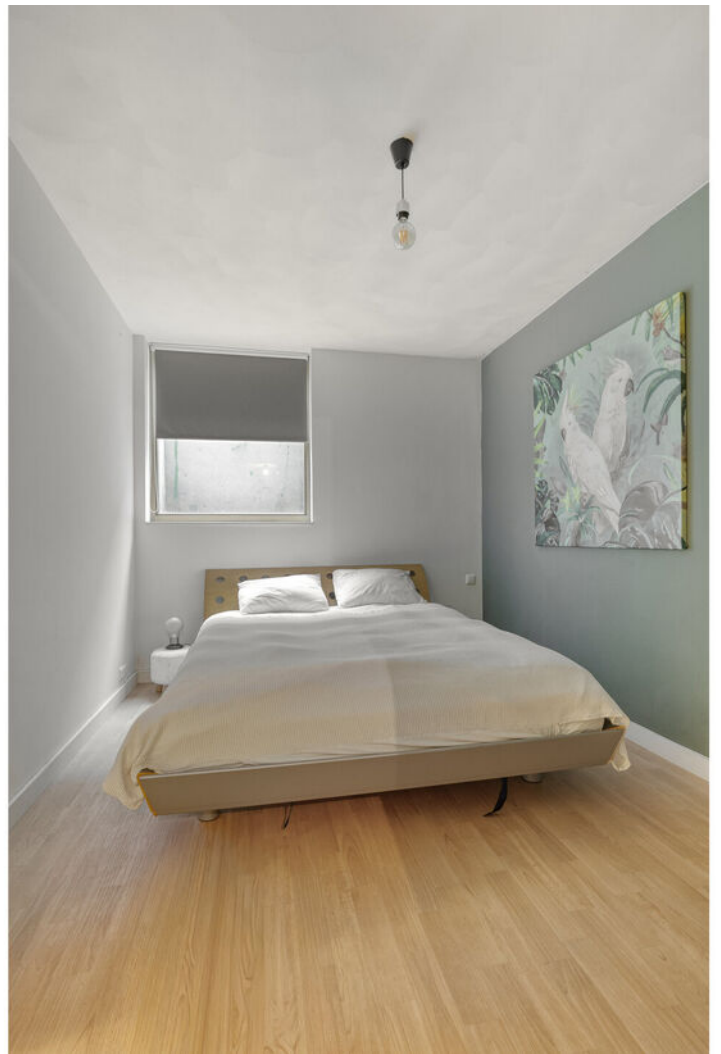


































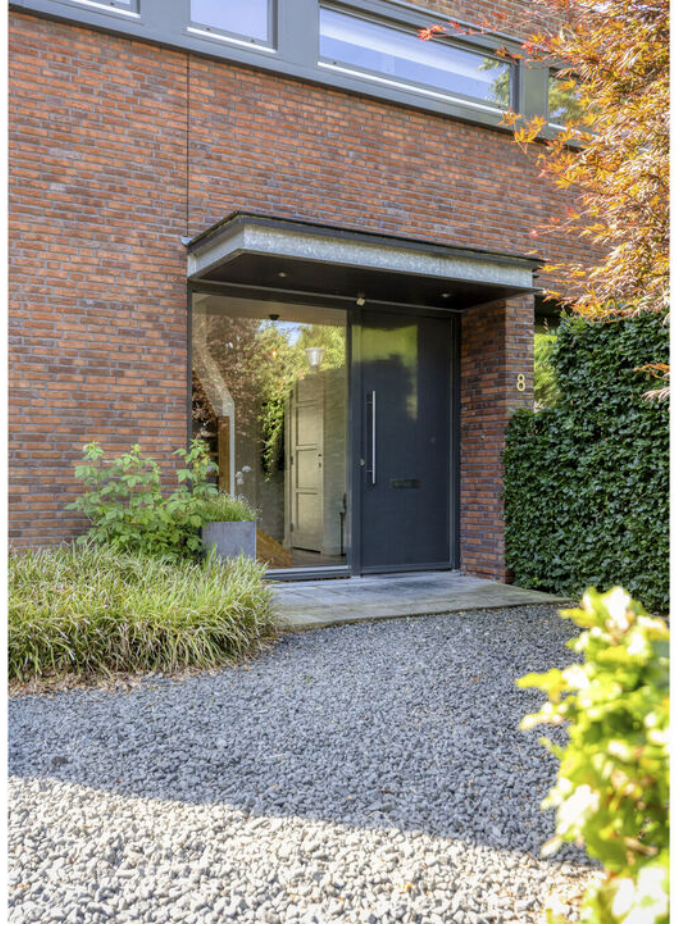
FOTO'S



















PLATTEGROND



PLATTEGROND

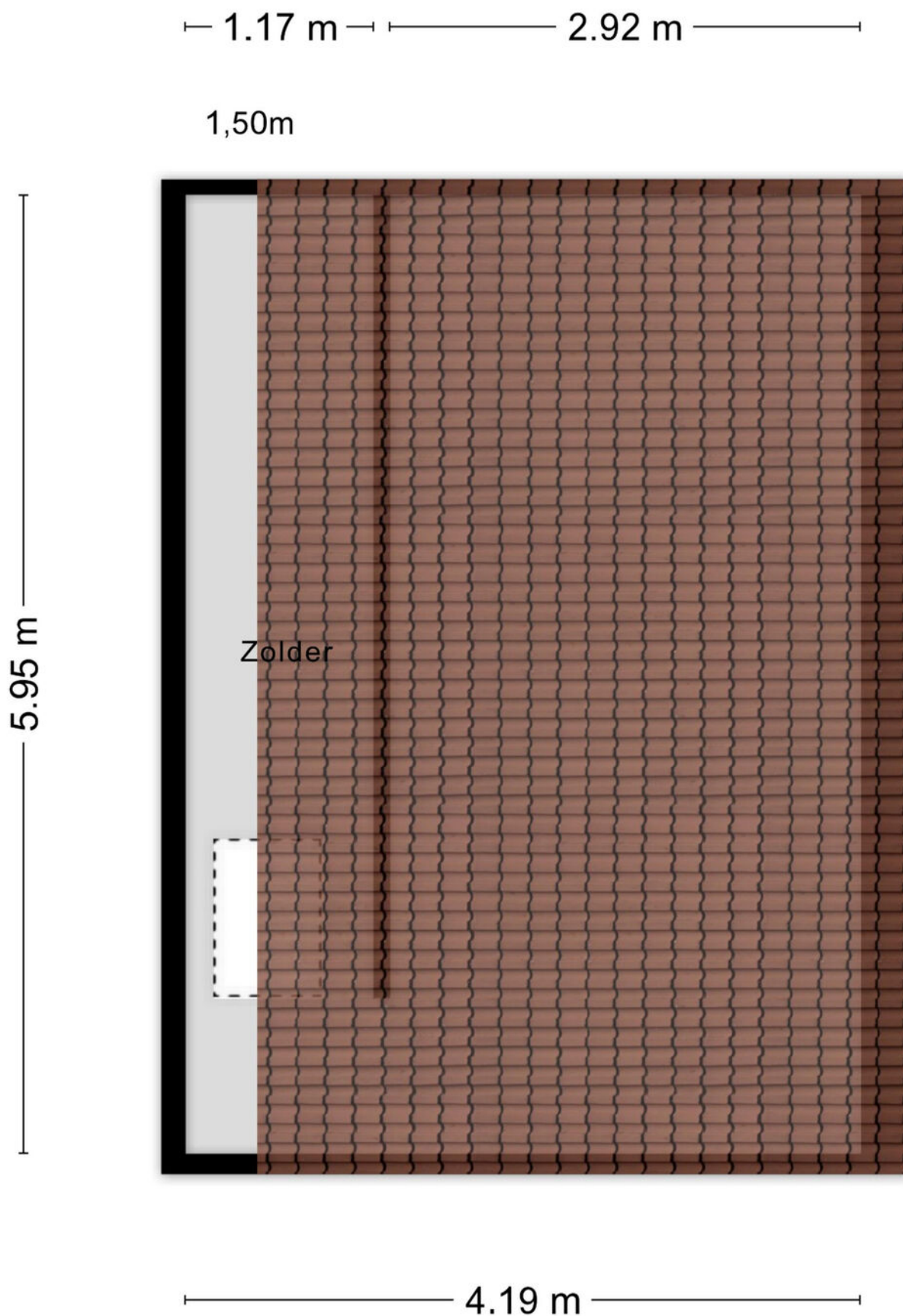


PLATTEGROND



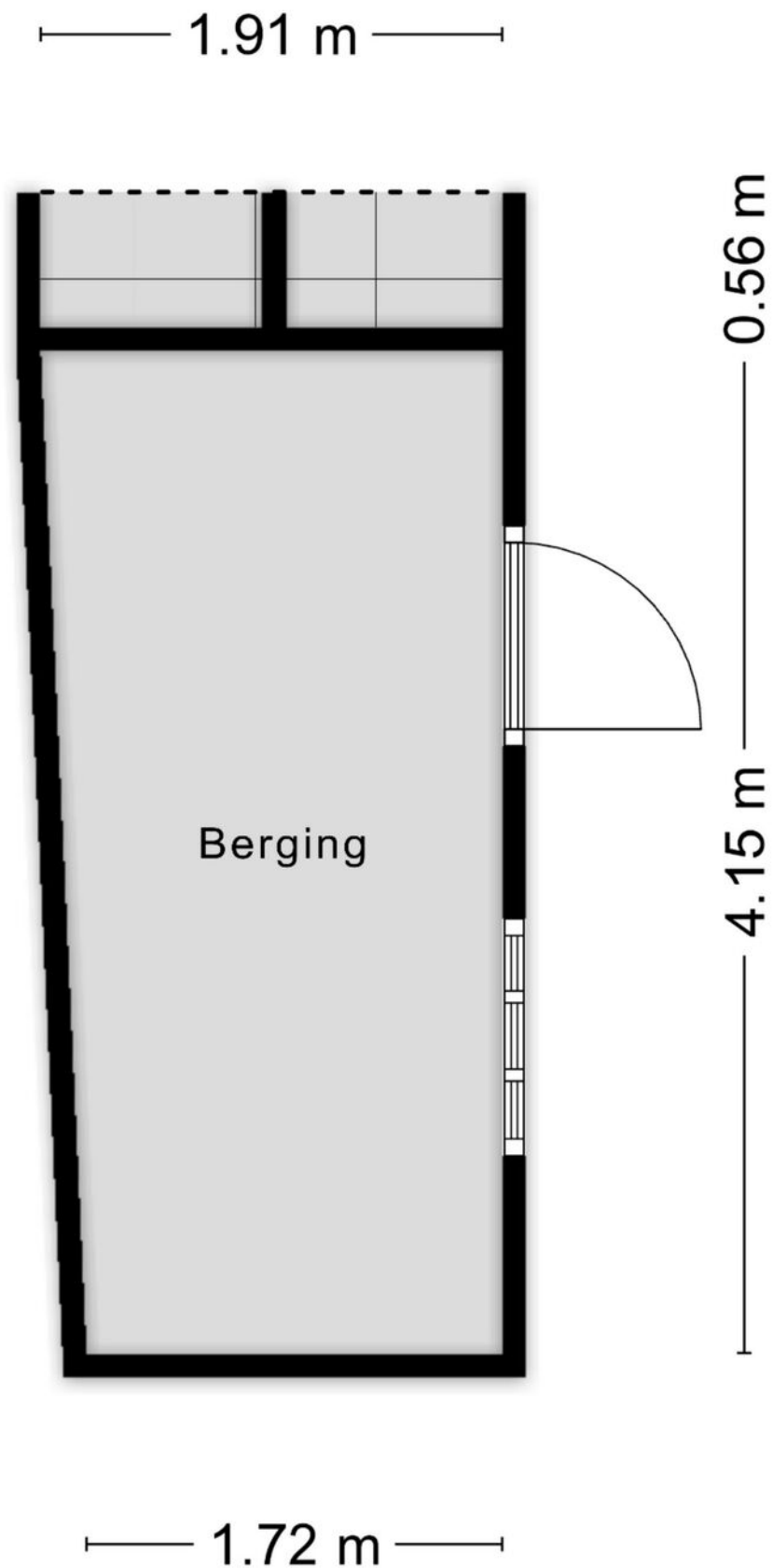
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

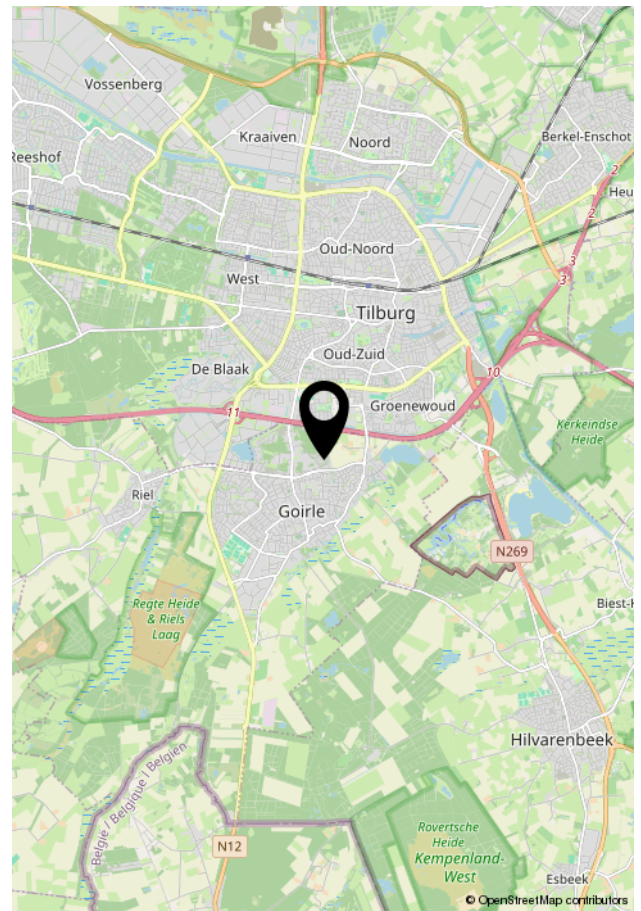
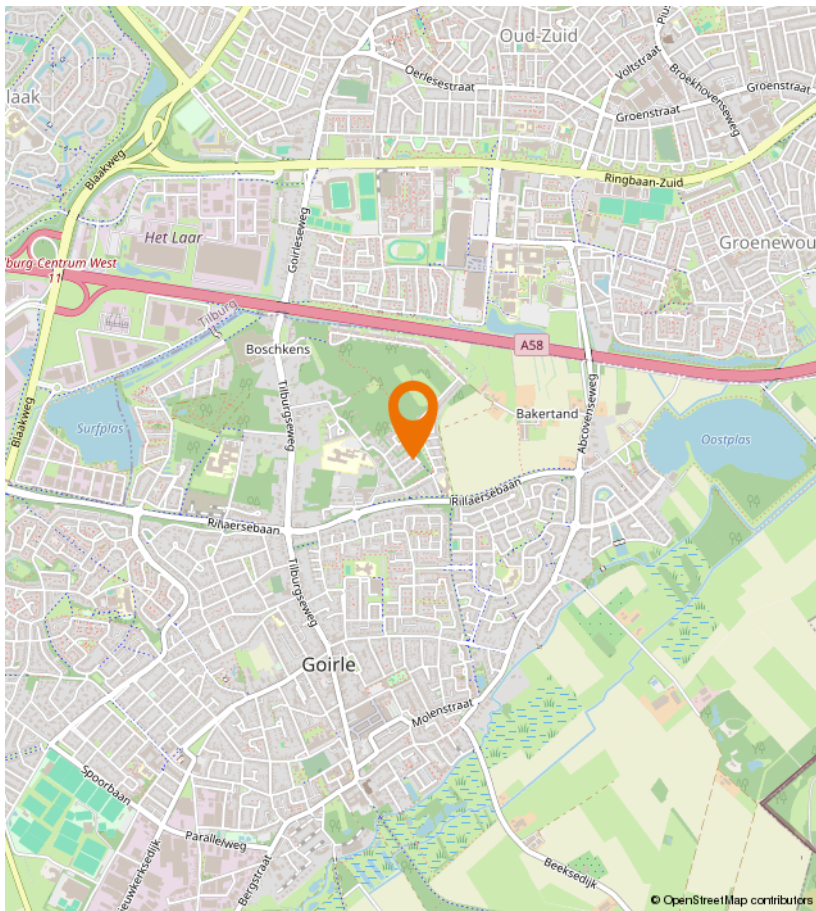
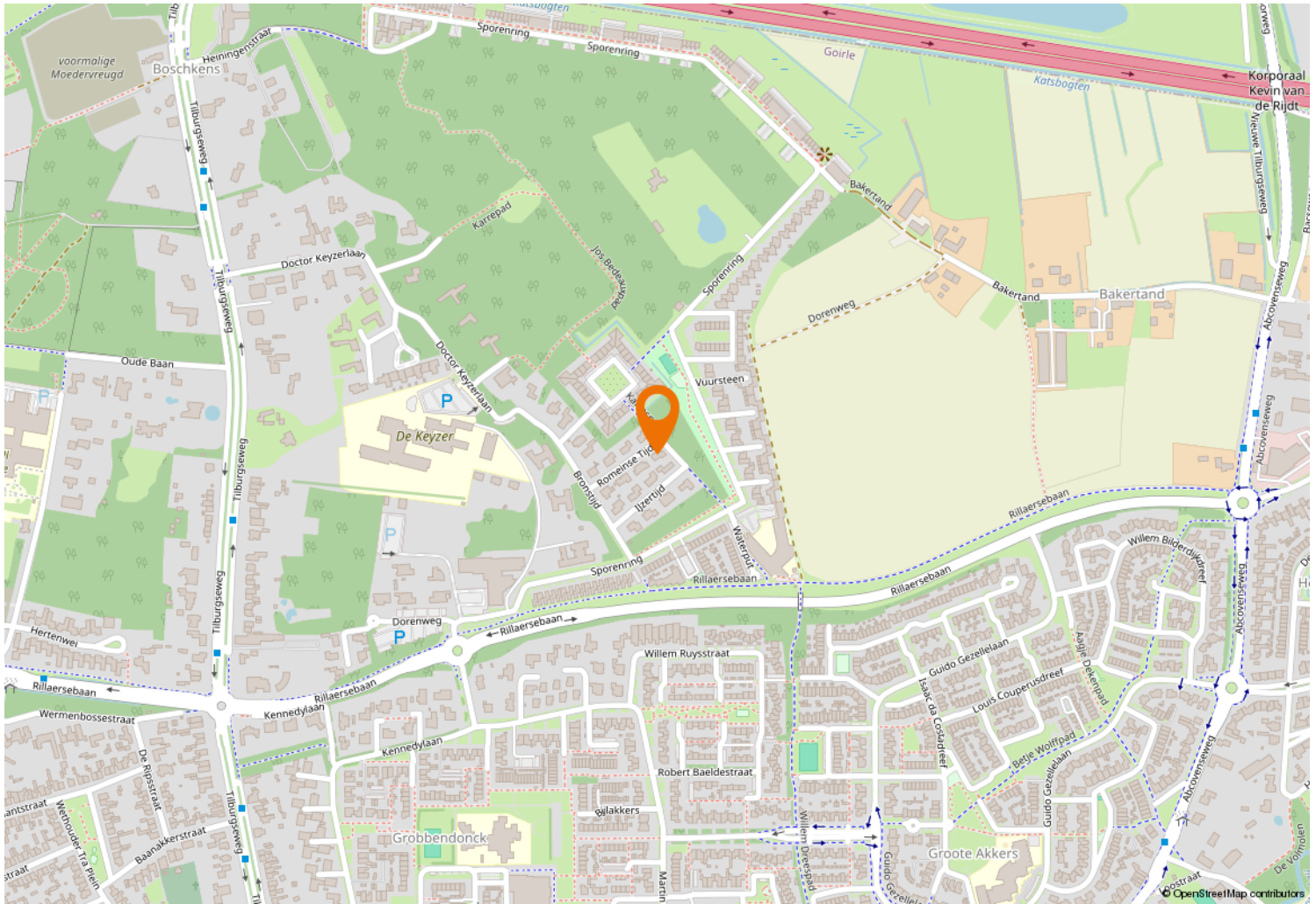
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie A
Perceel 4197

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.

