



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

VAN HAESTRECHTSTRAAT 4 07



Vraagprijs
€ 695.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

VAN HAESTRECHTSTRAAT 4-07 GOIRLE

Aan de rand van het gezellige dorpshart van Goirle ligt de Van Haestrechtstraat: een rustige en geliefde woonlocatie waar comfortabel wonen en het gemak van alle dagelijkse voorzieningen moeiteloos samenkomen. Hier ervaar je iedere dag de luxe van een centrale ligging, terwijl je tegelijkertijd geniet van de rust van een prettige woonomgeving. Binnen enkele minuten wandel je naar het levendige centrum van Goirle, waar een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, gezellige terrassen en uitstekende restaurants op je wacht. Ook sportverenigingen, scholen, zorgvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, waardoor werkelijk alles binnen handbereik ligt. Voor natuurliefhebbers biedt de omgeving volop mogelijkheden. De uitgestrekte bossen, heidevelden en wandel- en fietsroutes rondom Goirle nodigen uit om ieder seizoen optimaal van het buitenleven te genieten. Bovendien zijn zowel Tilburg als de uitvalswegen richting Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar. Wie kiest voor de Van Haestrechtstraat kiest voor een woonomgeving waarin rust, ruimte, gezelligheid en bereikbaarheid perfect met elkaar in balans zijn.

Verrassend ruim wonen

Sommige woningen verrassen je direct zodra je binnenkomt. Dit is er zonder twijfel één van. Achter de verzorgde entree van dit kleinschalige appartementencomplex bevindt zich een bijzonder royaal driekamerappartement dat niet alleen uitblinkt in ruimte, maar ook in afwerking, comfort en uitstraling. Het appartement verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is met veel zorg afgewerkt. De hoogwaardige materialen, neutrale kleurstellingen en

verzorgde afwerking vormen een stijlvolle basis die moeiteloos aansluit bij iedere woonstijl.

Licht, lucht en leefruimte

De woonkamer is zonder twijfel het hart van de woning. Zodra je deze ruimte binnenloopt valt direct op hoeveel leefruimte hier aanwezig is. Grote openslaande deuren naar het balkon zorgen voor een prachtige lichtinval en laten binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Dankzij de royale afmetingen is er alle ruimte om verschillende woonfuncties samen te brengen. Een comfortabele zithoek, een royale eettafel, een gezellige leeshoek of zelfs een fijne thuiswerkplek; het past hier allemaal zonder concessies te doen aan de ruimtelijkheid. Vanuit de ramen kijk je prettig uit over de woonomgeving, waardoor de woonkamer een heerlijk open karakter krijgt.

De keuken als gezellige ontmoetingsplek

De open keuken sluit perfect aan op de woonkamer en vormt een sfeervolle plek waar koken en samenzijn hand in hand gaan. De praktische hoekopstelling wordt aangevuld met een extra werk- en bergeiland, waardoor er volop ruimte is om uitgebreid te koken of gezellig samen te genieten. De keuken beschikt over veel kastruimte, slimme opbergmogelijkheden en diverse inbouwapparatuur waaronder een nieuwe vaatwasser (2026), koelkast, keramische kookplaat, RVS-afzuigkap en combioven. Alles is overzichtelijk ingedeeld en ontworpen voor dagelijks comfort.

Aansluitend bevindt zich de bijzonder ruime inpandige berging. Achter de grote schuifwand zijn de wasmachine en droger netjes uit het zicht geplaatst. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor extra opslag,



voorraad of huishoudelijke apparatuur. Dankzij het aanwezige raam voelt ook deze ruimte prettig licht aan.

Slaapkamers met volop mogelijkheden

Beide slaapkamers zijn opvallend ruim opgezet. De doorlopende hoogwaardige vloer zorgt voor rust en een prachtig ruimtelijk effect, terwijl de royale afmetingen veel vrijheid bieden bij de inrichting. De hoofdslaapkamer kijkt rustig uit over de woonomgeving en biedt alle ruimte voor een groot bed en royale garderobekasten. De tweede slaapkamer grenst aan de galerij en beschikt reeds over een praktische schuifkastenwand. Daarmee is deze kamer niet alleen ideaal als slaapkamer, maar ook perfect geschikt als logeerkamer, hobbyruimte of comfortabele thuiswerkplek.

Comfort in ieder detail

Ook de badkamer straalt rust en comfort uit. De lichte betegeling zorgt voor een frisse uitstraling, terwijl de praktische indeling dagelijks gemak biedt. De ruime inloopdouche met hardglazen wand en thermostaatkraan, het stijlvolle wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting, het tweede vrijhangende toilet en de designradiator maken deze ruimte compleet.

Door het gehele appartement is zichtbaar dat kwaliteit centraal heeft gestaan. De fraaie vloer met echte eikenhouten toplaag, strak afgewerkte wanden met spachtelputz, gespoten plafonds en energiezuinige convectorradiatoren zorgen samen voor een verzorgde en comfortabele woonbeleving.

Buiten genieten begint op het balkon

Via de brede openslaande deuren stap je het ruime balkon van circa 13 m² op. Hier geniet je heerlijk van de ochtendzon met een kop koffie of een ontspannen ontbijt. Wanneer later op de dag de zon zich naar de voorzijde verplaatst, profiteert de woonkamer juist weer van een aangename lichtinval. Op mooie dagen kunnen de deuren volledig worden geopend waardoor woonkamer en balkon één grote leefruimte vormen. Een plek waar binnen en buiten moeiteloos samensmelten.

Comfortabel parkeren en zorgeloos wonen

Praktisch gemak ontbreekt hier zeker niet. Op het afgesloten binnenterrein beschikt het appartement over een eigen overdekte parkeerplaats. Alleen bewoners hebben toegang tot dit terrein, waarbij de poort eenvoudig op afstand bediend kan worden. Daarnaast beschikt het complex over een gezamenlijke fietsenberging met elektra en een aparte containerruimte.

Een verzorgd complex met een prettige uitstraling

Het appartement maakt deel uit van een modern en kleinschalig appartementencomplex met slechts twaalf appartementen. De verzorgde hoofdentree, het videofoonstelsel, de nette centrale hal, de lift en het keurige onderhoud zorgen direct voor een verzorgde eerste indruk. Het kleinschalige karakter draagt bij aan een rustige woonomgeving waarin comfort, veiligheid en woongenot centraal staan.



Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 2008;
- Woonoppervlakte: 135 m²;
- Inhoud: 445 m³;
- Energielabel A, geldig tot en met 11-06-2036;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Groot appartement met hoogwaardige afwerking en in topconditie/nieuwstaat;
- Verrassend veel leefruimte in alle vertrekken;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Twee zeer ruime slaapkamers;
- Luxe open keuken met extra werk-/bergeiland en veel bergruimte;
- Praktische inpandige berging met aansluitingen voor wasapparatuur;
- Ruim balkon van circa 13 m² op de ochtendzon;
- Grote openslaande balkondeuren voor een optimale verbinding tussen binnen en buiten;
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Uitstekend geïsoleerd;
- Eigen overdekte parkeerplaats op afgesloten binnenterrein;
- Gezamenlijke fietsenberging met elektra;
- Aparte containerruimte;
- Kleinschalig appartementencomplex met lift en videofooninstallatie;
- Gunstige ligging op loopafstand van het centrum van Goirle;
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren: € 317,- per maand.

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	135 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	445 m ³
Bouwjaar	2008



































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 28 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

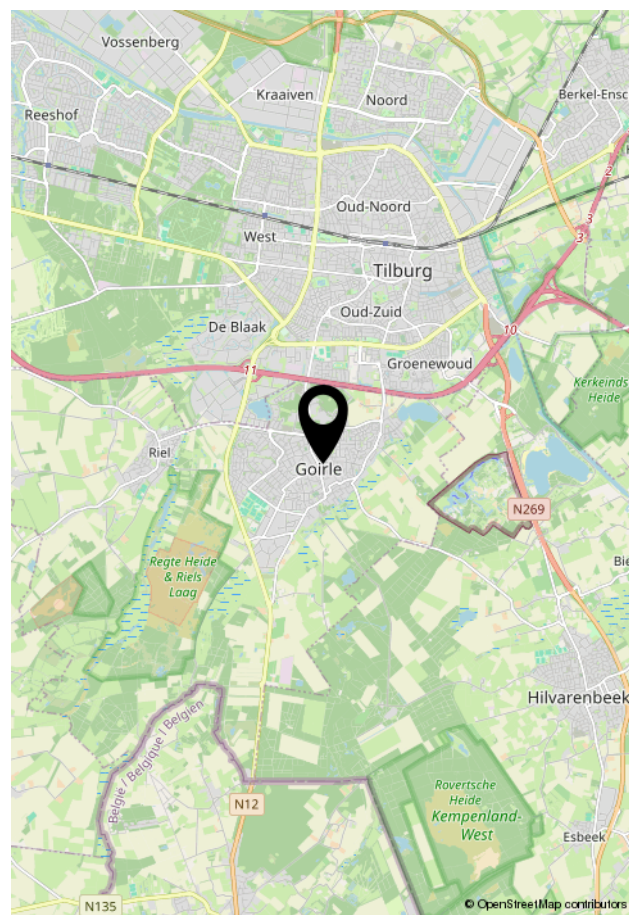
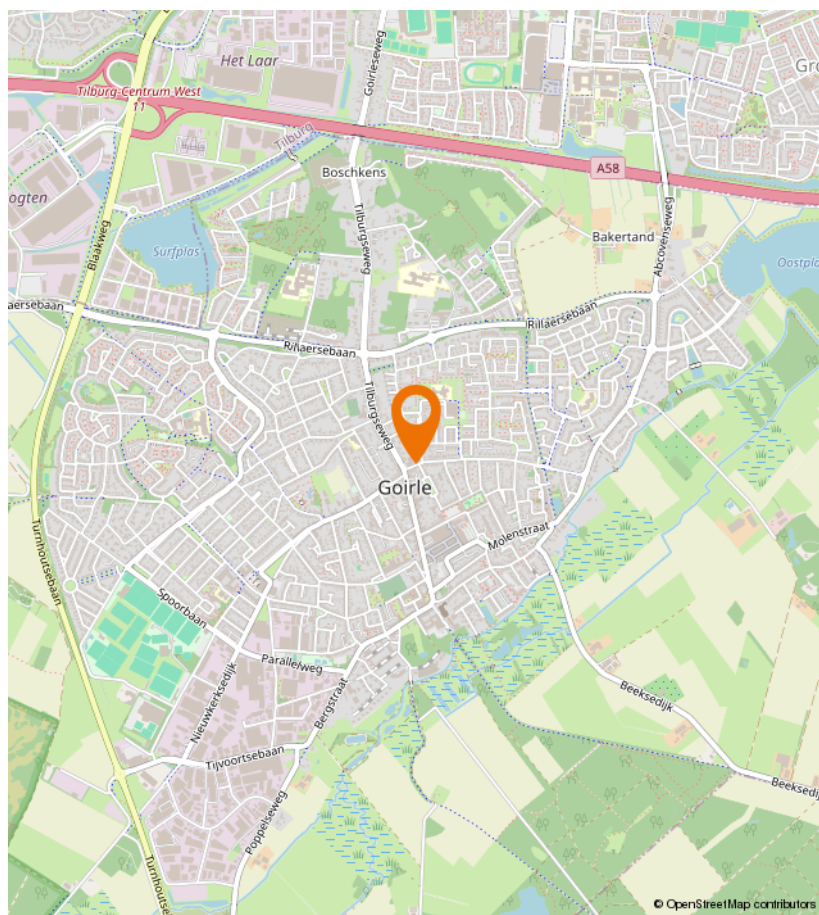
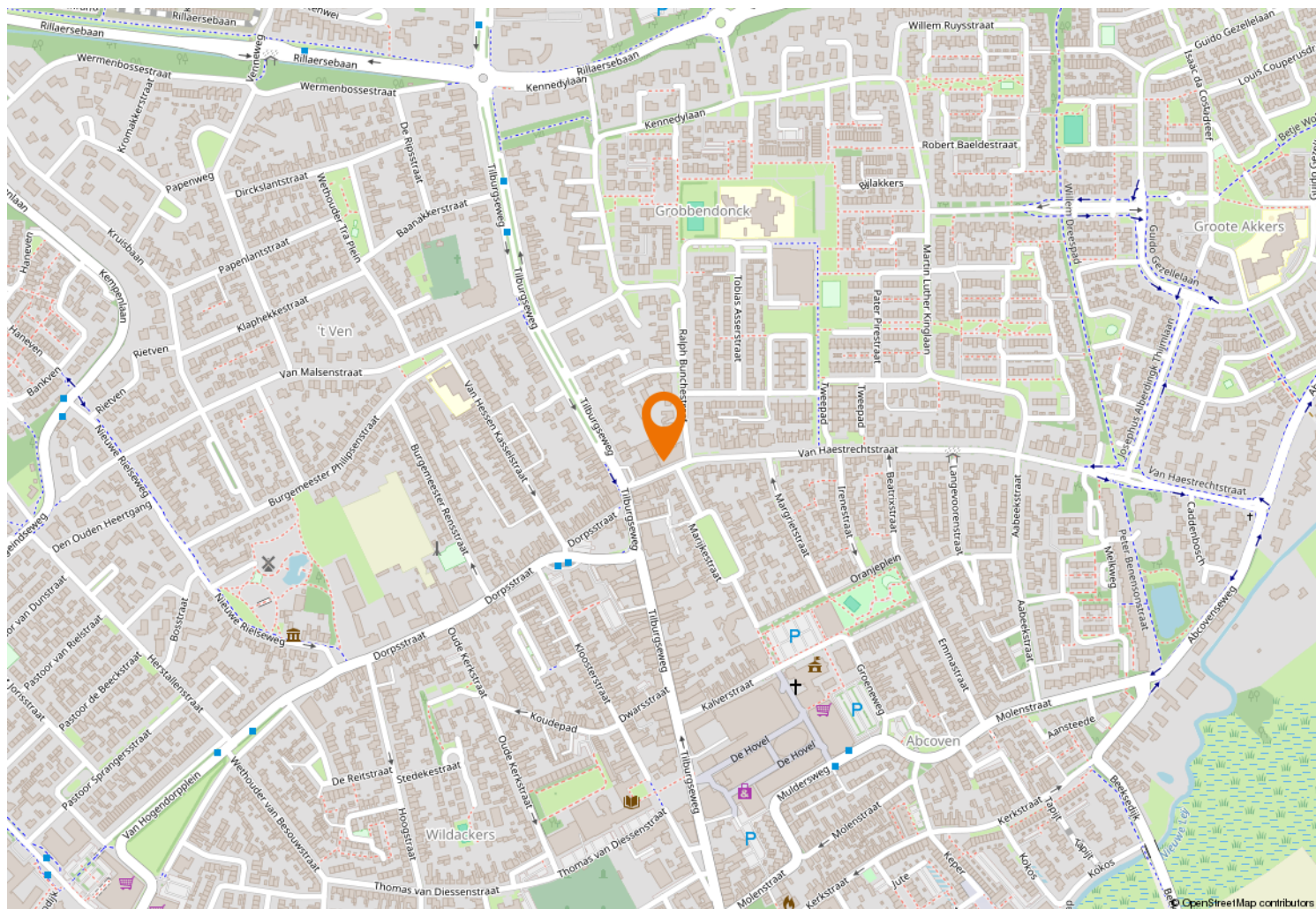
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie A
Perceel 2314

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.

