



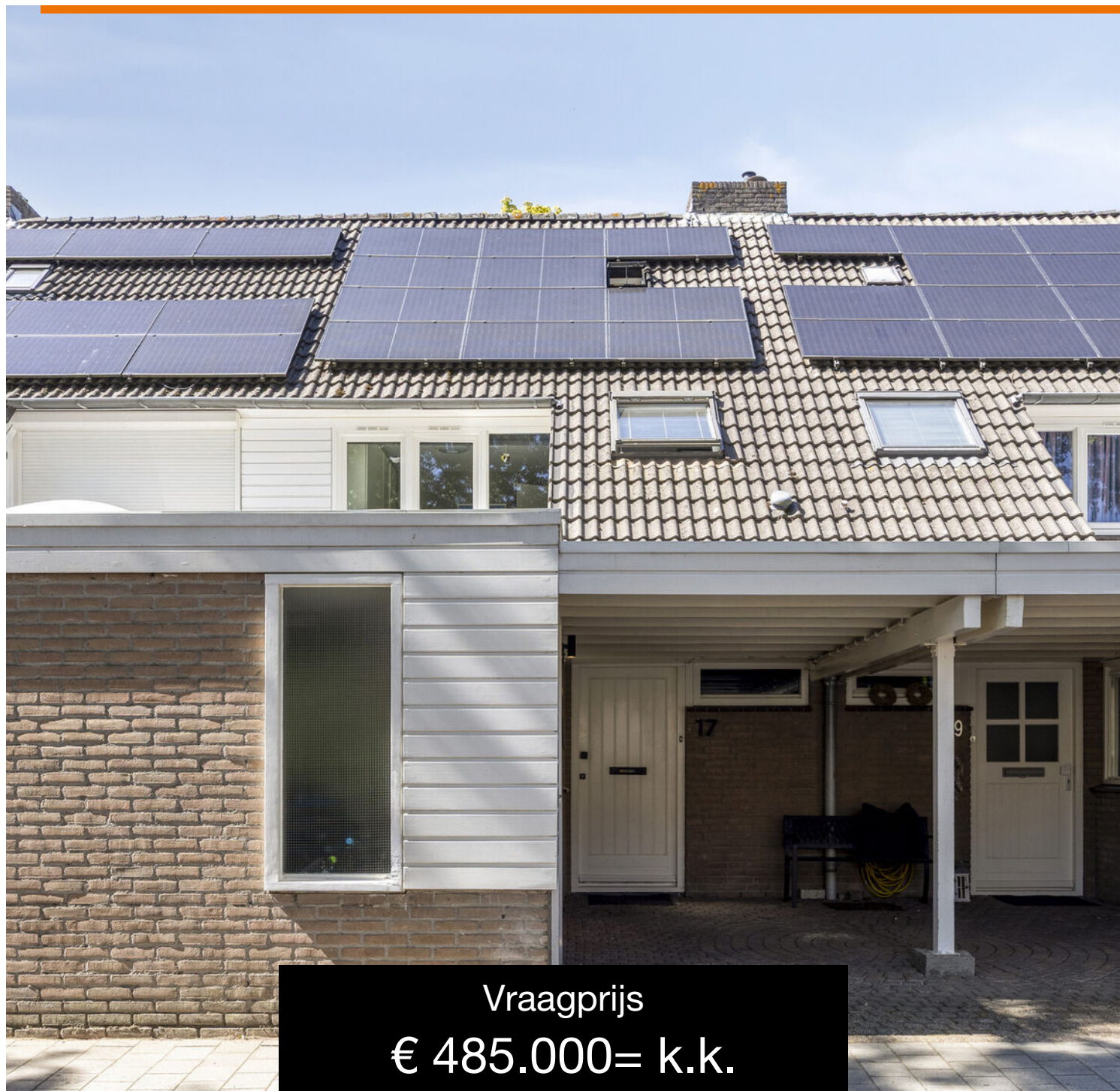
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

PEPPELGAARD 17



Vraagprijs
€ 485.000= k.k.

OMSCHRIJVING

PEPPELGAARD 17, GOIRLE

Wonen aan de Peppelgaard betekent wonen op een plek waar rust, ruimte en een prettige gezinsomgeving op een vanzelfsprekende manier samenkomen. De Peppelgaard ligt in de wijk De Hellen, een geliefde woonomgeving van Goirle met een groen en gemoedelijk karakter. De straat maakt deel uit van een woonwijk die voornamelijk bestaat uit woningen uit de jaren zeventig en waar het dagelijkse leven zich op een ontspannen tempo afspeelt. Voor gezinnen is dit een bijzonder fijne plek om thuis te komen. Scholen en kinderopvang liggen op korte afstand en ook sportvoorzieningen en dagelijkse boodschappen zijn goed bereikbaar. Basisscholen zijn vanuit de Peppelgaard zelfs op loopafstand te vinden. Het nabijgelegen groen en het Hazelaarpark bieden volop mogelijkheden om buiten te spelen, te wandelen of simpelweg even een frisse neus te halen. Tegelijkertijd woont u hier verrassend centraal. Goirle biedt een fijne combinatie van dorpse gezelligheid, voorzieningen en de nabijheid van Tilburg. Voor wie met de auto onderweg is, zijn de belangrijkste uitvalswegen snel bereikbaar. Zo combineert deze locatie het beste van twee werelden: heerlijk rustig wonen met alles wat u nodig heeft binnen handbereik. En misschien is dat precies wat deze woning zo aantrekkelijk maakt: een plek waar kinderen alle ruimte hebben om op te groeien, waar u na een drukke dag thuiskomt in alle rust en waar binnen én buiten volop ruimte is om samen te genieten.

Een warm welkom

Achter de overdekte entree van deze goed onderhouden tussenwoning wacht een huis dat direct een gevoel van ruimte en rust oproept. Met een woonoppervlakte van maar liefst 123 m², vier slaapkamers en een diepe achtertuin is dit een woning die met gemak meebeweegt

met het leven van een gezin. De woning is door de jaren heen op verschillende onderdelen gemoderniseerd, waardoor comfort en eigentijds woonplezier hier mooi samenkomen. De combinatie van een praktische indeling, veel daglicht en sfeervolle materialen maakt dat u zich hier al snel thuis zult voelen.

Licht, lucht en leefruimte

Eenmaal binnen wordt meteen duidelijk hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. De woonkamer ligt aan de achterzijde en profiteert dankzij de grote raampartij van een overvloed aan natuurlijk daglicht. De tuin vormt hierdoor bijna een verlengstuk van de leefruimte. Er is alle plek voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek waar u samen kunt tafelen, spelletjes kunt doen of uitgebreid kunt natafelen. Via de openslaande deur loopt u zo de tuin in. De ingebouwde trapkast zorgt ondertussen voor handige extra bergruimte. Onder uw voeten ligt op de volledige begane grond een moderne epoxy gietvloer, gecombineerd met vloerverwarming. Een comfortabele basis die niet alleen praktisch is, maar de woning ook een eigentijdse uitstraling geeft.

Een keuken om van te genieten

De open keuken uit 2022 is een echte blikvanger. Het donkere, moderne keukenmeubel vormt een stijlvol contrast met de lichte gietvloer en de warme uitstraling van het granieten aanrechtblad. Hier is koken niet alleen praktisch, maar ook gewoon leuk. De keuken is uitgerust met een Quooker, BORA kookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging, vaatwasser en een combi-oven/magnetron op ooghoogte. Alles is overzichtelijk en binnen handbereik. En dan is er nog die indrukwekkende



lichtkoepel. Deze zorgt ervoor dat het daglicht van boven naar binnen valt en geeft de keuken een heerlijk open en lichte sfeer. Het resultaat is een plek waar koken, borrelen en gezellig samen zijn moeiteloos in elkaar overlopen.

Vier slaapkamers, volop mogelijkheden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. De volledig vernieuwde badkamer uit 2022 sluit qua uitstraling prachtig aan bij de rest van het huis. De combinatie van marmerlook wandtegels, zwarte details en moderne sanitaire voorzieningen geeft de ruimte een luxe en eigentijdse sfeer. Na een lange dag kunt u hier ontspannen in het ligbad of juist kiezen voor een verfrissende douche. De badkamer beschikt daarnaast over vloerverwarming, een designradiator, zwevend toilet en een wastafelmeubel. Dankzij het dakraam valt ook hier prettig daglicht naar binnen.

Nog een verdieping vol mogelijkheden

De tweede verdieping maakt het woonprogramma compleet. Via de overloop bereikt u de vierde slaapkamer. Een ideale ruimte voor een ouder kind, tienerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. In de slaapkamer zorgen de knieschotten bovendien voor extra praktische bergruimte. Zo benut u ook de ruimte onder de schuine kap optimaal.

Buitenleven op z'n best

De achtertuin is in 2023 volledig vernieuwd en is een plek waar u heerlijk van het buitenleven kunt genieten. De tuin is diep, onderhoudsvriendelijk en gelegen op het noordwesten. Dankzij de beschutte ligging en het vrije zicht aan de achterzijde ervaart u hier volop privacy. Het kunstgras geeft de tuin een groene uitstraling zonder dat u zich druk hoeft te maken over intensief onderhoud. Voor kinderen is er bovendien alle ruimte om te spelen, terwijl u zelf een fijne plek heeft om te ontspannen. Achter in de tuin staat een praktische berging voor bijvoorbeeld fietsen en tuinspullen. Daarnaast is er een poort die zorgt voor een prettige achterom.

Ook aan de voorzijde praktisch

Aan de voorzijde beschikt de woning over een overdekte entree, een carport en een aangebouwde stenen berging. Daarmee beschikt u over maar liefst twee bergruimtes: ideaal voor fietsen, gereedschap, speelgoed en alles wat u liever netjes uit het zicht houdt.

De carport zorgt bovendien voor extra gemak bij het thuiskomen, ongeacht het weer.

Comfort voor vandaag én morgen

Deze woning is niet alleen ruim en sfeervol, maar ook energiezuinig. Met energielabel A en maar liefst 11 zonnepanelen is er op het gebied van energie veel aandacht besteed aan een comfortabele en efficiënte woonomgeving. De zonnepanelen worden geleased voor € 66,- per maand, een mooie aanvulling op het energiezuinige karakter van de woning.



Kenmerken op een rij:

Bouwjaar: 1978;
Woonoppervlakte: 123 m²;
Perceeloppervlakte: 153 m²;
Inhoud woning: 472 m³;
Energie label: A, geldig tot en met 31-01-2029;
NEN 2580 meetrapport*;
11 zonnepanelen, geleased voor € 66,- per maand;
Ruime tussenwoning met vier slaapkamers;
Moderne open keuken uit 2022;
Moderne epoxy gietvloer met vloerverwarming op de gehele begane grond;
Grote lichtkoepel voor extra daglicht in de keuken;
Volledig vernieuwde badkamer uit 2022, eveneens voorzien van vloerverwarming;
Volledig vernieuwde achtertuin uit 2023;
Carport en overdekte entree;
Rustige en kindvriendelijke ligging in De Hellen;
Scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkels op korte afstand;
Hazelaarpark op steenworp afstand.

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 toegepast. 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	123 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²
Inhoud	472 m ³
Bouwjaar	1978



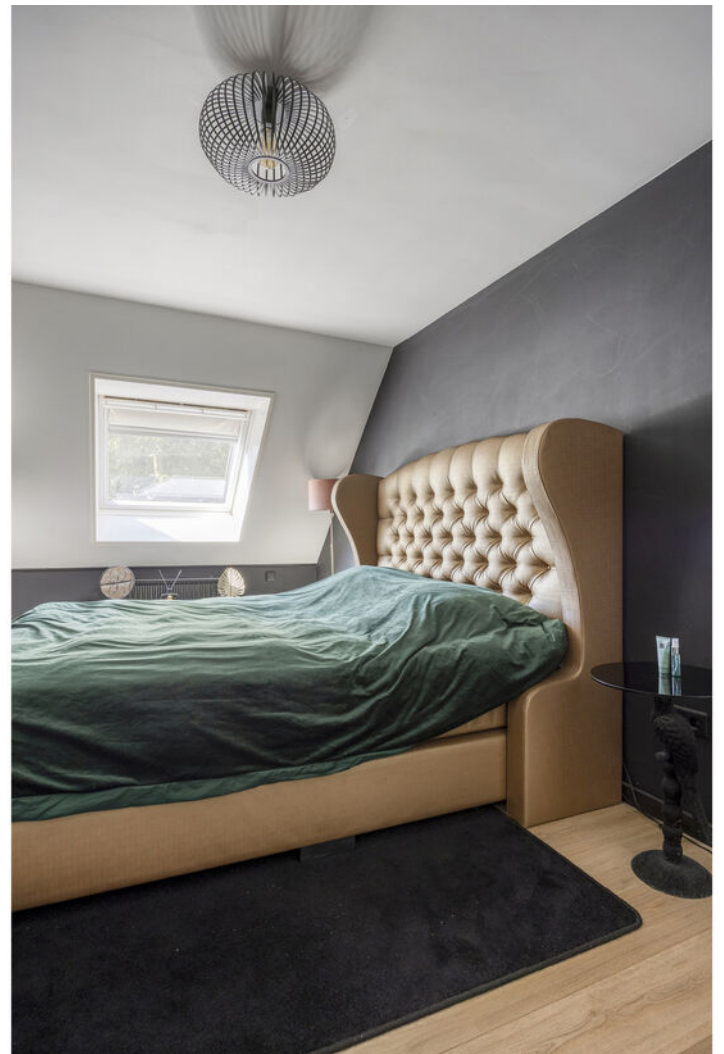
























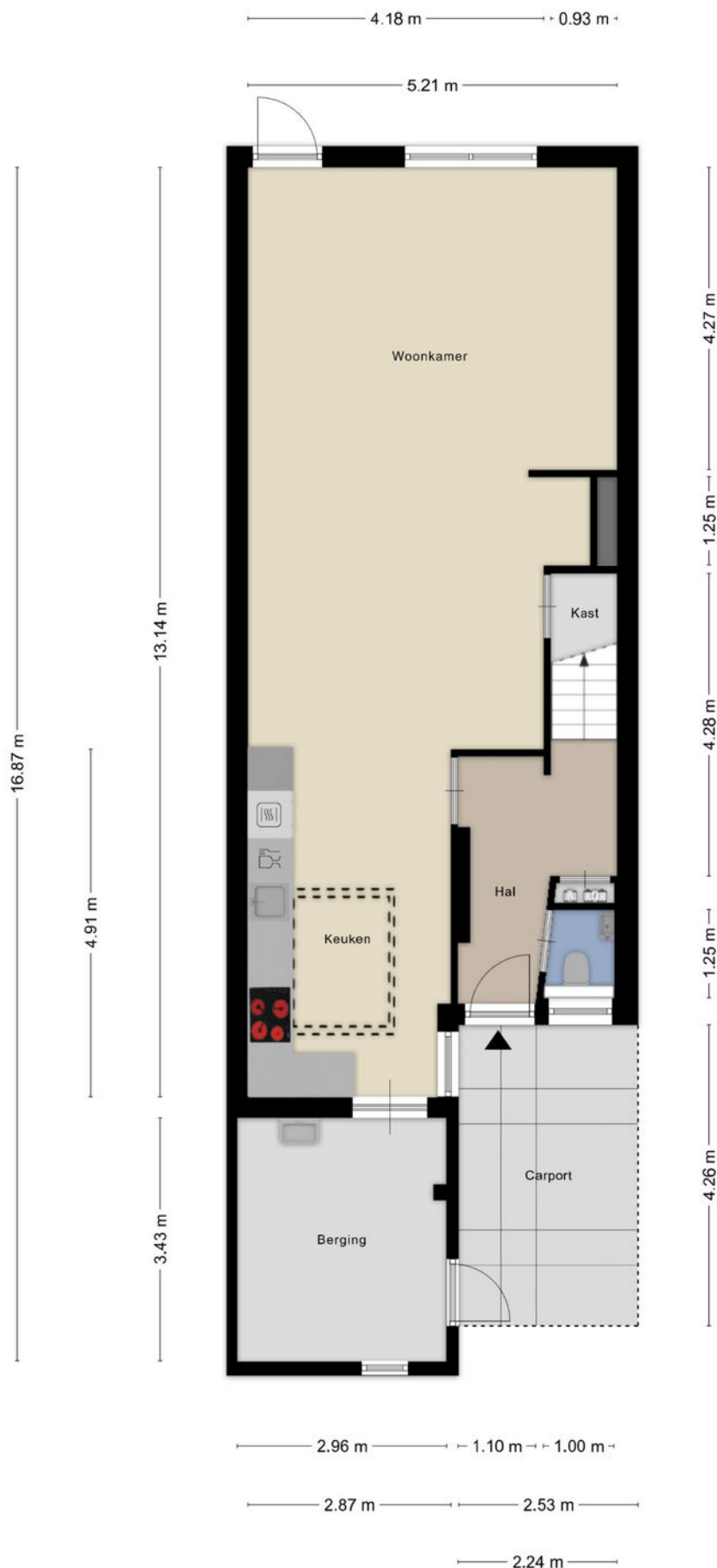








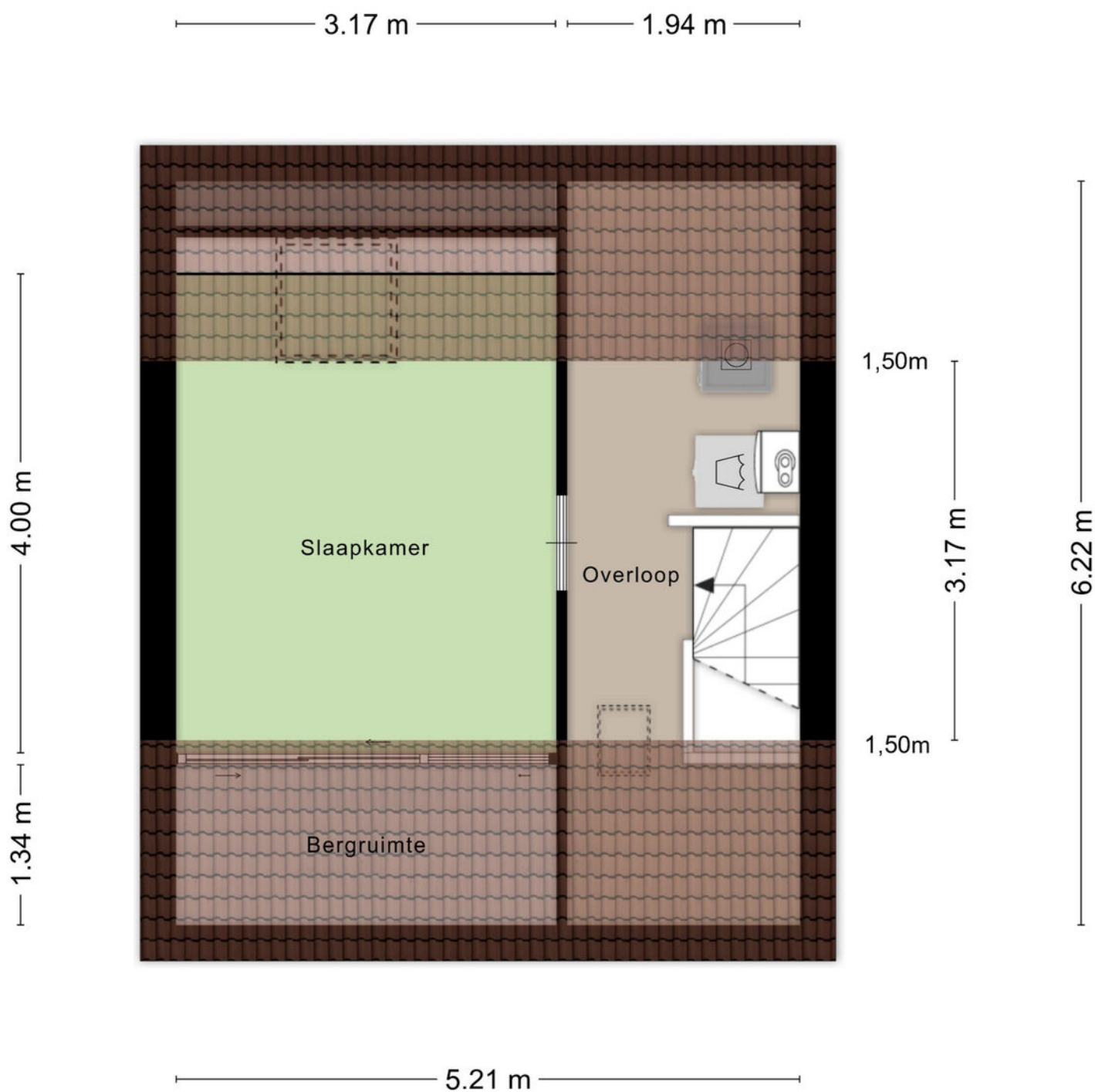
PLATTEGROND



PLATTEGROND

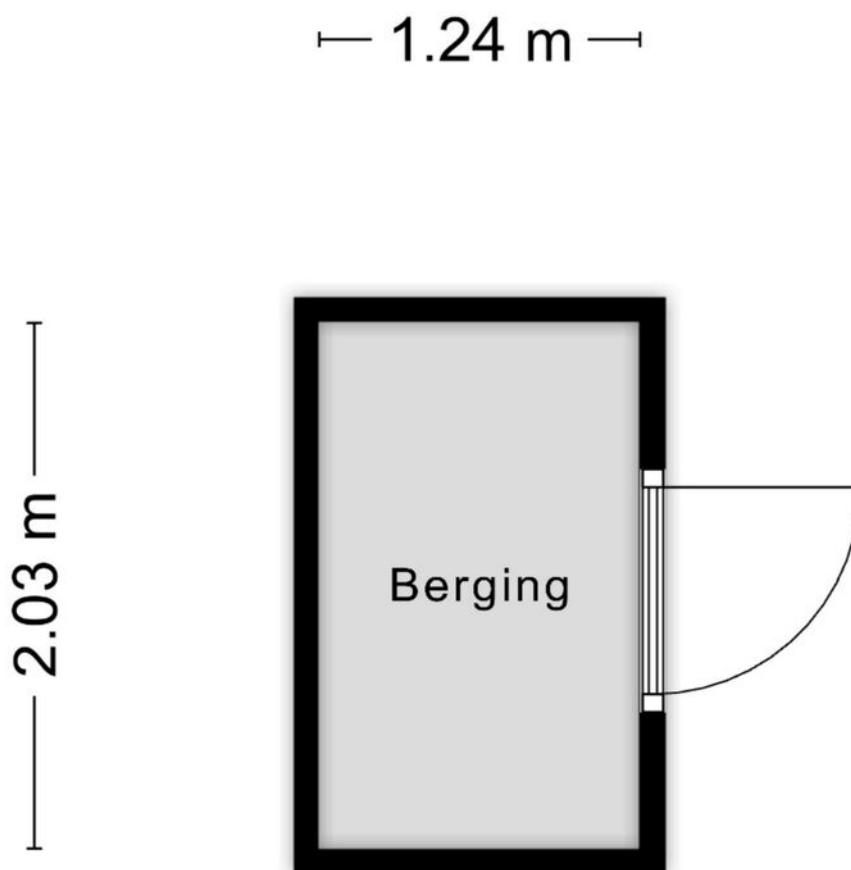


PLATTEGROND



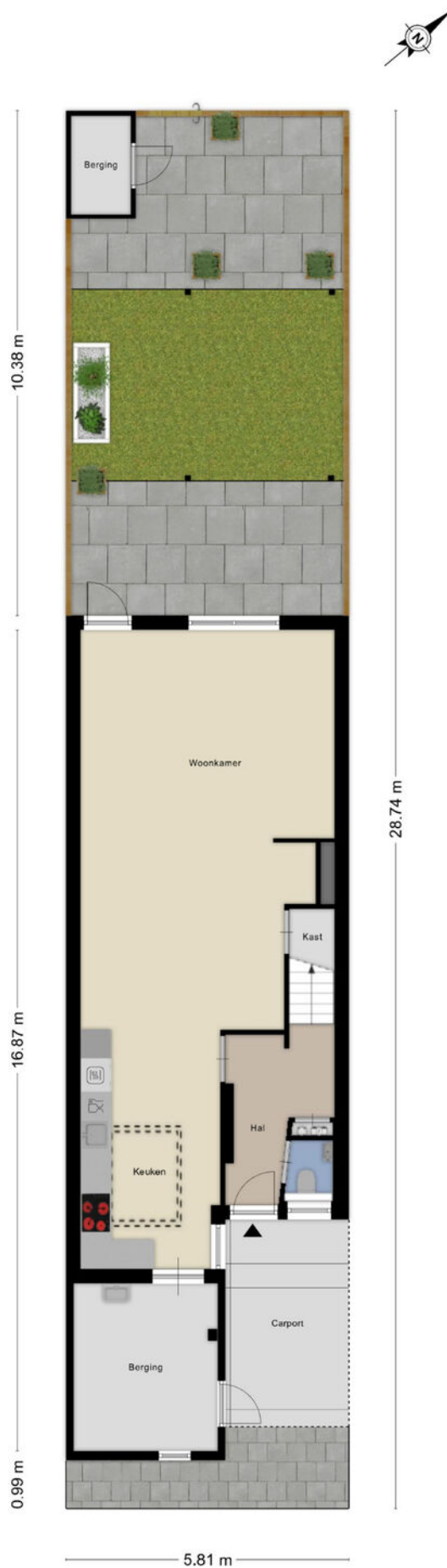
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

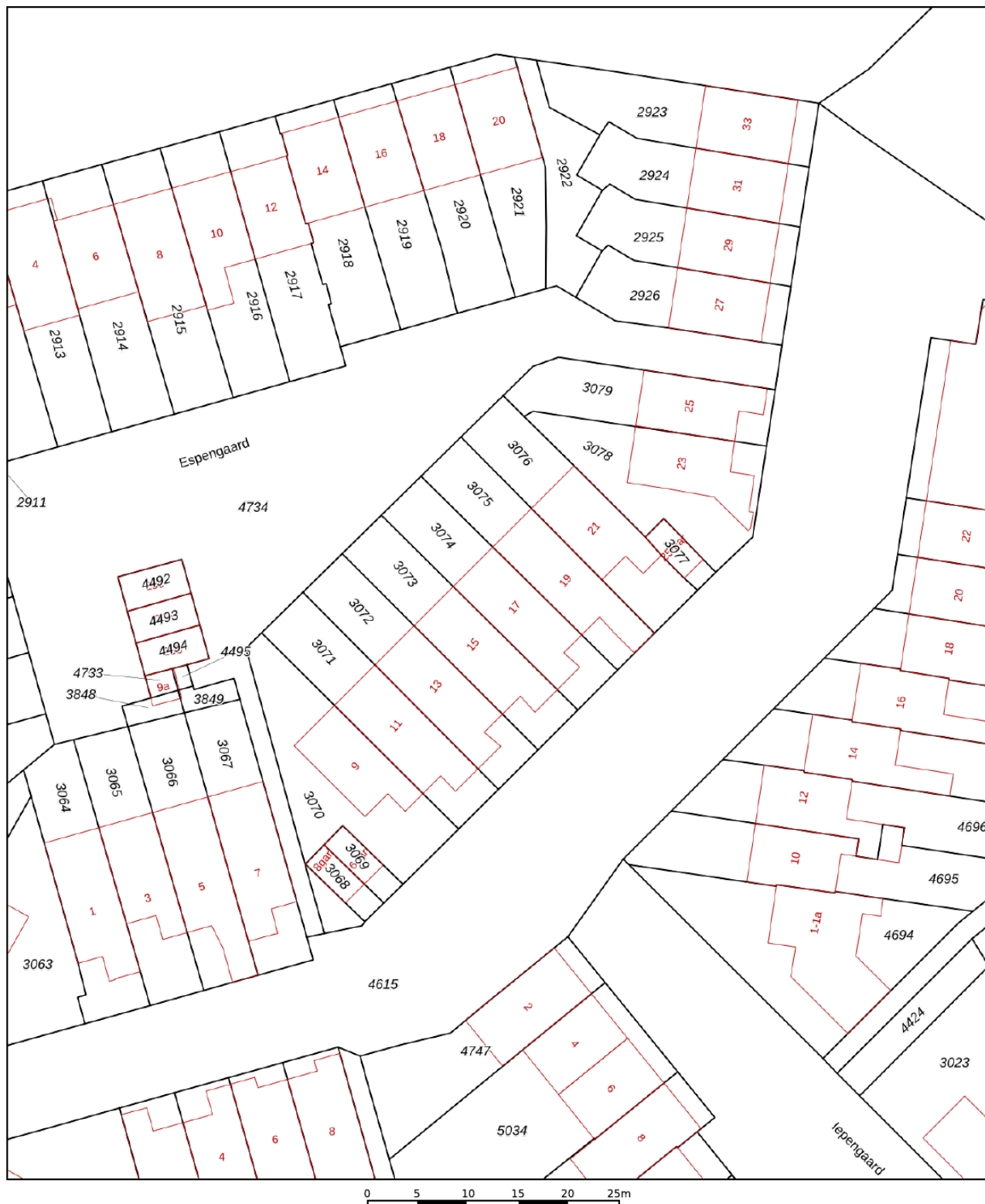
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

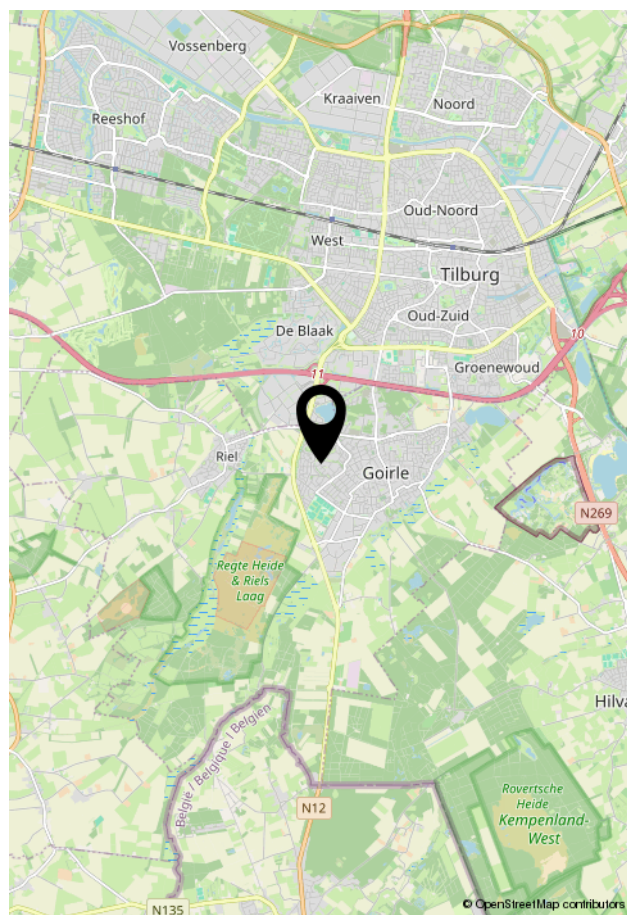
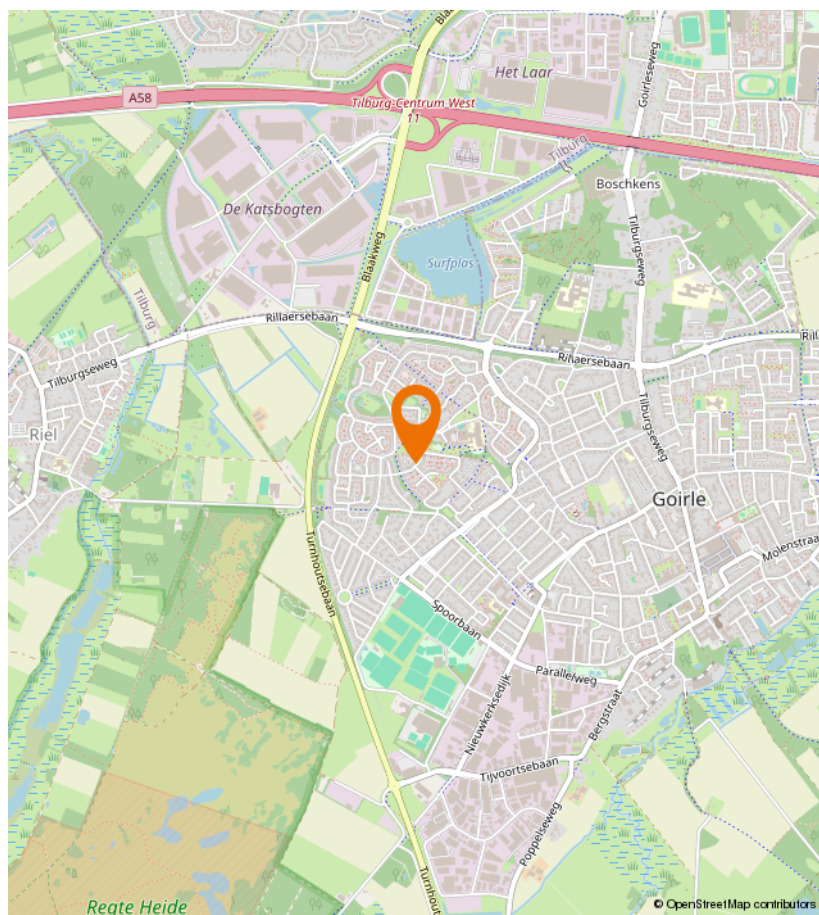
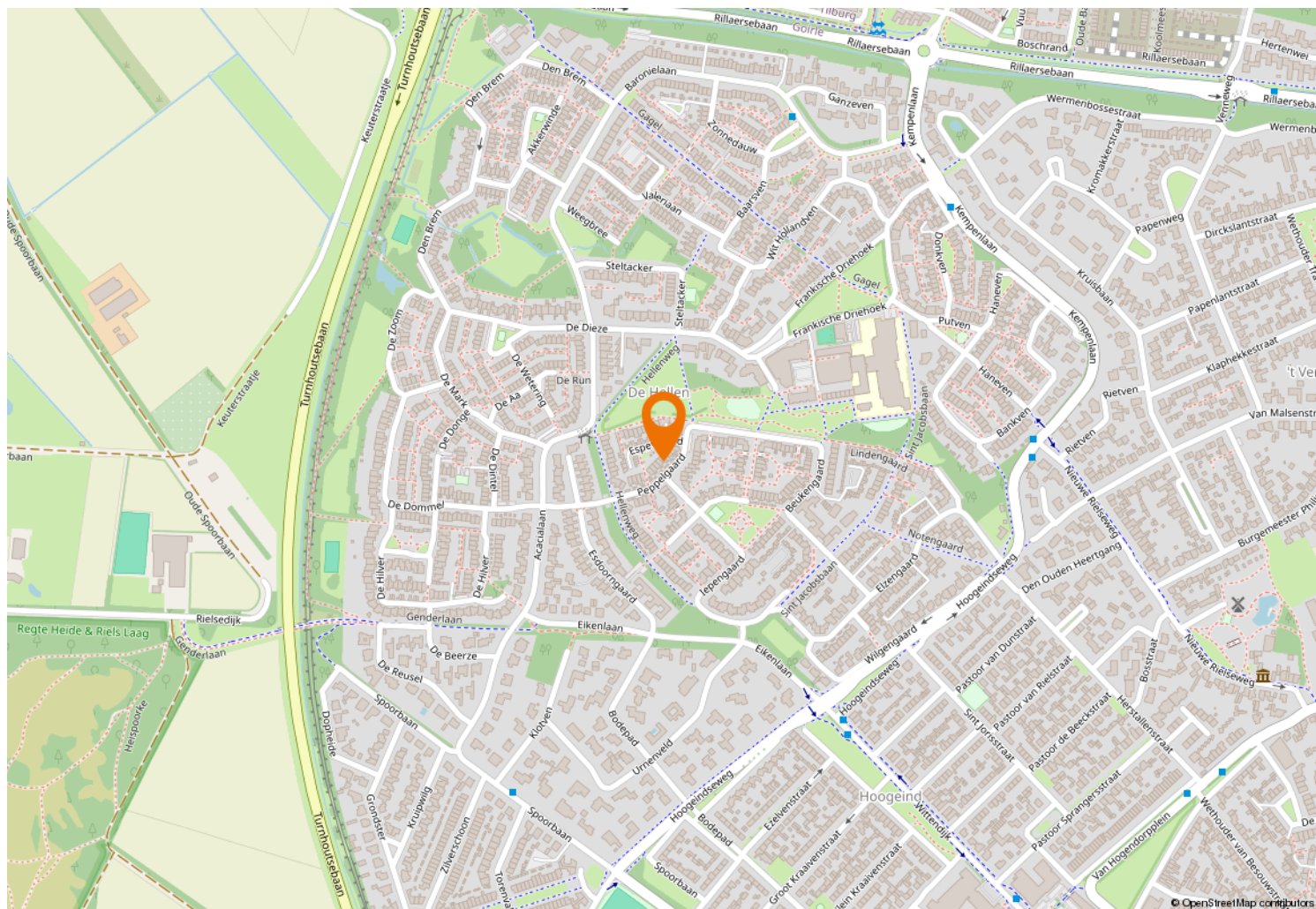


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Goirle	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie E	
	Bebouwing	Perceel 3074	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 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





Kempenaarplaats 2
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

