



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

CAREL VOSMAERDREEF 1



Vraagprijs
€ 849.000 k.k.

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen in Groote Akkers – ruimte, licht en luxe op een fantastische locatie

Op een prachtige en rustige plek in de gewilde, kindvriendelijke woonwijk Groote Akkers staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met een royale woonkamer, werkkamer op de begane grond, sfeervolle woonkeuken, praktische bijkeuken, dubbele inpandige garage, drie slaapkamers, sanitaire ruimte, een bergzolder en een heerlijke tuin rondom. De woning heeft meerdere parkeerplaatsen op de eigen oprit, een serre uit 2025 en maar liefst 15 zonnepanelen. Dit is een woning die comfort, ruimte en duurzaamheid perfect combineert.

De ligging is ideaal: op korte afstand van scholen, het centrum, cultureel centrum Jan van Besouw, sportvoorzieningen en uitvalswegen. Bovendien is dit een woning die sinds de bouw in 1991 door de eerste eigenaar met zorg is onderhouden.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst ervaart u direct de royale en lichte sfeer dankzij de mooie vide in de hal. Hier bevinden zich de trapopgang, meterkast en de moderne toiletruimte met wandcloset, fonteintje en een raampje voor natuurlijke ventilatie. Aan de voorzijde ligt de werkkamer, ideaal voor thuiswerken of als slaap-/speel-/hobbyruimte. De riante woonkamer van circa 56 m² is een heerlijke leefruimte en heeft vloerverwarming, een gezellige houtkachel, een schuifpui naar de tuin en als eyecatcher de prachtige serre uit 2025, uitgevoerd met HR++ glas. De serre zorgt voor een fantastische lichtinval met een

prachtig zicht naar buiten.

Via een fraaie doorgang bereikt u de woonkeuken. Deze is opgesteld in een hoekvorm en een dubbele kastenwand zorgt voor extra bergruimte en er is een gezellige bar voor twee personen. Het luxe Nero marmeren aanrechtblad en achterwand geven de keuken een stijlvolle uitstraling. De keuken is uitgerust met een koelkast, combi-oven/magnetron (Zanussi 2024), Siemens vaatwasser (2024), inductiekookplaat en afzuigkap. Aansluitend bevindt zich de royale bijkeuken met achterdeur, opstelling van de Nefit HR-combiketel (2023), aansluitingen voor wasapparatuur, een waterpunt en de omvormer van de 15 zonnepanelen. Vanuit de bijkeuken bereikt u de dubbele inpandige garage. Deze garage biedt ruimte voor twee auto's, heeft volop bergruimte, een elektrische sectionaaldeur, raampartijen en een praktische loopdeur naar de achtertuin. Het dak van de garage is vernieuwd met PVC in 2012.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte met fonteintje met ombouwkast. Nagenoeg alle slaapkamers zijn voorzien van aluminium kozijnen met thermopane glas en voorzethorren. De dakkapellen in de badkamer en master bedroom zijn vernieuwd en hebben kunststof kozijnen met draai- kiepramen. De moderne badkamer is uitgerust met een brede inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, mechanische ventilatie en vloerverwarming. De separate toiletruimte beschikt over een wandcloset, fonteintje, mechanische ventilatie en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder, ideaal



voor seizoensspullen en extra opslag.

Tuin

De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin rondom, afsluitbaar met een poort. De oprit biedt ruimte aan meerdere auto's. De achtertuin ligt heerlijk vrij, heeft meerdere terrassen, sierbestrating, borders, een groen uitzicht en is gelegen op het zuiden. Aan de gevel bij de woonkamer en keuken is een extra brede zonwering aanwezig.

Algemeen

- Energielabel A
- Bouwjaar: 1991
- Perceeloppervlakte: 538 m²
- Woonoppervlakte: 162 m²
- Garage: 43 m²
- Inhoud: 727 m³
- Serre volledig nieuw geplaatst in 2025 met HR++ glas
- CV-ketel vernieuwd in 2023
- 15 zonnepanelen 2017
- Speelse bouw met glazen bouwstenen voor extra daglicht, opnieuw afgekit in 2025

Een unieke kans om vrijstaand te wonen in een geliefde kindvriendelijke wijk in een autoluwe straat, met alle

ruimte, comfort en luxe die u zich kunt wensen. Deze woning is met recht een parel in Groote Akkers.

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	162 m ²
Perceeloppervlakte	538 m ²
Inhoud	727 m ³
Bouwjaar	1991







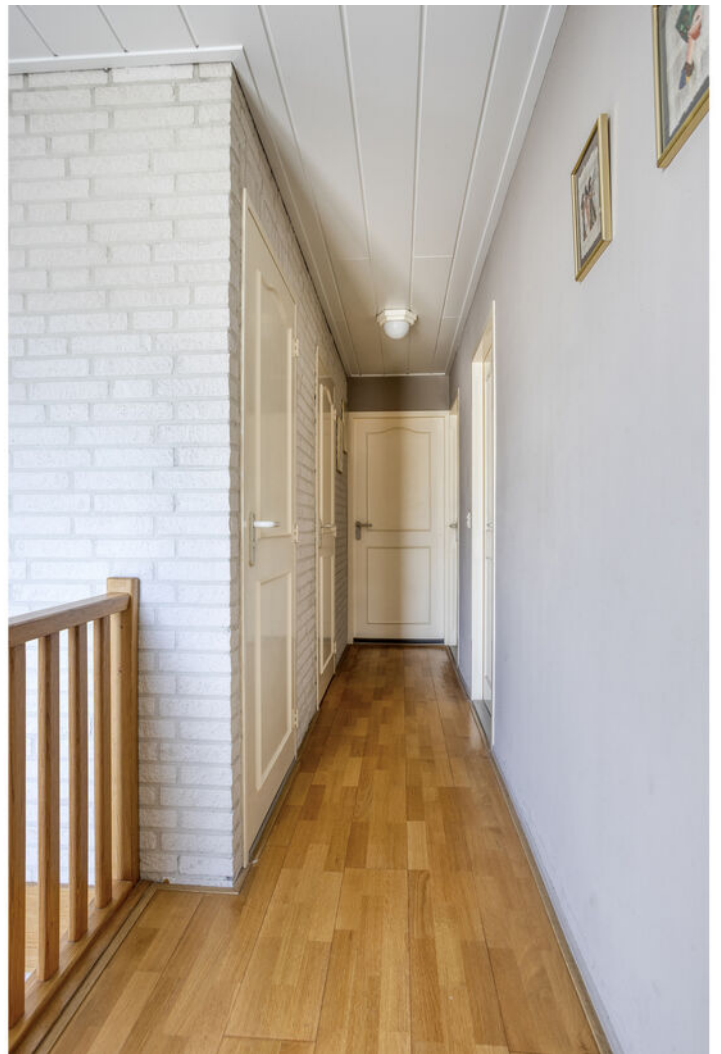
































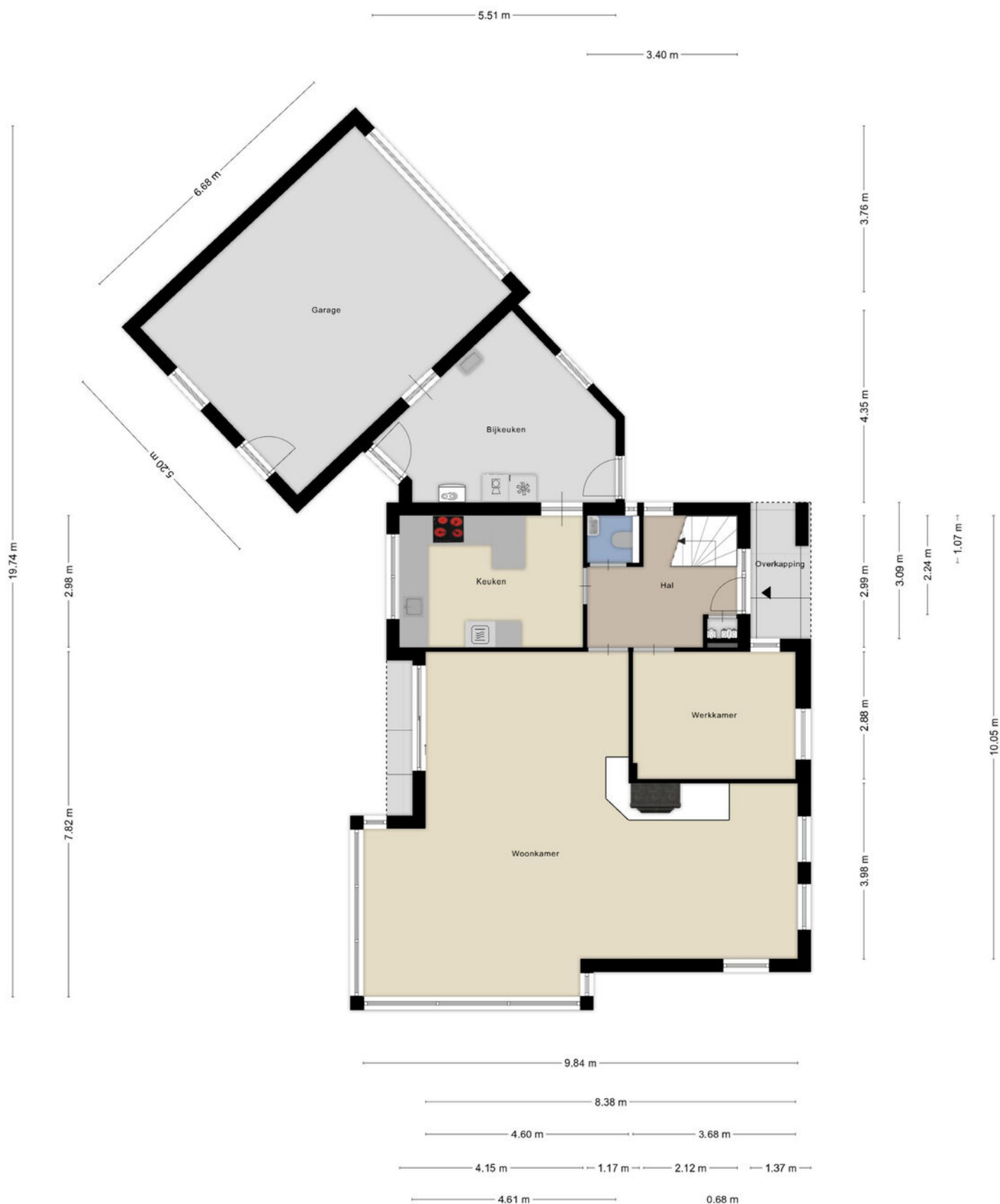








PLATTEGROND

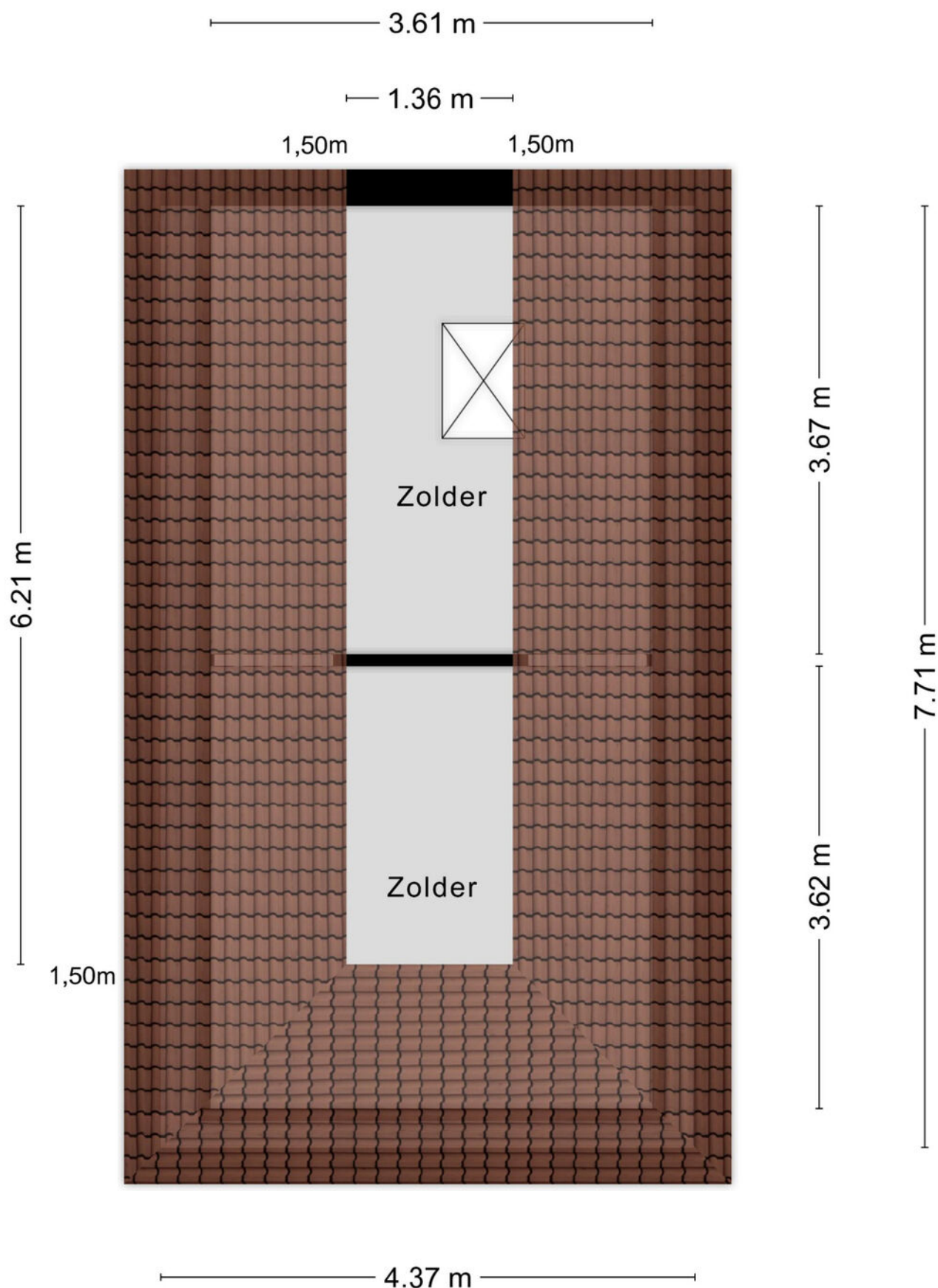


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Goirle
Sectie	A
Perceel	3154

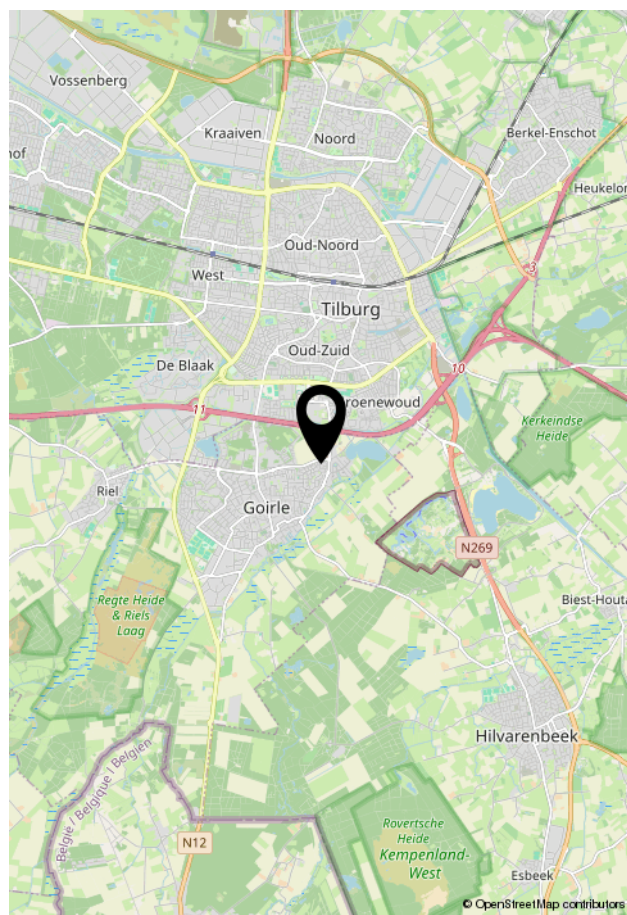
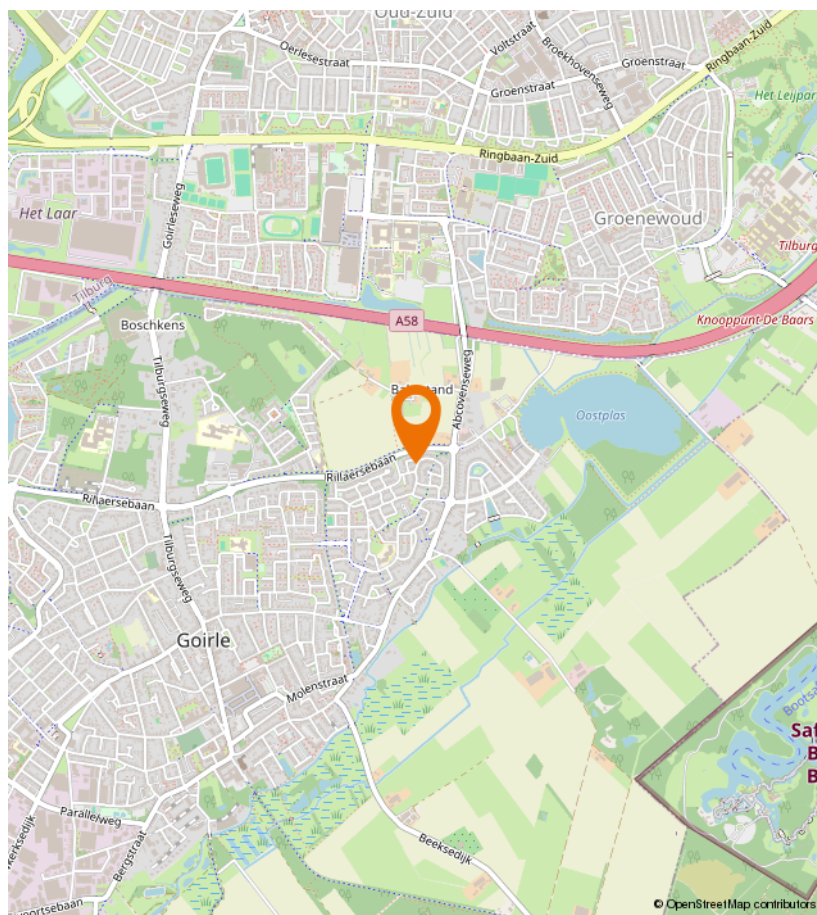
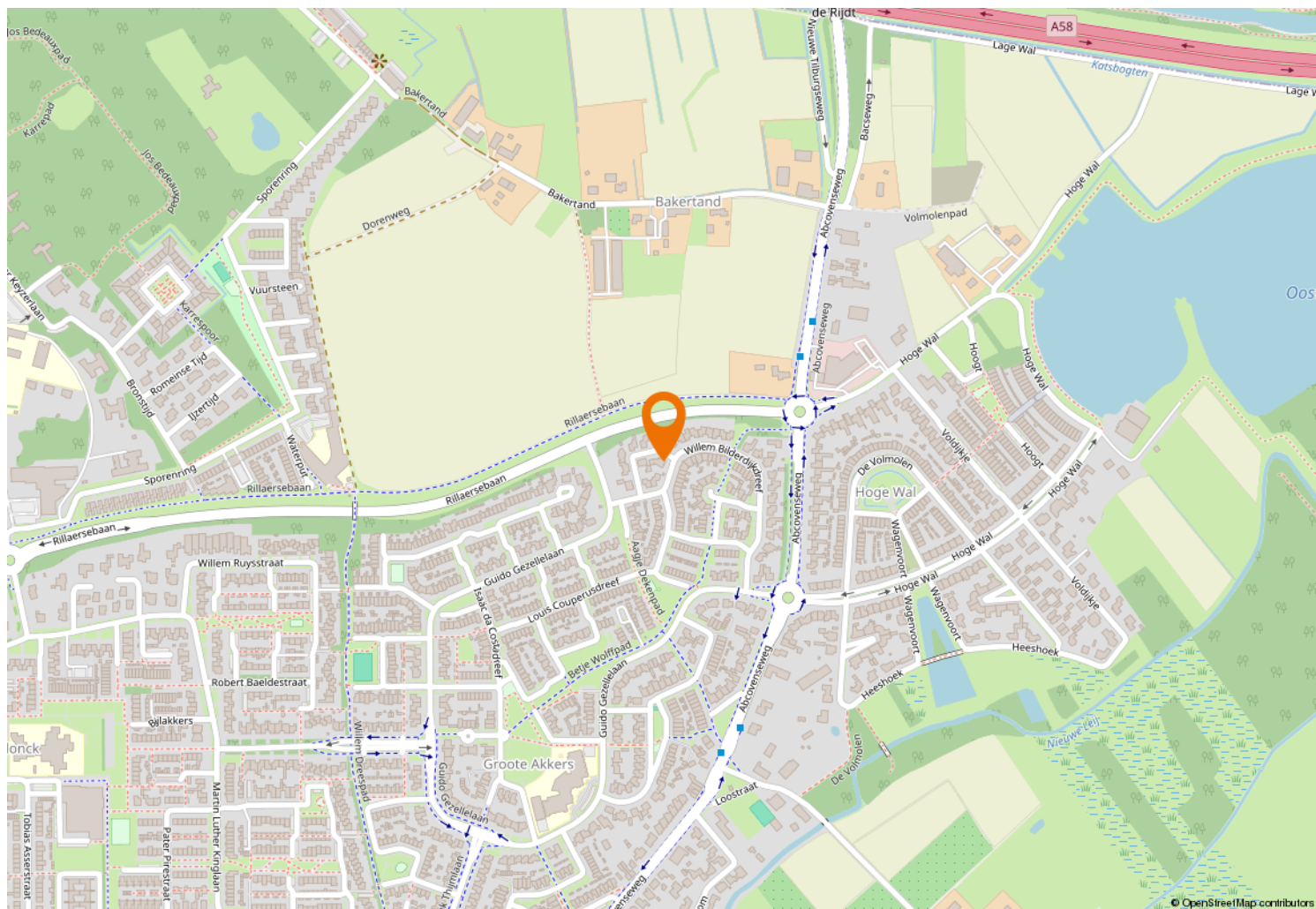
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



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.

