



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

LANGENBOOMSTRAAT 5



Vraagprijs
€ 650.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

LANGENBOOMSTRAAT 5 GOIRLE

Rust, ruimte en een bijzonder stukje architectuur komen hier op een heel natuurlijke manier samen. Aan de Langenboomstraat in Goirle staat deze verrassend ruime woning, ontworpen door het gerenommeerde architectenbureau Bedaux de Brouwer. De karakteristieke architectuur, de lichte leefruimtes en de beschutte achtertuin geven de woning een geheel eigen uitstraling. Daarbij maakt de aanwezigheid van een slaapkamer én badkamer op de begane grond het huis ook nog eens bijzonder praktisch en levensloopbestendig. De Langenboomstraat ligt in een rustige en groene woonomgeving in Goirle. Een fijne plek waar je prettig woont, terwijl de dagelijkse voorzieningen nooit ver weg zijn. Scholen, winkels, supermarkten en restaurants bevinden zich in de nabije omgeving en ook het gezellige centrum van Goirle is binnen enkele minuten bereikbaar. Wie graag de levendigheid van de stad opzoekt, zit hier eveneens goed. Met de fiets sta je in circa een kwartier in Tilburg en ook met het openbaar vervoer zijn er goede verbindingen. Met de auto ben je snel onderweg richting de omliggende plaatsen en uitvalswegen. Parkeren kan bovendien gemakkelijk: de woning beschikt over een eigen carport en daarnaast is er parkeergelegenheid in de straat.

Architectuur met een eigen gezicht

Nog voordat je binnenstapt, zie je dat dit geen alledaagse woning is. De markante lijnen, de witgeschilderde gevels en het karakteristieke hoge dak geven het huis een uitgesproken uitstraling. Het ontwerp van architectenbureau Bedaux de Brouwer zorgt voor een woning met karakter, waarin licht, ruimte en functionaliteit mooi met elkaar in balans zijn. Via de eigen carport bereik je de entree.

Eenmaal binnen kom je in de verzorgde hal met ruimte voor de garderobe, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je door naar het hart van het huis.

Licht en ruimte als rode draad

De woonkamer is heerlijk royaal en vooral opvallend licht. Grote raampartijen en de brede schuifpui richting de achtertuin zorgen ervoor dat het daglicht volop naar binnen valt en creëren een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Er is alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De open indeling zorgt daarbij voor een prettige, ongedwongen sfeer: koken, tafelen en ontspannen lopen hier moeiteloos in elkaar over. Juist de breedte en openheid maken deze leefruimte zo fijn. Of je nu met z'n tweeën van een rustige avond geniet, uitgebreid dineert met vrienden of met de hele familie bij elkaar bent, de woonkamer biedt er alle ruimte voor.

Samen koken, samen tafelen

Aan de achterzijde van de leefruimte bevindt zich de open keuken. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over volop kastruimte, zowel boven als onder het werkblad. De kastenwand vormt een subtiële afscheiding met het woongedeelte, zonder dat het open karakter verloren gaat. Qua apparatuur is de keuken compleet uitgevoerd met onder andere een kookplaat met afzuigkap, oven, combi-oven/combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Een fijne keuken voor dagelijks gebruik, met alles binnen handbereik.

Aansluitend bevindt zich een praktische bergruimte met de aansluiting voor de wasmachine en de cv-installatie uit 2023. Zo zijn ook de functionele ruimtes slim in de woning opgenomen.



Slapen en baden op de begane grond

Een van de grote pluspunten van deze woning is zonder twijfel de indeling van de begane grond. Hier vind je namelijk niet alleen de belangrijkste leefruimtes, maar ook een volwaardige slaapkamer én badkamer.

De slaapkamer grenst aan de achtertuin en krijgt dankzij de grote ramen veel natuurlijk licht binnen. Een rustige plek die zich uitstekend leent als hoofdslaapkamer, maar bijvoorbeeld ook als royale werk- of logeerkamer.

Direct in de nabijheid ligt de volledig betegelde badkamer. Deze is voorzien van een ruime inloofdouche, toilet en twee wastafels met spiegels. Hierdoor kun je hier, als je dat wilt, volledig gelijkvloers wonen. Een fijne gedachte voor nu én voor later.

Boven nog volop ruimte

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar nog eens twee slaapkamers en een tweede badkamer zijn gesitueerd.

De bijzondere dakvorm komt hier mooi tot zijn recht. Dankzij de oplopende plafonds voelen de kamers ruimtelijk aan en krijgen ze ieder een eigen karakter. Beide kamers bieden voldoende plaats voor een bed, kast en eventueel een bureau. Ideaal als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Centraal op deze verdieping ligt de tweede badkamer, compleet met douche en wastafel met spiegel. Met drie slaapkamers en twee badkamers is het huis daarmee verrassend compleet én flexibel in te delen.

Een beschutte buitenplek om van te genieten

En dan de achtertuin. Een heerlijke, beschutte plek die door de hoge witte muren bijna het gevoel van een patio krijgt. De architectuur van de woning loopt hier als het ware door naar buiten en zorgt voor veel privacy en een bijzondere sfeer. De tuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk, maar zeker niet kil. Het aanwezige groen, de volwassen beplanting en de fraai gevormde bomen geven de buitenruimte juist karakter. Onder de overkapping zit je bovendien heerlijk beschut en ontstaat een fijne overgang tussen woning en tuin. Hier is alle ruimte voor een grote buitentafel, een comfortabele loungeset of simpelweg een rustige plek voor een kop koffie in de ochtendzon. Een tuin die uitnodigt om naar buiten te gaan zodra het weer het toelaat.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging/werkruimte. Handig voor opslag, hobby's of klussen.

Een woning voor wie graag nét even anders woont. Rustig en groen, met volop privacy en ruimte, maar met Goirle én Tilburg binnen handbereik.



Kenmerken op een rij:

Bouwjaar: 1993;
Woonoppervlakte: 132 m²;
Perceeloppervlakte: 254 m²;
Inhoud: 489 m³;
Energie label B, geldig tot en met 27-12-2030;
Fraaie architectuur van Bedaux de Brouwer;
Drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond;
Twee badkamers, waarvan één op de begane grond;
Royale en lichte woonkamer met grote schuifpui;
Open keuken met diverse inbouwapparatuur;
Cv-installatie vernieuwd in 2023;
Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen;
Beschutte, onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping;
Praktische berging/werkruimte;
Eigen carport;
Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
Dagelijkse voorzieningen en centrum van Goirle nabij;
Op fietsafstand van Tilburg;
NEN 2580 meetrapport*.

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	132 m ²
Perceeloppervlakte	254 m ²
Inhoud	489 m ³
Bouwjaar	1993





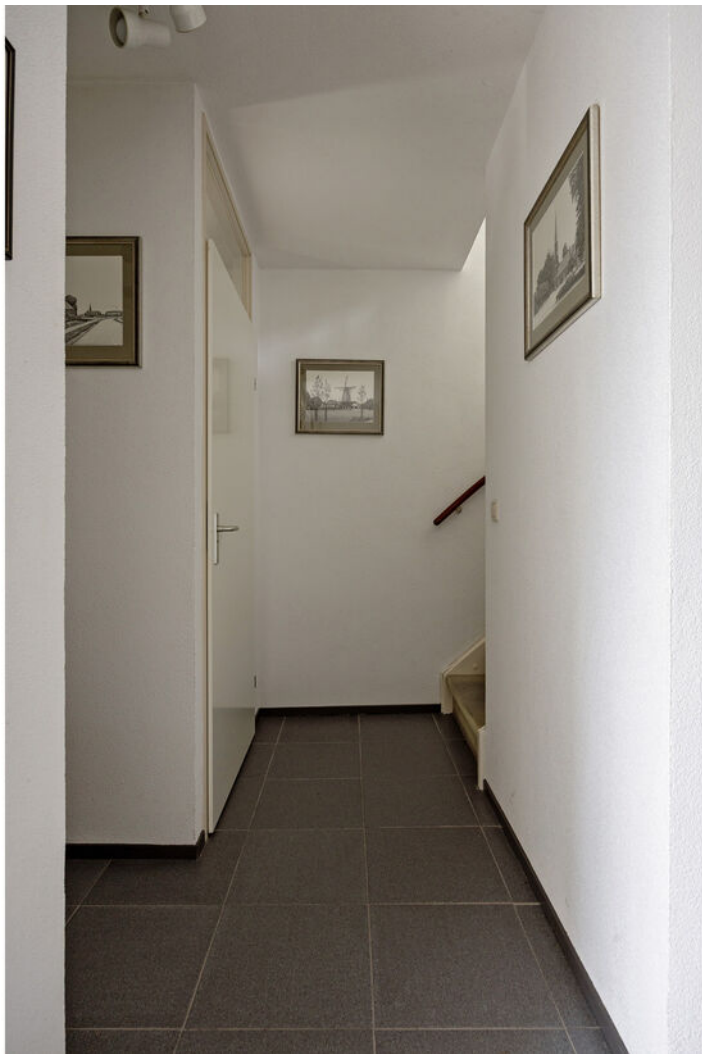




























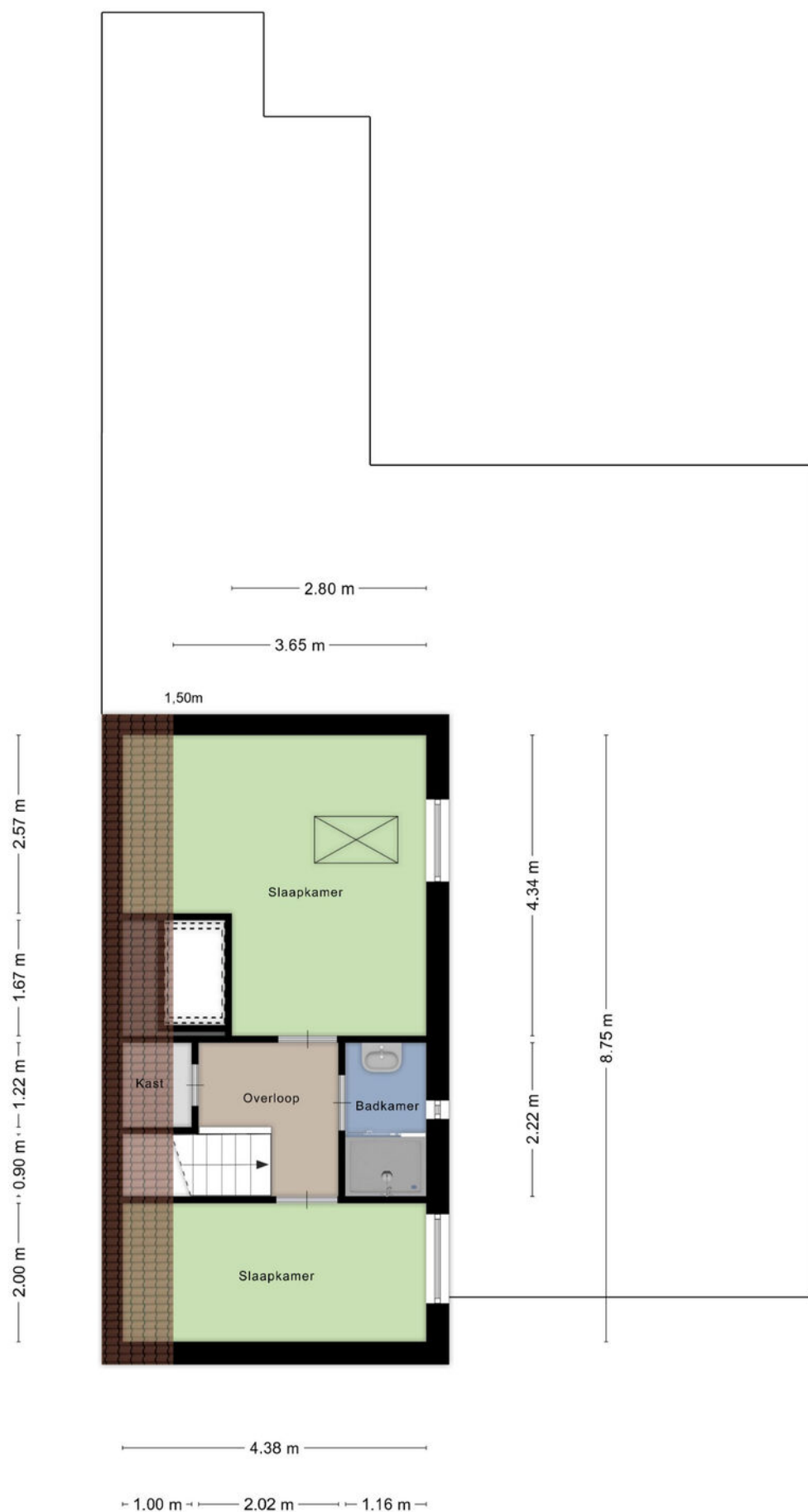




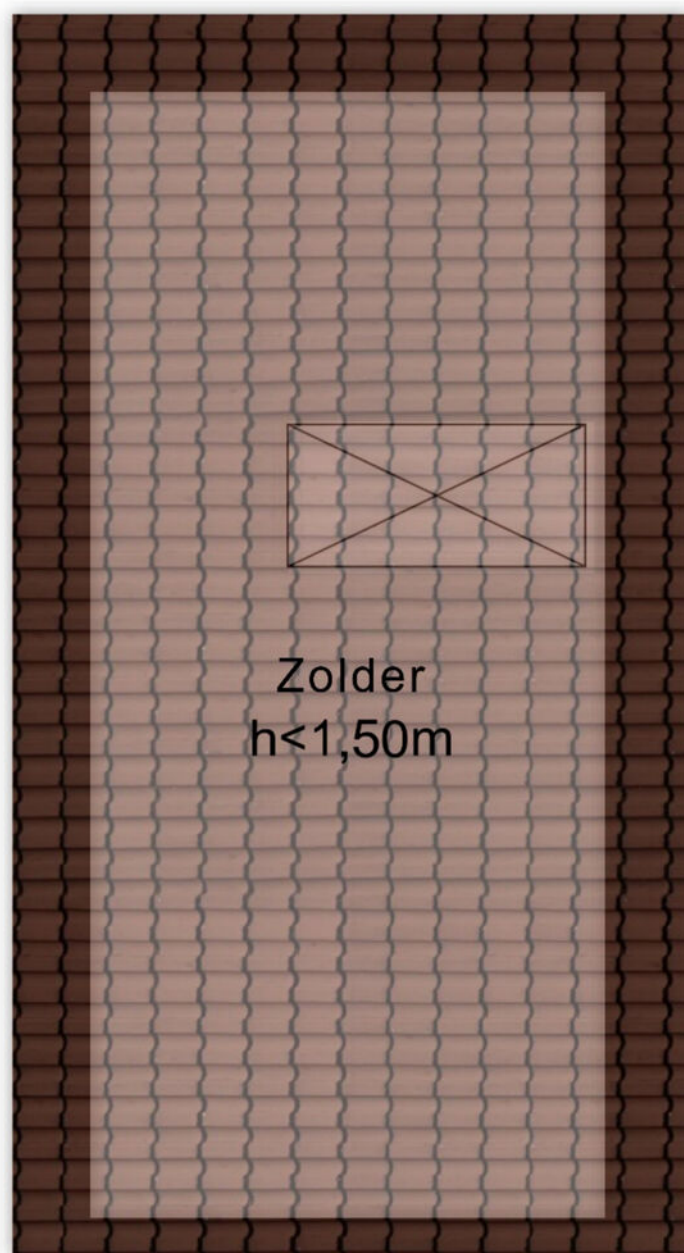
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



4.35 m

1.99 m

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

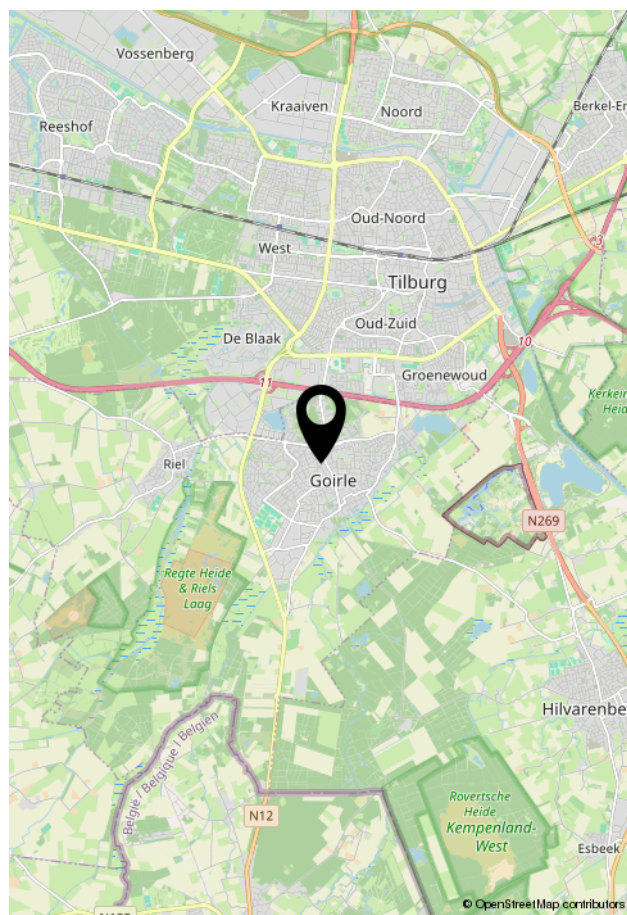
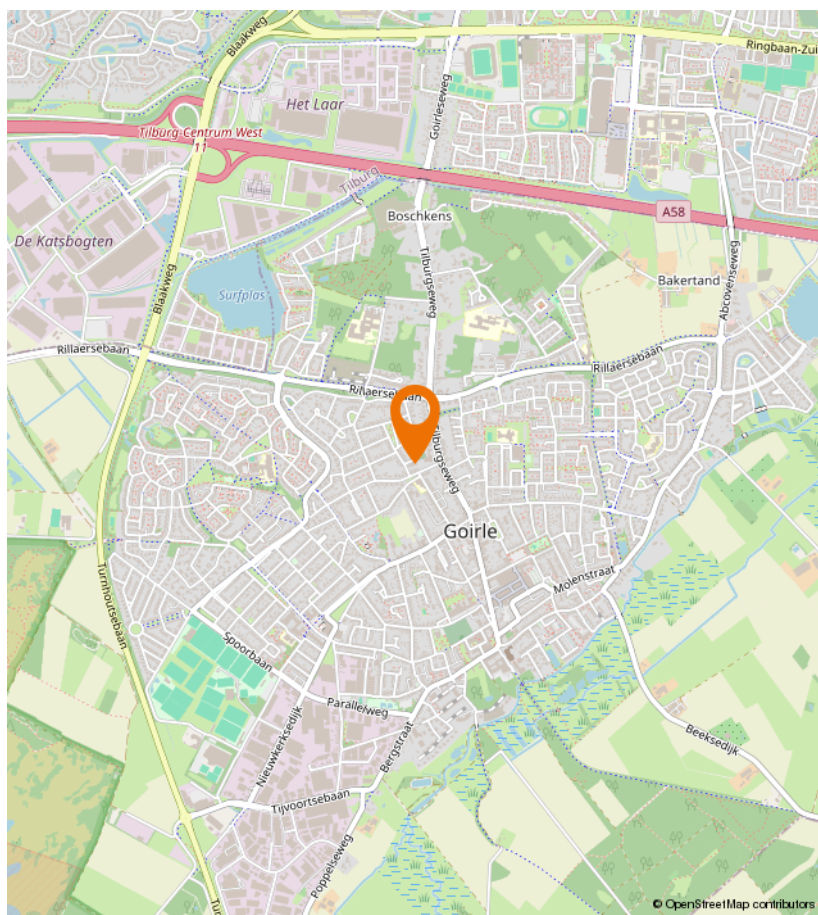
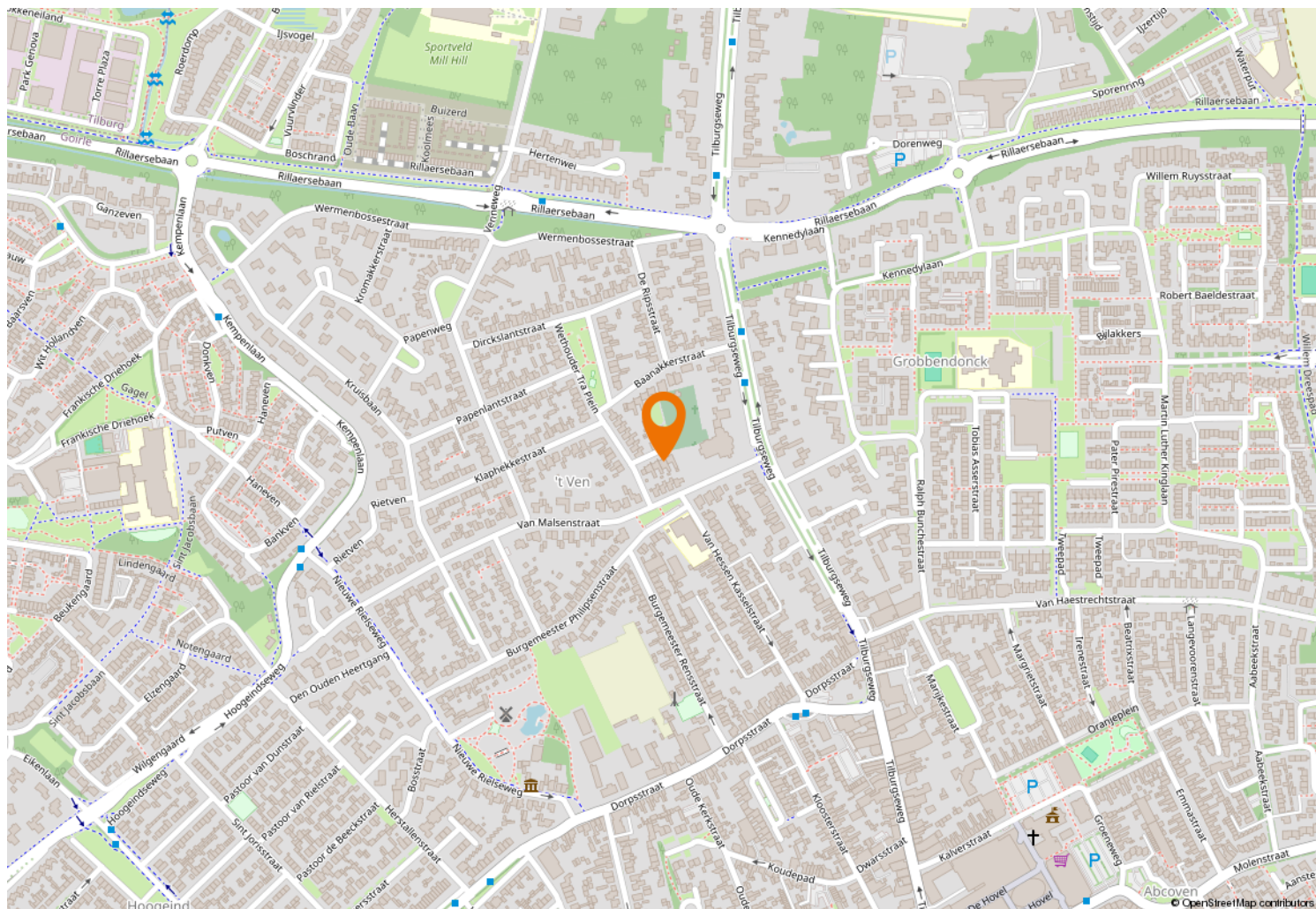
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie E
Perceel 4441

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.

