



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Goirle

WITTENDIJK 7



Vraagprijs
€ 649.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

WITTENDIJK 7 GOIRLE

Ruimte om te wonen, ruimte om te leven én volop groen om je heen. Aan de Wittendijk in Goirle komt het allemaal op een fijne manier samen. Je woont hier in een rustige en prettige woonomgeving, terwijl de dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Winkels en een bushalte bevinden zich op korte afstand en ook het centrum van Goirle is gemakkelijk bereikbaar.

Goirle staat bekend om de combinatie van een gezellig dorps karakter en de nabijheid van prachtige natuur. Vanuit de Wittendijk ben je dan ook zo onderweg voor een wandeling of fietstocht door het groen. De natuurgebieden rondom Goirle bieden volop mogelijkheden om even aan de drukte van alledag te ontsnappen. Tegelijkertijd ligt Tilburg dichtbij, waardoor ook de voorzieningen en levendigheid van de stad eenvoudig bereikbaar zijn.

En dan de woning zelf. Want achter de gevel gaat aanzienlijk meer ruimte schuil dan je op het eerste gezicht misschien verwacht. Met maar liefst 171 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een multifunctionele aanbouw, 28 zonnepanelen, een eigen oprit met laadpaal én een heerlijk ruime, groene achtertuin is dit een echte gezinswoning. Een huis waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen en waar voldoende plek is voor iedereen.

Binnenkomen en meteen de ruimte voelen. Zodra je binnenstapt, merk je hoe royaal deze woning is opgezet. De begane grond vormt een fijne, open leefomgeving waarin wonen, eten en koken op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn. De tegelvloer loopt mooi door over de verdieping en is voorzien van vloerverwarming: comfortabel en praktisch tegelijk.

De woonkamer biedt alle ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel. De gashaard zorgt daarbij voor extra sfeer tijdens de koudere maanden. Op zonnige dagen gooi je juist de schuifpui open en haal je de achtertuin naar binnen. Het vele glas aan de achterzijde zorgt bovendien voor een prettige verbinding met het groen buiten.

Koken met plek voor gezelligheid. De keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is uitgevoerd met lichte fronten en een stijlvol granieten werkblad. Er is volop werk- en kastruimte en de keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Extra gezellig is het barretje. Even aanschuiven voor een snel ontbijt, een kop koffie terwijl er wordt gekookt of juist met een glas wijn bijkletsen aan het einde van de dag. Het maakt de keuken niet alleen praktisch, maar ook echt onderdeel van het dagelijks leven.

Een extra ruimte die zich aanpast aan jouw leven. Een absoluut pluspunt is de multifunctionele aanbouw. Door het vele glas is dit een heerlijk lichte ruimte met zicht op en toegang tot de tuin. Thuiswerken met uitzicht op het groen? Een serre creëren waar je rustig een boek leest? Een hobbyruimte, speelkamer of juist een extra plek om je even terug te trekken? Hier kan het allemaal.

Juist die extra ruimte maakt de woning flexibel. Vandaag een werkkamer, morgen misschien een heel andere invulling: het huis beweegt gemakkelijk mee met verschillende woonwensen.



Drie slaapkamers én een complete badkamer op de eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee kamers liggen aan de achterzijde van de woning. De grootste slaapkamer beschikt over een praktische kastenwand en airconditioning uit 2026. De kleinere slaapkamer aan de achterzijde heeft een leuke extra: vanuit deze kamer stap je zo het balkon op.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer, eveneens voorzien van een kastenwand en daarnaast een eigen wastafel. Hierdoor zijn de kamers niet alleen geschikt als slaapkamer, maar bijvoorbeeld ook als comfortabele logeer- of werkkamer.

De badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is compleet uitgevoerd. Hier beschik je over een ligbad, separate douche, toilet, wastafel en wandmeubel. Even snel onder de douche of juist uitgebreid ontspannen in bad: beide kan.

Nog meer ruimte boven

En daarmee houdt het nog niet op. De tweede verdieping verrast met een royale overloop en een vierde slaapkamer. De dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en brengt prettig daglicht naar zowel de overloop als de slaapkamer.

Deze verdieping leent zich daardoor uitstekend voor een tienerkamer, logeerkamer, hobbyruimte of rustige thuiswerkplek. Met in totaal vier slaapkamers is dit een woning waarin een gezin echt de ruimte krijgt.

Een groene achtertuin waar je de seizoenen beleeft
Wie van buitenleven houdt, wordt hier extra blij. De achtertuin is meer dan royaal, besloten en heerlijk groen. Dankzij de volwassen beplanting voelt de tuin sfeervol

en beschut aan, terwijl het gazon en de verschillende plekjes volop mogelijkheden bieden om van het buitenleven te genieten.

De tuin ligt op het noordoosten en beschikt over een vijver die het groene karakter nog eens extra benadrukt. Dankzij de royale afmetingen van de tuin is er op ieder moment van de dag wel een fijne plek in de zon te vinden. Een kop koffie buiten, uitgebreid tafelen met vrienden of gewoon genieten van de rust: hier is daar alle plek voor.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage van maar liefst 34 m², ideaal voor opslag, fietsen, gereedschap of hobby's. In combinatie met het royale perceel van 428 m² is buitenruimte hier absoluut een van de sterke punten.

28 zonnepanelen én parkeren op eigen terrein
Ook aan praktisch wooncomfort is gedacht. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met laadpaal, zodat de auto op eigen terrein kan worden geparkeerd en een elektrische auto thuis kan worden geladen.

Op het dak van de woning en de garage liggen maar liefst 28 zonnepanelen. In combinatie met energielabel A is dat een mooie aanvulling op het wooncomfort van deze ruime woning.

Een huis met ruimte voor nu én later
Wat deze woning vooral bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte en veelzijdigheid. Vier slaapkamers, een royale leefruimte, een multifunctionele aanbouw, een garage, een grote groene tuin en een perceel van maar liefst 428 m²: hier hoeft je niet snel uit je jas te groeien.



Tel daar de ligging nabij winkels, openbaar vervoer én natuur bij op en je hebt een heerlijke gezinswoning op een fijne plek in Goirle. Ruim van binnen, groen van buiten en klaar voor heel veel nieuwe woonmomenten.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1970;
- Woonoppervlak: 171 m²;
- Perceeloppervlak: 428 m²;
- Inhoud: 634 m³;
- Energielabel A, geldig tot en met 20-07-2036;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Hybride warmtepomp;
- Vier slaapkamers;
- Multifunctionele aanbouw;
- 28 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Ruime, besloten en groene achtertuin met vijver;
- Garage van maar liefst 34 m²;
- Eigen oprit met laadpaal;
- Dichtbij winkels, bushalte en natuurgebied;

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	171 m ²
Perceeloppervlakte	428 m ²
Inhoud	634 m ³
Bouwjaar	1970



































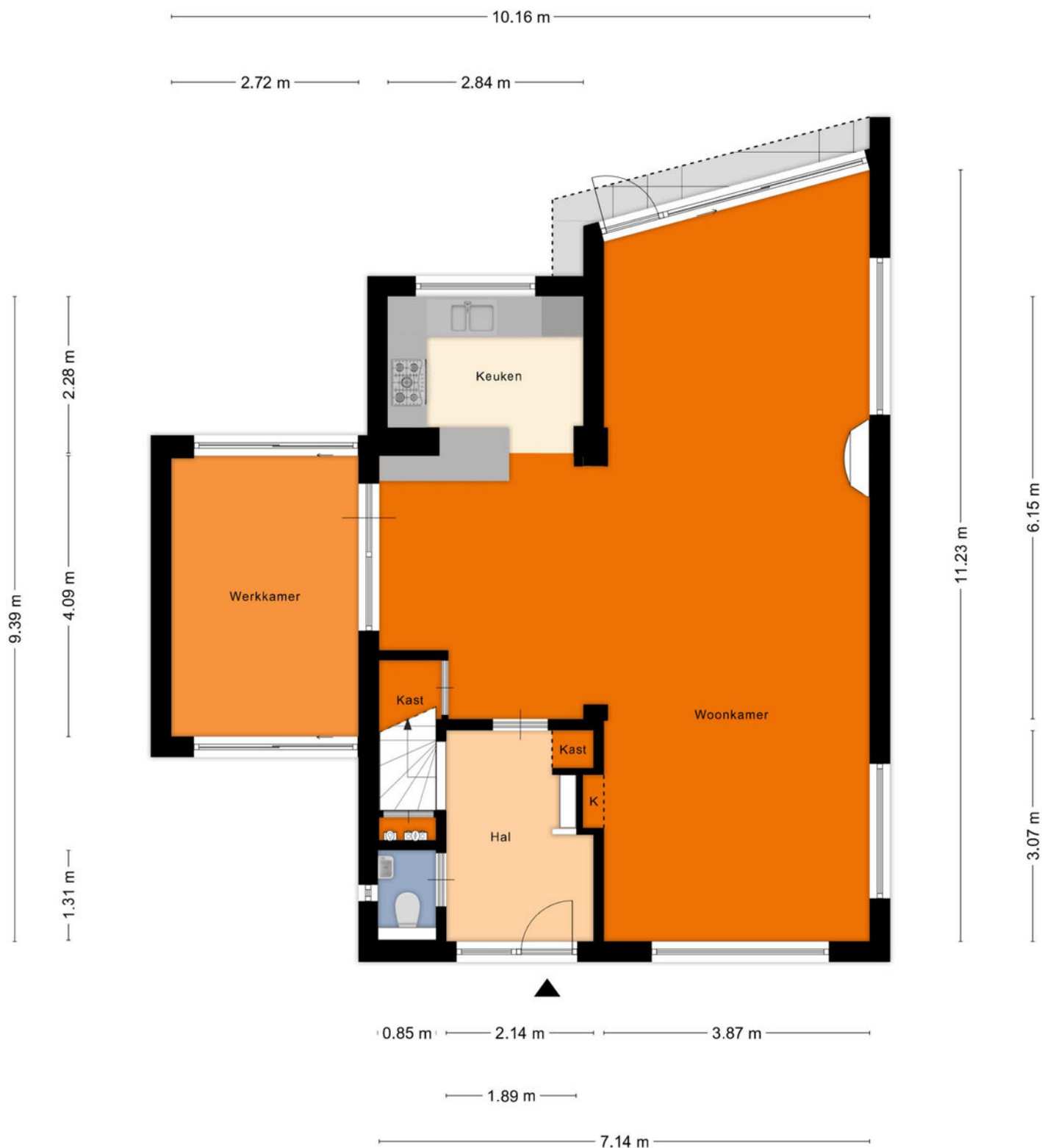








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

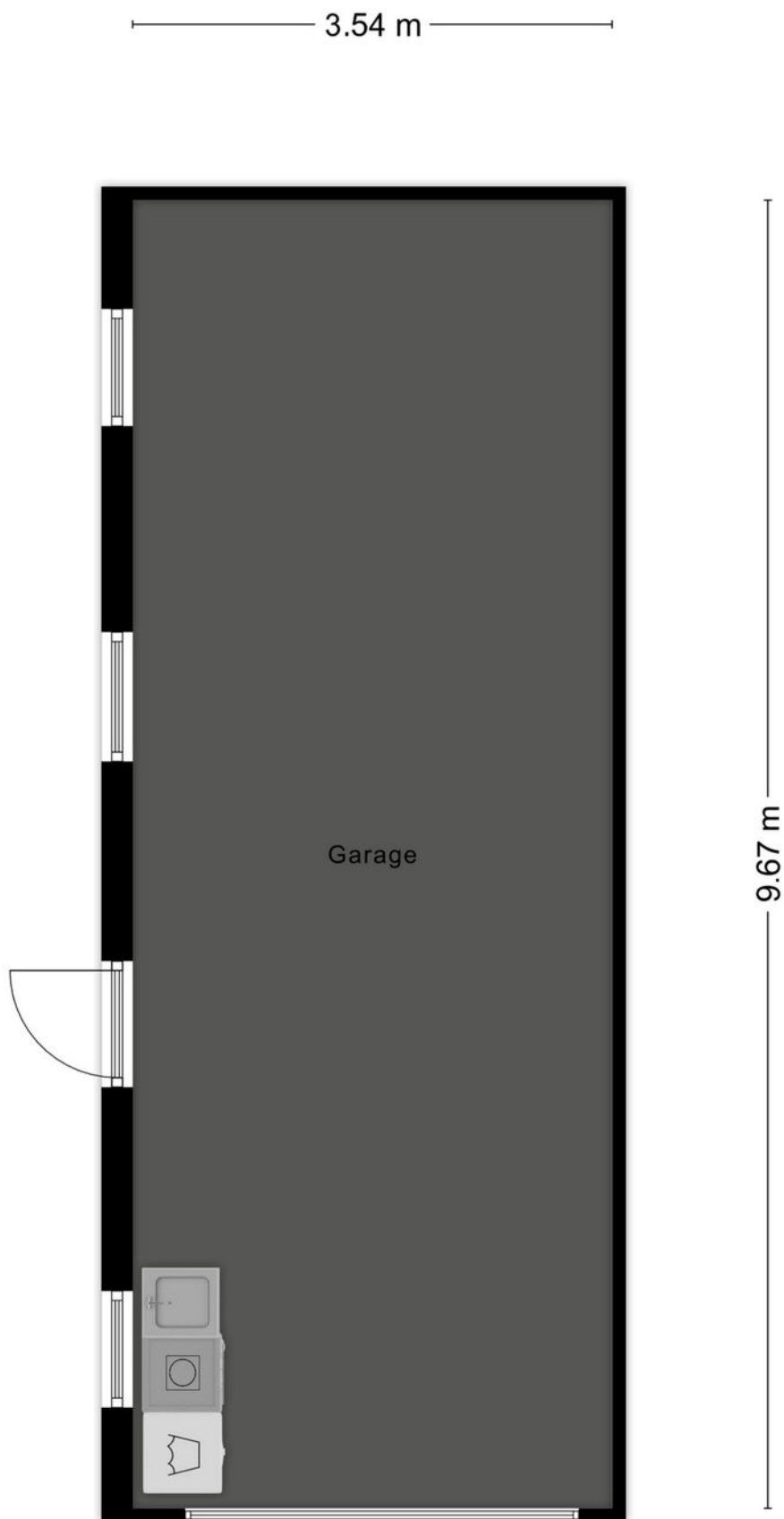


PLATTEGROND

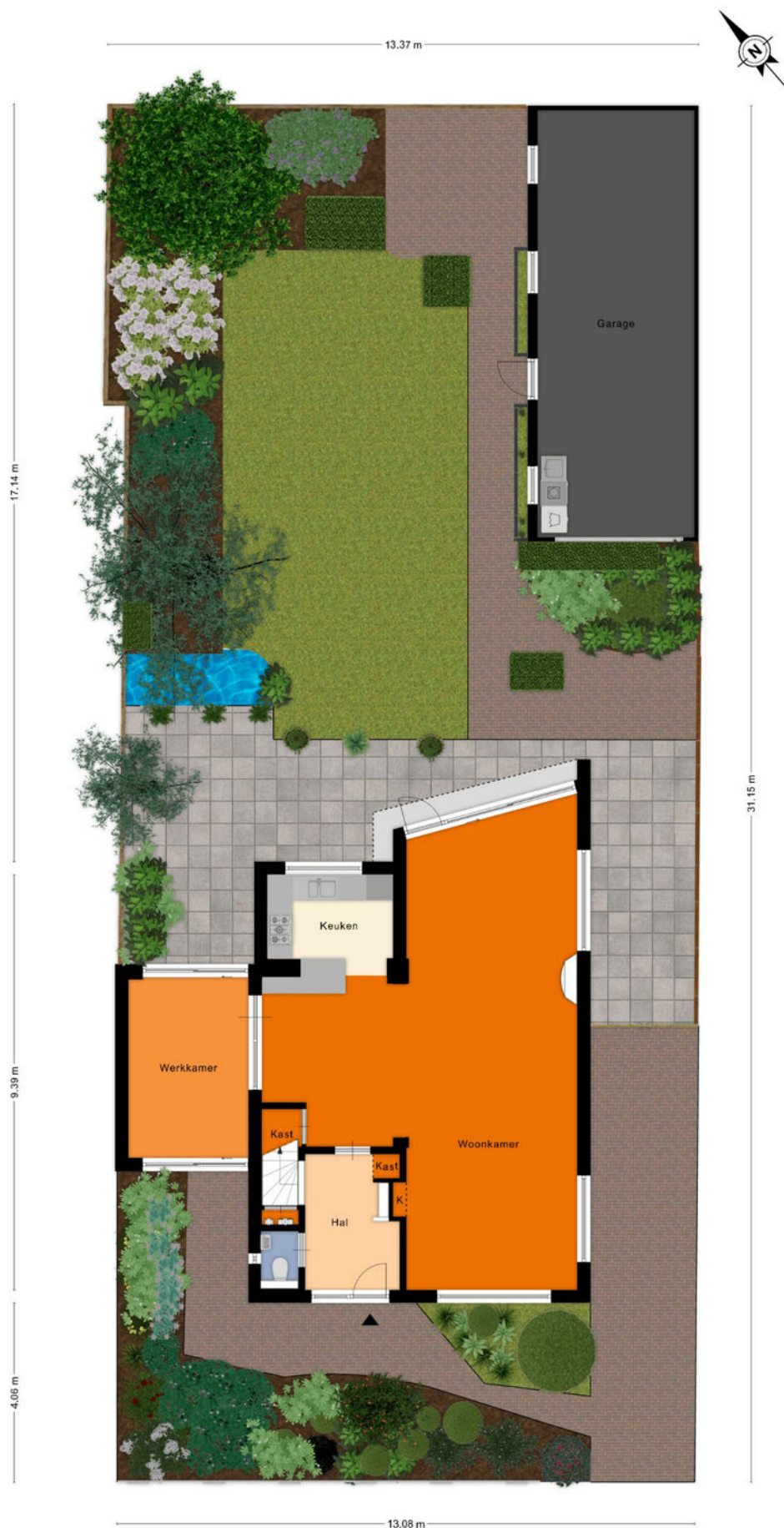


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

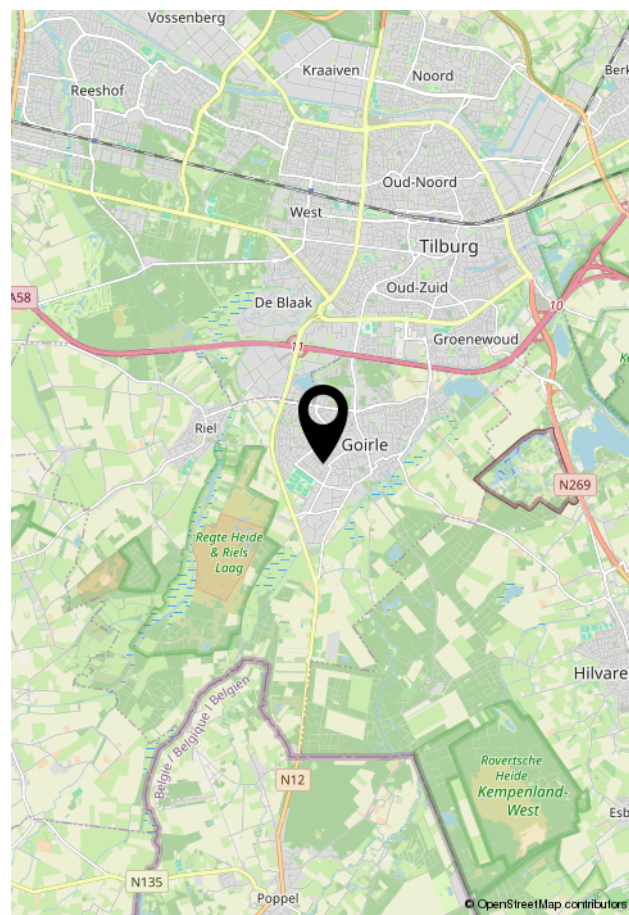
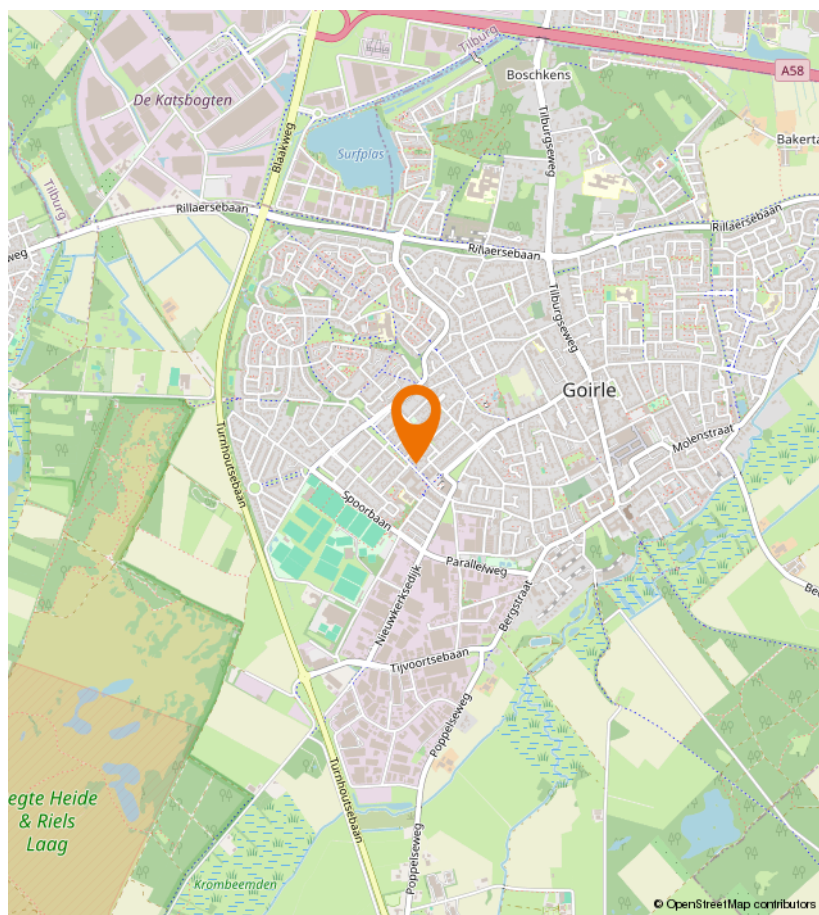
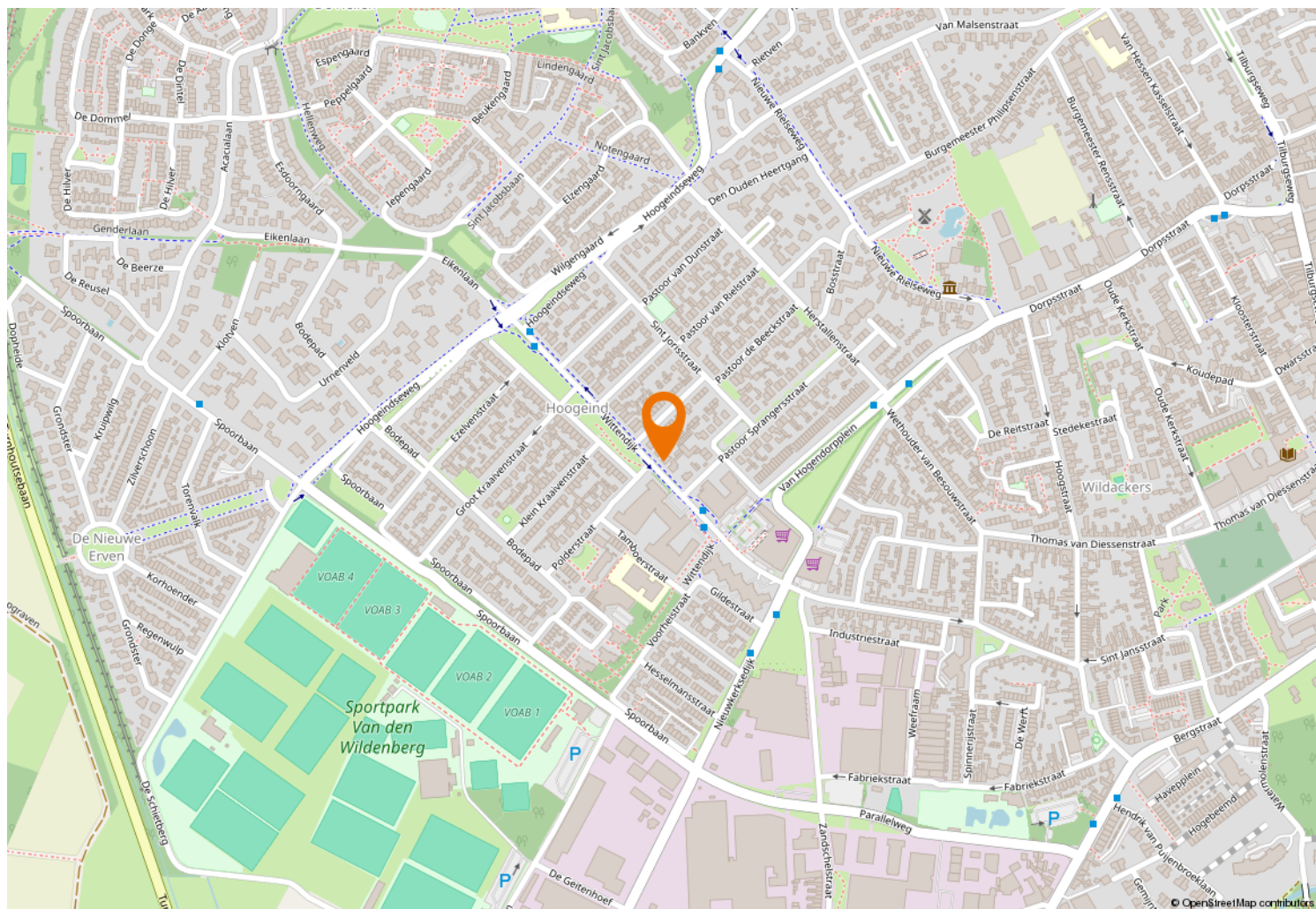
Kadastrale gemeente Goirle
Sectie E
Perceel 2322

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.

