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

Goirle

TILBURGSEWEG 137



Vraagprijs

€ 697.500,=

OMSCHRIJVING

TILBURGSEWEG 137 GOIRLE

Jaren '30-charme, verrassend veel leefruimte en een groene oase als achtertuin. Sommige woningen hebben het allemaal. Een karakteristieke uitstraling, een warm en sfeervol interieur, een zee aan ruimte én een tuin waarin je de drukte van alledag helemaal vergeet. Aan de Tilburgseweg 137 in Goirle vind je zo'n bijzonder thuis! Deze prachtige woning uit 1932 combineert authentieke details met het comfort van nu. Denk aan een charmante erker, originele houten rolluiken, een indrukwekkende woonkamer van circa 13 meter diep, vijf slaapkamers en een werkelijk fantastische achtertuin van maar liefst circa 30 meter diep. Een huis waar karakter en comfort elkaar op de mooiste manier versterken.

De Tilburgseweg vormt de verbinding tussen het gezellige Goirle en het bruisende Tilburg. De woning ligt aan een rustige, groene fietsstraat, waar statige bomen en karakteristieke gevels het straatbeeld bepalen. Een fijne plek waar je geniet van een aangename woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn.

Het centrum van Goirle, met zijn gezellige terrassen, winkels en restaurants, ligt op korte fietsafstand. Ook scholen, sportverenigingen en supermarkten zijn gemakkelijk bereikbaar. Zin in de levendigheid van de stad? Binnen enkele minuten fietsen bereik je Tilburg, met zijn uitgebreide aanbod aan winkels, cultuur en horeca. En voor wie graag de natuur opzoekt, liggen prachtige bosgebieden en wandelroutes eveneens binnen handbereik. Hier woon je heerlijk centraal, zonder het gevoel van rust en ruimte te verliezen.

Een entree die meteen indruk maakt

Sommige huizen laten hun karakter al bij de voordeur zien. Dat geldt zeker voor deze woning! De prachtige entree, de authentieke houten voordeur met glasdetails en de originele houten rolluiken geven het huis die typische jaren '30-uitstraling waar je direct verliefd op wordt. Eenmaal binnen word je verwelkomd door een sfeervolle hal met een karakteristieke vloer en een witte trapopgang. De combinatie van authentieke elementen en frisse, lichte afwerkingen zorgt meteen voor een warm welkom.

Dertien meter aan woonplezier

Wat een heerlijke leefruimte! De uitgebouwde woonkamer strekt zich uit over maar liefst circa 13 meter en voelt dankzij de bijzondere lichtinval verrassend ruim en luchtig aan. Aan de voorzijde zorgt de karakteristieke erker voor een knusse zithoek met uitzicht op het groene straatbeeld. Een fijne plek om je even terug te trekken met een goed boek of te genieten van een rustige ochtend. De warme eikenhouten vloer loopt door de leefruimte en vormt samen met de lichte wanden een sfeervolle basis. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden om verschillende gezellige hoekjes te creëren, zonder dat het open karakter verloren gaat.
En dan de achterzijde! Hier ontvouwt zich een lichte en uitnodigende eetkamer, waar de lichtstraat en grote schuifpui het daglicht rijkelijk naar binnen laten stromen. De tuin wordt als het ware onderdeel van het interieur. Zet op een mooie dag de schuifpui open en binnen en buiten lopen moeiteloos in elkaar over. Een heerlijke plek voor lange diners, gezellige avonden met vrienden of gewoon om samen te genieten van het dagelijkse leven.





Koken met karakter

De keuken sluit via een open verbinding aan op de eetkamer en vormt daarmee een gezellig onderdeel van de leefruimte. Strakke witte fronten, een warm houten werkblad en robuuste vloertegels zorgen voor een tijdloze uitstraling met een vleugje landelijke charme. De echte blikvanger? Het royale Boretti inductiefornuis met dubbele oven! Een droom voor iedereen die graag uitgebreid kookt en familie of vrienden aan tafel uitnodigt. Verder is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast en magnetron. De open wandplank geeft de ruimte een speels en persoonlijk karakter. Vanuit de keuken is bovendien de praktische kelder bereikbaar. Aansluitend bevinden zich een portaal met toilet en toegang naar buiten, evenals een aangebouwde bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel. Maar deze ruimte biedt meer mogelijkheden! Dankzij het aanwezige raam en de praktische indeling is hier ook een fijne thuiswerkplek te creëren. Denk aan een bureau onder het raam, waar je in alle rust kunt werken. Een veelzijdige ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt benutten!

Vijf slaapkamers, eindeloos veel mogelijkheden

Ook op de verdiepingen blijft deze woning verrassen. De eerste verdieping beschikt over een royale overloop met twee praktische inbouwkasten en drie ruime slaapkamers. De eikenhouten vloerdelen, strak afgewerkte wanden en prettige lichtinval geven de kamers een rustige, warme uitstraling. Of je nu droomt van een royale hoofdslaapkamer, een gezellige kinderkamer of een stijlvolle thuiswerkplek, hier is alle ruimte om je eigen woonwensen waar te maken.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar nog eens twee verrassend ruime slaapkamers zijn gerealiseerd. Beide kamers beschikken over een dakkapel, waardoor ook hier volop daglicht en bruikbare ruimte aanwezig zijn. Ideaal voor een groter gezin, logees of een combinatie van werken en ontspannen. Op de overloop bevindt zich bovendien een praktische wastafel met inbouwboiler en is er verrassend veel bergruimte aanwezig. Extra bergruimte en een kleine vliering maken het geheel compleet.

Een badkamer om even helemaal tot rust te komen

De badkamer is modern, royaal en heerlijk comfortabel ingericht. De combinatie van grote witte wandtegels, grijze natuursteenlook tegels en warme houttinten zorgt voor een stijlvolle, ontspannen sfeer. Hier geniet je van een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche met regendouche en een fraai dubbel wastafelmeubel. De glazen douchewand houdt het geheel open en ruimtelijk, terwijl de praktische nisjes en strakke afwerking zorgen voor een verzorgde uitstraling. Ook een wandcloset en extra aansluiting voor de wasmachine zijn aanwezig. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Een groene wereld helemaal voor jezelf

En dan misschien wel een van de grootste verrassingen van deze woning: de achtertuin! Met een diepte van circa 30 meter voelt deze tuin als een eigen groene wereld, midden in Goirle. Hier geen standaard achtertuin, maar een sfeervolle, bijna bosachtige buitenruimte waar volwassen bomen, weelderige beplanting en verschillende terrassen samen een bijzonder geheel vormen. Direct aan de woning ligt een heerlijk terras, waar een natuurlijke overkapping van





groene klimplanten zorgt voor een intieme en beschutte sfeer. Een lange eettafel, comfortabele loungehoek en het zachte gefilterde zonlicht maken dit dé plek voor lange zomeravonden.

Verderop in de tuin ontdek je nog meer groene hoekjes en plekjes om te ontspannen. Dankzij de bijzondere diepte en de volwassen beplanting is er op verschillende momenten van de dag altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. De tuin biedt bovendien volop privacy. Hier hoor je de vogels, geniet je van de seizoenen en vergeet je bijna dat de stad zo dichtbij is.

Ook praktisch is aan alles gedacht. De woning beschikt over een eigen overbouwde poortdoorgang en een aangebouwde stenen berging. Ideaal voor fietsen, tuingereedschap en alles wat je graag uit het zicht opbergt.

Authentieke charme, met oog voor de toekomst

Achter de karakteristieke gevel gaat een woning schuil die door de jaren heen met zorg is gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn de meeste kozijnen vernieuwd en voorzien van (HR-)dubbel glas, is het platte dak geïsoleerd en is ook de buitengevel ter plaatse van de poort geïsoleerd. Bovendien liggen er maar liefst 22 zonnepanelen op de daken.

Het energielabel C dateert uit 2017, waarna nog diverse verduurzamingsmaatregelen zijn uitgevoerd. Een mooie combinatie van de authentieke charme van toen en het wooncomfort van vandaag.

Een huis met een verhaal, een zee aan ruimte en een tuin die blijft verrassen. De Tilburgseweg 137 is zo'n plek waar je binnenkomt en meteen voelt: hier wil ik wonen!

Kenmerken van deze woning:
- Bouwjaar: 1932;
- Woonoppervlakte: circa 180 m²;
- Perceeloppervlakte: 287 m²;
- Inhoud: 682 m³;
- Energielabel C, geldig tot en met 21-04-2027;
- NEN 2580 meetrapport* aanwezig;
- Gelegen aan een groene, rustige fietsstraat met prachtige volwassen bomen;
- Authentieke erker, originele houten rolluiken en karakteristieke entree;
- Royale, uitgebouwde woonkamer van circa 13 meter diep;
- Prachtige lichtinval dankzij de lichtstraat, schuifpui en extra raampartijen;
- Sfeervolle keuken met Boretti inductiefornuis en dubbele oven;
- Praktische bijkeuken met mogelijkheden voor het creëren van een fijne thuiswerkplek;
- Maar liefst vijf ruime slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel;
- Tweede verdieping met wastafel en inbouwboiler op de overloop, volop bergruimte en een kleine vliering;
- Zeer diepe achtertuin van circa 30 meter met veel privacy en diverse terrassen;
- Eigen overbouwde poortdoorgang en aangebouwde stenen berging;
- 22 zonnepanelen en diverse isolatiemaatregelen;
- Grotendeels vernieuwde kozijnen met (HR-)dubbel glas;
- Cv-ketel Intergas, bouwjaar 2014;
- Op fietsafstand van het centrum van Tilburg;
- Op wandel- en fietsafstand van het centrum van Goirle en diverse bosgebieden;
- Instapklaar en verrassend compleet!





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	180 m²
Perceeloppervlakte	287 m²
Inhoud	682 m³
Bouwjaar	1932







FOTO'S





FOTO'S









FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S

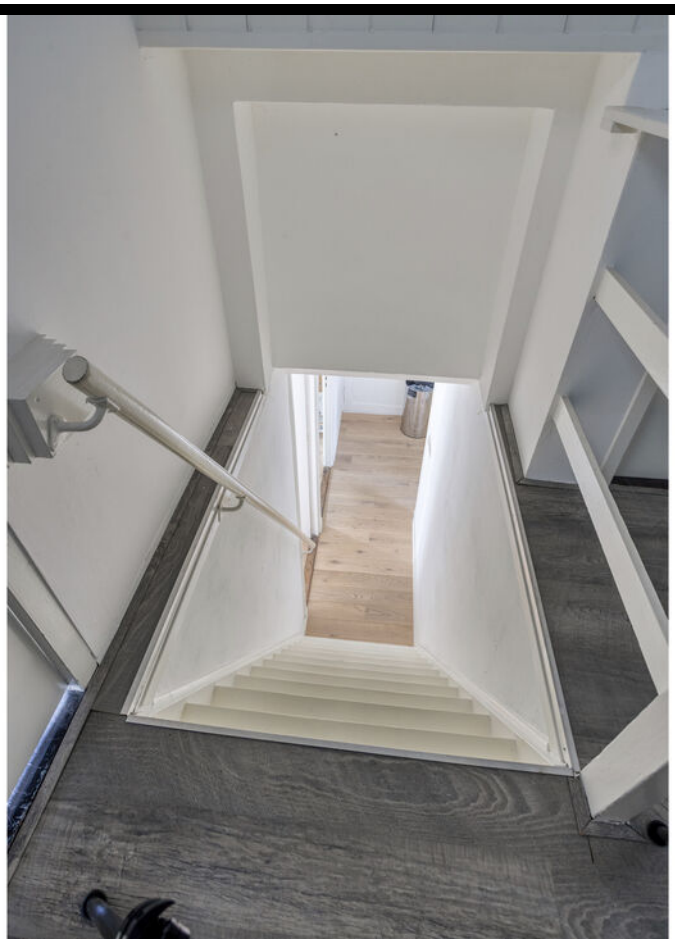






FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S





PLATTEGROND



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

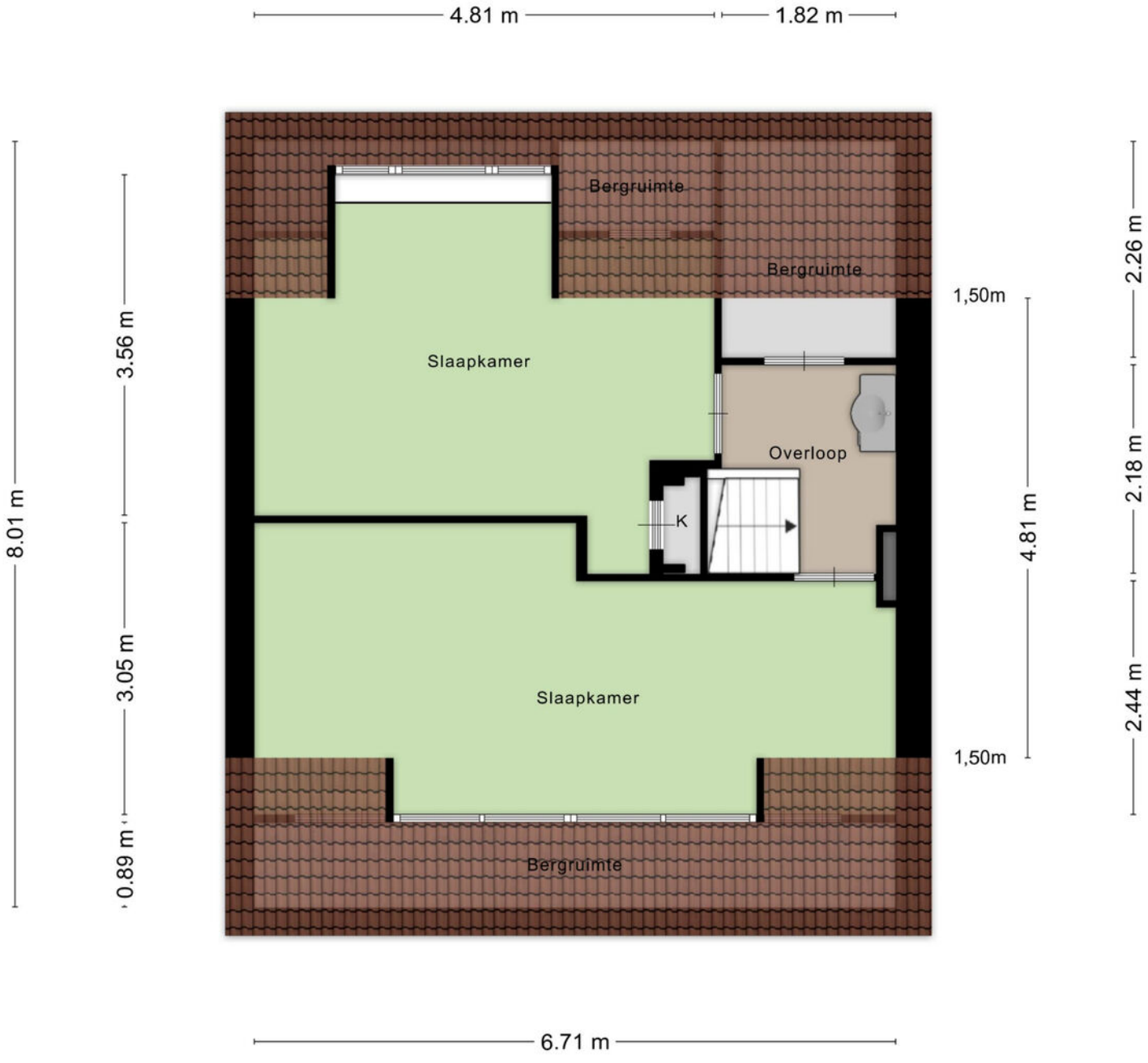
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

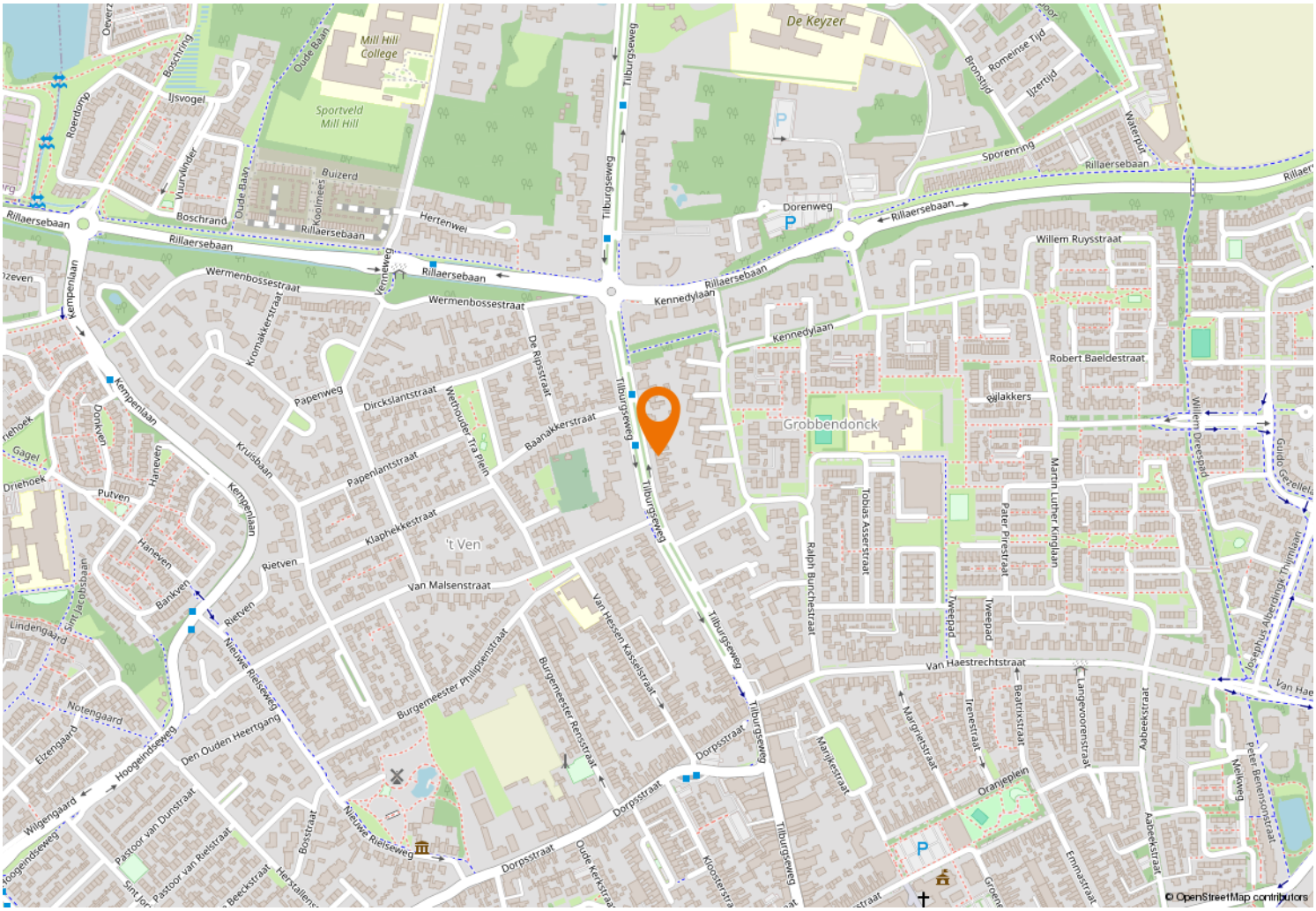
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Goirle
Sectie	A
Perceel	2450

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



VIA Paul MAKELAARDIJ

Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

