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

Goirle

TOBIAS ASSERSTRAAT 5



Vraagprijs

€ 419.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

TOBIAS ASSERSTRAAT 5 GOIRLE

Sommige woningen voelen direct als thuis. De Tobias Asserstraat in Goirle is daar een perfect voorbeeld van. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk en letterlijk om de hoek van het geliefde Grobbendonckpark, geniet je hier dagelijks van een fijne combinatie van rust, ruimte en levendigheid. Of je nu 's ochtends een wandeling maakt door het park, de kinderen lopend naar school brengt of spontaan neerstrijkt op een terras in het centrum; alles ligt verrassend dichtbij.

Binnen enkele minuten wandel je naar het gezellige hart van Goirle, waar sfeervolle speciaalzaken, boetiekjes, restaurants en gezellige terrassen zorgen voor een levendige dorpssfeer. Ook praktische voorzieningen zoals een basisschool, kinderdagverblijf en sporthal De Haspel bevinden zich op korte loopafstand, waardoor deze locatie ideaal is voor gezinnen én voor wie graag alles binnen handbereik heeft.

Goirle staat bovendien bekend om zijn prachtige ligging aan de rand van uitgestrekte natuurgebieden. Aan drie zijden wordt het dorp omringd door bossen, heidevelden, akkers en weilanden, waardoor natuurliefhebbers hier eindeloos kunnen wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven. Tegelijkertijd fiets of reis je eenvoudig naar Tilburg, terwijl de strategische ligging ten opzichte van Breda, Eindhoven en Turnhout zorgt voor uitstekende bereikbaarheid.

Hier woon je niet alleen in een fijne straat, maar kies je voor een leefomgeving waar rust, natuur en het gezellige dorpsleven moeiteloos samenkomen.

Een huis waar licht, ruimte en sfeer samenkomen

Vanaf het eerste moment voelt deze woning warm en uitnodigend aan. De grondige verbouwing in 2015 heeft ervoor gezorgd dat het huis de perfecte balans biedt tussen modern wooncomfort en een huiselijke uitstraling. De lichte kleuren, de strakke afwerking en de royale leefruimtes zorgen voor een rustige basis, terwijl de grote raampartijen het daglicht rijkelijk naar binnen laten stromen.

Met een gebruiksoppervlakte wonen van 88 m², aangevuld met 16 m² overige inpandige ruimte op de zolder, beschik je over maar liefst 104 m² aan totale binnenruimte. Juist die slimme indeling maakt deze woning verrassend ruim.

Een leefruimte waar iedereen samenkomt

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het huis. Dankzij het grotendeels verwijderen van de muur tussen woonkamer en keuken is een prachtige open leefruimte ontstaan waarin koken, eten en ontspannen vanzelf in elkaar overlopen.

Openslaande tuindeuren verbinden binnen moeiteloos met buiten en zorgen voor een heerlijke lichtinval gedurende de dag. Terwijl de zon langzaam richting het westen draait, vult de woonkamer zich met warm middag- en avondlicht, waardoor iedere dag eindigt in een ontspannen sfeer.

Onder de grote moderne plavuizen ligt comfortabele vloerverwarming en de strak gestucte wanden en plafonds geven de ruimte een eigentijdse uitstraling die jarenlang tijdloos blijft.





De keuken als stijlvolle blikvanger

Aan de achterzijde trekt de keuken direct de aandacht. De ruim 3,60 meter brede wandopstelling combineert minimalistische elegantie met praktisch gemak. Het composieten werkblad vormt een prachtig contrast met de strakke fronten, terwijl de brede lades volop bergruimte bieden.

Voor de kookliefhebber is alles aanwezig: een gaskookplaat, afzuigkap en oven maken van iedere maaltijd een plezier. Vanuit de keuken houd je bovendien altijd contact met de eettafel én met de tuin, waardoor koken hier een sociale beleving wordt.

Drie royale slaapkamers vol mogelijkheden

Op de eerste verdieping blijft de rustige, verzorgde uitstraling behouden. Ook hier zijn de wanden en plafonds in 2015 volledig vernieuwd en voorzien van strak stucwerk. De mooie laminaatvloer zorgt voor een warme uitstraling die perfect aansluit bij de rest van de woning. De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim bemeten en bieden volop mogelijkheden als kinderkamer, werkkamer of comfortabele master bedroom.

Een badkamer met hotelgevoel

De badkamer ademt luxe zonder overdaad. Het brede wastafelmeubel met twee stijlvolle waskommen, de ronde spiegel en de subtiele inbouwverlichting zorgen voor een moderne uitstraling.
De royale inloopdouche met dubbele douchekop maakt van de ochtendroutine een ontspannen moment, terwijl het tweede toilet het comfort op deze verdieping compleet maakt.

De zolder: de verborgen verrassing

Misschien wel de grootste verrassing van deze woning bevindt zich bovenaan de vaste trap.

Waar veel woningen alleen een bergzolder hebben, beschikt deze woning over een volwaardige zolderruimte van 16 m² overige inpandige ruimte. Dankzij de vaste trap en het aanwezige dakraam voelt deze verdieping direct bruikbaar aan. Momenteel wordt de ruimte gebruikt als berging, maa hier liggen volop kansen. Denk aan een comfortabele thuiswerkplek, een hobbyruimte of – misschien wel het meest interessant – een vierde slaapkamer. De ruimte is daar uitstekend geschikt voor, waardoor de woning eenvoudig met je woonwensen kan meegroeien.

Een tuin waar de middagzon de hoofdrol speelt

Via de openslaande tuindeuren stap je een heerlijke achtertuin in waar het buitenleven vanzelf begint. De tuin ligt op het westen, waardoor je hier vanaf de middag tot in de avond volop van de zon geniet.

Het royale terras nodigt uit tot lange zomeravonden met vrienden of familie, terwijl het gazon en de groene borders zorgen voor een natuurlijke en rustige uitstraling. De volwassen beplanting geeft de tuin karakter en privacy, zonder het open gevoel te verliezen. De brede zonwering aan de achtergevel biedt verkoeling op warme dagen, terwijl de vrijstaande berging en achterom zorgen voor extra praktisch gemak.

Ook de voortuin is met zorg aangelegd. De strakke combinatie van een beukenhaag, siergrassen en een verzorgd gazon geeft de woning direct een uitnodigende eerste indruk.





Met liefde gemoderniseerd

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is dat de grootste investeringen al zijn gedaan. In 2015 werd de woning grondig gemoderniseerd, waarbij onder andere de keuken, badkamer, vloerverwarming, vaste trap naar de zolder, stucwerk, elektra en de openslaande tuindeuren zijn vernieuwd.

Daarmee koop je niet alleen een sfeervol huis, maar ook een woning waarin comfort, uitstraling en toekomstbestendig wonen al uitstekend samenkomen.

Kenemrken van de woning:

- Bouwjaar: 1971;
- Woonoppervlak: 88 m²;
- Overige inpandige ruimte: 16 m²;
- Totaal binnenoppervlak: 104 m²;
- Perceeloppervlak: 165 m²;
- Inhoud: 370 m³;
- Energielabel C (geldig t/m 19-01-2032);
- Drie ruime slaapkamers;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer op de zolder dankzij de vaste trap;
- Zonnige achtertuin op het westen;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Moderne keuken en badkamer (2015);
- Grondige verbouwing uitgevoerd in 2015;
- Elektrische installatie vernieuwd in 2015;
- Begane grondvloer geïsoleerd;
- Openslaande tuindeuren naar de tuin;
- Vrijstaande berging met achterom;
- 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	88 m²
Perceeloppervlakte	165 m²
Inhoud	370 m³
Bouwjaar	1971







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

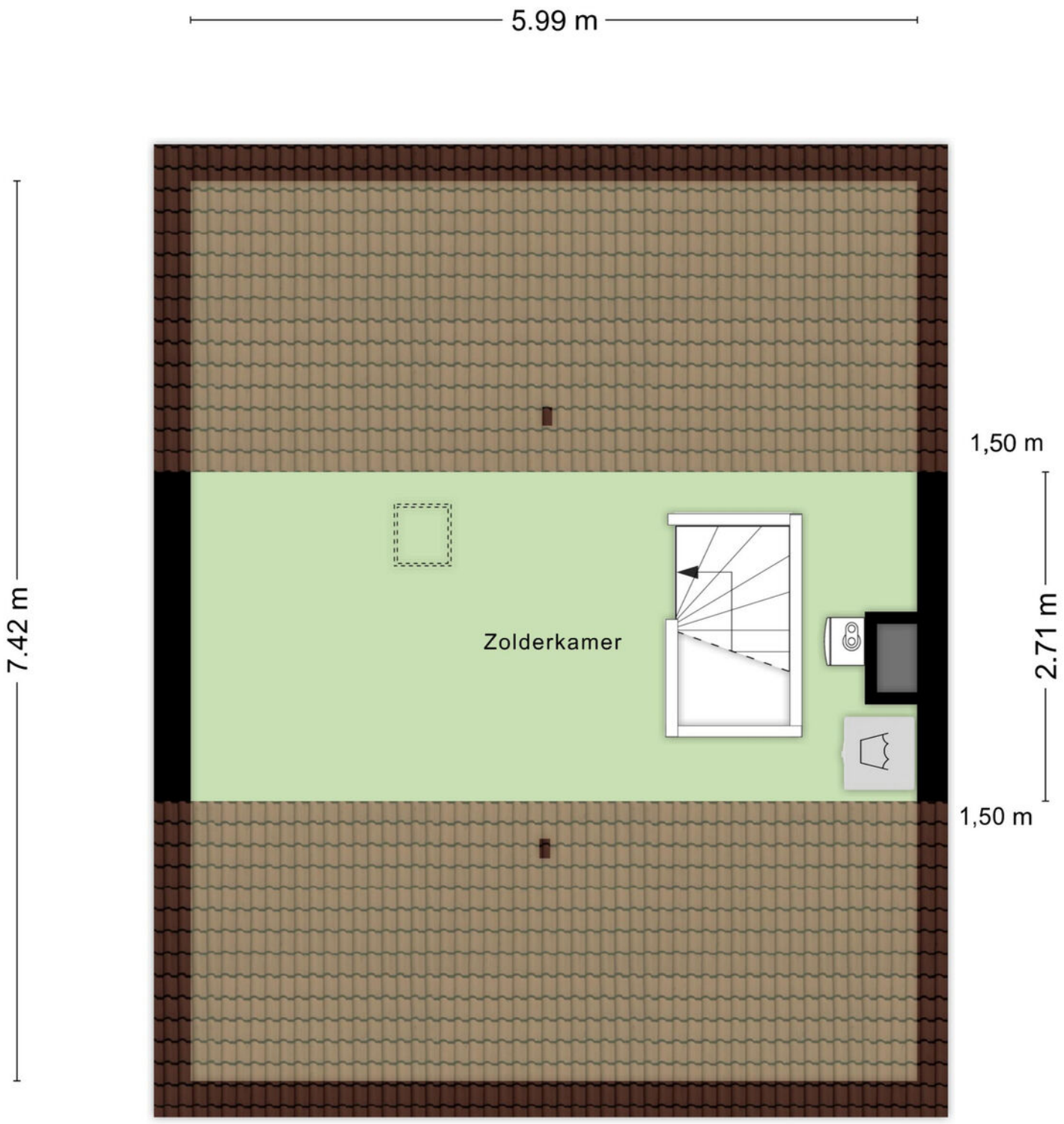
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

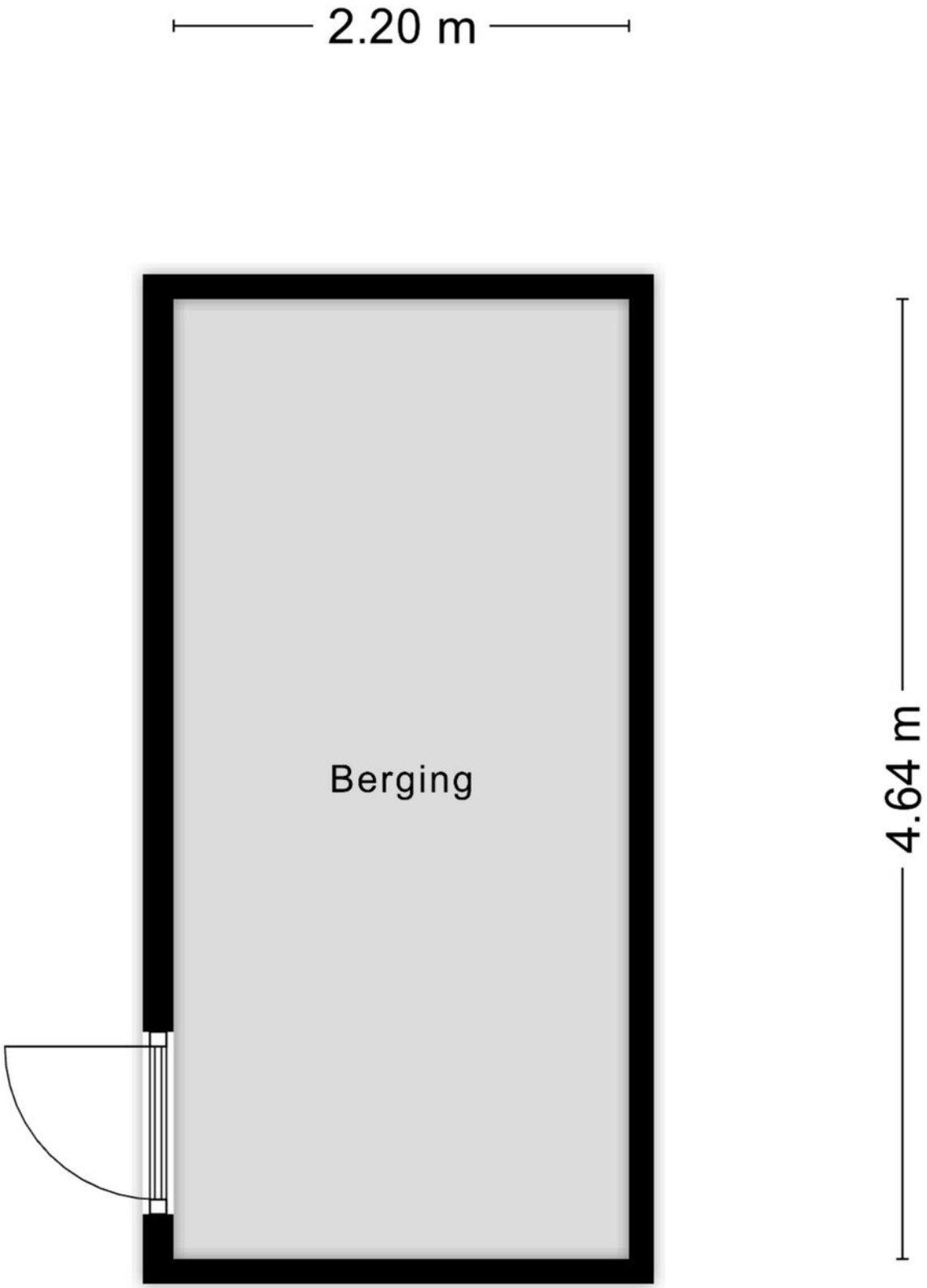
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

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 17 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

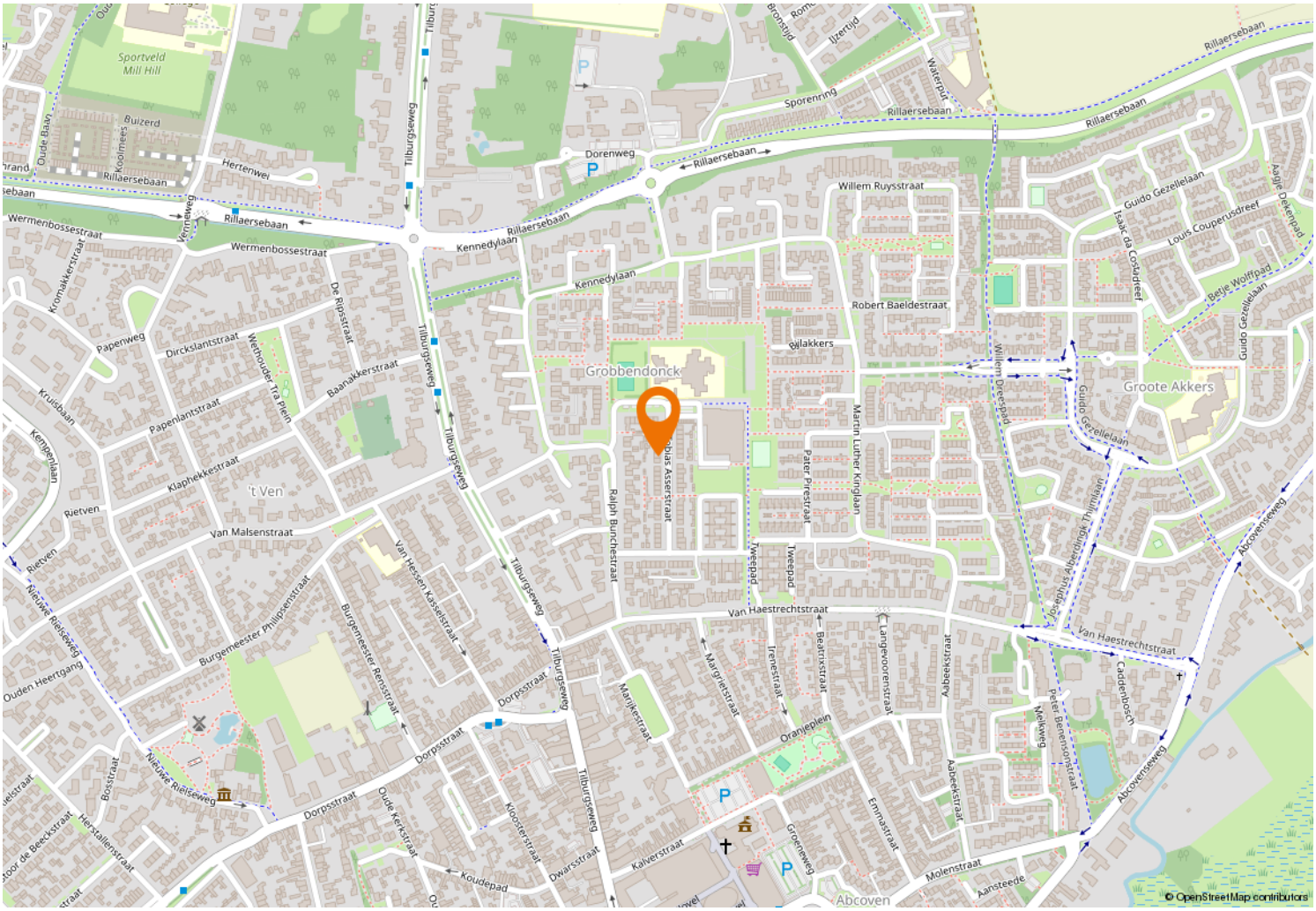
Schaal 1: 500

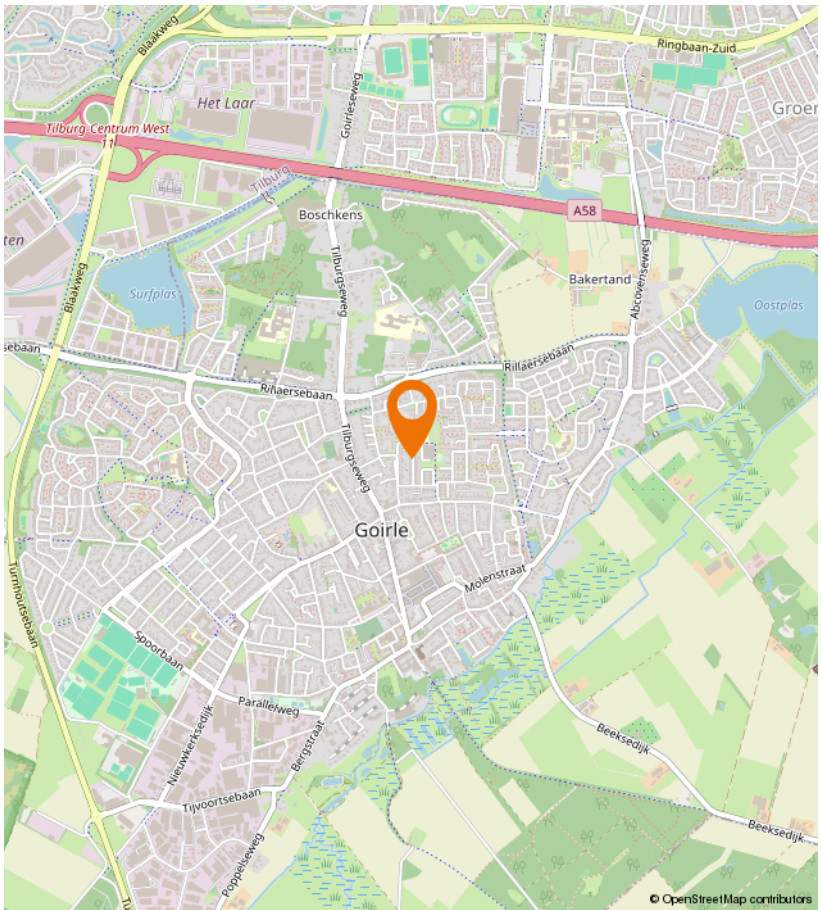
Kadastrale gemeente	Goirle
Sectie	A
Perceel	4619

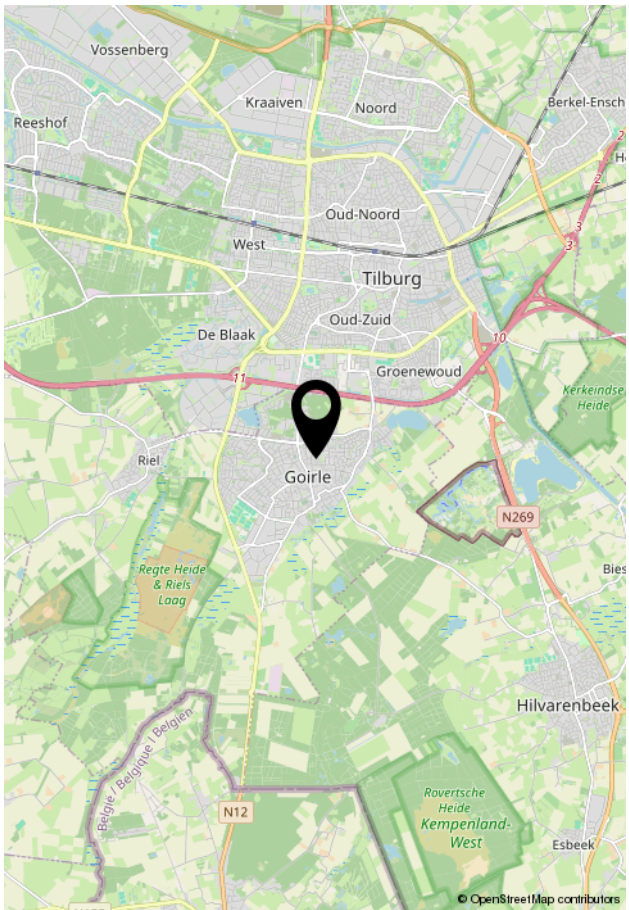
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







VIA Paul MAKELAARDIJ

Kempenaarplaats 2
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

