

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 520.000 K.K.

Goirle

DE HILVER 34



MEER INFORMATIE OVER DEZE WONING | WWW.APPELS.NL | MAKELAARDIJ@APPELS.NL | (013) 534 91 15



KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	tussenwoning
KAMERS	7
WOONOPPERVLAKTE	172 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	173 m ²
INHOUD	677 m ³
BOUWJAAR	1979
TUIN	achtertuin
GARAGE	inpandig
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie

Royale woning in gewilde wijk

Stap binnen in een wereld van comfort met deze moderne gezinswoning, waarbij elke ruimte zorgvuldig is ontworpen met het oog op gezelligheid en gemak.

Deze moderne gezinswoning is een ware droom voor ieder gezin dat op zoek is naar comfort en ruimte. Met een ruime woonkamer, met een bijzondere haard als middelpunt, en een grote, compleet uitgeruste keuken is dit huis zeer geschikt voor het hele gezin. Op de eerste verdieping vindt u vier grote slaapkamers en een volledig betegelde badkamer met alle voorzieningen. Op de tweede verdieping is een vijfde en optioneel een zesde slaapkamer. De garage is ruim genoeg voor één auto, en daarnaast voorziet de achtertuin u van een heerlijke plek, waar u kunt genieten van het zonnige buitenleven. Plan direct een bezichtiging in, bekijk deze bijzonder ruime gezinswoning en maak uw droom waar!

Deze woning is gelegen in de buurt Rivieren, een levendige en groene buurt welke voor ieder wat wils te bieden heeft. Geniet van gezelligheid in het centrum of relax in de prachtige bossen. De goede verbinding met de stad maakt dit een ideale locatie voor wie werk en wonen wil combineren. Maar dat is niet alles; uitstekende scholen, gezellige cafés en restaurants, sportfaciliteiten en winkels zijn allemaal binnen handbereik. En het openbaar vervoer en de uitvalswegen zorgen voor een uitstekende verbinding met omliggende steden als Tilburg. Een ideale locatie voor elk gezin.





Begane grond

Via de overdekte entree betreedt u de lichte hal met toilet en meterkast. U krijgt direct toegang tot de garage, welke u meer dan genoeg ruimte biedt voor uw auto en fietsen.

De ruime woonkamer met open keuken is een ware eyecatcher. De moderne afwerking, de plafondhoge ramen, de rijke lichtinval en de mooie eikenhouten vloer zijn slechts enkele elementen die deze ruimte karakter geven. De centraal gelegen open haard is één van die elementen, die zorgt voor extra sfeer, terwijl de grote lichte hoekkeuken u voorziet van alle gemakken die u nodig heeft. Denk hierbij aan een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser. Het werkblad is voorzien van een anderhalve gootsteen en biedt u meer dan voldoende werkruimte.





Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u vier royale slaapkamers, waarvan er maar liefst drie grenzen aan een balkon en twee zijn voorzien van een praktische inbouwkast. De slaapkamers zijn allen voorzien van een nette afwerking, veel lichtinval en een laminaatvloer. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, een inloofdouche met geïntegreerde kranen, een dubbele wasbak, dubbele spiegelkast, een hangkast, designradiator en een toilet.

Tweede verdieping:

Een vaste trap brengt u op de tweede verdieping. Aan de overloop grenst een vijfde slaapkamer, een grote berging, waar u de cv-ketel vindt, en een ruime zolder met de witgoedaansluitingen. Ook deze royale slaapkamer is voorzien van veel lichtinval, een nette afwerking en een laminaatvloer. De hoge nok zorgt ervoor dat de kamer nog groter lijkt, en het wastafelmeubel is een praktische toevoeging aan deze slaapkamer.







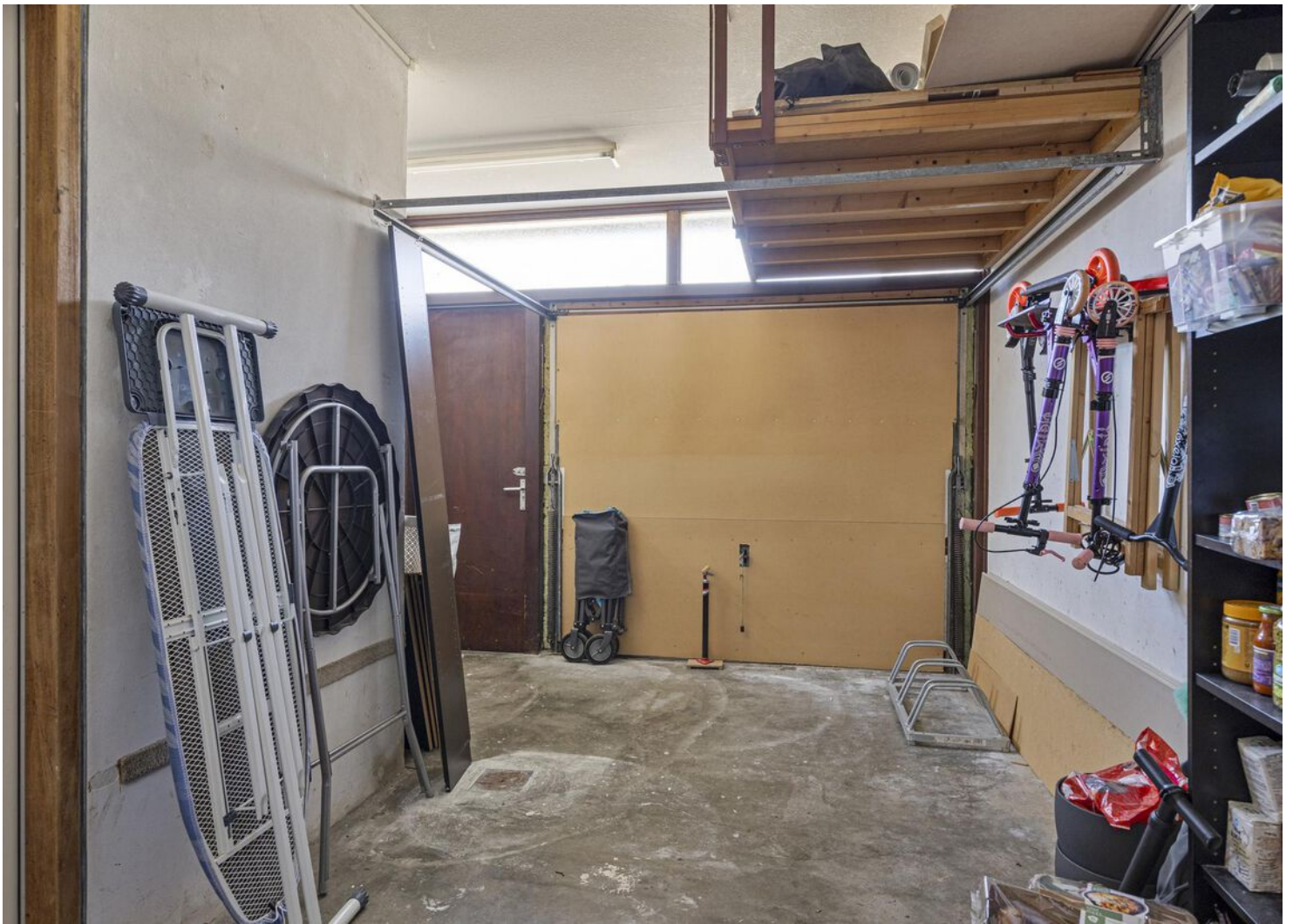
Buiten:

Als kers op de taart is er ook nog een buitenruimte om van te genieten. Aan de voorzijde heeft u parkeerruimte voor uw auto, voor de ruime garage. Aan de achterzijde heeft u een beschutte achtertuin tot uw beschikking. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een ruim terras en een handige achterom. Een heerlijke tuin waar u met veel privacy kunt genieten van het buitenleven.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 172 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 17 m²
- Inhoud: 677 m³
- Een bijzonder ruime gezinswoning
- Nette afwerking en goed onderhouden
- Veel lichtinval
- Heerlijk lichte woonkamer met verrassende open haard
- Compleet uitgeruste hoekkeuken
- Maar liefst 5 royale slaapkamers
- 2 Balkons
- Badkamer met ligbad en inloofdouche
- Ruime en zonnige achtertuin
- Parkeerruimte voor de ruime garage
- Nabij voorzieningen
- Groenrijke omgeving





Begane grond



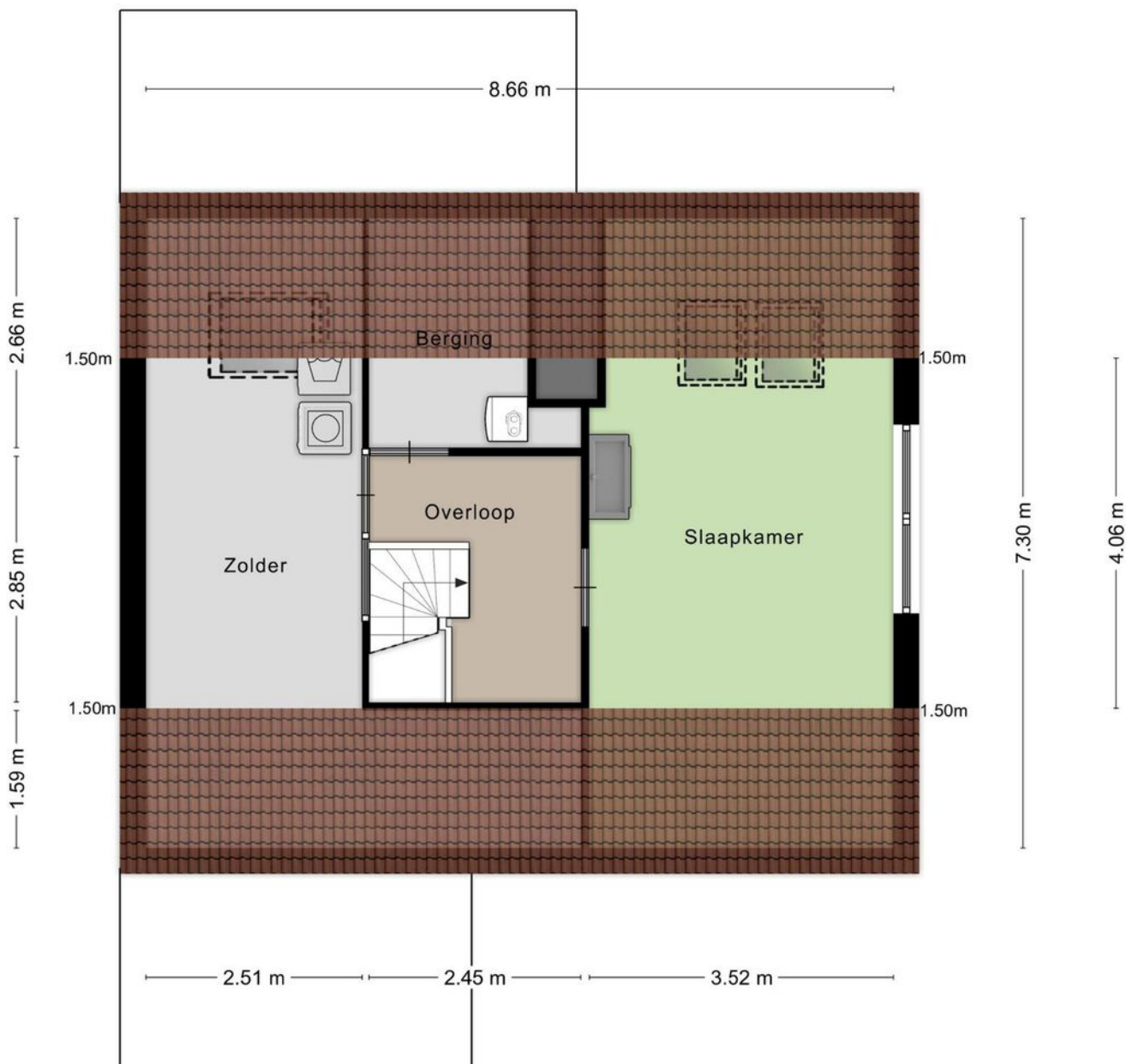
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Zolder



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

Kadastrale kaart



Wonen is mijn passie. Het zit in mijn dna.

Een huis is meer dan een stapel stenen en een makelaar doet meer dan onderhandelen over aan- en verkoop. Een nieuwe woning kopen of je huidige woning verkopen is een ingrijpende persoonlijke verandering. Niet alleen ervaring en verstand van zaken spreken op zo'n moment, maar ook gevoel en intuïtie. Appels makelaardij heeft dat gevoel voor huizen én voor mensen. Daarnaast bewijzen wij al drie generaties dat we de passie hebben om uw dromen waar te maken.

BELANGRIJKE STAP

Floor Appels: 'De mensen die ik ontmoet, staan op het punt een belangrijke stap in hun leven te zetten. Zij verdienen iemand die naast ze staat en aandacht heeft voor hun zakelijke én emotionele belangen. Balans is daarin het sleutelwoord. Ik rem klanten af als ze te hard van stapel lopen en pak door als de situatie daarom vraagt.

Ik behoed ze voor verkeerde keuzes, wijs ze op kansen en zorg ervoor dat ze vol vertrouwen een goede beslissing kunnen nemen. In mijn adviezen kan ik behoorlijk direct zijn; vaak hoor ik terug dat mensen juist dát zo waarderen. Ze voelen dat ik het beste voor ze wil en dat ik tot het uiterste ga voor resultaat.'

Appels Makelaardij wordt, naast Floor, gevormd door een enthousiast team allround professionals, jong en gedreven. Samen met Floor, beëdigd makelaar en taxateur voor zowel België als Nederland, is het team helemaal op elkaar ingespeeld. Of het nu gaat om een advies, een taxatie of de bemiddeling bij de aan- of verkoop van een huis, persoonlijk contact met onze klanten is voor ons essentieel.





GESCHIEDENIS

'In 1933 begon Appels Makelaardij toen Lou Appels, mijn opa, als bijbaantje op de fiets verzekeringen ging verkopen. In de oorlogstijd kwam daar een bescheiden makelaardij bij, die door mijn ouders, Louk en Marleen Appels, met veel passie tot grote bloei is gebracht. De lange en rijke traditie heeft geleid tot een moderne en enerverende onderneming waarin een jonge groep professionals kan uitblinken.'

Ik kijk, ik observeer,
ik luister en intuïtief
voel ik dan al heel
snel aan wat het
beste past.

Floor Appels,
makelaar met intuïtie



De juiste plek vinden voor mensen geeft zo'n warm gevoel. Daar doe ik het voor.

Floor Appels
Makelaar met intuïtie

WAT KUNNEN WE VOOR U BETEKENEN?

- we beginnen met een gratis waardebeoordeling
- we zijn betrokken en bieden gedegen advies
- met onze professionele taxatie weet u de reële marktwaarde van uw pand
- we kennen de vastgoedmarkt van Midden-Brabant en het aangrenzende gebied in België als geen ander en zijn bekend met de regelgeving
- we maken onderdeel uit van het landelijk werkende Qualis, marktleider in het hogere segment van de woningmarkt
- we verkopen bestaand particulier- en bedrijfsonroerendgoed in alle segmenten
- we verkopen naast bestaande ook nieuwbouwobjecten en kavels
- we helpen kopers bij het zoeken, vinden en de aankoop-(strategie) van een woning of bedrijfspand, bestaand of nieuwbouw
- we geven advies in ontwikkelingsvraagstukken bij nieuwbouw, zowel particulier als zakelijk
- we ontzorgen u bij huur en verhuur in de woning- en bedrijfsmarkt
- onze ervaring met onderhandelen wijst uitdat we écht iets voor u kunnen verdienen
- verbonden aan het Nationaal Monumenten Portaal (*NMo Monumentenmakelaar*)

appels.nl

Daar begint
ons werk... bij
de vraag hoe
onze klant de
toekomst ziet.

appels.nl

APPELS MAKELAARDIJ Tilburgseweg 88, 5051 AJ Goirle | +31 (0)13 534 91 15 | makelaardij@appels.nl

