

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 595.000 K.K.

Goirle

MOLENSTRAAT 1



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



KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	vrijstaande woning
KAMERS	6
WOONOPPERVLAKTE	170 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	160 m ²
INHOUD	660 m ³
BOUWJAAR	1973
TUIN	achtertuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Karaktervolle gezinswoning....

.....met verrassend veel ruimte en een prettige indeling

Een frisse uitstraling, moderne afwerking en een fijne indeling zorgen voor direct woonplezier op een toplocatie in hartje Goirle. Deze gemoderniseerde gezinswoning met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 170 m² combineert comfort met karakter. De woning is verdeeld over drie verdiepingen en beschikt over vier ruime slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een complete keuken en meerdere multifunctionele ruimtes. Alles is tot in de puntjes verzorgd en instapklaar: van de donkere tegelvloer tot de lichte wanden en plafonds. Dankzij de gunstige ligging op een perceel van 160 m² en de onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping is ook buiten genieten gegarandeerd. De extra werk-/hobbykamer op de begane grond maakt dit huis bovendien perfect voor wie een kantoor of atelier aan huis zoekt. En dat allemaal op loopafstand van winkels, horeca en scholen.

De buurt

Wonen aan de Molenstraat betekent wonen in het gezellige hart van Goirle. Vanuit uw voordeur wandelt u zó naar de terrassen aan De Hovel of het Cultureel Centrum Jan van Besouw. Scholen, supermarkten en speciaalzaken zijn ruimschoots aanwezig, net als sportverenigingen en natuurgebieden zoals het Gôolse Bos. De ligging is uitstekend bereikbaar met zowel de fiets als de auto: binnen tien minuten rijdt u via de N630 of N261 naar Tilburg of de A58 richting Breda, Eindhoven of 's-Hertogenbosch.

Bijzonderheden

- Instapklare gezinswoning met comfortabele indeling
- Volledig voorzien van een moderne afwerking
- Vier volwaardige slaapkamers
- Aparte werkkamer op de begane grond - mogelijkheid om slaap- en badkamer te realiseren.
- Luxe keuken met alle benodigde inbouwapparatuur
- Zonnige, onderhoudsarme tuin met tuinkamer
- Perfecte ligging midden in het centrum van Goirle

Een woning met karakter, verrassend veel ruimte en een moderne afwerking – dat vindt u niet op elke straathoek. Dit huis aan de Molenstraat 1 is tot in detail verzorgd, instapklaar en klaar voor nieuwe bewoners. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden. Hier woont u royaal, comfortabel én







Sfeervol

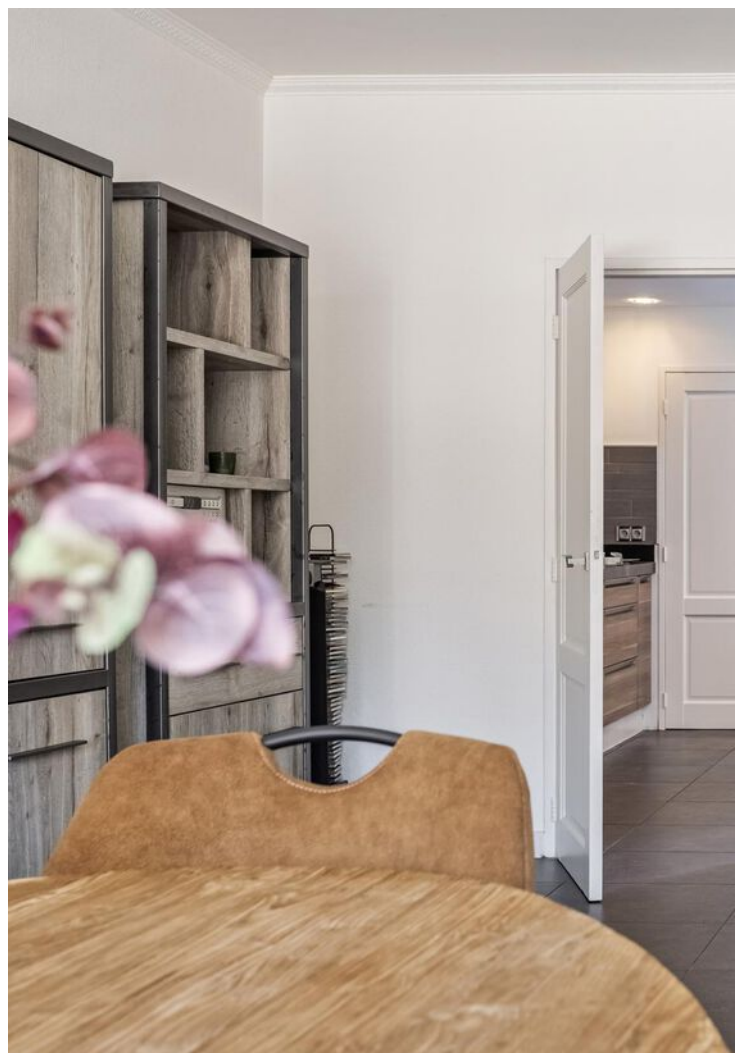
Via de overdekte entree stapt u de stijlvolle hal binnen met de meterkast en een bijzonder fraaie spiltrap in een rond gemetseld trappenhuis.

Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer, met grote raampartijen en voldoende ruimte voor een sfeervolle zit- en eethoek.

De tegelvloer loopt door tot in de aangrenzende keuken, die is uitgevoerd in houtlook en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Aansluitend vindt u een aparte gang met toegang tot het toilet en een grote werk-/hobbykamer met lichtkoepel en openslaande deur naar de tuin. Hier vindt u tevens de witgoedaansluitingen en cv-opstelling.

MOLENSTRAAT 1, GOIRLE









Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie volwaardige slaapkamers, twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en bieden voldoende daglicht.

De grootste kamers staan met elkaar in open verbinding, en de kamer aan de voorzijde verleent tevens toegang tot het balkon middels een schuifpui: een fijne plek in de ochtendzon met uitzicht op de dorpskern.

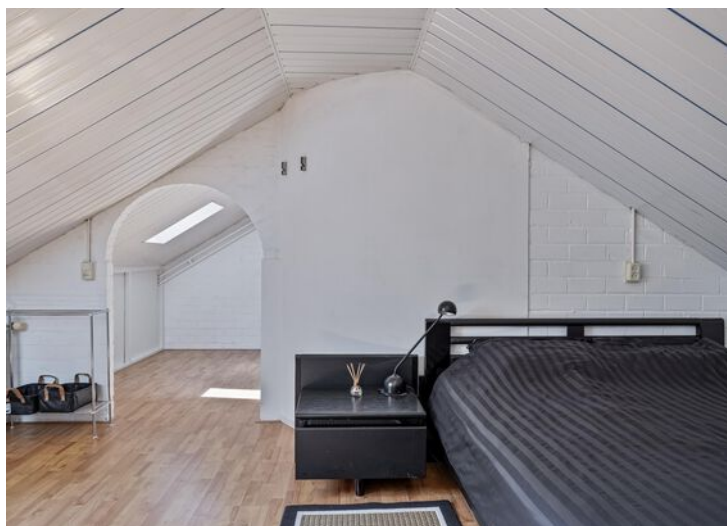
De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel met dubbele wasbak, wandcloset, inloopdouche en moderne betegeling.











Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping. Deze ruimte, met laminaatvloer, schuine daklijnen en extra bergruimte achter de knieschotten, is uitermate geschikt als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of logeerruimte. Dankzij de dakramen geniet u hier van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Middels een vlizotrap bereikt u de zolderruimte.

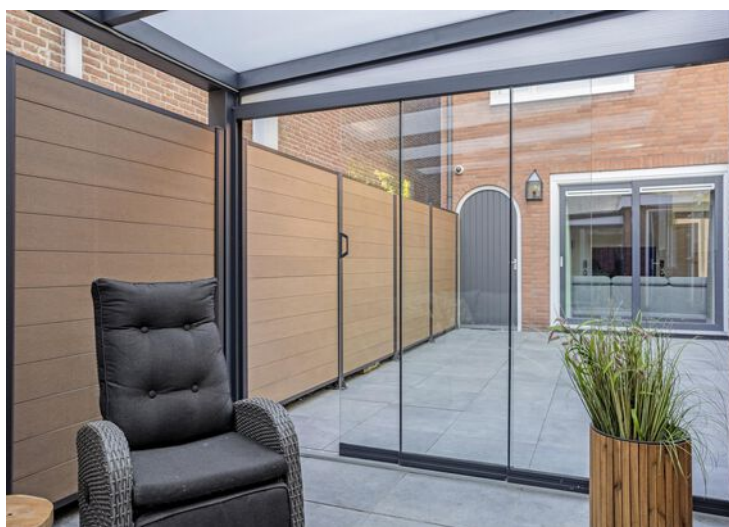
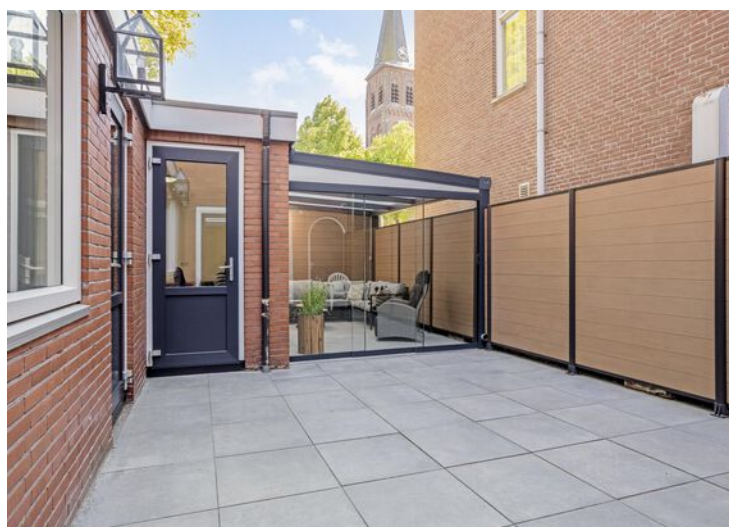




Buitenruimte

De onderhoudsarme achtertuin is volledig bestraat en voorzien van een glazen overkapping annex tuinkamer. De tuin is omgeven door een hoge schutting, wat zorgt voor optimale privacy. Door de ligging op het westen geniet u in de middag en avond van heerlijke zon.

Een diepe gang biedt directe toegang tot de openbare weg aan de voorzijde.

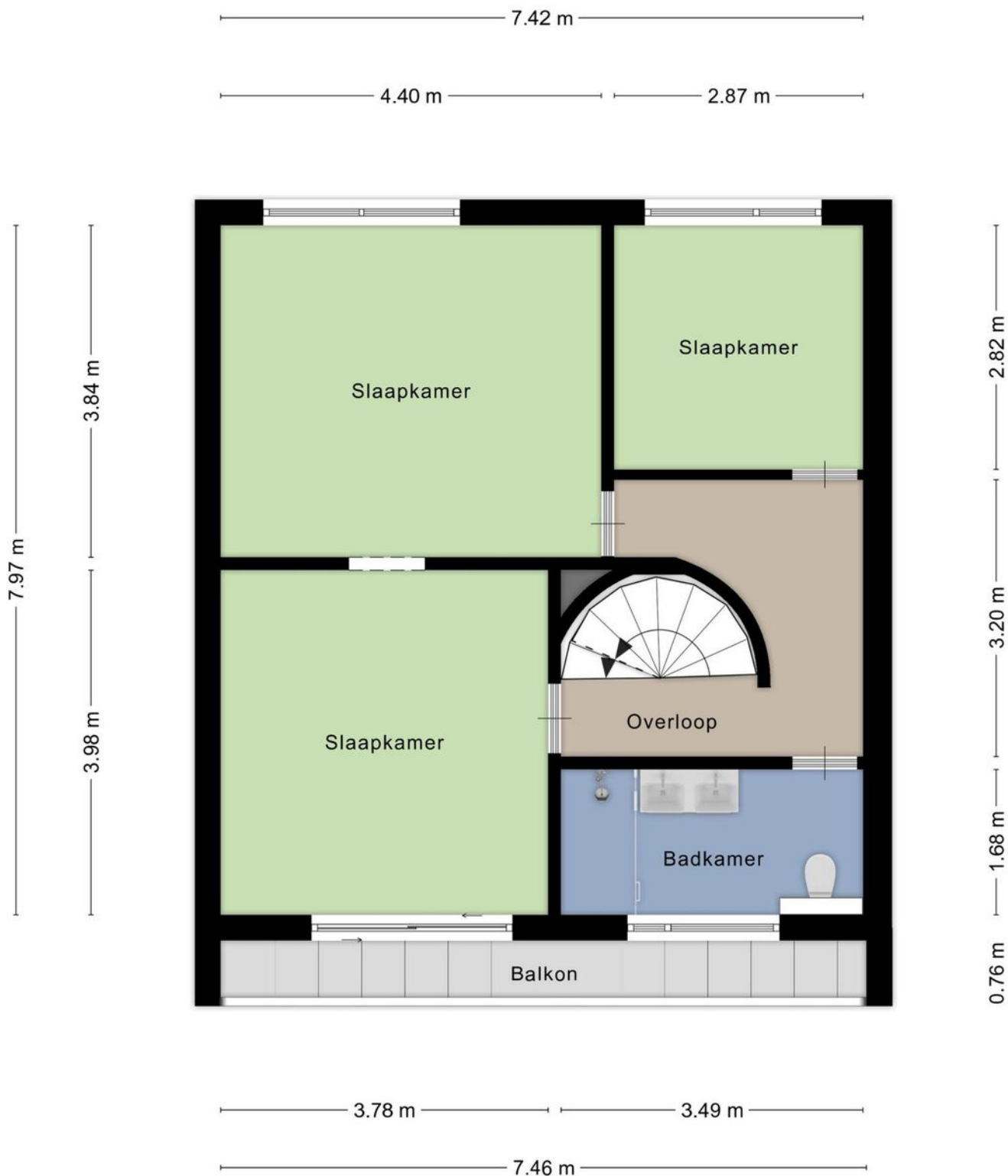


Begane grond



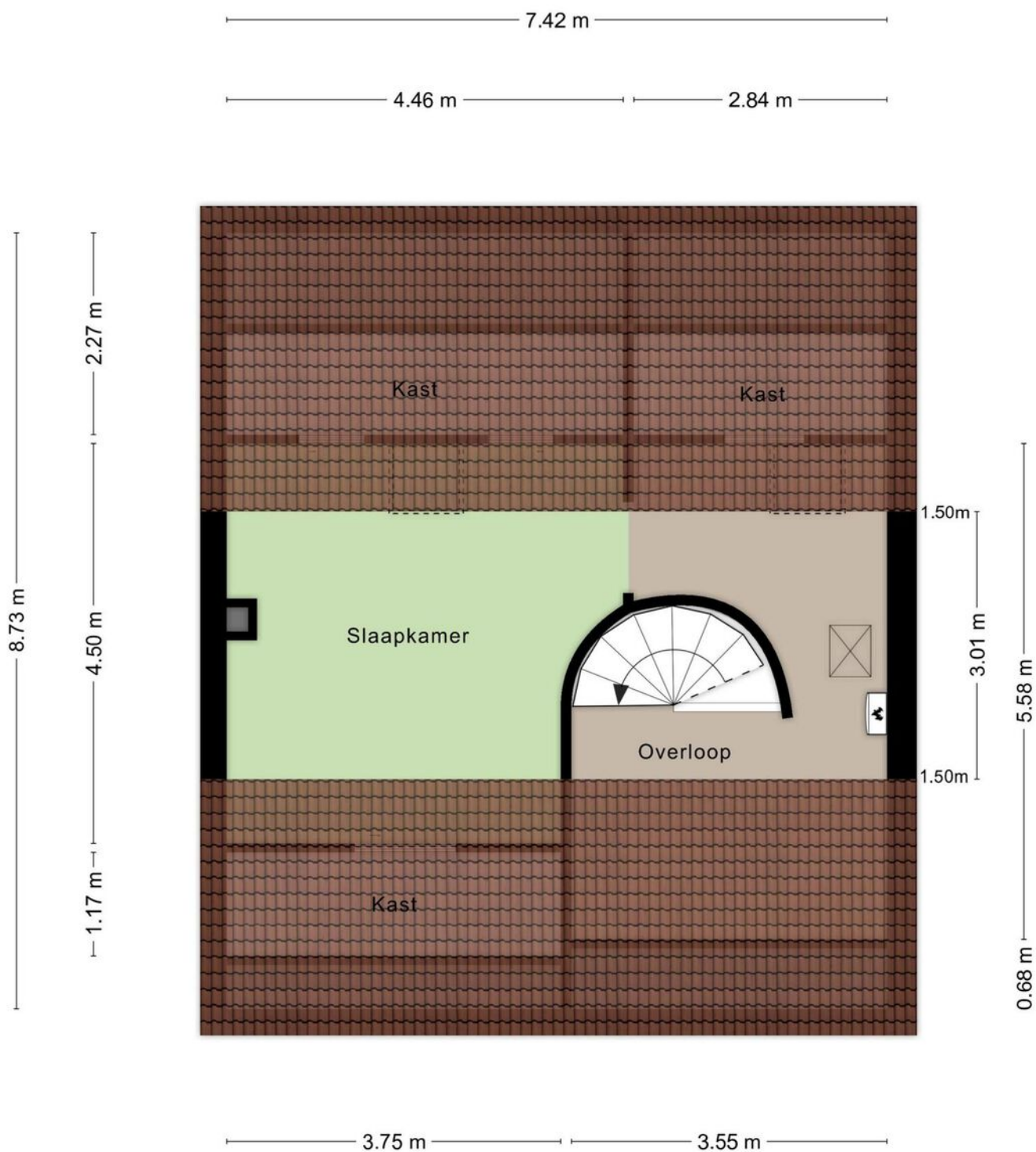
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



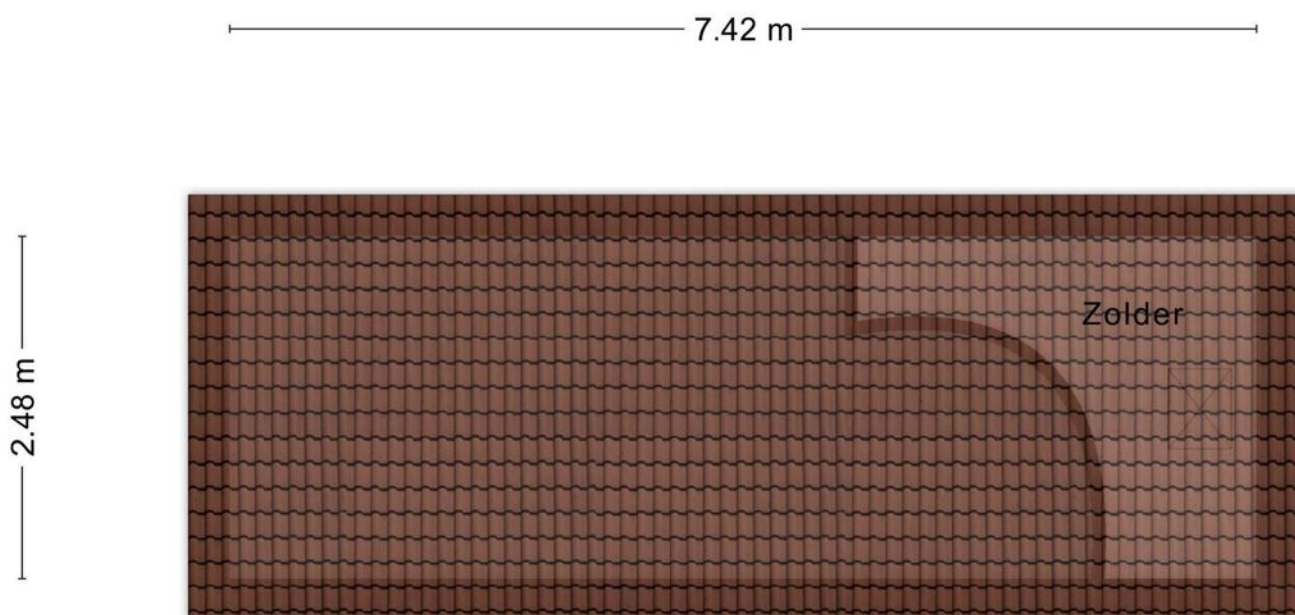
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Bergzolder



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Appels, Molenstr 1



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Goirle B 6217	

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



Nationale
Monumenten
organisatie