

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 695.000 K.K.

Goirle

MIDDELEEUWEN 28



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



KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	tussenwoning
KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	179 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	151 m ²
INHOUD	633 m ³
BOUWJAAR	2010
TUIN	achtertuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	vloerverwarming, elektrische verwarming, warmtepomp
ISOLATIE	volledig geïsoleerd

Luxe & duurzaam

Minimalistische architectuur met een warm hart – luxe, duurzame gezinswoning in Goirle

Strak, modern en toch uitnodigend. Deze royale tussenwoning aan de Middeleeuwen 28 in Goirle is een uitstekende keuze voor wie design, comfort en functionaliteit weet te waarderen. Het robuuste witte metselwerk, de grote raampartijen en het rustige straatbeeld vormen een architectonisch geheel dat rust uitstraalt.

Achter de gevel ontdekt u een verrassend ruime woning met een stijlvolle woonkeuken, een riante living en drie volwaardige slaapkamers, plus een multifunctionele tweede verdieping. Elk detail is doordacht: van de maatwerkmeubels in de woonkamer en master bedroom tot de overkapping in de tuin.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning toekomstbestendig dankzij energielabel A en volledige isolatie. Alles is tot in de puntjes verzorgd en instapklaar. Een ideale plek voor een gezin dat houdt van sfeer, ruimte en gemak. En dat alles in een rustige, groene woonwijk op korte afstand van de dorpskern én het bos.

Goirle kent een rijke historie die teruggaat tot de dertiende eeuw en stond lange tijd bekend om zijn textielindustrie. Vandaag de dag is het een levendig en groen dorp met een sterke gemeenschapszin, gelegen direct ten zuiden van Tilburg.

De woning ligt in de jonge wijk “De Groene Akkers”, aan de rand van het dorp, nabij natuurgebied Gorp en Rovert. Deze wijk staat bekend om zijn moderne architectuur, brede lanen en kindvriendelijke opzet. U woont hier in een rustige omgeving, met veel openbaar groen, speeltuintjes en parkeergelegenheid voor de deur. Op loop- en fietsafstand vindt u basisscholen, winkels, sportverenigingen en horeca. De uitvalswegen richting de A58 en het treinstation Tilburg zijn goed bereikbaar, waardoor u in korte tijd in Eindhoven, Breda of Den Bosch bent.





Begane grond

Bij binnenkomst ervaart u direct de hoogwaardige afwerking en de doordachte indeling van deze woning.

In de hal bevinden zich de meterkast, toegang tot de berging, het moderne toilet met fonteintje en een stijlvolle trapopgang met geïntegreerde verlichting.

Via een mooie glazen schuifdeur komt u in de living, waar wooncomfort en design samenkomen. De maatwerk tv-wand, warme houten vloer en grote raampartijen zorgen voor een aangename sfeer. Aan de tuinzijde bevindt zich het zitgedeelte, met directe toegang tot het terras via openslaande deuren.

MIDDELEEUWEN 28, GOIRLE









Aan de voorzijde is de keuken geplaatst, uitgevoerd in een matte donkere tint met betonlook blad. De keuken beschikt over luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, dubbele combi-oven, Quooker, wijnklimaatkast, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Het kookeiland biedt niet alleen extra werkruimte, maar ook zitplek, ideaal voor het ontbijt of een glas wijn tijdens het koken.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van eenzelfde doorgelegde vloer als beneden. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is een ware eyecatcher met een volledig op maat gemaakte wandkast, geïntegreerde indirecte verlichting en een inloopkast met hang- en leggedeelte. De overige twee kamers zijn eveneens volwaardig in grootte en perfect in te richten als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is modern en luxe uitgevoerd met een ruime inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, een wandcloset, elektrische vloerverwarming en een strak betegelde afwerking in donker en licht. Dankzij het grote raam valt er volop daglicht binnen, wat de ruimte extra aangenaam maakt.









Tweede verdieping

Aan de overloop grenzen een ruime berging/wasruimte en een vierde slaapkamer. Dankzij de rechte gevel en het raam aan de voorzijde is dit een volwaardige slaapkamer met voldoende hoogte en lichtinval.

Momenteel wordt de ruimte gebruikt als slaapkamer, maar u kunt hier ook met gemak een thuiswerkplek, speelzolder of hobbyruimte creëren.





Buitenruimte

De achtertuin is zorgvuldig aangelegd en vormt een verlengstuk van de woonkamer. De houten vlonder, het groenblijvende gazon en de beplante borders zorgen voor een ontspannen sfeer.

De houten overkapping biedt een heerlijke plek om buiten te eten of te loungen. Hier kunt u tot in de late uurtjes genieten van rust en privacy, mede dankzij de groene erfafscheiding met klimop.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en opslag. Ook zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen direct voor de deur.





Bijzonderheden

- Instapklare gezinswoning met strakke, eigentijdse architectuur
- Woonoppervlakte: ca. 179 m² | Perceeloppervlakte: ca. 139 m²
- Uitgebreid maatwerk interieur in woonkamer, keuken en slaapkamer
- Luxe woonkeuken met kookeiland, wijnklimaatkast en Quooker
- Vaste trap naar tweede verdieping, ideaal als extra kamer of werkruimte
- Vier ruime slaapkamers, waarvan de master met walk-in closet
- Volledig geïsoleerd, energielabel A, mechanische ventilatie
- Vloerverwarming en maar liefst 32 zonnepanelen
- Rustige ligging in groene, kindvriendelijke wijk met veel voorzieningen in de buurt
- Achtertuin met vlonderterras en overkapping | Berging aan de voorzijde | Eigen parkeerplaats ca. 12 m²



Begane grond



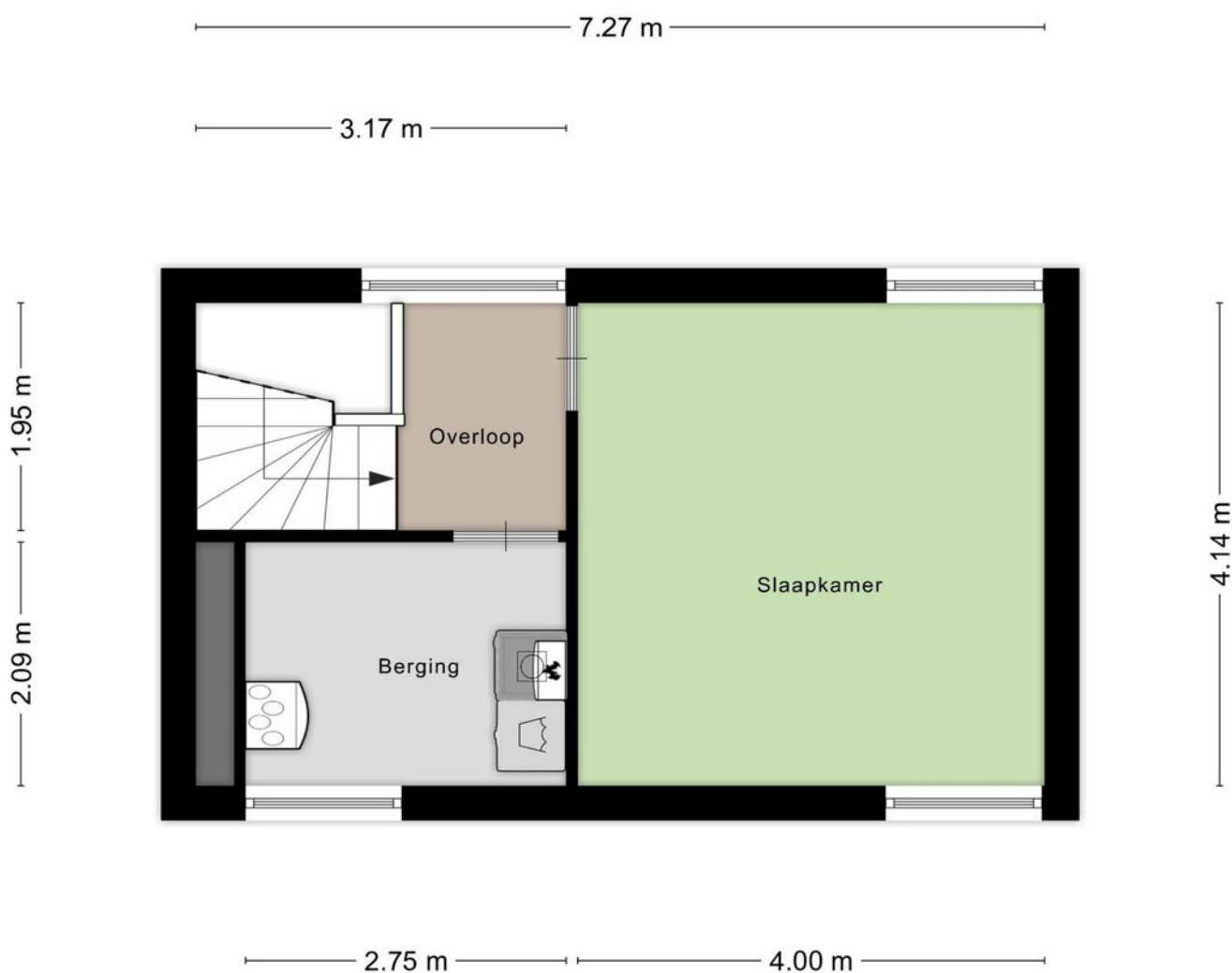
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

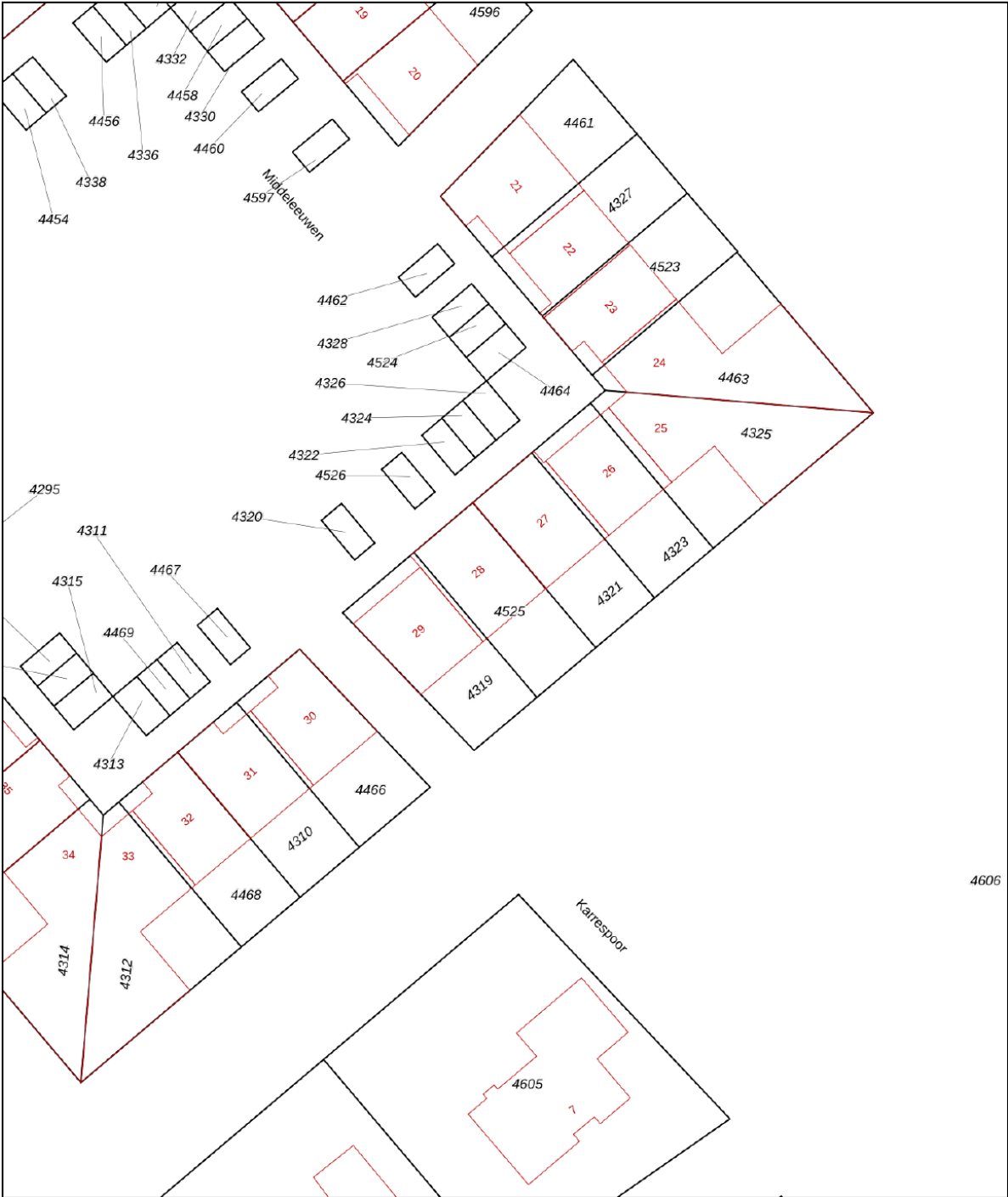


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Middel28



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goirle

Sectie A

Perceel 4525

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

