

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 525.000 K.K.

Goirle

CADDENBOSCH 11



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



KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	2-onder-1-kapwoning
KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	116 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	353 m ²
INHOUD	543 m ³
BOUWJAAR	1971
TUIN	achtertuin, voortuin, zijtuin
GARAGE	in pandig
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
ISOLATIE	gedeeltelijk dubbel glas

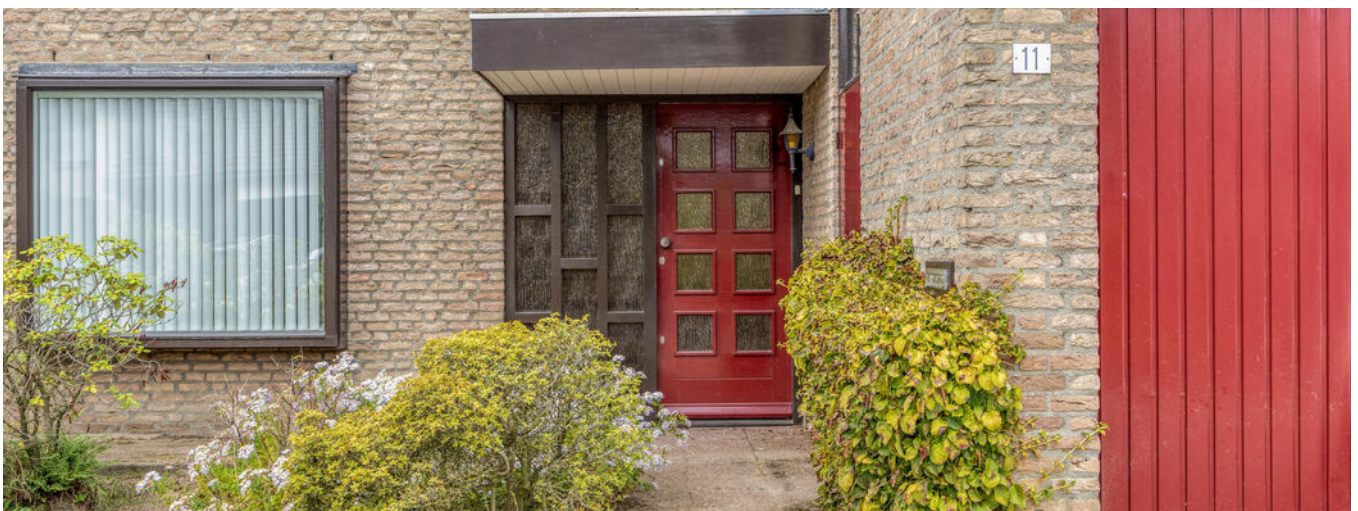
Twee-onder-een-kapwoning

Ruimte, rust en potentie — een woning die vraagt om uw eigen stempel

Aan de rustige Caddenbosch in Goirle ligt deze royale twee-onder-een-kapwoning met een verrassende hoeveelheid leefruimte, een diepe tuin en een grote inpandige garage. Dit is zo'n huis dat niet schreeuwt om aandacht, maar juist uitnodigt om er iets bijzonders van te maken. De basis is degelijk, het volume is royaal en de indeling klopt tot in de kern. Met een woonoppervlakte van 116 m², een perceel van 353 m² en een garage van maar liefst 38 m², biedt deze woning alle ingrediënten om te moderniseren naar uw eigen smaak. Denk aan een eigentijdse keuken met kookeiland, een lichte leefruimte met open verbinding naar de tuin of een multifunctionele zolder voor hobby's of werk. De ligging is bovendien ideaal: rustig, groen en kindvriendelijk, met scholen, winkels en natuurgebieden op loopafstand. Hier woont u ruim, vrij en met de kans om iets unieks te creëren.

De buurt

De Caddenbosch is een rustige woonstraat in een van de meest geliefde wijken van Goirle. De omgeving is groen en verzorgd, met brede lanen, volwassen bomen en speeltuintjes om de hoek. Scholen, sportverenigingen en supermarkten liggen op korte afstand, terwijl u ook zo in de dorpskern bent voor een kop koffie of de wekelijkse boodschappen. Wie graag de natuur opzoekt, wandelt binnen enkele minuten richting de Regte Heide of het Goirlese bos. Via de nabijgelegen A58 bereikt u Tilburg, Breda of Eindhoven in korte tijd. Kortom: een prettige, goed bereikbare woonlocatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





Begane grond

U komt binnen via de overdekte entree in een lichte hal met toegang tot het toilet, de trapopgang, garage en de royale woonkamer. De woonkamer is verrassend breed en licht dankzij de grote raampartijen aan drie zijden en de openslaande deuren richting de achtertuin. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt op koude dagen, terwijl de neutrale tegelvloer zorgt voor een praktische en rustige basis. Aan de achterzijde bevindt zich genoeg ruimte voor een royale eethoek, waar u een mooi zicht heeft op het groen buiten. De leefkeuken is eveneens ruim van opzet, ingericht met een hoekmeubel en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap koelkast en voldoende kastruimte.







Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers, stuk voor stuk licht en goed in te delen. Eén kamer aan de achterzijde heeft toegang tot een balkon dat uitkijkt over de tuin — een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon. De badkamer doet modern aan en is uitgevoerd met een inloop regendouche, wastafelmeubel met spiegel en een wandcloset.

Tweede verdieping

Een vlizotrap leidt naar de zolderverdieping, waar u beschikt over praktische opbergruimte en de cv-installatie is gesitueerd.









Buitenruimte

De achtertuin ligt heerlijk rustig en biedt volop privacy dankzij de groene erfafscheiding. Hier geniet u van de ruimte en het licht, met een terras direct aan huis en een gazon dat uitnodigt tot spelen of tuinieren. De ligging zorgt voor een fijne balans tussen zon en schaduw. De tuin is bereikbaar via de woonkamer en de keuken – praktisch bij elk gebruik. Er is tevens een achterom, die u richting de voorzijde van de woning brengt. Aan de voorzijde beschikt u over een eigen oprit met plaats voor meerdere auto's en uiteraard toegang tot de garage. De garage is voorzien van de witgoedaansluitingen en heeft een handige vliering voor extra opslag.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning met veel woonruimte
- Inpandige garage van ca. 16 m² met doorgang naar de woning
- Woonoppervlakte ca. 116 m², perceel 353 m²
- Degelijke bouw en praktische indeling
- Vier ruime slaapkamers en zolder
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Royale tuin met volop privacy
- Rustige, kindvriendelijke woonlocatie
- Ideaal om geheel naar eigen smaak te moderniseren





Caddenbosch 11 is geen dertien-in-een-dozijn woning, maar een huis met karakter, ruimte en alle potentie om er iets bijzonders van te maken. Een solide basis, een fijne ligging en eindeloos veel mogelijkheden — precies wat u zoekt als u een huis wilt dat met u meegroeit. Plan gerust een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, rust en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Uw volgende hoofdstuk kan hier beginnen.



Begane grond



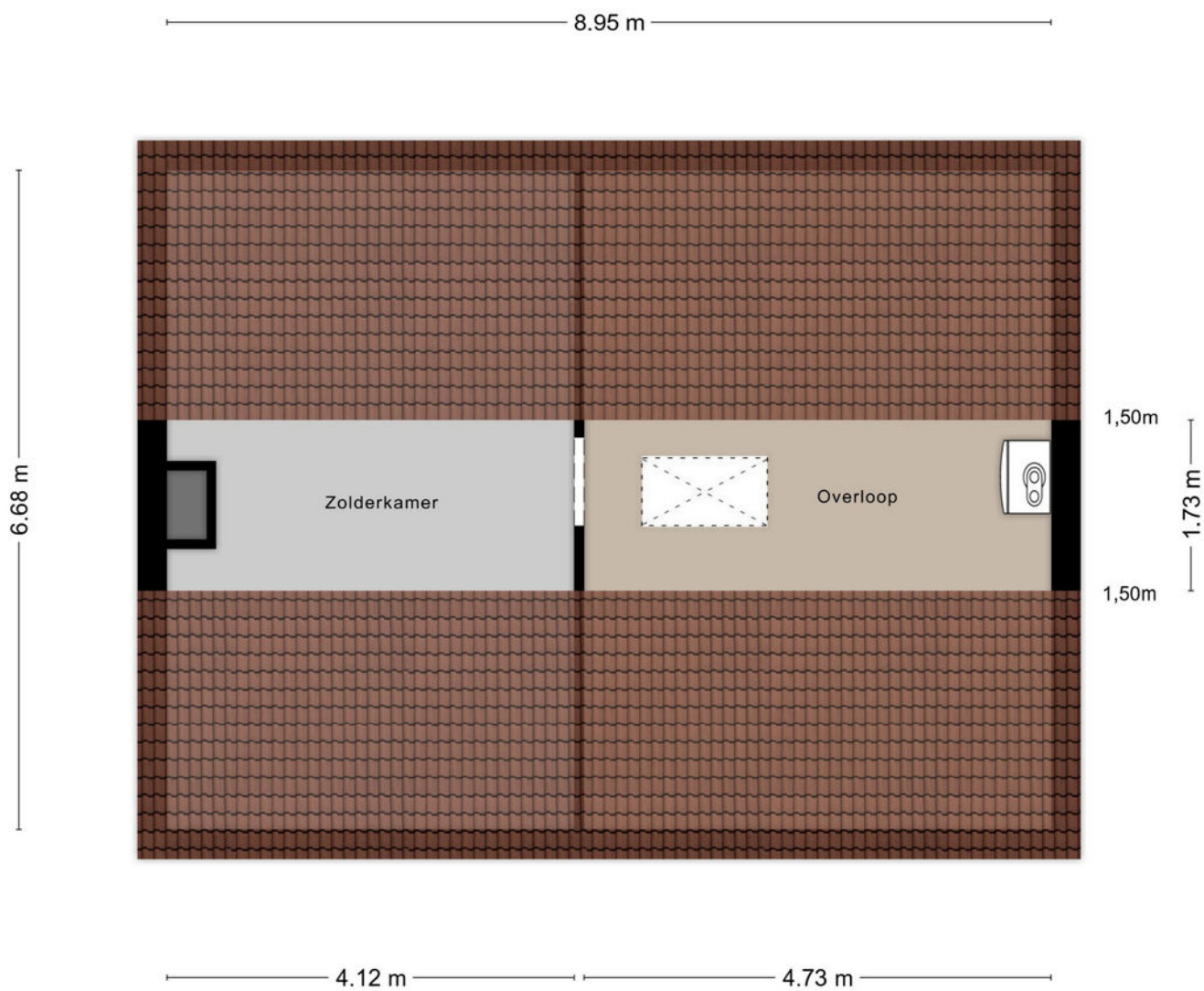
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Zolder

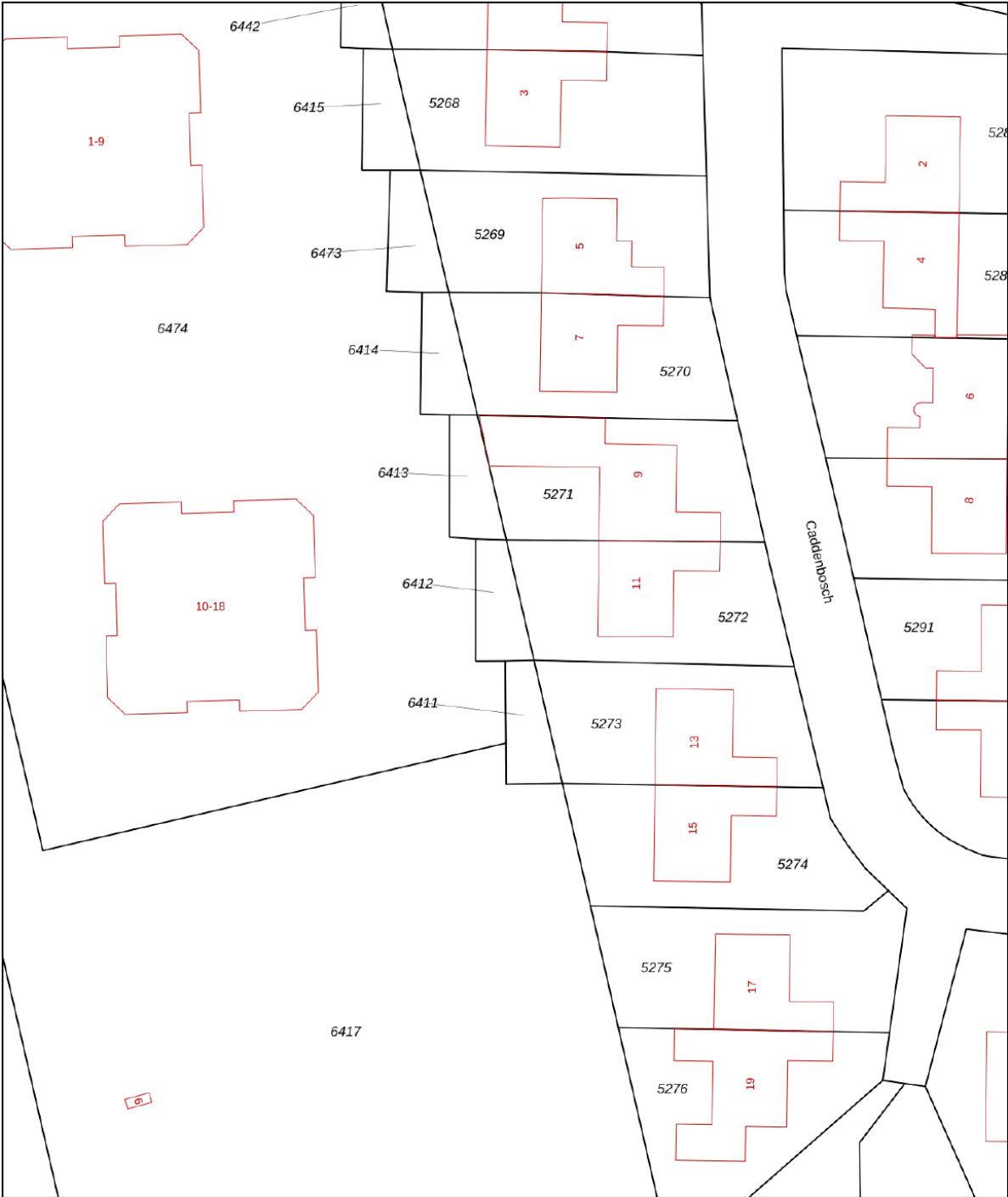


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: caddenb11hoek



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Goirle

Sectie B

Perceel 6412

Schaal 1: 500

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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