

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 695.000 K.K.

Goirle

TILBURGSEWEG 213



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



KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	2-onder-1-kapwoning
KAMERS	10
WOONOPPERVLAKTE	215 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	398 m ²
INHOUD	834 m ³
BOUWJAAR	1935
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie

Geweldig wonen aan Tilburseweg

Authentieke jaren '30 twee-onder-een-kapwoning met royale tuin en veel privacy

Deze karakteristieke jaren '30 twee-onder-een-kapwoning biedt alles wat u zoekt. Met maar liefst 7 slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met authentieke en-suite deuren naar de ruime eetkamer en een grote moderne keuken met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Amerikaanse koelkast, is dit een thuis waar u zich direct welkom voelt. De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 214 m² en ligt op een perceel van 398 m².

In Goirle woont u in een rustige en groene buurt. Diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten zijn binnen handbereik. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Tilburg, Breda en Eindhoven goed bereikbaar, en beschikt Goirle over uitstekende OV-verbindingen.





Begane grond

U betreedt de woning in de ruime entree voorzien van lichte wanden en een plavuizenvloer, vanwaar u toegang krijgt tot het toilet, de trap naar de eerstvolgende verdieping, en uiteraard tot de woonkamer, de eetkamer en de keuken.

In de lichte en ruime woonkamer vindt u een mooie parketvloer en een authentieke houtkachel; een sfeervolle zithoek is makkelijk te realiseren. Door de grote raampartijen en erker komt er veel licht binnen, en de ensuitedeuren naar de eetkamer geven een klassieke touch. De eetkamer is groot en licht, met een parketvloer en een authentieke vaste open boekenkast. Hier plaatst u eenvoudig een grote eethoek bij de openslaande tuindeuren, waardoor u in directe verbinding staat met de buitenruimte, ideaal voor lange zomeravonden. In de royale keuken geniet u van meerdere raampartijen en een tuindeur die de ruimte vullen met natuurlijk licht. Het lichte keukenmeubel bestaat uit een hoekopstelling en een kastenwand die beiden veel opbergruimte bieden. Voorzien van hoogwaardige apparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, Amerikaanse koelkast, vaatwasser en een donker composiet werkblad, is de keuken van alle gemakken voorzien.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u een ruime en lichte overloop met bergkast en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde, terwijl de hoofdslaapkamer aan de achterzijde ligt. Alle slaapkamers zijn royaal en hebben een laminaatvloer en een prettige lichtinval. De hoofdslaapkamer heeft de badkamer en-suite, de tweede slaapkamer heeft een eigen wastafel en de derde slaapkamer is uitgerust met een grote sauna. De badkamer is groot en voorzien van licht tegelwerk, een bubbelbad, separate douche, een groot wastafelmeubel met dubbele wasbak en veel opbergruimte, een hangend toilet, en een raam met toegang tot het platdak/dakterras.









Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping waar u een overloop vindt met bergkast en maar liefst vier slaapkamers. Deze kamers zijn ruim, genieten van een aangename lichtinval dankzij een dakkapel, en hebben een laminaat- of een tapijtvloer. Extra opbergruimte achter het knieschot is ook in alle kamers aanwezig.

Derde verdieping

Een vaste trap leidt naar de bergzolder, waar u extra bergruimte heeft voor uw spullen.





Buitenruimte

Aan de voorzijde heeft u een nette voortuin en een royale groen aangelegde zijtuin, en uw eigen oprit biedt ruime parkeergelegenheid. De achterzijde beschikt over een royale tuin, omgeven door bosschages en biedt daardoor veel privacy. Daarnaast vindt u hier een terras aan de woning en een dubbele berging. Via de achterom komt u weer bij de zijtuin.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 214 m²
- Perceeloppervlakte: 398 m²
- Inhoud: 834 m³
- Bouwjaar: 1934
- Karakteristieke jaren '30 twee-onder-een-kapwoning
- Ruime woonkamer met authentieke houtkachel
- En-suite deuren richting grote eetkamer
- Royale keuken met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Amerikaanse koelkast
- Drie ruime slaapkamers op de 1e verdieping
- Grote badkamer met bubbelbad en separate douche
- Vier slaapkamers op 2e verdieping
- Bergzolder op de 3e verdieping
- Kelderruimte
- Royale zij- en achtertuin met veel privacy en dubbele berging





Begane grond



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

Eerste verdieping



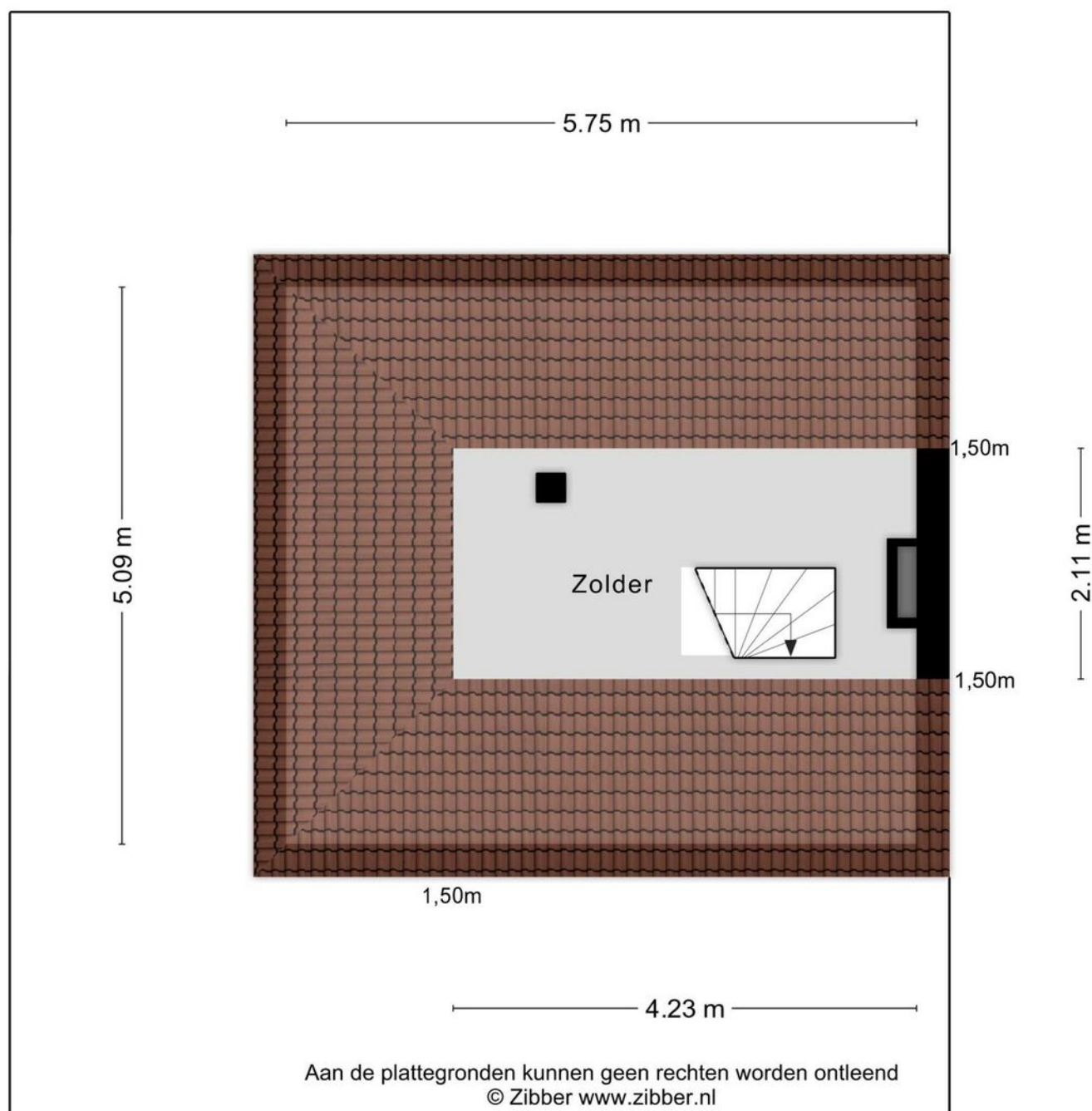
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping

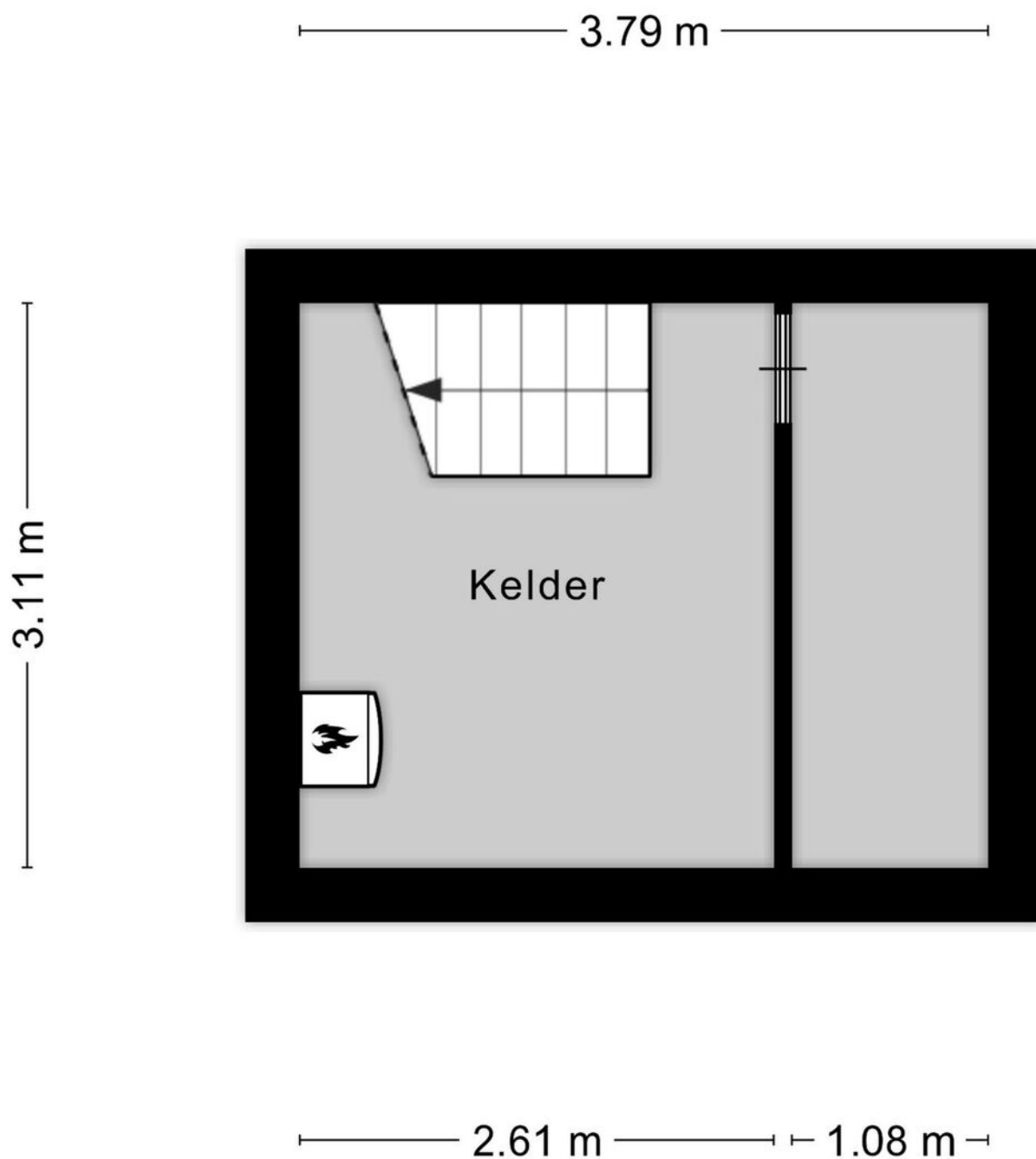


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder

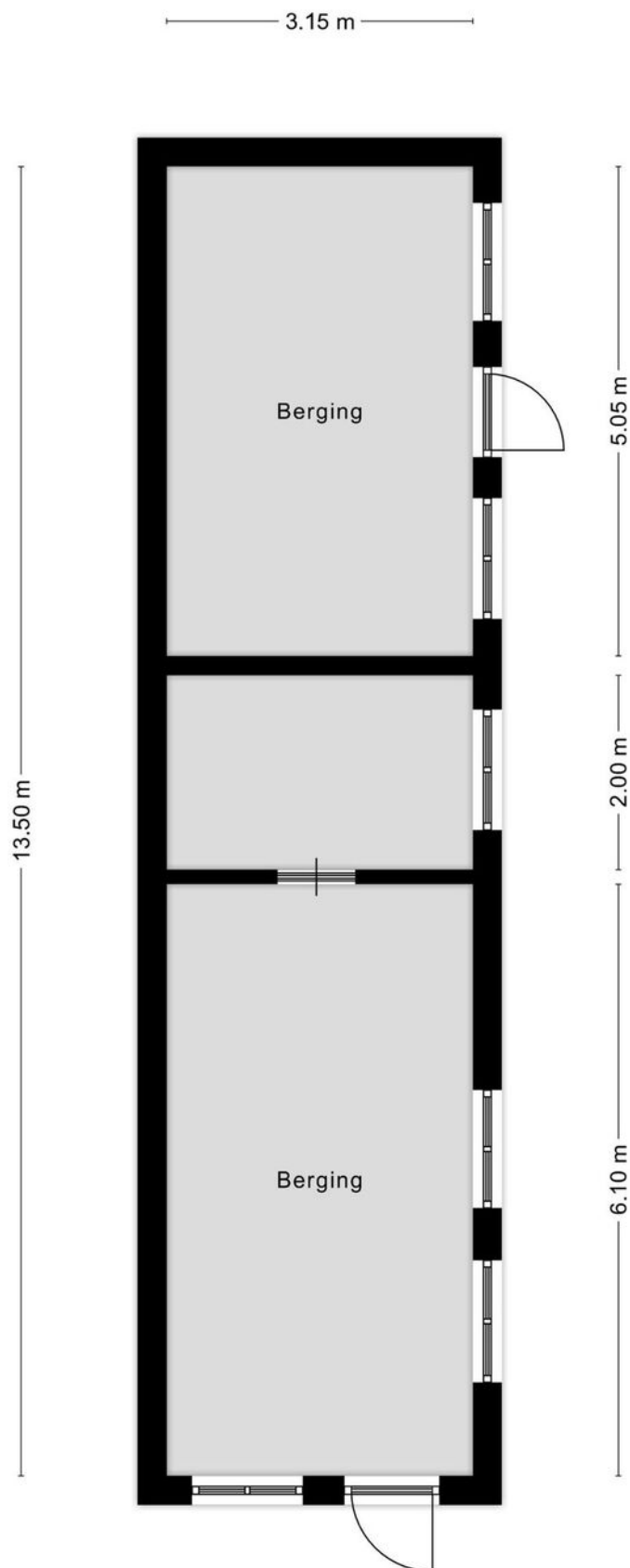


Kelder



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

Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HIV Tilburgseweg 213



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Goirle

A

1268

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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

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

