

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



€ 450.000 K.K.

Goirle

KLOOSTERSTRAAT 46



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



KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	halfvrijstaande woning
KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	131 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	275 m ²
INHOUD	597 m ³
BOUWJAAR	1897
TUIN	achtertuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel, open haard
ISOLATIE	-

Een stukje historie

Karakteristieke semi-vrijstaande woning uit 1897 met verrassend diepe tuin.

Stap binnen in een stukje historie aan de Kloosterstraat 46: een karakteristieke semi-vrijstaande woning uit 1897, met een royale leefruimte van ca. 131 m², verdeeld over meerdere verdiepingen én een kelder. Deze woning ademt authenticiteit met fraaie glas-in-loodramen, een robuuste schouw en hoge plafonds met sierlijsten. Met vier slaapkamers, een ruime eetkamer, aparte keuken, praktische bijkeuken en diepe tuin op het oosten is dit een huis met mogelijkheden. Achter de gevel gaat een unieke woning schuil die vraagt om liefde en een moderne touch, maar u beloont met ruimte, sfeer en een bijzonder verhaal. De woning staat op een perceel van 275 m² en biedt daarnaast nog twee bergingen, een zolder en een charmante overkapping aan de achterzijde. Een buitenkans voor wie ruimte zoekt, én karakter weet te waarderen.

De woning ligt aan de sfeervolle Kloosterstraat, een rustige en charmante straat in het centrum van Goirle. Op loopafstand vindt u diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en scholen. Ook sportverenigingen en het cultureel centrum zijn dichtbij. Dankzij de ligging nabij de N630 en N269 bereikt u in enkele minuten zowel Tilburg als de A58 richting Eindhoven en Breda. Voor natuurliefhebbers ligt het prachtige buitengebied van Goirle binnen handbereik, ideaal voor een wandeling of fietstocht. Hier woont u centraal, met alle voorzieningen binnen bereik én het gevoel van een dorpse omgeving.

Bijzonderheden

- Karakteristieke semi-vrijstaande woning
- Volledige modernisering naar eigen smaak is benodigd
- Authentieke details zoals glas-in-lood, schouw en sierplafonds
- Sfeervolle kelder met tongewelf
- Vier slaapkamers en ruime bergzolder
- Royale, nette tuin met overkapping en twee bergingen, waarvan 1 met vliering
- Gelegen in het centrum van Goirle

Deze woning biedt een unieke kans om een karaktervol pand om te toveren tot uw droomhuis. De ruimte, de locatie en de authentieke elementen vormen een solide basis voor iets bijzonders. Laat uw creativiteit de vrije loop en geef dit huis een nieuwe toekomst. Plan snel een bezichtiging en ervaar de sfeer van Kloosterstraat 46 zelf.







Begane grond

Via de charmante voordeur met bovenlicht en glas-in-loodraam betreedt u de hal met meterkast, vanwaar u toegang krijgt tot de woonkamer.

De woonkamer is bijzonder ruim en sfeervol, met grote ramen, een prachtige schouw met open haard, authentieke details in het plafond en een warme houten vloer. De keuken aan de voorzijde is gedateerd maar ruim opgezet, met voldoende kastruimte en plek voor een eettafel. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken – ook zeer ruim – voorzien van de witgoedaansluitingen, en praktische toegang tot de tuin én de kelder. De kelder met tongewelf is betegeld en uitermate geschikt als opslag of wijnkelder.

Vanuit de woonkamer komt u via een tussenhal bij het achterste deel van de woning, waar u een eenvoudige doch ruime badkamer (ligbad, wastafel en douchehoek), een separaat toilet en tevens toegang tot de tuin.

KLOOSTERSTRAAT 46, GOIRLE











Eerste verdieping

Op de verdieping treft u vier slaapkamers, elk met een eigen sfeer en indeling. De grootste slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastenwand. Deze slaapkamer is tevens uitgerust met een wastafel, wat mogelijkheden biedt voor het realiseren van een extra badkamer. De andere kamers zijn eveneens van goed formaat en beschikken deels over vaste kasten en authentieke details zoals zichtbare houten balken. De overloop is centraal gelegen en goed van formaat.



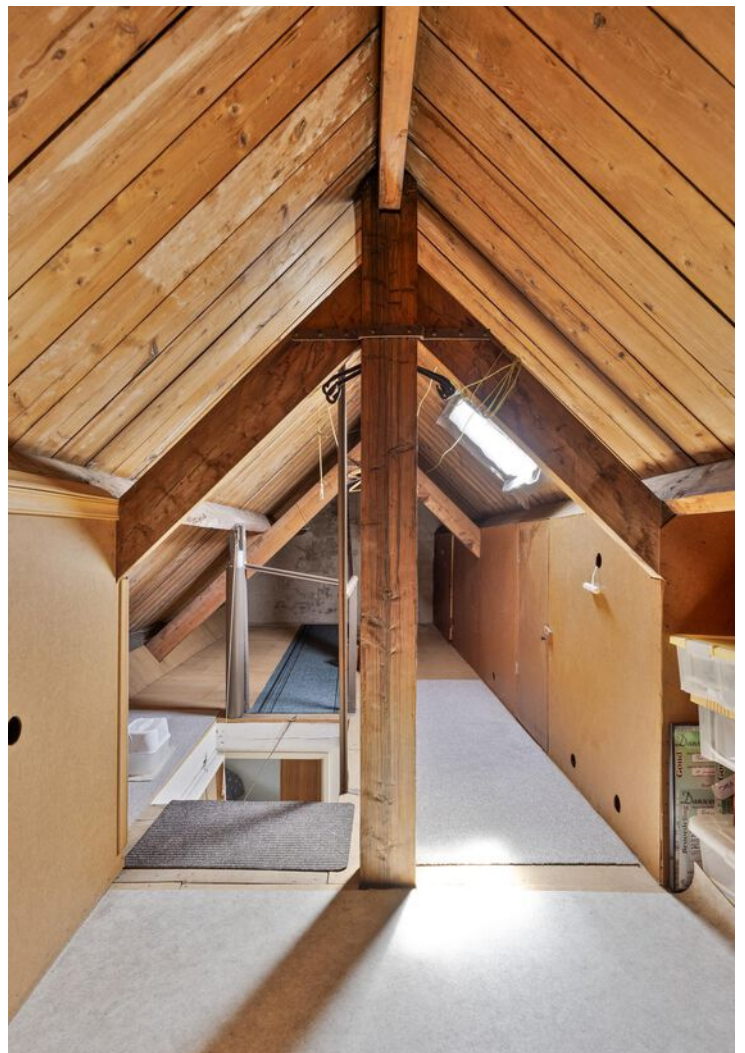






Tweede verdieping

Via een losse trap bereikt u de royale zolderverdieping, bestaande uit een open ruimte met zichtbare kapconstructie en knieschotten voor extra bergruimte. De kap is nog origineel en maakt dit tot een bijzondere plek in huis.





Buitenruimte

Achter de woning ligt een verrassend diepe, nette en volledig bestrate tuin op het zuidwesten, met volop ruimte voor beplanting, zitplekken en speelruimte. Direct aan het huis vindt u een sfeervolle overkapping waar u beschut kunt zitten. Achter in de tuin bevinden zich twee bergingen, ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of als hobbyruimte. Eén van de bergingen verleend toegang tot de vliering met vide. De tuin is omsloten en biedt veel privacy, ondanks de ligging in het centrum.



Begane grond



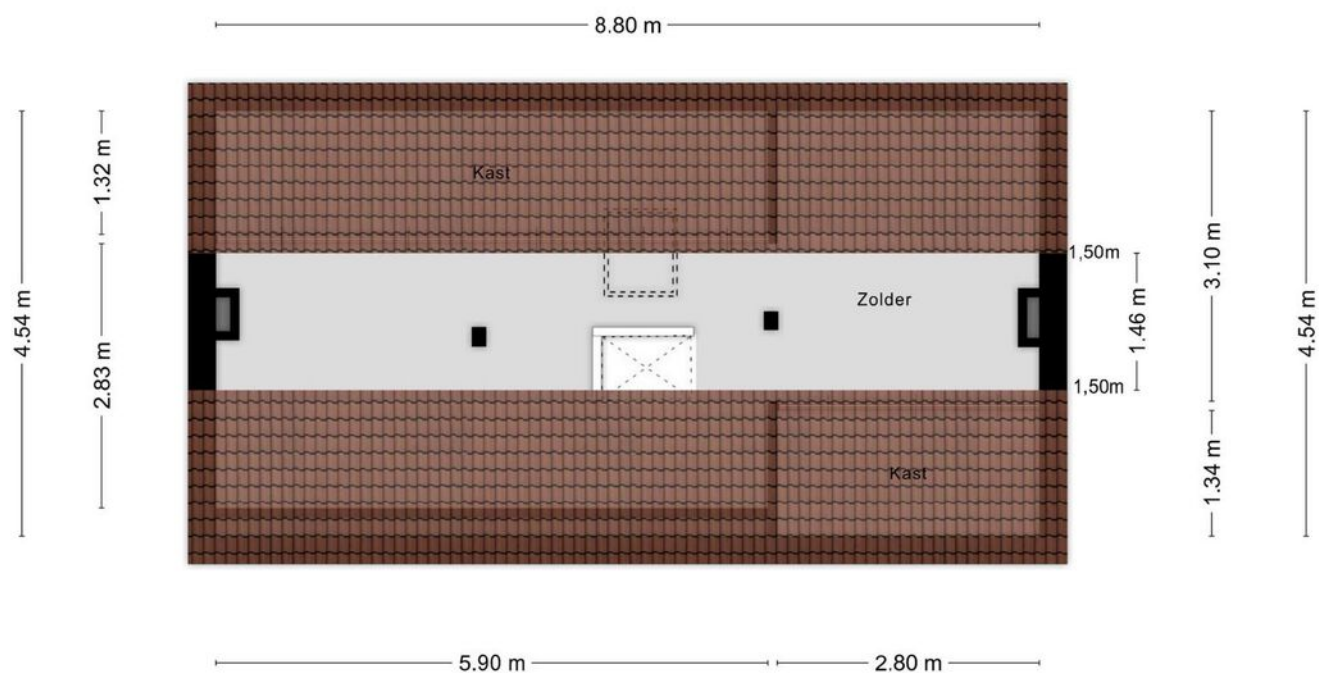
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



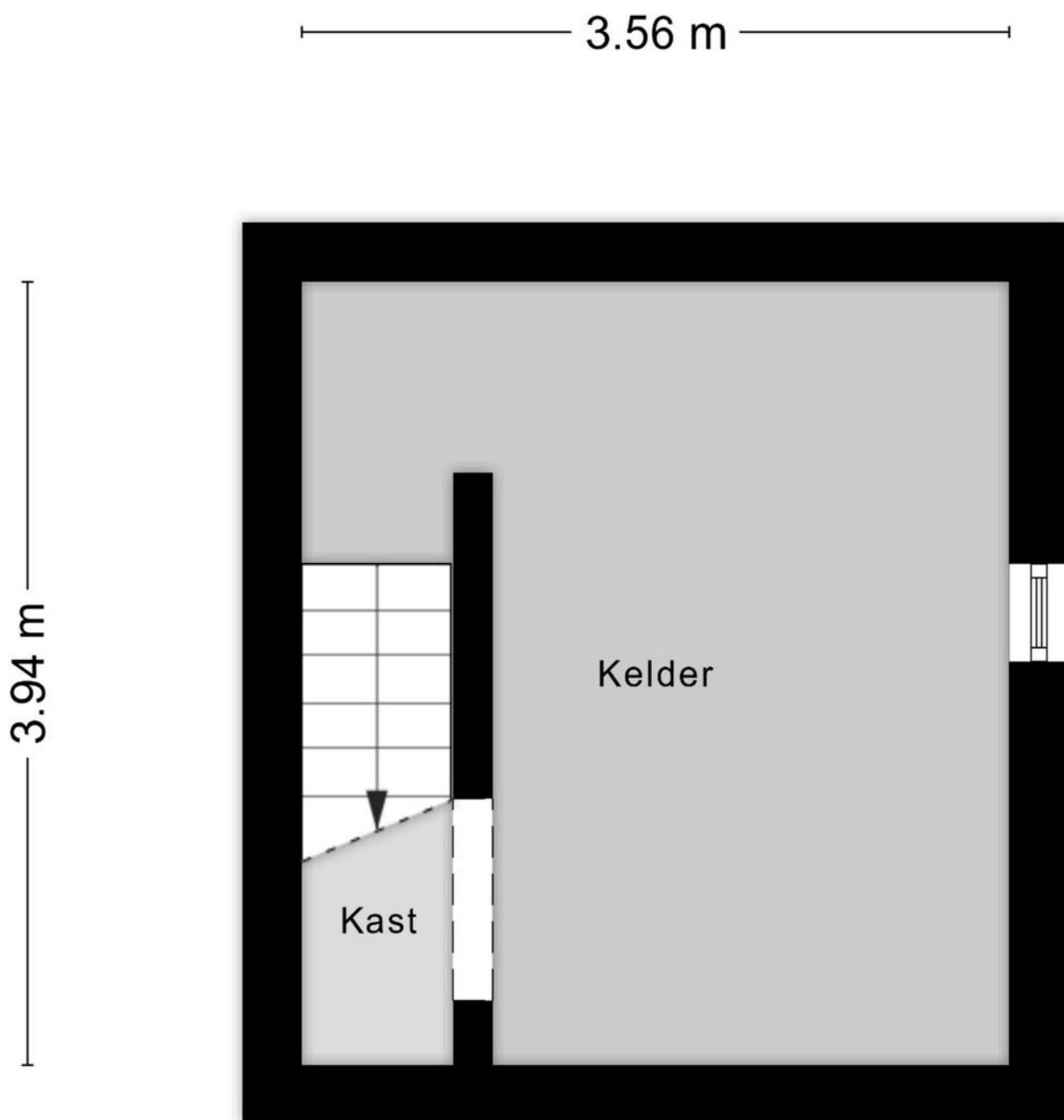
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



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

Kelder

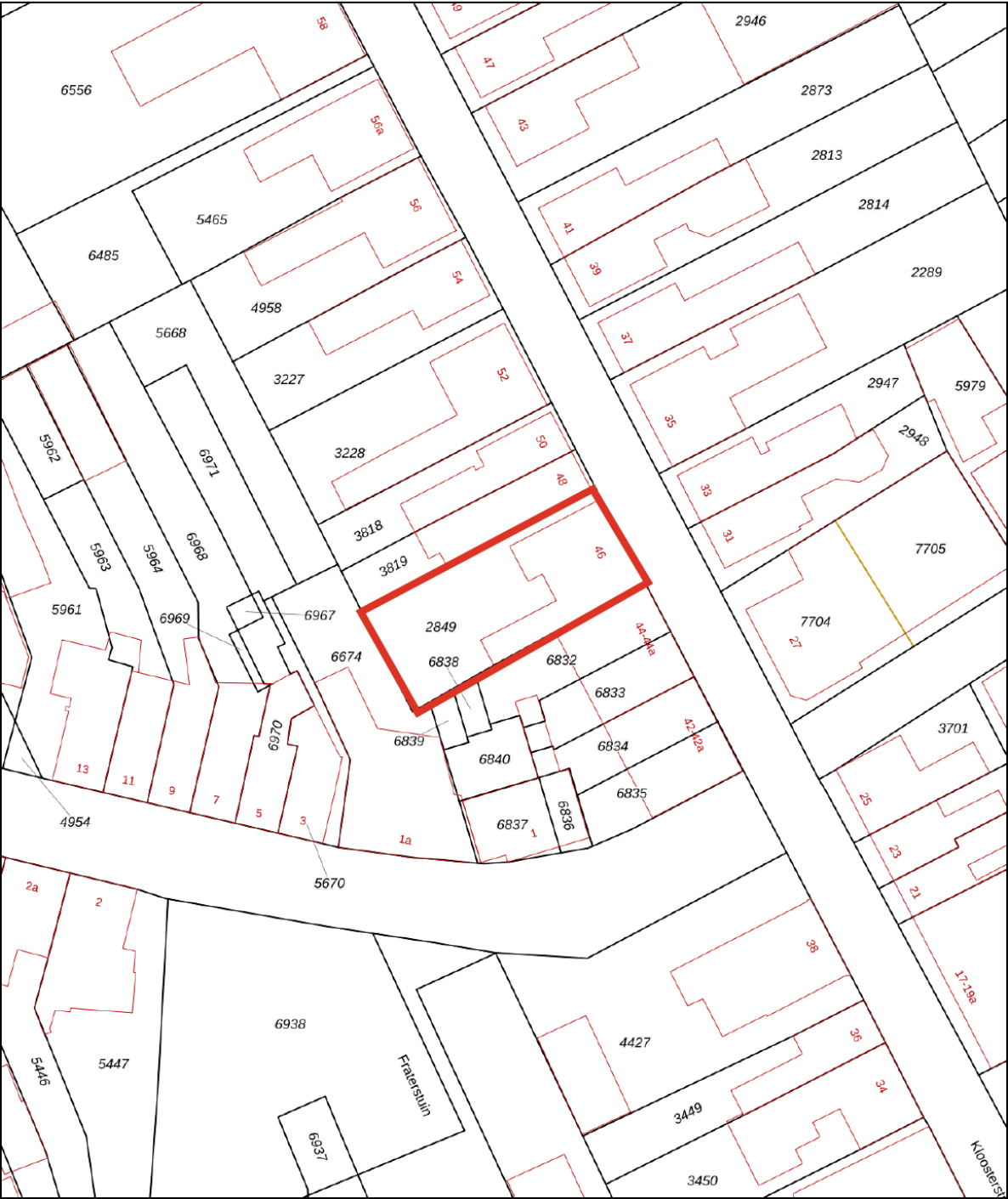


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klooster46



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goirle

Sectie B

Perceel 2849

kadaster

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 22 augustus 2024

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

