

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 325.000 K.K.

Goirle

SPORENRING 226



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



KENMERKEN

SOORT	portiekflat
TYPE	appartement
KAMERS	2
WOONOPPERVLAKTE	52 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	0 m ²
INHOUD	172 m ³
BOUWJAAR	2008
TUIN	zonneterras
GARAGE	parkeerplaats
VERWARMING	vloerverwarming geheel, warmtepomp
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Sporenring 226

Aan de Sporenring 226 in Goirle bevindt zich dit goed onderhouden appartement met een woonoppervlakte van circa 52m². De woning beschikt over één slaapkamer, een lichte woon- en eetkamer met open keuken, een betegelde badkamer, een balkon met uitzicht op het groen en een externe berging. Het appartement biedt een ideale indeling met volop lichtinval en een verzorgde afwerking. Een fijne plek voor wie op zoek is naar comfort, rust en een praktisch thuis. Een woning die u zeker zal verrassen met haar doordachte indeling en prettige sfeer.

Aan de rand van Goirle, op korte afstand van Tilburg, bevindt zich deze aantrekkelijke woonlocatie. In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten, winkels en eetgelegenheden, terwijl sportclubs, basisscholen en middelbare scholen zich eveneens op korte afstand bevinden. Dankzij de nabijgelegen bushaltes en de uitstekende aansluiting op de uitvalswegen richting Tilburg, Breda en Eindhoven, is de bereikbaarheid uitstekend. De wijk biedt een rustige woonomgeving met veel groen en wandelmogelijkheden, terwijl u binnen enkele minuten de levendigheid van het centrum van Goirle of Tilburg kunt opzoeken.





ENTREE

Een gezamenlijke entree met brievenbussen en intercominstallatie geeft toegang tot het complex. Binnen treft u een nette hal die leidt naar het appartement. Eenmaal binnen in de woning staat u in een ruime ontvangsthal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De hal vormt de centrale verbinding van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een kapstok, schoenenrek of opbergmeubel. Hier ervaart u direct de verzorgde uitstraling en het aangename wooncomfort dat de woning kenmerkt.

SPORENRING 226, GOIRLE



WOONKAMER en KEUKEN

Een lichte en uitnodigende woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen stroomt er volop daglicht binnen, wat de ruimte een open en luchtig karakter geeft. De kamer biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De verbinding met het balkon maakt het een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen, terwijl het uitzicht op het groen zorgt voor een rustgevende sfeer.

Een moderne open keuken grenst direct aan de woonkamer en is praktisch ingedeeld met een langwerpig aanrechtblad. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, ovencombinatie, vaatwasser, koelkast en een spoelbak met kraan. Dankzij de vele kastjes en lades is er voldoende opbergruimte beschikbaar. De nette afwerking en het moderne karakter maken dit een prettige plek om te koken en samen te eten.





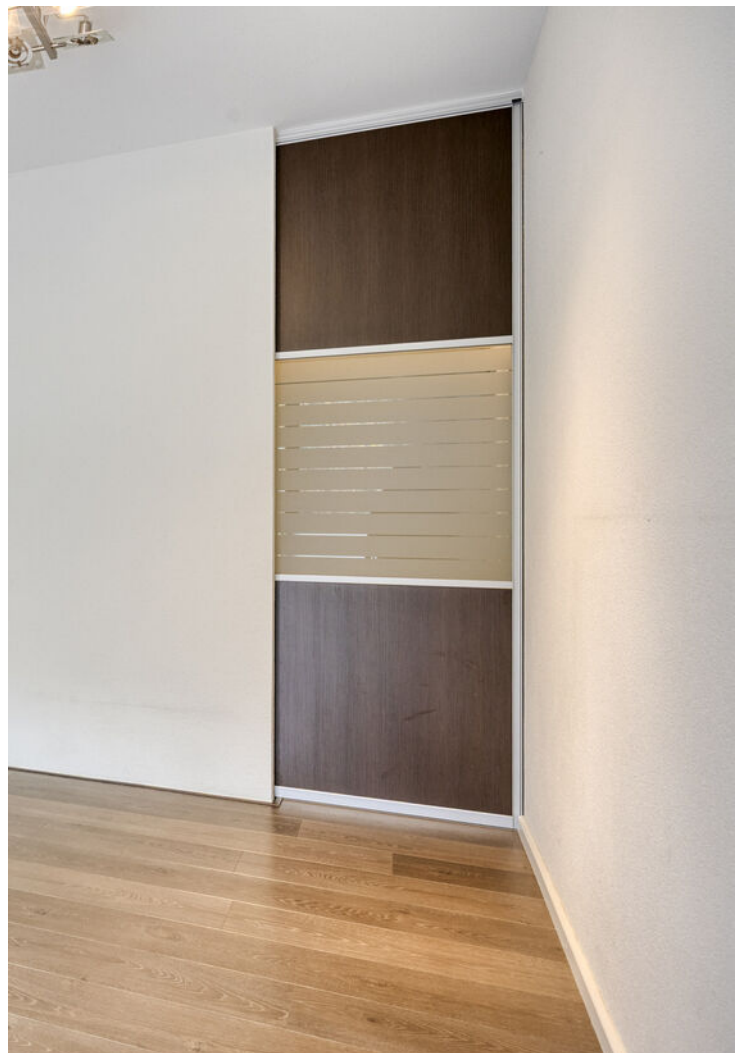




SLAAPKAMER

Een ruime slaapkamer bevindt zich aangrenzend aan de hal en profiteert van veel natuurlijk licht. De kamer biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed, kast of bureau, waardoor deze ruimte multifunctioneel te gebruiken is. Via een schuifdeur is er directe toegang tot een extra bergruimte, ideaal te benutten als inloopkast of praktische opbergplek. De rustige ligging zorgt bovendien voor een fijne nachtrust.

SPOENRING 226, GOIRLE





SANITAIR

Een verzorgde badkamer grenst aan de gang en is volledig betegeld. De ruimte is voorzien van een douche, wastafel met spiegel, handdoekradiator en aansluiting voor witgoedapparatuur. Alles is keurig onderhouden en modern uitgevoerd. Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.





BALKON en BUITENRUIMTE

Een externe berging in het complex biedt extra ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap of seizoensspullen. Deze praktische toevoeging maakt het appartement nog completer en zorgt ervoor dat u binnen voldoende leefruimte overhoudt.

Een heerlijk balkon grenst direct aan de woonkamer en biedt uitzicht op het aangrenzende groen en bosrijke omgeving. De buitenruimte is ruim genoeg voor een kleine loungeset of een eettafel, zodat u hier in alle rust kunt genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen moment aan het eind van de dag.



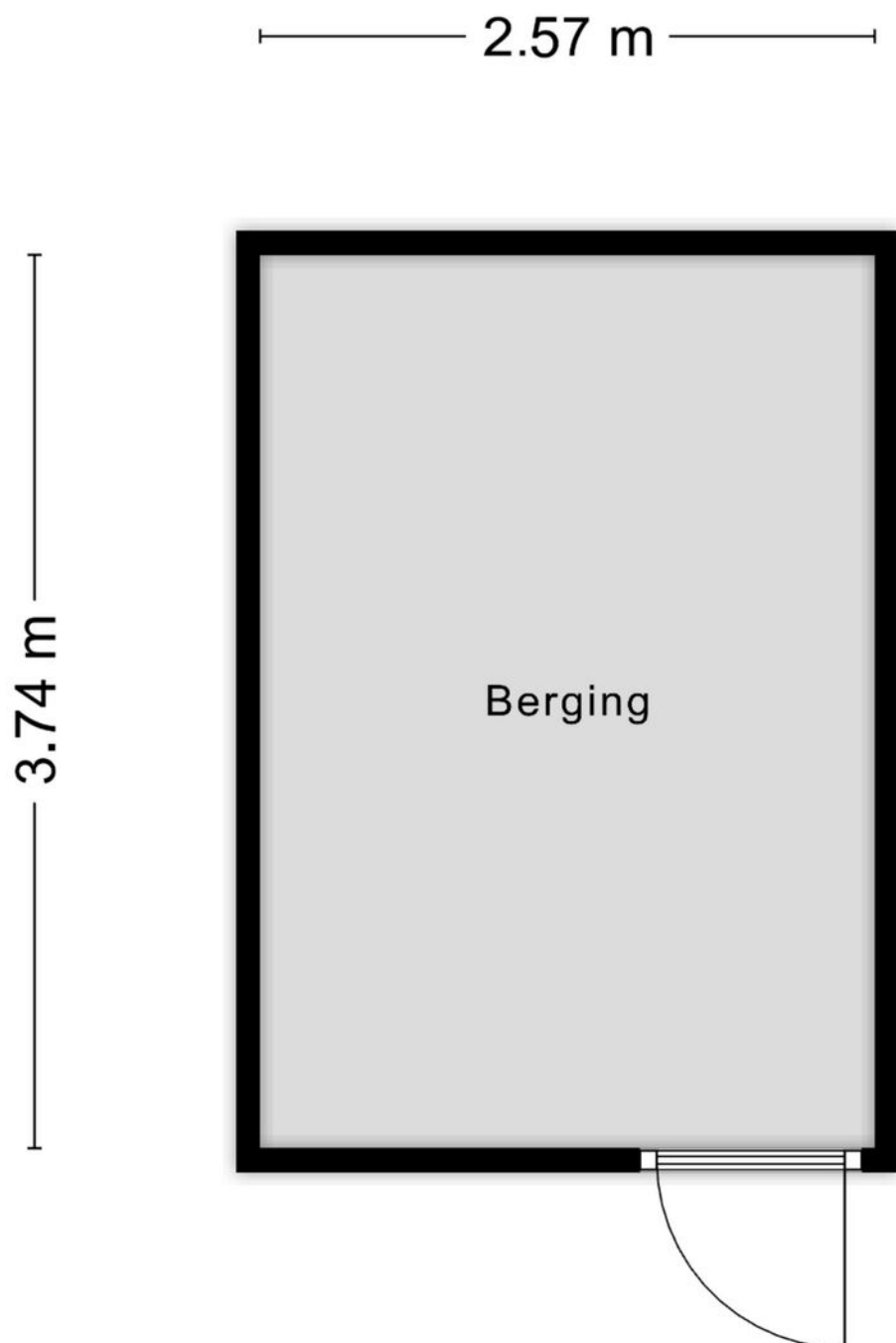


Indeling appartement



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

Bijbehorende berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sporen226



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Goirle

A

4143

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025

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

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