

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



€ 345.000 K.K.

Goirle

SPORENRING 248 08



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



KENMERKEN

SOORT	portiekflat
TYPE	appartement
KAMERS	1
WOONOPPERVLAKTE	66 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	0 m ²
INHOUD	217 m ³
BOUWJAAR	2008
TUIN	zonneterras
GARAGE	parkeerplaats, geen garage
VERWARMING	vloerverwarming geheel, warmtepomp
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Modern appartement

Een modern appartement met groen uitzicht en een eigen parkeerplaats op het terrein

Dit moderne tweekamerappartement van 66 m² biedt een verrassend prettige indeling en een rustige woonomgeving. De woonkamer is licht dankzij de brede schuifpui, die direct toegang geeft tot het balkon en zorgt voor een helder en open karakter. De keuken loopt logisch over in de leefruimte en biedt alle dagelijkse functionaliteit. De slaapkamer beschikt over een praktische walk-in closet, waardoor u altijd voldoende opbergruimte heeft. Verder is er een ruime badkamer met ligbad, separate douche en dubbele wastafel, evenals een aparte wasruimte. In de onderbouw vindt u een eigen berging en buiten heeft u een vaste parkeerplaats. Alles bij elkaar vormt dit een verzorgd en comfortabel geheel, ideaal voor wie graag gelijkvloers en instapklaar wil wonen.



De buurt

Het appartement ligt aan de groene rand van Goirle, waar natuur en wooncomfort dicht bij elkaar komen. De directe omgeving is rustig en ruim opgezet, met volop wandel- en fietspaden door het bos. Voorzieningen zoals supermarkten, winkels, horecagelegenheden en sportfaciliteiten zijn snel bereikbaar. Ook de verbinding met Tilburg en belangrijke uitvalswegen is uitstekend, waardoor dit een praktische uitvalsbasis is voor dagelijks woon-werkverkeer.





Indeling

Bij binnenkomst treft u een nette gezamenlijke entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en de lift die u naar de woonverdieping brengt. De algemene ruimtes zijn verzorgd en goed onderhouden. In de onderbouw bevindt zich uw privéberging, geschikt voor opslag, fietsen en seizoensspullen. Buiten beschikt u over een vaste parkeerplaats op eigen terrein.

Bij binnenkomst loopt u via de entreehal langs alle vertrekken, waardoor de indeling meteen logisch en overzichtelijk aanvoelt. De woonkamer vormt het hart van het appartement: een brede, lichte ruimte waar de grote schuifpui een belangrijk aandeel in heeft. Het daglicht valt royaal naar binnen en het zicht op het groen zorgt voor een rustige sfeer. De woonruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek én een eettafel zonder dat het geheel vol oogt. De aansluiting op het balkon zorgt bovendien voor een verlengstuk van uw leefruimte.



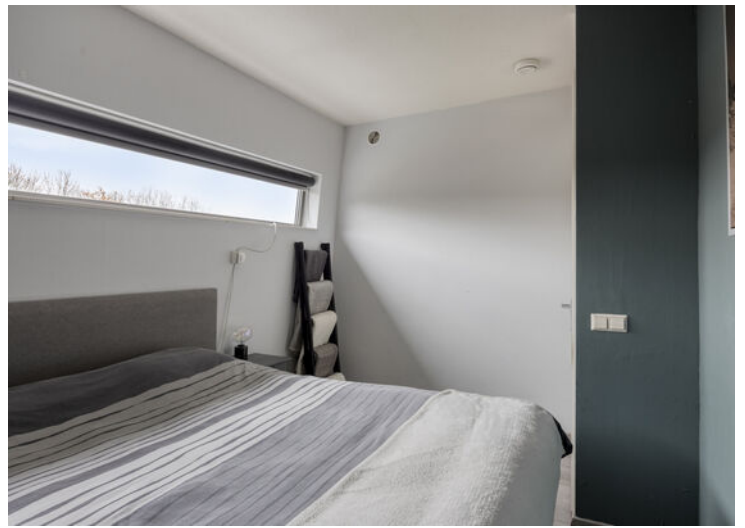




Open keuken

De open keuken ligt praktisch tegen één wand en houdt de kamer ruimtelijk. De opstelling biedt veel bergruimte achter de kastfronten en is uitgerust met een elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven en een koel-/vriescombinatie. Het is een functionele keuken waar dagelijks koken prettig en overzichtelijk blijft.





Slaapkamer

Terug in de hal bereikt u de slaapkamer, een rustige ruimte die profiteert van het hoge horizontale raam dat voor privacy én licht zorgt. De aangrenzende walk-in closet is een praktisch pluspunt; kleding en schoenen kunnen hier georganiseerd worden opgeborgen, waardoor de slaapkamer zelf niet belast wordt met extra kasten.





Badkamer

De badkamer is ruimer dan u in een tweekamerappartement zou verwachten. Hier beschikt u over een ligbad, een separate douche, hangkast en twee wastafels. Ook hier geeft het horizontale raam een rustige, gelijkmatige lichtinval.





Berging

Naast de badkamer ligt de aparte berging/ wasruimte, groot genoeg voor een wasmachine, droger en opbergmogelijkheden voor bijvoorbeeld schoonmaakmiddelen of linnengoed. Hierdoor blijft de rest van het appartement netjes en zijn de praktische functies goed gescheiden van het woongedeelte.





Buitenruimte

Het overdekte balkon strekt zich uit over de volledige breedte van de woonkamer en biedt een fijn uitzicht op het omliggende groen. Er is voldoende ruimte voor een gezellig zitje, waardoor u hier het hele jaar door prettig buiten kunt zitten. In de onderbouw beschikt u over een ruime berging, terwijl uw eigen parkeerplaats zich aan de achterzijde van het complex bevindt, op een verzorgd en afgesloten terrein.







Bijzonderheden

- Modern t weekamerappartement
- Woonoppervlakte: ca. 66 m²
- Lift aanwezig in het complex
- Balkon met uitzicht op het groen
- Privéberging in de onderbouw
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Aparte wasruimte
- Walk-in closet bij de slaapkamer
- Rustige ligging nabij natuur en voorzieningen





Afsluiting

Bent u op zoek naar een verzorgd appartement met een efficiënte indeling en een rustige woonomgeving? Dan is dit een passende woning om te komen bekijken. Plan gerust een bezichtiging en ervaar zelf de voordelen van dit comfortabele appartement.

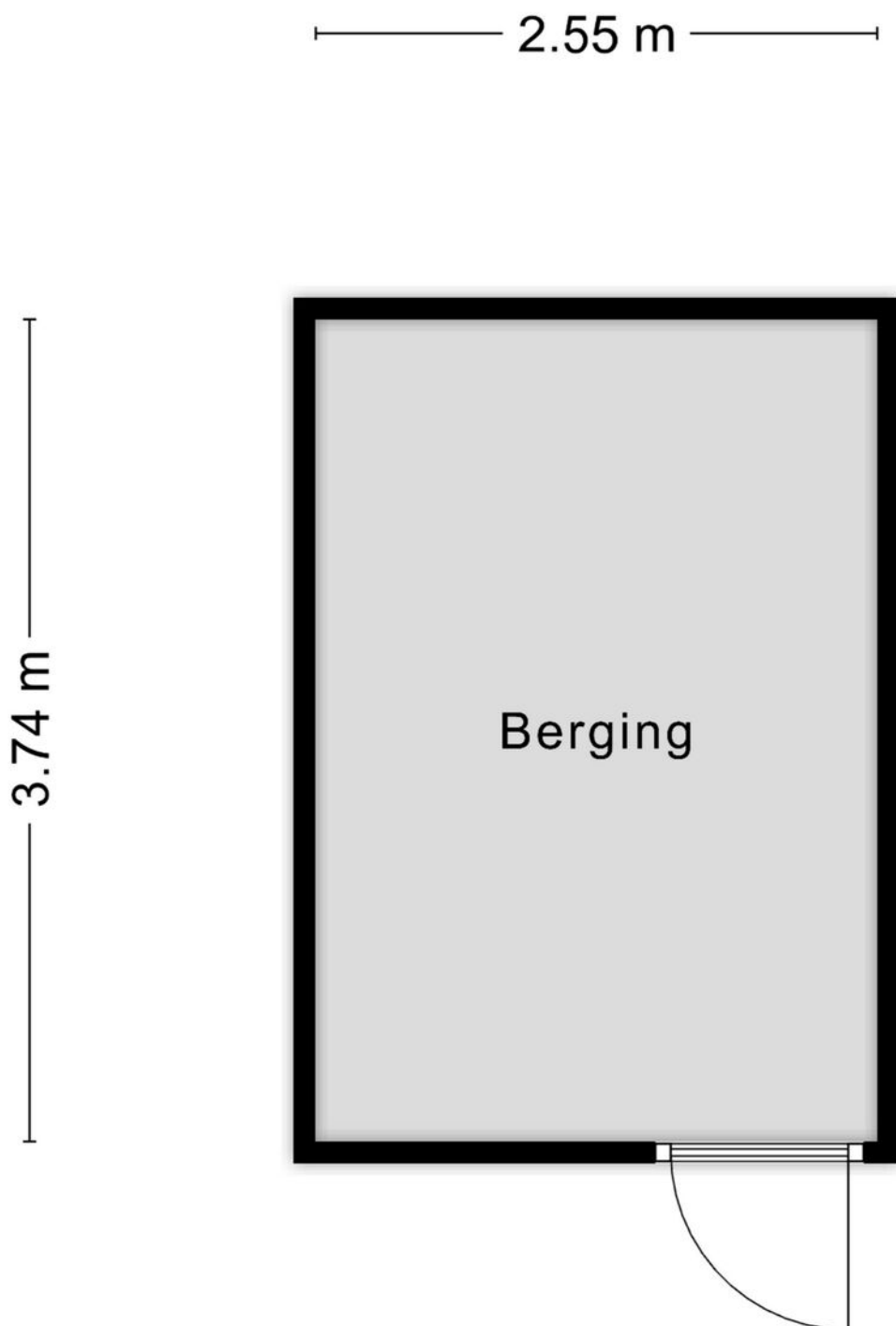


Indeling appartement



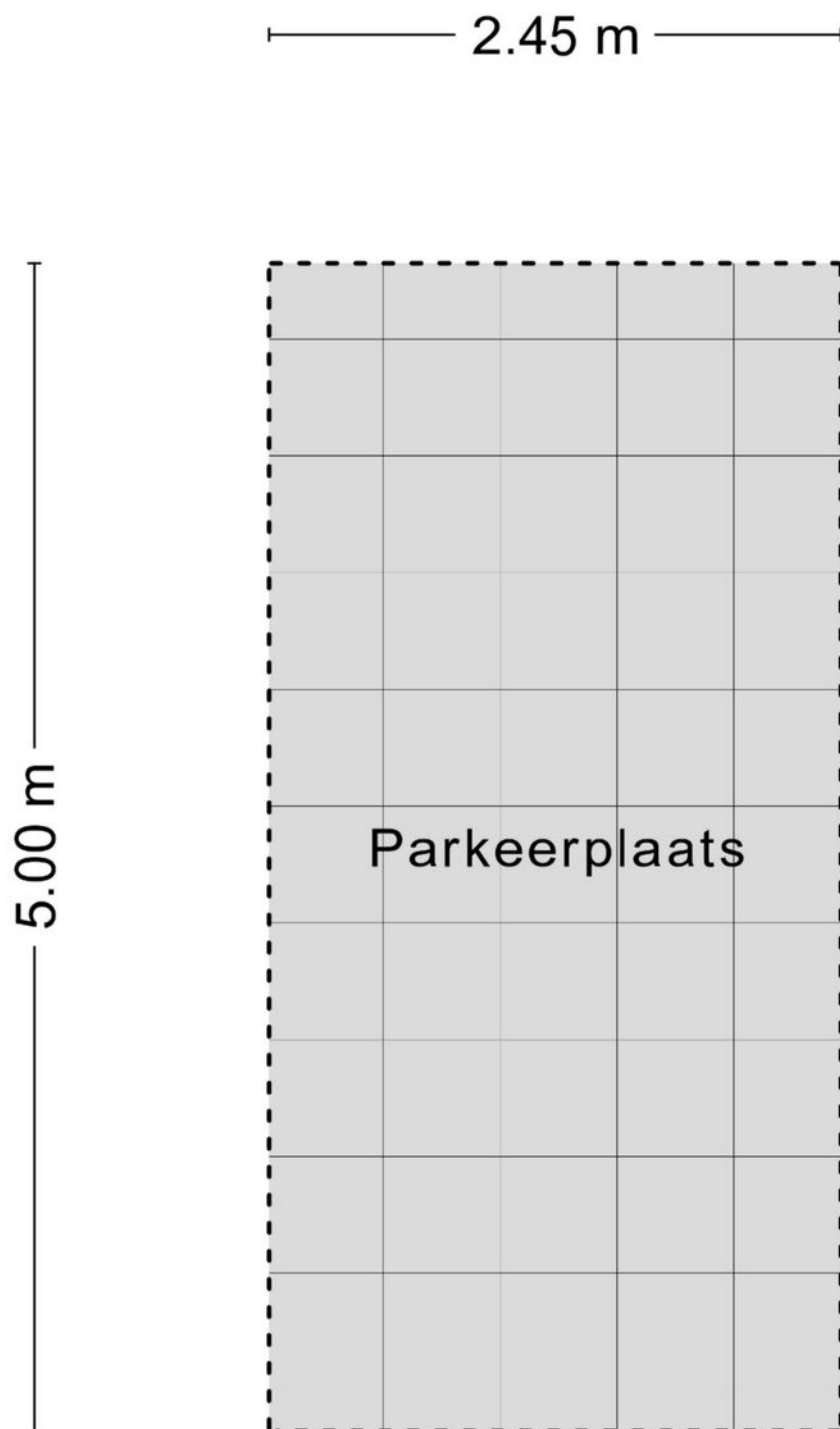
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Parkeerplaats

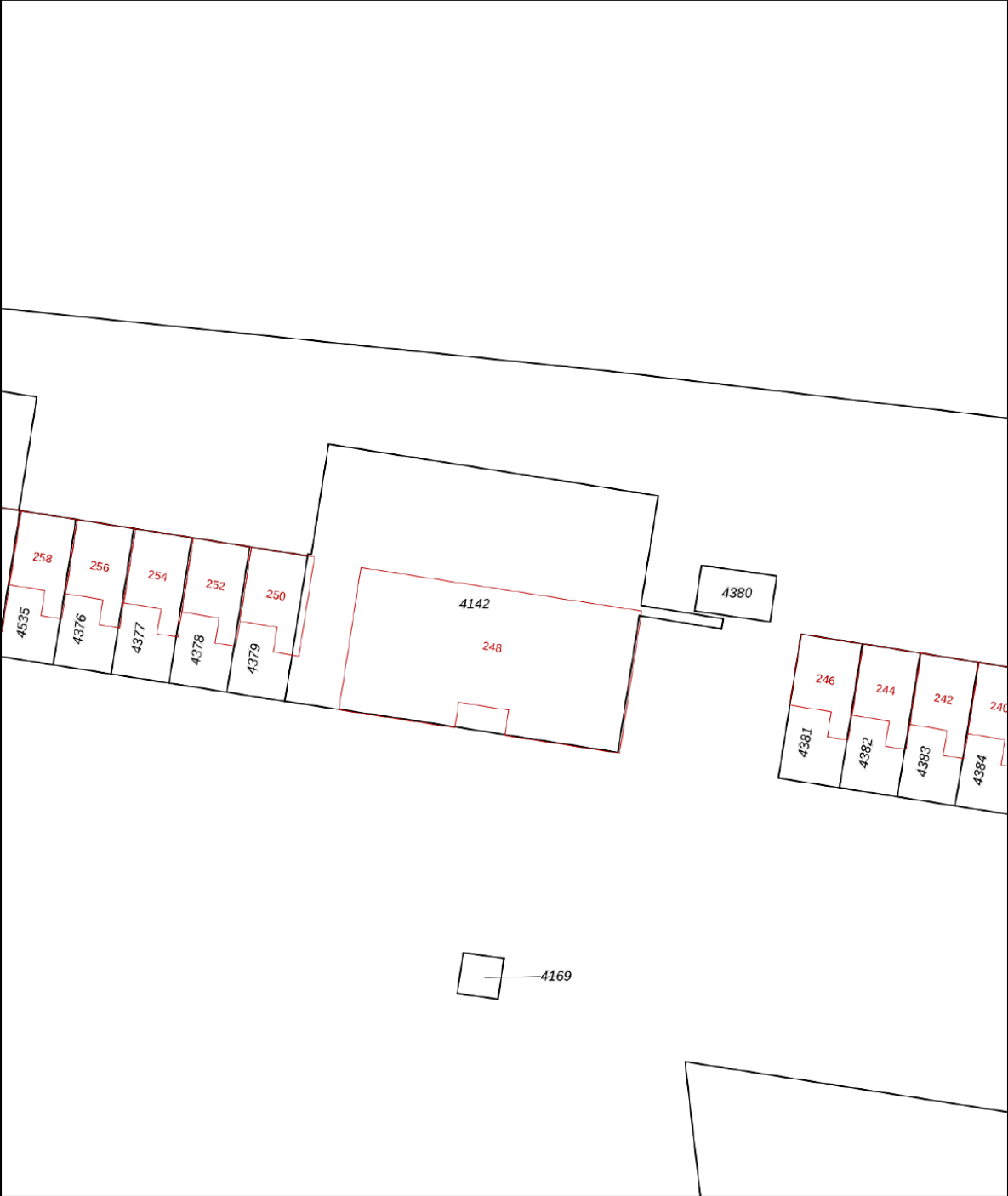


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sporen248 08



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
4142

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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

