

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 895.000 K.K.

Poppel

LEEUWERIKLAAN 4





KENMERKEN

SOORT	villa
TYPE	vrijstaande woning
KAMERS	8
WOONOPPERVLAKTE	425 m ²
PERCELOPPERVLAKTE	1899 m ²
INHOUD	1339 m ³
BOUWJAAR	1992
TUIN	achtertuin, voortuin, zijtuin
GARAGE	inpandig
VERWARMING	open haard, vloerverwarming geheel
ISOLATIE	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Gerenoveerde Bedaux woning

Ruime geheel gerenoveerde villa (Bedaux architectuur) op ca. 1.900m², gelegen op een mooie locatie in een groene villawijk met uitzicht over de weilanden.

De woning is in 2024-2025 geheel gerenoveerd en bevindt zich , zeer rustig gelegen nabij de Nederlandse grens en biedt u onder meer ruime leefruimtes, luxe keuken en badkamers, dubbele inpandige garage en een aangename tuin.





Begane grond

U betreedt de woning via de inkomhal met ruim gastentoilet en wastafel. Links van de inkomhal bevindt zich een ruime kamer. Deze kan gebruikt worden als kantoor, speelkamer, of als vierde slaapkamer. Ruime woonkamer met sfeerhaard en een aparte eetkamer.







Keuken

De nieuwe keuken is voorzien van een kookeiland , kastenwand en is voorzien van luxe inbouwapparatuur.





Garage en berging

Aangrenzend is er een handige berging. De ruime inpandige garage biedt plaats aan 2 auto's en is voorzien van een elektrische poort. Tot slot is er nog een kantoorruimte en een ruimte met een inloopdouche en toilet.





Eerste verdieping

De trap in de inkomhal brengt u naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 ruime slaapkamers.

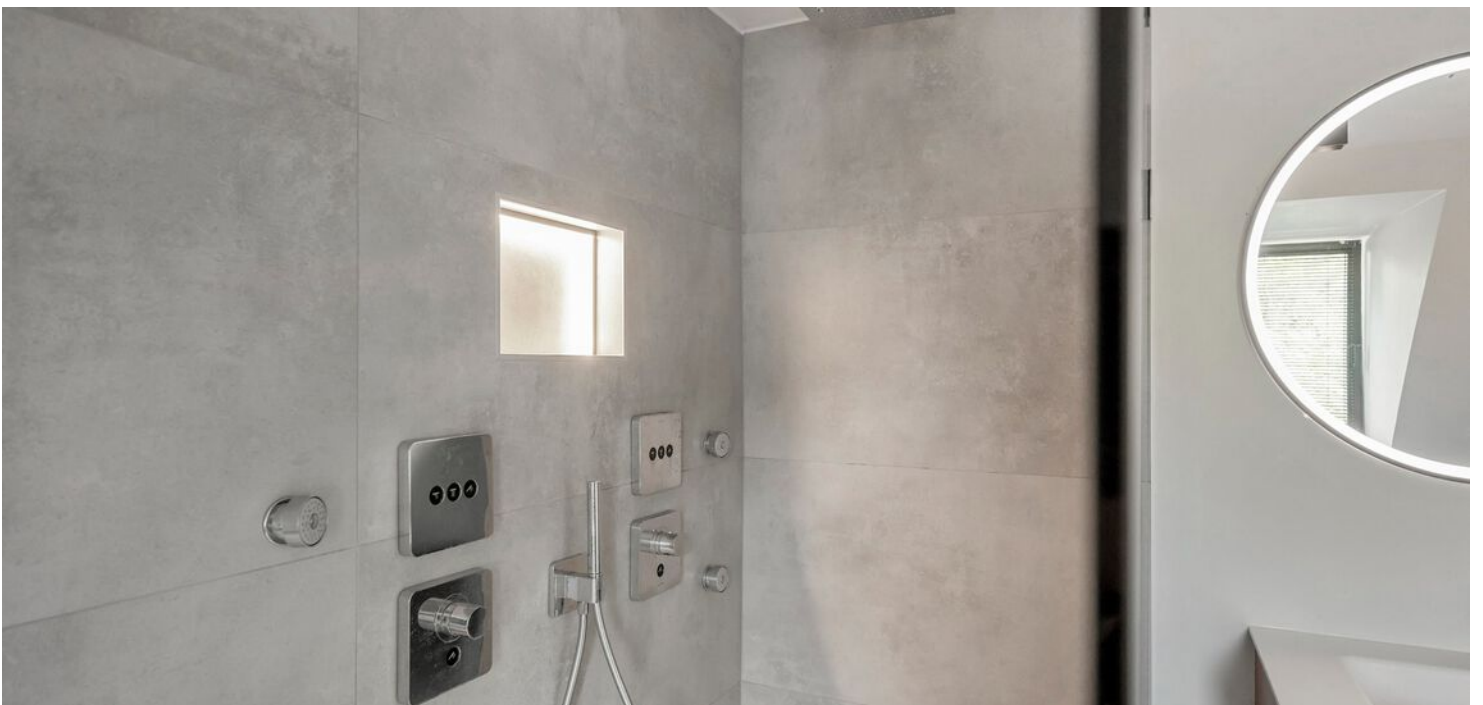
De masterbedroom is voorzien van handige inbouwkasten en ensuite badkamer met ligbad, inloopdouche met dubbele kop, wastafelmeubel en toilet.

De 2e badkamer heeft een douche en toilet maar is nu in gebruik als wasruimte.

De vlizotrap in de gang brengt u naar de ruime geïsoleerde bergzolder.

LEEUWERIKLAAN 4, POPPEL









Tuin

In de aangelegde tuin komt u helemaal tot rust en geniet u van volledige privacy. Aan de woning bevindt zich een ruim overdekt terras.

Aan de voorzijde van de woning is er een ruime oprit met parking voor meerdere auto's



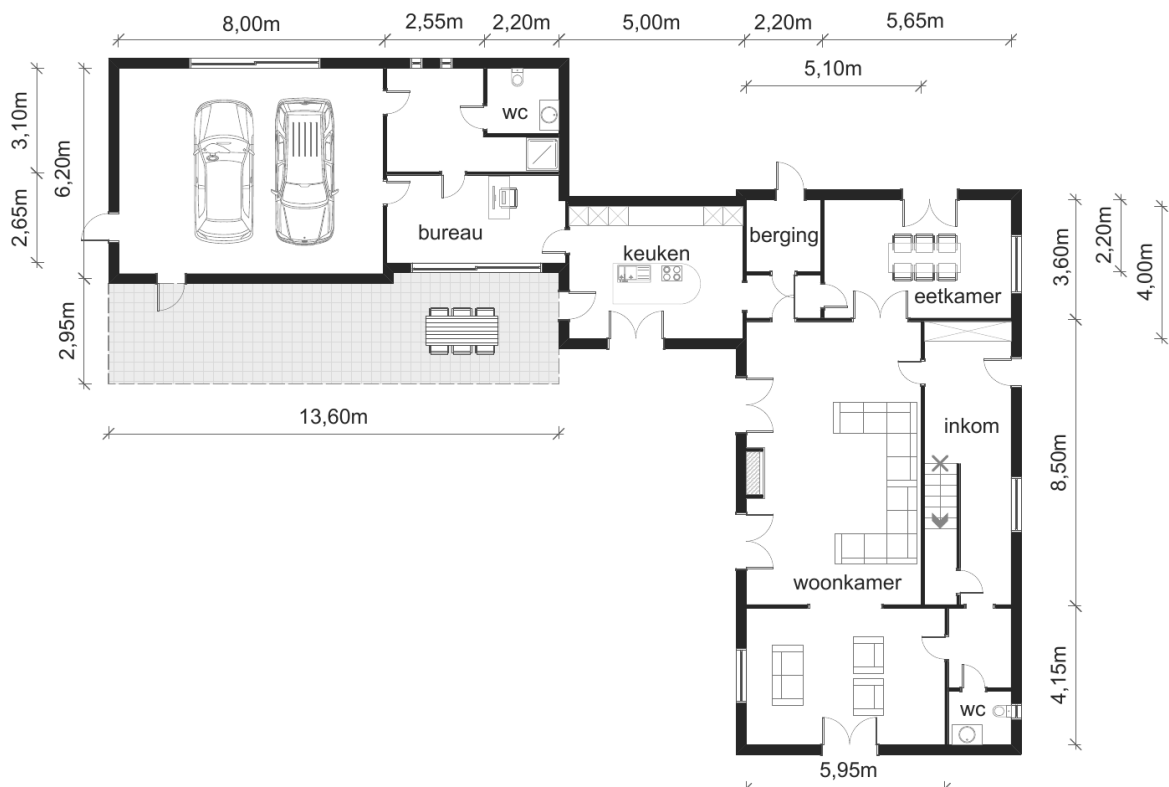


Bijzonderheden

- Zeer mooie rustige ligging met vrij uitzicht
- Totaal renovatie in 2024-2025
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airco in de gehele woning
- Sonos installatie door heel de woning
- Ligging nabij de Nederlandse grens

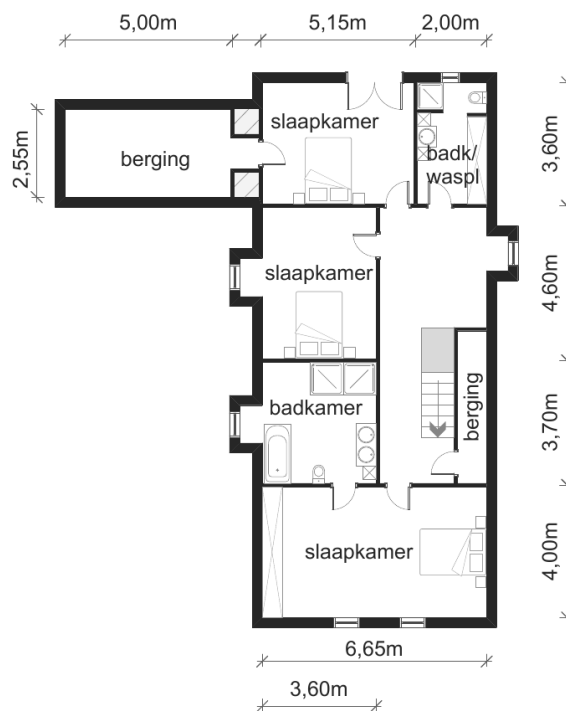


Begane grond



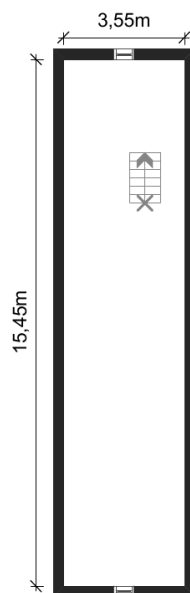
De getoonde maten zijn binnenmaten. Deze afmetingen zijn benaderend, informatief en leiden in geen enkel geval tot een contractuele verplichting

Eerste verdieping



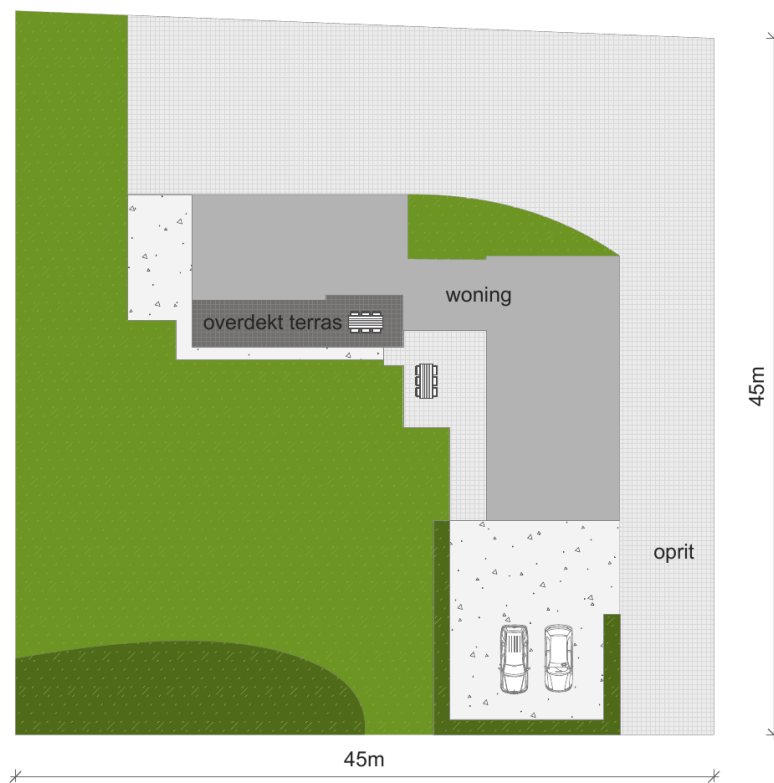
De getoonde maten zijn binnenmaten. Deze afmetingen zijn benaderend, informatief en leiden in geen enkel geval tot een contractuele verplichting

Bergzolder



De getoonde maten zijn binnenmaten. Deze afmetingen zijn benaderend, informatief en leiden in geen enkel geval tot een contractuele verplichting.

Perceelsafmetingen



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