

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 595.000 K.K.

Goirle

BIESAKKERS 6



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



KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	2-onder-1-kapwoning
KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	148 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	314 m ²
INHOUD	548 m ³
BOUWJAAR	1973
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	vrijstaand steen, parkeerplaats
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
ISOLATIE	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

RUIMTE, RUST EN KARAKTER

Deze royale twee-onder-een-kapwoning aan de Biesakkers 6 biedt precies dat wat veel gezinnen zoeken maar zelden vinden: ruimte, comfort en de vrijheid om er helemaal úw thuis van te maken. Met een woonoppervlakte van 148 m², een praktische garage en een zonnige tuin op een perceel van 314 m², combineert deze woning het beste van twee werelden: het degelijke karakter van vroeger met de mogelijkheden van nu. Binnen treft u lichte leefruimtes, een open verbinding tussen woonkamer en keuken, en vier goed bemeten slaapkamers. Alles straalt rust, degelijkheid en potentie uit — een fijn huis waarin u direct prettig woont, maar waar u met een eigentijdse update ook uw droomplek kunt realiseren.

De buurt

De woning ligt in een rustige en gewilde woonwijk van Goirle. Een groene, kindvriendelijke omgeving met brede lanen, volwassen bomen en veel privacy. Scholen, sportverenigingen en winkels bevinden zich allemaal binnen enkele minuten wandelen of fietsen, terwijl het levendige dorpscentrum van Goirle en de uitgestrekte natuur van de Regte Heide beiden dichtbij zijn. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via de nabijgelegen A58 bent u snel in Tilburg, Eindhoven of Breda. Een locatie die het beste van rust en gemak combineert.





BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin komt u binnen in de ruime entree met trapopgang, garderobe, kelderkast en het toilet. De woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en wordt gekenmerkt door de sfeervolle schouw met haard, een natuurstenen vloer, een balkenplafond, en een grote raampartij aan de voorzijde en een schuifpui aan de achterzijde die zorgen voor een aangename lichtinval. De open verbinding met de eethoek creëert een uitnodigende ruimte om samen te zijn.







KEUKEN

De halfopen keuken met baropstelling ligt aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, schouwafzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De begane grond voelt ook zeer aangenaam door de aanwezige vloerverwarming.

Aansluitend aan de keuken vindt u de praktische bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de tuin.





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met grote ramen en twee met vaste kastruimte. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een plat dak.







BADKAMER

De badkamer is geheel betegeld en compleet uitgerust met een ligbad, aparte douche, tweede toilet en een wastafelmeubel. Deze verdieping ademt dezelfde rust en degelijkheid als de rest van het huis, met een logische indeling en volop ruimte voor het hele gezin.





TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij de hoge kapconstructie. Hier vindt u een royale vierde slaapkamer met wastafel en praktische bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop is de cv-installatie geplaatst en is er ruimte voor wasapparatuur. Deze verdieping is ideaal als werk-, logeer- of hobbyruimte en biedt, met een eigentijdse afwerking, volop potentie voor extra wooncomfort.

BIESAKKERS 6, GOIRLE





BUITENRUIMTE

De achtertuin is fraai en keurig aangelegd met een combinatie van een groot terras en een groen gazon, omringd door volwassen hagen voor optimale privacy. Hier geniet u de hele dag van de zon. De tuin grenst aan de bijkeuken en biedt tevens toegang tot de vrijstaande garage met elektrische sectionaaldeur, ideaal voor het stallen van fietsen, auto of hobbyspullen. De garage komt uit op een grote gemeenschappelijke parkeerplaats, zodat er altijd voldoende parkeergelegenheid is. Ook aan de voorzijde geniet u van een nette tuin. De voortuin grenst aan een ruim autovrij, bestraat plein met bomen, waar de kinderen dan ook lekker kunnen buitenspelen. De buitenruimte ademt rust en eenvoud, en vormt de perfecte basis voor wie houdt van het buitenleven.





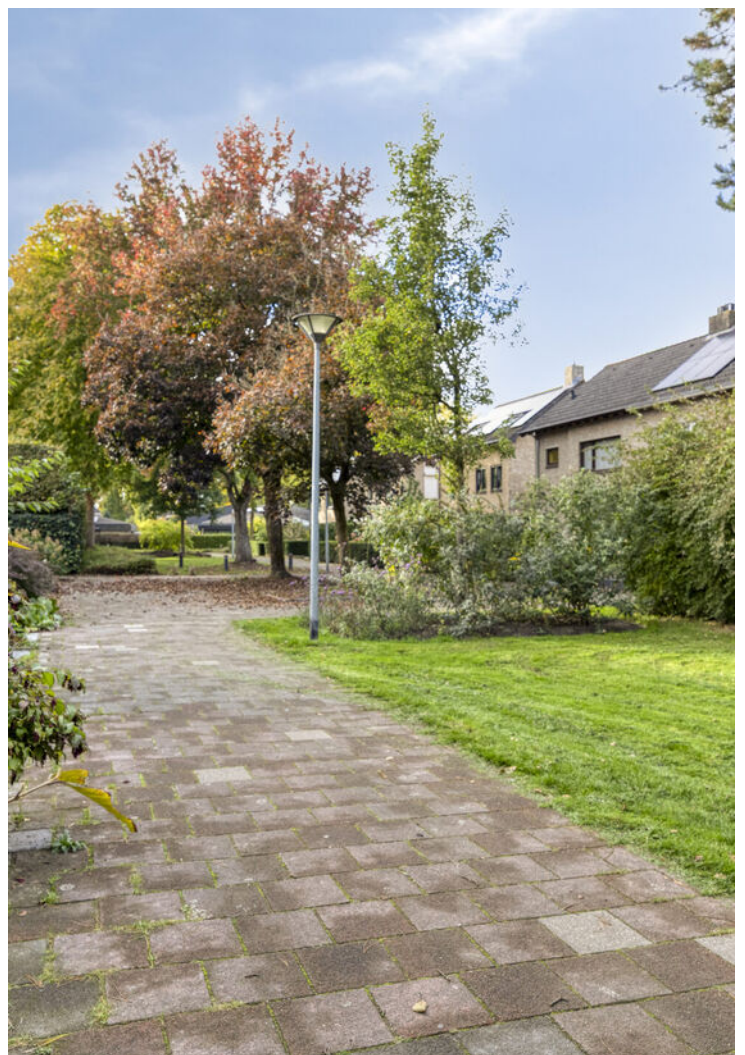




BIJZONDERHEDEN

- Bijzonder ruime tweekapper
- Woonoppervlakte: ca. 148 m²
- Perceel: 314 m²
- Royale woonkamer met houthaard
- Vloerverwarming op begane grond
- Open keuken met baropstelling
- Bijkeuken met toegang tot de tuin
- Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping
- Complete badkamer met ligbad en douche
- Vrijstaande garage met elektrische deur
- Zonnige tuin met veel privacy
- Rustige en groene ligging nabij voorzieningen
- Volop potentie om naar eigen smaak te moderniseren

BIESAKKERS 6, GOIRLE



AFSLUITING

Biesakkers 6 is zo'n woning die voelt als een kans — een huis met karakter, ruimte en een solide basis om iets eigens van te maken. Hier woont u rustig en comfortabel, met alles wat u nodig heeft binnen handbereik. Wilt u de mogelijkheden zelf ervaren? Plan dan een bezichtiging en ontdek hoe dit huis uw thuis kan worden.

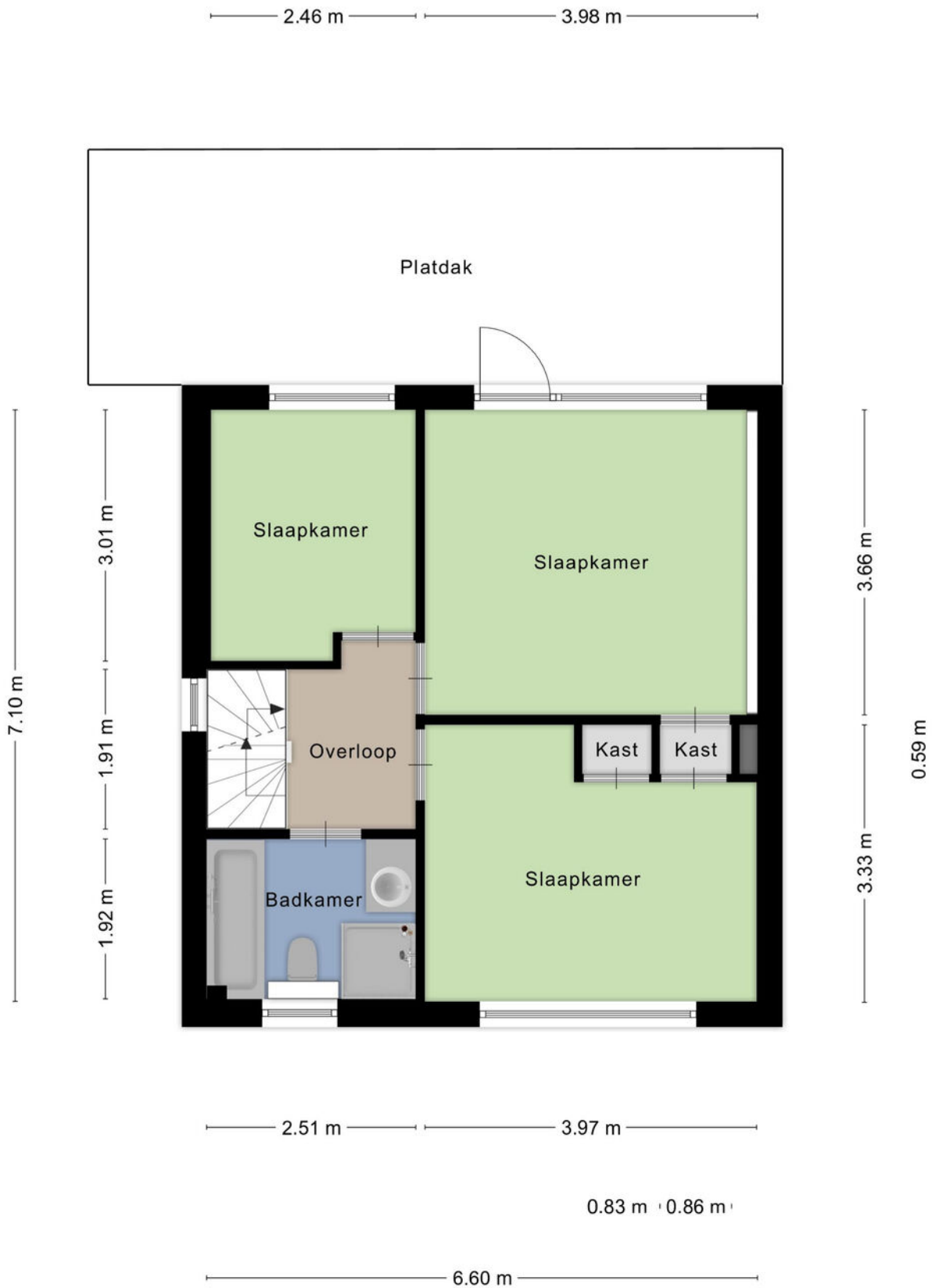


BEGANE GROND



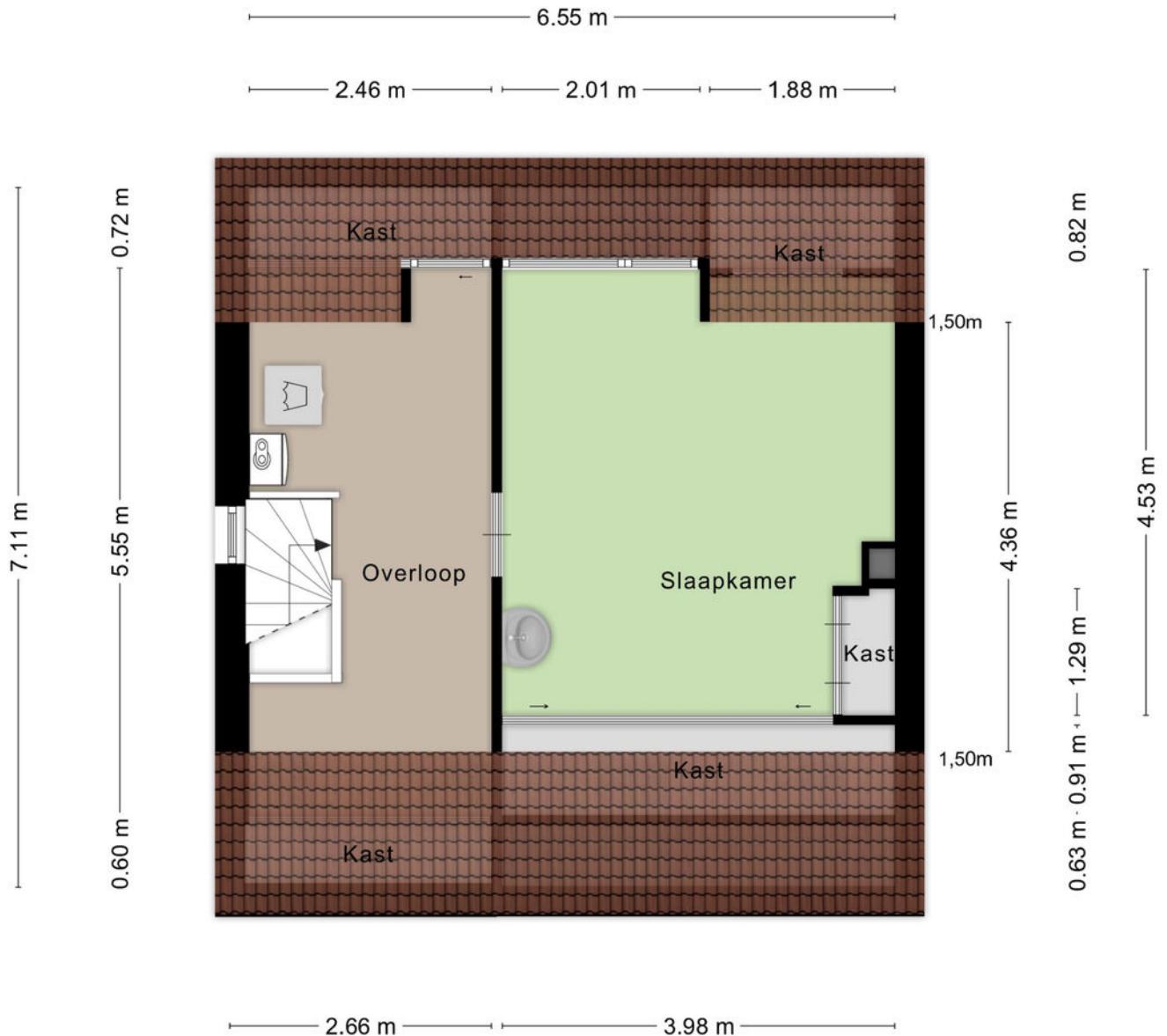
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



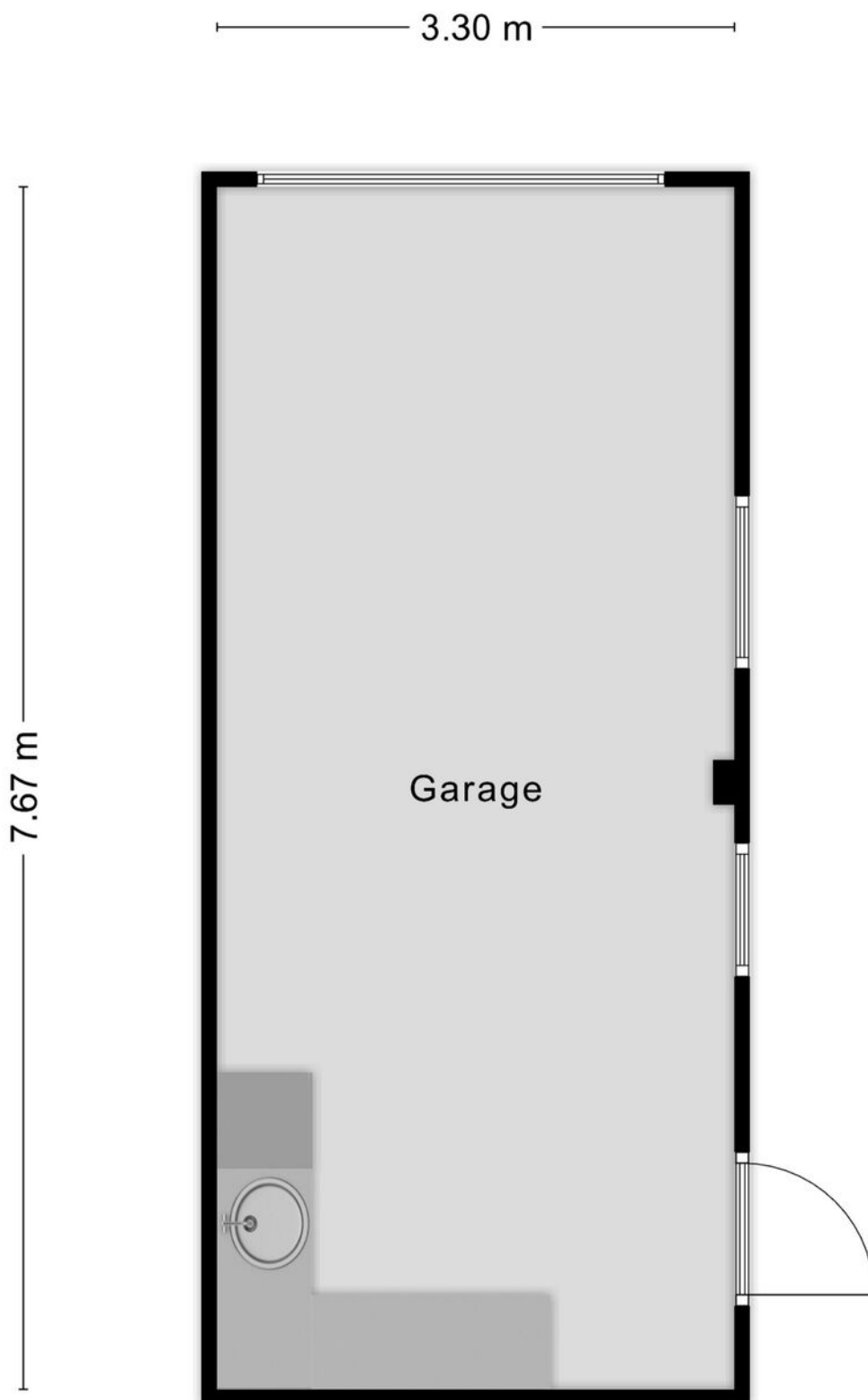
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

GARAGE



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Biesak6



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goirle

Sectie A

Perceel 1743

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.

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

