

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 645.000 K.K.

2382 Poppel

HONDSEIND 12D



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



KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	vrijstaande woning
KAMERS	7
WOONOPPERVLAKTE	400 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	588 m ²
INHOUD	1008 m ³
BOUWJAAR	2001
TUIN	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
GARAGE	in pandig
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dubbel glas



Een woning met karakter, ruimte en mogelijkheden

Ruime villa van circa 400m² gelegen in een rustige wijk te Poppel op een perceel van ca. 588 m².

De villa biedt o.a. 5 slaapkamers, 2 badkamers en ruime leefruimtes waaronder een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

De grote zolder biedt mogelijkheid tot extra kamers en er is een grote inpandige garage met veel bergruimte. De aangelegde tuin biedt veel privacy.

Gunstige ligging in een groene omgeving nabij de Nederlandse grens. EPC: B incl. 36 zonnepanelen.

HONDSEIND 12D , 2382 POPPEL





Comfortabel & levensloopbestendig

U betreedt de woning via de riante hal met gastentoilet. De ruime keuken is het hart van het huis en heeft een landelijke inrichting met alle nodige inbouwapparatuur. De keuken, voorzien van airco, heeft mooi uitzicht over het weiland. De aangrenzende woonkamer is circa 50m², heeft een schouw en er is aan de achterzijde een tuinkamer met toegang tot de tuin. Via de woonkamer is de slaapkamer met airco en aangrenzende badkamer te bereiken. De woning heeft een in pandige garage met bijkeuken van totaal circa 60m² en er is een ruime kelder aanwezig.











Eerste verdieping

De trap in de hal brengt u naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van dubbele wastafel en ligbad, douche en toilet.





Eerste & tweede verdieping met mogelijkheden

Op de eerste verdieping is tevens een volledig ingerichte 2e keuken met toegang tot dakterras. Deze verdieping is hierdoor ook als zelfstandig appartement te gebruiken.

Tweede verdieping

De vaste houten trap brengt u naar de ruime tweede verdieping van circa 60m². Deze ruime kan opgedeeld worden in meerdere kamers.

HONDSEIND 12D , 2382 POPPEL





Buitengebeuren & Bijzonderheden

Privacy biedende achtertuin met tuinhuis en een voortuin met ruime oprit voor meerdere auto's.

Bijzonderheden

- EPC B
- 36 zonnepanelen met certificaten
- bouwjaar 2001
- Rustige ligging nabij natuur, voorzieningen en Nederlandse grens
- Centrale verwarming op aardgas met vloerverwarming waar tegels liggen.
- Elektriciteit goedgekeurd
- Dubbele bewoning is mogelijk.
- Mogelijkheid tot aankoop van het voor gelegen weiland van ca. 1.5 hectare.

HONDSEIND 12D , 2382 POPPEL





Begane grond



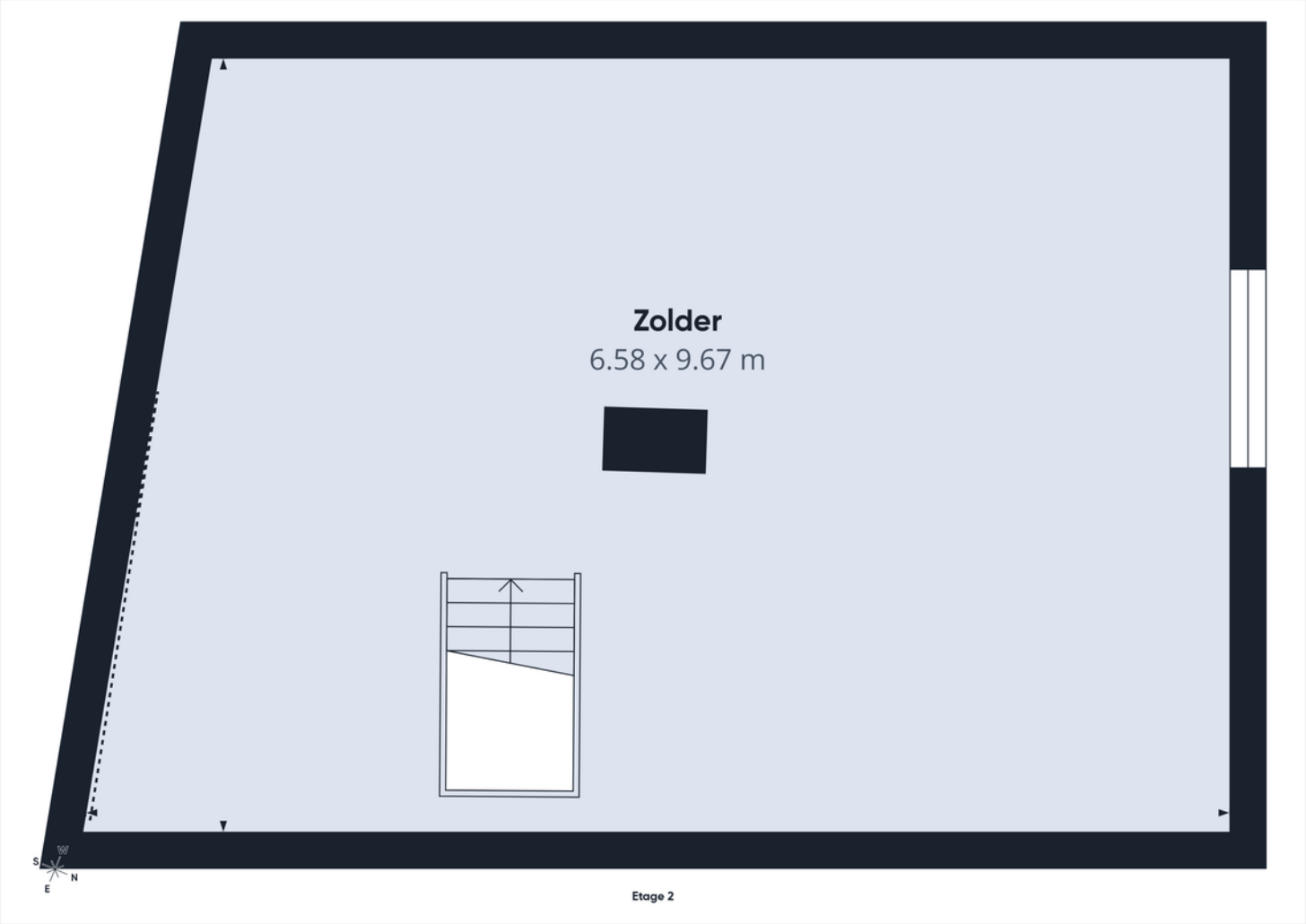
Etage 0

Eerste verdieping



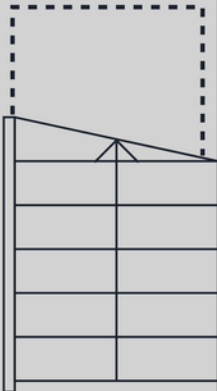
Etage 1

Tweede verdieping



Kelder

Kelder
3.84 x 5.72 m



Etage -1

Kadastrale kaart



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