

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 395.000 K.K.

Tilburg

GEERVLIETSINGEL 18





KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	tussenwoning
KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	91 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	136 m ²
INHOUD	322 m ³
BOUWJAAR	1989
TUIN	achtertuin, voortuin
ZONNEPANELEN	8 stuks
VERWARMING	stadsverwarming
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbel glas

Sfeer, duurzaam & instapklaar

Sfeervol wonen in deze duurzame en instapklare gezinswoning met maar liefst 4 slaapkamers!

Aan de Geervlietsingel 18 in Tilburg treft u deze ruime en moderne gezinswoning met een totale gebruikersoppervlakte van circa 90m². De woning is ideaal voor wie op zoek is naar comfort en eigentijds wonen, met maar liefst vier slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met open keuken en een fijne achtertuin met berging. Daarnaast is de woning voorzien van zonnepanelen en airconditioning, wat bijdraagt aan zowel duurzaamheid als wooncomfort. Een heerlijk thuis waar ruimte, licht en functionaliteit samenkomen.

De woning is gelegen in een prettige en kindvriendelijke buurt in Tilburg, waar u profiteert van diverse voorzieningen op korte afstand. Scholen, sportclubs en speelvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, wat de wijk bijzonder geschikt maakt voor gezinnen.

Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij nabijgelegen supermarkten, terwijl ook winkelvevoorzieningen eenvoudig bereikbaar zijn. Daarnaast zijn er goede openbaar vervoersverbindingen in de buurt en bent u via uitvalswegen snel onderweg richting het centrum of omliggende steden.





Licht, sfeer en comfort

U betreedt de woning aan de straatzijde, waar voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Eenmaal binnen komt u in de hal, die u verwelkomt en direct toegang biedt tot de toiletruimte, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.





De woonkamer vormt het hart van de begane grond en kenmerkt zich door de open indeling en de aangename lichtinval. Hier heeft u alle ruimte om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren. De moderne afwerking, waaronder de stijlvolle visgraatvloer en de aanwezigheid van airconditioning, zorgen voor een eigentijdse uitstraling. Via de deur loopt u zo de tuin in, terwijl de woonkamer naadloos overgaat in de open keuken.







Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een praktische L-vormige opstelling.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, een ingebouwde ovencombinatie, vaatwasmachine en koelkast.

De nette staat en slimme indeling maken dit een fijne plek om uitgebreid te koken en te genieten.

GEERVLITSINGEL 18, TILBURG





Te verdieping - ruimte, rust en sfeervol

Via een vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, allen bereikbaar vanaf de overloop.

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk prettig ingedeeld en genieten van veel lichtinval. Iedere kamer biedt voldoende ruimte voor een bed, bureau en kastruimte, waardoor ze multifunctioneel inzetbaar zijn. Of u nu extra slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte wenst, hier kan het allemaal. De grootste slaapkamer is bovendien voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort.







De badkamer grenst aan de overloop en is volledig betegeld. De ruimte is verzorgd afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met glazen deur, een zwevend toilet en een wastafel. Een frisse en praktische ruimte waar u de dag ontspannen begint of afsluit.



2e verdieping - praktisch en veelzijdig

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer, gelegen in de nok van het dak en met voldoende stahoogte. Tevens treft u hier de aansluitingen voor witgoed, wat deze verdieping extra functioneel maakt.





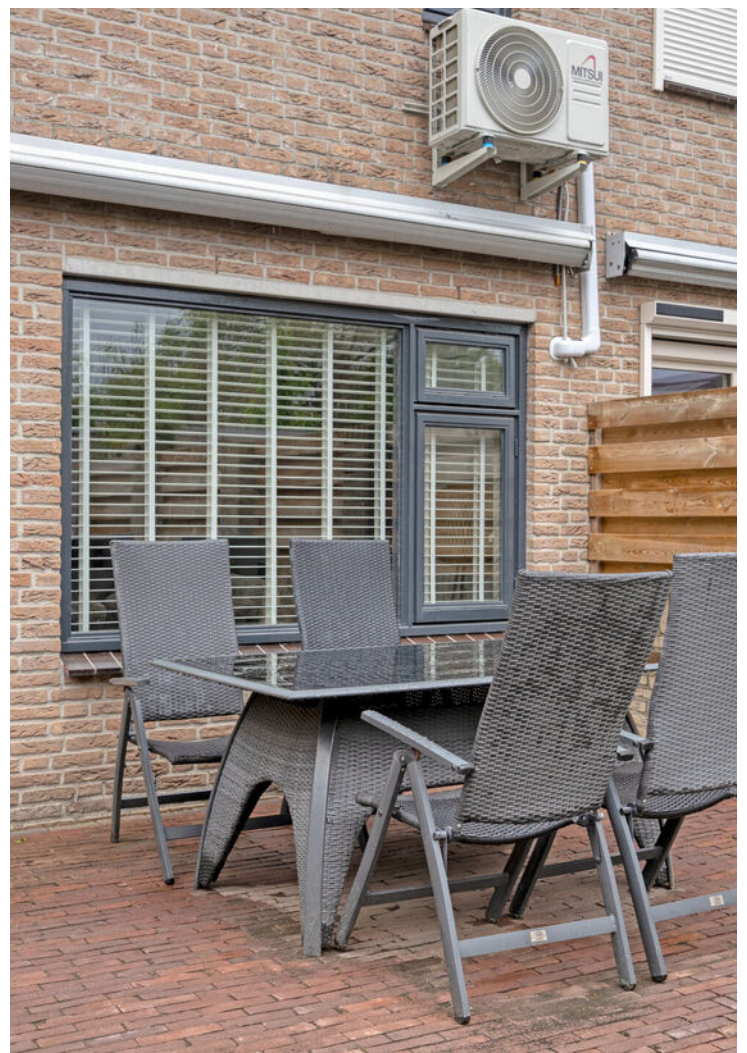
Buitenruimte - genieten van zon en ruimte

De zonnige achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen. De tuin is deels bestraat en deels voorzien van groen, waardoor u eenvoudig een gezellig terras kunt inrichten en tegelijkertijd geniet van een natuurlijke sfeer.

Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Via deze berging heeft u ook toegang tot de brandgang.

De deur aan de achterzijde is extra groot zodat er ook de mogelijkheid is om een motor te plaatsen in uw berging.

GEERVLITSINGEL 18, TILBURG







De highlights op een rij

- > Ruime en moderne gezinswoning
- > Totale gebruikersoppervlakte van circa 90 m²
- > Vier slaapkamers
- > Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval
- > Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- > Visgraatvloer op de begane grond
- > Airconditioning aanwezig
- > 8 Zonnepanelen geplaatst
- > Zonnige achtertuin voorzien van berging met mogelijkheid tot stallen van een motor
- > Voldoende parkeergelegenheid in de straat
- > Goede ligging nabij scholen, winkels en openbaar vervoer

GEERVLITSINGEL 18, TILBURG





Begane grond



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

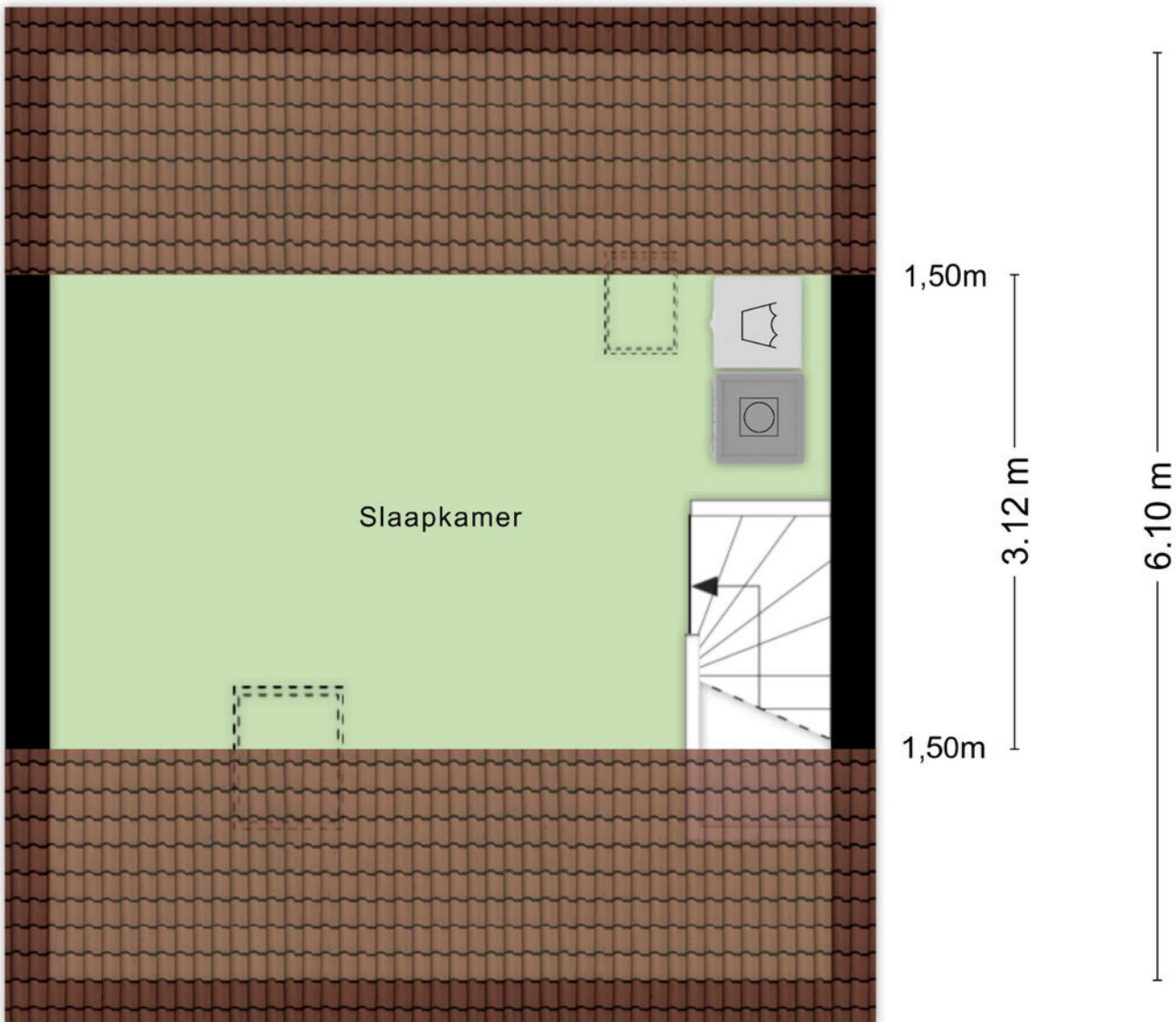
Eerste verdieping



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

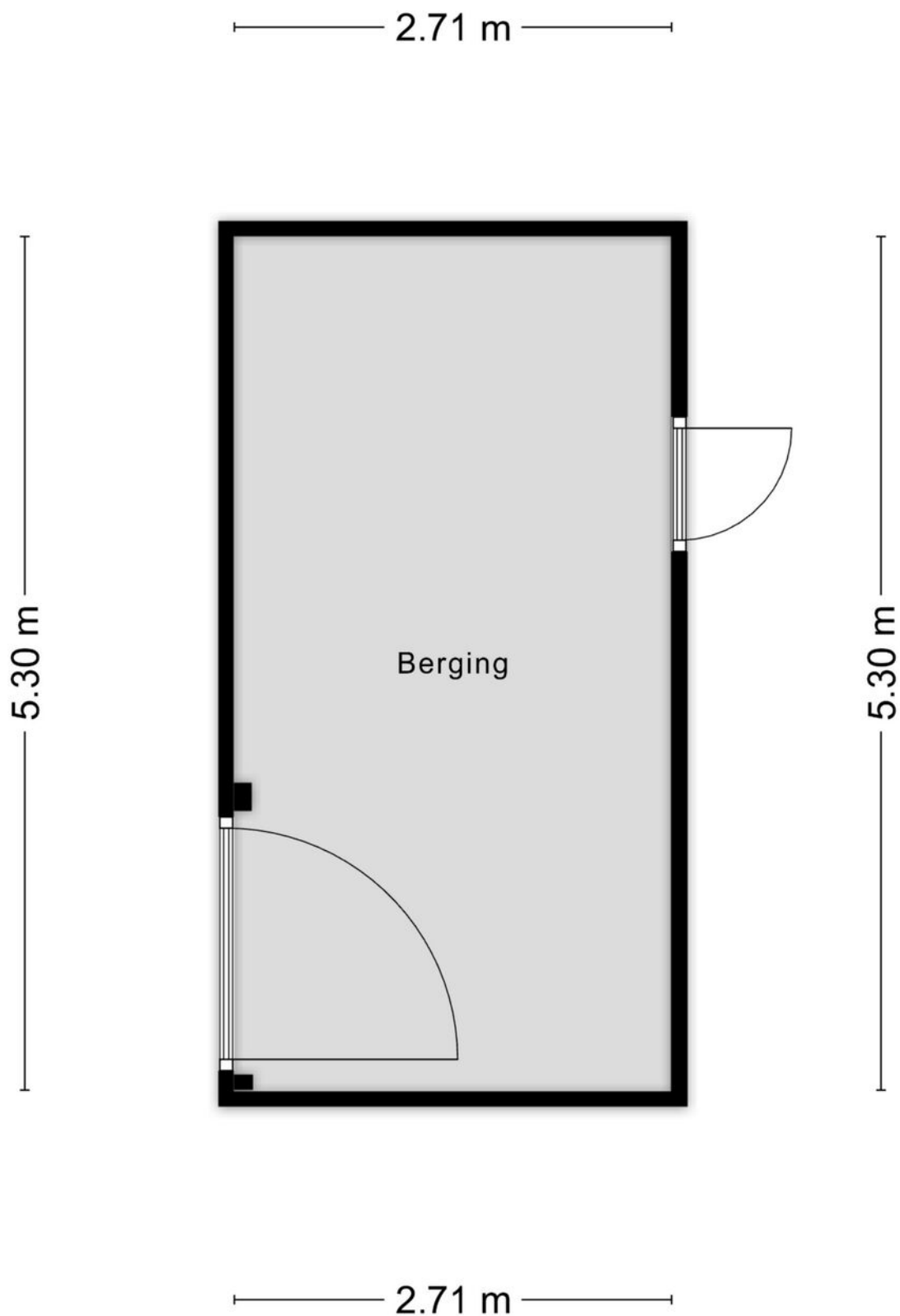
Tweede verdieping

5.13 m



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

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