

# Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,  
Makelaar met intuïtie



€ 395.000 K.K.

## Goirle

WETHOUDER VEKEMANSSTRAAT 18

 **APPELS**  
DE MAKELAAR MET PIT

MEER INFORMATIE OVER DEZE WONING | [WWW.APPELS.NL](http://WWW.APPELS.NL) | [MAKELAARDIJ@APPELS.NL](mailto:MAKELAARDIJ@APPELS.NL) | (013) 534 91 15



## KENMERKEN

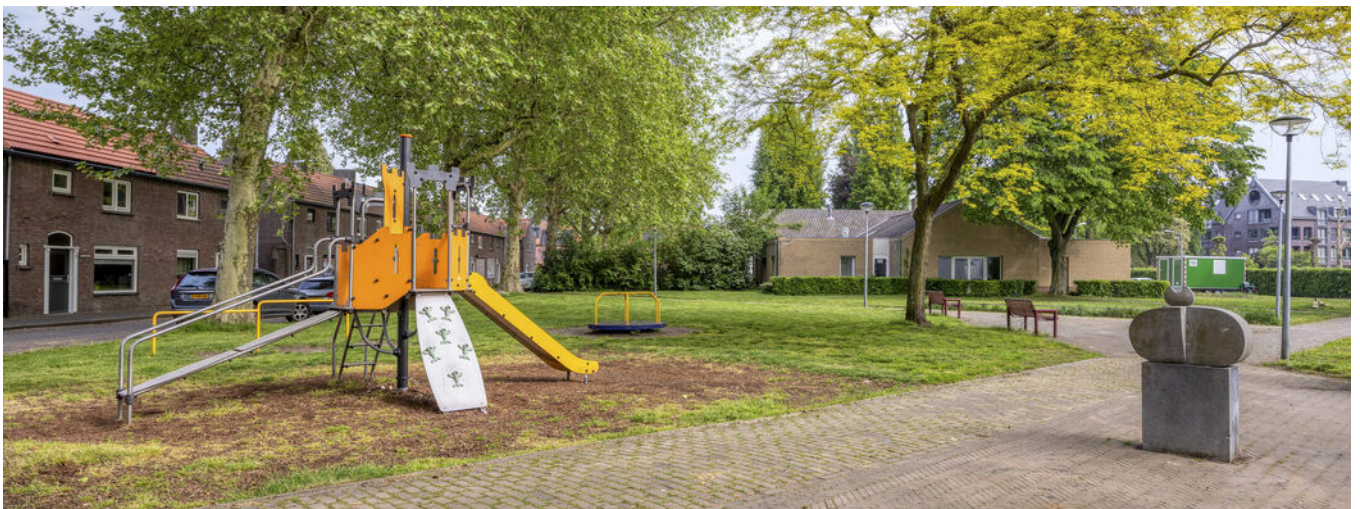
SOORT	eengezinswoning
TYPE	tussenwoning
KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	96 m <sup>2</sup>
PERCEELOPPERVLAKTE	215 m <sup>2</sup>
INHOUD	341 m <sup>3</sup>
BOUWJAAR	1949
TUIN	achtertuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

# Instapklaar & verrassend ruim

Aan een rustige straat in het gezellige Goirle bevindt zich deze goed onderhouden tussenwoning met een totale gebruikersoppervlakte van 96m<sup>2</sup>. Wethouder Vekemansstraat 18 biedt u een fijne combinatie van comfort, praktische leefruimte en een prettige sfeer.

De woning beschikt over drie slaapkamers, een moderne keuken met aansluitende bijkeuken, een multifunctionele werkkamer op de begane grond en een ruime berging. Daarnaast geniet u hier van een zonnige achtertuin waar u in alle rust kunt ontspannen. Een ideale woning voor wie op zoek is naar een instapklaar thuis met verrassend veel ruimte en mogelijkheden.

De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk in Goirle, met diverse voorzieningen op korte afstand. Supermarkten, winkels en dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar, evenals basisscholen en middelbare scholen. Ook sportclubs en speelvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, waardoor het een fijne plek is voor jong en oud. Openbaar vervoer is goed geregeld met bushaltes nabij en dankzij de gunstige ligging bereikt u steden als Tilburg en omliggende dorpen snel en eenvoudig.



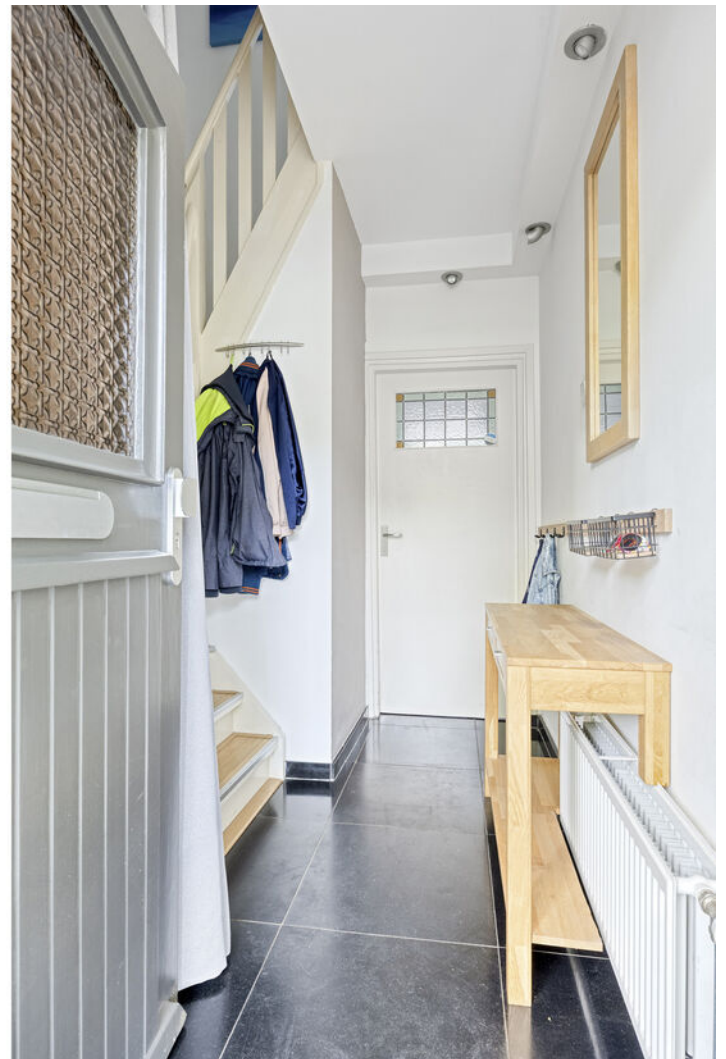
## Begane grond – Licht, leefruimte en functionaliteit

U betreedt de woning aan de straatzijde, waar voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal vormt een nette en verzorgde binnenkomst die direct een prettige indruk van de woning geeft.

Vanuit de hal loopt u door naar de open woonkamer, een fijne leefruimte met veel natuurlijk lichtinval. Dankzij de praktische indeling is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De stenen vloer zorgt voor een strakke uitstraling. De woonkamer staat in directe verbinding met de keuken aan de achterzijde en beschikt daarnaast over airconditioning, wat bijdraagt aan extra comfort gedurende alle seizoenen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, die verzorgd is afgewerkt en van alle gemakken is voorzien. Het langwerpige aanrecht biedt veel werk- en opbergruimte en de diverse inbouwapparatuur maakt koken hier extra prettig. Zo beschikt de keuken over een gasfornuis met afzuigkap, een spoelbak, vaatwasmachine, ingebouwde ovencombinatie en koelkast.

In het verlengde van de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte is ideaal voor extra opslag en beschikt bovendien over de aansluitingen voor witgoed, waardoor u hier eenvoudig uw wasmachine en droger kunt plaatsen.





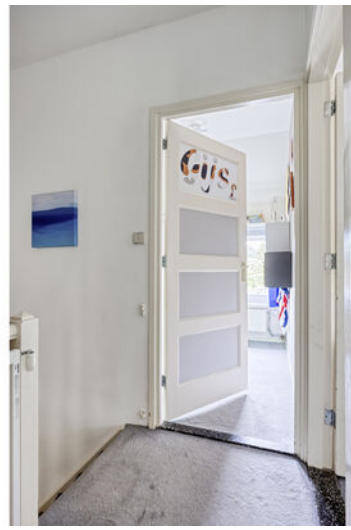






Vanuit de tuin bereikt u de werkkamer op de begane grond. Deze multifunctionele ruimte leent zich uitstekend als thuishkantoor, hobbyruimte of rustige werkplek aan huis en biedt daarmee volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen.



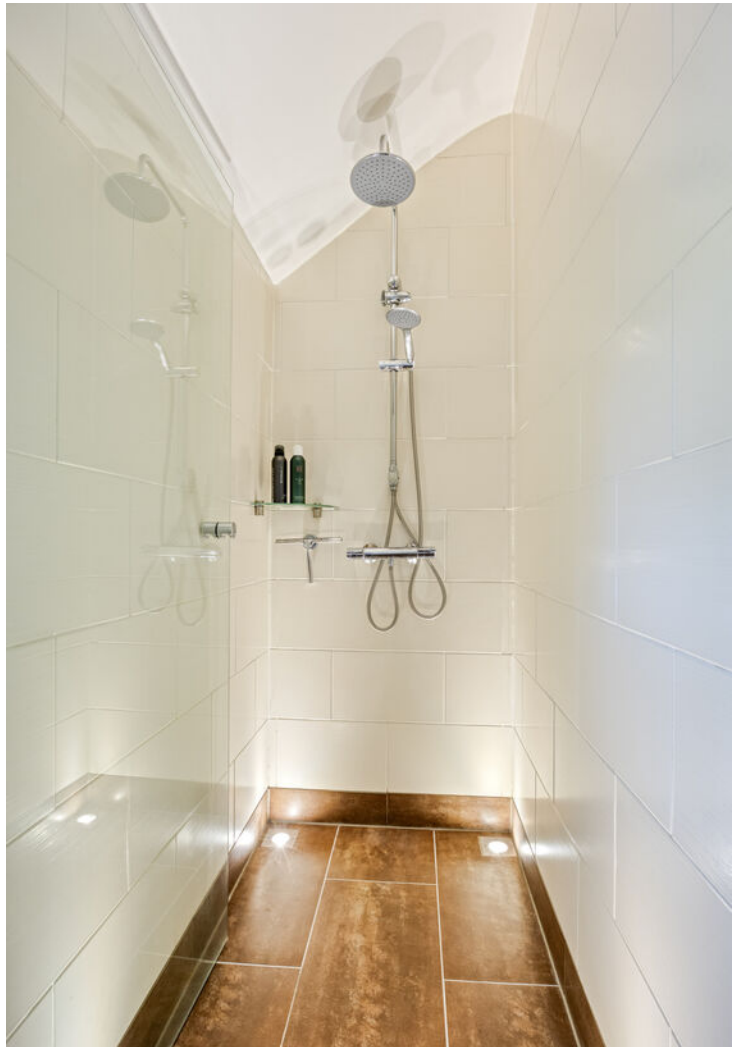


## Eerste & Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, wat zorgt voor een praktische indeling voor het hele gezin. De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk prettige ruimtes met veel lichtinval. Iedere kamer biedt voldoende ruimte voor een bed, bureau en kledingkast en is daardoor multifunctioneel inzetbaar. Of u nu extra slaapkamers, een kleedkamer of een hobbyruimte wenst, deze verdieping biedt volop mogelijkheden. Vanaf de overloop betreedt u de badkamer, welke volledig is betegeld. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche en een wastafel, waarbij de verzorgde afwerking zorgt voor een frisse en comfortabele uitstraling. Middels een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en overige opslag en biedt daarmee extra praktische bergruimte binnen de woning.









## Buitenruimte – Zonnige tuin, achterom en berging

De zonnige achtertuin vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is diep opgezet en combineert bestrating met groen, wat zorgt voor een sfeervolle uitstraling.

Er is volop ruimte voor het creëren van een comfortabel terras waar u gezellig kunt zitten of uitgebreid kunt tafelen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch in gebruik en vormt het een fijne plek om in alle rust te ontspannen.

De ruime vrijstaande berging biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, scooters of motors, het opbergen van gereedschap of extra opslag. Een praktische toevoeging die zorgt voor extra gemak en bergruimte.

WETHOUDER VEKEMANSSTRAAT 18, GOIRLE





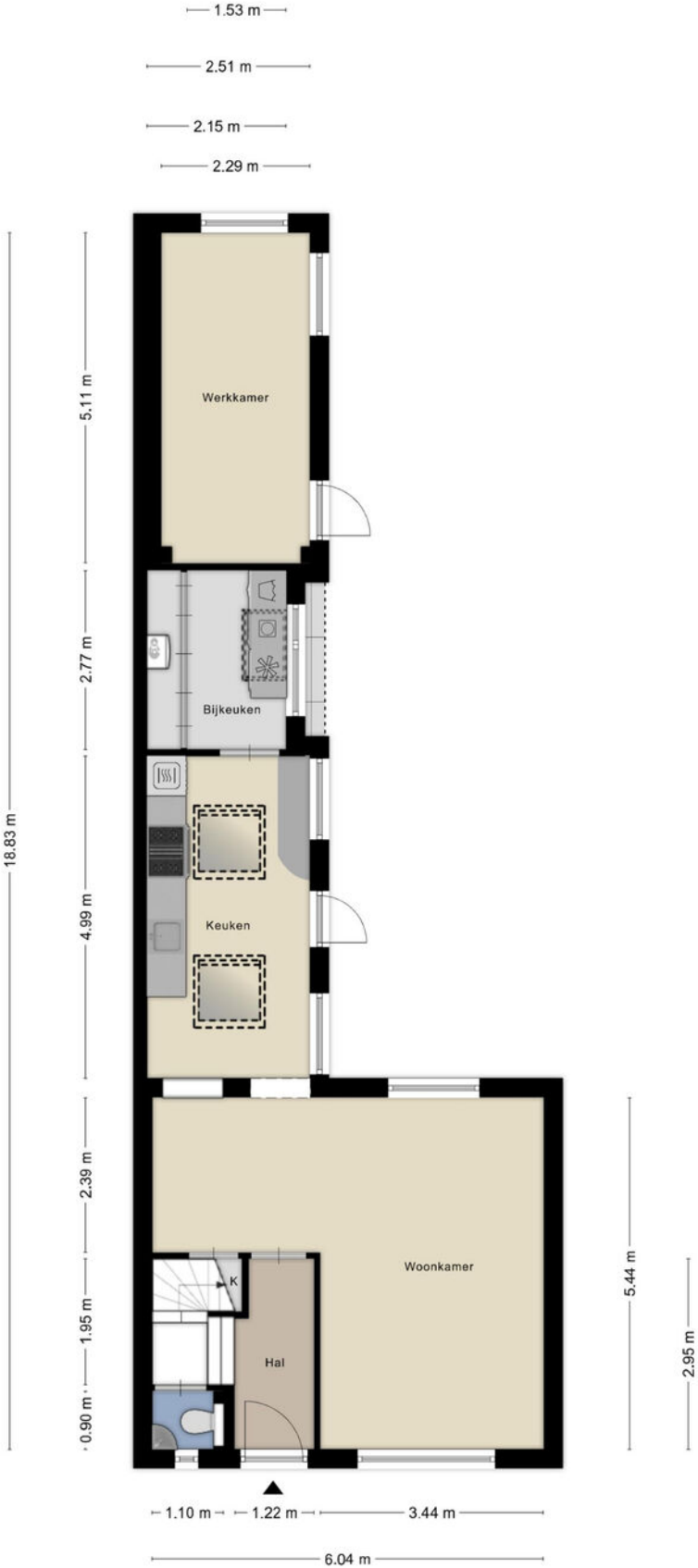
## Bijzonderheden

- > Goed onderhouden tussenwoning
- > Totale gebruikersoppervlakte van 96m<sup>2</sup>
- > Drie volwaardige slaapkamers
- > Open woonkamer met veel lichtinval
- > Airconditioning aanwezig in de woonkamer
- > Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- > Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen
- > Multifunctionele werkkamer op de begane grond
- > Volledig betegelde badkamer met inloopdouche
- > Zolder bereikbaar via vlizotrap
- > Zonnige en diepe achtertuin met achterom
- > Ruime berging aanwezig
- > Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- > Voorzieningen, scholen en sportclubs op korte afstand
- > Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen





# Begane grond



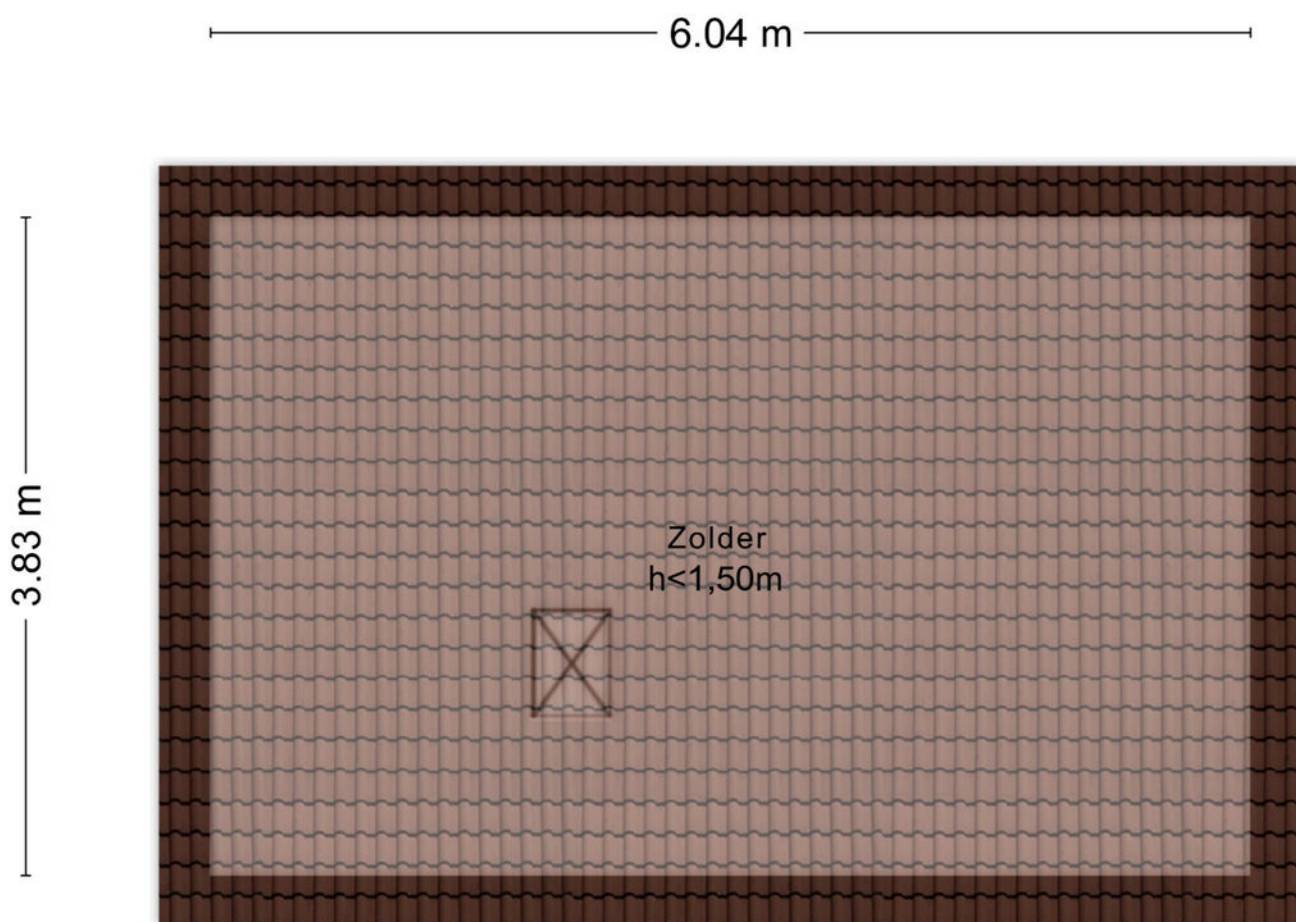
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Eerste verdieping



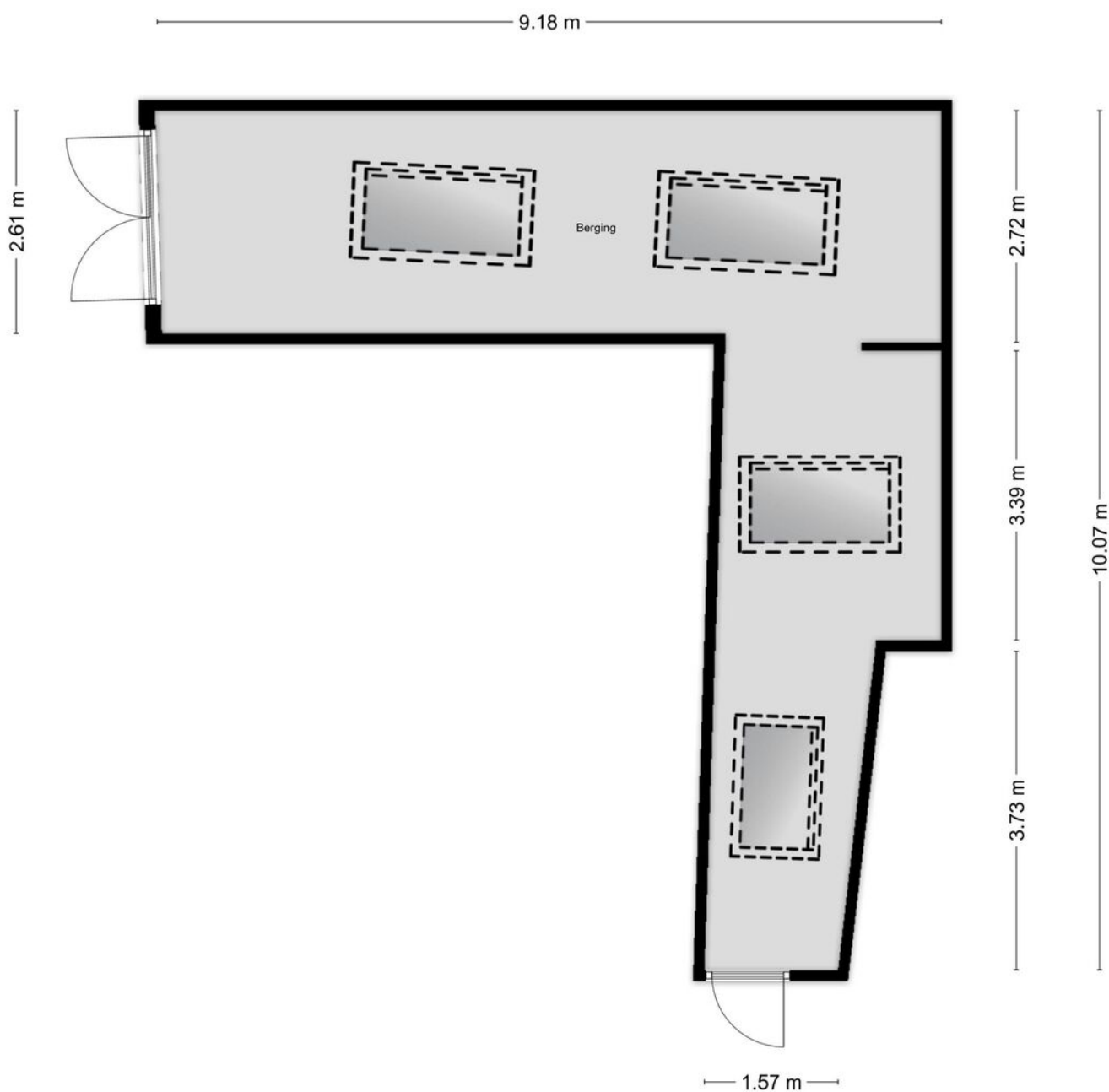
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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