

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 450.000 K.K.

Goirle

AKKERWINDE 45





KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	geschakelde woning
KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	124 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	126 m ²
INHOUD	454 m ³
BOUWJAAR	1981
TUIN	achtertuint, voortuint
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Moderne woning met veel comfort

Welkom aan de Akkerwinde 45 in Goirle, een goed onderhouden en moderne gezinswoning waar comfort, ruimte en duurzaamheid op fraaie wijze samenkomen. Met een totale gebruikersoppervlakte van 124 m², vier volwaardige slaapkamers, een open keuken, praktische bijkeuken, achtertuin met overkapping én zonnepanelen beschikt deze woning over alles wat u zich kunt wensen voor jarenlang woonplezier. De eigentijdse afwerking, de prettige lichtinval en de functionele indeling zorgen ervoor dat u zich hier direct thuis zult voelen.

De woning is gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonomgeving in Goirle. In de directe omgeving vindt u diverse scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen. Ook supermarkten, winkels en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar met bushaltes in de nabijheid, terwijl uitvalswegen richting Tilburg, Eindhoven en Breda zorgen voor een goede verbinding met de rest van de regio. Daarnaast staat Goirle bekend om haar groene karakter, gezellige dorpskern en de aanwezigheid van natuurgebieden waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen.



Begane grond

Via de eigen oprit, waar u de beschikking heeft over parkeergelegenheid, bereikt u de entree van de woning. Eenmaal binnen komt u in de verzorgde hal, die toegang biedt tot het toilet, de woonkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal stapt u de woonkamer binnen, een lichte en uitnodigende leefruimte waar comfort en gezelligheid samenkomen. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor een prettige en open sfeer ontstaat. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een royale zithoek en een gezellige eethoek. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Aansluitend bevindt zich de open keuken, die zowel praktisch als stijlvol is ingericht. Het L-vormige werkblad biedt volop ruimte om uitgebreid te koken, terwijl de aanwezige inbouwapparatuur zorgt voor optimaal gebruiksgemak. Zo beschikt de keuken over een gasfornuis, een ingebouwde ovencombinatie, vaatwasmachine, koelkast en een spoelbak. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig. Vanuit de keuken loopt u door naar de aangrenzende bijkeuken, een praktische aanvulling op de leefruimte waar u extra opslagruimte tot uw beschikking heeft.











Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop vormt hier het centrale punt en biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en profiteren van veel natuurlijke lichtinval. Hierdoor voelen de ruimtes ruim en comfortabel aan. Of u nu behoefte heeft aan slaapkamers voor het gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer, de mogelijkheden zijn veelzijdig. Twee van de slaapkamers beschikken bovendien over ingebouwde kastruimte, wat zorgt voor extra gemak en een opgeruimde uitstraling. Iedere kamer biedt een rustige plek waar u zich eenvoudig kunt terugtrekken na een drukke dag.

Vanaf de overloop bereikt u tevens de moderne badkamer. Deze volledig betegelde ruimte is eigentijds afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafel en een hangend toilet. Dankzij de verzorgde uitstraling en praktische indeling vormt dit een comfortabele ruimte waar u iedere dag ontspannen kunt starten of afsluiten.

Tweede verdieping

De vaste trap leidt verder naar de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed, waardoor deze verdieping niet alleen extra woonruimte biedt, maar ook bijzonder praktisch is ingericht.

Aansluitend treft u de vierde slaapkamer. Ook hier zorgt de prettige lichtinval voor een aangename sfeer en beschikt u over voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. Hierdoor is deze kamer uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De veelzijdigheid van deze verdieping maakt het een waardevolle toevoeging aan de woning.







Buitenruimte

Via de woonkamer of bijkeuken bereikt u de achtertuin, een verzorgde buitenruimte waar u optimaal kunt genieten van het buitenleven. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van bestrating en groen, waardoor er een prettige balans ontstaat tussen onderhoudsgemak en sfeer. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, waardoor u beschut kunt zitten en het hele jaar door van de tuin kunt genieten. Achter in de tuin beschikt u bovendien over een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Dankzij de zonnige ligging vormt deze tuin een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van lange dagen buiten.

Bijzonderheden

- Totale gebruikersoppervlakte van 124m²
- Goed onderhouden en modern afgewerkte gezinswoning
- Vier slaapkamers
- Open en lichte woonkamer
- Openslaande deuren naar de achtertuin
- Moderne open keuken met L-vormige opstelling
- Keuken voorzien van gasfornuis, Quooker, ovencombinatie, vaatwasmachine en koelkast
- Praktische bijkeuken met extra opslagruimte
- Moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en hangend toilet
- Overloop op de tweede verdieping met witgoed aansluitingen
- Zonnige en verzorgde achtertuin
- Overkapping direct aan de woning
- Berging aanwezig
- Eigen oprit

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

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

