

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



€ 450.000 K.K.

Tilburg

PAUL KRÜGERSTRAAT 19





KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	hoekwoning
KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	120 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	240 m ²
INHOUD	431 m ³
BOUWJAAR	1954
TUIN	achtertuin
GARAGE	vrijstaand steen
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	muur-, vloer- en dakisolatie isolerende beglazing; energielabel B

Gezinswoning met karakter!

Karakteristieke gezinswoning met 4 slaapkamers, garage en zonnige tuin

Bent u op zoek naar een karakteristieke gezinswoning met ruimte, sfeer en volop mogelijkheden om uw eigen woonwensen te realiseren? Dan is deze woning precies wat u zoekt.

Met een woonoppervlakte van 120m², maar liefst vier slaapkamers, een ruime woonkamer, een badkamer op de begane grond, een zonnige achtertuin, een garage én zonnepanelen biedt deze woning een uitstekende basis voor comfortabel wonen. De authentieke elementen zorgen voor een warme uitstraling, terwijl de praktische indeling en royale ruimtes volop potentie bieden voor de toekomst. Een woning waar karakter en mogelijkheden op een aantrekkelijke manier samenkomen.

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving in Tilburg met diverse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u meerdere supermarkten, winkels en dagelijkse voorzieningen. Ook scholen en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand, waardoor de buurt zeer geschikt is voor gezinnen. Openbaar vervoer is goed bereikbaar met bushaltes in de nabijheid en ook het centrum van Tilburg is eenvoudig te bereiken. Daarnaast zorgen de uitvalswegen richting omliggende steden voor een uitstekende bereikbaarheid.





Begane grond: Fijne leefruimte met comfort

U betreedt de woning aan de straatzijde, waar zich tevens de oprit bevindt. Via de zijkant heeft u toegang tot de achtertuin en in de straat is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Eenmaal binnen komt u in de hal, die u op aangename wijze verwelkomt en toegang biedt tot de woonkamer.

De open woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De karakteristieke houten draagbalken geven de ruimte een authentieke uitstraling en versterken het warme woongevoel. De aanwezige haard zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden.

Vanuit de woonkamer bereikt u bovendien via de trap de eerste verdieping, terwijl de open indeling tal van mogelijkheden biedt voor verschillende woonstijlen.







In het verlengde van de woonkamer bevindt zich de goed onderhouden keuken. Het langwerpige aanrecht biedt veel werkruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, spoelbak, vaatwasmachine, ingebouwde ovencombinatie en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende kastruimte voor al uw keukengerei en voorraad. Er is tevens ruimte voor het plaatsen van een eettafel, waardoor koken en samenzijn hier moeiteloos samenkomen





De bijkeuken vormt een praktische aanvulling op de woning. Hier beschikt u over extra bergruimte en de aansluitingen voor het witgoed, waardoor functionaliteit en gemak perfect worden gecombineerd.

Grenzend aan de bijkeuken bevindt zich de volledig betegelde badkamer. Deze verzorgde ruimte is voorzien van een douche met glazen deur en een wastafel met spiegel.

De separate toiletruimte zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik. Dankzij de nette afwerking verkeert het sanitair in goede staat en is het direct te gebruiken.





Eerste verdieping: Flexibele indeling voor het hele gezin

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een separate toiletruimte, waardoor deze verdieping praktisch is ingedeeld voor het hele gezin.

De drie slaapkamers op deze verdieping beschikken over een prettige lichtinval en bieden voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. Hierdoor zijn de kamers veelzijdig inzetbaar als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Eén van de slaapkamers is bovendien voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.





Tweede verdieping: Extra ruimte met volop mogelijkheden

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich nog een extra ruime slaapkamer, waarmee de woning in totaal over vier slaapkamers beschikt.

De slaapkamer op de tweede verdieping is een verrassend ruime en lichte kamer met diverse gebruiksmogelijkheden. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende plaats voor een bed, bureau en kledingkast. Of u nu een comfortabele hoofdslaapkamer, rustige thuiswerkplek of creatieve hobbyruimte wenst, deze verdieping biedt daarvoor alle mogelijkheden.





Zonnige tuin met garage

De zonnige achtertuin is onderhoudsarm aangelegd en bestraat. Er is volop ruimte voor het plaatsen van een terras of loungeset, zodat u hier heerlijk kunt ontspannen. De ruime poort biedt bovendien voldoende doorgang om een auto naar achteren te rijden. Grenzend aan de woning bevindt zich de garage. Deze biedt uitstekende mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra opslagruimte.







Bijzonderheden

- Karakteristieke gezinswoning met ruime garage
- Voorzien van zonnepanelen
- Sfeervolle haard in de woonkamer
- Keuken met diverse inbouwapparatuur en aansluitend praktische bijkeuken
- Separate toiletruimte en badkamer op de begane grond
- 4 slaapkamers
- Zonnige en onderhoudsarme achtertuin
- Brede poort met mogelijkheid om een auto naar achteren te rijden
- Parkeergelegenheid in de straat





Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



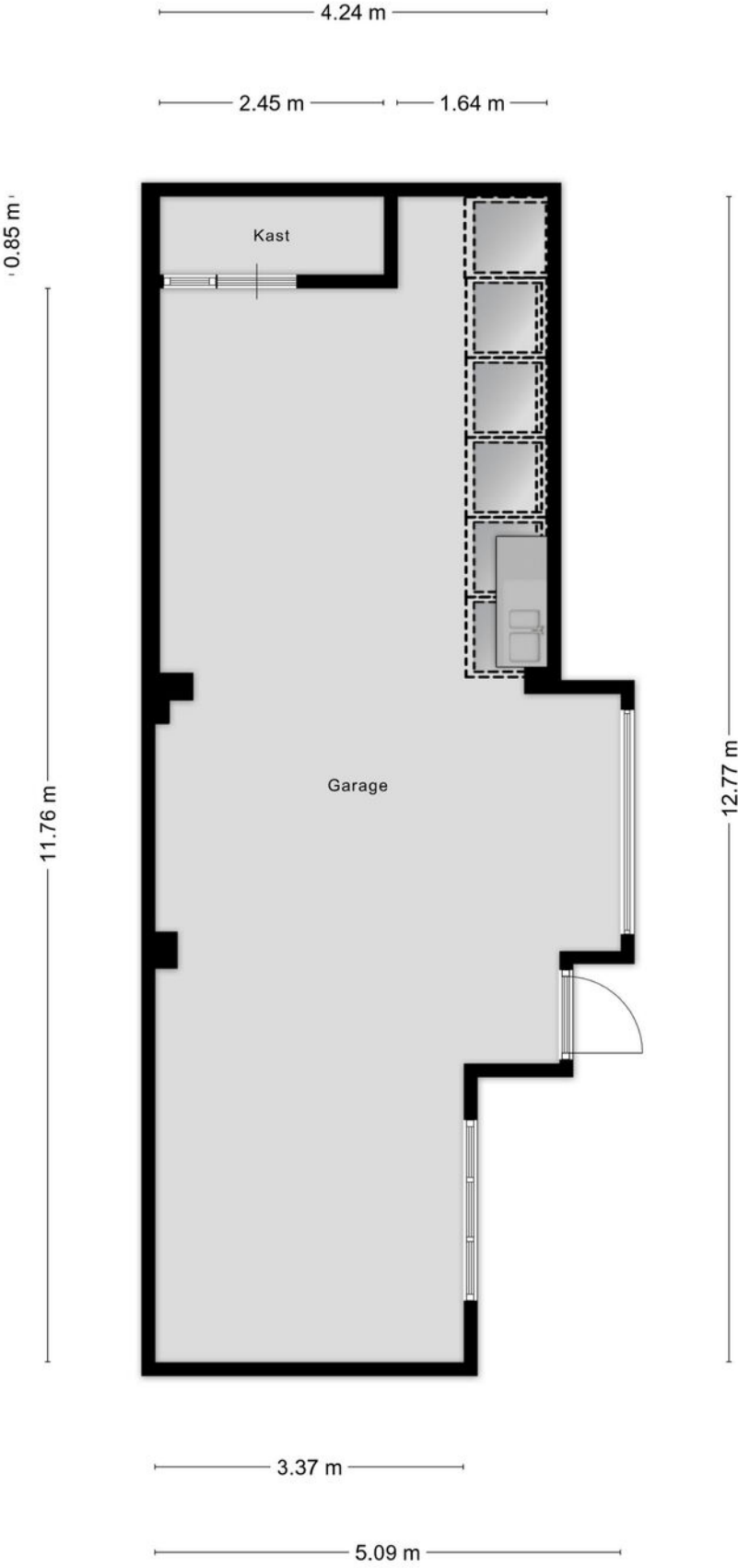
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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