

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 545.000 K.K.

Poppel

KIEVITLAAN 17





KENMERKEN

SOORT	bungalow
TYPE	vrijstaande woning
KAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	175 m ²
PERCELOPPERVLAKTE	1588 m ²
INHOUD	533 m ³
BOUWJAAR	1970
TUIN	tuin rondom
GARAGE	vrijstaand steen
VERWARMING	c.v.-ketel, open haard
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Gelijkvloers wonen

Deze goed onderhouden vrijstaande woning met garage is fraai gelegen in een bosrijke en rustige villawijk nabij de Nederlandse grens.

De woning is volledig gelijkvloers ingedeeld en beschikt onder meer over een royale woonkamer met serre/ tuinkamer, een complete keuken, drie slaapkamers en twee badkamers.

Het op het zuiden georiënteerde perceel heeft een oppervlakte van 1.588 m² en beschikt over een bostuin rondom de woning en een vrijstaande garage met bergzolder aan de achterzijde van het perceel.

Bijzonderheden:

- De woning is uitgebreid en verbouwd in 1990.
- Verwarming op aardgas (HR ketel)
- Houten kozijnen met dubbel glas.
- Dakbedekking (bitumen) is in 2024 vernieuwd.
- Spouwmuurisolatie en plafondisolatie
- EPC label D (geen renovatieplicht)
- Goedgekeurde elektriciteit
- Gunstige ligging nabij Nederlandse grens

Wilt u meer weten over deze comfortabele, goed onderhouden en geheel gelijkvloerse vrijstaande woning op een royaal perceel in een rustige, groene omgeving? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging; wij laten u de woning graag zien.





Heerlijk lichte leefruimtes

De ruime hal geeft toegang tot de lichte woonkamer, die is voorzien van een parketvloer en een open haard. Aansluitend bevindt zich de serre/tuinkamer met een grote glazen schuifpui en een fraai uitzicht over de tuin.

De keuken ligt aan de achterzijde van de woning, biedt eveneens een mooi uitzicht over de tuin en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich een praktische berging/bijkeuken, waar tevens de HR-cv-ketel (gas) is opgesteld.









Slapen & Baden

Op de begane grond bevinden zich verder een gastentoilet en twee slaapkamers, evenals een vernieuwde badkamer met een inloopdouche en wastafelmeubel.

Via een hal met op maat gemaakte kasten is de derde en tevens grootste slaapkamer bereikbaar. Deze is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een schuifpui naar de tuin. De slaapkamer heeft een eigen, ruime badkamer met een ligbad, douche, wastafel en toilet.

KIEVITLAAN 17 , POPPEL







Garage

Vrijstaande garage, gebouwd in 1999, met een praktische bergzolder en een automatisch bedienbare garagedeur. Daarnaast is de garage uitgerust met een laadpaal voor een elektrische auto.

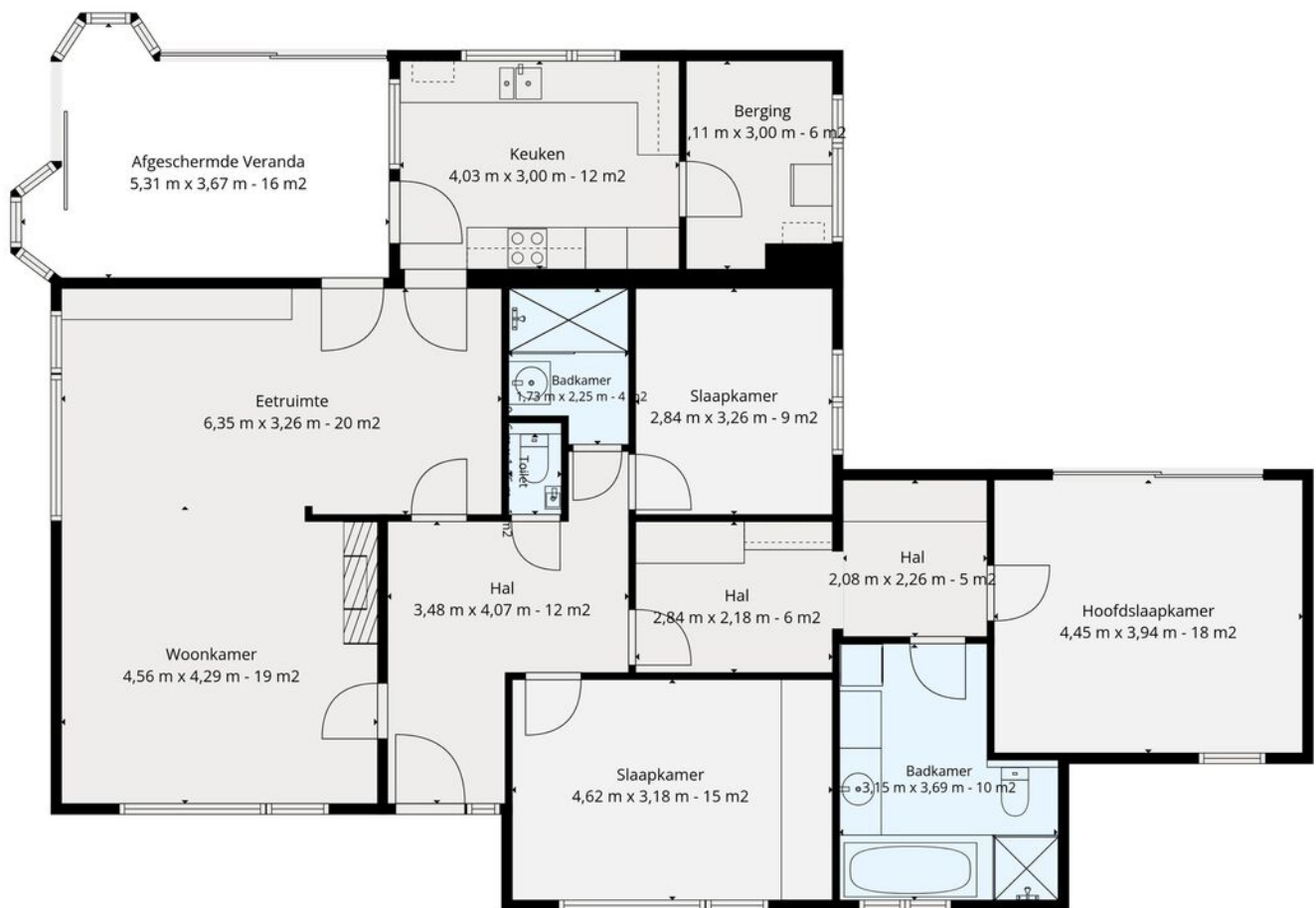




Buitengebeuren

Rondom de woning ligt een privacy biedende bostuin met meerdere terrassen en een tuinhuis. Op de eigen oprit is bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig.





De Getoonde Maten Zijn Binnenmaten. Deze Afmetingen Zijn Benaderend, Informatief En Leiden In Geen Enkel Geval Tot Een Contractuele Verplichting.



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