

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



€ 529.000 K.K.

Tilburg

HOEFAKKERSTRAAT 79



MEER INFORMATIE OVER DEZE WONING | WWW.APPELS.NL | MAKELAARDIJ@APPELS.NL | (013) 534 91 15



KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	tussenwoning
KAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	113 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	163 m ²
INHOUD	423 m ³
BOUWJAAR	1905
TUIN	achtertuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd



Gemoderniseerde woning

Deze volledig gemoderniseerde tussenwoning biedt verrassend veel ruimte en is van alle gemakken voorzien. De woning is in alle opzichten zeer luxe en modern afgewerkt, iets wat je aan de buitenkant niet ziet en ook niet zo snel zult verwachten. Met drie slaapkamers, twee badkamers – waarvan één op de begane grond – en een lichte woonkamer met een open leefkeuken is dit een woning die volop mogelijkheden biedt. De zolderverdieping is een fijne extra ruimte en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als werk-, hobby- of bergruimte.

Ook buiten is het heerlijk genieten. De zonnige achtertuin beschikt over een sfeervolle overkapping met een bar, waardoor u al snel een fijne plek heeft om te ontspannen of gezellig samen te komen met familie en vrienden. Dankzij de airconditioning blijft het bovendien het hele jaar door aangenaam in huis.

De woning ligt in een fijne woonomgeving, op korte afstand van het centrum van Tilburg. Supermarkten, winkels en horecagelegenheden zijn allemaal dichtbij, net als scholen, kinderopvang en diverse sportverenigingen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met goede openbaarvervoervoorzieningen en uitvalswegen richting omliggende steden bent u snel onderweg. Een comfortabele woning op een centrale locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Ruime en volledig gemoderniseerde woning
- Lichte woonkamer met open indeling
- Open leefkeuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
- Tien zonnepanelen
- Sonossysteem overal aanwezig
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers, waarvan één op de begane grond
- Airconditioning aanwezig op de slaapkamer
- Multifunctionele zolderverdieping met vaste trap
- Zonnige en onderhoudsarme achtertuin
- Overkapping met glazen schuifwand, bar, haard en tv
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Gelegen nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer
- Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen.



Entree

U betreedt de woning via de entree aan de straatzijde, waar in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Eenmaal binnen komt u in de hal, die een verzorgde eerste indruk van de woning geeft. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De woonkamer vormt het hart van de begane grond en kenmerkt zich door de open indeling en de prettige lichtinval. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De ruimte biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren, waardoor wonen en dineren hier naadloos in elkaar overlopen. Vanuit de woonkamer loopt u direct door naar de keuken.

Keuken

De open keuken sluit aan op de woonkamer en vormt een stijlvolle en praktische leefruimte. De keuken is ingericht met een langwerpig aanrecht en een modern kookeiland met een aangrenzende tafel, wat het geheel tot een gezellige plek maakt om te koken en samen te komen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een spoelbak met Quooker-kraan, een vaatwasmachine, een ovencombinatie en een koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over een klimaatkast en voldoende opbergruimte. De afwerking is luxe en modern. Vanuit de keuken heeft u bovendien directe toegang tot de achtertuin.





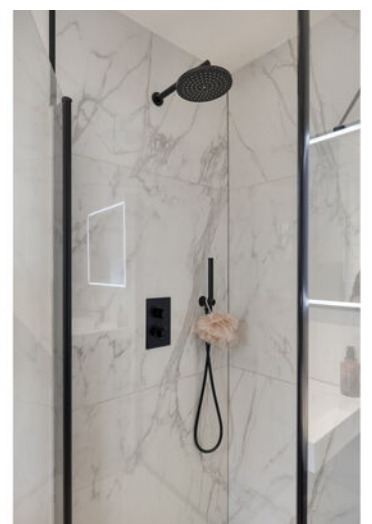


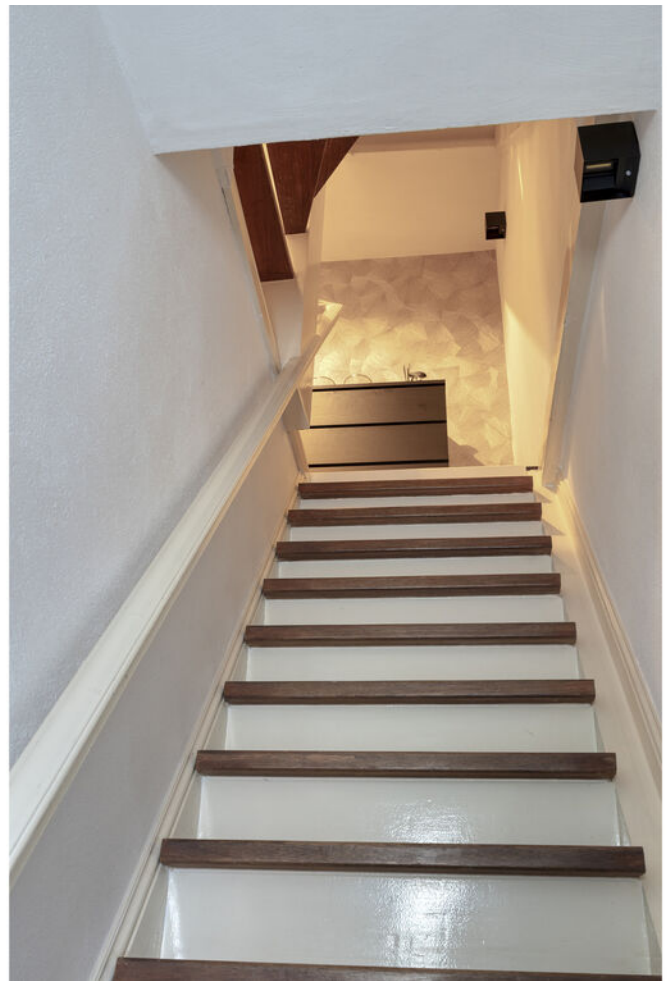




Sanitair

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de badkamer op de begane grond. Deze ruimte is volledig betegeld en netjes onderhouden. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, een wastafel, een handdoekradiator en een aansluiting voor witgoed, waardoor de ruimte zowel comfortabel als praktisch in gebruik is. Daarnaast beschikt de woning op de begane grond over een separate toiletruimte.





Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping van de woning. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een tweede badkamer, wat zorgt voor een praktische en comfortabele indeling.

Slaapkamers

Op deze verdieping vindt u twee goed onderhouden slaapkamers die beide beschikken over een prettige hoeveelheid ruimte. De kamers zijn groot genoeg om in te richten met een bed, bureau en kastruimte en zijn daardoor veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Grote ramen zorgen voor een fijne lichtinval. Beide slaapkamers beschikken over ingebouwde kastruimte en één van de kamers is daarnaast voorzien van airconditioning en een eigen inloopkast, wat extra comfort en opberg ruimte biedt.

Sanitair

De tweede badkamer op deze verdieping is volledig betegeld en luxe afgewerkt. De ruimte is ingericht met een douchecabine met glazen deur, een wastafel met spiegel en een praktisch opbergmeubel. Dankzij de nette staat en de functionele indeling vormt deze badkamer een comfortabele plek om de dag te beginnen of af te sluiten.









Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping van de woning. Hier bevindt zich een ruime, multifunctionele zolderruimte die is gelegen in de punt van het dak. De ruimte beschikt over voldoende stahoogte en kan naar wens worden ingericht, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, logeerkamer, werkruimte of als praktische opbergruimte.



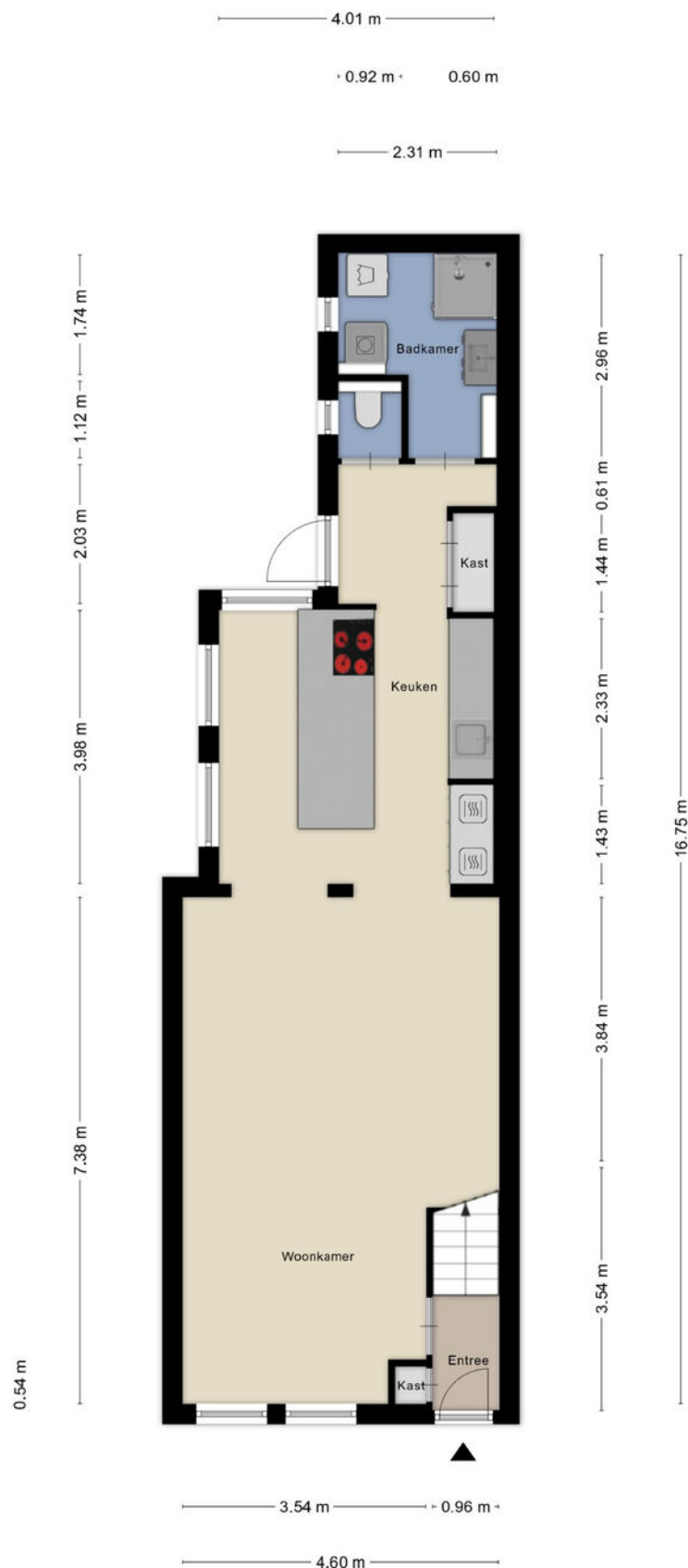


Buitenruimte

De woning beschikt over een open en zonnige achtertuin waar u volop kunt genieten van het buitenleven. De tuin is grotendeels bestraat en gecombineerd met groen, waardoor het geheel onderhoudsarm is en toch een aangename uitstraling heeft. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een terras of zitplekken. De echte eyecatcher van de tuin is de ruime overkapping met glazen schuifwand. Dit sfeervolle tuinhuis is ingericht met een bar, een ingebouwde haard en een televisie, waardoor het een perfecte plek vormt om te ontspannen of gezellig samen te komen met familie en vrienden.



Begane grond



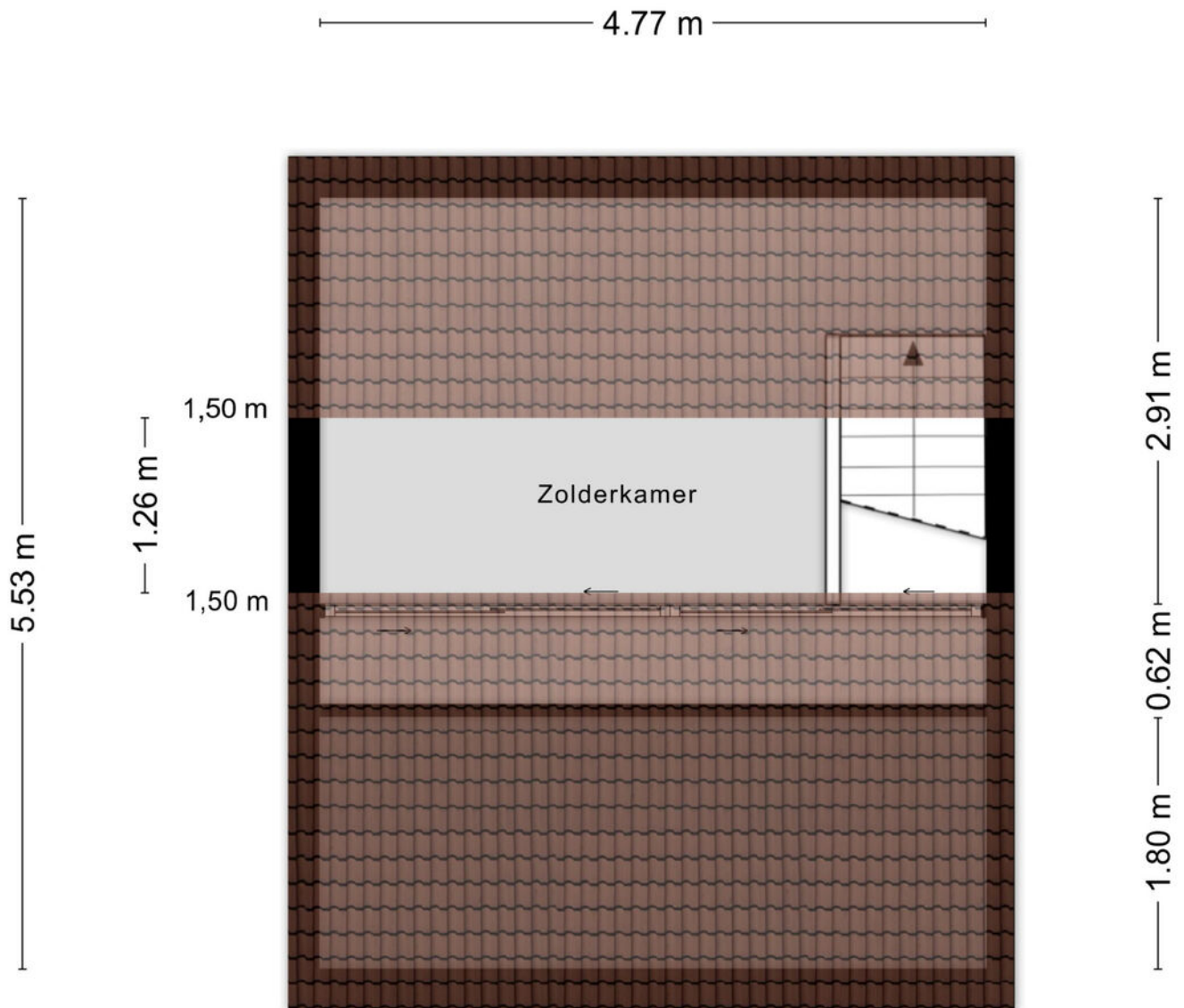
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



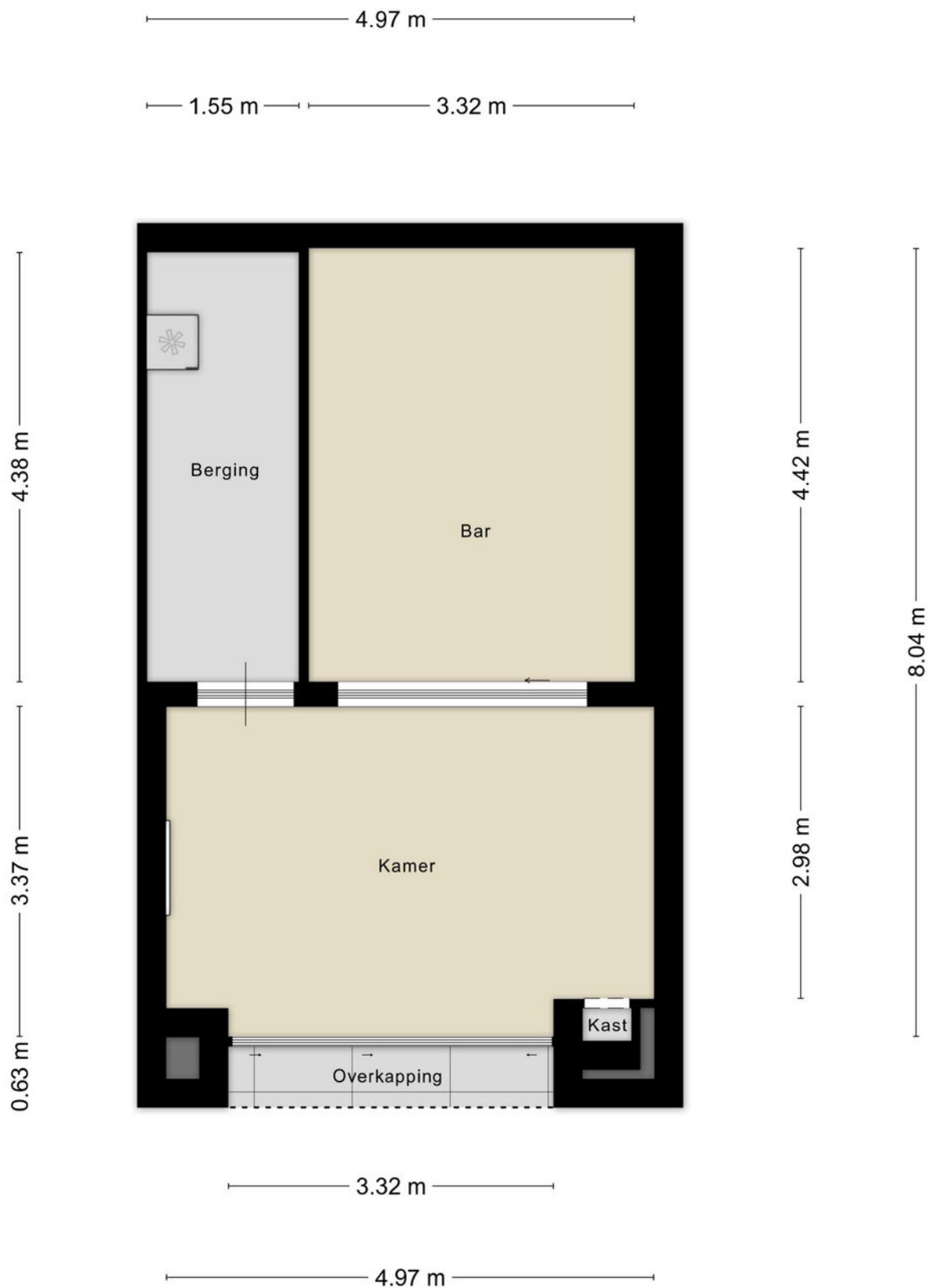
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



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

Buitenruime

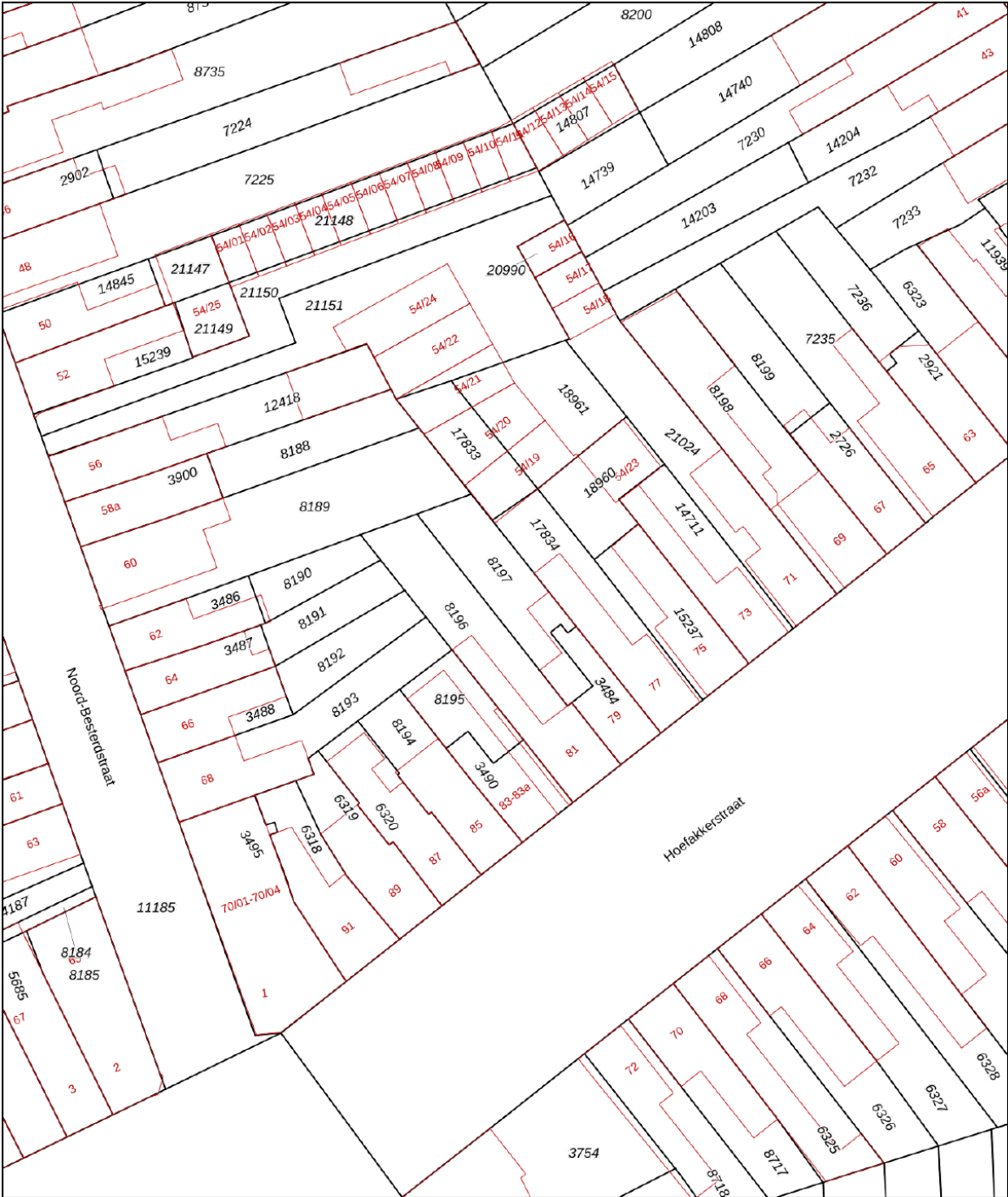


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoef79



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie N

Perceel 8197

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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