

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 575.000 K.K.

Goirle

HOOGSTRAAT 57



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



KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	2-onder-1-kapwoning
KAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	103 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	684 m ²
INHOUD	404 m ³
BOUWJAAR	1954
TUIN	achtertuin, voortuin, zijtuin
GARAGE	vrijstaand steen
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie

Tweekapper met zeer ruime tuin

Achter deze tweekapper gaat aanzienlijk meer ruimte schuil dan u vanaf de straat zou vermoeden. Het zou zelfs ideaal kunnen zijn voor een bedrijf aan huis !

Zoekt u een woning waar vooral het perceel de hoofdrol speelt? Dan is Hoogstraat 57 een adres dat u niet op basis van de voorzijde alleen moet beoordelen. Achter deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning gaat namelijk een verrassend ruim perceel van maar liefst 684 m² schuil, met een grote garage, volop privacy en een royale achtertuin die tegenwoordig nog maar zelden wordt aangeboden.

Ook binnenshuis valt de ruimte positief op. De woonkamer met karakteristiek balkenplafond en houtkachel vormt een sfeervolle leefruimte, terwijl de royale keuken aan de achterzijde veel meer ruimte biedt dan u op het eerste gezicht zou verwachten. Dankzij de praktische opzet en de verzorgde staat van onderhoud beschikt de woning over een solide basis, waarbij er tegelijkertijd ruimte is om verschillende onderdelen te moderniseren naar de woonwensen van deze tijd.

Juist de combinatie van een goed onderhouden woning, drie slaapkamers, veel bergruimte en een uitzonderlijk groot perceel maakt deze woning interessant voor wie niet alleen binnen, maar vooral ook buiten graag de beschikking heeft over extra ruimte.

De buurt

Hoogstraat 57 ligt op een centrale locatie in Goirle, een dorp dat bekendstaat om de prettige combinatie van voorzieningen en een groene omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels, horeca en sportvoorzieningen hoeft u slechts enkele minuten te fietsen of te lopen. Ook scholen, openbaar vervoer en zorgvoorzieningen zijn goed bereikbaar.

Daarnaast ligt het centrum van Tilburg op ongeveer tien minuten rijden en zijn de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch eenvoudig bereikbaar. Wie graag wandelt of fietst, vindt bovendien natuurgebieden zoals de Regte Heide en Corp en Rovert op korte afstand van de woning.





Begane grond

Via de entreehal betreedt u de woning. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de doucheruimte met toilet.

Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer, waar direct de aangename afmetingen opvallen. Het balkenplafond geeft de ruimte karakter en de houtkachel zorgt tijdens de koudere maanden voor extra sfeer. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde valt het daglicht prettig naar binnen en ontstaat er voldoende ruimte voor een royale zithoek.

Aansluitend bereikt u via de schuifdeur de keuken. Dit vertrek is opvallend ruim opgezet en biedt niet alleen plaats aan een keukenopstelling, maar ook aan een grote eettafel. De lichtstraat zorgt voor extra daglicht en versterkt het open gevoel van de ruimte. Vanuit de keuken heeft u tevens directe toegang tot de tuin.

Onder de woning bevindt zich daarnaast nog een praktische kelderruimte voor provisie en opslag.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en een bergkast. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één beschikt over een praktische inbouwkast. Beide kamers profiteren van een prettige lichtinval en bieden voldoende ruimte voor gebruik als slaap-, werk- of hobbykamer.

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt uit over het royale perceel. Ook hier is vaste kastruimte aanwezig. Samen vormen de drie kamers een functionele verdieping die zich gemakkelijk laat aanpassen aan verschillende woonwensen.





Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping. Deze ruimte strekt zich uit over vrijwel de volledige lengte van de woning en biedt aanzienlijk veel bergruimte. Dankzij het aanwezige raam komt er daglicht binnen, waardoor de zolder goed toegankelijk blijft voor het opbergen van seizoenspullen, koffers en andere zaken die niet dagelijks nodig zijn.





Buitenruimte

Via de dubbele poort naast de woning bereikt u het achtergelegen perceel. Hier wordt direct duidelijk waarom deze woning zich onderscheidt van veel andere woningen in de omgeving.

Achter de woning ligt een verrassend riante tuin die zich uitstrekt over een groot deel van het perceel. De combinatie van bestrating, gazon en volwassen groen zorgt voor een prettige afwisseling tussen open ruimte en beschutting. Door de omvang van de tuin zijn meerdere terrassen of zitplekken eenvoudig te realiseren, terwijl er tegelijkertijd voldoende ruimte overblijft voor spelende kinderen, tuinliefhebbers of andere buitenactiviteiten.

Ook de privacy is hier opvallend goed. De omringende erfafscheidingen en aanwezige beplanting zorgen ervoor dat u beschut van het buitenleven kunt genieten.

Een extra pluspunt is de grote garage achter op het perceel. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor hobby's, opslag of het stallen van voertuigen en beschikt bovendien over een ruime zolderverdieping. In combinatie met de bereikbaarheid via de poort ontstaat hier een bijzonder praktisch geheel dat tegenwoordig nog maar zelden wordt aangeboden.





Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning
- Woonoppervlakte: 103 m²
- Perceeloppervlakte: 684 m²
- Bouwjaar: 1954
- Goed onderhouden woning
- Modernisering gewenst
- Woonkamer met balkenplafond en houtkachel
- Royale keuken met lichtstraat
- Kelderruimte aanwezig
- Drie slaapkamers op de verdieping
- Ruime zolder bereikbaar via vlizotrap



Begane grond



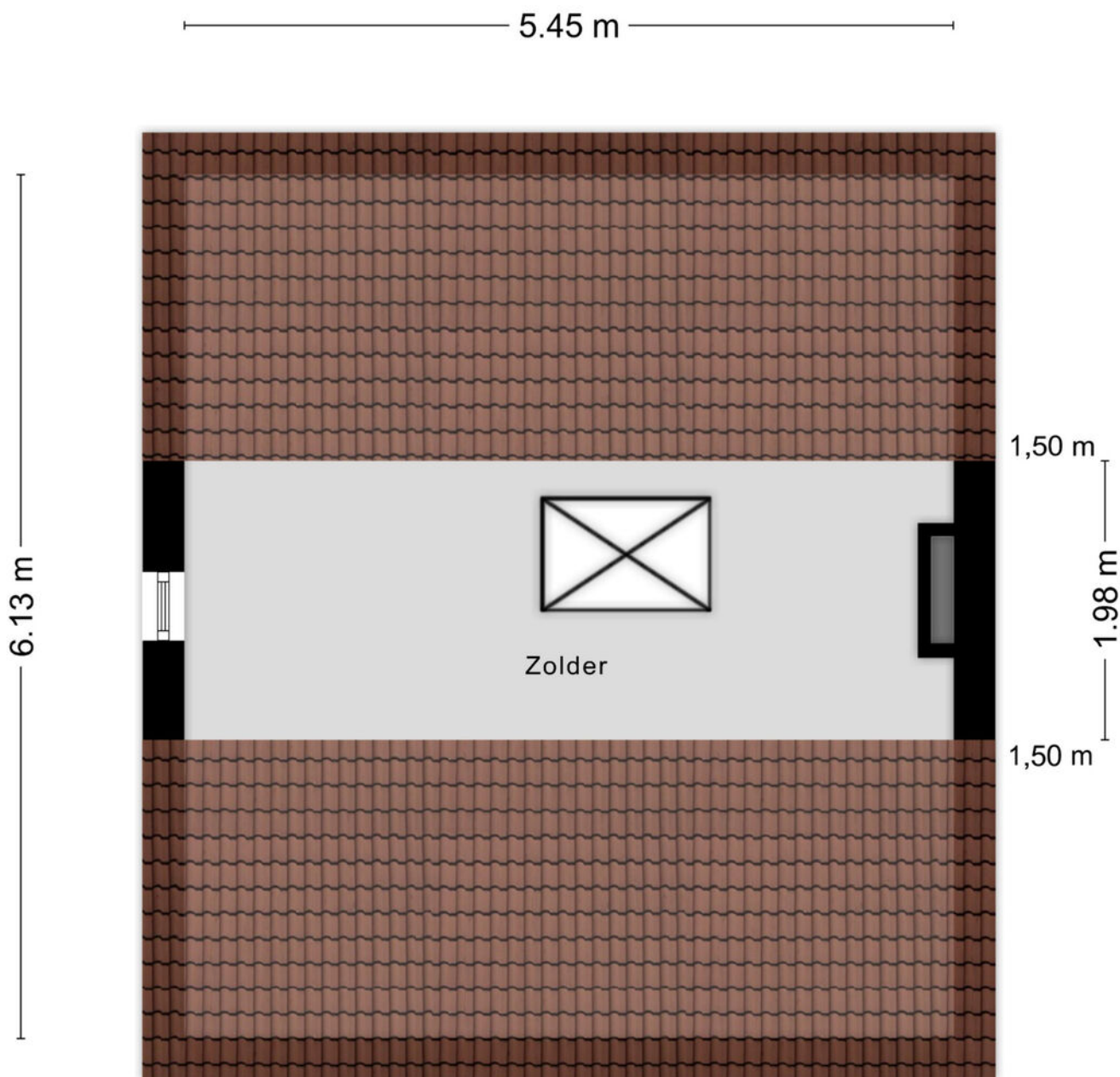
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



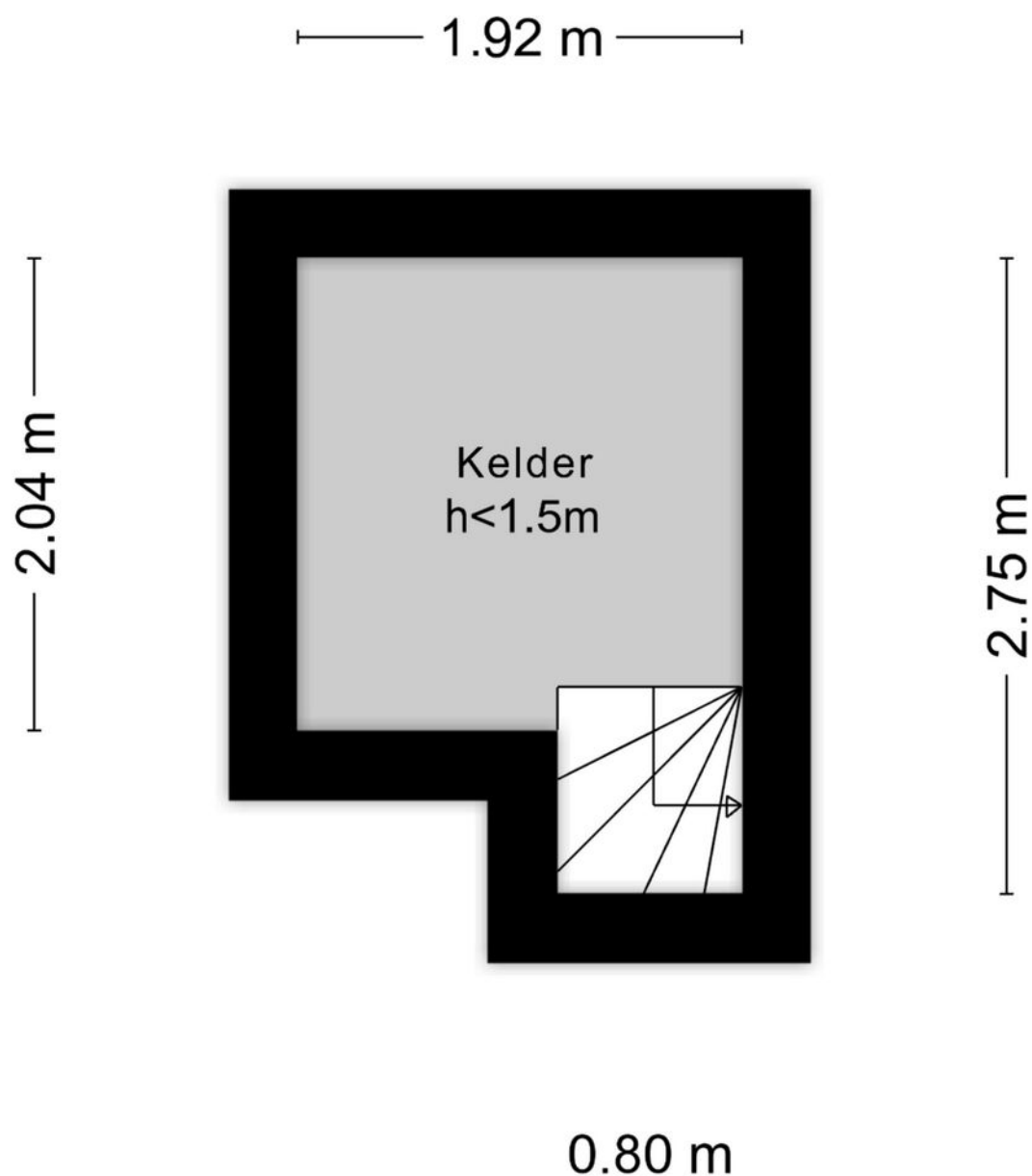
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



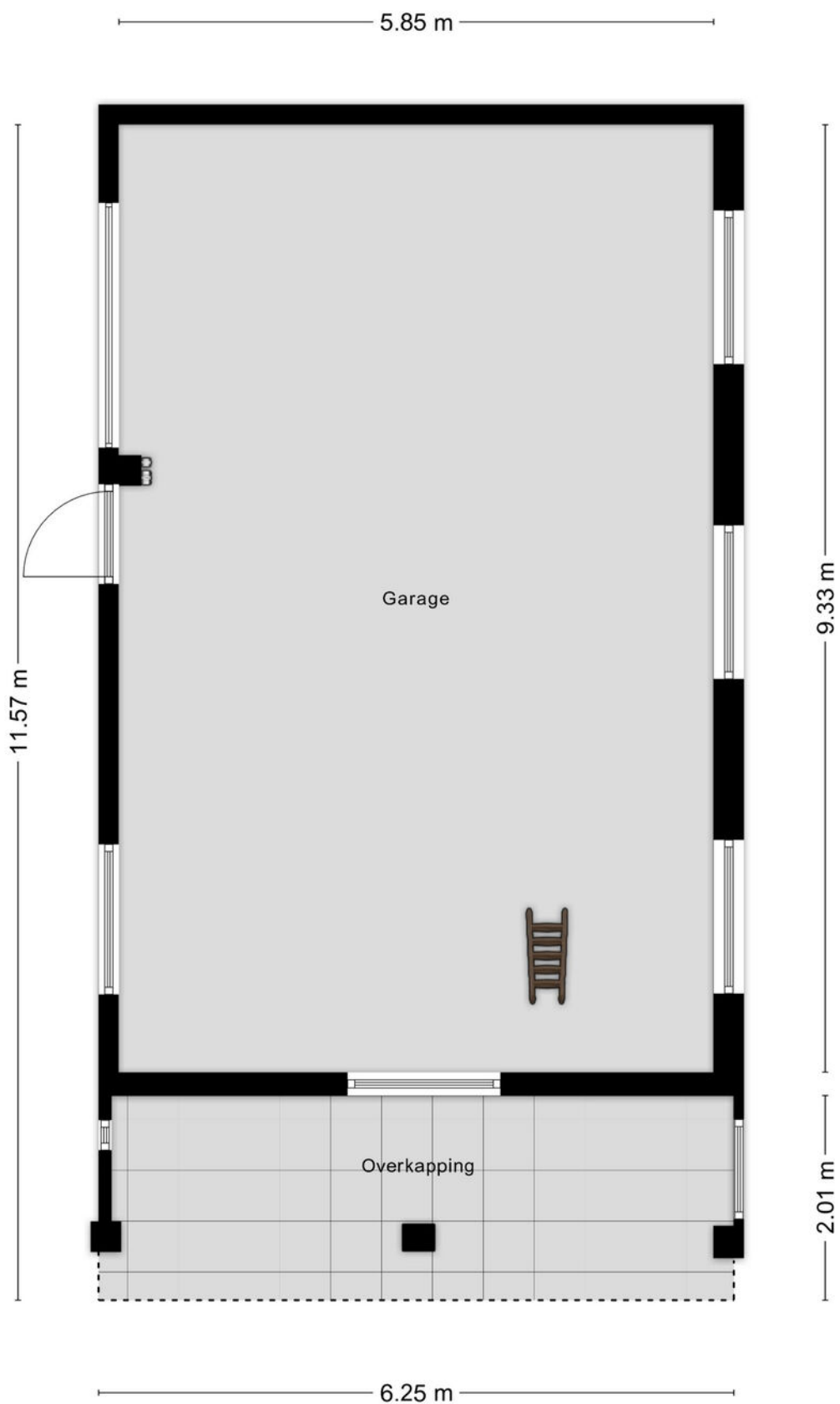
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



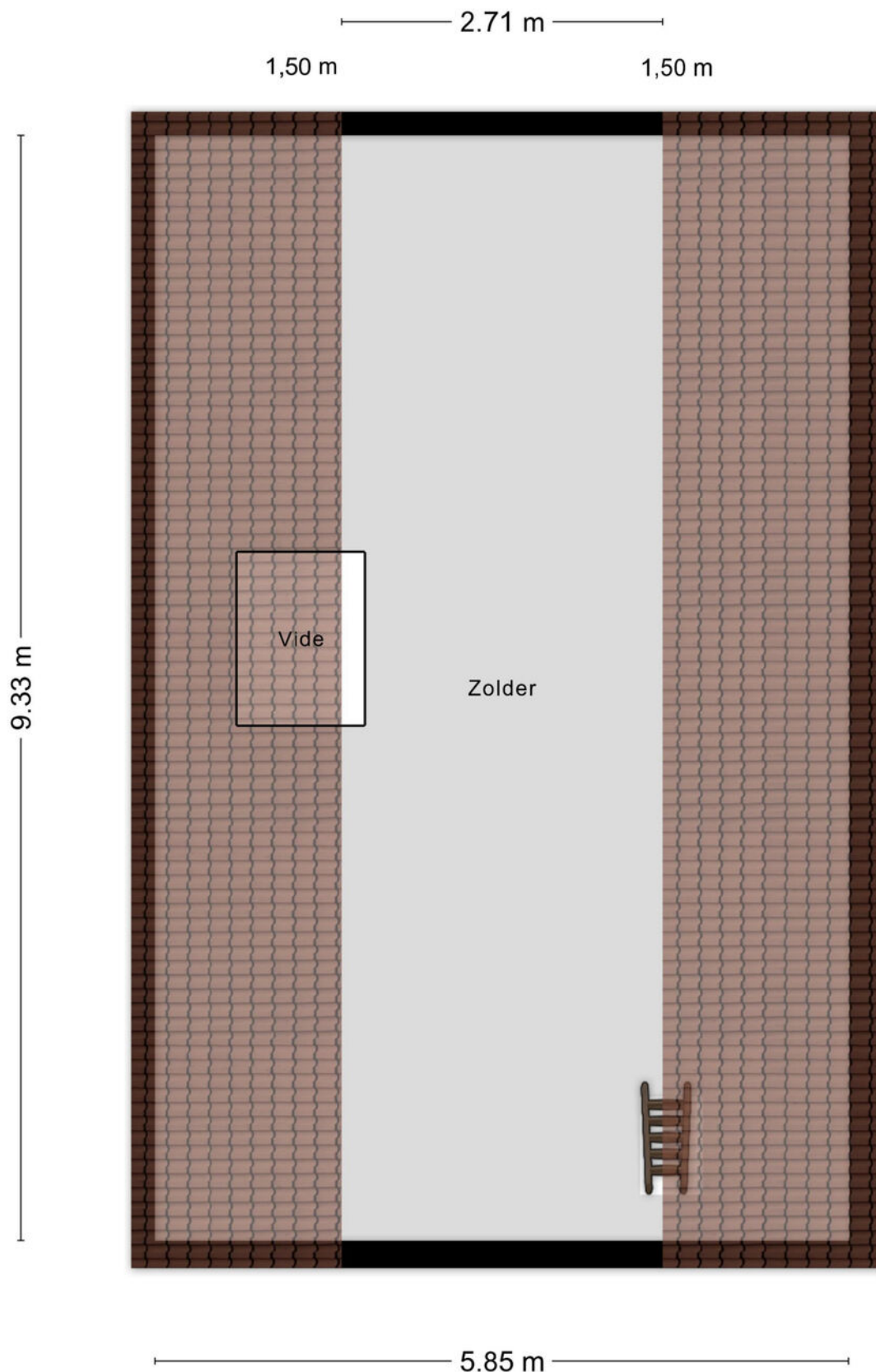
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



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

Vide garage



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoog



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing	5991	

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