

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



€ 645.000 K.K.

Goirle

FABRIEKSTRAAT 53 A



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



KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	vrijstaand-geschakelde woning
KAMERS	6
WOONOPPERVLAKTE	166 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	323 m ²
INHOUD	600 m ³
BOUWJAAR	2000
TUIN	achtertuin, voortuin, zijtuin
GARAGE	carport
VERWARMING	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
ISOLATIE	Energie label A; dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Gezinswoning met veel ruimte !

Een échte gezinswoning met ruimte, comfort en volop mogelijkheden

Wie hier binnenstapt, merkt al snel dat dit een écht familiehuus is waar ruimte een belangrijke rol speelt. Deze vrijstaand-geschakelde woning ligt aan een rustige weg en biedt met een royale leefruimte, moderne woonkeuken en vijf slaapkamers volop ruimte voor het hele gezin. Er is alle ruimte voor thuiswerken, logees, een eigen hobbyruimte of simpelweg een extra kamer voor wie daar behoefte aan heeft. Ook buiten is er volop plek om te genieten, met een eigen oprit, carport en een sfeervol aangelegde tuin met overkapping en berging.

Ook de ligging maakt het hier prettig wonen. Het centrum van Goirle ligt op korte afstand, met winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen dichtbij. Tegelijkertijd zijn ook de natuur en het buitengebied snel bereikbaar. Voor wie eropuit wil, zijn Tilburg en de uitvalswegen richting onder meer Eindhoven en Breda bovendien gemakkelijk te bereiken.

De woning is gebouwd in 2000 en door de jaren heen goed onderhouden. Tegelijkertijd is er aandacht besteed aan comfort en energiezuinig wonen. Zo beschikt de woning over energielabel A, zijn de gevels, het dak en de vloer geïsoleerd en is de hele woning voorzien van HR-beglazing. De cv-ketel is in 2024 vernieuwd. Bovendien zorgt de vloerverwarming in de keuken voor extra comfort.

Het is een huis dat prettig aanvoelt: ruim waar het kan, comfortabel waar het telt en met zowel binnen als buiten alle ruimte om er echt je eigen plek van te maken.





Een huis waar je alle kanten mee op kunt

Vanaf de entree kom je in de hal met het toilet, de meterkast en toegang tot het leefgedeelte. De ruime woonkamer biedt volop plek voor een royale zithoek, een knusse relaxhoek en een grote eettafel. Raampartijen aan de voorzijde en de brede schuifpui aan de achterzijde zorgen voor een heerlijke hoeveelheid natuurlijk daglicht. De sfeervolle haardpartij zorgt daarbij voor extra warmte en gezelligheid.







De in 2016 gemoderniseerde woonkeuken sluit mooi aan op de leefruimte. De ruime opstelling met spoel-/kookeiland, vaste eettafel, separate kastenwand en diverse inbouwapparatuur maakt dit een fijne plek. Vanuit hier loop je zo de tuin in, waardoor een kop koffie buiten of een lange zomeravond aan tafel een vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks leven kan worden.





Vijf slaapkamers en volop extra ruimte

Op de eerste verdieping, bereikbaar via het afsluitbare trapportaal in de woonkamer, tref je drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn ruim genoeg om ze niet alleen als slaapkamers te gebruiken. Een werkplek, speelkamer of logeerkamer behoort hier bijvoorbeeld ook gewoon tot de mogelijkheden.



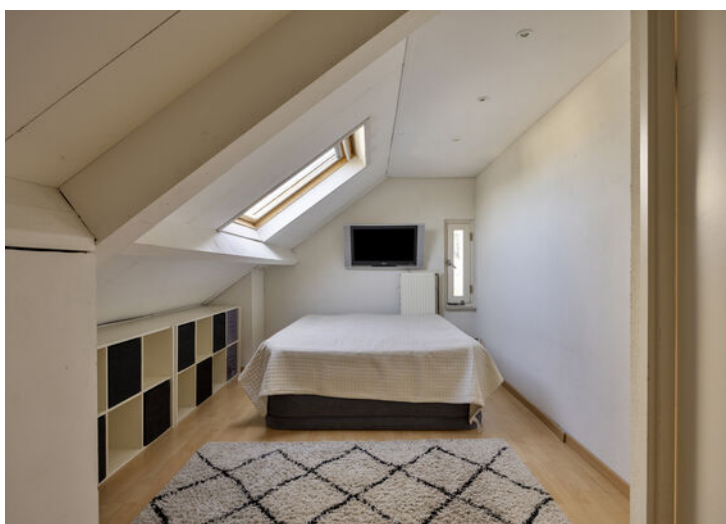


De badkamer (ca. 2000) is uitgevoerd in een rustige, neutrale stijl en compleet ingericht met een ligbad, aparte douche, dubbel wastafelmeubel en wandcloset. Het is een praktische ruimte voorzien van natuurlijke en mechanische ventilatie en beschikt over alles wat je nodig hebt voor het dagelijks gebruik.





Wie nog meer ruimte nodig heeft, hoeft niet lang te zoeken. De zolderverdieping biedt plaats aan nog eens twee slaapkamers. Daarnaast is er praktische bergruimte en een wasruimte. Daarmee komt het totaal op vijf slaapkamers en is er opvallend veel plek voor een gezin dat graag wat extra kamers of bergruimte achter de hand heeft.





Buiten begint het gemak al bij de voordeur

Op de eigen oprit is ruimte voor twee auto's, waarvan één onder de carport met laadpaal. Vanuit hier loopt de buitenruimte over in een fijne, veelzijdige tuin. De ruime overkapping maakt het mogelijk om ook bij minder zonnig weer lekker buiten te zitten. Daarnaast is er een grote berging met volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen, maar ook om een hobby uit te oefenen of een werkplek te creëren. Of je nu een speelplek voor de kinderen wilt maken, een rustige zithoek zoekt of graag met familie en vrienden buiten zit: de mogelijkheden zijn er volop.

Ook technisch is er het nodige aangepakt

Een prettig detail is dat er de afgelopen jaren verschillende onderhoudswerkzaamheden zijn uitgevoerd. De dakbedekking van het platte dak is in 2025 vernieuwd. De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn in 2025 geschilderd door een erkend schildersbedrijf. De cv-ketel is in 2024 geplaatst en in 2025 onderhouden. De woning heeft daarnaast mechanische ventilatie, glasvezelinternet en een laadpaal onder de carport.

Rustig wonen met alles dichtbij

De ligging van dit gezinshuis is prettig en veelzijdig. Je woont hier aan een rustige weg, terwijl het centrum van Goirle, voorzieningen en de natuur allemaal dichtbij zijn. Het gezellige centrum van Goirle ligt op nog geen vijf minuten fietsen. Hier vind je winkels, terrassen en restaurants, maar ook Cultureel Centrum Jan van Besouw. Basisscholen, kinderopvang en verschillende sportvoorzieningen bevinden zich eveneens in de directe omgeving. Veel van wat je dagelijks nodig hebt, is dus gemakkelijk op de fiets te bereiken. Ook voor wie graag de rust en ruimte van de natuur opzoekt, is de ligging aantrekkelijk. Even wandelen of fietsen kan in het beekdal van de Leij of richting de bossen van Corp en Rovert. En wil je wat verder weg? Ook dat is eenvoudig. Via de A58 ben je met de auto snel onderweg richting Eindhoven, Breda of 's-Hertogenbosch. Tilburg is eveneens dichtbij en goed bereikbaar per fiets of openbaar vervoer.

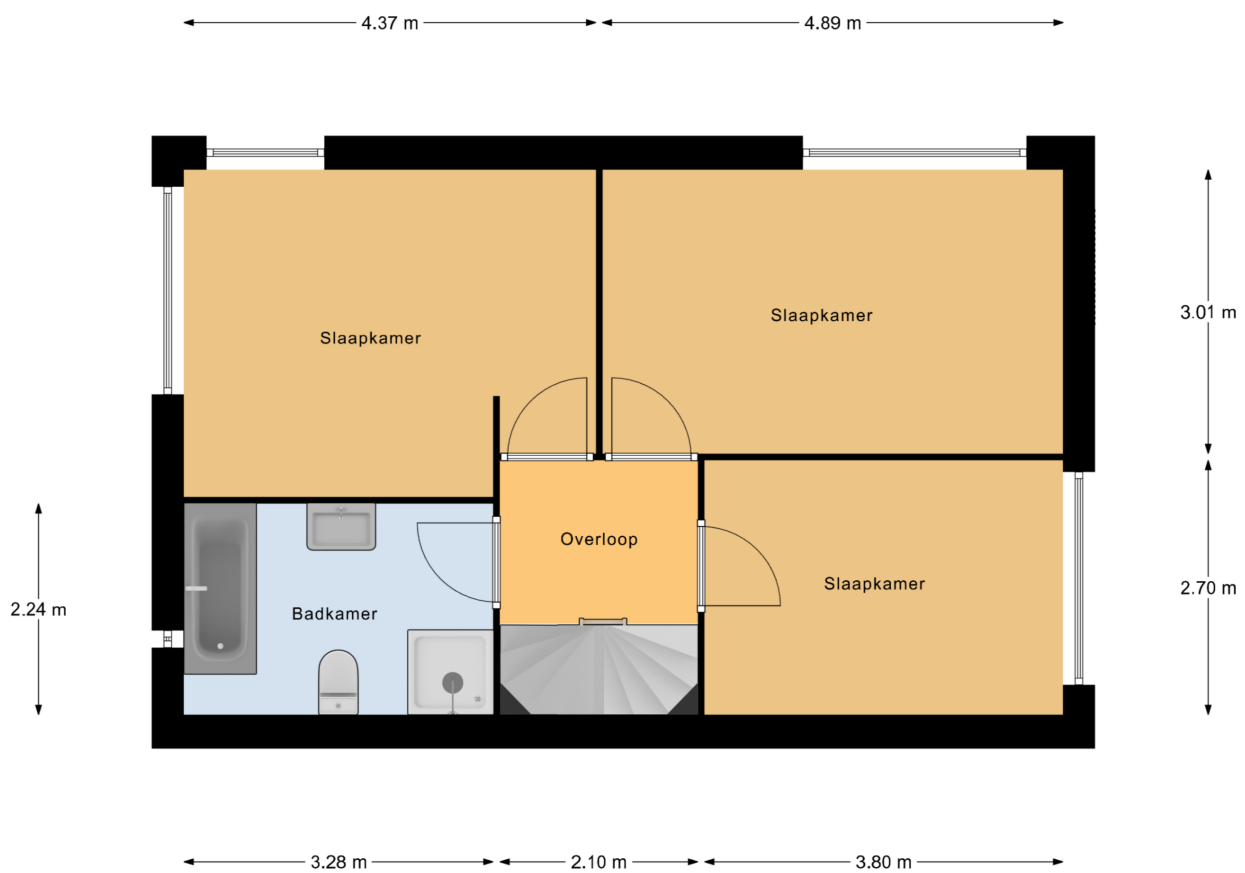


Begane grond



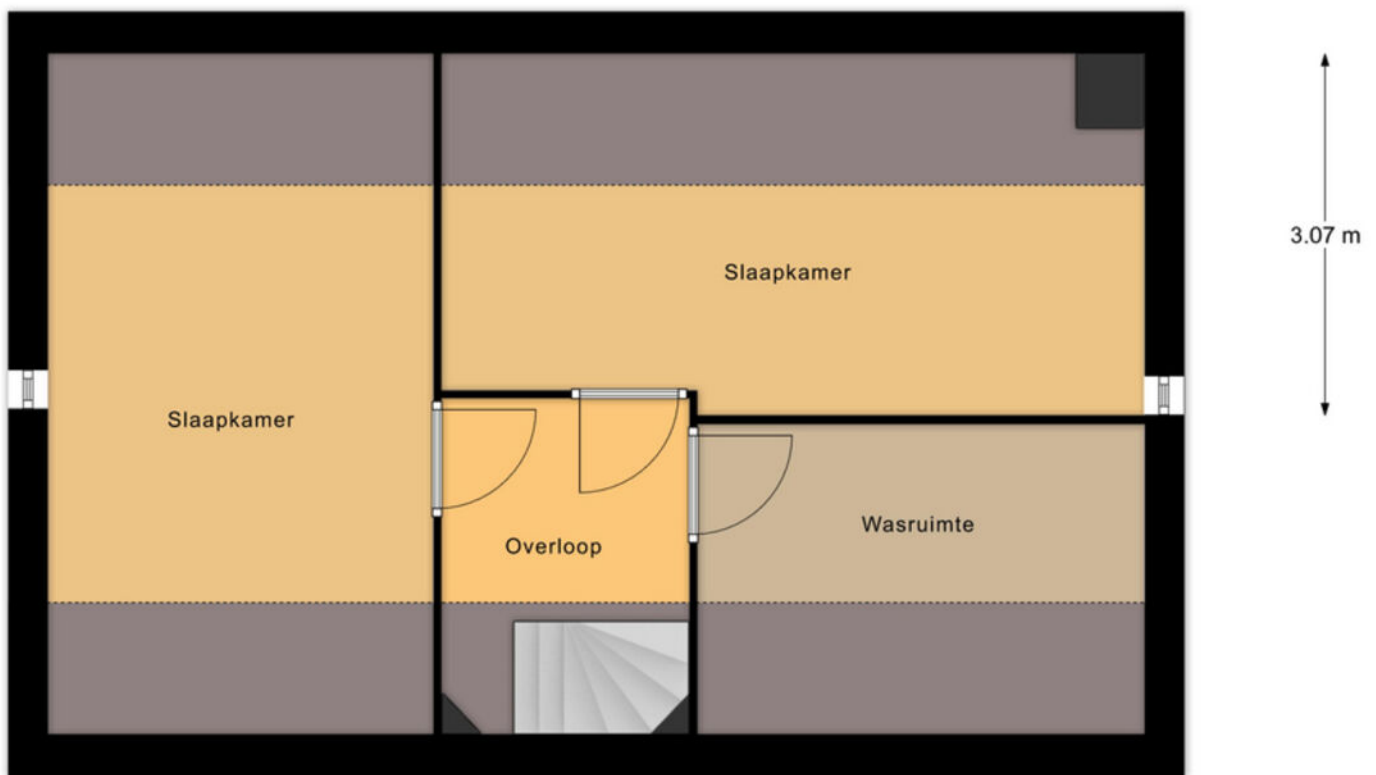
Begane Grond

Eerste verdieping

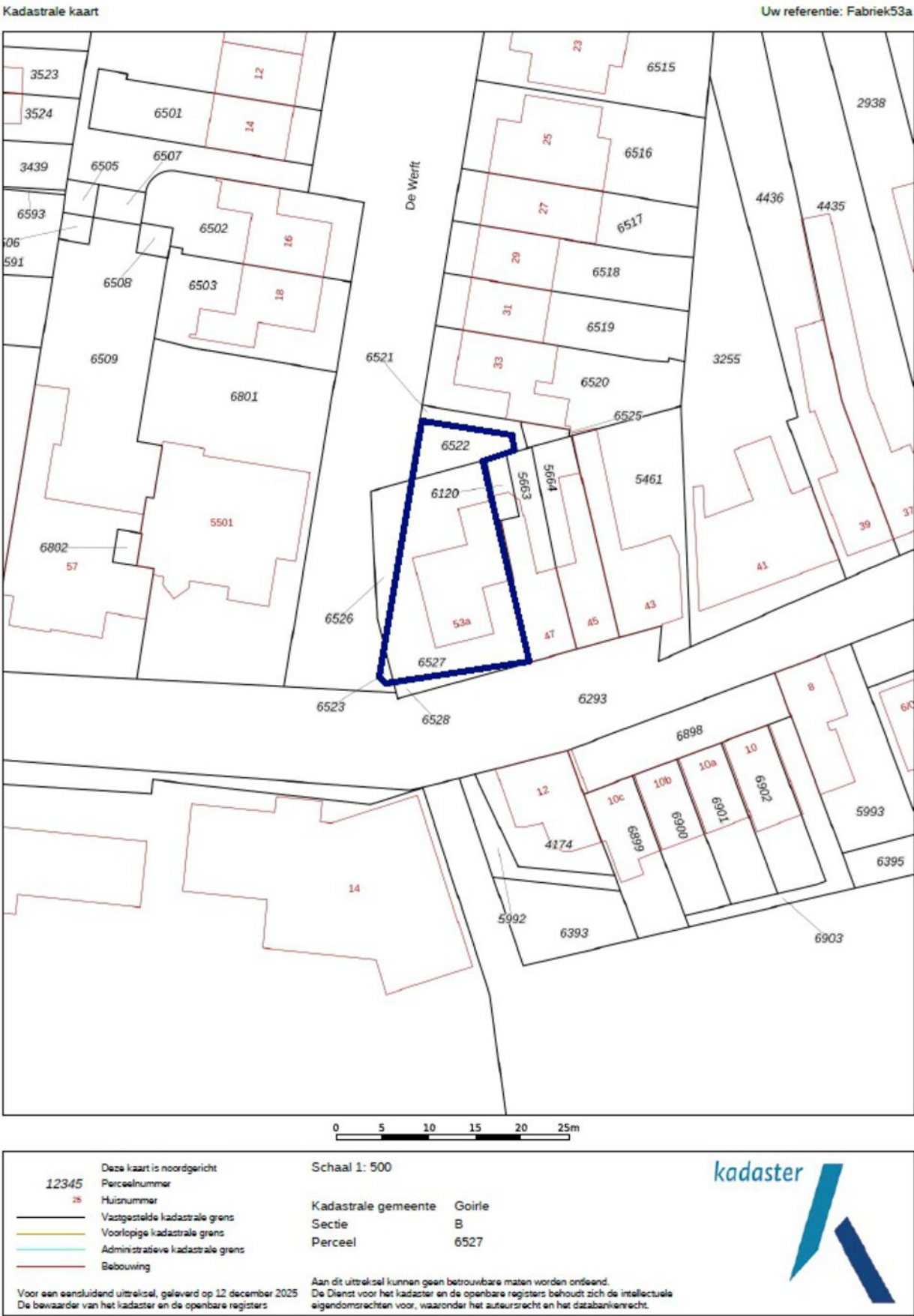


Verdieping

Tweede verdieping



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

