

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



€ 595.000 K.K.

Goirle

DOCTOR ARIËNSSTRAAT 28





KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	2-onder-1-kapwoning
KAMERS	6
WOONOPPERVLAKTE	173 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	205 m ²
INHOUD	612 m ³
BOUWJAAR	1914
TUIN	patio/atrium
GARAGE	vrijstaand steen
VERWARMING	vloerverwarming gedeeltelijk
ISOLATIE	energielabel A+, dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Comfortabel & energiezuinig!

Zeer energiezuinige (A+), instapklare gezinswoning met luxe keuken en badkamer, vier slaapkamers en garage

Aan de Doctor Ariënsstraat in Goirle staat deze ruime, instapklare en zeer energiezuinige woning (energielabel A+) met vier slaapkamers, een luxe afgewerkte keuken, moderne badkamer, tuinkamer en eigen garage. De woning heeft een praktische indeling over drie woonlagen en biedt op de begane grond verschillende plekken om te zitten en te leven. De tuinkamer aan de achterzijde is daarbij een bijzonder extraatje. De woning is eigentijds afgewerkt en kan zonder grote aanpassingen worden betrokken.

Rustige ligging in Goirle

De Doctor Ariënsstraat ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Goirle. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Het centrum van Goirle is binnen enkele minuten bereikbaar. Ook voor een wandeling of fietstocht in de natuur hoeft je niet ver: natuurgebied de Regte Heide ligt op korte fietsafstand. Via de Tilburgseweg is Tilburg snel bereikbaar en ook de A58 is goed aan te rijden. Daarmee is de woning zowel geschikt voor wie in Goirle wil wonen als voor wie regelmatig richting Tilburg of verder reist.

Bijzonderheden

- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Goirle
- Instapklare woning met eigentijdse afwerking
- Energiezuinig; volledig geïsoleerd, HR++ beglazing, 26 zonnepanelen (2021 en 2024) en energielabel A+
- Vier slaapkamers
- Moderne en luxe afgewerkte keuken (2022) en badkamer (2020)
- Tuinkamer met grote glaspartijen en zicht op de tuin
- Walk-in closet op de eerste én tweede verdieping
- Verzorgde achtertuin met overkapping en eigen garage
- Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe omgeving
- Regte Heide op korte fietsafstand
- Goede verbinding richting Tilburg en de A58

Ruimte, comfort en instapklaar. Met vier slaapkamers, een luxe keuken en badkamer, een tuinkamer, veel bergruimte en een eigen garage heeft Doctor Ariënsstraat 28 veel te bieden.





Licht en ruimte

Je komt binnen in de hal met de trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en loopt door naar het eetgedeelte en de keuken. De grote ramen zorgen voor veel daglicht. Door de open verbinding tussen de verschillende ruimtes is de begane grond ruimtelijk opgezet.

De keuken is modern en luxe afgewerkt en beschikt over een royaal kookeiland. De hoge kastenwand biedt veel opbergruimte en de strakke uitvoering geeft de keuken een eigentijdse uitstraling. Het eiland zorgt daarnaast voor extra werkruimte en een plek om aan te zitten. Vanuit de keuken is er direct contact met het eetgedeelte en de woonkamer.

Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken. Vanuit hier is de gang met toiletruimte bereikbaar.

DOCTOR ARIËNSSTRAAT 28, GOIRLE









Aan de achterzijde ligt de tuinkamer. Deze fijne ruimte is ingericht als tweede zitkamer en beschikt over grote glaspartijen met zicht op de tuin. Uiteraard kan de tuinkamer ook op andere manieren worden gebruikt, bijvoorbeeld als speelruimte, werkplek of extra loungeruimte.





Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, een badkamer en een walk-in closet. De slaapkamers zijn verschillend van formaat en bieden daardoor meerdere gebruiksmogelijkheden. Naast slaapkamers is bijvoorbeeld ook een werkkamer of kinderkamer goed denkbaar.

De walk-in closet biedt extra ruimte voor kleding en accessoires, waardoor de slaapkamers zelf vrij van grote kasten kunnen blijven.

De badkamer is modern en luxe uitgevoerd. De grote tegels, rustige kleurstelling en eigentijdse inrichting geven de ruimte een verzorgde uitstraling. Dankzij het aanwezige raam is de badkamer bovendien prettig licht. De badkamer ligt centraal ten opzichte van de slaapkamers, wat praktisch is in het dagelijks gebruik.









Tweede verdieping

Via de trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. De ruimte ligt onder de kap en heeft daardoor schuine daklijnen en een eigen karakter. De kamer is geschikt als slaapkamer, tienerkamer of thuiswerkplek. Op deze verdieping zijn daarnaast een berging, twee kasten en een tweede walk-in closet aanwezig. Aan opbergruimte is hier dus geen gebrek.

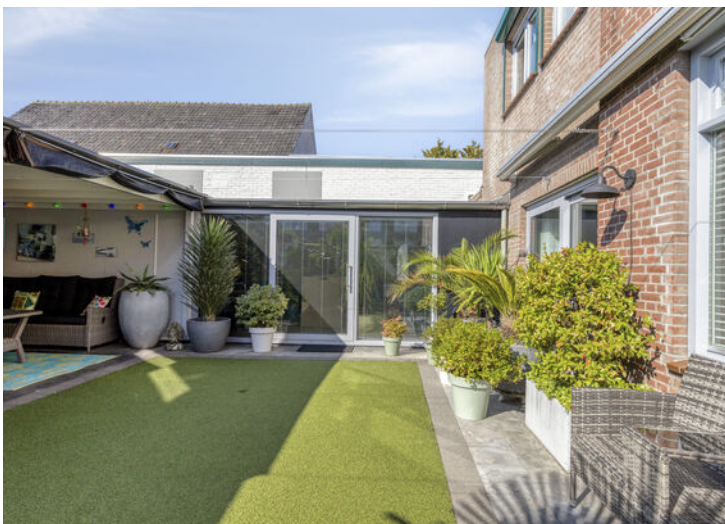




Tuin & garage

De achtertuin grenst direct aan de tuinkamer en de andere leefruimtes op de begane grond. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een overkapping. Hier kun je een extra zitplek creëren en ook op minder warme of zonnige dagen buiten zitten.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de eigen garage. Deze is vanaf buiten bereikbaar en biedt ruimte voor een auto, fietsen en extra opslag.





Begane grond



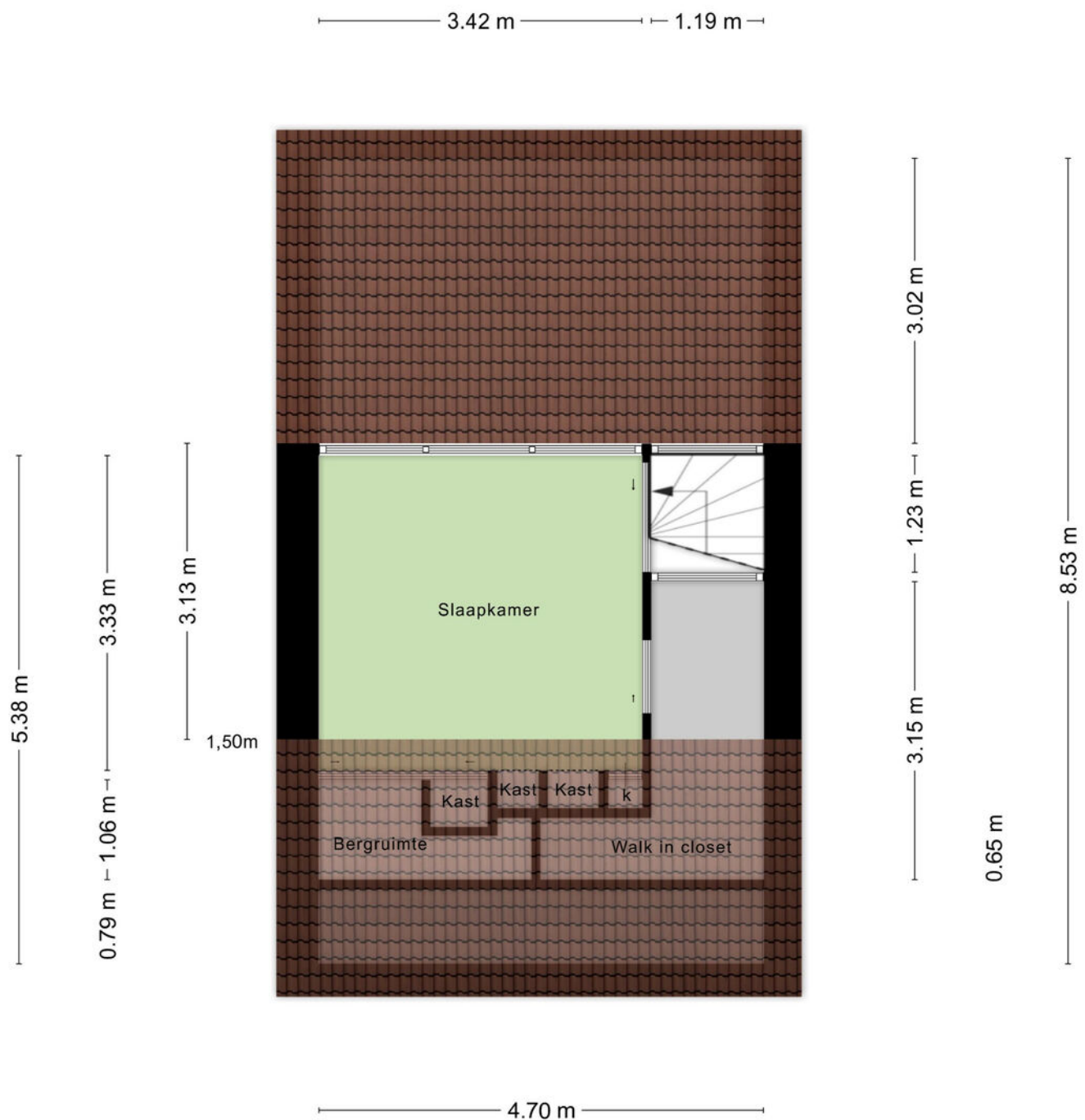
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart



DOCTOR ARIËNSSTRAAT 28, GOIRLE



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