

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 425.000 K.K.

Goirle

PASTOOR VAN RIELSTRAAT 7



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	80 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	260 m ²
INHOUD	284 m ³
BOUWJAAR	1967
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	vrijstaand steen
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, isolerende beglazing, energielabel C

Licht & Ruimte

Ruimte rondom, licht in huis en volop mogelijkheden buiten: aan de Pastoor van Rielstraat 7 komen verschillende kwaliteiten samen. Deze twee onder een kapwoning uit 1967 staat op 260 m² eigen grond en heeft dankzij de ligging een diepe achtertuin, een eigen oprit én een ruime vrijstaande garage met aangrenzende berging. Een combinatie die zorgt voor verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten.

Ook binnenshuis valt de ruimte op. Grote raampartijen en een extra zijraam zorgen voor veel natuurlijk daglicht, terwijl de leefruimtes prettig in elkaar overlopen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Onder de kap is bovendien nog een flinke bergzolder aanwezig. Buiten biedt het perceel volop mogelijkheden om verschillende plekken te creëren en optimaal van de tuin te genieten.

Genoeg redenen om dit huis verder te ontdekken.

Bijzonderheden

- Twee onder een kapwoning uit 1967
- Woonoppervlakte: 80 m²
- Perceeloppervlakte: 260 m²
- Drie slaapkamers
- Veel daglicht dankzij grote raampartijen en extra zijraam
- Fijne leefruimte en ruime keuken met plaats voor een eettafel
- Bergzolder bereikbaar via een vlizotrap
- Diepe, groene achtertuin met overkapping achter in de tuin
- Vrijstaande garage met aangrenzende berging
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's

Pastoor van Rielstraat 7 is een lichte woning met fijne leefruimtes, een diepe tuin, een eigen oprit en flink wat ruimte in de garage en berging. Kom vooral kijken, want deze woning laat zich het beste ontdekken wanneer u er zelf doorheen loopt.







Begane grond

Eenmaal binnen komt u in de hal, waar het toilet, de trapopgang en een praktische trapkast zijn ondergebracht.

Vanuit hier stapt u de woonkamer binnen. Een brede raampartij beslaat vrijwel de volledige voorgevel en wordt aangevuld door een extra raam in de zijgevel. Het resultaat is een prettige lichte leefruimte. De sfeervolle vloer loopt daarbij mooi door en verbindt het zit- en eetgedeelte met elkaar.

Richting de achterzijde ontstaat een fijne plek voor de eettafel, terwijl de keuken hier direct op aansluit.

PASTOOR VAN RIELSTRAAT 7, GOIRLE







Keuken

Naast de complete keukenopstelling is er hier volop ruimte voor een gezellige eettafel. De lichte fronten worden gecombineerd met een donker werkblad en div.inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Het brede raam boven het aanrecht zorgt voor prettig daglicht. De witgoed aansluitingen zijn tevens in de keuken gesitueerd, en zo ook de toegang tot de achtertuin.





Eerste & tweede verdieping

Via de trap bereikt u de verdieping, waar zich drie slaapkamers en de badkamer bevinden. Allen bereikbaar vanaf de overloop. De drie slaapkamers verschillen in formaat en bieden ieder hun eigen mogelijkheden. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een mooi zicht over de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, die is voorzien van een eigen wastafel. De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en maakt het geheel compleet.





De badkamer is uitgevoerd met lichte tegels voor een frisse uitstraling en is ingericht met een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Het raam zorgt voor een prettig natuurlijk daglicht en natuurlijke ventilatie.

Onder de schuine kap vindt u een bergzolder die zich over vrijwel de volledige woning uitstrekt. Door de beperkte hoogte behoort deze verdieping niet tot het woonoppervlak, maar voor koffers, seizoenspullen en alles wat u niet iedere dag nodig heeft, levert hij een flinke hoeveelheid extra bergruimte op.

PASTOOR VAN RIELSTRAAT 7, GOIRLE





Buitenruimte

Terug naar beneden, want buiten verdient hier beslist wat meer tijd. Vanuit de keuken stapt u eerst het terras op, waarna de tuin zich over een flinke lengte voor u uitstrekt. Het gazon vormt het groene middelpunt, met langs de randen volwassen beplanting die de tuin een beschut karakter geeft. Achter in de tuin staat een gezellige overkapping.

En dan is er nog de garage; deze biedt samen met de aangrenzende berging veel externe bergruimte. Parkeren doet u eenvoudig op eigen terrein.

PASTOOR VAN RIELSTRAAT 7, GOIRLE





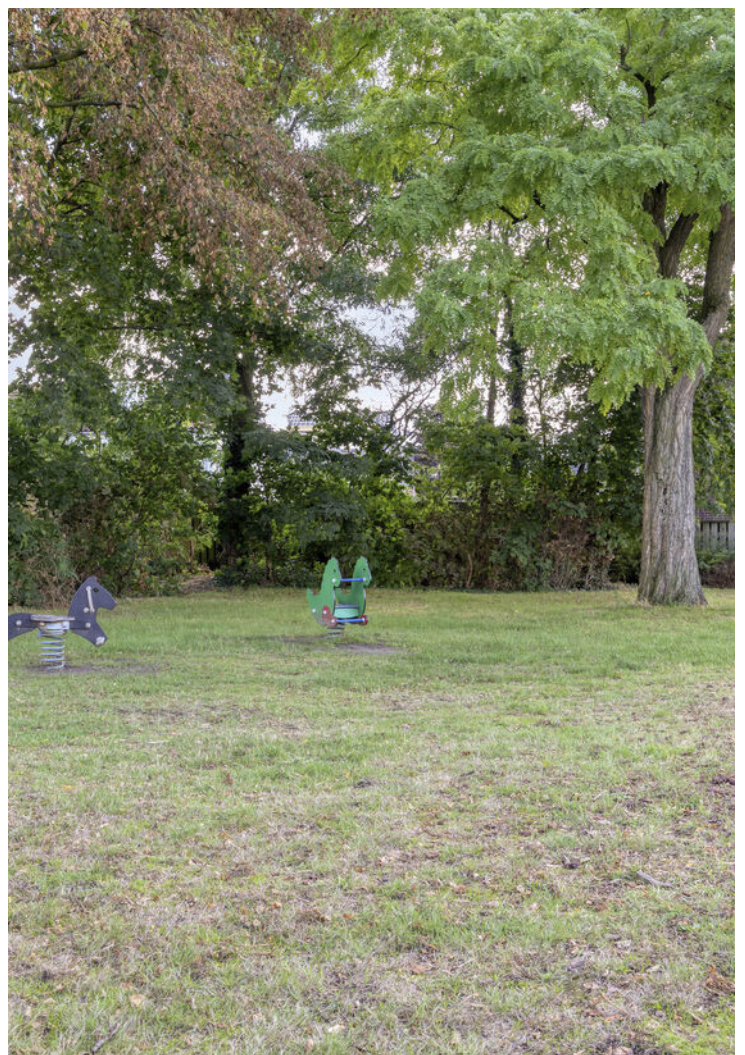


Rustig wonen, dichtbij alles

De Pastoor van Rielstraat ligt in een rustige woonomgeving in Goirle, waar u voornamelijk laagbouw en veel groen in het straatbeeld tegenkomt. De dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportvoorzieningen zijn vanuit hier goed bereikbaar.

Het centrum van Goirle ligt dichtbij, met een ruim aanbod aan winkels, supermarkten en horeca. Wie wat verder op pad wil, zit eveneens gunstig: Tilburg is snel bereikbaar en via de omliggende wegen rijdt u eenvoudig richting de uitvalswegen naar Breda en Eindhoven.

PASTOOR VAN RIELSTRAAT 7, GOIRLE



Begane grond



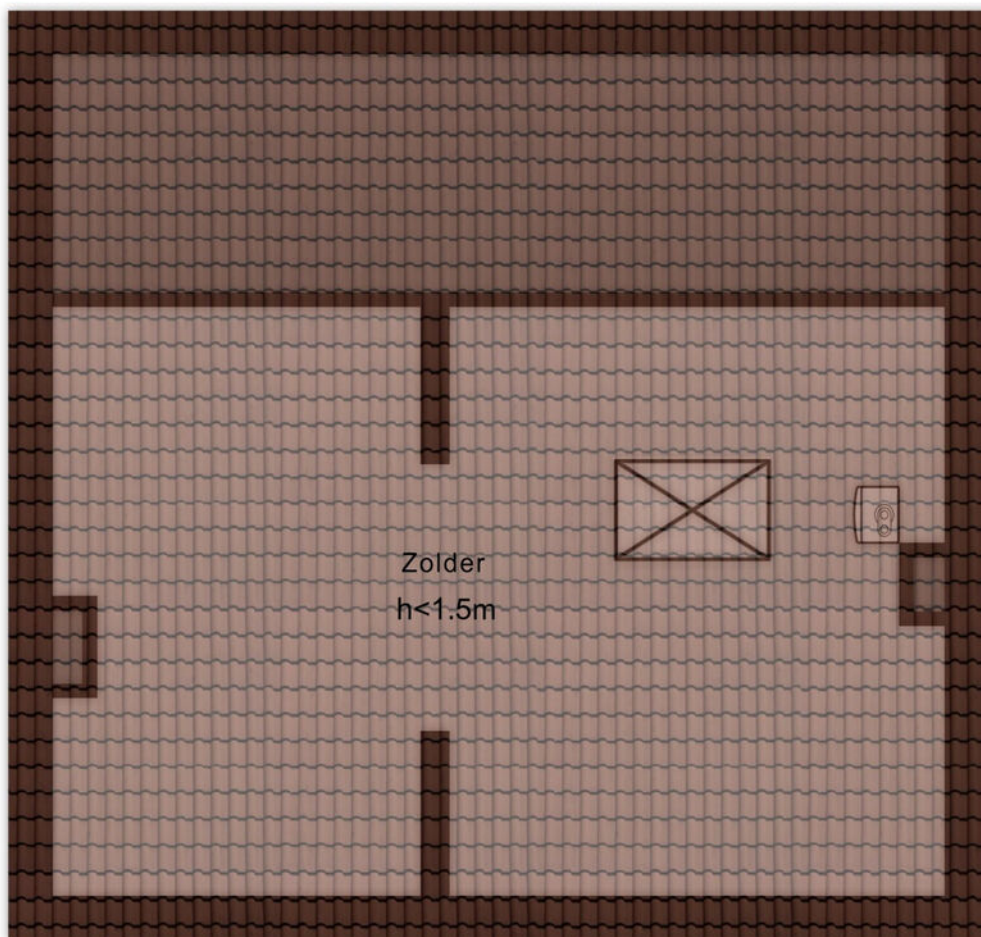
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Bergzolder



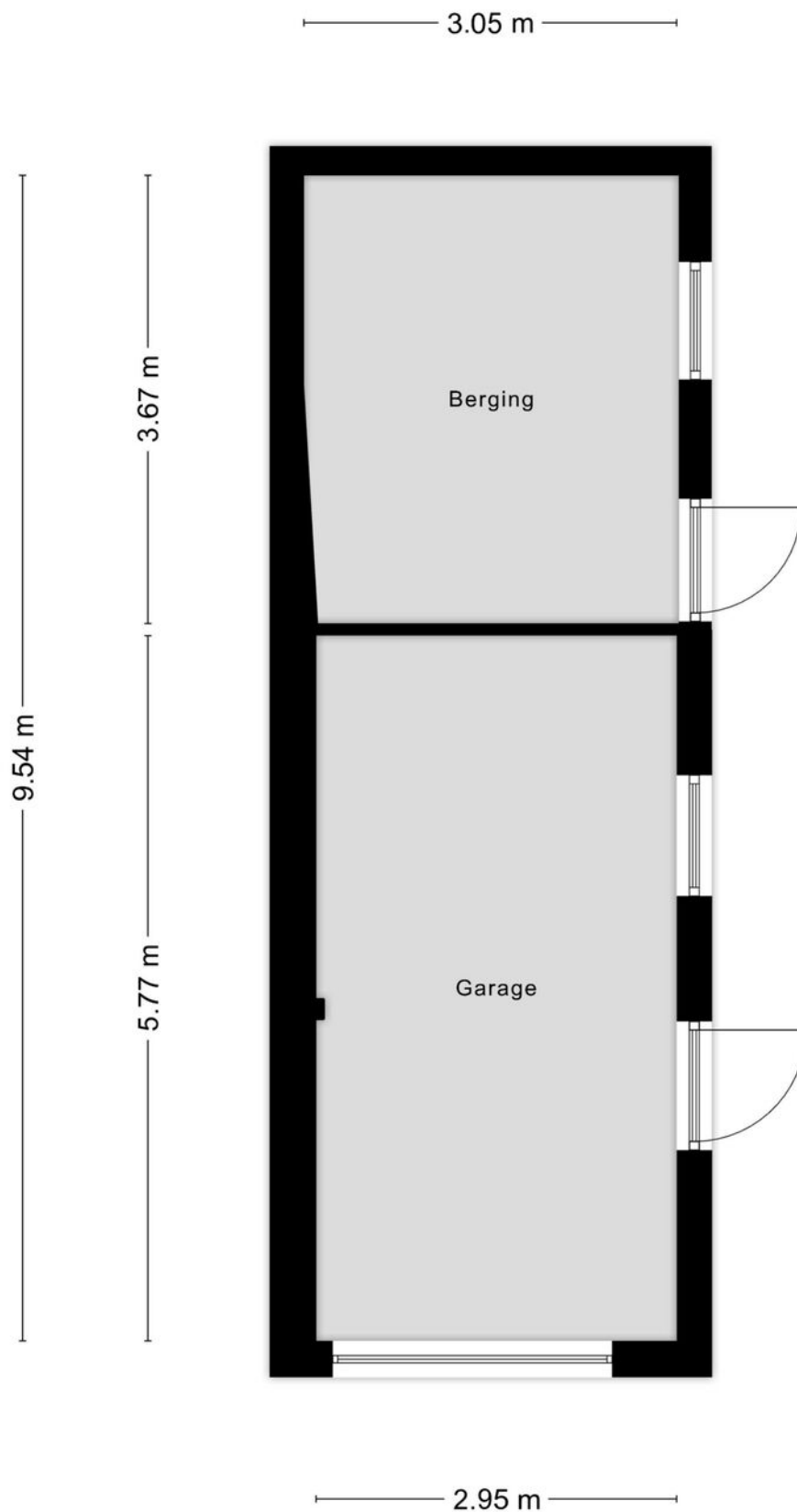
1.62 m
4.02 m

5.74 m

2.51 m 3.38 m
6.09 m

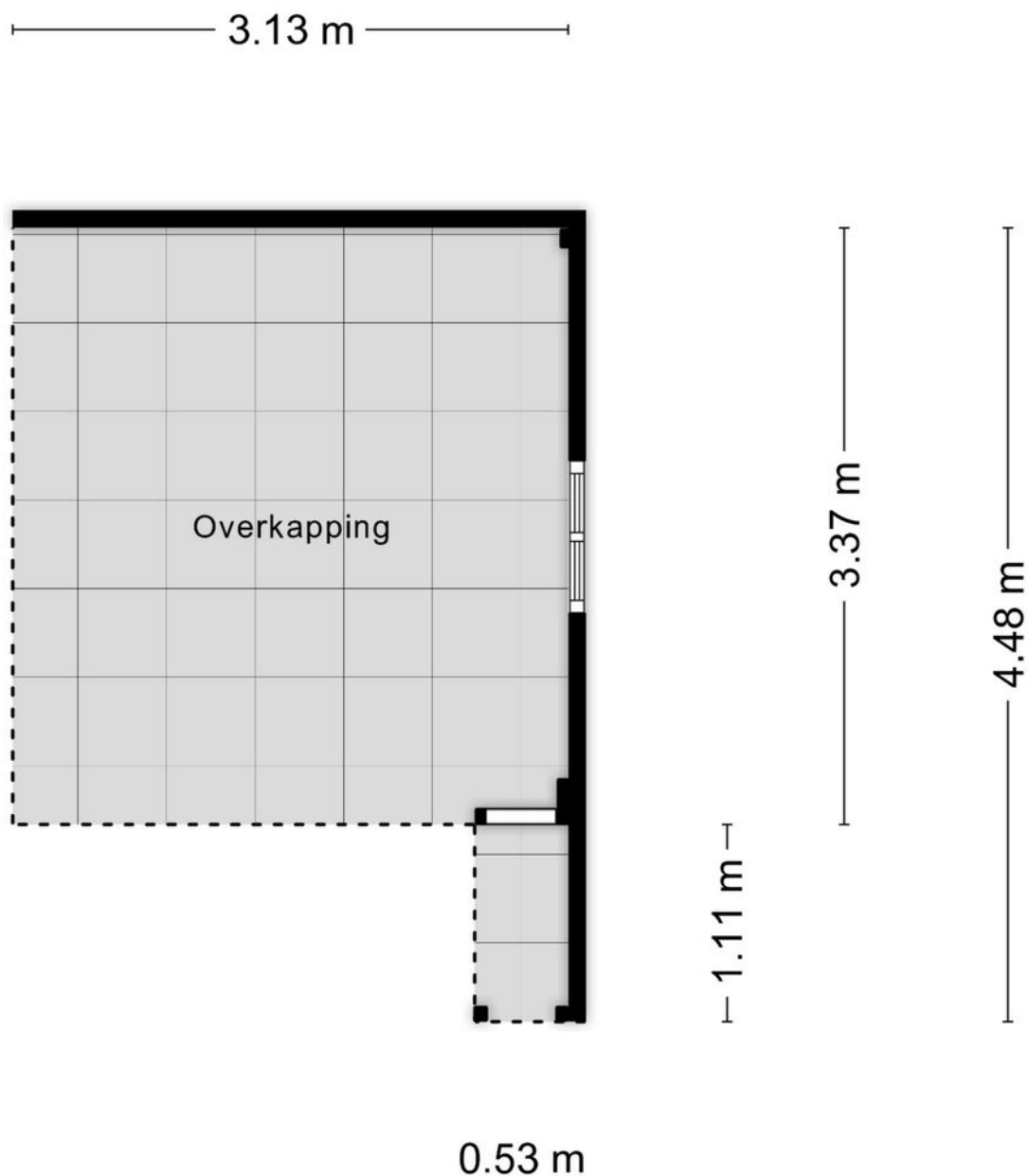
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage & Berging



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

Overkapping



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

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