

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 475.000 K.K.

Goirle

BERGSTRAAT 15



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



KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	126 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	273 m ²
INHOUD	446 m ³
BOUWJAAR	1976
TUIN	achtertuint, voortuint
GARAGE	vrijstaand steen
VERWARMING	c.v.-ketel, houtkachel
ISOLATIE	Energie label B; muur- en dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Comfortabel wonen!

Een gezinshuis met ruimte, een eigen sfeer en een fijne verbinding met buiten

Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning combineert een ruime indeling en een prettig buitenleven met een unieke ligging nabij de natuur. Achter de gevel gaat een fijne gezinswoning schuil met vier slaapkamers, een lichte woonkamer met sfeervolle haard, een praktische keuken en een groene achtertuin met overkapping en garage.

De woning heeft een prettige, overzichtelijke indeling met volop ruimte voor het dagelijks gezinsleven, thuiswerken of een eigen invulling van de verschillende kamers, terwijl de tuin juist alle gelegenheid geeft om buiten te genieten.

Hier woont u op korte afstand van winkels, supermarkten, horeca en sportvoorzieningen, terwijl ook het groene beekdal van de Nieuwe Leij, landgoed Gorp & Roovert, Tilburg en de belangrijkste uitvalswegen richting onder andere Breda, Den Bosch en Eindhoven binnen handbereik liggen.

Een huis met een prettige basis, veel ruimte en de mogelijkheid om er uw eigen plek van te maken.

Woning in vogelvlucht

- Energiezuinig comfort: De woning beschikt over een gunstig energielabel B
- Bouwkundig rapport: om een goed beeld van de woning te krijgen, is door een onafhankelijk bureau een bouwkundig rapport opgesteld. Dit rapport is op aanvraag beschikbaar
- Veel leefruimte, ruime indeling en vier volwaardige slaapkamers.
- Prettige verbinding met buiten: Grote raampartijen en directe toegang vanuit het woongedeelte naar de achtertuin.
- Flexibele 2e verdieping: Vierde slaapkamer onder de kap met dakkapel, ideaal als master bedroom, thuiswerkplek of hobbyruimte.
- Heerlijk buitenleven: Comfortabele en privacyrijke achtertuin met royale overkapping, praktische garage (ca. 19m²) en achterom
- Ideale mix van natuur en voorzieningen: Gelegen op loopafstand van het groene beekdal van de Nieuwe Leij en Landgoed Gorp en Roovert, terwijl winkels, scholen en sportvoorzieningen dichtbij zijn.
- Uitstekende bereikbaarheid: Snelle verbinding met het centrum van Tilburg en de belangrijkste uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en Den Bosch.





Begane grond - wonen met ruimte

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Eenmaal binnen komt u in de hal, vanwaar u toegang heeft tot de woonkamer. Al snel valt op dat de woning prettig ruimtelijk aanvoelt. De woonkamer strekt zich uit over een groot deel van de begane grond en heeft dankzij de grote raampartijen een aangename hoeveelheid daglicht.

De haard vormt een karaktervol middelpunt van de woonkamer en geeft de ruimte een warme uitstraling. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek én eettafel. Vanuit de woonkamer loopt u bovendien rechtstreeks richting de achtertuin. Hierdoor is er op de begane grond een prettige verbinding tussen binnen en buiten.







Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, ovencombinatie en vaatwasser. De keuken biedt voldoende werk- en bergruimte en sluit mooi aan op het woon- en eetgedeelte.

Zo vormt de begane grond een prettig geheel, met voldoende ruimte voor het dagelijks leven en verschillende mogelijkheden om de inrichting helemaal op uw eigen manier vorm te geven.

BERGSTRAAT 15, GOIRLE







Eerste verdieping - Slapen & Baden

Vanuit het trapportaal met toiletruimte op de begane grond bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers verschillen in afmeting en bieden ieder een volwaardige ruimte voor slapen, werken of bijvoorbeeld een kinderkamer. Dankzij de ramen valt er in de kamers prettig daglicht binnen.





De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douchecabine, toilet en wastafel. De ruimte is functioneel en biedt een goede basis voor dagelijks gebruik.







Tweede verdieping - Vierde slaapkamer onder de kap

Een vaste trap brengt u naar de overloop van de tweede verdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv-ketel en extra bergruimte achter het knieschot.

De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer. De schuine kap en de houten afwerking van het plafond geven de verdieping een eigen karakter. De dakkapel zorgt voor extra licht en bruikbare ruimte, waardoor deze slaapkamer meer is dan alleen een extra slaapvertrek.

De ruimte is ook zeer geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.



Buitenleven met overkapping en garage

Een van de prettige aspecten van deze woning is de ruimte aan de achterzijde. Vanuit de keuken stapt u zo de tuin in. Het terras en de groene inrichting bieden volop mogelijkheden om buiten te zitten en te genieten van de tuin.

Direct achter de woning bevindt zich een ruime overkapping. Dit is een fijne plek om beschut buiten te zitten en verlengt als het ware het woonseizoen. De tuin heeft daarnaast een groene uitstraling en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een buitentafel.

Achter in de tuin staat de garage. Met een grootte van circa 19m² biedt deze praktische ruimte voor het stallen van een auto, maar ook voor fietsen, gereedschap en andere spullen. De garage, met daarnaast een achterom, is vanuit de tuin bereikbaar en vormt daarmee een praktische extra voorziening bij de woning.

BERGSTRAAT 15, GOIRLE





Prettig wonen in Goirle

De woning ligt in een veelzijdige woonomgeving waar zowel dorpse voorzieningen als de natuur binnen handbereik liggen. Winkels, supermarkten, horecagelegenheden, sport- en speelvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Voor rust en ontspanning wandelt u zo naar het aangrenzende groene beekdal van de Nieuwe Leij of het uitgestrekte Landgoed Corp en Roovert. Ook voor een dagje winkelen of cultuur ligt Tilburg dichtbij. De ligging is bovendien praktisch voor wie regelmatig met de auto onderweg is. Via de belangrijkste uitvalswegen zijn zowel steden als Tilburg, Breda, Eindhoven en Den Bosch, als ook de omliggende plaatsen goed bereikbaar.



Begane grond



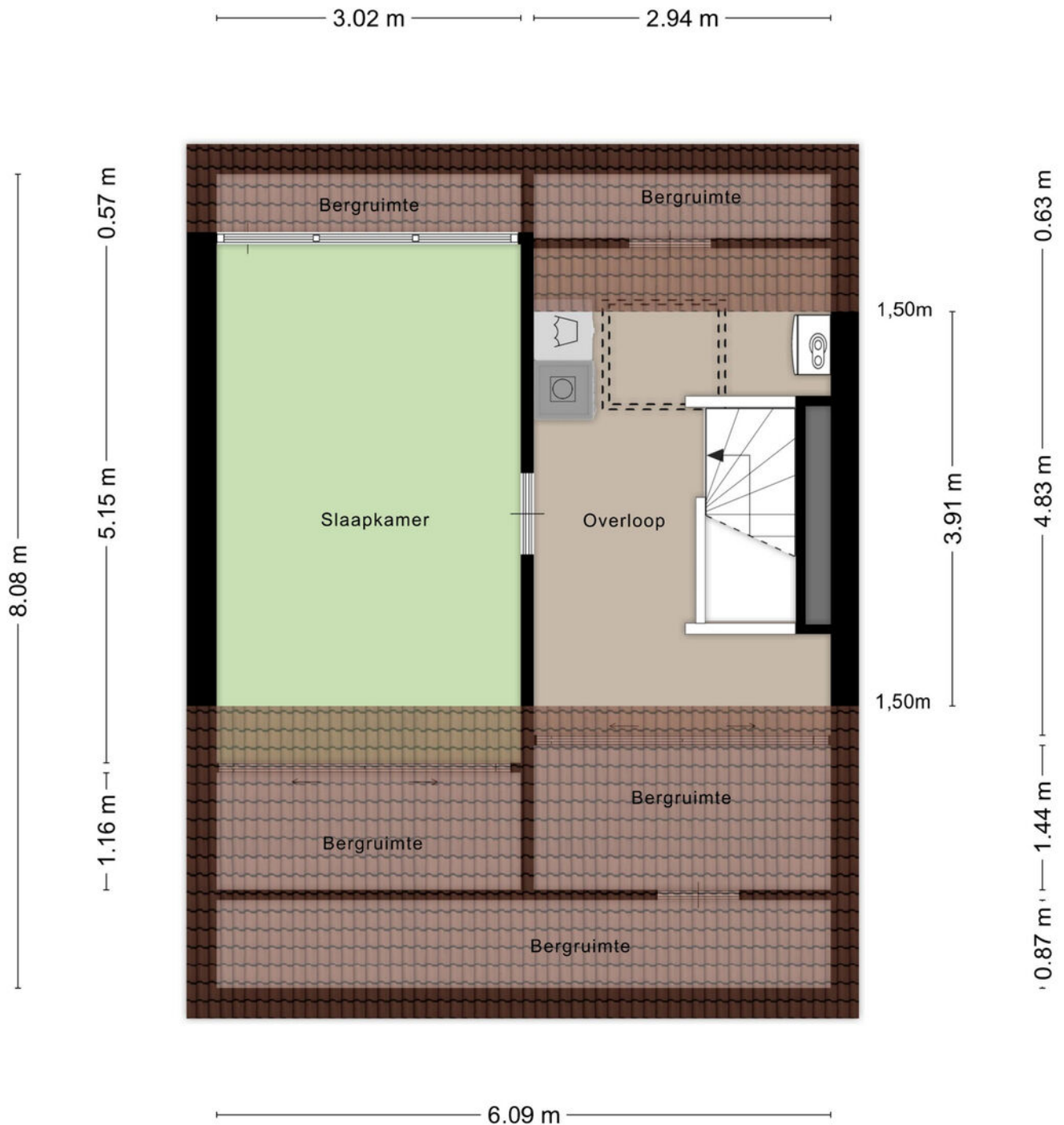
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



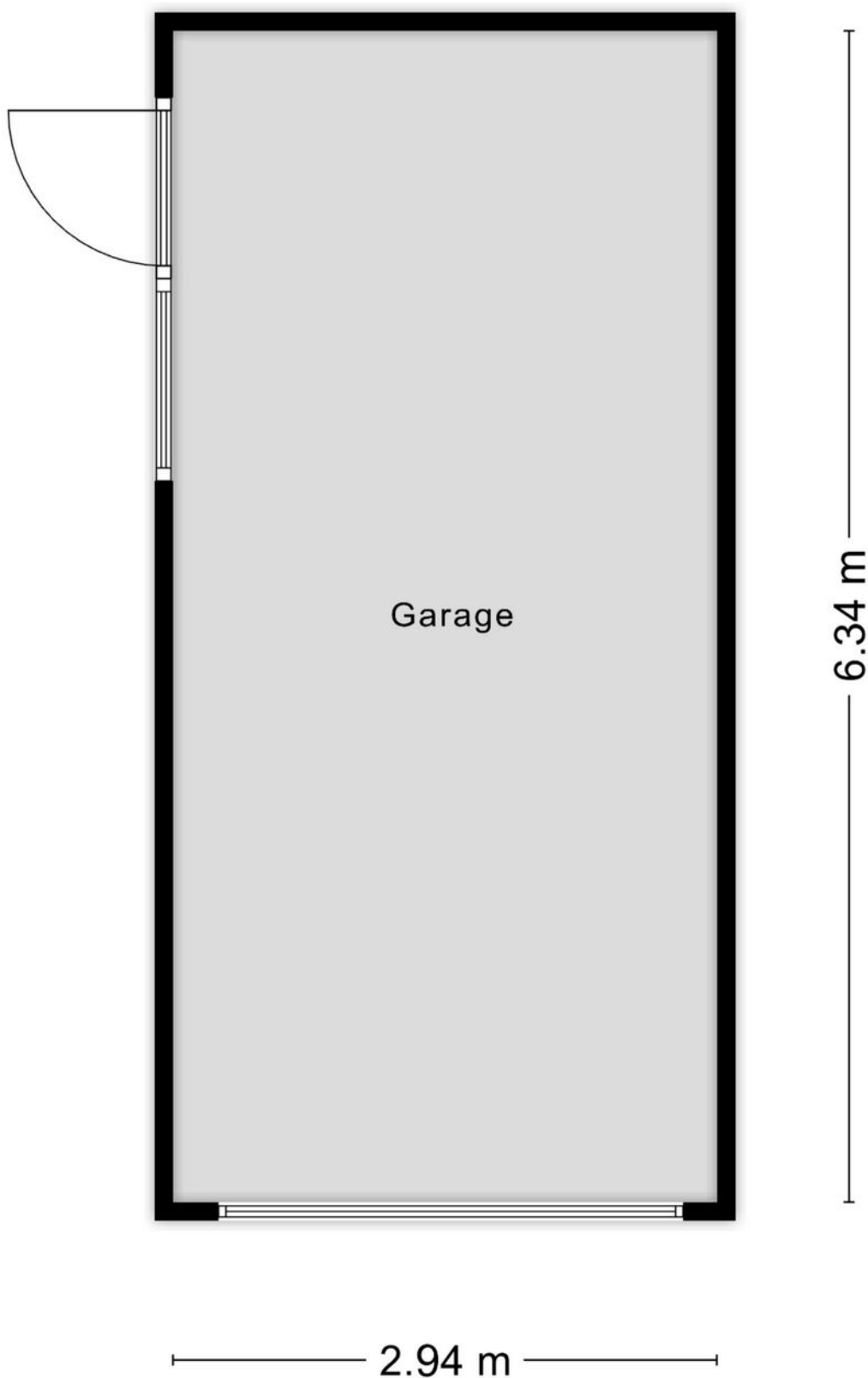
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Garage



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

