# Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

**€ 495.000 K.K.**

# GOIRLE

## COSTERMAN BOODTSTRAAT 64

APPELS
DE MAKELAAR MET PIT

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



## KENMERKEN

| | |
|---|---|
| **SOORT** | eengezinswoning |
| **TYPE** | hoekwoning |
| **KAMERS** | 5 |
| **WOONOPPERVLAKTE** | 134 m² |
| **PERCEELOPPERVLAKTE** | 163 m² |
| **INHOUD** | 475 m³ |
| **BOUWJAAR** | 1972 |
| **TUIN** | achtertuin, voortuin |
| **GARAGE** | vrijstaand steen |
| **VERWARMING** | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| **ISOLATIE** | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR, HR++ en HR+++ beglazing, energielabel A+ |

# Lichte en ruime gezinswoning

Ruimte, comfort en een heerlijke plek voor het hele gezin!

Op zoek naar een fijne gezinswoning waar je je direct thuis voelt? Deze goed onderhouden en verrassend ruime woning aan de Costerman Boodtstraat 64 in Goirle heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier. Met maar liefst vier slaapkamers, een lichte en sfeervolle leefruimte, een heerlijke achtertuin met garage én diverse duurzame voorzieningen is dit een plek waar comfort en praktisch wonen perfect samenkomen.

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving, met een zandbak voor de deur en een speeltuin en park om de hoek. Het gezellige centrum van Goirle, scholen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Een ideale combinatie van rustig wonen, alle voorzieningen dichtbij en volop ruimte voor het hele gezin!

Daarnaast ligt de woning zeer centraal en uitermate gunstig ten opzichte van zowel dagelijkse voorzieningen als de belangrijkste uitvalswegen. Steden zoals Tilburg, Eindhoven, Den Bosch en Breda zijn snel bereikbaar.

Costerman Boodtstraat 64 is een woning met een prettige, logische indeling en vier goed bruikbare slaapkamers. De leefruimte beneden, de extra kamer onder de kap en de achtertuin met garage maken het huis compleet in het dagelijks gebruik. We laten je de woning graag van dichtbij zien. Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging.





## Begane grond

Je stapt binnen in de hal met meterkast, trapopgang en separaat toilet. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. Het zitgedeelte ligt aan de voorzijde, met een breed raam dat veel daglicht binnenlaat en zicht geeft op het groen in de straat.

De woonkamer heeft een rustige basis met een accentwand. Naar achteren is er plek voor de eethoek bij de keuken. Zo hebben zitten, eten en koken ieder een eigen plek, terwijl de begane grond toch open aanvoelt.

















De keuken ligt aan de tuinzijde en is verzorgd ingericht met (apotheek)kasten en werkbladruimte langs de wanden. Verder is de keuken voorzien van een koelkast, diepvriezer, oven, magnetron en Quooker. Door de ramen in de achtergevel en de lichtinval van boven is dit een lichte plek. Vanuit de keuken en de eethoek loop je direct de achtertuin in.







Eerste verdieping
Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers liggen aan de voor- en achterzijde en verschillen in formaat. Daardoor kun je ze op meerdere manieren gebruiken, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkruimte of kinderkamer.
De badkamer ligt eveneens op deze verdieping en is netjes afgewerkt. Het raam zorgt voor daglicht in de ruimte.















Onder de kap bevindt zich de vierde slaapkamer.  De verdieping heeft veel ruimte omdat er aan de voorzijde een groot dakraam zit en aan de achterzijde een dakkapel. De overloop geeft daarnaast toegang tot meerdere kasten en bergruimten, handig voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Tevens is hier een airconditioning aanwezig. Doordat de bergruimte rond de overloop is verdeeld, blijft er ook buiten de slaapkamer om praktische opbergruimte beschikbaar.





Buitenruimte
De achtertuin bereik je vanuit de keuken en de eethoek. De tuin is ingericht met terrasruimte en groen langs de randen. Hagen en beplanting geven de buitenruimte een verzorgde, besloten uitstraling.
Achter in de tuin staat de garage. Deze is bereikbaar vanuit de tuin en vormt een praktische aanvulling op de bergruimten in huis.

Bijzonderheden
- Woonhuis in Goirle, verdeeld over drie woonlagen.
- Vier slaapkamers: drie op de eerste verdieping en één onder de kap.
- 11 zonnepanelen aanwezig.
- Meerdere kasten en bergruimten op de tweede verdieping.
- Open leefruimte met zitgedeelte aan de voorzijde en keuken met eethoek aan de tuinzijde.
- Woning beschikt over een hybride warmtepomp.
- Achtertuin met terras, groen en garage.
- Alle ramen op de 1e verdieping zijn voorzien van horren.
- Er is een laadpaal aanwezig voor de elektrische auto.
- Meterkast is vernieuwd.
- Zowel de gevel als dak zijn volledig na geïsoleerd.







# Begane grond




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

# Eerste verdieping



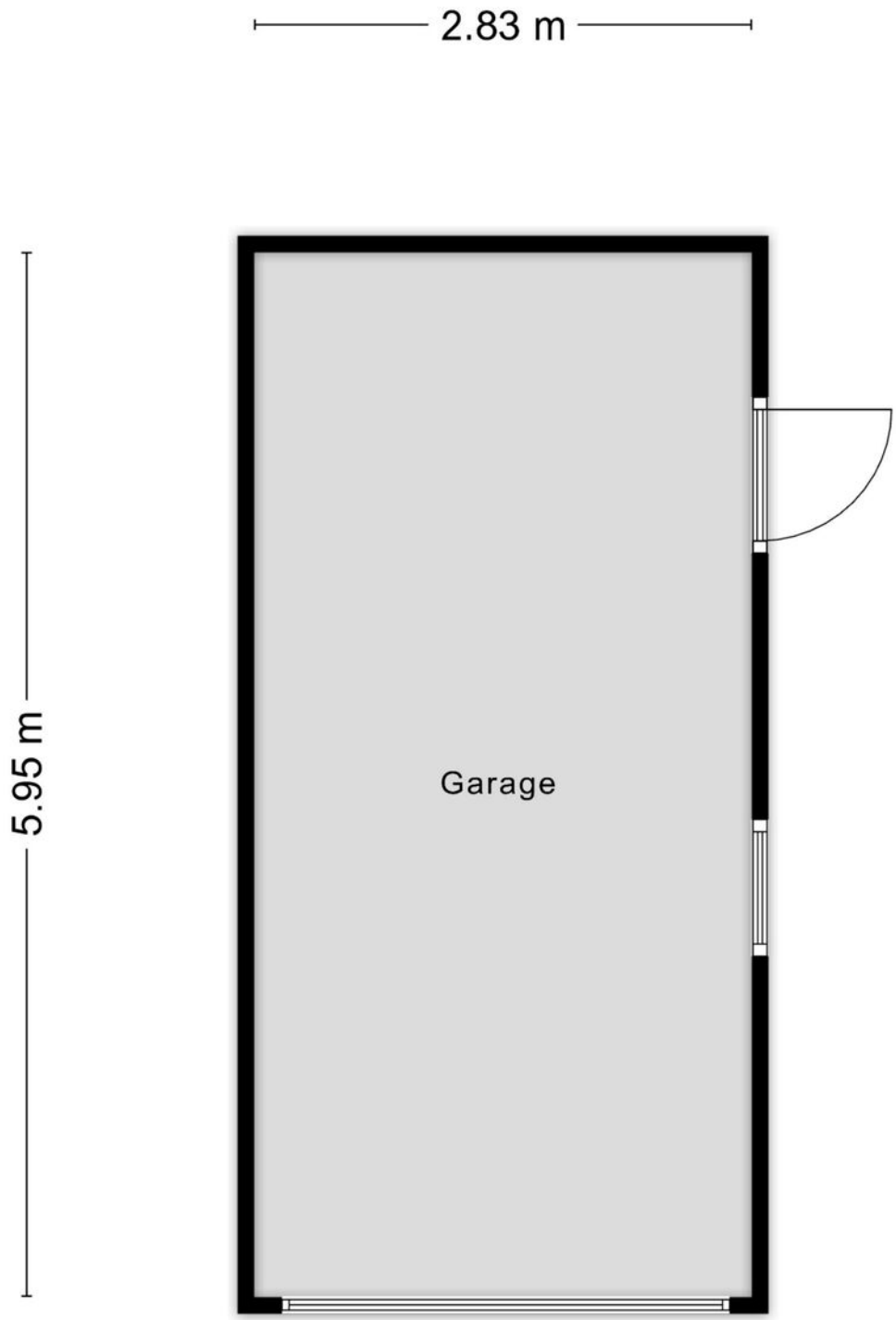

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Tweede verdieping



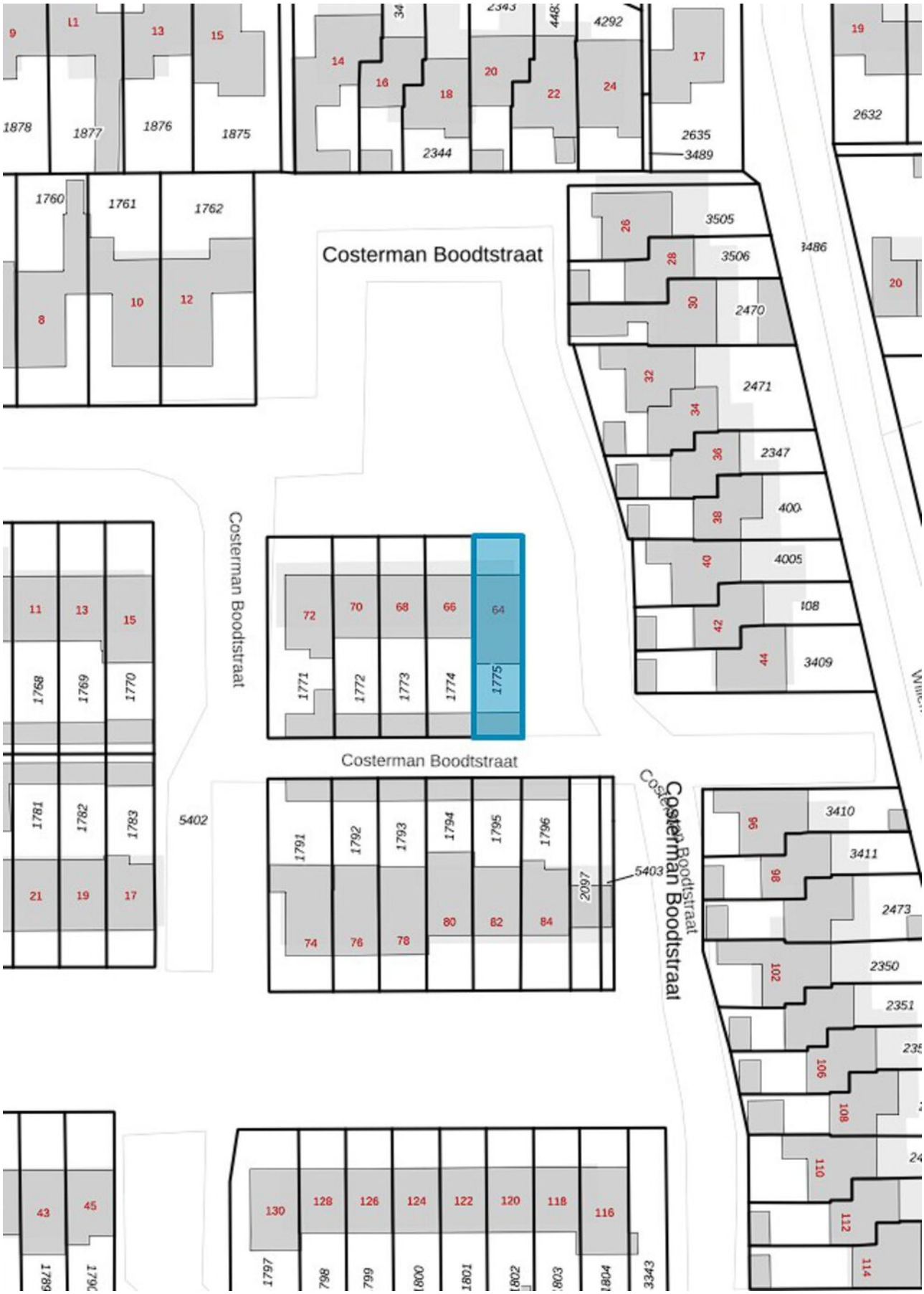

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# 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 waardebepaling
- 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 ontwikkelings-vraagstukken 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

NVM QUALIS Nationale Monumenten organisatie