

# Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,  
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 735.000 K.K.

KOEKOEKLAAN 10 POPPEL

 **APPELS**  
DE MAKELAAR MET PIT

MEER INFORMATIE OVER DEZE WONING | [WWW.APPELS.NL](http://WWW.APPELS.NL) | [MAKELAARDIJ@APPELS.NL](mailto:MAKELAARDIJ@APPELS.NL) | (013) 534 91 15



## KENMERKEN

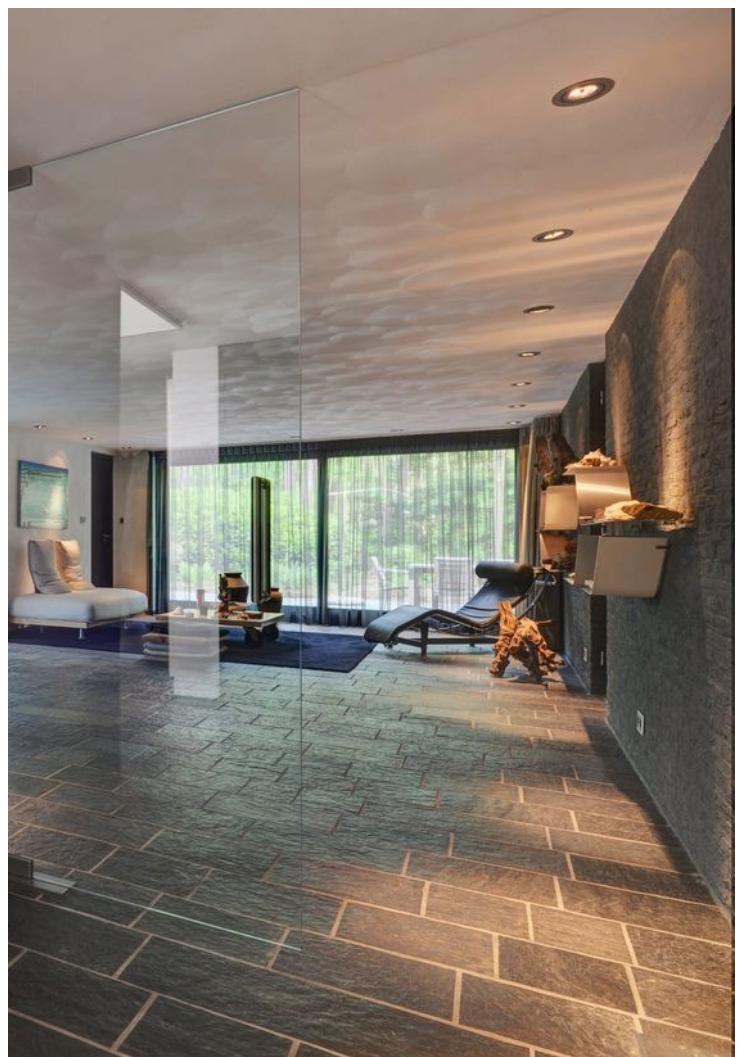
<b>SOORT</b>	villa
<b>TYPE</b>	vrijstaande woning
<b>KAMERS</b>	5
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	317 m <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVERVLAKTE</b>	1750 m <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	850 m <sup>3</sup>
<b>BOUWJAAR</b>	1971
<b>TUIN</b>	tuin rondom
<b>GARAGE</b>	aangebouwd steen, geen garage
<b>VERWARMING</b>	c.v.-ketel
<b>ISOLATIE</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



## Algemeen

Moderne villa gelegen op een schitterende locatie in het groen waar u optimaal geniet van rust, ruimte en volledige privacy. Gelegen in een van de mooiste verkavelingen van Poppel met o.a. 3 slaapkamers, 2 badkamers, 1 keuken, atelier, inpandige garage, gezellige terrassen, gelegen op een perceel van ca. 1750m<sup>2</sup>. De woning biedt u een goed doordachte indeling en is van een bijzonder architectuur die direct aanspreekt.

KOEKOEKLAAN 10 POPPEL





## Begane grond

U betreedt de woning via de overdekte entree met ruime hal met vide, garderobe, trapopgang en gastentoilet met fontein. Vanuit de inkomhal komt u via dubbele deuren in de ruime leefruimte voorzien van een gezellige openhaard. De leefruimte geniet van veel natuurlijk daglicht door de vele ramenpartijen. De keuken is semi-open aan de woonkamer gelegen en is voorzien van alle nodige kwaliteitstoestellen zoals kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi-oven, stoomoven en een close in boiler. Via de gang aan de leefruimte komt u in het gastenverblijf met 2 slaapkamers en bijhorende badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. Aan de andere zijde van het huis bevinden zich een berging en technische ruimte, atelier / kantoor van ca. 34m<sup>2</sup> en inpandige garage van ca. 26m<sup>2</sup>. Het atelier / kantoor is ideaal voor beroep aan huis en heeft een eigen entree aan de voorzijde.







## Bijzonderheden

- Bijzondere moderne villa qua architectuur en interieurdesign
- Lichte open ruimtes met veel glas
- In 2006 totaal verbouwd en gemoderniseerd
- Vloerverwarming
- Volledige privacy
- Gelegen nabij de Nederlandse grens

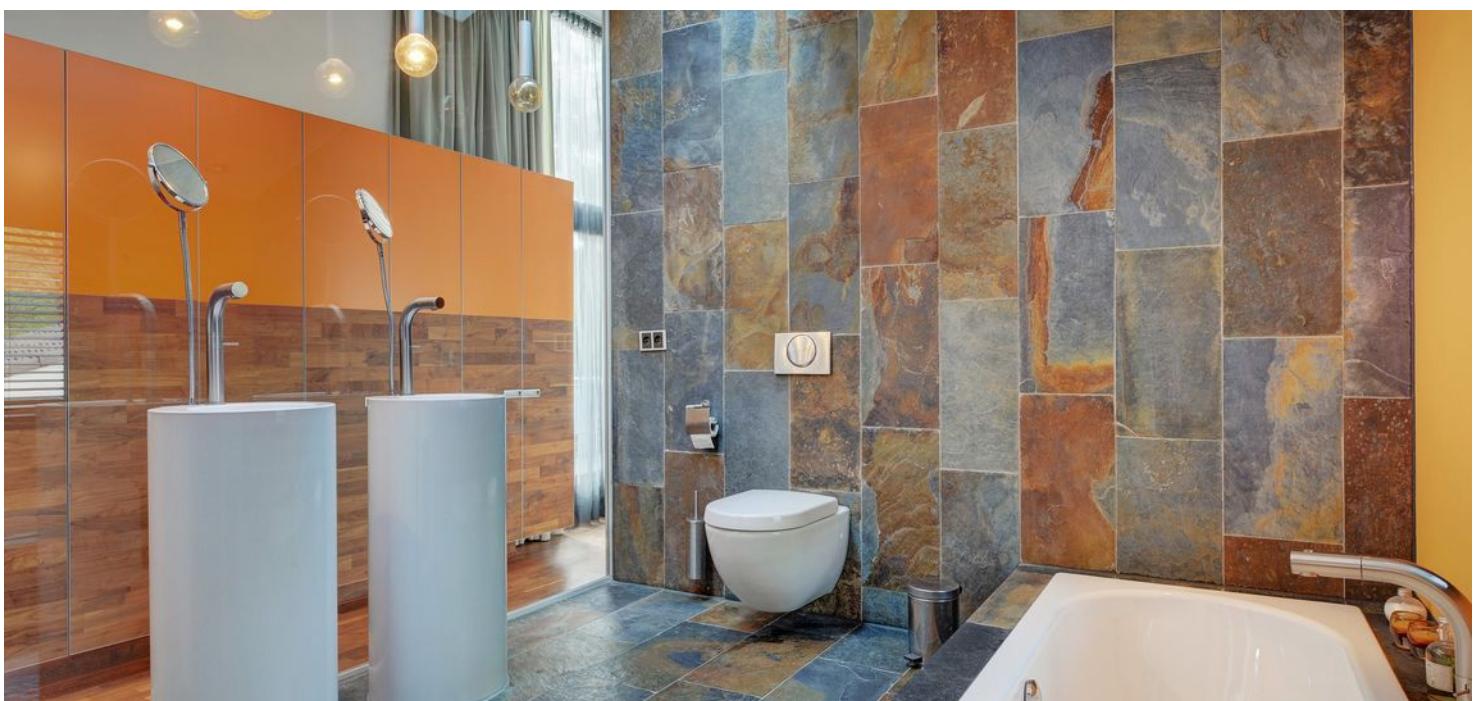




## Eerste verdieping

De vaste trap in de hal brengt u naar de eerste verdieping. De overloop/corridor met vaste kastenwand brengt u naar de master bedroom en ensuite badkamer. De badkamer is voorbeeld van een fraai staaltje interieurdesign en is uitgerust met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Het dakterras is zowel vanuit de overloop als de slaapkamer toegankelijk en via een betonnen trap is er verbinding met het terras aan de achterzijde van de woning.

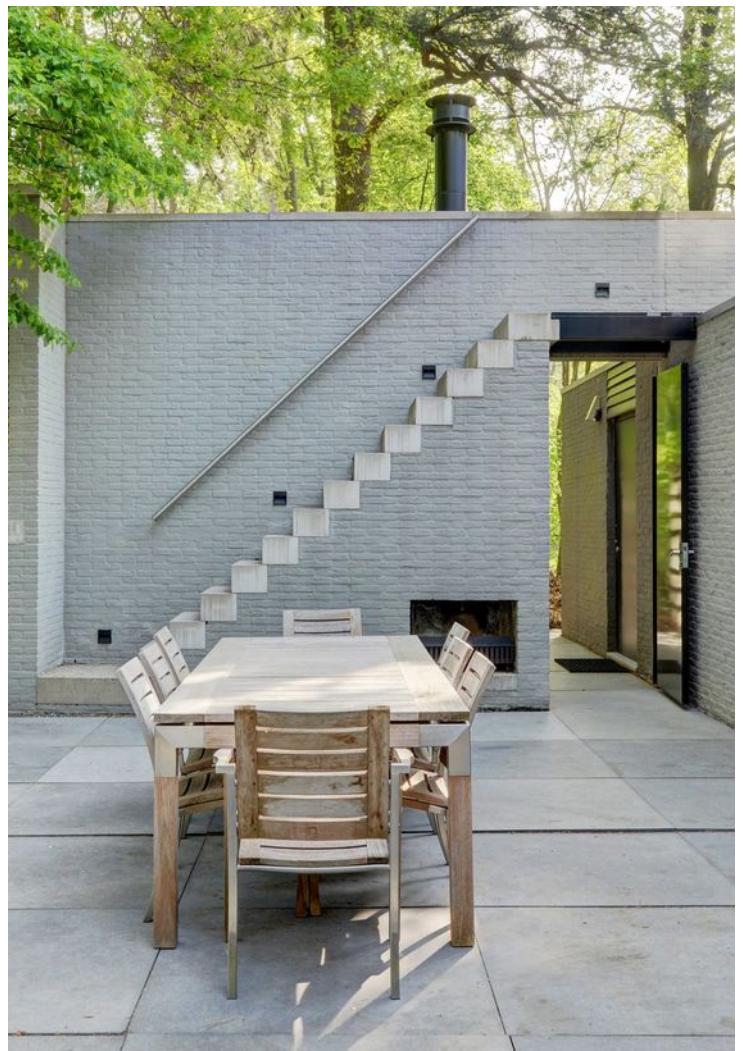






## Buiten

In de aangename tuin komt u compleet tot rust en geniet u van volledige privacy. Via de terrassen kunt u altijd zowel zon als schaduw opzoeken. Het achterste terras is voorzien van een gezellige buitenhaard..



# 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 dat 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 energerende onderneming waarin een jonge groep professionals kan uitblinken.'

**Ik kijk, ik observeer,  
ik luister en intuitief  
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 uit dat we écht iets voor u kunnen verdienen
- verbonden aan het Nationaal Monumenten Portaal (*NMo Monumentenmakelaar*)

Daar begint  
ons werk... bij  
de vraag hoe  
onze klant de  
toekomst ziet.

[appels.nl](http://appels.nl)

APPELS MAKELAARDIJ Tilburgseweg 88, 5051 AJ Goirle | +31 (0)13 534 91 15 | makelaardij@appels.nl



Nationale  
Monumenten  
organisatie