



Kasteel Rhoonhof 1, 5037 TX Tilburg

Vraagprijs € 975.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op exclusieve-, unieke- en idyllische locatie gelegen strak vormgegeven vrijstaande semibungalow met 3 parkeerplaatsen op eigen terrein, vrijstaande garage, prachtige patio en heerlijk en ruim dakterras. De woning is goed tot uitstekend onderhouden. Het Kasteel Rhoonhof is centraal gelegen in Tilburg-West tussen de topwijken Zorgvlied, De Blaak en Dennenheuvel. De sportvelden, scholen, winkelcentrum, bossen (De Warande) en uitvalswegen zijn allemaal gesitueerd in de directe omgeving.

De villa is gebouwd als onderdeel van een kleinschalig plan (vijf vrijstaande woningen) gerealiseerd onder architectuur van Ad Smeulders Architecten uit Tilburg. De woning ligt op 5 minuten van het centrum, 5 minuten van golfbaan Prise d'Eau, 5 minuten lopen naar de bossen, vlakbij lagere- en middelbare scholen en Tilburg University.

Algemeen:

Bouwjaar: 1994
Perceelopp.: 465 m²
Inhoud woonhuis: 615 m³
Woonoppervlakte: 166 m²
Garage: 18 m²
Dakterras: 36 m²

INDELING

Begane grond:

Entree in ruime lichte hal met meterkast, trapopgang, garderobenis en toiletruimte. De L-vormige woonkamer is voorzien van een erker en een zijlicht. De zitkamer is aan de voorzijde gelegen. De erker met verdiepingshoge glaspartij zorgt voor een optimale lichtinval en een fijn contact met de voortuin. De eethoek is aan de achterzijde gesitueerd, direct aan de open keuken. Middels een brede schuifpui loop je zo de patio in. Deze is deels overkapt met een serre.

De halfopen keuken met lichte inrichting is voorzien van een vaatwasmachine, keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast. Aansluitend is een riante en praktische provisiekast gelegen.

Vanuit de woonkamer/keuken loop je de achtergelegen hal in van waaruit je toegang hebt tot de bijkeuken/wasruimte, een slaapkamer met eigen badkamer en een vaste kast met daarin de opstelling van cv-combiketel. De bijkeuken is royaal en biedt ruimte voor het plaatsen van uw witgoed, een extra koelkast en uiteraard een vriezer. De ruimte is voorzien van een tegelvloer en een deels betegelde wand. Daarnaast is er ook nog de beschikking over een uitstortgootsteen.

De slaapkamer op de begane grond heeft ook weer een verdiepingshoge raampartij met loopdeur naar de tuin. Hierdoor ook hier weer een optimale lichtinval en een fijn tuincontact. Verder beschikt de kamer over een eigen badkamer met douche, vaste wastafel en eigen toilet. De ruimte is volledig betegeld en is voorzien van een natuurlijke ventilatie.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede etage. De twee grootste slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen, een derde aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een ligbad en douchecabine. De ruimte is volledig betegeld en wordt mechanisch geventileerd.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap te bereiken tweede etage. Deze fantastische lichte ruimte is rondom voorzien van glas en geeft toegang tot een heerlijk en ruim dakterras. Een uitermate geschikte thuiswerkplek.

Garage:

Vrijstaand stenen garage voorzien van elektra en houten openslaande deuren. Verder is er ook nog een aparte loopdeur naar de patio aanwezig. Voor de garage is nog een oprit gelegen met stallingsruimte voor één auto.

Tuin:

Keurig aangelegde en verzorgde tuin rondom, met gazon, volwassen hagen en diverse terrassen. Het betreft een onderhoudsvriendelijke tuin, waardoor er heel het jaar door genoten kan worden van de rust en de ruimte die deze te bieden heeft.

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel B (eenvoudig naar A te upgraden);
- Slaapkamer op de begane grond;
- Twee badkamers;
- Ruime bijkeuken;
- Vrijstaand stenen garage;
- Drie parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Prachtig werkkamer met royaal dakterras;
- Goed tot uitstekend onderhouden;
- Gelegen op een toplocatie, nabij Tilburg University en De Warande.

Kenmerken

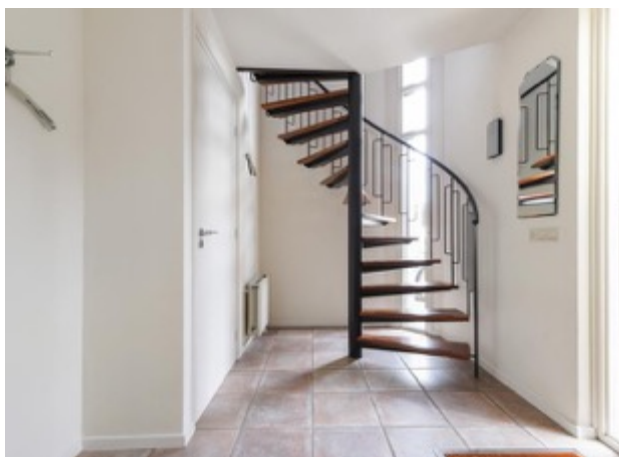
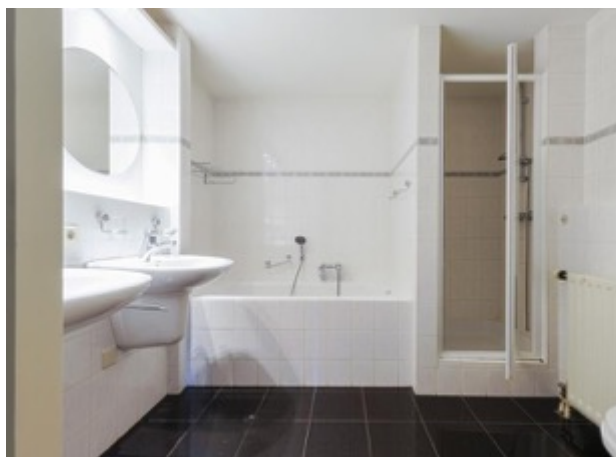
Vraagprijs	: € 975.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 615 m ³
Perceel oppervlakte	: 465 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 166 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen, parkeerplaats 18 m ² (672 bij 267 cm)
Energie label	: B
Verwarming	: cv-combiketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnepanelen, Prive dakterras
C.V.-ketel	: Nefit Proline (Gasgestookte cv-combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Kasteel Rhoonhof 1
5037 TX TILBURG



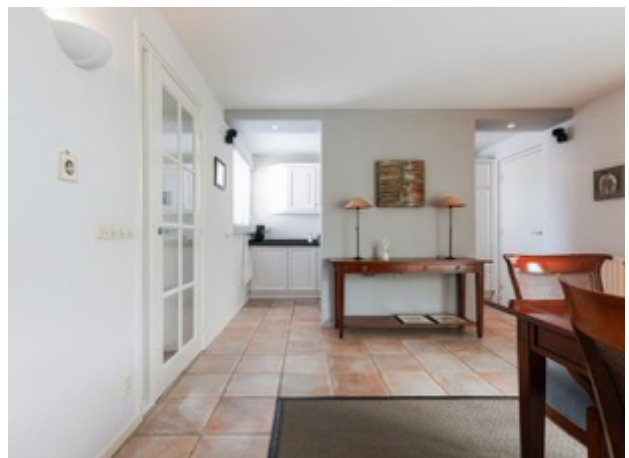
Foto's



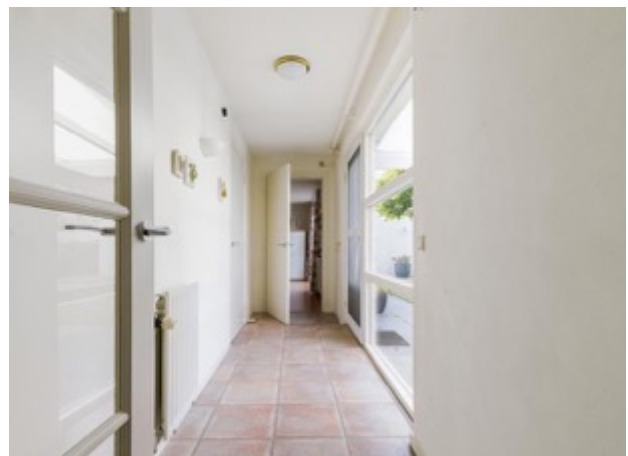
Foto's



Foto's



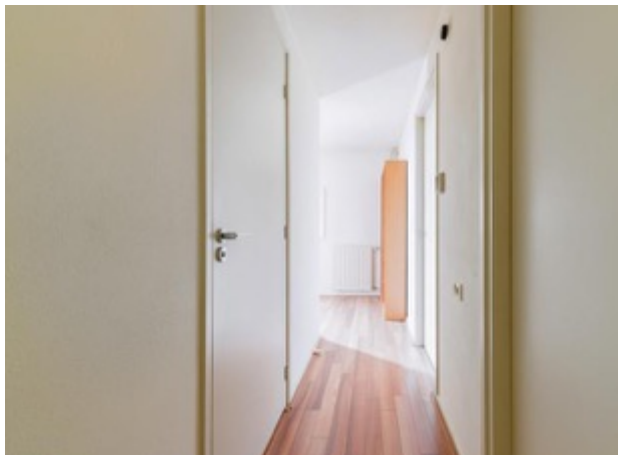
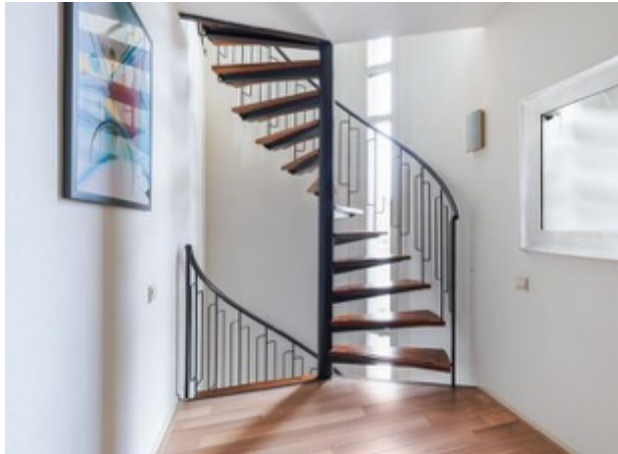
Foto's



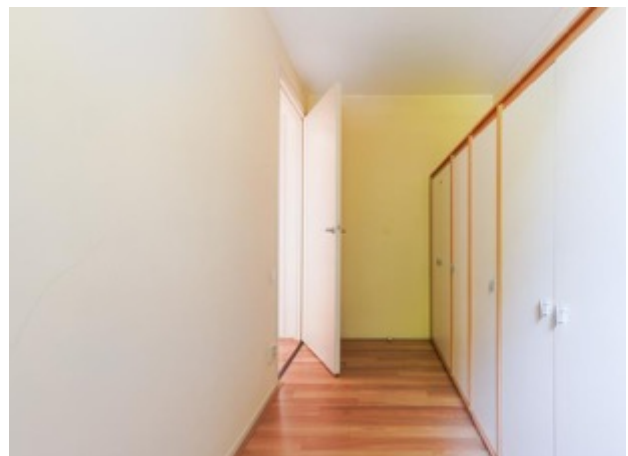
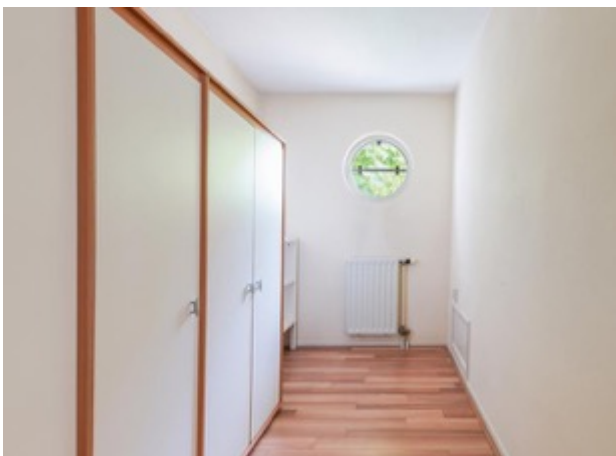
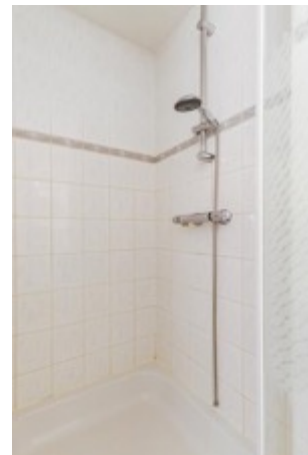
Foto's



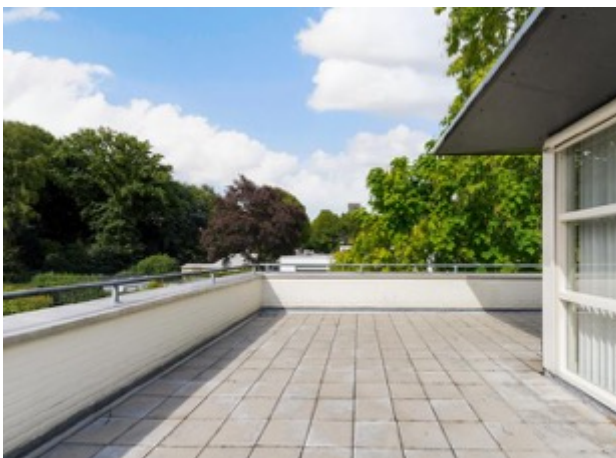
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



[illegible]

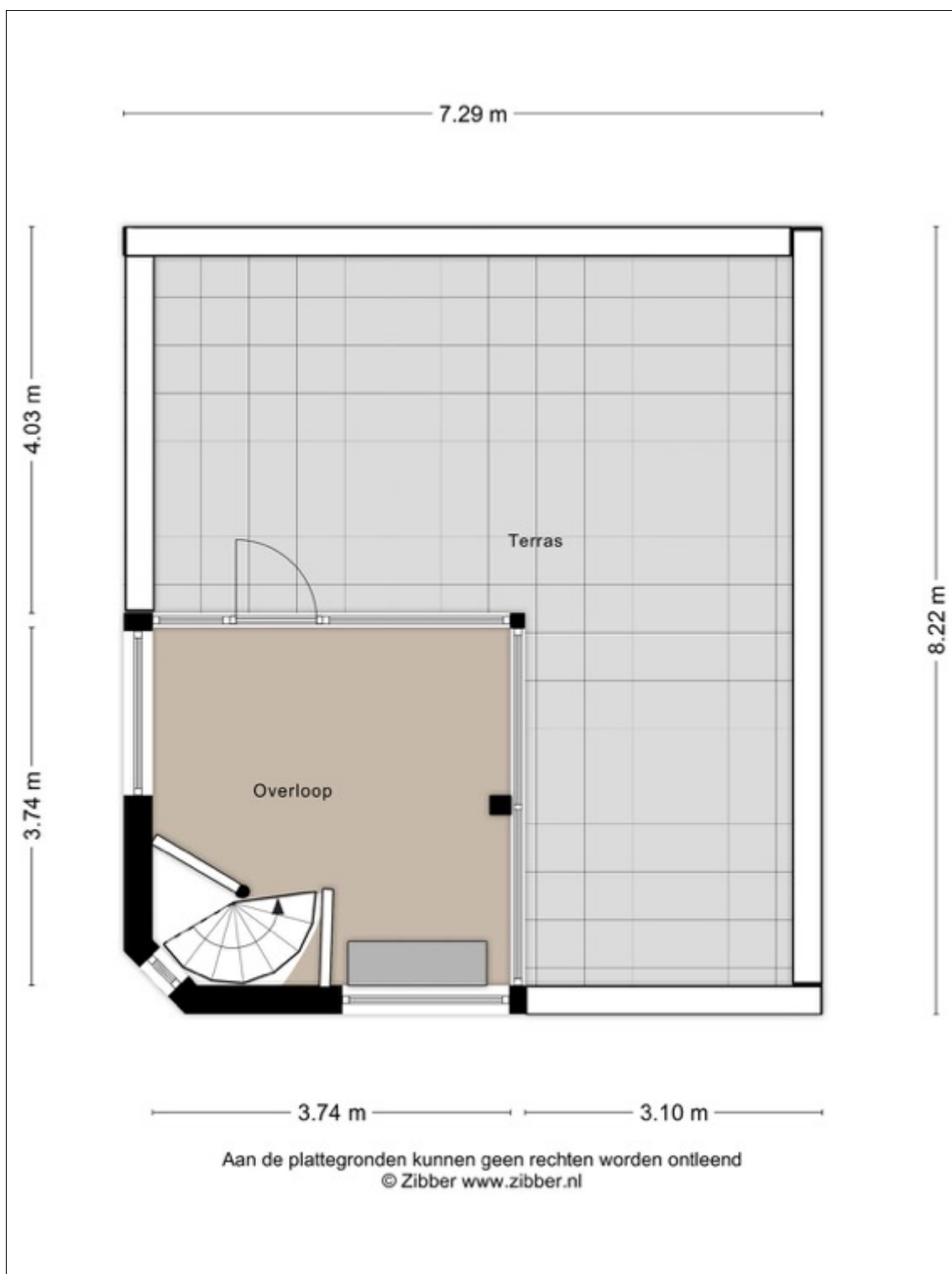
Plattegrond



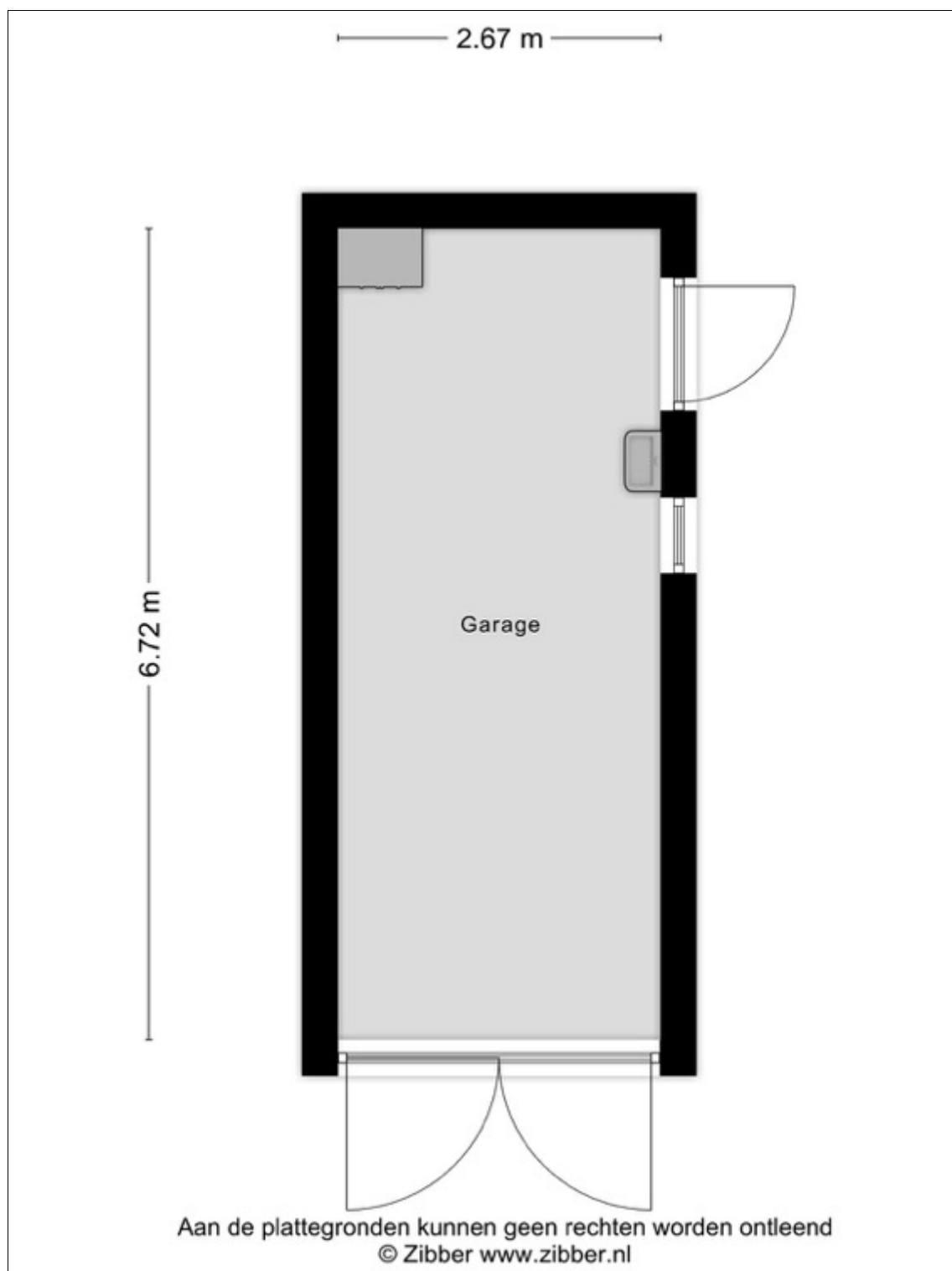
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- Het leek ons handig om de de plafond verlichting zoveel mogelijk te laten hangen als de toekomstige bewoners daarmee akkoord zijn?	
-	



Naber Makelaars
Spoorlaan 400
5038CG, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700
E-mail: info@naber.nl
www.naber.nl

Naber Makelaars
Spoorlaan 400
5038CG, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700

E-mail: info@naber.nl