



WELKOM THUIS

Rooi Hartenpark 2, 5038 NL Tilburg
Vraagprijs € 639.000,- K.K.

Wij
regelen
het.



KENMERKEN



Vraagprijs
€ 639.000 k.k.

Rooi Hartenpark 2
5038 NL Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2015
Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	136 m ²
Inhoud	467 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A++



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



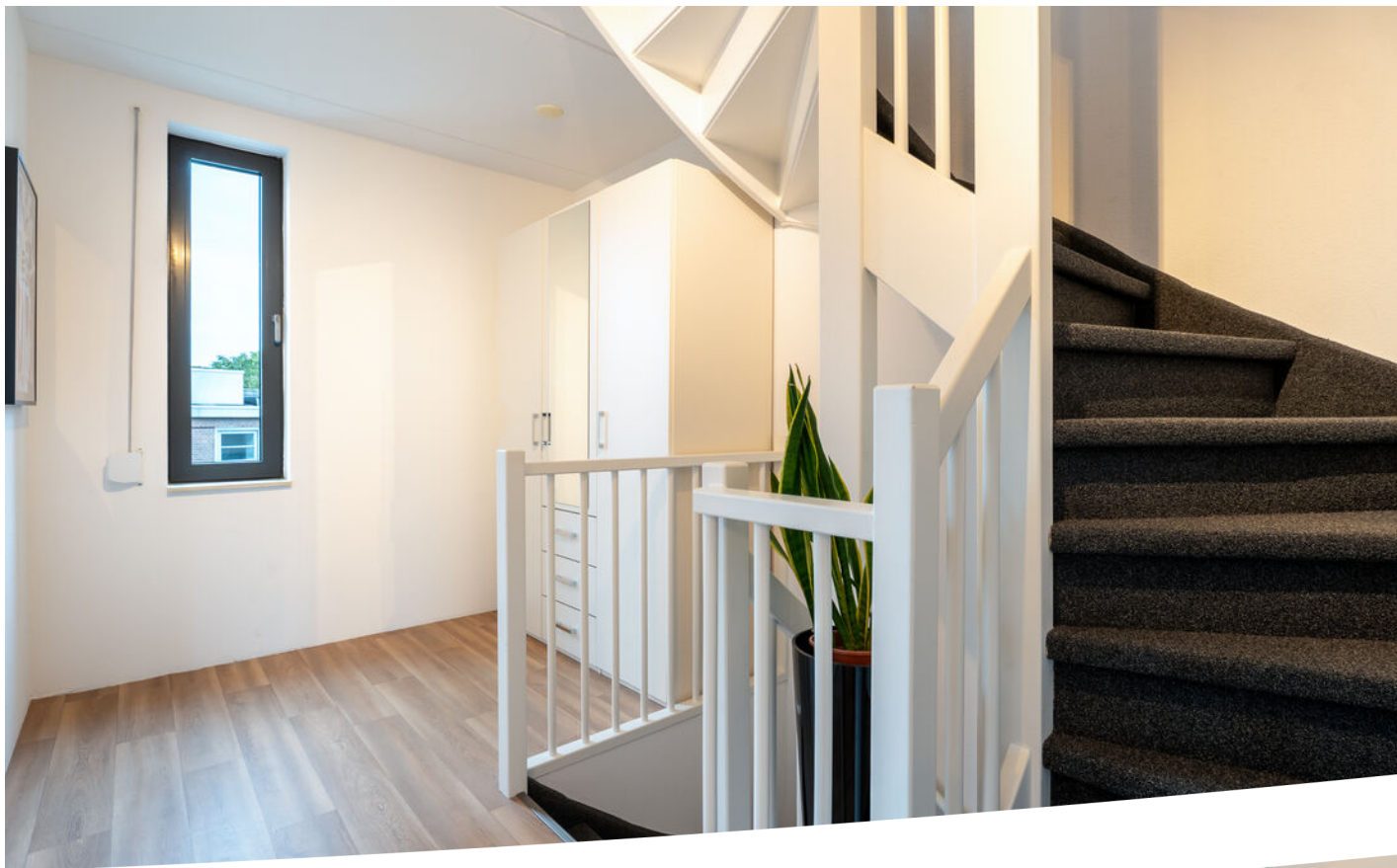


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



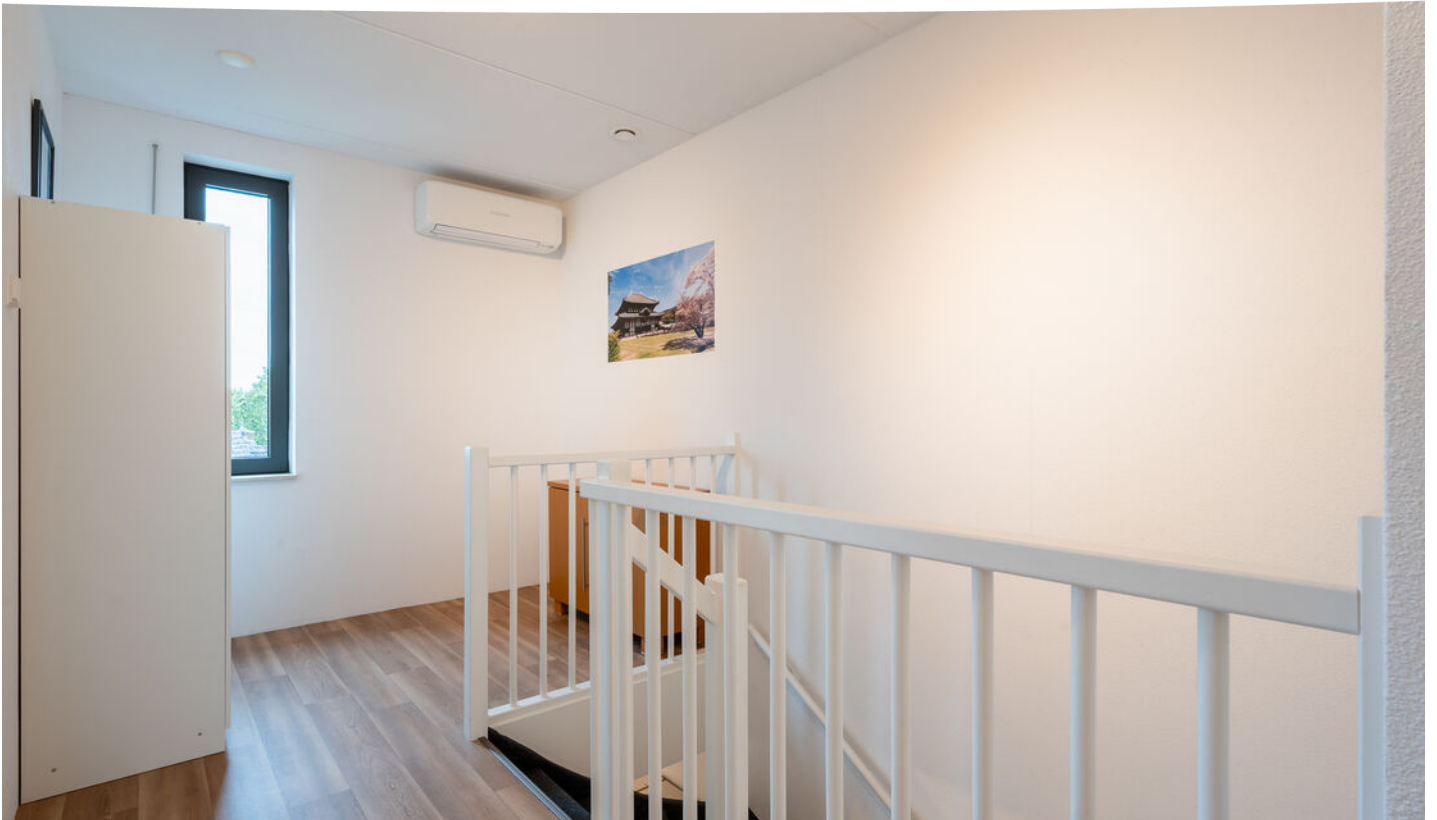


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





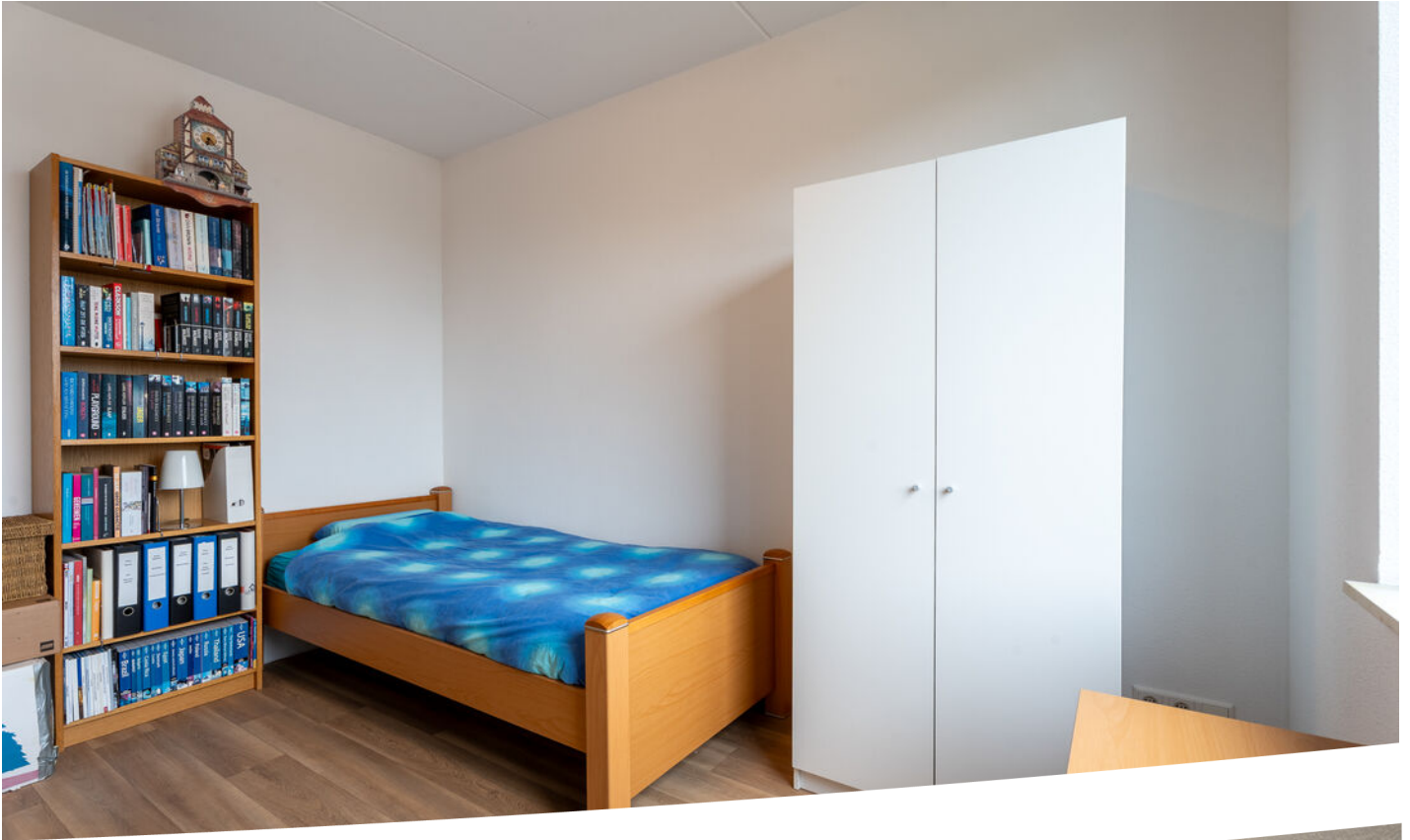
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





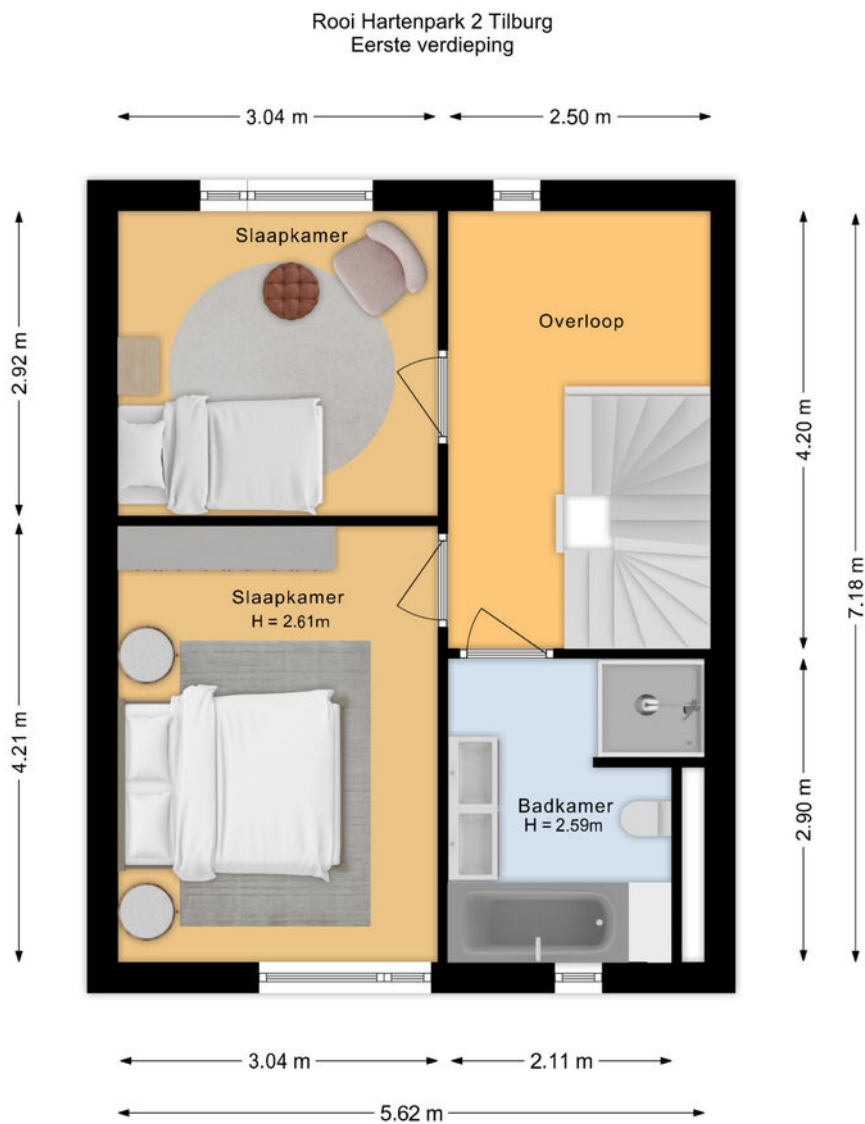
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

1STE VERDIEPING

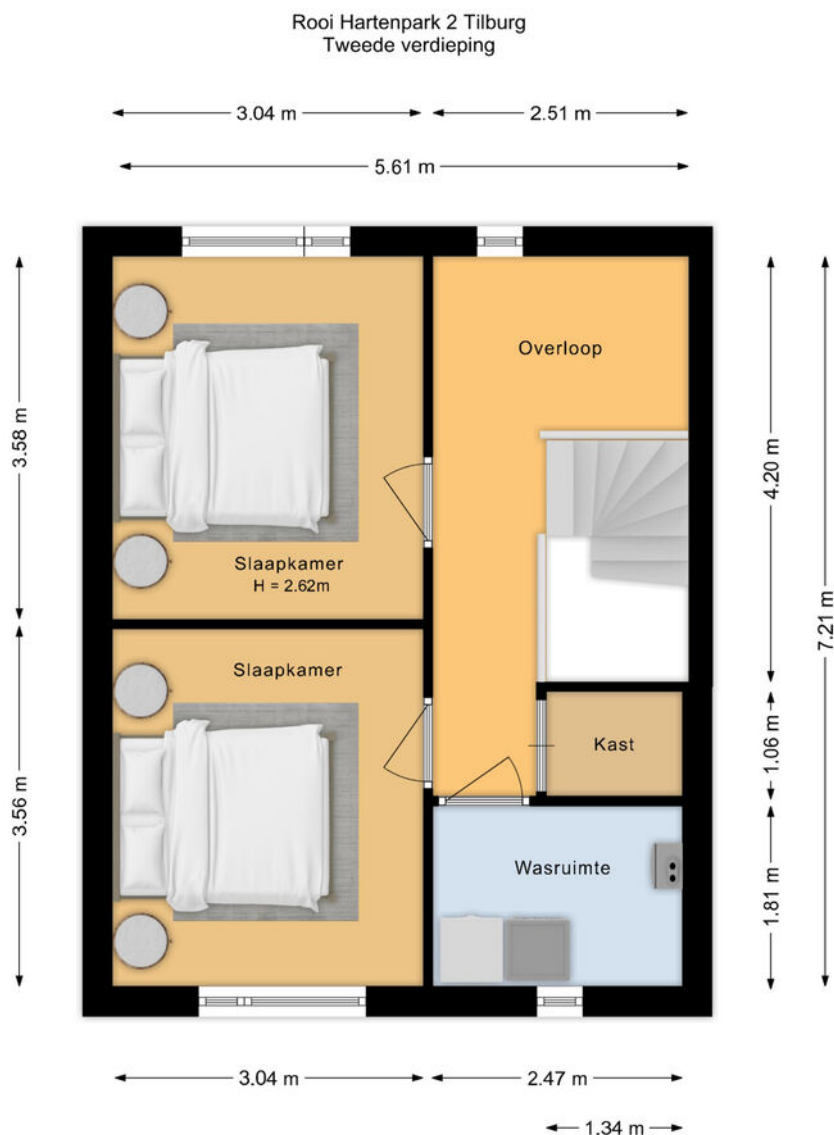


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

2E VERDIEPING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

KADASTER



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

OMSCHRIJVING

Op een fantastische en unieke locatie in het Rooi Hartenpark ligt deze instapklare, keurig net afgewerkte Stadswoning met vier ruime slaapkamers, bergruimte, buitenberging en een privé parkeerplaats. De ligging is geweldig; op loopafstand van het dynamische stadscentrum, maar rustig binnen de muren van het monumentale klooster en een mooie situering bij het groenrijke kloosterpark met uitzicht op het klooster en de prachtige bomen. Gunstig gesitueerd ten aanzien van uitvalswegen, het Centraal Station, het Kromhoutpark, Spoorpark, diverse scholen, winkels en sportvoorzieningen. Het sterrenrestaurant "Monarh" ligt werkelijk op steenworp afstand.

Deze jonge en energiezuinige woning (A++) is volledig geïsoleerd, met triple beglazing in de aluminium kozijnen en beschikt over 9 stuks zonnepanelen en twee airco's. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming, welke per ruimte apart in te stellen is.

BEGANE GROND

Op de begane grond bevinden zich de entree met gang, woonkamer en keuken.

ENTREE WONING

Entree via de ruime hal met tegelvloer en meterkast, garderobenis en een moderne toiletruimte, die voorzien is van een vrij hangend toilet met fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de living.

WOONKAMER

Royale en lichte living met zicht op de achtertuin. De grote glazen pui in de achtergevel zorgt voor veel lichtinval in de woonkamer. Vanuit de woonkamer heb je de trapopgang naar de eerste verdieping met een praktische bergkast onder de trap. De toegang tot de tuin is via de openslaande tuindeuren en er hangt hier een airco (2021).

KEUKEN

De moderne keuken vind je aan de voorzijde van de woning met vanuit hier vrij zicht op het klooster. Het keukenblok met aanrecht is ingericht met kastjes en lades en voorzien van een vijf pits gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasmachine. In de kastenwand vind je kasten, een combi-oven en de koel- en vriescombinatie.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich de royale overloop, badkamer en twee slaapkamers. De overloop kan eventueel ook dienstdoen als een aparte werkplek.

SLAAPKAMERS

Slaapkamer I (13m²) gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer II (9m²) gelegen aan de achterzijde.

OMSCHRIJVING

BADKAMER

De moderne en geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douche en een groot wastafelmeubel met vier lades en twee kranen.

TWEEDE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich een royale overloop, een bergkast, de technische ruimte en twee slaapkamers. Ook hier kan de overloop dienst doen als een aparte werkplek of extra bergruimte. Op de overloop hangt de tweede airconditioning van de woning.

TECHNISCHE RUIMTE

Een centrale plaats in de woning voor de benodigde installaties, zoals; de cv-ketel (Intergas 2015), de WTW-installatie, omvormer zonnepanelen en de aansluiting voor je wasmachine en wasdroger.

SLAAPKAMERS

Slaapkamer I (11m²) gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer II (11m²) gelegen aan de achterzijde.

BUITEN DE WONING

De achtertuin is netjes aangelegd en is voorzien van tegels, gras en diverse plantenborders. Achter in de tuin staat de houten berging en is er een achterom. Aan de achtergevel is een watertapkraan en er hangt een elektrisch bedienbare zonneluifel.

Er is een privé parkeerplaats op het afgesloten mandelige terrein en deze hoort bij de woning (P3). Bewoners en bezoekers kunnen gebruik maken van het gezamenlijke parkeerterrein. Op dit gezamenlijke parkeerterrein is ook een mogelijkheid voor het opladen van elektrische auto's.

ALGEMEEN

- Jonge, energiezuinige woning met een zeer centrale, rustige en groene ligging.
- Energielabel A++.
- Er zijn 9 zonnepanelen en twee airco's aanwezig (2021).
- Voorzien van onderhoudsarme aluminium kozijnen met triple beglazing.
- De raampartijen op de eerste en tweede verdieping zijn aan de achterzijde voorzien van screens.
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming, wat per kamer apart ingesteld kan worden.
- Er hoort één vaste parkeerplaats bij de woning, verder zijn er nog extra parkeermogelijkheden op het gemeenschappelijk terrein.
- De bijdrage voor de mandeligheid is ca. 40 euro per maand. Dat is een bijdrage voor o.a. het onderhoud en instandhouding van het gezamenlijk park en terrein.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

A man and a woman are embracing in a modern, bright interior space. The man is wearing a blue shirt and dark trousers, and the woman is wearing a striped shirt and jeans. They are standing in front of a large glass wall. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid on the image in a white, stylized font.

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg

Spoorlaan 350
5038 CC Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda

Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.