

Luxe en eigentijds



TILBURG | Neerijnenstraat 9



06-201 333 44 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 96 m²
Perceeloppervlakte: 149 m²
Inhoud: 339 m³
Bouwjaar: 1996
Energie label: A

- ✓ Instapklaar
- ✓ Rustige straat
- ✓ Kunststof kozijnen
- ✓ Energie label A
- ✓ Zeer luxe keuken
- ✓ Keurig en neutraal afgewerkt
- ✓ Mooie en luxe badkamer



Neerijnenstraat 9

Introductie

De term 'instapklaar' wordt nogal eens misbruikt bij het aanprijzen van huizen. wij verzekeren jou dat instapklaar de lading hier niet eens dekt. Wat een luxe en wat een verwennerij ervaar je in dit huis.

De huidige eigenaren hebben de afgelopen jaren alles vernieuwd wat je maar kan vernieuwen. Een luxe badkamer die in 2020 is geplaatst en de keuken dateert zelfs pas van 2022 en beschikt over alle inbouwapparatuur die je jezelf maar kunt wensen.

Ook zijn vrijwel alle kozijnen uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing.

De locatie is top in een rustige straat maar dichtbij winkels (Heyhoefpromenade), NS-station en uitvalswegen. Parkeren is geen probleem.

Begane grond

Entree met meterkast (4 groepen en een kookgroep) en stadverwarmingsunit en de unit voor vloerverwarming.

Een stalen deur geeft toegang tot de woonkamer.

Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een hangcloset en een fonteintje.

In de woonkamer tref je laminaat aan in combinatie met gestuukte wanden en het plafond is deels verlaagd met aan de rand ingebouwde sfeerverlichting.

De keuken is de droom voor iedereen die van luxe en koken houdt. Uitgevoerd in een zandkleur en met een kook-en spoeliland. Werkelijk alles is hier voorhanden. Inductie-kookplaat, ingebouwde afzuiging in het plafond, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, een koffie-automaat en een combi-oven en dat alles van bekende A-merken. Als klap op de vuurpijl is er nog een Quooker kraan met een ingebouwde bruiswater-functie. Via de keuken betreedt je ook de achtertuin.

Eerste verdieping

De luxe afwerking van de begane grond is ook doorgetrokken op de eerste verdieping. Op de overloop is de balustrade vervangen door een op maat gemaakte en gepoeder-coate aluminium exemplaar. Alle deuren zijn uitgevoerd als schuifdeur zodat er veel ruimte wordt bespaard.

In totaal zijn er drie slaapkamer aanwezig die zijn afgewerkt met laminaat, gestuukte wanden en plafonds. Eén slaapkamer aan de achterzijde is tevens voorzien van een kastenwand met daarin de wasmachine- en drogeraansluiting.

Wat voor de keuken geldt, gaat ook op voor de badkamer. Geheel betegeld en voorzien van een ligbad, douchecabine, hangcloset en een wastafelmeubel. Diverse nisjes maken het geheel af.

Buitenruimte

De achtertuin is keurig aangelegd. Aan de woning is een aluminium overkapping geplaatst. Niets bijzonders zou je denken maar deze is heel bijzonder met zonwering (elektrisch) en de voorzijde is af te sluiten met screens zodat je hier ook met wat frissere temperaturen heerlijk kunt zitten.

Mocht je in de toekomst nog een motor willen

kopen, de berging beschikt over een rolluik naar de brandgang zodat je deze handig binnen kunt manoeuvreren.

Kopersinformatie

Oplevering

De woning is beschikbaar rond februari 2026.

Informatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Het staat koper vrij een aankoopmakelaar in te schakelen of een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren voor eigen rekening

Bankgarantie

De koper zal gevraagd worden een bankgarantie, dan wel een waarborgsom te stellen van 10% van de koopsom.





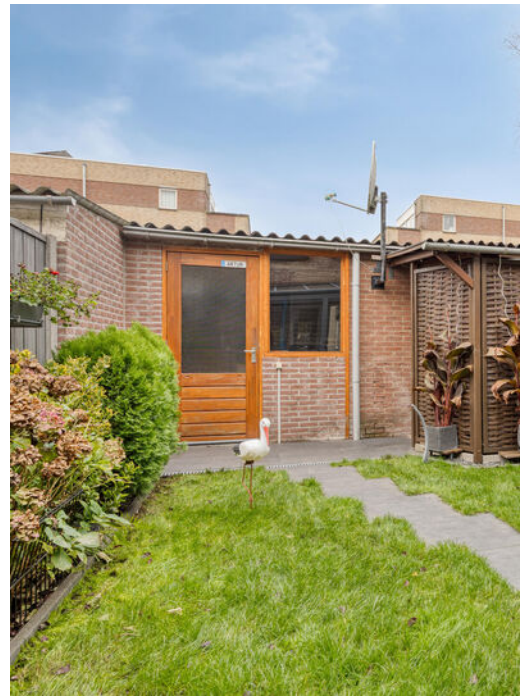




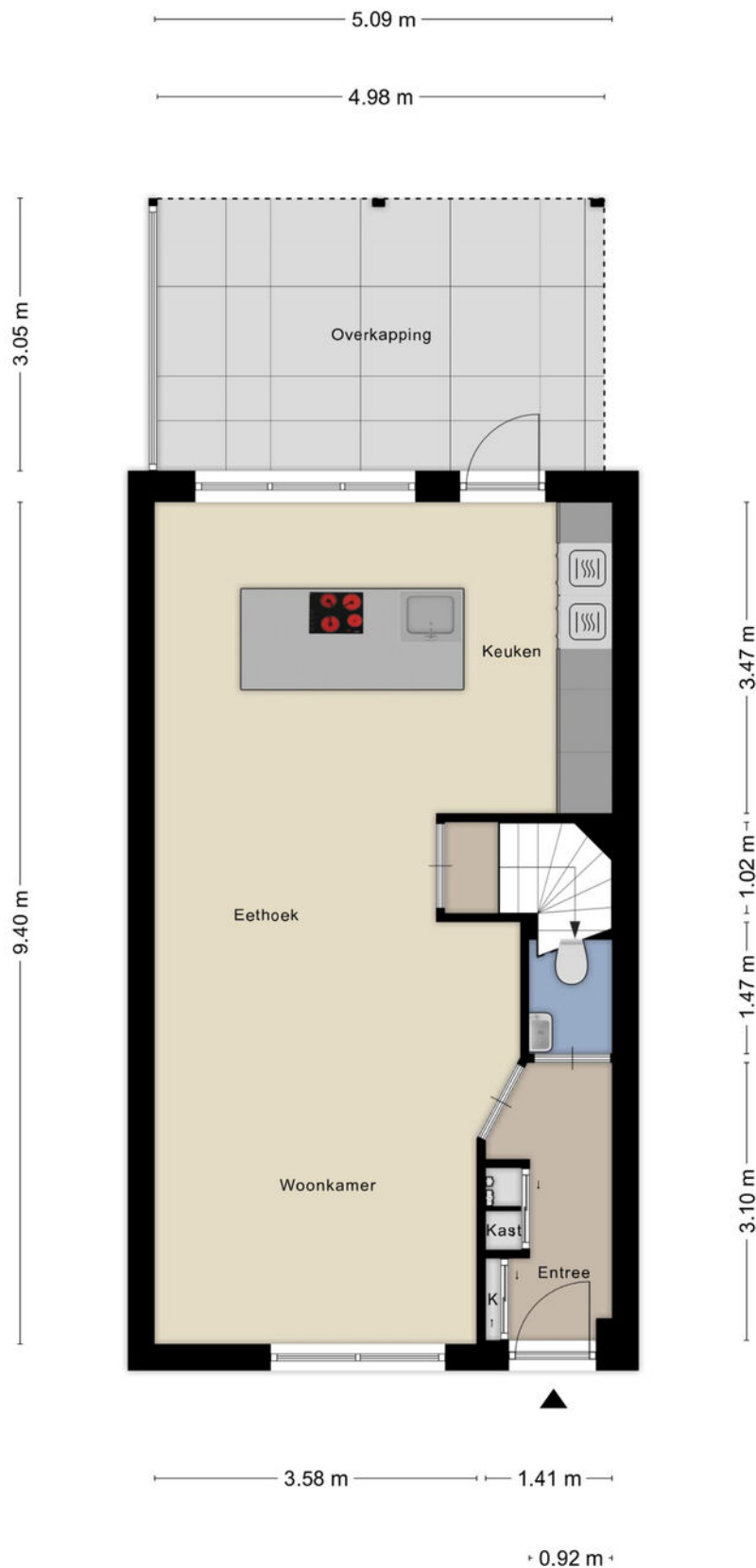








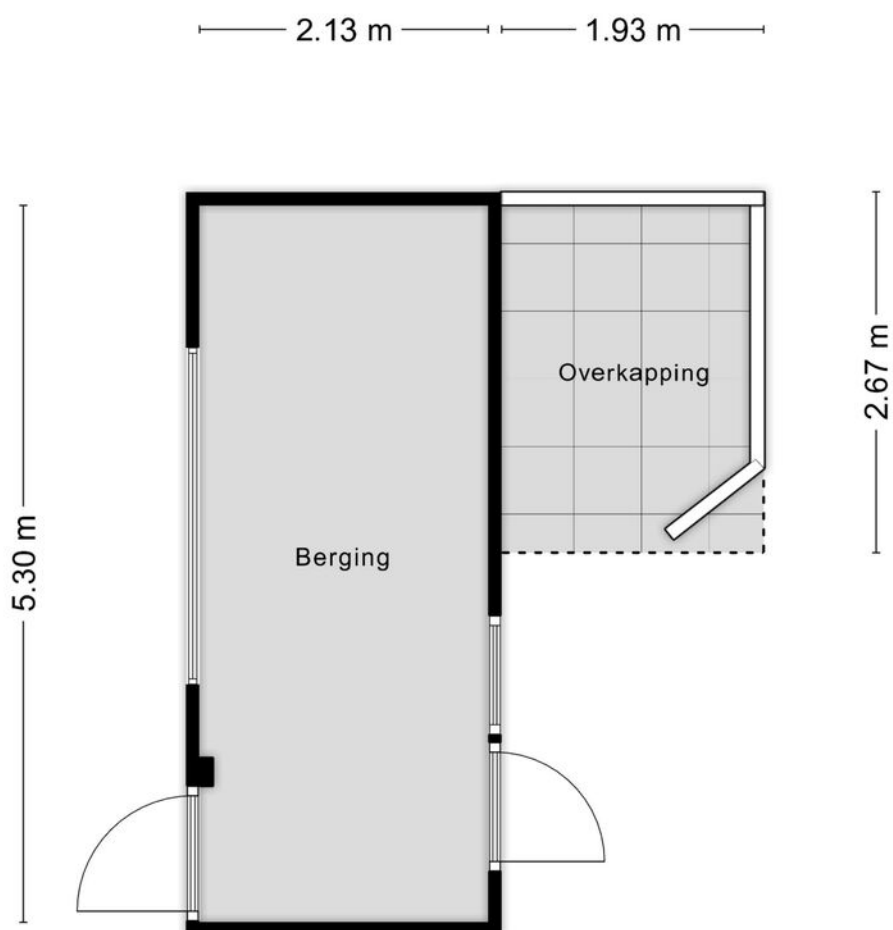
Begane grond



1e verdieping

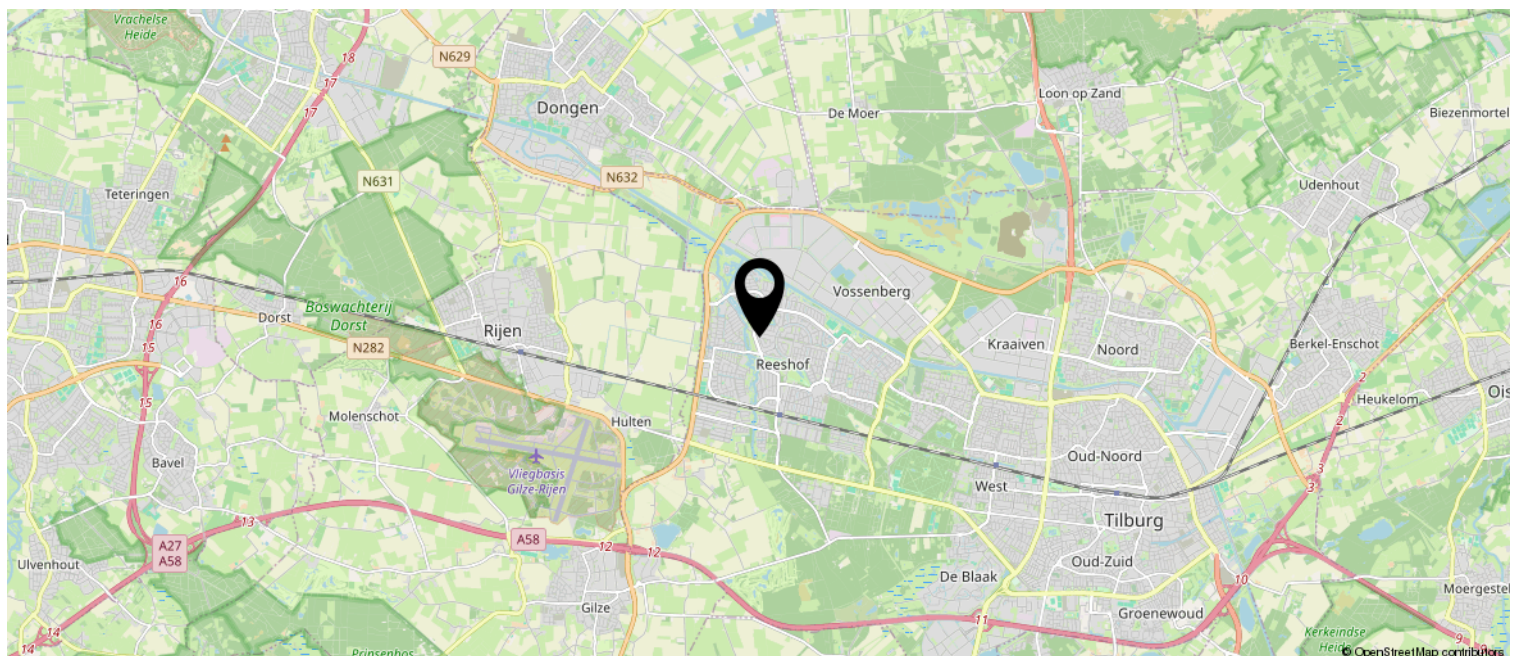
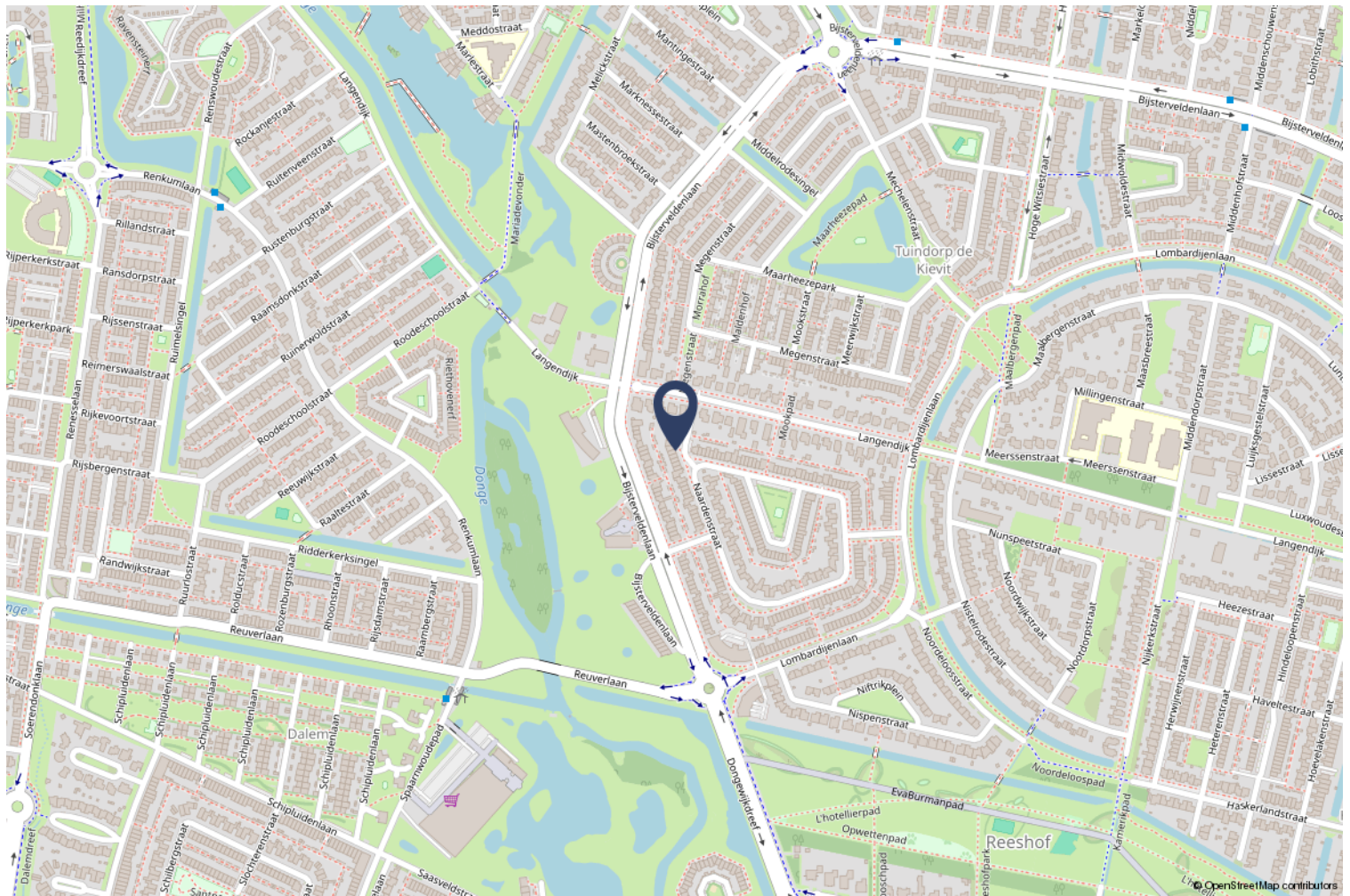


Berging



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

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Wildenborgstraat 48 D
4834 PJ Breda

06-201 333 44 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

