



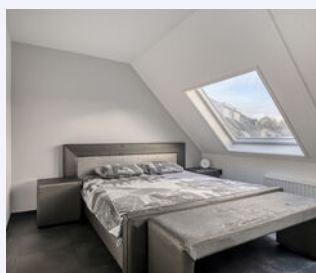
WONEN

RIETHOVENERF 13 5035 CH TILBURG

*Moderne
eengezinswoning*

*Energiezuinige woning
met energielabel A*

*Fijn wonen in de
Reeshof*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

Wonen in Tilburg doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

103 m²

INHOUD

366 m³

PERCEELOPPERVLAKE

95 m²

BOUWJAAR

1998

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

Stads en Vloerverwarming

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

Oosten

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

RIETHOVERF 13



**VRAAGPRIJS
€ 450.000 K.K.**

Deze moderne eengezinswoning aan een groen en rustig hofje in de Reeshof biedt alles voor fijn woongenot: een lichte woonkamer, een moderne keuken, een zonnige tuin met berging, drie slaapkamers én een ruime zolder. Helemaal klaar voor nieuwe bewoners!

110 m2 woonoppervlak
slaapkamers + grote zolder
Instapklaar en gerenoveerd

Moderne eengezinswoning in de populaire wijk Reeshof – Riethoverf 13 Tilburg!

Deze fijne en energiezuinige woning heeft alles wat je zoekt: een lichte woonkamer met zicht op de tuin, een moderne keuken aan de voorzijde, drie slaapkamers, een volwaardige zolderetage met extra mogelijkheden en een achtertuin waar je heerlijk kunt genieten met familie en vrienden. De woning is 7 jaar geleden en dit jaar gerenoveerd en beschikt over energielabel — comfortabel, duurzaam én direct te betrekken.

INDELING

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal met garderobe en toilet. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer en keuken. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming en inbouwspotjes.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en biedt een prettig uitzicht over het hofje. De keuken is eigentijds uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser combi-oven/magnetron en koel/vries kast. Er is voldoende ruimte voor een ontbijttafel.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de lichte gietvloer met vloerverwarming, grote raampartijen en kijkt uit op de tuin. De ruimte is sfeervol afgewerkt en biedt plek voor zowel een royale zithoek als een ruime eethoek. Via de tuindeur loop je zo de tuin in.

Onder de trap bevindt zich ook een berging/provisiekast.

TUIN

De achtertuin is verzorgd aangelegd met terras en groen en heeft een fijne ligging met veel privacy. Er is genoeg ruimte voor een loungeset of grote eettafel om lange zomerdagen buiten te genieten. Achter in de tuin staat een berging en er is een achterom – ideaal voor (bak)fietsen en hobbypullen.

1e VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers, allen goed te gebruiken als slaap-, werk- of kinderkamer. De badkamer is praktisch en netjes ingericht met douche, wastafel en een tweede toilet.

2e VERDIEPING – ZOLDER

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze etage biedt volop extra mogelijkheden:
vierde slaapkamer creëren

thuiswerkruimte

hobby- of speelkamer extra opslag

Dankzij het dakraam is er prettig daglicht aanwezig en voelt de ruimte volwaardig.

Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte achter de knieschotten.

ALGEMEEN Woonoppervlak 110 m2 perceel 140 m2

Energielabel – lage energielasten

Renovatie 7 jaar geleden en dit jaar

Moderne keuken met inbouwapparatuur

Vloerverwarming op de begane grond

3 slaapkamers + grote zolderruimte

Berging en vrijen achterom

Rustig gelegen in een autoluw hofje

Aanvaarding in overleg

FIJN WONEN IN DE REESHOF

De Reeshof staat bekend als een jonge, groene wijk met volop speelplekken, brede lanen en uitstekende voorzieningen. Op loop- en fietsafstand vind je winkelcentra, basisscholen, sportclubs, kinderopvang, medische voorzieningen en het Reeshofbos. Met de trein (station Tilburg Reeshof) of via de A58 ben je zo onderweg richting Breda, Eindhoven of Waalwijk. Het bruisende centrum van Tilburg is eveneens binnen korte tijd bereikbaar.

Kortom: een energiezuinige, comfortabele woning met extra ruimte – klaar voor jarenlang woonplezier!







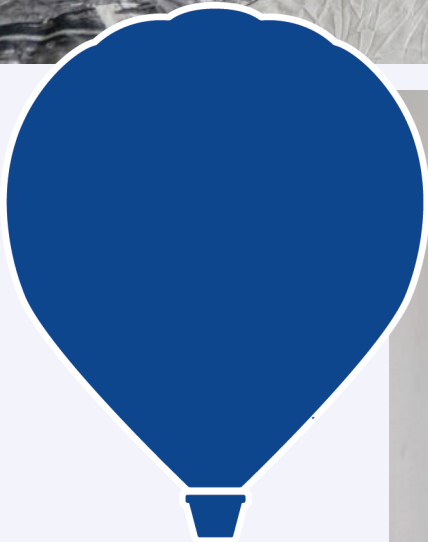


*Keuken met
inbouwapparatuur*

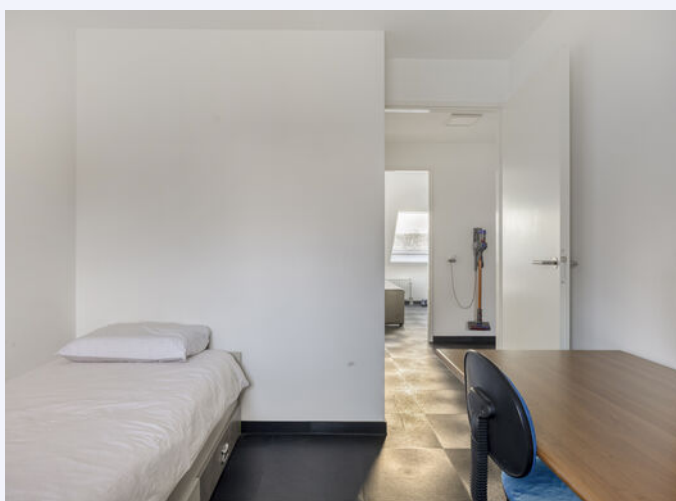


Slaapkamer met veel lichtinval





TEKST





*Badkamer met
douchecabine*



*Grote open zolder
met de
mogelijkheid
tot vierde
slaapkamer*

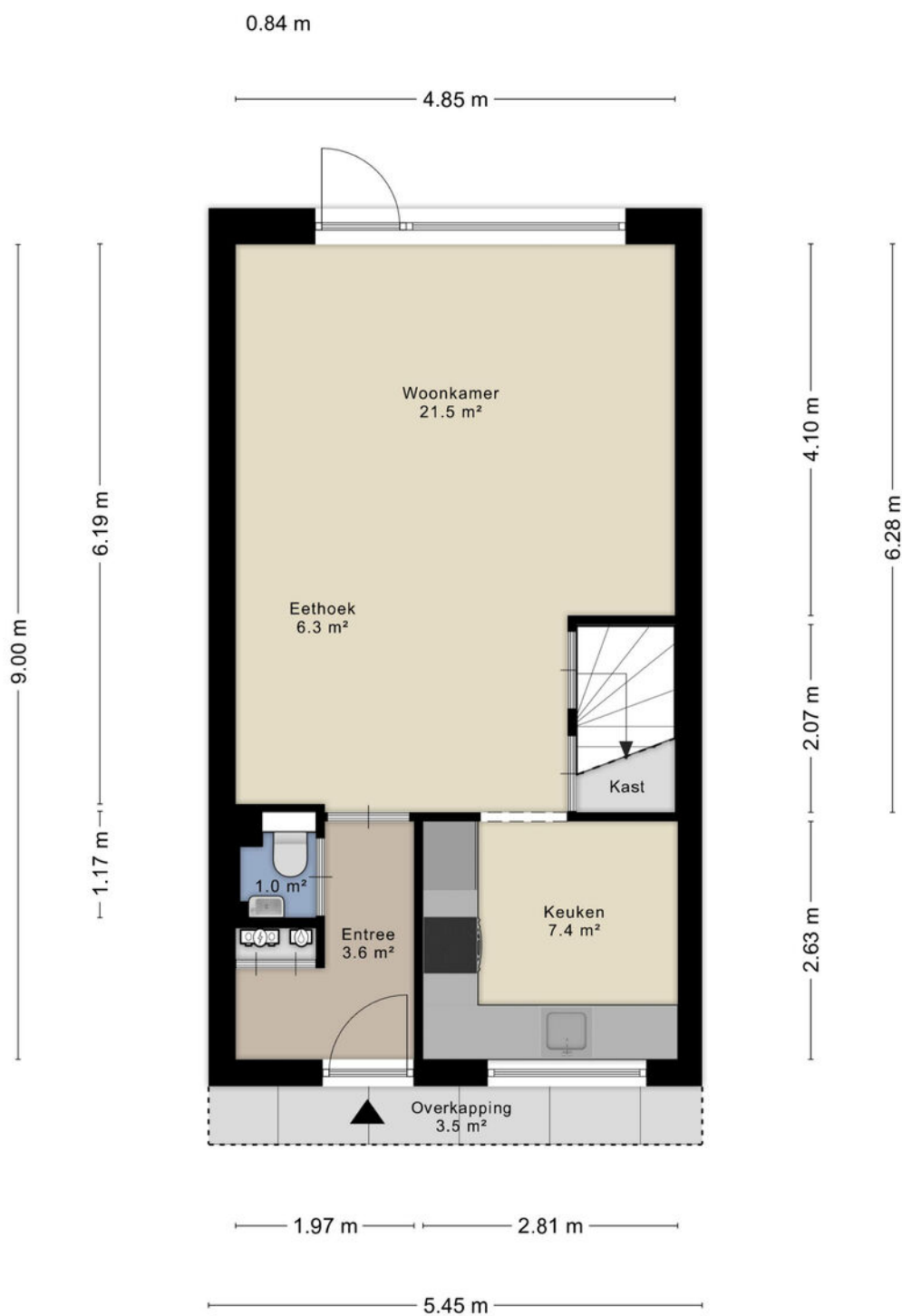








PLATTEGROND



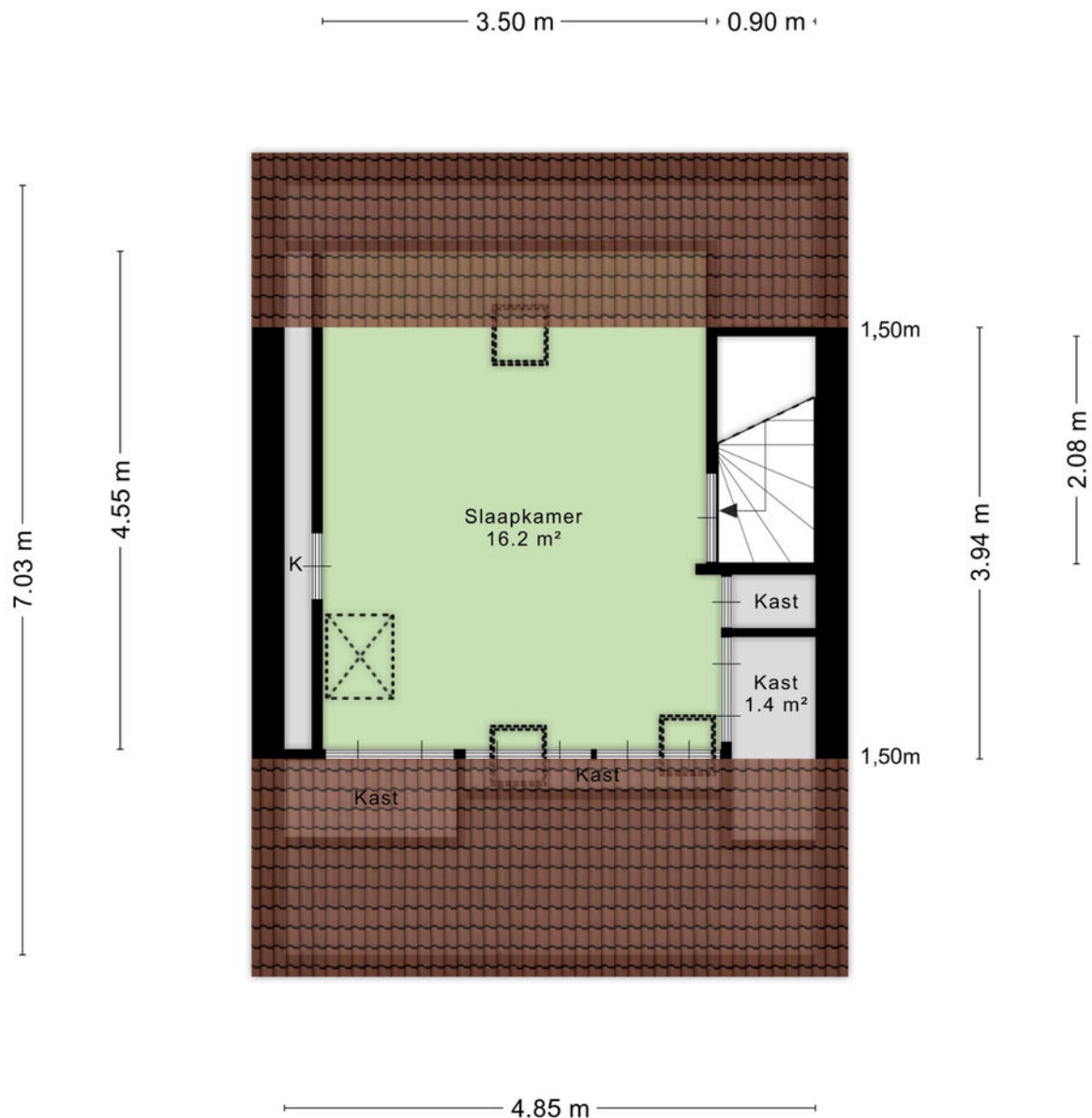
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

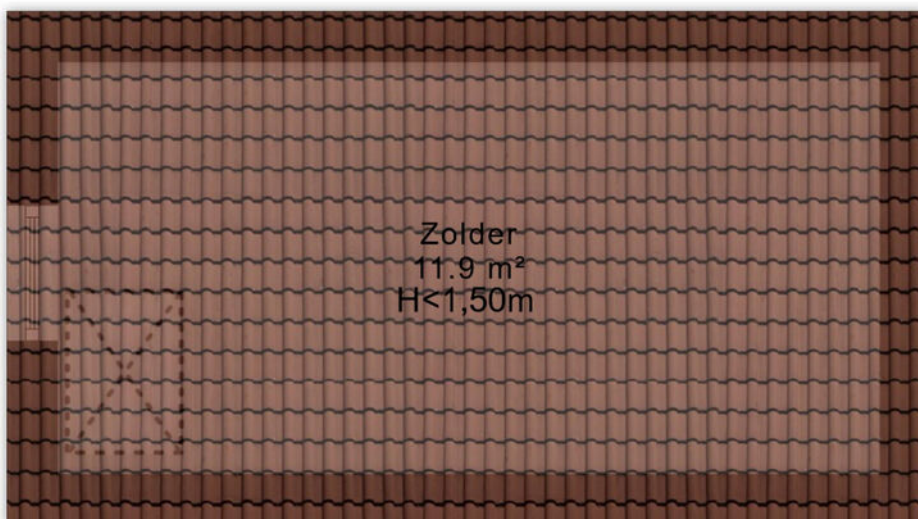
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

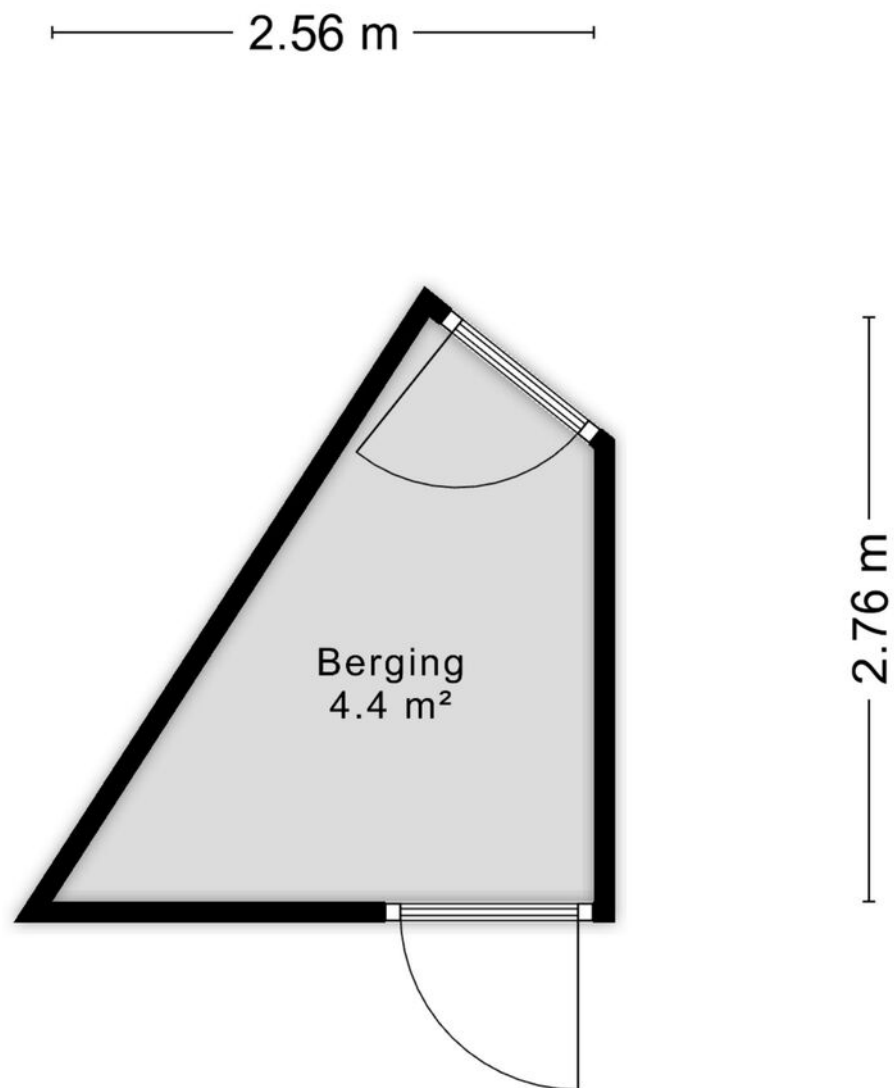
4.88 m



2.45 m

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

PLATTEGROND



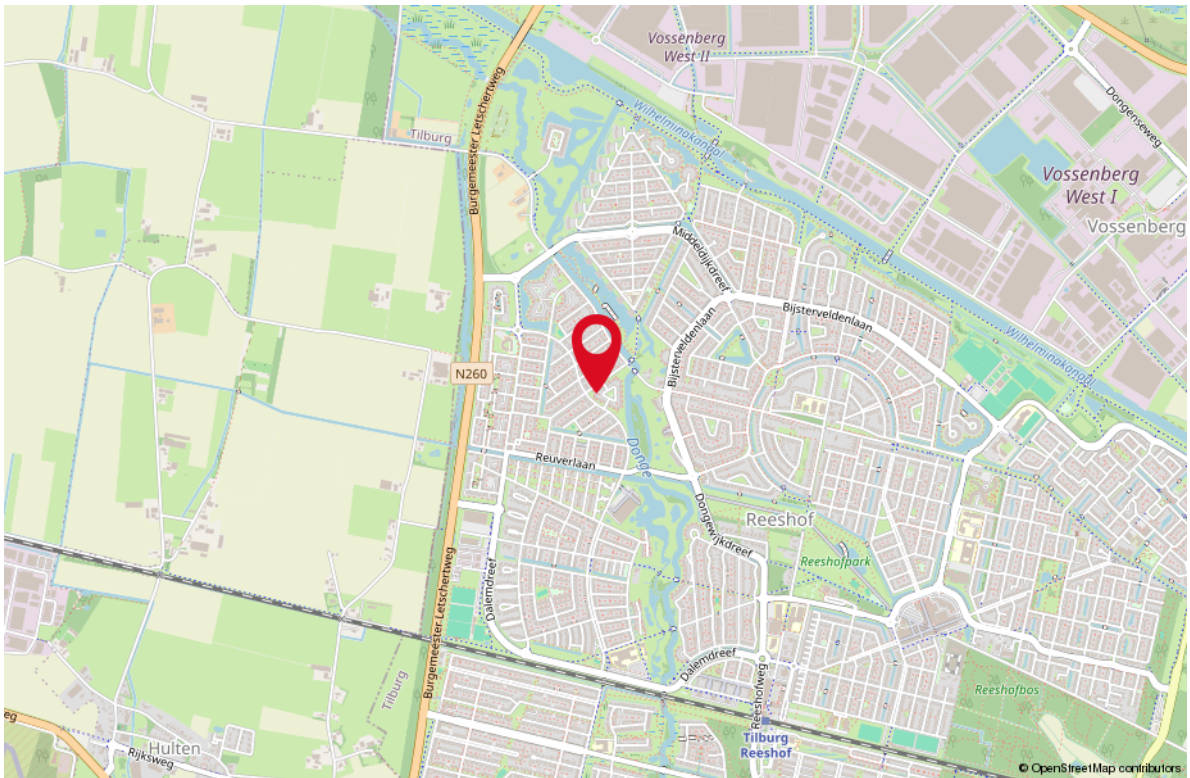
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

RIETHOVENERF 13 TILBURG



RIETHOVENERF 13 TILBURG



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

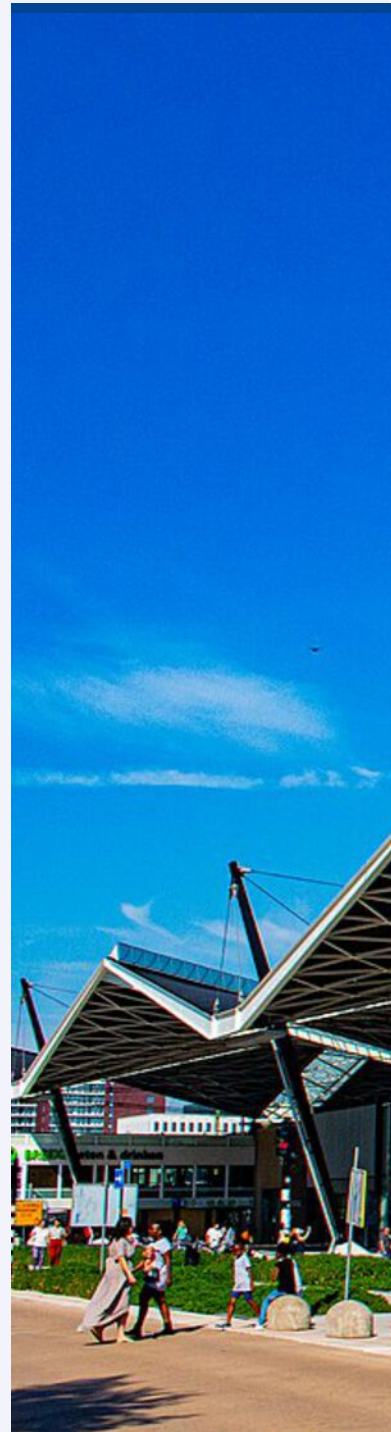
- Tv Meubel

X

WONEN IN TILBURG

Tilburg is een gezellige Brabantse stad waar u kunt genieten van cultuur, lekker eten en een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast staat Tilburg bekend om de jaarlijkse 10-daagse kermis die elk jaar weer een grote trekpleister is.

Tilburg is rijk aan bijzonder cultureel aanbod. De grote trekpleister is het Textielmuseum waar u alles over het heden en verleden van de textielindustrie ontdekt. Natuurlijk kunt u ook lekker winkelen in Tilburg. Het winkelhart bevindt zich rondom de Heuvelstraat met een zeer gevarieerd winkelaanbod.



*Hoe beter je Tilburg
leert kennen; des te
mooier de stad
wordt*





Uw makelaar:

Rauf Hut

Makelaar Tilburg e.o.

06 21 35 63 35

raufhut@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl