



WELKOM THUIS

Spaarnwoudelaan 18, 5035 HV Tilburg
Vraagprijs € 675.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 675.000 k.k.

Spaarnwoudelaan 18
5035 HV Tilburg

Kenmerken

Soort woning	geschakelde woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	226 m ²
Perceeloppervlakte	315 m ²
Inhoud	779 m ³
Aantal kamers	7
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!**





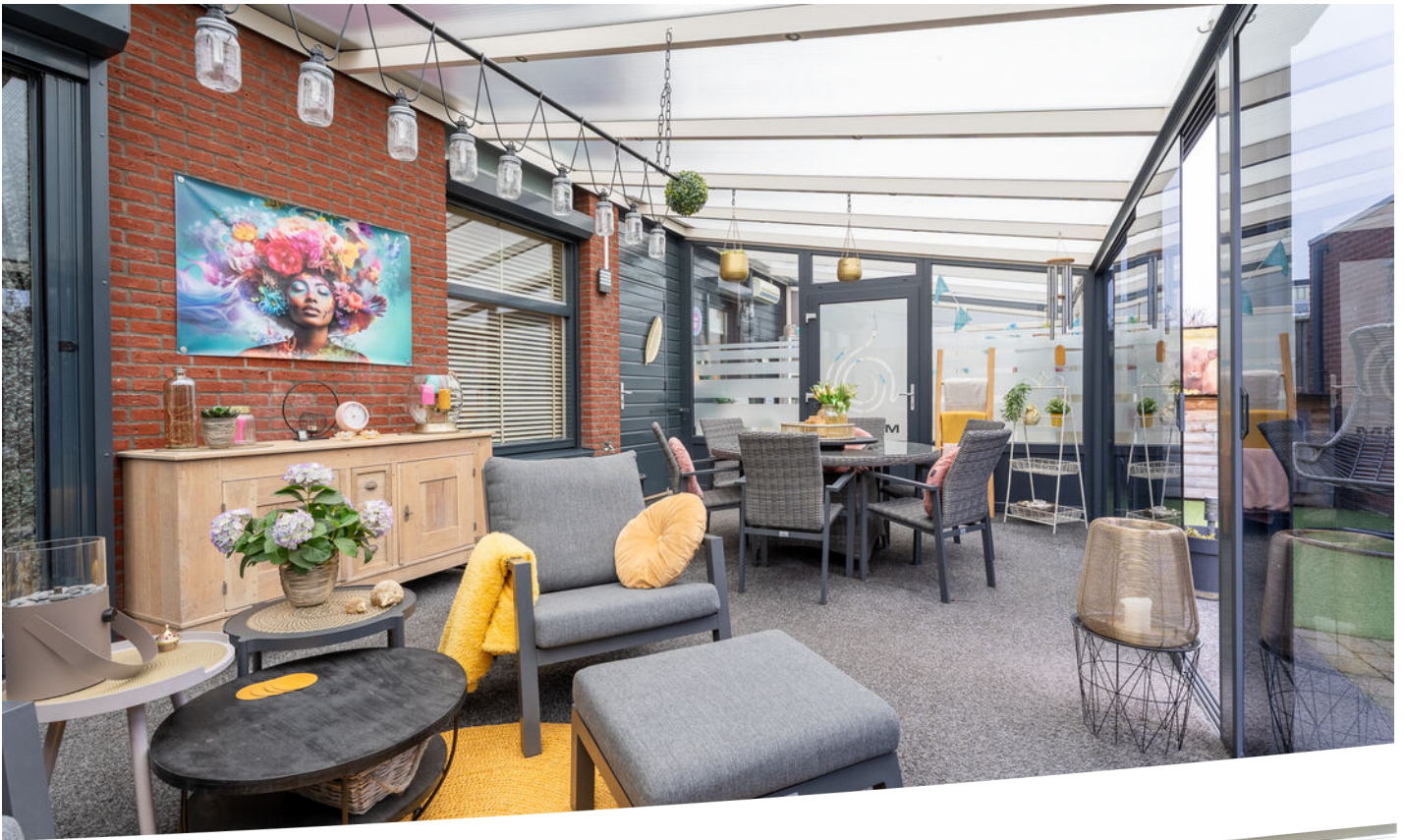
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





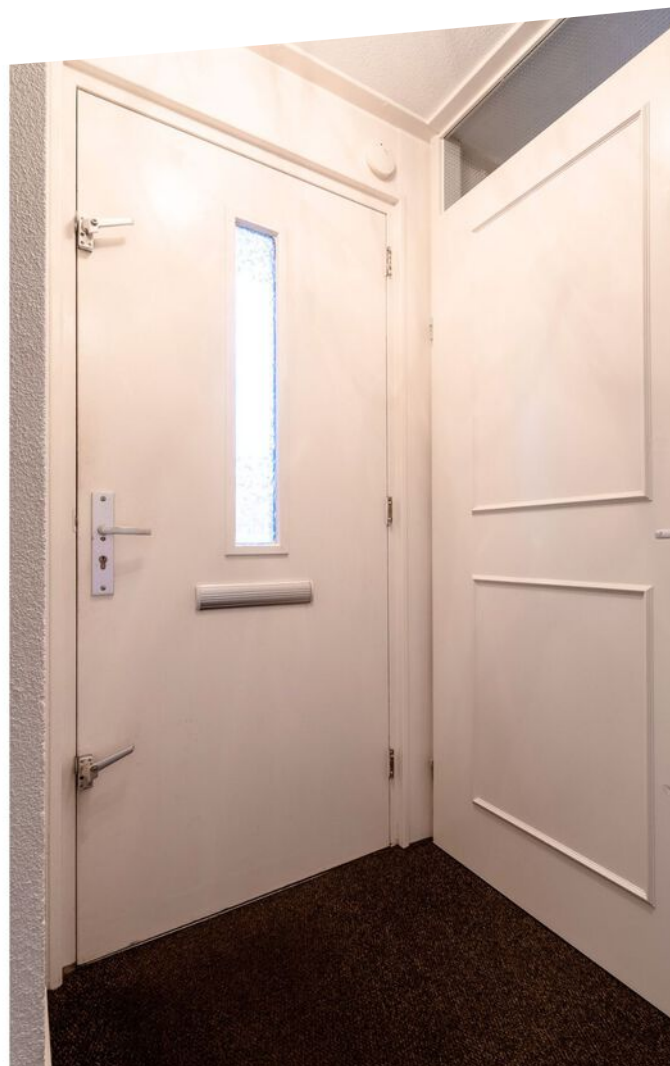
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!**

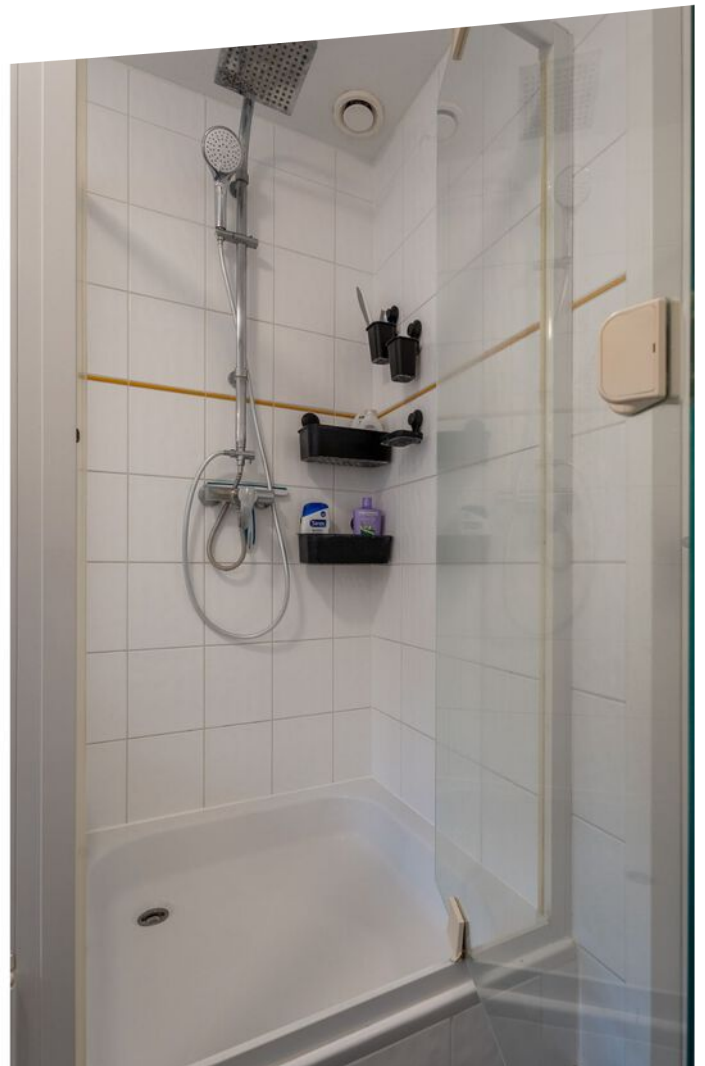




Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



JE DROOMHUIS WAARMAKEN



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!](#)

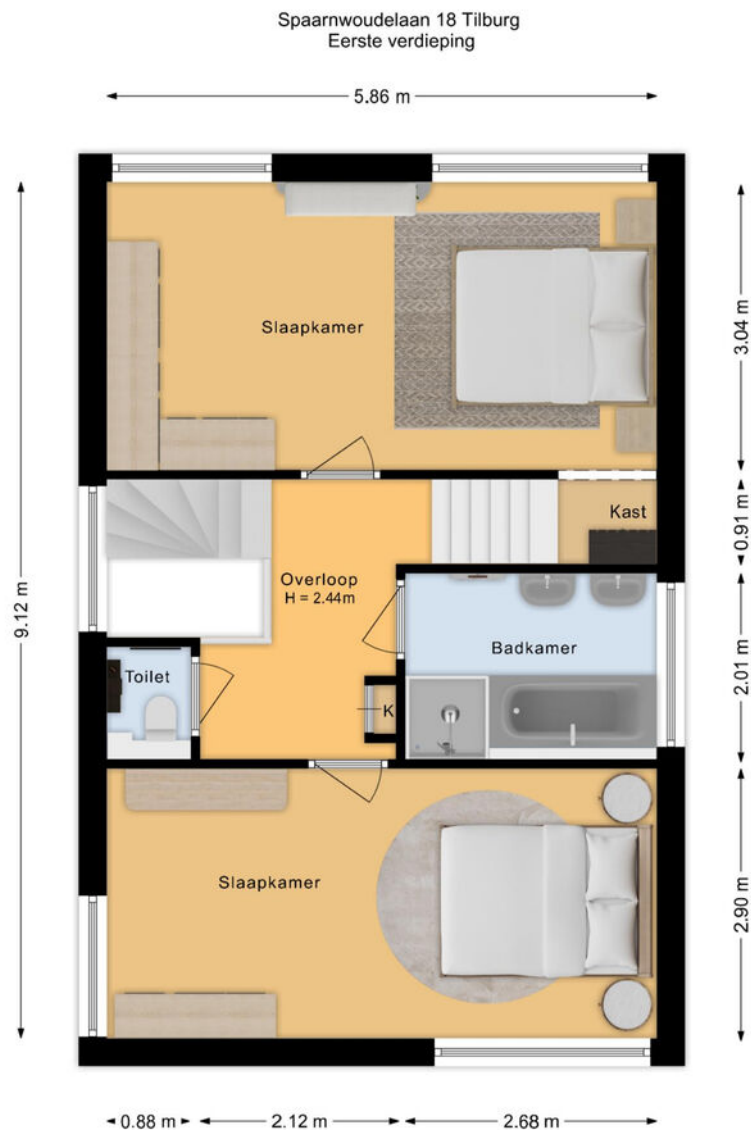
BEGANE GROND

Spaarnwoudelaan 18 Tilburg
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

Je bent op zoek naar een gezinswoning met ruimte voor hobby of werken aan huis? Graag stellen we aan je voor de Spaarnwoudelaan 18 in Tilburg. Een geschakelde vrijstaande woning met eigen oprit, 4 grote slaapkamers, ruime serre en een bijgebouw van maar liefst 30m². Wat een ruimte! Wonen, gezin, hobby, werken aan huis, het kan allemaal.

De Spaarnwoudelaan is een brede straat met volop parkeermogelijkheden, groenvoorzieningen en centraal gelegen in Dalem-Zuid van stadsdeel Reeshof. Winkelcentrum Dalem en Winkelcentrum Heyhoef zijn vlakbij, net als meerdere basisscholen en een breed aanbod aan voortgezet onderwijs. Daarnaast is er een gezondheidscentrum, een NS-station en volop busverbindingen naar Breda en Tilburg Centrum. Ga je graag op de fiets, dan is er de snelfietsroute (met voorrang) richting de stad. De Reeshof is een complete en fijne woonomgeving voor jong en oud.

INDELING

BEGANE GROND

Entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Van oorsprong was er een garage mogelijk, maar eigenaren hebben gekozen deze te splitsen in een werkruimte (aan de voorzijde van de woning) en een keuken (aan de achterzijde van de woning). Hierdoor is een magnifieke woonkamer ontstaan van 50m², een keuken van ruim 9m² en tel je daar dan nog de serre bij op, dan heb je een leefruimte van maar liefst 103m²!!! Keurig ingericht met lichte pvc vloer en gestukadoorde wand en plafondafwerking. De keuken is in een royale hoekopstelling met volop kastruimte en inbouwapparatuur; vaatwasmachine, keramisch koken, combi-oven, ingebouwde koffiemachine en vrijstaande Amerikaanse koel- vriescombinatie. Aansluitend de serre van aluminium en kunststof met glazen schuifpanelen en opgedeeld in twee ruimtes. De serre is aan de buitenzijde voorzien van screens. De kleine ruimte, voorzien van plissé raambekleding tegen het dak, kun je verwarmen en koelen met de airco-unit en de grote ruimte kun je middels de schuifpanelen in de zomer bij je tuin betrekken.

1e VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. De grootste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, bijna 18m² groot en voorzien van vaste kasten. Centraal in het midden zijn de badkamer, de overloop, het toilet en de trapopgang gelegen. De 2e slaapkamer is aan de voorzijde en doet niet onder voor de grootste met zijn 17m². De gehele verdieping is voorzien van een lichte vinyl vloer met houtlook en geschilderde wandafwerking. De badkamer is geheel betegeld en ruim van opzet, ingericht met dubbele wastafel, ligbad en douchecabine.

OMSCHRIJVING

2e VERDIEPING

Via de vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. Een volwaardige 2e verdieping welke is ingericht met een royale overloop, een 3e en een 4e (slaap)kamer en tweetal bergingen. Door de lessenaars kap en de grote ramen is er prettig veel lichtinval en stahoogte aanwezig. Onder de dak schuinte is voldoende bergruimte voor opslag en er zijn aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. Ook deze verdieping is voorzien van een lichte vinyl vloer met houtlook en de (slaap)kamers zijn prettig ruim, zo'n 15 en 18m².

TUIN / BUITEN

De achtertuin is op het oosten gelegen, maar door de breedte van de tuin de gehele dag zonnig. Volledig omheind en onderhoud(s) vriendelijk met kunstgras en bestrating. Middels de brandgang is er een achterom aanwezig. Het houten tuinhuis biedt je volop ruimte voor tuingereedschap en stalling van fiets, fatbike of scooter.

BIJGEBOUW

Vrijstaand stenen bijgebouw welke is opgedeeld in twee ruimtes, een eigen toilet en twee kasten. Middels de brandgang en eigen (voor)deur kun je wonen en werken (aan huis gebonden beroep) prachtig scheiden. Zo'n 30m² en voorzien van airco (verwarmen en koelen), toilet, water, stroom. Daarnaast is er ook een aansluiting voor de stadsverwarming aanwezig. Kortom, multifunctioneel!

ENERGIE

De woning is voorzien van stadsverwarming, is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbel glas en heeft energielabel A. Een comfortabel woonhuis dus.

ALGEMEEN

- Royaal woonhuis met voor- en achtertuin;
- eigen oprit;
- 4 grote (slaap)kamers;
- schuifpui;
- serre;
- rolluiken (elektrisch en handbediend);
- zonnescherm;
- bijgebouw;
- tuinhuis.

Aanvaarding in overleg.



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

A photograph of a man and a woman embracing in a modern, bright interior. The man is wearing a light blue shirt and dark blue trousers, and the woman is wearing a striped shirt and blue jeans. They are standing in a room with large windows and a wooden staircase in the background. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid on the image in a white, outlined 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.