

JE DROOMHUIS WAARMAKEN



WELKOM THUIS

Blaricumparklaan 45, 5043 XP Tilburg
Vraagprijs € 375.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

kern
MAKELAARS

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Blaricumparklaan 45
5043 XP Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte	93 m ²
Perceeloppervlakte	118 m ²
Inhoud	418 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	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!](#)

Vergroot je kans op succes!

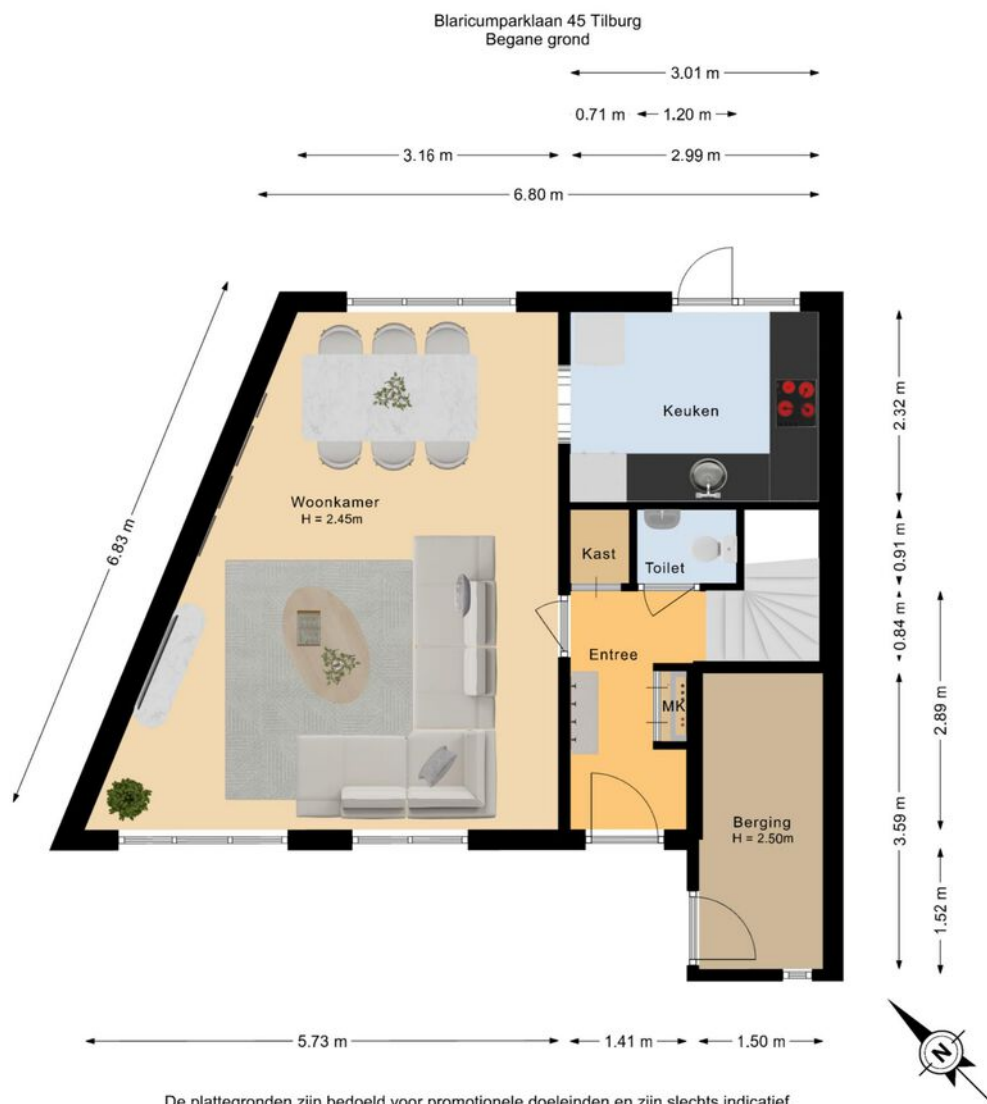
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten

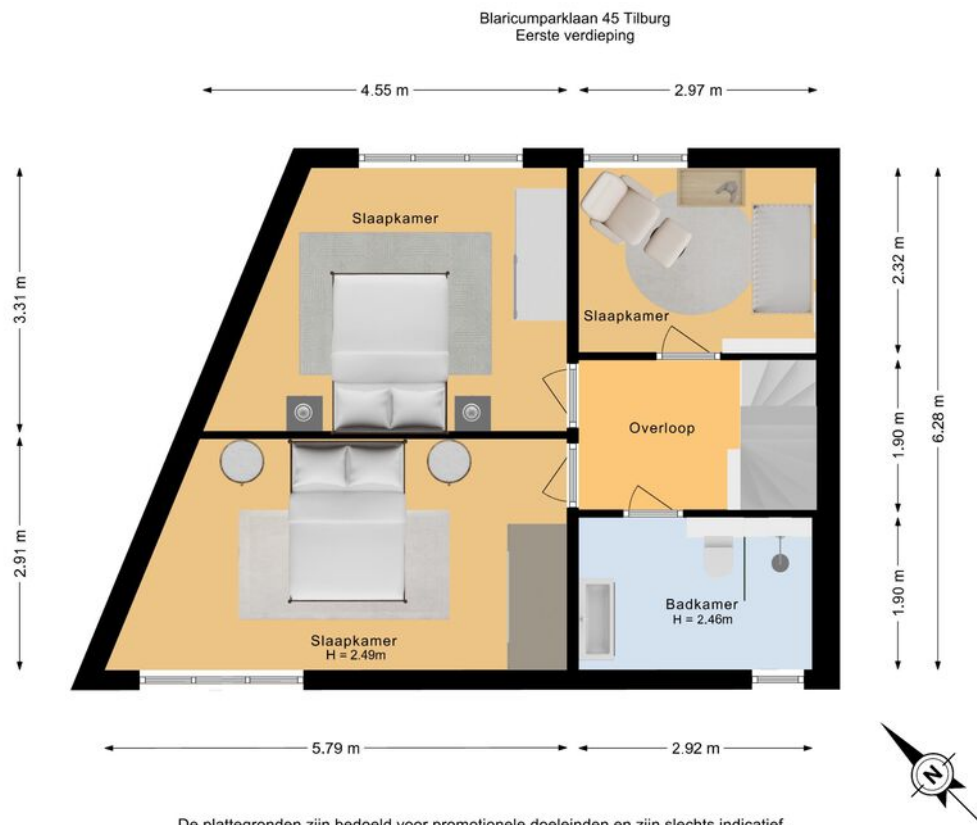


BEGANE GROND



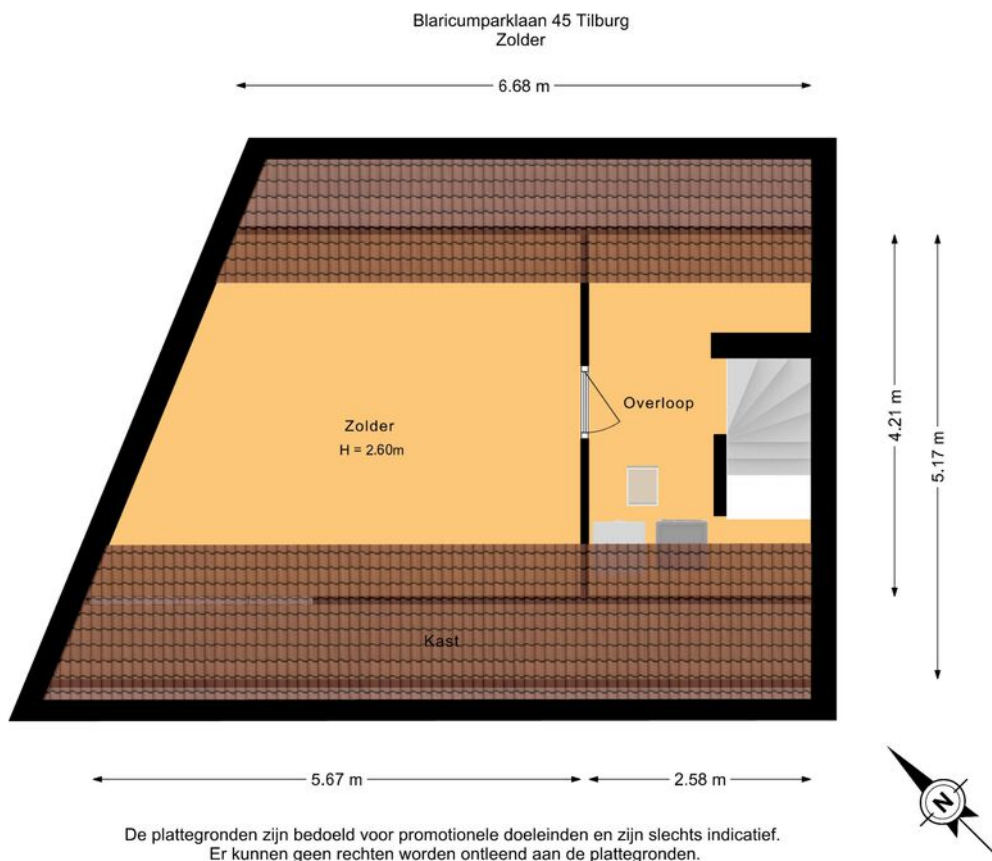
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

1STE VERDIEPING



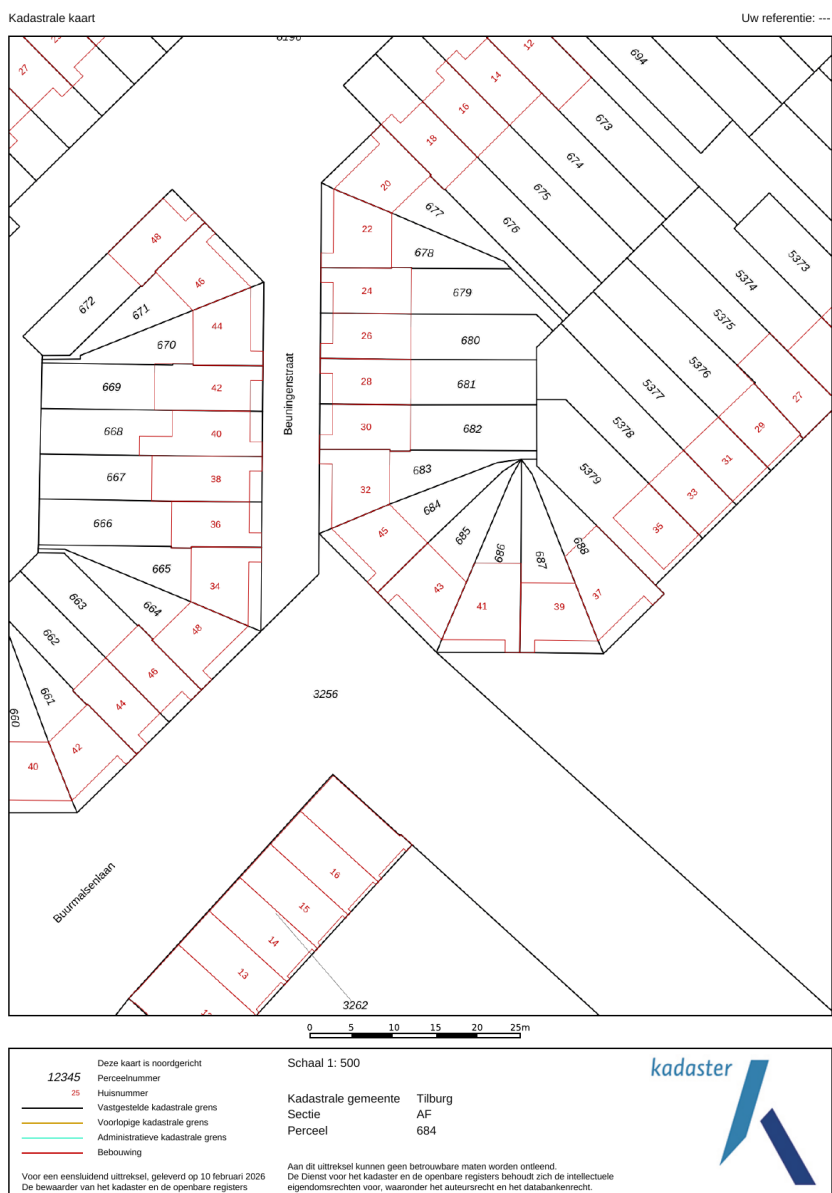
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

2E VERDIEPING



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

KADASTER



OMSCHRIJVING

Deze speels ingedeelde woning vind je in de wijk 'De Gesworen Hoek' in de Reeshof en heeft drie slaapkamers op de eerste verdieping en nog mogelijkheden voor een extra slaapkamer op de tweede verdieping. De woning is keurig netjes onderhouden en nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (behalve de houten voordeur). Het is een kindvriendelijke wijk en de ligging is tegenover het winkelcentrum Buurmalsenplein en nabij diverse scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de uitvalswegen. De woning is geheel geïsoleerd, gasloos, er zijn 12 zonnepanelen en heeft een Energielabel A+. De woonoppervlakte van 93m² is nu verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De tweede verdieping leent zich goed voor het creëren van extra leefruimte. Door het plaatsen van dakkapellen kan er bijvoorbeeld ca. 115/120m² woonoppervlakte gerealiseerd worden.

BEGANE GROND

Op de begane grond bevinden zich de berging, de hal, de toiletruimte, de woonkamer en de keuken.

ENTREE WONING

De kleine voortuin geeft je toegang tot de aangebouwde bering en de entree van de woning. Hier heb je de hal met de meterkast en de deels betegelde toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en tot de eerste verdieping.

WOONKAMER

Speels ingedeelde en ruime woonkamer met op de vloer eikenhouten planken. Aan de achterzijde heb je toegang tot de keukenruimte.

KEUKEN

De ruime keuken bevindt zich aan de tuinzijde. Het nette keukenblok is in een hoekopstelling, waarvan de fronten in 2020 vernieuwd zijn. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, zoals: inductie kookplaat (2020), afzuigkap (2020) en een vaatwasmachine (2021). Vanuit de keuken heb je via een loopdeur toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie ruime slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Slaapkamer I (5m79/4m55 x 2m91) gelegen aan de voorzijde.
Slaapkamer II (4m55 x 3m31) gelegen aan de achterzijde.
Slaapkamer III (2m97 x 2m32) ook gelegen aan de achterzijde.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.



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

OMSCHRIJVING

laminaatvloer.

BADKAMER

Nette, gemoderniseerde badkamer, geheel betegeld en ingericht met een ruime inloopdouche, zwevend toilet, bad- en wandmeubel en een designradiator. Buiten de radiator is de badkamer ook voorzien van elektrische vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevinden zich de voorzolder en een zolderkamer. De voorzolder is voorzien van de aansluiting ten behoeve van de wasapparatuur en de opstelling van de omvormer (zonnepanelen).

Grote zolderkamer, nu in gebruik als bergkamer, maar deze kamer is natuurlijk door het plaatsen van een dakraam of dakkapel eenvoudig te verbouwen tot een extra slaapkamer.

BUITEN DE WONING

De kleine voortuin is grotendeels bestraat en voorzien van twee boompjes. Aan de voorzijde van de woning is de stenen berging. De achtertuin is ook grotendeels bestraat en daarnaast voorzien van wat beplanting. Achterin de achtertuin is er een poort en je achterom.

ALGEMEEN

- Voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.
- 12 zonnepanelen (eigendom),
- Energielabel A+.
- Ligging tegenover winkelcentrum Buurmalsenplein,
- Creëer extra woonruimte door het plaatsen van een dakraam of dakkapel op de 2e verdieping en maak van 93m² al gauw ca. 115/120m² woonoppervlakte.

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR – WIJ REGELEN HET.



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?



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 looking out a window. The woman has long, wavy red hair and is wearing a white blouse with a dark jacket. The man is partially visible behind her, looking in the same direction. The background is a blurred view of a city street with lights.

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.



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.



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