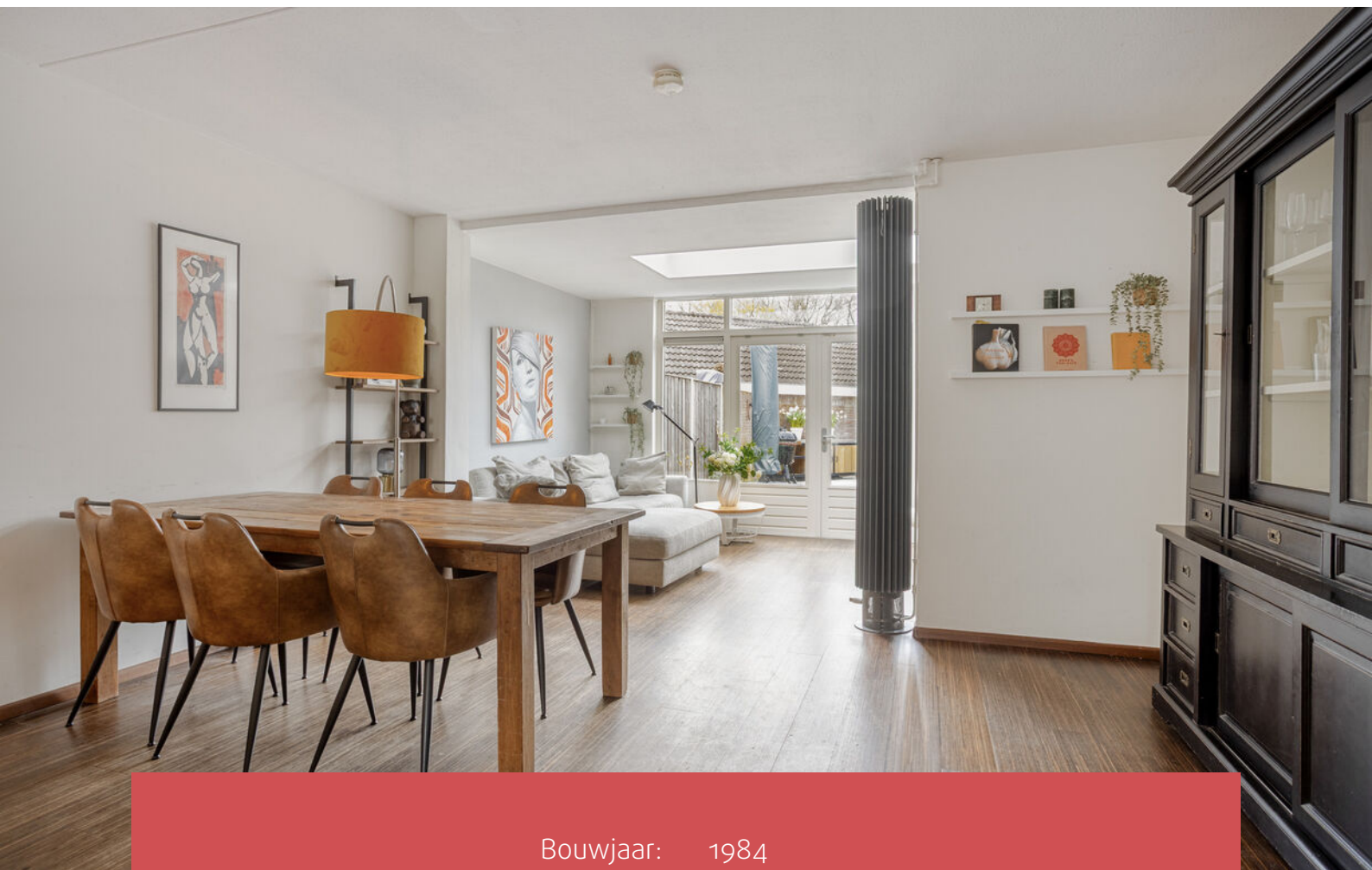


Tussenwoning met
riante tuin in de Blaak

TILBURG
Dintel 76 a

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	376 m ³
Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, HR++

Omschrijving

Dintel 76-A Tilburg

Nieuw in de verkoop in De Blaak, een van Tilburgs meest geliefde woonwijken. Deze ruime tussenwoning combineert comfort, stijl en een uitstekende ligging. De moderne keuken vormt het hart van de woning, terwijl de openslaande deuren naar de zonnige achtertuin zorgen voor een heerlijk buitenleven. Met vier slaapkamers is dit een ideale gezinswoning voor wie graag rustig woont, maar wél binnen enkele minuten in het levendige stadscentrum wil zijn.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 106 m² (bruto 142 m²)
- Perceeloppervlakte: 165 m²
- Inhoud: 376 m³
- Energielabel B
- Ruime achtertuin van circa 85 m²
- 4 slaapkamers
- Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond

Via de karakteristieke glazen deur uit de jaren '80 betreedt u de lichte en stijlvolle entree, afgewerkt met stucwerk en een warme houten vloer. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De royale woonkamer ontvouwt zich via de deur recht voor u. De ruimte is modern afgewerkt met gladde wanden en een doorlopende houten vloer, wat zorgt voor een luxe uitstraling. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. De aanwezige lichtstraat brengt extra daglicht binnen en versterkt het ruimtelijke gevoel. Samen vormen de woon- en eetkamer een riante leefruimte van circa 32 m².

De keuken, in een praktische L-opstelling, staat in directe verbinding met de eetkamer. De combinatie van houten fronten en een lichtgrijs werkblad geeft de ruimte een chique en tijdloze uitstraling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een multifunctionele kraan. De grote antracietkleurige vloertegels maken het geheel compleet. De keuken beslaat circa 10 m².

Via de openslaande deuren bereikt u de royale achtertuin van circa 85 m². De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, groen en zowel houten als stenen erfafscheidingen. Ondanks de ligging op het noorden geniet u dankzij de diepte van het perceel langdurig van de zon. Achterin bevindt zich een praktische stenen berging en de tuin beschikt over een achterom.

Omschrijving

1e verdieping

Via de trapopgang in de entree bereikt u de eerste verdieping. Deze etage biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 12 m², afgewerkt met laminaat en strak gestucte wanden. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers van respectievelijk circa 9 m² en 7 m², beide voorzien van laminaat en deels gestucte wanden. De kamers zijn ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is stijlvol uitgevoerd met een combinatie van lichte en donkere antracietkleurige tegels en een elegante mozaïekwand. De ruimte is uitgerust met een ligbad met douchefunctie, toilet, designradiator, wastafel en een spiegel met verlichting. Dankzij de natuurlijke ventilatie blijft de badkamer fris en comfortabel. De totale oppervlakte bedraagt circa 5 m².

2e verdieping

Via de trapopgang bereikt u de zolderverdieping. Deze etage is praktisch ingedeeld met een overloop die dienstdoet als was- en stookruimte – ideaal voor dagelijks gebruik – en een royale vierde slaapkamer van circa 15 m².

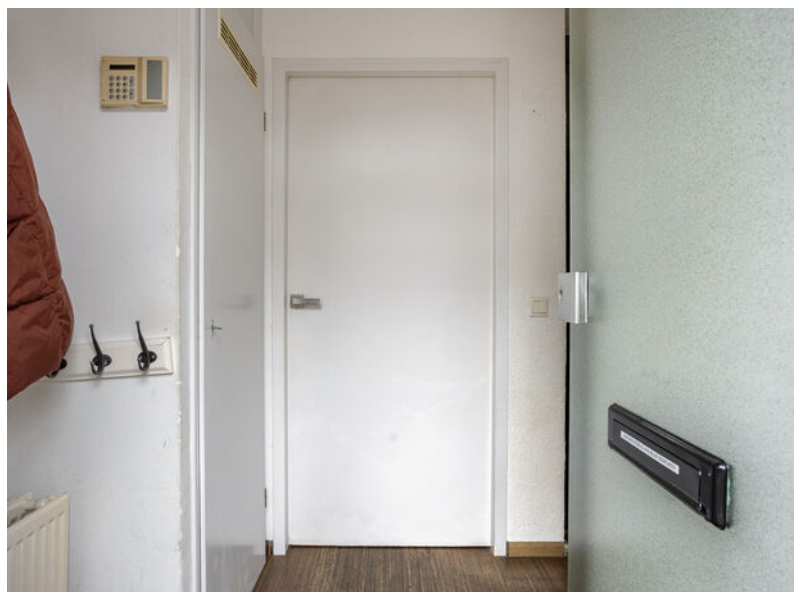
Zowel de overloop als de slaapkamer zijn afgewerkt met een laminaatvloer en deels gestucte wanden. Dankzij de overkapping profiteren beide ruimtes van een aangename lichtinval, wat de verdieping een luxe en open uitstraling geeft.

Omgeving

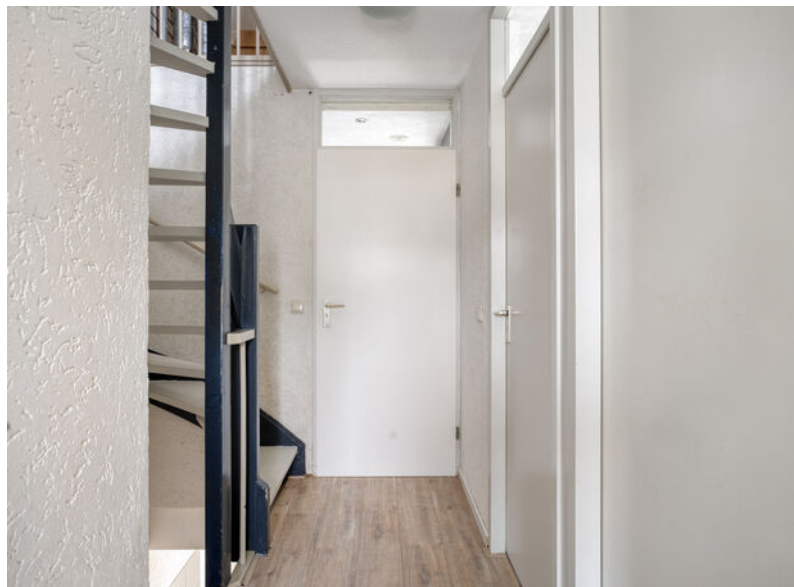
De Blaak staat bekend als een groene, ruim opgezette woonomgeving waar rust en comfort samenkomen. De wijk biedt een prettige mix van brede lanen, volwassen bomen en vijvers, waardoor het gebied een ontspannen en vriendelijke uitstraling heeft. Voorzieningen zoals scholen, sportclubs, winkelcentrum De Blaak en meerdere parken liggen binnen handbereik, terwijl het centrum van Tilburg en de uitvalswegen snel bereikbaar zijn. Dankzij de combinatie van natuur, voorzieningen en een veilige, gezinsvriendelijke sfeer is De Blaak een van de meest geliefde woonwijken van de stad.

Foto's

















**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie





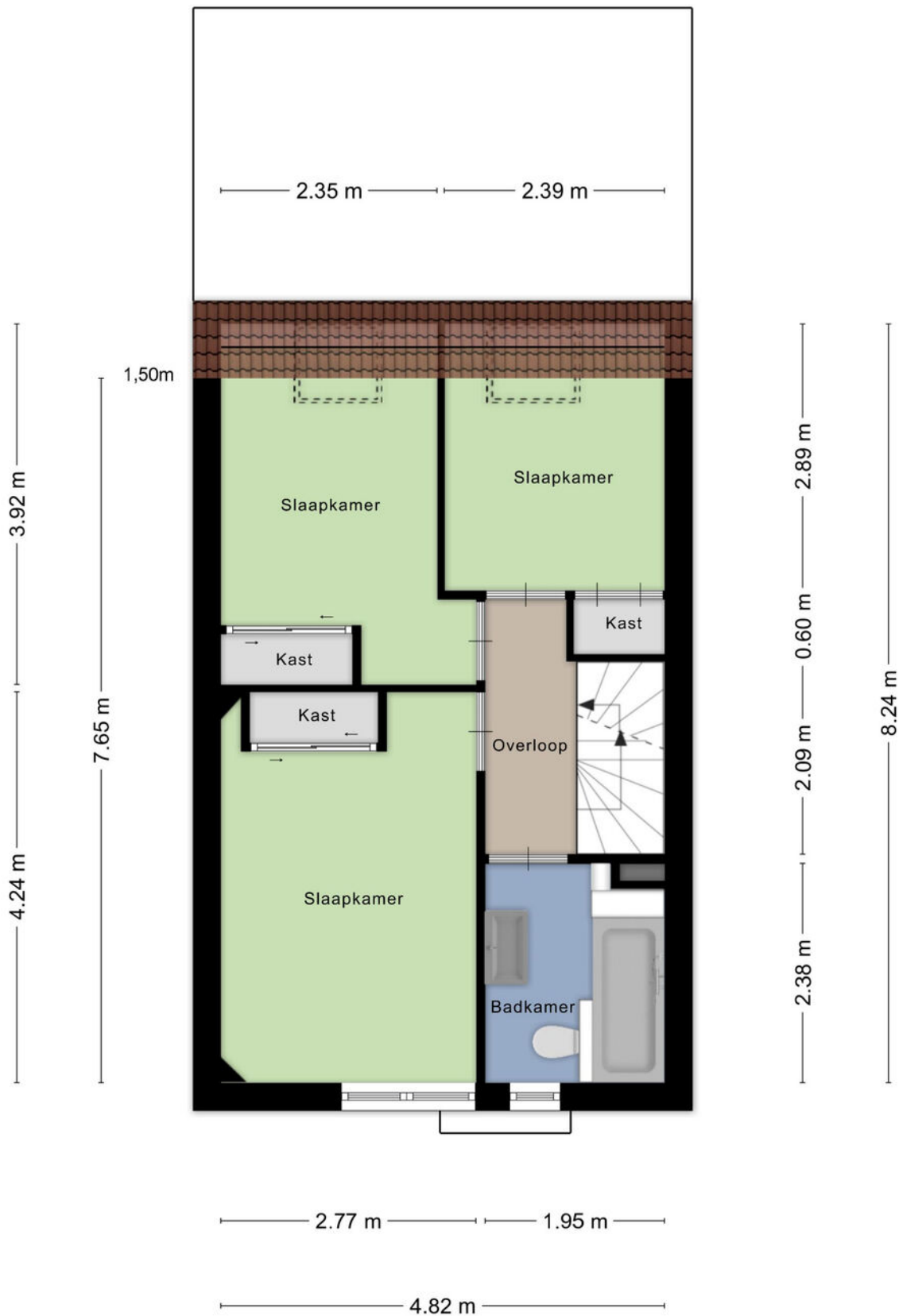
Plattegronden



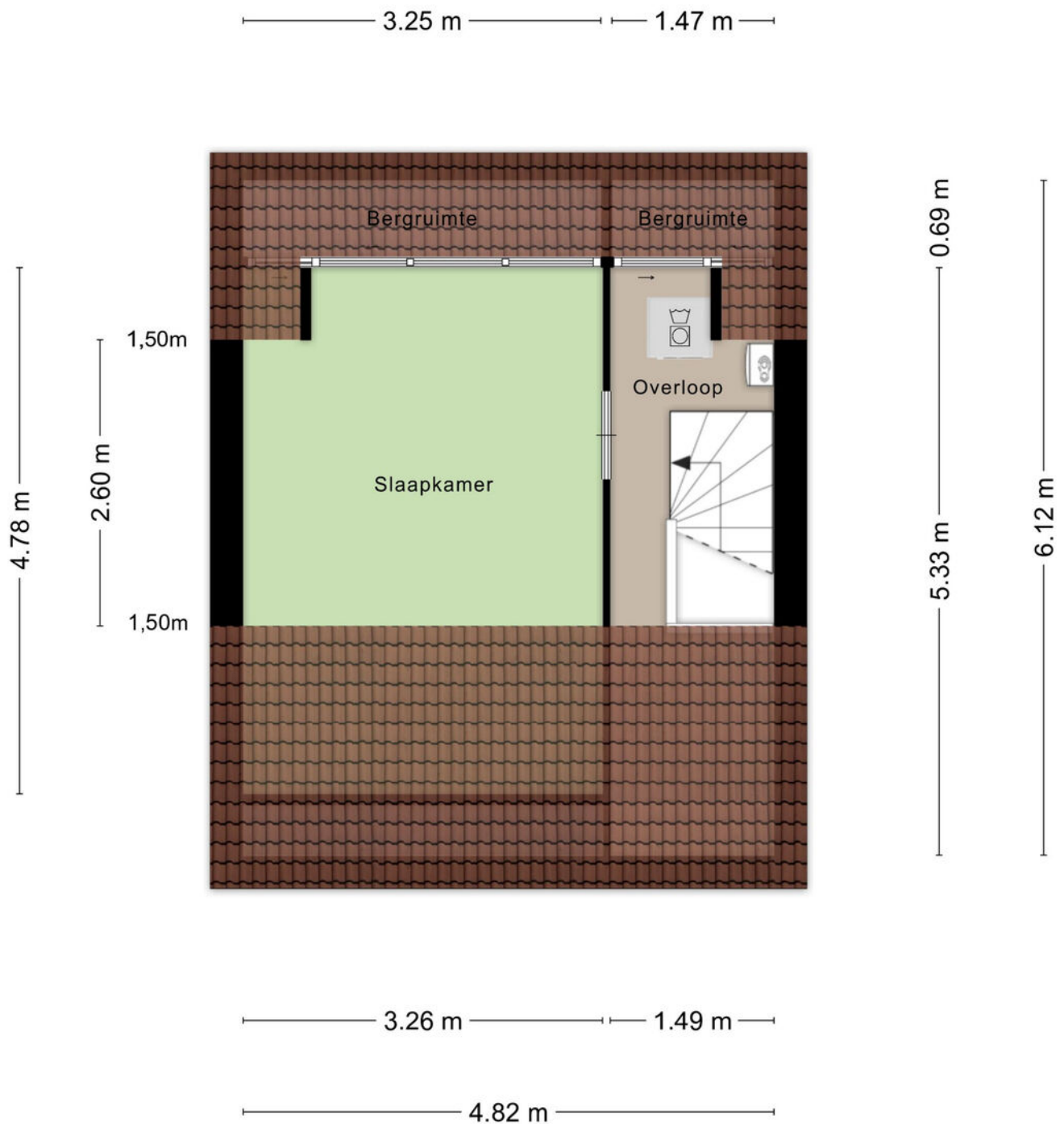
Plattegronden



Plattegronden

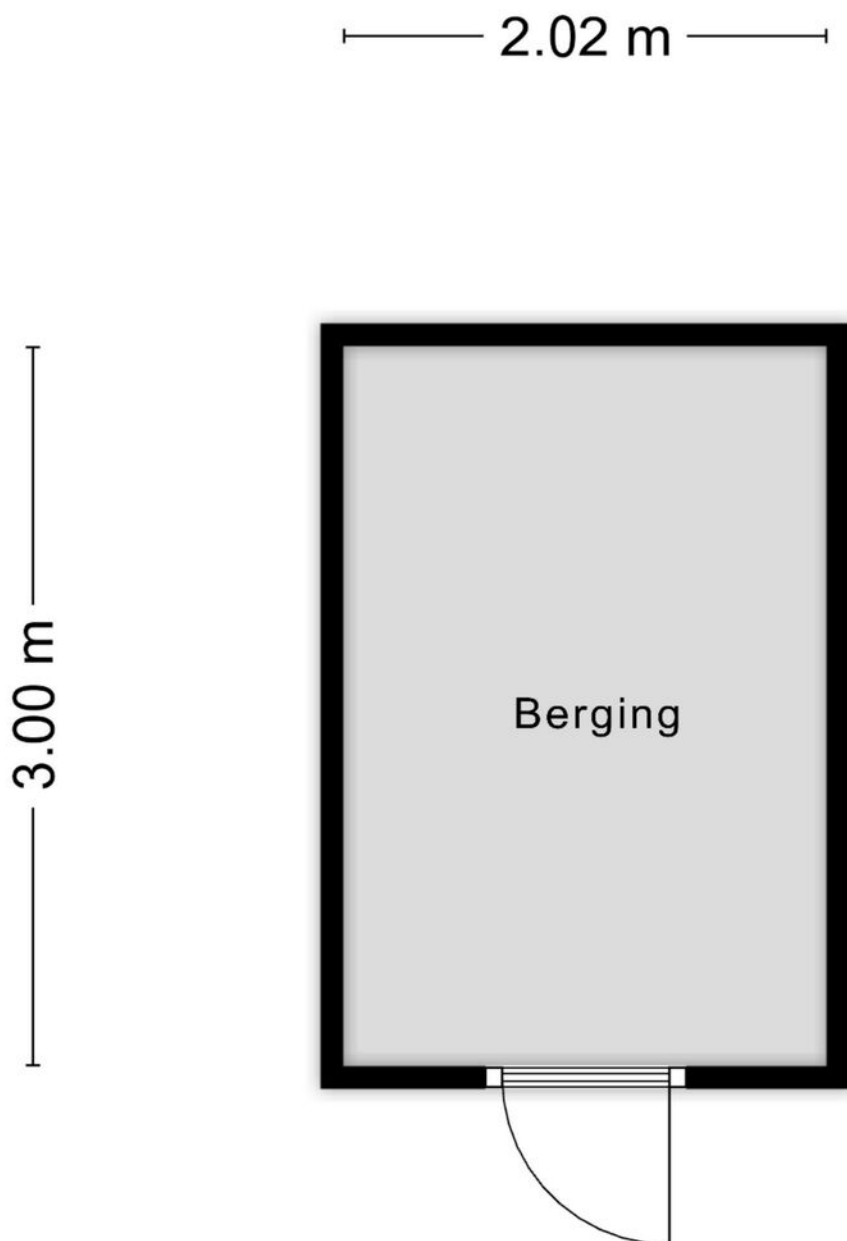


Plattegronden



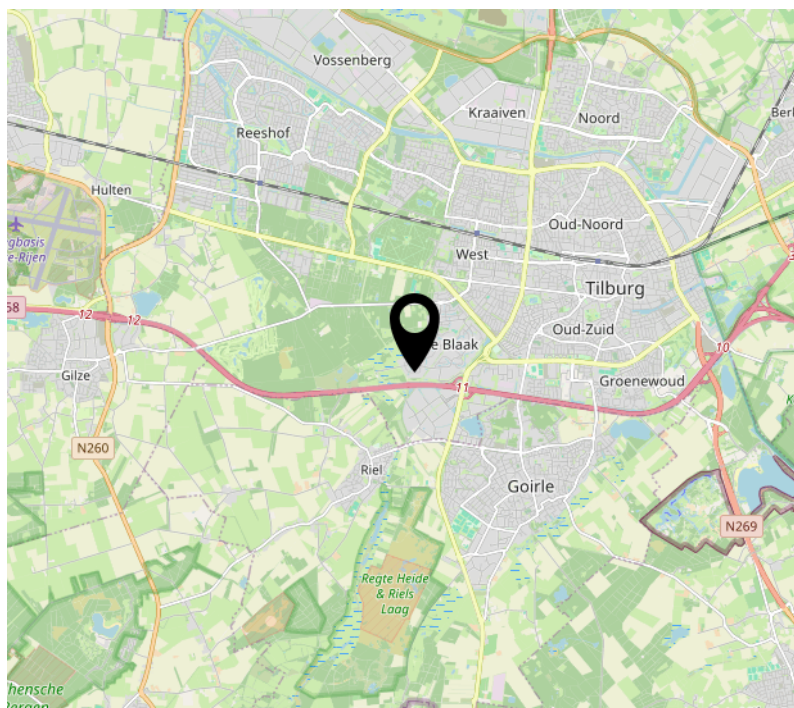
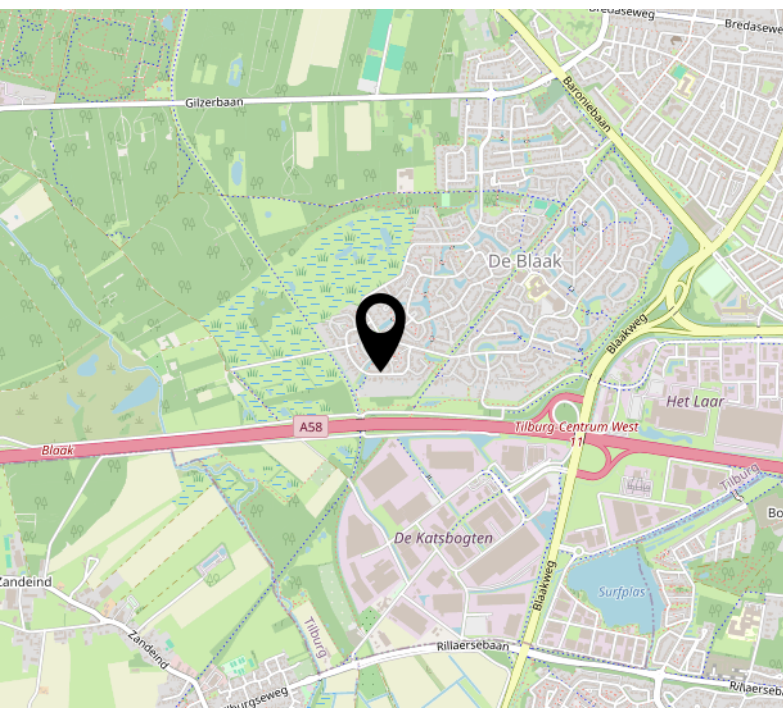
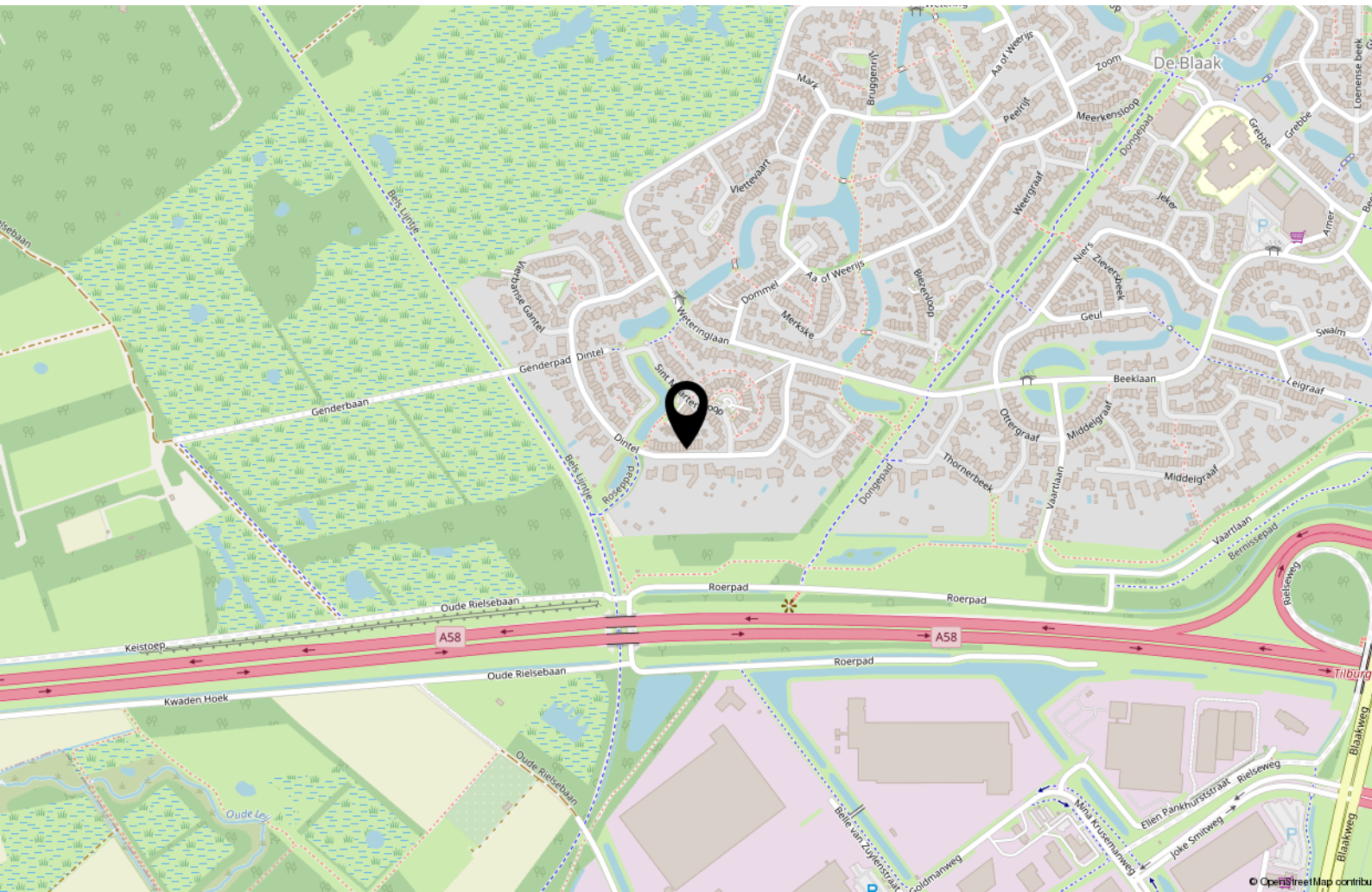
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Locatie op de kaart



Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2019 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil

aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2025 vastgesteld op € 450.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 477.000,-. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester geboren en getogen in Tilburg.

Al 27 jaar werkzaam als woningmakelaar en taxateur. Deze ruime ervaring wil ik graag aanwenden om uw woning voor u te verkopen of een woning voor u aan te kopen of te taxeren.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester, assistent-makelaar en zij regelt de administratieve zaken van Rentmeester Makelaardij. Samen hebben wij 3 kinderen.

In mijn werk ben ik erg gedreven, kundig en kom mijn afspraken na. En even fanatiek als ik Willem II-supporter ben, gaat mijn interesse ook uit naar wielrennen, formule 1, tennis, hockey, ijshockey en sinds kort ook samen met Hedwig

genietend van het damesvoetbal.

Favoriete vakanties zijn met mijn gezin naar Italië of een stedentrip met vrienden. Lekker op een terrasje genieten van Tripel Karmeliet of een goed glas wijn.

Met gedrevenheid, een sublieme vakkennis en goede beroepsethiek, ben ik altijd bezig voor elke klant het allerbeste resultaat te bereiken.



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl