



Royale en instapklare woning met energielabel A op een top locatie.

Rubinsteinsstraat 176,
5011NE Tilburg

REMAX TOONaangevend
013 2034539 |
toonaangevend@remax.nl

Meer
informatie
vindt u hier.





Locatie

De woning is gelegen op Rubinsteinstraat 176, 5011 NE Tilburg, 3 minuten loopafstand van het centrum Wagnerplein in Tilburg-Noord. Op het Wagnerplein vind je alles: restaurants, winkels, supermarkten, alles wat je nodig hebt. Wil je toch naar het centrum van Tilburg? Geen probleem, het is slechts 15 minuten fietsen.

Ook zit je dichtbij de uitvalswegen, zodat je in 5 minuten bij de N261 bent. De locatie is zeer geschikt voor jonge gezinnen: op loopafstand zijn er genoeg pleintjes en parken waar kinderen kunnen spelen, en de basisschool is binnen 10 minuten lopen bereikbaar.

De woning is zowel van binnen als van buiten volledig onderhouden en verduurzaamd met zonnepanelen, isolatie en HR++ glas.





Begane grond

Stap binnen in deze royale, moderne eengezinswoning en ontdek een fijne plek voor het hele gezin. Bij binnenkomst kom je in de hal met toeleet. Hier merk je direct het nette afwerkingsniveau dat in de hele woning is doorgevoerd. Zo is de gehele woning, inclusief de trap, voorzien van een echte eikenhouten vloer.

Woonkamer

De woning heeft een lichte en ruime woonkamer, een fijne plek om samen te zijn of om na een lange dag te ontspannen. Dankzij de vele ramen komt er veel natuurlijk licht binnen, waardoor de ruimte open en prettig aanvoelt.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en inbouwspots. Naast de eethoek, met ruimte voor een grote eettafel, is er ook een comfortabele tvOhoek met luxe Media Wall en ingebouwde elektrische openhaard.









De aanbouw uit 2005 heeft gezorgd voor extra vierkante meters, waardoor de woning nu beschikt over een royale leefruimte van circa 56 m². Onder de trap zijn bovendien handige opbergruimtes gecreëerd, ideaal voor het opbergen van extra spullen.

Keuken

De moderne keuken uit 2022 is van alle gemakken voorzien. De open keuken met kookeiland beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur van A-merken, waaronder een inductiekookplaat met Bora-afzuigstelsel, combioven, stoomoven, vaatwasser, ingebouwd koffieapparaat, een inbouwkoelkast en een aparte vriezer.

Aan het einde van het kookeiland bevindt zich een bar, een fijne plek om even te zitten, een drankje te doen of bij te praten terwijl er wordt gekookt.







Eerste verdieping

De afwerking die je op de begane grond ziet, komt ook terug op de eerste verdieping. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De master bedroom beschikt over een ruime inbouwkast.

De badkamer is eveneens volledig vernieuwd in 2019. Deze ruime badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en een wastafel met meubel.





Tweede verdieping

Deze ruimte is ideaal te gebruiken als extra slaapkamer, maar kan ook prima dienen als werkkamer. Er is ook grote inbouwkast aanwezig met aansluiting voor een wasmachine en ruimte voor een droger. Daarnaast bevinden zich hier een wasbak en de cv-ketel (2019)





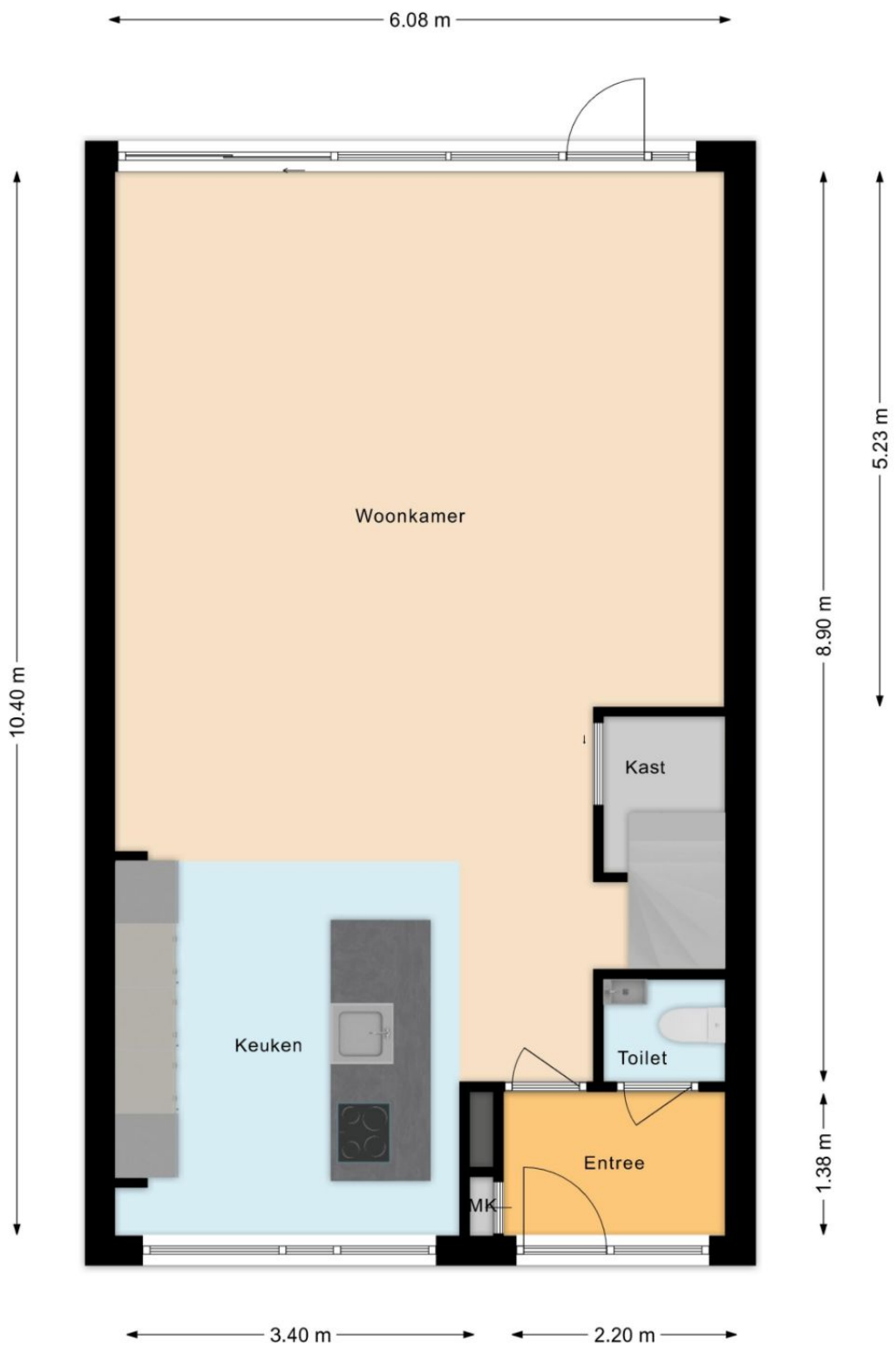
Tuin

Met een grote, goed onderhouden tuin met berging ontbreekt het je aan niets.

Voor kinderen kan er een leuke speelruimte gecreëerd, terwijl jezelf heerlijk op de loungeset van de zon geniet.

Hier beleef je samen met familie en vrienden onvergetelijke zomerse avonden met een borrel en/of BBQ.











KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Tussenhuis
Straatnaam en huisnummer	Rubinsteinstraat 176
Postcode en woonplaats	5011 NE Tilburg
Bouwjaar	1968
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	Noord
Woonoppervlakte	118m ²
Inhoud	448m ³
Externe bergruimte	16.7m ²
Warmwater/Verwarming	CV ketel, Elektrische boiler eigendom/CV ketel,
Isolatie	Vloerverwarming gedeeltelijk
Energielabel	Dakisolatie, Muurisolatie, HR glas A

Uitrusting

Voortuin	34,67m ²
Berging	Ja
Openbaar parkeren	Ja
Lift	Nee
Glasvezel	Ja
Terras	Ja





Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij

elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Julia Ghering



Broker Manager

E juliaghering@remax.nl
M 0657664280



REMAX TOONaangevend

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg

 facebook.com/remaxtoonaangevendmakelaardij
 instagram.com/remax_toonaangevend/

REMAX
TOONaangevend