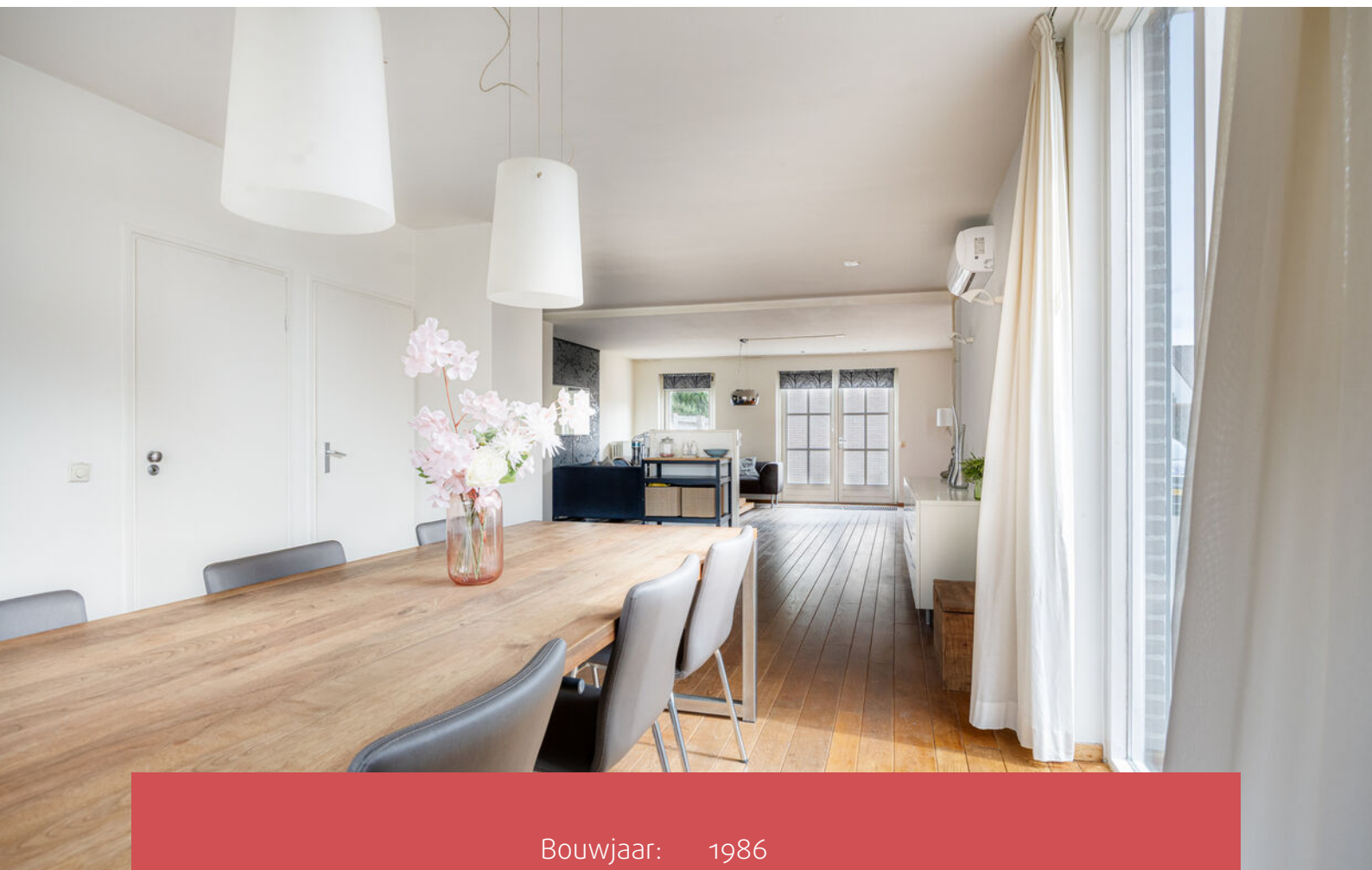




Ruime en duurzame  
hoekwoning

TILBURG  
Dalfsenlaan 50

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	475 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	134 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	155 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Dalfsenlaan 50 – Tilburg

Nieuw in de verkoop! In de kindvriendelijke wijk Huibeven staat deze ruime hoekwoning te koop. Een ideale gezinswoning met volop ruimte: maar liefst vijf slaapkamers, een ruime tuin met garage en een duurzaam energielabel A. Een comfortabele en toekomstbestendige woning voor wie nét wat meer ruimte zoekt.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 134 m<sup>2</sup> (bruto 178 m<sup>2</sup>)
- Perceeloppervlakte: 155 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 475 m<sup>3</sup>
- Energielabel A
- 5 slaapkamers
- Airco op iedere verdieping
- Ruime tuin met garage
- Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond

Kom binnen in de lichte entree, waar de warme houtenvloer en strak gestucte wanden direct een verzorgde en uitnodigende sfeer creëren.

Aan de rechterzijde bevindt zich de toegang tot de woonkamer. Deze royale leefruimte is verdeeld in een eetkamer aan de voorzijde en een zitgedeelte aan de achterzijde, samen goed voor circa 43 m<sup>2</sup>. Tussen beide ruimtes is de keuken centraal gepositioneerd. Dankzij de doorlopende houtenvloer, strak afgewerkte wanden en de open verbinding van voor- naar achterzijde voelt de gehele woonkamer ruimtelijk en licht aan.

De keuken is uitgevoerd met witte fronten en grijze handgrepen, gecombineerd met moderne wandtegels en een donkere tegelvloer. De ruimte is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, combi oven/magnetron, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De keuken – inclusief de doorloop tussen eetkamer en woonkamer – beslaat circa 16 m<sup>2</sup>.

Buiten

Via de openslaande tuindeuren bereikt u de ruime achtertuin. Deze fijne buitenruimte is voorzien van verzorgd straatwerk, verlichting, een buitenkraan en een erfafscheiding in een combinatie van steen en hout. De tuin ligt op het zuidoosten en heeft een oppervlakte van circa 55 m<sup>2</sup>, waardoor u hier optimaal van de zon kunt genieten.

Achterin bevindt zich de garage, uitgerust met elektra en een mechanische garagedeur. Deze praktische ruimte biedt met circa 18 m<sup>2</sup> volop mogelijkheden voor opslag, hobby of het stallen van fietsen en motoren.

# Omschrijving

## 1e verdieping

Via de trapopgang bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De kleinste kamer, circa 6 m<sup>2</sup>, is voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en een rolluik. De tweede slaapkamer aan de voorzijde meet circa 13 m<sup>2</sup> en beschikt over airconditioning, een laminaatvloer, gestucte wanden en eveneens een rolluik.

Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer van circa 14 m<sup>2</sup>, eveneens uitgerust met een laminaatvloer, gestucte wanden en een rolluik.

De badkamer is afgewerkt met witte wandtegels en donkere vloertegels en beschikt over draaikiepramen voor extra ventilatie. De ruimte is ingericht met een inloopdouche, ligbad, toilet en een designradiator. De badkamer heeft een oppervlakte van circa 6 m<sup>2</sup>.

## 2e verdieping

De overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot twee slaapkamers en een praktische ruimte die dienstdoet als berging, wasruimte en stookruimte.

De slaapkamer aan de voorzijde meet circa 7 m<sup>2</sup> en is voorzien van een draaikiepraam met ingebouwd gordijn, een laminaatvloer en gestucte wanden. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een oppervlakte van circa 11 m<sup>2</sup> en beschikt over airconditioning, een draaikiepraam met ingebouwd gordijn, een laminaatvloer en gestucte wanden.

## Omgeving

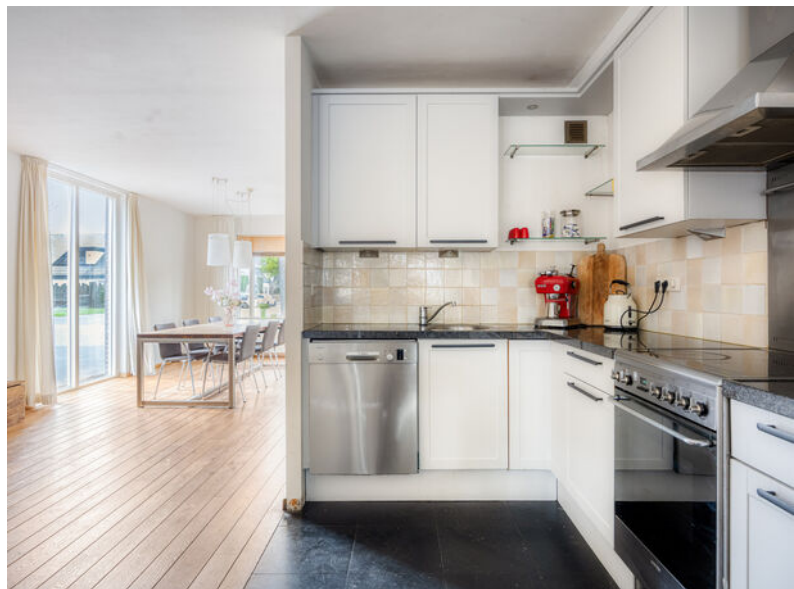
De ligging in de groene wijk Huibeven maakt het woongenot compleet. Op korte afstand vindt u het uitgestrekte Stadbos013, diverse speelvoorzieningen en prachtige wandel- en fietsroutes door de omliggende natuur. Voor uw dagelijkse boodschappen bent u binnen enkele minuten in winkelcentrum Heyhoef, waar een breed aanbod aan winkels en voorzieningen aanwezig is. Ook kinderopvang, basisscholen, een gezondheidscentrum en diverse sportfaciliteiten liggen binnen handbereik. Het NS-station Reeshof bevindt zich om de hoek, waardoor het centrum van Tilburg eenvoudig bereikbaar is. Daarnaast rijdt u vanuit deze locatie moeiteloos richting de uitvalswegen naar Waalwijk, Den Bosch, Breda en Eindhoven.

# Foto's

















**EXACT  
GEMETEN**

volgens  
branchebrede  
meetinstructie

The graphic features the NVM logo (a blue stylized figure) and a blue silhouette of a person pointing towards a green box. The box contains the text "EXACT GEMETEN" in large white letters, followed by "volgens branchebrede meetinstructie" in smaller white letters. The background is orange.

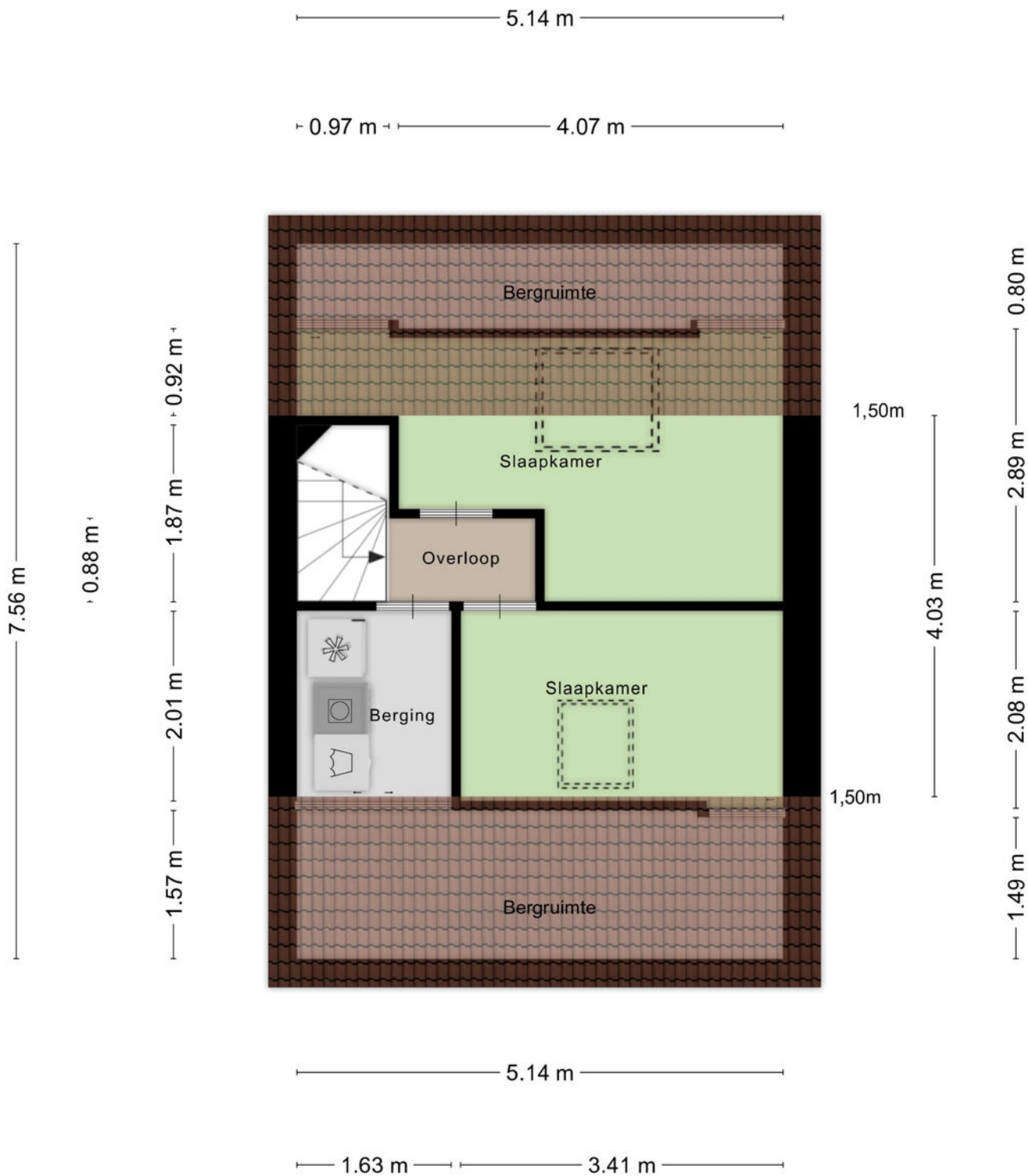
# Plattegronden



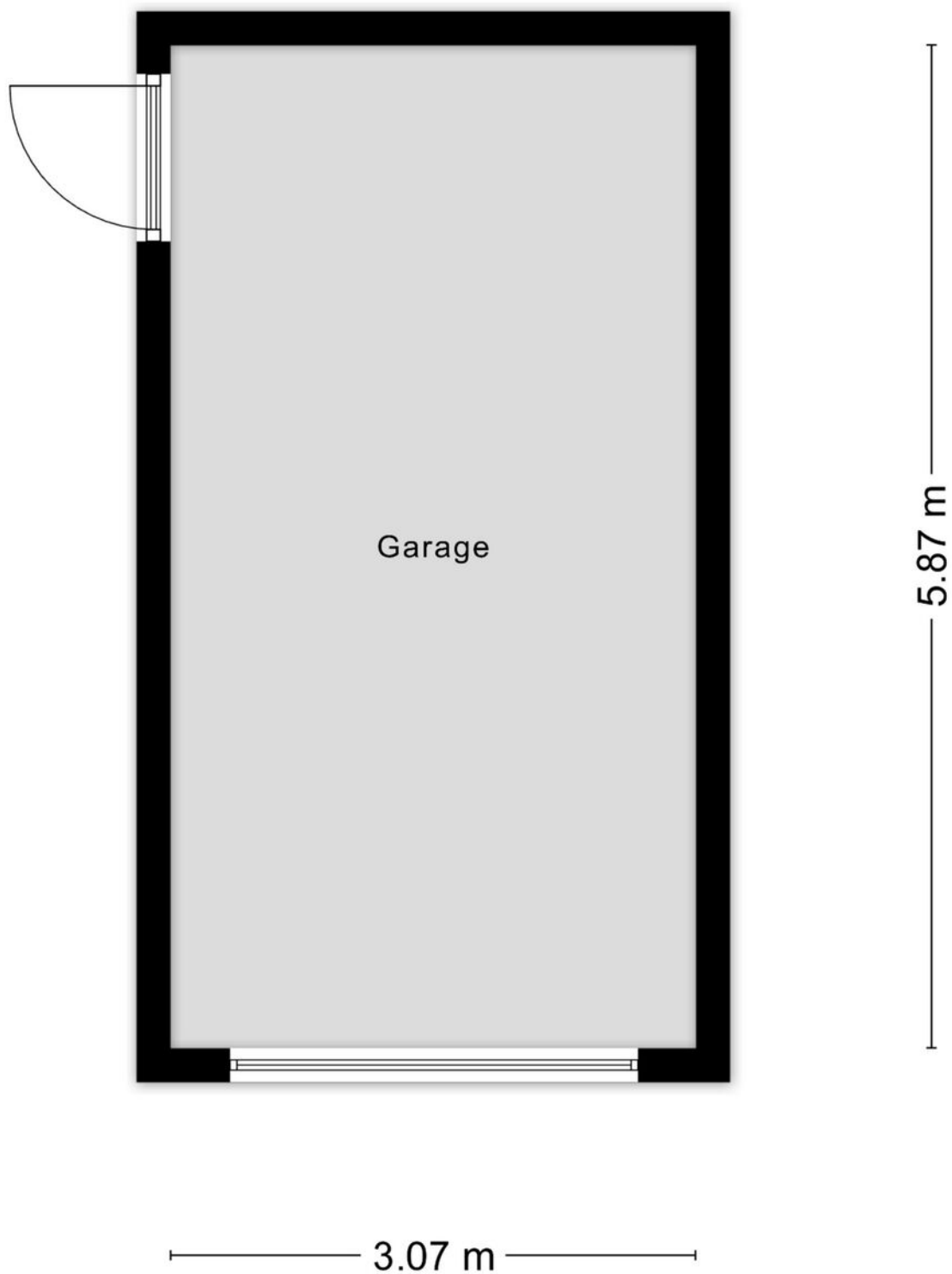
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dalfsenlaan 50 TB

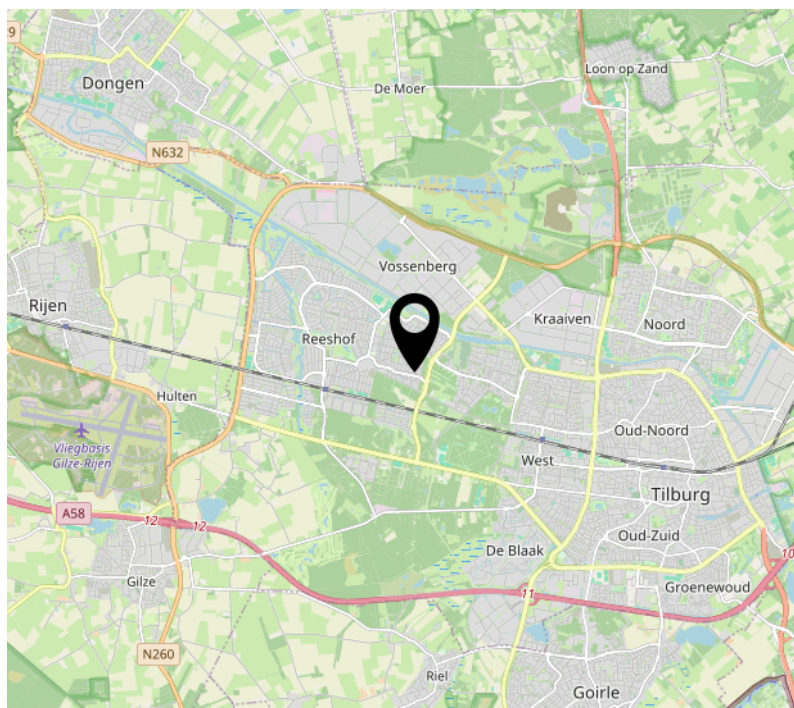
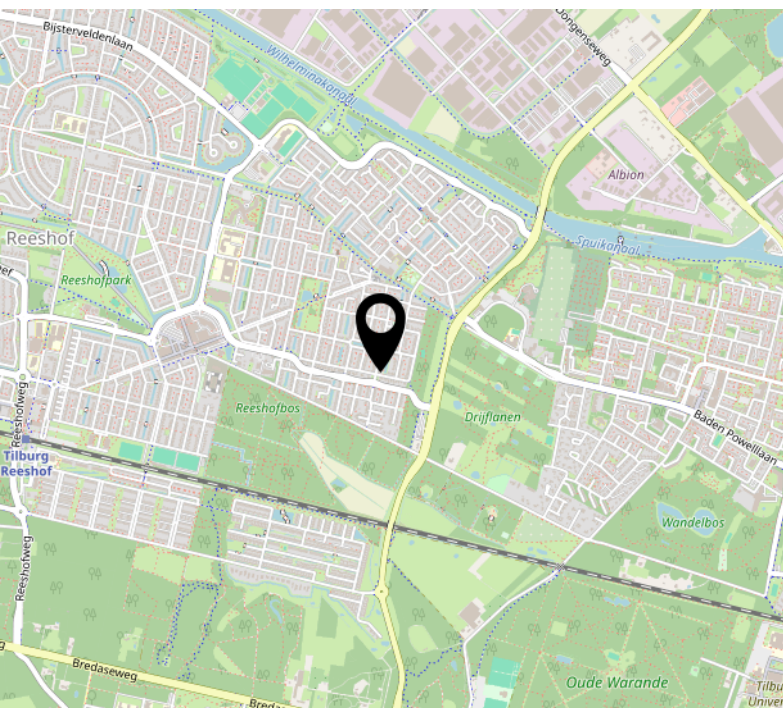
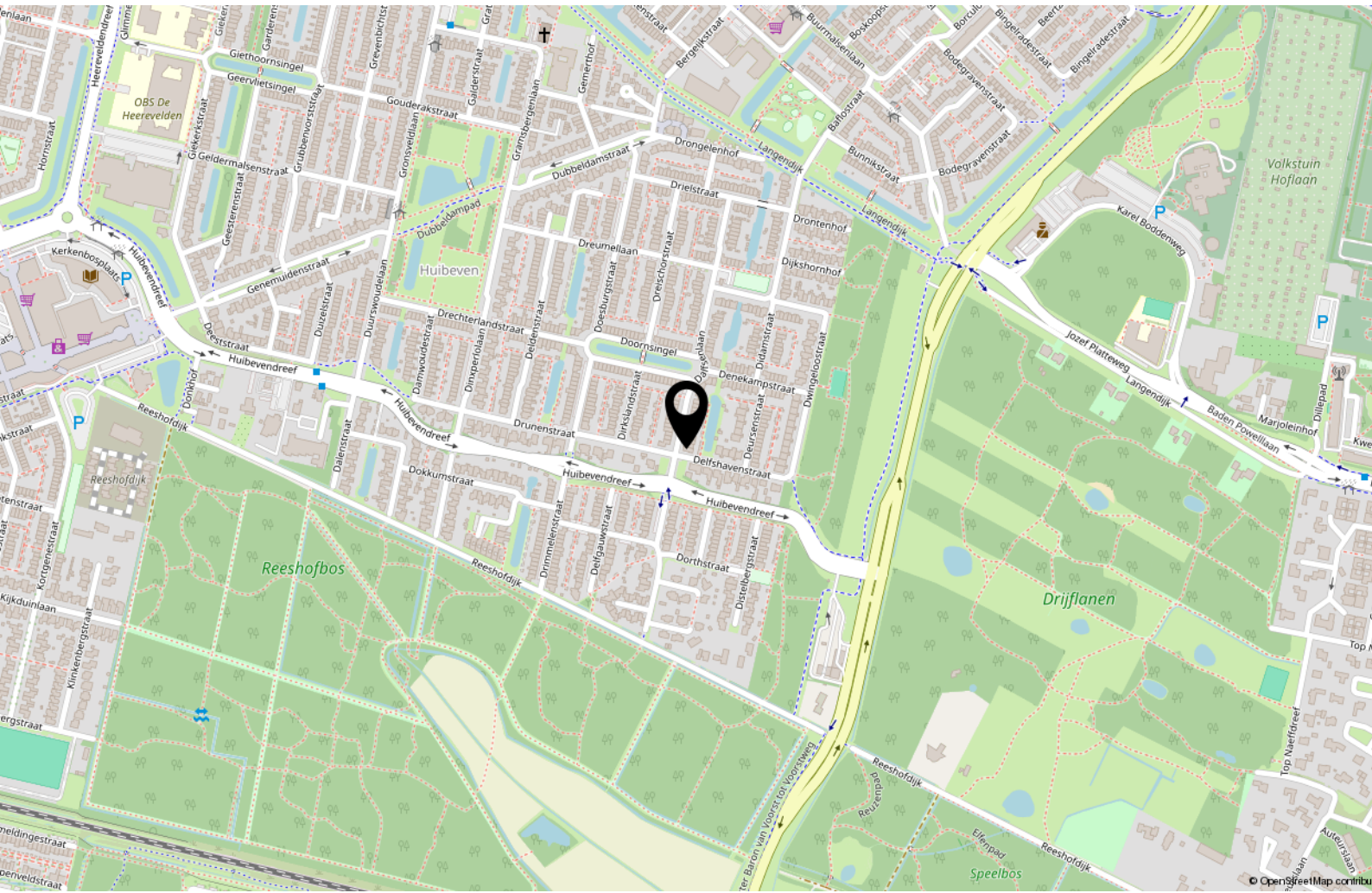


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie AF	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 312	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# 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](mailto:info@rentmeestermakelaardij.nl)  
[www.rentmeestermakelaardij.nl](http://www.rentmeestermakelaardij.nl)