



Ardennenweide 132, 5022 NP Tilburg

REMAX TOONaangevend
013 203 45 39 | toonaangevend@remax.nl

Meer
informatie
vindt u hier.



Heb je altijd al gedroomd van een instapklare woning waar je meteen kunt beginnen met genieten? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning aan de Ardenneweide 132 precies wat je zoekt! Gelegen in de gezellige en populaire wijk Groenewoud Zuid in Tilburg, vormt dit huis de ideale stek voor jonge gezinnen en starters die op zoek zijn naar ruimte, comfort én een fijne plek om thuis te komen.





Welkom

bij REMAX TOONaangevend

Karin Wolsleger is onze gespecialiseerde makelaar voor Tilburg. Ze is actief in heel Brabant maar als geboren en getogen Tilburgse heeft ze extra affiniteit met Tilburg. In haar begeleiding bij aankoop en verkoop van woningen staat het belang van klanten altijd centraal. Maak kennis met Karin Wolsleger.

Klanten voorop!

Karin is een echte mensenmens. Ze is een warme, sociaal vaardige makelaar bij wie het belang van klanten altijd voorop staat. Karin: "De wensen van klanten motiveren mij om elke dag weer scherp te zijn. Dat betekent dat ik een stap harder loop dan de traditionele makelaar. En dat is vooral een kwestie van werkelijk alles doen voor de klant, aanpakken en doorpakken."



Karin Wolsleger

Makelaar

E karinwolsleger@remax.nl

M 06 37 29 19 81

REMAX TOONaangevend

**Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg**

**www.makelaar-tilburg.remax.nl
toonaangevend@remax.nl | 013 203 45 39**



Begane grond

Stel je eens voor: jouw kinderen spelen zorgeloos op het speeltuintje recht tegenover jullie huis terwijl jij vanaf je eigen tuin een oogje in het zeil houdt. In deze wijk geniet je van het echte buurtsfeertje; iedereen zegt elkaar gedag en kinderen spelen samen buiten.

Alles wat je nodig hebt - van diverse winkels tot basisscholen en het ETZ ziekenhuis - vind je op steenworp afstand. Ook fijn: binnen een paar minuten wandel je naar het prachtige stadspark Leypark voor een frisse neus, een picknick of gewoon een lekker rondje hardlopen.

Riante Woonkamer & Moderne Keuken: Hart van het Huis

Binnenkomen voelt hier als een warme deken. Zodra je de voordeur opent, word je direct verwelkomd door een bijzonder ruime woonkamer die alle mogelijkheden biedt voor gezellig samenzijn of een avondje ontspannen op de bank. Door de grote raampartijen valt het daglicht schitterend binnen, waardoor het altijd heerlijk licht is in huis.



De bijbehorende open keuken is een echte eyecatcher! De keuken - uitgevoerd in 2022 - is voorzien van moderne inbouwapparatuur. Of je nu snel een ontbijtje wilt pakken of samen uitgebreid wilt tafelen, hier kan het allemaal. Dankzij de schuifdeuren en achterdeur sta je bovendien zo in de tuin.













Eerste verdieping

Vier Ruime Slaapkamers & Luxe Badkamer

Ruimte tekort? Daar hoef je je hier geen moment zorgen over te maken. Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers die voor ieder gezinslid meer dan genoeg plek bieden. De gloednieuwe badkamer ('25!) zorgt voor dat dagelijkse spa-momentje: uitgerust met een moderne inloofdouche, wastafelmeubel én tweede toilet kom je hier elke dag helemaal tot rust.









Zolder

En dat is nog niet alles! Op de tweede verdieping wacht een heerlijk vierde slaapkamer met dakkapel, perfect als ouderlijk vertrek of juist als rustige werkplek.

Plus: fijne bergruimte én een aparte wasmachineruimte maken deze verdieping helemaal compleet. Lekker praktisch!





Buiten

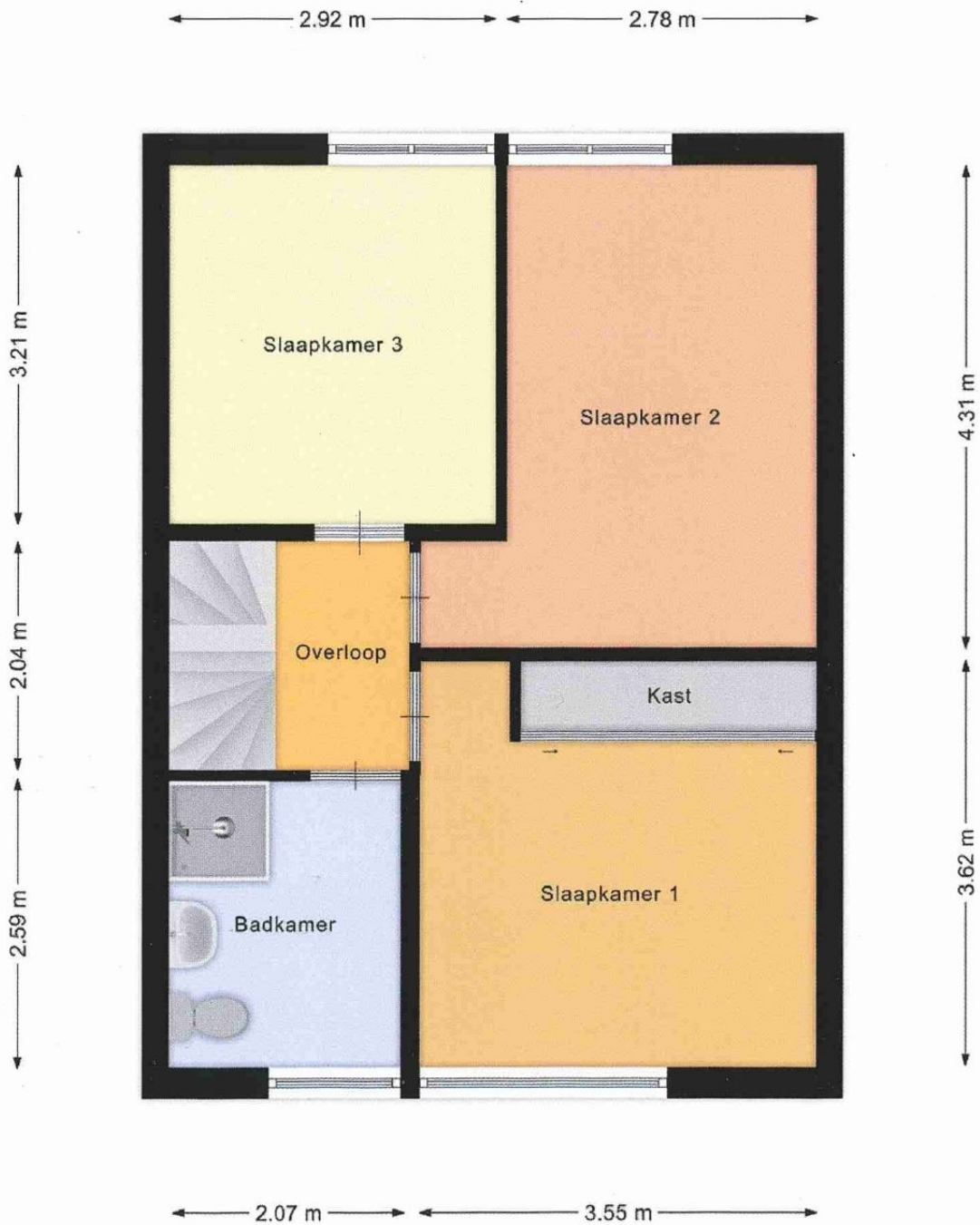
Genieten van Buitenleven – Royale Tuin met Overkapping
Op zoek naar een eigen buitenruimte om samen te eten, te spelen of juist even tot rust te komen? Je komt ruim aan je trekken met de diepe tuin op het westen: volop zon, privacy en dankzij de overkapping altijd droog zitten. Zie je jezelf al borrelen met vrienden tijdens zwoele zomeravonden

Ook qua duurzaamheid scoort dit huis punten. Met energielabel A, maar liefst 12 zonnepanelen (minder energiekosten, meer genieten!), een gloednieuwe badkamer en een moderne keuken kun je hier echt zorgeloos wonen. En met voldoende bergruimte en praktische indeling is aan alles gedacht.







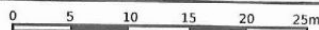





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: provadie



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie Y	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2044	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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.

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Tussenhuis
Straatnaam en huisnummer	Ardennenweide 132
Postcode en woonplaats	5022 NP Tilburg
Bouwjaar	1976
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	Oost
Woonoppervlakte	
Inhoud	360m ³
Externe bergruimte	16m ²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel, Airconditioning
Isolatie	HR glas
Energie label	A

KADASTRALE GEGEVENS

- Energie label A
- Luxe, moderne nieuwe badkamer (2025)
- moderne keuken uit 2022 inbouwapparatuur
- Vier ruime slaapkamers,
- Zonnige tuin met overkapping
- 12 zonnepanelen – helemaal klaar voor de toekomst!
- Speeltuintje voor de deur in een autoluwe, kindvriendelijke wijk
- Dicht bij winkels, scholen, OV, het ETZ ziekenhuis & Leypark





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!**

Karin Wolsleger



Makelaar

E karinwolsleger@remax.nl
M 06 37 29 19 81



REMAX TOONaangevend

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg

 facebook.com/remaxtoonaangevendmakelaardij
 instagram.com/remax_toonaangevend/

REMAX
TOONaangevend