



WELKOM THUIS

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

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Blaricumparklaan 45
5043 XP Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte	116 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!](#)





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

Vergroot je kans op succes!

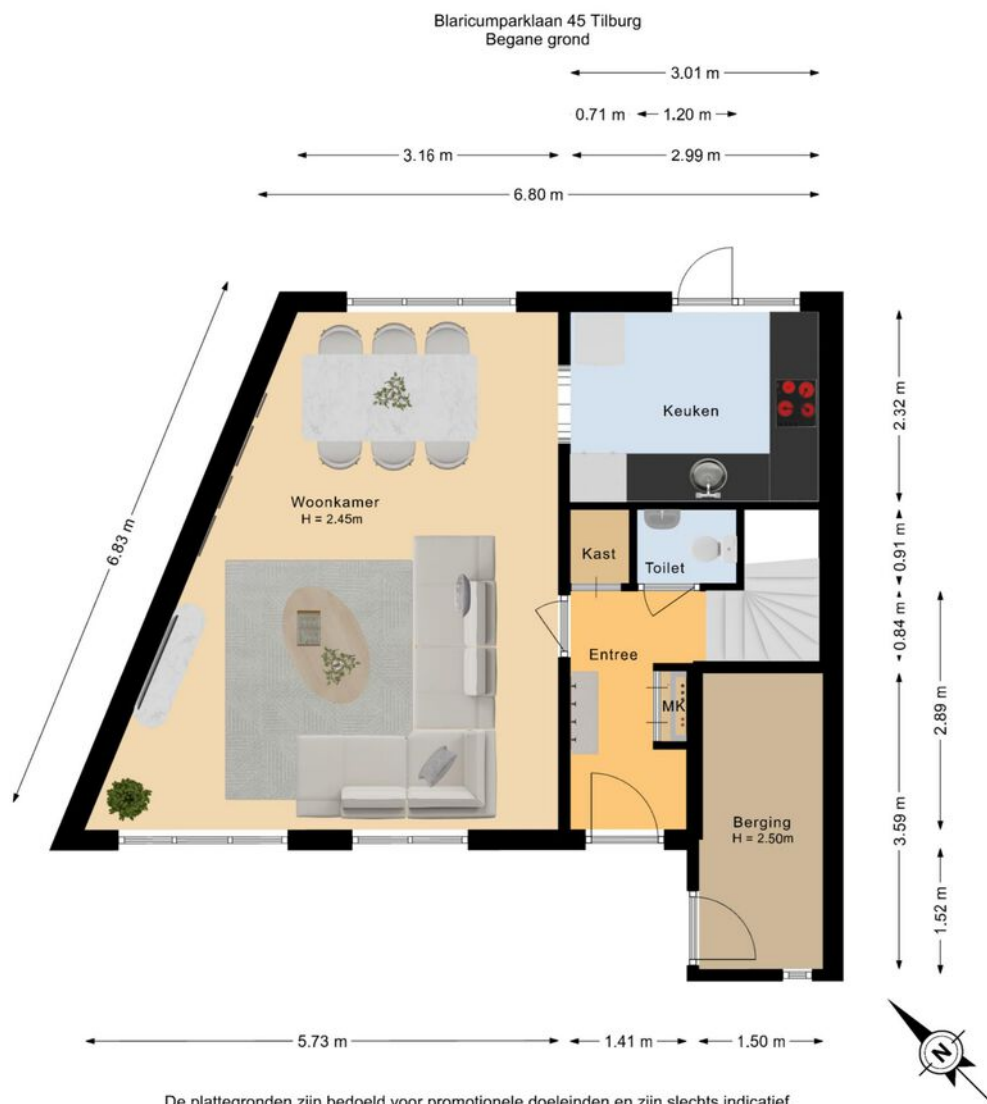
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten

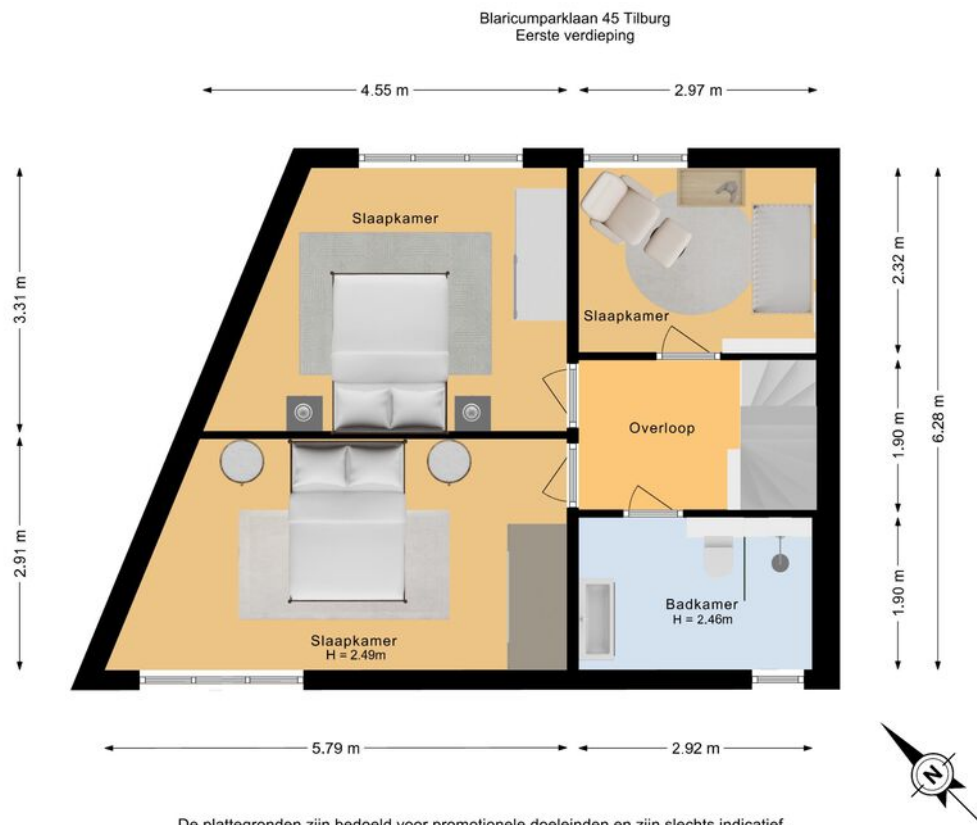


BEGANE GROND



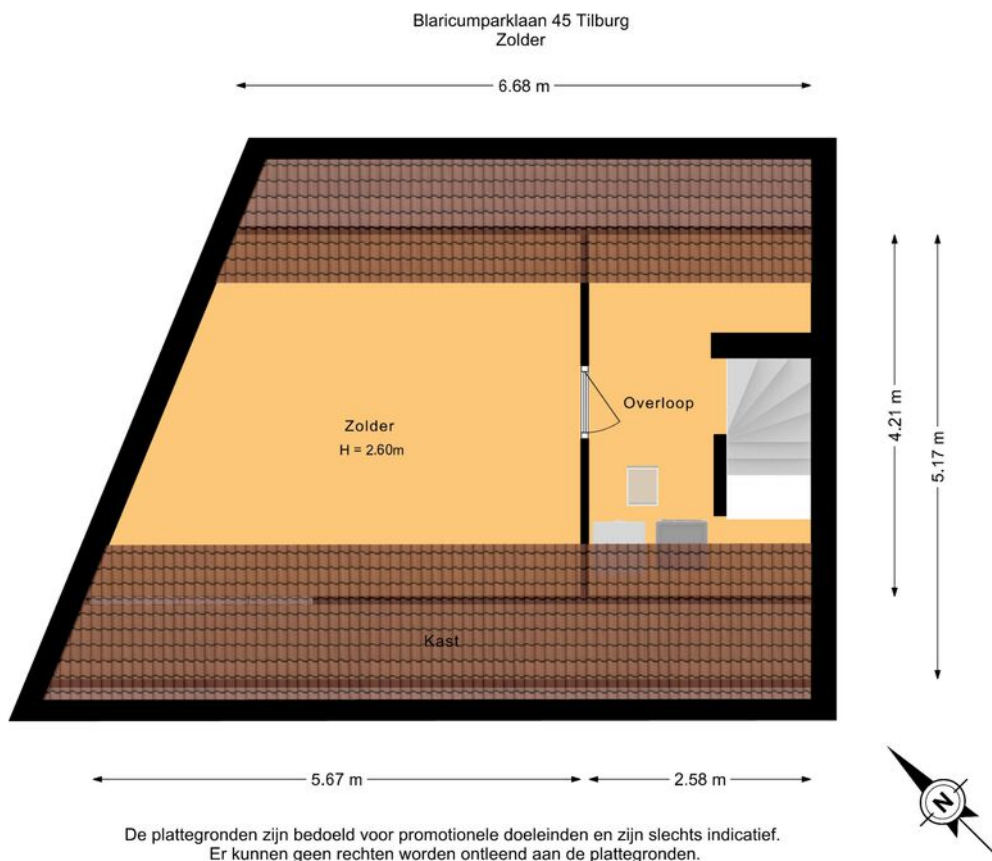
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

1STE VERDIEPING



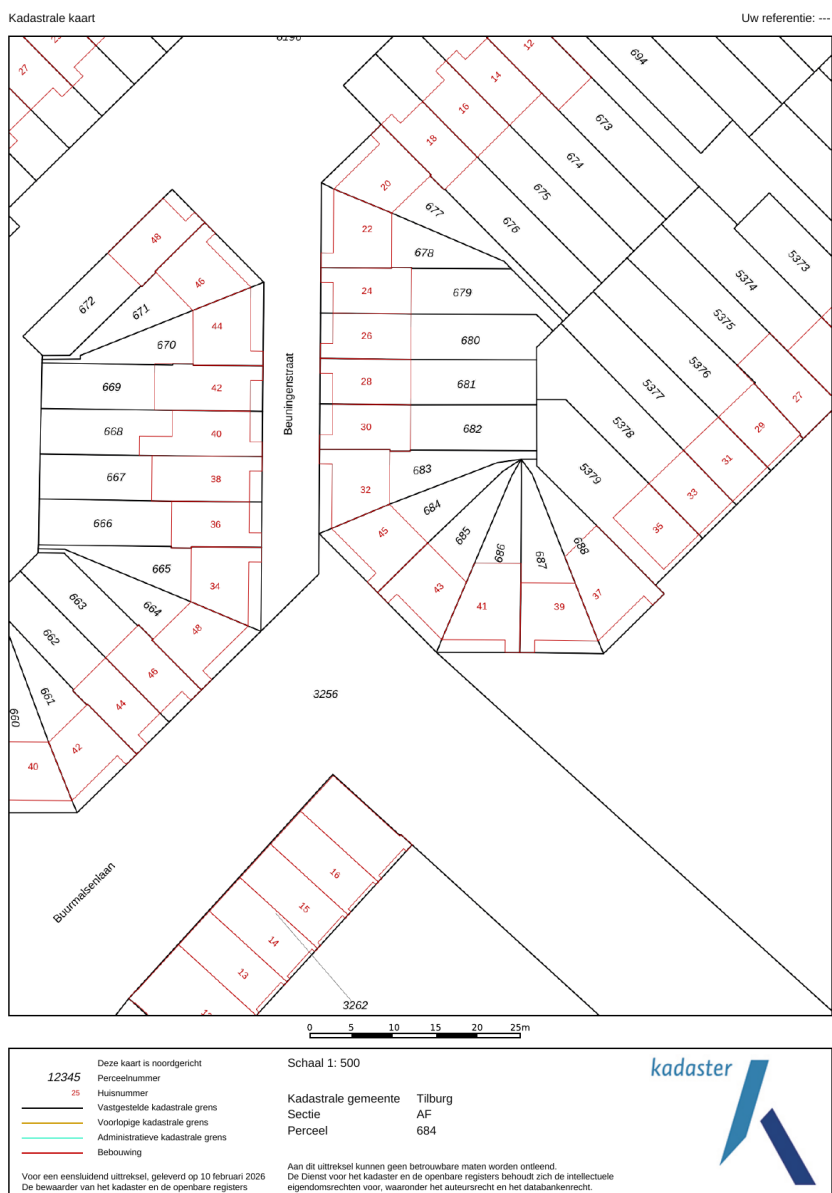
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

2E VERDIEPING



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

KADASTER



OMSCHRIJVING

Instapklare en energiezuinige gezinswoning op centrale locatie in de Reeshof!

Welkom in deze verrassend speels ingedeelde en goed onderhouden woning, gelegen in een kindvriendelijke wijk in de Reeshof. Hier woon je comfortabel, duurzaam én centraal: recht tegenover winkelcentrum Buurmalsenplein en op korte afstand van scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Deze moderne woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping en biedt bovendien volop mogelijkheden om op de tweede verdieping een extra slaapkamer te realiseren. Met maar liefst 12 zonnepanelen, een gasloze installatie en energielabel A+ ben je bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

Wonen met potentie en comfort

Met een gebruiksoppervlakte van circa 116 m² (waarvan momenteel 93 m² officieel woonoppervlak) biedt deze woning niet alleen ruimte, maar ook groeimogelijkheden. Door eenvoudig een groter dakraam of dakkapel te plaatsen op de tweede verdieping, creëer je moeiteloos extra woonruimte.

BEGANE GROND

Via de voortuin bereik je de entree van de woning en de praktische berging. In de hal vind je de meterkast, een nette toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar boven.

De woonkamer is speels ingedeeld, heerlijk licht en afgewerkt met een warme eikenhouten vloer. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime keuken in hoekopstelling, voorzien van vernieuwde fronten (2020) en moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in.

EERSTE VERDIEPING

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van een nette laminaatvloer. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte.

De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, zwevend toilet, stijlvol wastafelmeubel, designradiator én elektrische vloerverwarming voor extra comfort.



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!**