



# WELKOM THUIS

Rijperkerkpark 54, 5035 MH Tilburg  
Vraagprijs € 535.000,- K.K.

Wij  
regelen  
het.

# KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 535.000 k.k.

Rijperkerkpark 54  
5035 MH Tilburg

## Kenmerken

Soort woning	eindwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	128 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	167 m <sup>2</sup>
Inhoud	475 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A+++



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



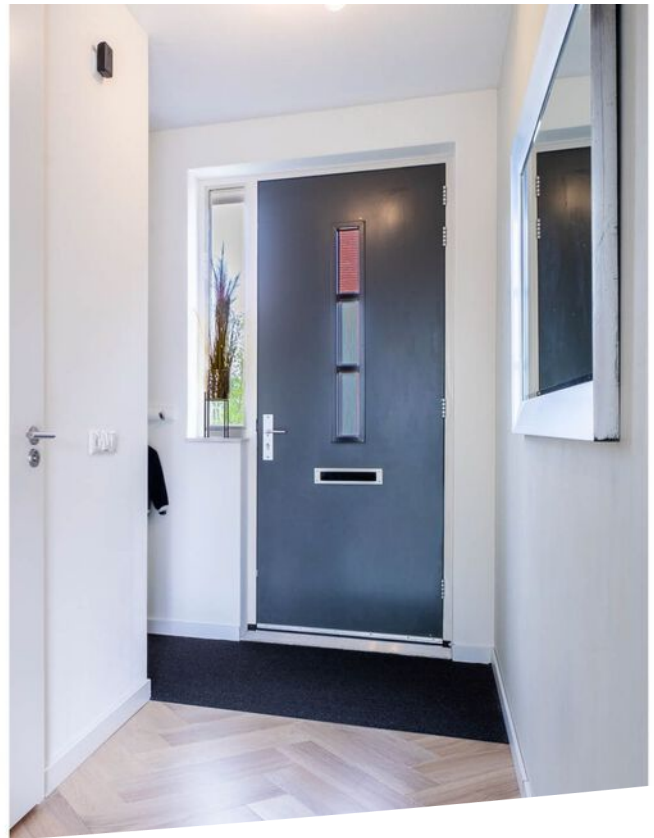


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





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





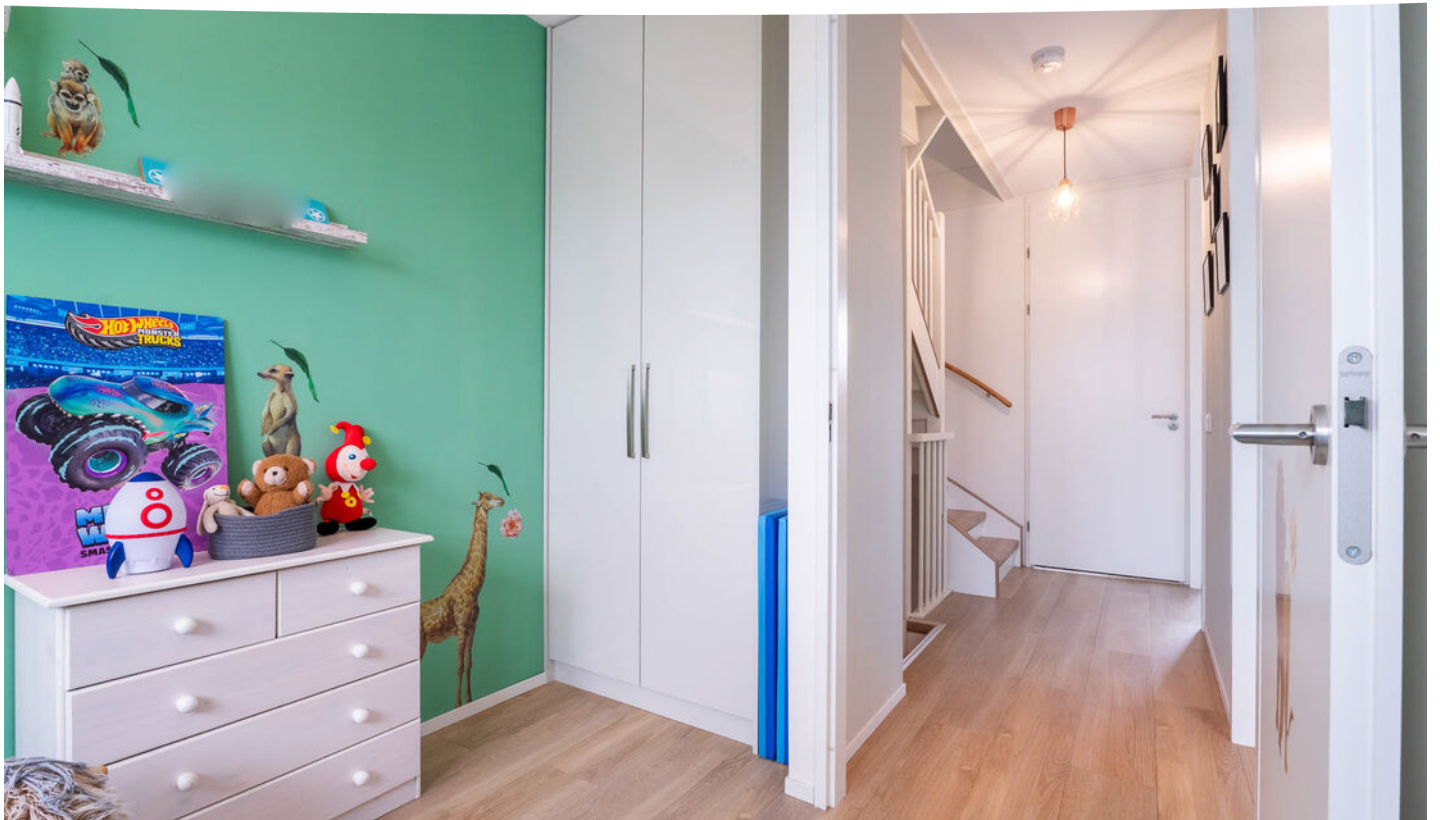
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)



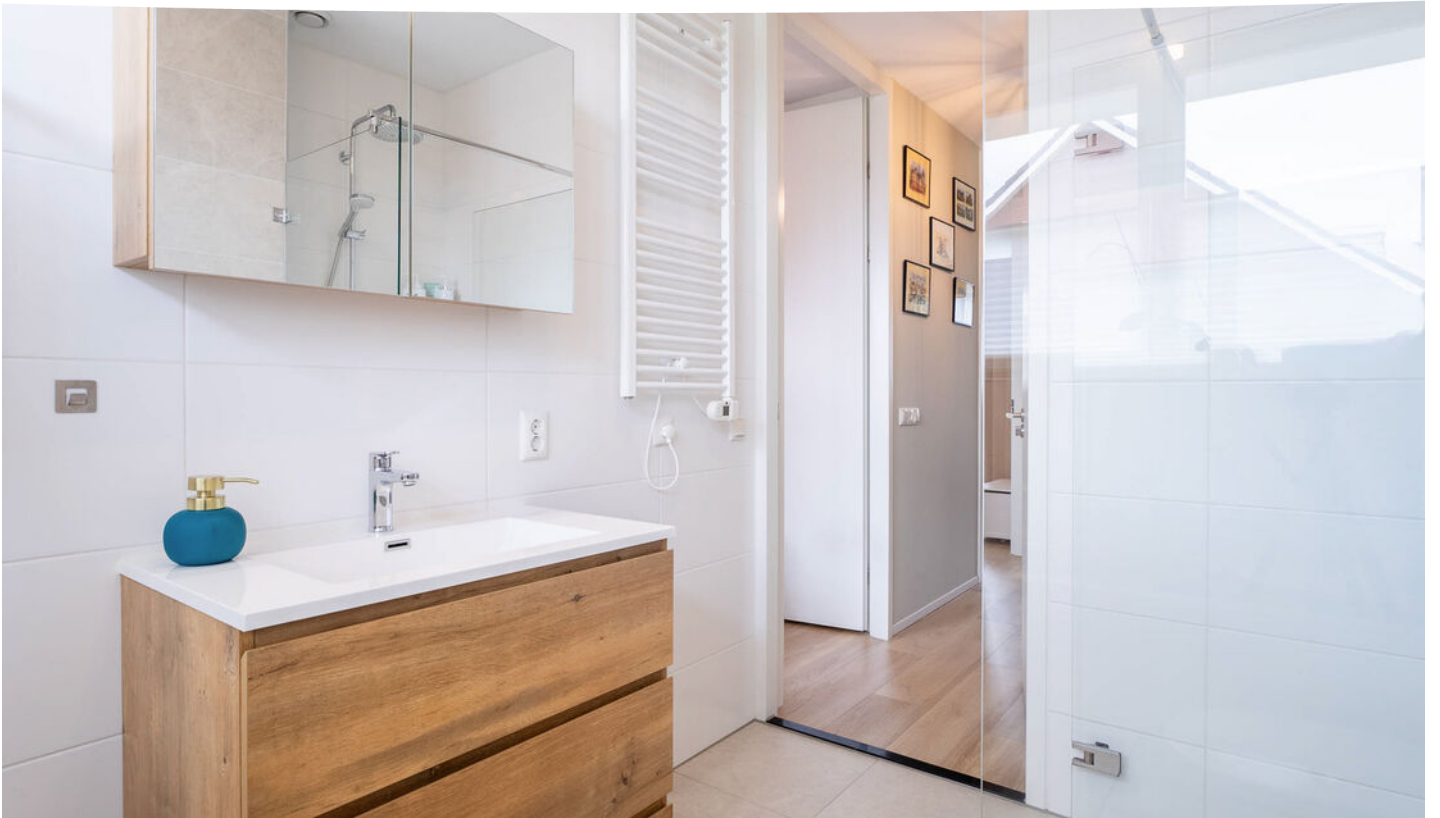


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





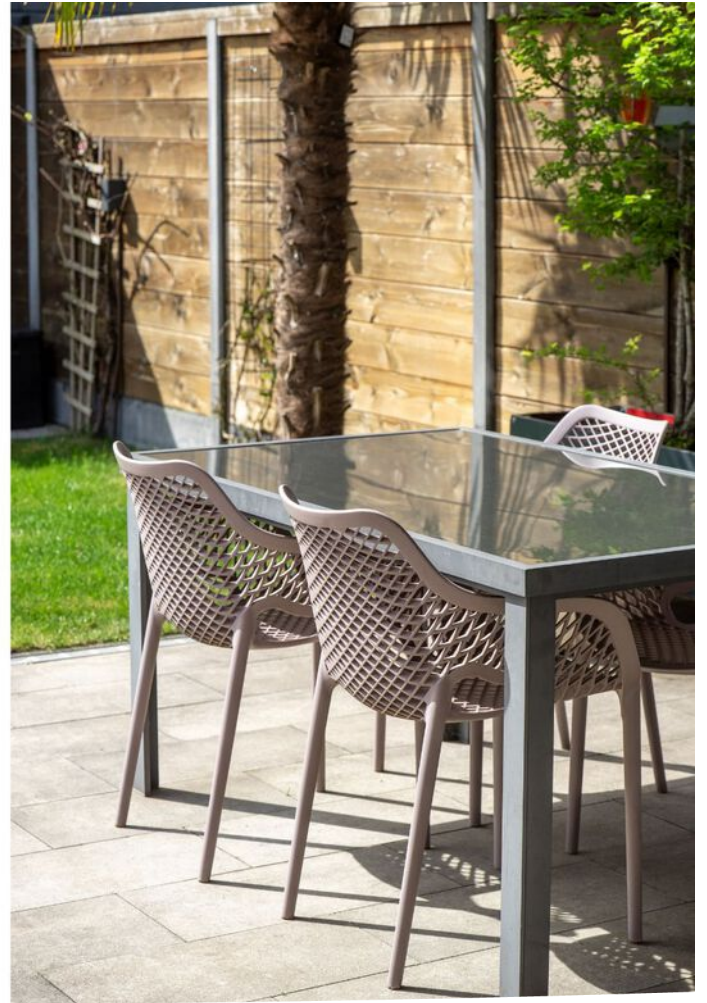
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





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

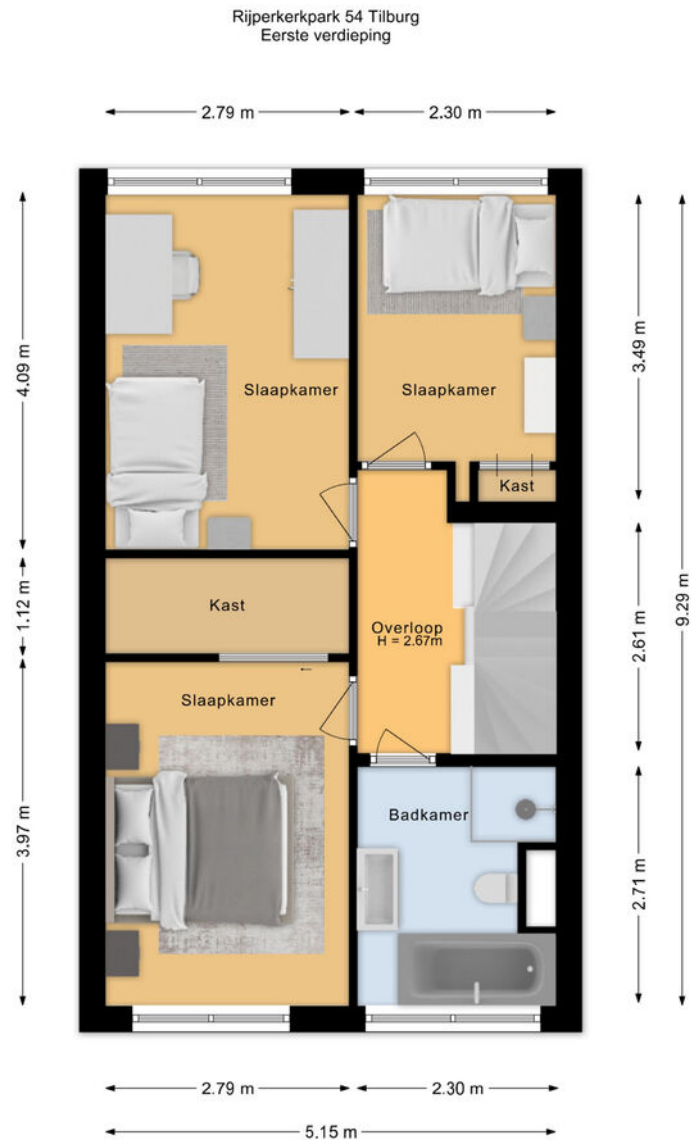


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

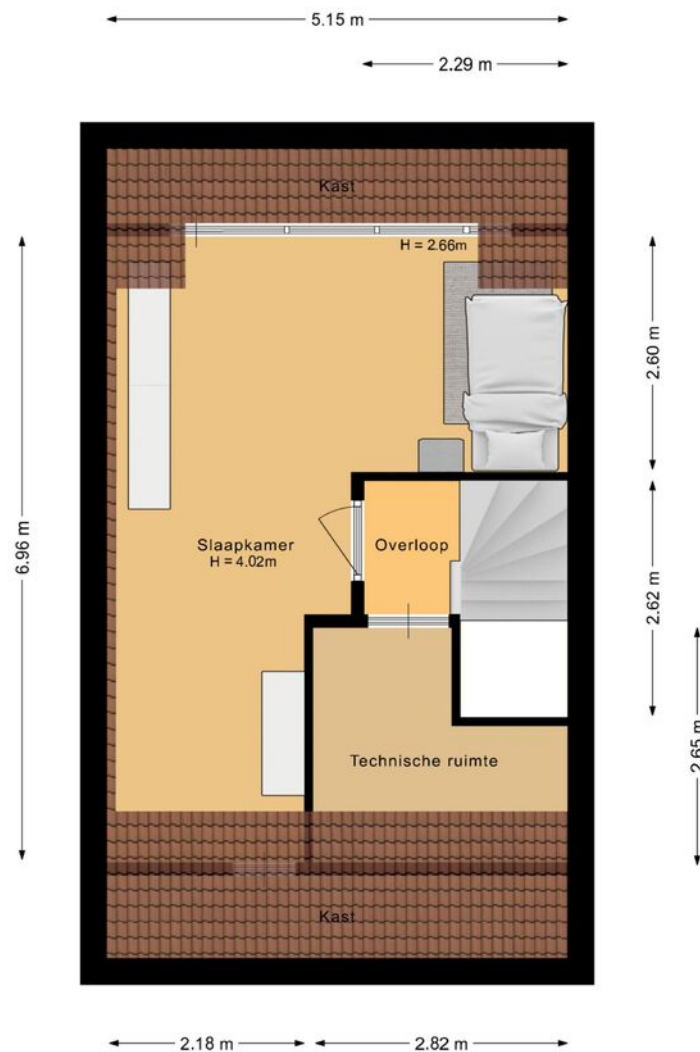
# 1STE VERDIEPING



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

# 2E VERDIEPING

Rijperkerkpark 54 Tilburg  
Tweede verdieping



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



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

# KADASTER



# OMSCHRIJVING

Makelaars hebben het altijd over instapklaar... Graag stellen we aan je voor Rijperkerkpark 54 te Tilburg.

Zeer complete en fraai afgewerkte woning op een extra breed perceel, eigen parkeerplaats, overkapping, perfect geïsoleerd, met zonnepanelen, warmtepomp (eigendom) en energielabel A+++ . Zo kunnen we nog wel even doorgaan... deze woning heeft het!

Nagenoeg nieuwe, zeer comfortabele, en energiezuinige woning met fijne woonkamer, luxe open keuken, 4 (slaap)kamers en een volwaardige badkamer. De woning is op de begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming. Deze wordt gestuurd door de energiezuinige warmtepomp (eigendom) en hiermee kun je de woning koelen (vloerkoeling) en verwarmen. Om de woning verder compleet te maken is er een zonneluifel en zijn er ook nog rolluiken tot je beschikking (allemaal elektrisch met afstandsbediening).

Aan de rand van de Reeshof, in de rustieke woonomgeving van Parkcentraal fase 3, op een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, is deze stijlvolle afgewerkte eindwoning met brede tuin, eigen achterom en een eigen parkeerplaats gelegen. In de geliefde jaren '30 stijl, maar dan recent gebouwd (bouwjaar 2020), modern en geheel naar deze tijd ingerichte woning. Graag nodigen we je uit voor een bezichtiging om het comfort te ervaren.

## Indeling

Middels de groene en onderhoudsvriendelijke voortuin heb je toegang tot de voordeur en je eigen achterom aan de zijkant van de woning. Parkeren kan op het gezamenlijke achter terrein, waar je over een eigen parkeerplaats beschikt.

## BEGANE GROND

Entree, hal met toilet, trapopgang (met verlichting en eiken traptrede) naar de 1e verdieping, meterkast en toegang tot de woonkamer. Fijne entree met royaal ruimte voor de garderobe. Het toilet is vrij hangend en geheel betegeld. De deur met glas nodigt je uit de woonkamer te betreden. De woonkamer is aan de achterzijde op de tuin gesitueerd en door de grote schuifpui met een heerlijke lichtinval. De woonkamer in combinatie met de keuken is een echte living van bijna 40m<sup>2</sup>. Onder de trapopgang is een diepe voorraadkast en de gehele begane grond is voorzien van een lichte pvc visgraatvloer, uiteraard met vloerverwarming. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en in een zeer royale u-opstelling met volop kastruimte en inbouwapparatuur; vaatwasmachine, inductiekoken, afzuigschouw, oven en combi-oven.



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

# OMSCHRIJVING

## EERSTE VERDIEPING

Overloop met drie mooie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. Deze verdieping is voorzien van een pvc vloer en twee slaapkamers hebben een vaste kastenwand. De kast op de grote slaapkamer is een echte "walk-in-closet". Fijne slaapkamers van ca. 8, 11,4 en maar liefst ruim 14m<sup>2</sup> groot. De badkamer is zeer compleet en verzorgd, geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel ombouw, toilet en een groot ligbad.

## TWEEDE VERDIEPING

Middels vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. Deze is ingericht met een dakkapel aan de achterzijde, waardoor een 4e (slaap)kamer is ontstaan, een overloop en een technische ruimte.

De woning beschikt over in eigendom zijnde warmtepomp in combinatie met een boiler zodat je zorgeloos kan douchen en/of lekker in bad kan gaan. Daarnaast zijn er 9 zonnepanelen en ben je een heel eind zelfvoorzienend. Ook deze verdieping voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer en door het dakkapel is er prettig veel lichtinval. Onder de dak schuine is bergruimte aanwezig. De opstelling van de wasmachine en of wasdroger is in de technische ruimte.

## TUIN

De tuin is op het zonnige zuiden gelegen en door de breedte van het perceel (eigen achterom aan de zijkant) bijna 7 meter breed. Achter aan de gevel is een elektrische zonneluifel en achterin de tuin een berging en een overkapping. Prachtige vrijstaande overkapping van Douglas hout met glaswanden, elektra en keramische terrastegels. Tevens is er een 2e achterom alwaar je de parkeerplaats bereikt. De overkapping biedt je schaduw en genot om in de zomeravonden lekker lang buiten te zitten.

## ALGEMEEN

- onder fraaie jaren 30 architectuur gebouwde eindwoning met eigen achterom en parkeerplaats
- bouwjaar 2020
- moderne en luxe keukeninrichting
- rolluiken en zonwering
- beklede trappen met verlichting
- overkapping met glaswanden
- maar liefst 9 zonnepanelen en warmtepomp in eigendom
- VVE parkeerplaats (nr 10) € 15,05 per maand

Aanvaarding in overleg.



# 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!**