

**Inclusief multifunctioneel bijgebouw
van maar liefst 30 m²**



WELKOM THUIS

Spaarnwoudelaan 18, 5035 HV Tilburg
Vraagprijs € 600.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 600.000 k.k.

Spaarnwoudelaan 18
5035 HV Tilburg

Kenmerken

Soort woning	geschakelde woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	226 m ²
Perceeloppervlakte	315 m ²
Inhoud	779 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A



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





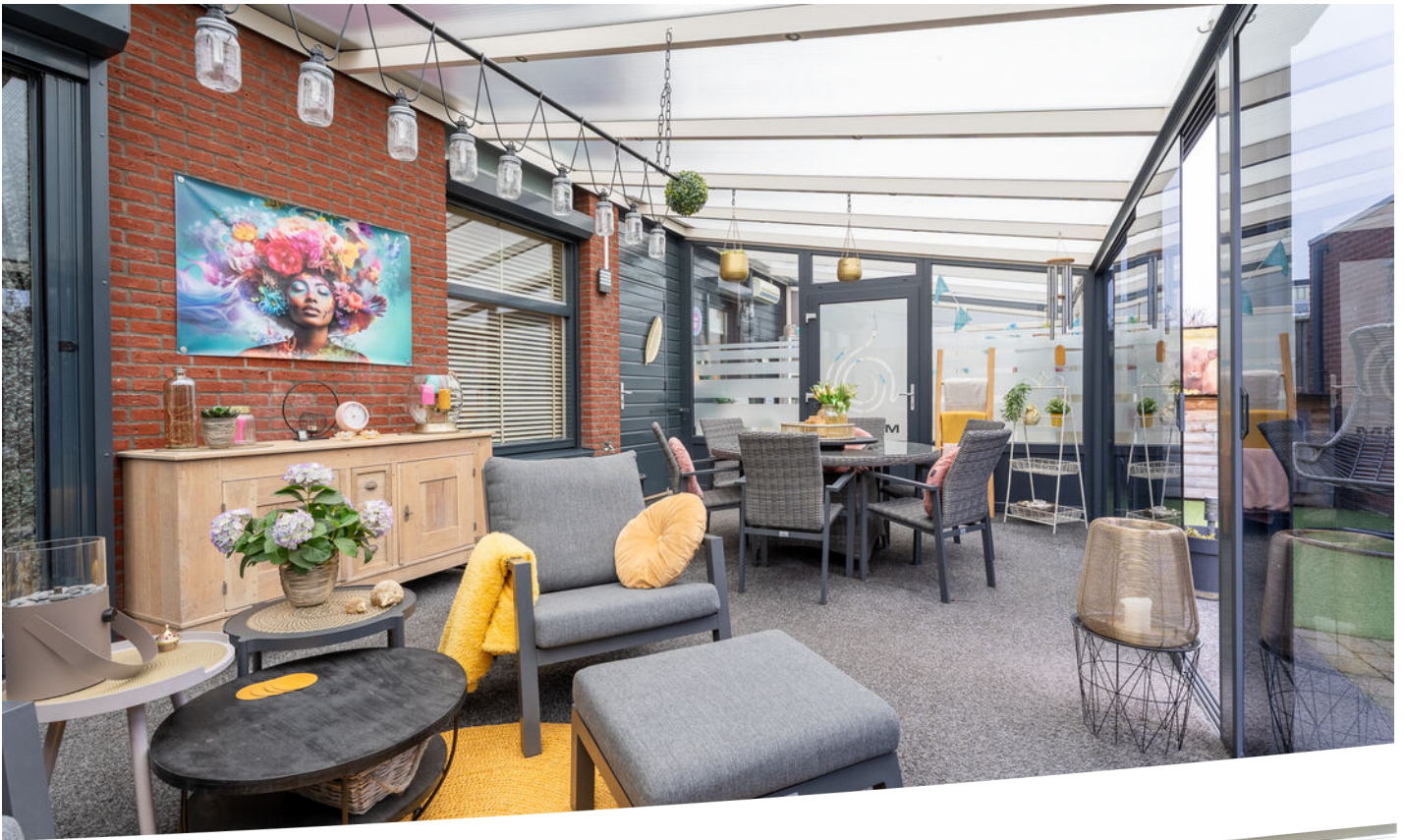
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





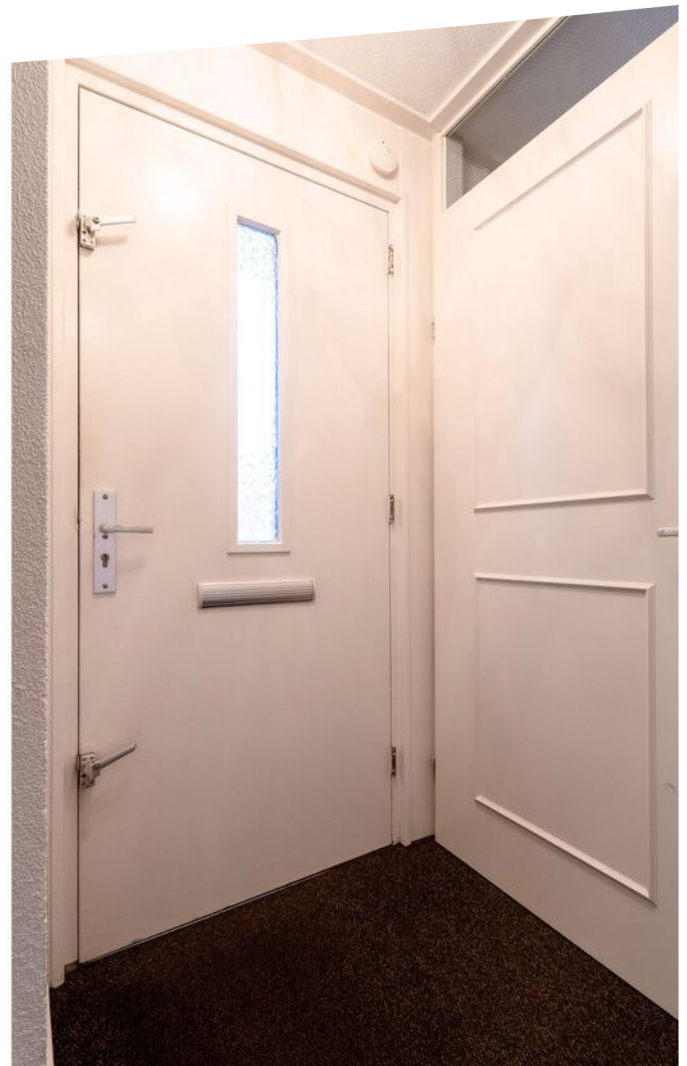
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!**

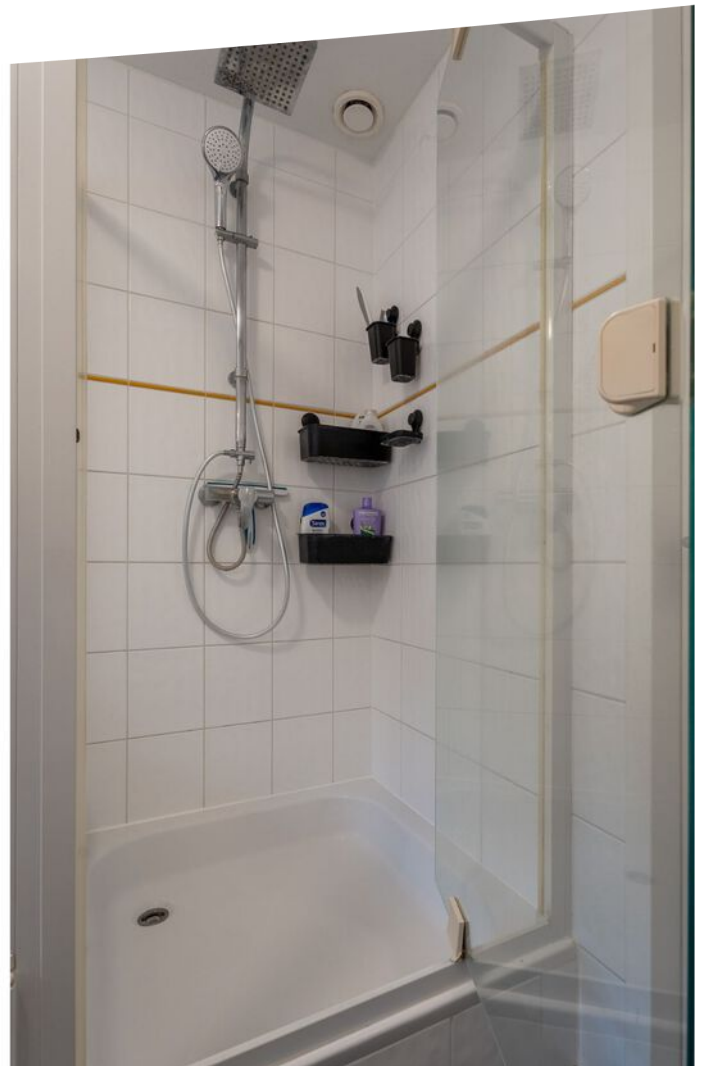




Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



JE DROOMHUIS WAARMAKEN



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



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

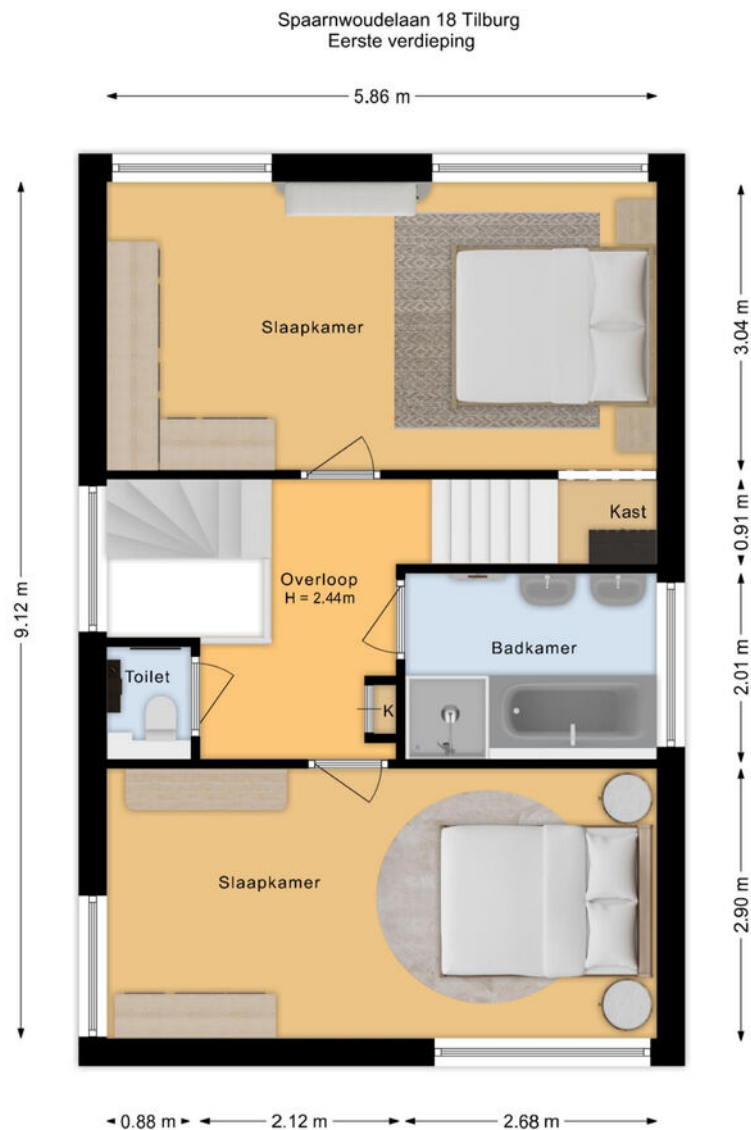
BEGANE GROND

Spaarnwoudelaan 18 Tilburg
Begane grond



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

1STE 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!](#)

2E VERDIEPING



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

KADASTER



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

OMSCHRIJVING

Maak jouw woondroom waar – bieden vanaf!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden? Dan is Spaarnwoudelaan 18 in Tilburg absoluut een bezichtiging waard!

Deze geschakelde vrijstaande woning combineert comfortabel wonen met verrassend veel ruimte voor hobby's, een praktijk aan huis of thuiswerken. Met een eigen oprit, vier royale slaapkamers, een ruime serre én een multifunctioneel bijgebouw van maar liefst 30 m² heb je hier alle vrijheid om het huis helemaal naar jouw wensen te gebruiken.

De woning ligt aan een brede, groene laan in de geliefde wijk Dalem-Zuid in de Reeshof. Hier woon je rustig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Dalem en Winkelcentrum Heyhoef liggen dichtbij, net als diverse basisscholen, middelbare scholen en een gezondheidscentrum. Ook het NS-station en meerdere busverbindingen richting Breda en het centrum van Tilburg zijn snel bereikbaar. Pak je liever de fiets? Via de snelle fietsroute sta je in no-time in de binnenstad.

Kortom: een ideale plek voor gezinnen die ruimte, comfort en een fijne woonomgeving zoeken!

INDELING

BEGANE GROND

Entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Van oorsprong was er een garage mogelijk, maar eigenaren hebben gekozen deze te splitsen in een werkruimte (aan de voorzijde van de woning) en een keuken (aan de achterzijde van de woning). Hierdoor is een magnifieke woonkamer ontstaan van 50m², een keuken van ruim 9m² en tel je daar dan nog de serre bij op, dan heb je een leefruimte van maar liefst 103m²!!! Keurig ingericht met lichte pvc vloer en gestukadoorde wand en plafondafwerking. De keuken is in een royale hoekopstelling met volop kastruimte en inbouwapparatuur; vaatwasmachine, keramisch koken, combi-oven, ingebouwde koffiemachine en vrijstaande Amerikaanse koel- vriescombinatie. Aansluitend de serre van aluminium en kunststof met glazen schuifpanelen en opgedeeld in twee ruimtes. De serre is aan de buitenzijde voorzien van screens. De kleine ruimte, voorzien van plissé raambekleding tegen het dak, kun je verwarmen en koelen met de airco-unit en de grote ruimte kun je middels de schuifpanelen in de zomer bij je tuin betrekken.

OMSCHRIJVING

1e VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. De grootste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, bijna 18m² groot en voorzien van vaste kasten. Centraal in het midden zijn de badkamer, de overloop, het toilet en de trapopgang gelegen. De 2e slaapkamer is aan de voorzijde en doet niet onder voor de grootste met zijn 17m². De gehele verdieping is voorzien van een lichte vinyl vloer met houtlook en geschilderde wandafwerking. De badkamer is geheel betegeld en ruim van opzet, ingericht met dubbele wastafel, ligbad en douchecabine.

2e VERDIEPING

Via de vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. Een volwaardige 2e verdieping welke is ingericht met een royale overloop, een 3e en een 4e (slaap)kamer en tweektal bergingen. Door de lessenaars kap en de grote ramen is er prettig veel lichtinval en stahoogte aanwezig. Onder de dak schuinte is voldoende bergruimte voor opslag en er zijn aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. Ook deze verdieping is voorzien van een lichte vinyl vloer met houtlook en de (slaap)kamers zijn prettig ruim, zo'n 15 en 18m².

TUIN / BUITEN

De achtertuin is op het oosten gelegen, maar door de breedte van de tuin de gehele dag zonnig. Volledig omheind en onderhoud(s) vriendelijk met kunstgras en bestrating. Middels de brandgang is er een achterom aanwezig. Het houten tuinhuis biedt je volop ruimte voor tuingereedschap en stalling van fiets, fatbike of scooter.

BIJGEBOUW

Vrijstaand stenen bijgebouw welke is opgedeeld in twee ruimtes, een eigen toilet en twee kasten. Middels de brandgang en eigen (voor)deur kun je wonen en werken (aan huis gebonden beroep) prachtig scheiden. Zo'n 30m² en voorzien van airco (verwarmen en koelen), toilet, water, stroom. Daarnaast is er ook een aansluiting voor de stadsverwarming aanwezig. Kortom, multifunctioneel!

ENERGIE

De woning is voorzien van stadsverwarming, is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbel glas en heeft energielabel A. Een comfortabel woonhuis dus.



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

OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

- Royaal woonhuis met voor- en achtertuin;
- eigen oprit;
- 4 grote (slaap)kamers;
- schuifpui;
- serre;
- rolluiken (elektrisch en handbediend);
- zonnescherm;
- bijgebouw;
- tuinhuis;
- bieden vanaf prijs van € 600.000,-- k.k.
- Aanvaarding in overleg.

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!**