



Moderne woonkamer,
HR+++-beglazing

TILBURG
Juraweide 395

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	301 m ³
Woonoppervlakte:	85 m ²
Perceeloppervlakte:	111 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	CV-ketel 2019
Isolatie:	HR+++-beglazing

Omschrijving

Juraweide 395 – Tilburg

Nieuw in de verkoop! In de kindvriendelijke wijk Groenewoud staat deze fijne tussenwoning te koop. Een ideale gezinswoning met volop ruimte: een moderne woonkamer met schuifpui naar de heerlijke achtertuin, drie slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 85 m² (bruto 97 m²)
- Perceeloppervlakte: 111 m²
- Inhoud: 301 m³
- Kunststof kozijnen met HR+++-beglazing
- Rolluiken op de 1e verdieping
- Nieuwe dakbedekking in 2021
- Energielabel B
- CV-ketel uit 2019
- 3 slaapkamers
- Moderne strakke achtertuin en idem binnenplaats
- Aanvaarding in overleg

INDELING : BEGANE GROND

De woningen in de Juraweide kenmerken zich door een praktische berging aan de voorzijde, waar u direct u fiets kunt stallen. Via de mooie toegangsdeur komt u op de binnenplaats, hier kunt u heerlijk genieten van koffie of thee in de ochtend of in de avond nog even lekker buiten zitten. Vervolgens komt u binnen in de moderne hal met garderobe, meterkast, modern toilet en trapopgang naar de 1e verdieping.

De woonkamer is ruim en licht door de grote schuifpui die in de gehele achtergevel is aangebracht. De gehele woning is in 2025 voorzien van stijlvolle antracietkleurige kunststof kozijnen en deuren met HR+++-beglazing. Alle ramen hebben horren en de schuifpui heeft ook een hor.

De woonkamer meet 6.59 x 4.31/3.31 en is daarmee ca. 25 m² groot. In de woonkamer, hal en keuken ligt een zwarte natuurstenen tegelvloer, de wanden en het plafond zijn gestuct. Ook het dak van de woning is in 2021 vernieuwd.

Vervolgens kunt u naar de keuken. Deze is uitgevoerd met beukenkleurige onder- en bovenkasten en een zwart gemêleerd werkblad. De keuken heeft een los gasfornuis met oven en een afzuigkap. Aan de andere zijde is ruimte voor een grote koel-/vriescombinatie, daar staat ook de losse vaatwasser en de wasmachine. Het keukenraam zorgt voor veel lichtinval en geeft zicht op de binnenplaats.

ACHTERTUIN

Via de schuifpui bereikt u de moderne achtertuin, deze is gelegen op het zuidwesten. Deze fijne buitenruimte is voorzien van verzorgd straatwerk, borders met witte kiezels,

Omschrijving

waarin u nog wat beplanting kunt zetten, buitenverlichting en een erfafscheiding in een combinatie van beton en hout. De tuin ligt op het zuidwesten en heeft een oppervlakte van circa 33 m², waardoor u hier optimaal van de zon kunt genieten. In de zomer als de schuifpui open is de tuin een verlengstuk van de woonkamer.

BINNENPLAATS/VOORTUIN:

Aan de voorzijde is allereerst de berging van ca. 7 m² met daarnaast een kleine overkapping. Zo komt u op een binnenplaats waar u heerlijk kunt zitten of evt. fietsen, scooter of motor stallen. De binnenplaats is ook zeer geschikt voor het veilig laten spelen van kleine kinderen en uiteraard kan dit ook in de volledig omheinde achtertuin.

1e VERDIEPING

Via de trapopgang in de hal bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een bergkast en de badkamer. Op de overloop kan de aansluiting voor wasmachine en droger gemaakt worden.

Slaapkamer 1: voorzijde: 4.29 x 3.22 = ca. 13 m², een ruime lichte kamer met gestucte wanden en plafond en voorzien van laminaatvloer

Slaapkamer 2: achterzijde: 4.29 x 2.09 = ca. 9 m²

Slaapkamer 3: achterzijde: 4.29 x 2.08 = ca. 8 m²

Deze beide slaapkamers hebben een muur voorzien van behang, gestuct plafond en laminaatvloer.

Alle ramen op de 1e verdieping zijn voorzien van rolluiken.

De compacte badkamer is afgewerkt met witte wandtegels en witte vloertegels. De ruimte is ingericht met een douche, een wastafel, een toilet en een spiegelkast. De badkamer heeft een oppervlakte van circa 3 m². Voor de vernieuwing van de badkamer zijn reeds moderne grijze tegels aanwezig, de restyling is echter nog niet uitgevoerd. De nieuwe tegels zijn te zien op de foto's. De materialen voor een nieuwe badkamer kunnen overgenomen worden (specificatie op aanvraag).

Kortom een leuke gezinswoning met veel ruimte voor-, in en achter de woning!

OMGEVING

Wonen in Tilburg-Zuid met op loopafstand belangrijke voorzieningen zoals een basisschool, middelbare scholen, ziekenhuis, AaBee-winkelboulevard, Jumbo Foodmarket, recreatiegebied Stappegoor met zwembad, ijsbaan, bioscoop en sportclubs, Leijpark om heerlijk te wandelen en de singels waar u ook kunt vissen. Binnen enkele minuten fiets je naar het gezellige Piushaven-gebied of de Heuvel.





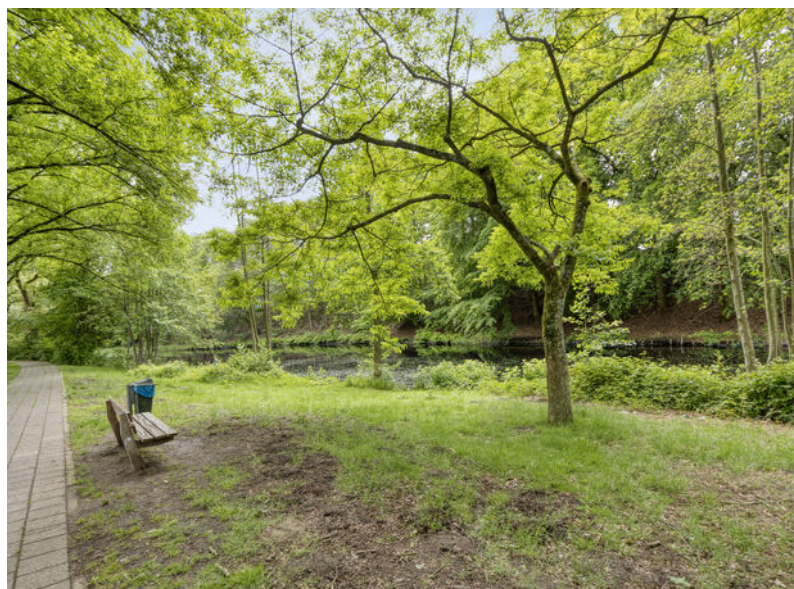
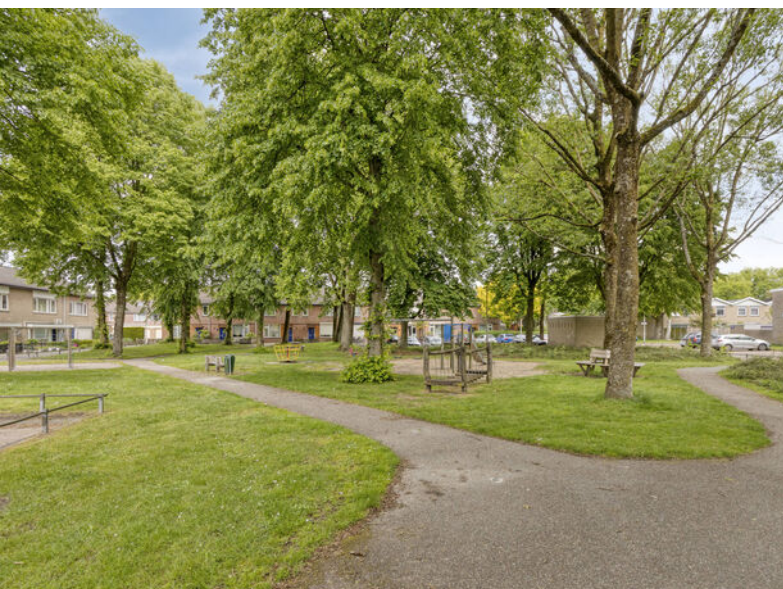
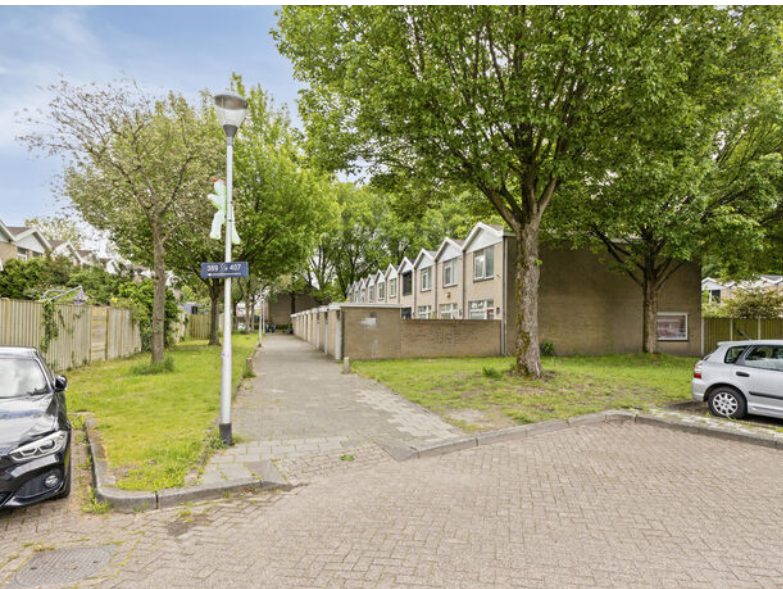












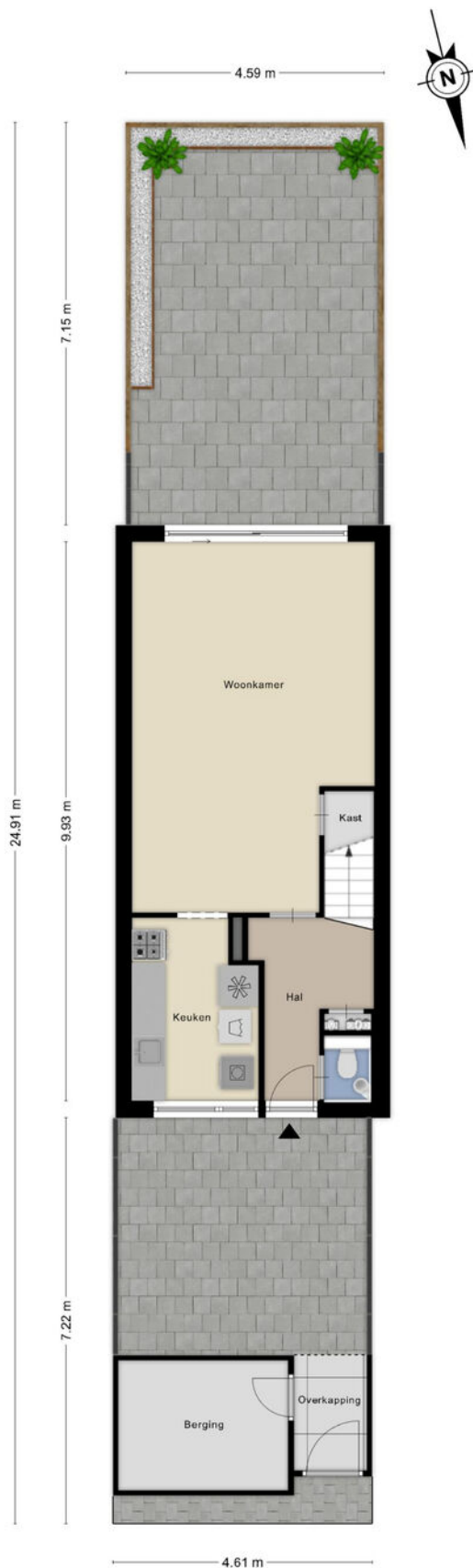
**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie

Plattegronden



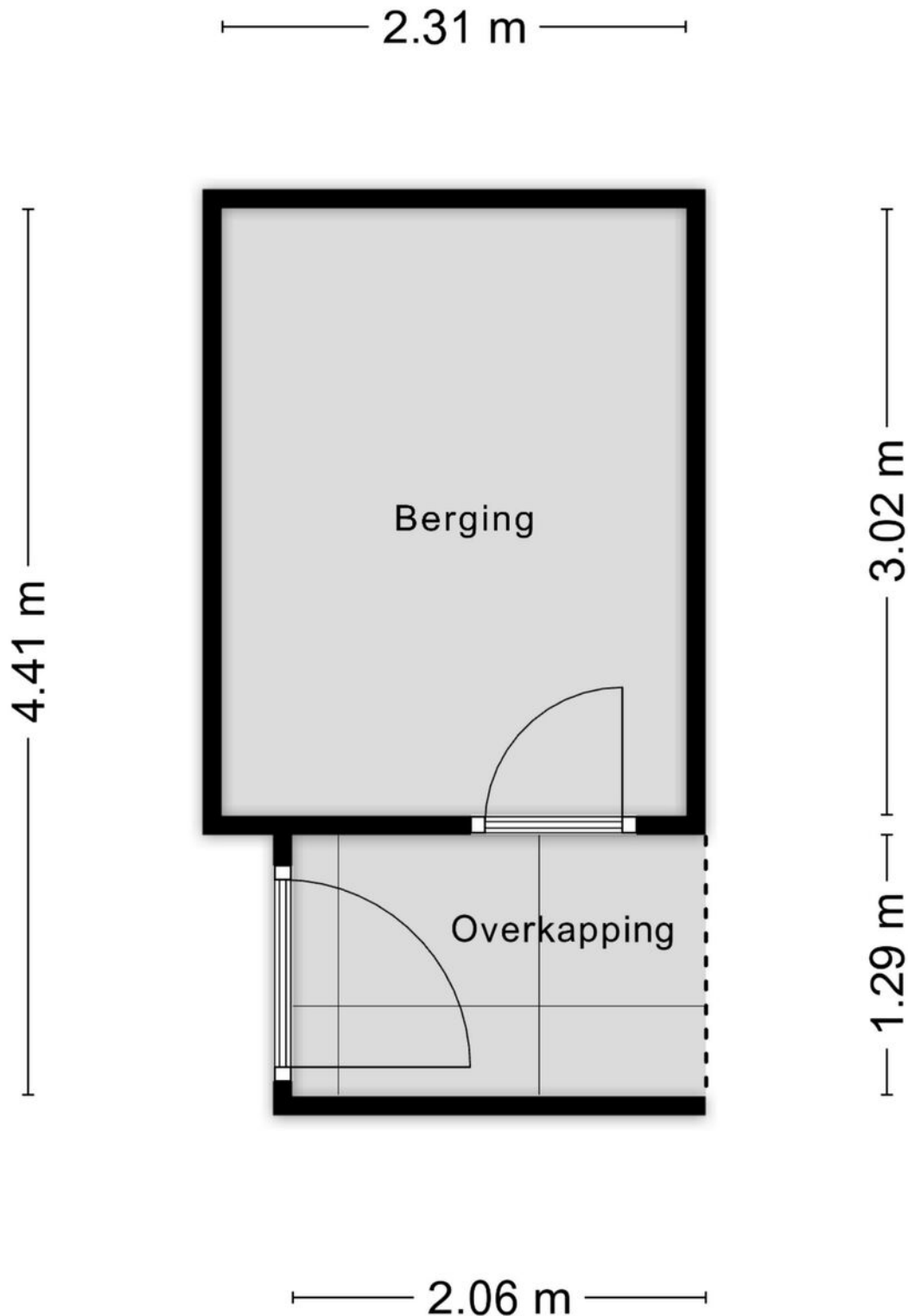
Plattegronden



Plattegronden




Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

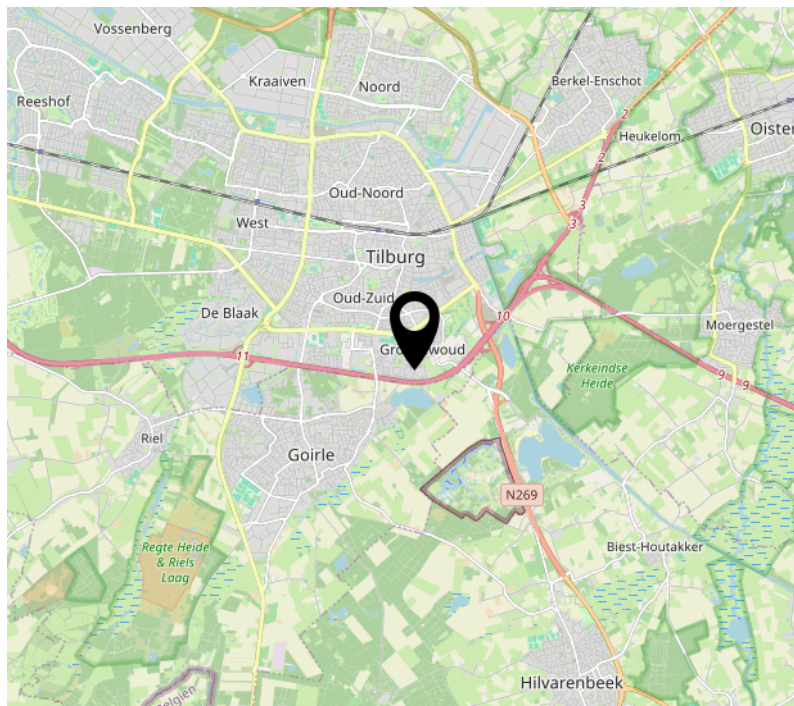
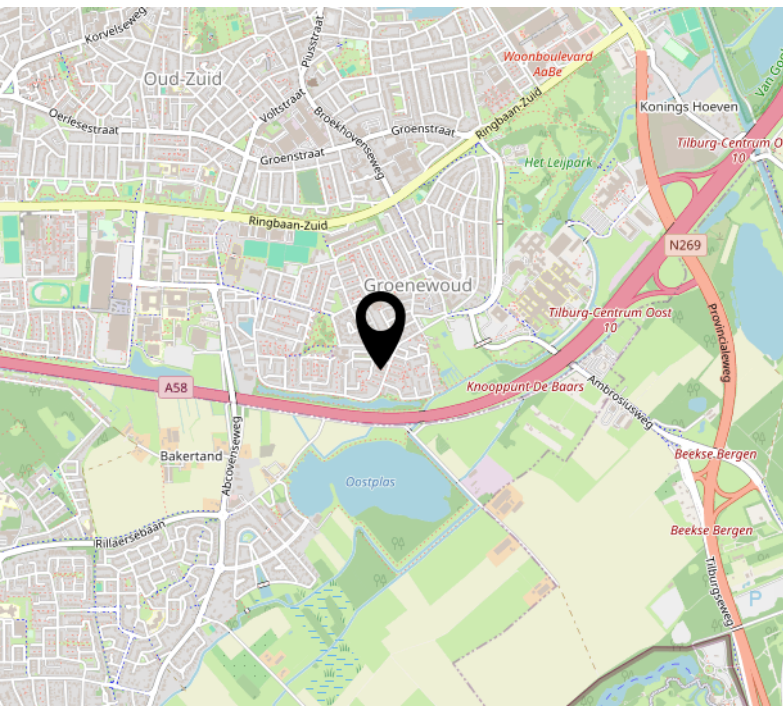
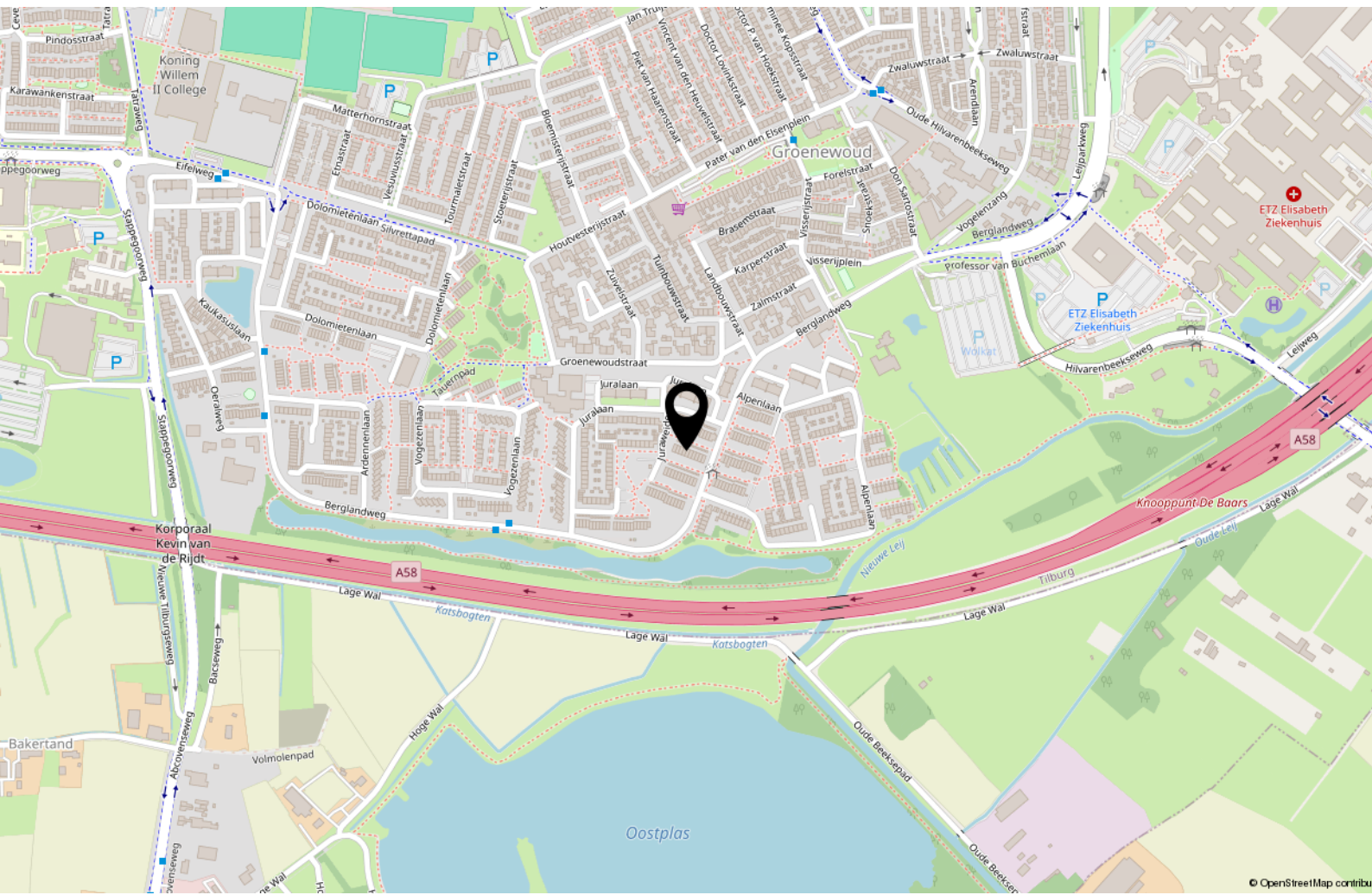


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 725</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2023
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 databankrecht.

Locatie op de kaart



Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester, geboren en getogen in Tilburg, maar al vele jaren woonachtig in Riel. Met meer dan 27 jaar ervaring als gecertificeerd makelaar en taxateur, ben ik al jarenlang actief lid van de NVM. Deze uitgebreide expertise zet ik graag in om u te begeleiden bij de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester en samen hebben wij drie kinderen. Naast mijn werk ben ik een fervent sportliefhebber en draag ik graag bij aan lokale evenementen als sponsor. In mijn professionele aanpak staan deskundigheid, betrouwbaarheid en klantgerichtheid centraal. Ik hecht veel waarde aan persoonlijk contact en het volledig ontzorgen van mijn klanten tijdens het voor

hen vaak spannende verkoopproces.

Team Rentmeester Makelaardij bestaat uit mijzelf MakelaarTaxateur RMT, Hedwig assistent-makelaar en backoffice-medewerkster en Maurits Rentmeester, assistent-makelaar, die recent is toegetreden tot ons team.

Of u nu gaat verhuizen, een woning wilt kopen of verkopen, of een taxatie nodig heeft, wij staan voor u klaar in Tilburg én alle omliggende dorpen. Met een sterk regionaal netwerk, gedrevenheid, brede vakkennis en een integere beroepshouding conform de NVM-erecode, zetten wij ons dagelijks in om voor iedere klant het best mogelijke resultaat te realiseren.



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl