



**RENTMEESTER
MAKELAARDIJ**



Ruime woning met
energielabel A

TILBURG
Scarlattistraat 72

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1993
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	394 m ³
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	143 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Nieuw in de verkoop! In de kindvriendelijke wijk Stokhasselt staat deze ruime uitgebouwde tussenwoning te koop. Een ideale gezinswoning met volop leefruimte: ruime woonkamer met aanbouw en serre, een moderne keuken, moderne voor- en achtertuin, royale complete badkamer, master bedroom met inloopkast en nog 2 slaapkamers op de 2e verdieping. Een comfortabele en toekomstbestendige woning voor wie nét wat meer ruimte zoekt.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 111 m² (bruto 162 m²)
- Perceeloppervlakte: 143 m²
- Inhoud: 394 m³
- Energielabel A
- Vloerverwarming op begane grond
- 2 airco's: begane grond en 2e verdieping
- Tuin op westen met moderne serre 20 m²
- Royale complete badkamer
- 12 zonnepanelen (lease € 55,50 per maand of in 1x € 7.490,14)
- Aanvaarding in overleg

Indeling

BEGANE GROND

Bij binnenkomst word u ontvangen in een lichte en verzorgde entree. Hier is ook de toegang tot het moderne toilet en de moderne meterkast met stadsverwarming.,

Vervolgens komt u in de ruime woonkamer. Door de aanbouw beschikt deze over circa 50 m² aan leefruimte. De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en creëren een open, uitnodigende sfeer. De afwerking met stucwerk, zwarte tegelvloer met vloerverwarming en glad gestuct plafond geeft de ruimte een frisse, eigentijdse uitstraling. Aan de voorzijde van de woonkamer is een heerlijk grote zithoek geplaatst bij de tv-wall, bestaande uit lesteentjes en hout. En in de aanbouw is de eetkamer met ruimte voor een 6 persoons-tafel en grote kast. Hier is de airco aanwezig.

De halfopen keuken van ca. 5 m² ligt in het midden en is uitgevoerd met houtlook boven- en onderkasten en een grijs gemêleerd werkblad: een tijdloze, rustige basis. De aanwezige apparatuur omvat een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

SERRE / TUIN

Via de schuifpui bij de eetkamer stapt u de ruime serre in van 20 m². De glazen wand van de serre kan open geschoven worden waardoor er veel contact met de achtertuin is. In de fraaie antracietgrijze profielen zit verlichting, er is een tv aanwezig, tuinverlichting en een buitenkraantje met schrobput. De tuin is op het westen gelegen. Deze verzorgde buitenruimte van maar 49 m² biedt volop mogelijkheden om op elk moment van de dag van het buitenleven te genieten. De tuin is netjes aangelegd met

Omschrijving

moderne grote tegels en trendy plantenbakken, nu met kiezel erin en kunstgazon. De tuin beschikt over gemetselde erfafscheidingen. Er is een achterom en een stenen berging met kleine overkapping. Een onderhoudsvriendelijke plek waar u het hele jaar door prettig verblijft. Ook de voortuin van ca. 15 m² in dezelfde moderne stijl uitgevoerd.

De woning beschikt op de begane grond, 1e en 2e verdieping over rolluiken aan zowel voor- als achterzijde. Aan de achterzijde is het rolluik op de begane grond ook van buitenaf te sluiten. Op de begane grond en op de 2e verdieping zijn kunststof kozijnen aanwezig met HR++-beglazing. Op de 1e verdieping houten kozijnen met dubbel glas.

1e VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot master bedroom met walk-in-closet/kleedkamer gedeelte (voorheen waren dit 2 slaapkamers) en de royale complete badkamer. Op de gehele bovenverdieping ligt dezelfde tegelvoer als op de begane grond. De slaapkamer aan de voorzijde (ca. 17 m²) is voorzien van gestucte wanden en glad gestuct plafond.

De badkamer is aan de achterzijde gelegen, ca. 14 m² groot en is stijlvol uitgevoerd met donkere vloer- en wandtegels tot 1.20 m hoogte. Er is een ligbad aanwezig, een inloofdouche met regendouche, een dubbele wastafel met meubel, een toilet en een designradiator. Deze ruimte is ontstaan door het samenvoegen van 2 slaapkamers. Dus origineel had deze woning op de 1e verdieping 4 slaapkamers.

2e VERDIEPING

Via een vaste trap komt u op de 2e verdieping. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst. Hierdoor zijn er 2 mooie slaapkamers gerealiseerd van resp. 8 en 11 m². Beide slaapkamers en de overloop zijn voorzien van lichtgrijze vloerbedekking. De slaapkamer aan de voorzijde is nu ingericht als kinderkamer en heeft extra bergruimte achter de schotten. Ook de dakkapellen zijn voorzien van rolluiken. In het trapgat hangt de 2e airco. De airco's zijn geschikt voor koelen/verwarmen/ventileren. De opstelling van de wasmachine en droger bevindt zich ook op de 2e verdieping.

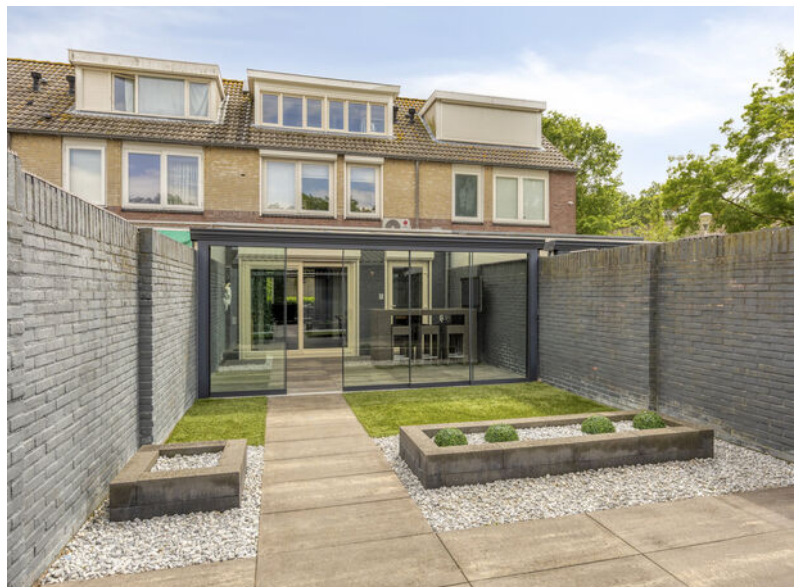
Aanbouw : 1995

Serre : 2018

Dakkapel voor : 2017

OMGEVING

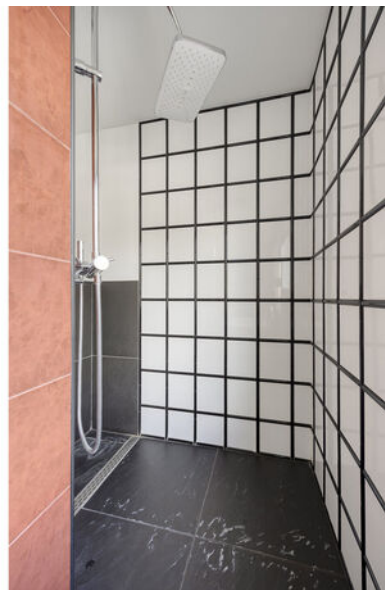
De Scarlattistraat ligt in een rustige, groene woonomgeving in de wijk Stokhasselt, op korte afstand van het levendige Wagnerplein met winkels, supermarkten en dagelijkse voorzieningen. De buurt kenmerkt zich door brede straten, veel openbaar groen en een vriendelijke, gezinsgerichte sfeer. Scholen, sportfaciliteiten en speelplekken liggen op loop- of fietsafstand, terwijl de uitvalswegen richting Waalwijk, Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Breda snel bereikbaar zijn. Een ideale woonlocatie voor wie houdt van comfortabel wonen in een levendige wijk.

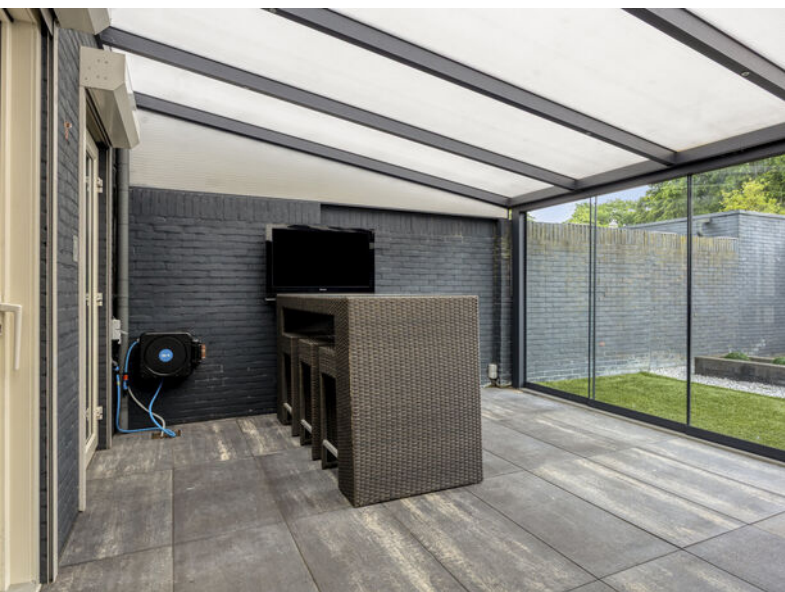














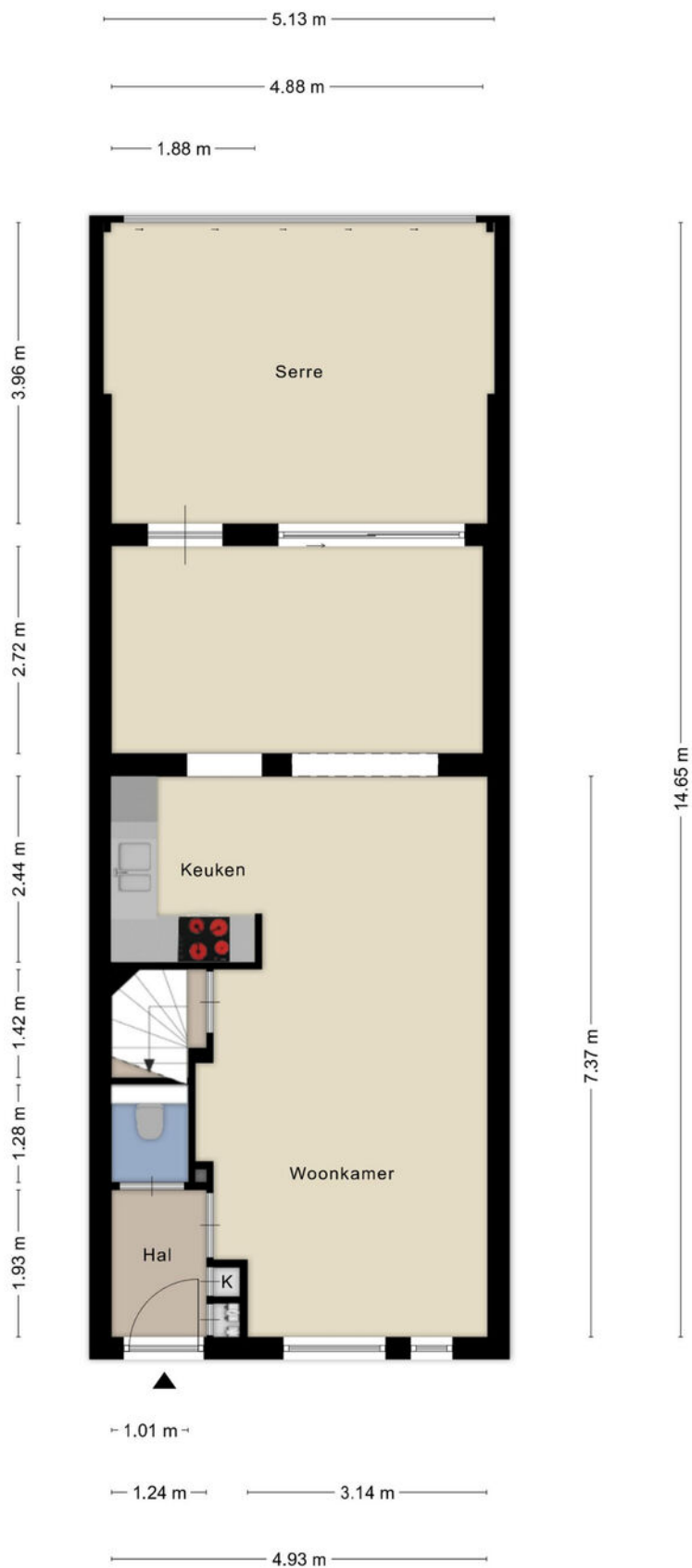
**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie



The graphic features a stylized blue figure pointing towards a white ruler with black markings. The ruler is positioned vertically, and the figure is pointing to the right side of the ruler. The background is orange and green.

Plattegronden



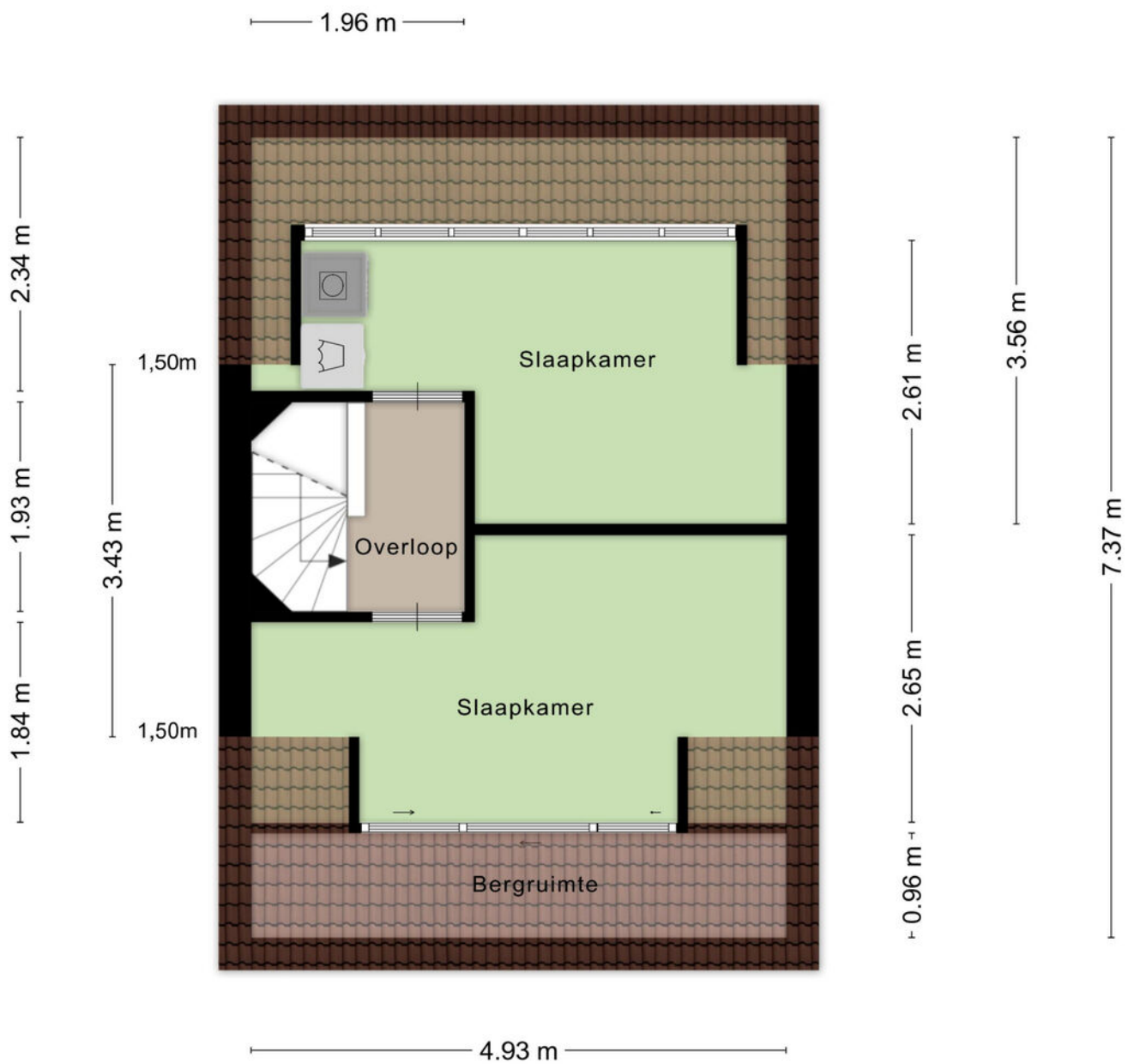
Plattegronden



Plattegronden

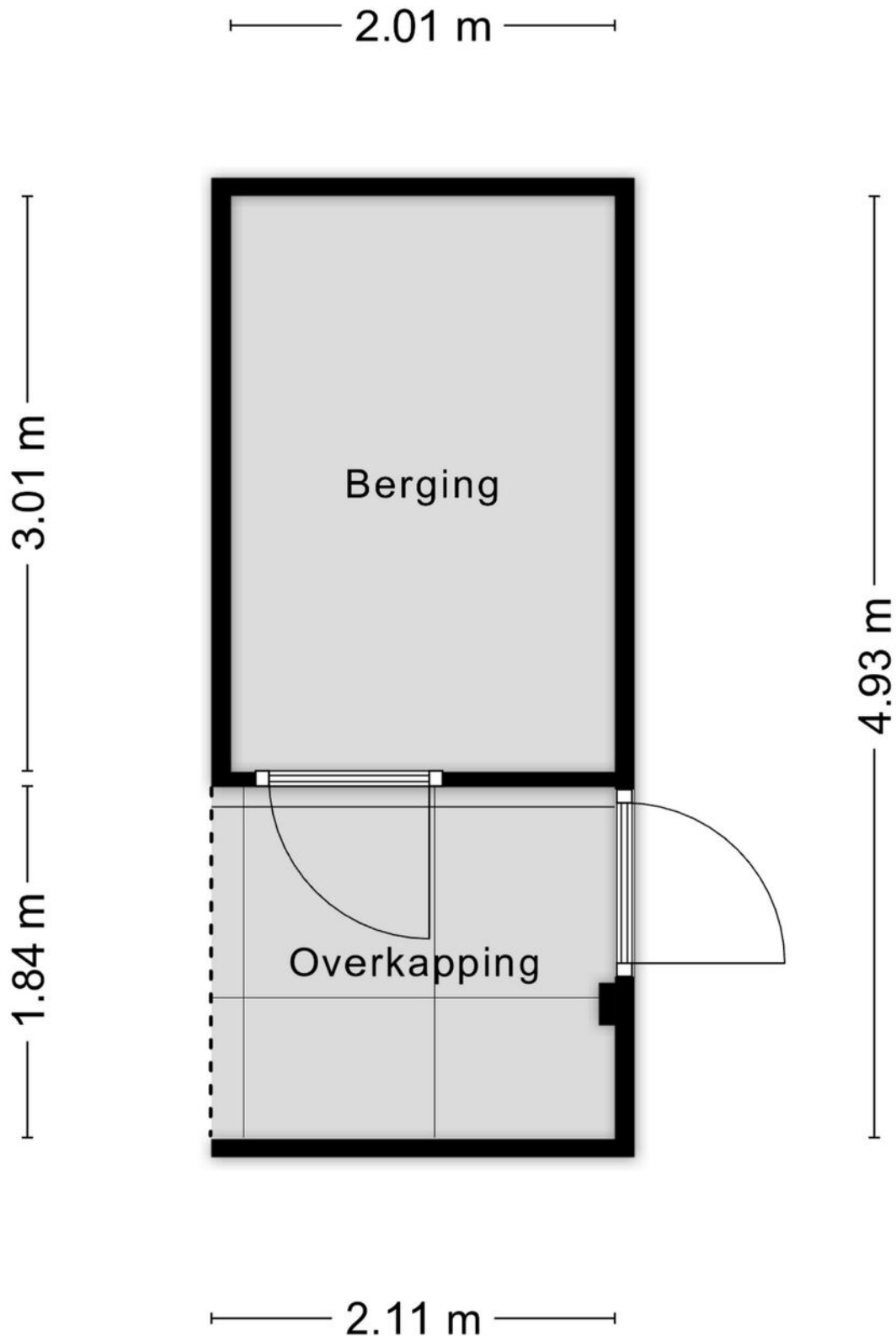


Plattegronden



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

Plattegronden




Kadastrale kaart

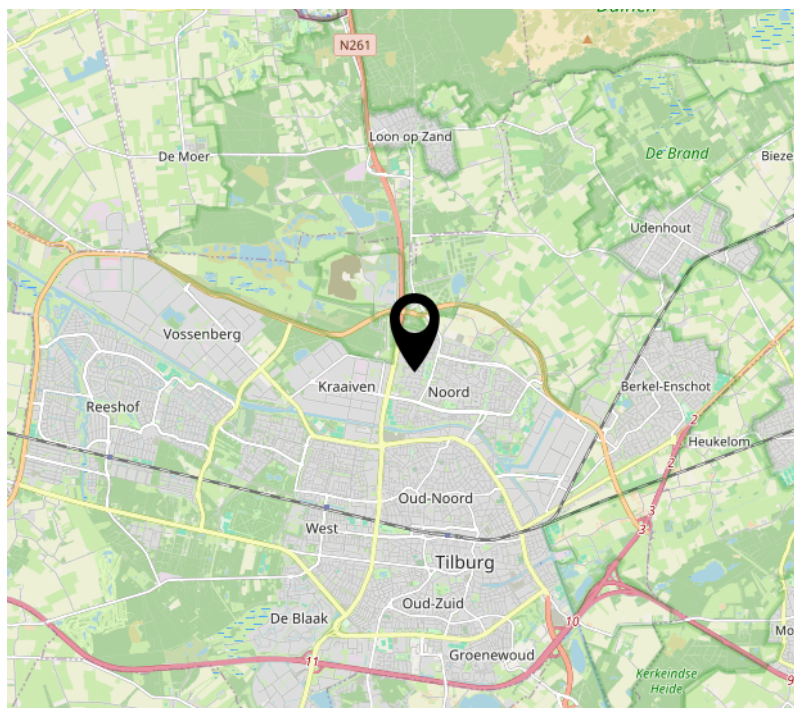
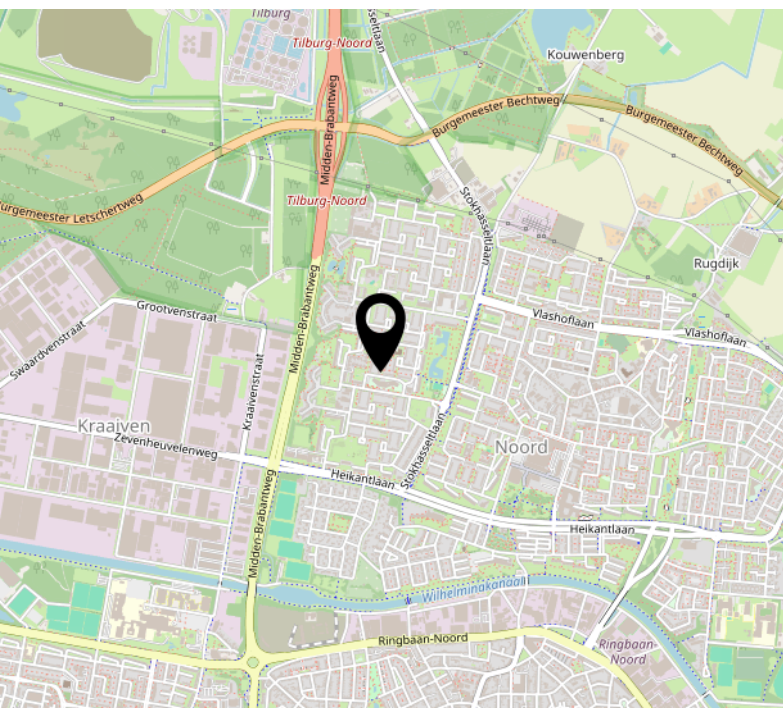
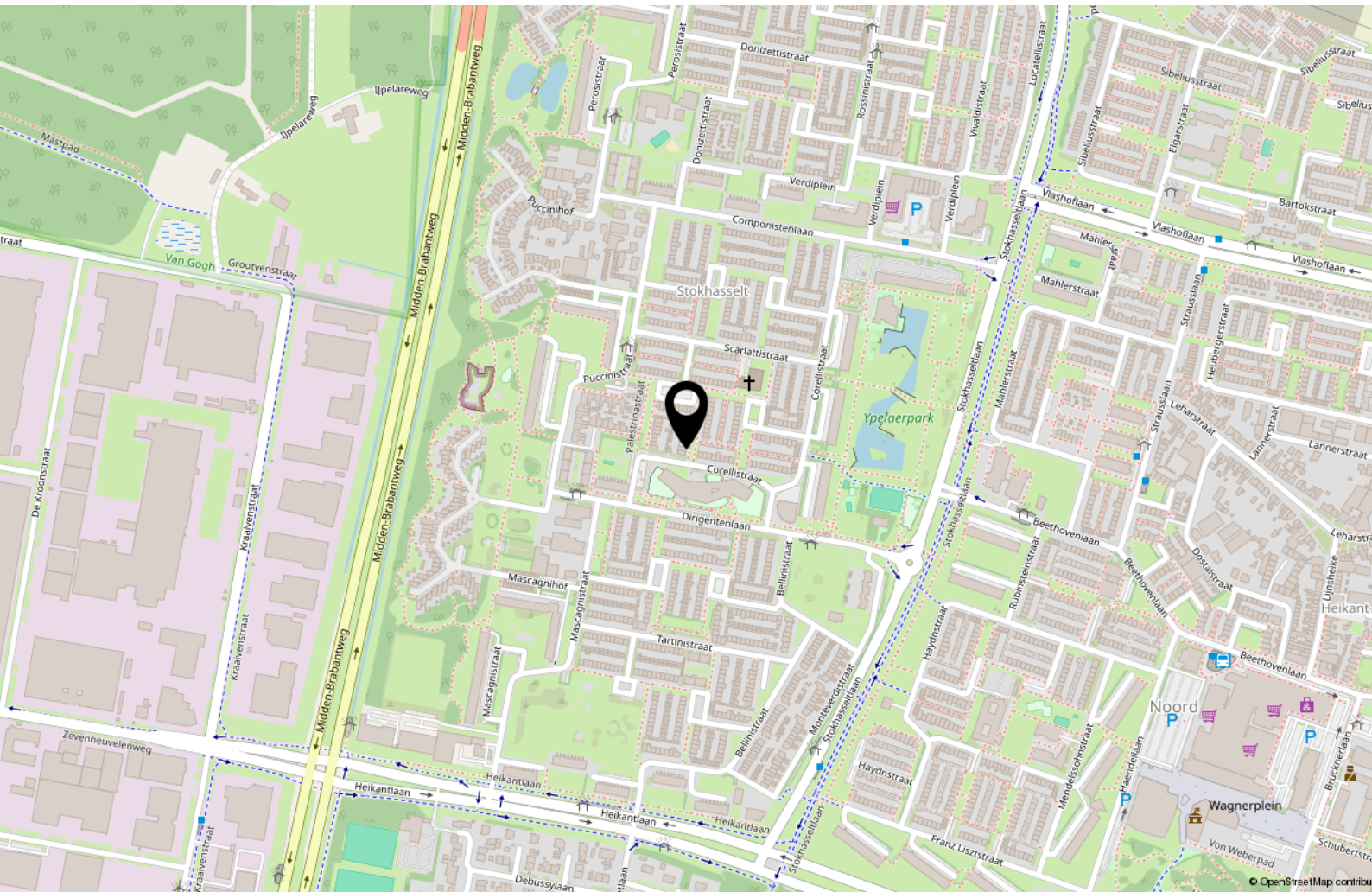
Kadastrale kaart

Uw referentie: Scarlati 72 Tilburg



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg Sectie S Perceel 3759</p> <p>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.</p>	
---	---	---

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