



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

MARK 10



Vraagprijs
€ 650.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

MARK 10 TILBURG

Wonen aan de Mark betekent thuiskomen in een rustige, groene en geliefde woonomgeving waar ruimte en dagelijks gemak op een prettige manier samenkomen. De woning ligt in De Blaak, een wijk die bekendstaat om haar groene karakter, ruime opzet en fijne woonomgeving. Hier woont u heerlijk rustig, terwijl de stad en alle voorzieningen verrassend dichtbij zijn. Een bijzonder pluspunt is het natuurgebied dat u letterlijk aan de overkant van de straat vindt. Een fijne plek om even naar buiten te gaan, een rondje te wandelen of simpelweg te genieten van het groen en de rust. Het geeft de directe woonomgeving een ontspannen sfeer die u iedere dag opnieuw ervaart. Ook voor gezinnen is de ligging bijzonder aantrekkelijk. Scholen, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand en dankzij de goede verbinding met de uitvalswegen zijn zowel het centrum van Tilburg als omliggende steden eenvoudig bereikbaar. Zo combineert de Mark het gevoel van wonen in een rustige woonwijk met de vrijheid om alles wat u nodig heeft binnen handbereik te hebben.

En dan is er natuurlijk de woning zelf. Want eenmaal binnen wordt direct duidelijk dat dit geen doorsnee woning is. De brede opzet, royale woonoppervlakte en verrassend ruime indeling zorgen voor een gevoel van vrijheid. Grote glaspartijen brengen het daglicht diep naar binnen, terwijl de hoogwaardige uitbouw en bijzondere woonkeuken de woning een geheel eigen karakter geven. Hier woont u niet alleen ruim. Hier woont u met sfeer, comfort en ruimte om het leven op uw eigen manier te beleven. Vanaf het eerste moment valt op hoeveel lucht en licht er aanwezig is. De brede opzet, royale leefruimtes en grote raampartijen geven de woning een open karakter, terwijl de warme afwerking

juist zorgt voor een huiselijke sfeer. Het is een combinatie die prettig aanvoelt: royaal zonder afstandelijk te worden en modern zonder dat het karakter van een echt thuis verloren gaat. Met circa 155 m² woonoppervlakte, vier volwaardige slaapkamers en een royale tuin biedt deze geschakelde woning bovendien volop ruimte voor het hele gezin.

De woonkamer: rust, warmte en ruimte

De woonkamer is bewust vrijgehouden van de keuken en dat merk je direct. Hierdoor ontstaat een royale leefruimte waarin plaats is voor een comfortabele zithoek, een gezellige plek voor het gezin en alles wat u nodig heeft om heerlijk te ontspannen. De lichte houten parketvloer brengt warmte in de ruimte en loopt mooi door naar de werkkamer. De sfeer is rustig en aangenaam: een plek waar u zich na een drukke dag gemakkelijk terugtrekt met een goed boek, een film of gewoon een kop koffie. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische provisiekast. Handig, maar mooi uit het zicht tussen de woonkamer en de woonkeuken.

Een werkkamer die meer kan zijn

Aansluitend aan de woonkamer ligt een fijne, aparte werkkamer. Ideaal voor wie regelmatig thuiswerkt, maar minstens zo interessant als speelkamer, hobbyruimte of rustige plek om te lezen. Juist de aanwezigheid van deze extra ruimte maakt de begane grond zo veelzijdig. Iedereen kan hier zijn eigen plek vinden, zonder dat de woning aan gezelligheid inlevert.



De woonkeuken: het hart van het huis

De voormalige garage is volledig bij de woning betrokken en getransformeerd tot een indrukwekkende woonkeuken. Dankzij het hoge puntdak, de royale breedte, de moderne uitbouw en de grote glaspartijen is hier een leefruimte ontstaan die u niet snel vergeet. Dit is geen keuken die u alleen gebruikt om te koken. Dit is een plek om te leven. De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en brengen de tuin als het ware naar binnen. De brede schuifpui en loopdeur versterken dat gevoel en maken de overgang tussen binnen en buiten bijzonder vanzelfsprekend. De twee rechte keukenopstellingen bieden volop werk- en kastruimte en zijn uitgerust met een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Of het nu gaat om een snelle ochtendspits, uitgebreid koken met vrienden of urenlang natafelen met familie: hier draait het dagelijks leven om saamsenzijn.

Een verrassend leuke extra plek

Via de hal bereikt u tevens de berging/wasruimte, waar zich de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden. Vanuit hier is een multifunctioneel zoldertje bereikbaar. Een heerlijke bonusruimte die op verschillende manieren gebruikt kan worden. Voor kinderen kan dit zomaar dé plek worden om te spelen, te gamen of hun eigen wereldje te creëren. Voor volwassenen is het juist een ideale extra bergzolder.

Drie slaapkamers en een moderne badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers. De houtlook laminaatvloeren geven de kamers een warme en verzorgde uitstraling en maken ze geschikt voor verschillende woonwensen. De moderne

badkamer sluit daar mooi op aan en is voorzien van een inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel. Een prettige, eigentijdse ruimte waar comfort en gebruiksgemak centraal staan.

De zolder: een volwaardige vierde woonlaag

De twee kunststof dakkapellen uit 2022 hebben de zolderverdieping compleet veranderd. Dankzij de royale lichtinval, HR++ beglazing en rolluiken is hier een verrassend lichte en volwaardige ruimte ontstaan. De ruime vierde kamer kan moeiteloos worden ingericht als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of tienerkamer. Een plek die met u en uw woonwensen kan meegroeien.

Buitenleven met een hoofdletter B

Alsof de woning binnen nog niet genoeg te bieden heeft, wacht achter de woning een buitenruimte die minstens zo sfeervol is. De tuin is strak aangelegd, maar heeft dankzij de speelse hoogteverschillen een levendig en verrassend karakter. Verschillende zitplekken zorgen ervoor dat u gedurende de dag steeds een andere favoriete plek kunt kiezen. 's Ochtends rustig wakker worden met een kop koffie, 's middags genieten van het groen of 's avonds lang tafelen met vrienden: de tuin beweegt als het ware mee met het moment van de dag. Achter in de tuin staat de luxe overkapping met glazen schuiframen en een complete buitenkeuken. Een plek die uitnodigt om langer buiten te blijven. Dankzij de glazen schuiframen kunt u de ruimte helemaal openen wanneer de zon zich laat zien, maar ook beschut en comfortabel zitten wanneer het weer wat minder meewerkt. De buitenkeuken maakt het plaatje compleet. Direct aan de overkapping bevindt zich de stenen berging en via de overkapping is tevens de achterom bereikbaar.



Een woning die vanaf het eerste moment ruimer, lichter en verrassender aanvoelt dan u misschien verwacht. Een plek waar ruimte niet alleen in vierkante meters wordt uitgedrukt, maar vooral in mogelijkheden om te wonen, te werken, te ontspannen en samen te zijn.

Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1980;
Woonoppervlakte: 155 m²;
Perceeloppervlakte: 293 m²;
Inhoud: 553 m³;
Energie label: C, geldig tot en met 17-04-2036;
NEN 2580 meetrapport*.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?
Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:
Tel: 013 - 30 33 195
Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?
Via Paul Makelaardij natuurlijk!
Via wie anders?

De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een totale lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft toegepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.

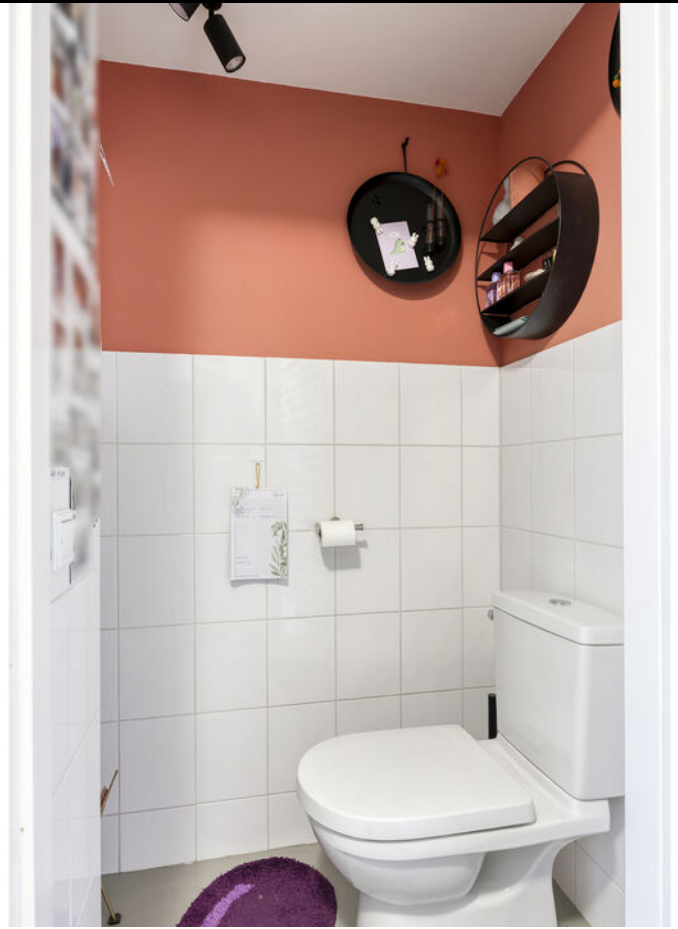


KENMERKEN

Woonoppervlakte	155 m ²
Perceeloppervlakte	293 m ²
Inhoud	553 m ³
Bouwjaar	1980























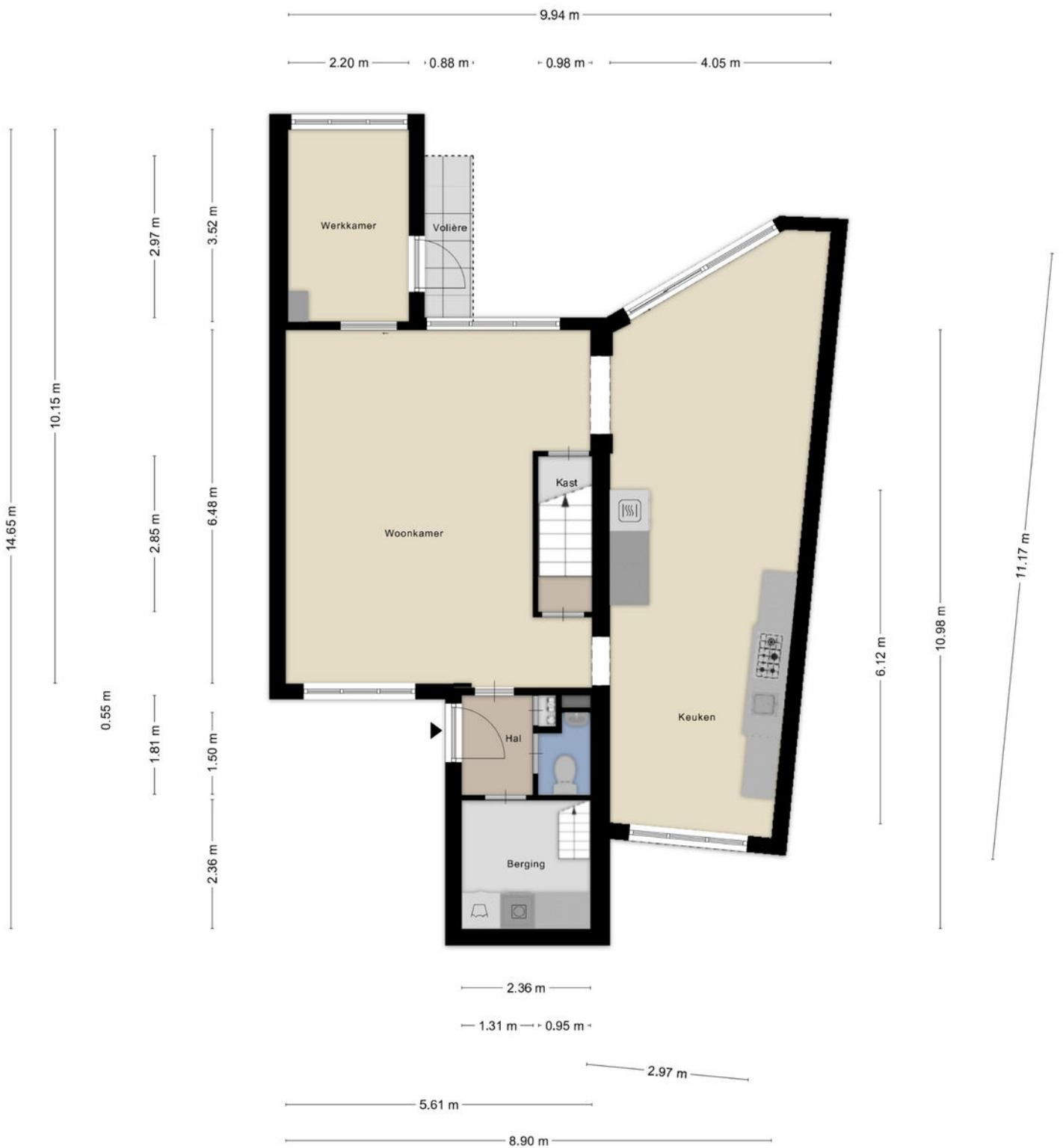








PLATTEGROND

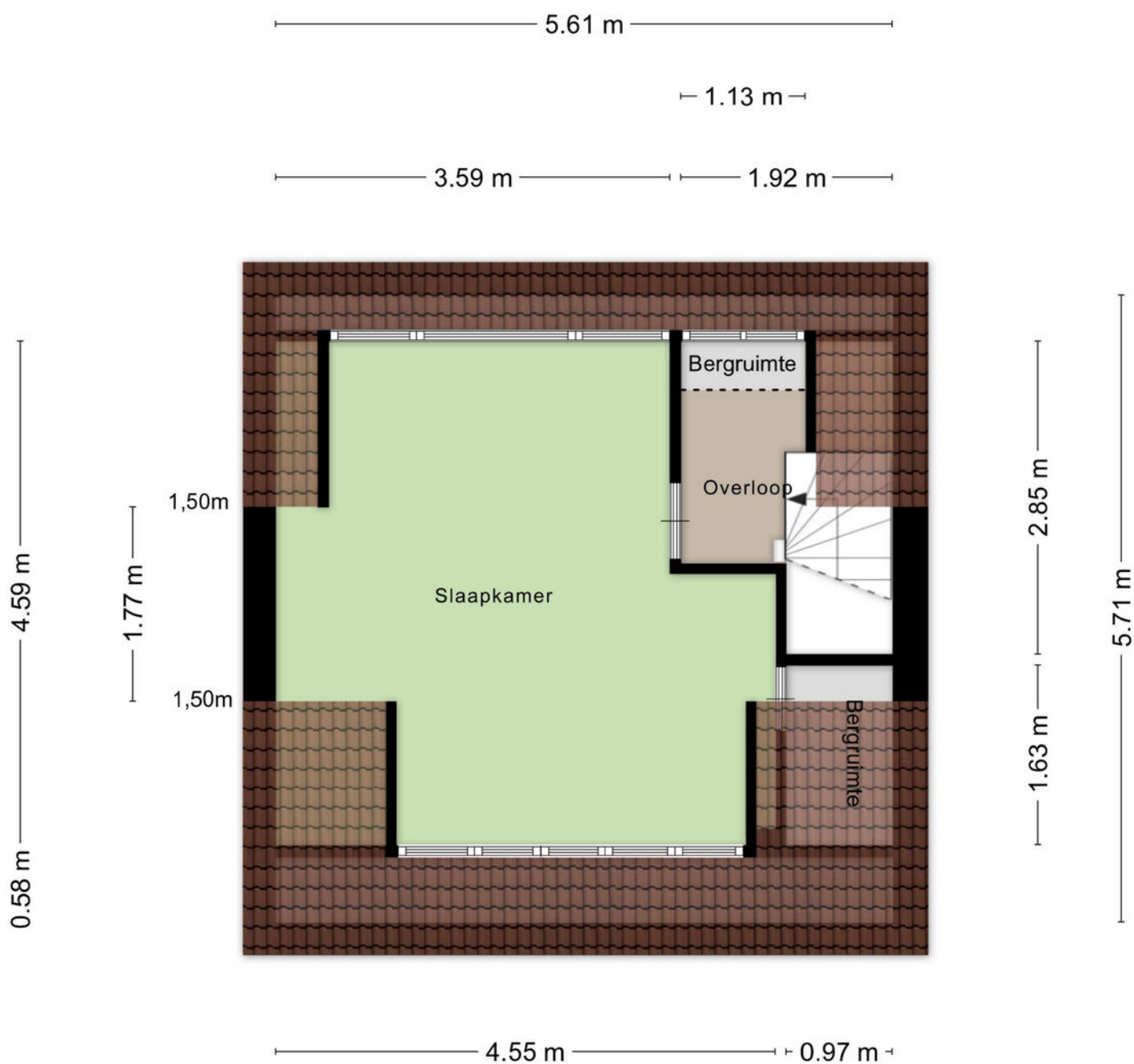


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

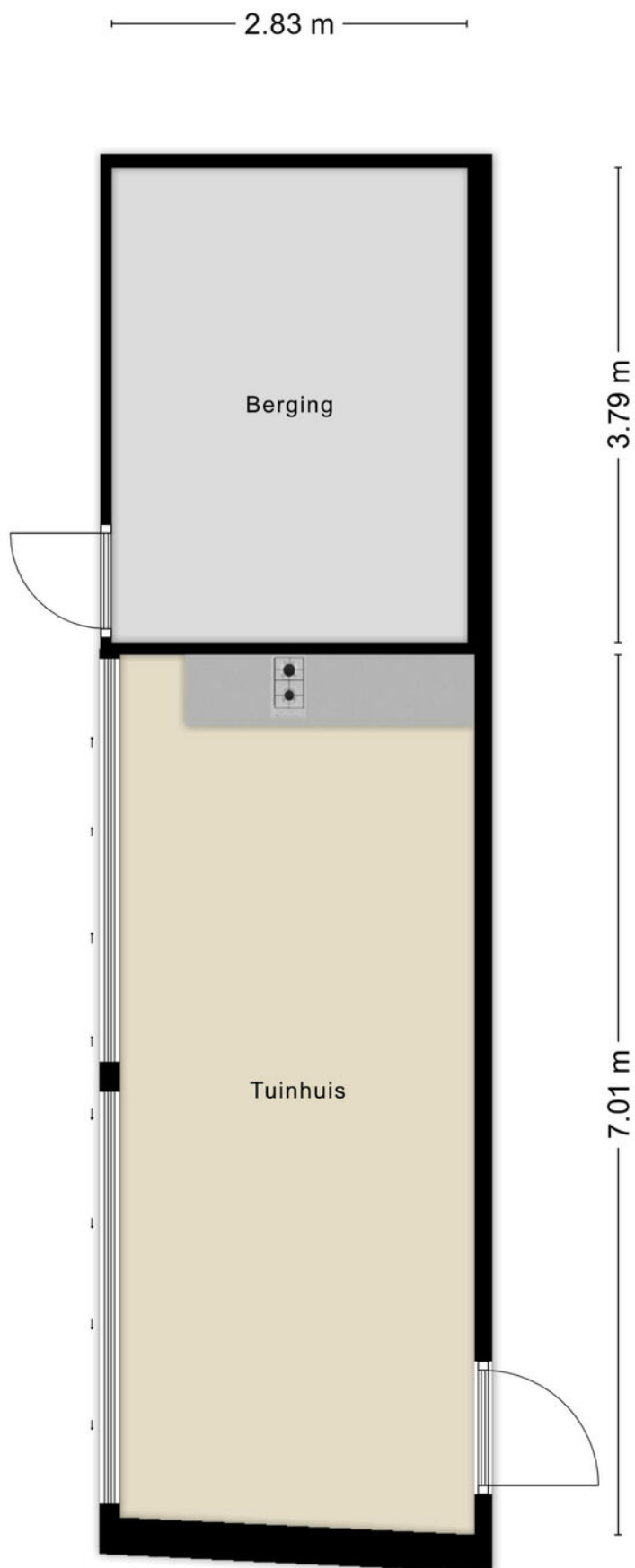


PLATTEGROND



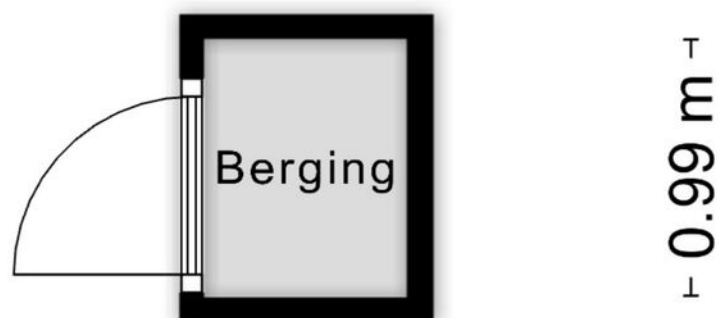
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

0.78 m



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

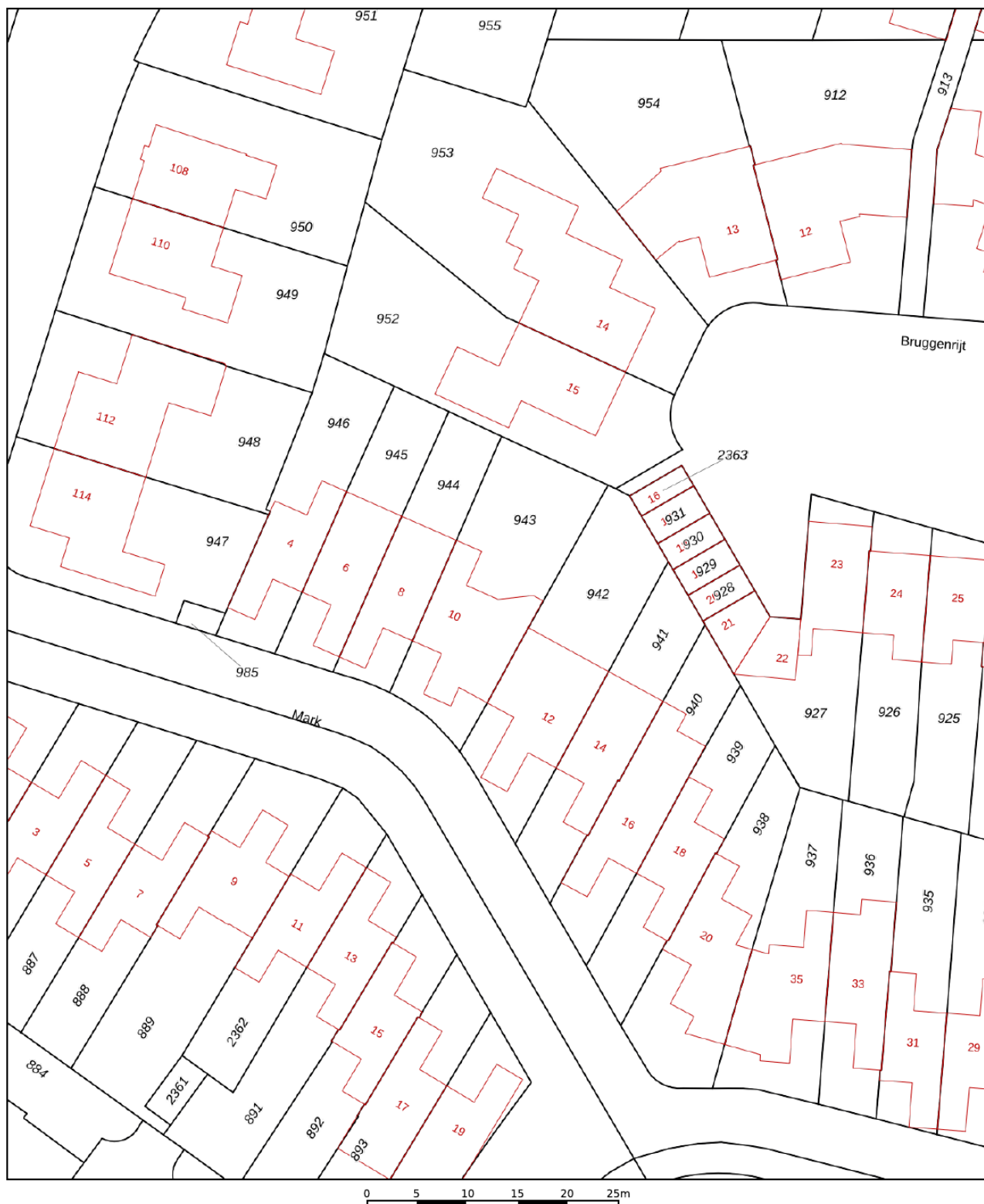
PLATTEGROND



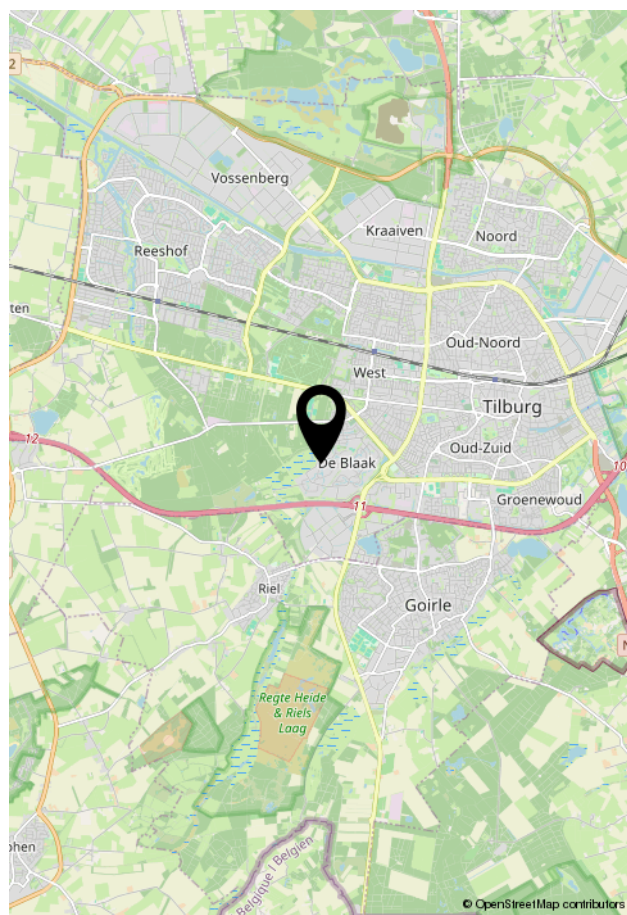
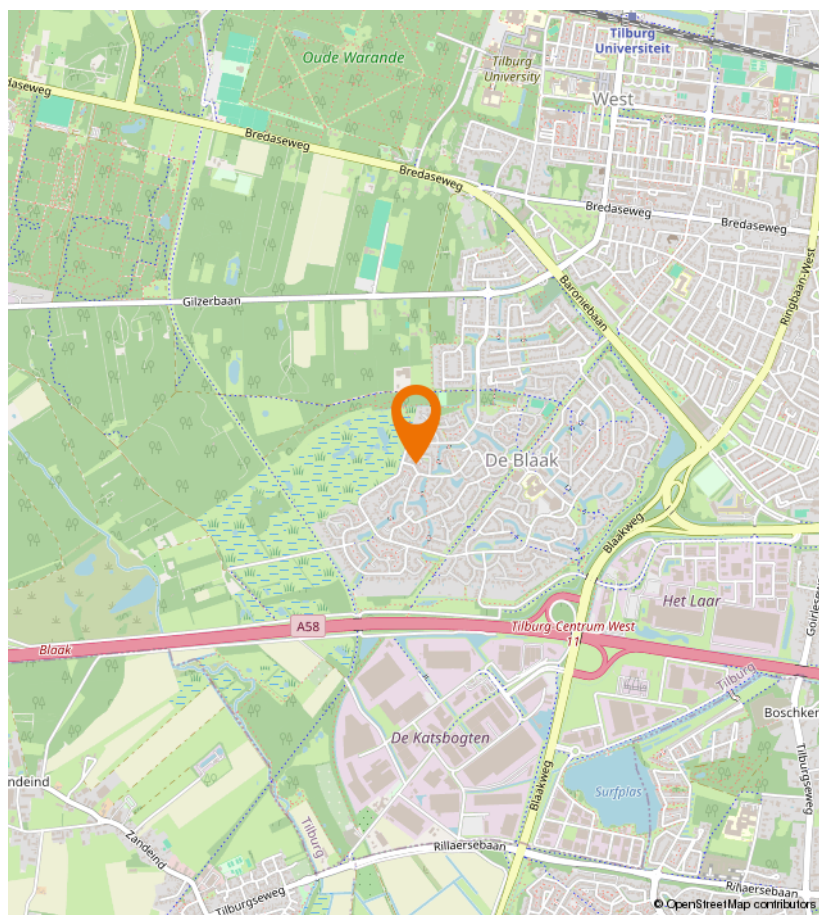
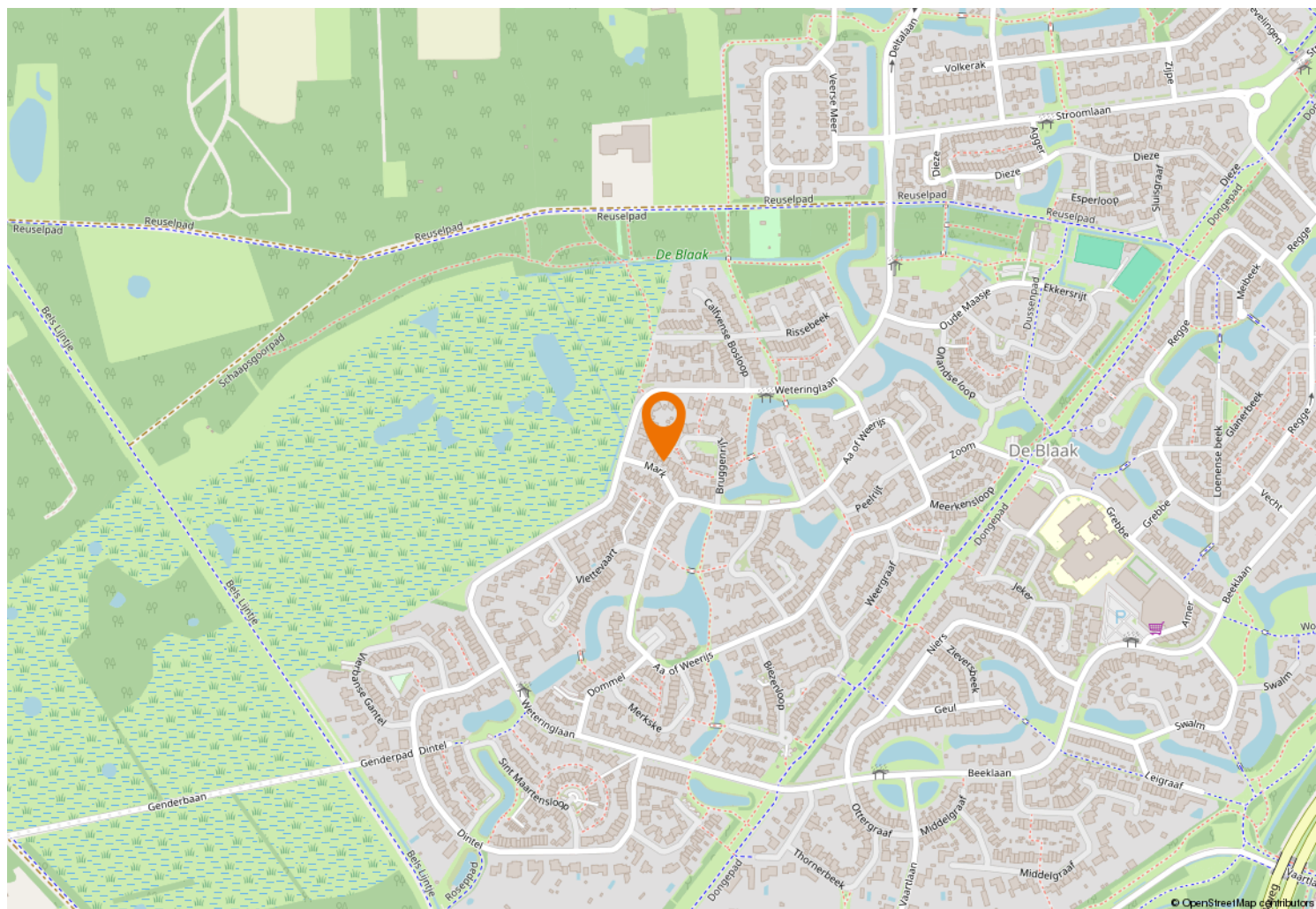
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

