

WONEN

MORRAHOF 2 5045 KJ TILBURG

Energie label: A

Instapklaar

Carport



WELKOM THUIS



REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Tilburg doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



<https://rem.ax/IGRick>



<https://rem.ax/FBRick>



<https://rem.ax/LinkedInRick>

WOONOPPERVLAKTE

138 m²

INHOUD

470 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

72 m²

BOUWJAAR

1996

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

stadsverwarming

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

noord & oost

PARKEREN:

openbaar parkeren & op
eigen terrein



KOM VERDER

MORRAHOF 2

RUIIME HOEKWONING MET EIGEN CARPORT IN DE REESHOF!

In een rustige en kindvriendelijke wijk in de Reeshof in Tilburg ligt deze instapklare hoekwoning aan het Morrahof 2. Een ideale plek voor gezinnen die comfortabel willen wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Vraagprijs:
475.000 k.k.

De woning beschikt over een moderne keuken en een prachtig afgewerkte badkamer. Met de woonkamer op de tweede verdieping heb je naast een leuke tuin ook nog eens een heerlijk dakterras. Daarnaast beschikt de woning over een zelfstandige ruimte met veel gebruiksmogelijkheden, vanwege het ombouwen van de garage tot woonruimte. Deze ruimte is momenteel ingericht als kantoor, maar is ook ideaal als praktijk aan huis, studio, slaapkamer of hobbyruimte. Dankzij de praktische indeling is de ruimte eenvoudig aan te passen aan persoonlijke wensen.

De ligging is bijzonder gunstig: winkels, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de belangrijkste wegen, zoals de A58, N260 en Bredaseweg, snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor je binnen enkele minuten onderweg bent naar het centrum van Tilburg, Breda, Eindhoven of 's-Hertogenbosch.

INDELING

Begane grond

Je komt binnen via de hal. Hier bevindt zich een praktische trapkast en de meterkast (2024). Deze biedt ook toegang tot de ruime studio en de wasruimte. Via de wasruimte loop je zo door naar de recent opgeknapte tuin met achterom.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, alle voorzien van een rolluik. Hier bevinden zich ook de badkamer en een separaat toilet met een hangend closet en fonteintje. De badkamer is uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, een inloopdouche met hand- en regendouche en een ligbad.

Tweede verdieping

Aangekomen op de tweede verdieping bereik je de open leefruimte met moderne keuken, voorzien van een spoeleiland met spoelbak en spoelkraan, vaatwasser en ontbijtbar. Verder beschikt de keuken over een koel-vriescombinatie, verzonken inbouwkookplaten, RVS-afzuigkap, combi-oven en een inbouwkoffiezetapparaat. De woonkamer heeft door de grote raampartij een weldadige lichtinval en biedt toegang tot een heerlijk dakterras. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping ook een airco-unit.

Buiten

Buiten vind je een onderhoudsvriendelijke tuin en een carport met laadpaal.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime gezinswoning met tuin en dakterras
- Bouwjaar 1996
- Woonoppervlakte ca. 137 m2
- Energie label A
- Volledig voorzien van rolluiken
- Multifunctionele ruimte op de begane grond
- Verwarming via stadsverwarming en airco-unit
- Gelegen in een woonwijk, vlak bij diverse winkels, scholen, openbaar vervoer en de Dongevallei
- Zeer gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen (A58 & N260)
- Oplevering: in overleg



*Multifunctionele
ruimte*







*Weldadige
lichtinval*



Open leefruimte



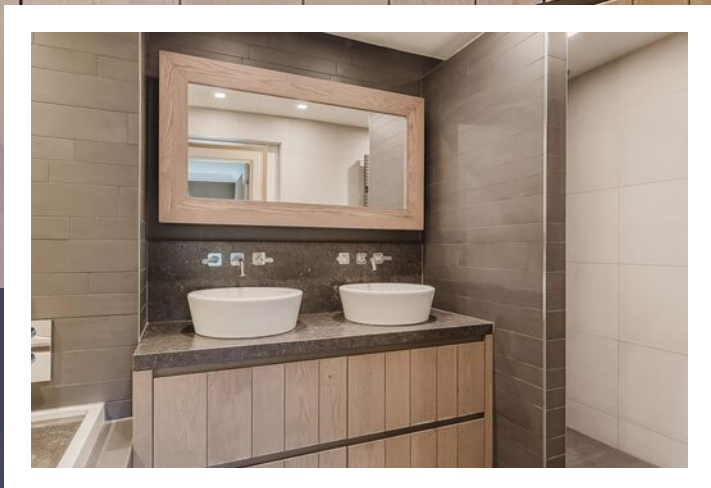


TEKST



Moderne keuken





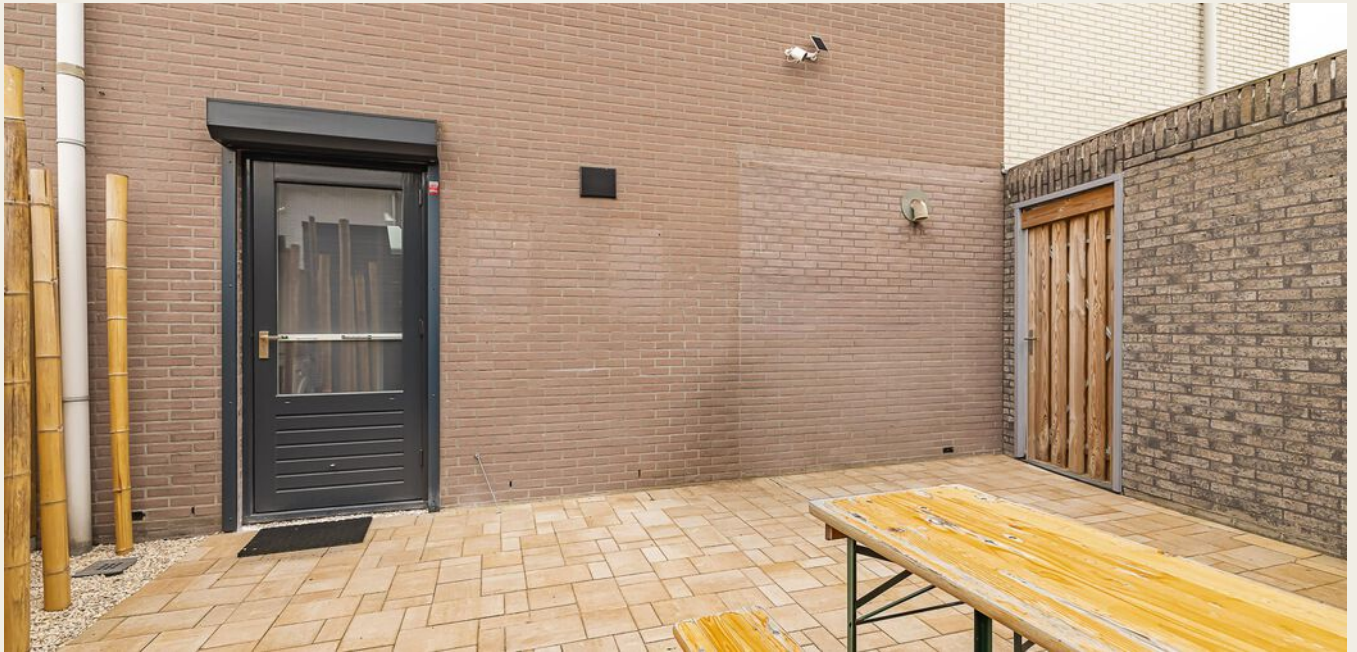
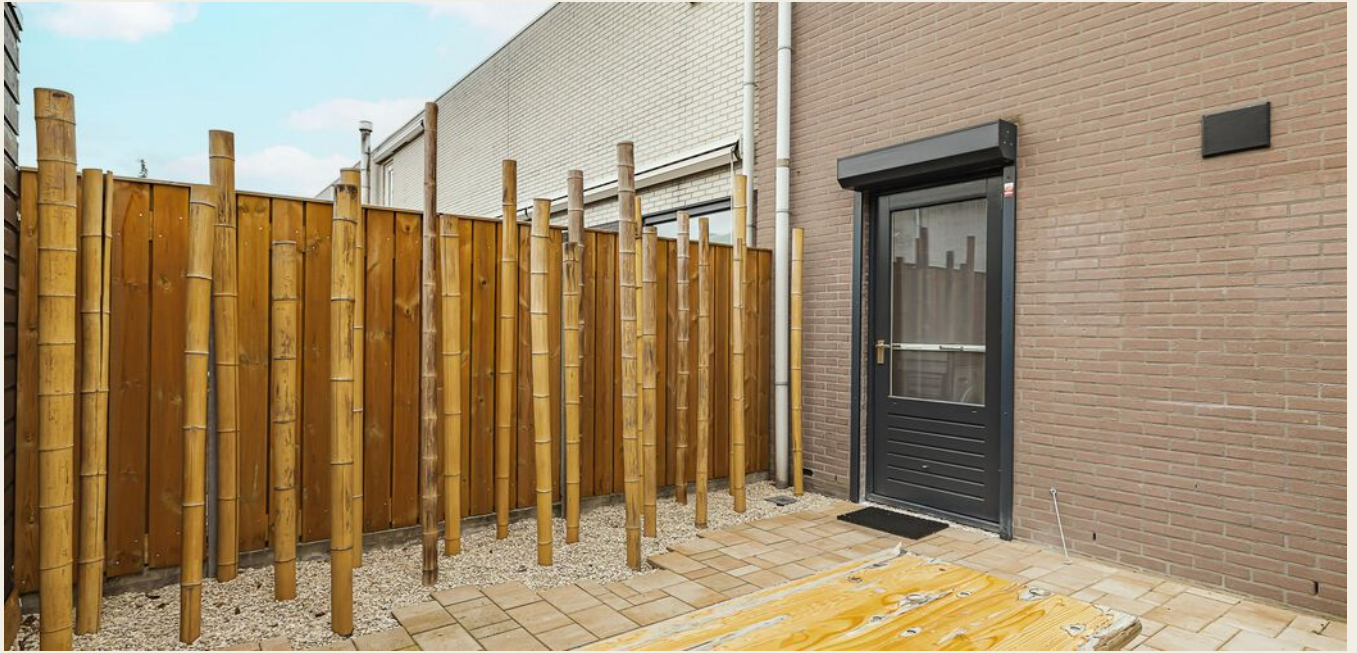


*Ruime master
bedroom*

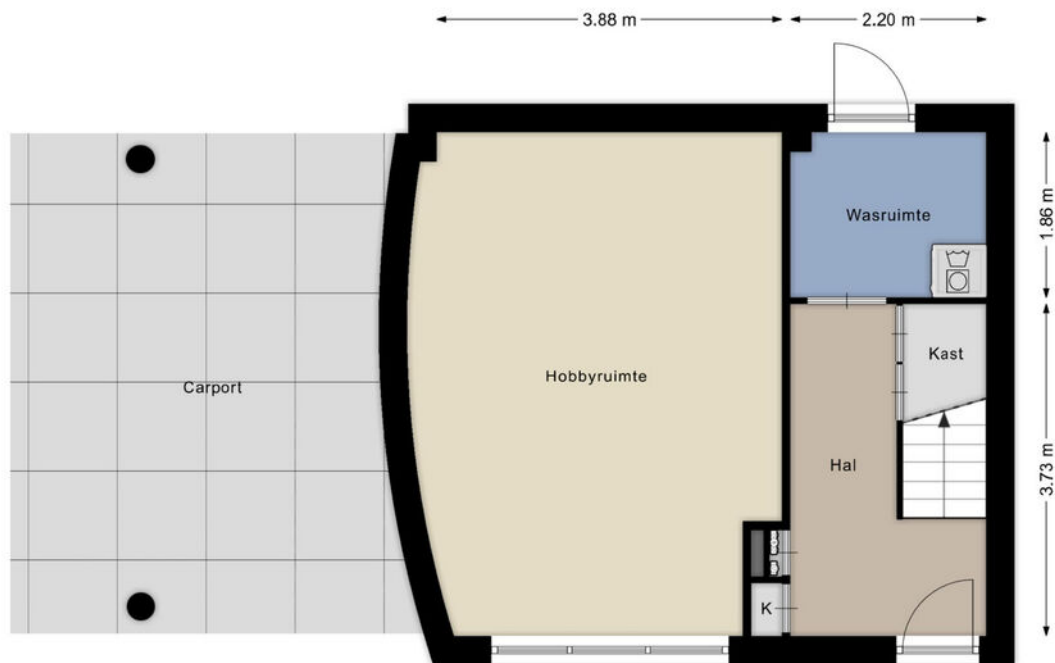






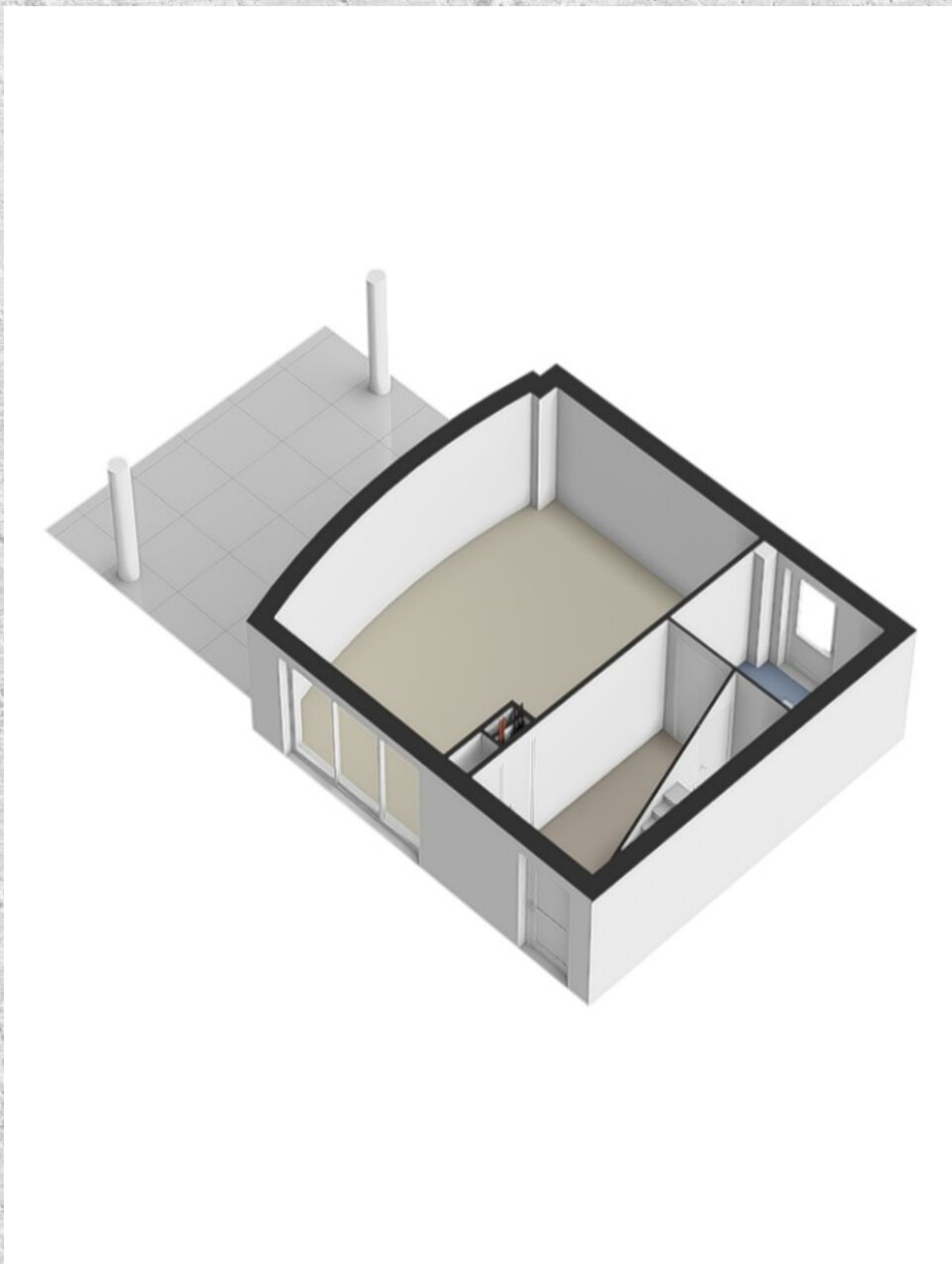


PLATTEGROND

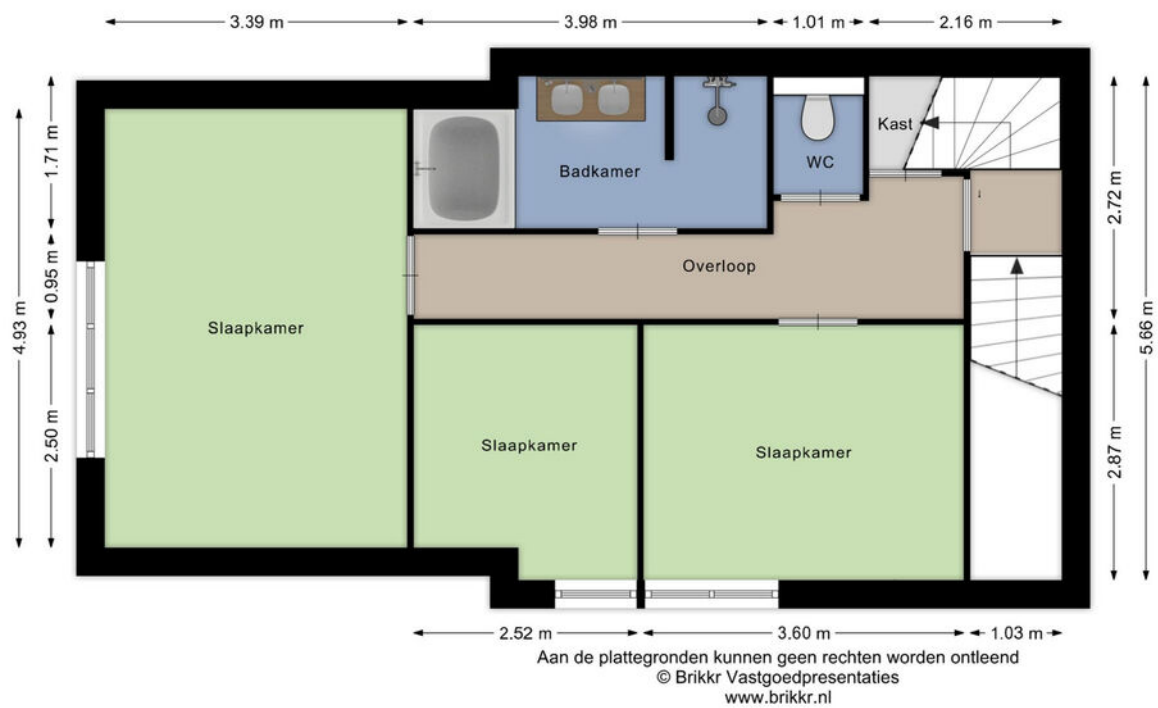


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

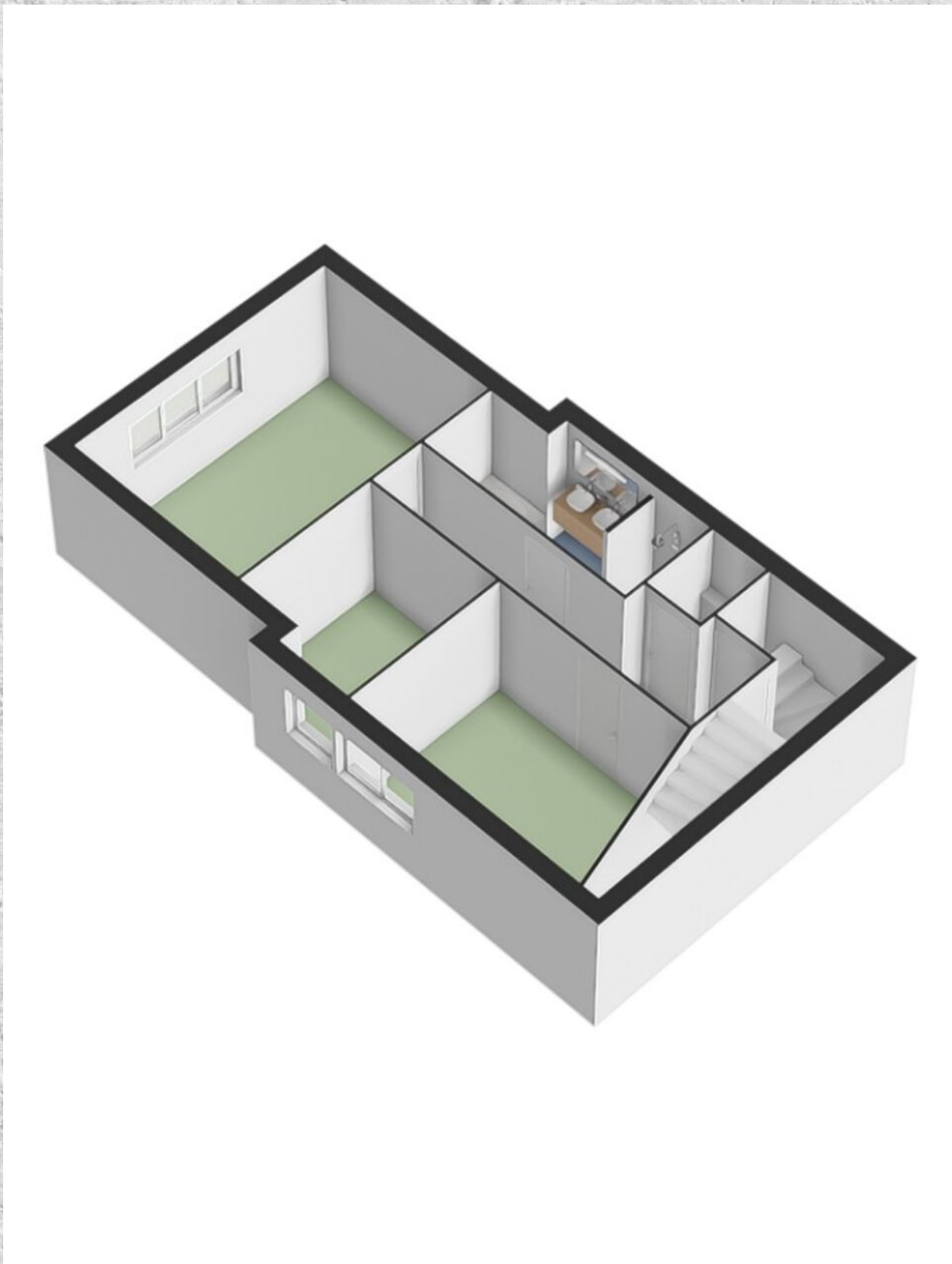
PLATTEGROND



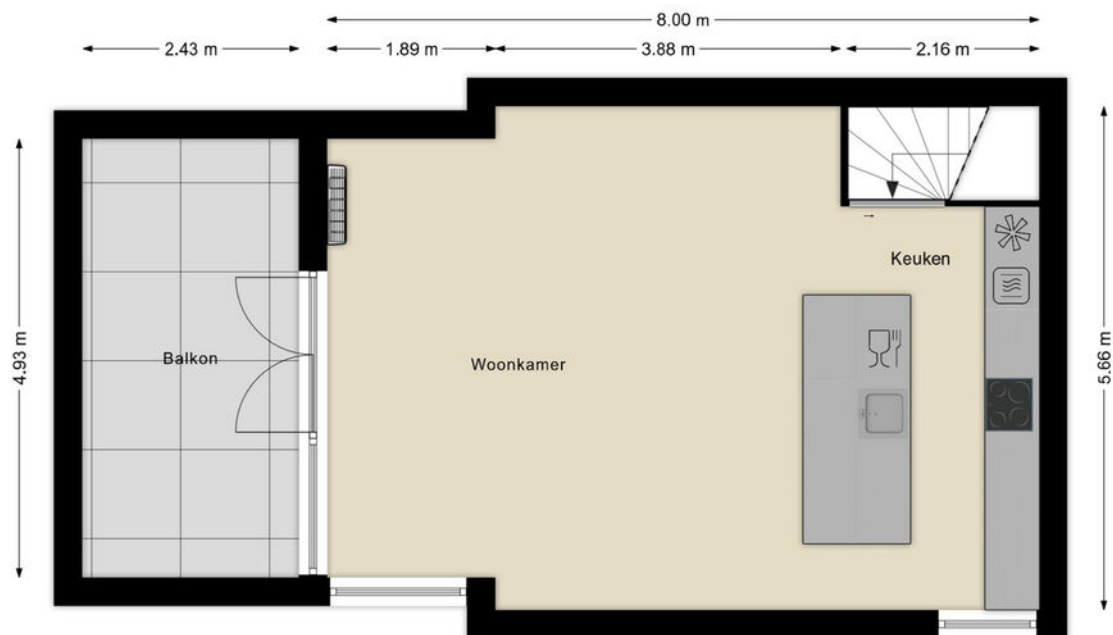
PLATTEGROND



PLATTEGROND

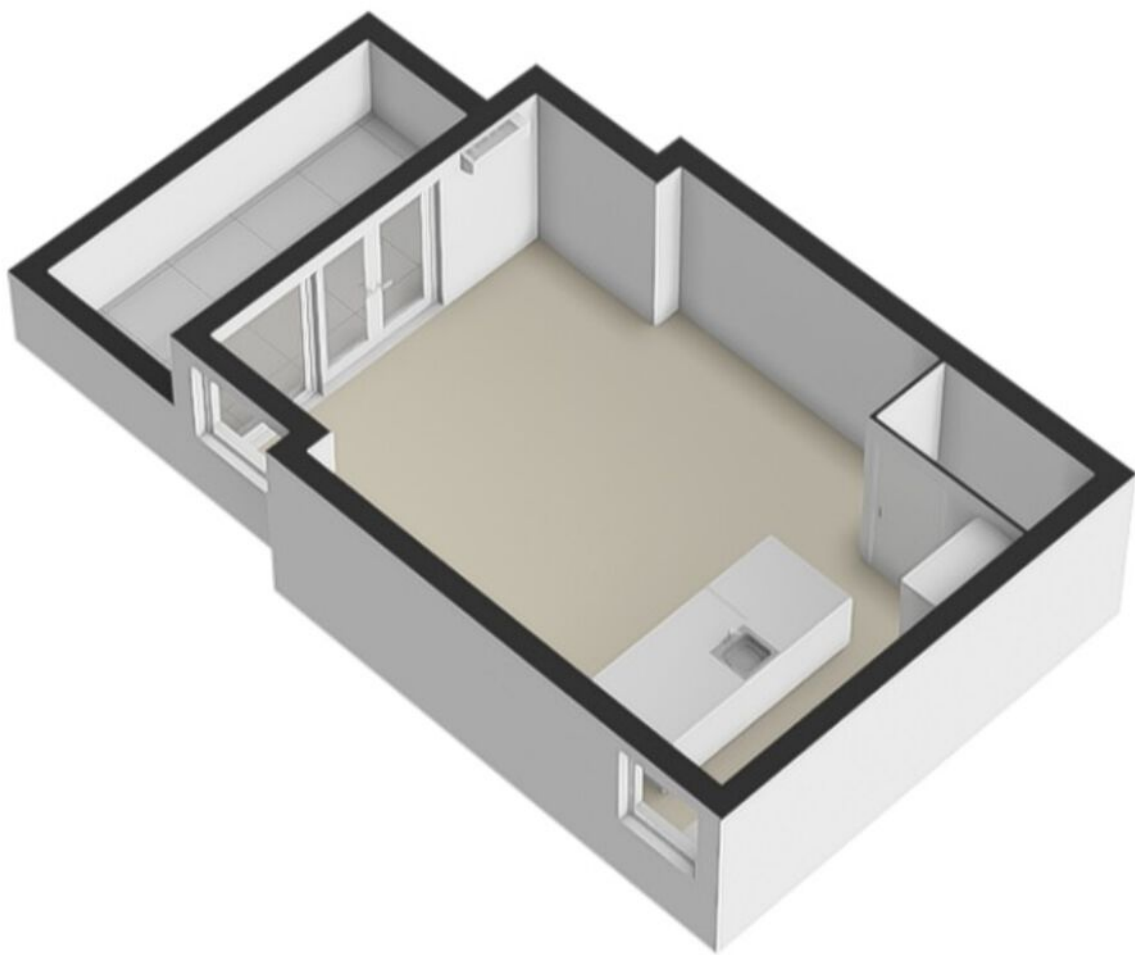


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

PLATTEGROND

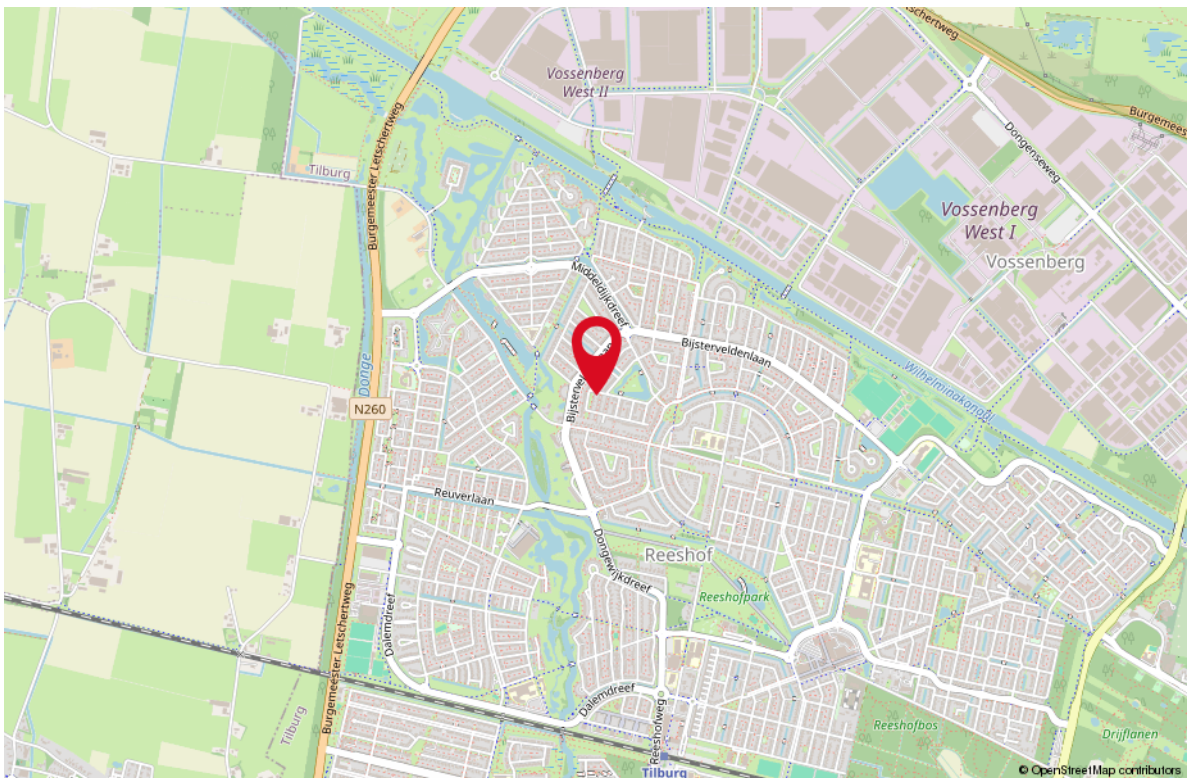
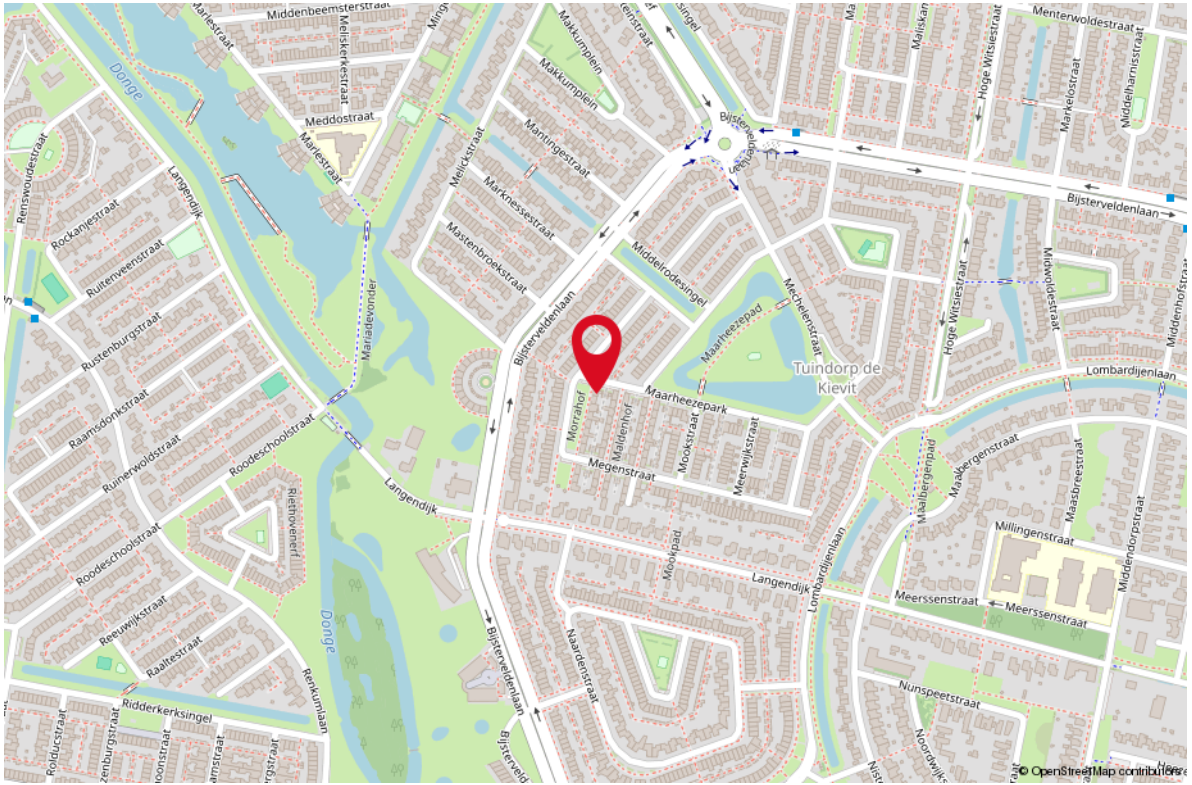


MORRAHOF 2 TILBURG



LOCATIE OP DE KAART

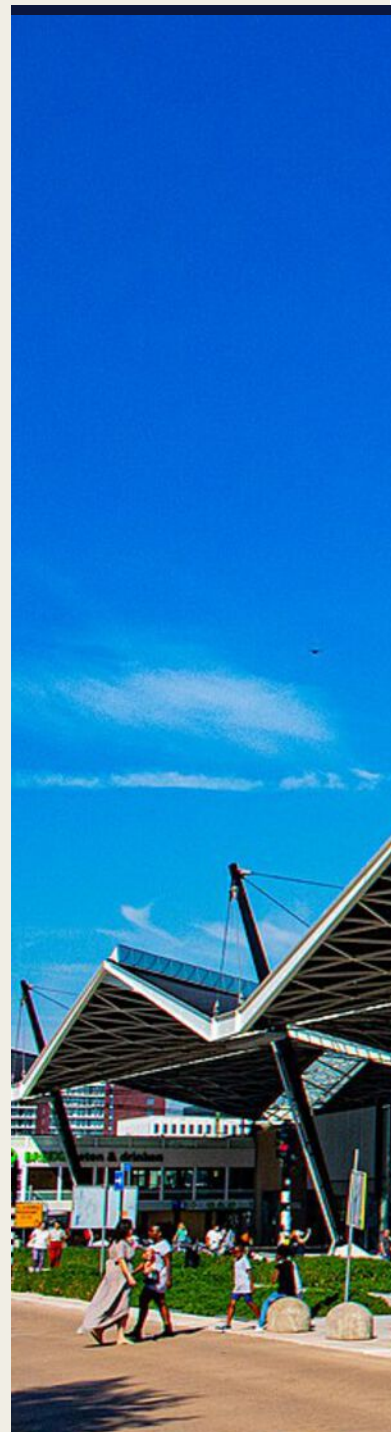
MORRAHOF 2 TILBURG



WONEN IN TILBURG

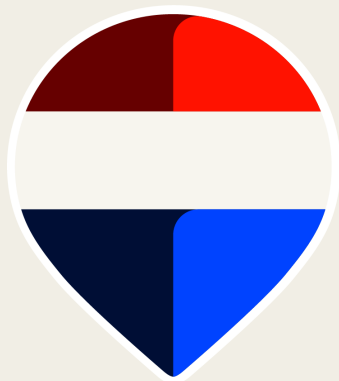
Tilburg is een gezellige Brabantse stad waar u kunt genieten van cultuur, lekker eten en een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast staat Tilburg bekend om de jaarlijkse 10-daagse kermis die elk jaar weer een grote trekpleister is.

Tilburg is rijk aan bijzonder cultureel aanbod. De grote trekpleister is het Textielmuseum waar u alles over het heden en verleden van de textielindustrie ontdekt. Natuurlijk kunt u ook lekker winkelen in Tilburg. Het winkelhart bevindt zich rondom de Heuvelstraat met een zeer gevarieerd winkelaanbod.



*Hoe beter je Tilburg
leert kennen; des te
mooier de stad
wordt*





Uw makelaar:
Rick Smeekens
Makelaar Gilze e.o.

06 34 05 98 36
ricksmeekens@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX**