

WOONGENOT



Alstede
van Mierlo
Makelaardij

HOOGKARSPELSTRAAT 10

TILBURG



TOPLOCATIE in Tilburg

INFORMATIE

Type woning: tussenwoning

Bouwjaar: 1990

Perceelgrootte: 148 m²

Woonopp: 109 m²

Inhoud: 385 m³

Energie label: A (geldig tot en met 07-09-2036)

Aanvaarding: In overleg

VRAAGPRIJS: € 400.000,- K.K.

In de geliefde wijk Heerevelden, gelegen in de populaire woonwijk Reeshof, bieden wij deze instapklare tussenwoning aan. De woning is keurig onderhouden en biedt een prettige combinatie van ruimte, comfort en praktische voorzieningen.

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereikt u de entree van de woning. Vanuit de hal komt u in de lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de open verbinding tussen de woonkamer en het eetgedeelte ontstaat een prettige, ruimtelijke leefomgeving waarin wonen en koken op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. De keurige keuken is voorzien van diverse apparatuur en biedt alles wat u nodig heeft voor het dagelijks gebruik.

Vanuit de keuken geeft een loopdeur toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin. De fraai aangelegde tuin is gelegen op het oosten en beschikt over een ruime stenen berging en een praktische achterom. Hier kunt u tijdens de zomermaanden heerlijk genieten van de ochtend- en middagzon.

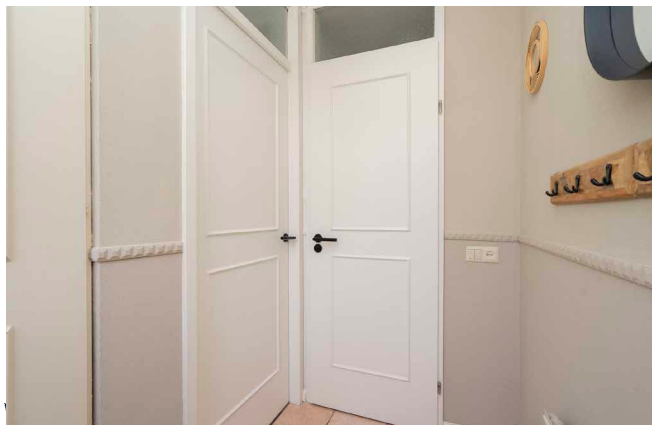
Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige en lichte slaapkamers. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime, fraaie en complete badkamer.

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, bestaande uit een voorzolder met aansluitend een volwaardige zolderkamer. Dankzij de aanwezige dakramen beschikt ook deze verdieping over een prettige hoeveelheid daglicht. De zolderkamer biedt dan ook volop mogelijkheden en is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

De woning is in zijn geheel keurig en netjes onderhouden. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing en alle ramen beschikken over rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en bijdraagt aan het woongenot.

BEGANE GROND:

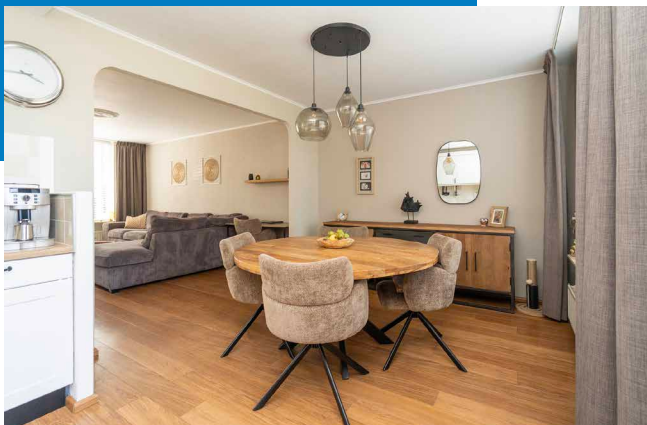
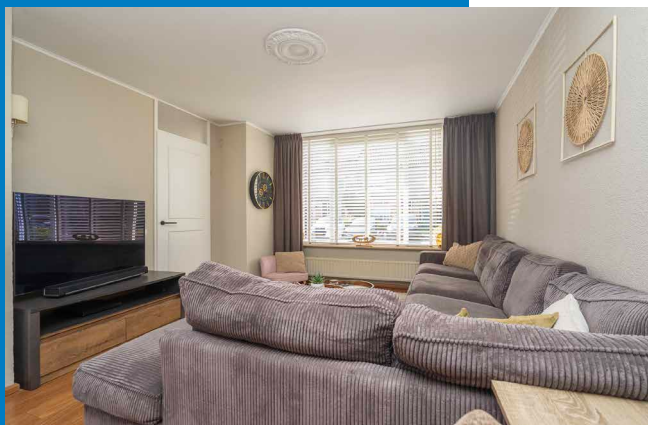
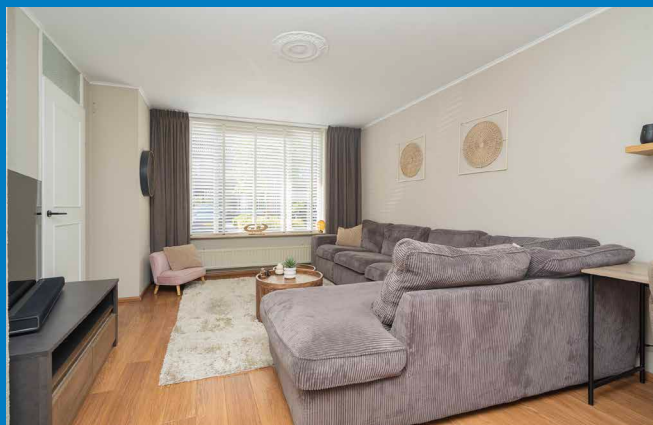
Via de hal betreedt u de woning. Hier bevinden zich de garderobemogelijkheid, het toilet en de meterkast, welke is voorzien van 6 groepen, een kookgroep en 2 aardlekschakelaars.



HOOGKARSPELSTRAAT 10
TILBURG



Vanuit de hal komt u in de royale woonkamer met halfopen keuken. De woonkamer is op een sfeervolle manier ingedeeld, waarbij het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde zijn gesitueerd. Een brede toeg zorgt voor een subtiele afscheiding tussen beide gedeelten, waardoor de verschillende functies duidelijk herkenbaar zijn, terwijl de ruimte toch als één geheel aanvoelt. De prettige lichtinval en de ruimtelijke indeling dragen bij aan een aangename en comfortabele leefruimte.



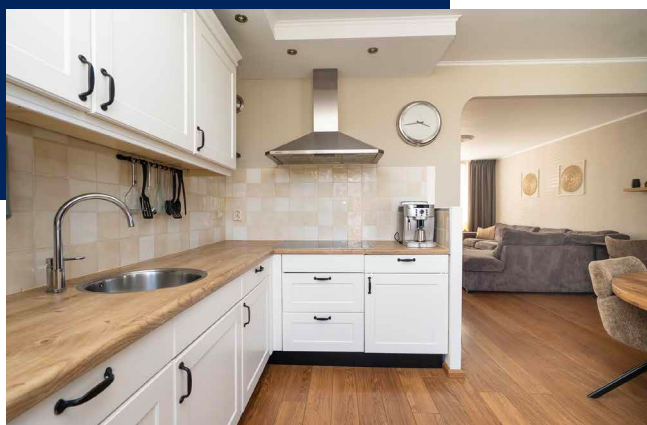
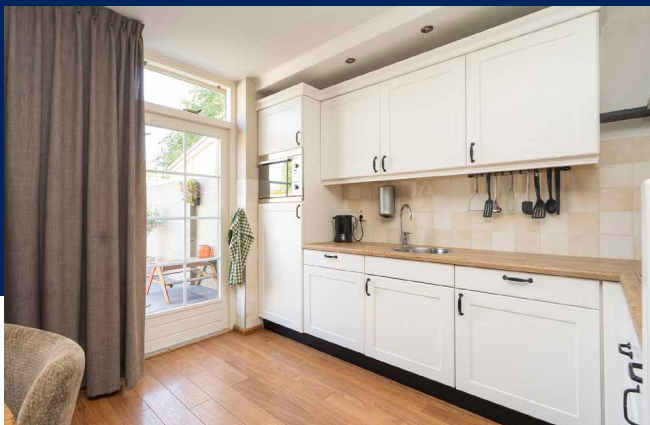
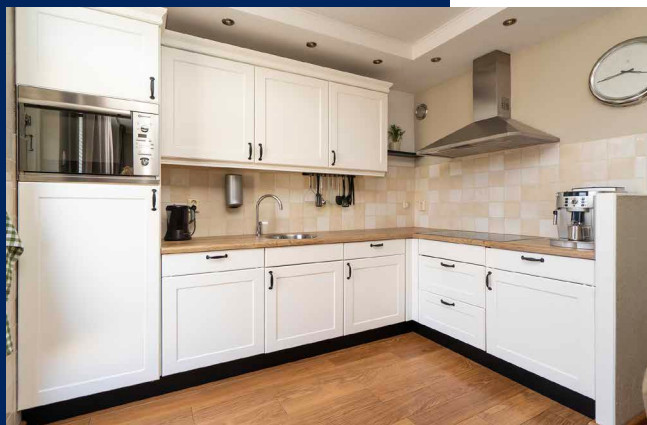
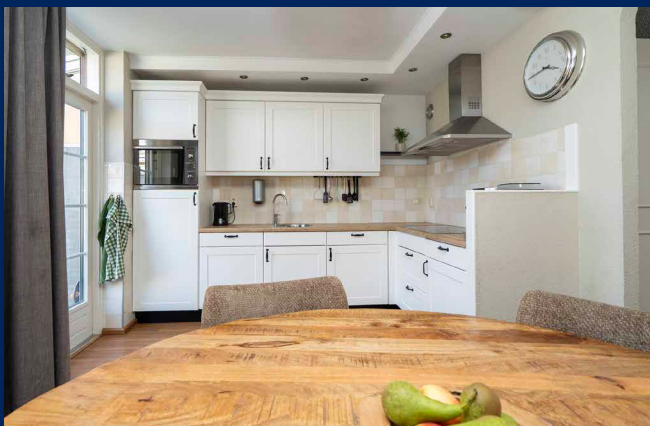
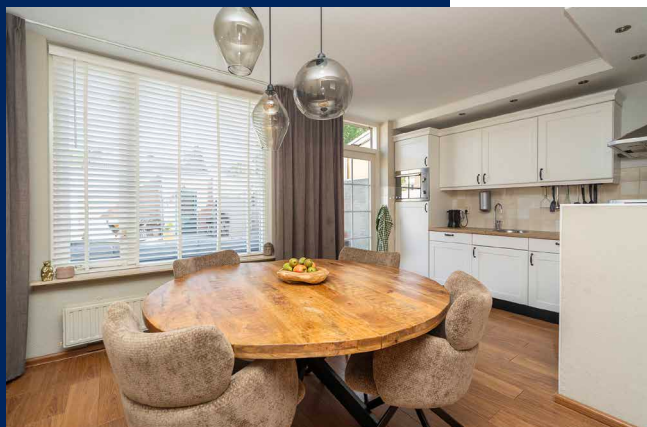
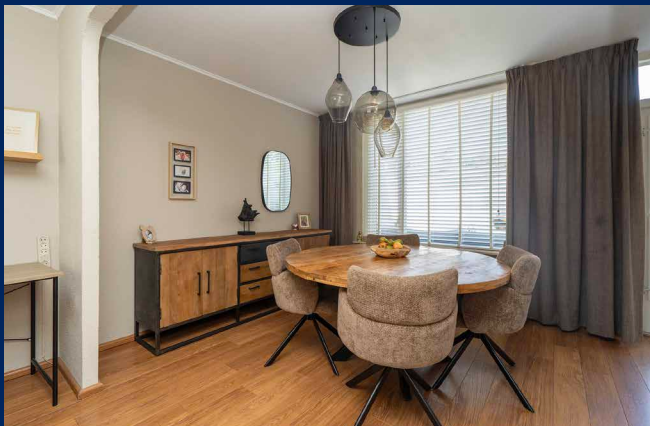
HOOGKARSPELSTRAAT 10
TILBURG



De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een spoelbak, vaatwasser, combi-oven, keramische kookplaat met afzuigkap, koelkast en vriezer. Dankzij de diverse boven- en onderkasten is er bovendien volop bergruimte en het ruime werkblad biedt voldoende werkruimte. De inbouwspots in het plafond zorgen voor een prettige verlichting van de keuken.

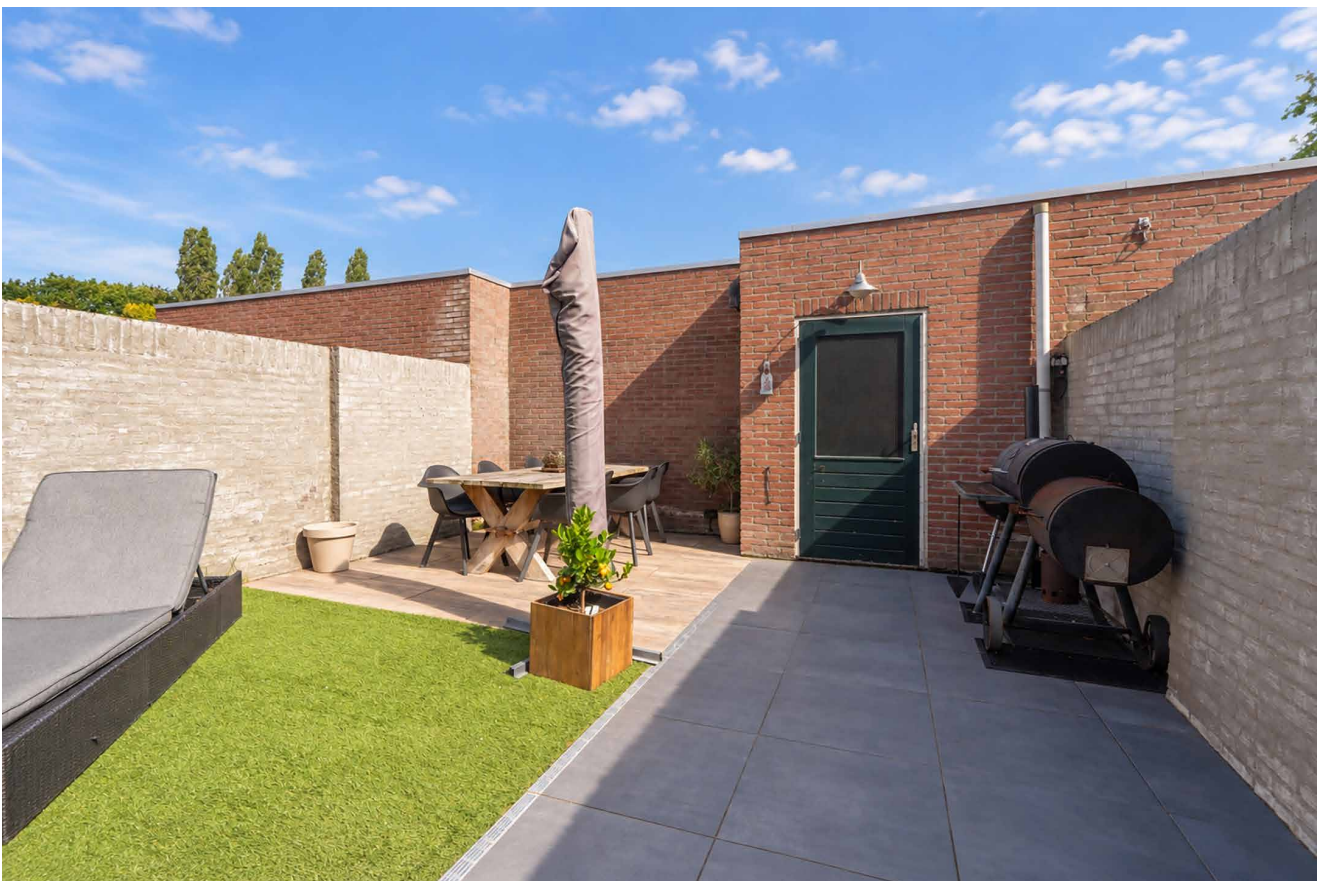
Een praktische toevoeging is de multifunctionele trapkast, die volop ruimte biedt voor het opbergen van provisie, huishoudelijke benodigdheden en overige spullen. De toegang tot de trapkast bevindt zich in het halletje bij de trap naar de verdieping. Hierdoor blijft de woonkamer vrij van een extra deur en behoudt de ruimte haar rustige en ruimtelijke uitstraling.

De begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn voorzien van spuitwerk. Vanuit de keuken heeft u via een loopdeur direct toegang tot de achtertuin.



HOOGKARSPELSTRAAT 10
TILBURG





ACHTERTUIN:

De fraai aangelegde achtertuin is bereikbaar via de deur vanuit de keuken.

De tuin is gelegen op het oosten en is netjes, strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging, voorzien van elektra, en is er een praktische achterom.

Hier geniet u in alle rust van het buitenleven. Start de dag bijvoorbeeld met een ontbijt in de ochtendzon of zoek op warme dagen de schaduw op onder het zonnescherm. Een heerlijke plek om te ontspannen!

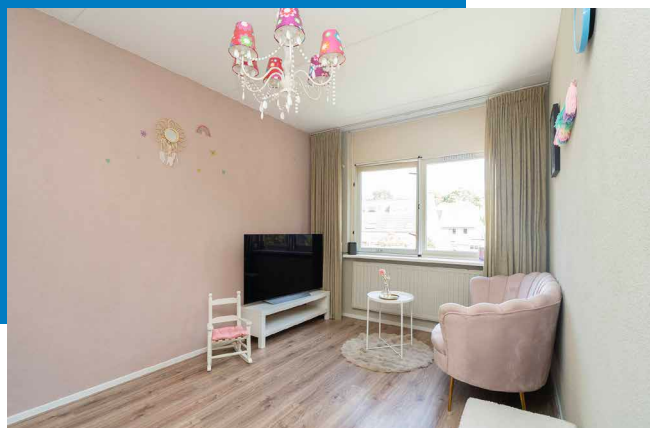
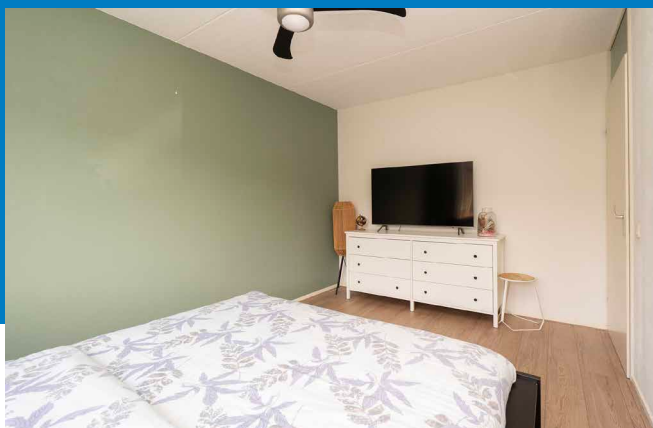
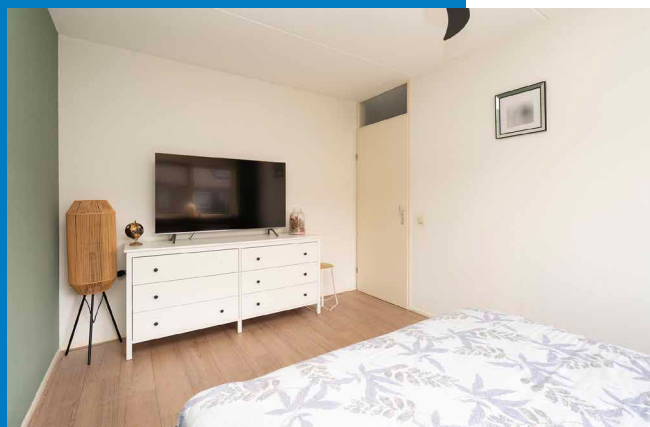
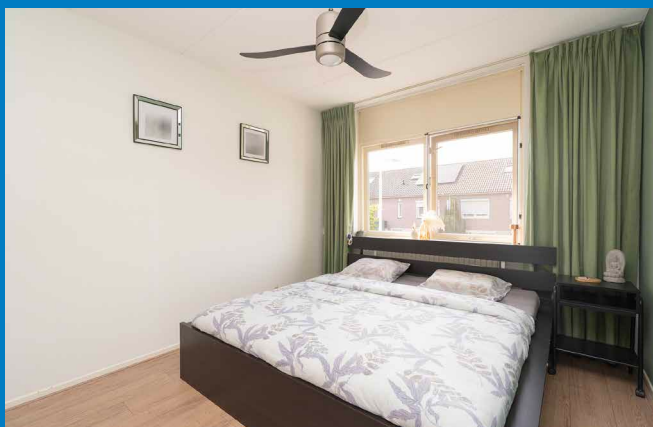
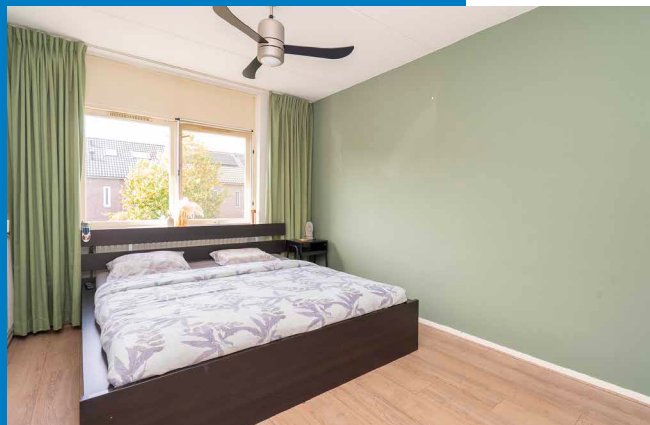
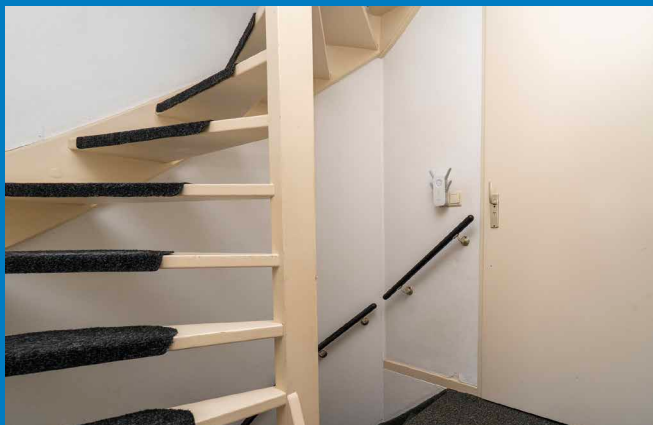
1e verdieping:

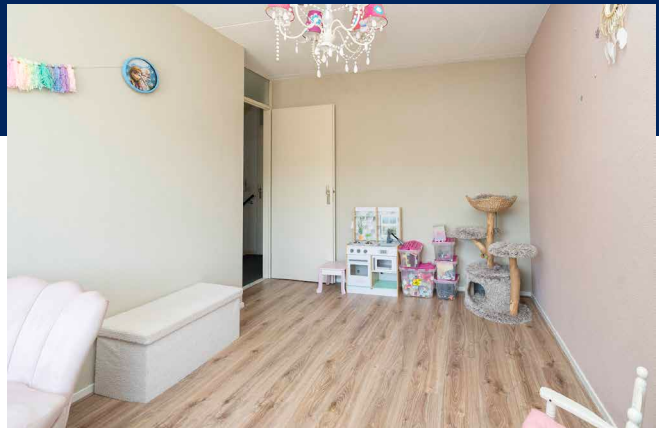
Via een portaaltje vanuit de woonkamer bereikt u de trapopgang naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich tevens de toegang tot de praktische trapkast.

Op de eerste verdieping komt u uit op de overloop, die toegang biedt tot de drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben prettige afmetingen van circa 13 m², 11 m² en 7 m² en beschikken stuk voor stuk over een aangename lichtinval.

Hierdoor zijn het fijne en veelzijdig te gebruiken ruimtes.

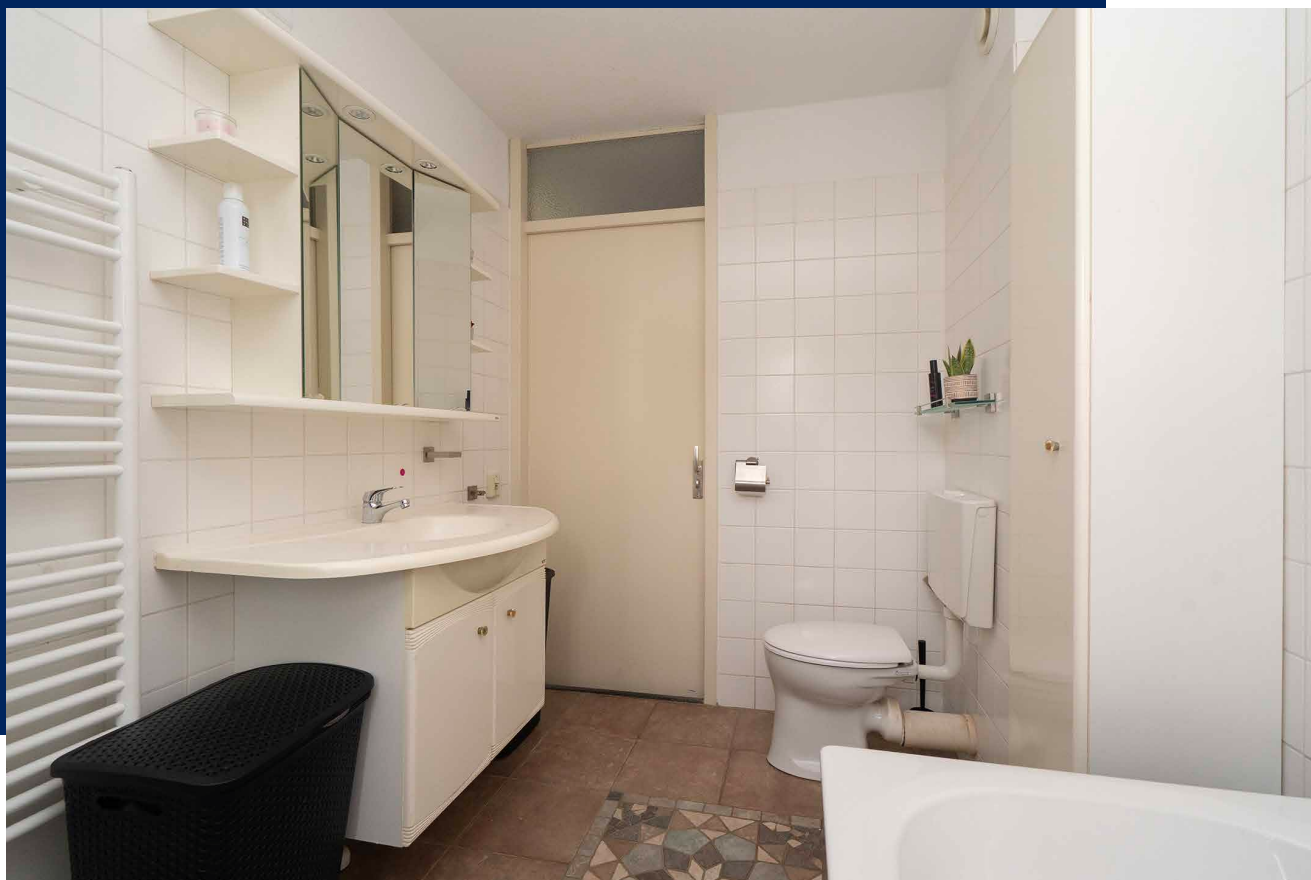
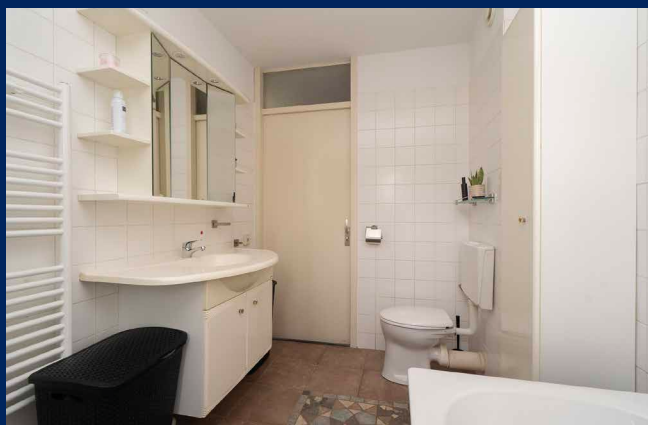
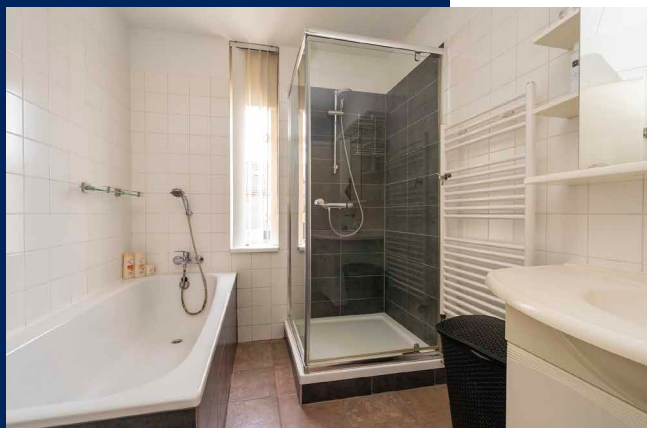
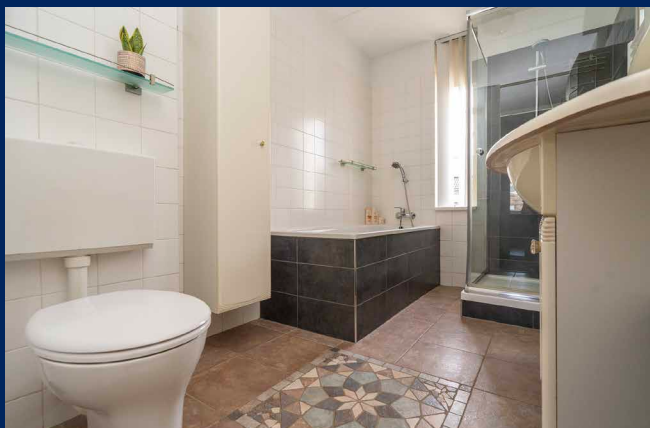
De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn voorzien van spuitwerk. De houten kozijnen zijn uitgevoerd met dubbele beglazing. De aanwezige rolluiken zorgen daarnaast voor extra comfort en privacy.





HOOGKARSPELSTRAAT 10
TILBURG





HOOGKARSPELSTRAAT 10
TILBURG

De badkamer heeft een verzorgde en eigentijdse uitstraling. De ruimte is grotendeels betegeld en compleet uitgerust met een comfortabele douchecabine, een ligbad, een wastafel en een tweede toilet. Dankzij het aanwezige raam valt er voldoende daglicht naar binnen en is de badkamer bovendien goed te ventileren.



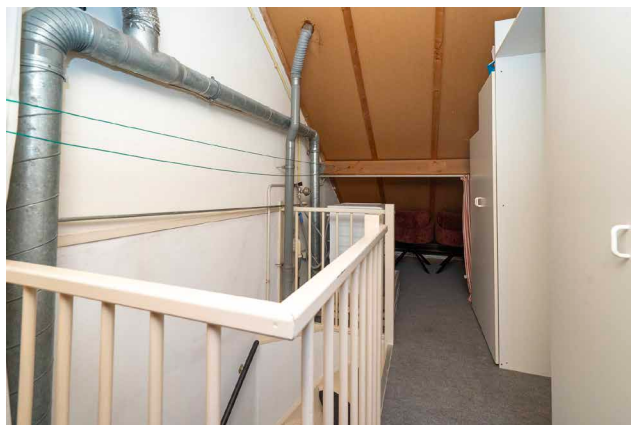
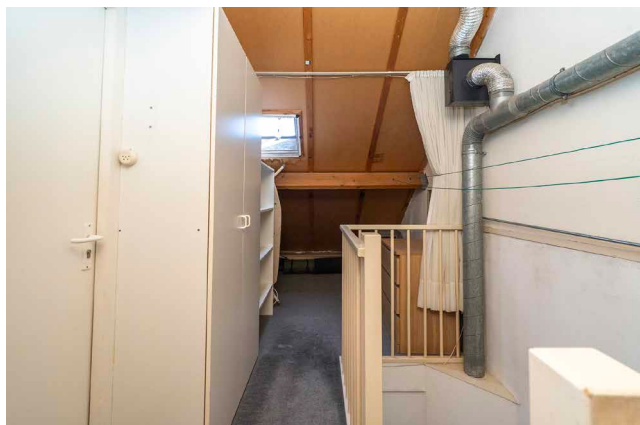


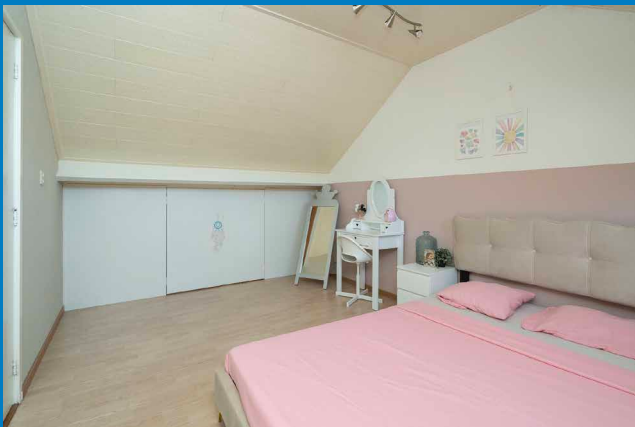
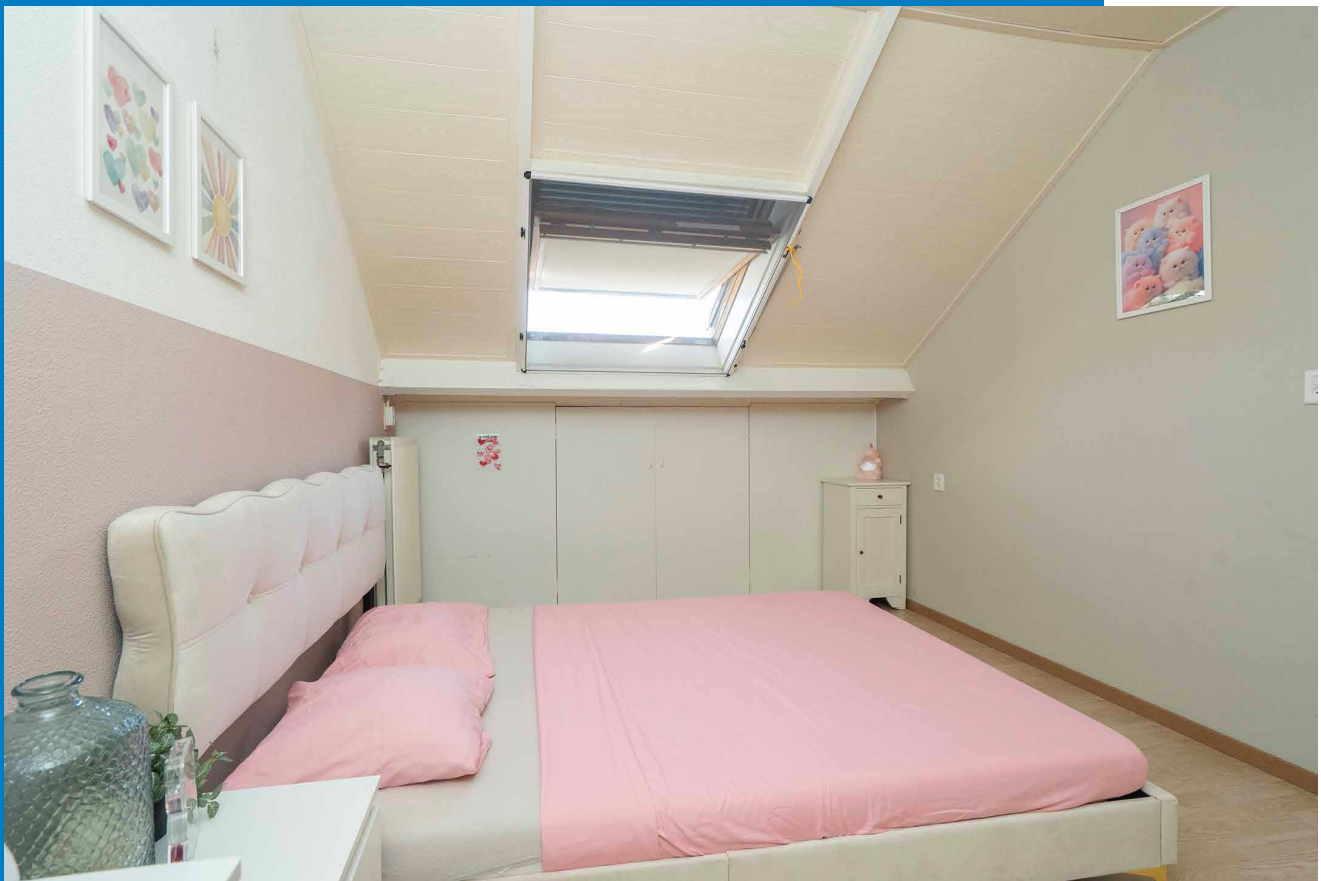
ZOLDERVERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de riante zolderverdieping. Deze verdieping bestaat uit een ruime voorzolder met volop praktische bergruimte onder de schuine kap. Hier bevinden zich tevens de unit van de mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine.

Aansluitend treft u de royale zolderkamer, die dankzij de radiator en het grote dakraam een volwaardige extra ruimte vormt. Het dakraam zorgt niet alleen voor een prettige hoeveelheid daglicht, maar ook voor natuurlijke ventilatie. Onder de schuine kanten zijn bovendien hoge bergschotten aanwezig, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers en overige spullen.

Dankzij de goede afmetingen en de praktische indeling is deze ruimte uitstekend geschikt als extra slaapkamer, comfortabele thuiswerkplek of hobbyruimte.





HOOGKARSPELSTRAAT 10
TILBURG





BUURTGEGEVENS:

De Hoogkarspelstraat is een rustige woonstraat, gelegen in de wijk Heerevelden. De wijk kenmerkt zich door veel groen, veel parkeergelegenheid en rust. Nabij de woning is een omheinde speelvoorziening te vinden, met zowel een speeltuin als een voetbalveldje.

De straat ligt in het midden van het stadsdeel Reeshof en daardoor dichtbij diverse voorzieningen, zoals het winkelcentrum De Heyhoef ligt op korte afstand voor al uw dagelijkse boodschappen. Ook het Reeshofpark is te voet bereikbaar, perfect voor een ontspannen wandeling.

Voor gezinnen is de locatie ideaal: diverse kinderdagverblijven, basisscholen en middelbare scholen bevinden zich in de directe omgeving.

Schuin achter winkelcentrum De Heyhoef ligt het Reeshofbos, een prachtig natuurgebied om te wandelen en van de buitenlucht te genieten. Hondenliefhebbers kunnen hun viervoeter hier ook lekker loslaten in het speciale losloopgebied.

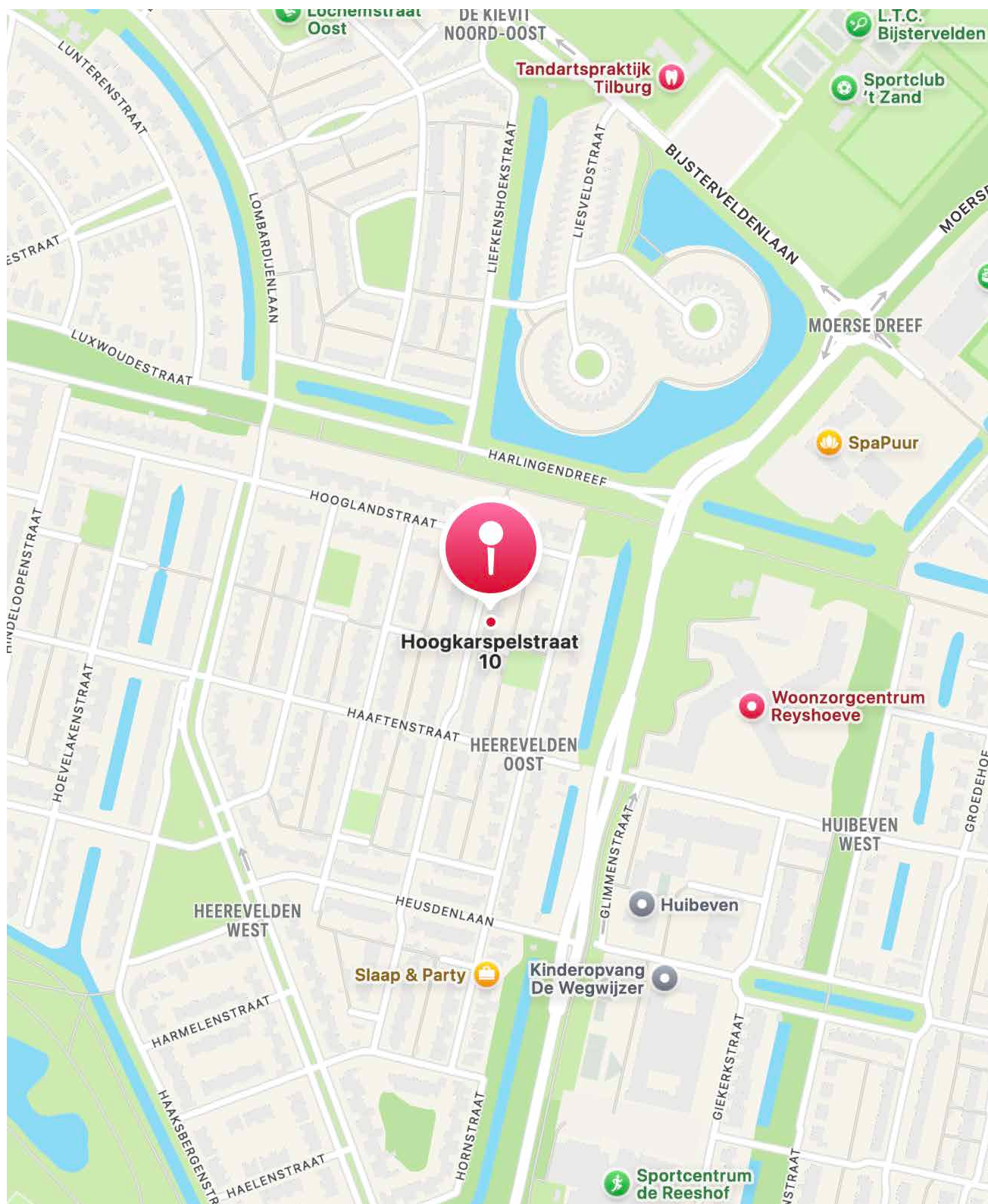
Midden in de Reeshof ligt de Dongevallei, een circa 40 hectare groot natuurgebied met poelen, graslanden en bosschages van wilgen, elzen en berken. Het gebied is een paradijs voor natuurliefhebbers en herbergt diverse vogelsoorten en zelfs Schotse Hooglanders.

De Reeshof is een geliefde en levendige wijk waar altijd iets te beleven valt. Zo vinden in het Reeshofpark het Park Festival en de Muzenconcerten plaats. Daarnaast zijn alle voorzieningen dichtbij, zoals een bibliotheek, sporthal, wijkcentrum en zwembad.

KORTOM: WONEN IN DE REESHOF BETEKENT GENIETEN VAN RUST, NATUUR ÉN ALLE GEMAKKEN VAN DE STAD BINNEN HANDBEREIK!



Omgevingskaart



HOOGKARSPELSTRAAT 10
TILBURG



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VMJ



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AF

Perceel 3310

kadaster

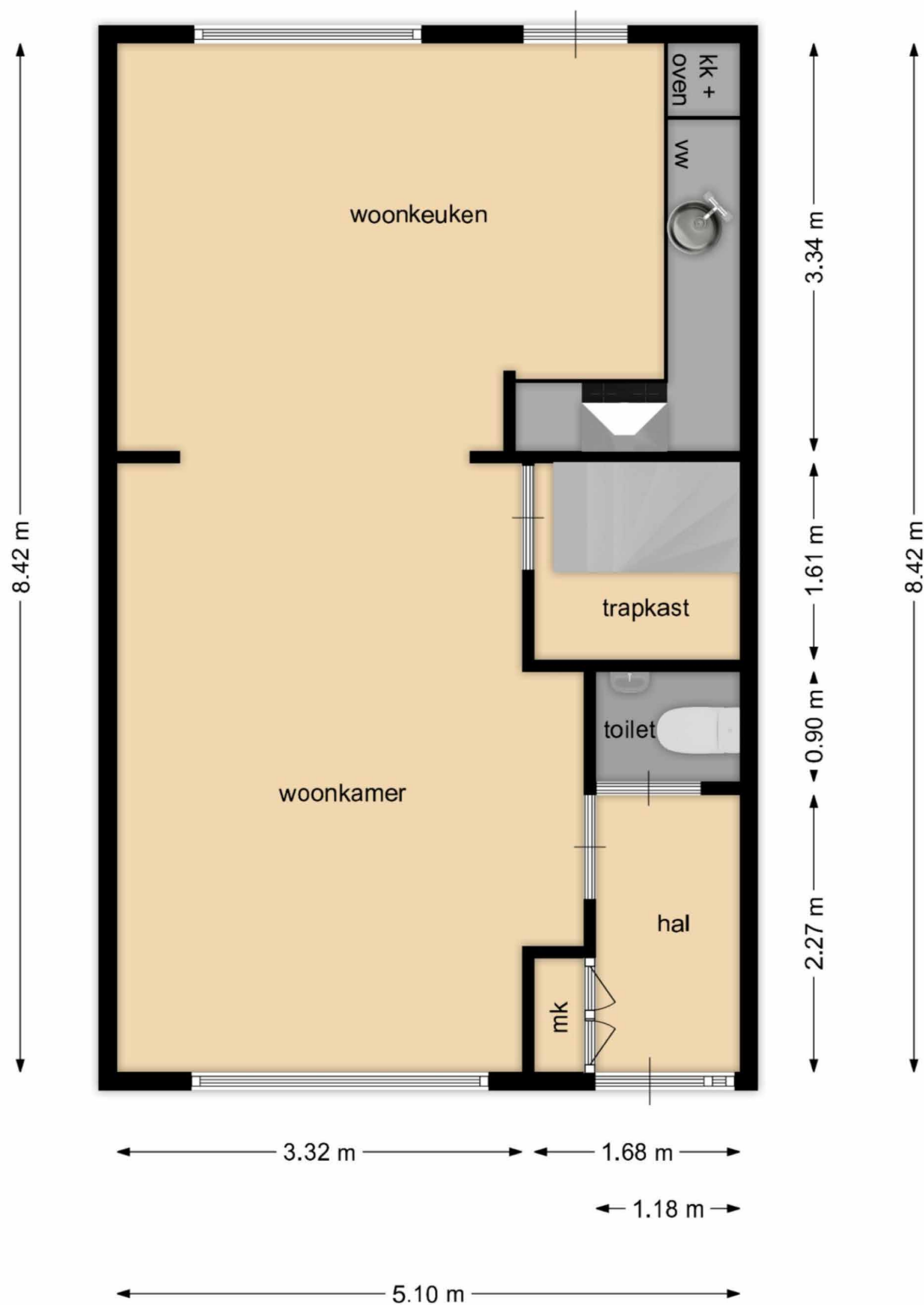
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

HOOGKARSPELSTRAAT 10
TILBURG



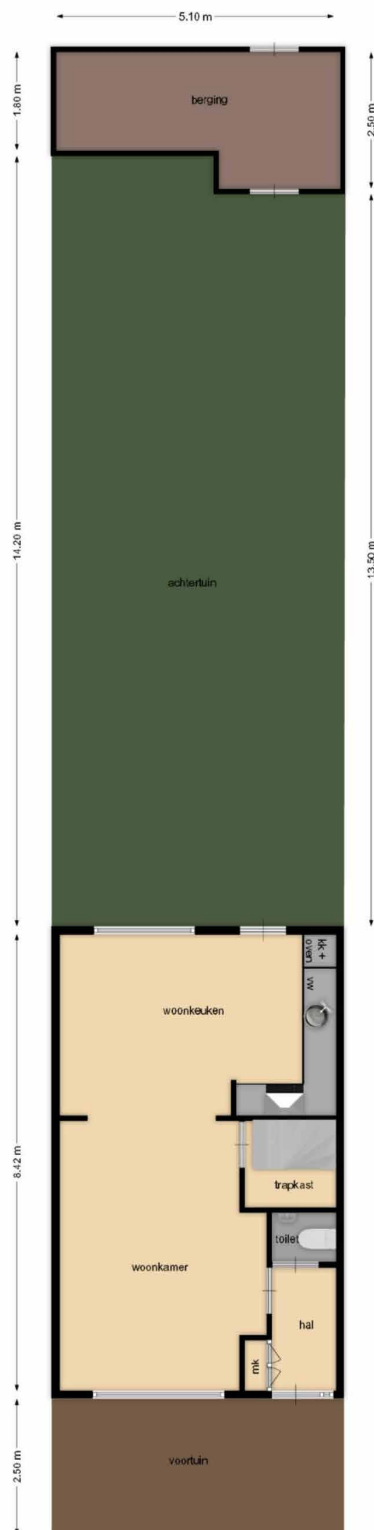
Begane grond



HOOGKARSPELSTRAAT 10
TILBURG



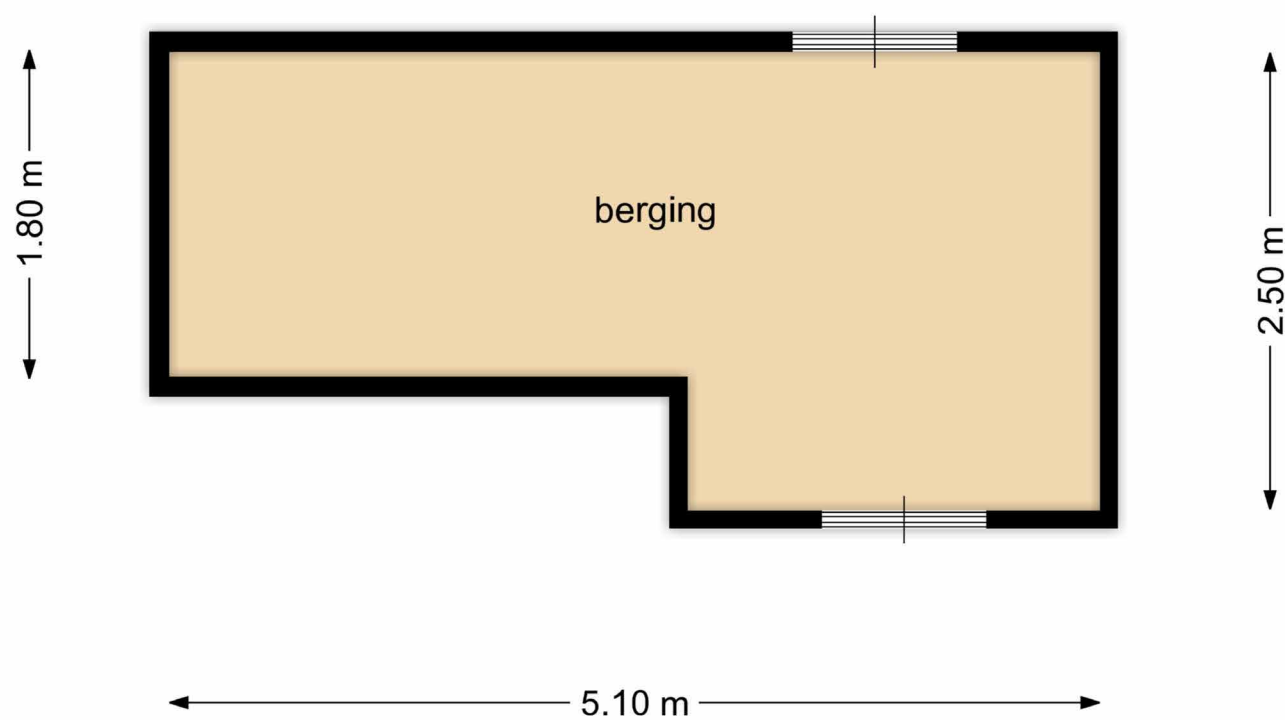
Begane grond met tuin



HOOGKARSPELSTRAAT 10
TILBURG



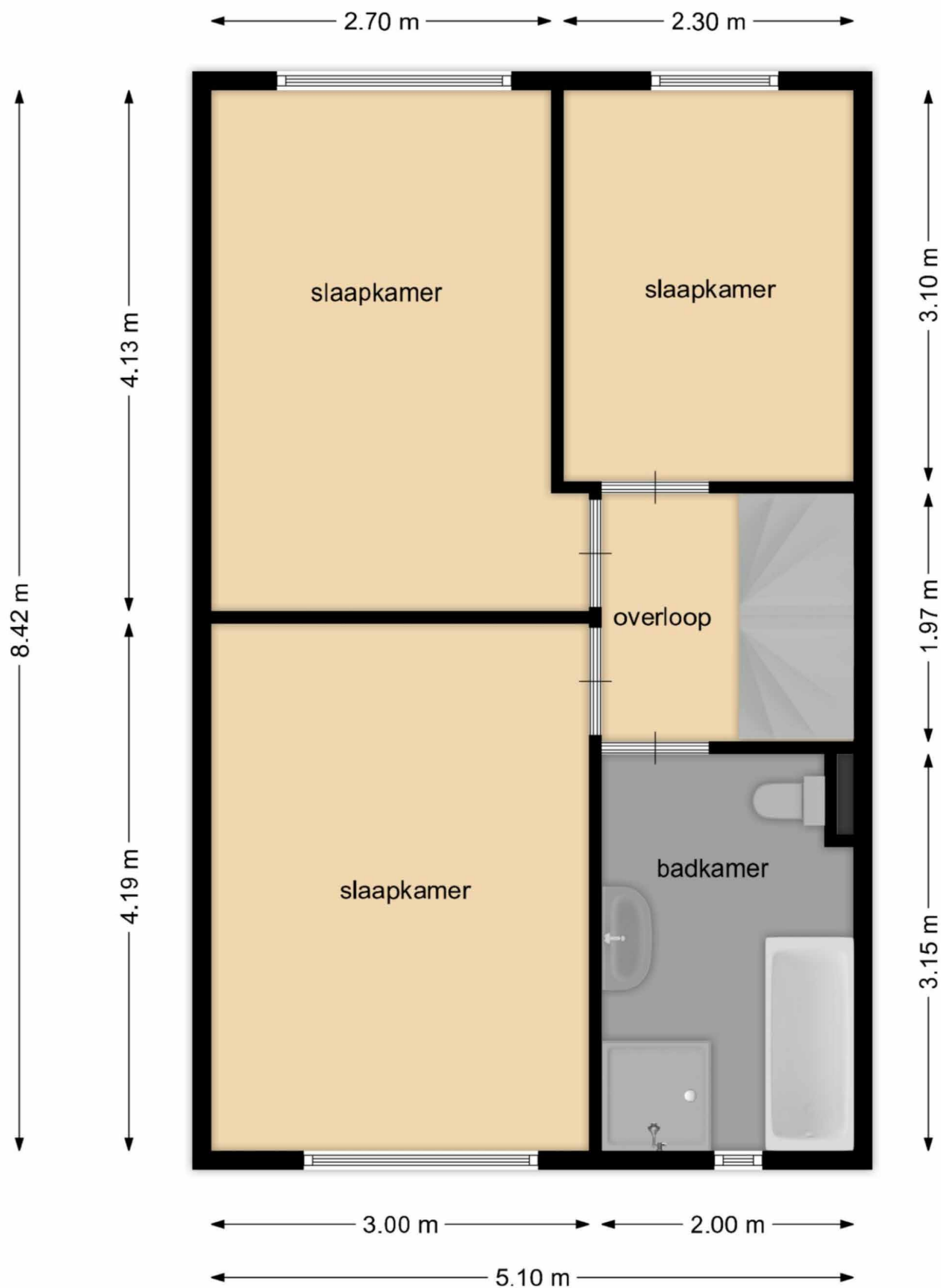
Berging



HOOGKARSPELSTRAAT 10
TILBURG



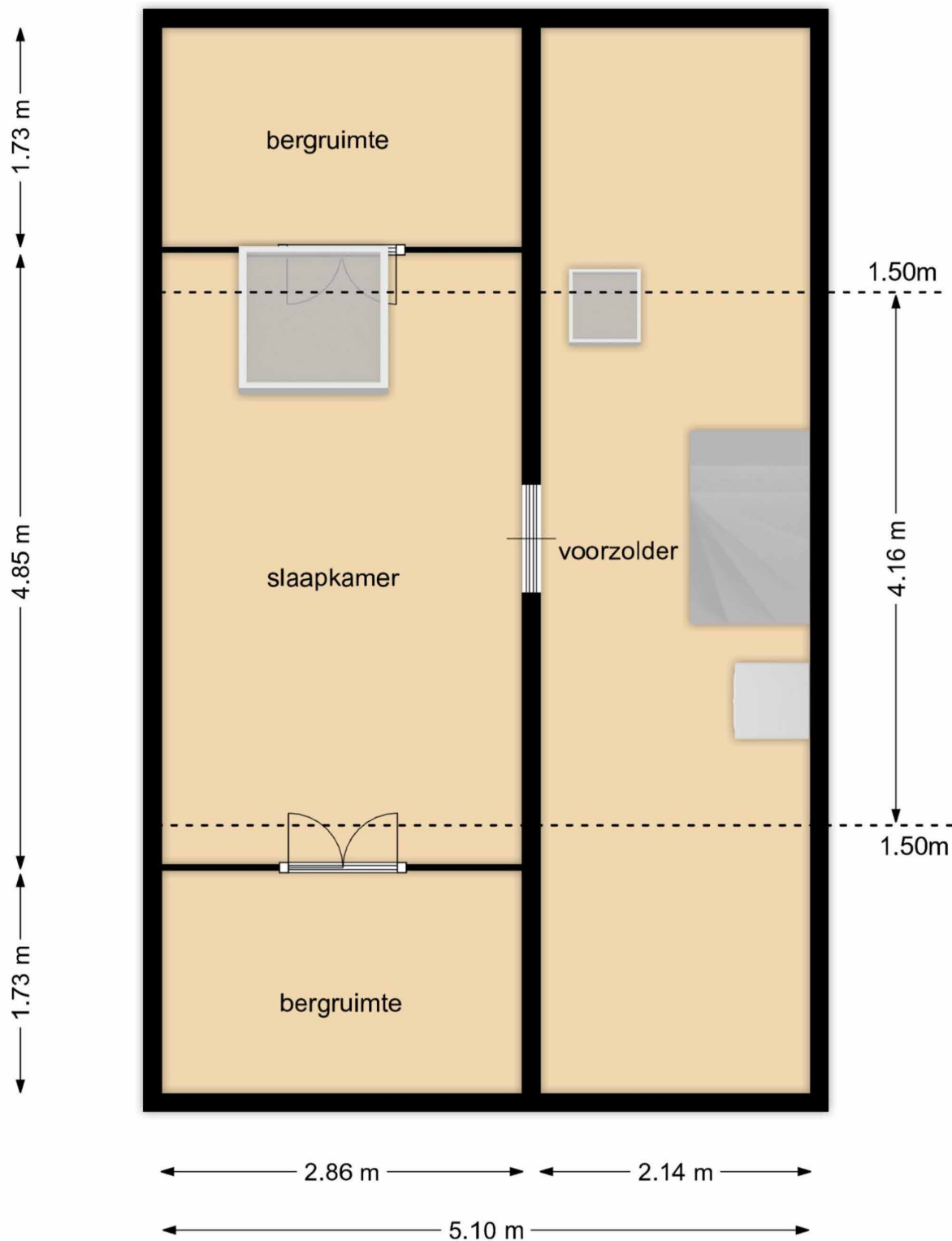
Eerste verdieping



HOOGKARSPPELSTRAAT 10
TILBURG



Tweede verdieping



HOOGARSPELSTRAAT 10
TILBURG





Algemene voorwaarden voor de verkoop

Algemeen

De in de brochure vermelde informatie is globaal en een niet compleet overzicht. Het is voornamelijk bedoeld om aspirant-kopers voorafgaand aan de bezichtiging enig inzicht in het huis te verschaffen. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Alstede Van Mierlo Makelaardij aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid hiervan. De door Alstede Van Mierlo Makelaardij o.z. en verkoper verstrekte informatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt en nodigt uitsluitend uit tot onderhandeling. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt, nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs), maar ook over de bijzaken (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt. Na het tot stand komen van een overeenkomst, zal door Alstede Van Mierlo Makelaardij o.z. een standaard koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model. De notaris wordt in de meeste gevallen door de koper aangewezen.

Tekenen koopakte en bedenktijd

Om de bedenktijd van drie dagen niet onnodig te verlengen, zal ondertekening van de koopakte door partijen moeten zijn uitgevoerd binnen vijf dagen na het bereiken van de mondelinge overeenkomst.

Notaris

Indien koper besluit te kiezen voor een notaris buiten Tilburg of aangrenzende dorpen dan heeft verkoper het recht eventuele extra kosten, anders dan voor normale levering gebruikelijk (b.v. volmacht, brandstofkosten etc.) in rekening te brengen bij koper. Koper verklaart deze kosten bij levering te zullen voldoen.

Waarborgsom c.q. bankgarantie

Bij een tot stand gekomen overeenkomst wordt gebruikelijk door koper binnen 4 weken na koop, een waarborgsom op rekening van de notaris gestort (10% van de koopsom) of een bankgarantie (van 10 % van de koopsom) bij de notaris bezorgd.

Financieringsvoorbehoud

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituaties, leningen e.d. evenals inkomen. Mondeling uitgebrachte biedingen kunnen door de verkoper worden geaccepteerd en zijn voor beide partijen bindend.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare gebreken en alle bij verkoper niet bekende onzichtbare gebreken, heersende- en/of lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglementen (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen door de notaris, naar rato worden berekend.

De NVM voorwaarden zijn van toepassing.



vastgoedcert
gecertificeerd



ALSTEDE VAN MIERLO MAKELAARDIJ

FAMILIEBEDRIJF

Wij zijn een (h)echt familiebedrijf. Wij hebben een enorme kennis van bouwkundige zaken.

Ons kantoor staat bekend om deskundigheid, persoonlijke service, transparant en betrouwbaar.

U kunt bij ons onder andere terecht voor aan- en verkoopbegeleiding, taxaties en niet te vergeten onze bouwbegeleiding.

EMAIL

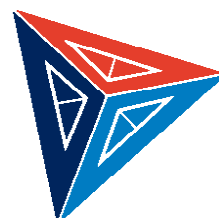
info@alstede van mierlo makelaardij.nl

TELEFOON

013-5901964

ADRES

Kasteel Cannestraat 28
5037 TC te Tilburg



Alstede
van Mierlo
Makelaardij