



WELKOM THUIS

Rijkevoortstraat 7, 5035 BG Tilburg
Vraagprijs € 590.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 590.000 k.k.

Rijkevoortstraat 7
5035 BG Tilburg

Kenmerken

Soort woning	2-onder-1-kapwoning (gesch.)
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	157 m ²
Perceeloppervlakte	229 m ²
Inhoud	557 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	A+



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)



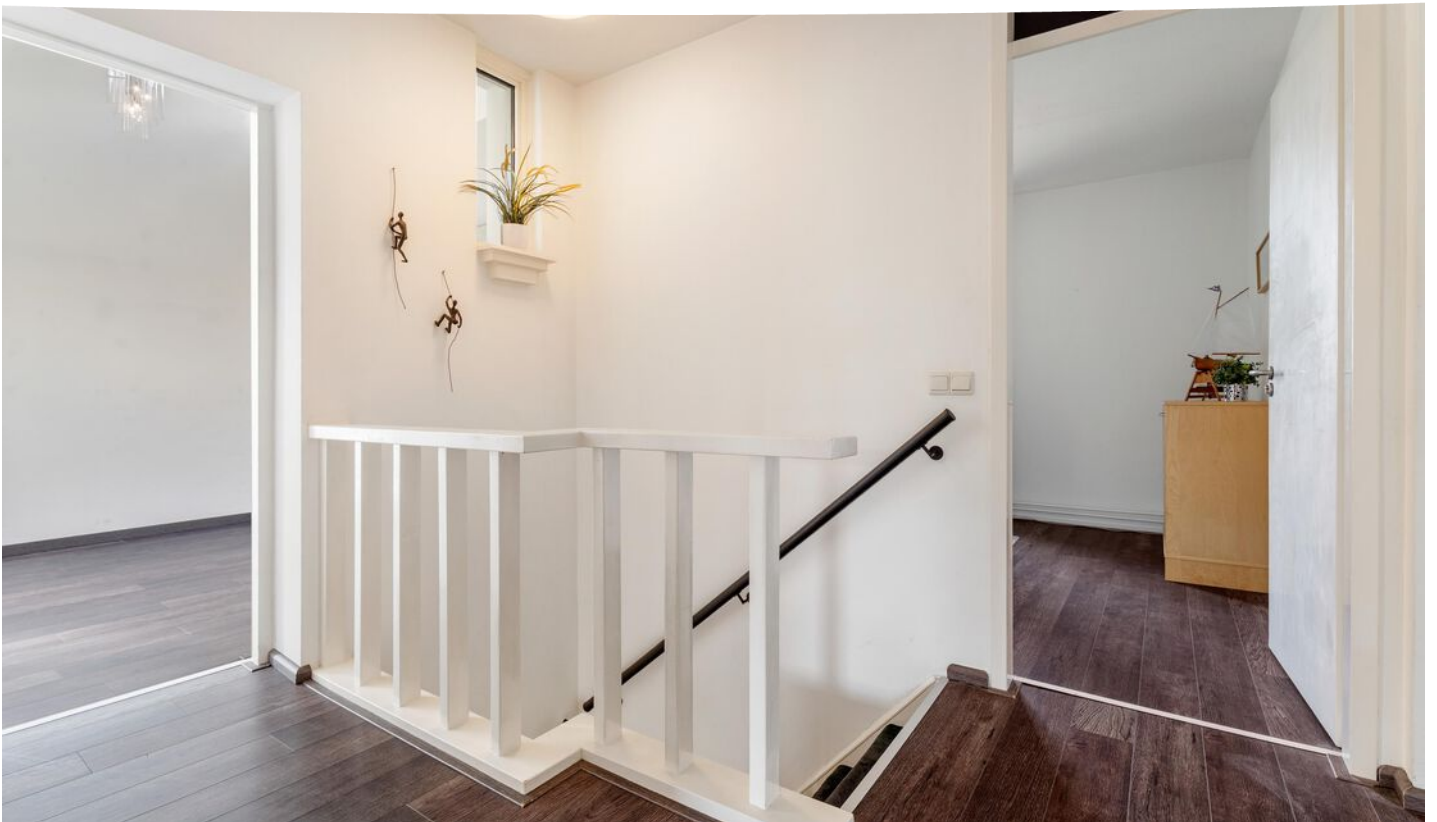


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





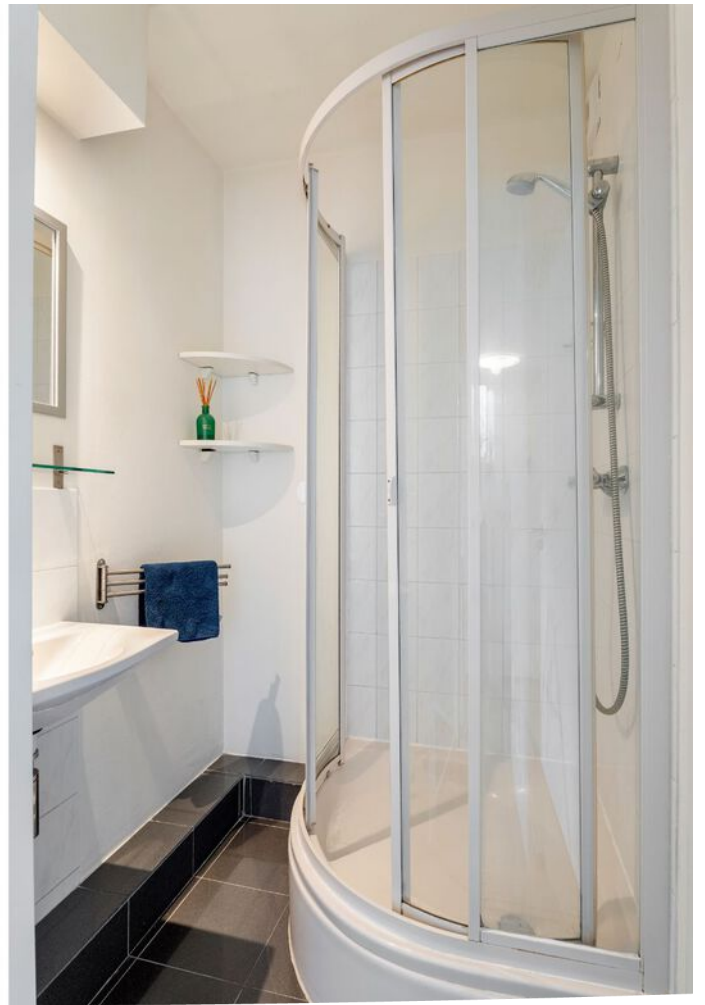
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



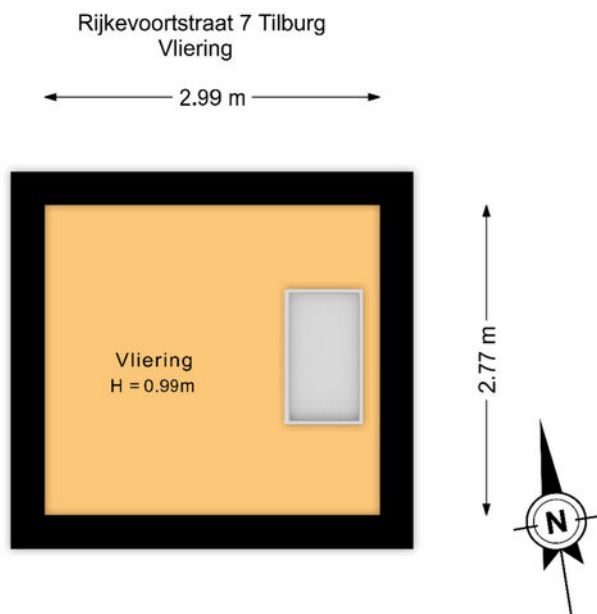
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

1STE VERDIEPING



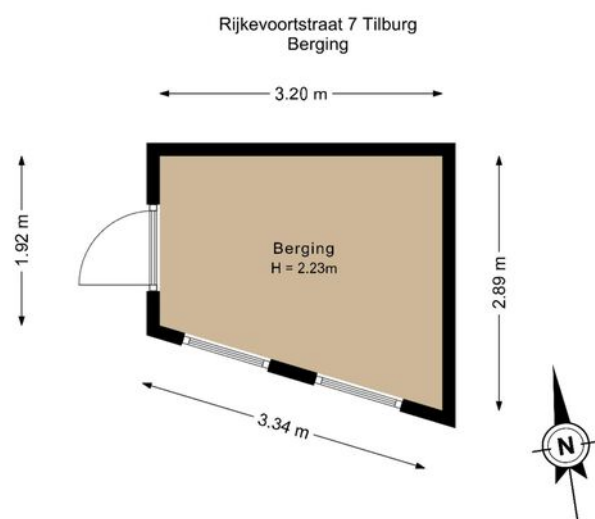
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

VLIERING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

BERGING

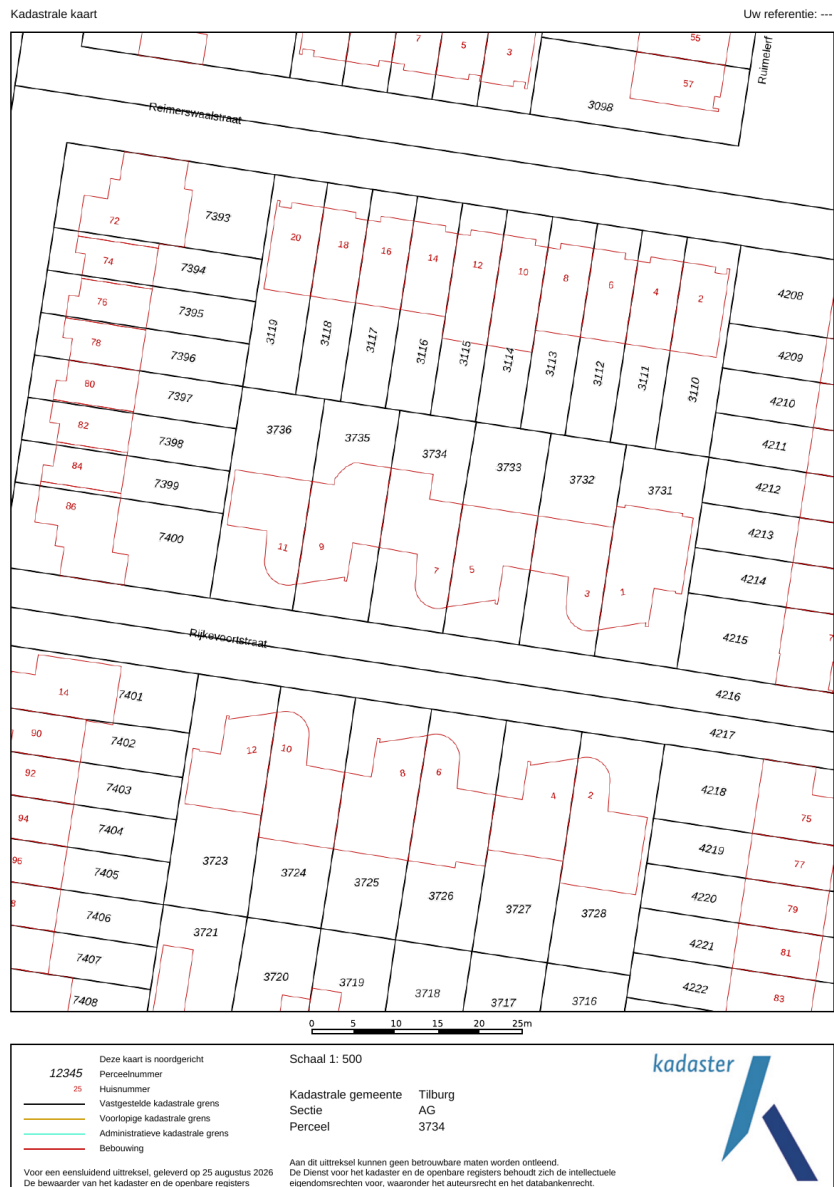


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

KADASTER



OMSCHRIJVING

Royaal en rustig wonen aan de Rijkevoortstraat 7 in Tilburg

Een ruime twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, maar liefst vijf slaapkamers en drie badkamers. Met zowel een slaapkamer als badkamer op de begane grond is de woning bijzonder veelzijdig. De royale oprit biedt plaats aan meerdere auto's en met 8 zonnepanelen en energielabel A+ is ook aan de energiezuinigheid gedacht. Een ideale woning voor grotere gezinnen én voor wie waarde hecht aan ruimte en comfort.

MET ALLE VOORZIENINGEN DICHTBIJ

De woning ligt aan een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid, zowel op de eigen oprit als in de straat. Tegelijkertijd zijn diverse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, natuurgebied de Dongevallei en de winkelcentra Dalempromenade en Heyhoef bevinden zich op korte afstand. Ook het Reeshofpark en het treinstation zijn uitstekend per fiets bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging is er bovendien een snelle verbinding met de omliggende dorpen, diverse uitvalswegen en de centra van zowel Tilburg als Breda.

INDELING

BEGANE GROND

Via de verzorgde hal/entree komt u binnen in deze verrassend ruime en sfeervolle woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de woonkamer en de slaapkamer met eigen badkamer. In de meterkast is tevens een glasvezelaansluiting aanwezig. De fraaie travertinvloer in de hal is doorgelegd in de woonkamer en vormt een warme en stijlvolle basis.

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte waarin licht en ruimte centraal staan. Aan de voorzijde zorgt de bijzondere, afgeronde hoek voor een karakteristieke uitstraling en een sfeervolle plek voor de zithoek. De grote raampartijen zorgen hier bovendien voor een prettige lichtinval.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een ideale plek is voor gezellige etentjes met familie en vrienden. Via de dubbele tuindeuren loopt u zo de achtertuin in. Vanuit de eetkamer is tevens de aanbouw bereikbaar, waarin de keuken en bijkeuken zijn gelegen.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

OMSCHRIJVING

KEUKEN & BIJKEUKEN

De moderne, witte keuken sluit mooi aan op de lichte en verzorgde uitstraling van de woning. Het extra dikke composieten werkblad is voorzien van een spoelbak en designkraan. De keuken is compleet ingericht met een extra brede 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser.

Dankzij de vele extra brede lades is er bovendien verrassend veel praktische bergruimte aanwezig. De designradiator zorgt voor een fraaie finishing touch.

Vanuit de keuken zijn zowel de bijkeuken als de achtertuin bereikbaar. De praktische bijkeuken beschikt over een keukenblokje en biedt ruimte aan de wasapparatuur. Een ideale extra ruimte voor het dagelijkse huishouden en voor het uit het zicht houden van allerhande praktische zaken.

SLAAPKAMER & BADKAMER BEGANE GROND

Een bijzonder pluspunt is de slaapkamer op de begane grond. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde is ook deze kamer heerlijk licht. De luxe laminaatvloer en strak gestuukte wanden en het plafond zorgen voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De slaapkamer beschikt over een eigen badkamer, waardoor de begane grond zich uitstekend leent voor gelijkvloers wonen, een ouder wordend gezinslid of het ontvangen van gasten.

De badkamer is ingericht met een douchecabine met thermostaatkraan en een wastafel met spiegel, planchet en verlichting.

EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop vormt het centrale punt van de eerste verdieping en geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers. De laminaatvloer is over de gehele verdieping doorgelegd.

De vaste kastenwand op de overloop biedt extra praktische bergruimte. Via een luik met vlizotrap is bovendien een extra bergzolder bereikbaar. Ideaal voor koffers, seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

De vier slaapkamers zijn stuk voor stuk verzorgd afgewerkt en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

OMSCHRIJVING

RIANTE HOOFDSLAAPKAMER MET ENSUITE BADKAMER

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is met recht riant te noemen. De bijzondere, afgeronde hoek is doorgetrokken tot op de eerste verdieping en zorgt ook hier voor extra licht, ruimte en karakter. Deze kamer is voorzien van een airco.

Vanuit de slaapkamer is de ensuite badkamer rechtstreeks bereikbaar. Deze is compleet ingericht met een zwevend toilet, royaal hoekbad, douchehoek met glazen deur en thermostaatkraan en een dubbele wastafel met spiegel en planchet.

Een heerlijke eigen plek om de dag rustig te beginnen én ontspannen af te sluiten.

BIJZONDERE SLAAPKAMER MET TERRAS

Eén van de meest verrassende ruimtes op de eerste verdieping is deze slaapkamer met aangrenzend terras. De hoge ramen zorgen voor een fraaie lichtinval en door het verhoogde plafond krijgt de kamer een extra ruimtelijk karakter. Deze kamer is voorzien van een airco.

Via de slaapkamer bereikt u het kleine terras, vanwaar u uitkijkt op een bijzonder groen dak. Dit dak is voorzien van sedum, wat zorgt voor een groen en sfeervol uitzicht.

De derde badkamer op deze verdieping is ingericht met een douche en wastafel.

BUITEN

Ook buiten biedt de woning volop ruimte. Aan de voorzijde beschikt u over een royale voortuin met een eigen oprit, geschikt voor meerdere auto's. De sfeervolle achtertuin is sierbestraat en gelegen op het noorden. Dankzij de combinatie van een zon- en schaduwterras kunt u hier op verschillende momenten van de dag een fijne plek vinden.

De vaste beplanting geeft de tuin een groene en verzorgde uitstraling. Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Hier bevindt zich tevens de eigen achterom.

Verder is de tuin voorzien van een buitenkraan, buitenverlichting en twee schrobputjes.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

OMSCHRIJVING

BIJZONDERHEDEN SAMENGEVAT

- Royale en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een praktische en veelzijdige indeling
- Maar liefst vijf slaapkamers, waarvan 2 met airco
- Drie badkamers, waaronder een ensuite badkamer bij de hoofdslaapkamer
- Slaapkamer én badkamer op de begane grond
- Praktische bijkeuken met extra keukenblok en aansluitingen voor de wasapparatuur
- Royale voortuin met eigen oprit voor meerdere auto's
- 8 zonnepanelen
- Zeer gunstig energielabel A+
- Rustige woonomgeving met scholen, natuurgebied en winkelcentra op korte afstand

Kortom: een verrassend ruime en veelzijdige woning met maar liefst vijf slaapkamers en drie badkamers, waaronder een slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond. Met de royale oprit, 8 zonnepanelen, het energielabel A+ en de rustige maar centrale ligging biedt deze woning volop ruimte, comfort en mogelijkheden voor het hele gezin.

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR – WIJ REGELEN HET.

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg

Spoorlaan 350
5038 CC Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda

Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**