



Welkom

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

Rijkevoortstraat 14
Tilburg



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte	185 m ²
Inhoud	489 m ³
Bouwjaar	1997
Energie label	A





Beschrijving

Op een prachtige locatie, in Dalem Noord, aan de rand van de Reeshof staat deze instapklare halfvrijstaande woning, die sinds 2021 vrijwel volledig is verbouwd en gemoderniseerd. Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke straat met vier ruime slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer, een luxe keuken en een fijne achtertuin met overkapping. De woning is bovendien volledig afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds, waardoor je zonder te klussen direct kunt intrekken.

De woning is uitstekend onderhouden, volledig geïsoleerd en voorzien van stadsverwarming. Daarnaast is er volop parkeergelegenheid in de straat en liggen alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Basisschool De Boemerang, een kinderdagverblijf, peuterspeelzaal en een gymzaal bevinden zich op korte loopafstand. Ook winkelcentrum De Vallei, diverse sportvoorzieningen, speeltuinen, uitvalswegen en de A58 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Begane grond:

Via de hal met garderobe, meterkast en moderne toiletruimte kom je in de ruime leefruimte. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een heerlijke, tuingerichte woonkamer is ontstaan. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en ontstaat een lichte en open sfeer. Vanuit de woonkamer heb je een prettig uitzicht op de tuin en lopen binnen en buiten mooi in elkaar over.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe keuken, die een echte blikvanger is. De keuken is uitgevoerd met een stijlvolle donkere kastinrichting, gecombineerd met een licht composiet werkblad, en biedt volop werk- en bergruimte. De complete inbouwapparatuur bestaat uit een koffiezetapparaat, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser (alle apparatuur is van Siemens). Daarnaast is de keuken voorzien van een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie keramische tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. In combinatie met de strak gestucte wanden en plafonds zorgt dit voor een moderne en rustige uitstraling. Bovendien zijn alle kozijnen op de begane grond in 2021 vernieuwd.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over twee royale slaapkamers en een luxe afgewerkte badkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en volledig betegeld. Hier vind je een ruime inloepdouche, een hangtoilet en een wastafelmeubel met een stijlvolle waskom. Luxe ingebouwde kranen en moderne zwarte accenten geven de badkamer een eigentijdse uitstraling.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping, die is ingedeeld met twee slaapkamers en een aparte wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de mechanische ventilatie-unit.

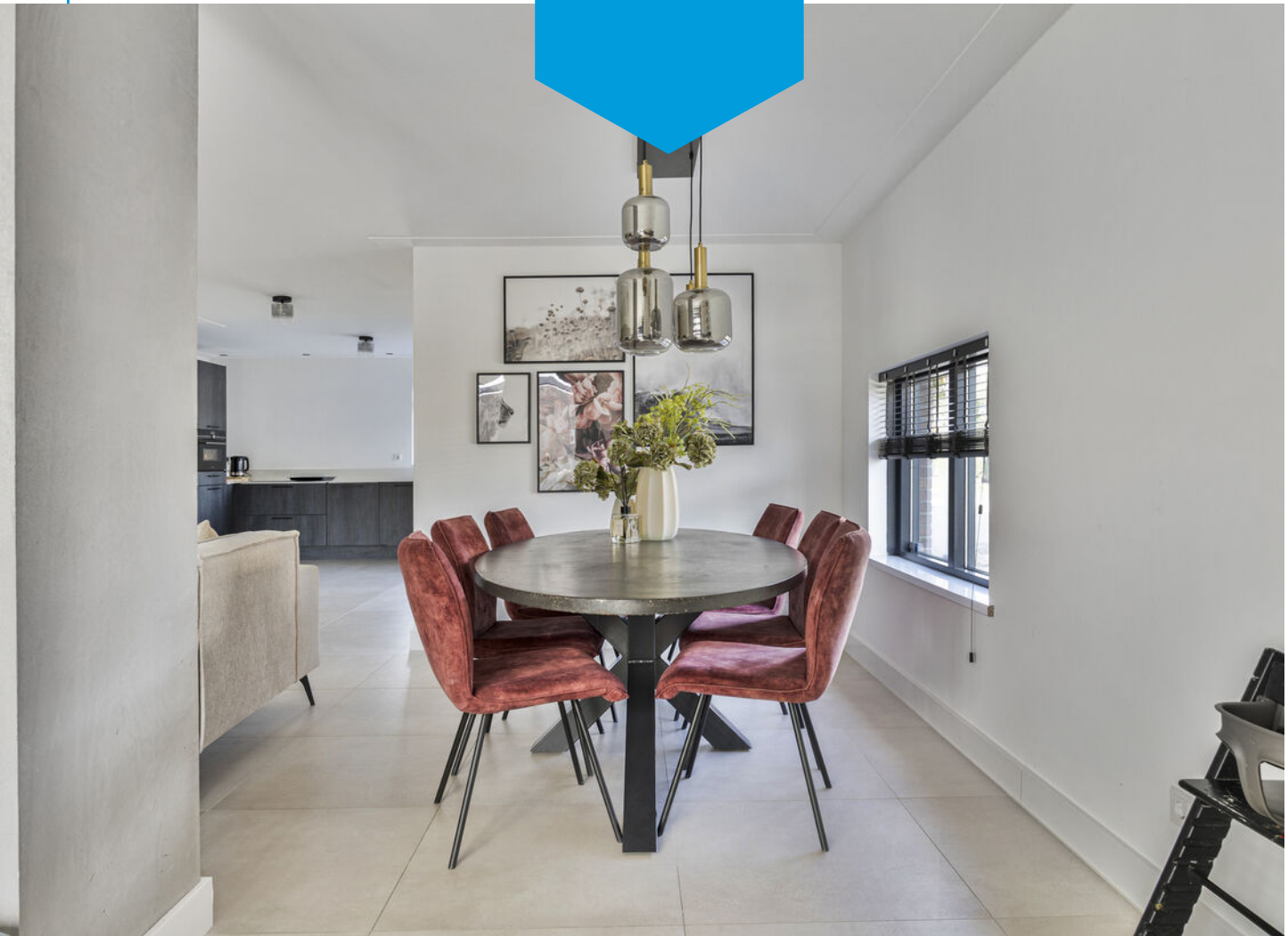
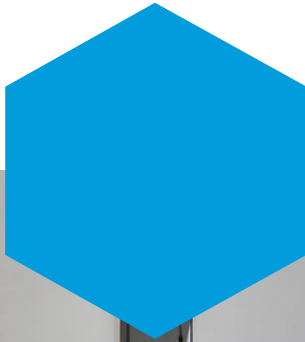
De royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een airconditioning uit 2023, waardoor je ook tijdens warme zomerdagen comfortabel slaapt. De vierde kamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als walk-in closet, maar kan uiteraard ook uitstekend dienen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Vrijwel alle kozijnen op de bovenverdiepingen zijn in 2023 vernieuwd.

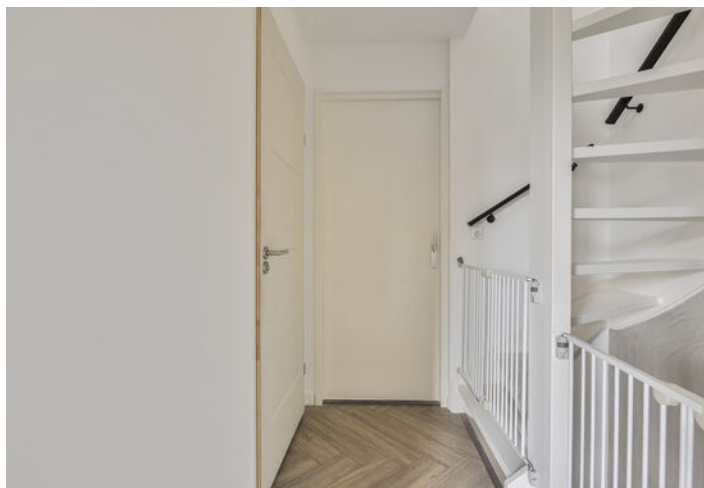
Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het oosten en is een fijne plek om al vroeg op de dag van de zon te genieten. Onder de overkapping zit je ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag, en dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

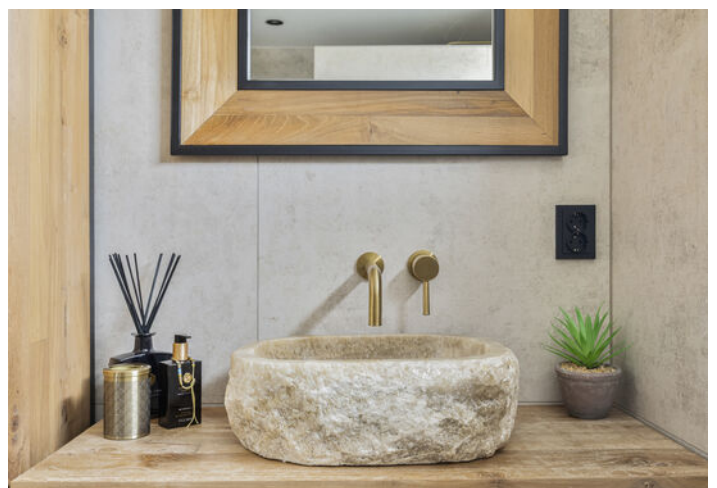
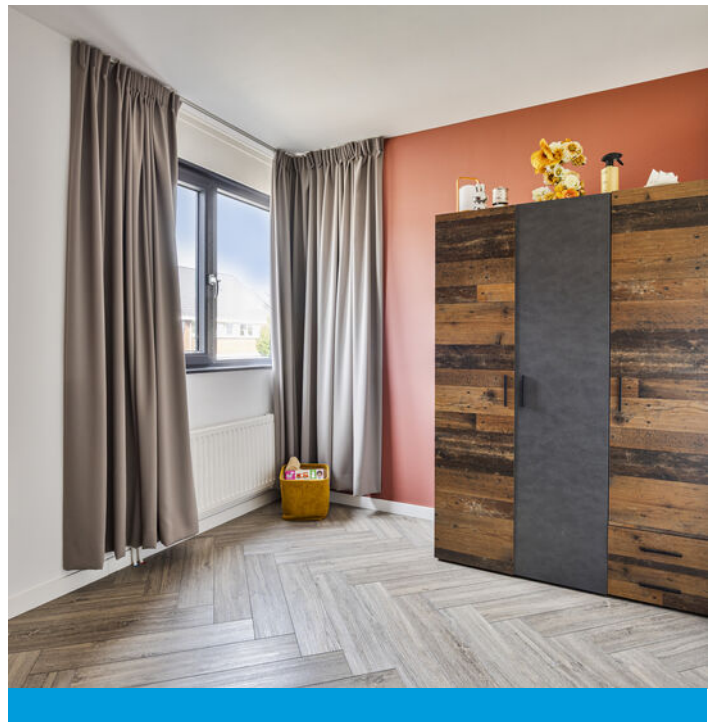
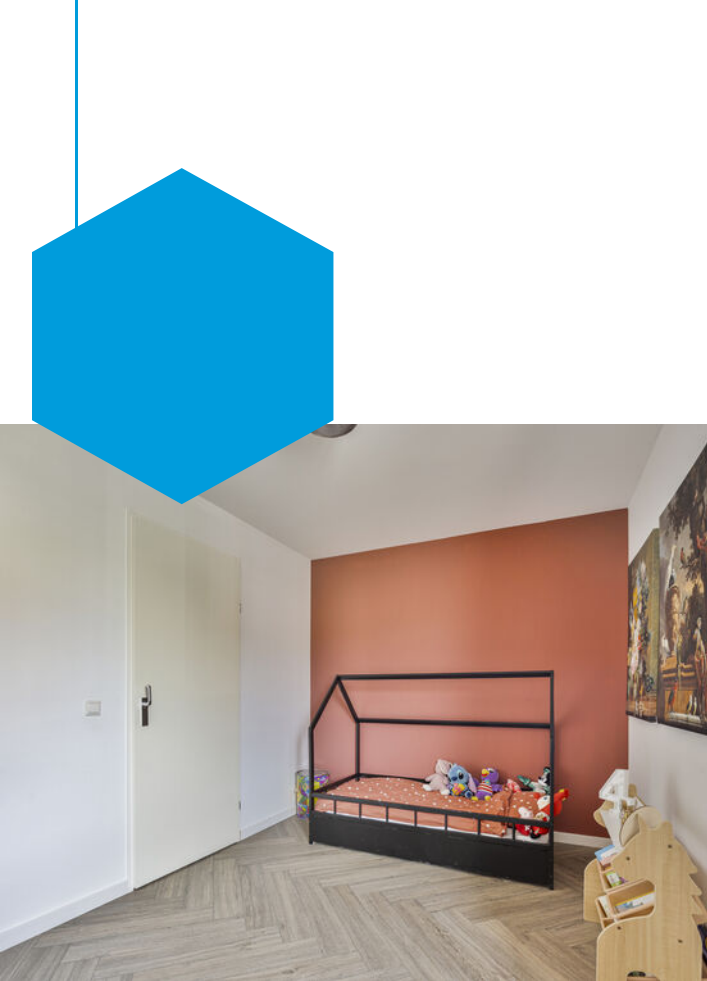
Een instapklare, uitstekend afgewerkte gezinswoning op een rustige en geliefde locatie in de Reeshof, met scholen, winkels, speelvoorzieningen en uitvalswegen allemaal op korte afstand.





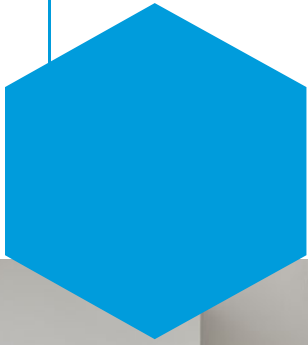












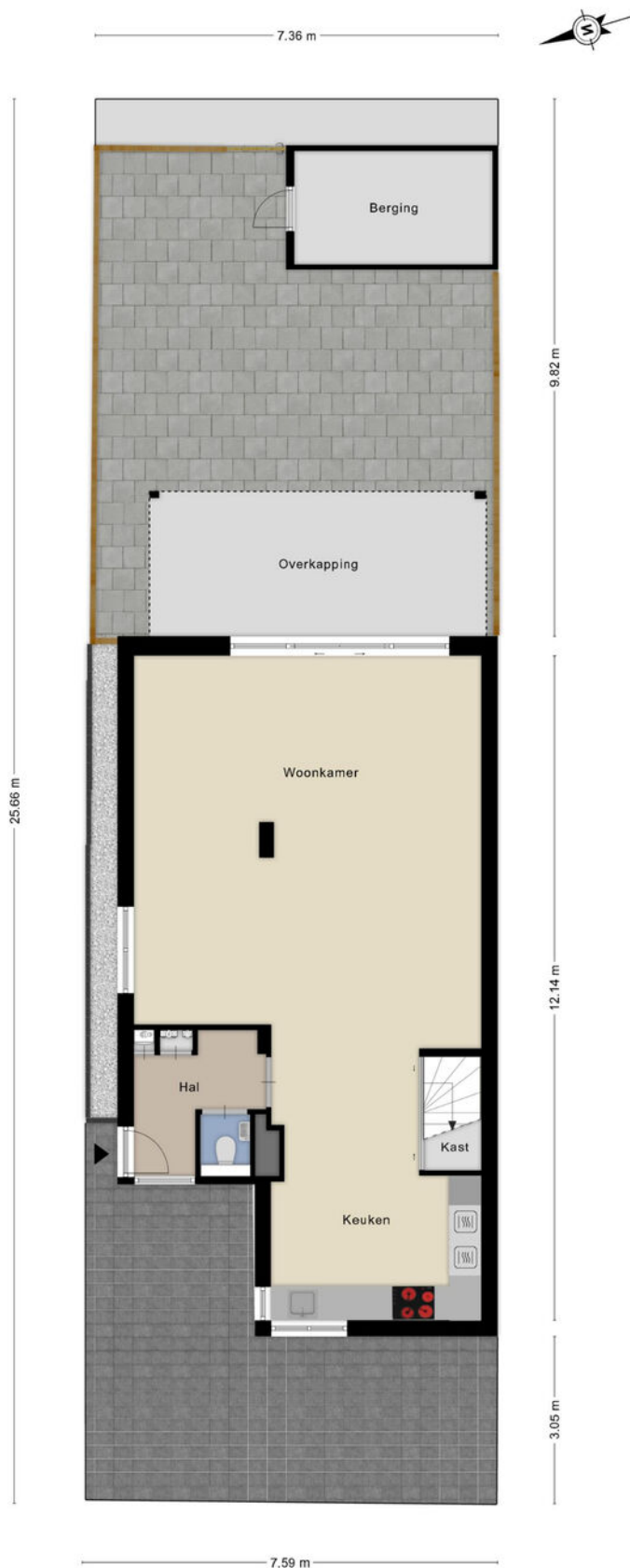








Plattegrond



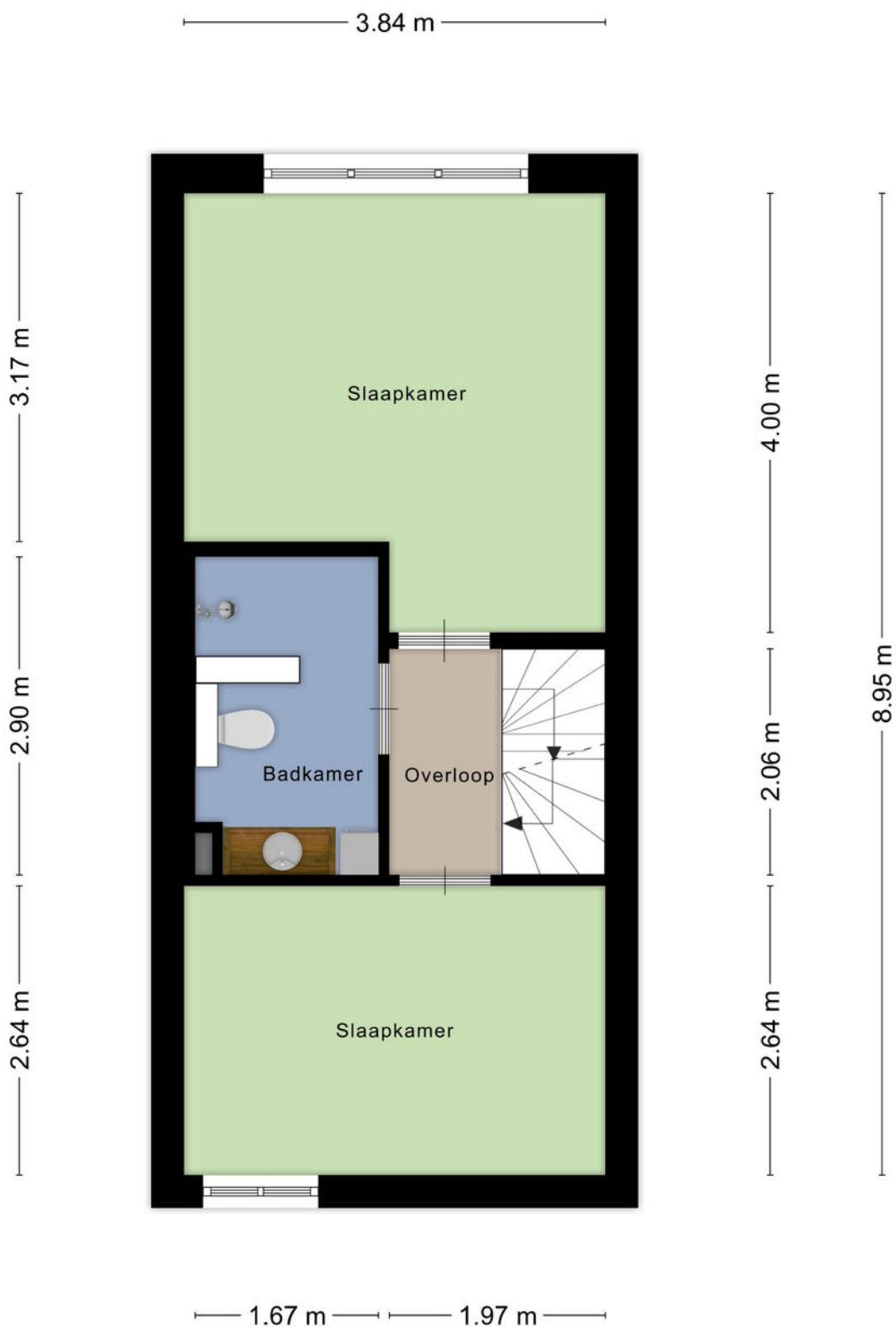


Plattegrond



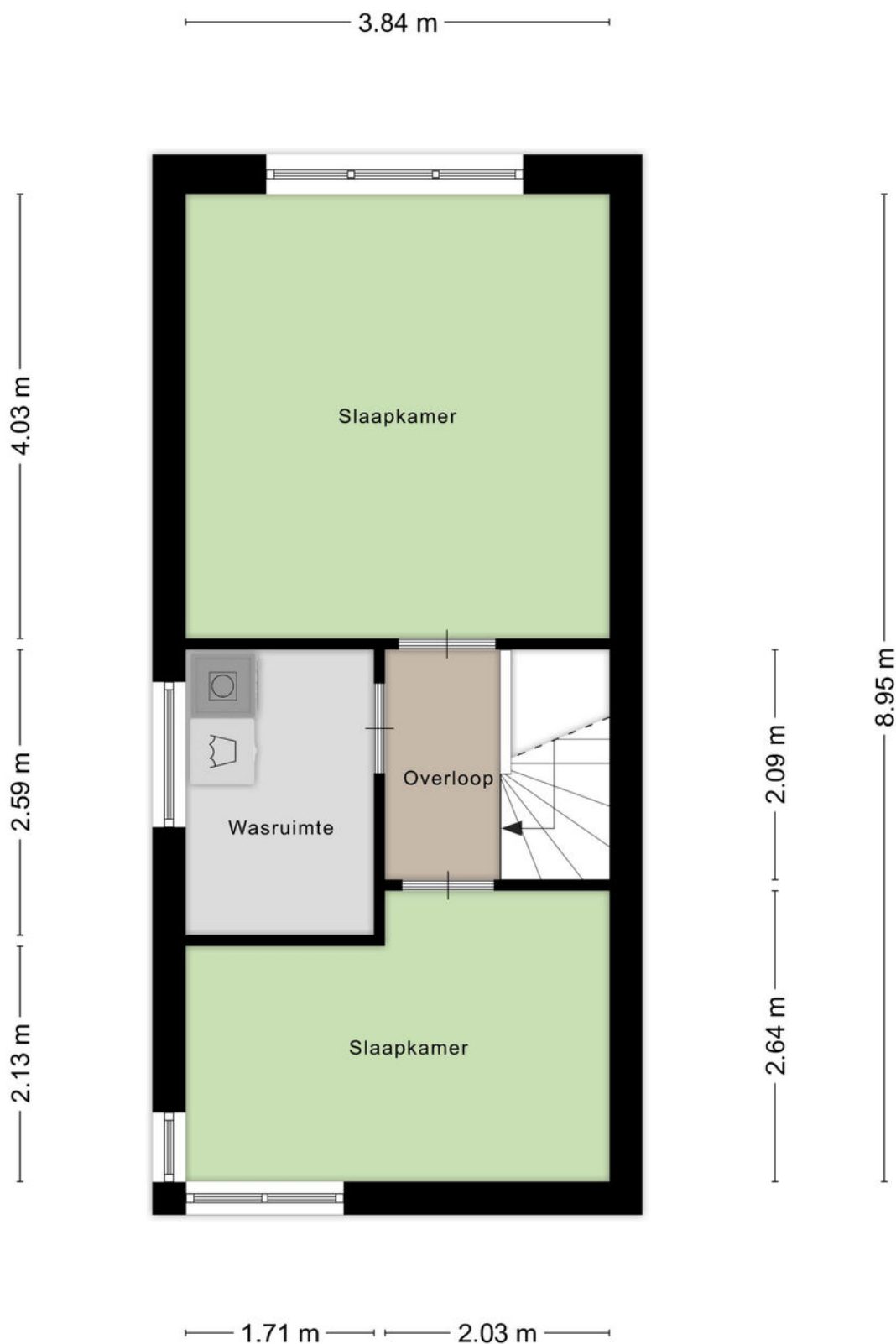


Plattegrond



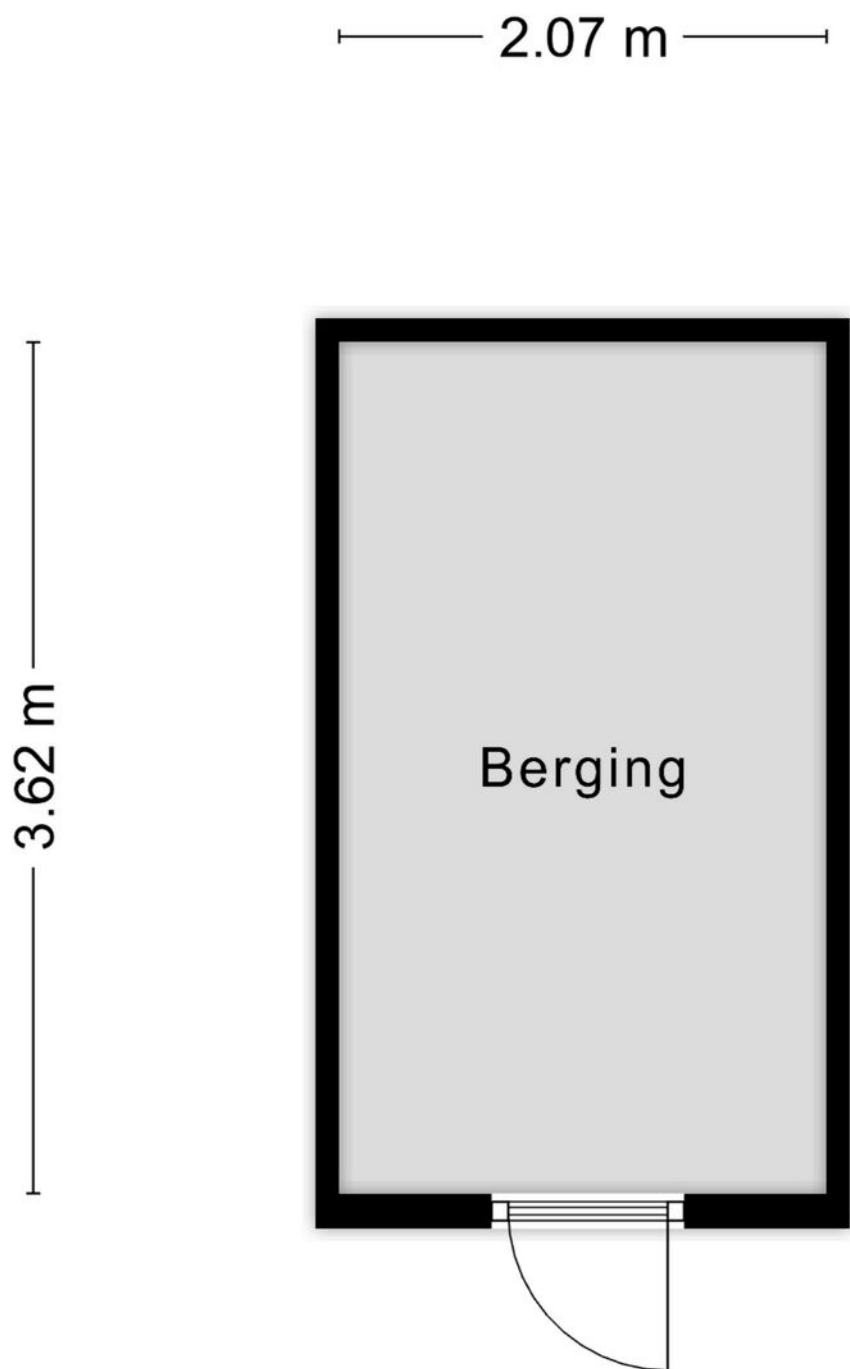


Plattegrond





Plattegrond



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



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beplanting

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AG

Perceel 7401

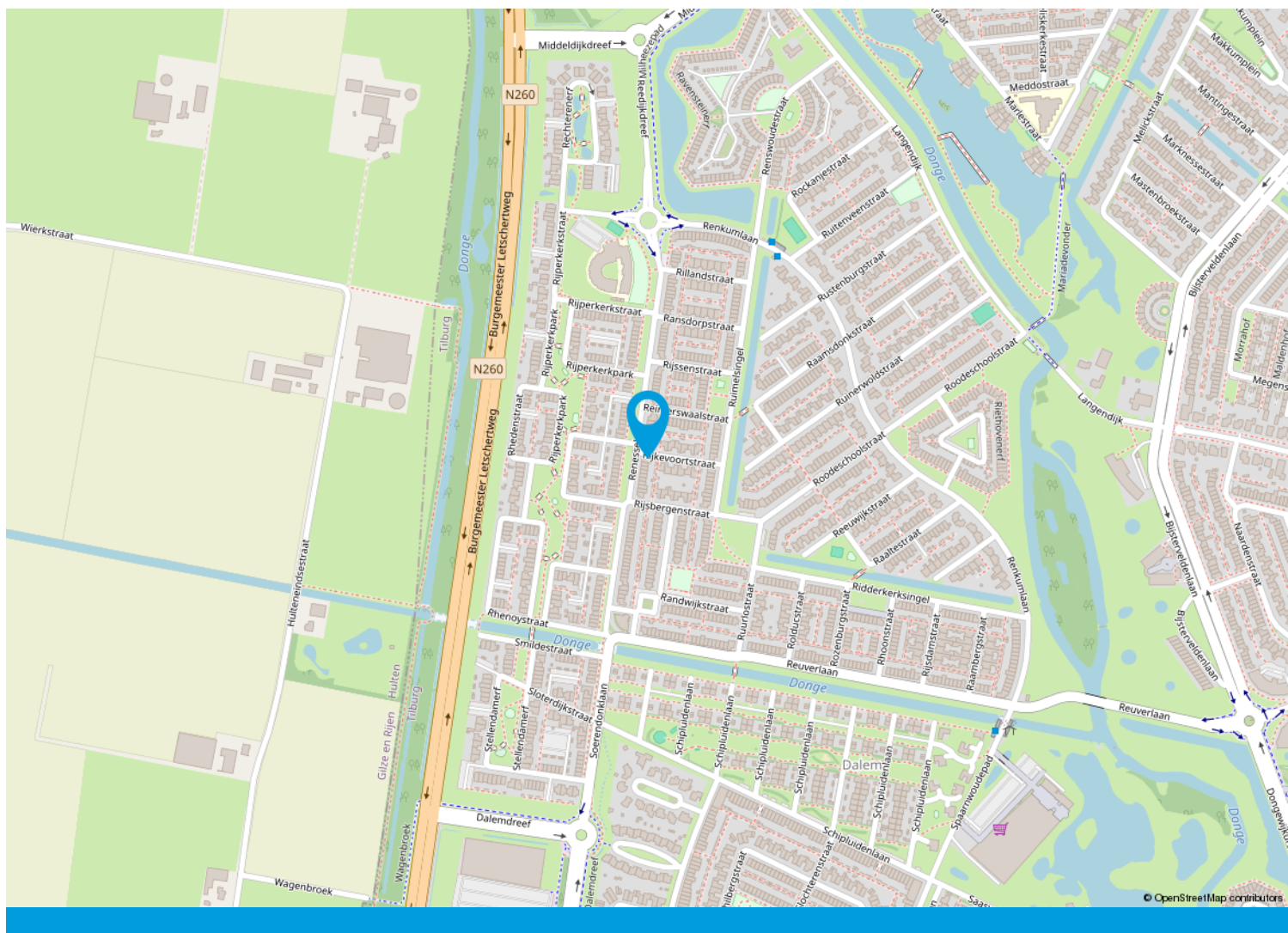
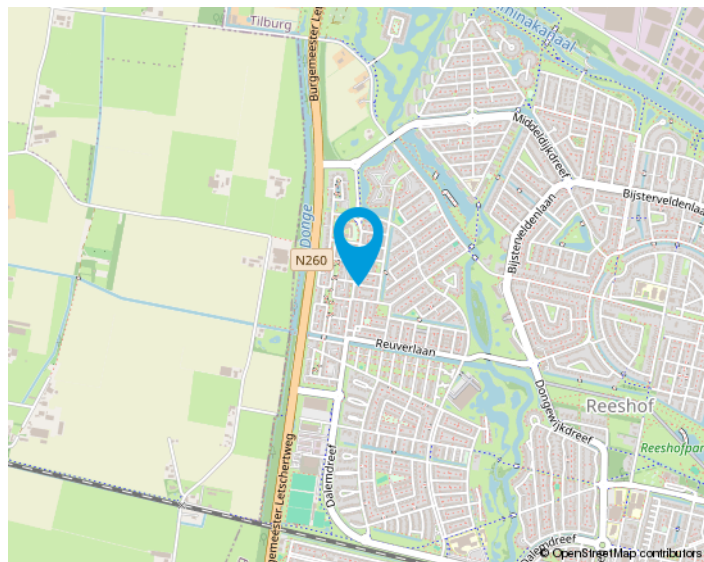
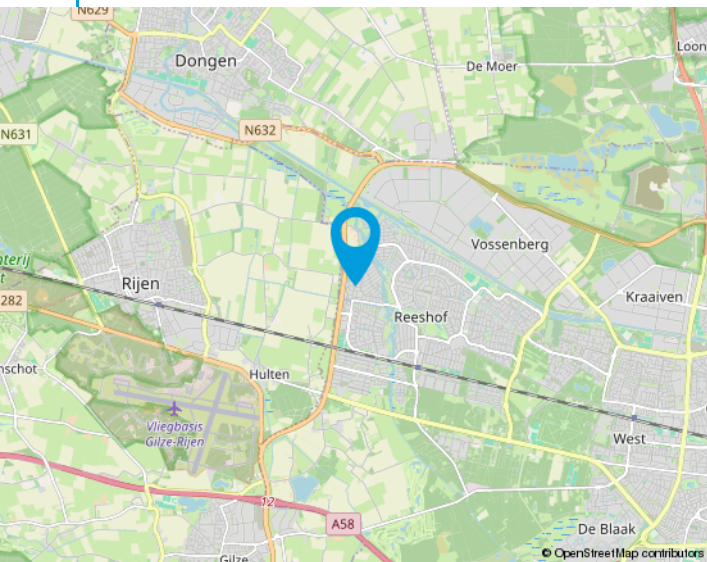
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

Locatie

op de kaart



We helpen je graag met de huizenmarkt van vandaag.

Makelaars in Tilburg e.o.

Onze makelaars stellen zich graag aan u voor:

Anton van Heeswijk

Op 19 jarige leeftijd kwam Anton in Tilburg wonen. Na een heerlijke studententijd waarin hij naast zijn studies Bedrijfseconomie en Fiscaal Recht ook actief was bij Studenten Roeivereniging Vidar besloot hij dat zijn toekomst in de makelaardij moest liggen. Na 7 jaar in loondienst ervaring te hebben opgedaan begon hij in 2002 als zelfstandig ondernemer. Anton werkt graag voor professionele opdrachtgevers. Activiteiten waar hij veel plezier uithaalt zijn de advisering bij nieuwbouwprojecten en het helpen van vastgoedpartijen bij de aan- en verkoop van woningportefeuilles en complexen. Dat Anton niet altijd de makkelijkste weg in het leven kiest blijkt wel uit het feit dat hij een fanatiek supporter van Willem II is.

Nancy Jansen

Nancy is in Tilburg geboren en getogen. Na de verkoop van haar ouderlijke woning dacht ze direct dit wil ik ook: makelaar worden! Het was Anton van Heeswijk die haar 5 jaar later haar 1e baan als assistent makelaar aanbood. In 2003 werd Nancy gecertificeerd als NVM-makelaar/taxateur. Na ongeveer 20 jaar actief makelen in loondienst had Nancy de wens om meer te gaan ondernemen. Sinds 2021 is ze mede eigenaar van Van Heeswijk Jansen Makelaars geworden. Veel van Nancy's interesses komen samen in dit vak: communicatie (zowel online als offline), omgaan met mensen, de laatste trends en stijlen volgen op het gebied van wonen, inrichting, tuinen en fotografie. Ook vindt ze het leuk om uitgedaagd te worden betreffende juridische en bouwkundige vraagstukken. Nancy haalt dagelijks erg veel voldoening uit de begeleiding van mensen bij de verkoop en aankoop van huizen. Het vak van makelaar is en blijft haar droombaan!



Onze opdrachtgevers aan het woord

Wij zijn blij met onze mooie beoordelingen van onze opdrachtgevers. Onze beoordelingen zijn terug te vinden op onze website:

www.hj-makelaars.nl

Algemeen

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en wij volgen continu verplichte opleidingen en interessante workshops om onze kennis up-to-date te houden. Wij beschikken over een groot eigen netwerk en toegang tot het netwerk van de NVM waardoor wij continu inzage hebben in de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt.

Voor Van Heeswijk Jansen Makelaars is kwaliteit vanzelfsprekend en wij houden daarbij altijd de juiste dienstverlening in het oog. Omdat een huis kopen en verkopen niet iets is waar u dagelijks mee te maken krijgt, zullen wij u begeleiden bij het maken van deze grote beslissing. Wij zijn tevens aangesloten bij diverse instanties die garant staan voor onze kwaliteit en deskundigheid.

De NVM-Wonen makelaar / taxateur is de adviseur voor particuliere en professionele opdrachtgevers in alle facetten van de woningmarkt. Aansluiting bij de vakgroep Wonen staat open voor personen die als makelaar of taxateur werkzaam zijn op dit gebied en zijn ingeschreven in het register Wonen van de Stichting VastgoedCert of het NRVt.

In 2001 is de wettelijke beëdiging van taxateurs en makelaars afgeschaft. Het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs registreert alleen makelaars of taxateurs die voldoen aan de strenge eisen.

De Stichting VastgoedCert is een platform dat zorgt voor de certificatie en registratie van makelaars in onroerende zaken op basis van hun vakbekwaamheid.

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) zorgt voor de validatie van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens richtlijnen is opgesteld. Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo objectieve, heldere en betrouwbare taxaties. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen kunnen zich aanmelden bij het NWWI.



Wonen in Tilburg,

het bruisende hart van Midden-Brabant, waar het heerlijk wonen is!

De stad kent een grote variëteit aan middelgrote en kleinere bedrijven in vele sectoren en telt ongeveer 225.000 inwoners.

Tilburg heeft drie stations: Tilburg CS, Station Tilburg Universiteit en Tilburg Reeshof. Ook heeft Tilburg een uitstekend netwerk van buslijnen en fietspaden.

De Ring van Tilburg is een ringweg bestaande uit delen van de autosnelwegen A58, A65 en de niet-autosnelwegen N260 en N261. De ring loopt in een grote cirkel om de stad Tilburg. Tilburg heeft daarnaast nog een tweetal ringwegen. De ring over de Ringbanen, en de korte stadsring, de zogenaamde Cityring.

Het stadscentrum biedt vele uitgaansmogelijkheden, waaronder stadsschouwburg, popcentrum 013 en gezellige kroegen. En niet te vergeten de jaarlijks terugkerende gezelligheid van Tilburg Trakteert met o.a. de Tilburgse Kermis, Festival Mundial, Ten Miles en Hap & Stap.

Ook blijven de gebiedsontwikkelingen rondom het centrum en de bruisende Piushaven & Spoorzone niet onopgemerkt! Tilburg is zeker een studentenstad te noemen; De Universiteit van Tilburg (UVT), Fontys Hogescholen en ROC Midden-Brabant is een greep uit het brede onderwijsaanbod in Tilburg.

Tilburg kent talloze sportverenigingen met als bekendste uiteraard voetbalclub Willem II. Naast voetbal zijn we ook goed vertegenwoordigd in o.a. hockey, tennis en padel. Ook hebben we meerdere sportscholen, zwembaden, een bowlingbaan en een ijsbaan in onze stad.





Van bezichtiging tot koop

Wij begrijpen als geen ander dat het bezichtigen van een woning een spannende gebeurtenis kan zijn. Dit geldt tevens voor de verkoper(s) van de woning. Wij horen na afloop graag wat je van de woning vindt zodat we dat terug kunnen koppelen.



Plan met onze binnendienst een afspraak in voor een bezichtiging.



Een van onze makelaars zal je rondleiden in de woning.



Wij horen graag daarna je reactie!



Wij horen graag als je enthousiast bent en je een bod wil uitbrengen op de woning. Het kan via het Move.nl account worden uitgebracht. Hierin kan je het bod vermelden, de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele overname van roerende zaken.



Interesse
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

Willem de Rijkestraat 6
5046 LS Tilburg
013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl



**Van Heeswijk
Jansen**
MAKELAARS