



WELKOM THUIS

Riethovenerf 18, 5035 CH Tilburg
Vraagprijs € 425.000,- K.K.

Wij
regelen
het.



KENMERKEN



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Riethovenerf 18
5035 CH Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	138 m ²
Inhoud	416 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



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



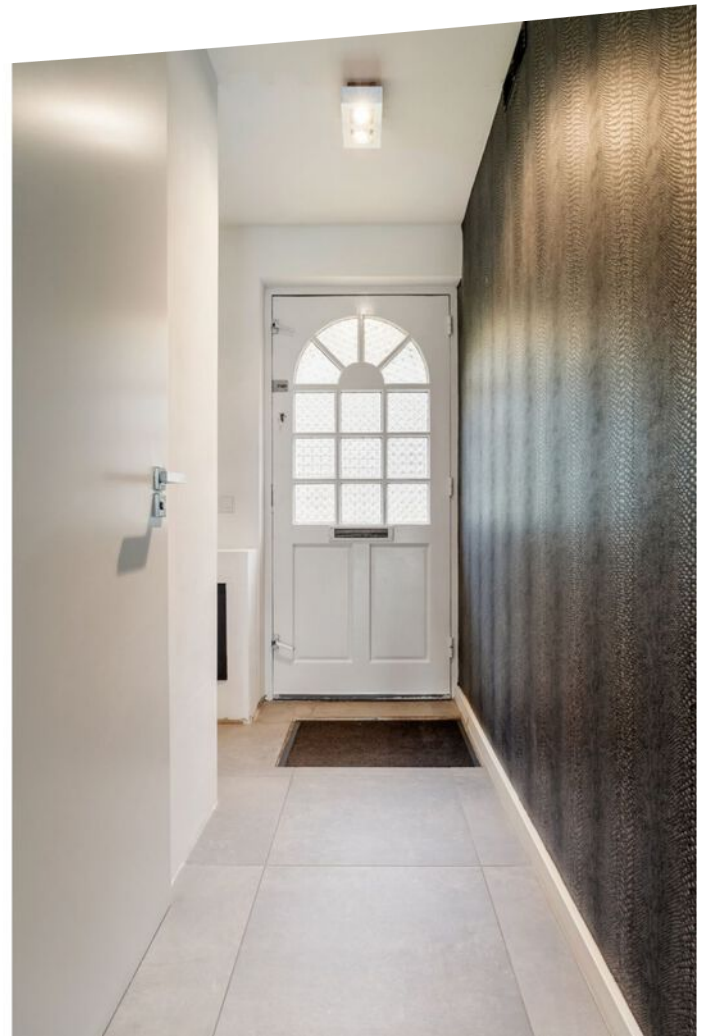


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!**



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

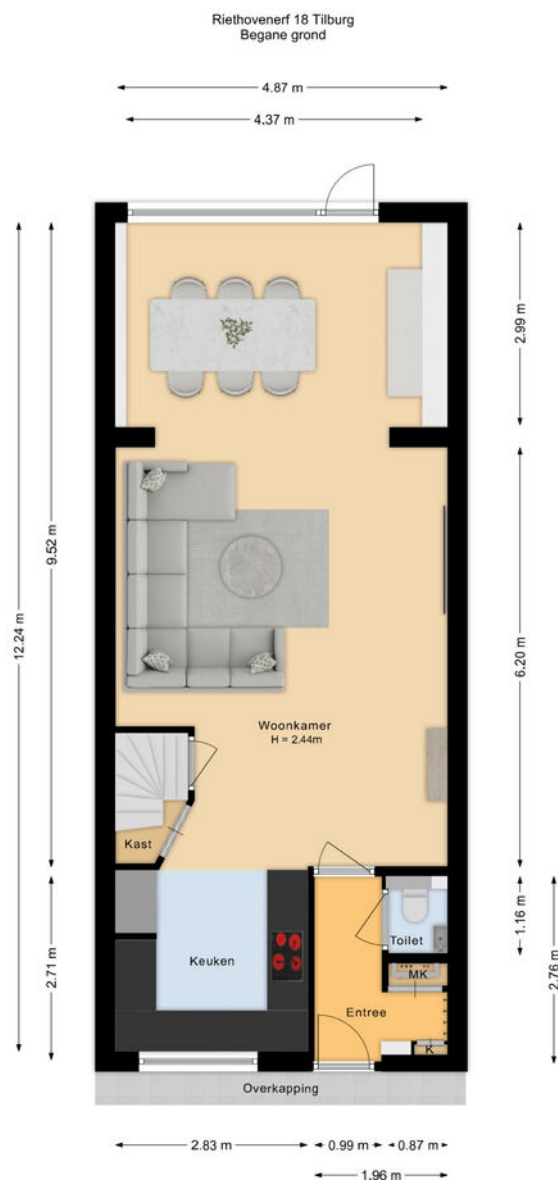


Zeker weten.



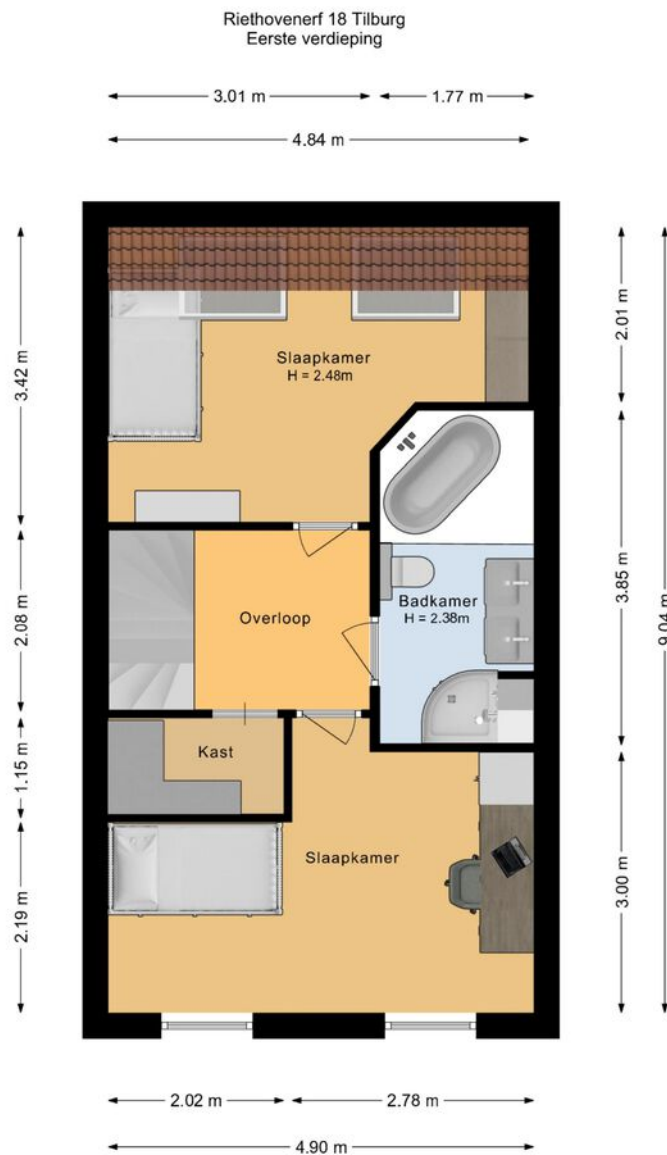
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



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

1STE VERDIEPING

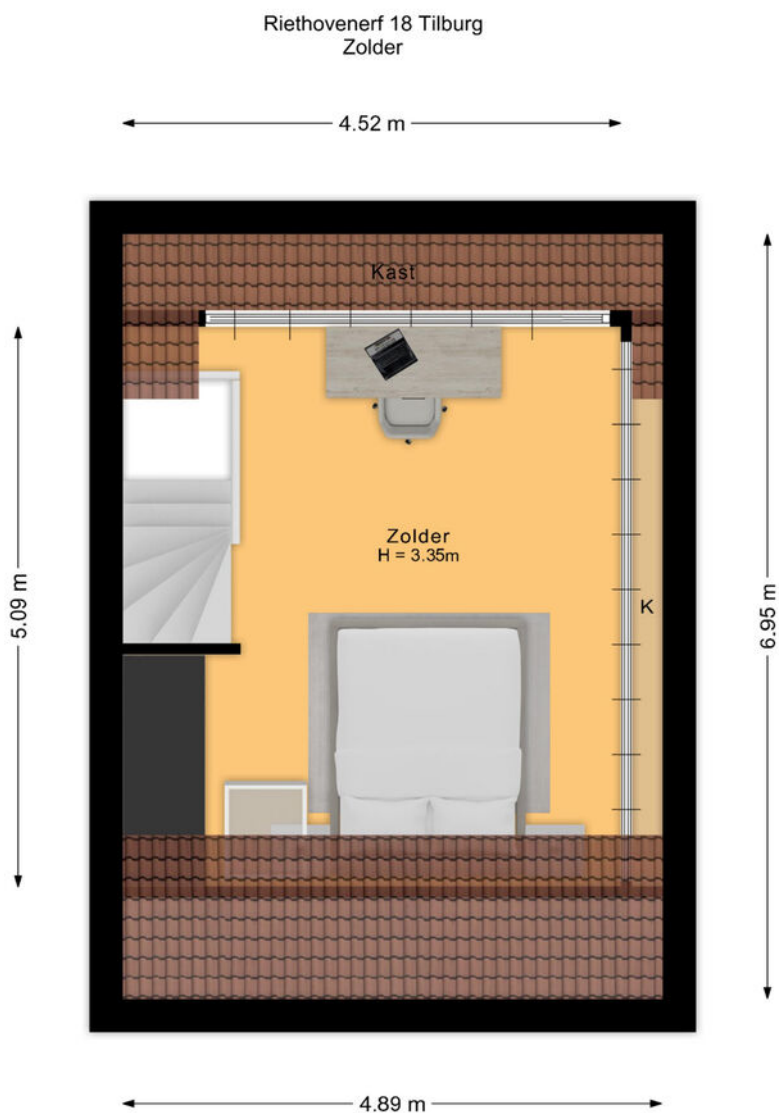


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



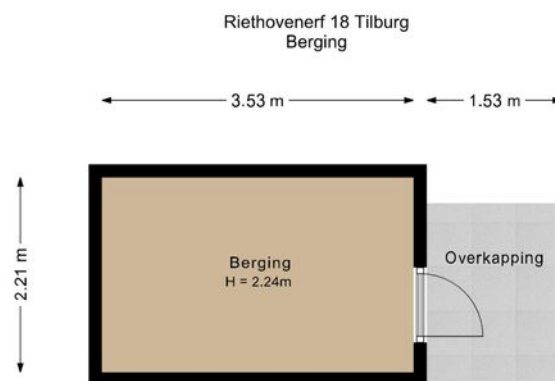
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

2E VERDIEPING



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

BERGING

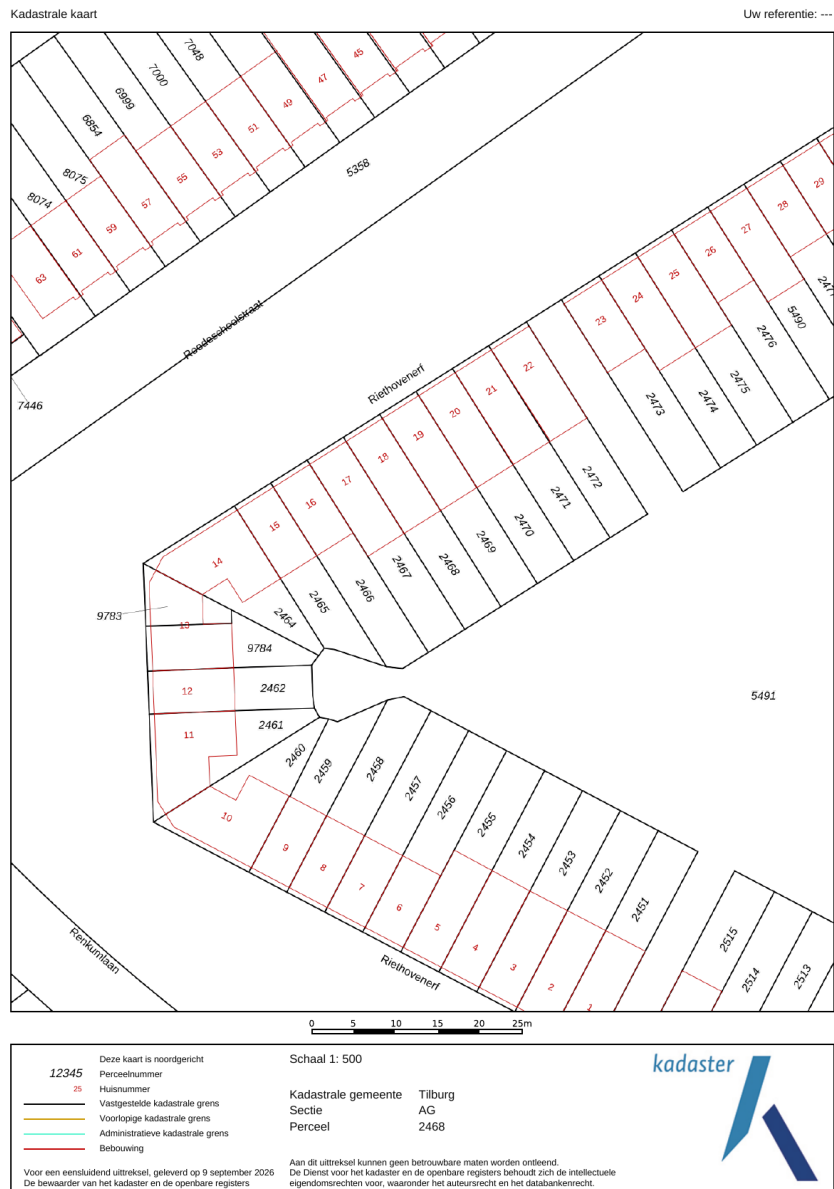


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

KADASTER



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning waar ruimte, comfort en een moderne afwerking samenkomen? Deze uitgebouwde tussenwoning biedt verrassend veel leefruimte en is bovendien met veel zorg en aandacht afgewerkt. De woning beschikt over een royale woonkamer, moderne en complete keuken, drie slaapkamers (vier mogelijk), een praktische inloopkast en een grote dakkapel. Aan de achterzijde is een binnenring, alwaar je kan parkeren of toegang hebt tot je achtertuin voor het realiseren van een garage of carport?

Het Riethovenerf ligt in het fijne en groene gedeelte van Dalem-Noord van stadsdeel Reeshof. De woning bevindt zich in een prettige woonomgeving met het Wilhelminakanaal, natuurgebied De Dongevallei en diverse wandel- en fietsroutes op korte afstand. Ook dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, zijn dichtbij. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de uitvalswegen richting het centrum en omliggende steden eenvoudig bereikbaar. Een ideale plek voor starters die comfortabel willen wonen in een rustige omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik.

INDELING

BEGANE GROND

Entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is dankzij de uitbouw heerlijk ruim en biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en vanuit de woonkamer is er een fijne verbinding met de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en de wanden en plafonds zijn strak afgewerkt met stucwerk, verlichting en een beamer voor gezellige bioscoopavonden.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne en ruime, in u-opgestelde keuken. Deze is uitgevoerd met een eigentijdse inrichting en beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals inductie koken, afzuigschouw, oven en Amerikaanse koel-vriescombinatie (in overleg ter overname). Dankzij de praktische opstelling en de aanwezige kastruimte is er voldoende ruimte voor, zowel vele spullen van kookliefhebbers als de dagelijkse boodschappen. Een fijne plek waar functionaliteit en een moderne uitstraling mooi samenkomen.

EERSTE VERDIEPING

De trap leidt je naar de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, de praktische inloopkast en de badkamer. Oorspronkelijk waren hier drie slaapkamers aanwezig. De slaapkamers zijn prettig van formaat, beide zo'n 12,5m², en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed.



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

OMSCHRIJVING

De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, douche, wastafelmeubel en een 2e toilet. De lichte afwerking zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend grote slaapkamer met een ruime dakkapel, waardoor deze verdieping beschikt over veel licht en een prettige ruimtelijke beleving. De aanwezige vaste kastenwand biedt bovendien volop praktische bergruimte. Deze verdieping is dan ook uitstekend geschikt als royale hoofdslaapkamer, maar kan natuurlijk ook worden gebruikt als tienerkamer, werkkamer of een combinatie van slapen en werken. Dankzij de vaste trap is dit echt een volwaardige extra woonlaag.

TUIN

De achtertuin is een heerlijke plek om buiten te zijn en biedt volop ruimte voor verschillende zit- en leefmogelijkheden. Ingericht met gazon, borders langs de schuttingen en een tweetal terrassen. Achter in de tuin bevindt zich de berging en een overkapping met achterom. Aan de achterzijde is een binnering gelegen alwaar je kan parkeren, maar ook bieden de percelen zicht tot het realiseren van een garage!

BIJZONDERHEDEN

- Uitgebouwde tussenwoning
- Moderne en complete keukens
- Ruime woonkamer dankzij de uitbouw
- Vloerverwarming op de begane grond
- Wanden en plafonds volledig gestuct
- Twee slaapkamers en een ruime inloopkast op de eerste verdieping
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Grote slaapkamer op de tweede verdieping
- Dakkapel
- Vaste kastenwand op de tweede verdieping
- Complete badkamer met ligbad, douche en toilet
- Ruime en groene achtertuin
- Achterom en mogelijkheid voor een garage
- Energielabel A
- Aanvaarding in overleg

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR – AFSpraak IS AFSpraak - 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 ontlelen.

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!**