



Debussylaan 28, 5049 AC Tilburg

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper

Omschrijving

Royaal wonen aan de Goudkust?! Ruime twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers, garage en een prachtig groen perceel van maar liefst 418 m²!

In de lommerrijke en bijzonder kindvriendelijke woonomgeving van Stokhasselt, in de volksmond beter bekend als 'De Goudkust', ligt deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een vrijstaande garage, een eigen oprit en een heerlijk groene tuin rondom. Met maar liefst 144 m² woonoppervlakte en een royaal perceel van 418 m² biedt deze woning alle ruimte voor comfortabel gezinsleven!

De woning is door de jaren heen uitstekend onderhouden en vormt daarmee een solide basis voor wie op zoek is naar een fijn gezinshuis dat geheel naar eigen smaak en woonwensen gemoderniseerd kan worden. De royale leefruimten, grote raampartijen en het prachtige volwassen groen rondom zorgen nu al voor een bijzonder aangename woonbeleving.

Een heerlijk ruim familiehuus op een fantastische groene locatie, waar rust, privacy en volop mogelijkheden samenkomen!

Algemeen:

- Bouwjaar: 1972
- Woonoppervlakte: 144 m²
- Inhoud: 510 m³
- Perceeloppervlakte: 418 m²
- Garage: 19 m²

Locatie

De woning is gelegen aan een brede, groen opgezette woonstraat in een bijzonder prettige en kindvriendelijke omgeving. De wijk kenmerkt zich door haar volwassen groenvoorzieningen, ruime opzet en talrijke speel- en recreatiemogelijkheden. Een heerlijke plek voor gezinnen en iedereen die graag rustig en groen woont, zonder in te leveren op het gemak van voorzieningen dichtbij.

Basisscholen, winkelcentrum Wagnerplein, openbaar vervoer en sportcomplex Drieburcht bevinden zich op korte afstand. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Hier geniet u van de rust en ruimte van een groene woonwijk, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

INDELING:

Begane grond

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de ruime entree van de woning. De hal biedt plaats aan een garderobe onder de trapopgang en geeft toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de keuken en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een stand closet en een fonteintje.

De royale, L-vormige woonkamer van bijna 38 m² vormt het sfeervolle hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze leefruimte van een bijzonder prettige lichtinval en een fraai zicht op het omliggende groen. De fraaie parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling, terwijl de strak afgewerkte wanden en plafonds zorgen voor een rustige basis.

De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. Een heerlijke leefruimte waar het hele gezin samenkomt en waar u met gemak vrienden en familie ontvangt.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime en gezellige woonkeuken, voorzien van een eenvoudig keukenblok met gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

De keuken biedt voldoende plaats voor een royale eettafel, waardoor koken en gezellig samenzijn hier moeiteloos samengaan. Bovendien biedt de ruimte uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een eigentijdse

droomkeuken, geheel afgestemd op uw persoonlijke woonwensen.

Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van bijna 16 m². Een heerlijke slaapkamer met volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een uitgebreide garderobekast.

Aan de achterzijde ligt de tweede ruime slaapkamer van circa 13 m², die bovendien beschikt over een eigen wastafel. De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een wastafel met praktisch badkamermeubel, een comfortabele inloofdouche met glazen douchewand, een thermostatische kraan met hand- en regendouche en een wandcloset. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de was-apparatuur.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping.

De voorzolder biedt plaats aan de HR-combiketel uit 2025 en beschikt over praktische bergruimte. Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer, die zich over de volledige diepte van de woning uitstrekt. Dankzij de royale afmetingen is deze kamer uitstekend geschikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of tienerkamer.

Achter de aanwezige knieschotten gaat bovendien een zee aan praktische bergruimte schuil.

Tuin:

Een groene oase van rust, ruimte en privacy!

Het royale perceel van maar liefst 418 m² biedt een prachtige, volwassen tuin die zich langs drie zijden van de woning uitstrekt.

De tuin is met zorg aangelegd en kenmerkt zich door een rijke variatie aan volwassen bomen, struiken en groenvoorzieningen. Hierdoor geniet u van een heerlijk beschutte en natuurlijke omgeving, waarin privacy en rust centraal staan. Daarnaast is er op diverse punten elektra voorzien, tuinverlichting en is er een zonnescherm aanwezig.

Dankzij de verschillende terrassen vindt u op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de verkoelende schaduw. Of u nu houdt van uitgebreid buiten eten, ontspannen met een goed boek, gezellig barbecueën of lekker tuinieren: hier kan het allemaal!

De hoge, groene erfafscheidingen versterken het gevoel van privacy en maken van deze tuin een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Garage en oprit:

Schuin achter de woning bevindt zich de vrijstaande stenen garage van circa 19 m², voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra hobby- en bergruimte.

De eigen oprit biedt bovendien parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Royale twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers;
- Gelegen in de groene en kindvriendelijke 'Goudkust';
- Maar liefst 144 m² woonoppervlakte;
- Bijzonder royaal perceel van 418 m²;
- Uitstekend onderhouden en naar eigen smaak te moderniseren;
- Riante en lichte L-vormige woonkamer van bijna 38 m²;
- Ruime woonkeuken met direct tuincontact;
- Vier volwaardige slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Prachtig aangelegde tuin met volwassen groen en veel privacy;
- Diverse terrassen met zon- en schaduwplekken;
- Vrijstaande stenen garage met elektra;
- Eigen oprit met parkeerruimte voor twee auto's;
- HR-combiketel vernieuwd in 2025;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand.

Bent u op zoek naar een royaal gezinshuis op een prachtige groene locatie, met volop leefruimte binnen én buiten? Dan is dit uw kans! Kom de ruimte, de rust en de vele mogelijkheden van deze fijne twee-onder-een-kapwoning zelf ervaren. Wij laten u de woning graag tijdens een bezichtiging zien!

Kenmerken

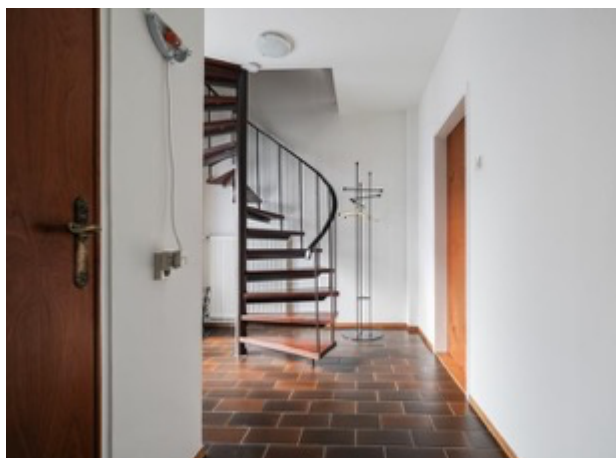
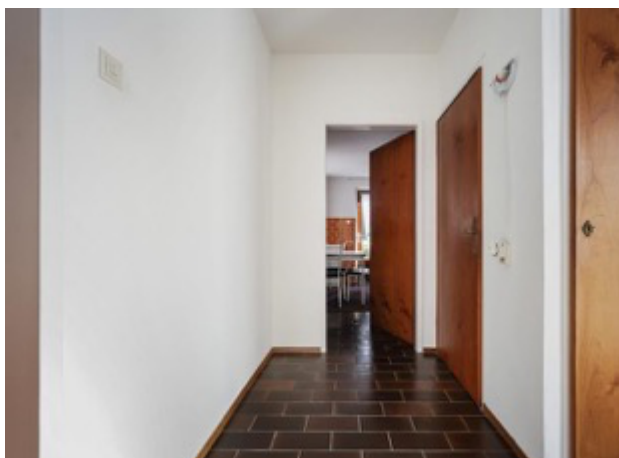
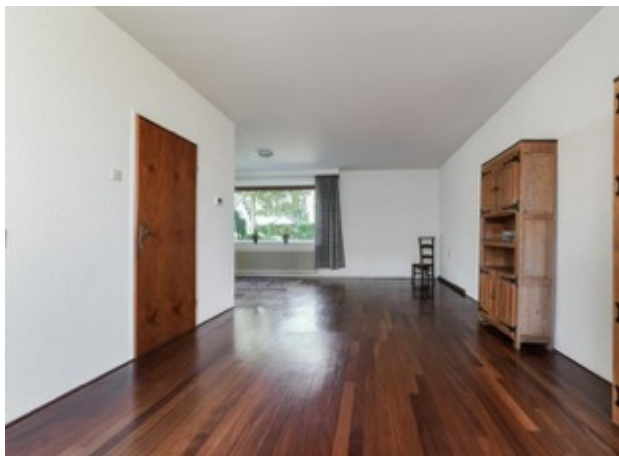
Vraagprijs	: € 525.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 510 m ³
Perceel oppervlakte	: 418 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 91 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 91 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 19 m ² (628 bij 301 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: HR-combiketel (Gasgestookte combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

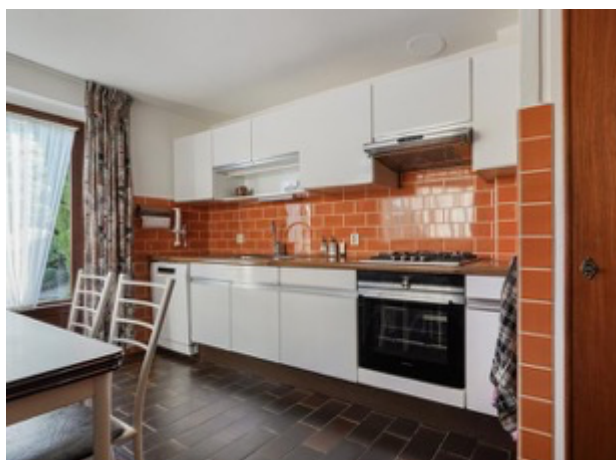
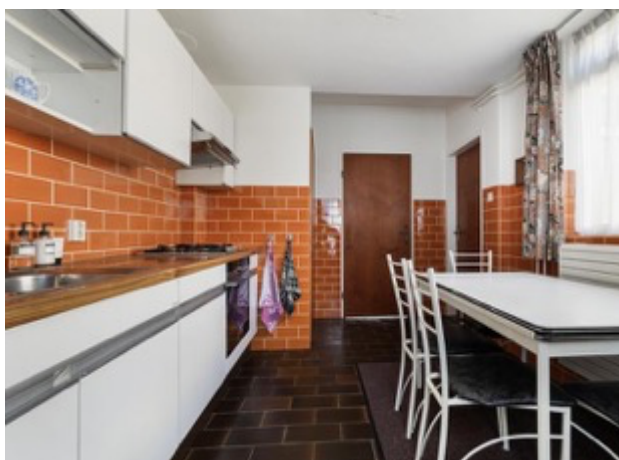
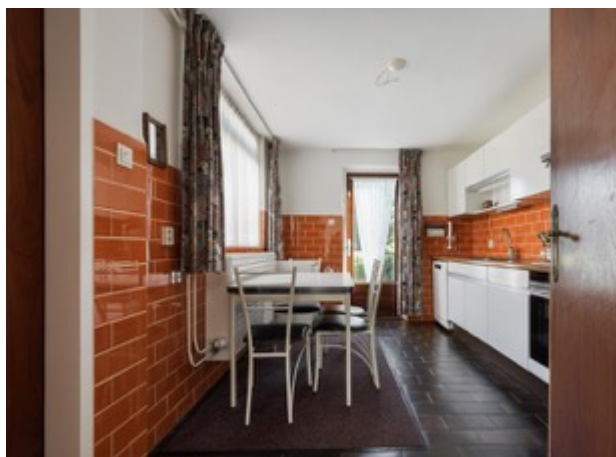
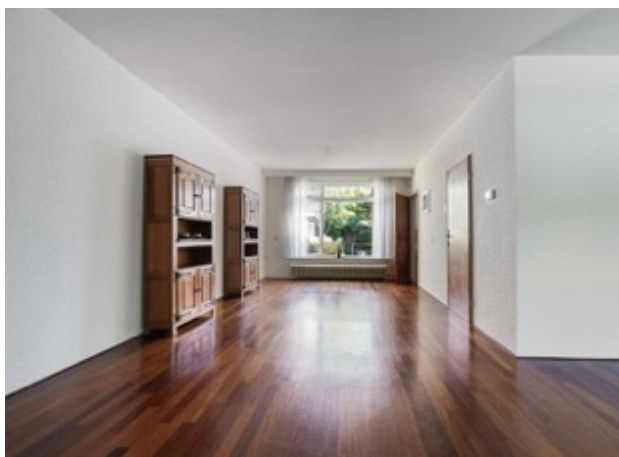
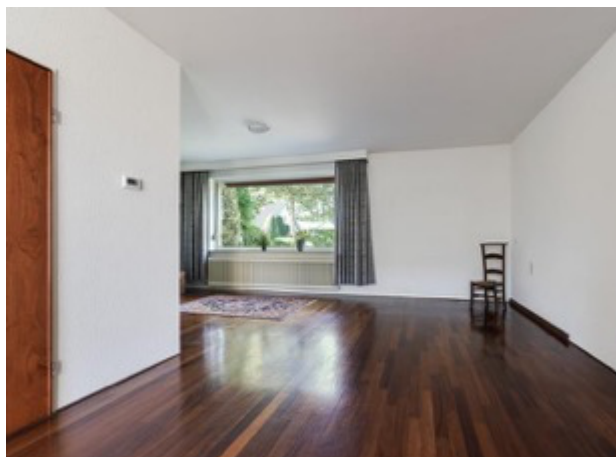
Debussylaan 28
5049 AC TILBURG



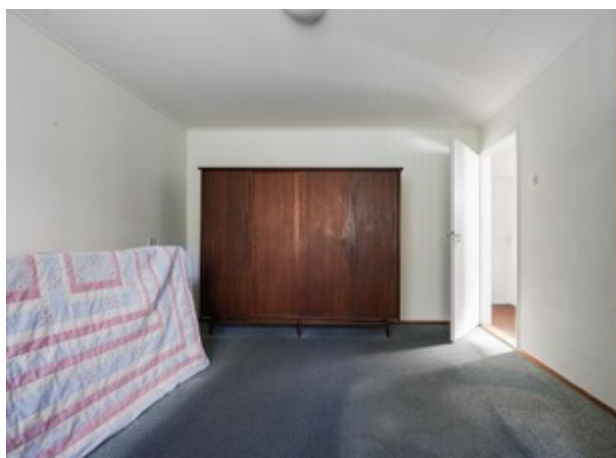
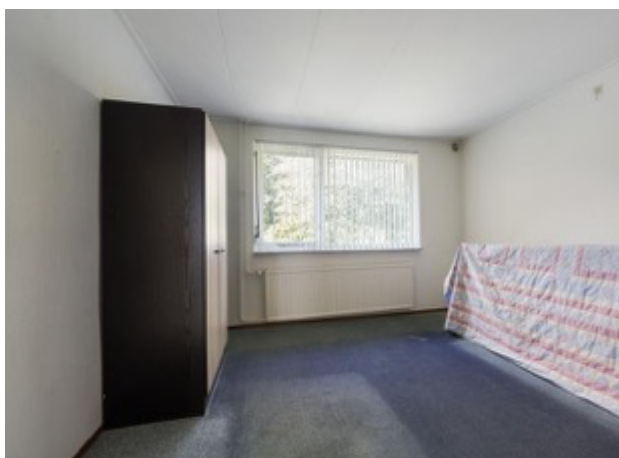
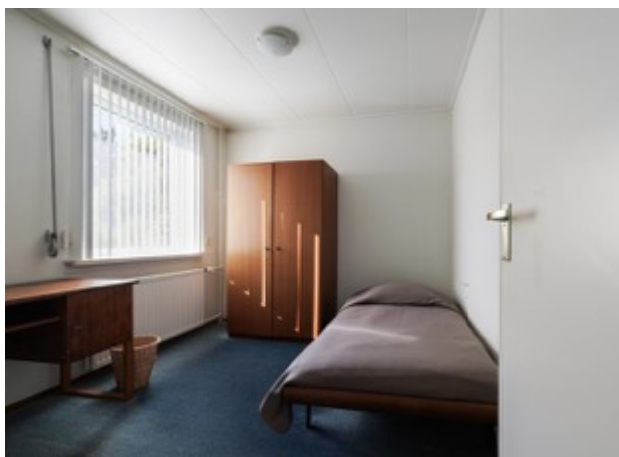
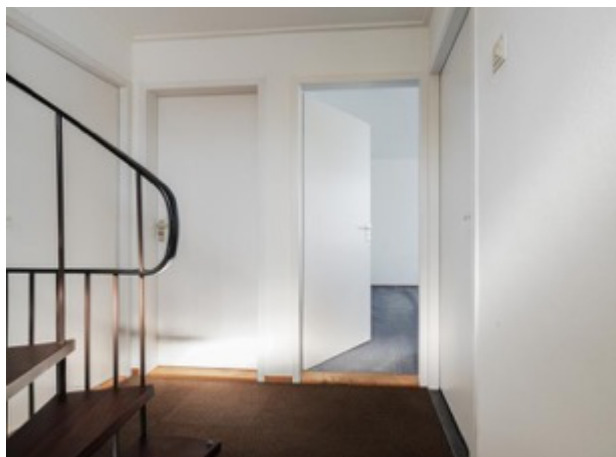
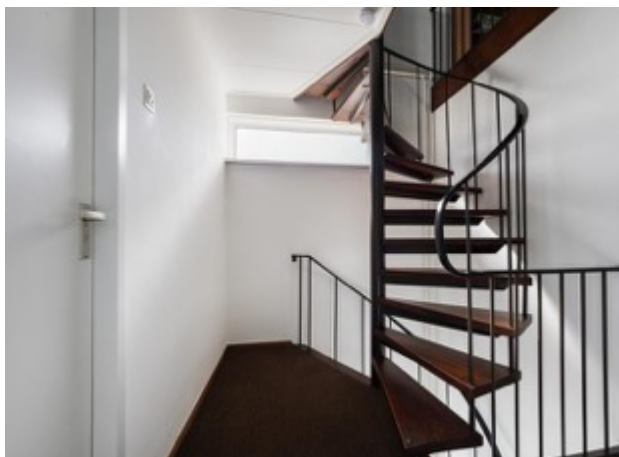
Foto's



Foto's



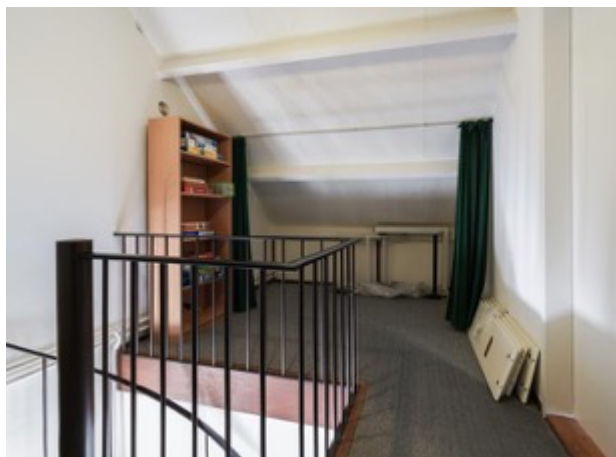
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



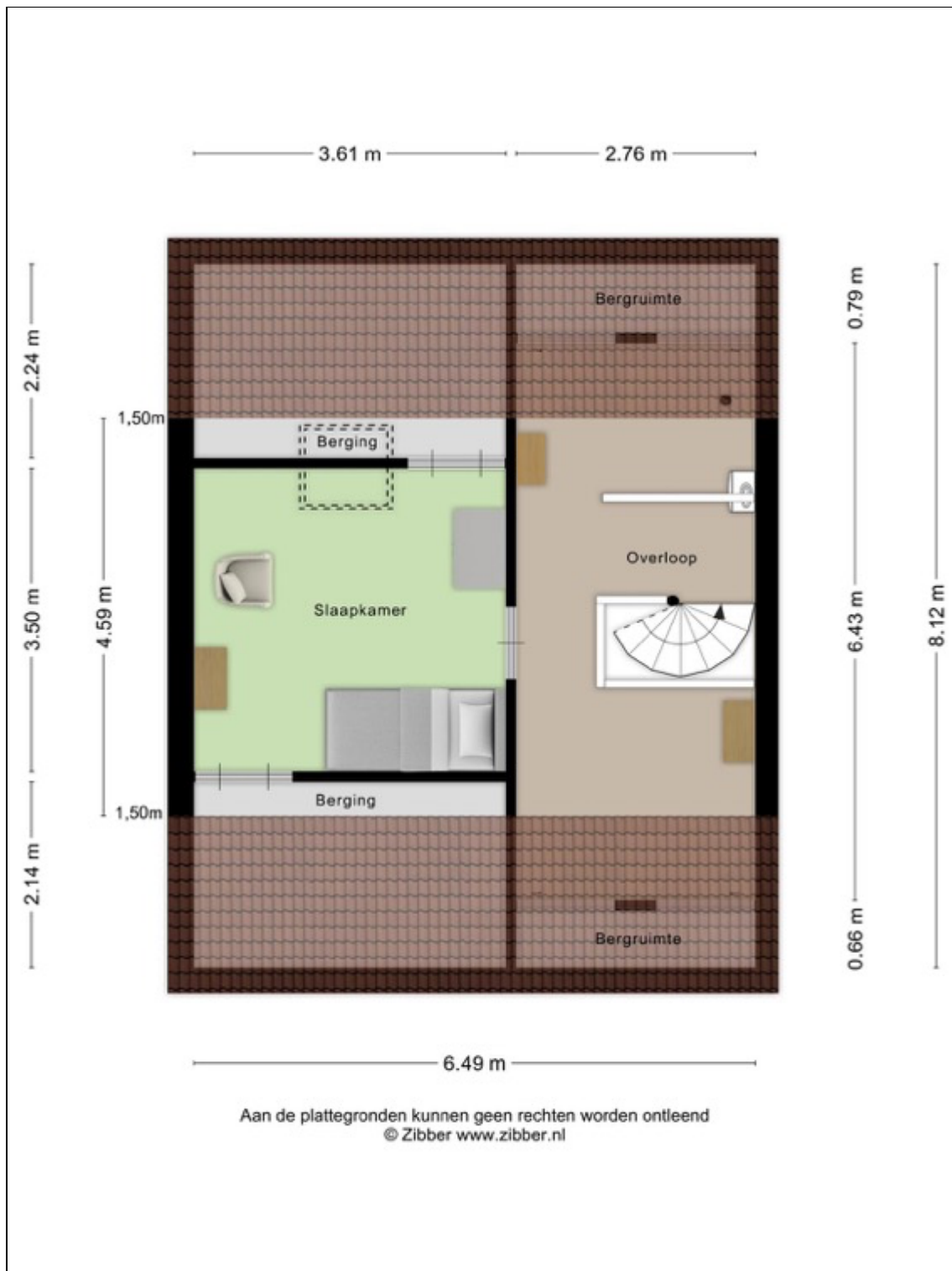
Plattegrond



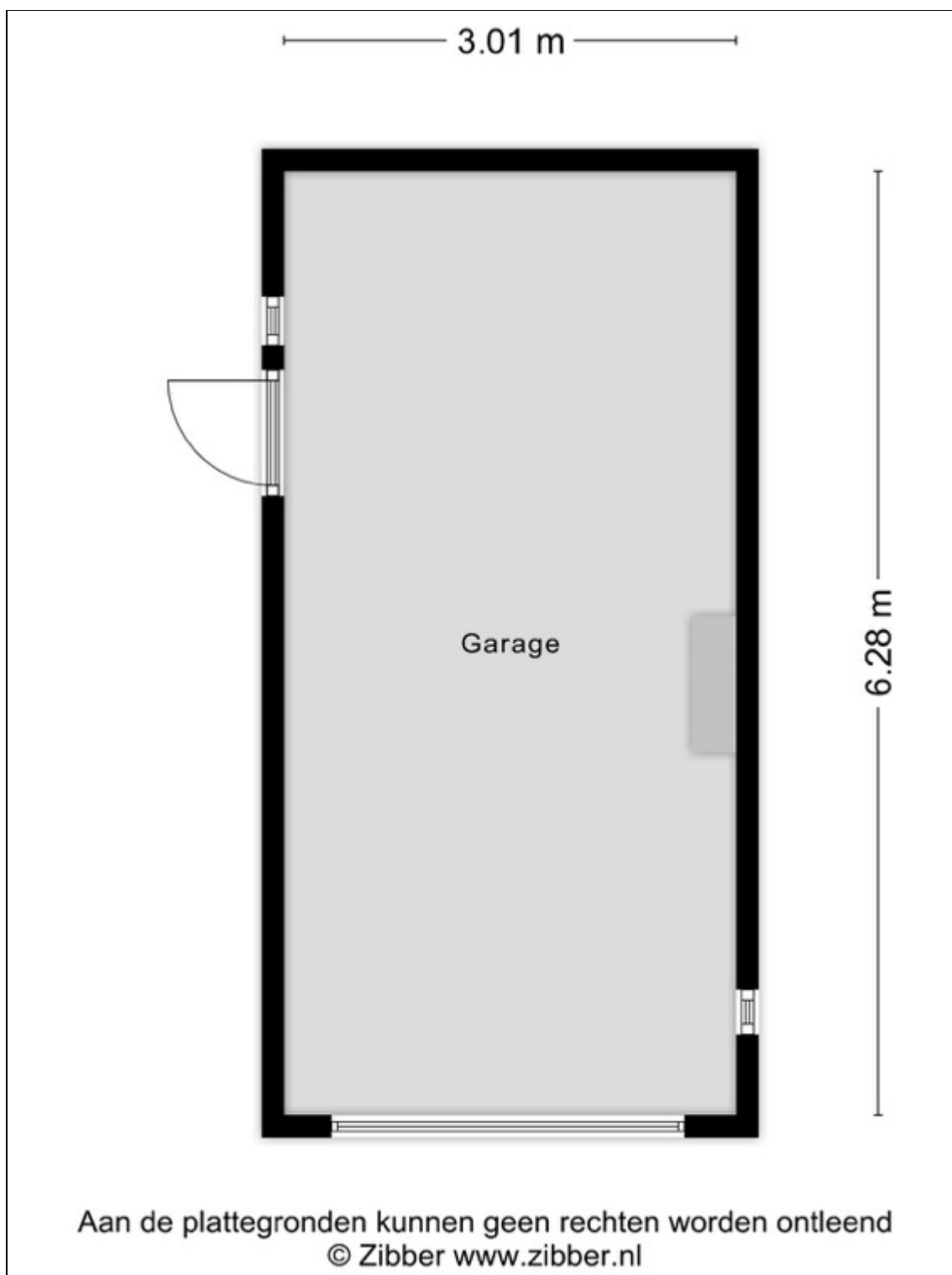
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Naber Makelaars
Ringbaan-Zuid 305
5025 SZ, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700

E-mail: info@naber.nl