

Spakenburglaan 128

TILBURG



VRAAGPRIJS

€ 450.000 K.K.

013 234 0444
info@kmm-makelaars.nl
kmm-makelaars.nl

KMM
MAKELAARS
KARIN MEIER MATTERN

**Woonoppervlakte**

141 m²

Aantal kamers

4

Perceeloppervlakte

144 m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

500 m³

Bouwjaar

2000

Soort woning

eengezinswoning

Energie label

A+

Verrassend ruim, uit- en opgebouwd en gelegen op een fijne locatie in de wijk Dalem Zuid. Deze gezellige tussenwoning beschikt over een riante, tuingerichte woonkamer, een moderne keuken met spoeleiland, een eigentijdse badkamer, drie comfortabele slaapkamers én een heerlijk dakterras. Met een onderhoudsvriendelijke tuin vol privacy en 9 zonnepanelen op het dak is dit een ideale, energiezuinige gezinswoning met energielabel A+.

De Spakenburglaan bevindt zich in een van de meest geliefde, groene en kindvriendelijke stukken van de Reeshof. De wijk is specifiek ontworpen voor opgroeiende gezinnen: brede trottoirs, diverse groenstroken en veilige speelpleintjes sieren de omgeving. Hier woon je in alle rust met het unieke natuurgebied 'De Dongevallei' om de hoek, terwijl scholen, winkelcentra (De Vallei en Heyhoeft), sportvoorzieningen en het NS-station Tilburg Reeshof op slechts enkele minuten loop- of fietsafstand liggen. Dankzij de nabijgelegen Burgemeester Letschertweg ben je bovendien binnen no-time op de A58 of A59.

Indeling van de woning

Begane Grond – Royaal uitgebouwd en heerlijk tuingericht

Je komt de woning binnen via de overdekte entree. In de hal bevindt zich de meterkast (9 groepen, aardlek, slimme meters, stadsverwarmingsunit en glasvezelaansluiting). Je loopt direct door naar de sfeervolle halfopen keuken die eveneens aan de voorzijde is gesitueerd. De blikvanger is het moderne spoeleiland met extra veel kastruimte en een rvs spoelbak. Het L-vormige wandgedeelte is uitgerust met boven- en onderkasten en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een vrijstaande koelkast. Het brede, kamerhoge raam biedt een fijn zicht op de straat en zorgt voor een prettige lichtinval. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en een designradiator.

Loop je vanuit de keuken richting de achterzijde van de woning, dan betreed je de royale, uitgebouwde woonkamer. Een heerlijk lichte en tuingerichte leefruimte. De kamer is sfeervol afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een schuurwerk plafond. De openslaande tuindeuren aan de achterzijde zorgen voor verbinding met de achtertuin. Praktische opbergruimte vind je in de trapkast.

Verder bevindt zich centraal in de woonkamer de toegang tot een portaal. Hier vind je deels betegelde toiletruimte (voorzien van een wandcloset en fonteintje) en de beklede trapopgang naar de eerste verdieping.

1e verdieping - Praktisch ingedeeld met comfortabele kamers en volop bergruimte

De overloop met laminaatvloer vormt de spil van deze verdieping. Je treft hier allereerst een compacte, vaste kast met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast biedt de overloop toegang tot alle vertrekken.

Gelegen aan de achterzijde bevindt zich slaapkamer 1; heerlijk ruim, licht en keurig afgewerkt. Direct aangrenzend bevindt zich een multifunctionele bergruimte; ook ideaal als walk-in-closet.

Aan de voorzijde van de woning ligt de tweede lichte slaapkamer met een nette laminaatvloer en spuitwerk afwerking. Hiernaast is de comfortabele badkamer gesitueerd. Deze ruimte is uitgerust met een douche (met regen- en handdouche + thermostaatkraan), een modern wastafelmeubel met dubbele wastafel en een wandcloset. Het raam met mat glas zorgt voor fijn daglicht en natuurlijke ventilatie.

2e verdieping - Royale zolderverdieping met dakterras

Via de vaste trap met praktische trapverlichting bereik je de overloop van de tweede verdieping. Vanuit hier stap je de zeer riante en lichte derde slaapkamer binnen. Deze verdieping heeft een prettige indeling met een grote, ingebouwde kastenwand. Door de vele ramen is de lichtinval hier fantastisch. Een openslaande deur geeft direct toegang tot het royale, betegelde dakterras aan de achterzijde van de woning. Hier geniet je in alle rust en privacy van de vroege ochtendzon.

Buitenruimte

De privacyrijke achtertuin is volledig omsloten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en een groene plantenborder. De tuin beschikt over een buitenkraan, een elektrisch bedienbaar zonnescherf aan de achtergevel en een handige achterom. Achter in de tuin staat een houten berging, welk is voorzien van elektra, binnenverlichting en buitenverlichting op een sensor.

Kenmerken & Bijzonderheden

- Bouwtype: Uitgebouwde tussenwoning met opbouw en dakterras
- Duurzaamheid: Energielabel A+ en voorzien van 9 zonnepanelen en stadsverwarming
- Woonruimte: Verrassende begane grond
- Slaapkamers: 3 volwaardige, ruime slaapkamers én een aparte inloopkast/bergruimte
- Buitenruimte: Onderhoudsvriendelijke tuin én een royaal dakterras
- Locatie: Gelegen in het geliefde, groene en kindvriendelijke Dalem Zuid (Reeshof)

Interesse? Bel of mail ons, plan een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, het licht en het comfort!

* * *

Algemeen: Aanvaarding in overleg

Waarborgsom/bankgarantie: In de op te stellen verkoopakte zal gebruik worden gemaakt van de in art. 5 van het NVM-koopcontract genoemde waarborgsom/bankgarantie.

Meetinstructie gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bv interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De NEN 2580 meetnorm - gebruikt bij het vaststellen van de genoemde m² - is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlak (bv dakraam) > 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. KMM Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf.

























Plattegrond



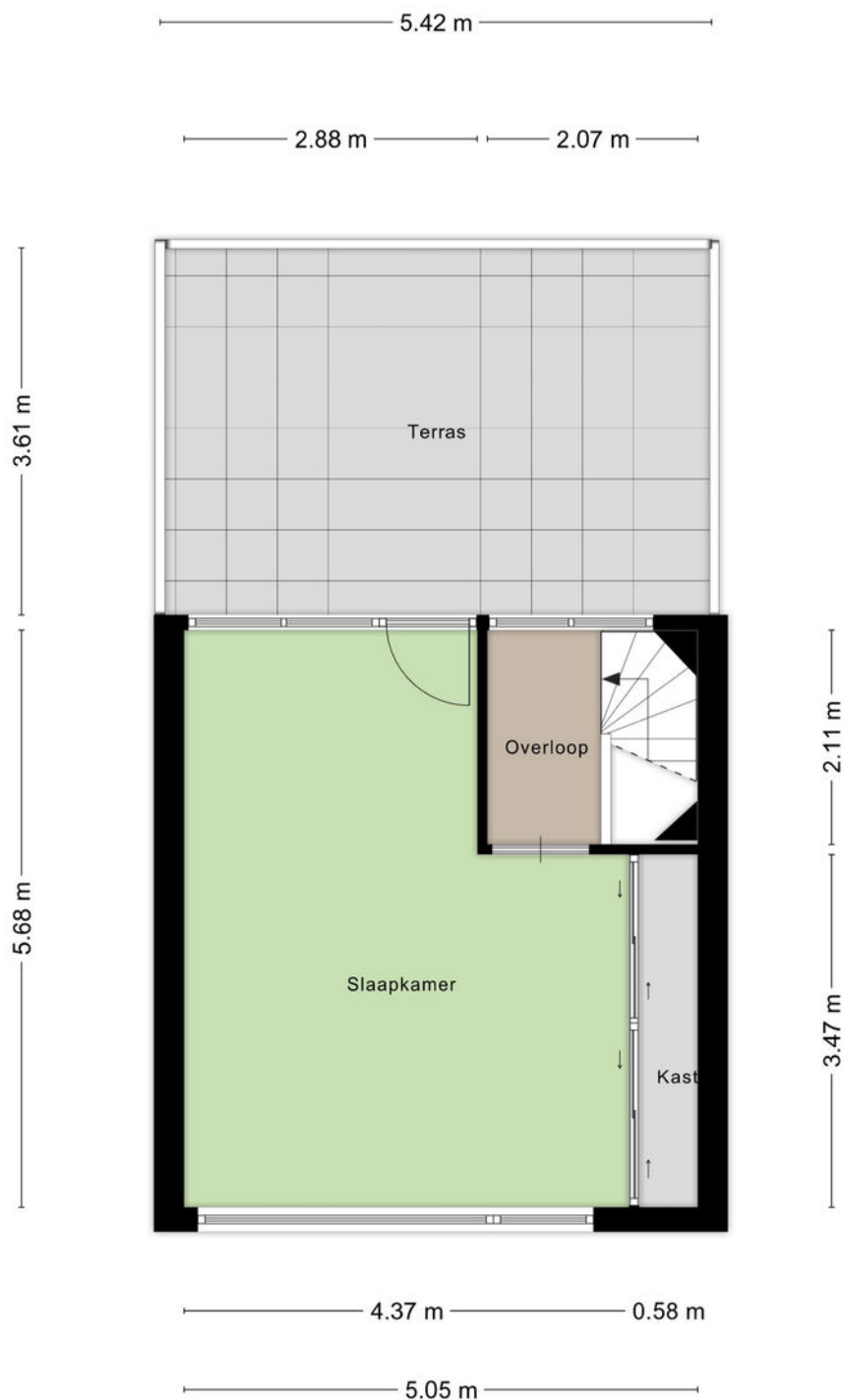
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



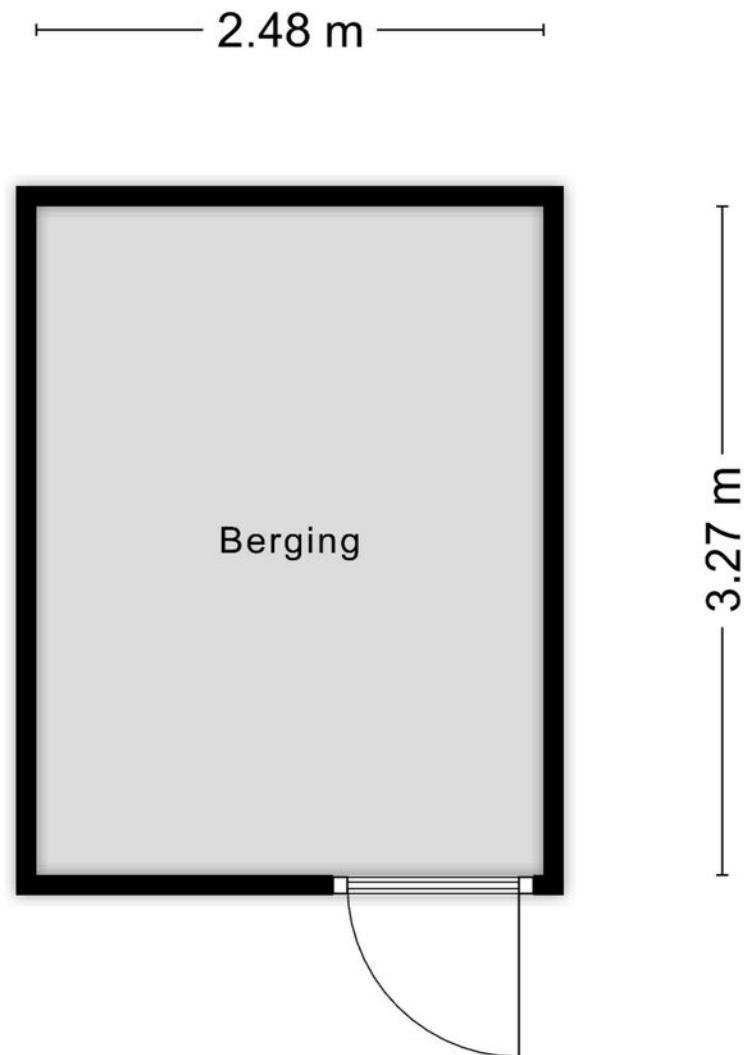
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

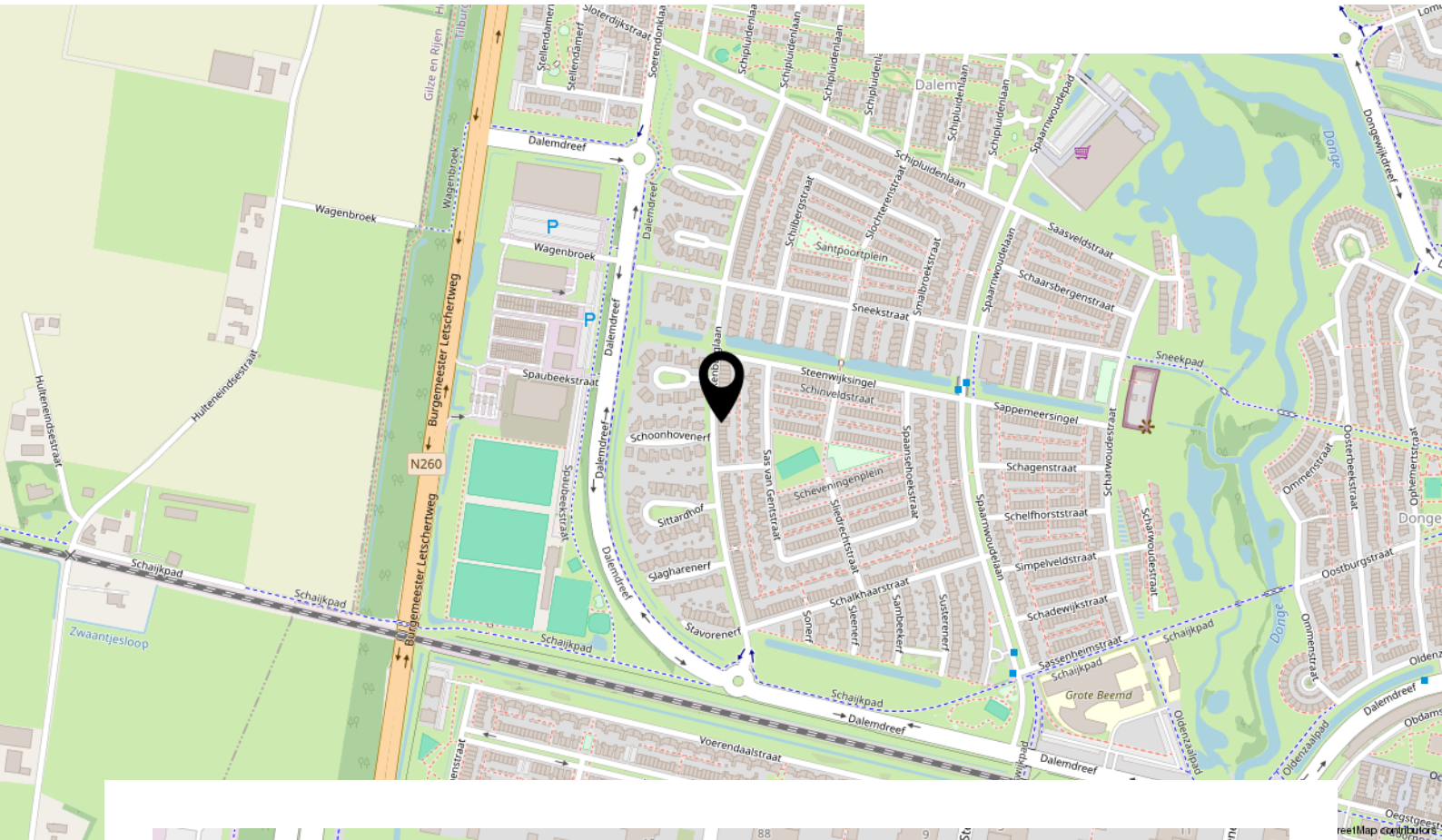
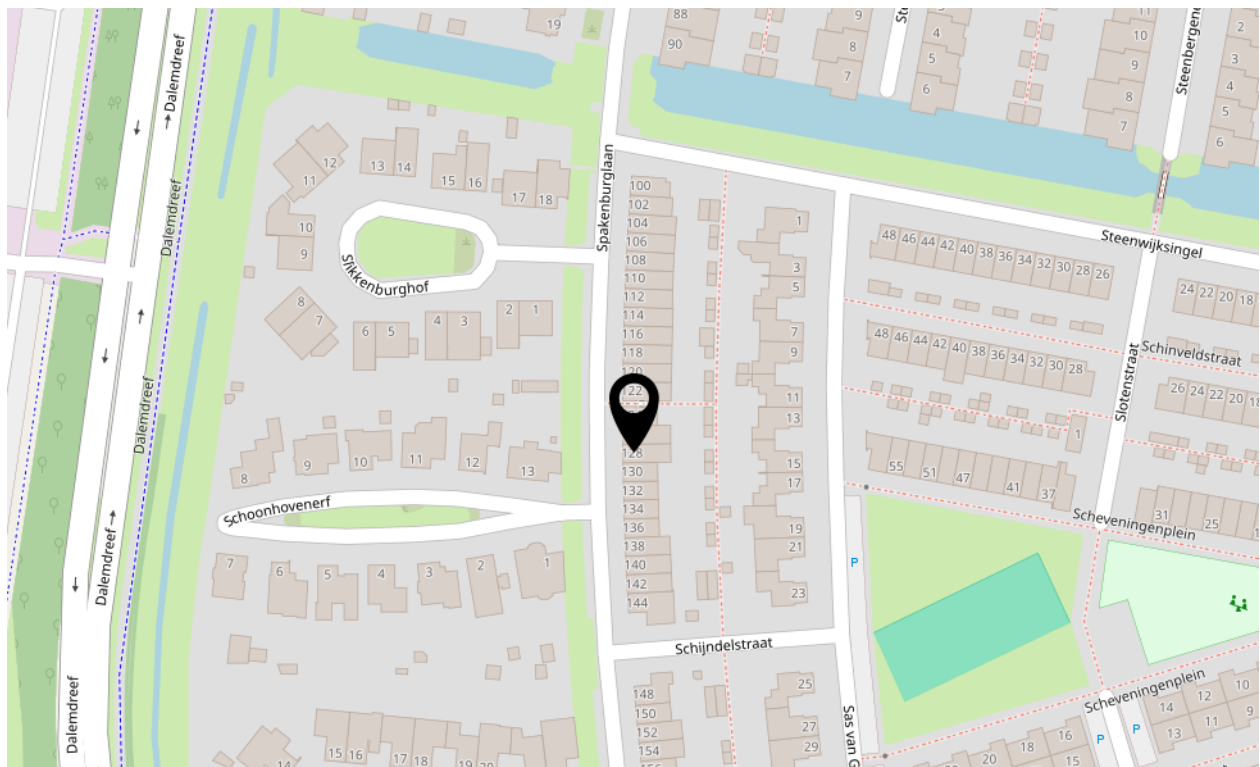


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Spakenburglaan 128, Tilburg

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

INTERESSE IN DEZE WONING?



KMM
MAKELAARS
KARIN MEIER MATTERN

**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

013 234 0444 | Kijkduinlaan 97, 5045 PH Tilburg
info@kmm-makelaars.nl | kmm-makelaars.nl