Ridderkerksingel 38
TILBURG



VRAAGPRIJS

€ 375.000 K.K.

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

KMM MAKELAARS
KARIN MEIER MATTERN

Kenmerken



Woonoppervlakte
96 m²

Perceeloppervlakte
134 m²

Inhoud
339 m³

Soort woning
eengezinswoning

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Bouwjaar
1997

Energielabel
A

Omschrijving

Leuke energiezuinige starterswoning met zonnige tuin op het zuiden in Dalem Noord!

Ben je op zoek naar de ideale eerste woning, wil je gaan samenwonen of maak je de stap van een appartement naar een volwaardig woonhuis? Zoek dan niet verder! Deze sfeervolle tussenwoning biedt alles wat je zoekt: een lichte woonruimte, drie comfortabele slaapkamers, een moderne achtertuin op het zonnige zuiden én een fantastische ligging in de gezinsvriendelijke wijk Dalem Noord (Reeshof).

De perfecte start

Met een gezellige woonkamer, een open keuken met openslaande tuindeuren, een heerlijke tuin met volop privacy, 3 slaapkamers en een praktische badkamer, geniet je hier van een praktische indeling en optimaal wooncomfort. Twee jaar geleden is de achtertuin compleet nieuw ingericht, inclusief de plaatsing van een nieuw, elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de achtergevel. Een heerlijke plek om te ontspannen!

Ideale ligging

De woning ligt aan een rustige straat met een vrij en groen uitzicht aan de voorzijde. Werkelijk alle voorzieningen liggen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen loop of fiets je zo naar de supermarkt (ca. 350 meter), en het uitgebreide winkelcentrum Heyhoef ligt om de hoek. Scholen, kinderopvang, speelpleintjes en sportverenigingen zijn in de directe omgeving te vinden. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: de bus stopt om de hoek, NS-station Tilburg Reeshof ligt op loopafstand en de uitvalswegen (N260 en A58) zijn snel bereikbaar. Zin in een wandeling? Het prachtige natuurgebied De Dongevallei ligt dichtbij.

Even binnen kijken....

Begane grond - Ruimte voor gezelligheid en comfort

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin met looppad bereik je de entree van de woning. De ontvangsthal is voorzien van een garderoberuimte, de meterkast en een nette toiletruimte met staand toilet, fonteintje en mechanische ventilatie.

De sfeervolle en lichte woonkamer beschikt over een fraaie laminaatvloer en netjes afgewerkte wanden en plafonds (spuitwerk). Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar je door het grote raam geniet van een vrij en groen uitzicht over de straat. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte.

Omschrijving

Dankzij de openslaande tuindeuren haal je hier op mooie dagen buiten heerlijk naar binnen. In het midden van de woonkamer bevindt zich een portaal met de trapopgang naar de eerste verdieping.

De keuken staat in open verbinding met het eetgedeelte en is opgesteld in een praktische L-vorm met voldoende boven- en onderkastjes en een RVS spoelbak. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combioven, koelkast en een vriezer. Daarnaast is er een losse vaatwasser aanwezig.

Eerste verdieping – optimaal ingedeeld

De overloop is voorzien van een doorlopende laminaatvloer en spuitwerk wand- en plafondafwerking. De overloop biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers, een praktische bergruimte en de badkamer.

Slaapkamer 1 & 2 zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Beide kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer, spuitwerk wand- en plafondafwerking en elektrisch bedienbare rolluiken. Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt eveneens over een laminaatvloer en strakke spuitwerk wanden en plafonds.

De bergruimte is een zeer praktische, extra ruimte op de verdieping die ideaal te gebruiken is als walk-in-closet of interne berging.

De functioneel ingerichte badkamer is deels betegeld en voorzien van een nette tegelvloer. De ruimte is compleet uitgerust met een dubbel wastafelmeubel en een comfortabele douche met zowel een regendouche, handdouche als een thermostaatkraan. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, een radiator en een klein klepraam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Buitenruimte - Genieten op het zonnige zuiden met maximale privacy!

De privacyrijke achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en is twee jaar geleden volledig vernieuwd. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met aan weerszijde een strak gazon en fraaie keramische tegels ter plaatse van het terras en het looppad naar de berging. Een hoge boom zorgt voor een natuurlijk groen accent en extra privacy. Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnescherm (2 jaar oud) gemonteerd voor de nodige schaduw op warme dagen. De tuin is volledig omsloten, beschikt over een eigen achterom en een verdekt opgestelde hoek voor de containers. Achter in de tuin staat een stenen berging welke is voorzien van elektra en verlichting. Ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap.

Omschrijving

Kenmerken en bijzonderheden

- Ideale starterswoning of perfect voor stellen;
- Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk Dalem Noord (Reeshof);
- Vrij en groen uitzicht aan de voorzijde;
- Energiezuinig - voorzien van energielabel A
- Comfortabele leefruimte
- 3 fijne slaapkamers;
- Praktische extra ruimte (mogelijkheid tot walk-in-closet);
- Sfeervol aangelegde achtertuin op het zuiden (2 jaar geleden vernieuwd) met achterom en stenen berging voorzien van elektra;
- Voorzien van een elektrisch zonnescherm en elektrisch bedienbare rolluiken;
- Op loop-/fietsafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en natuurgebied Dongevallei'.

Enthousiast geworden?

Dit fijne huis is klaar om jouw nieuwe thuis te worden! Ben je benieuwd hoe de ruimtes in het echt aanvoelen, wil je het vrije uitzicht zelf ervaren of alvast wegdromen in de zonnige achtertuin? Wacht dan niet te lang en plan vandaag nog een bezichtiging in. Wij laten je de Ridderkerksingel 38 met heel veel plezier zien!

* * *

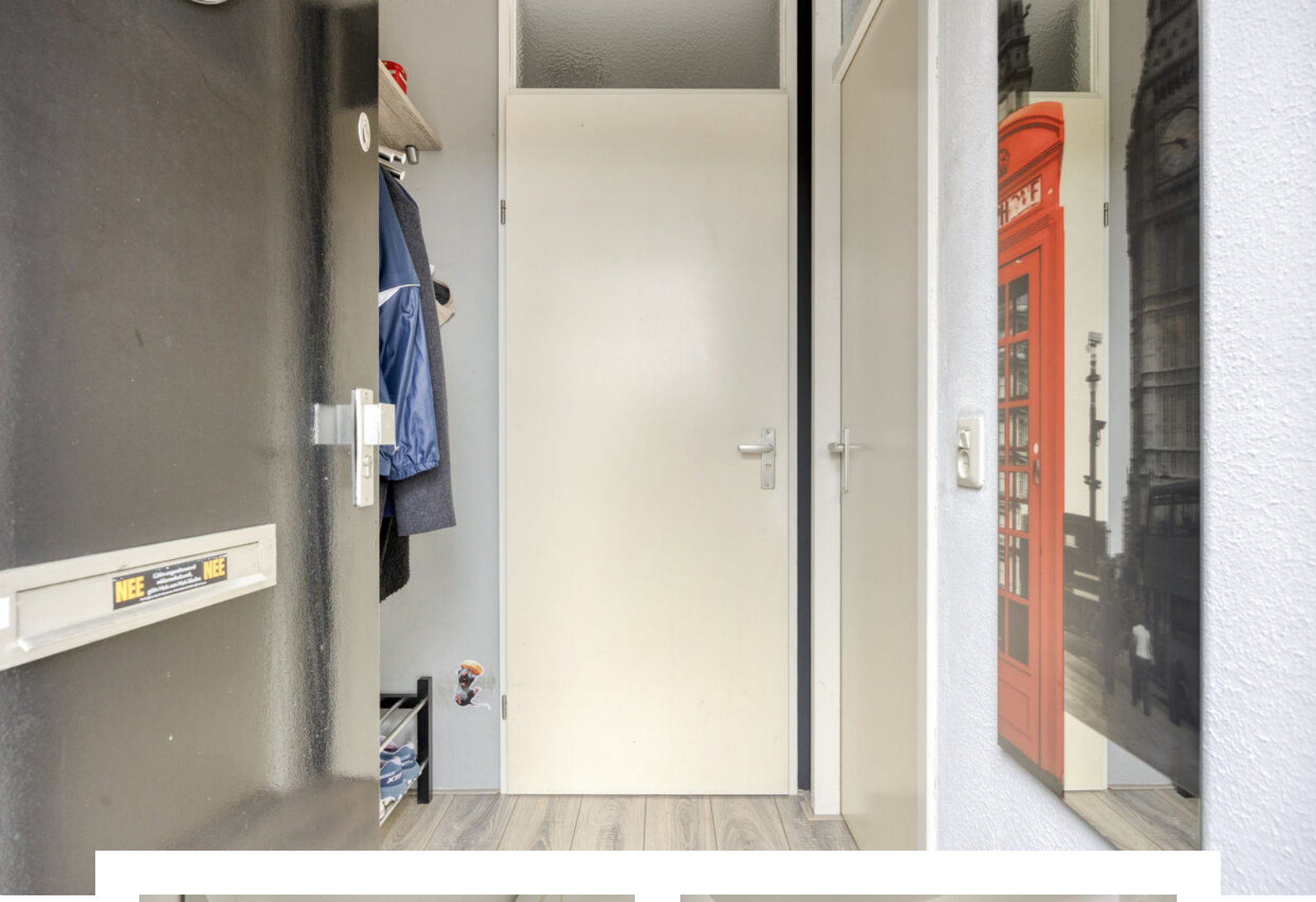
Algemeen: Aanvaarding in overleg

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

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.






NEE
NEE










RATATOUILLE
IMPERAL AIRWAYS
PARIS


IMPERAL AIRWAYS


LONDON - NEW YORK

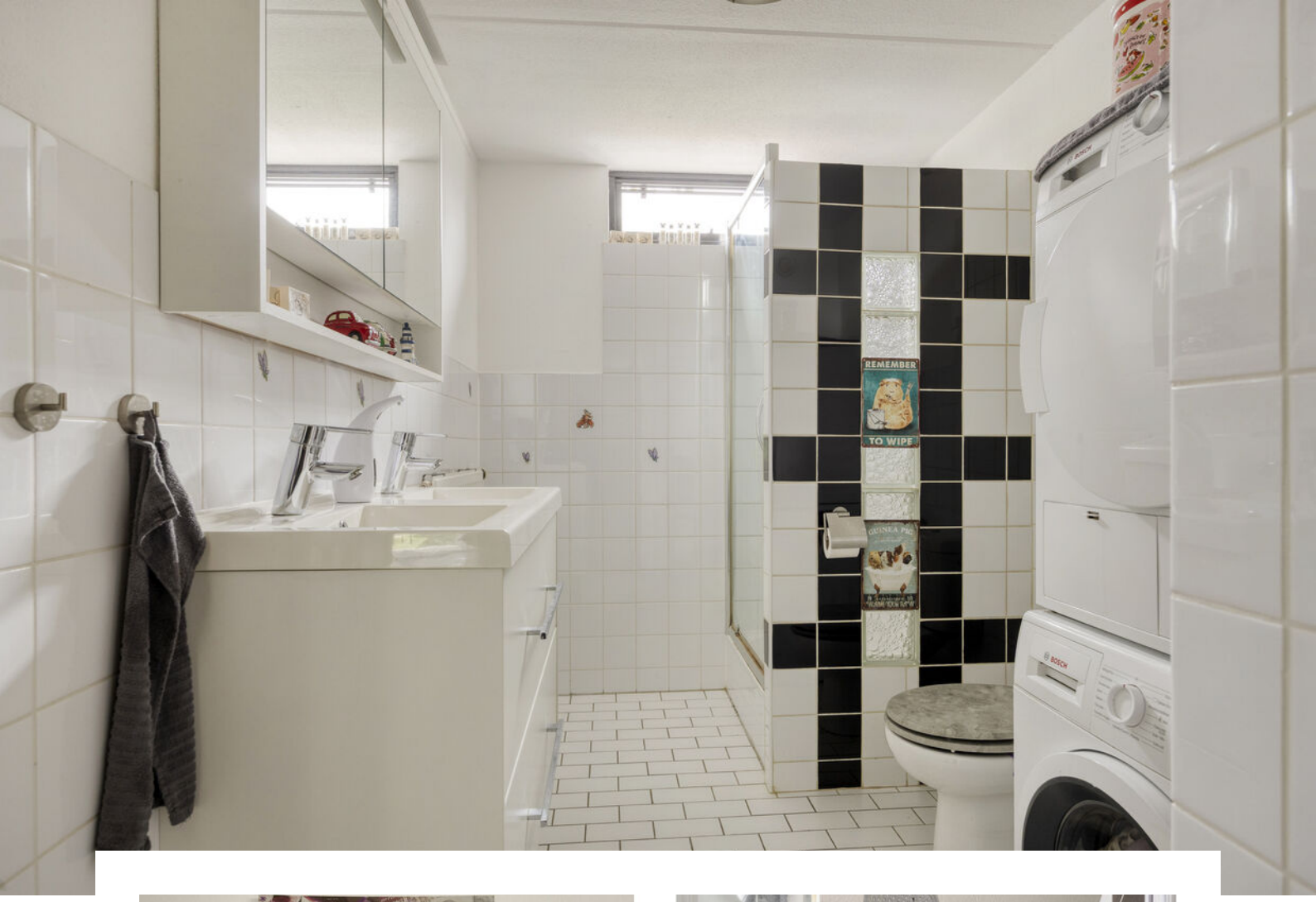

LA RATATOUILLE


Burgers
Hungry!!








REMEMBER
TO WIPE







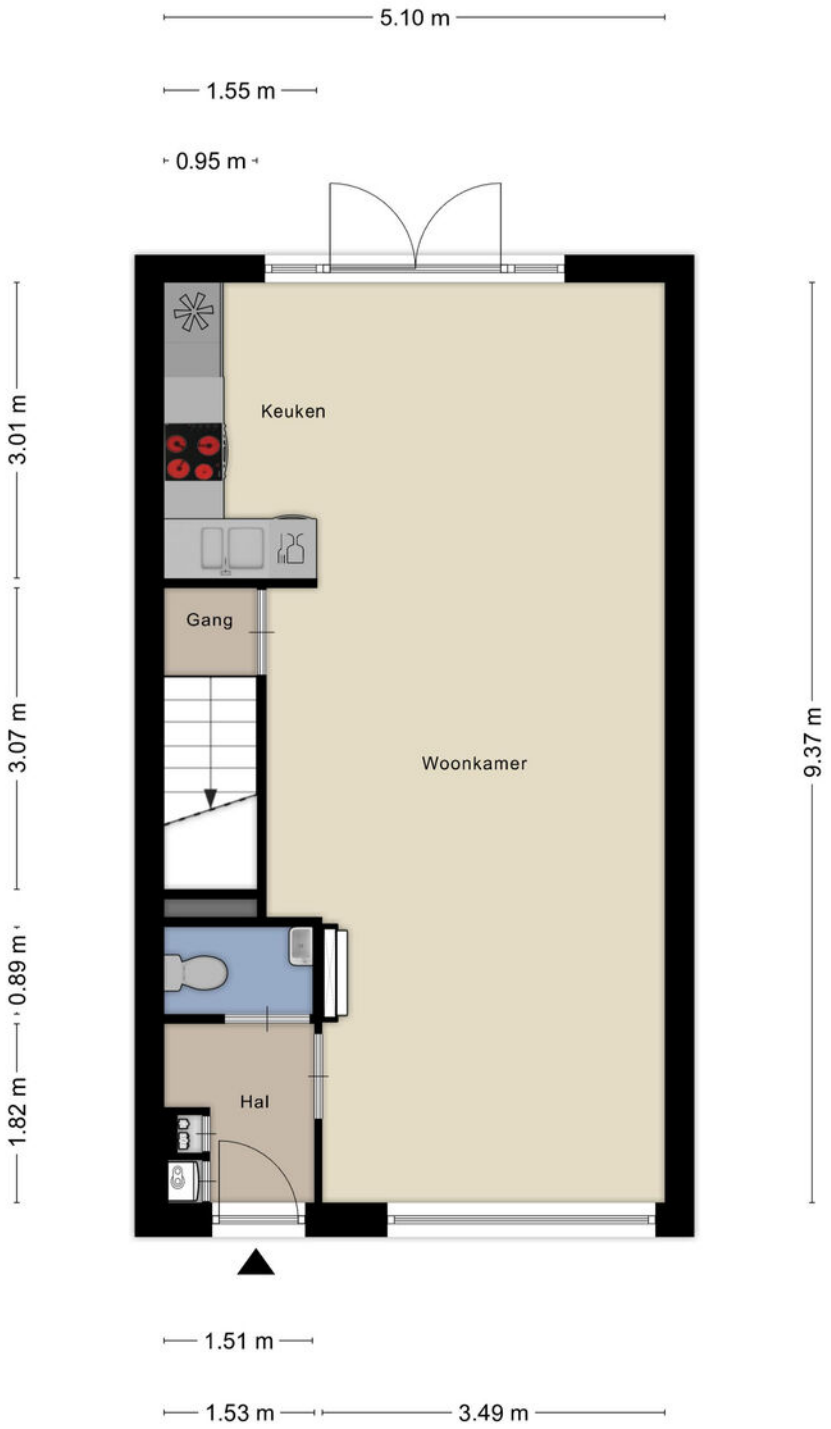








Plattegrond



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

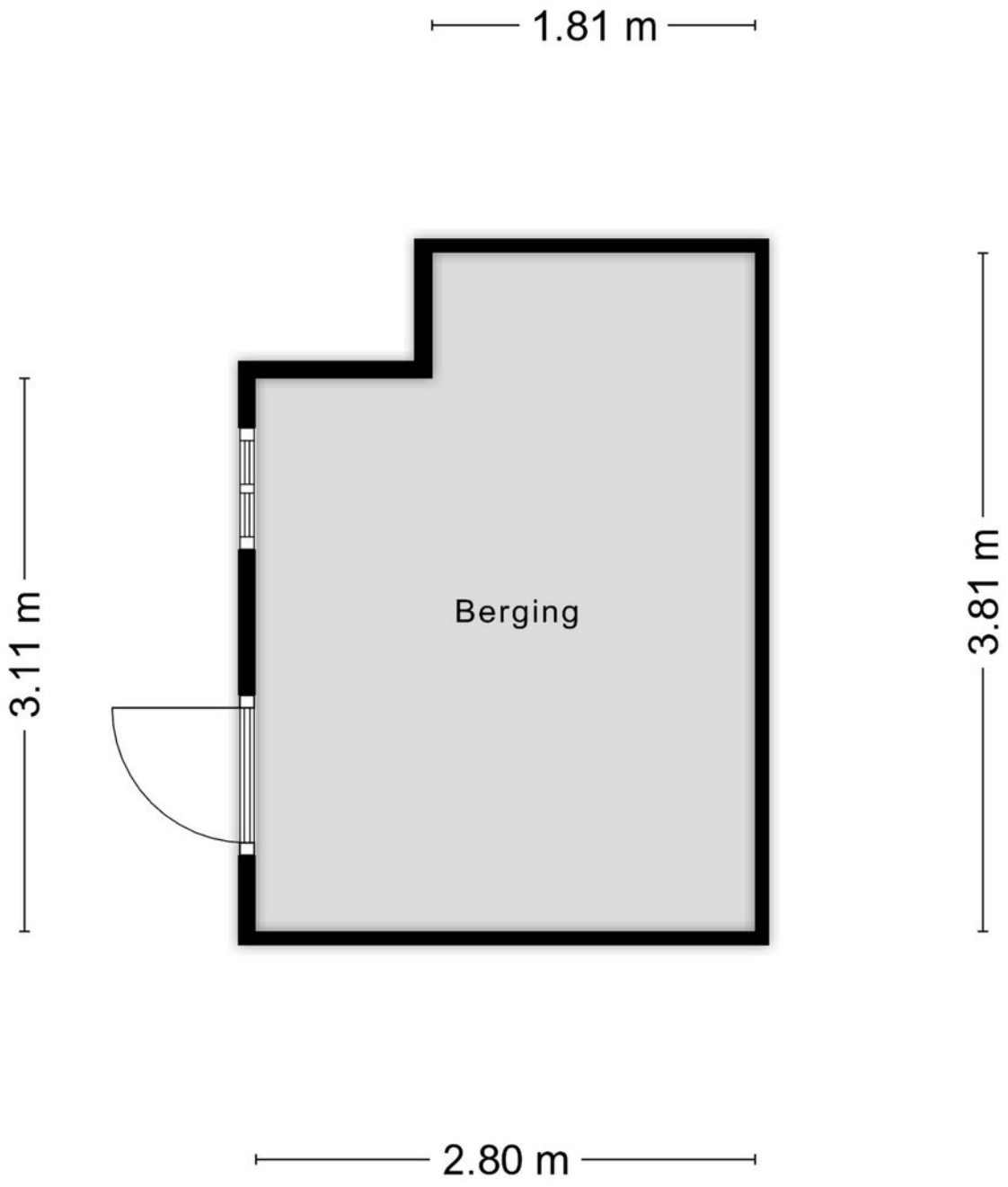
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



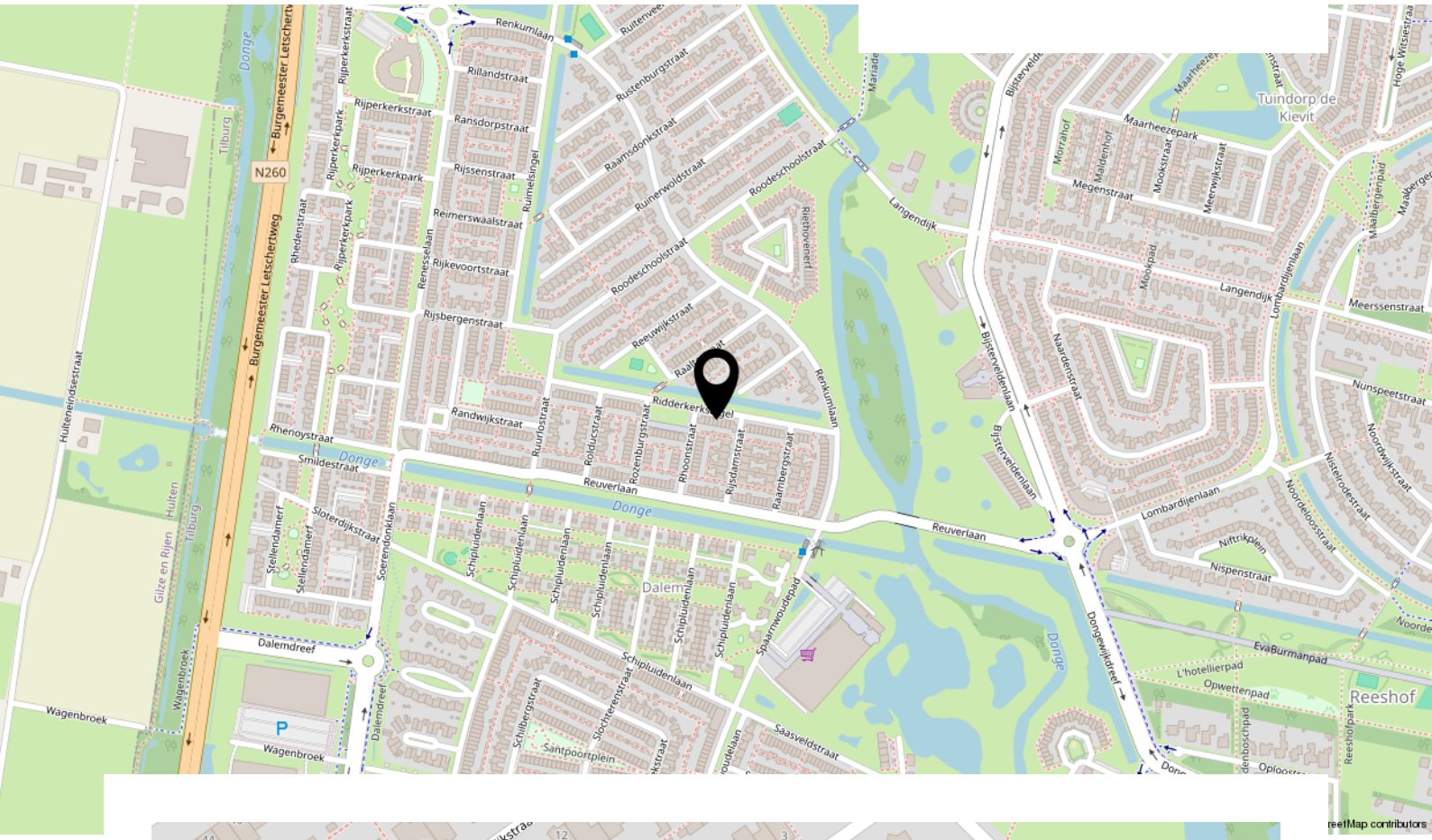
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie





Ridderkerksingel 38, Tilburg

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
- Stelling bergruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	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		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse steen op grind		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
losse hangverlichting achtertuin en lamp bij voordeur		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Vogelhuis		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