RENTMEESTER MAKELAARDIJ



Instapklare woning met 4 slaapkamers

Tilburg
Mullegenstraat 21

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	435 m^3
Woonoppervlakte:	123 m^2
Perceeloppervlakte:	146 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m^2
Externe bergruimte:	9 m^2
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geisoleerd

Omschrijving

Ruim en comfortabel wonen met vier slaapkamers, energielabel A, een diepe achtertuin én een royaal dakterras!

Aan de Mullegenstraat 21 in Tilburg staat deze verrassend ruime tussenwoning met circa 123 m^2 woonoppervlakte, vier slaapkamers en volop leefruimte voor het hele gezin. De woning beschikt over een royale woonkamer met half open keuken met eethoek aan de voorzijde, een complete badkamer en een praktische tweede verdieping met extra bergruimte. Buiten geniet je van een diepe achtertuin met berging en achterom én een heerlijk dakterras van circa 21 m^2. Met energielabel A, goede isolatievoorzieningen en stadsverwarming is bovendien aandacht besteed aan energiezuinig wonen. Een fijne combinatie van ruimte, wooncomfort en buitenleven!

Hoogtepunten
- Circa 123 m^2 woonoppervlakte (bruto 179 m^2);
- Energielabel A;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Royale woonkamer van circa 46 m^2;
- Half open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Complete badkamer met ligbad/douchecombinatie;
- Ruim dakterras van circa 21 m^2;
- Diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin;
- Vrijstaande berging van circa 9 m^2 en praktische achterom;
- Voorzien van gevel-, dak- en vloerisolatie en dubbele beglazing;
- Verwarming middels stadsverwarming.

INDELING: BEGANE GROND
Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal is sfeervol afgewerkt met donkerblauwe wanden en zwarte verticale wandpanelen en biedt toegang tot de meterkast, trapopgang en toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De royale woonkamer van circa 46 m^2 biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet je hier van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer in houtlook en lichte wandafwerking. Aan de achterzijde geeft een deur direct toegang tot de tuin.

De keuken van circa 6 m^2 is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met lichte kastfronten, een houtkleurig werkblad en volop kastruimte. De keuken beschikt over een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron en koelkast. Het bargedeelte zorgt voor een gezellige verbinding met de eethoek.

Omschrijving

gezin, thuiswerken of het ontvangen van gasten. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is het royale dakterras bereikbaar.

De badkamer van circa 5 m^2 is volledig betegeld en voorzien van een hoekligbad met douchevoorziening en glazen spatscherm, een wastafelmeubel, wandcloset en handdoekradiator. Een raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. Daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig.

Een bijzonder pluspunt is het ruime dakterras van circa 21 m^2. Het terras is voorzien van bestrating en beschutte afscheidingen en biedt volop ruimte voor een comfortabele loungeset of gezellige zithoek. Een heerlijke extra plek om buiten te genieten!

2e VERDIEPING
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een voorzolder en een vierde slaapkamer van circa 14 m^2. Dankzij de dakkapel beschikt deze kamer over extra ruimte en natuurlijke lichtinval. Op de overloop bevindt zich de opstelplaats voor de wasapparatuur. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig onder de schuine dakvlakken.

TUIN
De achtertuin is circa 10,5 meter diep en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, groene borders en een fraai gesnoeide boom. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel, comfortabele loungeset of meerdere zitplekken.
Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaand houten berging van circa 9 m^2, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

OMGEVING
De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in de wijk Reeshof in deelwijk Tuindorp De Kievit, waar brede straten, veel groen en een gemoedelijke sfeer samenkomen. In de directe nabijheid vindt u diverse speelvoorzieningen en fraaie wandel- en fietsroutes door de omliggende natuur. Voor de dagelijkse boodschappen bent u binnen enkele minuten in winkelcentra Dalem of Heyhoef, met een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen. Ook kinderopvang, basisscholen, een gezondheidscentrum en diverse sportfaciliteiten liggen binnen handbereik. Het NS station Reeshof bevindt zich op korte afstand, waardoor het centrum van Tilburg eenvoudig te bereiken is. Daarnaast rijdt u vanuit deze locatie moeiteloos richting de uitvalswegen naar Waalwijk, Den Bosch, Breda en Eindhoven.

Preview







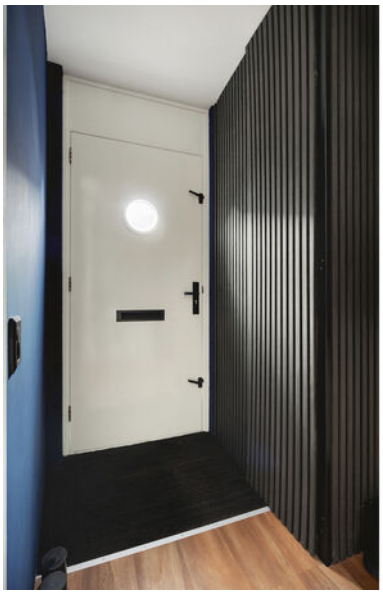






Foto's



























































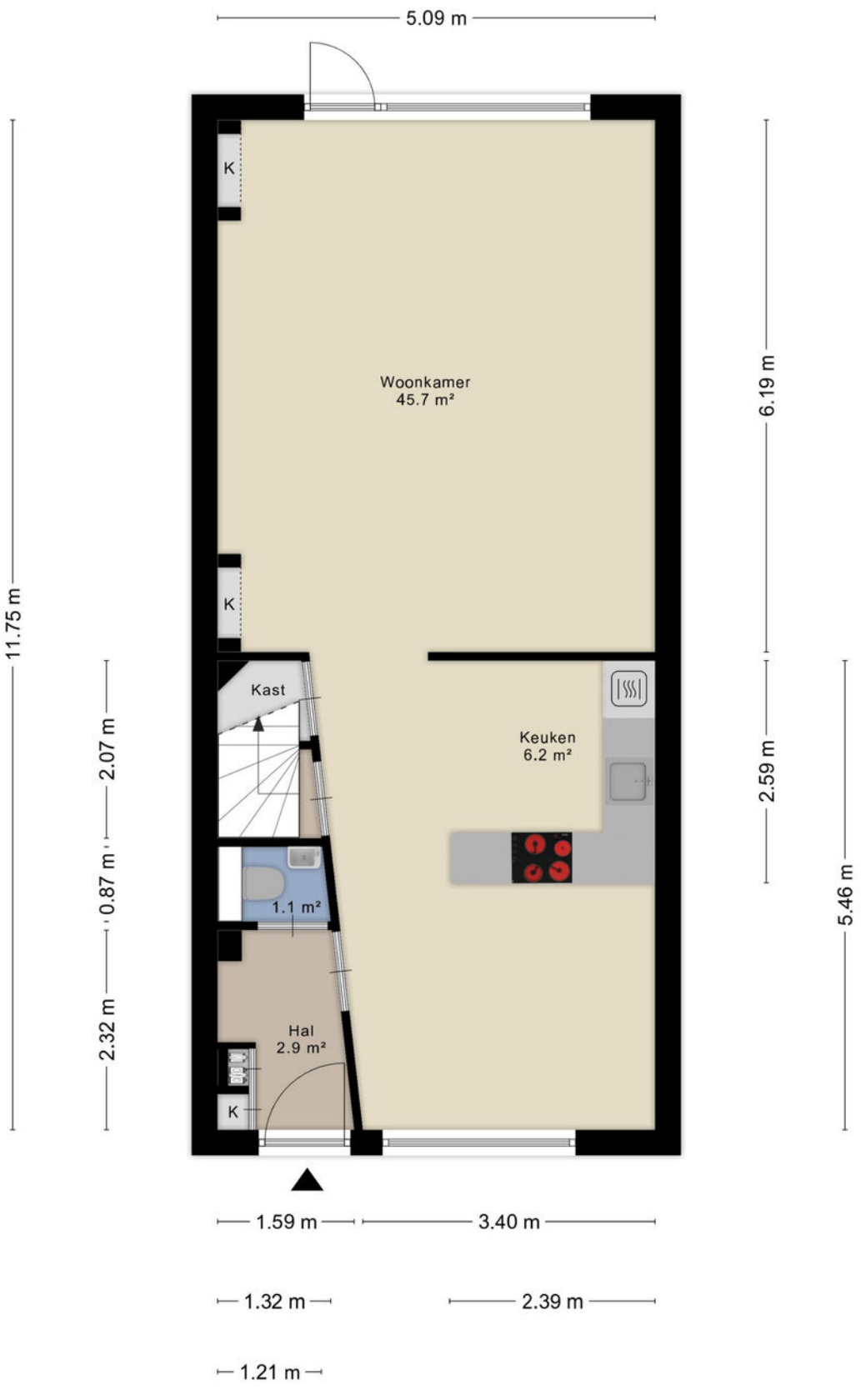






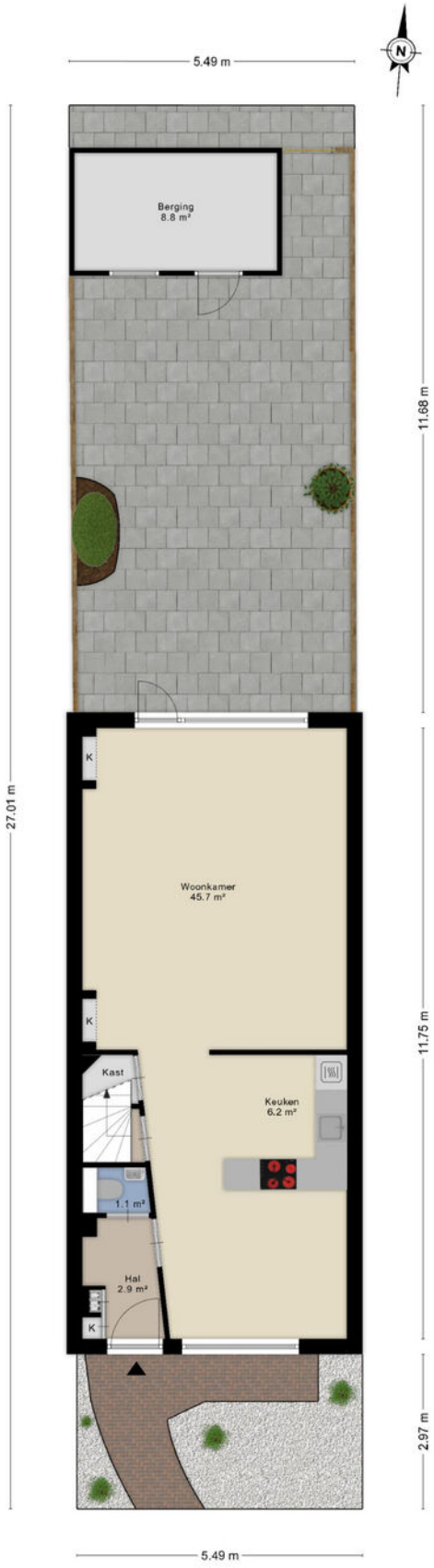

NVM
EXACT GEMETEN
volgens branchebrede meetinstructie

Plattegronden



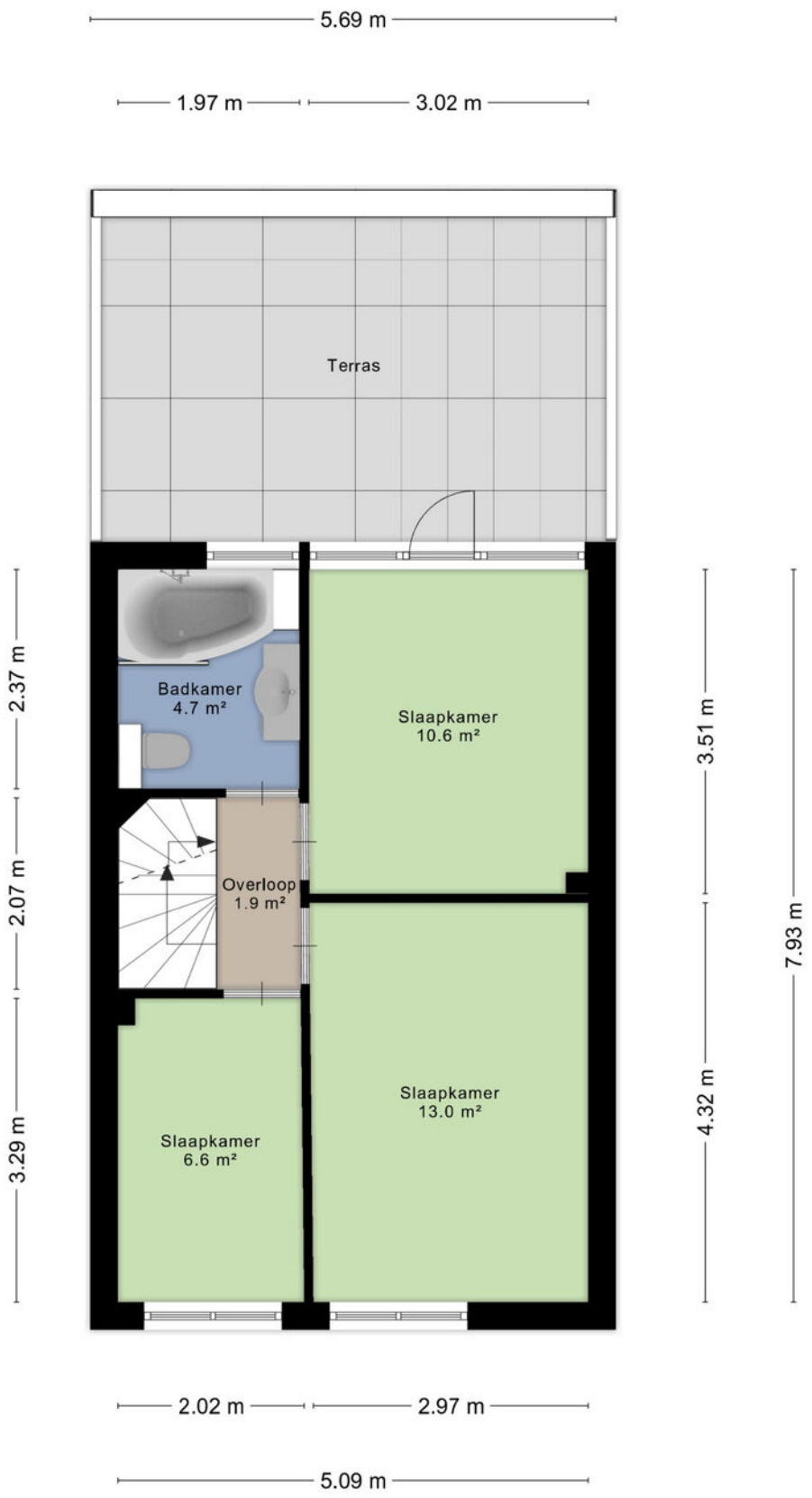
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



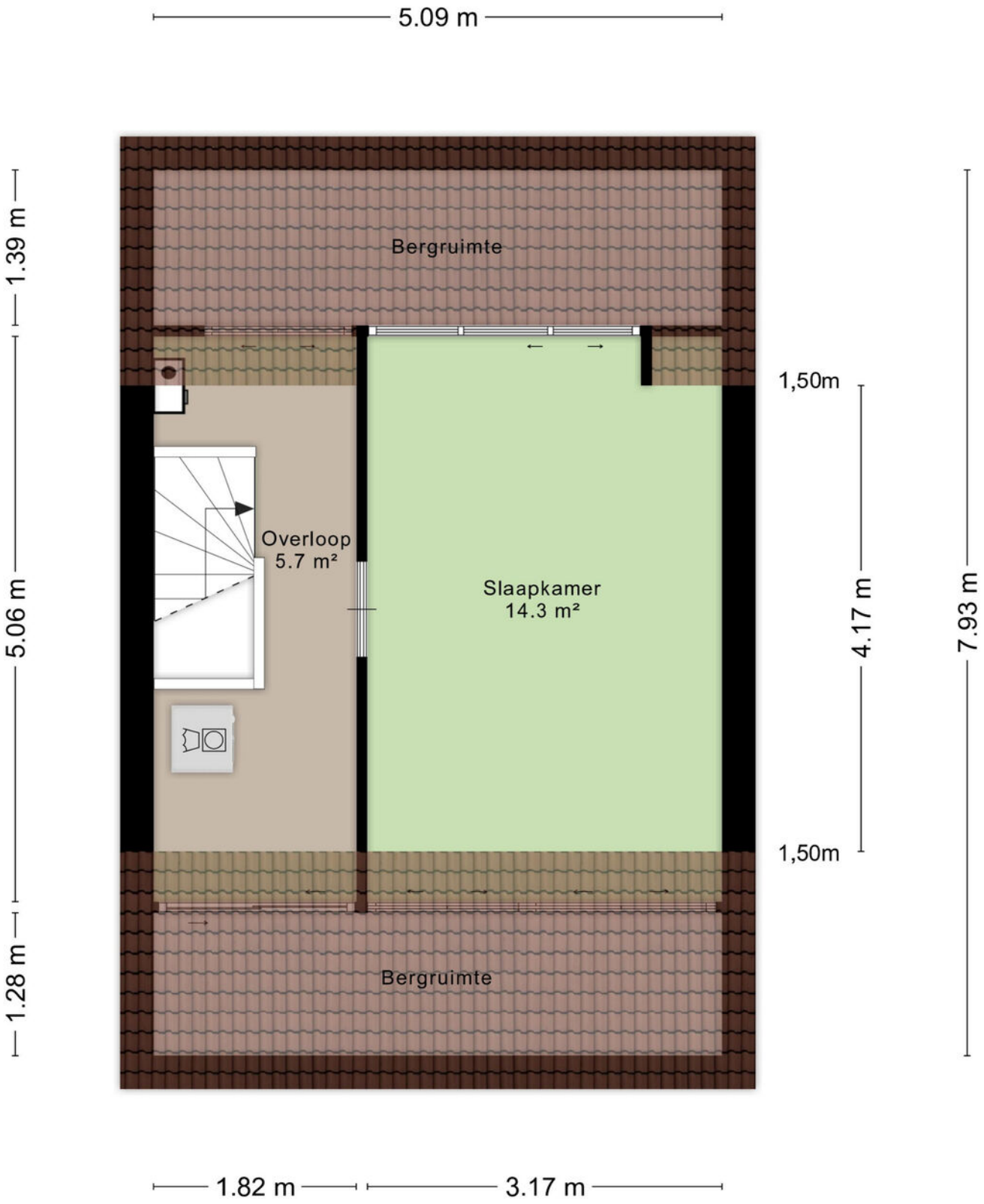
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



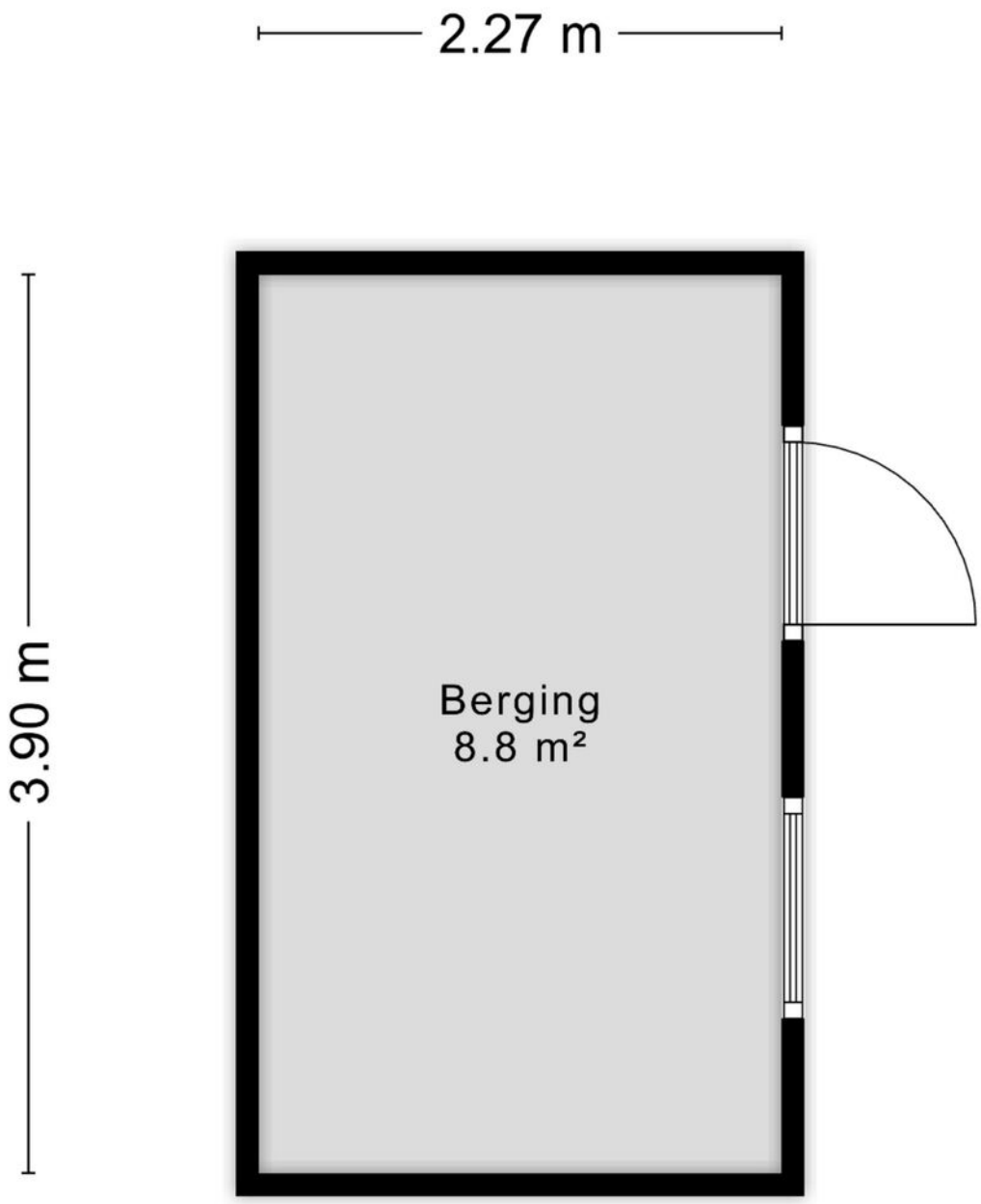
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



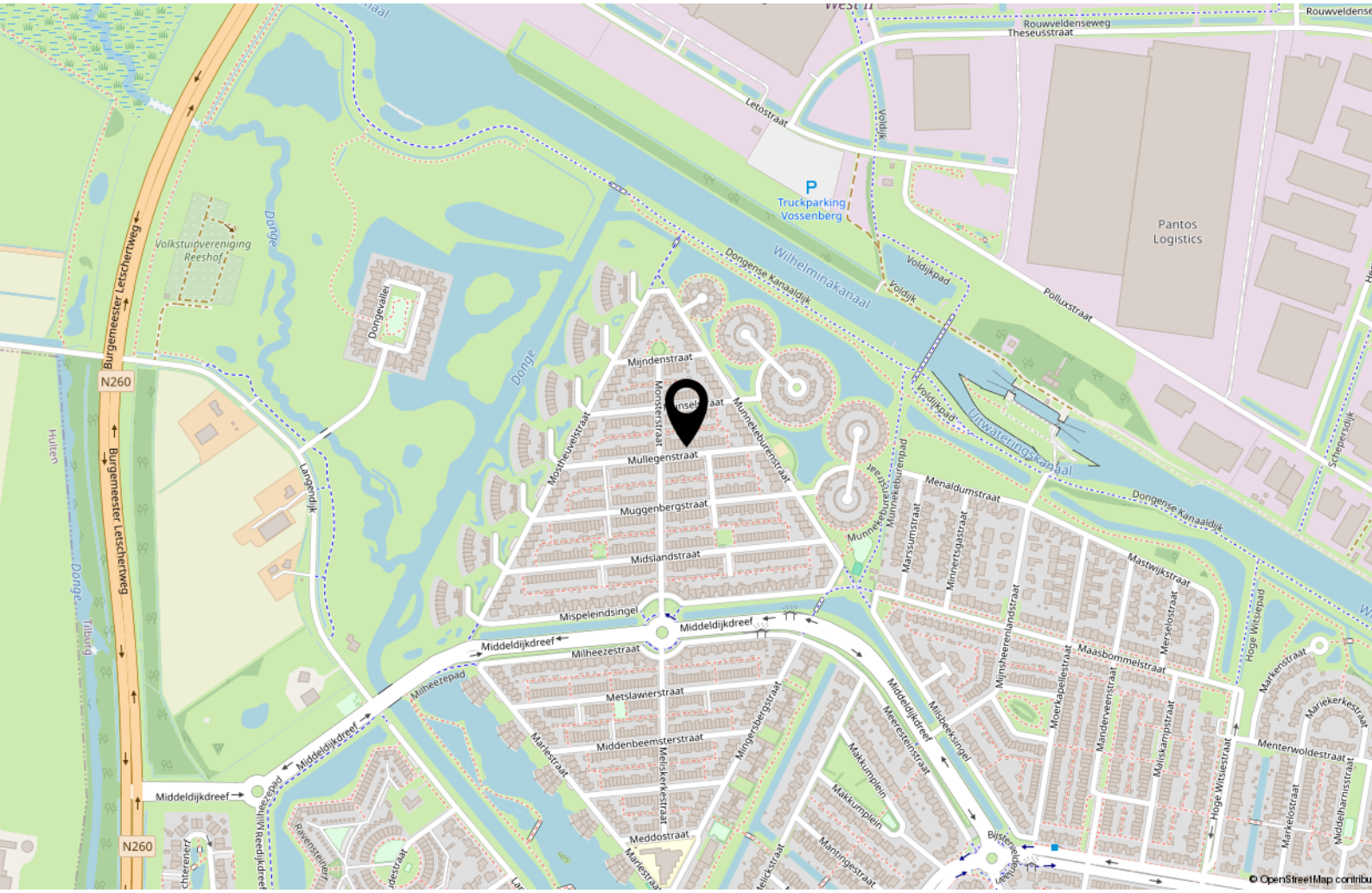
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

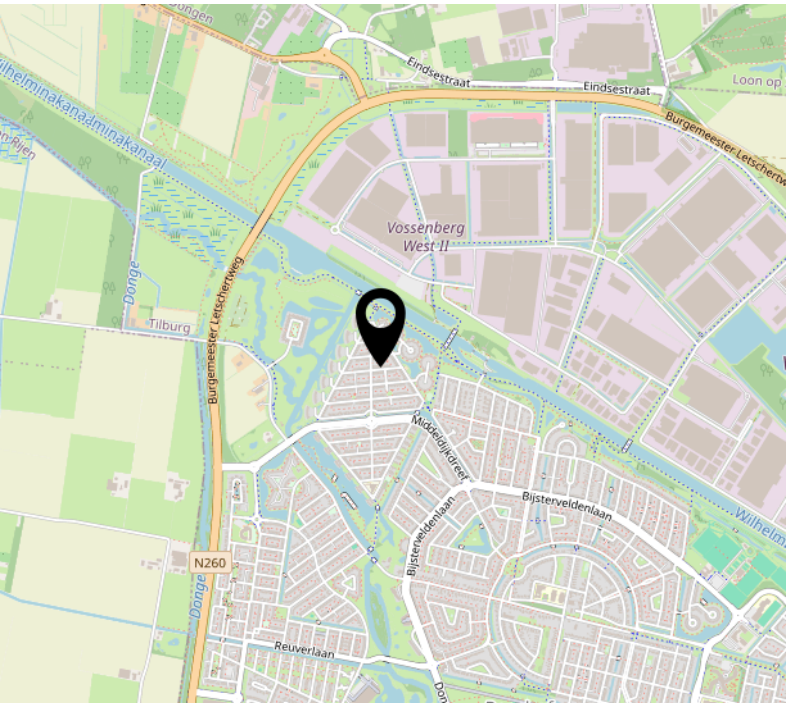
© Zibber www.zibber.nl

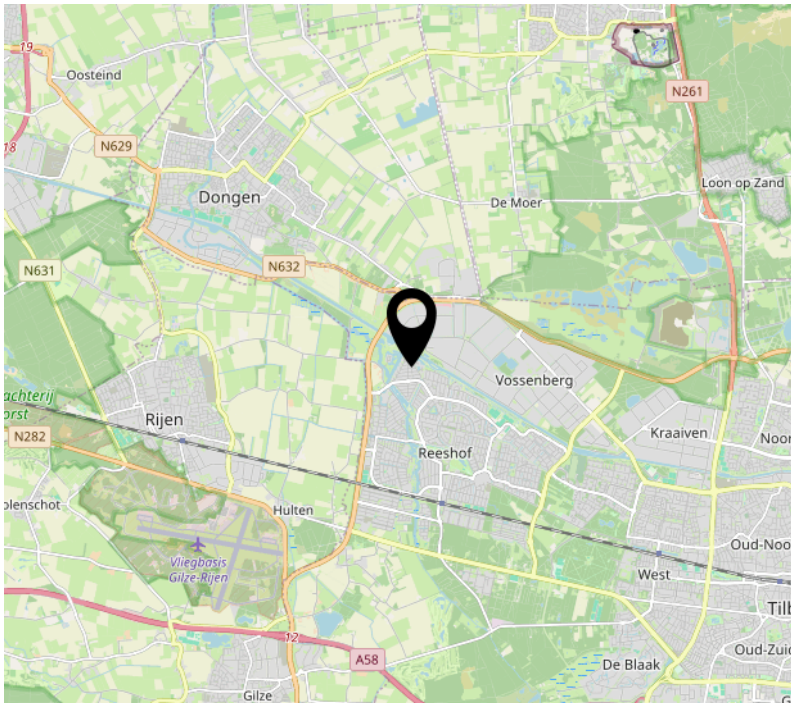
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart







Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2019 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2025 vastgesteld op € 450.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 477.000,-. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester, geboren en getogen in Tilburg, maar al vele jaren woonachtig in Riel. Met meer dan 30 jaar ervaring als gecertificeerd makelaar en taxateur, ben ik al jarenlang actief lid van de NVM. Deze uitgebreide expertise zet ik graag in om u te begeleiden bij de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester en samen hebben wij drie kinderen. Naast mijn werk ben ik een fervent sportliefhebber en draag ik graag bij aan lokale evenementen als sponsor. In mijn professionele aanpak staan deskundigheid, betrouwbaarheid en klantgerichtheid centraal.
Ik hecht veel waarde aan persoonlijk contact en het volledig ontzorgen van mijn klanten tijdens het voor hen vaak spannende verkoopproces.

Team Rentmeester Makelaardij bestaat uit mijzelf MakelaarTaxateur RMT, Hedwig assistent-makelaar en backoffice-medewerkster en Maurits Rentmeester, assistent-makelaar, die recent is toegetreden tot ons team.

Of u nu gaat verhuizen, een woning wilt kopen of verkopen, of een taxatie nodig heeft, wij staan voor u klaar in Tilburg én alle omliggende dorpen. Met een sterk regionaal netwerk, gedrevenheid, brede vakkennis en een integere beroepshouding conform de NVM-erecode, zetten wij ons dagelijks in om voor iedere klant het best mogelijke resultaat te realiseren.





RENTMEESTER
MAKELAARDIJ

Interesse?

RENTMEESTER MAKELAARDIJ

Goirleseweg 2
5026 PC, Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl