



Vraagprijs € 500.000 K.K.

Schilbergstraat 15

Tilburg

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Royale en luxe 2-kapper met garage/praktijkruimte op een prima ligging in de gewilde en jonge kindvriendelijke wijk 'De Reeshof' (Dalem Zuid).

Woonoppervlakte	151m²
Perceeloppervlakte	278m²
Inhoud	600m³
Bouwjaar	2001
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	APLUS
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	stadsverwarming

Heb je vragen?

De gegevens van al onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

BESCHIKBAAR MEDIO OKTOBER 2024!

Royale en luxe 2-kapper met garage/praktijkruimte op een prima ligging in de gewilde en jonge kindvriendelijke wijk 'De Reeshof' (Dalem Zuid).

Begane grond (met vloerverwarming):

Hal met trapopgang, modern toilet v.v. fonteintje, meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars), lichte L-vormige woonkamer met sfeervolle haard en kachel (bio ethanol), halfopen en moderne keuken met spoelkookeiland en kastenwand voorzien van de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, mechanische afzuiging, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Aan de achterzijde komt men middels een openslaande tuindeur in de gezellige veranda met terras en de gevarieerde onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, 3 ruime slaapkamers en luxe afgewerkte badkamer ingedeeld met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel in meubel, 2e toilet en vloerverwarming.

2e verdieping:

Riante overloop bereikbaar met een vaste trap en toegang tot het grote dakterras (5.80 x 5.70 meter), wasruimte v.v. wasmachine en drogeraansluiting en ruime 4e slaapkamer.

Tuin met berging en garage/praktijk:

De achtertuin met gezellige veranda en houten berging (2.00 x 2.00 meter) is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en plantenbakken v.v. vaste beplanting en eigen achterom middels brandgang achterzijde. De garage (7.00 x 3.00 meter) is momenteel opgesplitst in een praktijk/werkruimte aan de voorzijde en berging aan de achterzijde. Aan de voorzijde ruim parkeren op eigen oprit. Mede door de voortuin en de breed opgezette straat geniet u aan de voorzijde van voldoende privacy. Ook in de straat is er voldoende openbare parkeergelegenheid.

Omgeving:

Dalem Zuid is een relatief jonge wijk in 'De Reeshof' en is een kindvriendelijke wijk met enkele basisscholen en speelgelegenheden. De wijk beschikt over alle facetten woningen waardoor de wijk zeer levendig is en waardoor men ook kan groeien in de wijk. Scholen zijn allemaal zeer dichtbij te vinden zoals 'De Meander', 'De Boemerang' en 'Bibit'. Naast de scholen zijn er veel sportfaciliteiten in de wijk te vinden; voetbal, tennis, badminton, zwembad en fitness. Voor elk wat wils! Op korte afstand gelegen vindt u het Reeshofpark, Station Reeshof, winkelcentrum Heyhoef en op loopafstand winkelcentrum Dalempromenade.

Buitenzijde





Keuken





Voordelen

- Energielabel A+
- Ruime garage/praktijk en eigen oprit
- Inhoud van 600m3
- Voldoende parkeergelegenheid
- Scholen op loopafstand
- Moderne keuken en luxe badkamer



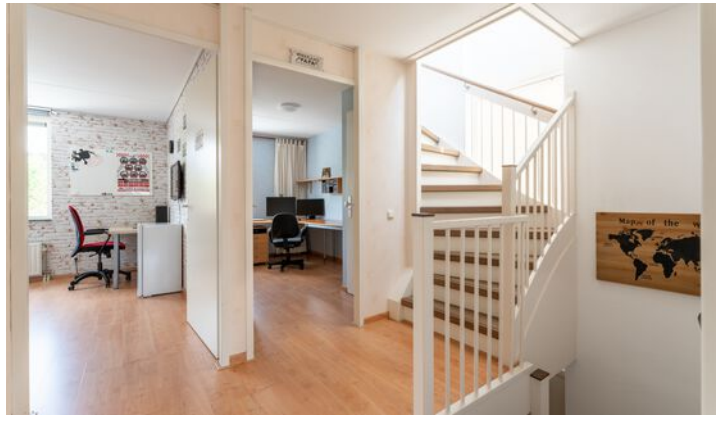


Begane grond



Keuken

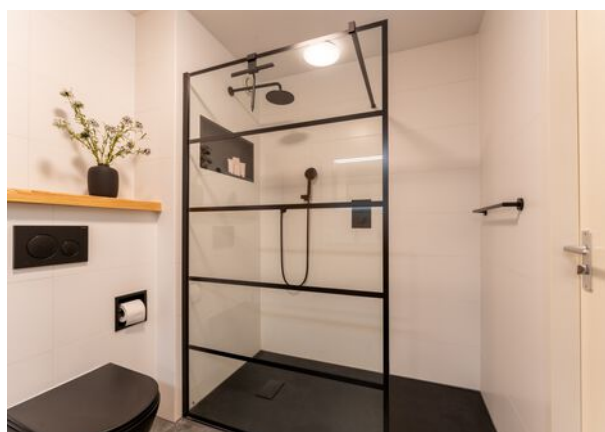




1e verdieping



Badkamer



2e verdieping





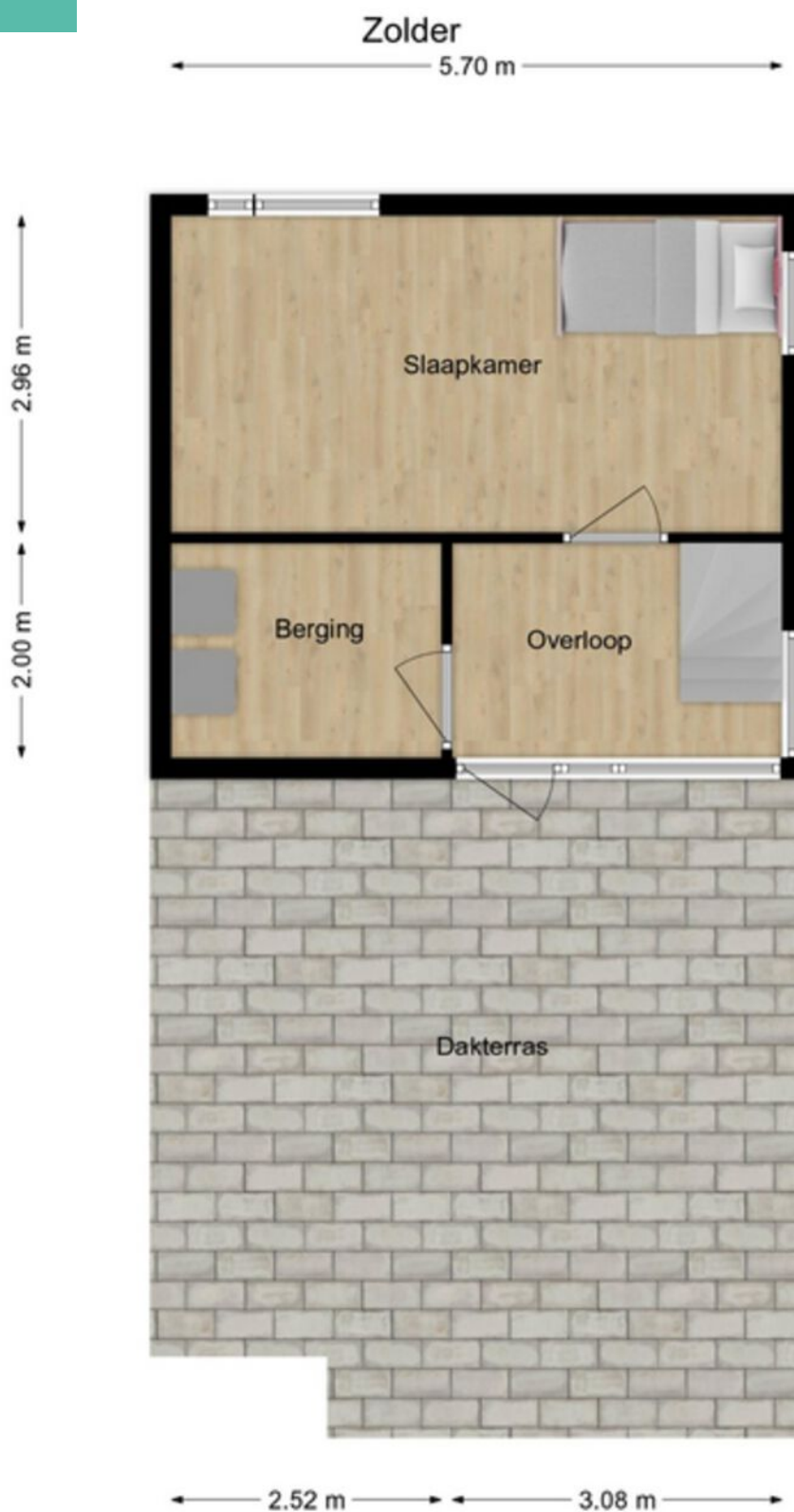
Plattegrond



Plattegrond



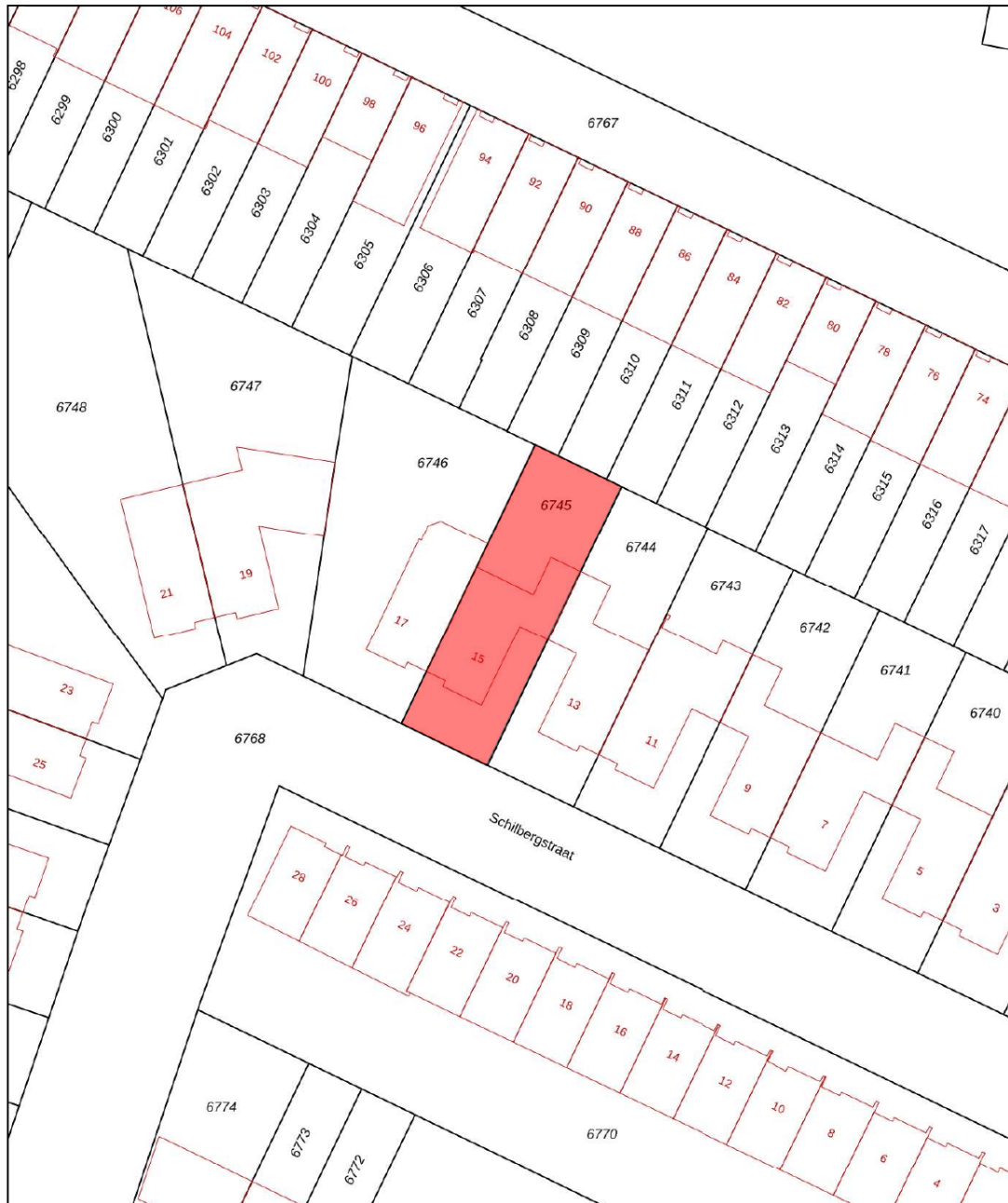
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg Sectie AG Perceel 6745</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
607589966

Datum registratie
16-08-2023

Geldig tot
14-08-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	Warmtenet			nee	ja
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Warmtenet			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			nee	ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



96,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

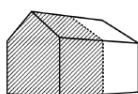
Schilbergstraat 15
5035HA Tilburg
BAG-ID: 0855010000095131

Detailaanduiding

Bouwjaar 2000
Compactheid 1,89
Vloeroppervlakte 163 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

J.R.T. Keukens

Examnummer

241918

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen	X		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails			
Gordijnen			
Rolgordijnen (smart rolgordijn ter overname)	X		
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren			
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
Open haard (bio ethanol)	X		
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven			
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw			
Koelkast/vriestkast	X		
Wasmachine			
Wasdroger			
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

(Losse) kasten, legplanken, te weten

Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken		X	
Werkbank in schuur/garage		X	
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Maatspiegel gang			X

Sanitaire voorzieningen

(Vaste) badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
(Vaste) toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Sauna			
Losse accessoires		X	

Telefoontoestel/-installatie

Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te

Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem			
-----------------------------	--	--	--

Notities

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena en Langstraat. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



de nieuwste huizen

