

Eigentijds wonen



TILBURG | Dahliahof 4

Vraagprijs € 825.000 V.O.N.



mtb.
Makelaardij

013-7620220 | info@mtbmakelaardij.nl
mtbmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

Bouwjaar:	2022
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	840m ³
Woonoppervlakte:	240m ²
Perceeloppervlakte:	373.60m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	5m ²
Verwarming:	vloerverwarminggedeeltelijk,
Isolatie:	zonnecollectoren, warmtepomp,
Energielabel:	warmteterugwininstallatie

Omschrijving

**BINNENKORT OP TE LEVEREN: NIEUW RUIM HALFVRIJSTAAND WOONHUIS MET
BEDRIJFSRUIMTE OP DE BEGANE GROND.**

Nieuwbouwplan Tricotage is vernoemd naar tricotagefabriek Charma die gevestigd was op deze locatie, 10 minuten lopen van het stadscentrum en het treinstation. Waar de historie enerzijds voelbaar blijft dankzij de industriële setting, proef je in Loven Besterd ook de innovatie en ambiance die de industriestad typeert. Koffietentjes, hippe hotspots en creatieve startups - allemaal op loopafstand.

In het verlengde van de Tilburgse Spoorzone ligt Loven Besterd. De opkomende wijk heeft alles wat Tilburg zo'n fijne woonplek maakt: het is er gemoedelijk, dynamisch en bômvul sfeer. Voor de inmiddels 43 opgeleverde nieuwe koopwoningen in de oude textielabriek geldt hetzelfde. De woningen zijn ruimtelijk, comfortabel en het bruisende stadsleven bevindt zich om de hoek. Wil je snel de stad uit, via de "Ringbaan-Oost" zijn de diverse uitvalswegen naar de snelweg richting Breda, Eindhoven en Waalwijk en de omliggende dorpen gemakkelijk te bereiken.

Deze woning is nieuw en beschikt op de begane grond over een bedrijfsruimte van ca 41 m2 met eigen toilet en keuken. De woning is ruim bemeten met 4 slaapkamers, 2 badkamers en een zeer grote tuin.

Het pand kan uitstekend dienstdoen voor realiseren van een eigen bedrijf aan huis, als bijvoorbeeld praktijkruimte. B.T.W. is eventueel terug te vorderen.

INDELING WONING:

Begane grond woning:

Entree, hal met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer met keuken en trapopgang .

Eerste verdieping:

Middels vaste trap toegang tot 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers en badkamer voorzien van inloopdouche, designradiator, toilet en vast wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap toegang tot de 2e verdieping. De overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers, badkamer met douche, designradiator en wastafel en een aparte ruimte alwaar de CV ketel is gesitueerd.

Bedrijfsruimte:

Entree voorzijde van de bedrijfsruimte met eigen meterkast en toegang tot toilet.

Bedrijfsruimte is voorzien van een keuken.

De tuin:

De tuin heeft een oppervlakte van ongeveer 220 m2 met houten berging. Ingang via de zijkant van de woning.

Bijzonderheden:

- Werken en wonen prima te combineren
- Heerlijke grote achtertuin
- Ruime woning met 4 slaapkamers en 2 badkamers
- Stelposten voor keukens, badkamers en tegels
- Bedrijfsruimte met eigen ingang op begane grond
- Op loopafstand van het stadscentrum en spoorzone
- B.T.W. bedrijfsruimte te verrekenen

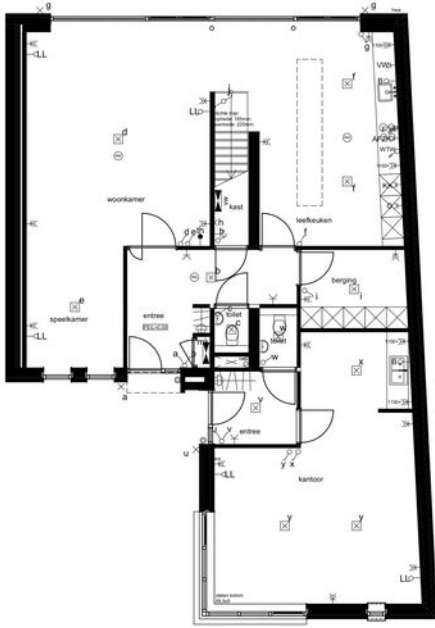




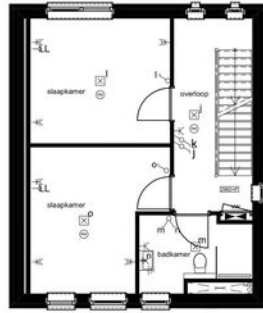




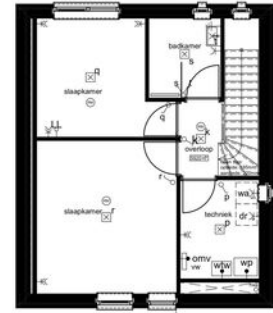




BEGANE GROND

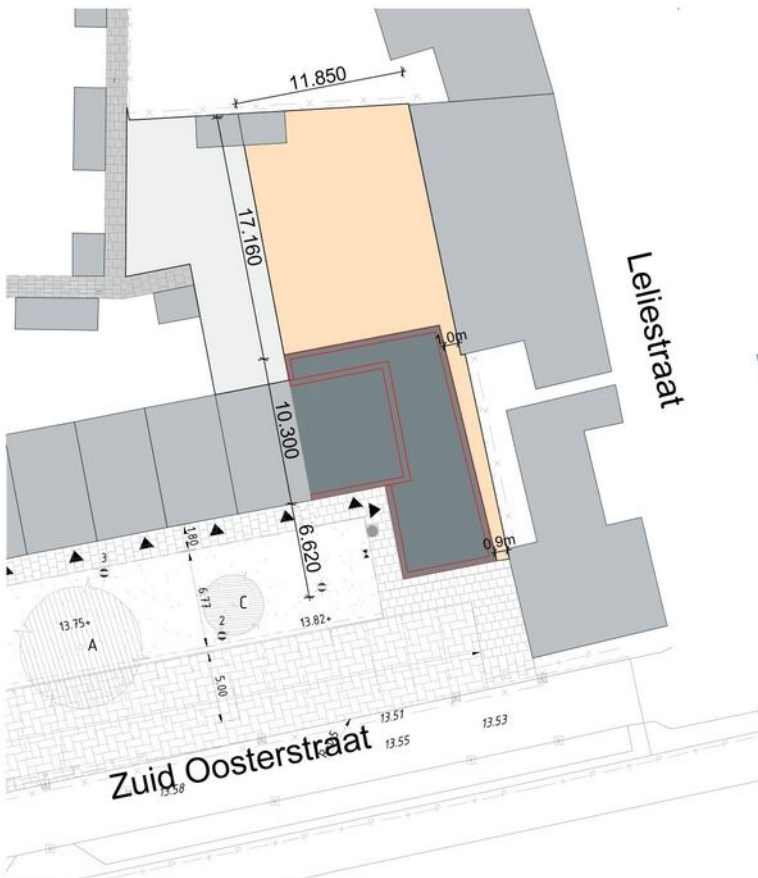


EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

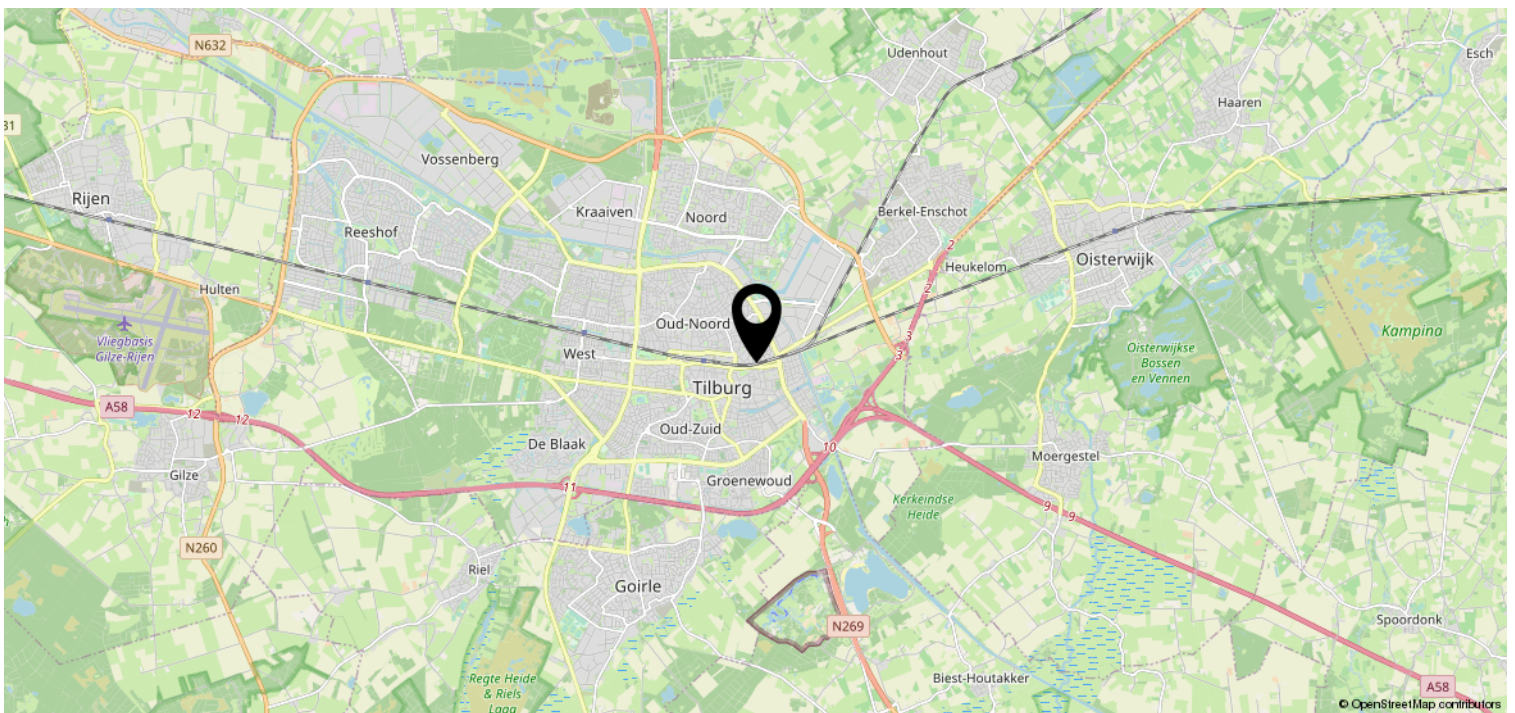
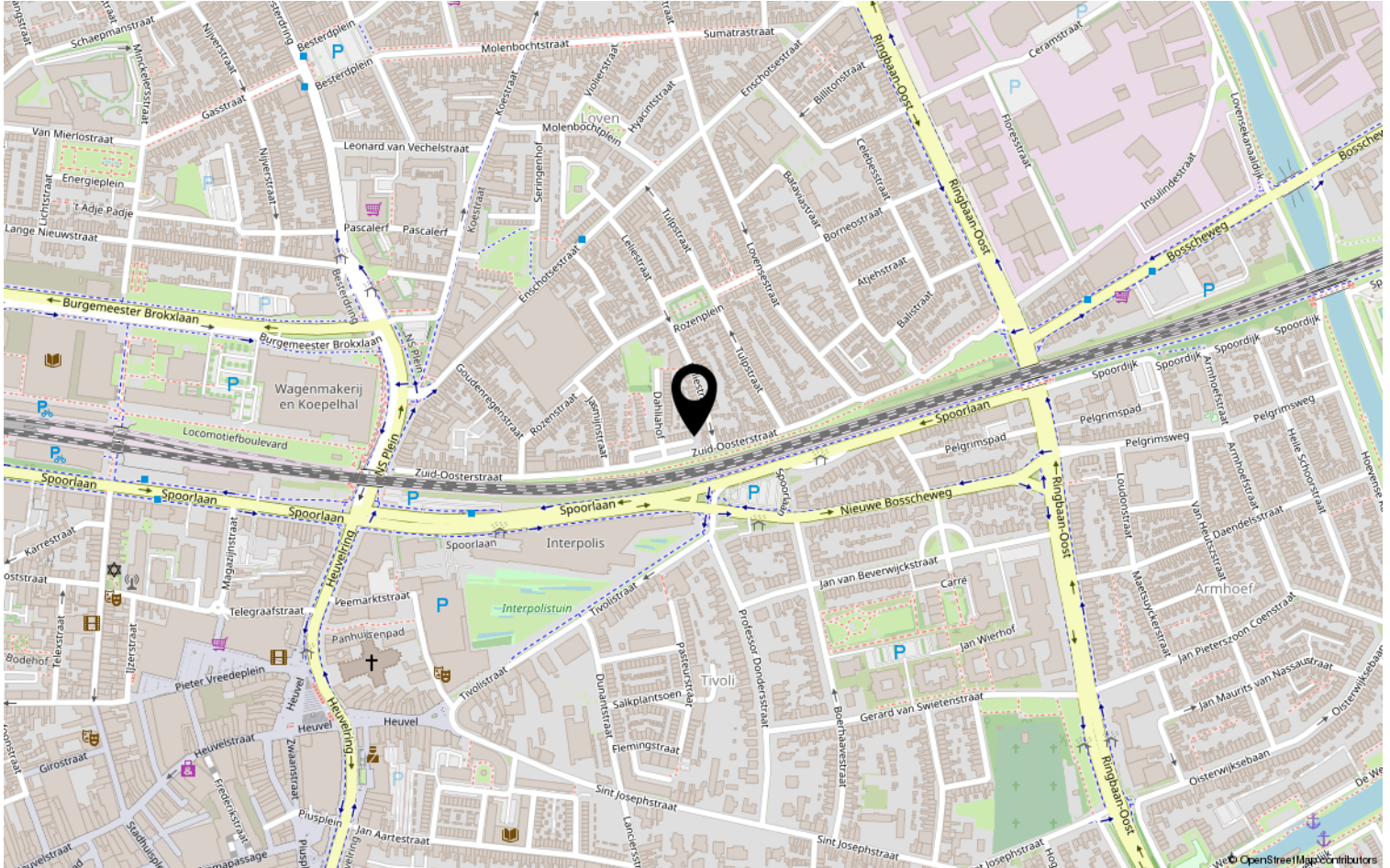
Zuid Oosterstraat bedrijfswoning 16188



Oppervlakte tuin: 214,3m²
Oppervlakte perceel: 159,3m²

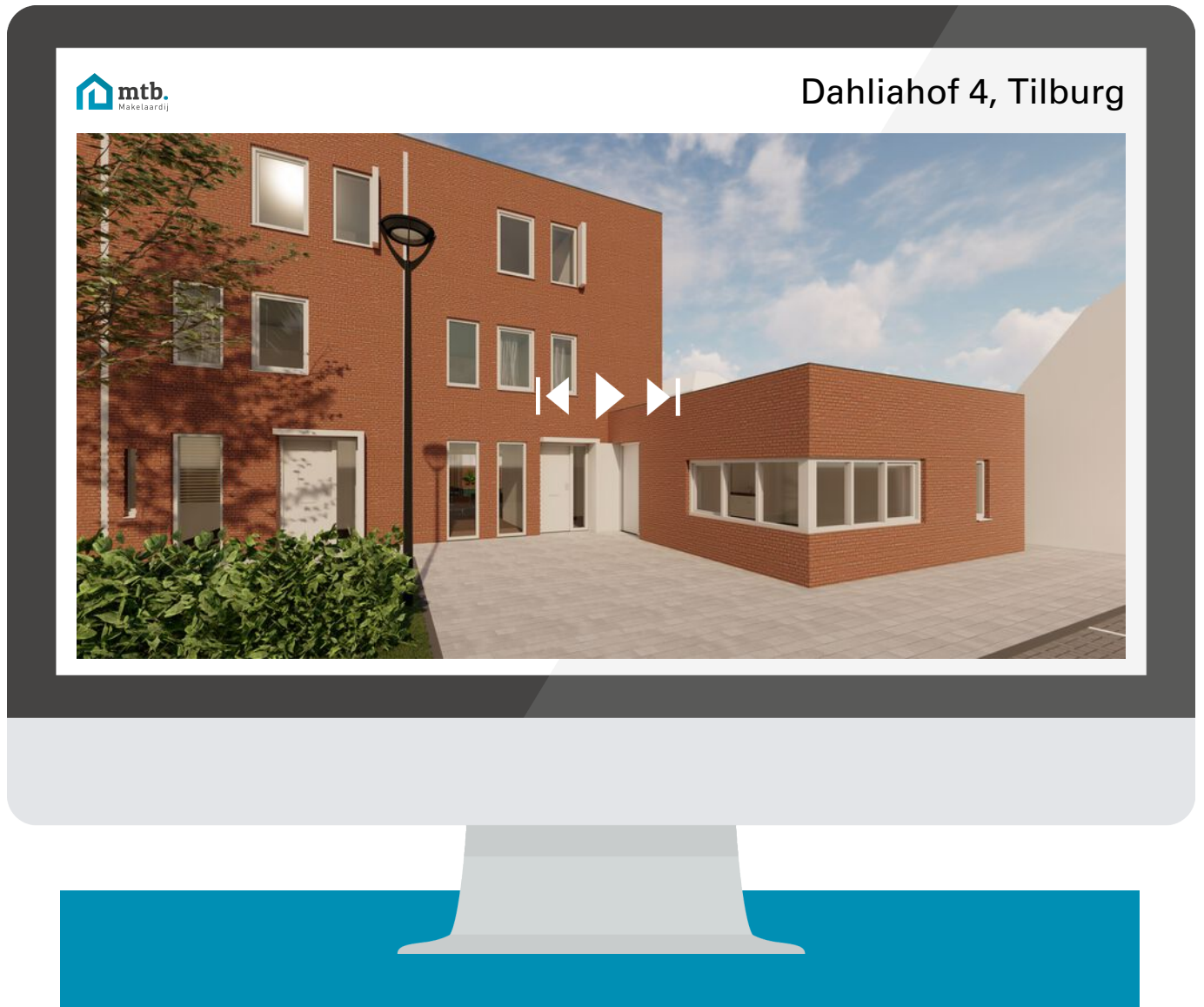
Zuid Oosterstraat bedrijfswoning 16188

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

webspacespace.yisual.com/dahliahof4



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Koopvaardijstraat 1 30
5017 BE Oisterwijk

013-7620220 | info@mtbmakelaardij.nl
mtbmakelaardij.nl