



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

REUVERLAAN 83



Vraagprijs
€ 350.000,=

OMSCHRIJVING

REUVERLAAN 83 TILBURG (REESHOF)

Aan de rand van de Reeshof, in de wijk Dalem Noord II, in een groene, kindvriendelijke buurt, ligt deze ruime, strak vormgegeven tussenwoning. De woning is prachtig gelegen en kijkt aan de voorzijde direct in het groen. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners van tussen de 25 en 44 jaar. Er is een zeer uitgebreid aanbod aan zowel basis- als middelbare scholen, veel sport en ontspanningsmogelijkheden en voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels op de Dalempromenade, Heyhoef en het Buurmalsenplein. Via de Dalemreed is de ontsluiting naar de snelwegen perfect en ben je met de auto zo richting zowel Breda, Den Bosch als Eindhoven. Kortom een TOPplek!

BEGANE GROND:

Entree: De compacte entree is lekker licht door de vensters in en naast de voordeur. Je vindt hier de meterkast en er ligt een warme houten vloer die mooi doorloopt naar de woonkamer en de keuken.

Woonkamer: De royale woonkamer bevindt zich rondom de tweede hal van de woning met daarin het toilet. Hierdoor ontstaan er twee aparte gedeeltes, een eetkamer aan de achterzijde van de woning en een zitkamer aan de voorzijde. Hier is de woonkamer uitgebouwd met een erker, dit geeft de living een speels en ruimtelijk effect. De woonkamer beschikt over een airco.

Keuken: De lichte, greeploze keuken is opgesteld in een hoek en beschikt over een inductie kookplaat met een moderne RVS afzuiging, een vaatwasser, een koelkast en een combi-oven op ooghoogte.

Tevens vind je hier de toegang tot de achtertuin. Door het grote raam in de achtergevel valt er lekker veel daglicht naar binnen.

EERSTE VERDIEPING:

Via de entree van de woning bereik je de eerste verdieping. Hier vind je 3 slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Er is ruimte genoeg voor een grote kastenwand en een royaal tweepersoonsbed. Op deze slaapkamer hangt ook een airco, deze koelt de slaapkamer in de zomer terug naar een aangename temperatuur. Aan de voorzijde bevinden zich nog 2 ruime slaapkamers. Eén ervan is nu ingericht als walk-in-closet, de droom van iedere vrouw EN man. Je vindt hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. De slaapkamers zijn voorzien van een warme "houtlook" laminaatvloer die doorloopt naar de overloop. De badkamer is netjes afgewerkt met donkere wand- en vloertegels en beschikt over een ligbad, een royaledouche, een toilet en een dubbele wastafel. Je krijgt dus nooit ruzie over het tanden poetsen want dit kun je samen doen.

TWEEDE VERDIEPING:

Als kers op de taart vind je op de tweede verdieping naast de berging een grote (21 m² !!!) slaapkantoorruimte. De verdiepingshoge raampartijen en openslaande tuindeuren, grenzend aan het dakterras aan de voorzijde, bieden een mooi uitzicht. Een fantastisch mooie plek om te genieten van de (avond)zon.



TUIN:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft maar liefst twee terrassen gelegen op houten vlonders. De tuin vangt gedurende de dag voldoende zon. En tijdens een regenbuitje kun je gewoon van je tuin blijven genieten onder de grote overkapping. Achterin de tuin staat een ruime berging, waar je alle tuin en fietsspulletjes in kwijt kunt! Altijd een opgeruimde tuin dus! Via, de op afstand bedienbare, roldeur in de berging, kun je gemakkelijk achterom. Ook de voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd.

- Bouwjaar 1997;
- Perceeloppervlak 136 m²;
- Woonoppervlak 121 m²;
- Inhoud 428 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel A;
- Voorzien van 10 zonnepanelen;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Lagere school en middelbare school zeer dichtbij;
- Winkelcentrum Dalem en diverse uitvalswegen in directe nabijheid.

Wil je deze mooie instap klare woning bezichtigen?
Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



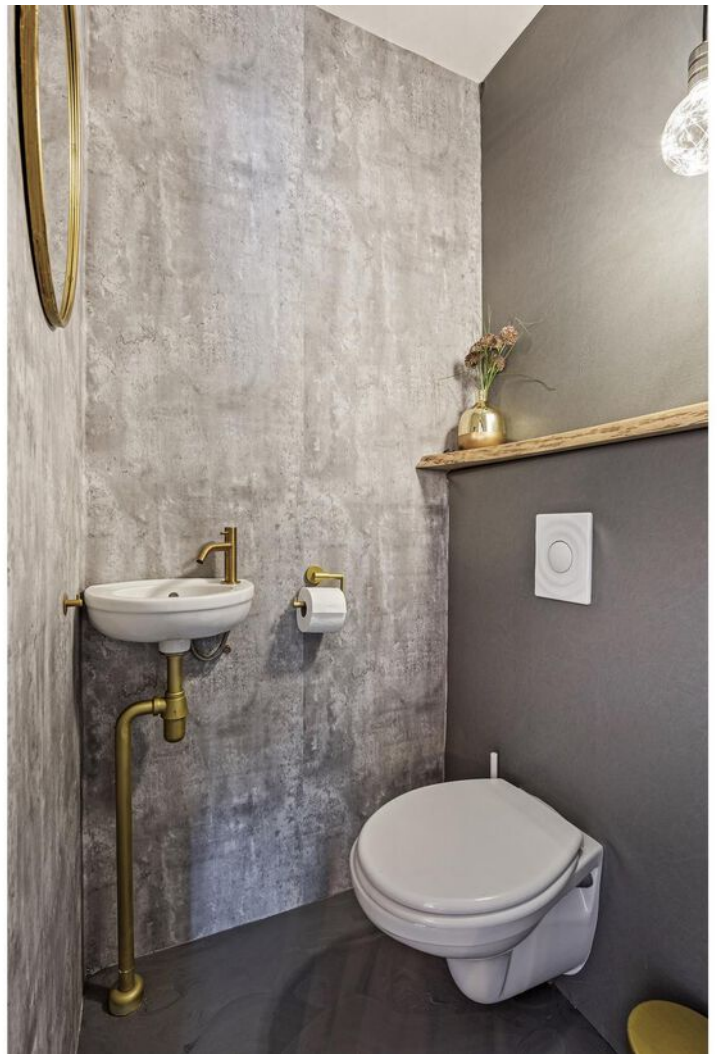
KENMERKEN

Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	136 m ²
Inhoud	428 m ³
Bouwjaar	1997





























FOTO'S





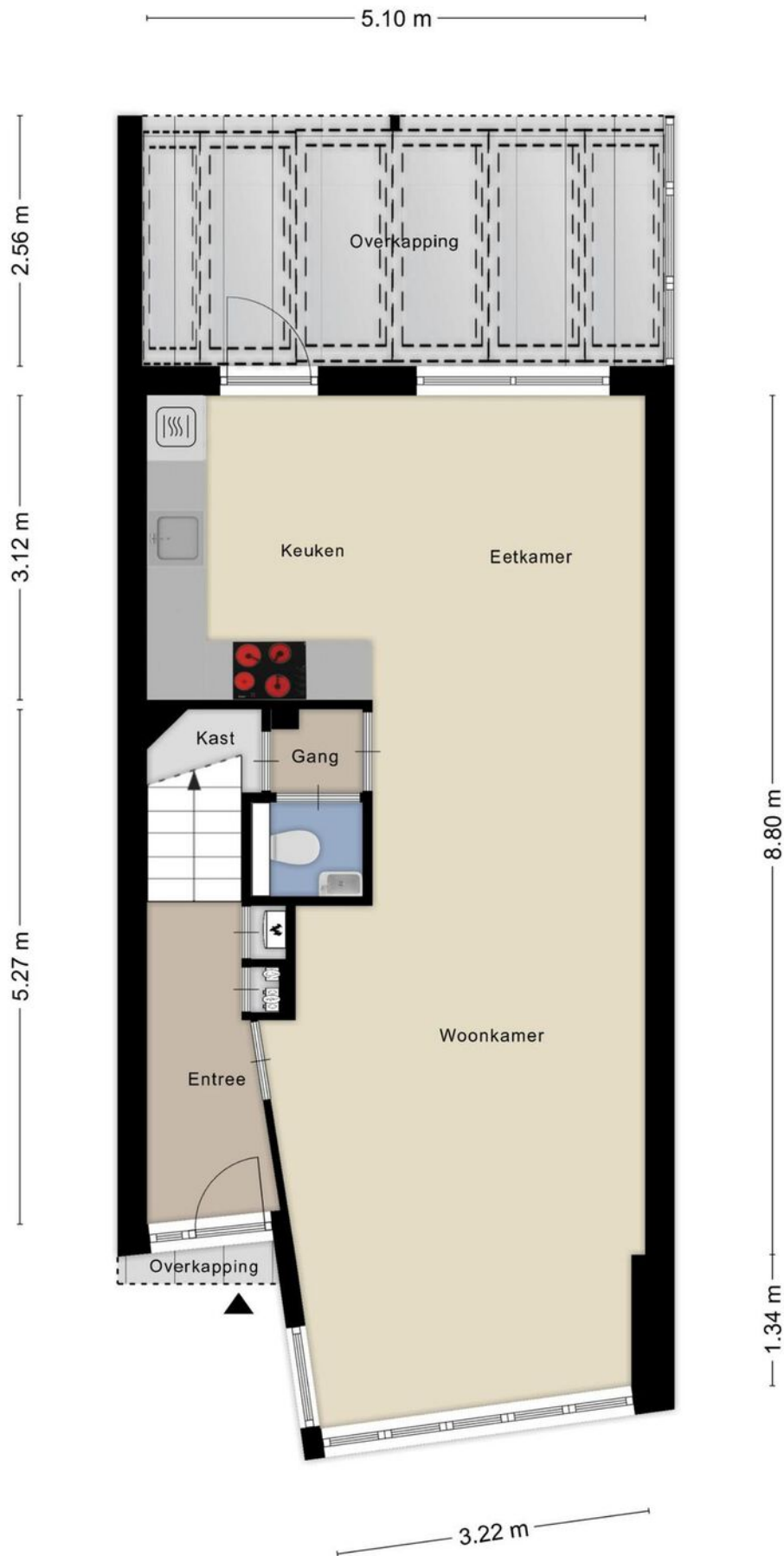








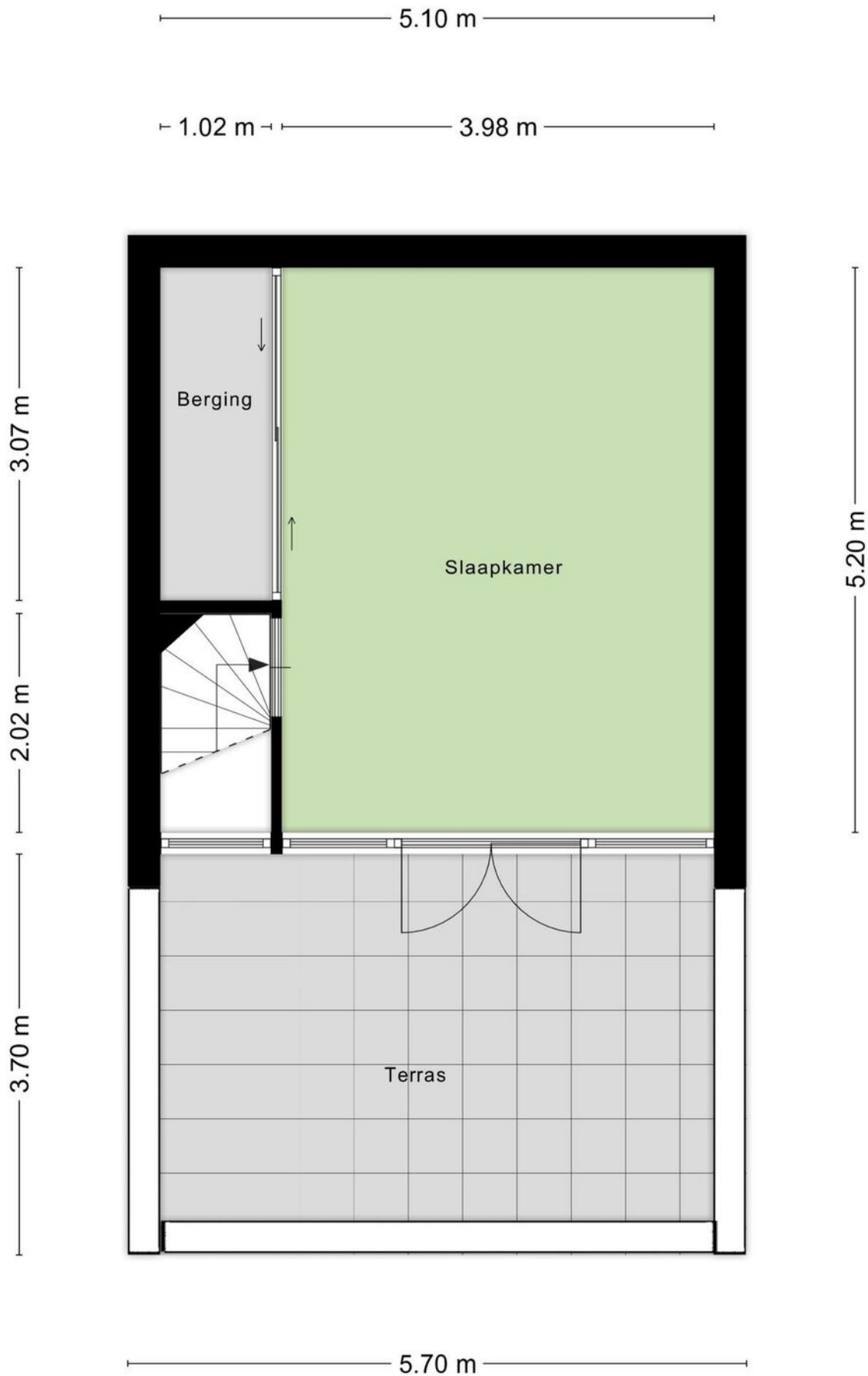
PLATTEGROND



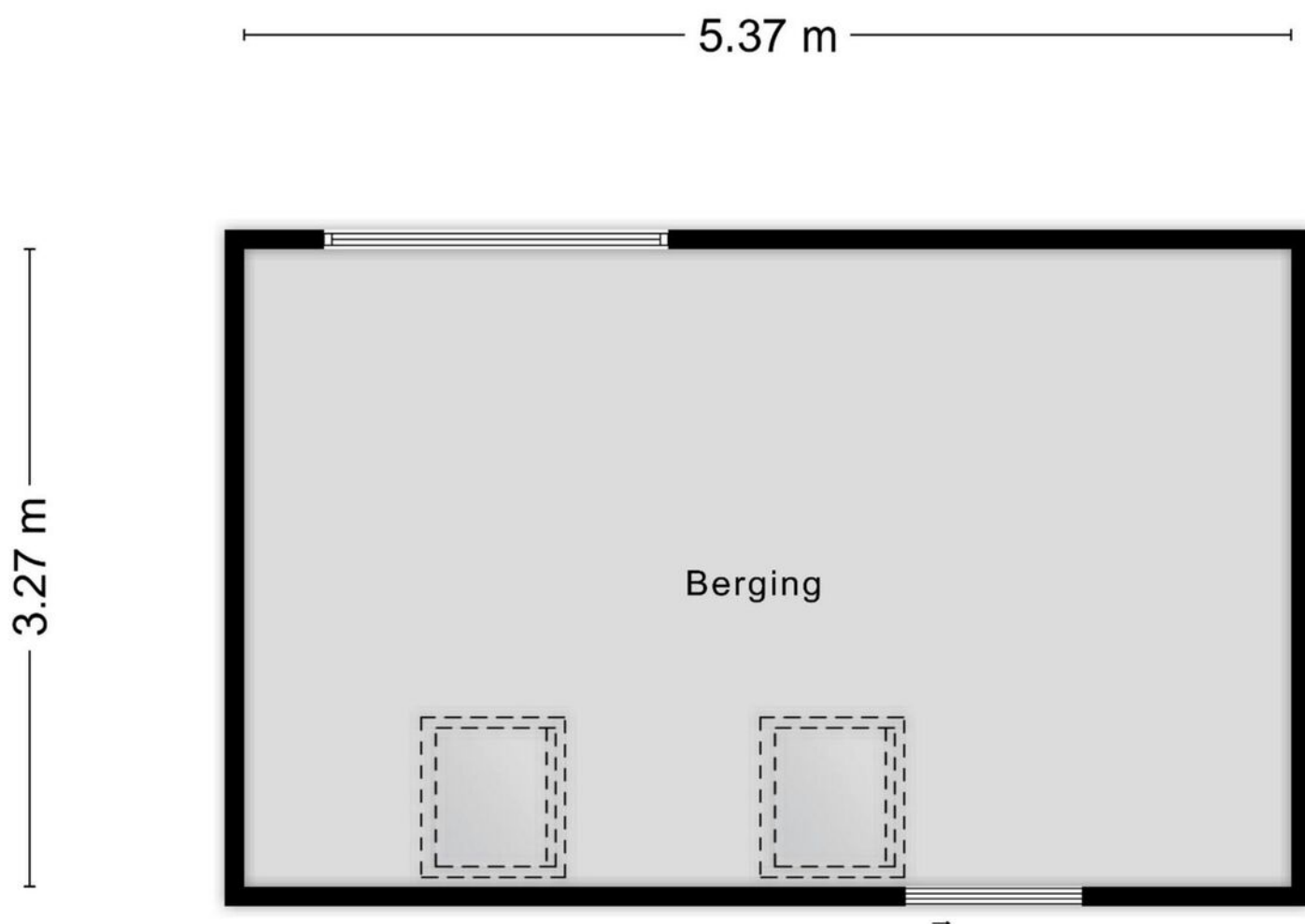
PLATTEGROND



PLATTEGROND

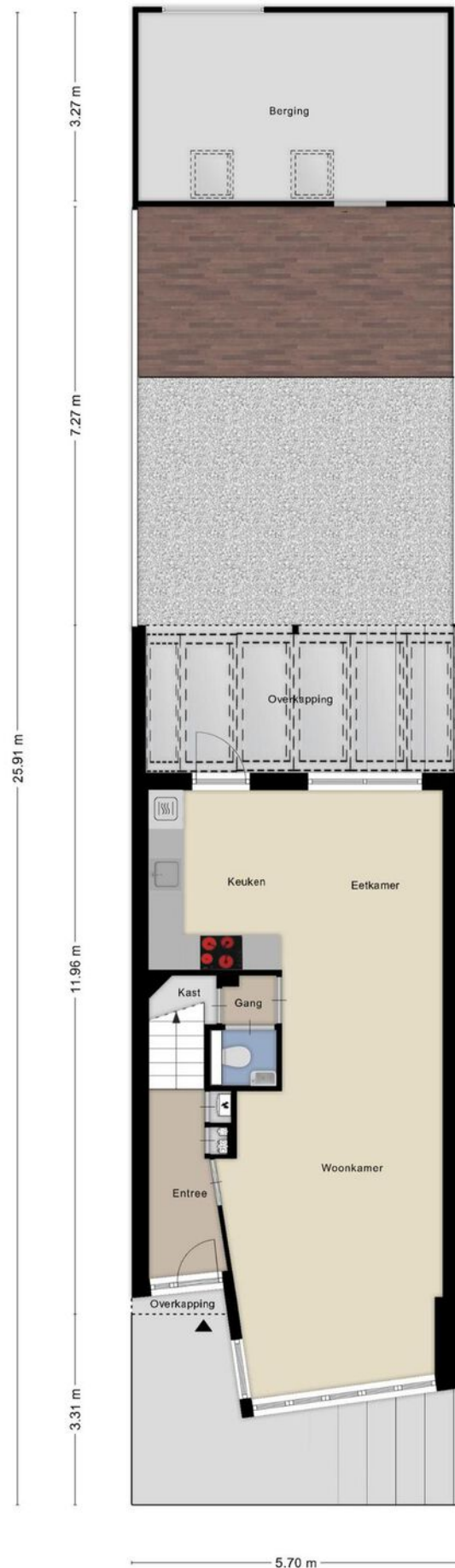


PLATTEGROND



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

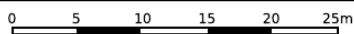
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

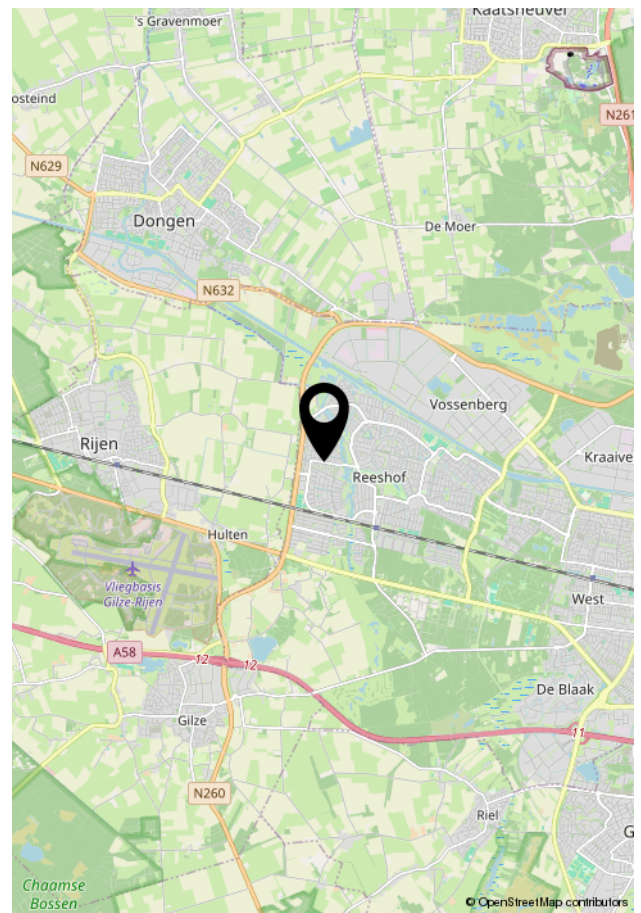
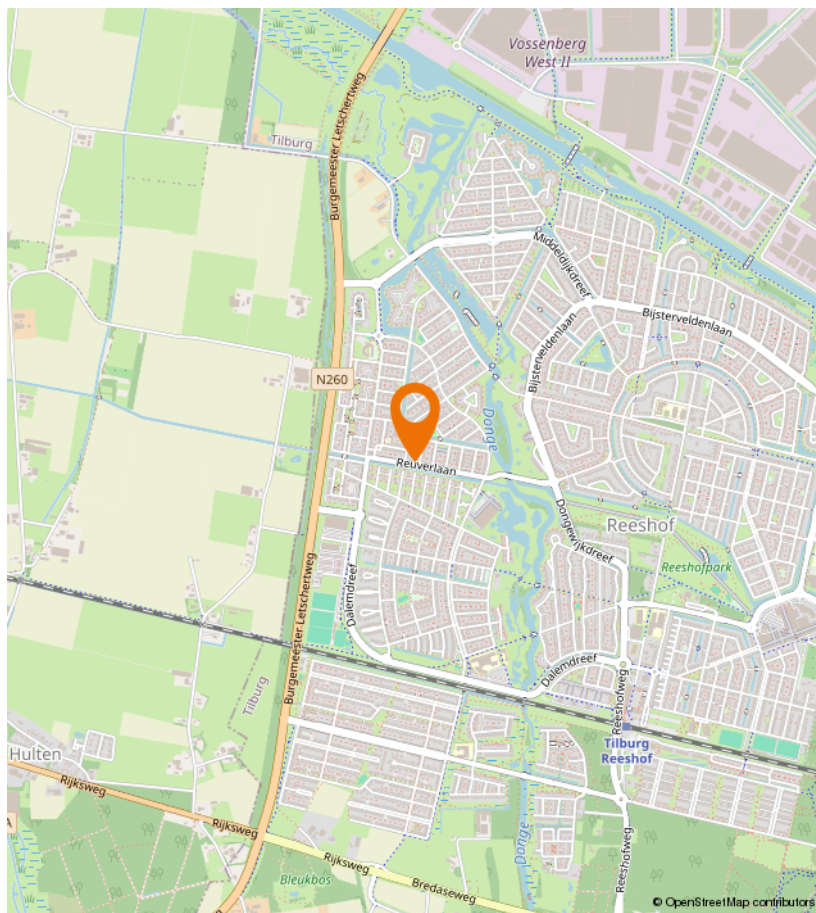
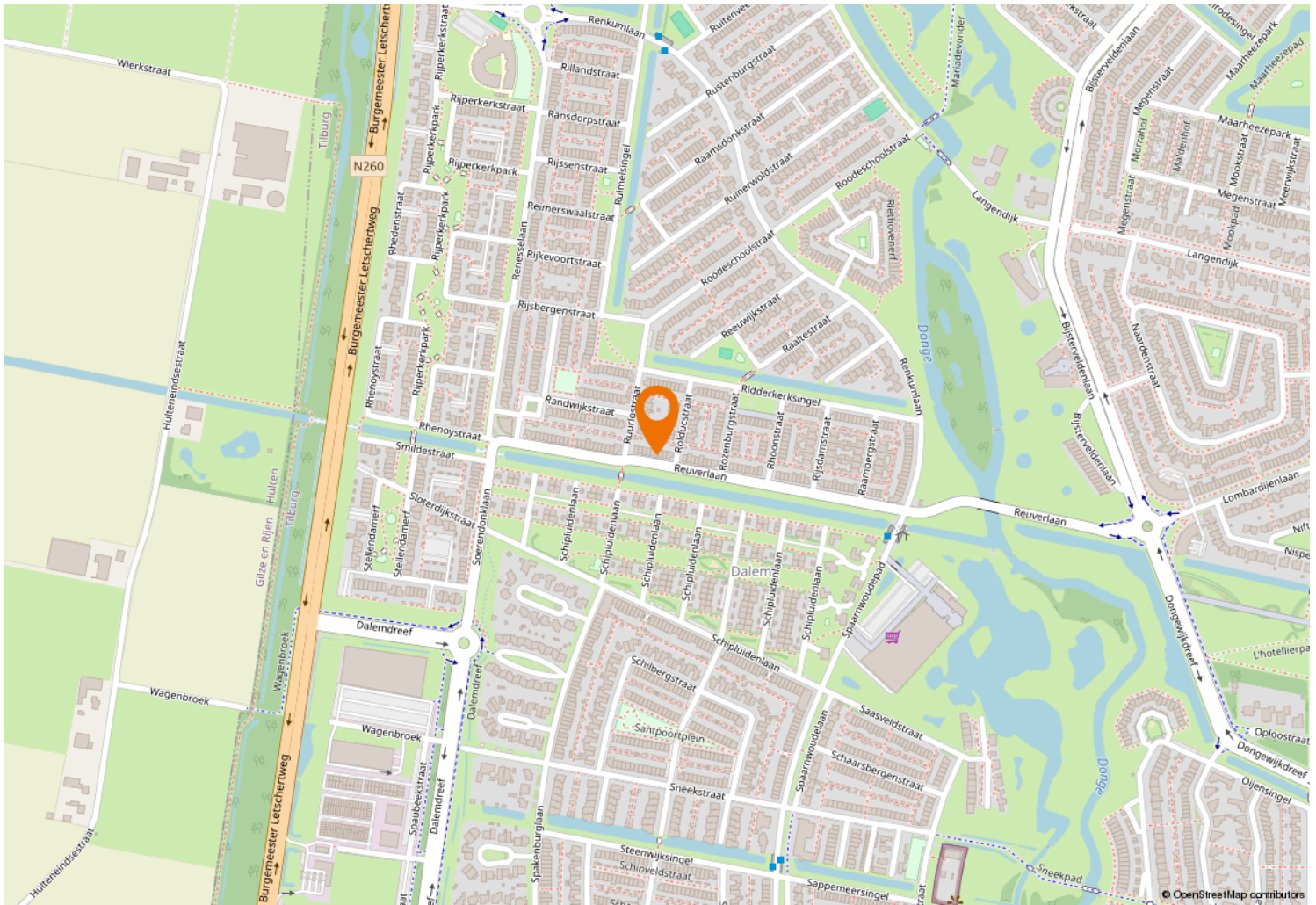


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie AG	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4178	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

