



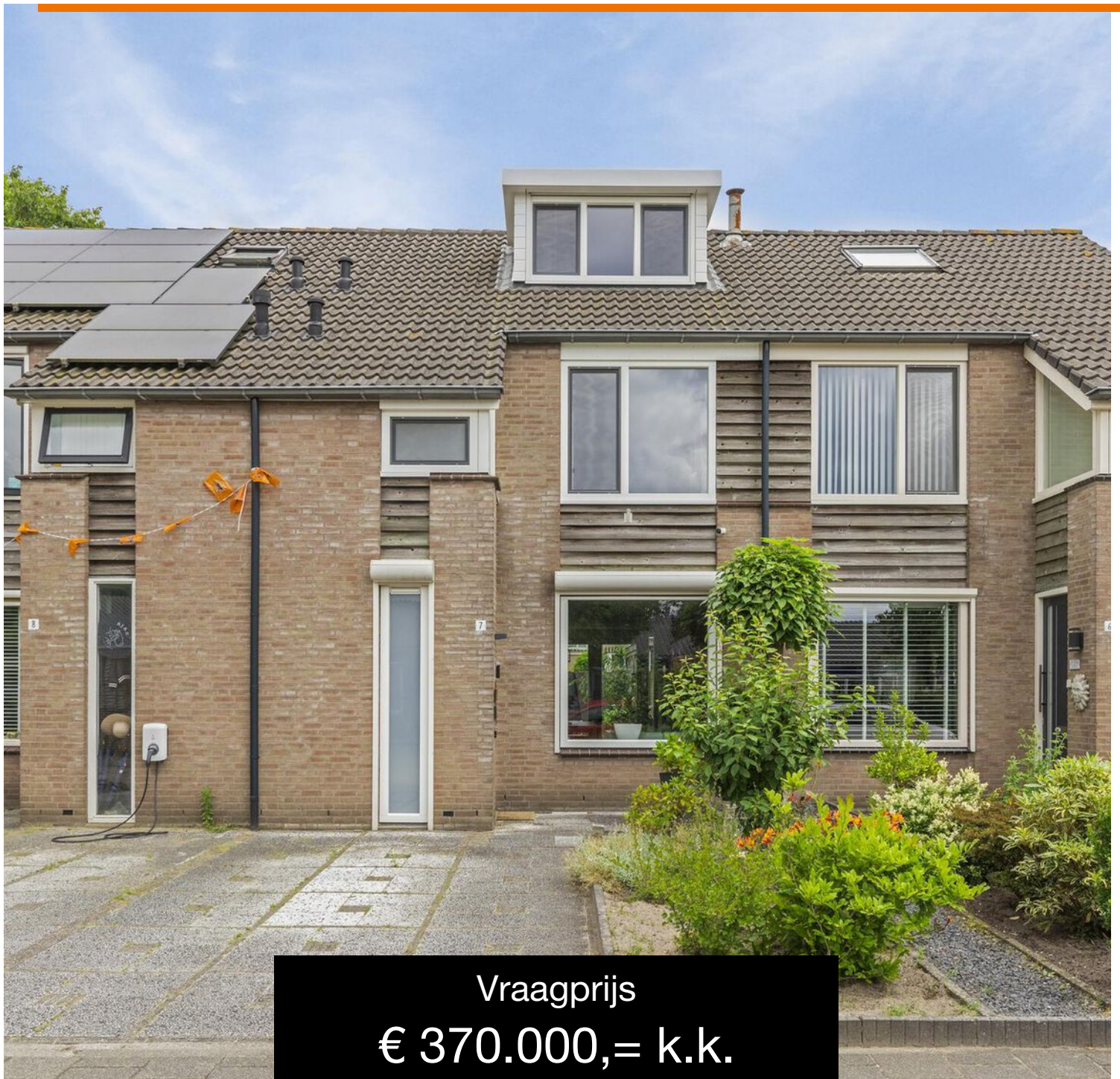
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

GEMERTHOF 7



Vraagprijs
€ 370.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

GEMERTHOF 7 TILBURG (REESHOF)

Deze ruime tussenwoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat in de "G-wijk" van de Reeshof op steenworp afstand van het Reeshofbos. In de nabij vind je diverse voorzieningen zoals winkelplein Buurmalsen, winkelcentrum "Heyhoef", treinstation Tilburg Reeshof, het Reeshofbos, het Huibevenpark, scholen en sportvoorzieningen. Daarnaast is de woning uiterst gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen zoals de "Huibevendreef". Hierdoor is de ontsluiting naar de snelwegen perfect en zit je zo richting zowel Breda, Den Bosch als Eindhoven.

BEGANE GROND:

Entree: Via je eigen oprit bereik je de voordeur aan de zijkant van de woning. In de hal vind je een ruime garderobe, het toilet en de toegang tot de woonkamer. Op de vloer ligt een zwarte tegel die mooi doorloopt over de gehele begane grond.

Woonkamer: Meteen bij binnenkomst word je verrast door de lichte ruime woonkamer. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De openslaande deuren in de achtergevel zorgen voor een gezellig contact met de achtertuin. Je vindt er ook een ruime opbergkast onder de trap naar de eerste verdieping.

Keuken: De keuken is opgesteld aan de achterzijde van de woning en van vele gemakken voorzien. Je hebt er de beschikking over een inductie kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een combi/oven op ooghoogte. Je tovert hier binnen de kortste keren de lekkerste gerechten tevoorschijn.

EERSTE VERDIEPING:

Via de aparte hal toegankelijk vanuit de woonkamer, bereik je de trap naar de eerste verdieping van deze woning. Hier vind je 3 slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en op de vloer ligt een "houtlook" laminaat die mooi doorloopt naar de overloop. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche, een zwevend toilet en twee losstaande wastafels. In het ligbad kun je heerlijk ontspannen na een drukke dag.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping van de woning. Door de grote dakkapellen aan de voor- en achterzijde van de woning valt lekker veel daglicht naar binnen en is hier een volwaardige verdieping ontstaan. Je kunt hier dus prima een vierde slaapkamer en/of kantoorruimte realiseren. Je vindt hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. De gehele verdieping is netjes afgewerkt en voorzien van een visgraat "houtlook" PVCvloer.

TUIN:

De heerlijke ruime achtertuin ligt op het oosten en beschikt over lekker veel zonuren. De grote zonnewering, aan de achtergevel, zorgt juist voor voldoende schaduw als je even niet in de zon wilt. Achter in de tuin staat een ruime berging ideaal voor het opbergen van al je tuinspullen en het parkeren van je fietsen.



- Bouwjaar 1987;
- Perceeloppervlak 182 m²;
- Woonoppervlak 111 m²;
- Inhoud 392 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Voorzien van HR++glas;
- Eigen oprit voor 1 auto;
- Nabij het Reeshofbos;
- Lagere school en middelbare school dichtbij;
- Winkelcentrum De Heyhoef en diverse uitvalswegen in directe nabijheid.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden 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?

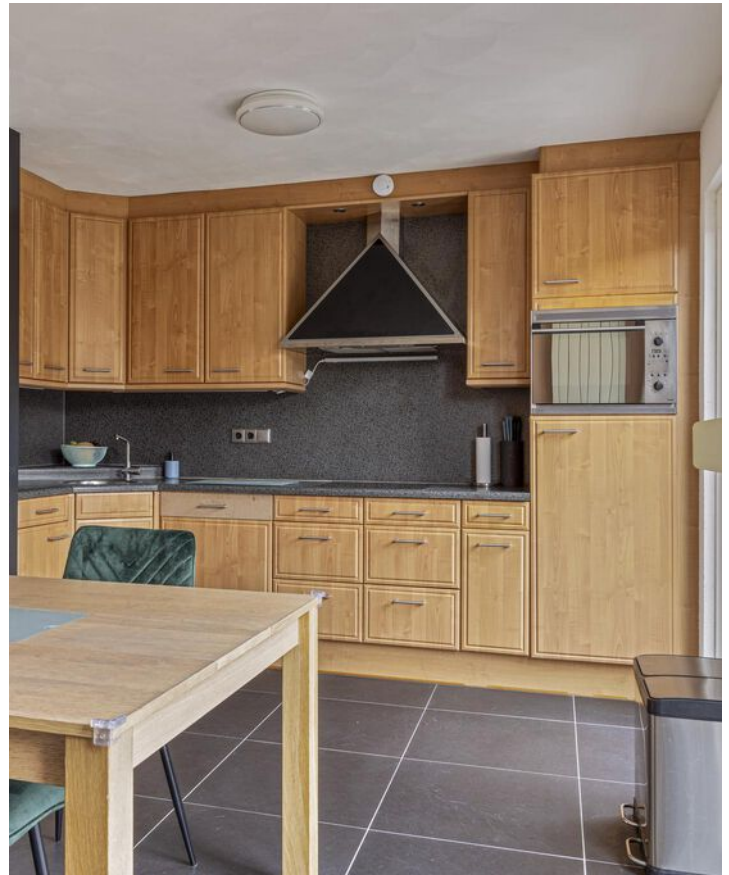
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken 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 teksten in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	111 m ²
Perceeloppervlakte	182 m ²
Inhoud	392 m ³
Bouwjaar	1987



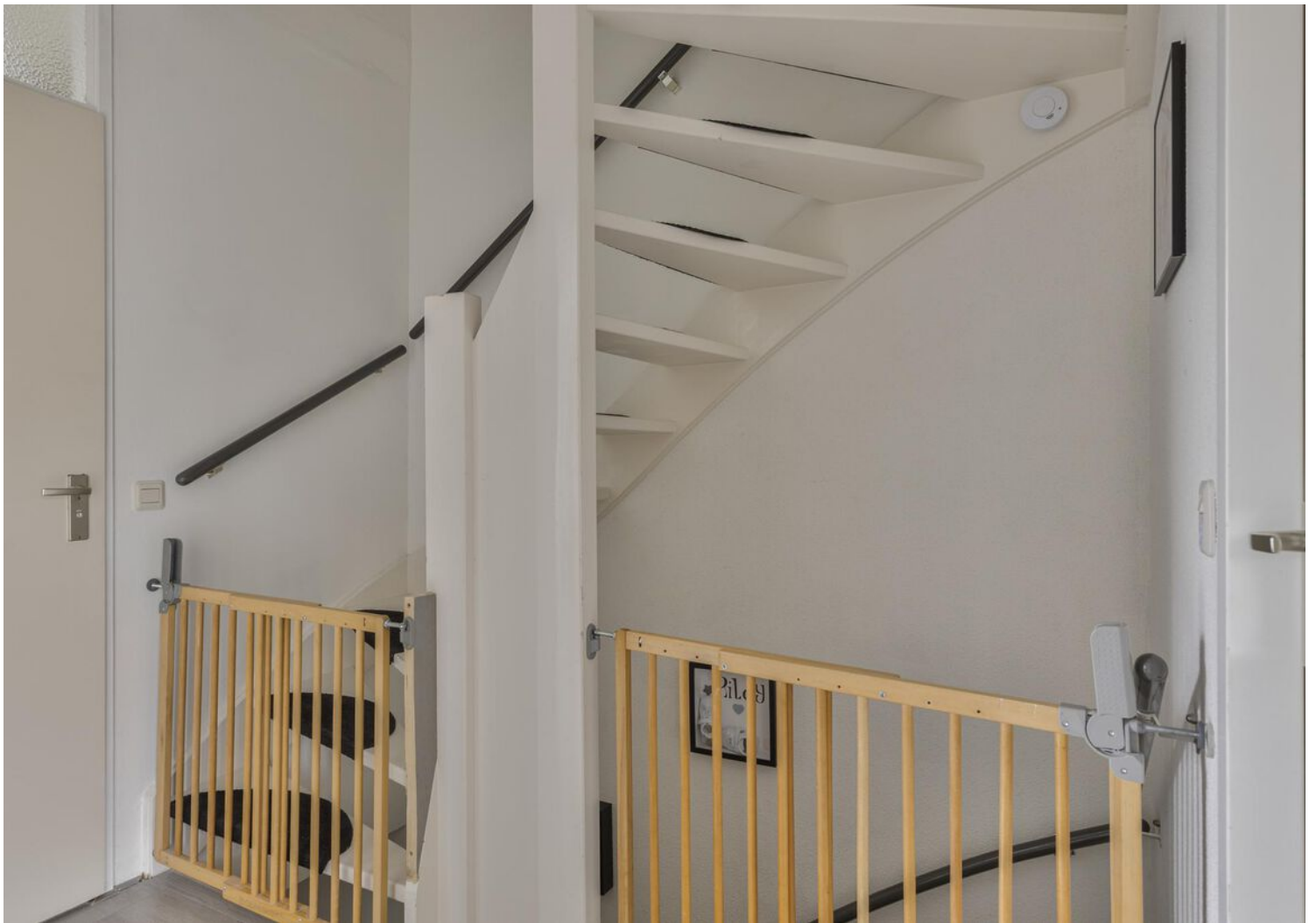


















FOTO'S

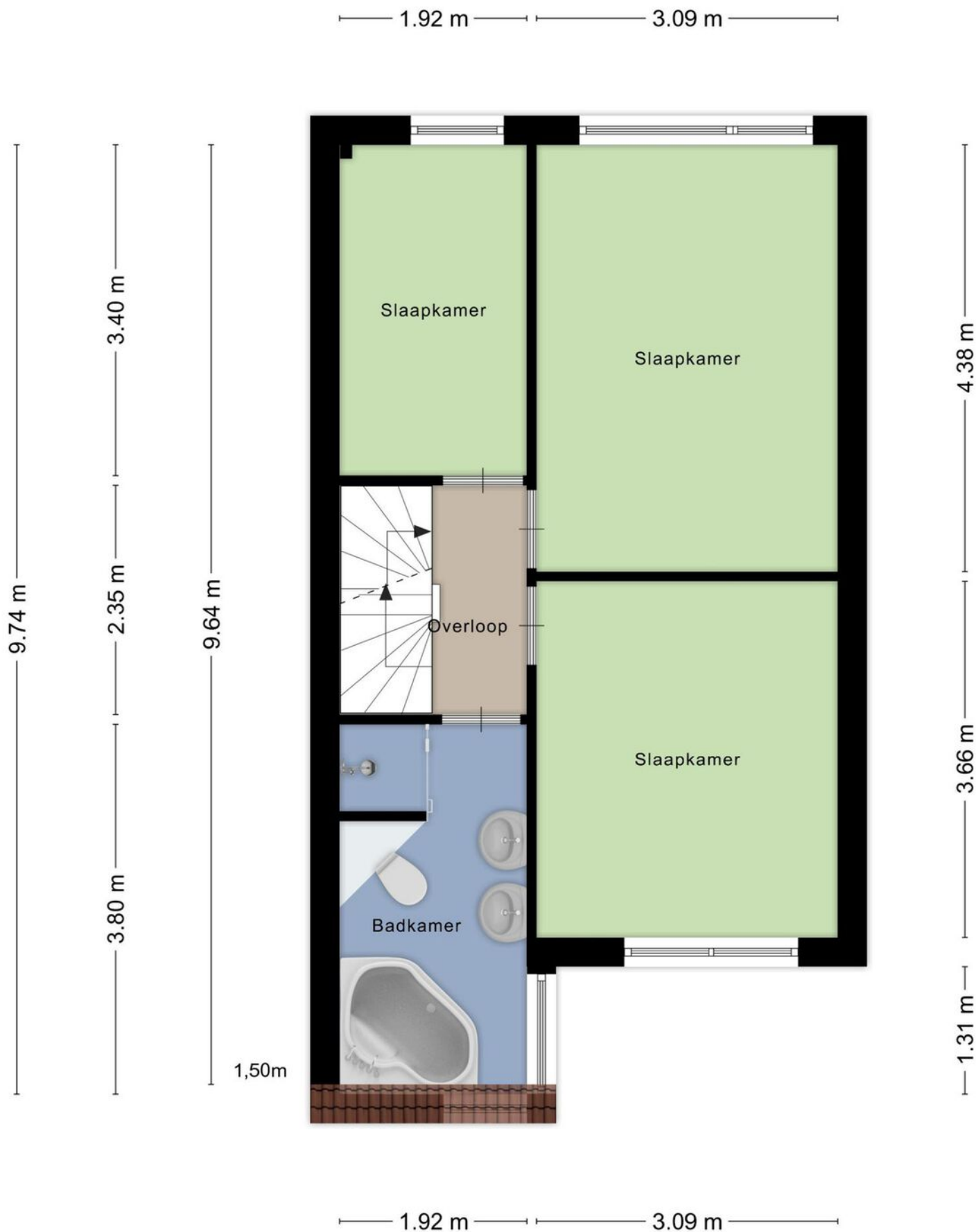




PLATTEGROND



PLATTEGROND

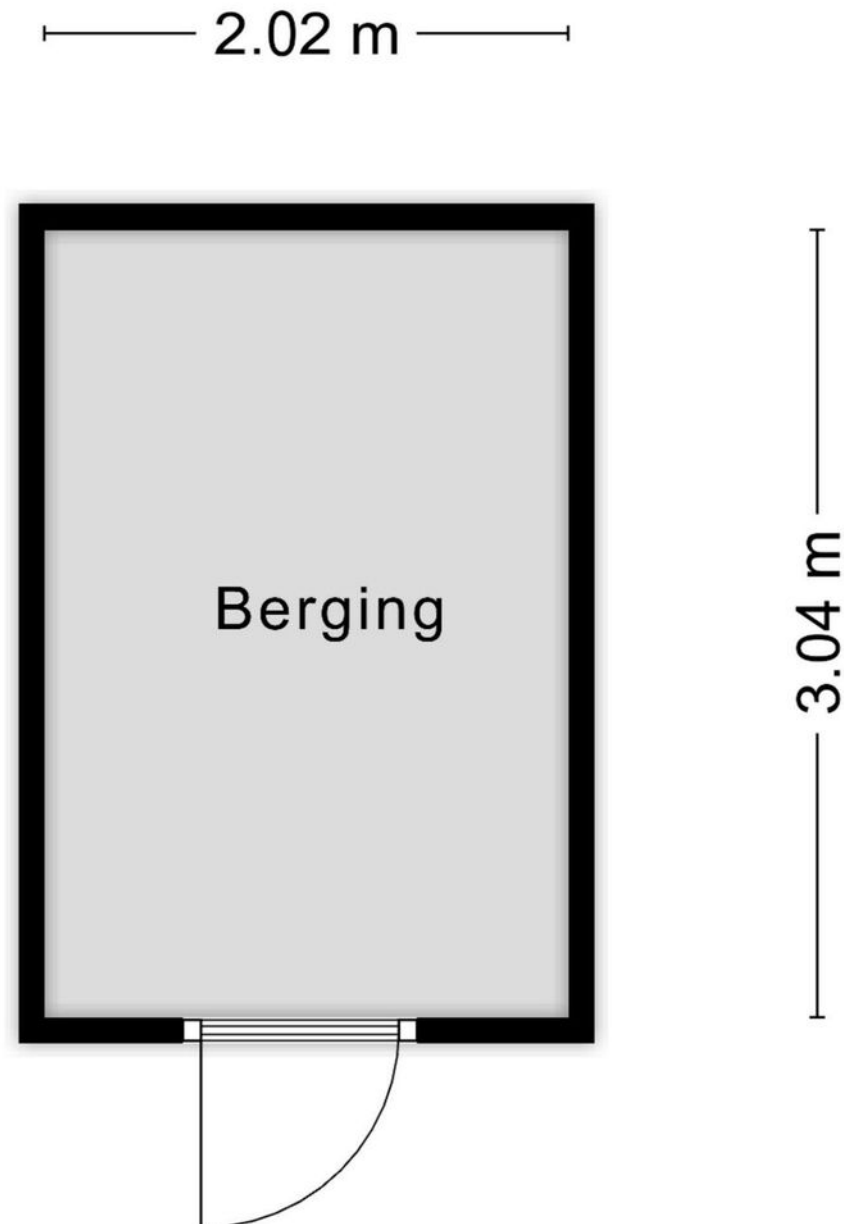


PLATTEGROND



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




5.71 m

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

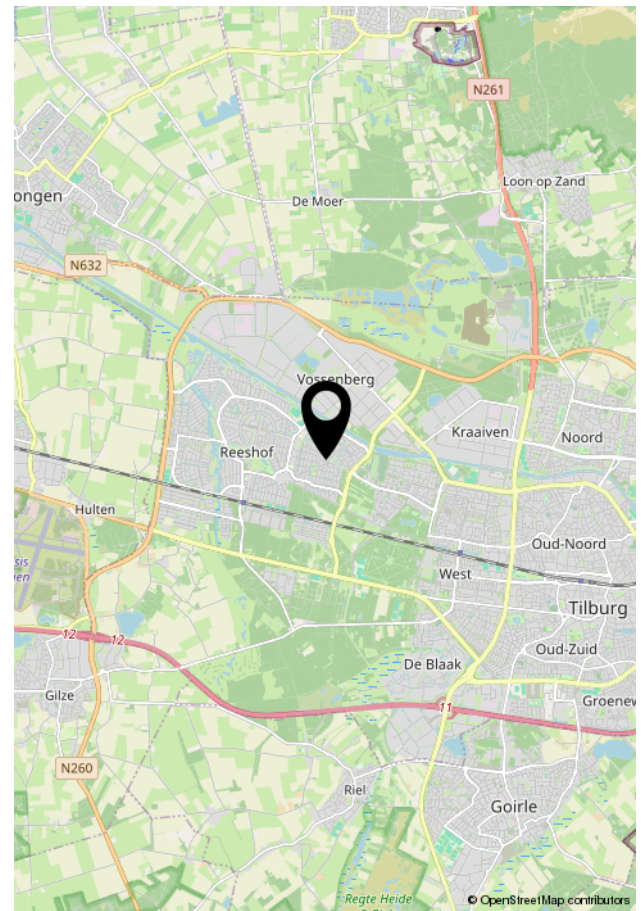
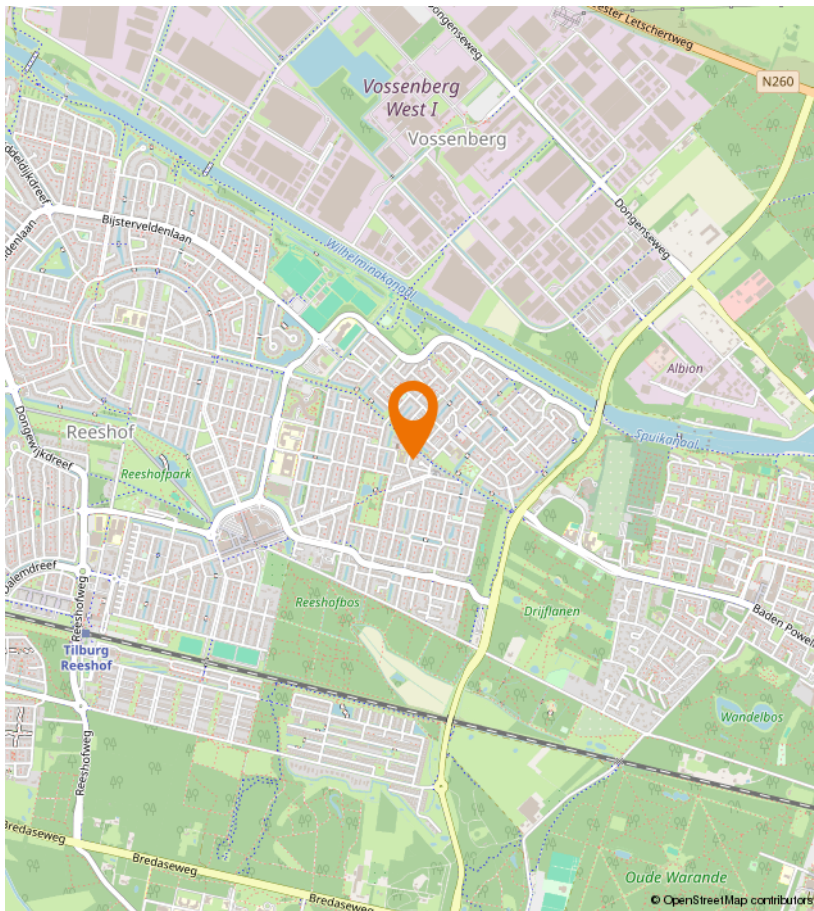
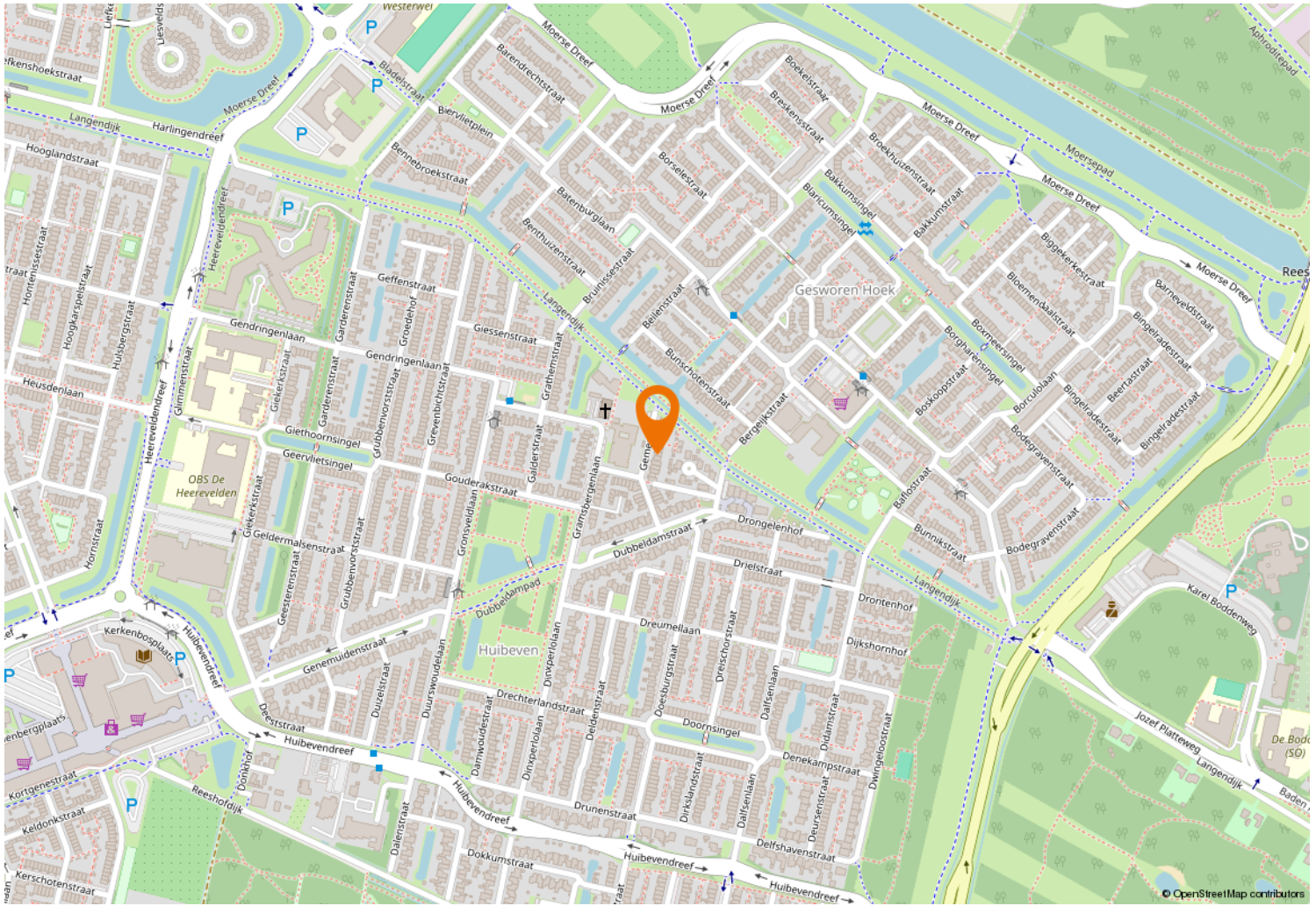


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg Sectie AF Perceel 1907</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 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.

