



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

RIJPERKERKPARK 79



Vraagprijs
€ 650.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

RIJPERKERKPARK 79 TILBURG (REESHOF)

Aan de rand van de Reeshof, in de nieuwbouwwijk Park Centraal in een kindvriendelijke buurt, ligt deze ruime, in 2020 nieuw opgeleverde gasloze 2-onder-1-kapwoning met praktijkruimte, één eigen parkeerplaats en zeer diepe achtertuin op het zonnige westen! Met een perceel oppervlak van maar liefst 260 vierkante meter! De woning beschikt over een warmtepomp (huur) waarmee de woning niet alleen verwarmd kan worden maar de vloeren tevens gekoeld kunnen worden! Tezamen met de zonnepanelen (huur) betreft dit dan een zeer energiezuinige woning. 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 Heyhoef en Dalempromenade.

BEGANE GROND:

Entree: Via de lichte entree met lekker veel daglicht betreed je deze woning. Je vindt er de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De donker grijze tegelvloer loopt mooi door naar de woonkamer.

Woonkamer: Bij binnenkomst valt meteen op hoe ruim deze living is. Hier is ruimte genoeg voor een royale zithoek. De grote schuifpui in de achtergevel, zorgt voor lekker veel lichtinval en een gezellig contact met de achtertuin. Vanuit de living heb je ook toegang tot de berging onder de trap naar de eerste verdieping.

Keuken: De moderne, greeploze keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken is opgesteld in een hoekvorm en van vele gemakken voorzien. Je vindt

er een kookplaat met kookveldafzuiging, een vaatwasser, een koelkast, een wijn klimaatkast en een combi/oven op ooghoogte. Hier bereid je, in een handomdraai, allerlei lekkere gerechten voor je hele familie en al je vrienden.

De voormalige garage is omgebouwd tot pedicure salon. Deze ruimte is multifunctioneel en zou je ook in kunnen richten als speelkamer voor de kinderen of als atelier/praktijkruimte. De airco die in deze ruimte hangt is tegen een meerprijs ter overname. Achter deze ruimte bevindt zich nog een berging. Deze is bereikbaar vanuit de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping bestaat uit drie slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. Aan de voorzijde van de woning ligt over de gehele breedte van deze verdieping de grote "masterbedroom". Daar is ruimte genoeg voor een royaal tweepersoonsbed en een grote garderobekast. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers. De slaapkamers zijn allemaal voorzien van een "houtlook" laminaatvloer, dat mooi doorloopt op de overloop. De badkamer bevindt zich in het hart van de verdieping en is volledig betegeld met glasmozaïek en grote grijze tegels. De badkamer beschikt over twee wastafels mooi samengevoegd in een wandmeubel, een ruime douche, een design radiator en een ligbad.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De grote dakapel aan de voorzijde van de woning zorgt voor een volwaardige tweede verdieping. Hier zijn nog twee



extra slaapkamers gerealiseerd. De slaapkamers zijn speels ingericht. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een heuse "mancave" daar boven wordt geslapen. Ook de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een verhoging waarop wordt geslapen. Je houdt dus heel veel ruimte over voor een groot bureau of een hobby/speelruimte. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een "houtlook" laminaat vloer. De verdieping is hoog en beschikt tevens over een extra vide met vliering. Aan de achterzijde bevindt zich tevens nog een berging. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

TUIN:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom. De houten berging achter in de tuin is ideaal voor het opbergen van je tuinpullen en het stallen van je fietsen. De tuin ligt op het westen waardoor je tot laat in de avond kunt genieten van de laatste zonnestralen. Even niet in de zon? Dan zit je heerlijk in de schaduw onder het grote zonnenscherm dat aan de achtergevel is bevestigd.

- Bouwjaar 2020;
- Perceeloppervlak 260 m²;
- Woonoppervlak 174 m²;
- Inhoud 653 m³;
- Energielabel A+++;
- Gasloze woning;
- Warmtepomp;
- Zonnepanelen;
- Eigen parkeerplaats;
- Het warmtepompsysteem (warmte en koeling) wordt gehuurd van de BAM. De maandelijkse huursom bedraagt circa € 115,=;
- Winkels en uitvalswegen op korte afstand gelegen.

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?

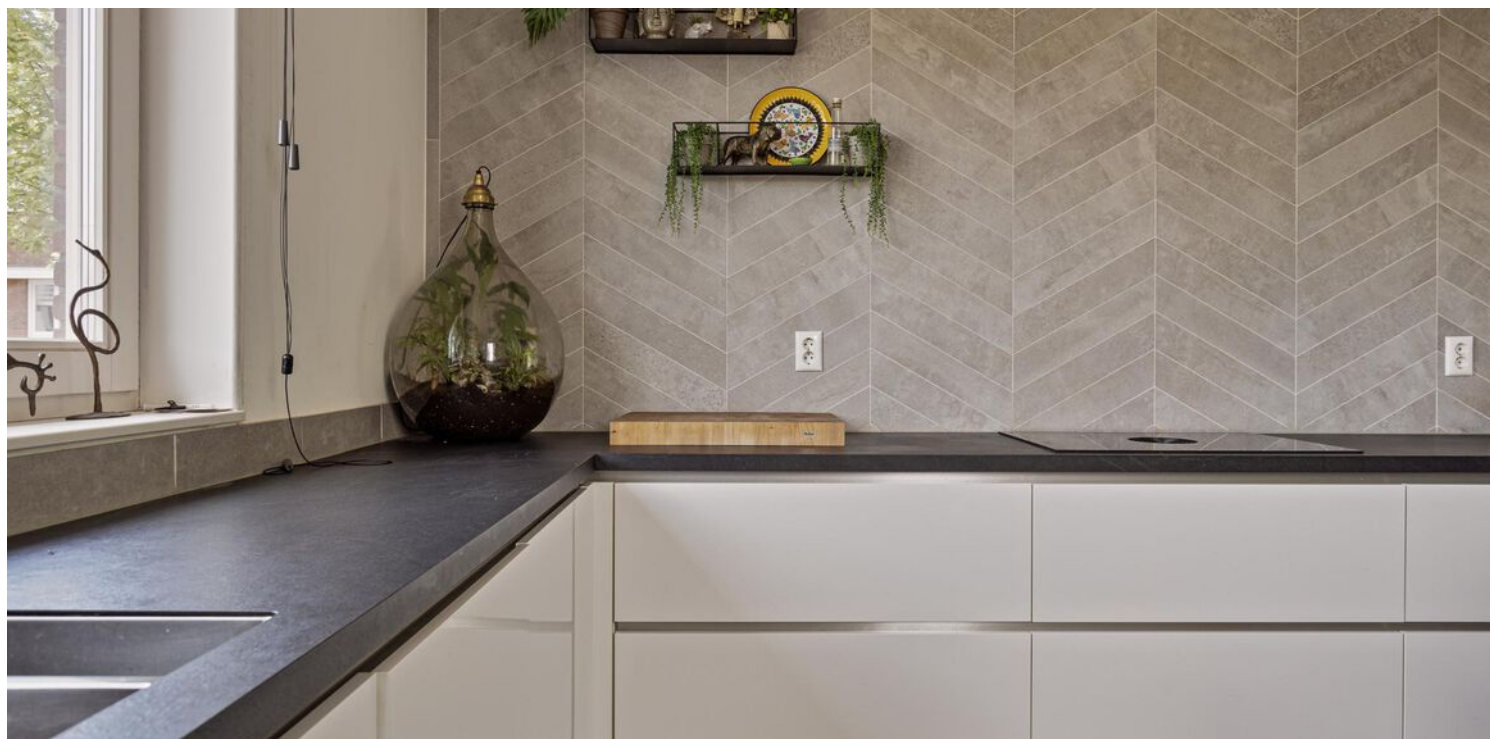
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	174 m ²
Perceeloppervlakte	260 m ²
Inhoud	653 m ³
Bouwjaar	2020

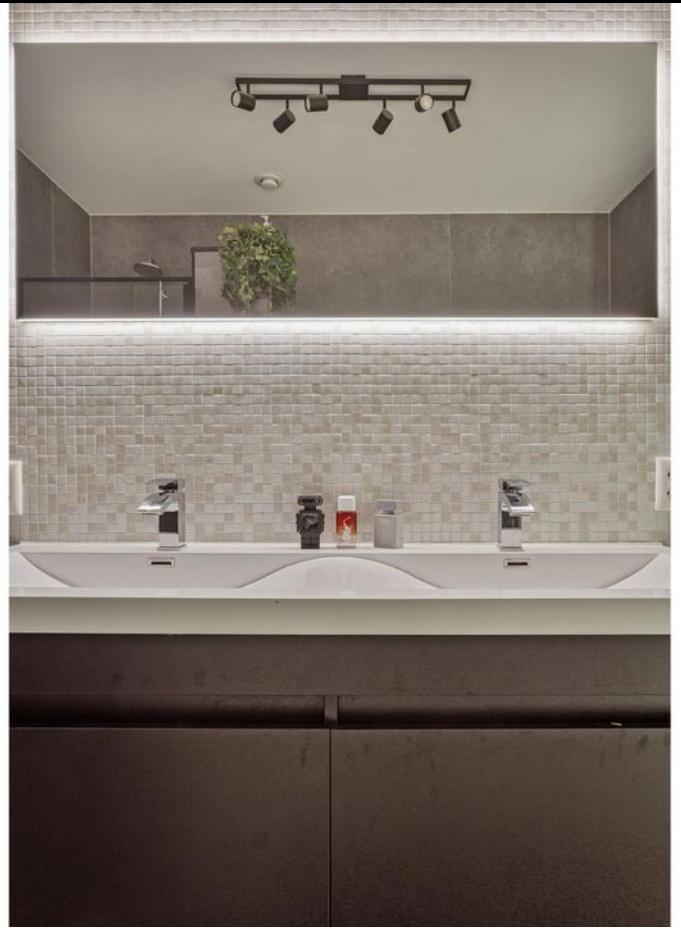








































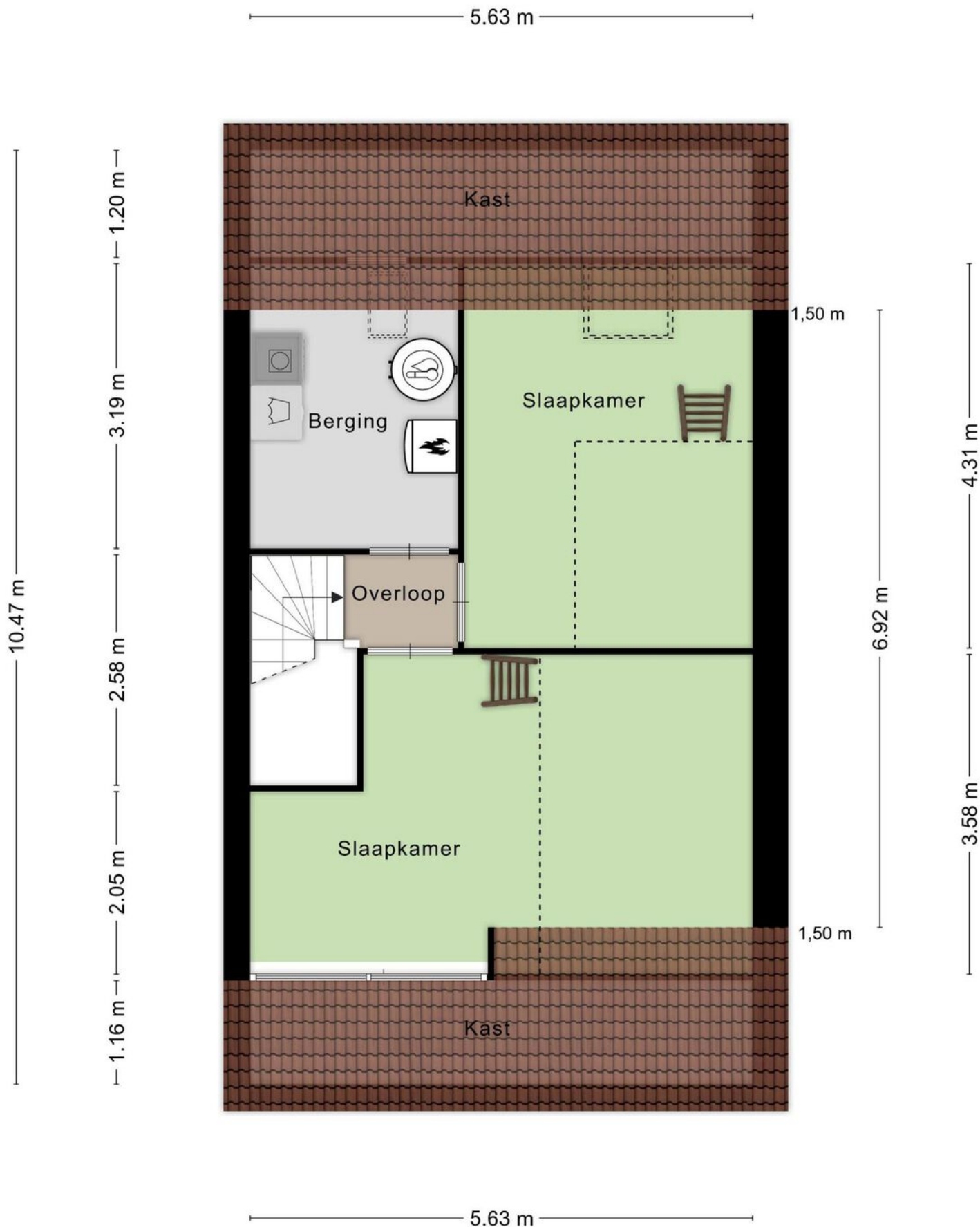
PLATTEGROND



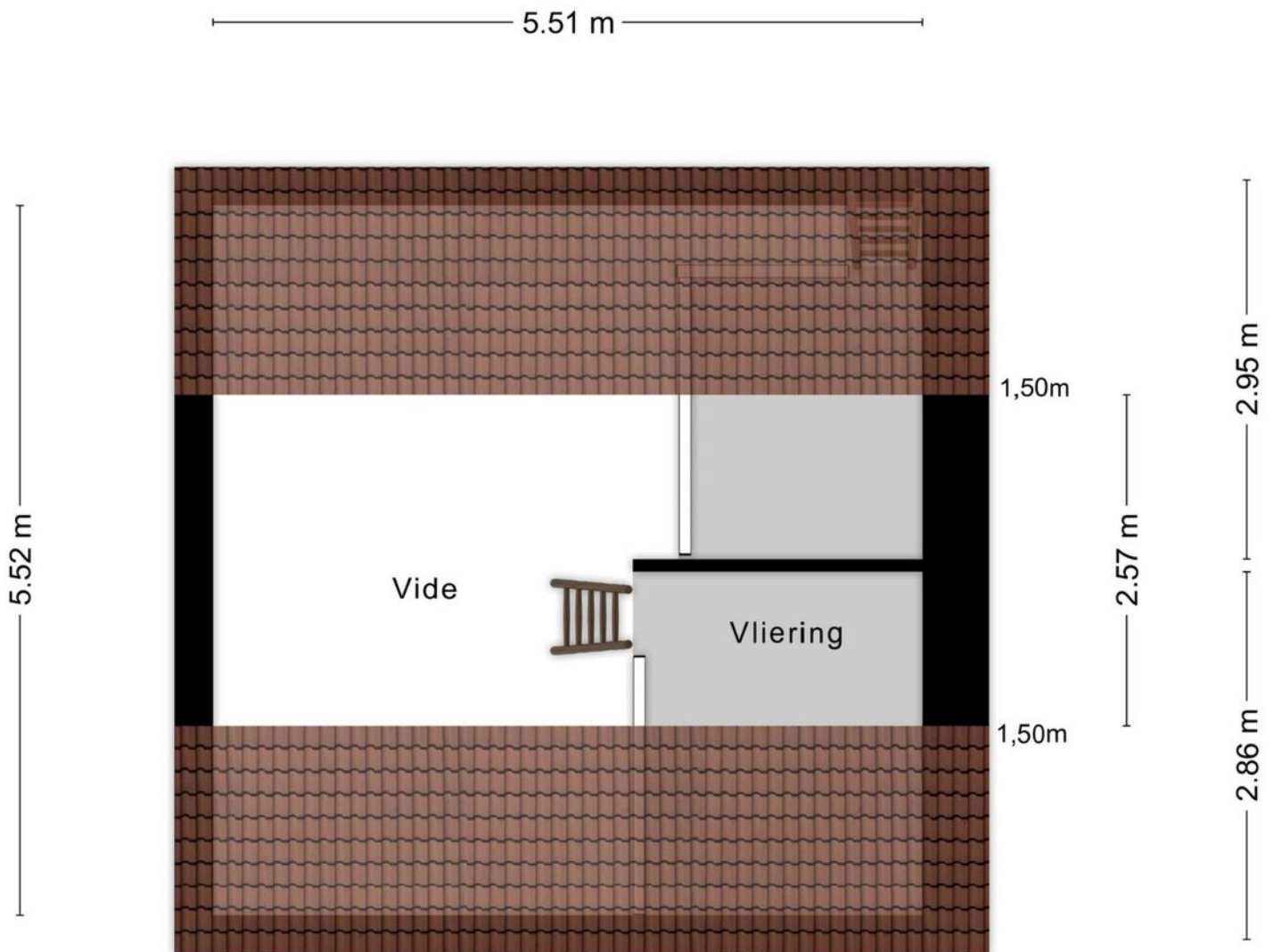
PLATTEGROND



PLATTEGROND

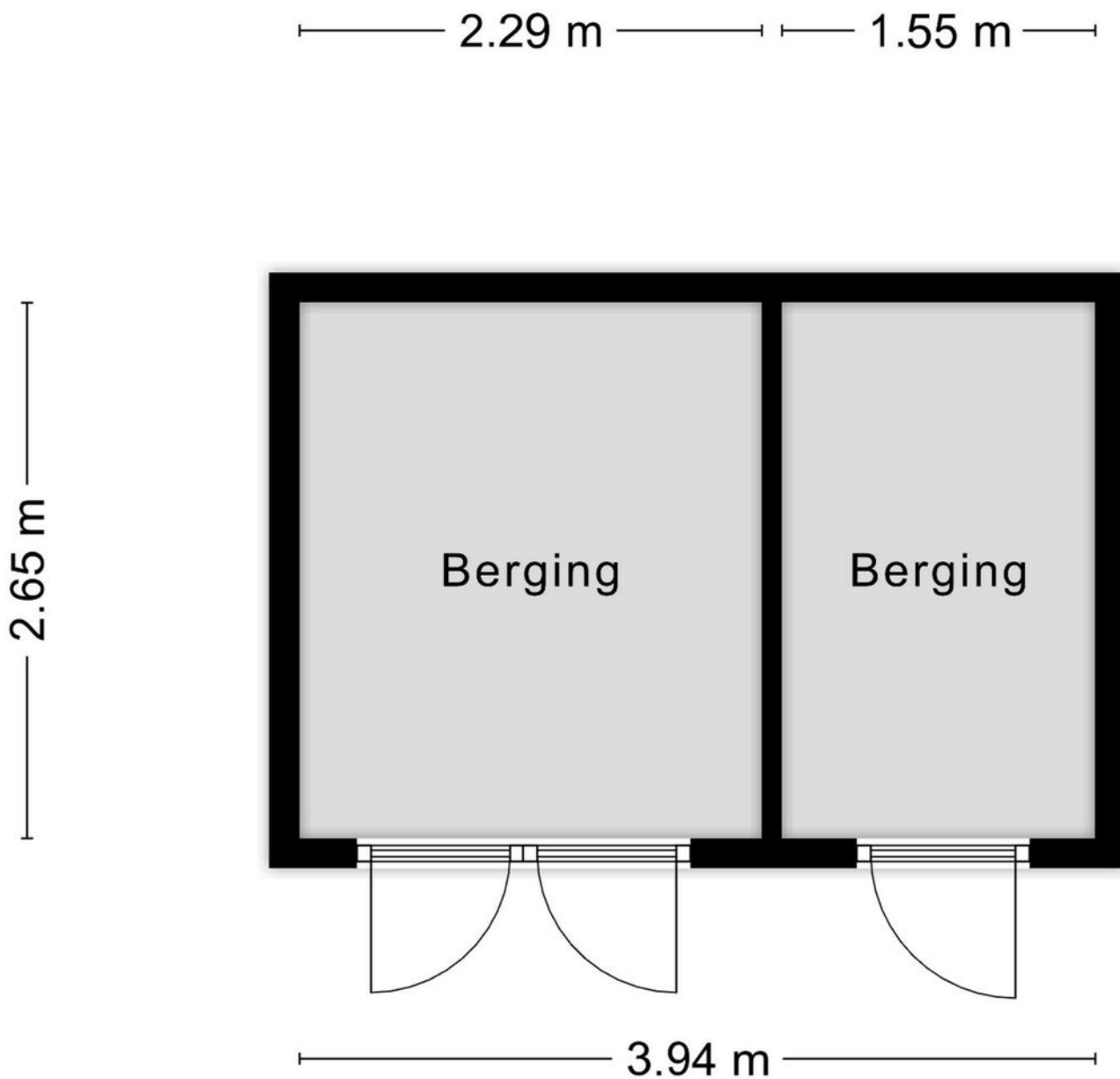


PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

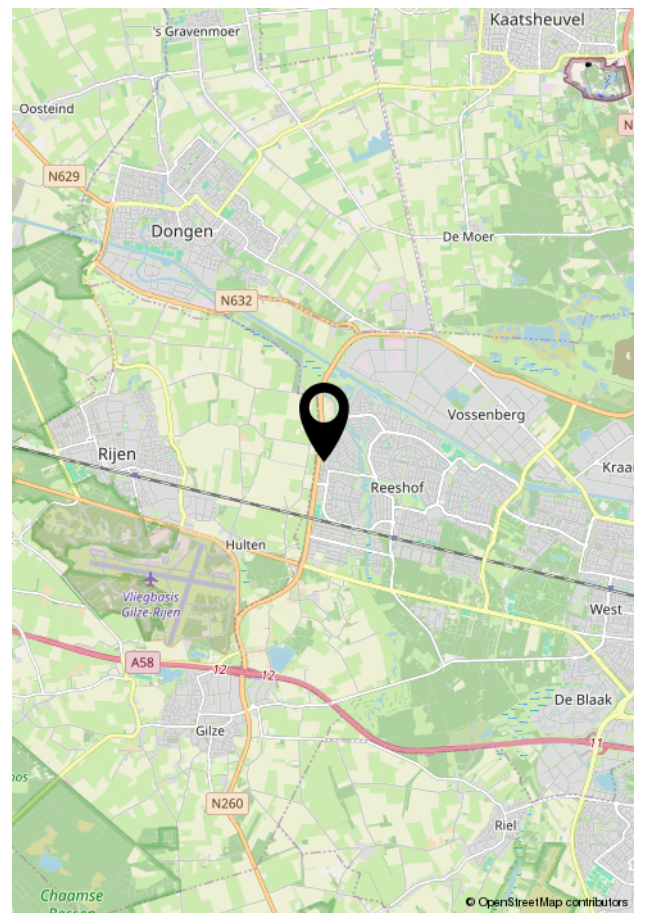
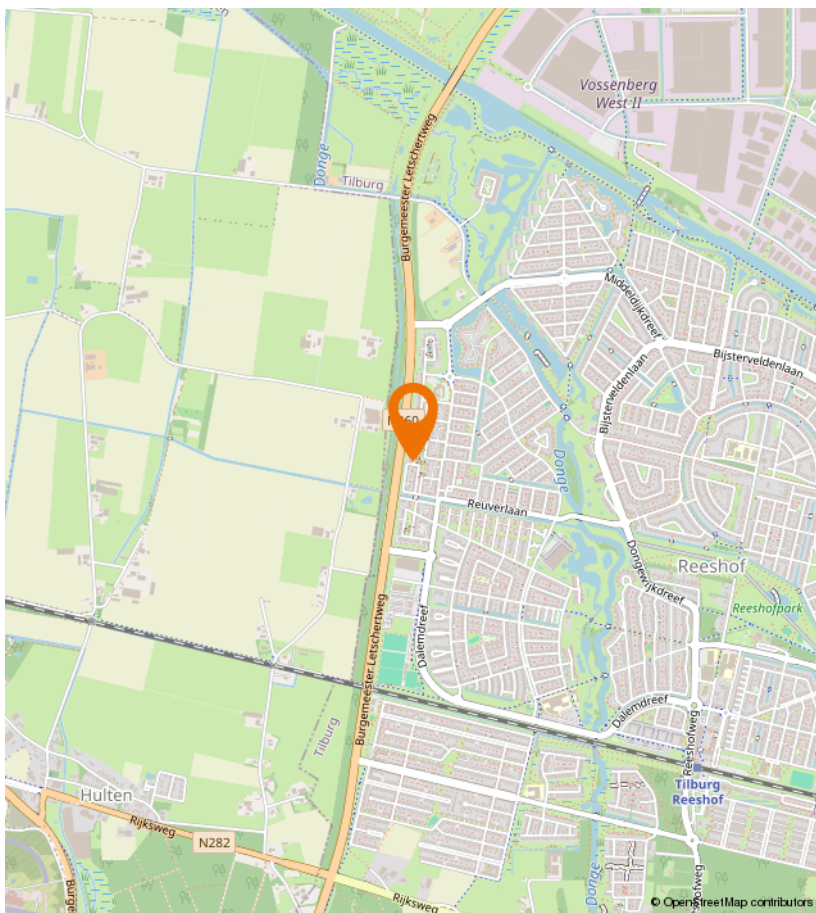
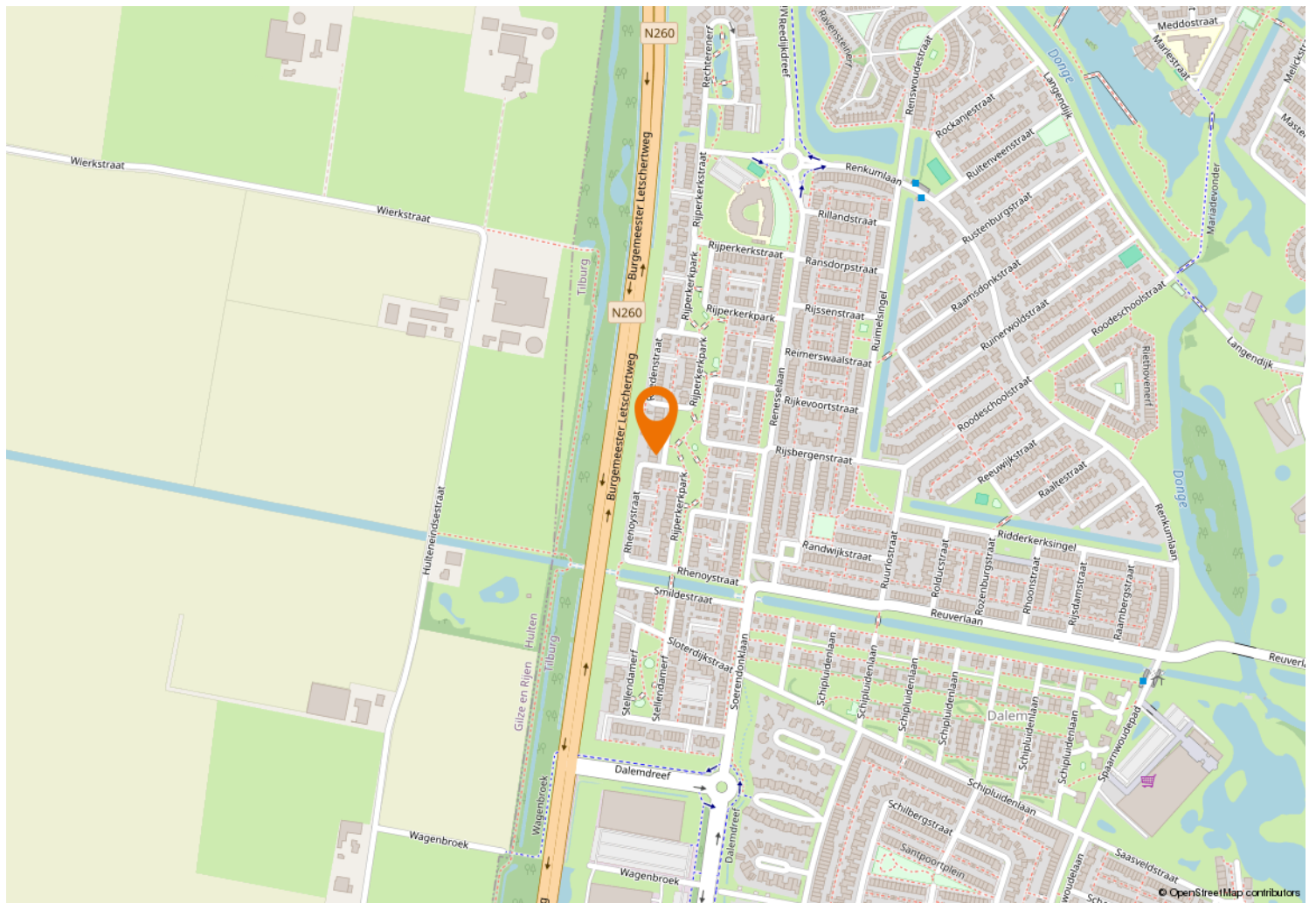
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AG
Perceel 9078

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.

kadaster



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.

