



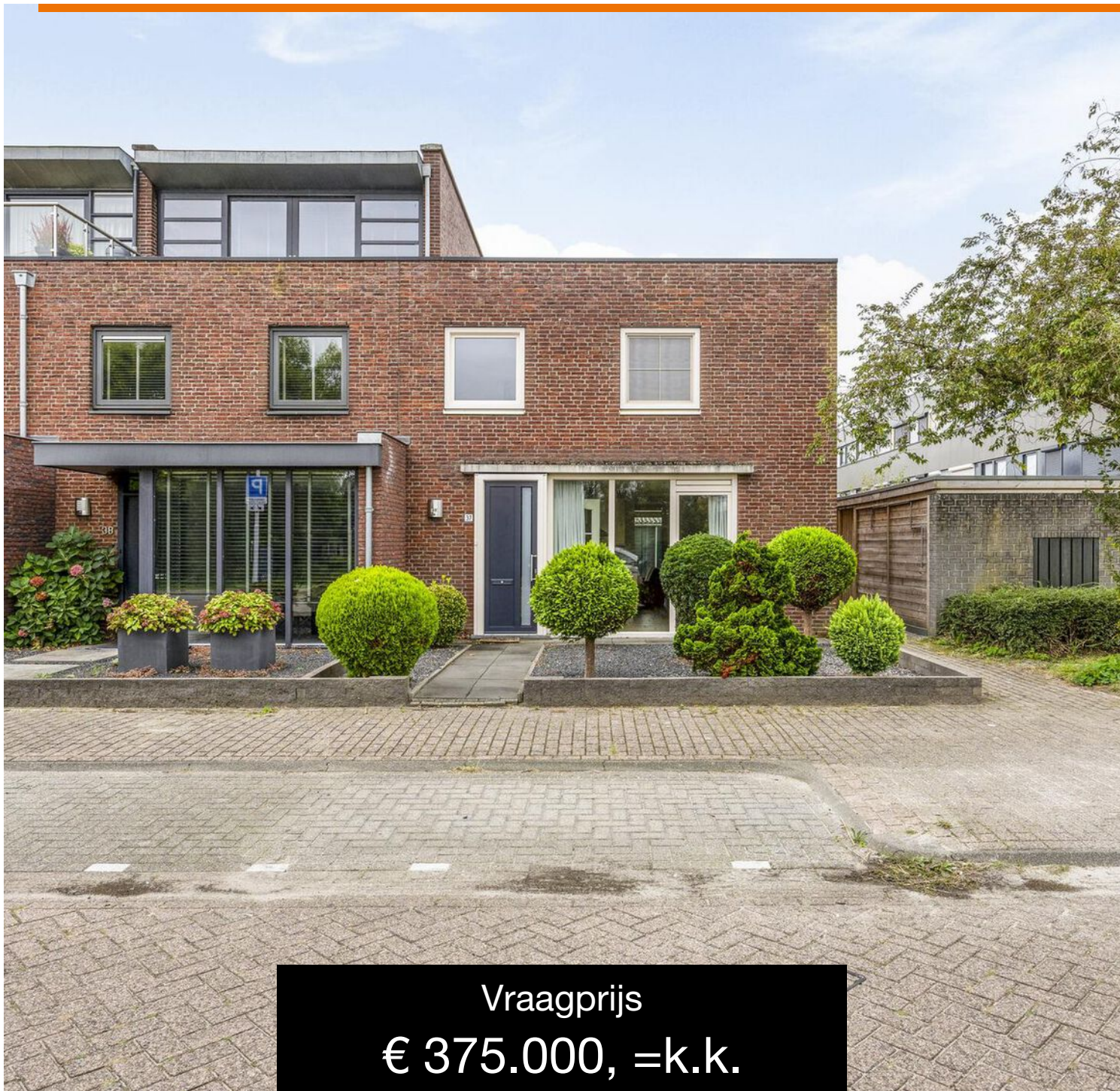
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

MAARHEEZEPARK 37



Vraagprijs
€ 375.000, =k.k.

OMSCHRIJVING

MAARHEEZEPARK 37 TILBURG (REESHOF)

Deze prachtige woning aan het Maarheezepark ligt op een unieke locatie in het groene en gewilde Reeshof, met vrij uitzicht over het park! Hier woon je in een oase van rust, omringd door natuur, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loop- en fietsafstand vind je diverse scholen, sportfaciliteiten, en een gezondheidscentrum. Het Reeshofpark met zijn speeltuin en kinderboerderij is ideaal voor ontspanning en recreatie. Daarnaast zorgt de nabijheid van het NS-station en de Burgemeester Letschertweg voor uitstekende verbindingen richting het centrum van Tilburg en de uitvalswegen naar Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Kortom, een toplocatie voor iedereen die wil genieten van ruimte, natuur, en gemak!

BEGANE GROND

Entree:

De ruime hal beschikt over een handig garderobenisje en biedt directe toegang tot zowel de keuken als de woonkamer. Daarnaast vind je hier de trap naar de eerste verdieping, toiletruimte en de meterkast.

Woonkamer:

De ruime woonkamer biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en voelt mede dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de serre aan de achterzijde licht en ruim aan. Het natuurlijke licht stroomt binnen door de serre, die een mooie overgang vormt tussen binnen en buiten. Aan de voorzijde van de woning zorgt de open woonkeuken eveneens voor veel lichtinval. De woonkamer loopt naadloos over in de woonkeuken, wat bijdraagt aan de open indeling van de benedenverdieping. Ideaal voor gezellig samenzijn!

Keuken:

De ruime woonkeuken biedt voldoende plaats voor een eettafel en is praktisch ingericht. De grote ramen aan de voorzijde zorgen voor veel natuurlijk licht, wat de ruimte prettig en licht maakt. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een moderne inbouwoven, een ruime koelkast en een praktische hoekopstelling voor extra werk- en opbergruimte. Het is een functionele en fijne plek in het huis.

EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers, elk met voldoende ruimte voor kasten en andere meubels. Daarnaast is er een ruime badkamer die van alle gemakken is voorzien. De badkamer beschikt over een ligbad, douchecabine, toilet, en een wastafel met bijpassend meubel en extra kastjes voor opbergruimte.

Tuin / Berging:

De tuin is gelegen op het zonnige zuiden, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is netjes betegeld en biedt tegelijkertijd het nodige groen, wat zorgt voor een fijne balans tussen een onderhoudsvriendelijke en sfeervolle buitenruimte. Daarnaast beschikt de tuin over twee ruime bergingen, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen.



- Bouwjaar 1996;
- Perceeloppervlak 205 m²;
- Woonoppervlak 113 m²;
- Inhoud 401 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Voldoende parkeergelegenheid;
- NS Station en openbaar vervoer op loopafstand;
- Lagere school en middelbare school zeer dichtbij.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

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.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	205 m ²
Inhoud	401 m ³
Bouwjaar	1996































PLATTEGROND



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

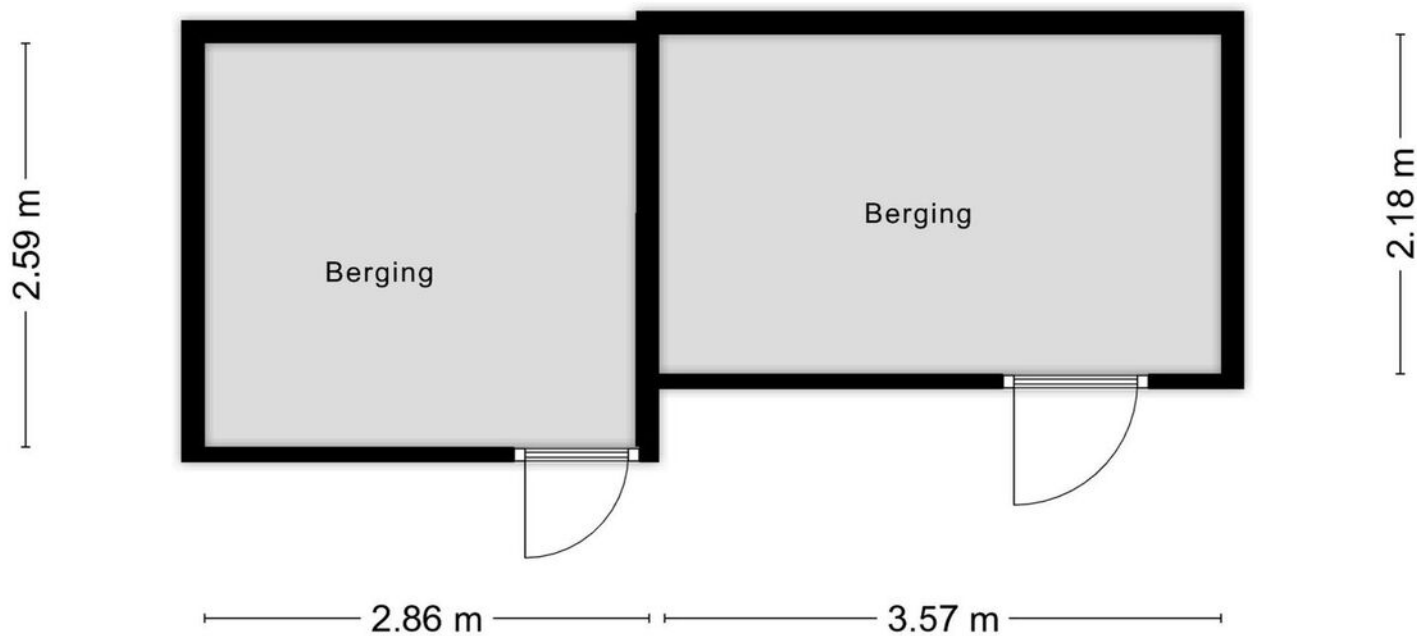
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

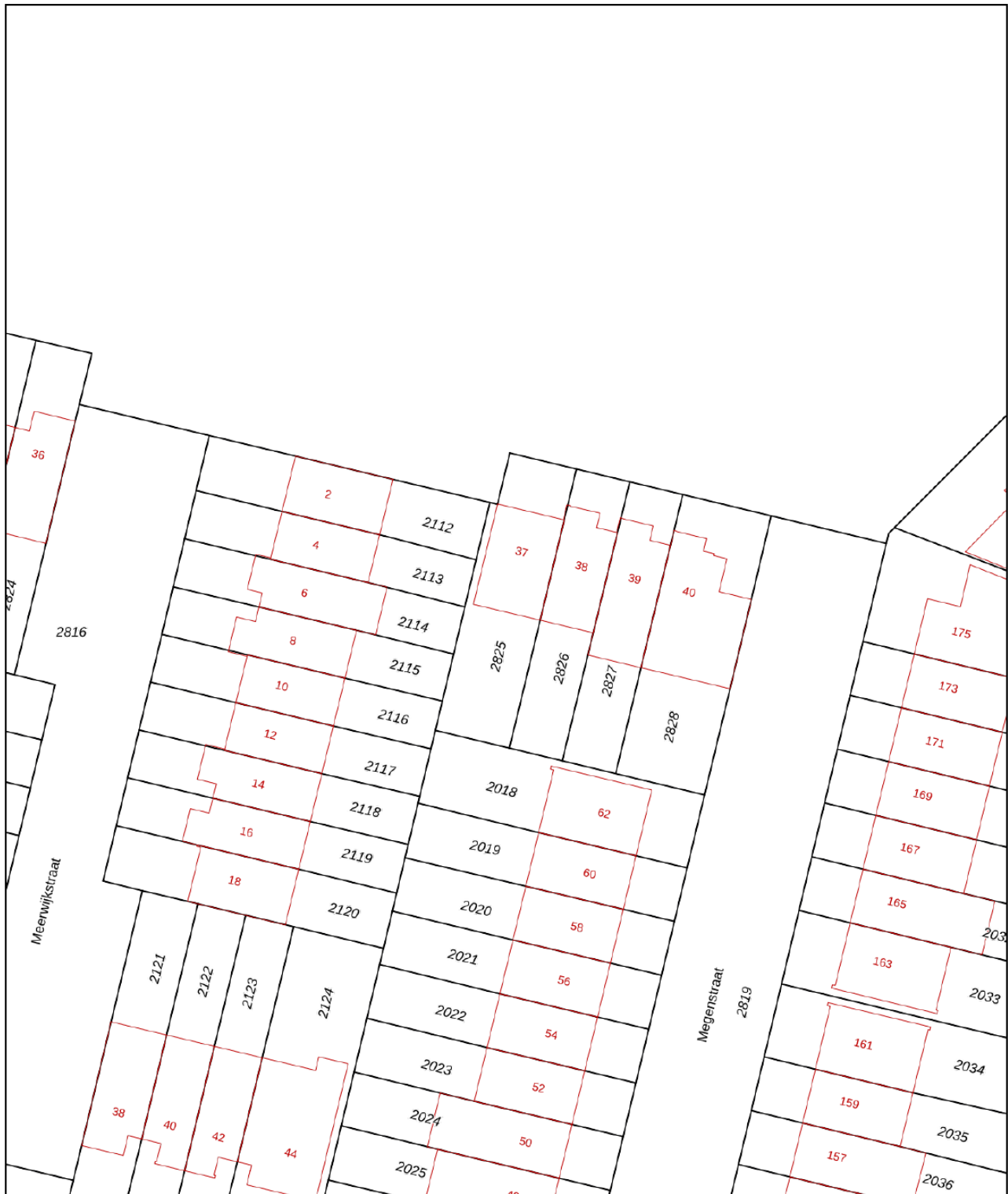


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

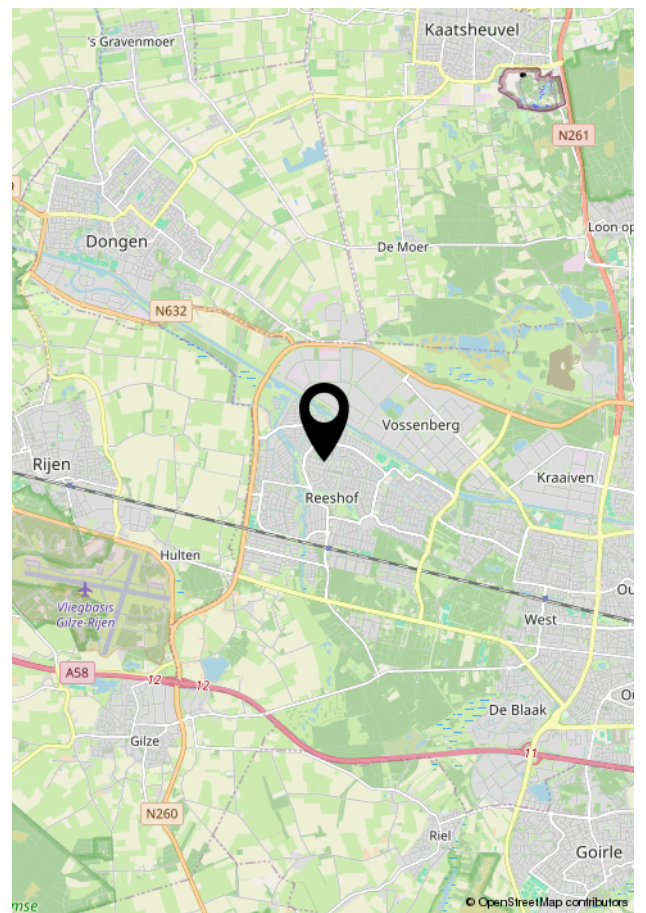
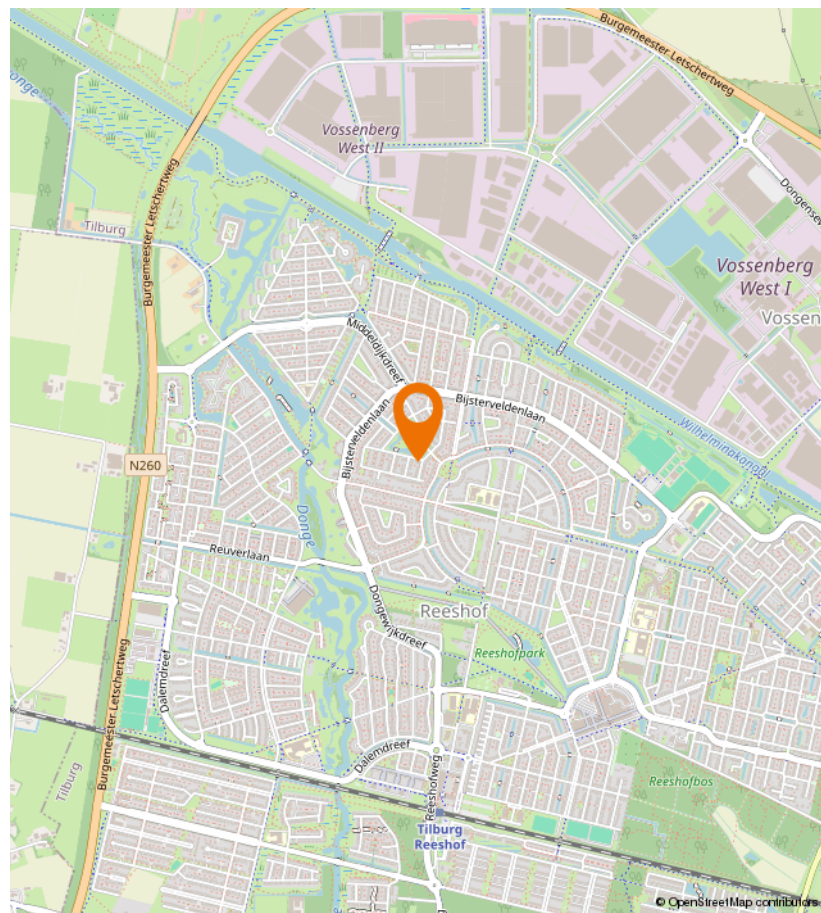
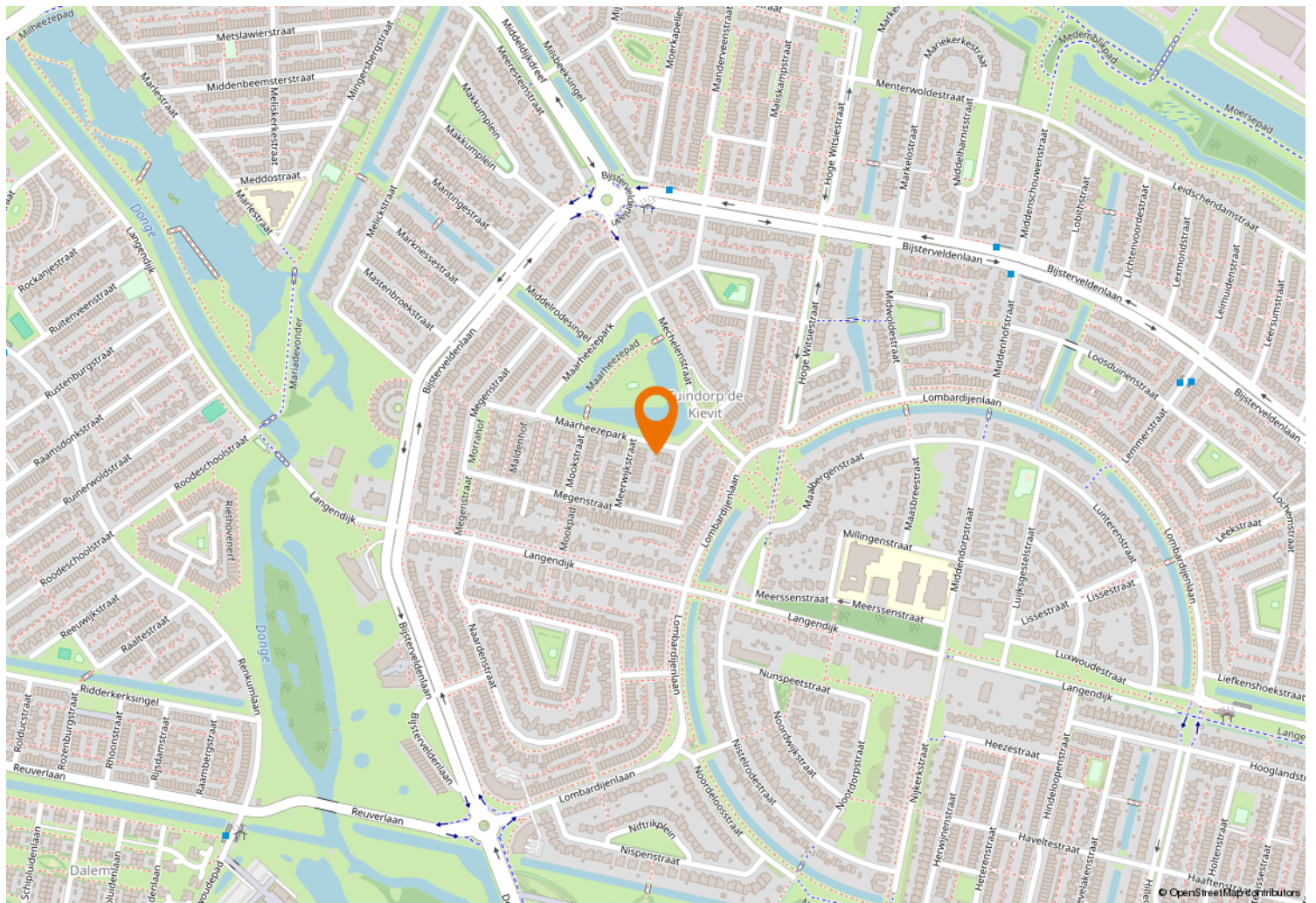
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AG
Perceel 2825

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.

