



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

DIEPENVEENSTRAAT 16



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

OMSCHRIJVING

DIEPENVEENSTRAAT 16 TILBURG (REESHOF)

Deze eengezinswoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat met voldoende parkeermogelijkheden. In de "D-wijk" van de Reeshof. In de nabij vind je diverse voorzieningen zoals winkelcentrum "Heyhoef", treinstation Tilburg Reeshof, het Huibevenpark, scholen en sportvoorzieningen. Het Buurmalsenplein met de vele gezellige winkels en het Reeshof gezondheidscentrum zijn gelegen op loopafstand van de woning. Je wandelt zo naar het Reeshofbos met zijn grote oude dennen, sparren, beuken en Amerikaanse eiken. In de grote bomen broeden spechten en de buizerd. 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 voortuin bereik je de voordeur aan de voorzijde van de woning. In de hal, vind je een grote garderobekast, de meterkast, het toilet en de toegang tot de woonkamer. De "houtlook" PVC vloer, met vloerverwarming, loopt vanuit de entree mooi door naar de woonkamer en de keuken.

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. Tegen de lange muur van de living vind je de moderne haard die het zitgedeelte van de woonkamer meteen een cosy uitstraling geeft. Hoe lekker moet het zijn, om op koude winteravonden, naast deze warmtebron op de bank te ploffen en te genieten van een spannende Netflix-serie. De woonkamer beschikt

ook over een airco, deze koelt de living in de zomer terug naar een aangename temperatuur. De grote kiepschuifpui in de achtergevel zorgt voor een gezellig contact met de achtertuin. De woonkamer geeft ook toegang tot de trapkast onder de trap naar de eerste verdieping.

Keuken: De moderne witte keuken is opgesteld in een hoekopstelling en van vele gemakken voorzien. Je hebt er de beschikking over een vaatwasser, een koelkast met vriezer, een grote halogeen kookplaat met RVS afzuigkap en een combi magnetron oven op ooghoogte. In deze keuken bereid je de heerlijkste gerechten, terwijl je vrienden en familie al lekker zitten de borrelen aan het barretje of aan de eettafel.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De "masterbedroom" vind je aan de voorzijde van de woning. Ook deze beschikt over een airco. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de overige twee slaapkamers. Eén van deze slaapkamers is nu ingericht als walk-in-closet. De droom van iedere vrouw EN man. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette afwerking en een "houtlook" PVC vloer die mooi doorloopt naar de overloop. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een wastafel met ondermeubel, een ruime douche en een zwevend toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

De vaste trap loopt vanuit de eerste verdieping rechtstreeks door naar de tweede verdieping. Hier vind je nog een vierde ruime slaapkamer en een royale overloop. De Velux dakramen aan de achterzijde van de



woning zorgen voor veel lichtinval en maken het een volwaardige tweede verdieping. Ook deze verdieping heeft een "houtlook" laminaatvloer en tevens royale bergruimten. Je vindt hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

TUIN:

De achtertuin ligt op het oosten. Hier heb je dus al vroeg in de ochtend de zon te pakken. Even niet in de zon? Dan zit je heerlijk in de schaduw onder de grote zonneluifel die zich aan de achtergevel bevindt. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van grote vierkante tegels. Achterin de tuin bevindt zich een berging met daarnaast een overkapping. Ideaal voor het opbergen van al je tuinpullen en het parkeren van je fietsen.

- Bouwjaar 1987;
- Perceeloppervlakte 126 m²;
- Woonoppervlak 104 m²;
- Inhoud 367 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Begane grond en "master bedroom" voorzien van airco;
- Gehele voorzijde voorzien van screens;
- Winkels, school en de diverse 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.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	126 m ²
Inhoud	367 m ³
Bouwjaar	1987





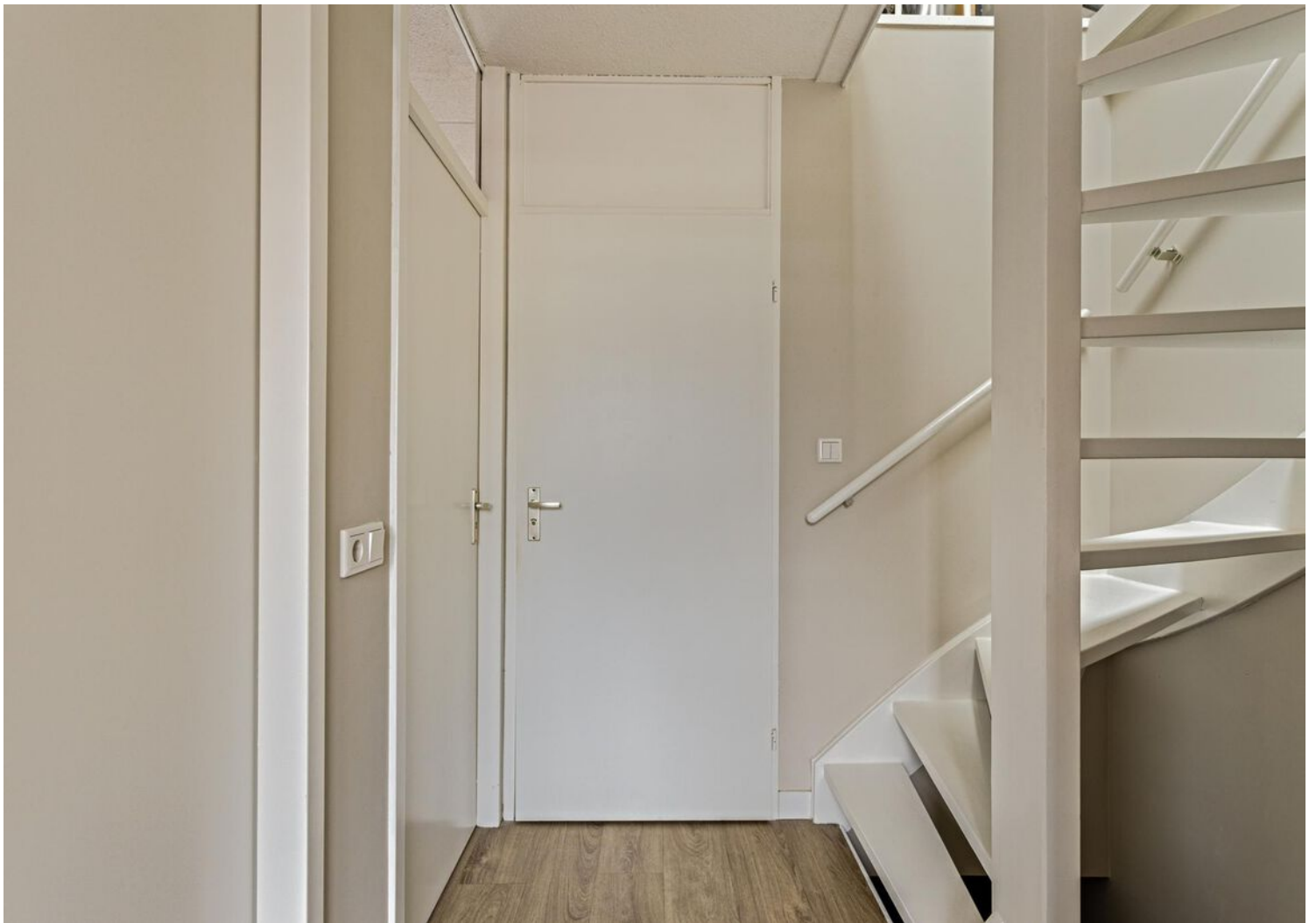




















FOTO'S



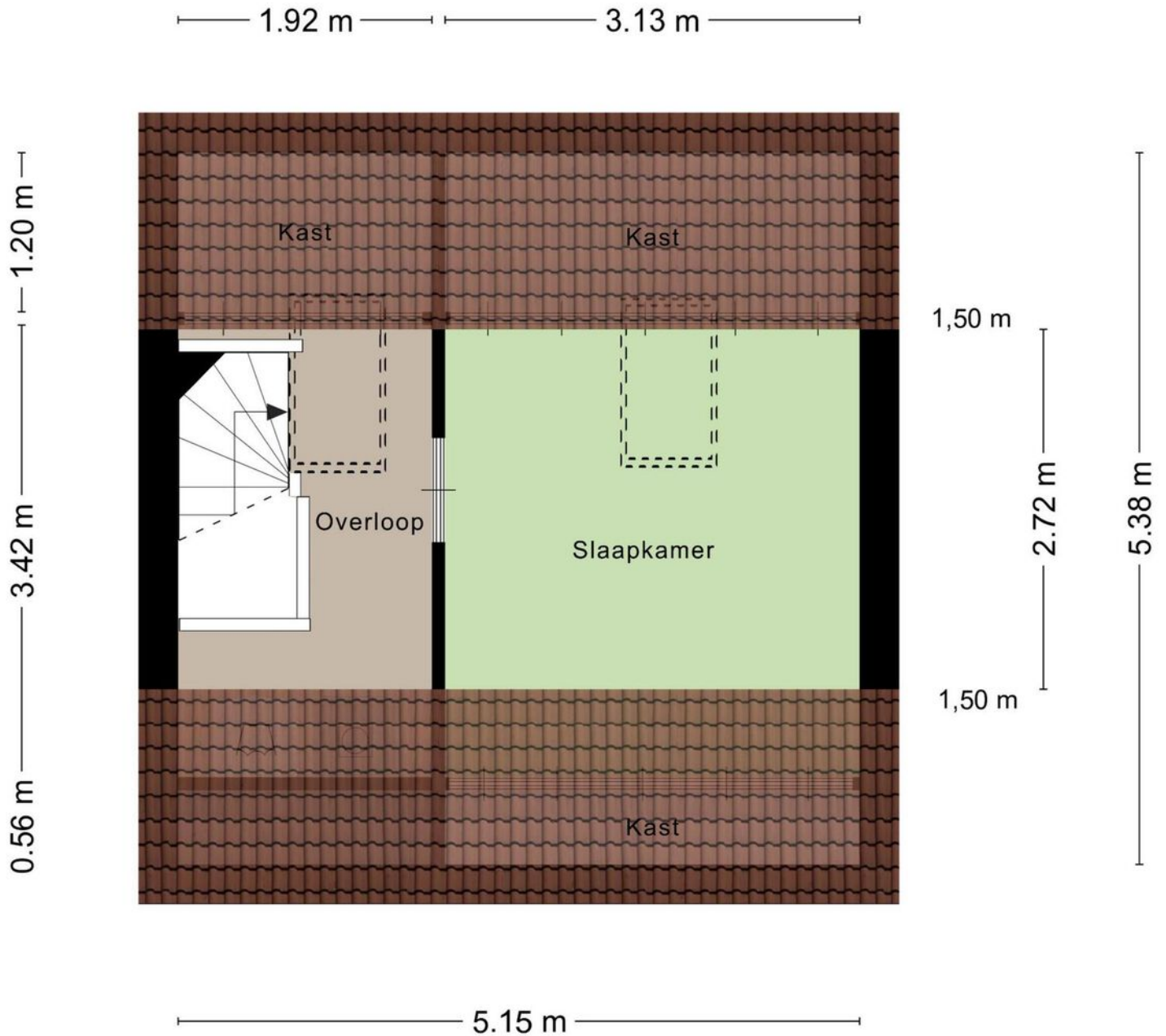
PLATTEGROND



PLATTEGROND

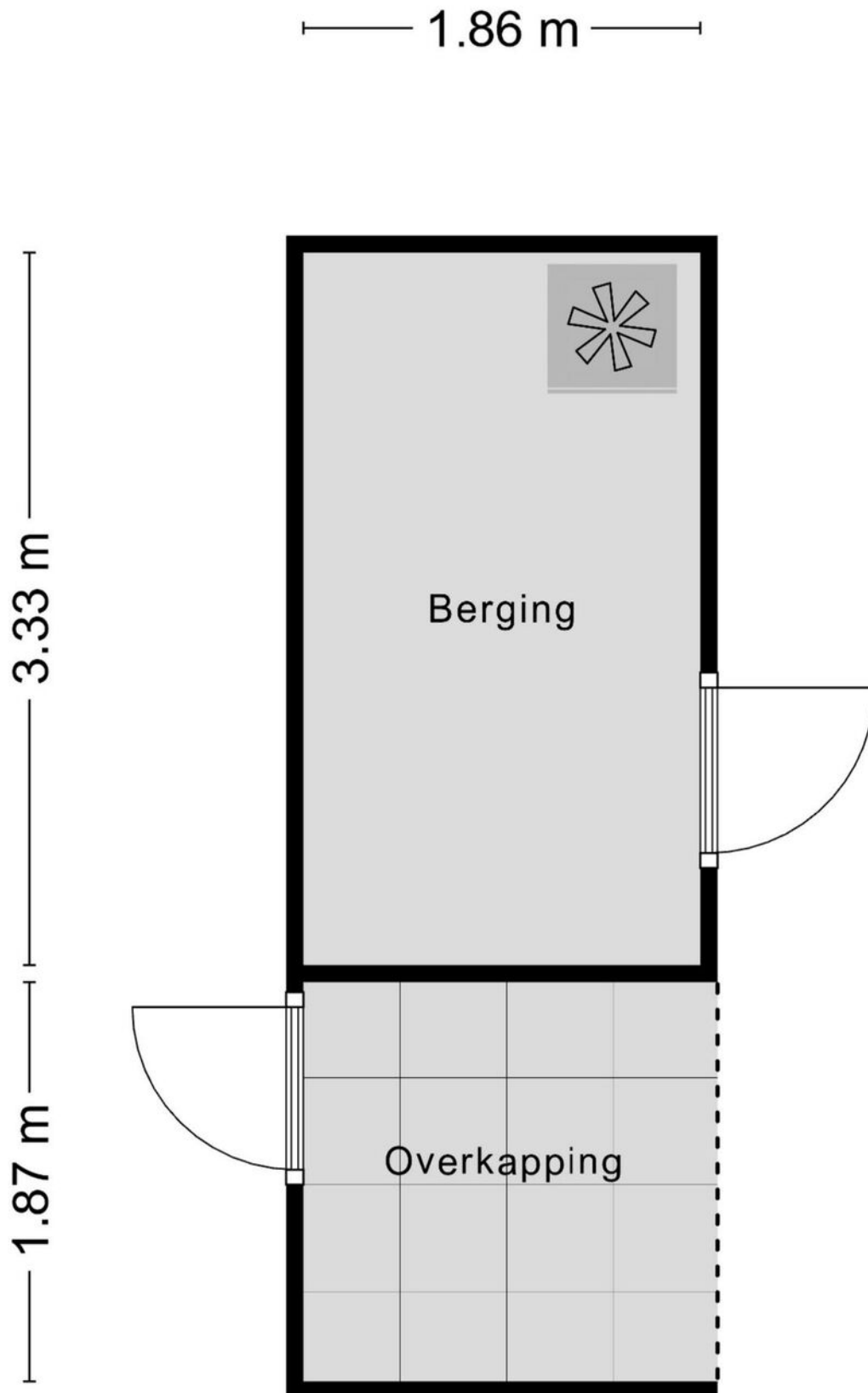


PLATTEGROND

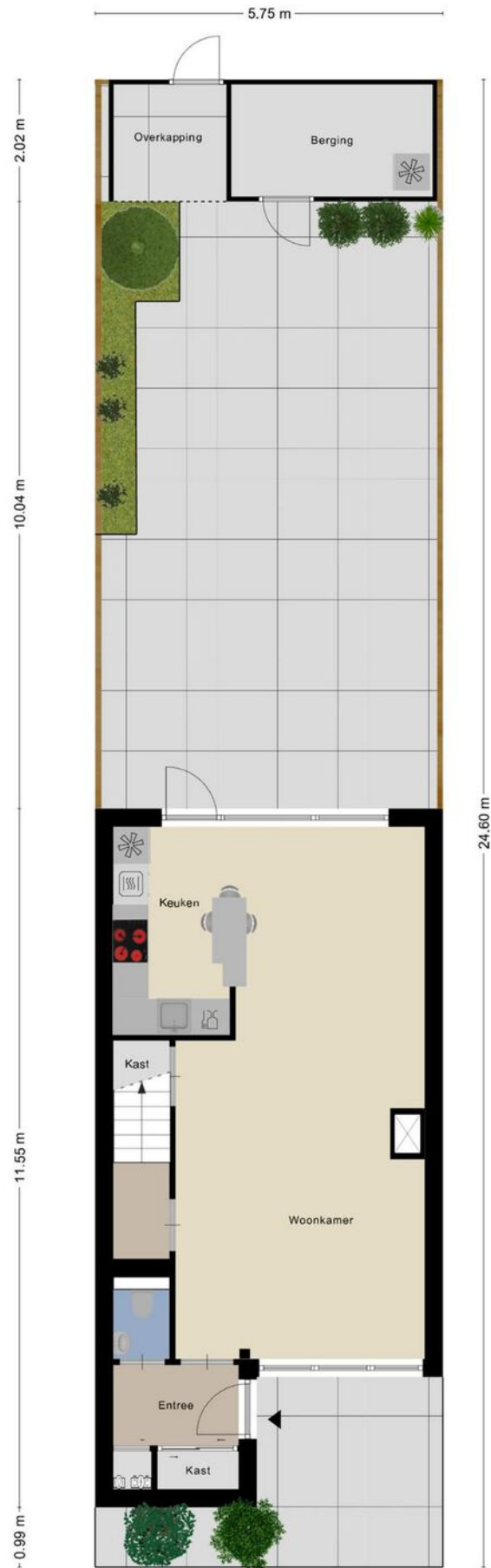


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AF	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 728	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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.





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

