



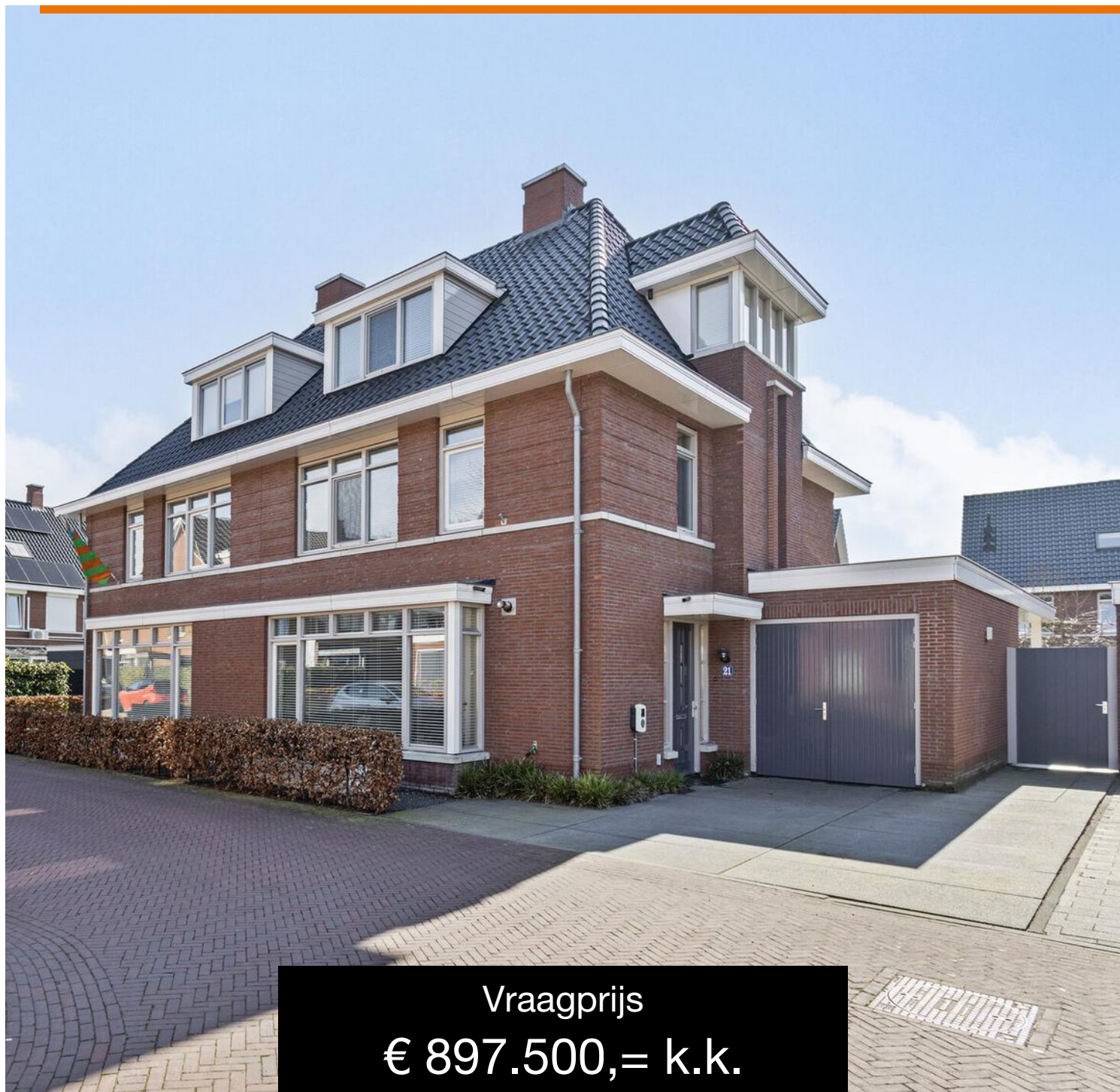
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

FANNY BLANKERS-KOENHOF 21



Vraagprijs
€ 897.500,= k.k.

OMSCHRIJVING

FANNY BLANKERS-KOENHOF 21 (WILLEMSBUITEN)

Deze prachtige woning is hoogwaardig afgewerkt en ligt in de eerste fase van de woonwijk Willemsbuiten in Tilburg. Het hart van elk buurtje in Willemsbuiten is een groen plein. De ideale plek om te spelen en de perfecte locatie voor een gezellig buurtfeest! Je woont er in een ruim opgezette en groene omgeving op maar 10 minuten fietsen van het bruisende centrum van Tilburg, met uitgebreide sportvoorzieningen en een grote supermarkt om de hoek. Dat is wonen in Willemsbuiten! Op de fiets ben je zo in het centrum van Tilburg maar ook in dat van Goirle. De nabij gelegen Ringbaan-Zuid zorgt voor een snelle ontsluiting naar de snelwegen richting Breda, Den Bosch en Eindhoven.

BEGANE GROND:

Entree: Via je eigen oprit, geschikt voor twee auto's, bereik je de voordeur aan de zijkant van de woning. In de hal vind je de trap naar de eerste verdieping, het toilet en de toegang tot de woonkamer. Er valt lekker veel daglicht naar binnen via de vensters in en naast de voordeur. De "hout look" PVC vloer, met vloerverwarming, loopt vanuit de entree mooi door over de gehele begane grond (m.u.v. de berging) en geeft de woning een extra warme uitstraling.

Woonkamer: WOW!!! Deze woning beschikt over een prachtige woonkamer die niet zou misstaan in een woonmagazine! Bij binnenkomst valt meteen op hoe ruim deze living is. Hier is ruimte genoeg voor een royale zithoek en een gezellige eettafel. De gashaard geeft het zitgedeelte van de living meteen een cosy uitstraling. De grote openslaande tuindeuren, (voorzien van schuif horren), zorgen voor lekker veel lichtinval en een gezellig contact met de veranda en de achtertuin.

Keuken: De moderne keuken van Ecker Interieur, met hout accenten en extra dikke composieten aanrechtbladen, is werkelijk van alle gemakken voorzien. Je vindt er een kookplaat met kookveldafzuiging van BORA, een vaatwasser, een horeca kraan van Boretti en een Quooker. In de kastenwand een grote koelkast XXL, een grote vriezer XXL en een combi-oven/magnetron en combi-oven/stoomoven op ooghoogte. Terwijl je de lekkerste gerechten bereidt, houd je contact met je familie en vrienden die aan de eettafel of aan de bar van het kookeiland al verlekkend zitten te wachten op wat jij ze voor gaat schotelen.

Kantoor/Berging: Achter de keuken bevindt zich nog een royale kantoorruimte/thuiswerkplek. Deze ruimte is eventueel ook als bijkeuken/speelkamer/gamekamer te gebruiken. Via deze ruimte loop je ook zo de achtertuin in. Tevens heb je hier toegang tot de inpandige berging aan de voorzijde van de woning.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Dat deze woning een waar ruimtewonder is ervaar je ook hier wederom. De verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een badkamer. De "masterbedroom" bevindt zich aan de voorzijde van de woning, deze beschikt over een grote kastenwand. De tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt ook over veel inbouwkasten. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens van een ruim formaat. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een "hout look" laminaatvloer. De badkamer heeft strakke lichte wanden en is voorzien van een dubbele wastafel met grote spiegel en een wandmeubel, een zwevend toilet, een design radiator, een inloopdouche en een ligbad. De vloerverwarming zorgt voor warme voeten.



TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime zolder, die ideaal in te richten is als een extra slaapkamer. De ramen in de voor- en zijgevel zorgen voor de nodige lichtinval. Je zou hier twee (slaap)kamers kunnen realiseren. Met ook de mogelijkheid van een vide/extra opbergverdieping. Ook ligt er reeds een grote afvoer (110mm) geschikt voor toilet en douche, zodat hier relatief eenvoudig een extra badkamer is te realiseren. Volop ruimte dus en dat is wat dit huis nu juist zo bijzonder maakt.

TUIN:

De heerlijke, royale achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt op het zuiden. Ook tijdens een regenbuitje kun je blijven genieten van je tuin, op het mooie strakke terras onder de veranda. Achter in de tuin vind je nog een tweede verhoogd terras. Via de poort naast de woning kun je makkelijk achterom. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een strakke heg en grijs grind.

LIEFDE OP HET EERSTE GEZICHT....soms heb je dat wanneer je bij een woning naar binnenloopt. We waarschuwen je daarom op voorhand, want de kans dat dat bij deze bijzondere woning gebeurt, is namelijk groot! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging! Deze woning wil je niet mislopen.

- Bouwjaar 2017;
- Perceeloppervlak 286 m²;
- Woonoppervlak 193 m²;
- Inhoud 708 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel A+;

- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming;
- Veranda over de gehele breedte van de achtergevel;
- Voorzien van 12 zonnepanelen (2018);
- Schoolvoorzieningen en sportcentra om de hoek;
- Winkelcentrum Stappegoor 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 tekst van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	193 m ²
Perceeloppervlakte	286 m ²
Inhoud	708 m ³
Bouwjaar	2017





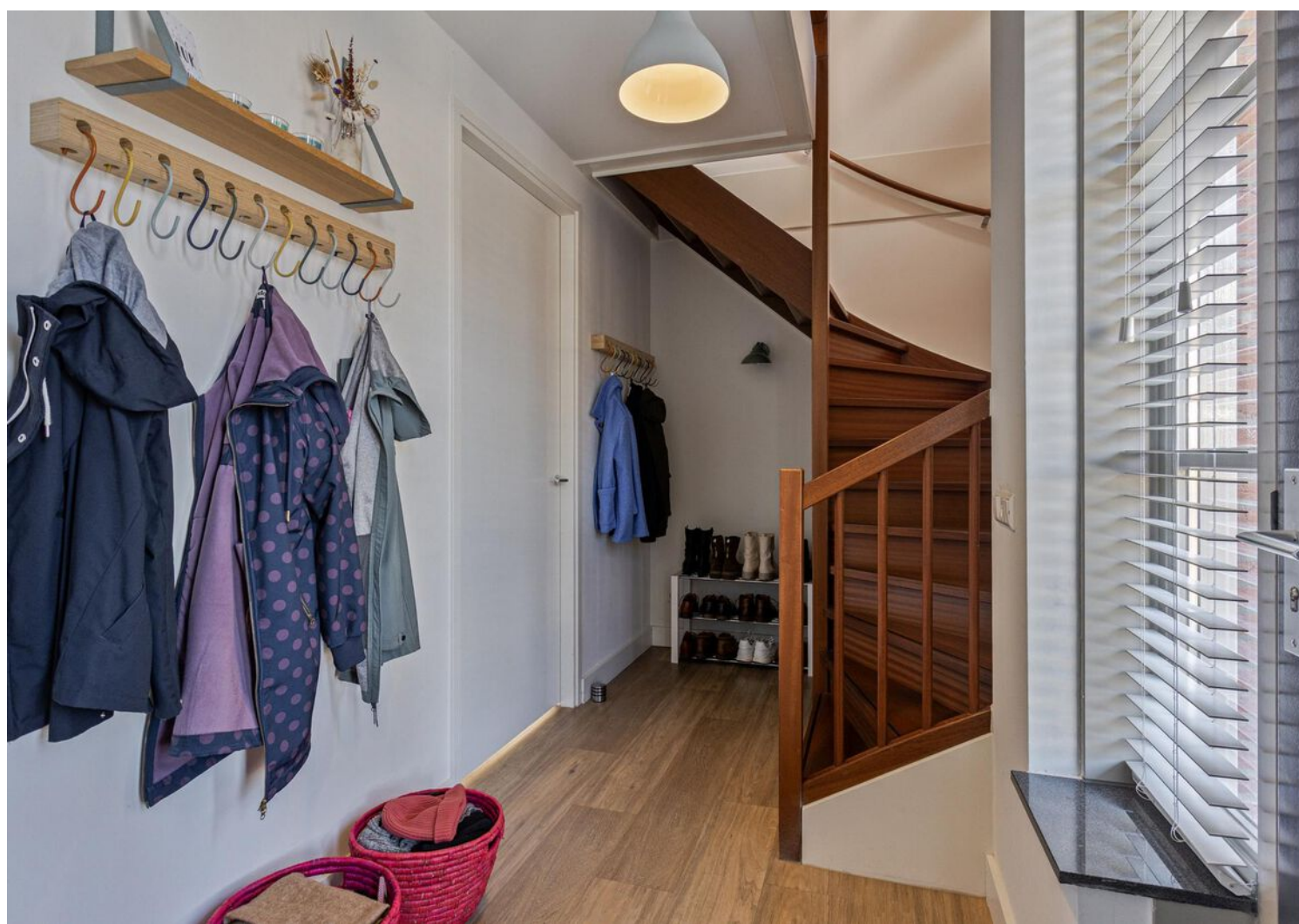
















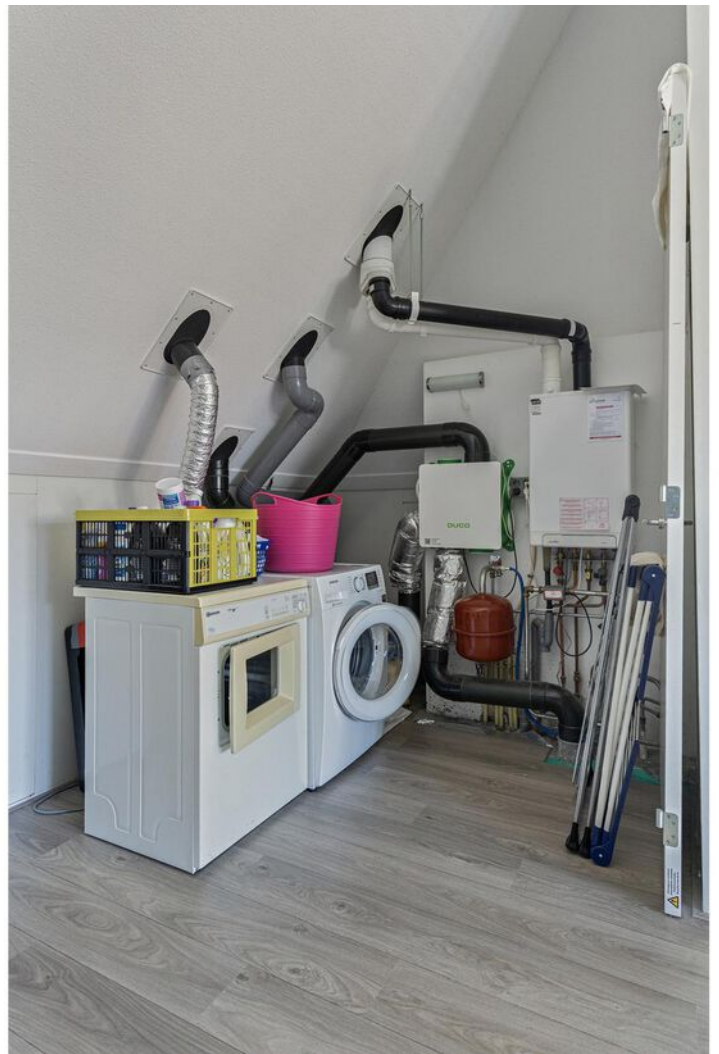






















PLATTEGROND

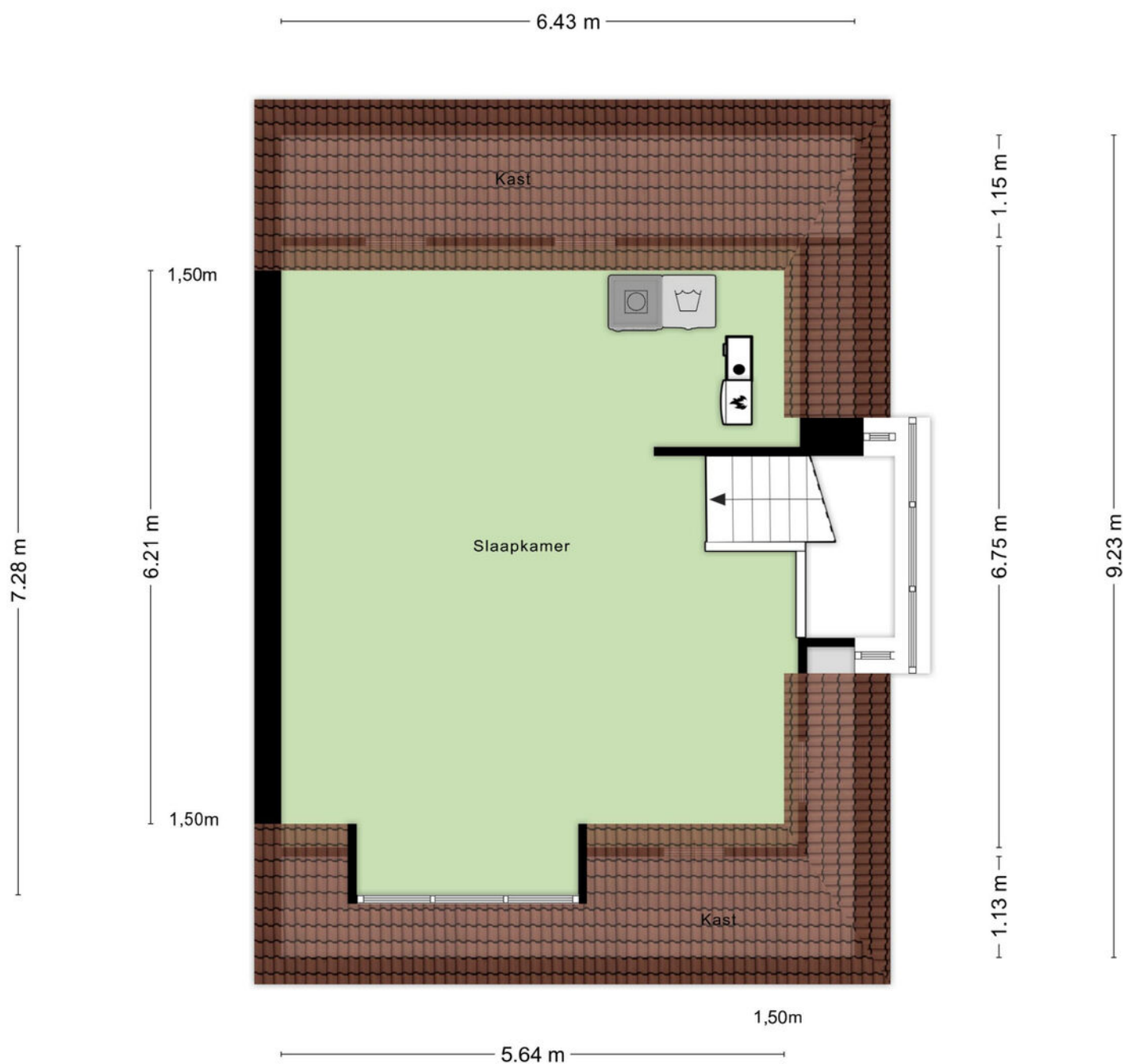


PLATTEGROND



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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

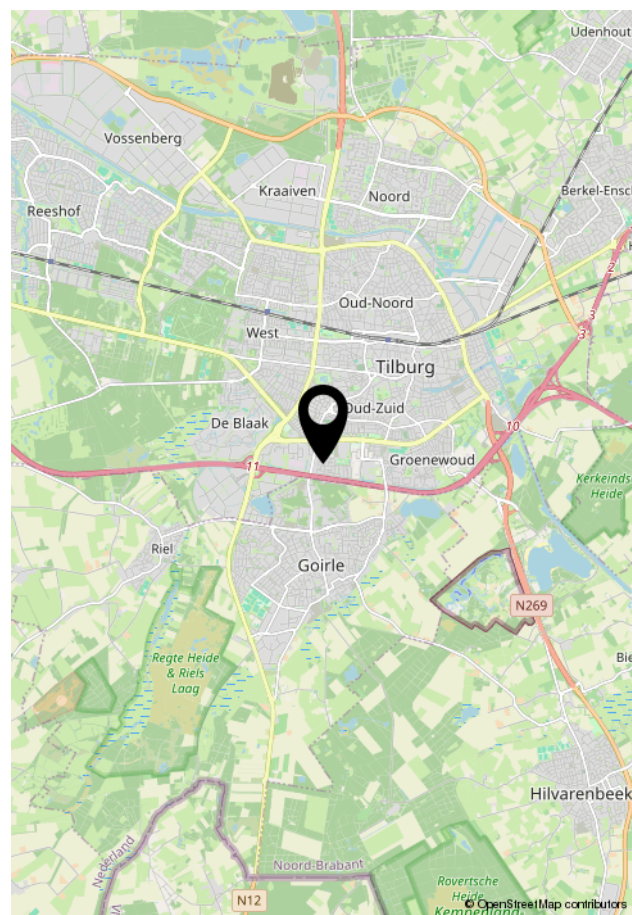
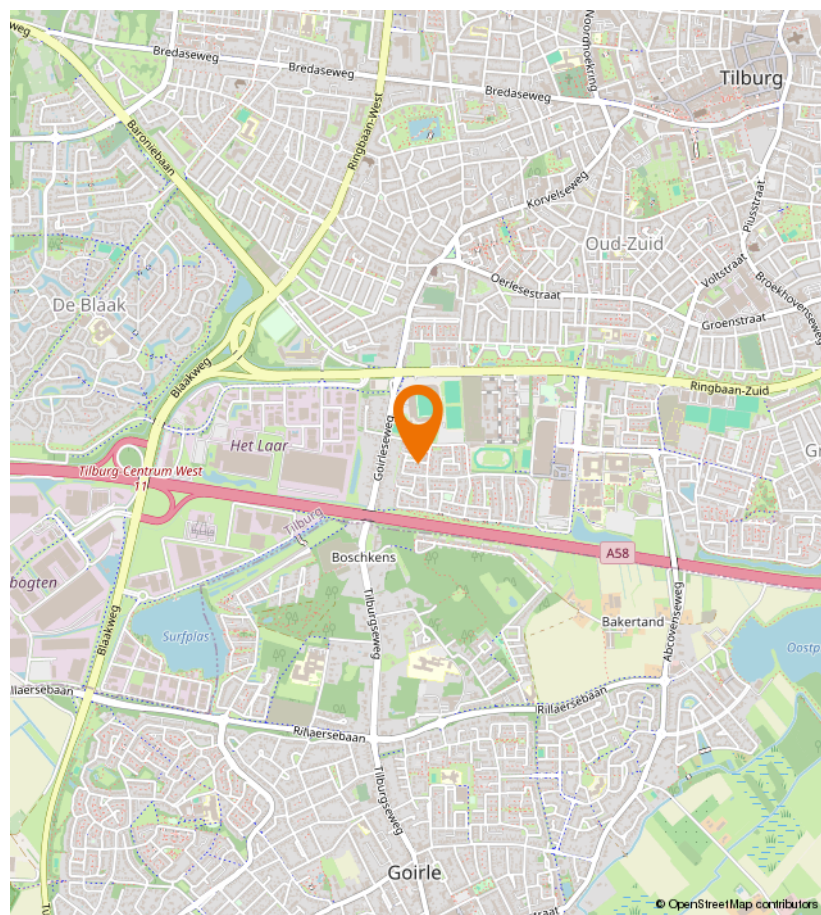
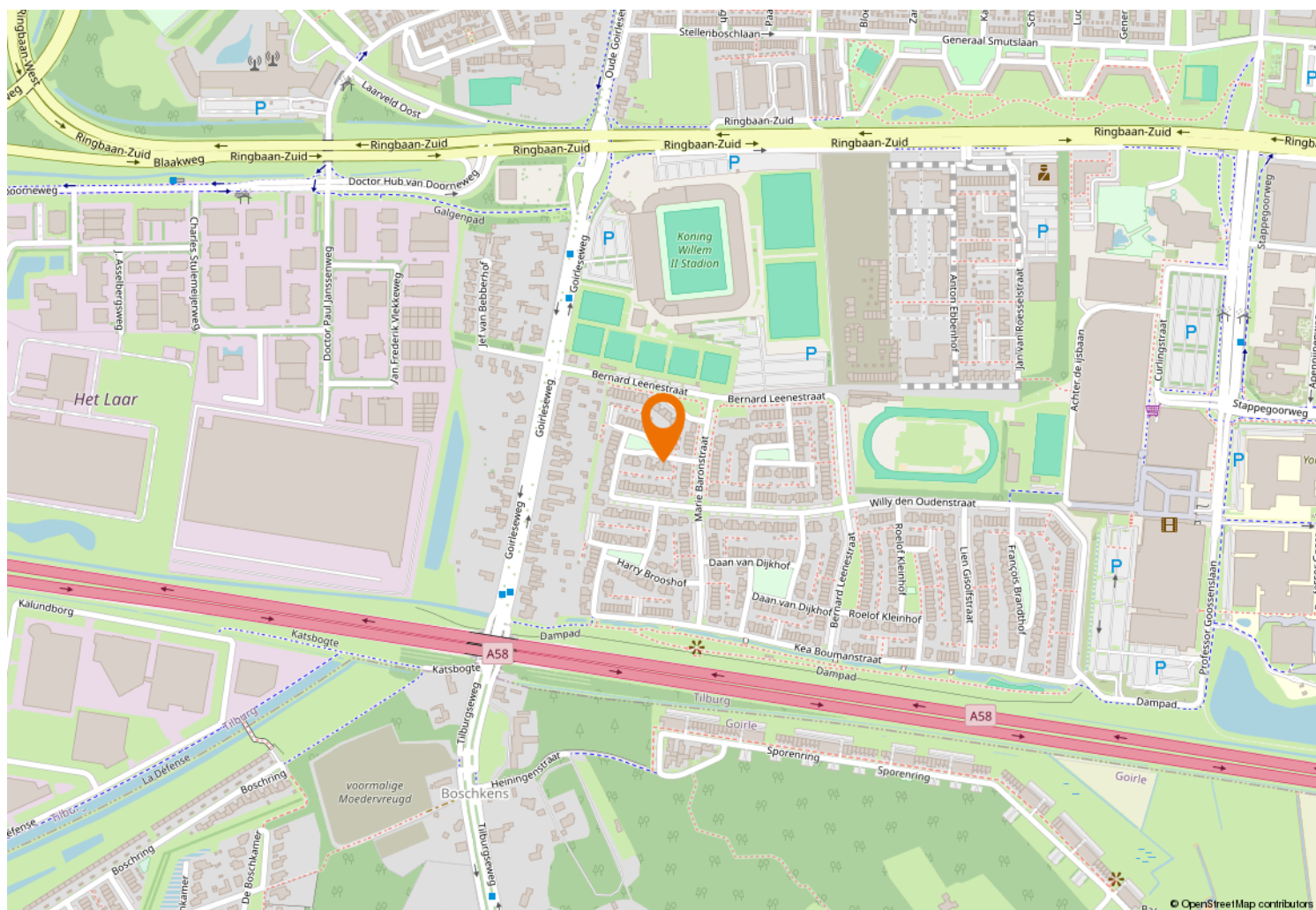
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie Z
Perceel 1499

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.

