



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

VAN OOSTERZEESTRAAT 27



Vraagprijs
€ 399.500 k.k.

OMSCHRIJVING

VAN OOSTERZEESTRAAT 27 - TILBURG

Instapklare eengezinswoning met luxe afwerking en verrassende ruimte

Wonen in de rustige wijk Heikant

In een groene en kindvriendelijke woonomgeving in Tilburg-Noord staat deze stijlvolle eengezinswoning (bouwjaar 1978) aan de Van Oosterzeestraat. Met 127 m² woonoppervlak, een perceel van 177 m² en maar liefst vier slaapkamers, biedt dit huis volop leefruimte voor het hele gezin. Alle dagelijkse voorzieningen, van scholen en sportclubs tot winkels en natuur, liggen binnen handbereik, terwijl je met de fiets in 15 minuten in het bruisende centrum van Tilburg staat.

Licht, sfeer en comfort

Achter de bescheiden gevel gaat een verrassend ruime woning schuil. De royale woonkamer aan de achterzijde is dankzij de grote schuifpui en lichtkoepels een oase van licht. Warme houttinten zorgen voor een gezellige uitstraling, terwijl de strakke afwerking een moderne sfeer benadrukt. Een ideale plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn.

Luxe kookeiland en designkeuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, compleet met kookeiland, geïntegreerde afzuiging en luxe inbouwapparatuur. De combinatie van houtaccenten en een strak werkblad maakt deze keuken zowel praktisch als stijlvol. Een droom voor kookliefhebbers!

Slaapkamers en badkamer in hotelsfeer

Op de eerste verdieping vind je drie volwaardige slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom. De moderne badkamer straalt luxe uit, met een

inloopdouche voorzien van regendouche, een tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

Multifunctionele zolder met balkon

De tweede verdieping biedt nog een grote, multifunctionele kamer, ideaal als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte. Via deze kamer bereik je een royaal overdekt balkon met uitzicht op het groen. Daarnaast is er een aparte wasruimte met plek voor wasmachine, droger en de CV-installatie.

Onderhoudsvriendelijke tuin met privacy

De achtertuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd, voorzien van een pergola en een stenen berging met achterom. Hier geniet je in alle rust van de zon of juist van de schaduw. Ook aan de voorzijde is de woning prettig gesitueerd, met voldoende parkeergelegenheid in een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer.

Duurzaam en energiezuinig

Deze woning beschikt over energielabel B en is voorzien van 8 zonnepanelen, een mooie stap naar lage energiekosten en duurzaam wonen.

Pluspunten van deze woning

- Bouwjaar 1978
- Woonoppervlakte 127 m²
- Perceel van 177 m²
- Instapklare eengezinswoning met moderne afwerking
- Vier slaapkamers, inclusief multifunctionele zolderkamer
- Luxe keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Royale woonkamer met schuifpui en lichtkoepels
- Stijlvolle badkamer met inloopdouche en tweede toilet
- Groot overdekt balkon met uitzicht op het groen



- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom
- Energielabel B en 8 zonnepanelen
- Rustige, groene wijk nabij scholen, winkels en natuur

Wil je dat ik de tekst nóg meer richt op een emotionele sfeerbeleving (zodat lezers zich echt kunnen voorstellen hoe het is om hier te wonen), of meer feitelijk en zakelijk houdt zoals veel makelaars doen?

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	127 m ²
Perceeloppervlakte	177 m ²
Inhoud	451 m ³
Bouwjaar	1978





















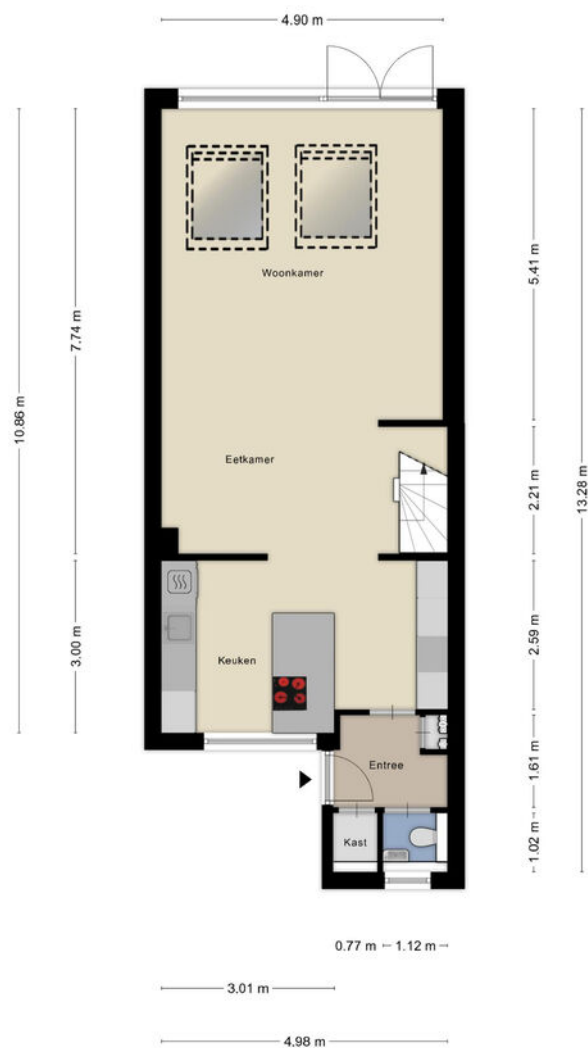






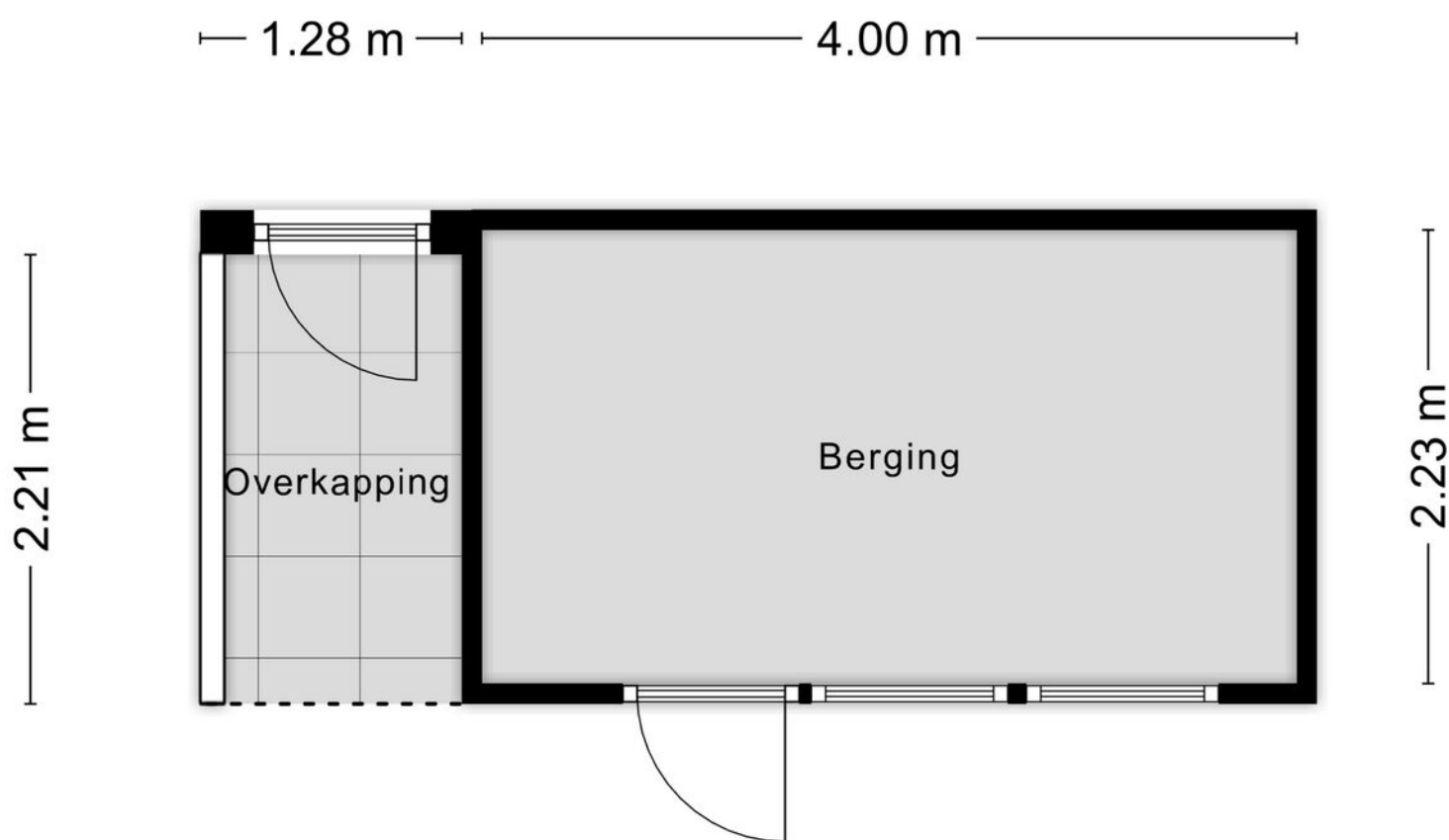


PLATTEGROND



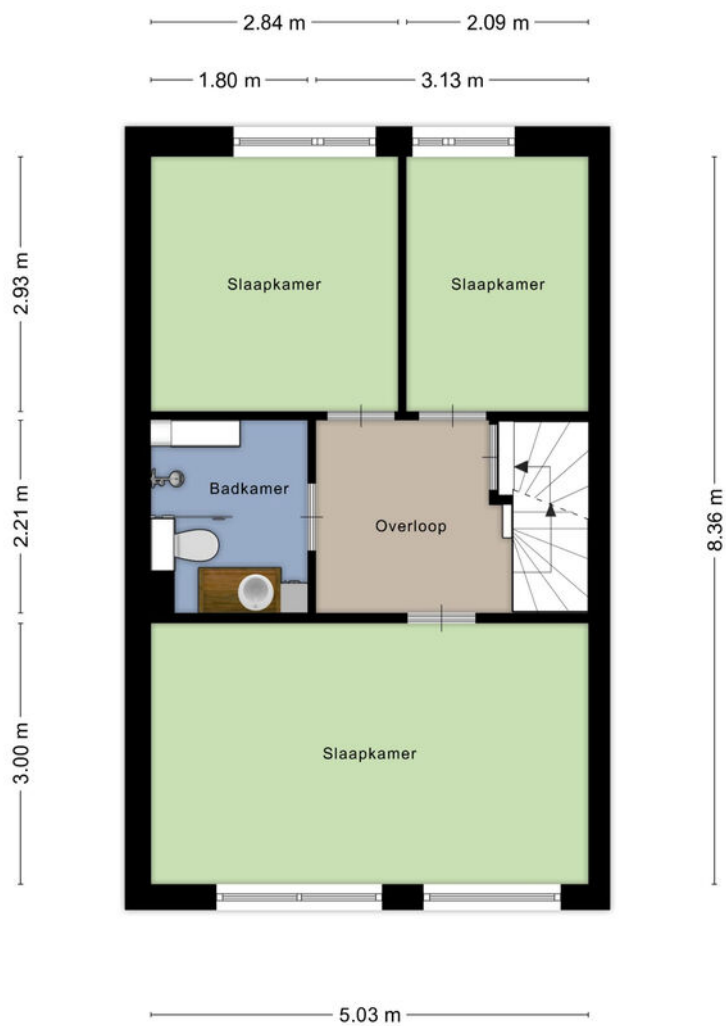
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

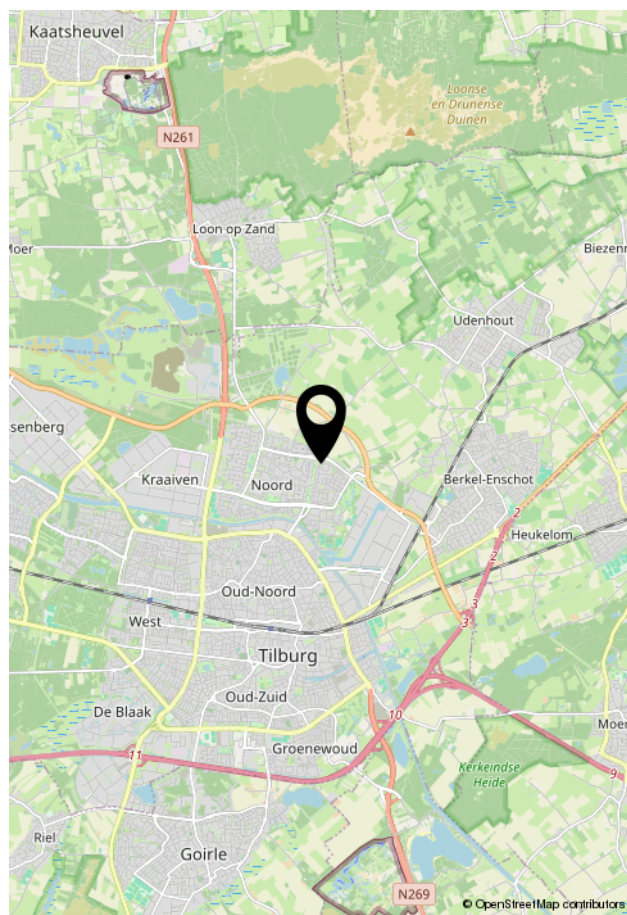
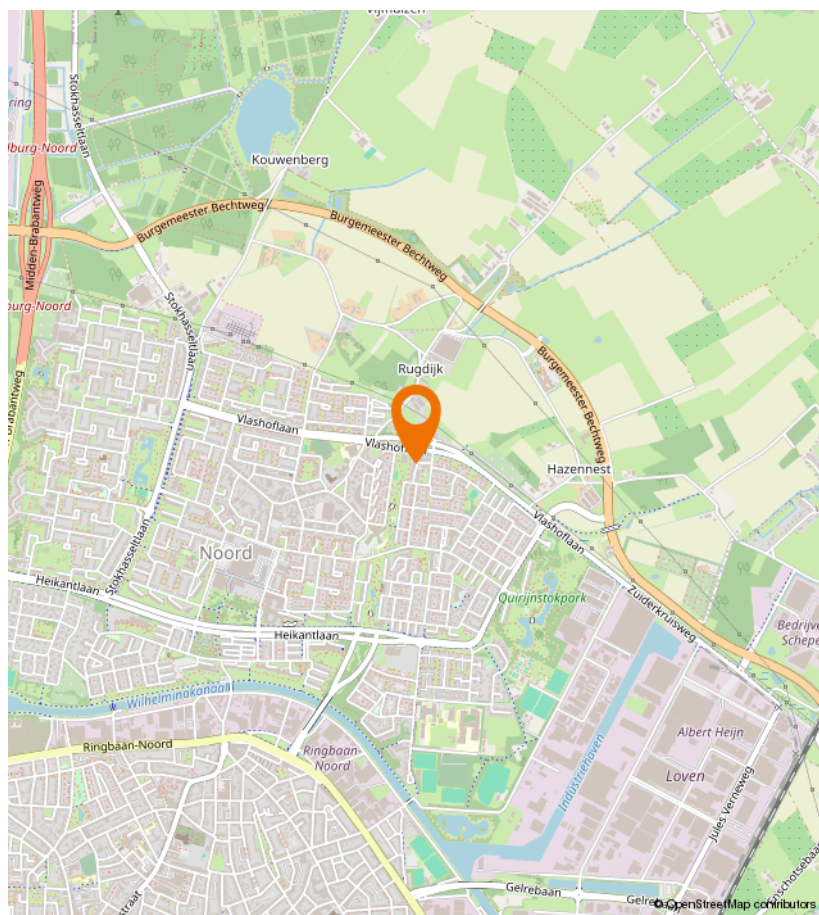
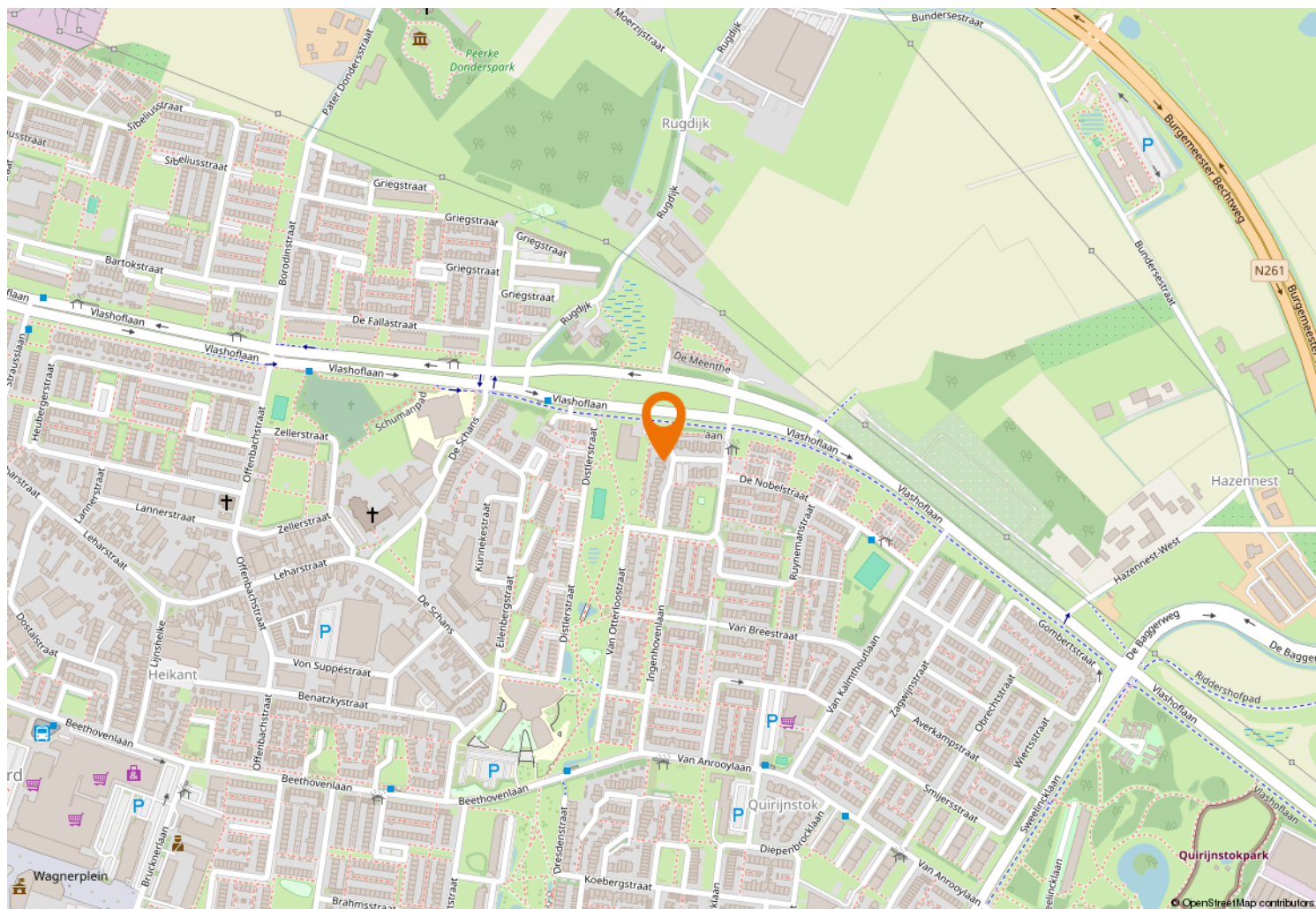
PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen		x	
Lamellen		x	
Jaloezieën		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
Zonwering buiten	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	



Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.
