



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

**RAVENSBEЕК 8**



Vraagprijs  
€ 595.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## RAVENSBEEK 8 TILBURG

Deze zeer modern en strak afgewerkte vrijstaande/geschakelde woning biedt zowel binnen als in de tuin veel privacy en is zo gelegen dat er het gehele jaar door een mooie lichtinval is. De extra kamer op de begane grond biedt vele gebruiksmogelijkheden. De woning is gelegen aan een doodlopende straat in De Blaak en heeft dus alleen bestemmingsverkeer. De kindervriendelijke wijk kenmerkt zich door het vele groen en waterpartijen. De bewoners in deze ruim opgezette wijk hebben onderling volop contact met elkaar. Met de auto of op de fiets ben je binnen een paar minuten in het centrum van Tilburg. Scholen, winkelveorzieningen (winkelcentrum De Blaak is letterlijk om de hoek), sportcomplex en natuur, (Stadsbos 013 en waterwingebied), bevinden zich in de directe nabijheid. Via de statige Baroniebaan zit je zo op de uitvalswegen richting Den Bosch, Eindhoven en Breda. Kortom een TOPplek!

### BEGANE GROND:

Entree: Via je ruime eigen oprit en carport, met laadpaal voor een elektrische auto, bereik je de voordeur van de woning. In de ruime hal vind je de meterkast, het toilet, een garderobe, de toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Wat meteen opvalt, zijn de mooie kwaliteit deuren en deurlijsten. De lichte kalkstenen vloer, met vloerverwarming, loopt vanuit de entree mooi door over de gehele begane grond. De wanden zijn op de gehele begane grond gladgestuct en voorzien van hoge plinten.

Woonkamer: Meteen bij binnenkomst word je verrast door de lichte ruime woonkamer. Deze living zou niet misstaan in een woonmagazine! Hier is meer dan

voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De design gashaard in de hoek van de living geeft het zitgedeelte meteen een sfeervolle uitstraling. De grote schuifpui in de achtergevel zorgt voor een gezellig contact met de achtertuin, waar de natuurstenen vloer doorloopt op het terras.

Keuken: De moderne, hoogglans, greeploze keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is van vele gemakken voorzien. Je hebt er de beschikking over een inductie kookplaat met een RVS afzuigkap, een dubbele spoelbak met Quooker, en een vaatwasser. Daar tegenover vind je in de kastenwand; de koelkast, de vriezer, een combi/oven en een koffiezetapparaat op ooghoogte. Alle apparatuur is van A merken. Terwijl je hier de lekkerste gerechten bereidt, heb je gezellig contact met je gasten aan de eettafel of in de tuin.

Slaapkamer: Via de keuken bereik je de royale slaapkamer op de begane grond. Deze beschikt over een ruime inbouwkast met daarin tevens de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Er is ook een thuiswerkplek gecreëerd.

### EERSTE VERDIEPING:

Via de mooi gerenoveerde vaste trap bereik je de meer dan ruime overloop op de eerste verdieping. De overloop biedt o.a. ruimte aan een thuiswerkplek en geeft toegang tot de gang naar de twee slaapkamers, een inbouwkast en de badkamer. De riante "master bedroom" vind je aan de voorzijde van de woning. Ook deze is weer zeer smaakvol ingericht en beschikt over een kastenwand over de gehele lengte van de kamer. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. De slaapkamers zijn



voorzien van een nette afwerking en een "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt naar de overloop. De gehele bovenverdieping is voorzien van rolluiken. De badkamer is volledig betegeld met strakke witte wandtegels en terracotta vloertegels. Hier kun je heerlijk relaxen in de ruime douche of in het heerlijke ligbad. Verder is er een brede wastafel en een hangtoilet.

De woning beschikt ook nog over een zeer ruime zolder voor de welbekende koffers en kerstspulletjes. Deze is bereikbaar via een vlizotrap in de gang van de eerste verdieping.

#### TUIN:

De royale vrij liggende achtertuin met groene afscheiding ligt op het westen en heeft dus de hele dag en tot laat in de avond de zon te pakken. De tuin beschikt over lekker veel privacy en maar liefst 2 terrassen. Een zeer groot terras aan de achterzijde van de woning en een tweede terras onder de boom. Hier zit je heerlijk in de schaduw. De tuin beschikt tevens over een ruime berging. Ideaal voor het opbergen van je tuinpullen en het parkeren van je fiets. Via de poort aan de zijkant kun je ook gemakkelijk met je fiets achterom.

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

- Bouwjaar 1981;
- Perceeloppervlak 236 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlak 125 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 485 m<sup>3</sup>;
- NEN 2580 meetrapport\*;
- Slaapkamer op de begane grond;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Bovenverdieping voorzien van rolluiken;
- Hoog afwerkingsniveau, instapklaar;
- In het gehele huis HR(++) beglazing;
- Geïsoleerde kruipruimte;
- Carport met oplaadpaal;
- In rustige woonwijk gelegen, winkels, scholen 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](mailto: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 m<sup>2</sup> 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.



# KENMERKEN

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 125 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 236 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 485 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1981               |







**FOTO'S**

























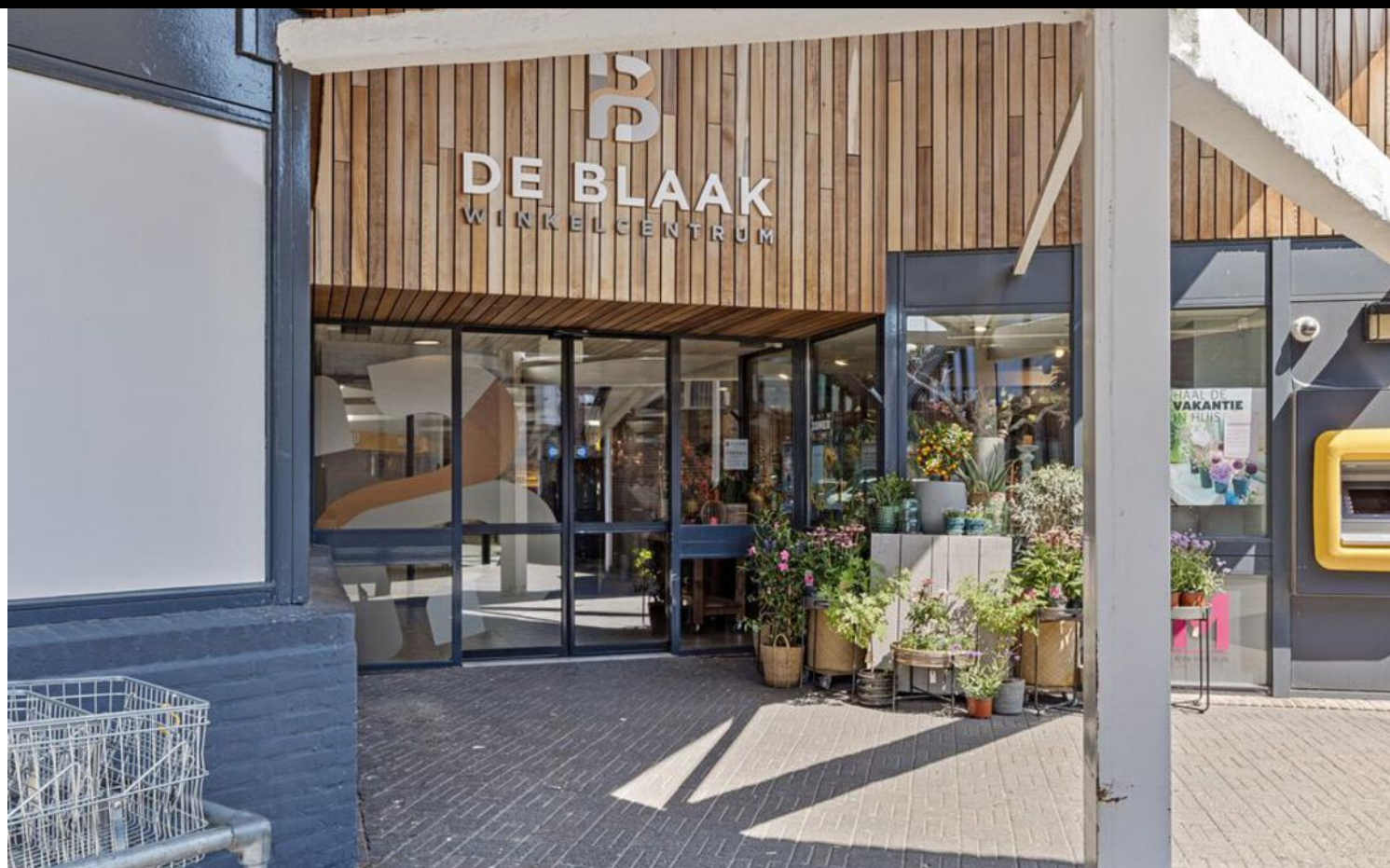








# FOTO'S



# PLATTEGROND

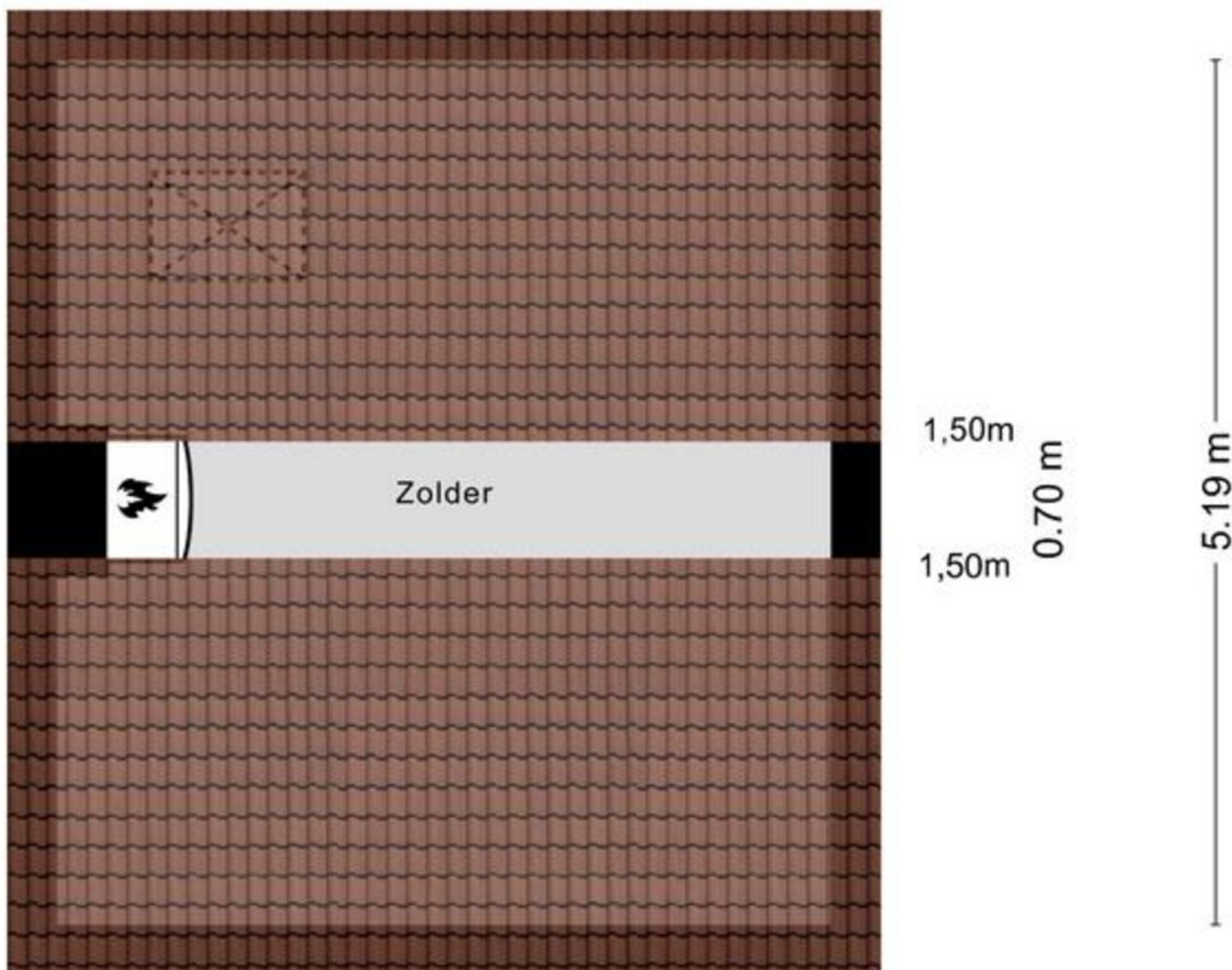


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

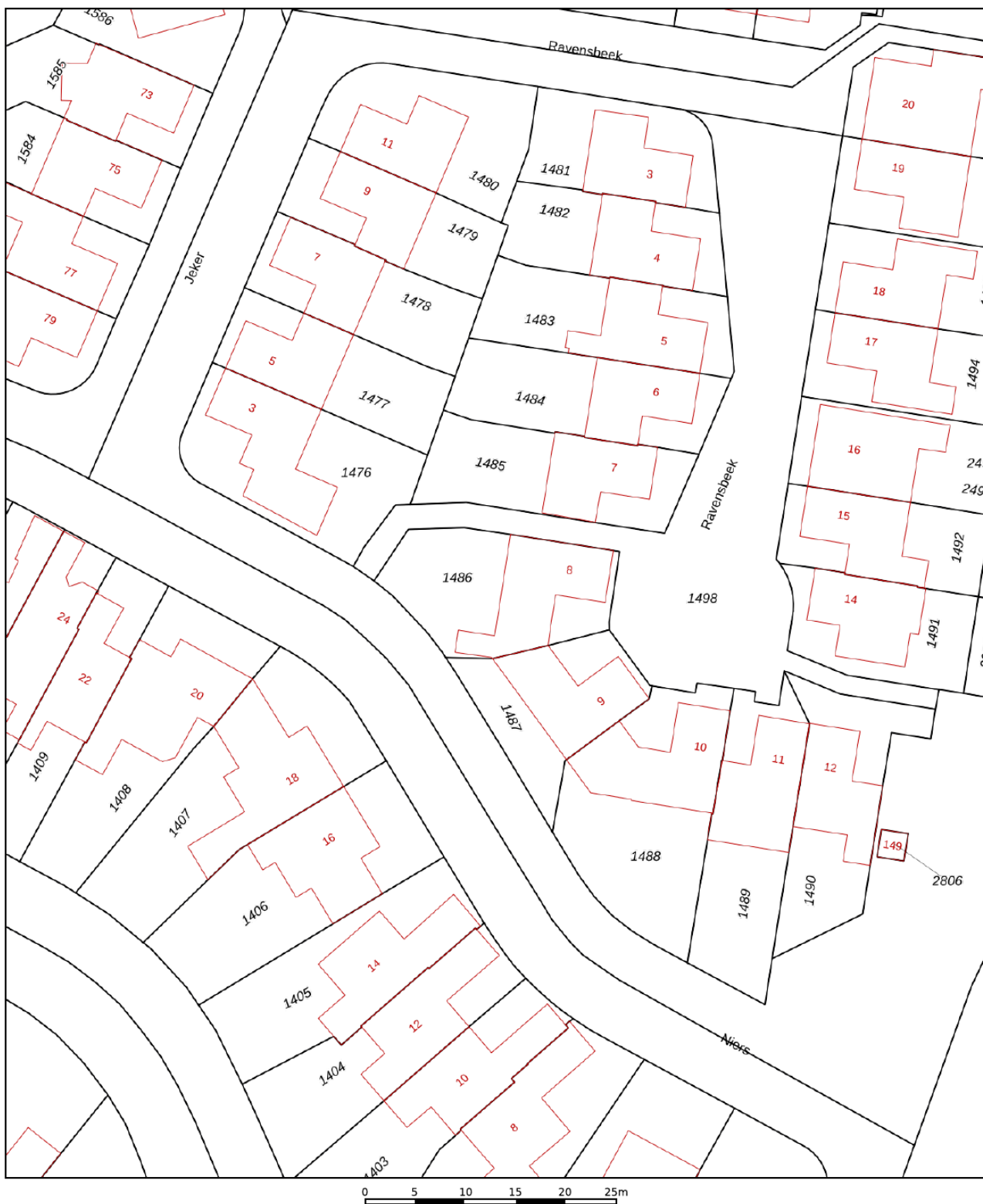
# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

12345  
25

Perceelnummer  
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Kadastrale gemeente | Tilburg |
| Sectie              | AA      |
| Perceel             | 1486    |

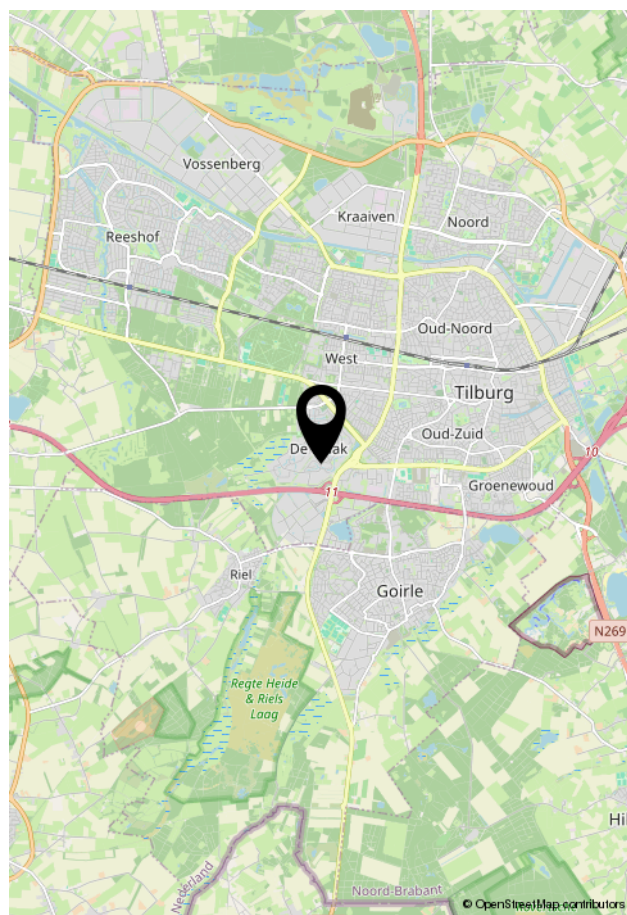
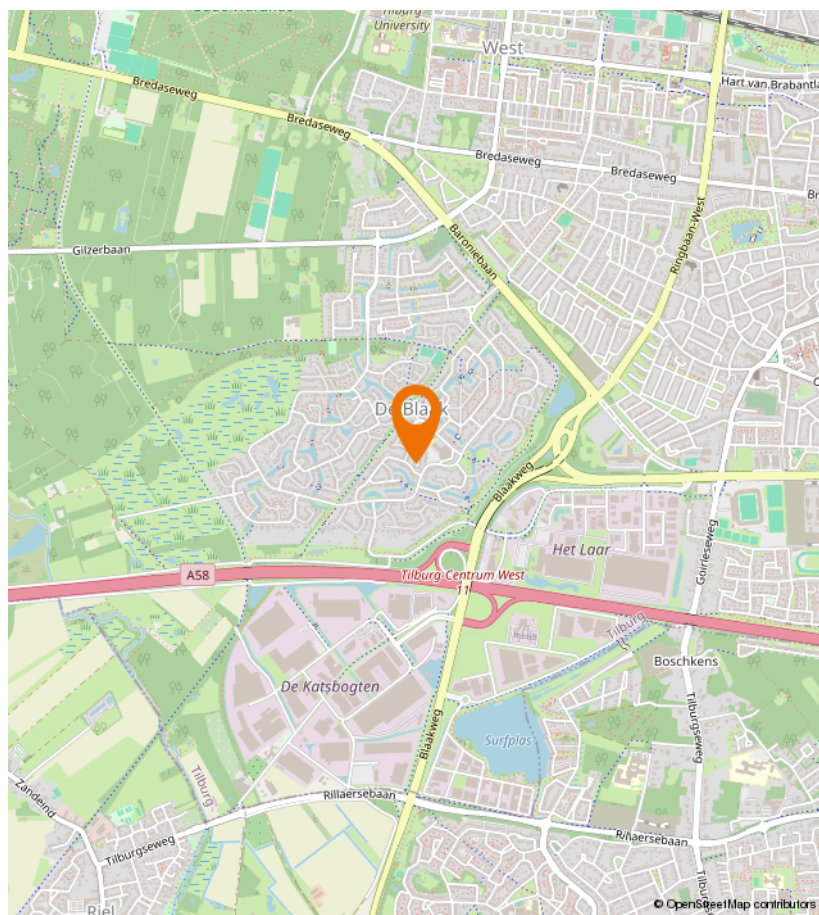
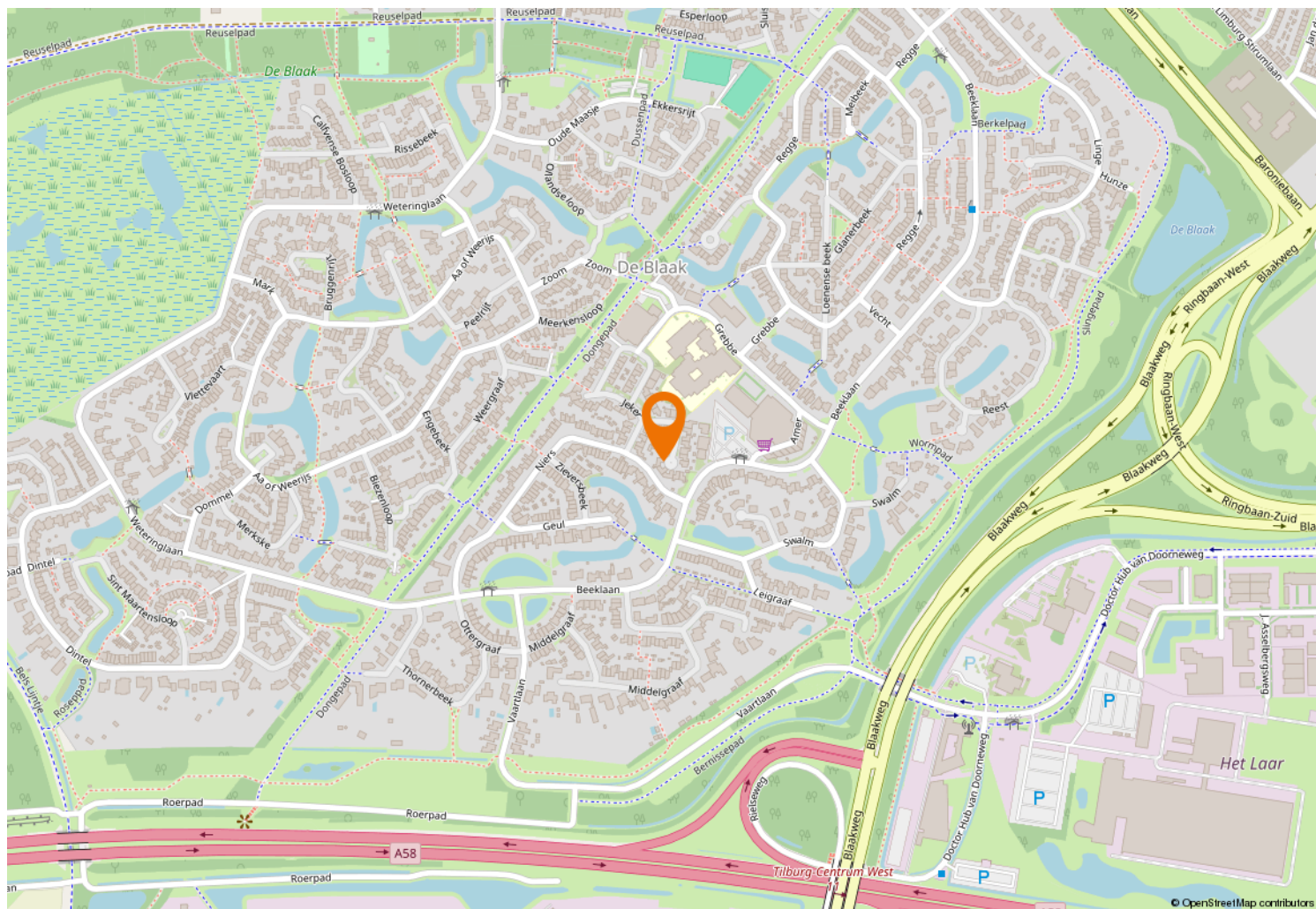
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



# LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8  
5017 DX Tilburg

013-30 33 195  
[info@viapaulmakelaardij.nl](mailto:info@viapaulmakelaardij.nl)  
[www.viapaulmakelaardij.nl](http://www.viapaulmakelaardij.nl)

# INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

