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

Loon Op Zand

TUINSTRAAT 44

Vraagprijs

€ 550.000 k.k.

OMSCHRIJVING

Welkom aan de Tuinstraat 44 in Loon op Zand, een heerlijk ruim appartement met eigen parkeerplaats op een centrale en tegelijkertijd rustige plek in het dorp. Loon op Zand staat bekend om zijn gemoedelijke Brabantse karakter, de groene omgeving en de prettige combinatie van dorpse gezelligheid en uitstekende recreatiemogelijkheden. Vanuit hier zijn winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, terwijl de natuur nooit ver weg is.

De omgeving nodigt uit om eropuit te trekken. Vanuit Loon op Zand ben je zo onderweg richting de uitgestrekte Loonse en Drunense Duinen, Landgoed Huis ter Heide of Landgoed Plantloon. Wandelen, fietsen of gewoon even genieten van de rust en ruimte: het kan hier allemaal.

En voor wie graag de levendigheid opzoekt: met de Efteling praktisch om de hoek en Tilburg op korte afstand, combineert deze locatie het beste van meerdere werelden.

Kortom: centraal wonen met een dorps gevoel, veel groen binnen handbereik én alle ruimte om het leven comfortabel te leven.

Het appartement – ruimte, licht en heerlijk thuiskomen

Sommige appartementen voelen meteen als een thuis. Dit is zo'n appartement. Gelegen in het fraaie complex De Nieuwe Doelen wacht hier een verrassend royaal appartement met maar liefst circa 115 m² woonoppervlakte. Een woning waar ruimte de boventoon voert en waar de verschillende vertrekken prettig in elkaar overlopen.

Vanaf het moment dat je binnenkomt, valt de royale opzet op. De hal vormt het centrale hart van de woning en geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Dankzij de ruime indeling is er alle gelegenheid om het appartement volledig naar eigen smaak en levensstijl in te richten.

Een woonkamer om in te leven

De woonkamer is zonder twijfel één van de sfeervolle blikvangers van het appartement. Een royale leefruimte waar je met gemak een comfortabele zithoek én een ruime eettafel kwijt kunt.
De grote oppervlakte geeft je de vrijheid om verschillende woonzones te creëren: een fijne plek om 's avonds neer te ploffen met een goed boek of een film, maar ook alle ruimte voor lange diners met vrienden en familie.

De grote raampartijen zorgen bovendien voor een prettige lichtinval. Overdag valt het natuurlijke licht mooi naar binnen en ontstaat een open, aangename sfeer. Dit is zo'n woonkamer waar je vanzelf wat langer blijft zitten.

De keuken als onderdeel van het dagelijks leven

Aan de woonkamer grenst de keuken. Hierdoor blijft het contact met de leefruimte behouden en voelt koken hier niet als iets wat je 'even apart' doet, maar juist als onderdeel van het wonen.

Of het nu gaat om een snelle kop koffie in de ochtend, uitgebreid koken voor vrienden of gezellig natafelen: de indeling biedt volop mogelijkheden om van deze ruimte een fijne plek in huis te maken.

OMSCHRIJVING

Daarnaast is er een bijkeuken, praktisch voor extra bergruimte en het uit het zicht houden van de dagelijkse huishoudelijke zaken.

Twee slaapkamers met volop mogelijkheden

Een van de grote pluspunten van dit appartement zijn de twee slaapkamers.
De hoofdslaapkamer is opvallend ruim en biedt alle ruimte voor een groot bed, royale kastruimte en eventueel een comfortabele fauteuil of andere persoonlijke inrichting. Een rustige plek om de dag af te sluiten en 's ochtends ontspannen wakker te worden.
De tweede slaapkamer is eveneens ruim opgezet en leent zich uitstekend als logeerkamer, hobbyruimte, werkkamer of extra slaapkamer. De woning biedt daarmee flexibiliteit die past bij verschillende levensfasen en woonwensen.

Praktisch én comfortabel

Naast de royale leefruimtes beschikt het appartement over een badkamer, een separate toiletruimte en verschillende praktische kasten. De woning is overzichtelijk ingedeeld en biedt daardoor niet alleen veel leefruimte, maar ook volop bergruimte.
Precies dat maakt een appartement als dit zo prettig: alles wat je nodig hebt, zonder dat je concessies hoeft te doen aan ruimte.

Buiten begint het genieten

Een fijne verlenging van de woonkamer en de ideale plek om even naar buiten te gaan zonder dat je daarvoor de deur uit hoeft. Zet er een comfortabele stoel, wat groen e een tafelt neer en je hebt al snel een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of een drankje aan het einde van de dag.

Een appartement met binnen veel ruimte én buiten een eigen plek om van de dag te genieten
In het gebouw bevinden zich tevens de eigen parkeerplaats, een externe berging en een algemene fietsenstalling met de optie een elektrische fiets op te laden.

Ruimte die met je meebeweegt

Of je nu op zoek bent naar een comfortabel appartement voor jezelf, een fijne plek voor samen of juist een woning waar je ook vanuit huis kunt werken: Tuinstraat 44 biedt opvallend veel mogelijkheden.
De combinatie van circa 115 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een royale woonkamer, praktische indeling en een balkon maakt dit een appartement waarin je alle kanten op kunt.

Ruimte om te wonen. Ruimte om te werken. Ruimte om te genieten. En vooral: ruimte om er je eigen thuis van te maken.

Kenmerken van de woning

- Bouwjaar 1998;
- Woonoppervlak 115 m²;
- Inhoud 378 m³;
- Energielabel A, geldig tot en met 10-09-2036
- NEN 2580 meetrapport*;
- Servicekosten VvE € 154,- per maand;
- Een actieve VvE;
- Algemene fietsenstalling met oplaadmogelijkheid;
- Twee slaapkamers;
- Balkon op het westen;
- Screens in de woonkamer en op het balkon;

OMSCHRIJVING

- Eigen parkeerplaats;
- Optioneel geheel of gedeeltelijk gemeubileerd/ gestoffeerd beschikbaar;
- Gelegen in het fraaie appartementencomplex De Nieuwe Doelen;
- Centrale ligging in Loon op Zand;
- Nabij winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen;
- Op korte afstand van natuurgebieden zoals de Loonse en Drunense Duinen;
- De Efteling en diverse steden in de regio zijn goed bereikbaar.

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 totale 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 toegepast. 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.

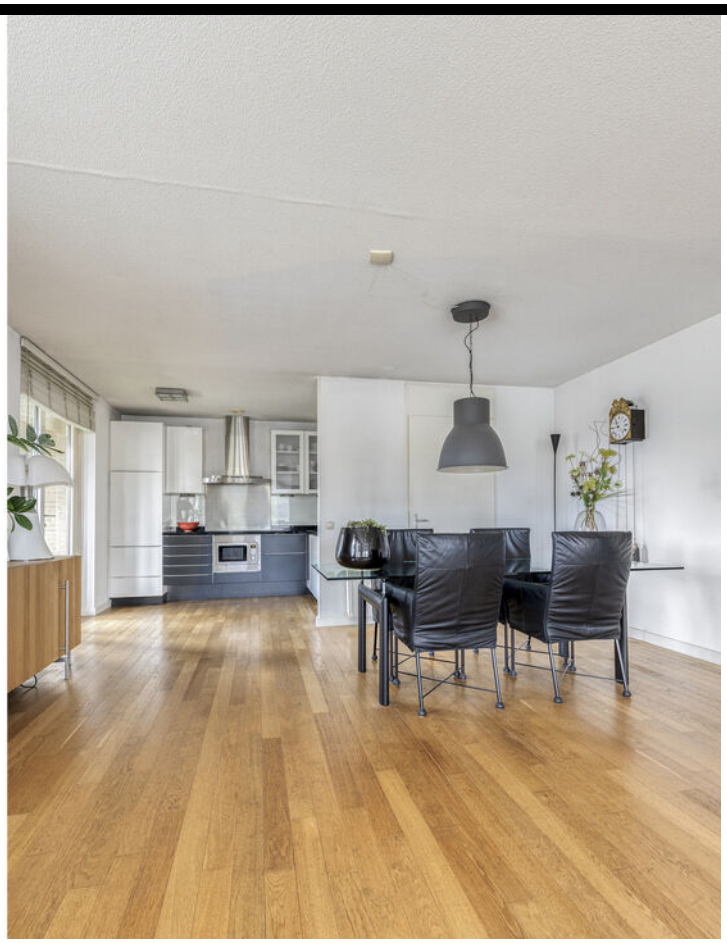
Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via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

KENMERKEN

Woonoppervlakte	115 m²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	378 m³
Bouwjaar	1998

FOTO'S

FOTO'S



FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

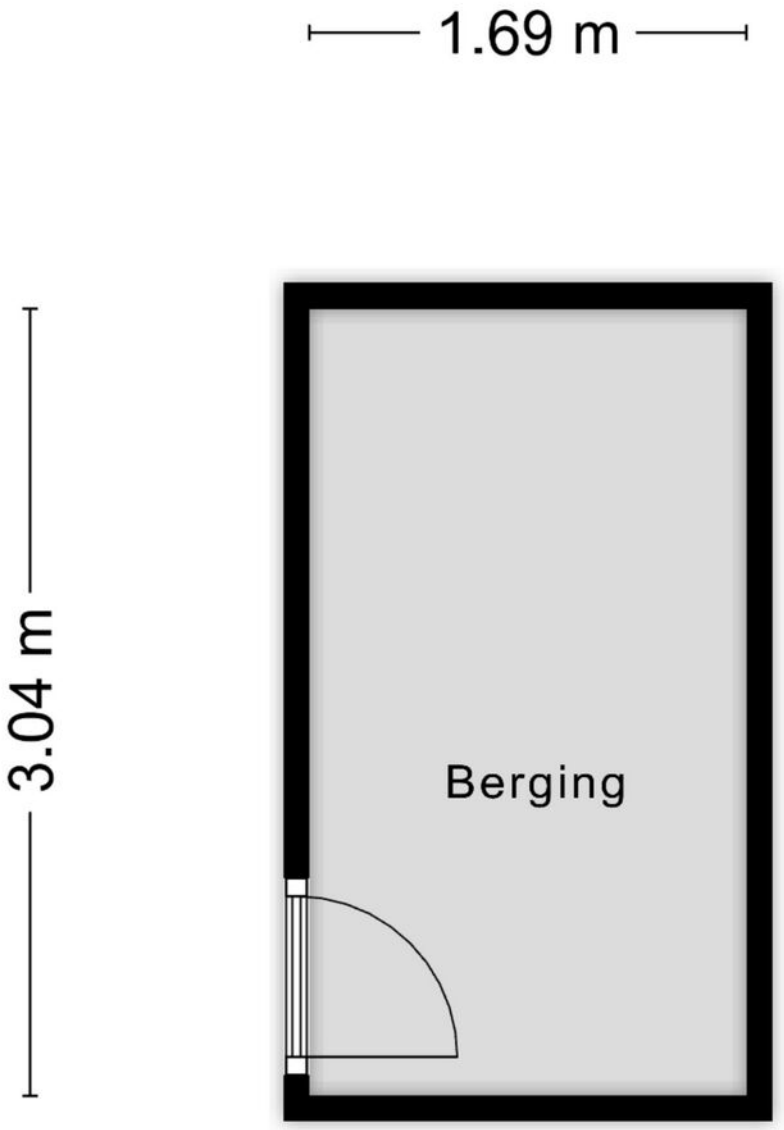
FOTO'S

FOTO'S

PLATTEGROND

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

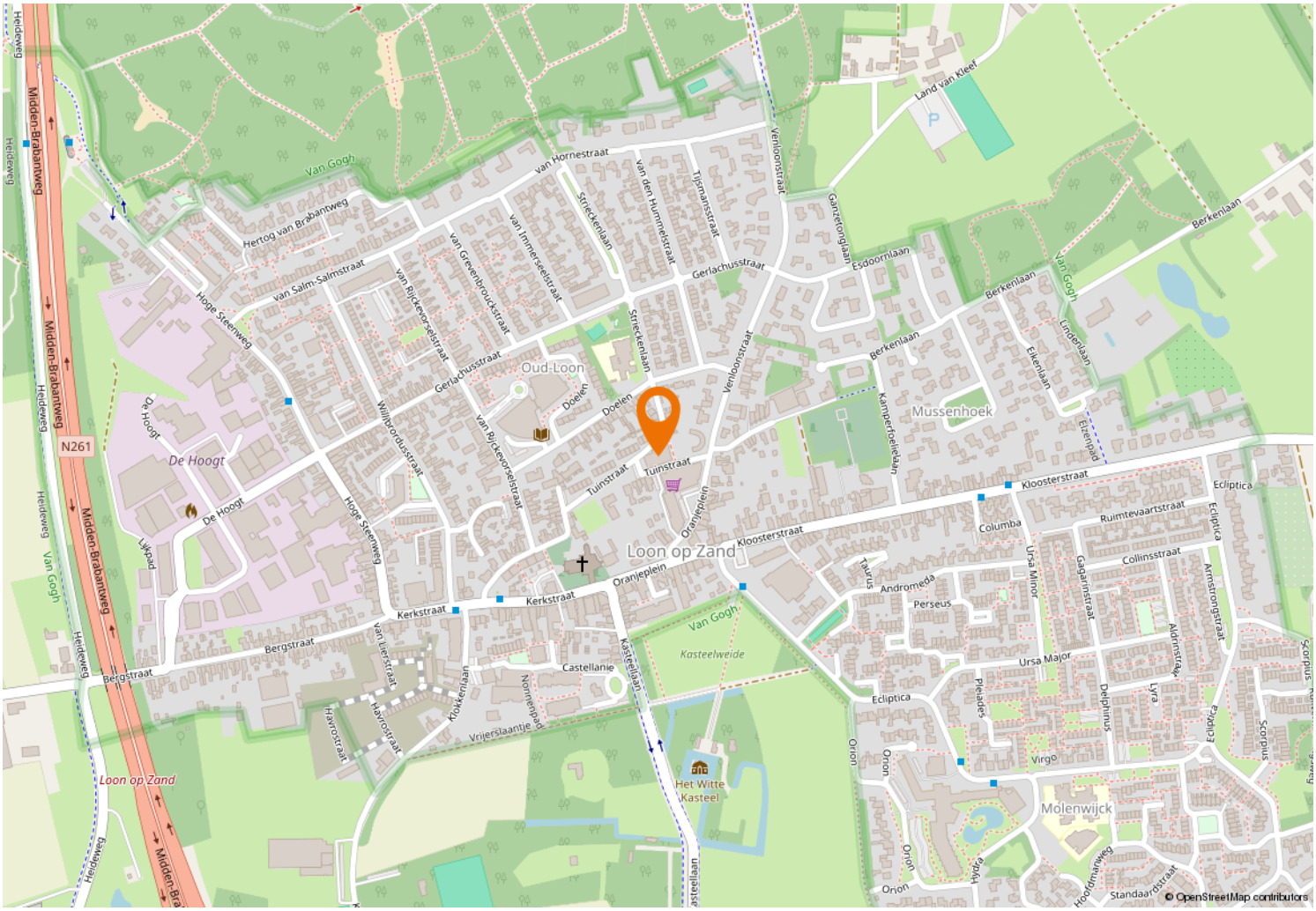
PLATTEGROND

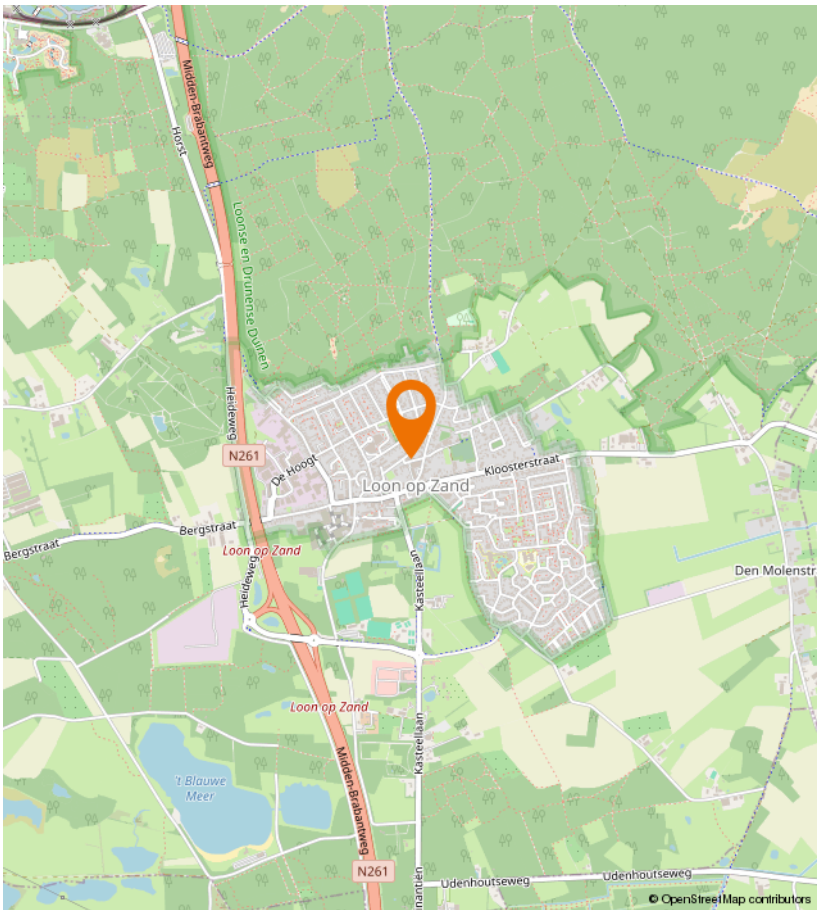


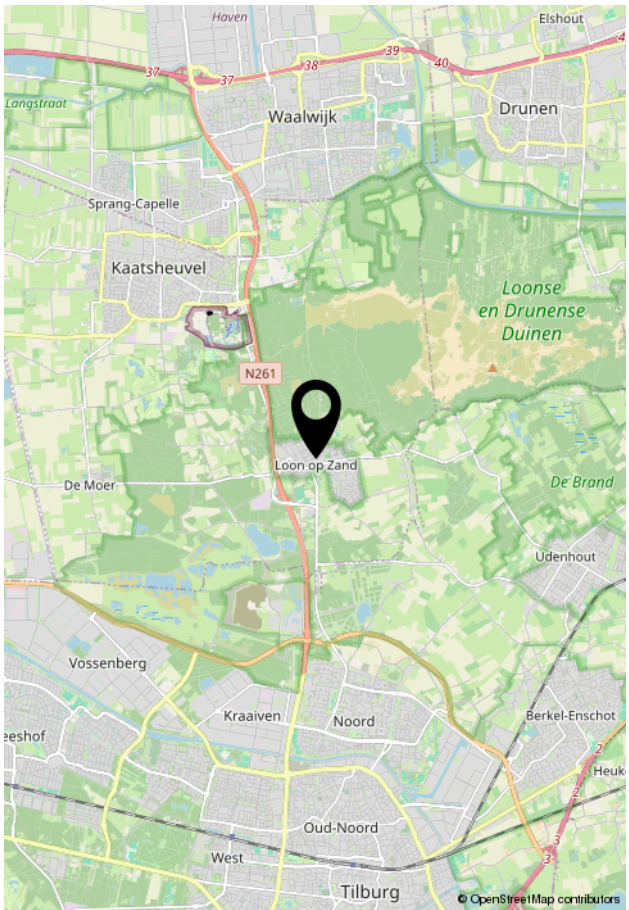
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

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.