



STELLENBOSCHLAAN 50, TILBURG

€ 460.000 k.k.

WELKOM BIJ STELLENBOSCHLAAN 50



IK BEN MONIQUE HUIZER

KRMT

Welkom bij **Stellenboschlaan 50** ik neem je graag mee door dit leuk villa.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ monique.huizer@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6- 598 285 19



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2017		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 125 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Hoekwoning		
Inhoud	427 m ³		Balkon oppervlakte -
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	A		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

UNIEKE KANS! In nieuwe en kindvriendelijke woonwijk gelegen uitgebouwde hoekwoning met voor-, zij- en achtertuin (Z) op een perceel van maar liefst 173m². Instapklaar en luxe afgewerkt, met een woonoppervlak van 125m² met 4 grote slaapkamers. Deze woning is in 2017 nieuw gebouwd ,volledig geïsoleerd, airco op elke verdieping, voorzien van zonnepanelen, en daarmee energielabel A! Tijdens de bouw is de woning direct aanzienlijk uitgebouwd, en dit type hoekwoning beschikt over een volwaardige 2e verdieping zonder schuine daken. Als hoekwoning met zijtuin heeft deze woning meerdere ramen in de zijgevel, wat voor bijzonder veel extra lichtinval zorgt. Tevens zorgt de zijtuin ervoor dat de woning z'n eigen toegang tot de achtertuin heeft. Wat wil je nog meer?

De woning is gelegen in de populaire wijk 'Puijacker', welke gunstige gelegen is ten opzichte van zowel het centrum, dagelijkse voorzieningen als winkels, scholen, sportaccommodaties en de uitvalswegen. Hierdoor is zowel de stad Tilburg als de gehele regio goed bereikbaar.

Zodra je de woonkamer betreedt is het eerste wat je opvalt de strakke afwerking van de wanden en plafonds en de fraaie vloertegels van 70x70cm, voorzien van vloerverwarming. De extra ramen zorgen voor extra veel lichtinval.

Aan de voorzijde van de woning tref je de strakke, hoek-opgestelde keuken aan, welke voorzien is van een 5 pits kookplaat met wokbrander, oven/magnetron-combinatie, koelkast, vriezer, vaatwasser en brede afzuigkap.

Het zitgedeelte van de woning bevindt zich aan de achterzijde met zicht op de tuin, die via de brede raampartij met dubbele openslaande deuren bereikbaar is. In de hal aan de voorzijde van de woning tref je de toiletruimte aan met zwevend toilet en fonteintje, en de trapopgang naar de 1e verdieping. In de woonkamer bevindt zich de airco unit voor de begane grond.

De diepe en extra brede tuin is op het zuiden gelegen en aanzienlijk groter dan bij de andere woningen in deze straat. De tuin is strak aangelegd met gazon en grote siertegels (100x100cm). Achterin de tuin is een fraaie tuinkamer geplaatst, die niet alleen heerlijk is in het voor- en naseizoen als het weer wat minder is, maar ook voor een koele relax-plek kan zorgen op zonnige dagen. Dat wordt genieten met familie en vrienden deze zomer! De achtertuin is vanaf de eigen zij-ingang bereikbaar. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een berging voor o.a. fietsen.

Op de 1e verdieping zijn 2 slaapkamers gelegen, die ook beide weer het voordeel hebben van extra ramen in de zijgevel. De kamers zijn ruim met 13,3 en 11,3m². De de strak afgewerkte, luxe badkamer is voorzien van een royale inlopdouche en een dubbel wastafelmeubel, zwevend toilet en handdoekradiator. De gehele verdieping is voorzien van stucwerk wanden en plafonds, en een laminaatvloer. Ook vindt je op deze verdieping een eigen airco-unit.

OMSCHRIJVING

Op de 2e verdieping bevinden zich weer 2 ruime slaapkamers van 13,3 en 11,3m², waarbij de kamer aan de voorzijde zelfs aan drie zijden voorzien is van ramen wat bijzonder veel lichtinval oplevert. Tussen deze kamers bevindt zich een grote bergruimte waar de CV-combiketel is geplaatst en de aansluitingen voor wasapparatuur zich bevinden. Daarnaast is er nog voldoende opbergruimte. Ook deze verdieping is voorzien van stucwerk wanden en plafonds, laminaatvloer en eigen airco-unit.

Algemeen:

- bouwjaar 2017
- woonoppervlak 125m²
- voorzien van airconditioning op elke verdieping
- voorzien van hardhouten kozijnen met draai/kliepramen
- unieke hoekwoning met voor-, zij en achtertuin
- perceel van maar liefst 173 m²
- achtertuin gelegen op het zuiden
- tuinkamer (2022)
- volledig geïsoleerd en voorzien van met HR++ glas
- 4 zonnepanelen
- elektrische zonneluifel
- vloerverwarming op de begane grond als hoofdverwarming
- extra financieringsmogelijkheid bij energielabel A per 1-1-2024 € 10.000; informeer bij uw financieel adviseur























KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Tilburg, 971

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

7954

KADASTRALE SECTIE

Q

GEMEENTE

Tilburg

PERCELOPPERVLAKTE

173 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie Q
Perceel 7954

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 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.

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2016 www.zibet.nl

PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



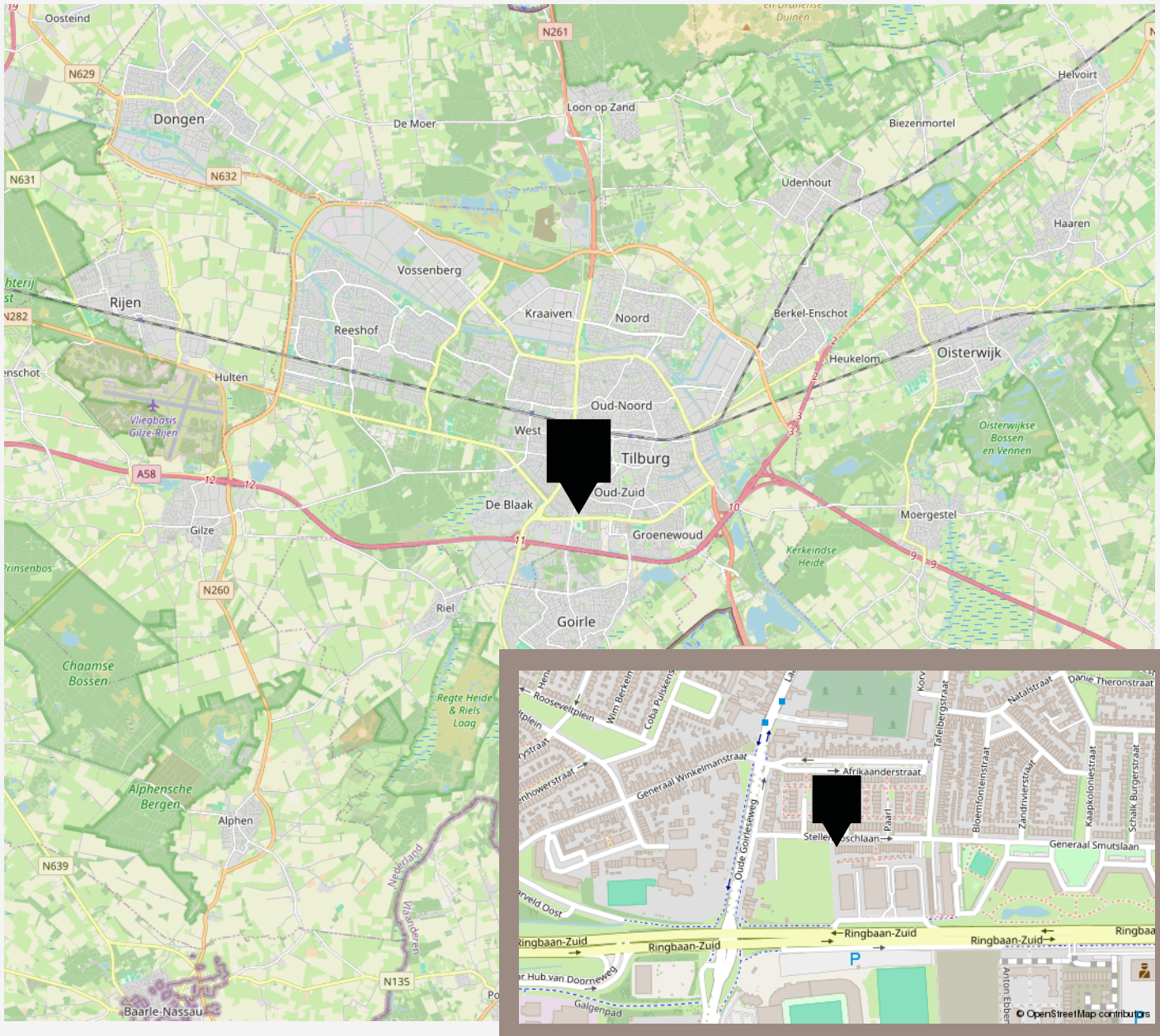
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



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

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Meer dan een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden.



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl