

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



TORTELDREEF 10, TILBURG

€ 675.000 k.k.



WELKOM BIJ TORTELDREEF 10



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Torteldreef 10** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

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

✉ willem.snoeren@vanhuyse.nl

☎ 0162-241152



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

KENMERKEN

Bouwjaar	1962
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud	704 m ³
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²
Energielabel	C
Verwarming	C.v.-ketel, warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Woonoppervlakte
184 m²



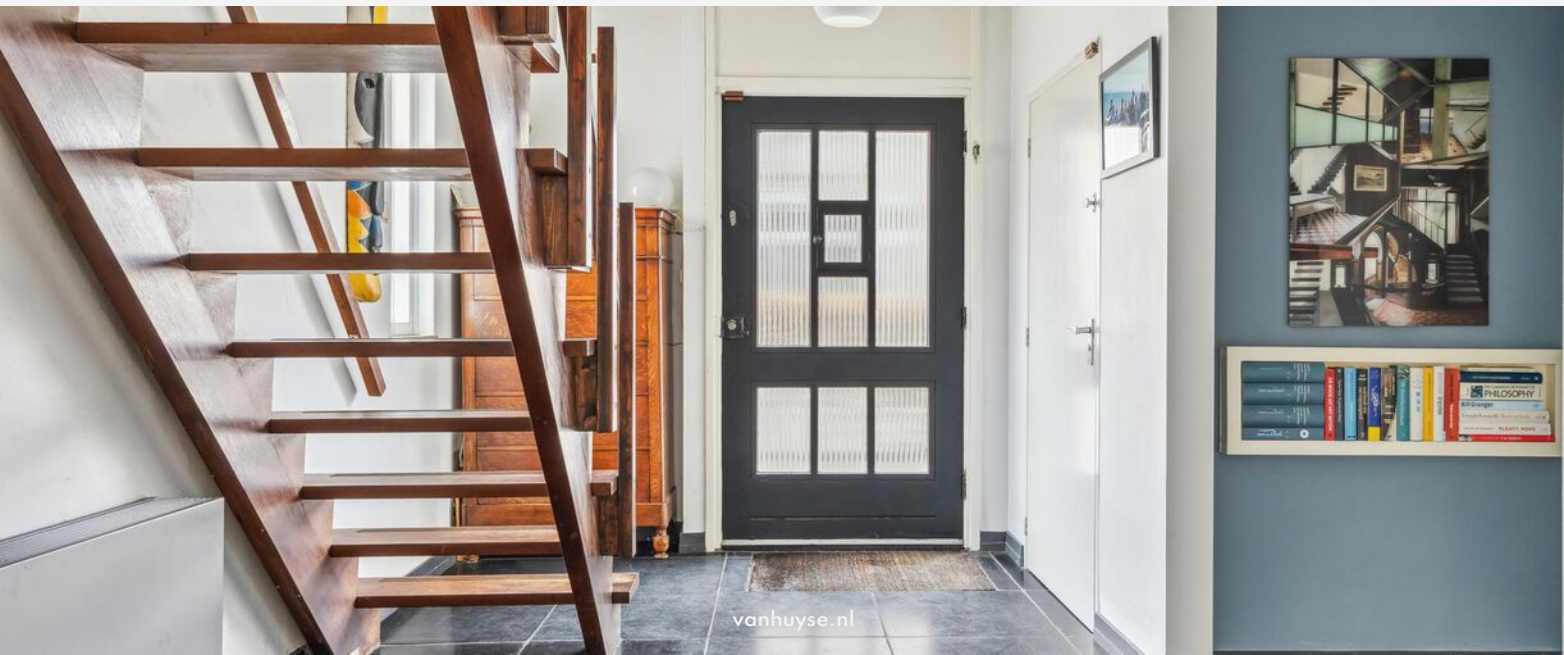
Perceeloppervlakte
314 m²



Kamers
6



Slaapkamers
5



OMSCHRIJVING

Ruime twee-onder-een-kapwoning op gewilde locatie nabij stad, natuur en voorzieningen

In een geliefde en groene woonwijk, op steenworp afstand van stadspark Vijverlaan, het Wandelbos, de Oude Warande en met uitstekende voorzieningen op loopafstand – waaronder Tilburg University, treinstation en winkelcentrum Westermarkt – staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning uit ca. 1962. Een heerlijke gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, royale leefruimtes en diverse buitenruimtes zoals een balkon, dakterras, voortuin en zonnige achtertuin op het zuidoosten. De woning is in de loop der jaren op zorgvuldige wijze uitgebouwd, onderhouden en deels verduurzaamd, en biedt volop mogelijkheden voor comfortabel wonen op een centrale en rustige locatie.

Bouwjaar: ca. 1962

Woonoppervlakte: ca. 184 m²

Inhoud: ca. 704 m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling

Begane grond

Via de diepe oprit en de nette voortuin bereikt u de royale ontvangsthal, die dankzij de uitbouw aan de zijkant bijzonder ruim is. Hier treft u een garderobe, trapopgang, toegang tot een ruime toiletruimte met staand closet, fonteintje en lichtkoepel, en toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De L-vormige woonkamer van circa 50 m² is een lichte en sfeervolle ruimte, mede dankzij de grote raampartijen

aan de voor- en achterzijde. De houten vloer en de open haard zorgen voor een warme uitstraling. Via een loopdeur bereikt u de achtertuin.

De woonkeuken is in 2010 geplaatst en voorzien van een kunststof aanrechtblad, ingebouwde 4-pits gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast. De keuken is afgewerkt met ingebouwde spots en een tegelvloer. Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime achtertuin én een praktische kelder op stahoogte. Hier bevinden zich een voorportaal met de technische ruimte (inclusief de opstelling van de recent geïnstalleerde hybride warmtepomp) en een royale provisieruimte.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een vaste kast. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft directe toegang tot een royaal dakterras, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een eigen balkon. De derde slaapkamer is eveneens ruim van opzet. De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte. De overloop is verrassend ruim en geeft toegang tot twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel en van gelijk formaat. Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen wastafel. Daarnaast is er een praktische wasruimte met groot dakraam en een separate bergruimte met eveneens een dakraam.

OMSCHRIJVING

Buitenruimte

De woning beschikt over een nette voortuin, een diepe eigen oprit en een vrijstaande stenen garage. De zonnige achtertuin op het zuidoosten is sfeervol ingericht met een terras, gazon, beplanting en een fraaie boom. Hier geniet u volop van rust en privacy. Zowel het balkon als het dakterras bieden extra buitenruimte grenzend aan de slaapkamers.

Duurzaamheid en comfort

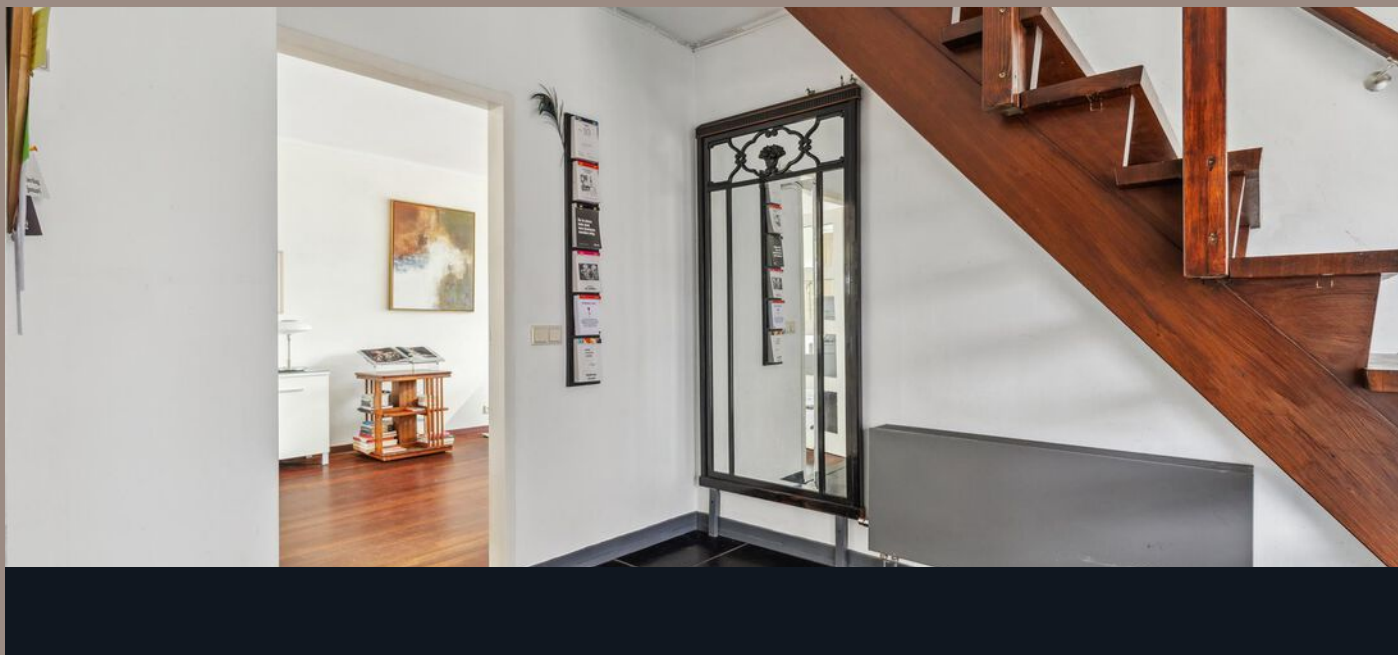
De woning is voorzien van gevelisolatie, vloerisolatie en grotendeels dubbel glas (waaronder HR++). In combinatie met de recent geplaatste hybride warmtepomp resulteert dit in een energielabel C. Door het aanbrengen van dakisolatie en zonnepanelen is verdere verduurzaming eenvoudig te realiseren.

Kortom: een verrassend ruime gezinswoning op een fantastische locatie met volop leef- en bergruimte, diverse buitenruimtes en alle voorzieningen binnen handbereik. Interesse? Plan dan snel een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, het comfort én de ligging van deze woning!



Ruime ontvangthal en sfeervolle, lichte woonkamer







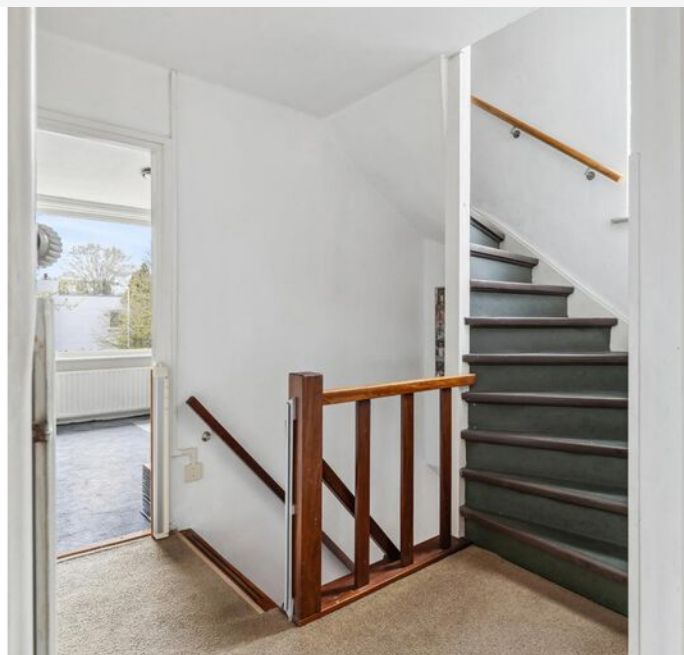
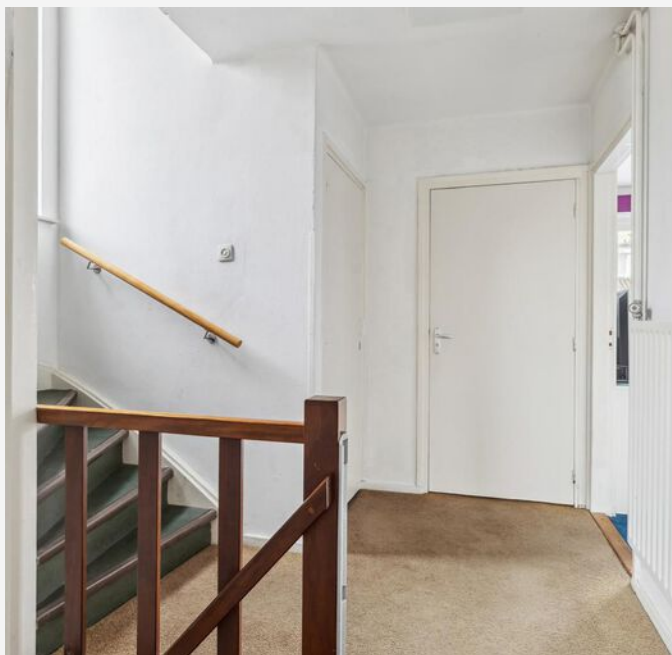












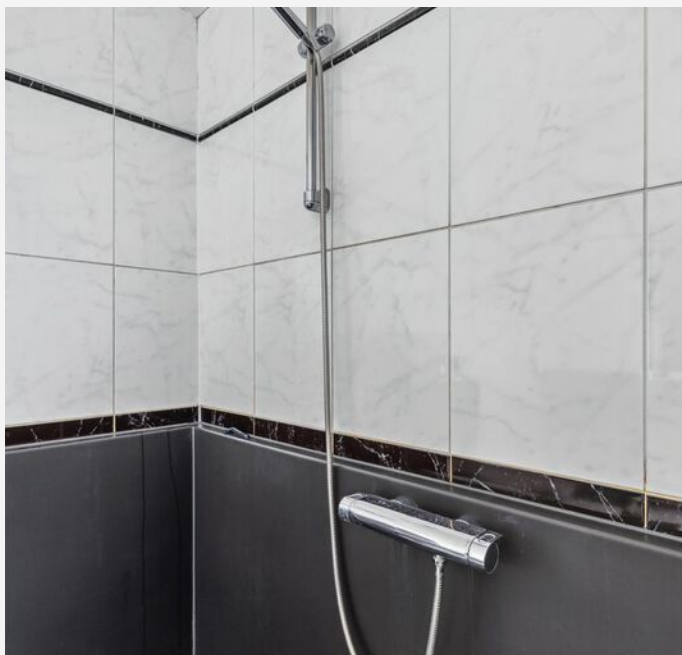


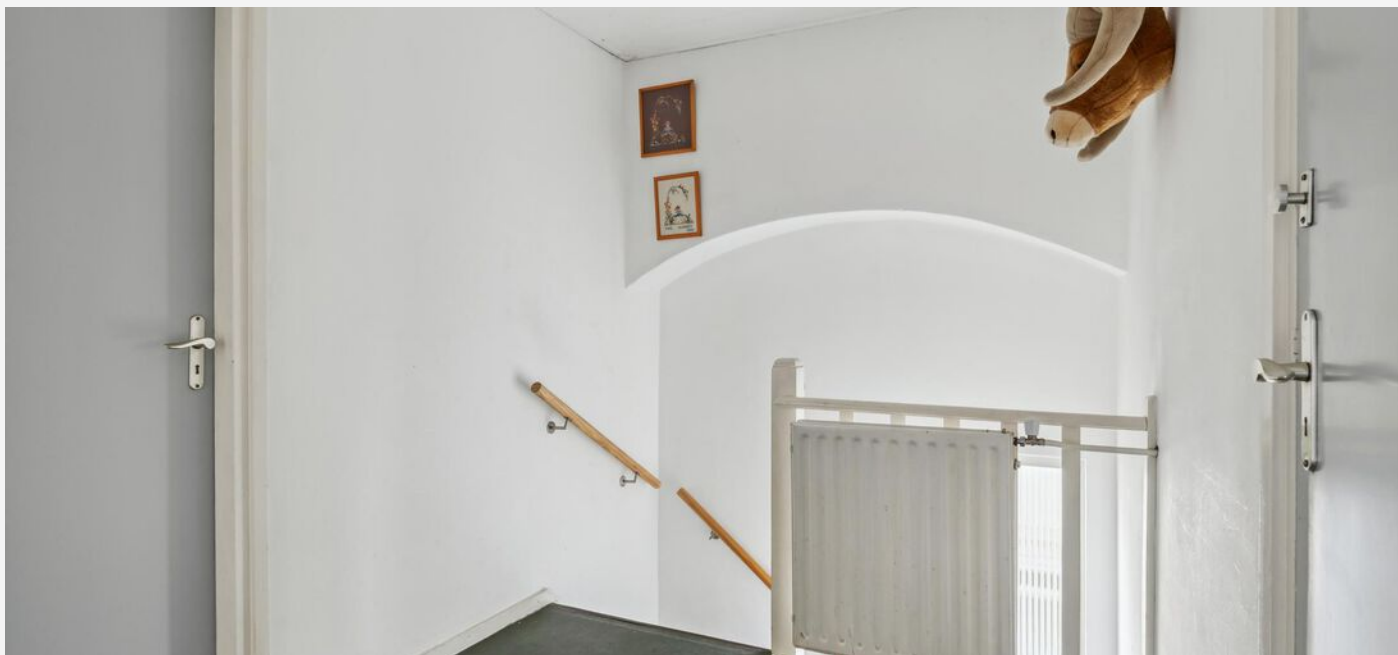






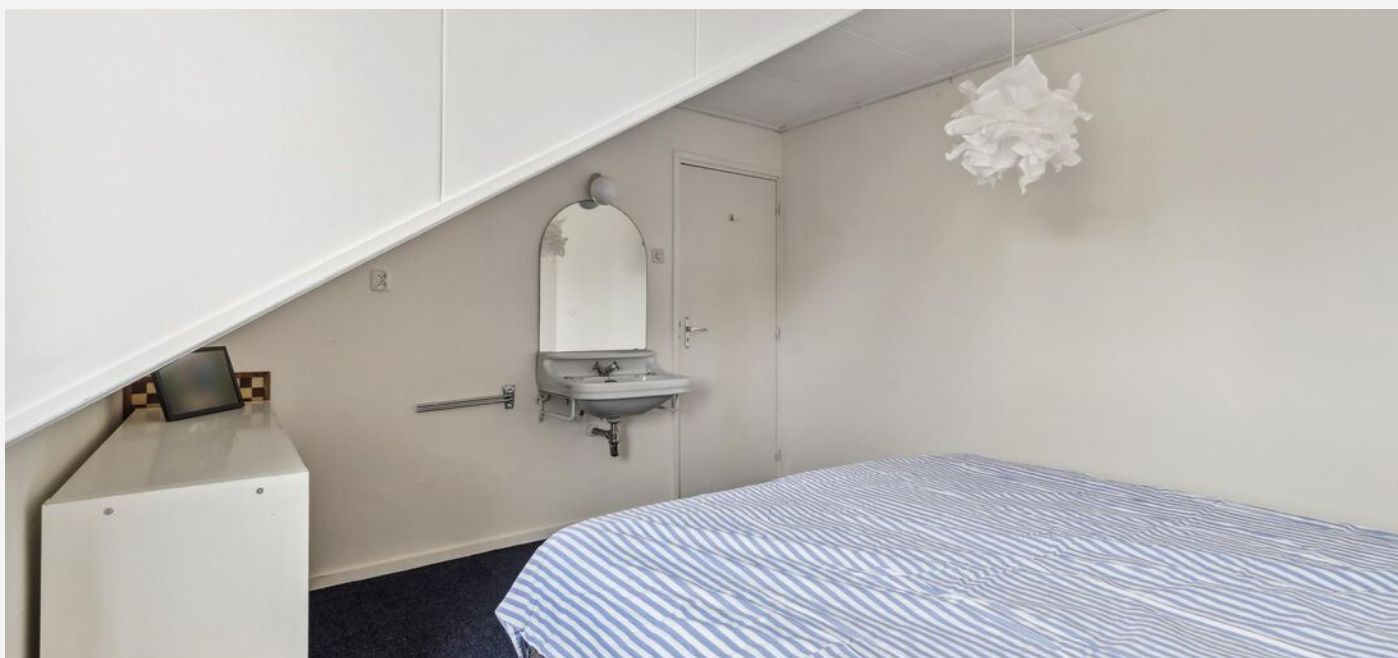


























PLATTEGROND -



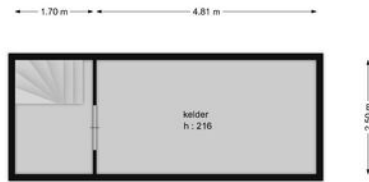
PLATTEGROND -



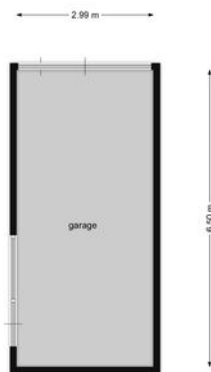
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Tilburg, 971

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1619

KADASTRALE SECTIE

AC

GEMEENTE

Tilburg


PERCELOPPERVLAKTE

314 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

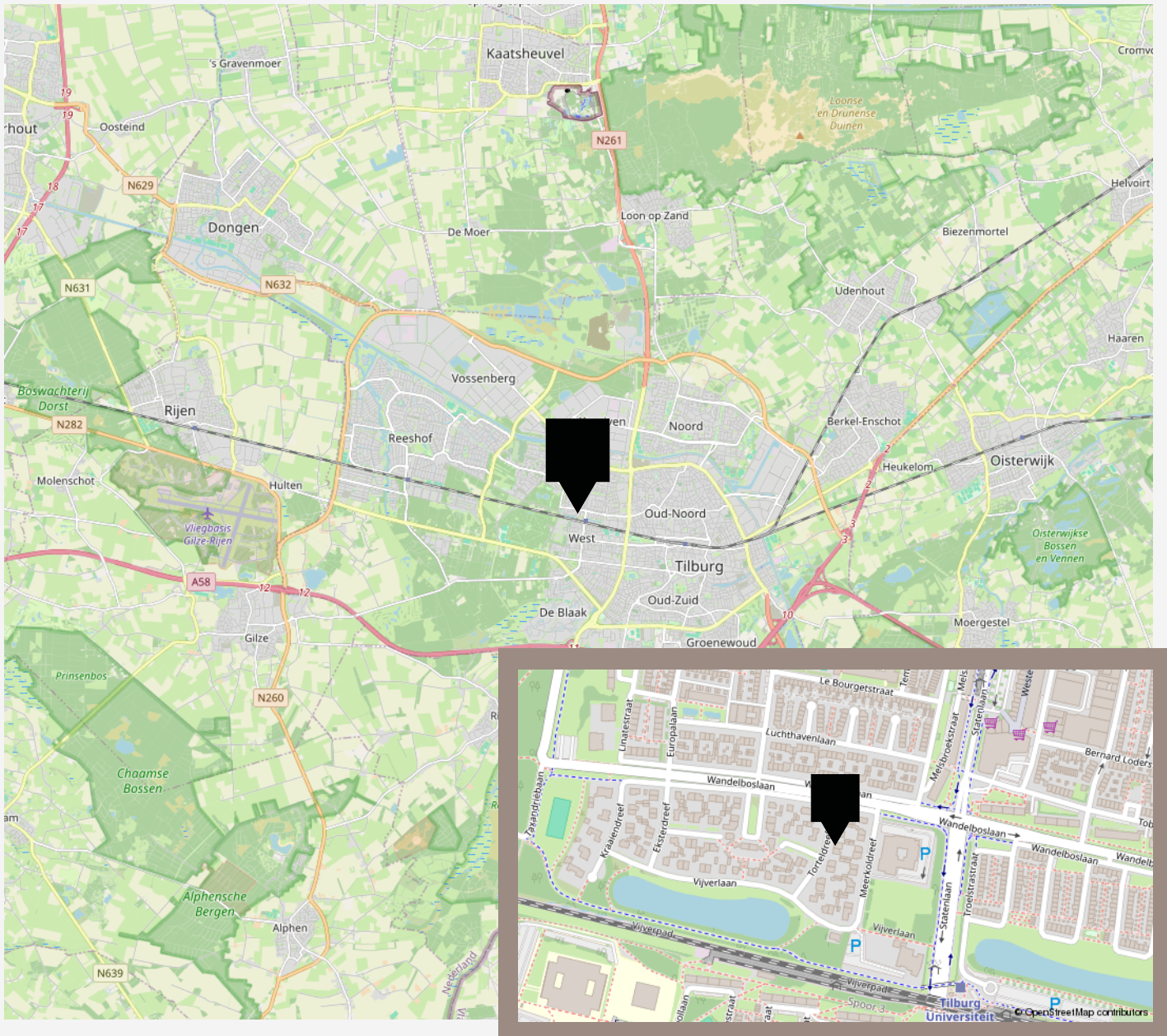


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	AC	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1619	
—	Vorgelopen kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025
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.

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

Niet alleen 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.



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. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

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.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl