

Slikkenburghof 6

Tilburg

De ReeshofMakelaar



Vraagprijs: € 600.000,--



Info

Deze prachtige, half vrijstaand geschakelde woning met garage, is bijzonder functioneel en heeft een stijlvolle, moderne vormgeving. (energiezuinig!! Zonder zonnepanelen of warmtepomp heeft deze woning al energielabel A)

Functioneel vanwege de ruime woonkamer, grote keuken, aparte eetkamer, drie ruime slaapkamers, vide waar nu een werkruimte gerealiseerd is, twee badkamers waarvan één met een sauna en een prachtige tuin om in te werken of tot innerlijke rust te komen.

Stijlvolle moderne vormgeving, door de rechte strakke lijnen, hoge ramen en natuurlijk de vide waardoor er een ruimtelijk effect gecreëerd wordt, omdat u zo de hoogte ervaart tot en met de eerste verdieping, zo'n vijf meter!

Ook het trappenhuis waarbij je van onder naar boven kunt kijken, en vice versa, is erg origineel.

De woning is gelegen in de wijk Dalem Zuid in een kindvriendelijk hofje, in de directe nabijheid van het winkelcentrum De Vallei, diverse scholen, station Reeshof en het noord west tangent, welke aansluiting geeft tot de snelweg richting Breda en Eindhoven.

Deze woning biedt u alle ruimte om uw ideeën te realiseren.



LIVING

De ruime hal/entree geeft toegang tot de meterkast, kapstok, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping, keuken en woonkamer.

De toiletruimte is betegeld en voorzien van een vrij hangend toilet en een fonteintje.

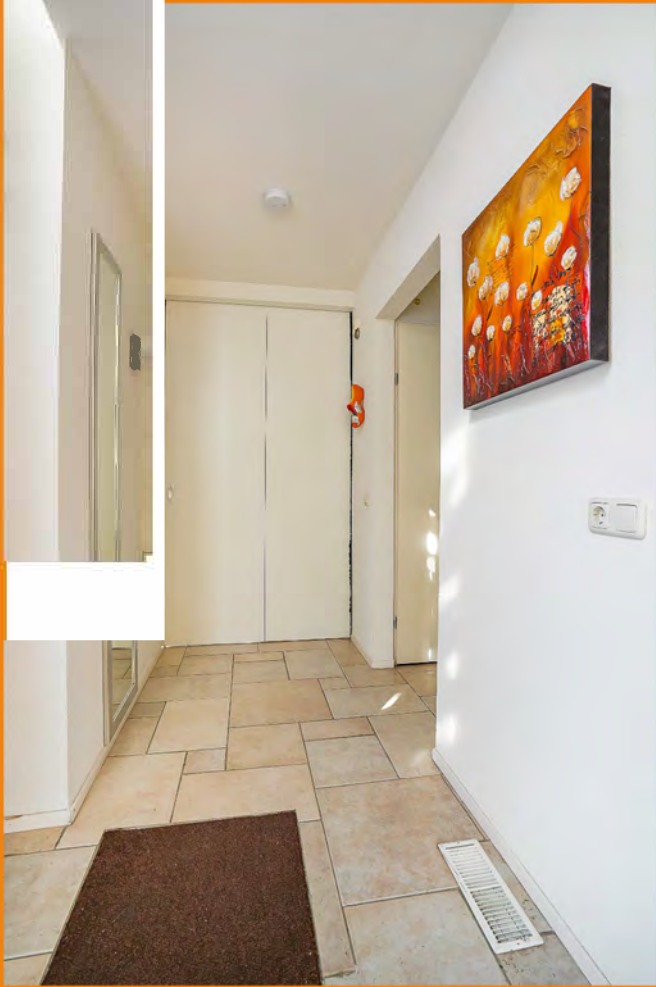
Bij binnenkomst in de woonkamer, welke aan de achterzijde is gelegen, wordt u direct getroffen door de enorme raampartijen, zo'n 5 meter hoog, wat zorgt voor een prachtige licht inval. De vide geeft zicht tot de eerste etage, wat prachtig is.

Zowel vanuit de living als vanaf de vide is er een mooi uitzicht op de tuin.

Het plafond en de wanden zijn netjes afgewerkt met stucwerk en er ligt een fraaie eiken houten vloer. De schuifpui geeft toegang tot de achtertuin. Als zonwering zitten voor deze raampartij aan de buitenzijde elektrisch bedienbare markisoletten.











KEUKEN

De luxe keuken is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een SieMatic keuken.

Deze is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van inbouwapparatuur te weten; een inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron/oven, en een vaatwasser.

De Amerikaanse koelkast staat los. Een granieten aanrechtblad en spotjes in het plafond maken de keuken helemaal af.

Het eetgedeelte is aan de voorzijde gelegen met zicht op de keuken.

Zowel de hal, het eetgedeelte als de keuken zijn afgewerkt met stucwerk en hier ligt een tegelvloer voorzien van vloerverwarming.



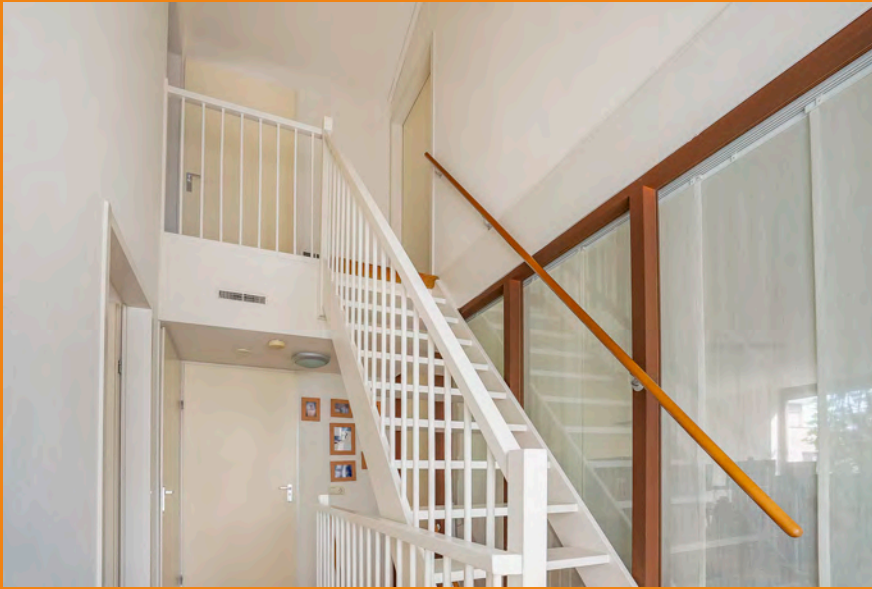


ALGEMEEN

Bijzonderheden

- De woning heeft een houtskeletbouw.
- De gehele woning is voorzien van luchtverwarming waardoor er zich geen radiatoren bevinden.
- De hal, keuken en eetkamer hebben tevens vloerverwarming.
- Er ligt glasvezel.
- De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnet.





EERSTE VERDIEPING

Ook de scheidingswand met de overloop is compleet van glas. Op de vloer van de vide en de gang ligt vloerbedekking.

De slaapkamer (ca. 18 m²) is afgewerkt met behang op de wanden en laminaat op de vloer.

De toiletruimte is grotendeels betegeld en voorzien van

De luxe badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en een sauna.

Heerlijk zweten en relaxen, goed voor lichaam en geest.

De spiegel in de badkamer heeft spiegelverwarming waardoor deze niet aanslaat.

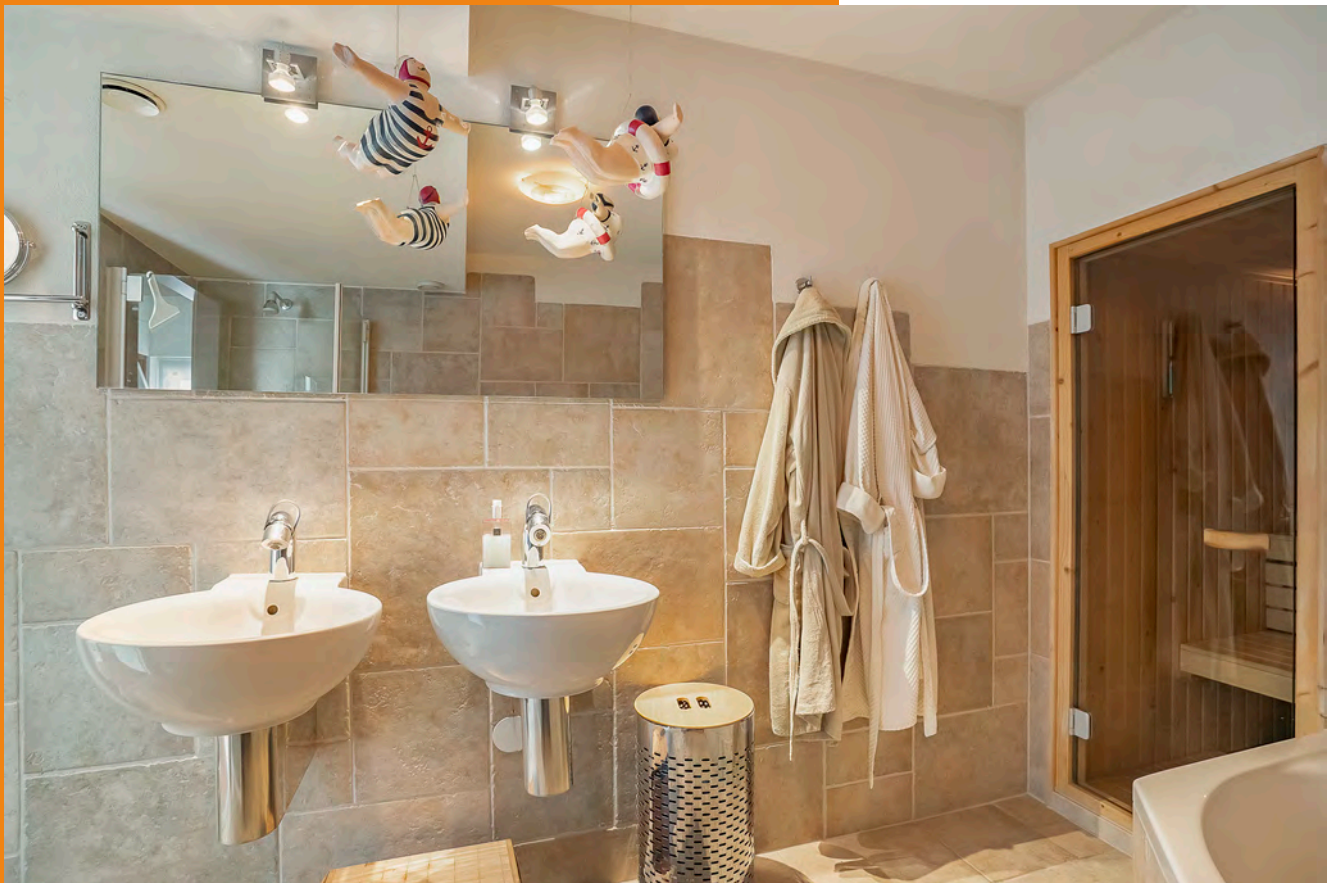
De vloer is voorzien van een elektrische vloerverwarming.

een vrij hangend toilet en een fonteintje.

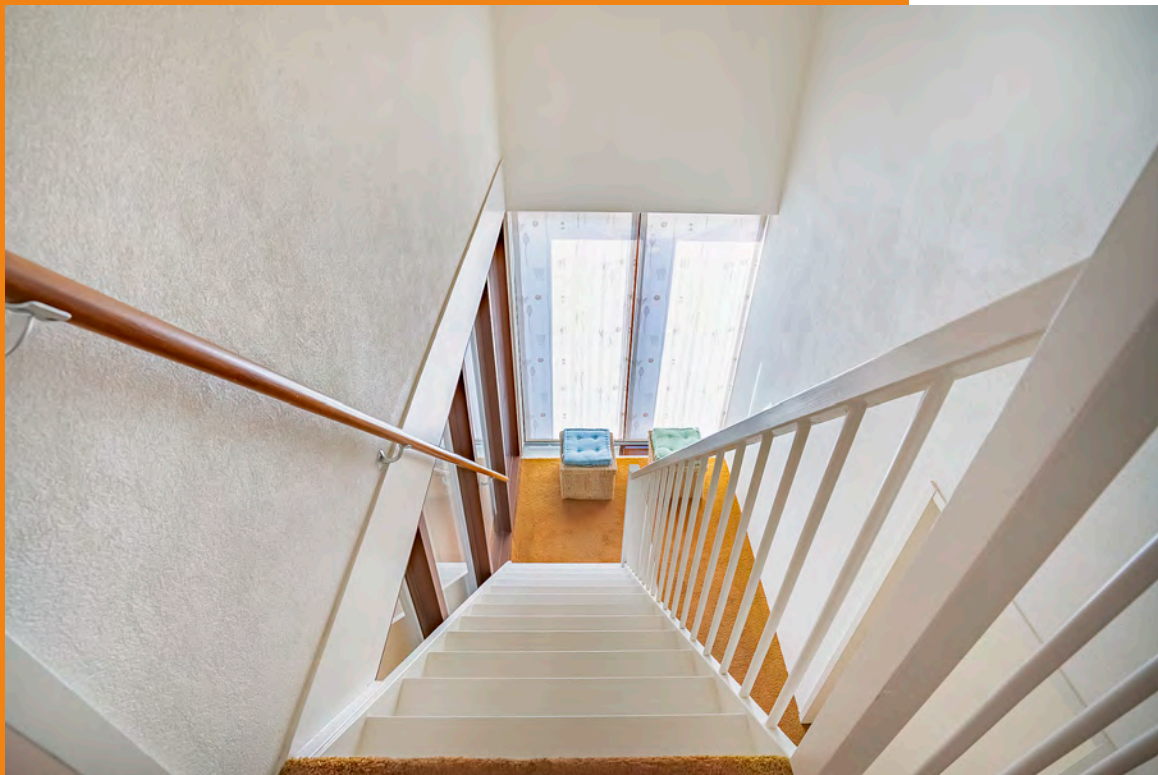




EERSTE VERDIEPING







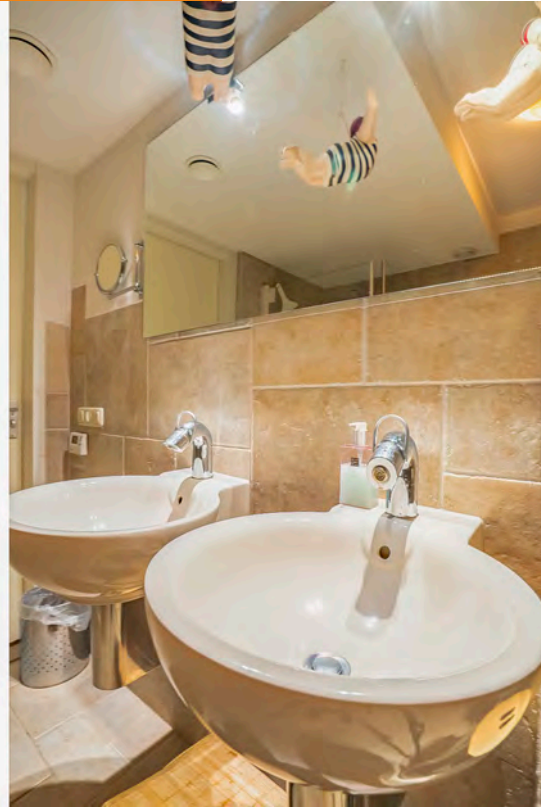
EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot de vide, toiletruimte, badkamer en een slaapkamer.

De vide heeft een oppervlakte van ca. 23 m² en is afgewerkt met een glazen balustrade.

Het uitzicht op de tuin is mooi en het geeft een ruimtelijk zicht om van bovenaf de woonkamer in te kijken.





tweede verdieping

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, waar zich twee grote slaapkamers, toiletruimte, installatieruimte en een bergruimte bevinden.

Deze verdieping heeft een houten vloer die compleet met geluidswerende isolatieplaten is belegd.

De grote slaapkamer aan de achterzijde (ca. 33 m²) heeft een eigen douche en twee wastafels, is afgewerkt met stucwerk op de wanden en vloerbedekking. Aan twee kanten zitten grote ramen en in het dak een Velux dakraam met verduisteringsgordijn. De kamer heeft een behoorlijke hoogte vanwege het schuine dak.





TWEEDE VERDIEPING

De slaapkamer aan de voorzijde (ca. 19 m²) is eveneens afgewerkt met stucwerk op de wanden en vloerbedekking.

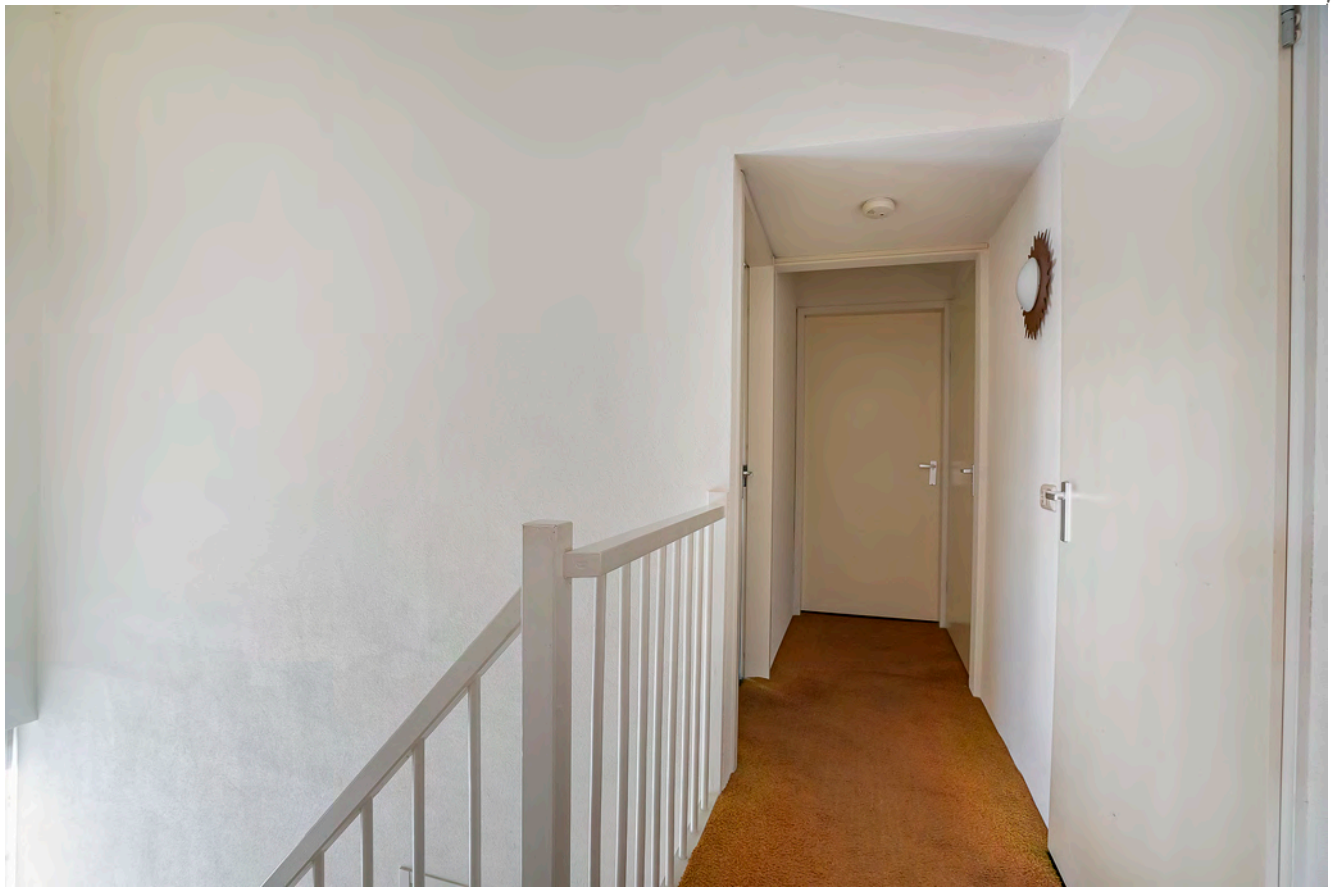
Twee grote ramen zorgen voor veel daglicht, en ook deze kamer heeft een behoorlijke hoogte vanwege het schuine dak.

De toiletruimte is uitgerust met een sanibroyeur toilet.

De grote bergruimte is aan de voorzijde gelegen.

De installatieruimte is een speciale ruimte voor de installaties van de luchtverwarming en de mechanische ventilatie met warmteterugwinning.

Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.





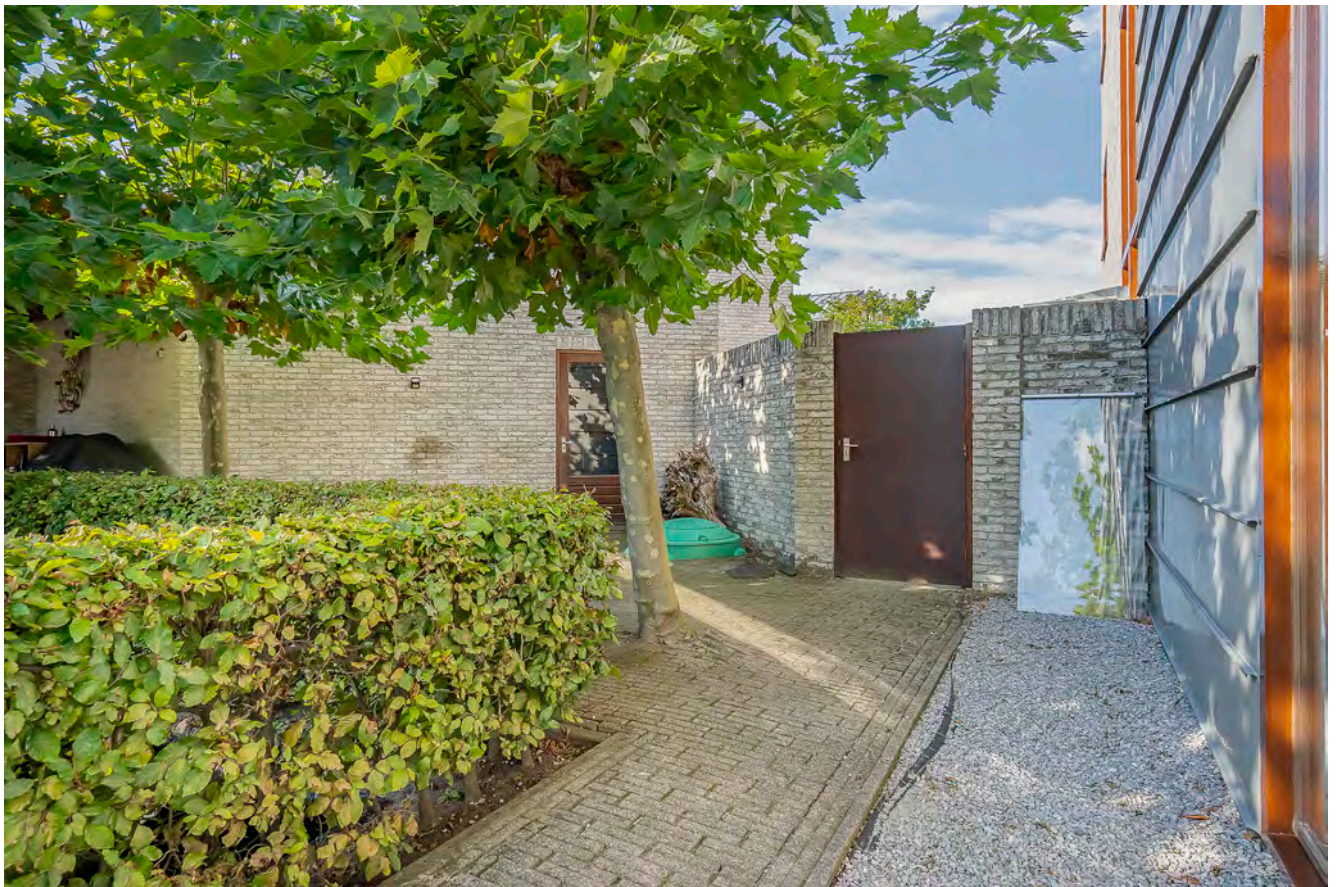
TUIN

De woning beschikt over een voor- , zij-, en achtertuin.

Aan de zijkant is een stenen garage gebouwd welke is voorzien van elektriciteit.

De voor- en zij tuin zijn bestraat en er is op eigen terrein plaats voor 3 auto's.

De achtertuin is op het zongunstige zuiden gesitueerd en speels aangelegd met drie in elkaar overlopende vijvers, vlonders, sierbestrating, diverse bomen en beplanting. (bescherming voor kinderen)





TUIN

Achter de garage is een stenen overkapping waaronder zich een heerlijk terras bevindt.

Er is een eigen achterom aanwezig.





ALGEMEEN

De woning heeft een houtskeletbouw.

De gehele woning is voorzien van luchtverwarming waardoor er zich geen radiatoren bevinden.

De hal, keuken en eetkamer hebben tevens vloerverwarming.

Er ligt glasvezel.

De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnet.



VERDIEPING



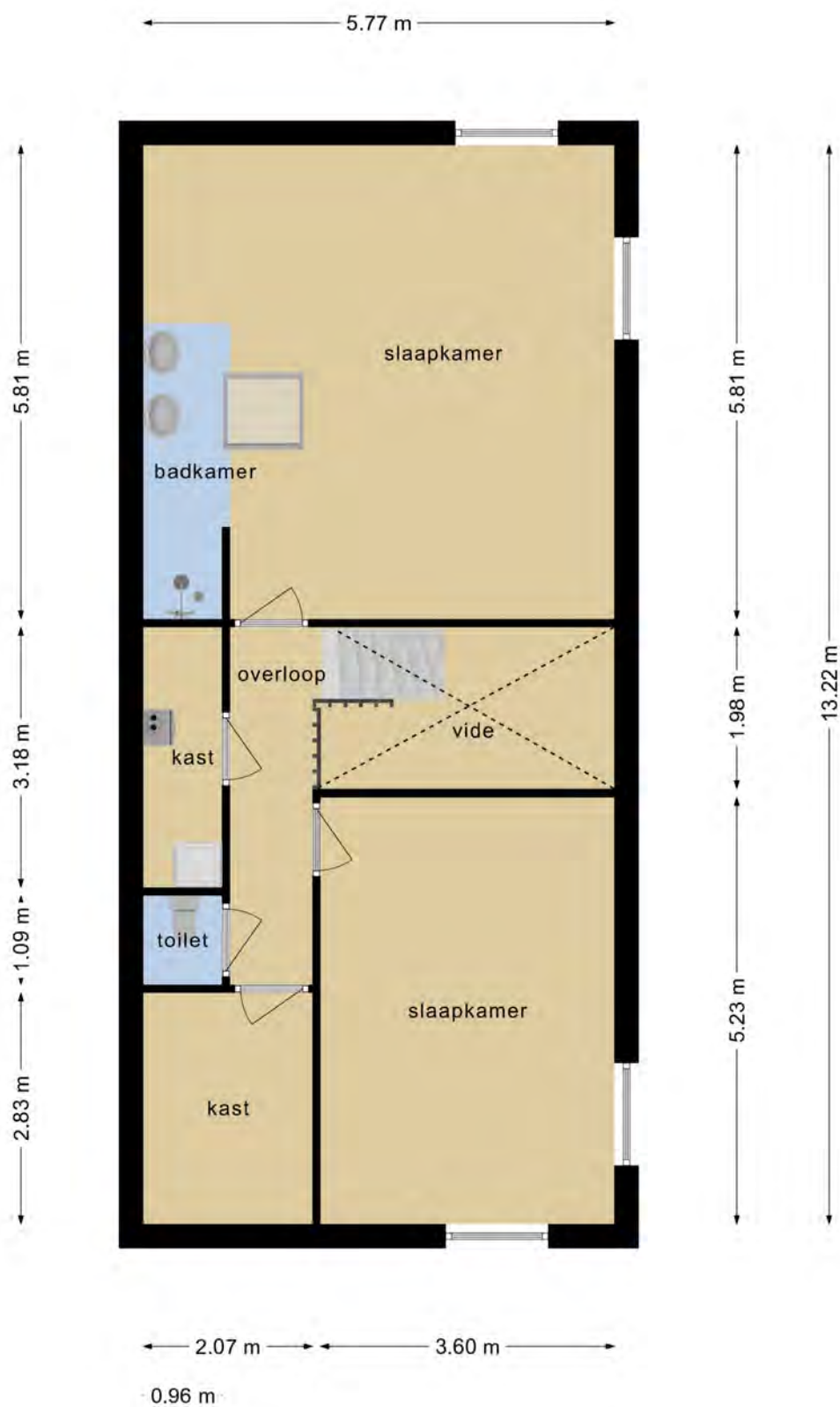
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

VERDIEPING



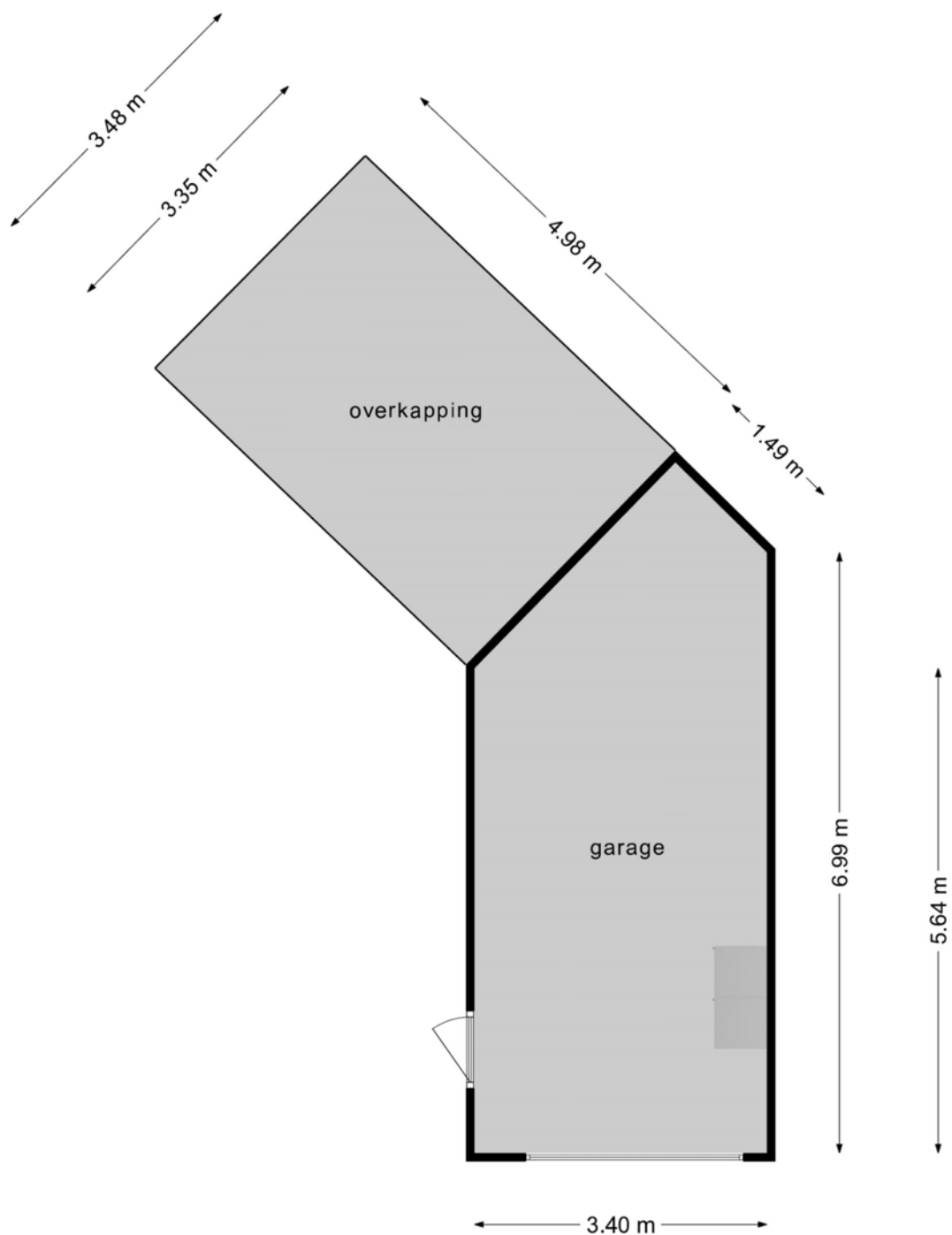
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

VERDIEPING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

GARAGE



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



De ReeshofMakelaar

Van den Boer & Partners

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

Niet van
toepassing

Tuin

Tuinaanleg/bestrating/bepanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten in berging	☒	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☒	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
- losse elementen	☐	☒	☐	☐
- tafel onder overkapping	☒	☐	☐	☐

Woning

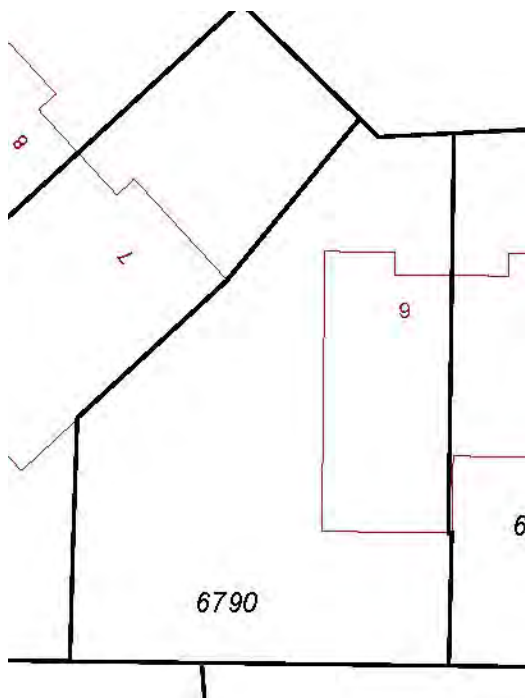
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails m.u.v. slaapkamer 1 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- losse horren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Stadsverwarming	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Isolatievoorzieningen	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Amerikaanse koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser (2022)	☒	☐	☐	☐
- Inductie kookplaat, afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Combimagnetron/oven	☒	☐	☐	☐
- Keukenaccessoires	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
- alle inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
- alle opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast slaapkamer 1 ^e -en 2 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasmachine	☐	☒	☐	☐



ALGEMENE INFORMATIE

Slikkenburghof 6



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	210 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Inhoud woning	799 m ³
Externe bergruimte	24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Bouwjaar	2002

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	AG
Nummer	6790
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Groot ca.	388 m ²

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure getoonde foto's en informatie, verstrekt door de makelaar.

CONTACTGEGEVENS

Adres: De ReeshofMakelaar
Slikkenburghof 6
5035 JK Tilburg

Email: info@reeshof.nl
Tel. nummer +31654384739