



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Stellenboschlaan 23
5025 HV Tilburg
€ 427.500 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Tilburg**

Ringbaan-Oost 4
5013 CA Tilburg

tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl
0135436900

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Stellenboschlaan 23



Woonoppervlakte: 120 m²



Perceeloppervlakte: 106 m²



Inhoud: 428 m³



Bouwjaar: 2016



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 427.500 k.k.



Omschrijving Stellenboschlaan 23

Onze slogan “Je hoeft alleen je koffers nog maar te pakken” is nog nooit zo toepasselijk geweest! Deze woning aan de Stellenboschlaan 23 zou namelijk niet misstaan in een catalogus van VT wonen! De woning is met oog voor detail gestyled en van alle luxe voorzien! Een paar voorbeelden hiervan zijn de zwarte maatwerkkasten, de luxe serre en het algehele afwerkingsniveau van de begane grond en de master bedroom!

Ben jij op zoek naar een ruime en energiezuinige woning met een centrale ligging en wil je niets meer aan het huis hoeven doen? Bel dan snel voor een bezichtiging!

Bouwjaar: 2016

Inhoud: ca. 428 m³

Woonoppervlakte: ca. 120 m²

Energie label: A

Indeling:

Entree:

Je voelt je welkom zodra je deze woning binnenstapt. Dit warme gevoel van welkom is gecreëerd door het zorgvuldige gebruik van mooie materialen. Zo is de gehele begane grond voorzien van een visgraat laminaatvloer met vloerverwarming, zijn de wanden strak gestuukt en voorzien van een aardse tint en zijn er diverse zwarte maatwerk kasten geplaatst. Zelfs over de tuin is nagedacht en dat is te zien!

In de hal vindt u de toiletruimte met zwevend toilet en wasmeubel, de groepenkast, maatwerk garderobekasten, trapopgang met trapbekleding en de fraaie deur naar de woonkamer. De woonkamer is werkelijk een plaatje en staat direct in verbinding met de serre en de open keuken. De keuken (L-opstelling) met vele kasten en lades zorgt ervoor dat alle keukengerei en boodschappen moeiteloos een plekje vinden. Voor het nodige kookcomfort is de keuken uitgerust met alle wenselijke apparatuur, zoals een 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven en een grote koelkast.



Omschrijving Stellenboschlaan 23

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Allebei de slaapkamers zijn van een prima formaat, heerlijk licht en keurig afgewerkt met een nieuwe doorlopende laminaat vloer, strak stucwerk en rustige kleuren. De master bedroom bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers, waarvan de kleinste is omgebouwd tot riante inloopkast. Ideaal, maar er is dus ook de mogelijkheid om hier weer een derde slaapkamer van te maken. Uiteraard is ook de badkamer helemaal af, de ruimte is modern afgewerkt en voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap (wederom met trapbekleding) is de tweede verdieping bereikbaar. Deze is ook hoogwaardig afgewerkt met een laminaatvloer. Op de overloop vindt u nog wat knieschotten voor extra bergruimte, de CV-opstelling (Intergas, 2016), de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur en de omvormer voor de 8 zonnepanelen. Vanuit de overloop is er tevens toegang tot de derde slaapkamer. Deze riante slaapkamer is over de volle breedte voorzien van een dakkapel en heeft ook nog eens een eigen inloopkast. Kortom, een heerlijke slaapkamer!

Tuin:

De tuin ligt op het noorden, maar dat wil niet zeggen dat hij niet zonnig is! Ook een druppeltje regen is hier geen probleem, want er zijn maar liefst twee overkappingen. Even tot rust komen moet hier zeker wel lukken! De eerste is een hele fraaie aluminium serre die in directe verbinding staat met de woonkamer. Door de glazen schuifpui is deze ruimte het hele jaar door een heerlijke plek om te verblijven. De tweede is een houten overkapping die in verbinding staat met de houten berging. De berging is tevens voorzien van een achterom. Ook hier zien we weer een perfect voorbeeld van de luxe afwerking van deze woning. De berging is namelijk voorzien van twee Thule fietsliften.



Omschrijving Stellenboschlaan 23

Bijzonderheden:

- Zo goed als nieuwe woning met luxe afwerkingsniveau
- Echt instap klaar
- Uitbouw begane grond
- Open keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Fraaie visgraat vloer gehele begane grond
- Maatwerk kasten
- Openslaande tuindeuren met hor
- Luxe serre met inbouwverlichting en glazen pui
- 3 slaapkamers, maar vierde is makkelijk te realiseren
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- 8 zonnepanelen, dus lage energielasten
- Kunststof kozijnen, grotendeels voorzien van horren
- Eigen berging met luxe fietsliften en achterom
- Ideale ligging t.o.v. het centrum, winkels, scholen en uitvalswegen
- Aanvaarding in overleg

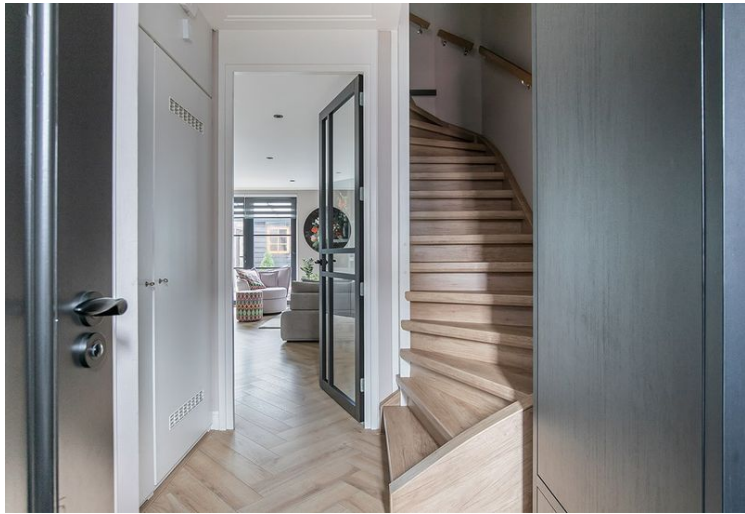
Je huis verkopen? Dat doen wij graag voor je! De Huizenbemiddelaar Tilburg is jouw makelaar voor Tilburg en omstreken! Wij bieden volledige verkoopbegeleiding tegen een vaste en lage prijs. Informeer naar onze werkwijze en wij vertellen je graag meer.



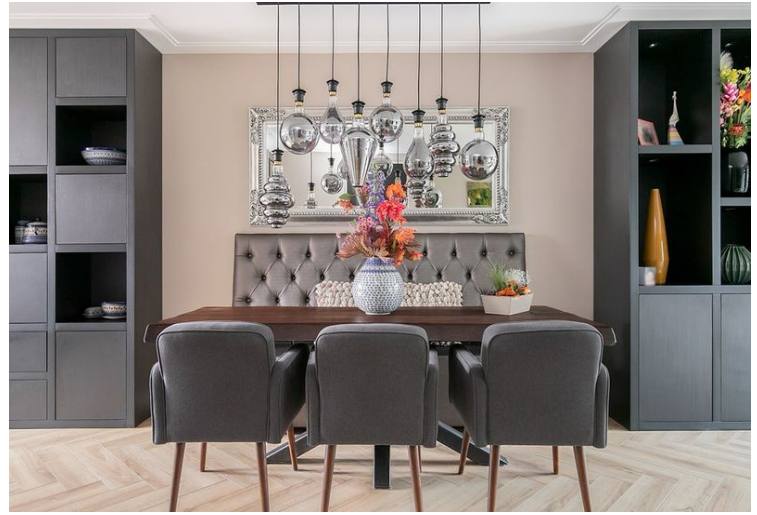


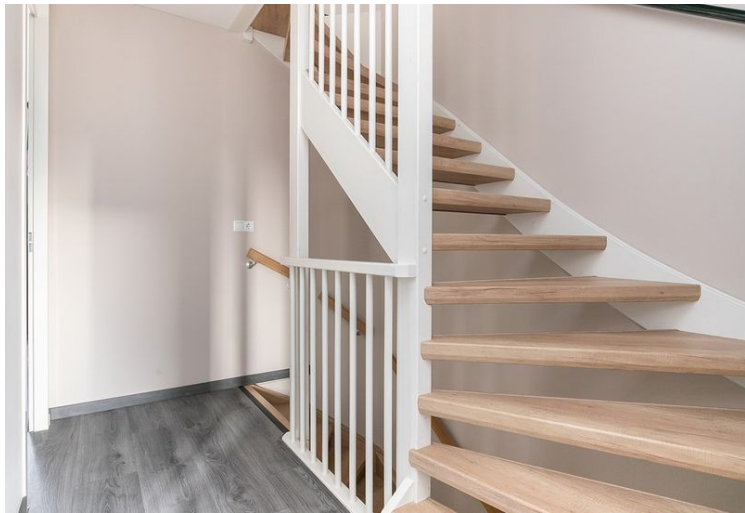
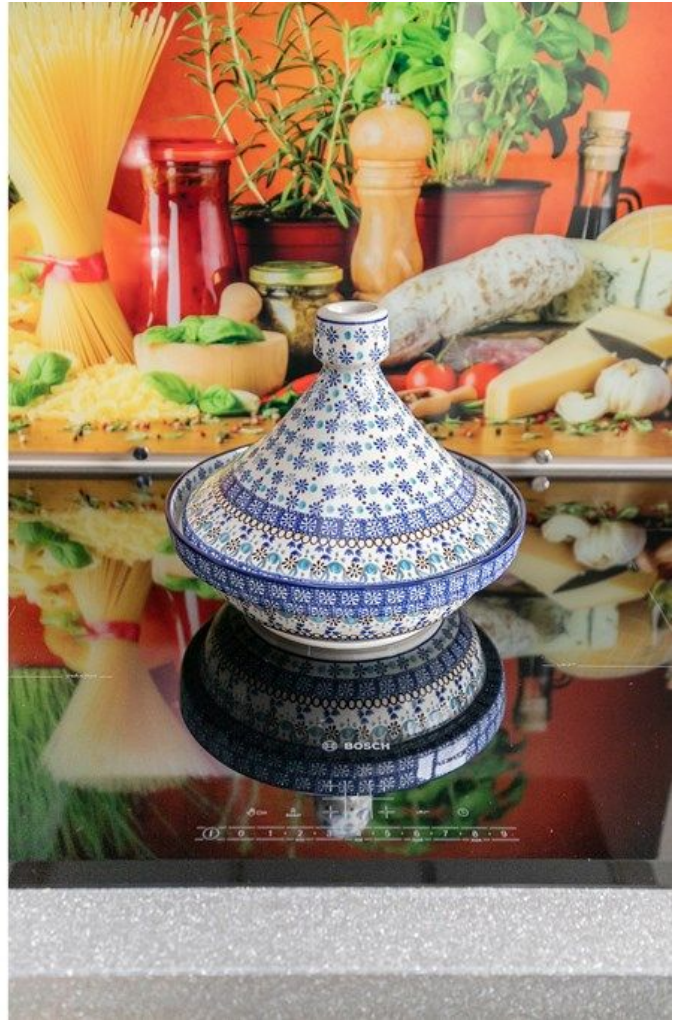
Stellenboschlaan 23 in beeld



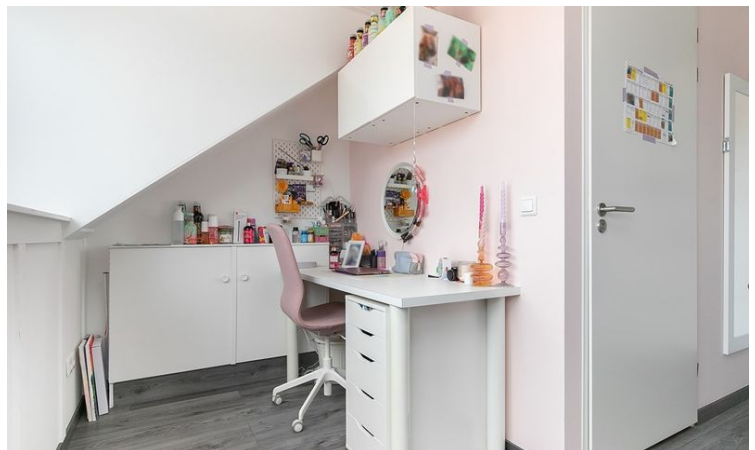
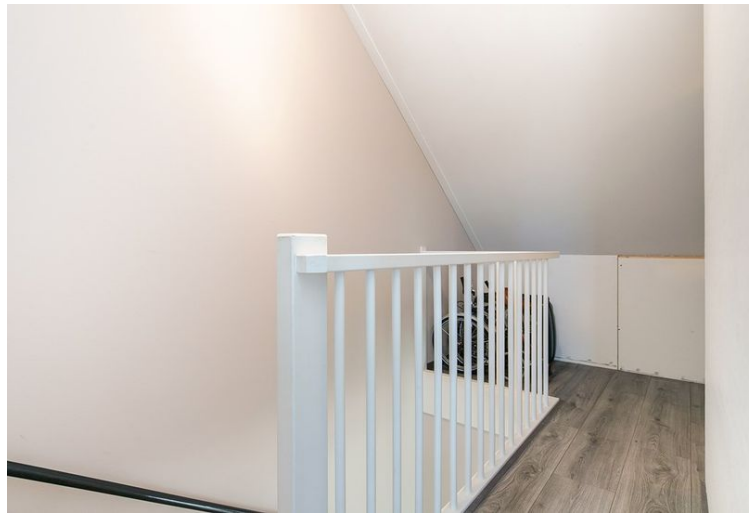




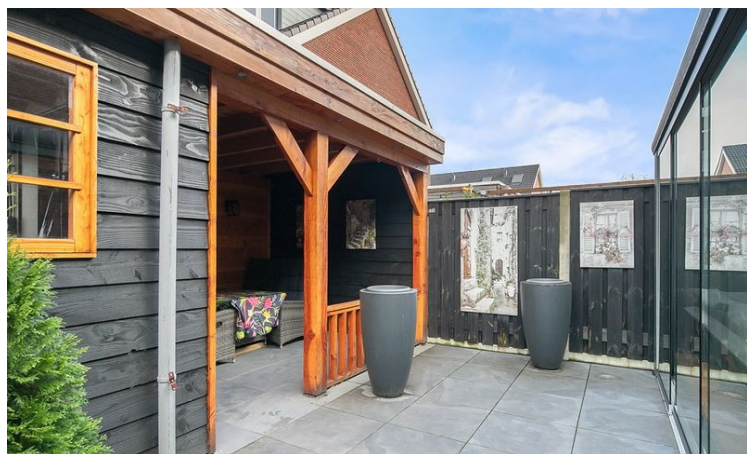




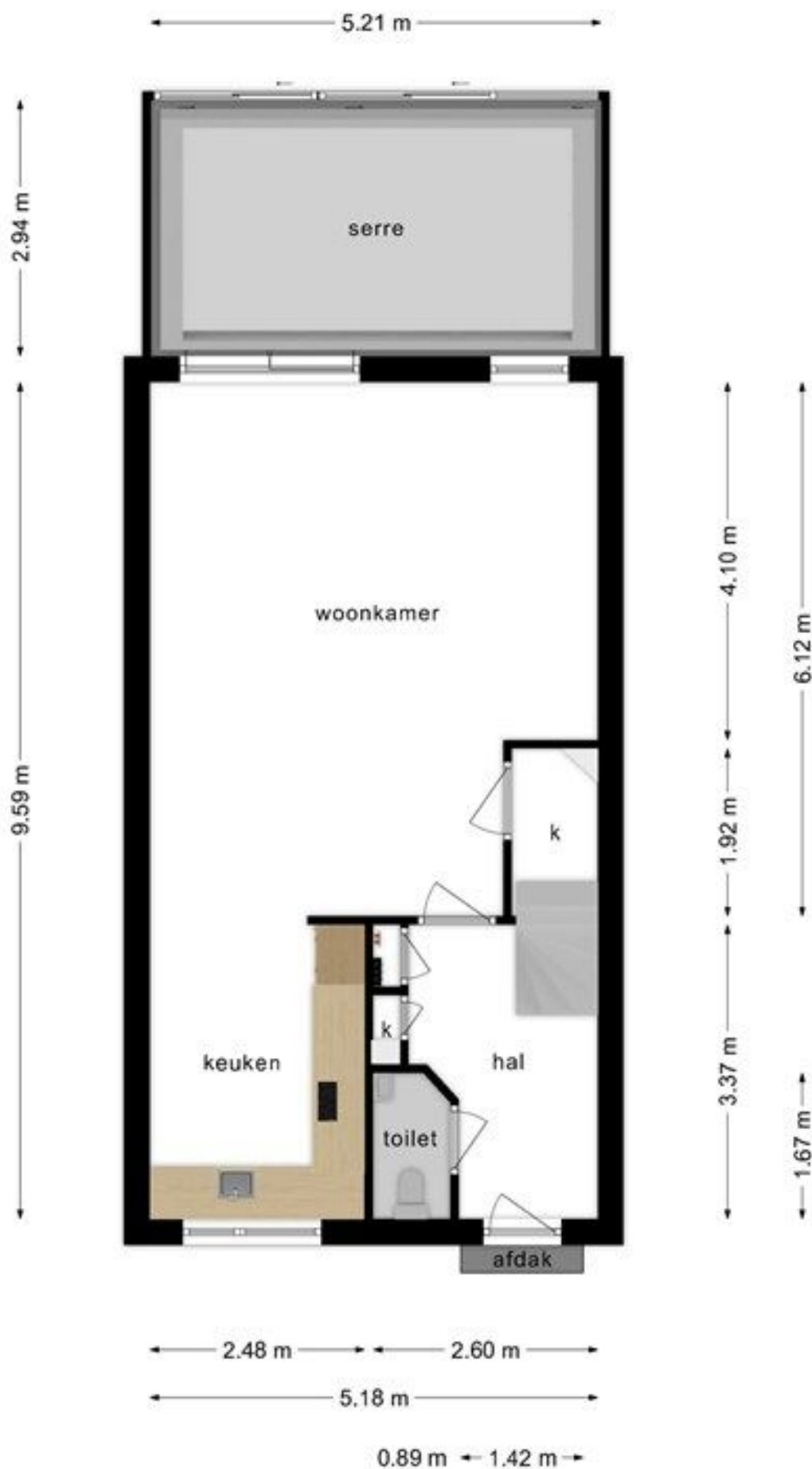




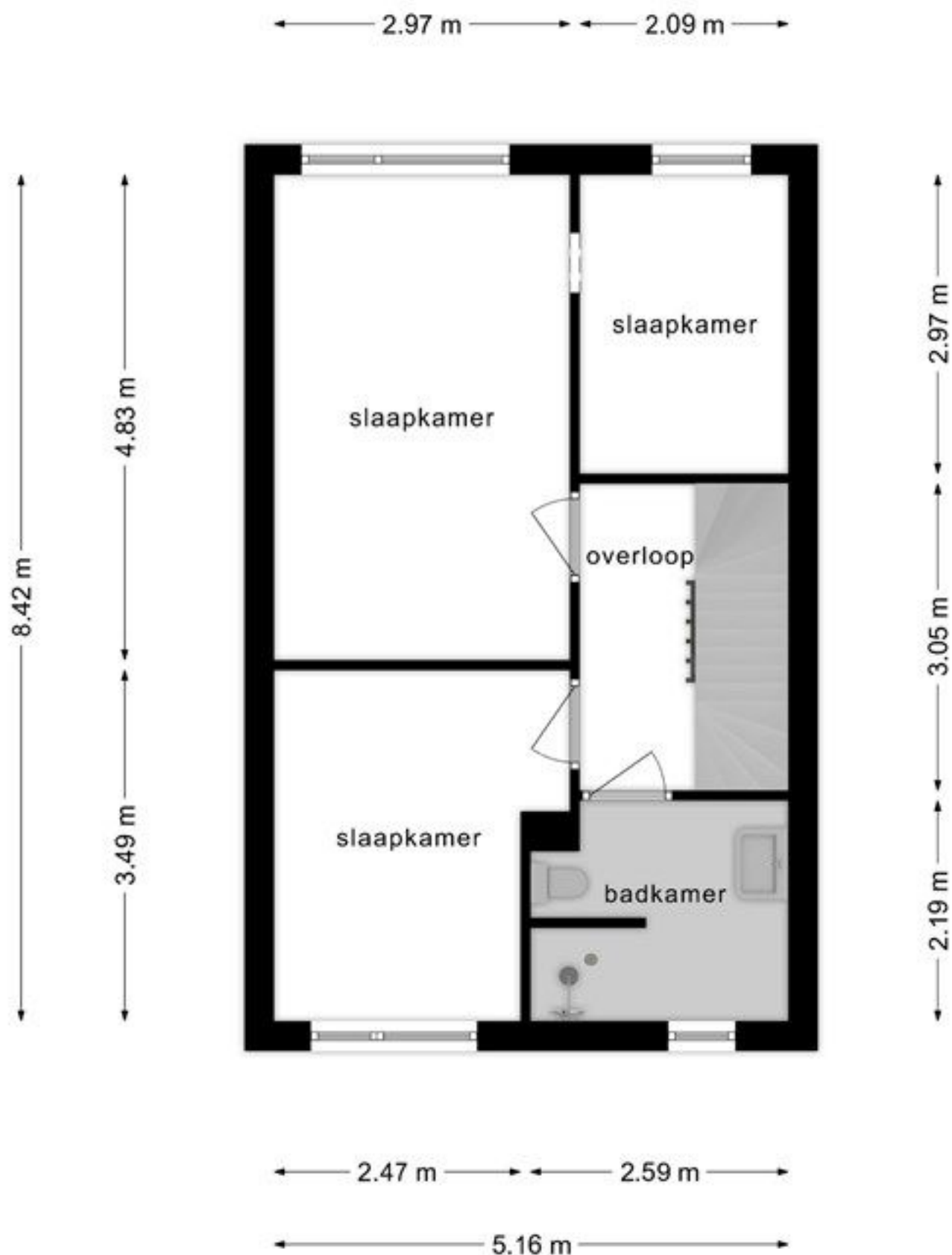




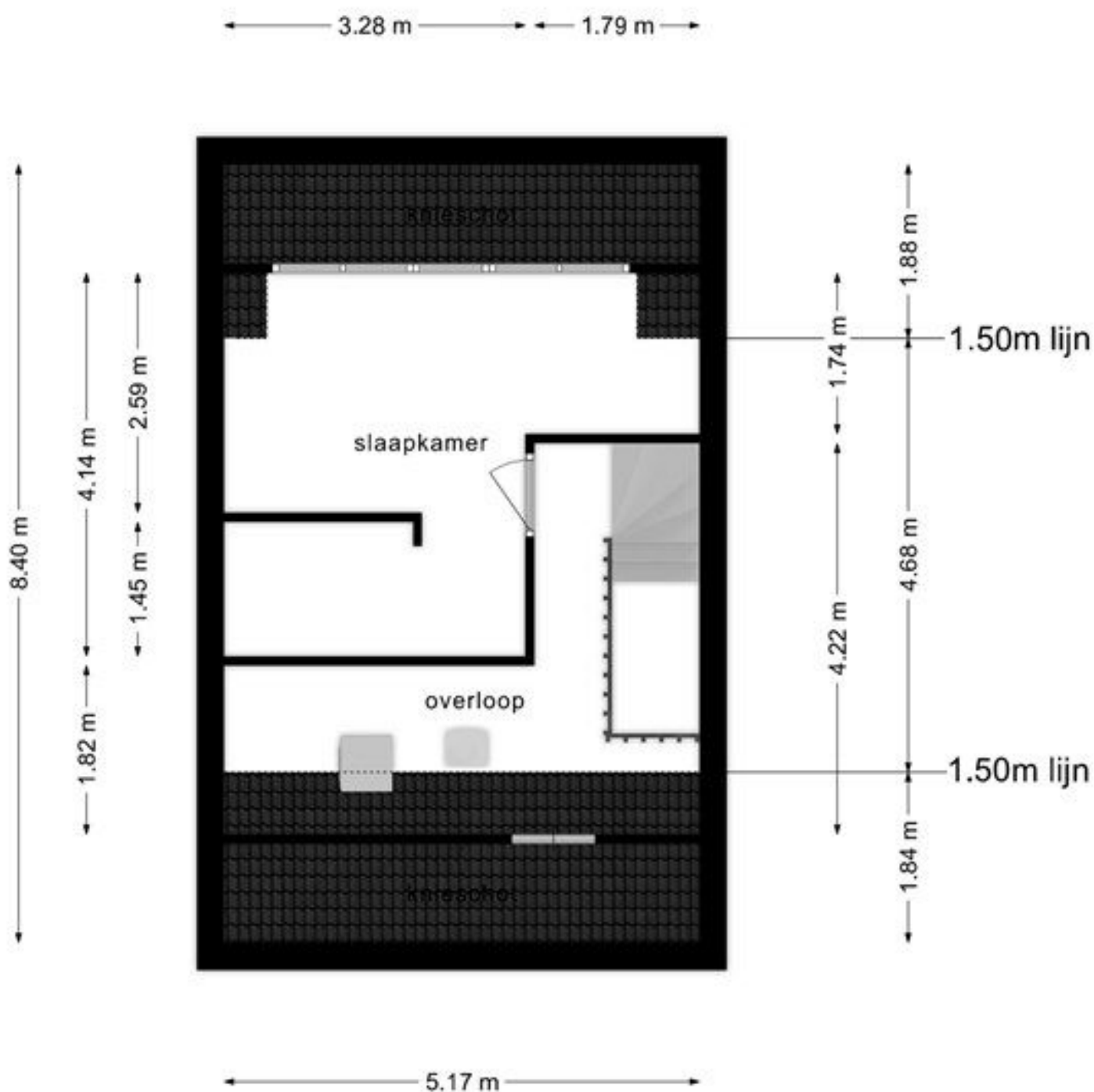




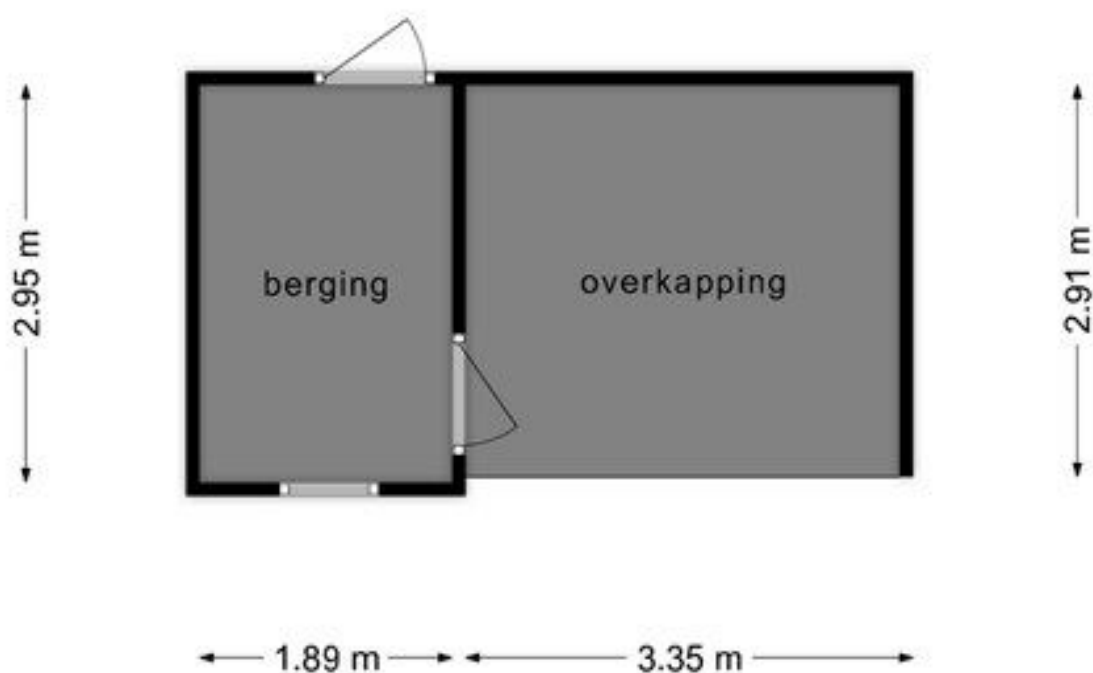
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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



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



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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Stellenboschlaan 23
Postcode	5025 HV
Plaats	Tilburg
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2016
Woonoppervlakte (m ²)	120
Perceeloppervlakte (m ²)	106
Inhoud (m ³)	428
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2016, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 29 jan 2027

