



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Groedehof 2
5043 NC Tilburg
€ 320.000 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 Groedehof 2



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 5



Inhoud: 395 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1989



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 320.000 k.k.



Omschrijving Groedehof 2

Je hoeft alleen je koffers nog maar te pakken!

Je hoort het wel vaker, maar deze fraaie hoekwoning aan het Groedehof 2 is echt instapklaar!

Naast vier volwaardige slaapkamers beschikt het huis ook nog eens over een woonkamer met sfeervolle erker, een moderne keuken, ruime badkamer en een tuin met ruime berging. De tuin is voorzien van een dubbele poort, erg handig voor motorliefhebbers.

De ingepakte koffers zijn ook nog eens snel uitgeladen, want parkeren doe je gewoon op je eigen oprit! De voortuin leent zich ook om nog een tweede auto te parkeren.

Kortom, een heleboel waar voor je geld!

In combinatie met de ideale ligging t.o.v. winkelcentrum Heyhoef, diverse scholen, speeltuinen, groenvoorzieningen en station 'Tilburg Reeshof' zijn wij er van overtuigd dat het hier heel fijn wonen is!

Laat dit buitenkansje dus niet schieten en plan snel een bezichtiging!

- Bouwjaar 1989
- Perceeloppervlakte 158 m²
- Inhoud ca. 395 m³
- Woonoppervlak 112 m²

Indeling en nadere omschrijving:



Omschrijving Groedehof 2

Begane grond:

Via de ruime voortuin bereiken we de entree van de woning. De voortuin is nu volledig bestraat en in gebruik als oprit. Hier is heel eenvoudig nog een tweede parkeerplek te creëren. De hal geeft toegang tot de meterkast (8 groepen + aarding), een garderobe-nis en de woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een sfeervolle erker en momenteel in gebruik als zitgedeelte. In het midden van de woonkamer vinden we een allesbrander en een tweede hal met daarin de trapopgang en het toilet. De eethoek bevindt zich aan de achterzijde van de woonkamer en staat direct in verbinding met de moderne keuken. De keuken (hoekopstelling) is voorzien van een 5-pits keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, spoelbak en vaatwasser. De keuken is voorzien van zwart granieten werkblad en heeft een neutrale kleurstelling. Vanuit de 'woonkeuken' kun je middels een loopdeur of de openslaande tuindeuren naar de tuin. Deze pui is af te sluiten middels een elektrisch rolluik. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en strak gestuukte wanden.

De achtertuin ligt op het oosten en is voorzien van sierbestrating, een waterkraan en een vrijstaande houten berging met een extra overkapping. Ideaal om het stookhout voor de allesbrander op te slaan. De achterom bestaat uit een dubbele poort. De combinatie van deze brede poort en de ruime berging is ideaal voor mensen met een motor of een scooter.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allemaal voorzien van een nette laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking. De master bedroom aan de voorzijde is voorzien van een grote raampartij en TV-aansluiting. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is nu in gebruik als kastenkamer, maar is een volwaardige slaapkamer. Aan de achterzijde is er over de volle breedte een dakkapel geplaatst. Hier heeft u in de royale badkamer en de derde slaapkamer veel profijt van. De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een grote inloopdouche, zwevend toilet en een dubbele wastafel. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie en een raam dat open kan. Ideaal voor de ventilatie.

2e verdieping:

Via een vaste en afgesloten trap is er toegang tot de tweede verdieping. De zolder is nu in gebruik als wasruimte en bergzolder, maar is ook ideaal te gebruiken als vierde slaapkamer. Deze kamer is aan de achterzijde van een groot dakraam en knieschotten.



Omschrijving Groedehof 2

Omgeving:

De woning is ideaal gelegen nabij natuurgebied de Dongenvallei met diverse voorzieningen op fietsafstand zoals winkelcentrum Heyhoef, diverse scholen, speeltuintjes en station 'Tilburg Reeshof'. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de straat en zijn de uitvalswegen naar de omliggende dorpen en steden goed te bereiken. Een heerlijke plek om te wonen dus!

Bijzonderheden:

- Nette hoekwoning
- Vier volwaardige slaapkamers
- Woonkamer met erker en woonkeuken
- Parkeren op eigen terrein
- Tuin op het oosten met ruime berging
- Veel opbergmogelijkheden
- Energielabel C
- Vloerverwarming begane grond
- Deels voorzien van rolluiken
- Kindvriendelijke omgeving
- Ideale ligging t.o.v. scholen, de Heyhoef, Station Reeshof en de uitvalswegen
- De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

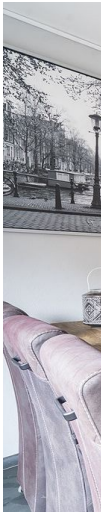
Je huis verkopen? Dat doen wij graag voor je! De Huizenbemiddelaar Tilburg is jouw makelaar voor Tilburg en omstreken! Wij bieden volledige verkoopbegeleiding tegen een vaste en lage prijs. Informeer naar onze werkwijze en wij vertellen je graag meer.



Groedehof 2 in beeld



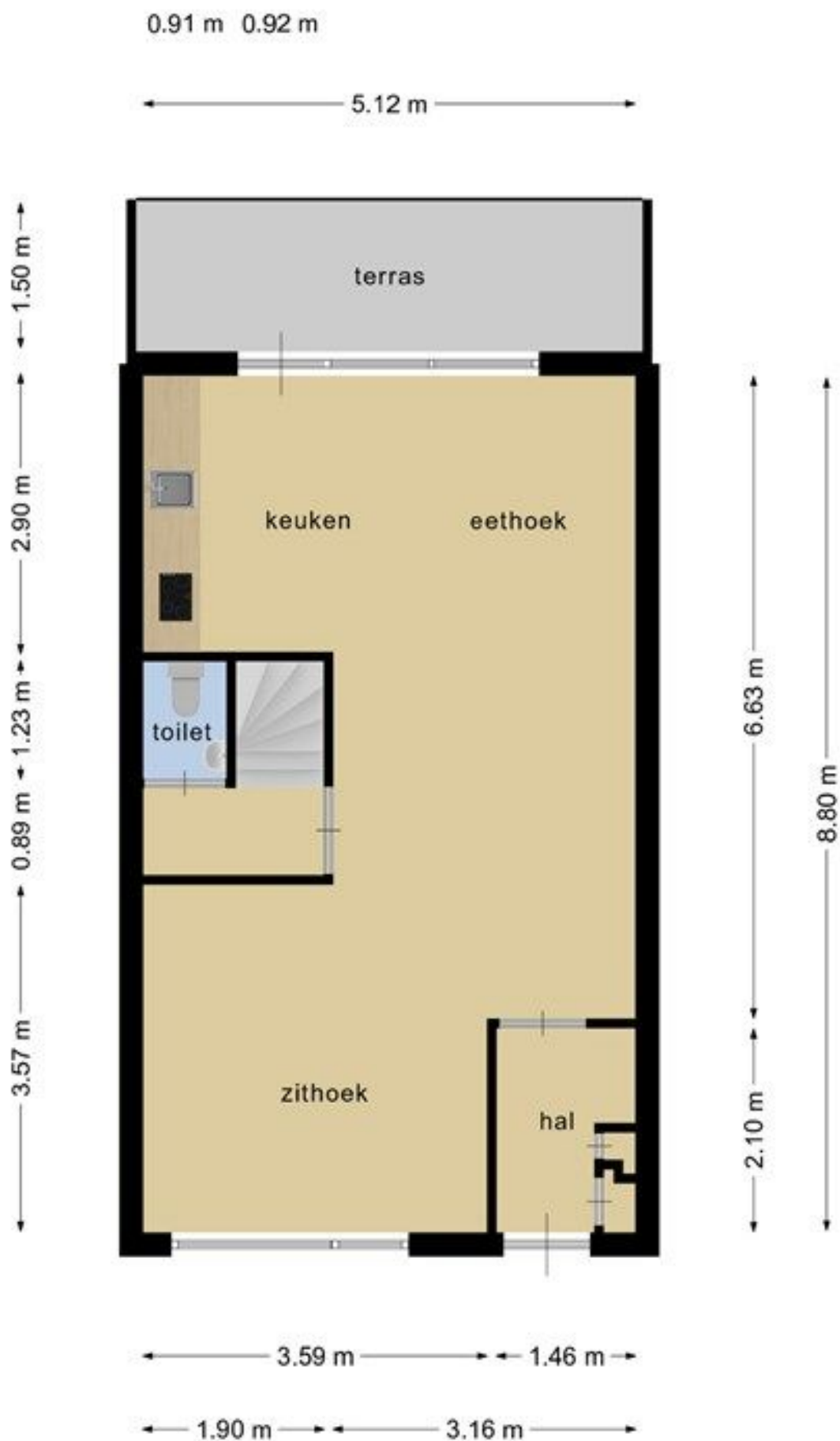




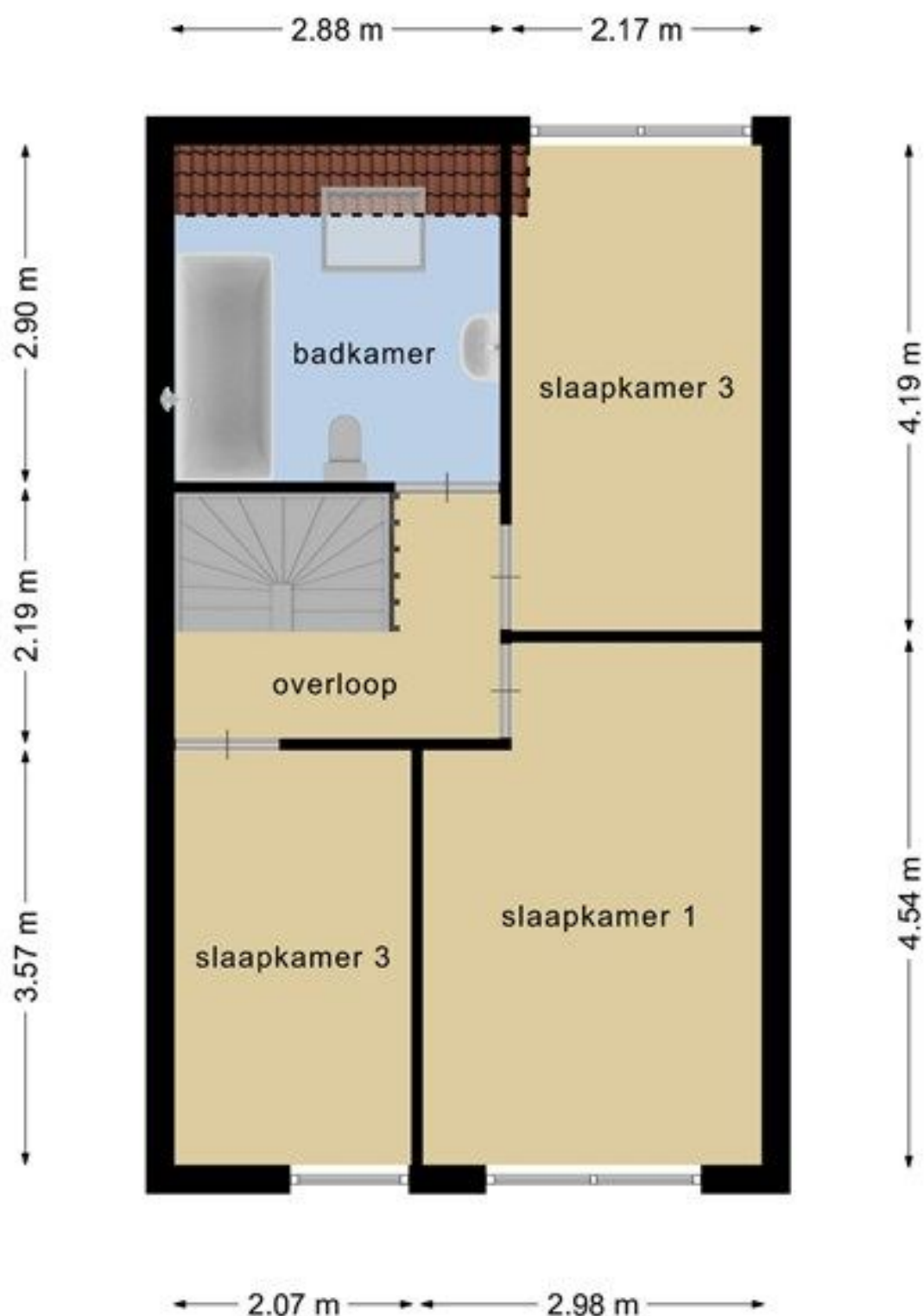




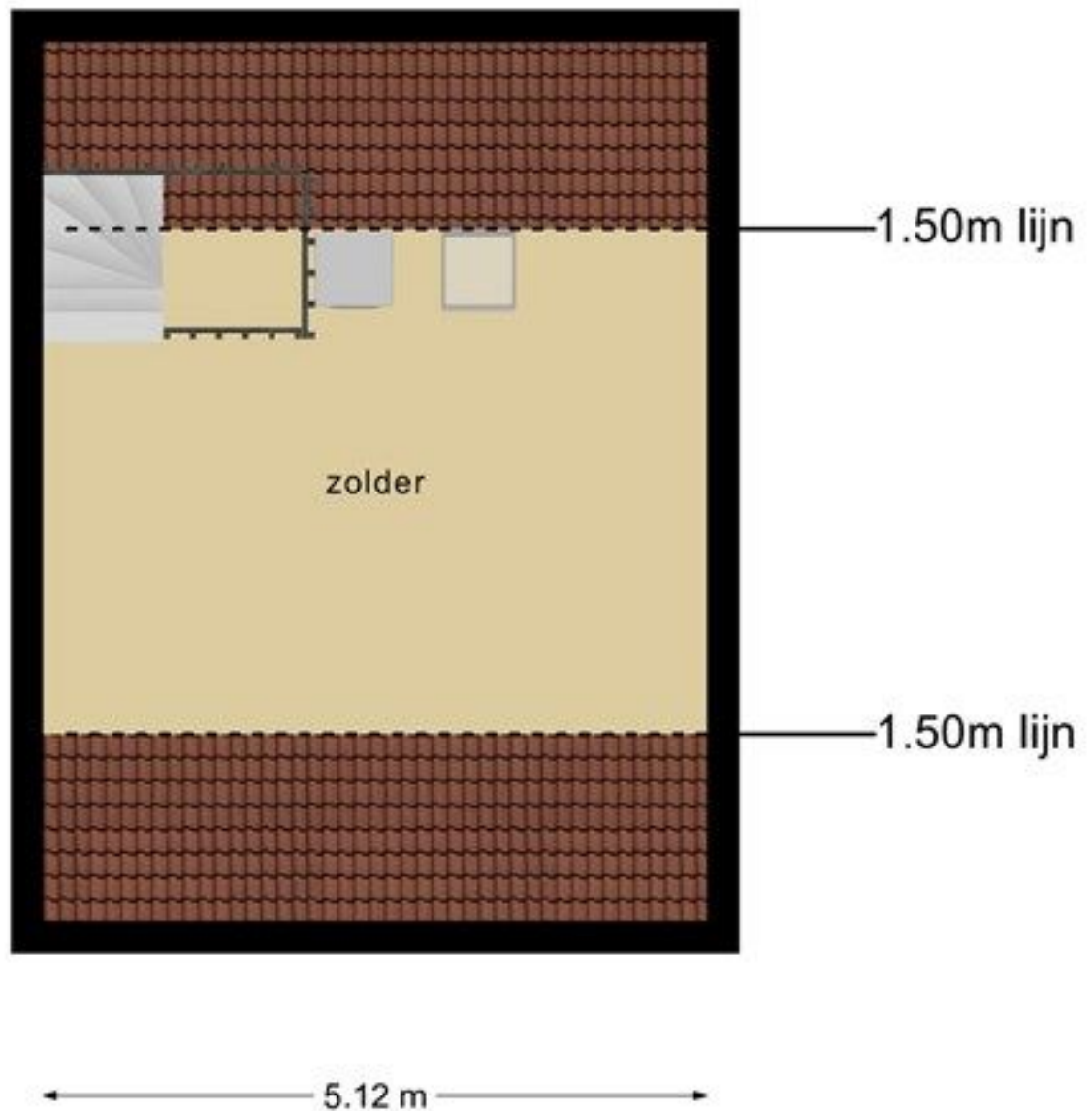




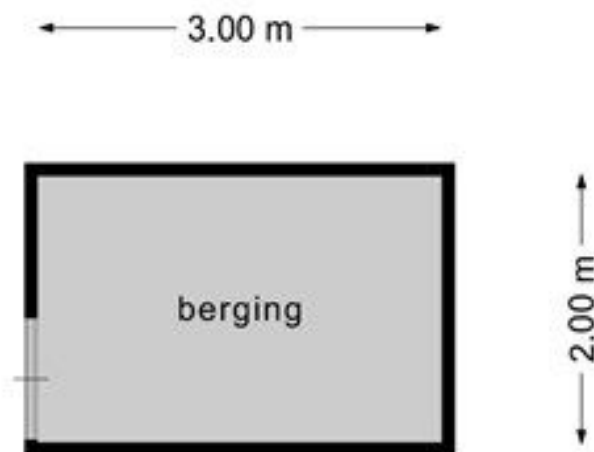
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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	Groedehof 2
Postcode	5043 NC
Plaats	Tilburg
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1989
Inhoud (m ³)	395
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C, vervaldatum: 27 okt 2026
Isolatie	volledig geïsoleerd

