



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Zwartvenseweg 49
5044 PA Tilburg
€ 725.000 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 Zwartvenseweg 49



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 7



Inhoud: 750 m³



Soort woning: villa



Bouwjaar: 1973



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 725.000 k.k.



Omschrijving Zwartvenseweg 49

WOW, meer hoeven we eigenlijk niet te zeggen!

Ze zeggen weleens dat een droomhuis maar eens in de zoveel jaar te koop komt en dat klopt! Na meer dan 30 jaar met een vakantiegevoel te hebben gewoond in hun eigen woning, hebben de verkopers van de Zwartvenseweg 49 besloten om te gaan verhuizen. Deze vrijstaande woning is gelegen tegenover het Wandelbos en is omringd door bos en groen. U wordt wakker van de zingende vogels, neemt een kop koffie op een van de terrassen en trekt daarna de wandelschoenen aan voor een fijne boswandeling. In plaats van wandelen liever met de cabrio of oldtimer op pad? Ook geen enkel probleem! De woning beschikt namelijk over een dubbele garage van ca. 36 m². U kunt hier 365 dagen per jaar vakantie vieren! Met 5 slaapkamers en zowel binnen als buiten veel ruimte is dit de ideale gezinswoning. Vanuit de woning bent u zo bij Tilburg University en bijbehorend NS-station, diverse winkelveorzieningen en uitvalswegen. Een keuken of badkamer kunt u vervangen, de locatie zeer zeker niet!

Benieuwd naar deze 'buitenkans'?! Bel dan snel voor een bezichtiging!

Bouwjaar: 1973

Inhoud: 750 m³

Woonoppervlakte: 191 m² (netto, dus exclusief garage)

Perceel: 849 m²



Omschrijving Zwartvenseweg 49

Indeling:

Begane grond:

Om de parkeerproblematiek anno 2020 hoeft u zich thuis niet druk te maken. De woning beschikt namelijk over een riante oprit met plaats voor minimaal vier auto's. Tel daar de parkeerstrook aan de bosrand tegenover de woning bij op en u heeft altijd voldoende parkeergelegenheid voor u en uw gasten. Vanuit de oprit is er toegang tot de voordeur, de voortuin van 25 m breed x 10 m diep en de d.m.v. een poort afgesloten achtertuin. De voortuin is omringd door een afsluitbaar hekwerk en is erg fraai aangelegd. U kijkt nog even achterom naar een eekhoorn en stapt de voordeur binnen. Eenmaal binnen in de statige hal valt uw oog direct op de houten trap die mooi in contrast staat met de lichte vide. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de keuken, de toiletruimte en de meterkast (9 groepen). De toiletruimte is recent deels vernieuwd en voorzien van een zwevend toilet en fontein. De keuken is ruim opgezet, maar dient gemoderniseerd te worden. De keuken is ruim genoeg om te gebruiken als woonkeuken, maar bij een eventuele vernieuwing kunt u overwegen om de naastgelegen eetkamer of bijkeuken er bij te betrekken. De bijkeuken is echt een ideale ruimte. Deze multifunctionele ruimte beschikt over een aantal inbouwkasten, de (water)aansluitingen t.b.v. wasapparatuur en CV-opstelling (Nefit Topline, 2009) en staat d.m.v. een loopdeur direct in verbinding met de tuin. Vanuit de keuken is er ook toegang tot de woonkamer. U komt dan binnen in het eetgedeelte aan de achterzijde van de Z-vormige woonkamer. Het eetgedeelte is voorzien van grote raampartijen en heeft hierdoor een prachtig uitzicht op de tuin. Bij de indeling van de woonkamer staat het zicht op de tuin en het bos centraal. Vanuit elke hoek kunt u dus genieten van al het moois dat de omgeving te bieden heeft. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit op het Wandelbos. In het zitgedeelte treft u een houtkachel voor wat extra sfeer tijdens de wintermaanden. Koud gaat u het zeker niet krijgen, want de tegelvloer in de woonkamer is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer komt u middels een schuifpui en/of loopdeur in de zijtuin. Een privacy volle plek met groot terras (ca. 36 m²) en fraaie border. Vanuit de zijtuin kijkt u uit over de royale achtertuin van 22 m breed x 13 m diep en de riante dubbele garage (ca. 36 m²) voorzien van 2 kanteldeuren. Naast de garage bevindt zich misschien nog wel de mooiste van de drie terrassen. Vanuit het met een pergola overdekte terras kijkt u namelijk uit over de gehele tuin en het wandelbos. Een mooier plekje is er haast niet te bedenken!



Omschrijving Zwartvenseweg 49

Verdieping:

Vanuit de ruime vide/overloop is er toegang tot vijf slaapkamers, de badkamer en het tweede toilet. De badkamer is recent volledig vernieuwd en voorzien van een moderne inloopdouche met drain, een dubbel design wasmeubel met spiegel en design radiator. De badkamer is neutraal van kleurstelling en goed te ventileren. De toiletruimte is recent deels vernieuwd en voorzien van een zwevend toilet en fontein. De master bedroom aan de voorzijde van de woning is voorzien van een laminaatvloer, behang wandafwerking en betimmerd plafond en is uitgerust met een wastafel. De tweede slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, behang wandafwerking en betimmerd plafond en is ook uitgerust met een wastafel. De derde slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van inbouwkasten en de vlizotrap naar de ruime bergzolder. De vierde slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een laminaatvloer, behang wandafwerking en betimmerd plafond en is uitgerust met een wastafel. De vijfde slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een laminaatvloer, behang wandafwerking en betimmerd plafond en is momenteel in gebruik als kantoor/werkruimte. Ook voor de slaapkamers geldt dat u vanuit alle hoeken een prachtig uitzicht heeft.

Bergzolder:

Middels een vlizotrap is er toegang tot een ruime bergzolder. Dankzij het dakraam is deze ruimte goed verlicht en dus ideaal te gebruiken om spullen op te slaan die u niet dagelijks gebruikt. Tevens vindt u hier de unit voor de mechanische ventilatie (2020).

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning
- Woning is perfect gesitueerd op het perceel van 849 m²
- Riante woonkamer met aan alle kanten een fraai uitzicht
- Vijf slaapkamers
- Dubbele garage van 36 m²
- Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen
- Energiezuinig (C-label)
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming
- Spouwmuren zijn geïsoleerd
- Geheel voorzien van dubbel glas, grotendeels aluminium kozijnen
- Badkamer en sanitair recent aangepakt
- Buitenwerk recent geschilderd
- Dakgoten en dak recent nagekeken
- Ideale ligging tegenover het Wandelbos, maar toch in de buurt van Universiteit, NS-station en diverse voorzieningen
- Aanvaarding in overleg





Omschrijving Zwartvenseweg 49

Ligging:

Direct aan het Wandelbos, aan een rustige straat met soortgelijke woningen. Ideale ligging t.o.v. station Tilburg University, winkels, sportverenigingen en uitvalswegen. Kortom, een unieke locatie, heerlijk rustig, maar van alle gemakken voorzien!

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.



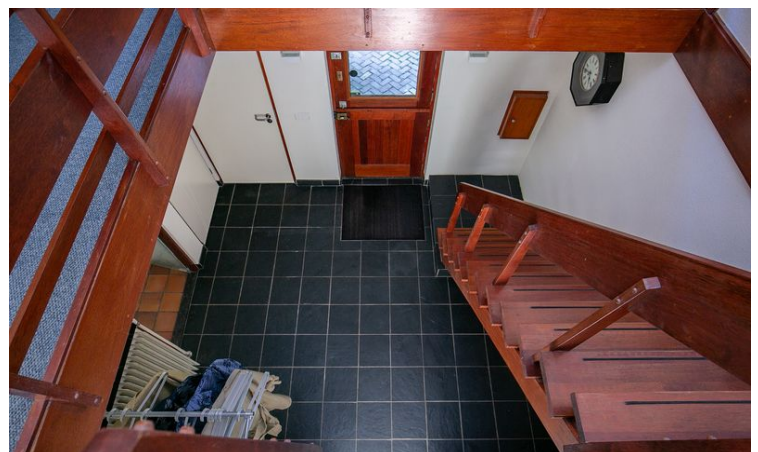
Zwartvenseweg 49 in beeld













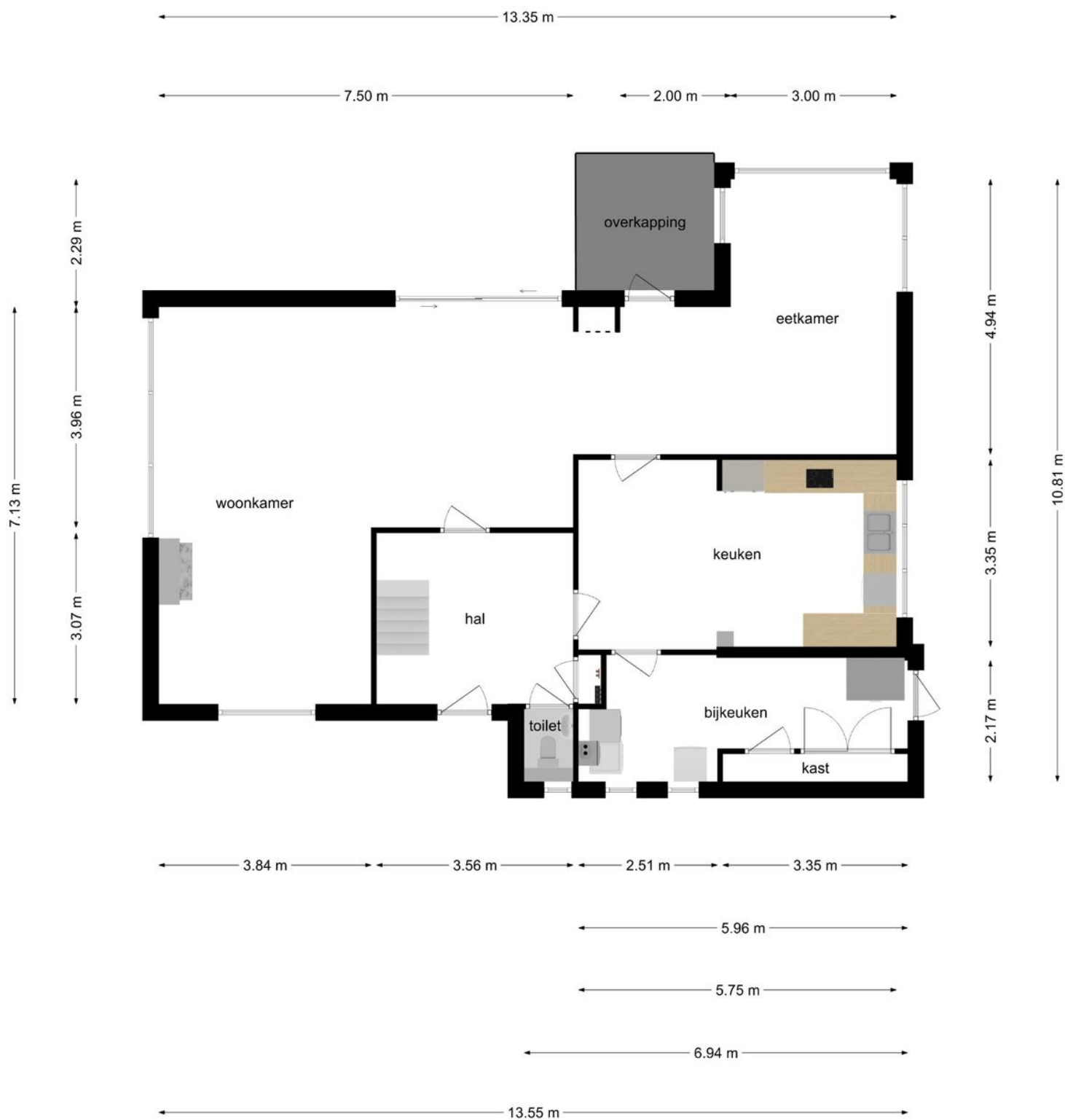




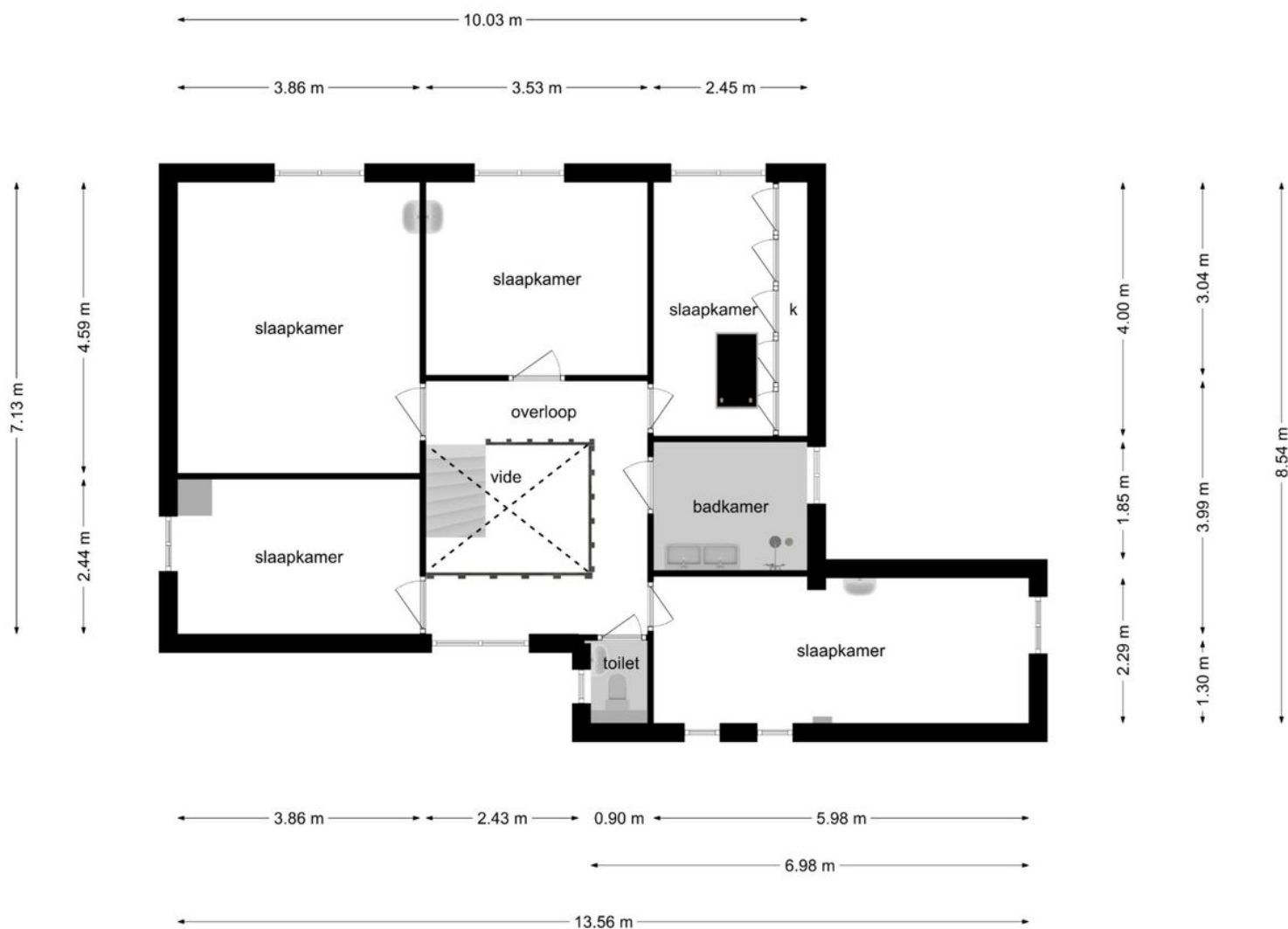




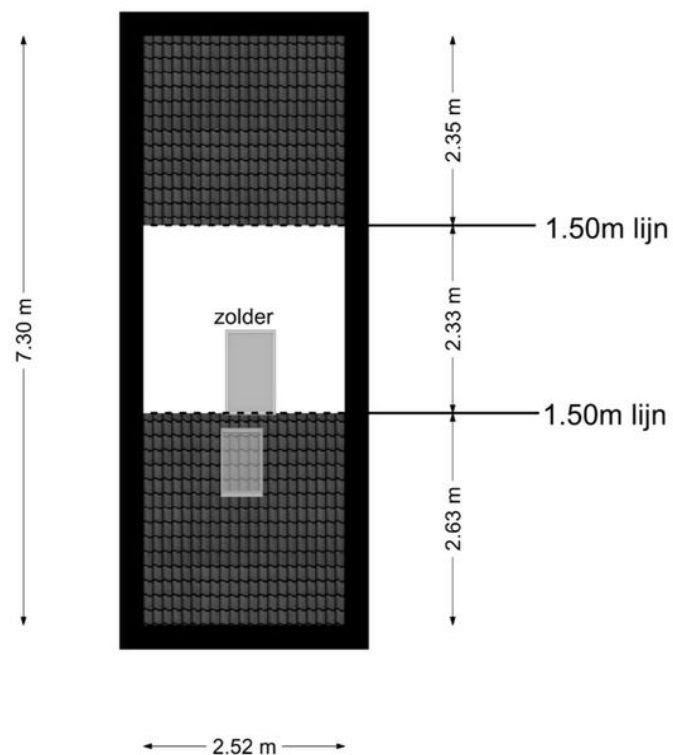




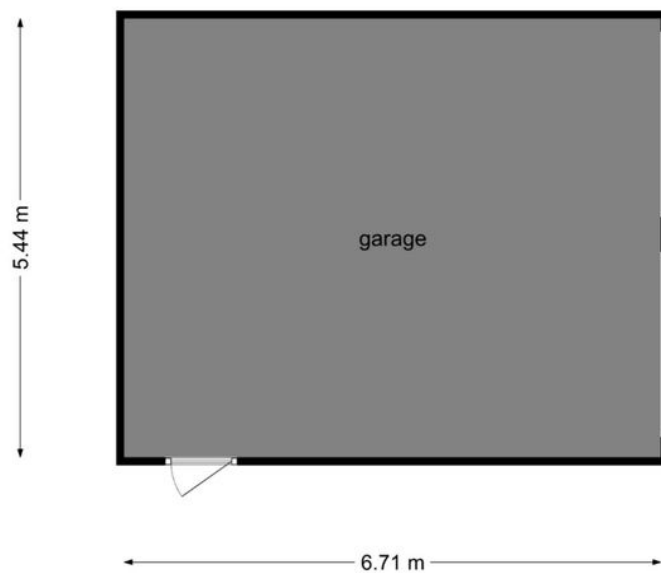
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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	Zwartvenseweg 49
Postcode	5044 PA
Plaats	Tilburg
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	villa
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1973
Inhoud (m ³)	750
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
C.V. ketel	Nefit Topline, 2009, combi, eigendom
Energielabel	C, vervaldatum: 14 aug 2030

