



WONEN

HEUSDENLAAN 10 5045 BN TILBURG

*Moderne instapklare
woning met 4
slaapkamers.*

*Mogelijkheid van
parkeren op eigen
terrein.*

*Veel ruimte, modern
comfort en een fijne
tuin.*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

Wonen in Tilburg doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



www.facebook.com/wioleta.jankowska.96



www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/wioleta-jankowska/

WOONOPPERVLAKTE

132 m²

INHOUD

466 m³

PERCEELOPPERVLAKE

156 m²

BOUWJAAR

1981-199

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

Stadsverwarming

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

Zuid-west

PARKEREN:

Openbaar en eigen terrein

BERGING:

ja



KOM VERDER

HEUSDENLAAN 10

Zeer goed onderhouden eengezinswoning aan de Heusdenlaan 10 in Tilburg

Deze ruime en moderne woning is gelegen aan de Heusdenlaan 10, in een rustige en gewilde woonwijk in Tilburg. De woning beschikt over een ruime voortuin, een ruime woonkamer en diverse moderne voorzieningen die het ideaal maken voor een gezin. De woning biedt veel lichtinval, heeft een fijne indeling en is perfect onderhouden.

VRAAGPRIJS
€ 375.000 K.K.

Indeling van de woning

De woning heeft een ruime hal met modern afgewerkt toilet. De lichte en ruime woonkamer heeft gestukte muren en een moderne uitstraling. De woonkamer heeft aan de achterzijde twee grote openslaande deuren die toegang geven tot de nette, betegelde achtertuin. De open keuken in hoekopstelling is van alle gemakken voorzien, zoals een vaatwasser, koelkast, combi-oven, elektrische kookplaat en afzuigkap. In de woonkamer is tevens een extra ruimte gecreëerd die perfect kan dienen als speelruimte, werkplek of bijkeuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die stuk voor stuk zijn voorzien van gestucte muren en grote raampartijen, wat zorgt voor veel lichtinval. De moderne badkamer is gemoderniseerd en beschikt over een dubbele wastafel, ruime inloopdouche, een hangtoilet en een hoekbad.

Op de tweede verdieping is een vierde ruime slaapkamer gecreëerd, die door de dakkapel veel extra ruimte en licht biedt. De zolder biedt tevens ruimte voor de wasmachine-aansluiting en een aparte berging voor opslag.

Buitenruimte

De achtertuin is netjes betegeld en biedt voldoende ruimte voor een zithoek of speelruimte voor kinderen. Achterin de tuin staat een berging met overkapping, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap of fietsen. Door de garagedeur is het tevens mogelijk een auto onder de overkapping te zetten. Zo staat deze altijd droog en heb je een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er een houten aanbouw geplaatst tegen de schuur, die kan dienen om bijvoorbeeld een scooter of containers droog te zetten. De gehele achterzijde van de woning is voorzien van een luifel, waardoor u altijd kunt genieten van het buitenleven, ongeacht het weer.

Locatie en omgeving

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Tilburg, met diverse voorzieningen op korte afstand. Zo bevinden zich winkels, scholen en sportfaciliteiten in de directe omgeving. Voor ontspanning kunt u terecht in de nabijgelegen parken en recreatiegebieden. De woning is goed bereikbaar via uitvalswegen en het openbaar vervoer, waardoor u snel in het centrum van Tilburg of de omliggende steden bent. Deze woning is perfect voor een gezin dat op zoek is naar een instapklare woning met veel ruimte, modern comfort en een fijne tuin. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, want deze woning is een kans die u niet wilt missen!



*Lichte en ruime
woonkamer met
een moderne
uitstraling.*



Extra ruimte.



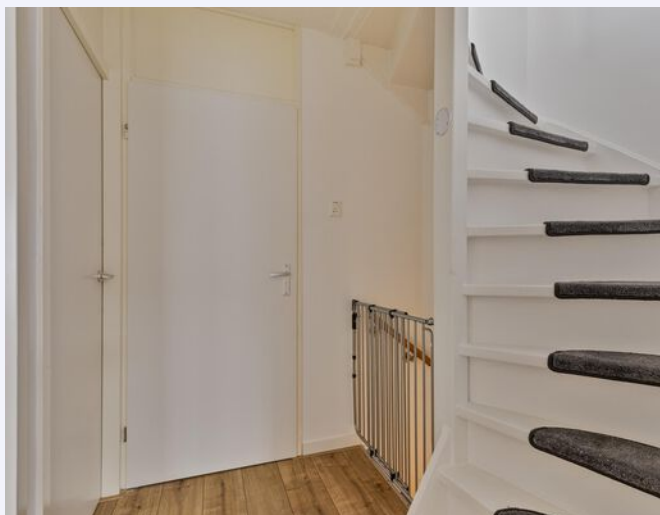


*Open keuken met
inbouwapparatuur
en veel kastruimte.*



Extra zitplek in de keuken aan de bar.

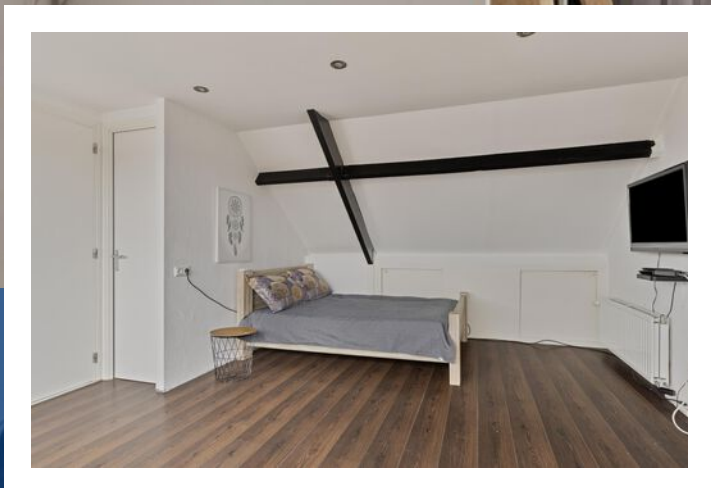






3 slaapkamers op 1e verd.





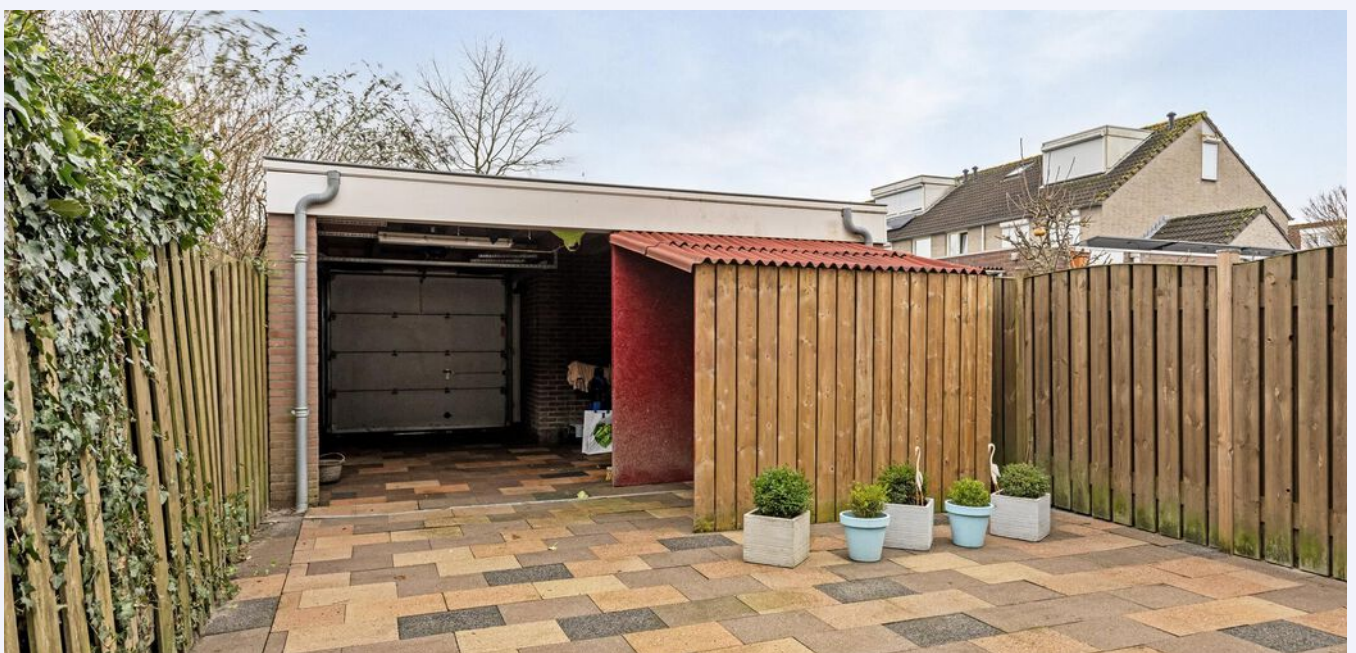
*1 slaapkamer en berging op
2e verdieping.*







Nette achtertuin met berging.

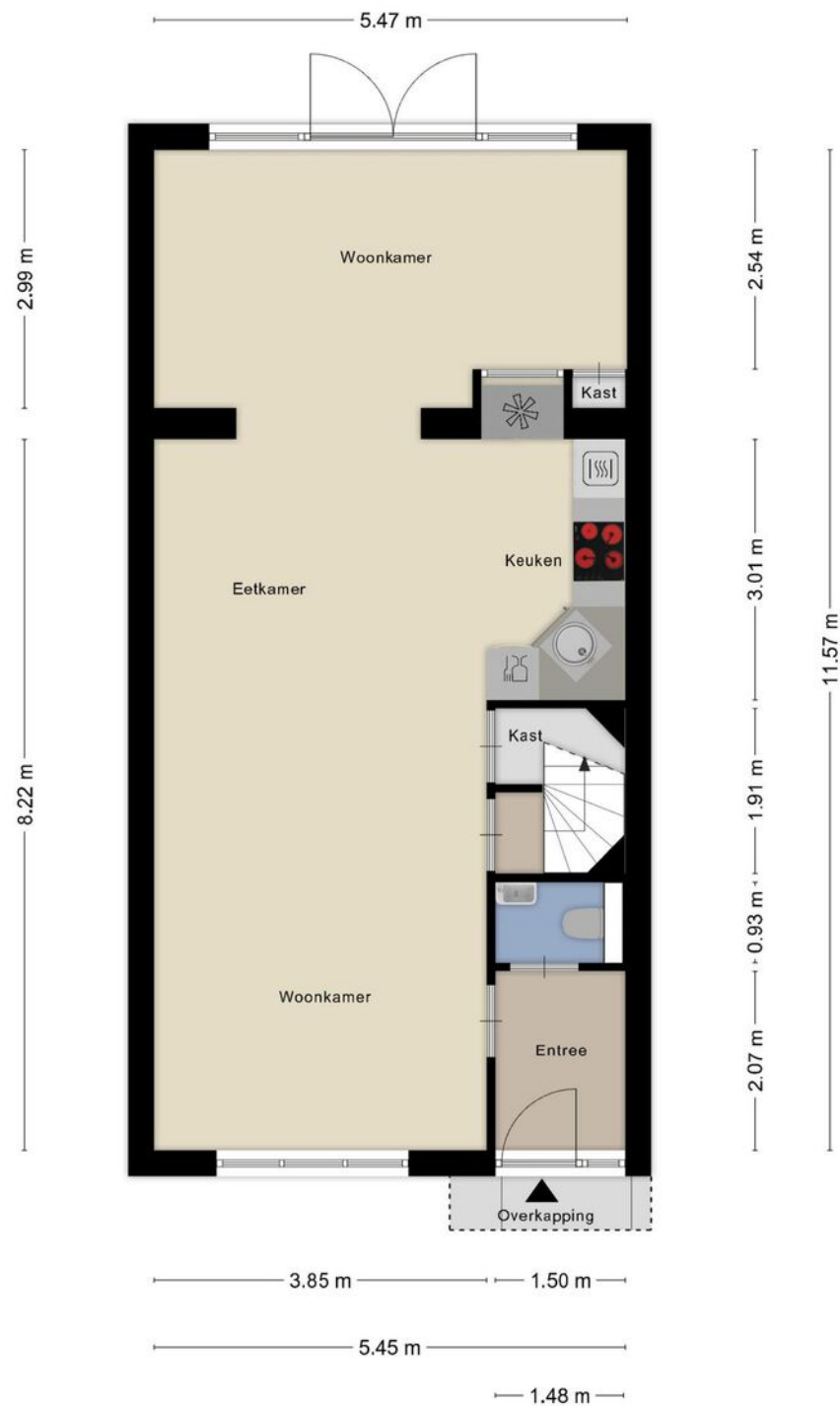




*Luifel over de gehele
achterzijde van de woning.*



PLATTEGROND



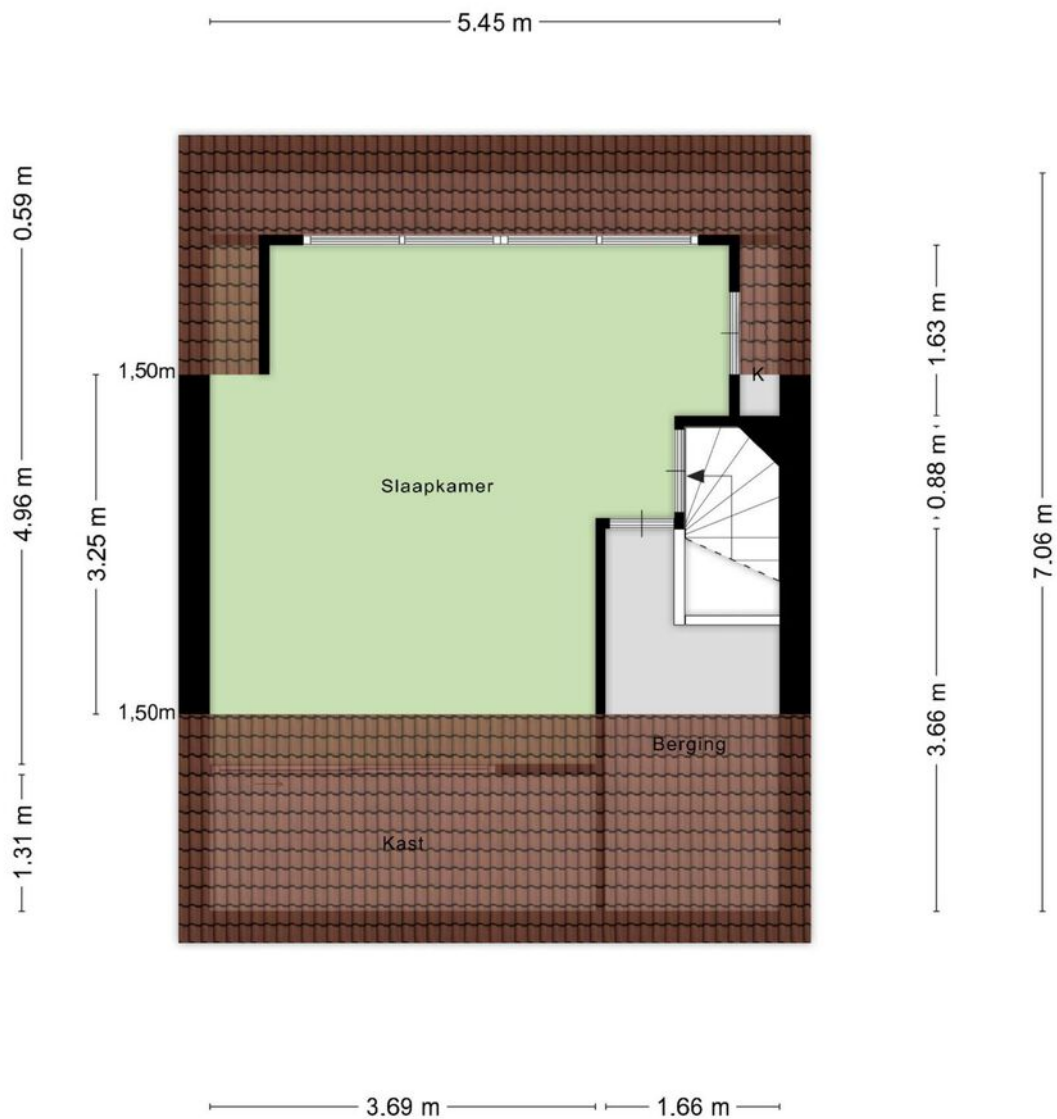
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



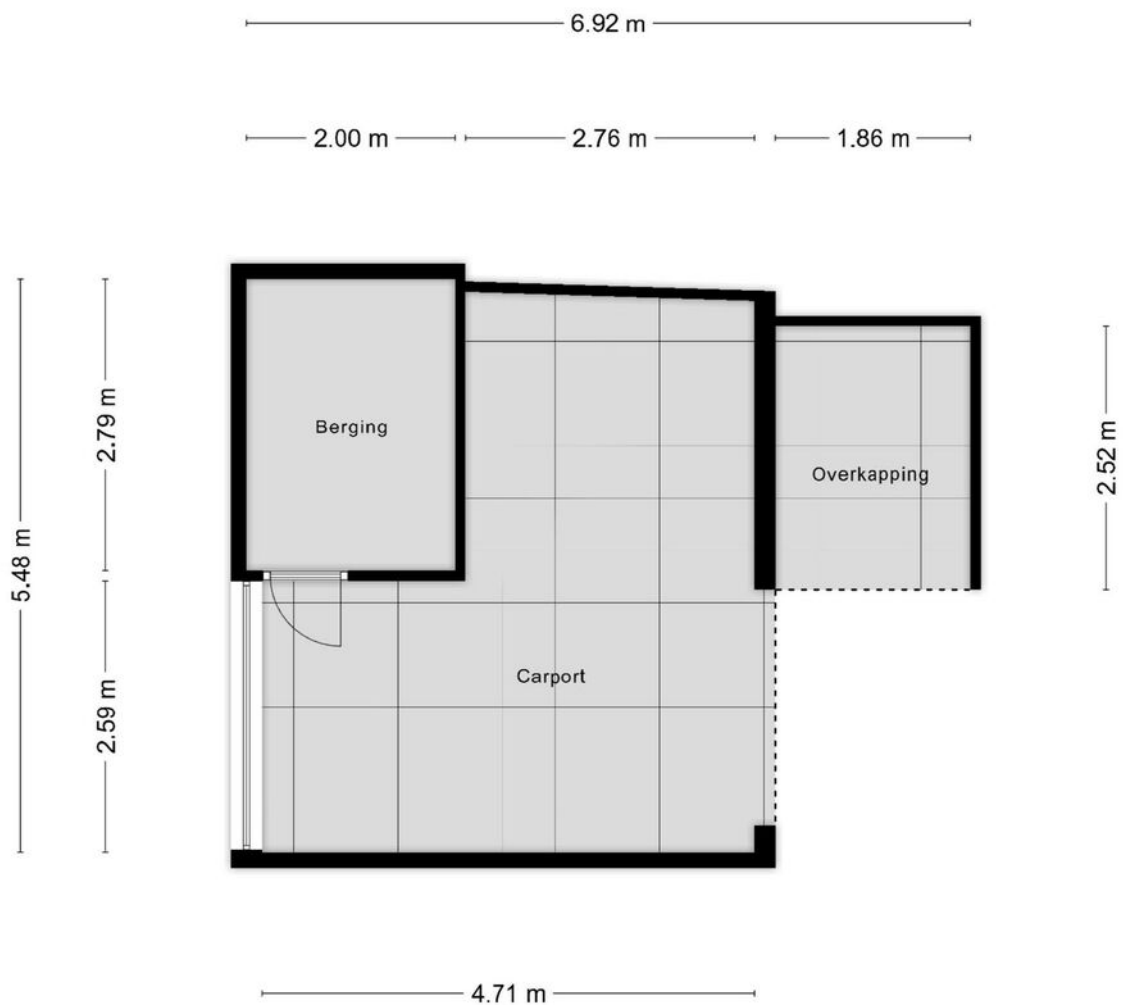
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

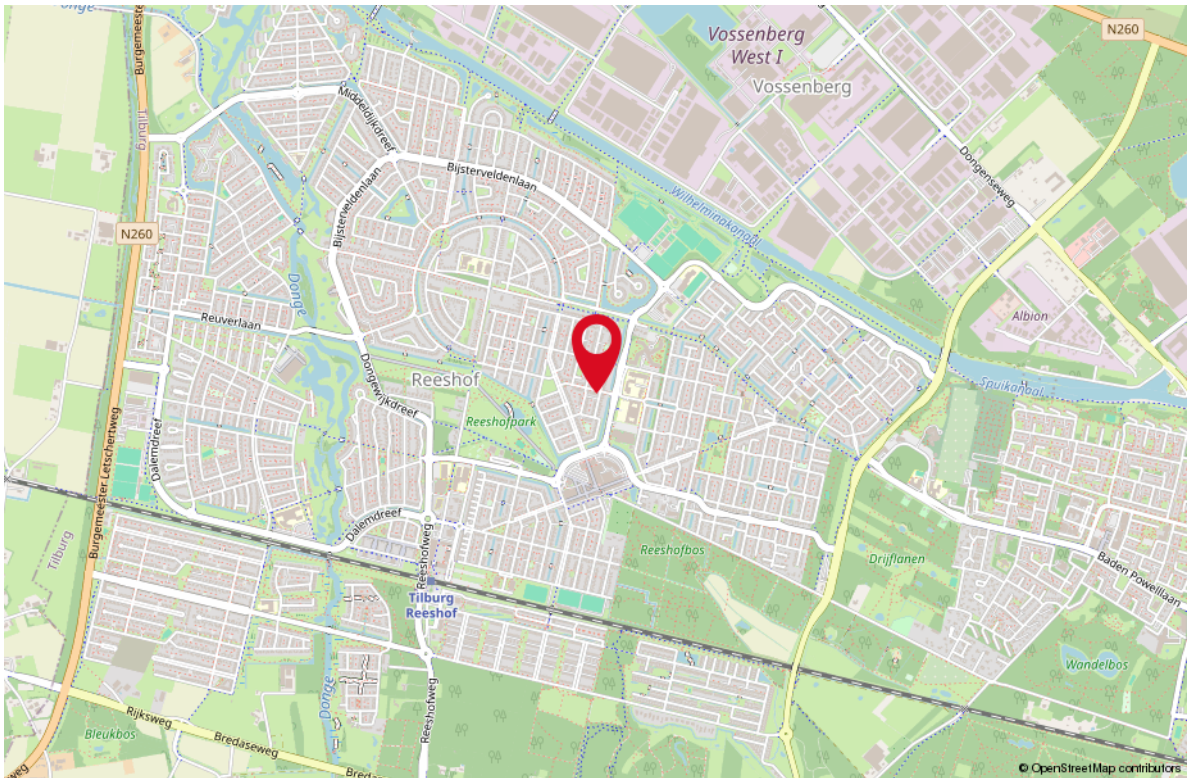
HEUSDENLAAN 10 TILBURG

Kadastrale kaart

Uw referentie: KIN



HEUSDENLAAN 10 TILBURG



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

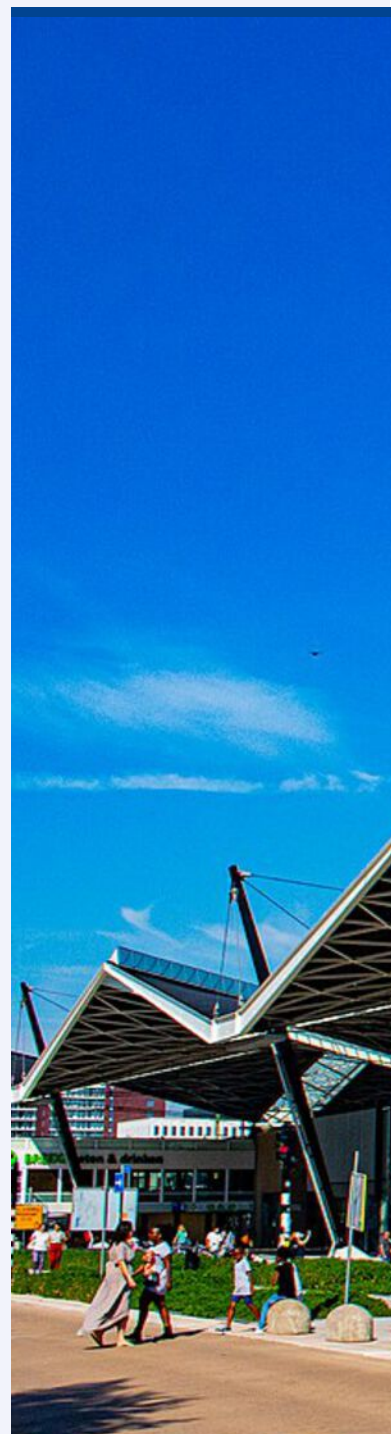
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherp)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Zonwering buiten	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

WONEN IN TILBURG

Tilburg is een gezellige Brabantse stad waar u kunt genieten van cultuur, lekker eten en een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast staat Tilburg bekend om de jaarlijkse 10-daagse kermis die elk jaar weer een grote trekpleister is.

Tilburg is rijk aan bijzonder cultureel aanbod. De grote trekpleister is het Textielmuseum waar u alles over het heden en verleden van de textielindustrie ontdekt. Natuurlijk kunt u ook lekker winkelen in Tilburg. Het winkelhart bevindt zich rondom de Heuvelstraat met een zeer gevarieerd winkelaanbod.



*Hoe beter je Tilburg
leert kennen; des te
mooier de stad
wordt*





Uw makelaar:

Wioleta Jankowska

06 - 59 62 64 67

wioletajankowska@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl