

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

LANGENDIJK 150

TILBURG



Prachtige vrijstaande vila in een fijne woonwijk

www.allroundmakelaardij.nl

info@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 950.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	vrijstaande woning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	246 m ²
Inhoud	991 m ³
Perceeloppervlakte	604 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	5
Aantal kamers	6

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	stadsverwarming
Combiketel	nee



Prachtige karakteristieke vrijstaande woning met royaal vrij uitzicht over waterpartij en groenstrook, ruime oprit, garage, vier slaapkamers en een fraaie privacyvolle tuin op het westen. Een zee aan ruimte vind je hier met een inhoud van maar liefst bijna 1000m³!

Wonen op een toplocatie in de Reeshof?

Deze statige vrijstaande woning, gelegen aan het einde van de Langendijk in de Tilburgse wijk Dalem Noord, straalt een unieke combinatie uit van sfeer, rust en ruimte. Een echt pareltje dat bijna alle luxe en comfort biedt die je mag verwachten van een woning op dit niveau. Stap binnen in een oase van stijl en geniet van de riante leefkeuken, en-suite deuren die leiden naar een vorstelijke woonkamer, vier ruime slaapkamers, twee badkamers en nog veel meer! De royale achtertuin beschikt over een vijver, compleet met hoogwaardig overdekt terras op het zuidwesten, is een waar toevluchtsoord waar je altijd een plekje vindt om te genieten van de zon of heerlijk te vertoeven in de schaduw.

Alles voor het lekkere leven

Dit huis biedt de perfecte ruimte voor jouw nieuwe levenshoofdstuk. Of je nu gezellig samen wilt zijn in de keuken, eetkamer of woonkamer, deze woning is een schot in de roos. Hier heb je alle ruimte om kostbare herinneringen te creëren, te delen of gewoon te genieten van het moment. Schuif de tuindeuren open en vergroot je leefruimte tijdens de zonnige maanden, waardoor je nog meer mogelijkheden hebt om samen te zijn. Maar we begrijpen ook het belang van momenten voor jezelf. Daar komen de en-suite deuren perfect van pas! Hierdoor kun je in alle rust genieten zonder anderen in de weg te zitten, hoewel dit huis sowieso ruim genoeg is om elkaar niet in de weg te staan. De ultieme combinatie van gezelligheid en privacy - in dit huis vind je de luxe van keuzevrijheid!

Ruimte voor nog meer

Boven kun je verder je gang gaan. De overloop, met een indrukwekkende vide en prachtige raampartijen, biedt toegang tot de tweede verdieping, de badkamer en een separaat toilet. Op de eerste verdieping wachten drie royale slaapkamers op je, waarvan de master bedroom zich onderscheidt met een prachtige en-suite badkamer, airconditioning en een inloopkast. Een luxueus toevluchtsoord voor rust en ontspanning. Een separaat toilet met marmeren-look tegels voegt een vleugje elegantie toe aan deze verdieping. Neem de vaste trap naar de tweede verdieping en ontdek twee ruime kamers, waarvan één al als slaapkamer is ingericht, terwijl de andere ruimte een open zolder is. De open zolder biedt de mogelijkheid om hier eenvoudig een vijfde slaapkamer te creëren. Stel je voor welke fantastische slaapkamer je hier kunt realiseren. Met een overvloed aan ruimte in je nieuwe huis en nog steeds volop mogelijkheden voor persoonlijke invulling.



Fantastische locatie

De woning is gelegen in een zeer kindvriendelijke groene wijk, je kinderen kunnen lekker hun gang gaan op het naast gelegen plein. De uitvalsweg (N260) richting Dongen, Kaatsheuvel, Gilze etc. is tevens dichtbij. Ervaar de rust tijdens de bezichtiging dan weet je vast al wel voldoende. Wellicht is dat het moment dat je nooit meer weg wil.

Jouw verhaal begint hier

Voor een prijs van 950.000 euro wordt de Langendijk 150 in Tilburg jouw nieuwe adres voor fantastisch wonen op een prachtige locatie. Voor een heel erg eenvoudige verhuizing en direct op je plek zijn. Ga kijken! Maak een afspraak voor je bezichtiging die je laat zien dat dit het huis is waarover je droomde. Dat dit het huis is waar je graag bent en vol trots je bezoek ontvangt. Een thuis met een verhaal, waaraan jij nu jouw deel kunt toevoegen. Veel plezier!

Algemeen:

- De woning is gekenmerkt door een hoogwaardig afwerkingsniveau;
- De woning is voorzien van 18 zonnepanelen, samen goed voor een jaarlijkse opbrengst van circa 4000 Kwh;
- Energielabel A;
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming (m.u.v. de woonkamer en garage);
- De woning is gelegen in een zeer kindvriendelijke wijk;
- Luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- De master bedroom is voorzien van een ens-suite badkamer, inloopkasten en airconditioning;
- De woning beschikt over vier slaapkamers met een optie voor een vijfde slaapkamer op de zolder;
- De woonkamer, master bedroom en keuken zijn voorzien van screens;
- Privacyvolle achtertuin op het westen met terras, overkapping en vijver;
- De woning beschikt over een ruime garage met plek voor één personenauto.

Wil je deze prachtige woning bezichtigen? Bel met ons kantoor in Tilburg, 013-5920080.















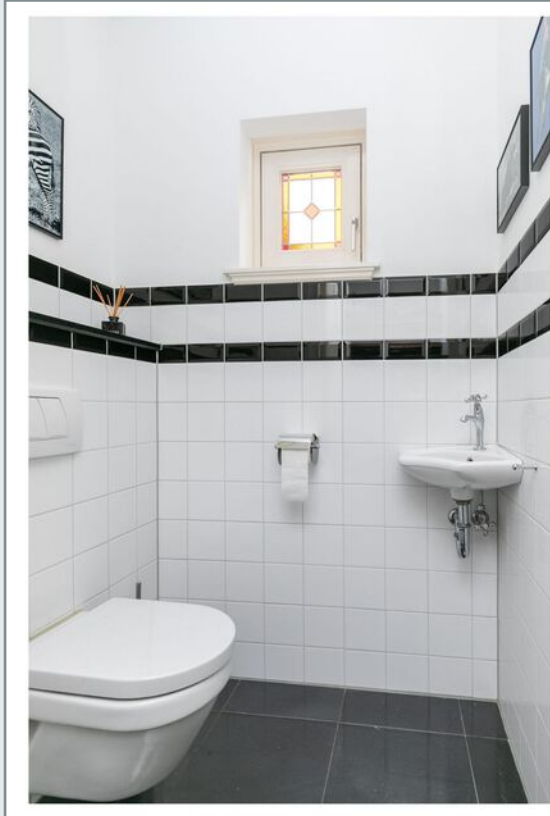




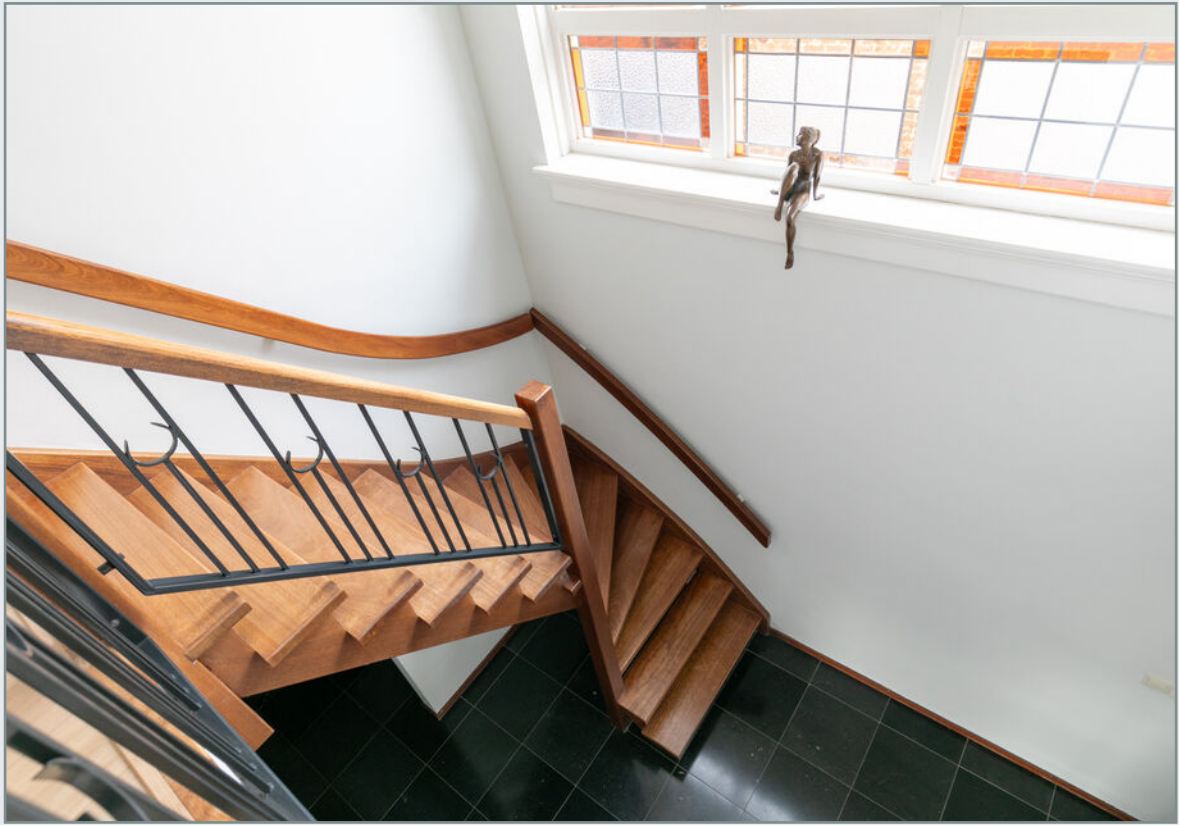










































Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



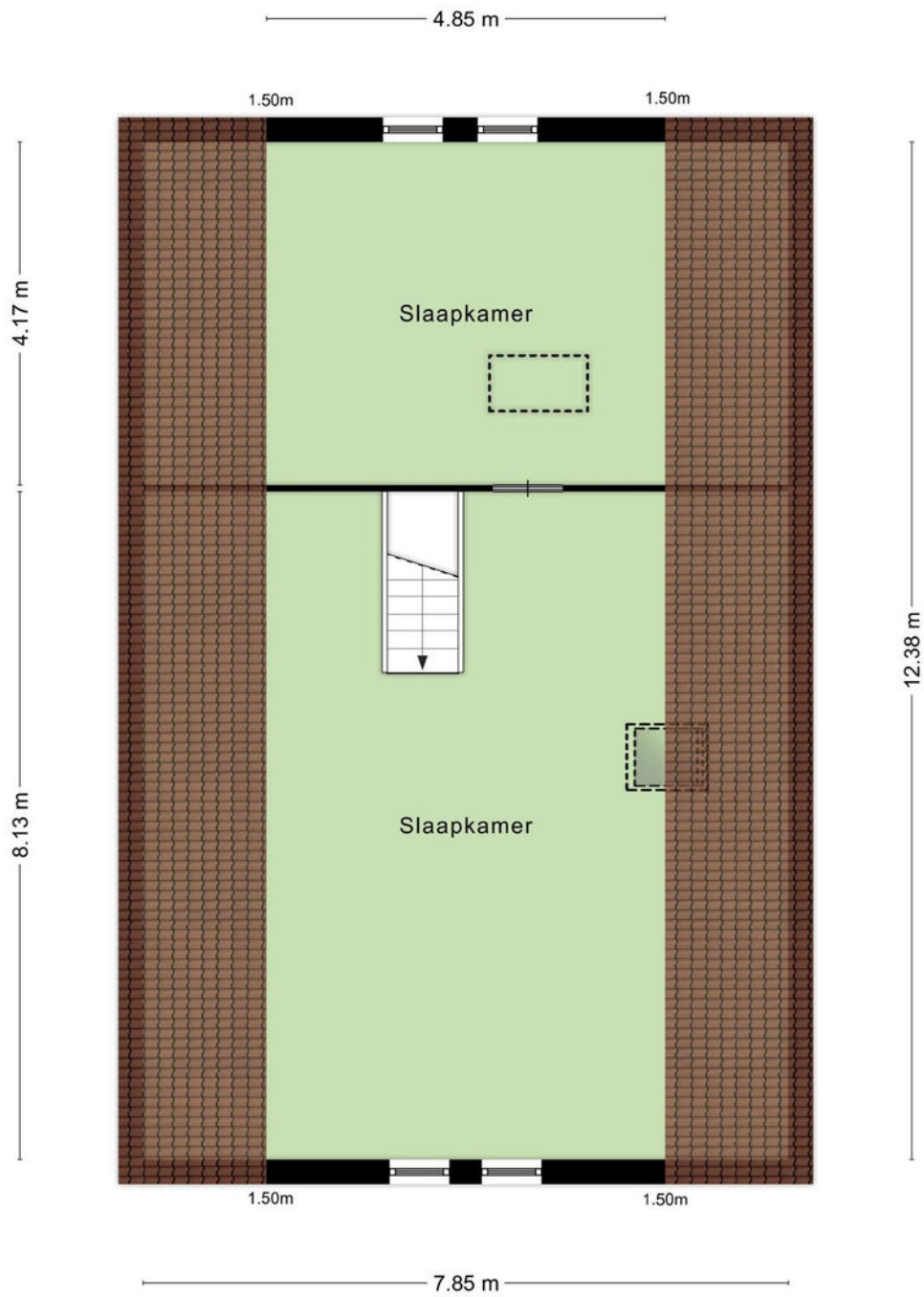
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



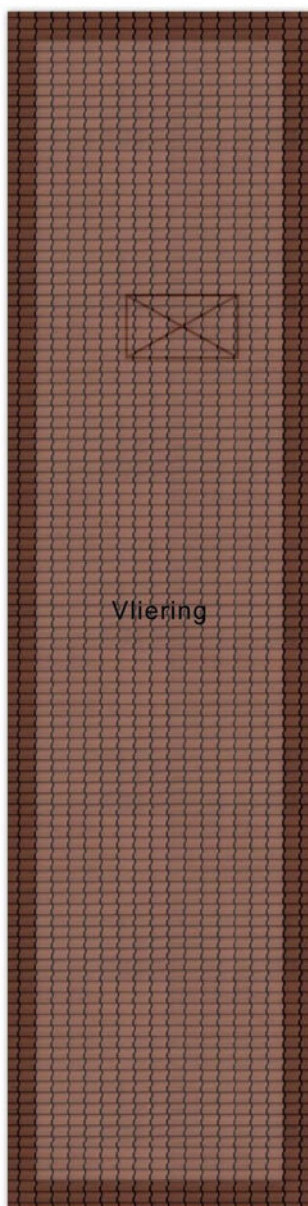
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond



Vliering

12.38 m

2.68 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: tijmen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie AG	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6589	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 2023
De De Waarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Gemeente	Tilburg
Sectie / perceel	AG / 6589
Oppervlakte	604 m ²
Soort	Volle eigendom

Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'





ALLROUND MAKELAARDIJ

Tilburg

Korvelplein 212

5025 JX Tilburg

info@allroundmakelaardij.nl

013-592 0080

