

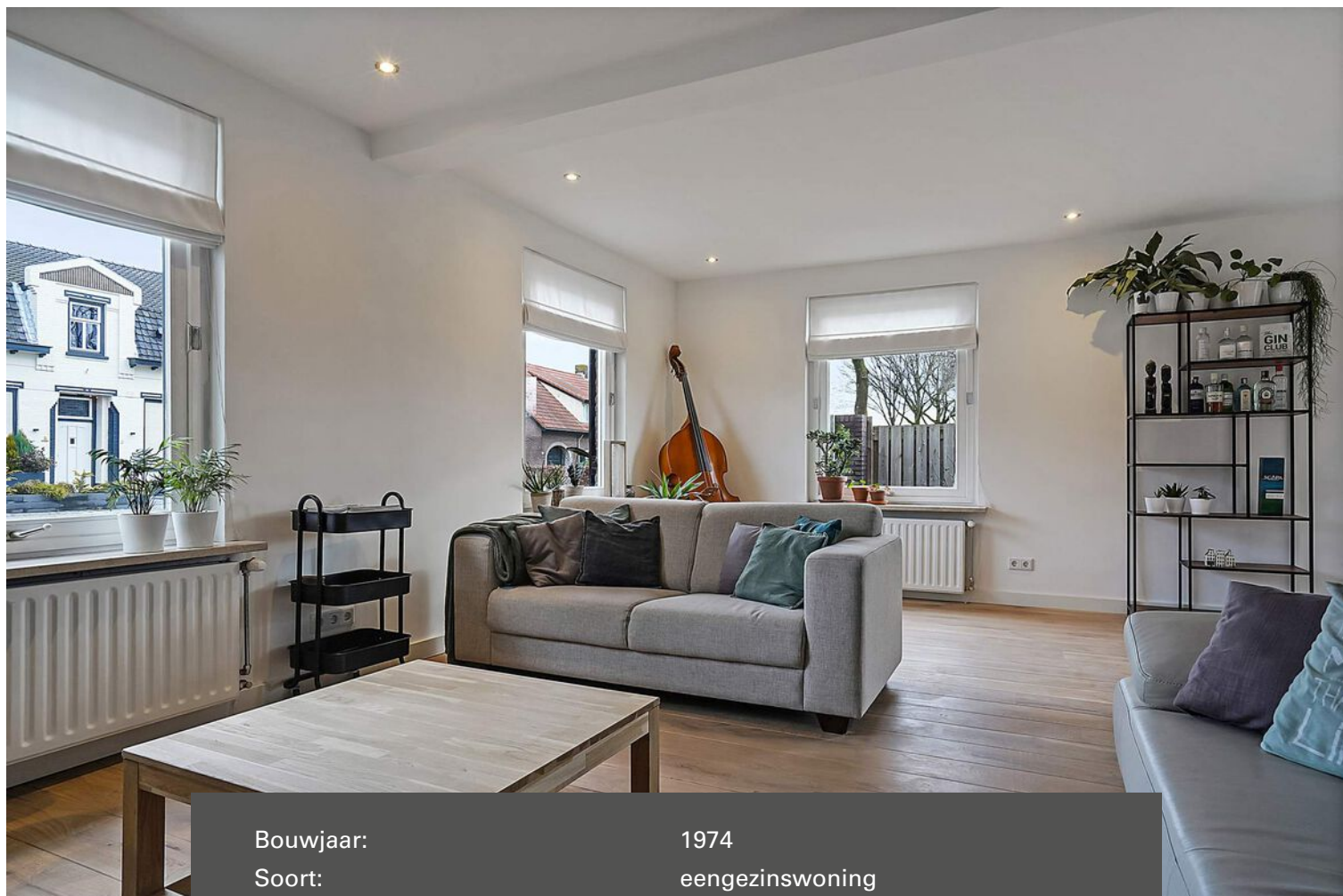
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



TILBURG | Houtsestraat 115

vraagprijs € 423.500 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	410 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	117 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	465 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	50 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Buiten wonen in de landelijke omgeving tussen Tilburg, Udenhout en Loon op Zand en Loonse en Drunense Duinen, in een goed onderhouden karakteristieke 2-kapper op ruim perceel met o.a.:

Vrijstaande dubbele garage (50 m<sup>2</sup>), 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en zonnige veel privacy gevende op zuidwesten gelegen achtertuin.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree aan de zijkant van de woning via afsluitbare poort.

Hal/bijkeuken (10 m<sup>2</sup>) met vloerverwarming, licht gestukadoorde wanden en -plafond, aansluiting wasapparatuur, gemoderniseerde toiletpartij met zwevend toilet en fonteintje en combi c.v. ketel (HR 2020).

Woon/eetkeuken met massief eiken vloerdelen (vloerverwarming) met wit gestukadoorde wanden en -plafond, licht kunststof keukeninrichting met kunststof aanrechtblad, rvs spoelbak, 4-pits gasstel, afzuigkap, oven, vaatwasser, koel/vrieskast, apothekerskast, 4 kastjes en 3 laden. Royale L-vormige woonkamer met massief eiken vloerdelen en vloerverwarming, wit stukwerk wanden en -plafond met inbouwspots, dubbele beglazing, tuindeur en meterkast met 9 groepen (springschakelaars) en 3 aardlekschakelaars.

### 1E VERDIEPING:

Overloop met kastruimten, laminaatvloer en wit stukwerk wanden en -plafond.

Ruime ouderslaapkamer met laminaatvloer, wit stukwerk wanden en -plafond alsmede dubbele beglazing.

Slaapkamer II (v.z.) met afwerking zoals overige kamers.

Betegelde badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en wastafel met badmeubel.

Slaapkamer III (a.z.) met afwerking zoals overige kamers en dubbele beglazing.

### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier buiten wonen in landelijke omgeving met ontsluitingswegen naar Tilburg en omliggende plaatsen.

\* De woning is in 1974 gebouwd en is voorzien van vloer- en gevelisolatie alsmede dubbele beglazing in nagenoeg het gehele pand.

\* Recentelijk is vloerverwarming op begane grond aangelegd met eiken vloerdelen.

\* Het gehele pand is onlangs gestukadoord (zowel wanden als plafonds).

\* Nieuwe groepenkast met springschakelaars.

\* In 2020 is er een Nefit HR combi c.v. ketel geïnstalleerd.

\* Aansluiting op gemeentelijk riool en voorzien van internetaansluiting.

\* Garage/loods (241 m<sup>3</sup>) met 2 kanteldeuren en elektra. Het woonhuis is 410 m<sup>3</sup>.

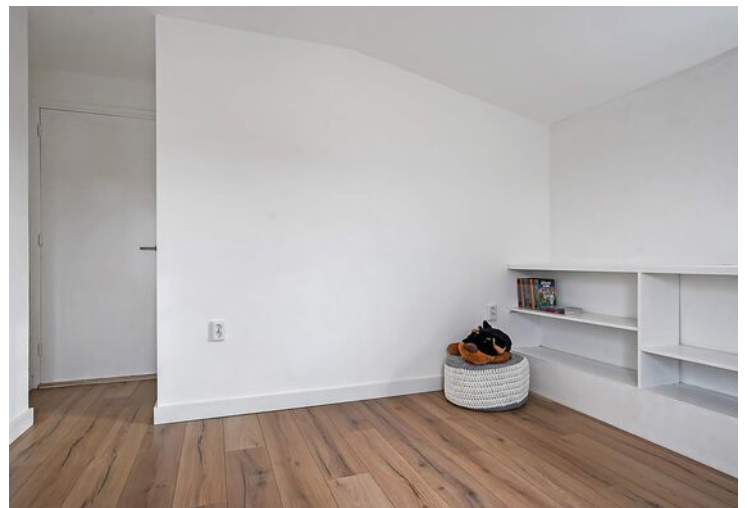
\* Zonnige op zuidwesten gelegen veel privacy gevende achtertuin.

\* Woonhuis met goed gekozen indeling en veel vrijstaande extra ruimte (garage 50 m<sup>2</sup>).











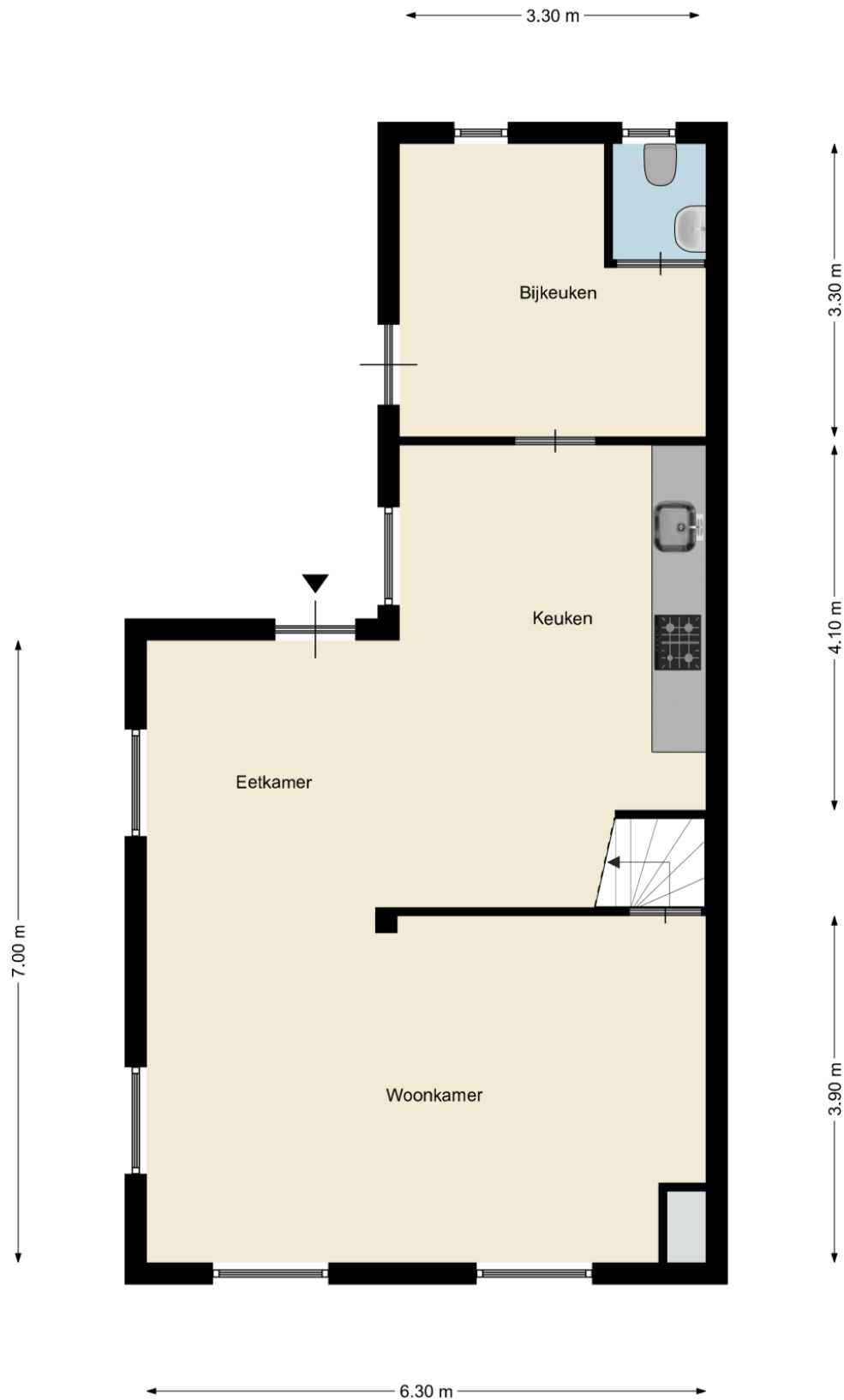








# Plattegrond



# Plattegrond










# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Houtsestraat Tilburg



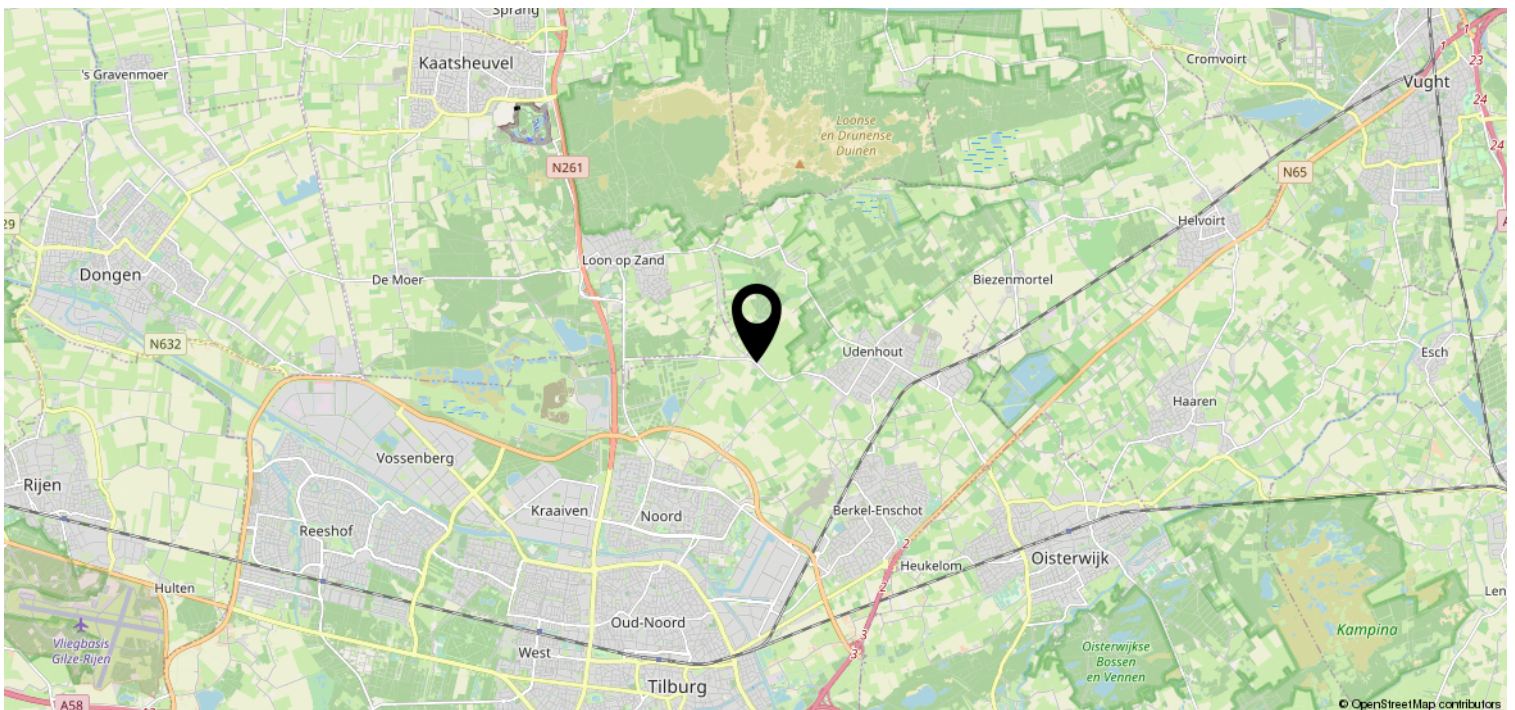
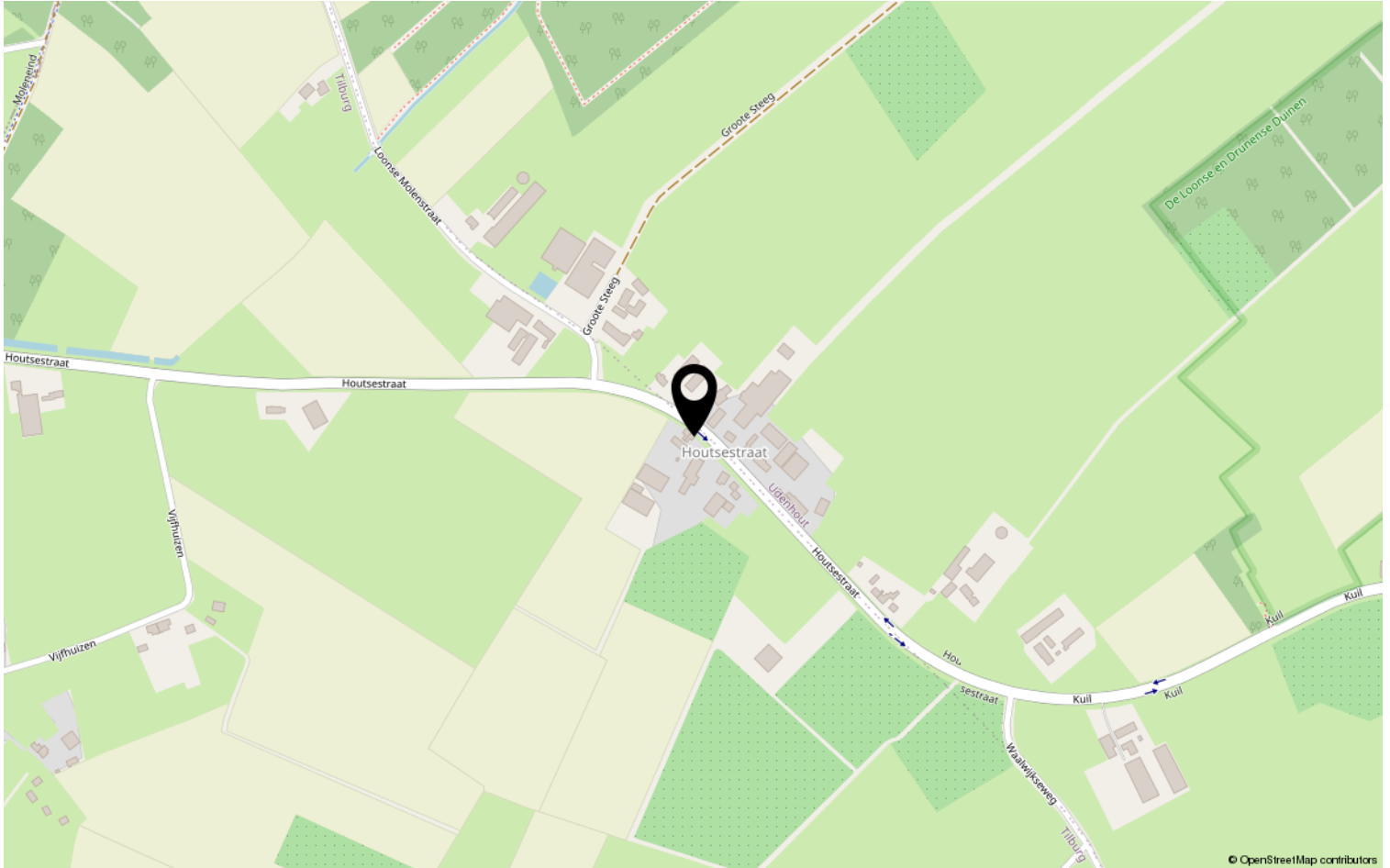
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3574	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 januari 2021  
De bewaarder 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.

# Locatie op de kaart





# Heeft u interesse?



**HV** VAN DER HEIJDEN  
**MAKELAARDIJ**

Spoorstraat 1, Best  
5684AA

0499-335858

[info@vanderheijdenmakelaardij.nl](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

