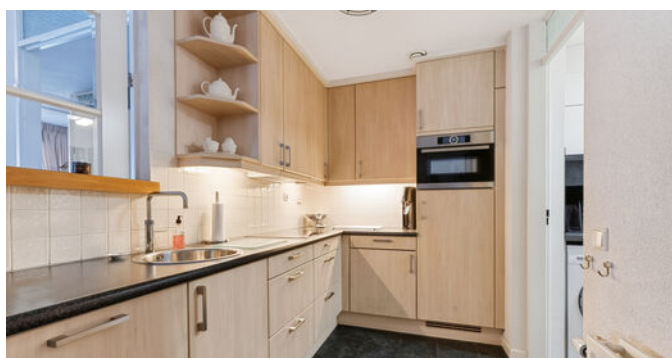


WELKOM.

A



SPAARNWOUDELAAN 133
TILBURG



3-kamer appartement gelegen in
de wijk Dalem in de Reeshof!



MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE
WATER

Helder in huisvesting.

WELKOM BIJ VAN DE WATER MAKELAARS

Recht door zee met een heldere dienstverlening en zuivere adviezen. De Van de Water Groep is onmiskenbaar de juiste bron.

Onze makelaars werken bij de verkoop van woningen volgens een helder en waterdicht concept, namelijk de Van de Water Commitments. Hierin staat overzichtelijk vastgelegd wat wij voor onze klanten doen en wat zij van ons mogen verwachten. Deze heldere werkwijze geeft vertrouwen en rust. Ook voor een eerlijk advies zijn wij onze klanten graag van dienst.

Bekijk onze Commitments achterin de brochure

UW MAKELAAR



Jelko Michielsen
NVM Makelaar

j.michielsen@vandewatergroep.nl
06-44695937

“Makelaars van het
zuiverste water”

ONZE VESTIGINGEN

OOSTERHOUT



Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 447

TILBURG



Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

BREDA



Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 5 24 24 00

KENMERKEN

Soort	benedenwoning
Type woning	appartement
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	stadsverwarming
Zonligging	zuid-oost
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas

Woonoppervlakte	93 m ²
Inhoud woning	322 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2000

VRAAGPRIJS € 395.000,- K.K.

ALGEMENE INFORMATIE

Gelegen in de wijk Dalem, in de Reeshof, bevindt zich dit appartement aan de Spaarnwoudelaan. De locatie kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving. Ook station Tilburg Reeshof is goed bereikbaar. De combinatie van dagelijks comfort, een centrale ligging ten opzichte van wijkvoorzieningen en goede verbindingen maakt dit een aantrekkelijke woonlocatie voor uiteenlopende doelgroepen.

Het appartement is gelegen op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex, gebouwd in 2000. Het appartement is zowel bereikbaar via de gemeenschappelijke entree als via een eigen entree. Daarnaast beschikt het appartement over energielabel A, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen. Het dak is in 2024 vernieuwd en het buitenschilderwerk is eveneens in dat jaar uitgevoerd.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken en een praktische bijkeuken. Verder treft u twee ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en een badkamer. In de loggia kunt u het hele jaar door heerlijk zitten.



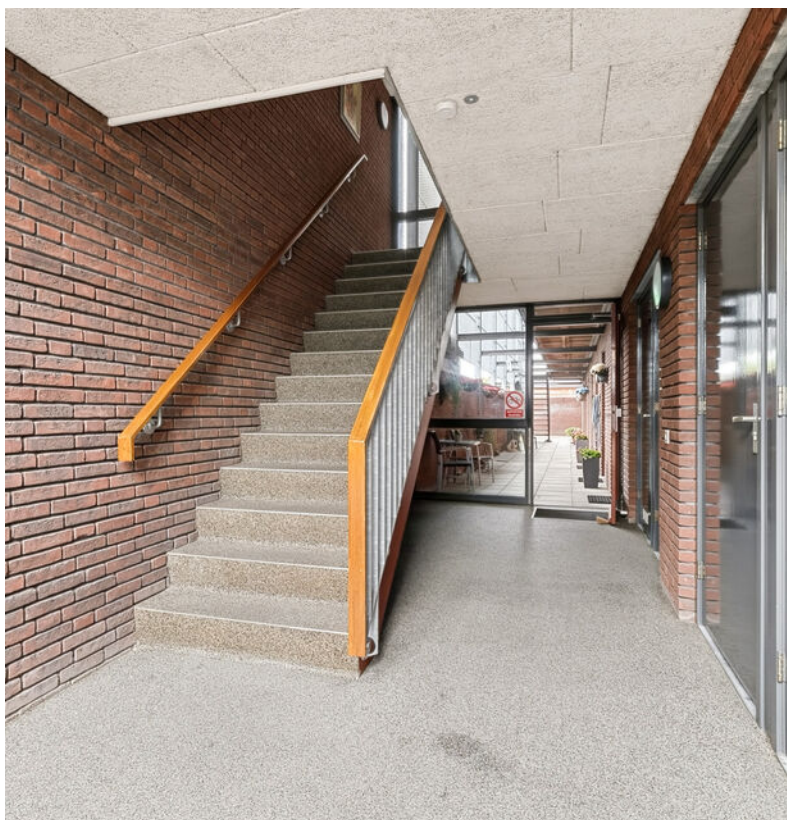
SPAARNWOUDELAAN 133



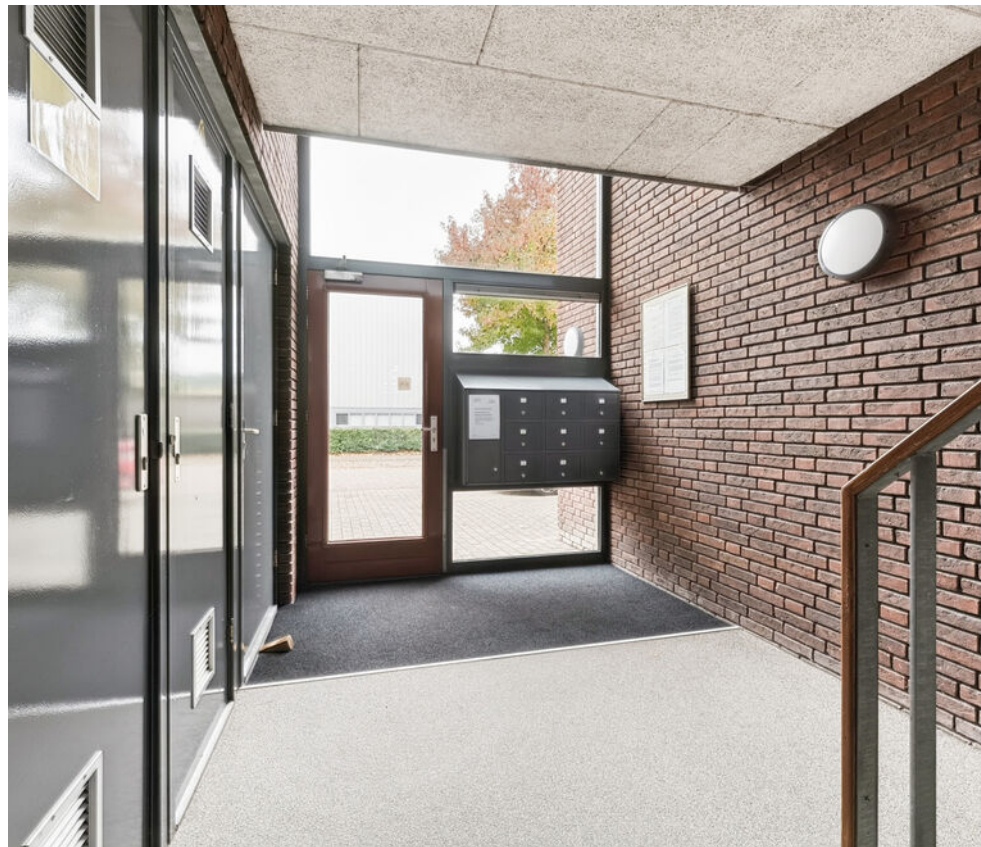
ALGEMENE INFORMATIE

Algemene entree

De algemene entree bevindt zich aan de Schalkhaarstraat. Hier treft u het bellentableau en de brievenbussen. Via de gemeenschappelijke entree bereikt u de achterdeur van het appartement.



SPAARNWOUDELAAN 133



BEGANE GROND

De eigen, overdekte entree is bereikbaar via de Spaarnwoudelaan. Eenmaal binnen biedt de hal toegang tot de separate toiletruimte, woonkamer, de badkamer en de twee slaapkamers. In de hal bevinden zich de meterkast en de stadsverwarmingsinstallatie, die zijn weggewerkt in een vaste kast.

Deze ruimte is volledig betegeld in een neutrale kleurstelling en voorzien van een vrijhangend toilet en een fonteintje.

De ruime woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 36 m² (inclusief keuken) en geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde van het appartement. Door de royale afmetingen is deze ruimte op verschillende manieren in te richten.



SPAARNWOUDELAAN 133



BEGANE GROND

De nette, open keuken is zeer compleet uitgerust en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een vaatwasser, combioven (2024), koelkast, 4-pitsinductiekookplaat, afzuigkap, Quooker en spoelbak. Uw keukengerei kunt u opbergen in de verschillende onder- en bovenkasten. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken.

In 2023 is de bijkeuken volledig gerenoveerd. Zo is hier een extra keukenblok geplaatst, waar u gemakkelijk een Airfryer en een koffiezetapparaat kwijt kunt. Verder treft u hier een afzuigkap, vriezer, aansluitingen voor witgoed en een praktische kastenwand. Vanuit de bijkeuken zijn de algemene entree, de berging en de containerplaats bereikbaar.



SPAARNWOUDELAAN 133



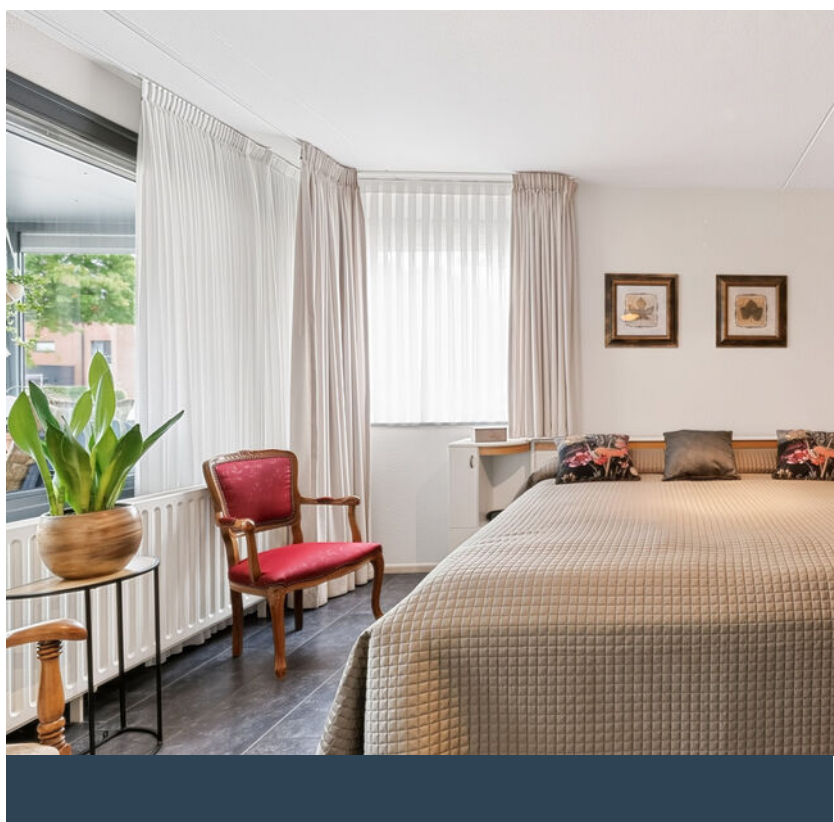
BEGANE GROND

De moderne badkamer beschikt over dezelfde vloer- en wandtegels als de toiletruimte en is rolstoelvriendelijk ingericht. De ruimte is voorzien van een inloopdouche, een waskom met meubel en een radiator.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De eerste slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 11 m² en is voorzien van een op maat gemaakt bureau en diverse opbergkasten. Hierdoor leent deze ruimte zich uitstekend als thuiswerkplek. Vanuit deze slaapkamer bereikt u de loggia.

De hoofdslaapkamer heeft met ca. 21 m² een royale oppervlakte. Deze kamer beschikt over een ruime vaste kast die een volledige wand beslaat. Ook vanuit deze kamer heeft u toegang tot de loggia.

Het gehele appartement is voorzien van een nette tegelvloer.



SPAARNWOUDELAAN 133



BEGANE GROND

De loggia heeft met een oppervlakte van ca. 6 m² een aangenaam formaat. Bij mooi weer kunt u de kozijnen openen om optimaal te genieten van het uitzicht over de straat. Bij minder mooi weer kunt u de kozijnen sluiten. De loggia is gelegen op het zuidoosten. Wanneer de zon te fel wordt, bieden de zonnescreeens uitkomst.

De externe berging heeft een oppervlakte van ca. 5 m² en is voorzien van elektra. Hier kunt u uw fietsen gemakkelijk stallen.



SPAARNWOUDELAAN 133



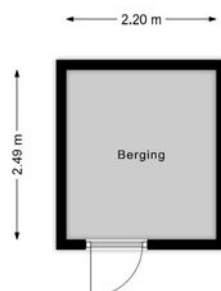
ALGEMEEN

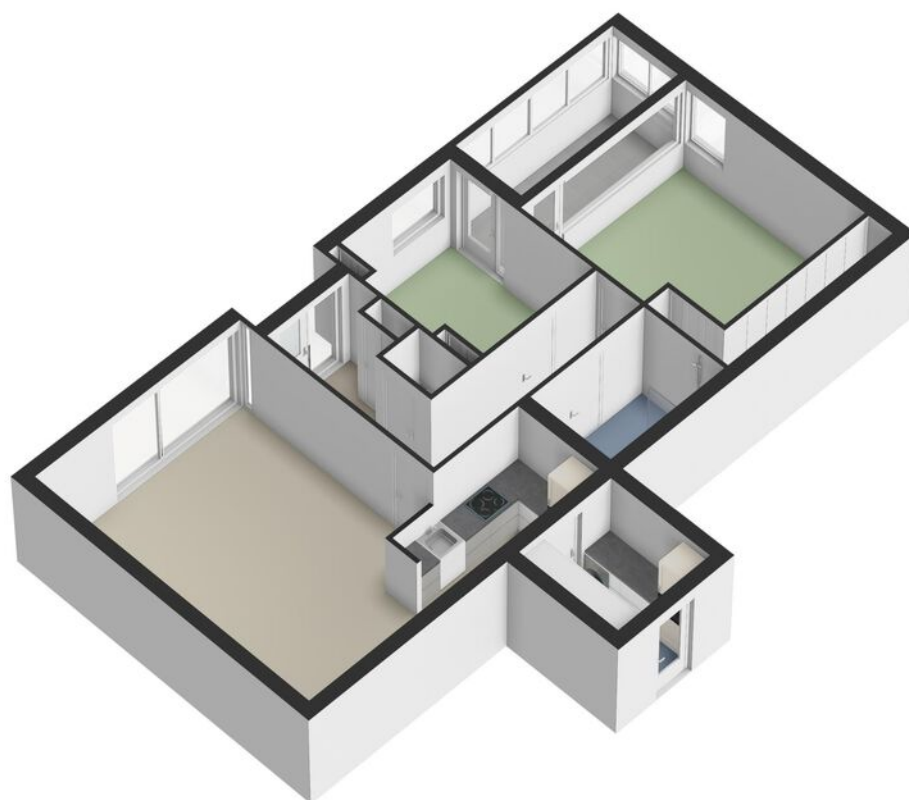
- Ruim appartement uit 2000, gelegen op de begane grond en voorzien van zowel een gemeenschappelijke als een eigen entree;
- Gelegen in een kleinschalig appartementencomplex;
- De bijkeuken is in 2023 gerenoveerd en beschikt over een extra pantry en een vaste kastenwand;
- Het appartement beschikt over energielabel A;
- Loggia voorzien van screens en verlichting;
- Het dak van het complex is in 2024 vernieuwd en het buitenschilderwerk is eveneens in dat jaar uitgevoerd.
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

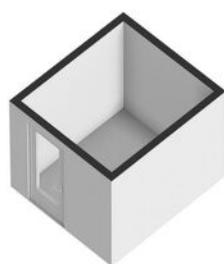
PLATTEGROND

Appartement









KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Tilburg Sectie AG Perceel 4671	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie AG Perceel 4671	kadaster 
--	--	--	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Buurtinformatie - Tilburg / Bosscheweg



LEEFTIJD

0 - 14: 12%

15 - 24: 10%

25 - 44: 12%

45 - 64: 41%

65+: 24%



KOOP / HUUR

Koop: 90%

Huur: 10%



HUISHOUDEN

Eenpersoons: 17%

Zonder kinderen: 50%

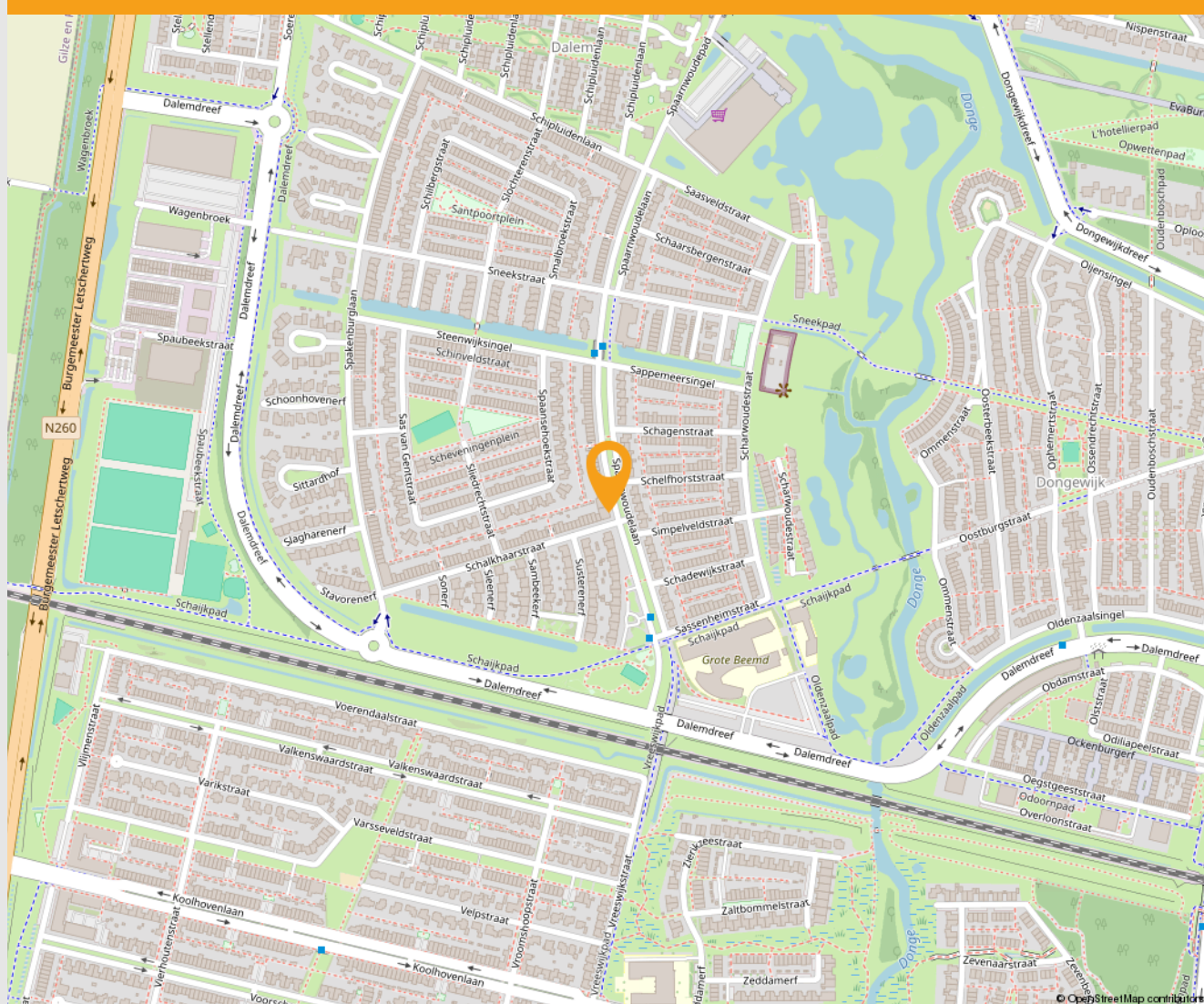
Met kinderen: 33%



Aantal auto's per huishouden

2,0

LOCATIE



Groen



Scholen



Winkels



Huisarts



Bushalte



Ziekenhuis

KANTOOR TILBURG









INTERESSE.

IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP



VAN DE WATER MAKELAARS TILBURG

Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg
013-5952952 | tilburg@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl

MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

**VAN DE
WATER** 

Helder in huisvesting.