



WONEN

DIRIGENTENLAAN 9 5049 EA TILBURG

2 Slaapkamers

Energielabel A

Rijkelijke lichtinval



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimismakelaars@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/
jelle.de.beer_remax.makelaar](https://www.instagram.com/jelle.de.beer_remax.makelaar)



[facebook.com/
Jelledebeer.Remax.Optimus](https://www.facebook.com/Jelledebeer.Remax.Optimus)



[rem.ax/377vXix](https://www.youtube.com/channel/UCrem.ax/377vXix)

WOONOPPERVLAKTE

76 m²

INHOUD

244 m³

BOUWJAAR

2004

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2

GELEGEN OP VERDIEPING

3



STATUS:
Te koop

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
A

PARKEREN:
Openbaar én op afgesloten
terrein

BERGING
Ja, ca. 5 m²



KOM VERDER

DIRIGENTENLAAN 9

Dit prachtige, energiezuinige (label: A), appartement gelegen in de wijk Stokhasselt bevindt zich op loopafstand van diverse faciliteiten zoals parken, het winkelcentrum Verdiplein en het Wagnerplein, basisscholen, kinderboerderij en wijkcentrum. Via een gemakkelijke verbinding bevindt u zich eveneens snel op de A58 en N261.

Niet alleen de locatie is perfect, ook het appartement zelf biedt veel wooncomfort. Het comfortabele appartement van ca. 76 m² is gesitueerd op 3e verdieping en beschikt over een ruime living met balkon, een luxe douche, 2 slaapkamers en een woonkeuken welke van alle gemakken is voorzien.

BEGANE GROND / PARKEERTERREIN / BERGING

Op de begane grond bevindt zich het afgesloten parkeerterrein evenals de ruime privé berging van ca. 5 m². Via de centrale entree bereikt u de hal, voorzien van het bellentableau en brievenbussen. Via het trappenhuis of lift bereikt u het appartement.

APPARTEMENT

Achter de voordeur schuilt een hal met toegang tot de meterkast en garderobe. Via de gang bereikt u eveneens de twee ruime slaapkamers, een apart toilet en ruime badkamer. De geheel betegelde badkamer beschikt over een luxe douchecabine, ruim wastafelmeubel en meer dan voldoende opbergruimte. Ook de extra wasruimte beschikt over voldoende opbergruimte. U vindt hier eveneens de HR-ketel (Vaillant, 2012) en de WTW-unit (StorkAir, 2012).

Middels een vaste deur betreedt u de ruime living welke net zoals de rest van het appartement is voorzien van luxe laminaat. De woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een eetgedeelte én loungegedeelte.

In de open keuken met fraaie inrichting komen woonplezier en kookcomfort samen. Tijdens het koken blijf je in contact met de gasten aan tafel. De open keuken heeft voldoende opbergruimte en is uiteraard tevens voorzien van het nodige kookgemak.

Door de fijne hoeveelheid aan ramen (HR-glas) in het appartement geniet je van een rijkelijke lichtinval in de woonkamer. Daarnaast zorgt het luxe laminaat, de gestucte muren en met spachtelputz afgewerkte plafonds voor een neutrale basis. Ook is de binnenkant van het appartement eind 2021 geschilderd.

BUITENRUIMTE

Ook een buitenruimte ontbreekt niet. Het appartement beschikt over een prettig balkon op het zuiden. Daarnaast is er in de directe nabijheid voldoende wandelgelegenheid. Zo bevindt het appartement zich op loopafstand van een ruim park met diverse voorzieningen.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 2004
- Woonoppervlakte: ca. 76 m²
- Energielabel A
- 2 slaapkamers
- Luxe douchecabine
- Bijdrage aan de VvE is ca. €110,- per maand

VRAAGPRIJS
€ 265.000 K.K.



*Aparte toiletruimte
en washok.*



*Ruime badkamer met luxe douche-
cabine!*







Ruime hal én lift aanwezig!



2 slaapkamers



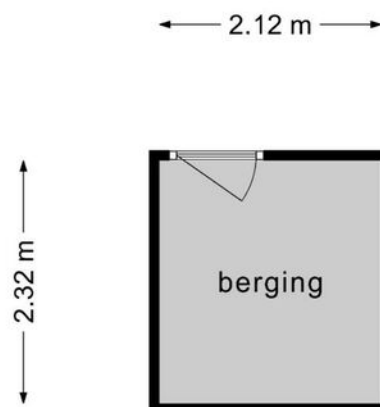


APPARTEMENT



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

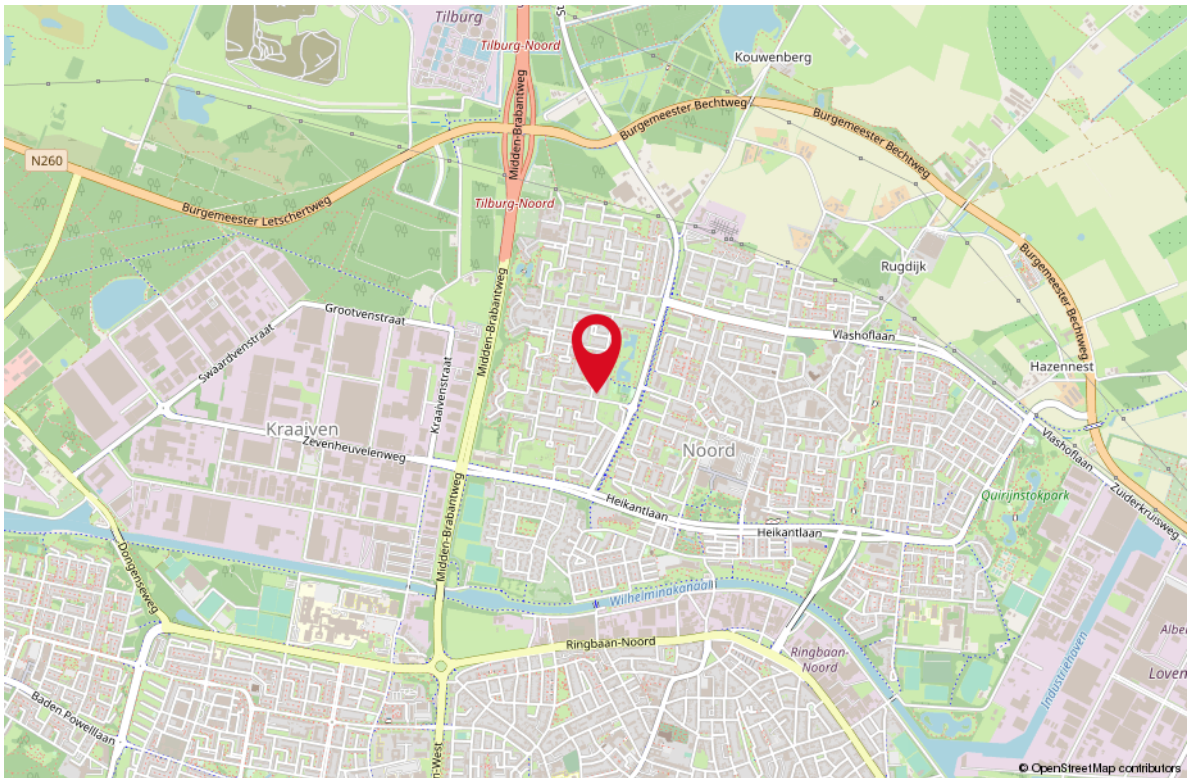
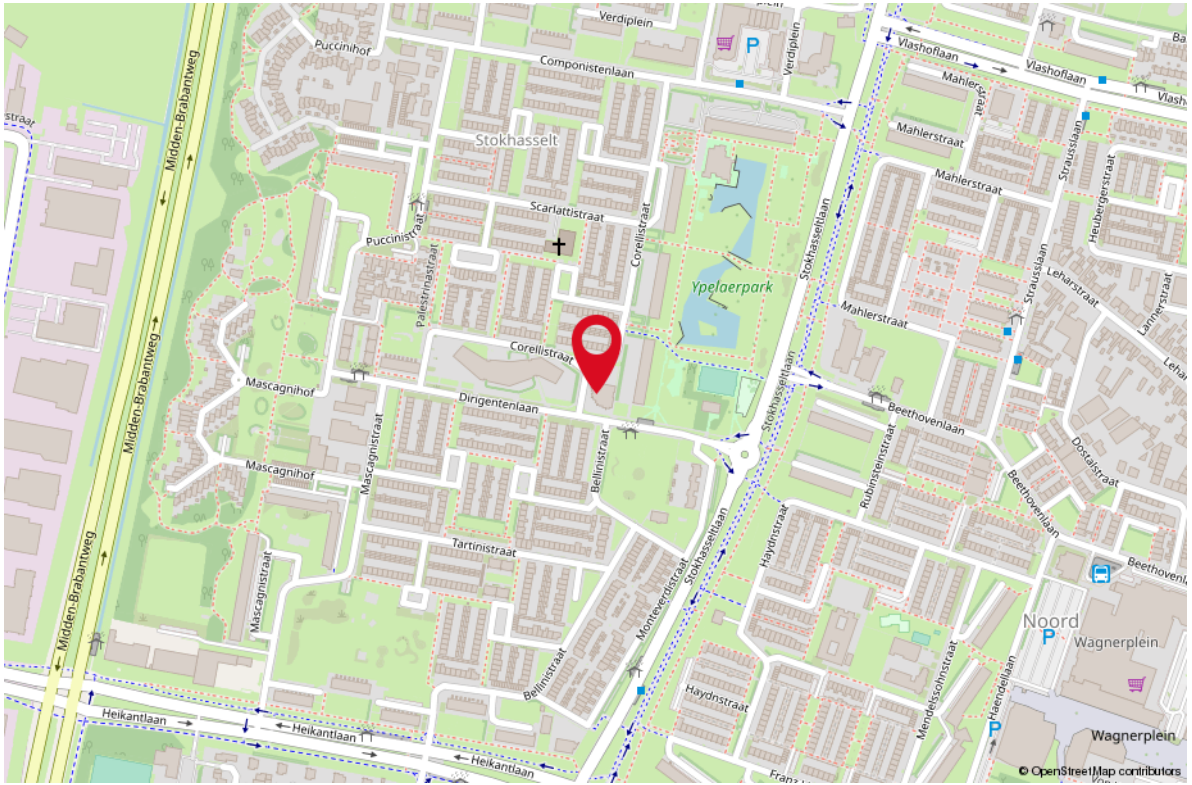
BERGING



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

LOCATIE OP DE KAART

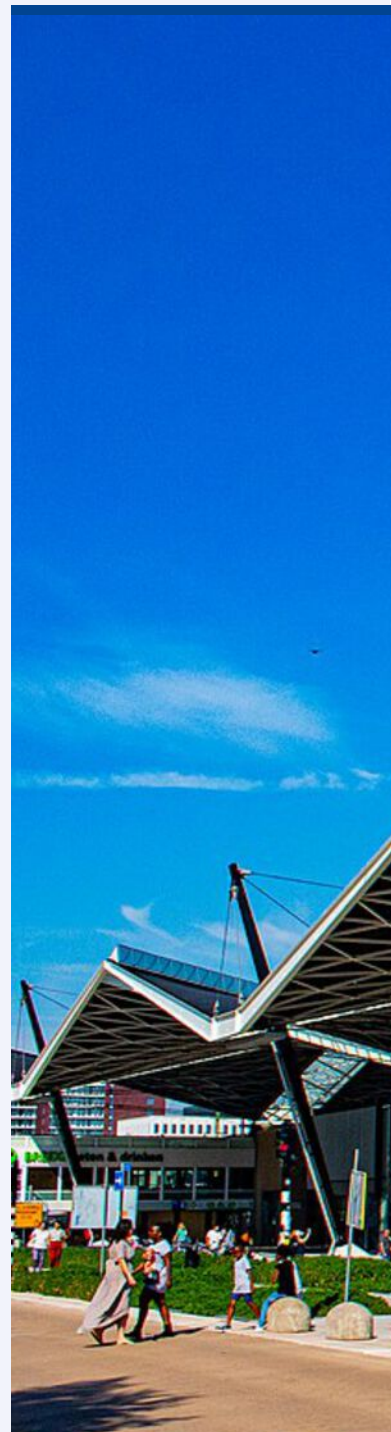
DIRIGENTENLAAN 9 TILBURG



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:

Jelle de Beer

Makelaar Boxtel e.o.

06 - 38 51 77 41

jelledebeer@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; 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 waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



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 250 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars

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