



Lochemstraat 73, 5045 WT Tilburg

Omschrijving

Op het mooiste stuk van de Lochemstraat, aan een pleintje met speeltuin, staat deze ruime hoekwoning met vier ruime slaapkamers en energielabel A. De lichte woonkamer is maar liefst 10 meter diep en de keuken biedt volop ruimte voor de kookliefhebber. De ruime en veel privacy biedende en onderhoudsvriendelijke tuin maken deze woning heel aantrekkelijk. De overkapping achterin de tuin gelegen maakt dat er ook in zowel het voor- als het najaar optimaal kan worden genoten van de tuin.

Het is fijn wonen in Tuindorp de Kievit, wat deel uitmaakt van stadsdeel De Reeshof. Met de bus zijn het centrum, Goirle en het ziekenhuis goed bereikbaar. De Reeshof heeft een eigen treinstation en vele voorzieningen zijn op loop-/fietsafstand: basis- en middelbaar onderwijs, parken, kinderopvang, sportfaciliteiten en een winkelcentrum.

Algemeen:

Bouwjaar: 1992

Inhoud: 448 m³

Woonoppervlakte: 106 m²

Perceeloppervlak: 243 m²

Veranda: ca. 20 m²

Indeling:

Begane grond:

In de hal bevinden zich de garderobenis, meterkast, een ruimte met de unit van de stadsverwarming, toilet met fontein, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer middels een moderne zwarte deur met glas. De woonkamer biedt plaats voor een eet gedeelte aan de achterzijde en een zithoek aan de voorzijde. De woonkamer is voorzien van flinke raampartij aan voor- en achterzijde van de woning waardoor er veel licht binnenkomt. Aan de achterzijde is moderne keuken gesitueerd. Deze keuken in hoekopstelling is voorzien van de nodige inbouwapparatuur, zoals; een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven/combimagnetron en een Quooker. Door de boven- en onderkasten is er voldoende opbergruimte aanwezig in de keuken.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop op de eerste verdieping zijn de drie slaapkamers en de badkamer gelegen. De badkamer is voorzien van een ligbad met bubbel/jacuzzi-functie, een douche, wandcloset en een dubbele wastafel. De badkamer is voorzien van een neutrale wand- en vloertegel welke het geheel een sfeervolle en ontspannen uitstraling geeft. De ouderslaapkamer is aan de voorzijde van de woning gevestigd. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel voor een ruimtelijk geheel. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De twee andere kamers kunnen voor verschillende doeleinde gebruikt worden. Bijvoorbeeld als extra slaapkamer en als hobby/kantoorruimte. De gehele bovenverdieping is voorzien van een neutrale laminaatvloer en kunststof kozijnen.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de derde slaapkamer met een hoge nok, een voorzolder met de aansluitingen t.b.v. het witgoed en volop bergruimte, waaronder in de schuinen van het dak.

Tuin:

De voor- en achtertuinten zijn heel onderhoudsvriendelijk aangelegd en bieden genoeg ruimte om buiten te zitten. Zet een bankje in de voortuin en je zit heerlijk in de zon, terwijl de kinderen in het speeltuintje zijn.

Vanuit de woonkamer is de diepe achtertuint op het oosten te bereiken. De onderhoudsvriendelijke achtertuint is voorzien van een zonneterras, een overkapping en een achterom.

Bijzonderheden:

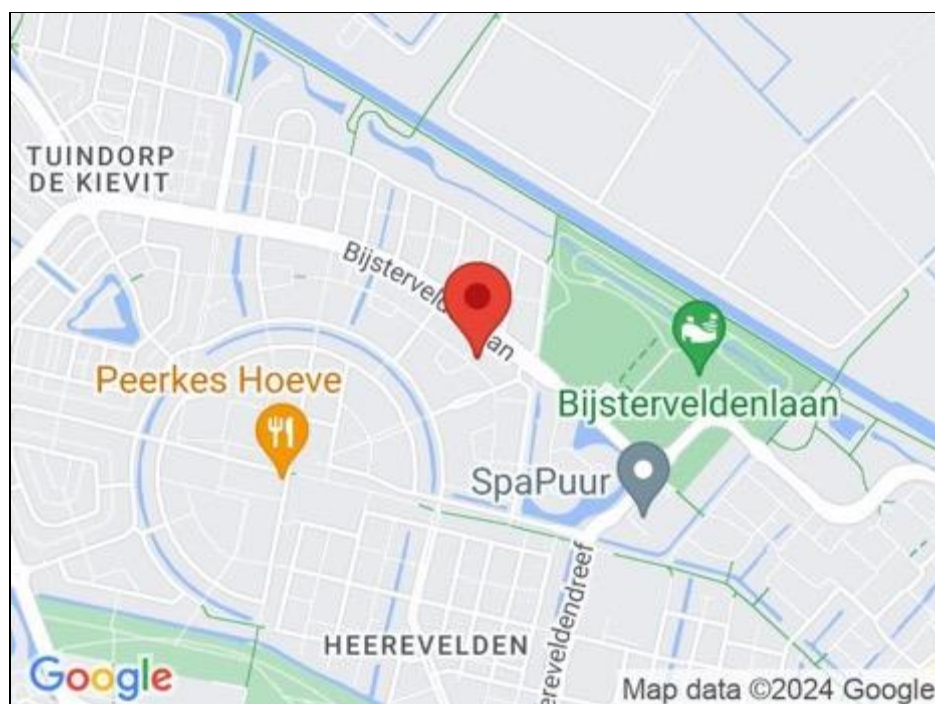
- Energielabel A.
- 10 Zonnepanelen! ("koop op afbetaling" ter overname € 43,28/maand);
- Gedeeltelijk HR++-beglazing;
- De woning heeft dak-, gevel- en vloerisolatie;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- 4 ruime slaapkamers;
- Parkeren op eigen terrein;
- Ruime garage;
- Veel privacy biedende achtertuin.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 448 m ³
Perceel oppervlakte	: 243 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 140 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 113 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 19 m ² (665 bij 283 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: Stadsverwarming, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Lochemstraat 73
5045 WT TILBURG



Foto's



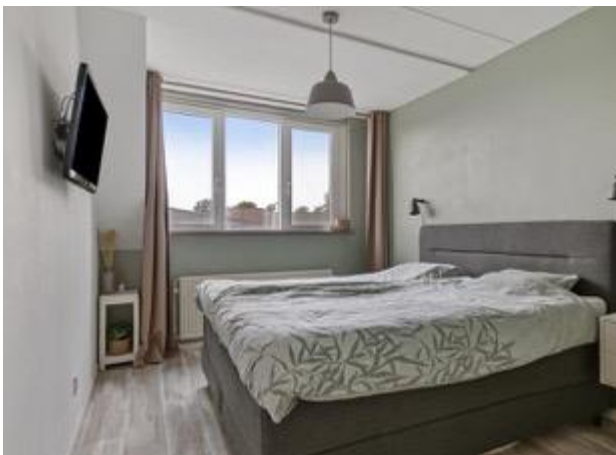
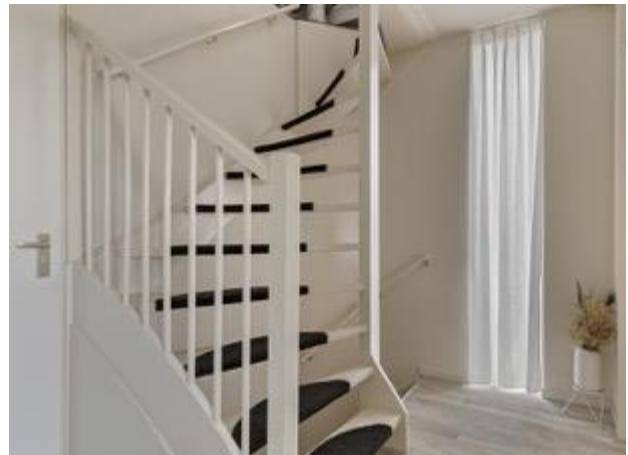
Foto's



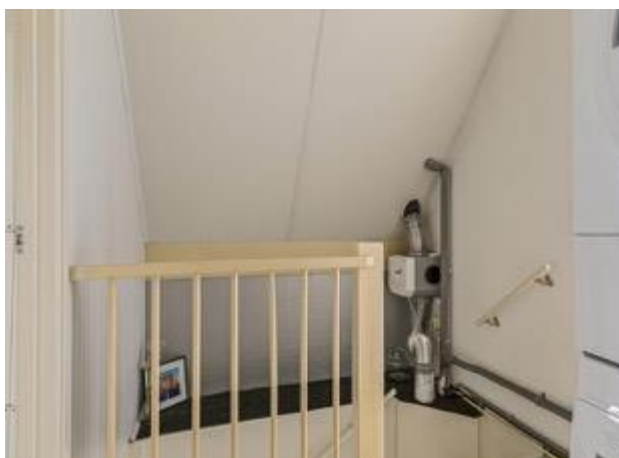
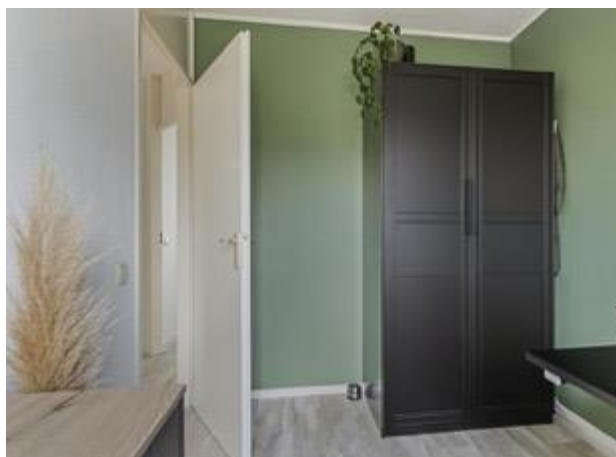
Foto's



Foto's



Foto's



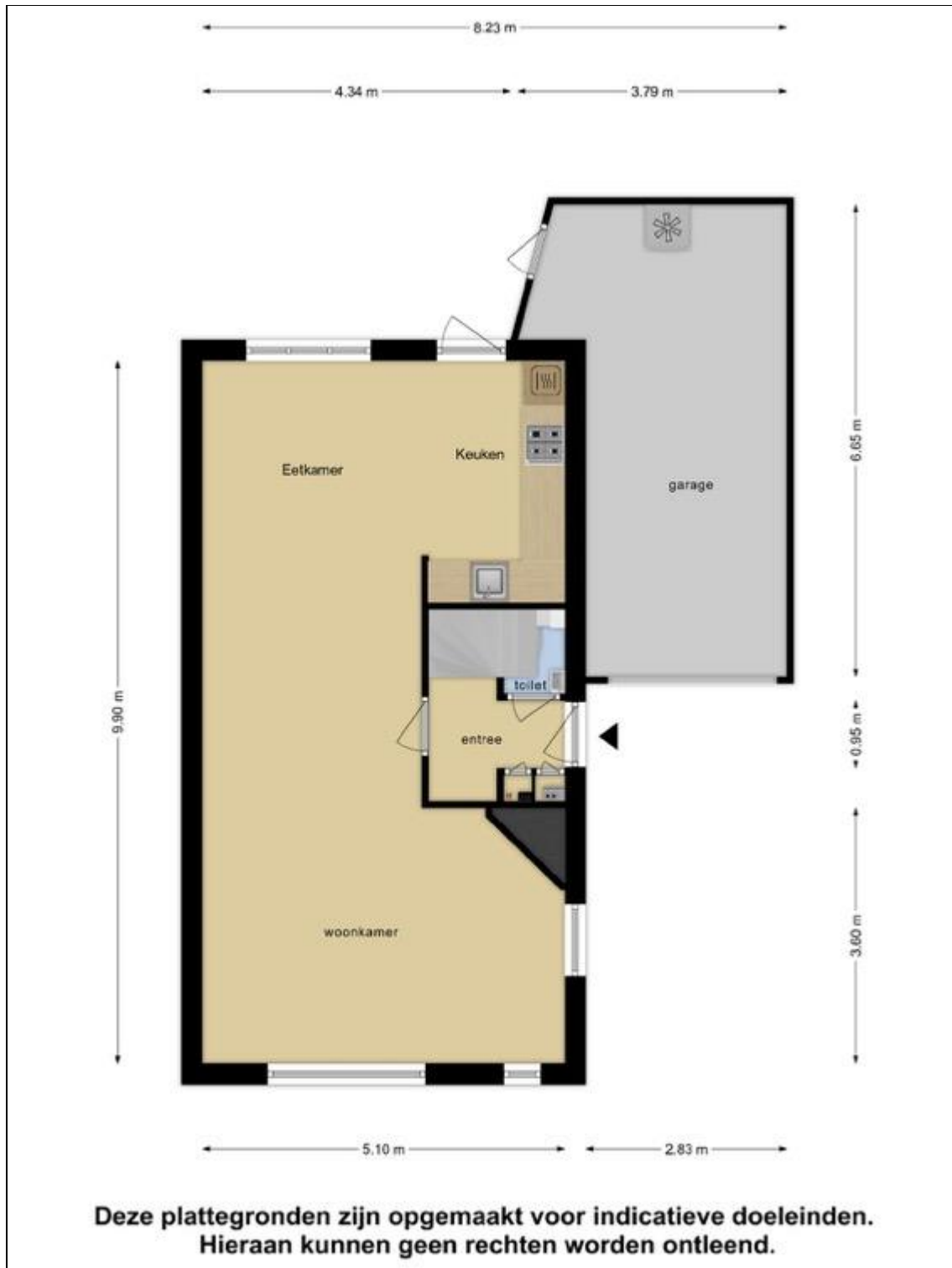
Foto's



Foto's



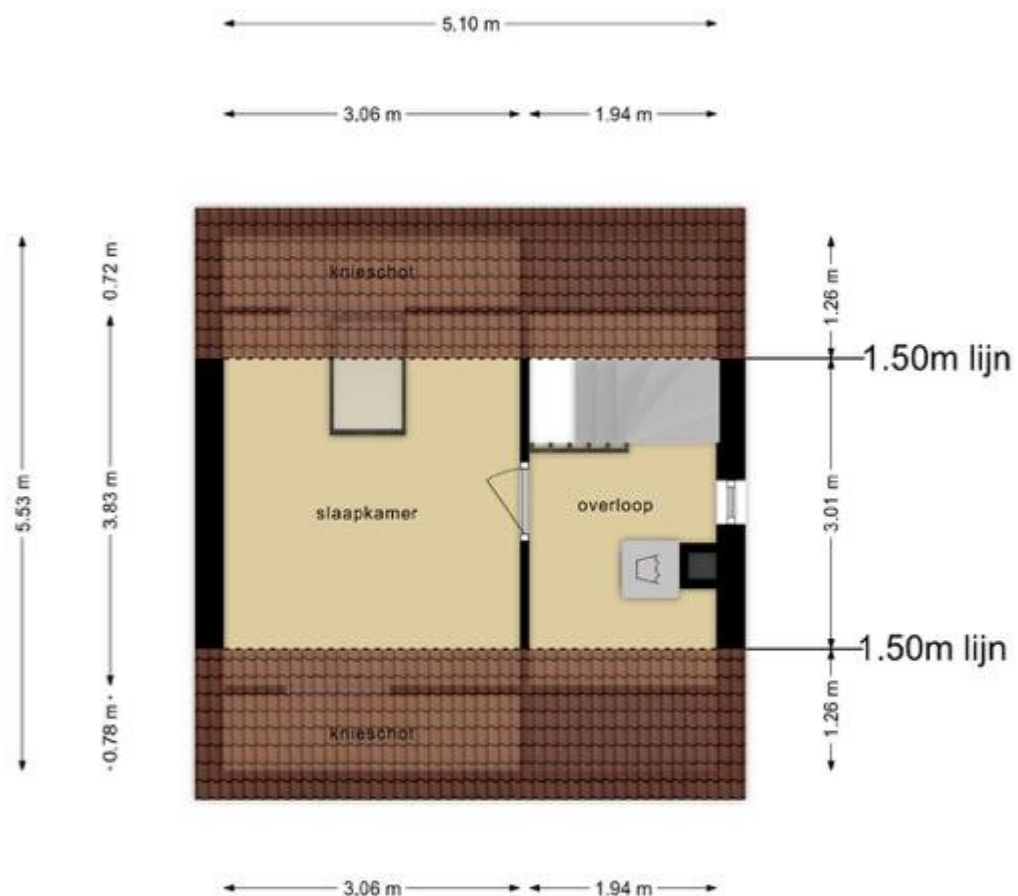
Plattegrond



Plattegrond

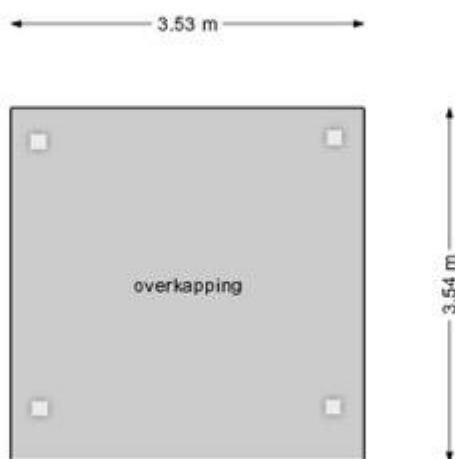


Plattegrond



**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.**

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Stellingkast garage	☐	☐	☒	☐
- Zwarte kast garage	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Marmeren vloertegels	☒	☐	☐	☐
- Extra laminaat planken 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Kapstok en planken hal	☐	☐	☒	☐
– Houten open kast tuin	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Rek boven keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijn badkamer	☒	☐	☐	☐
- Rek douche en bad en hangende badkamerkast	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☒	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losstaande grijze potten (2 stuks)	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Losse lampen snoer overkapping	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overkapping	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Lounge set en tuintafel + stoelen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Ovk ZonOpJeDak Lochemstraat 73				
-				



Naber Makelaars
Spoorlaan 400
5038CG, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700

E-mail: info@naber.nl