

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



MARIE KOENENLAAN 14, TILBURG

€ 915.000 k.k.



WELKOM BIJ MARIE KOENENLAAN 14



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Marie Koenenlaan 14**

Ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ willem.snoeren@vanhuysen.nl

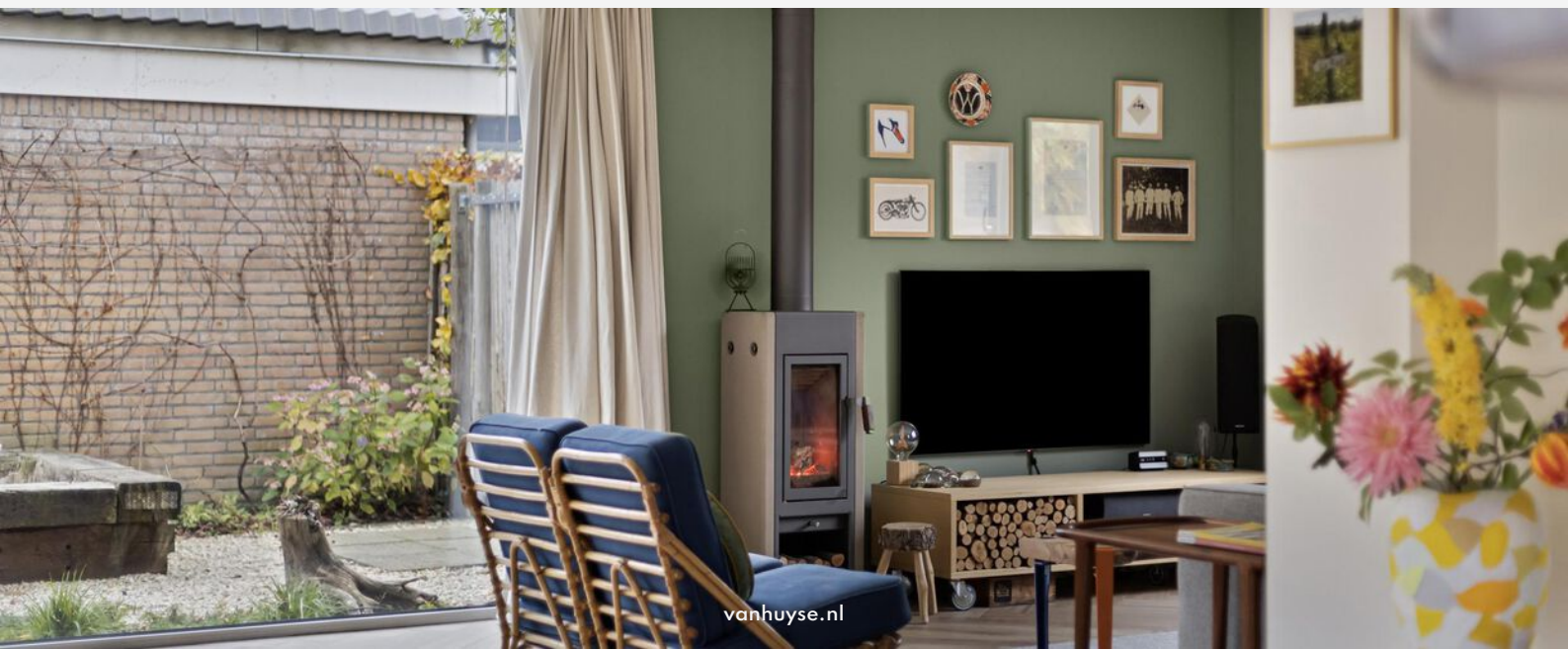
☎ 0162-241152



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1972, in 2019/2020 grondig gerenoveerd		Woonoppervlakte 161 m ²
Soort woning	Eengezinswoning		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Vrijstaande woning		
Inhoud	619 m ³		Perceeloppervlakte 576 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	46 m ²		
Energielabel	A+++		Kamers 5
Verwarming	Vloerverwarming geheel, elektrische verwarming, warmtepomp, houtkachel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Op een uitstekende locatie nabij het Wandelbos en de Oude Warande gelegen vrijstaande woning met maar liefst een A+++ energielabel!

De woning is in 1972 gebouwd maar de huidige eigenaren hebben deze in 2019 en 2020 volledig verduurzaamd en gemoderniseerd naar de eisen van deze tijd. Dit hebben zij gedaan door toepassing van o.a. een warmtepomp, volledige isolatie, triple-glas, 30 zonnepanelen en zelfs een sedumdak. De vloeren kunnen in de zomer zelfs heerlijk gekoeld worden en hierdoor blijft het woonklimaat nagenoeg het gehele jaar ongewijzigd. De woning is gelegen aan een rustige en breed opgezette straat. Verder beschikt de woning over 4 slaapkamers op de verdieping, luxe en compleet sanitair, een ruime en lichte woonkamer in L-vorm, een sfeervolle en luxe woonkeuken, garage met carport en een leuk aangelegde en kindvriendelijke achter- zij- en voortuin.

De wijk Wandelbos, gelegen in het westen van Tilburg, is een groene en rustige wijk die ideaal is voor wie het beste van de stad wil combineren met natuur. Het gelijknamige park vormt het hart van de wijk, met uitgestrekte wandelpaden, oude bomen, speeltuinen en een kinderboerderij. Naast dit park biedt het nabijgelegen historische sterrenbos, De Oude Warande, extra recreatiemogelijkheden in een schilderachtige omgeving. Ondanks de rust biedt Wandelbos tal van voorzieningen binnen handbereik. Basisschool is op loopafstand. Nabijgelegen winkelcentra voorzien in de dagelijkse behoeften, terwijl het stadscentrum van Tilburg, met zijn culturele aanbod en horecagelegenheden, snel bereikbaar is.

Voor sport en recreatie zijn er meerdere sportfaciliteiten in de omgeving, en enkele gerenommeerde restaurants liggen binnen fietsafstand. De nabijheid van de Universiteit van Tilburg zorgt voor een levendige, internationale sfeer, met regelmatig culturele en academische evenementen.

Bijzonderheden:

- Dit maak je nog niet vaak mee, een jaren '70 woning met een energielabel A+++! De huidige eigenaars hebben over een geheel jaar bekeken nagenoeg geen energielasten.
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling, hierdoor blijft het woonklimaat nagenoeg het gehele jaar ongewijzigd.
- Rustige, groene en kindvriendelijke locatie nabij de bossen en niet ver van allerlei winkelvoorzieningen, scholen en het centrum van Tilburg.

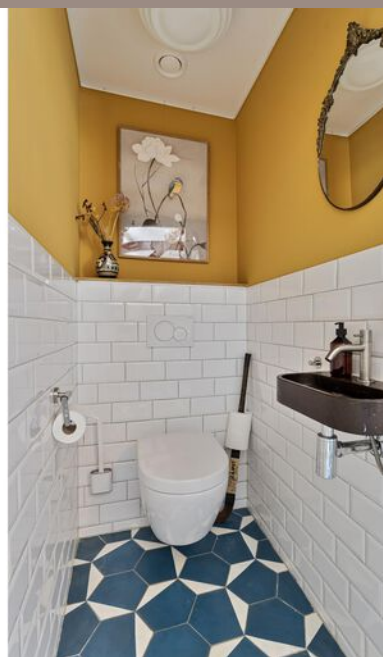


Prachtige ontvangthal





Sfeervol, warm en met een eigentijdse afwerking











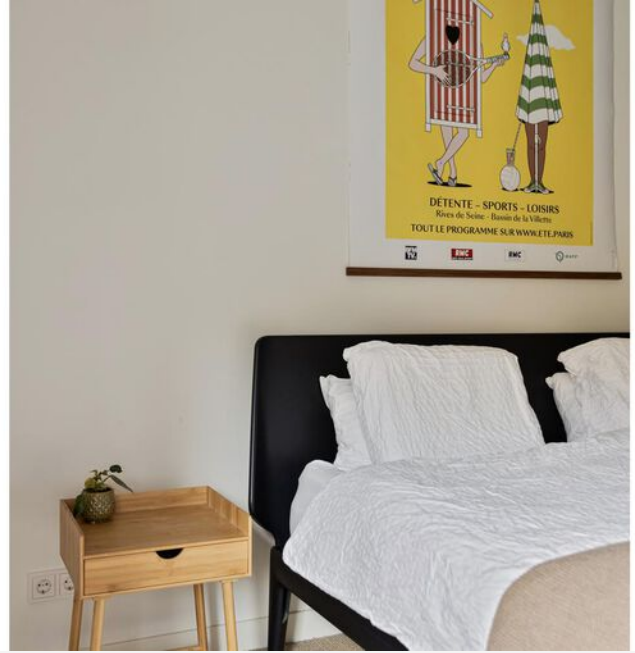


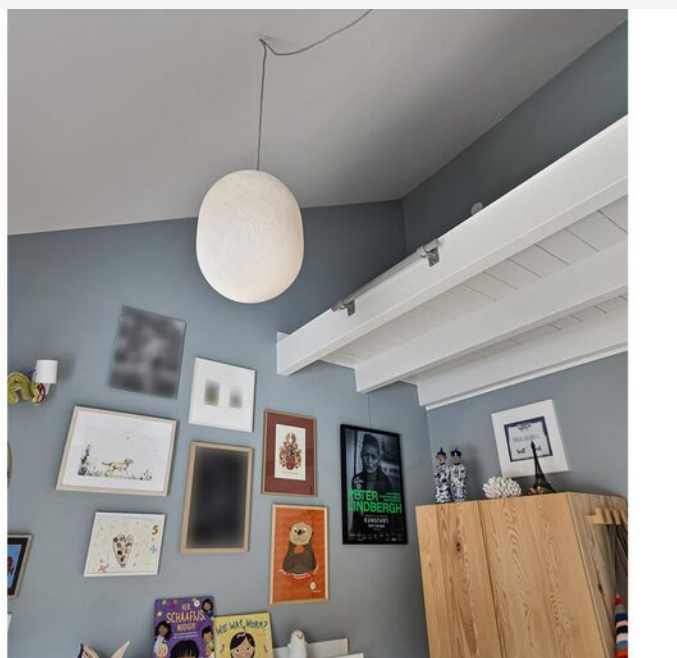
Luxe woonkeuken



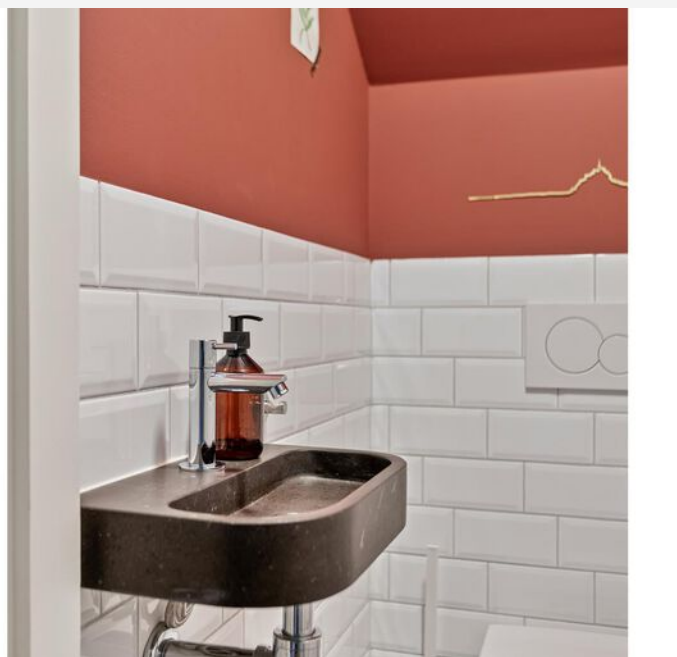
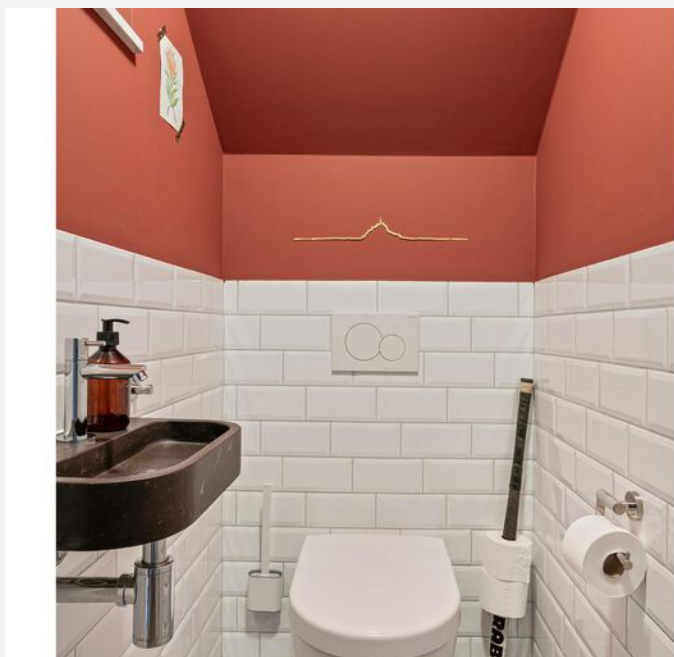


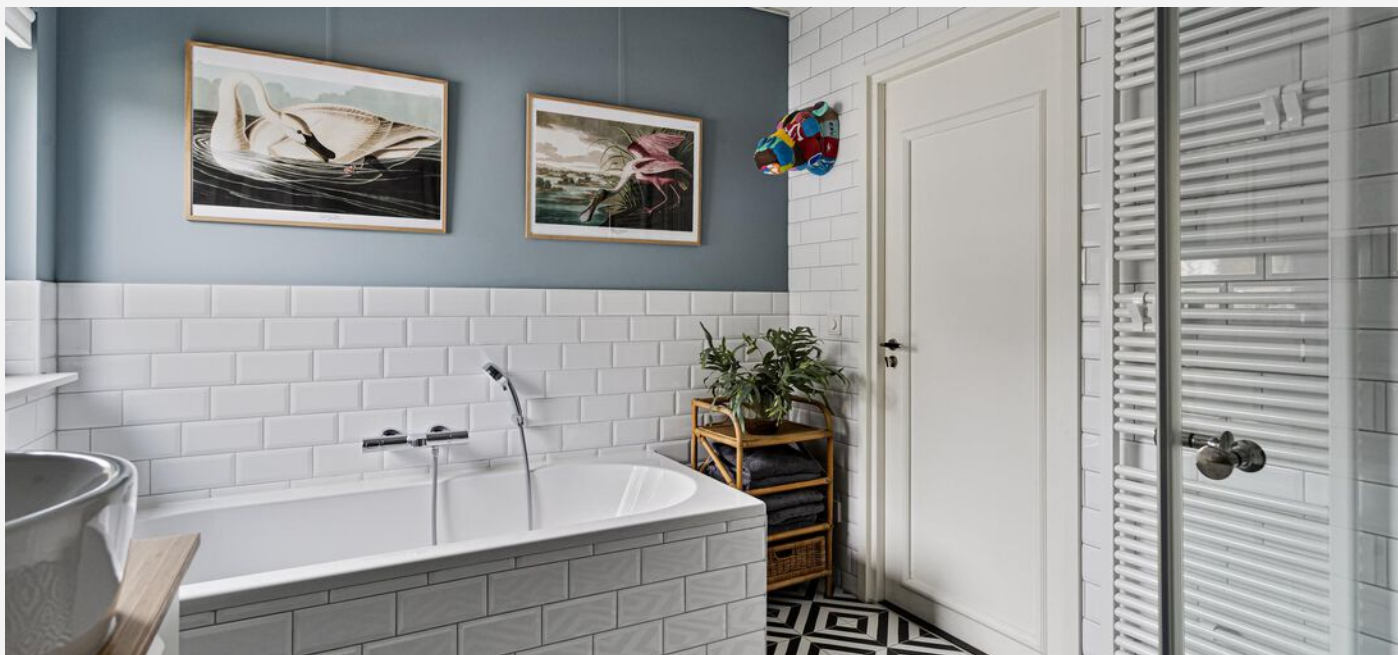


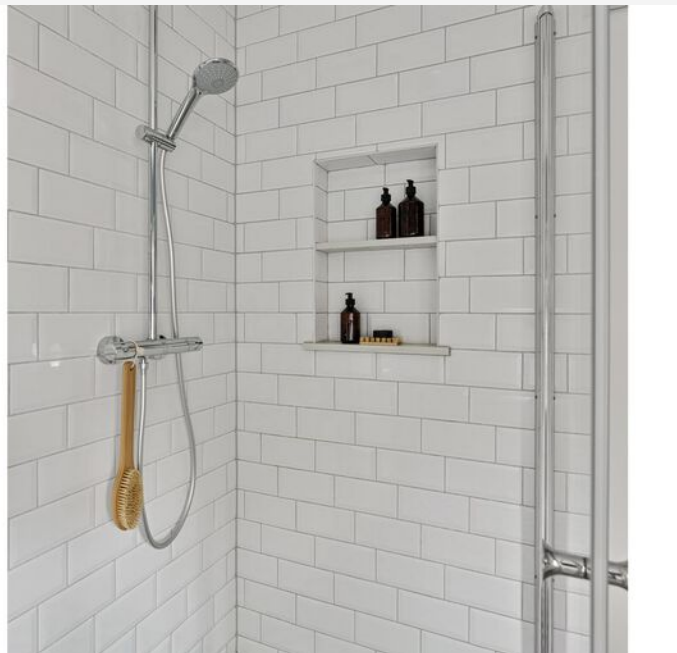
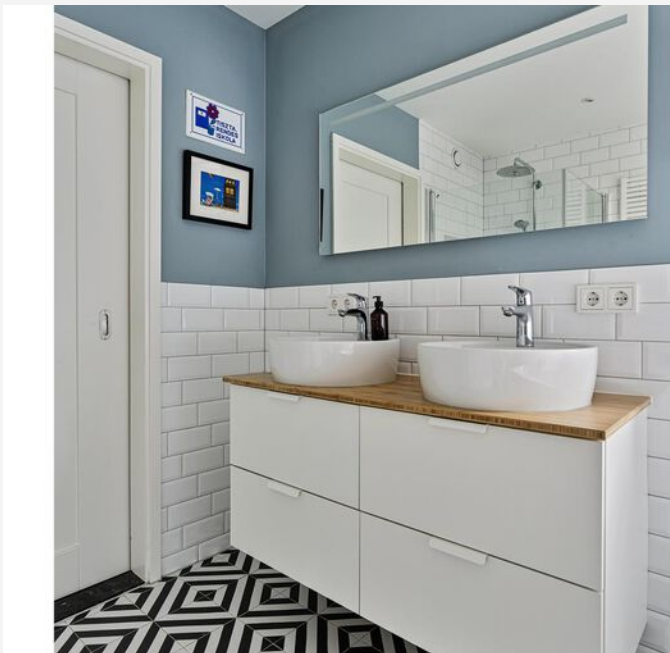










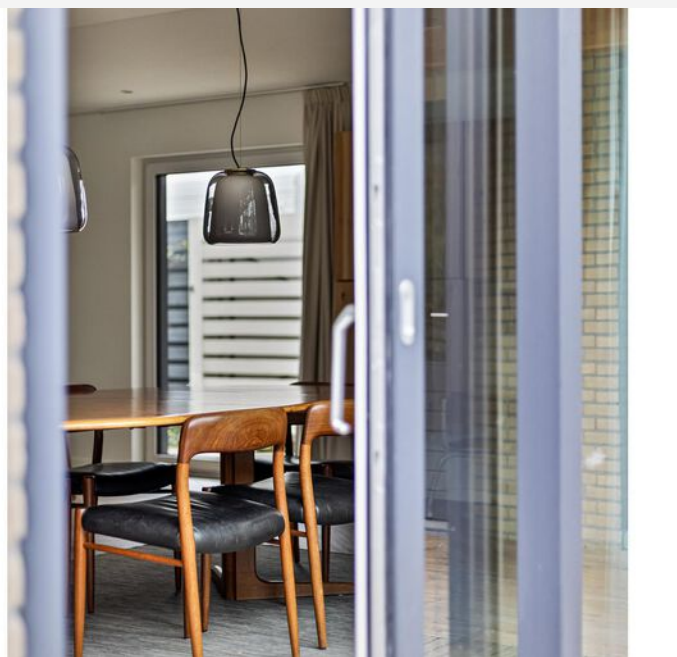
























PLATTEGROND -



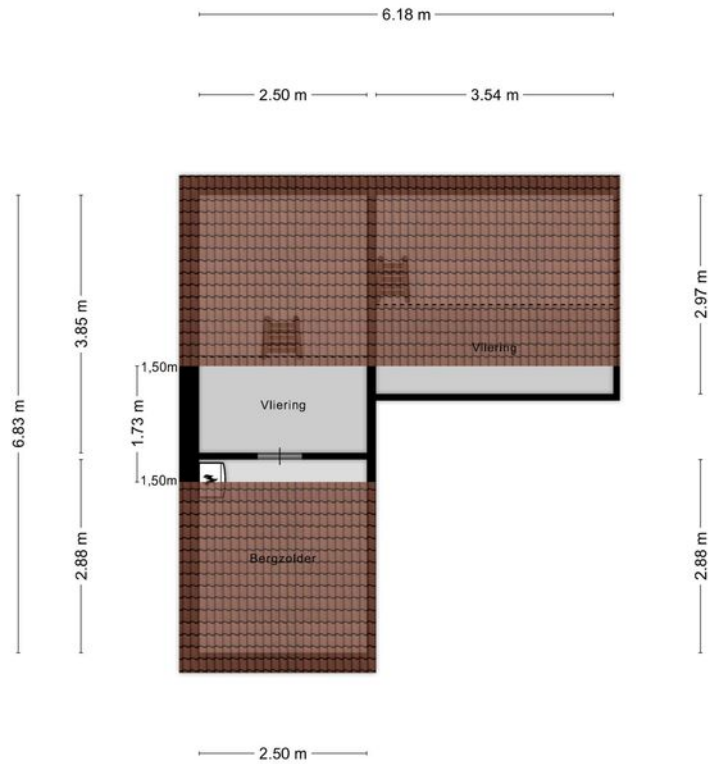
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolber www.zolber.nl

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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Tilburg, 971

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1044, 1309

KADASTRALE SECTIE

AD

GEMEENTE

Tilburg

PERCELOPPERVLAKTE

564 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
12345
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg
AD
Perceel 1044

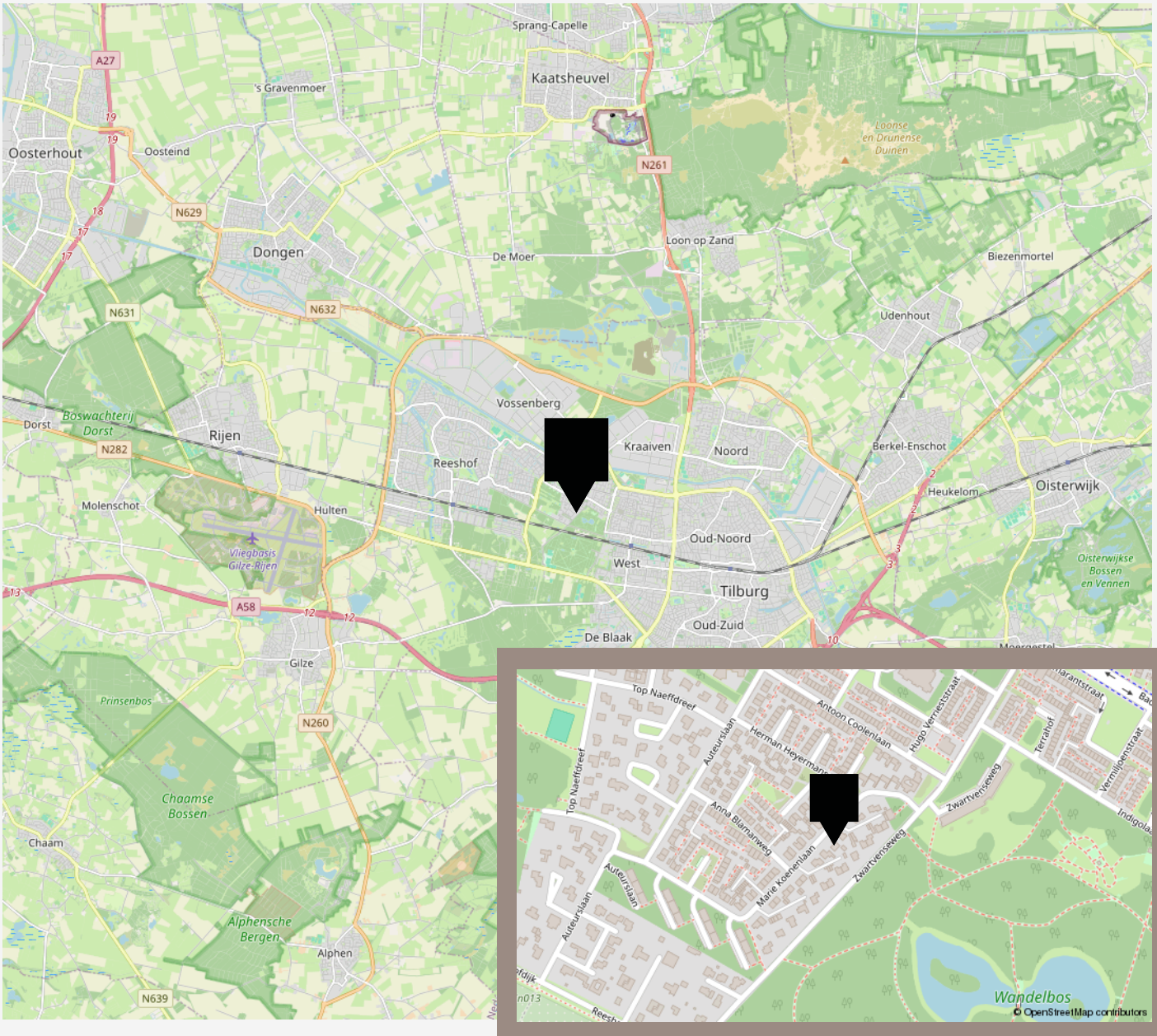
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2024
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 KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp in hal	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten aan muur huiskamer			X
- Kasten in slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- plisse verduistering in slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- losse trap voor vides op slaapkamers	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Lamp bij zijdeur		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuus/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Speelhuisje in voortuin			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN

A series of horizontal lines for writing notes.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl