

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



FRANCOIS BRANDTHOF 8, TILBURG

€ 897.500,- k.k.



WELKOM BIJ FRANCOIS BRANDTHOF 8



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Francois Brandthof 8** 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	2021		Woonoppervlakte 212 m ²
Soort woning	Eengezinswoning		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	2-onder-1-kapwoning		
Inhoud	744 m ³		Perceeloppervlakte 300 m ²
Overige inpanidige ruimte	11 m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²		
Energielabel	A		Kamers 8
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 7



OMSCHRIJVING

Royale (ca. 212m² woonoppervlakte) en energiezuinige twee-onder-een-kapwoning in Willemsbuiten.

Bent u op zoek naar meer ruimte, comfort en een luxe afwerking? Deze statige twee-onder-een-kapwoning in de geliefde wijk Willemsbuiten biedt alles wat u zoekt – en meer! Met maar liefst vijf ruime slaapkamers en twee moderne badkamers op de verdiepingen maar ook twee extra (multifunctionele) kamers op de begane grond, is deze woning ideaal voor grote gezinnen, thuiswerkers en/of liefhebbers van extra leefruimte.

Willemsbuiten is een moderne en gewilde woonwijk die bekendstaat om haar ruimtelijke opzet, kindvriendelijke karakter en kenmerkende jaren '30 architectuur. De wijk combineert het beste van twee werelden: een groene en rustige leefomgeving met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de strategische ligging zijn uitvalswegen, scholen, winkels en sportfaciliteiten snel en eenvoudig bereikbaar. Met veel aandacht voor duurzaamheid en leefkwaliteit is Willemsbuiten de ideale woonlocatie voor gezinnen en rustzoekers die toch dichtbij het stadsleven willen zijn.

Indeling begane grond

Via de zij-entree betreedt u de woning en komt u in de ruime hal, waar u toegang heeft tot een moderne toiletruimte met hangcloset, fontein en sfeervolle indirecte verlichting. Daarnaast vindt u hier een praktische trapkast welke nu in gebruik is als garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer.

Het woongedeelte biedt een heerlijke open leefruimte met aan de voorzijde een ruime keuken met kookeiland. Deze is stijlvol uitgevoerd met houtlook fronten en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een BORA-kookplaat, Quooker, vaatwasmachine, twee combi-ovens en een grote koelkast en vriezer. Aan de achterzijde bevindt zich de zeer royale woonkamer, gekenmerkt door veel natuurlijk licht dankzij de grote glaspartij met dubbele openslaande tuindeuren naar de achtertuin.

Vanuit de woonkamer zijn twee extra multifunctionele kamers bereikbaar. Deze ruimtes worden momenteel gebruikt als kantoor en tv-kamer, maar kunnen naar wens een andere functie krijgen. Vanuit de tv-kamer is tevens de tuin te bereiken.

De gehele begane grond is afgewerkt met een grote leistenen tegelvloer, spachtelputz wandafwerking en een glad gestuct plafond met ingebouwde verlichting, wat zorgt voor een luxe en eigentijdse uitstraling.

Indeling eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de luxe badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De badkamer heeft een warme en moderne uitstraling en is val alle gemakken voorzien waaronder een whirlpool ligbad, ruime inloopdouche met ingebouwde kranen, een dubbele wastafel met meubel en een aparte nis met toilet. Verder is de badkamer fraai afgewerkt met een combinatie van marmerlook, houtstructuren en een grote marmerlook tegel.

OMSCHRIJVING

In het plafond zitten ingebouwde bluetooth speakers en ingebouwde led spots.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de hoofdslaapkamer, compleet met een ingebouwde kledingkast, een tv-meubel en een moderne kaptafel. De naastgelegen slaapkamer aan de achterzijde heeft een vergelijkbare indeling en afwerking.

De derde slaapkamer aan de voorzijde biedt eveneens veel ruimte en lichtinval, ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.

De eerste verdieping is voorzien van spachtelputz wandafwerking, glad stucwerk plafonds met inbouwverlichting op de slaapkamers en een houtlook PVC vloer.

Indeling tweede verdieping

De ruime en lichte overloop biedt toegang tot nog twee slaapkamers en een tweede modern afgewerkte badkamer. Daarnaast is er voldoende ruimte voor kasten of bergruimte, wat extra opslagmogelijkheden creëert. Vanaf de tweede verdieping is tevens via een vlizo trap een ruime bergzolder bereikbaar.

Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde genieten beide slaapkamers van extra lichtinval en ruimte, waardoor ze uitstekend geschikt zijn als slaap-, werk- of hobbykamer.

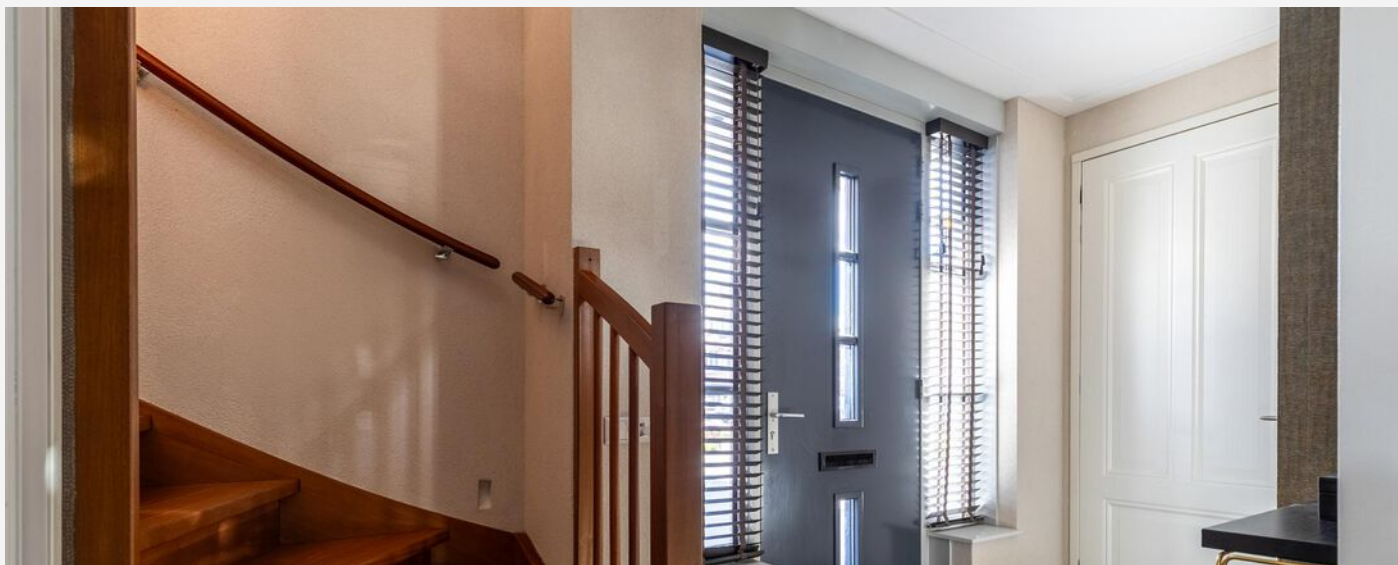
De badkamer op deze verdieping is stijlvol afgewerkt in lijn met de hoofdbadkamer en beschikt over een toilet, een waskom met meubel en een inloopdouche. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur praktisch weggewerkt.

De woning beschikt over een verzorgde voortuin, afgewerkt met een sierlijk haagje en plantenbakken, wat zorgt voor een nette en uitnodigende uitstraling. De oprit biedt ruimte voor meerdere auto's en is voorzien van een laadpaal aan de zijgevel (deze wordt ter overname aangeboden). Daarnaast is er een carport met aansluitend een ruime houten berging, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen en tuingereedschap. De achtertuin is fraai aangelegd en grotendeels voorzien van terrastegels, waardoor het onderhoudsvriendelijk en stijlvol oogt. Een absolute eyecatcher is de grote en sfeervolle overkapping, compleet met ingebouwde verlichting, een buitenkeuken en een bar. Dit maakt de tuin dé perfecte plek om het hele jaar door te genieten van buitenleven in stijl!

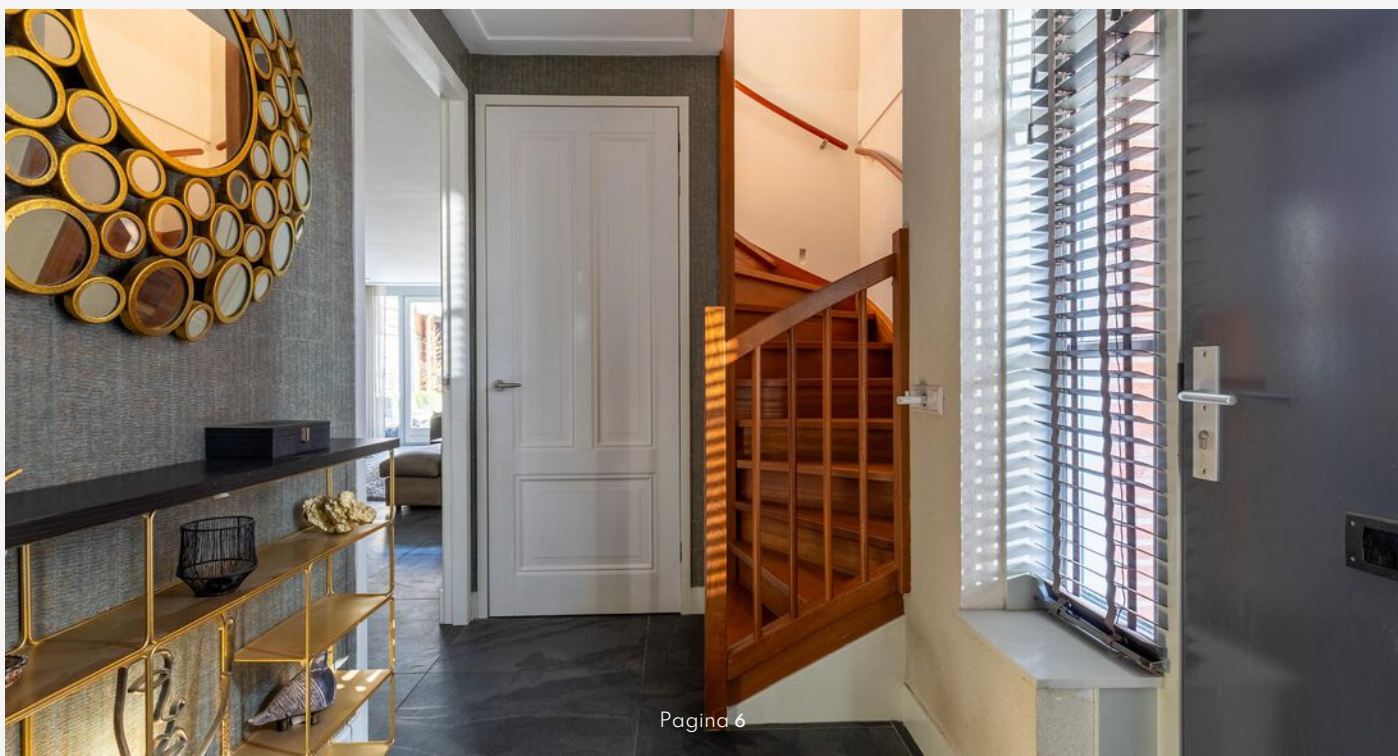
Alle plantenbakken zijn voorzien van smart verlichting, wat na zonsondergang een stijlvolle sfeer creëert.

Overige kenmerken

- De woning beschikt over een warmtepomp, warmte-terugwin-installatie en maar liefst 24 zonnepanelen
- In de gehele woning is vloerverwarming aanwezig
- De woning is in ca. 2021 gebouwd
- In de voormalige garage zijn twee volwaardige extra kamers gemaakt
- Opleverdatum in overleg



Ruime ontvangthal







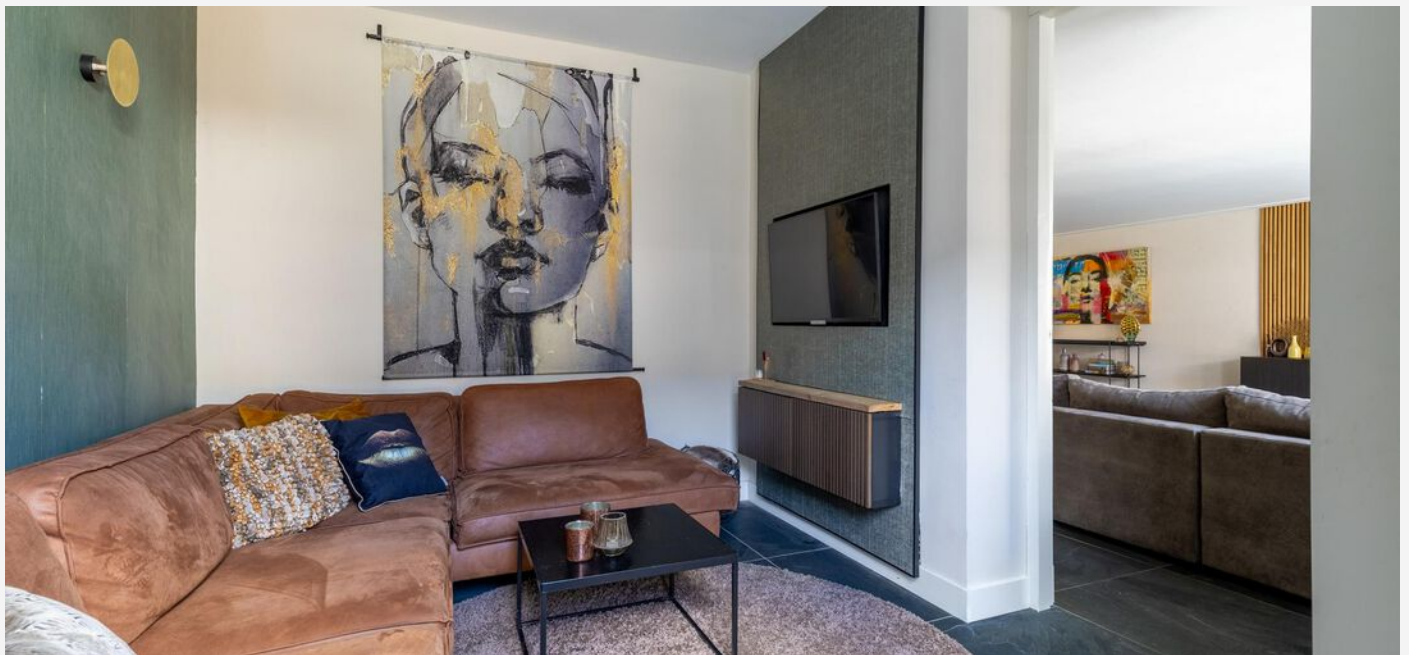




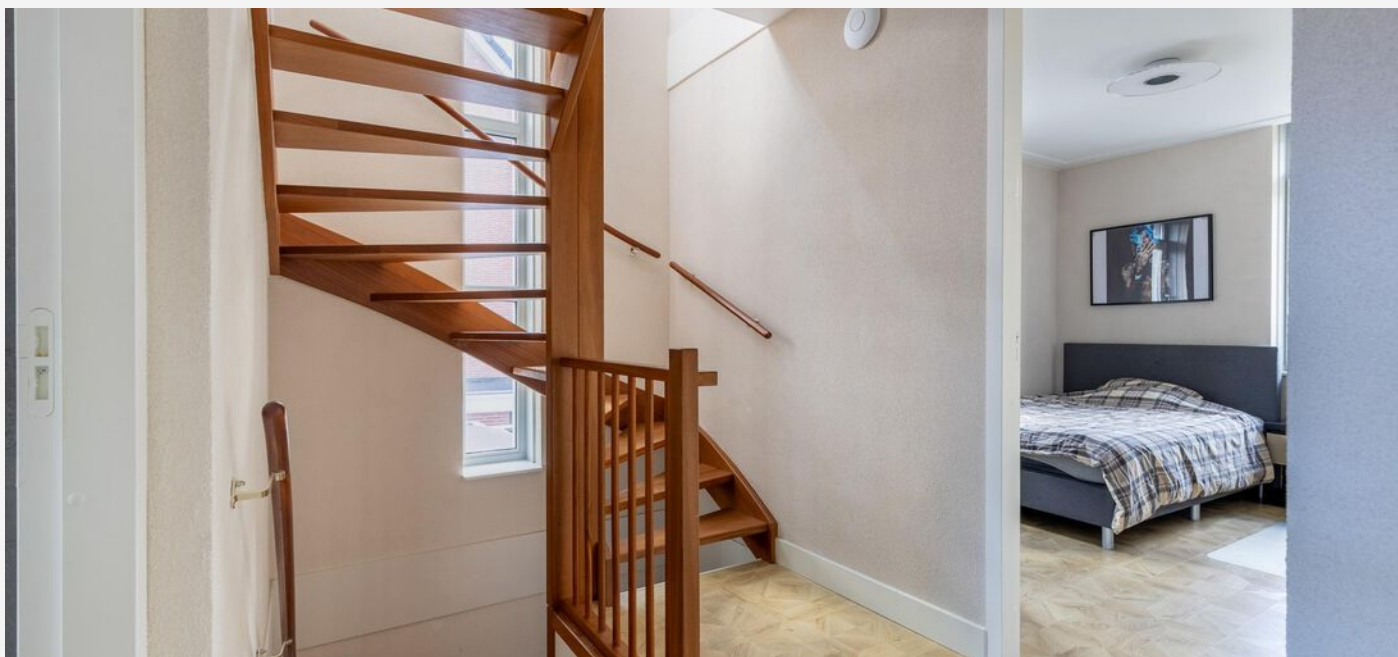
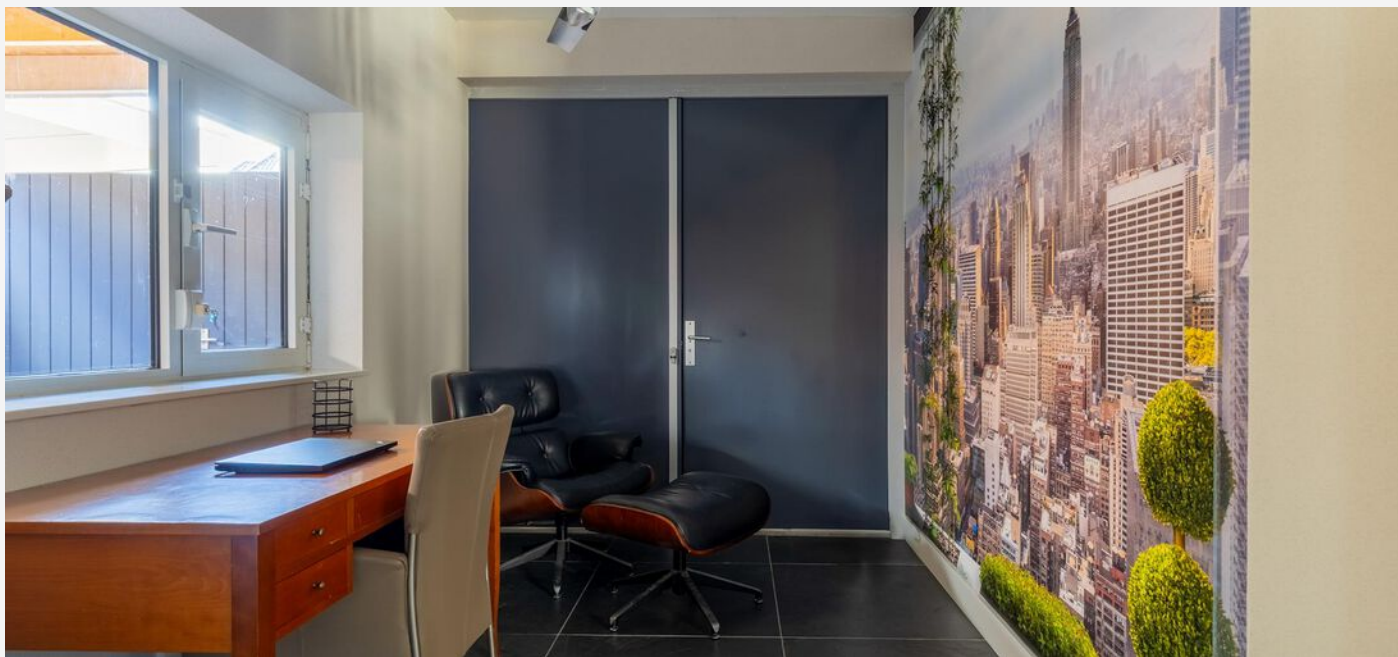
Luxe keuken met coffee-corner en royale tuingerichte woonkamer





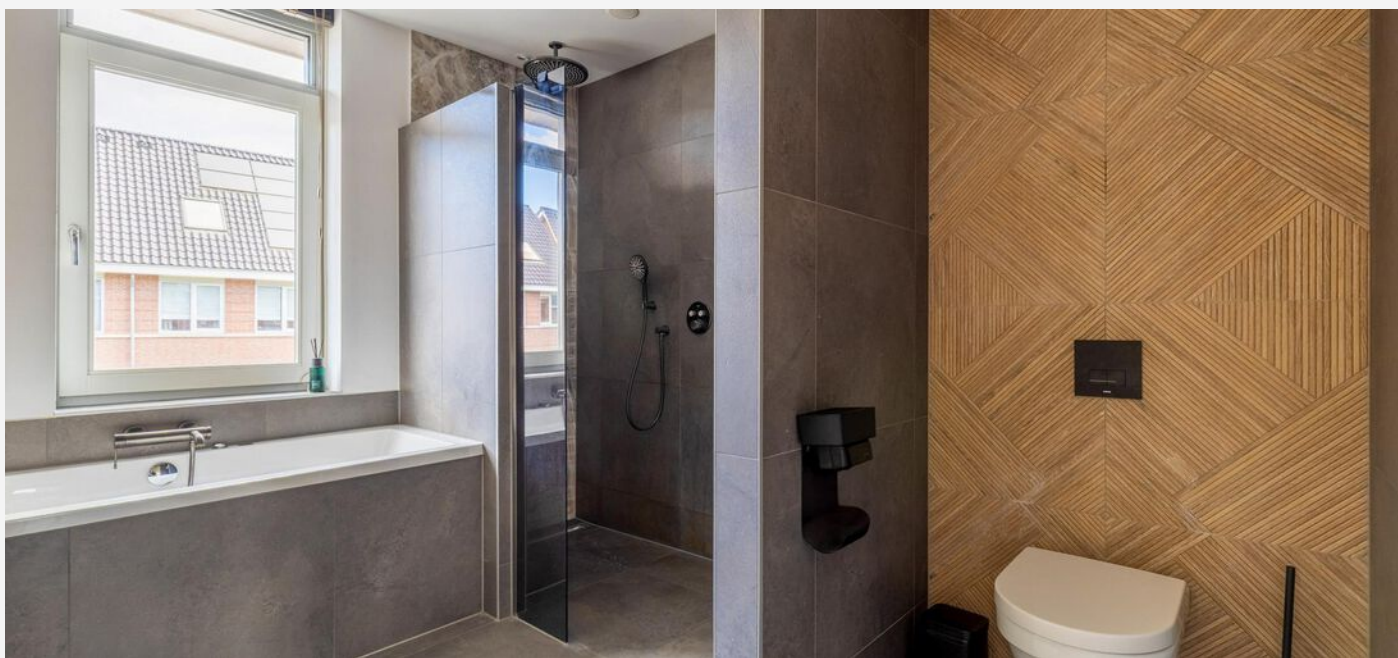












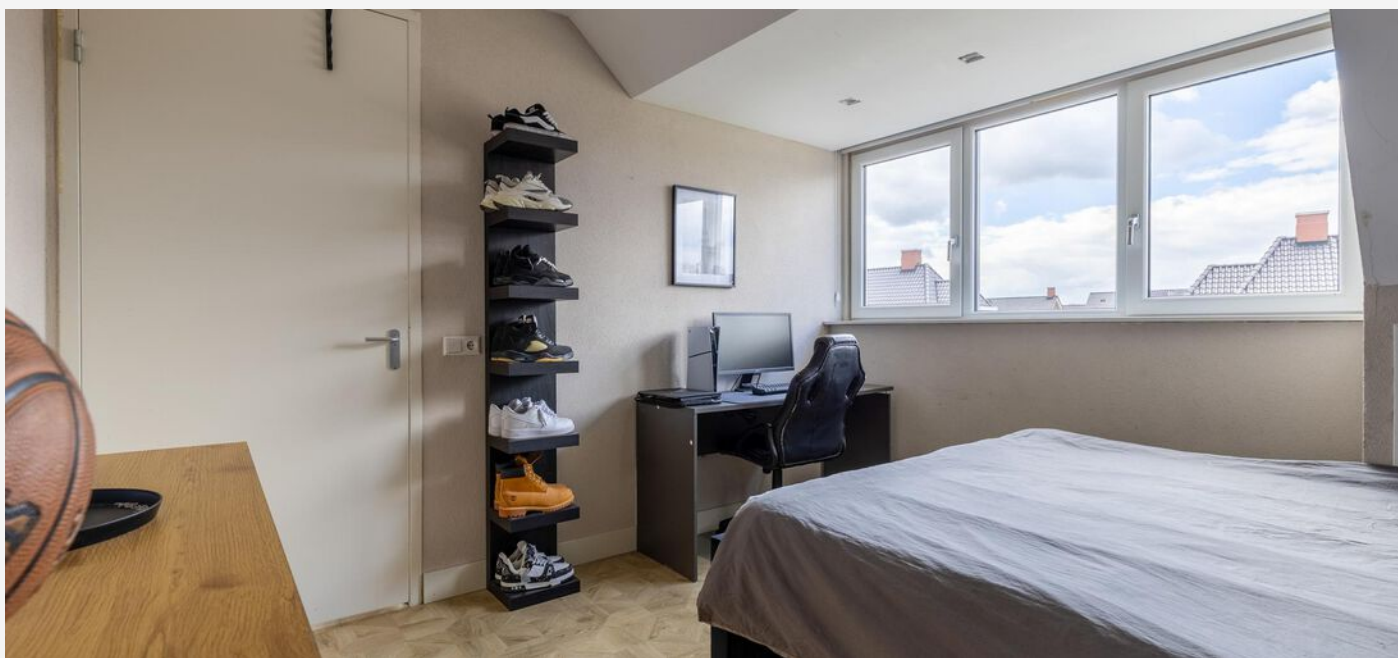


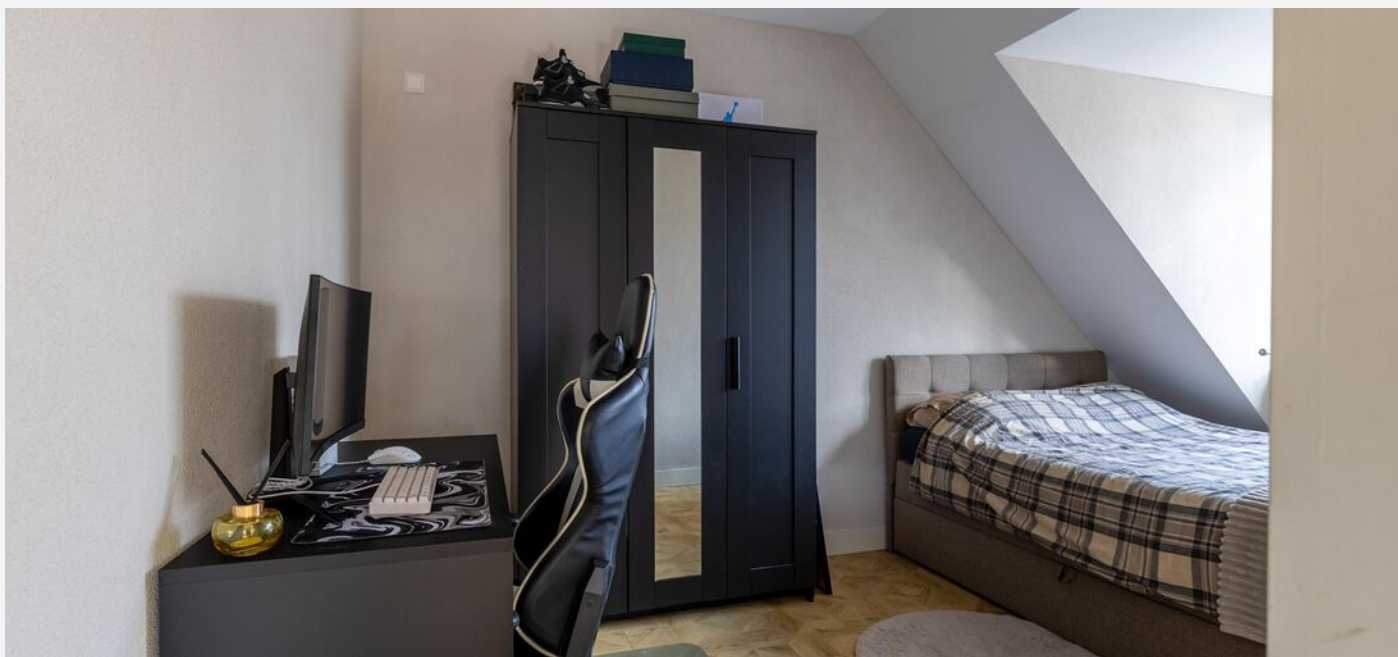


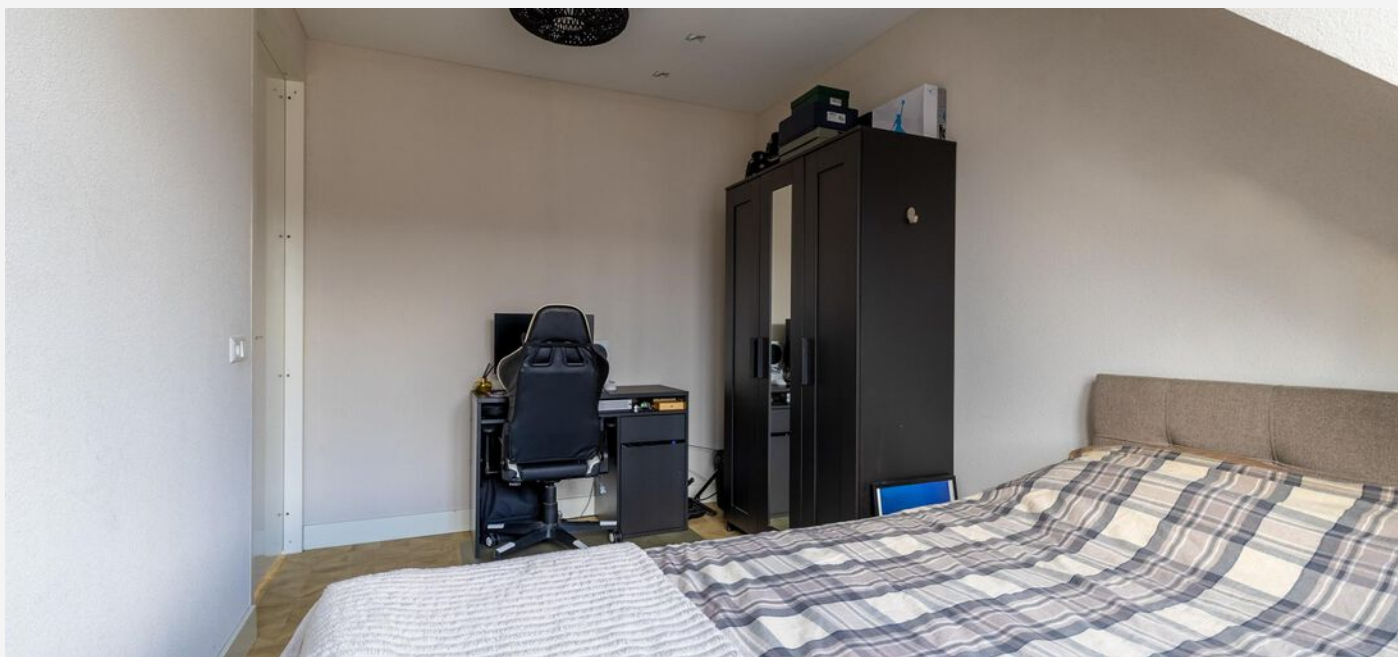
























PLATTEGROND -



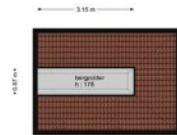
PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Tilburg, 971

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2667, 2710

KADASTRALE SECTIE

Z

GEMEENTE

Tilburg

PERCELOPPERVLAKTE


300 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



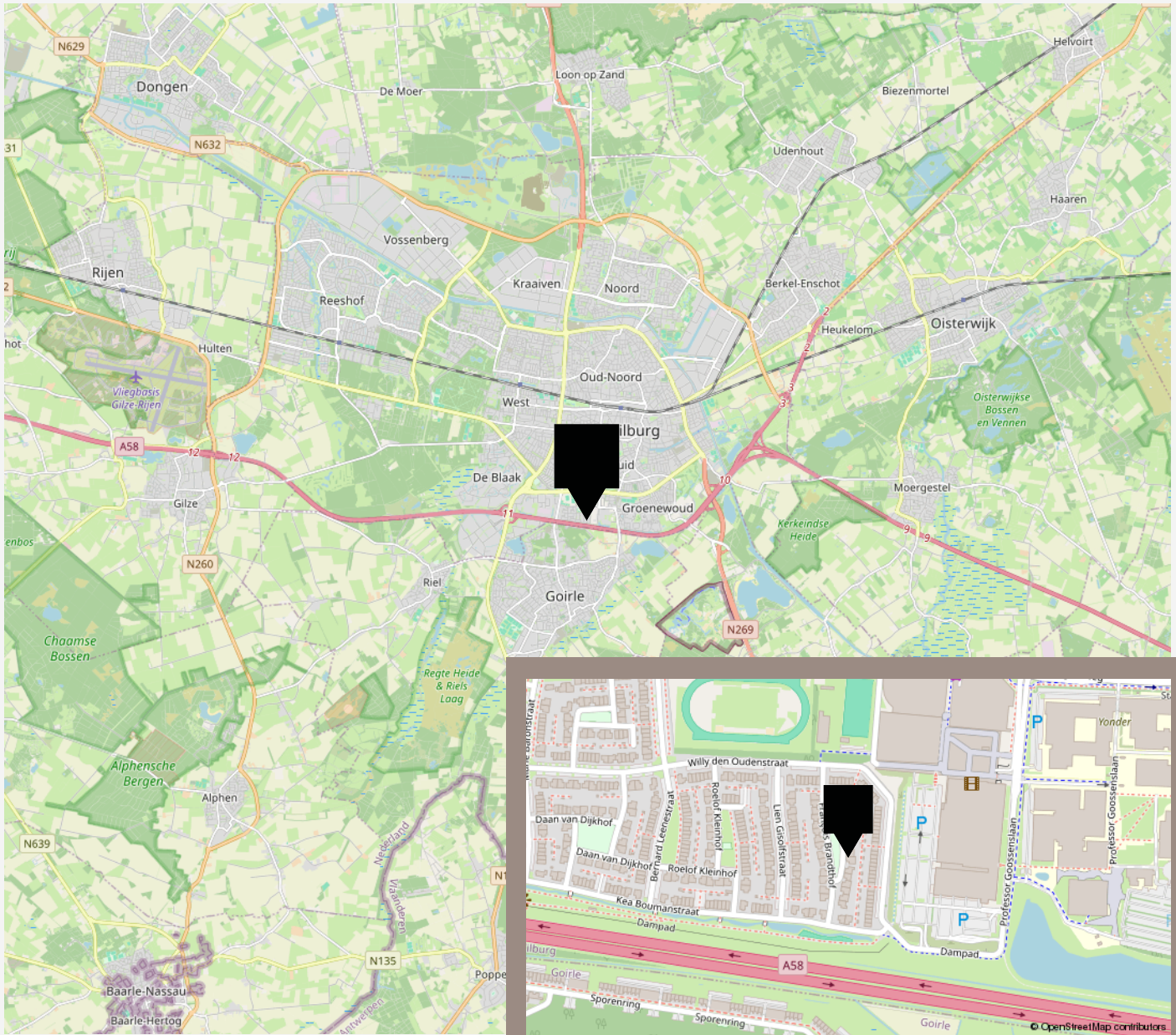
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie Z	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2667	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2025
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



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.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl