

Te koop



TILBURG | Wandelboslaan 95

vraagprijs € 449.500 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	368 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	32 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, HR glas
Energielabel:	-

Omschrijving

Volledig gemoderniseerde en goed onderhouden tussenwoning op toplocatie nabij natuur, voorzieningen én stad!

Aan een rustige en groene ventweg in de geliefde wijk Wandelbos ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning met vier slaapkamers, een ruime woonkamer met fraaie terrasoverkapping, moderne voorzieningen én een zonnige achtertuin met grote berging. De woning is ideaal gelegen: op loopafstand van winkelcentrum Westermarkt, station Tilburg Universiteit, diverse scholen en prachtige natuurgebieden zoals de Warande en het Wandelbos.

De woning is na 2007 grondig gerenoveerd waarbij onder andere alle kozijnen zijn vervangen voor kunststof kozijnen met HR++ beglazing, de vloer is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. De verdiepingsvloer is geïsoleerd en gerenoveerd en de badkamer en keuken zijn vernieuwd. Circa 6 jaar geleden is de dakbedekking volledig vervangen. In de tuin is een ruime terrasoverkapping gerealiseerd en er is een grote schuur geplaatst met keukenblok, vaste kasten en de opstelling van de cv-ketel. De woning is voorzien van verschillende airco's.

Indeling

Begane grond:

Via de nette voortuin betreed je de woning. In de hal bevindt zich een garderobe, trapopgang, toilet, praktische kelderkast en een fraaie tegelvloer met vloerverwarming welke is doorgelegd op de gehele begane grond. Zowel een deur als een schuifpui geeft toegang tot de achtertuin. De halfopen keuken beschikt over Miele inbouwapparatuur waaronder een koelkast, combimagnetron, oven, kookplaat en een vaatwasser.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot maar liefst vier slaapkamers, waarvan één met toegang tot het brede balkon op het zonnige zuiden. De compacte maar functionele badkamer is voorzien van een lichtkoepel, wastafel, douche en toilet.

Tuin:

De zonnige achtertuin is verzorgd aangelegd met borders, kunstgras en berging. In de berging is een keukenblok geplaatst en zijn de aansluitvoorzieningen voor de wasapparatuur aanwezig. Tevens zijn er veel vaste kasten en de opstelling van de cv-combiketel.

Deze woning combineert een fijne ligging, veel ruimte en een goede staat van onderhoud. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom deze woning jouw nieuwe thuis kan worden!

Bijzonderheden:

- Energielabel B (dakisolatie wel aanwezig met niet opgenomen in energielabel)
- 19 Zonnepanelen 2023
- Hybride CV ketel 2023
- Begane grond volledig vloerverwarming
- Dakbedekking ca 2018 vervangen
- Volledig hoogwaardige kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Woning 2008 volledig gerenoveerd

























































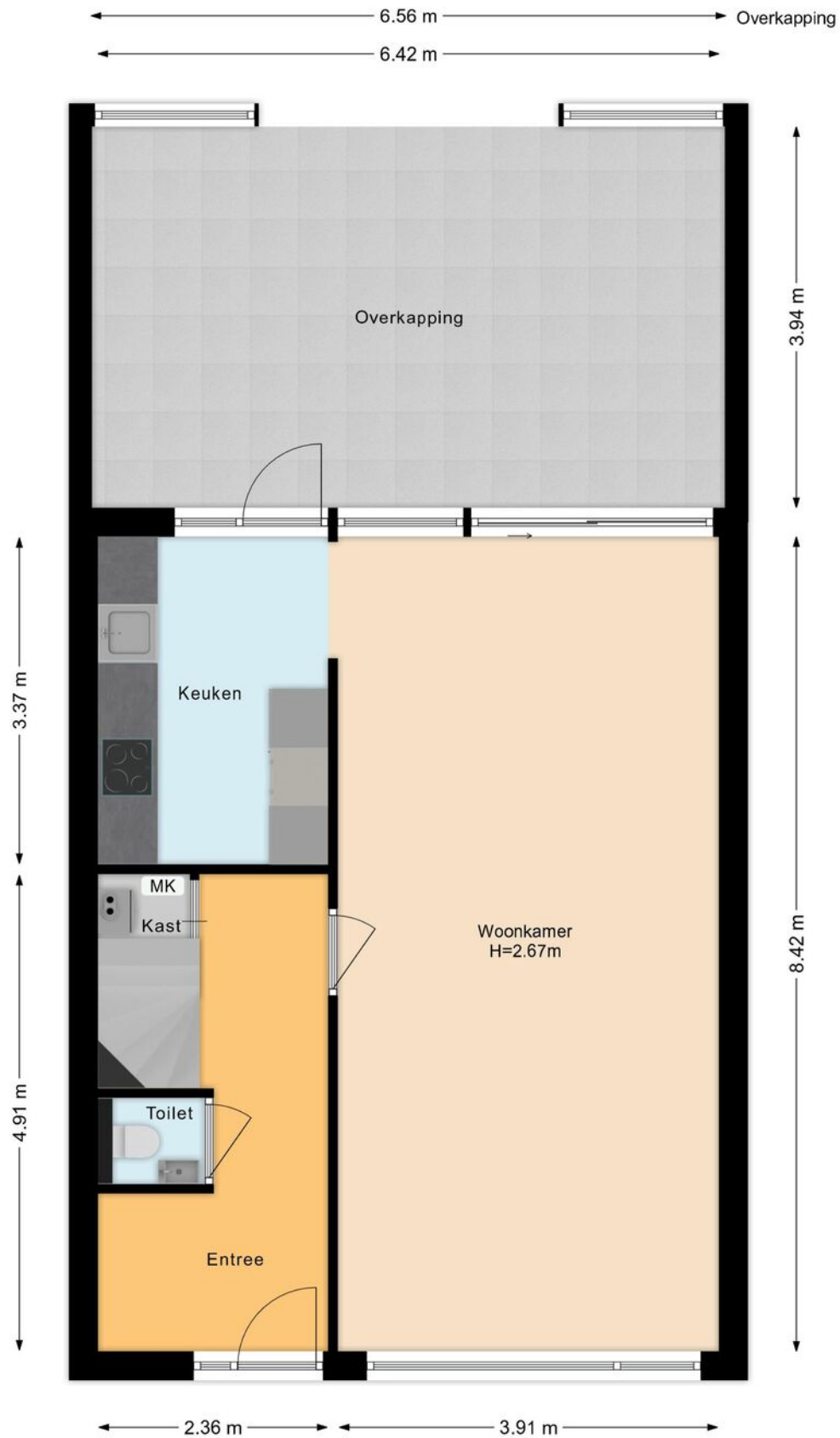




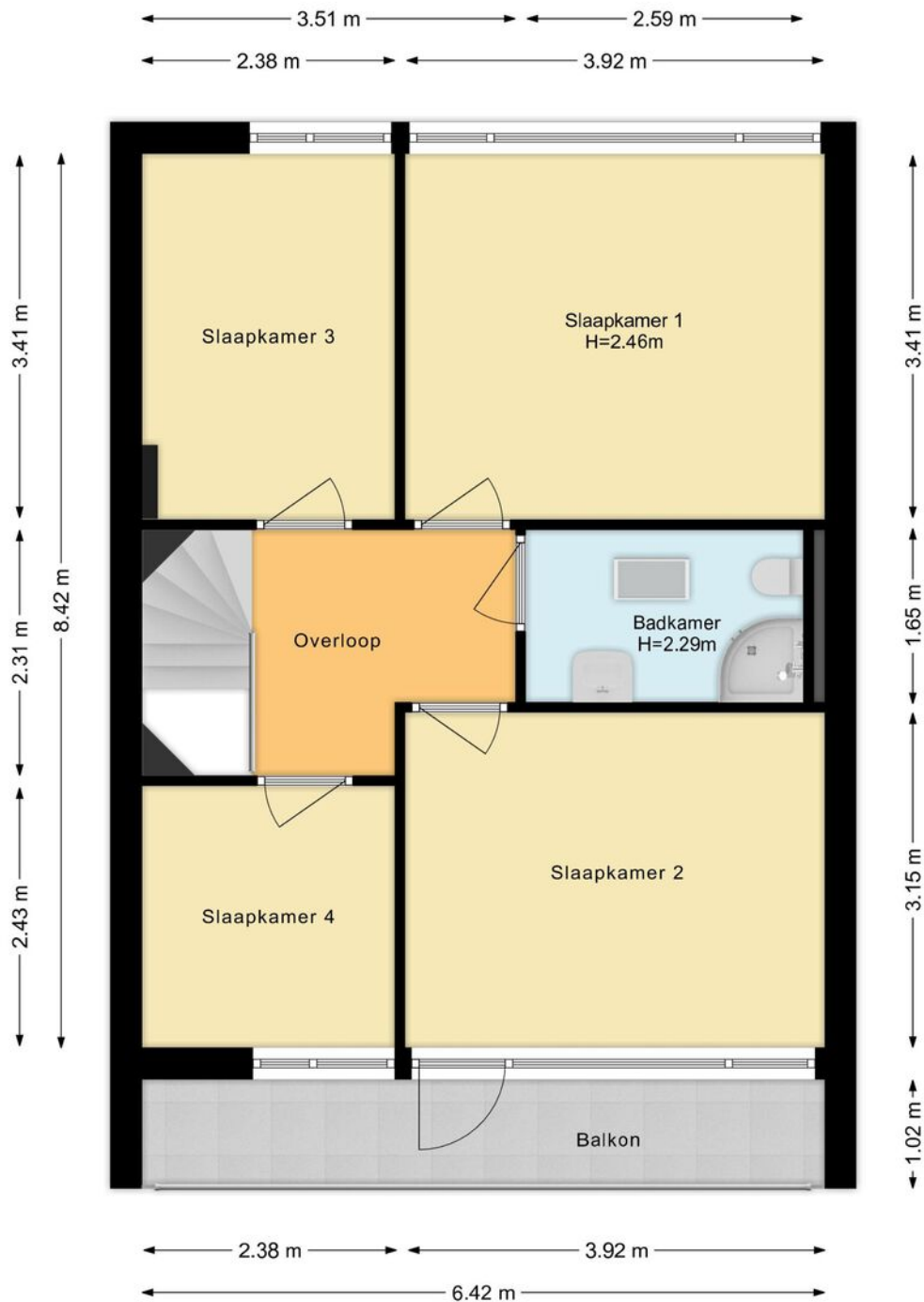




Plattegrond



Plattegrond



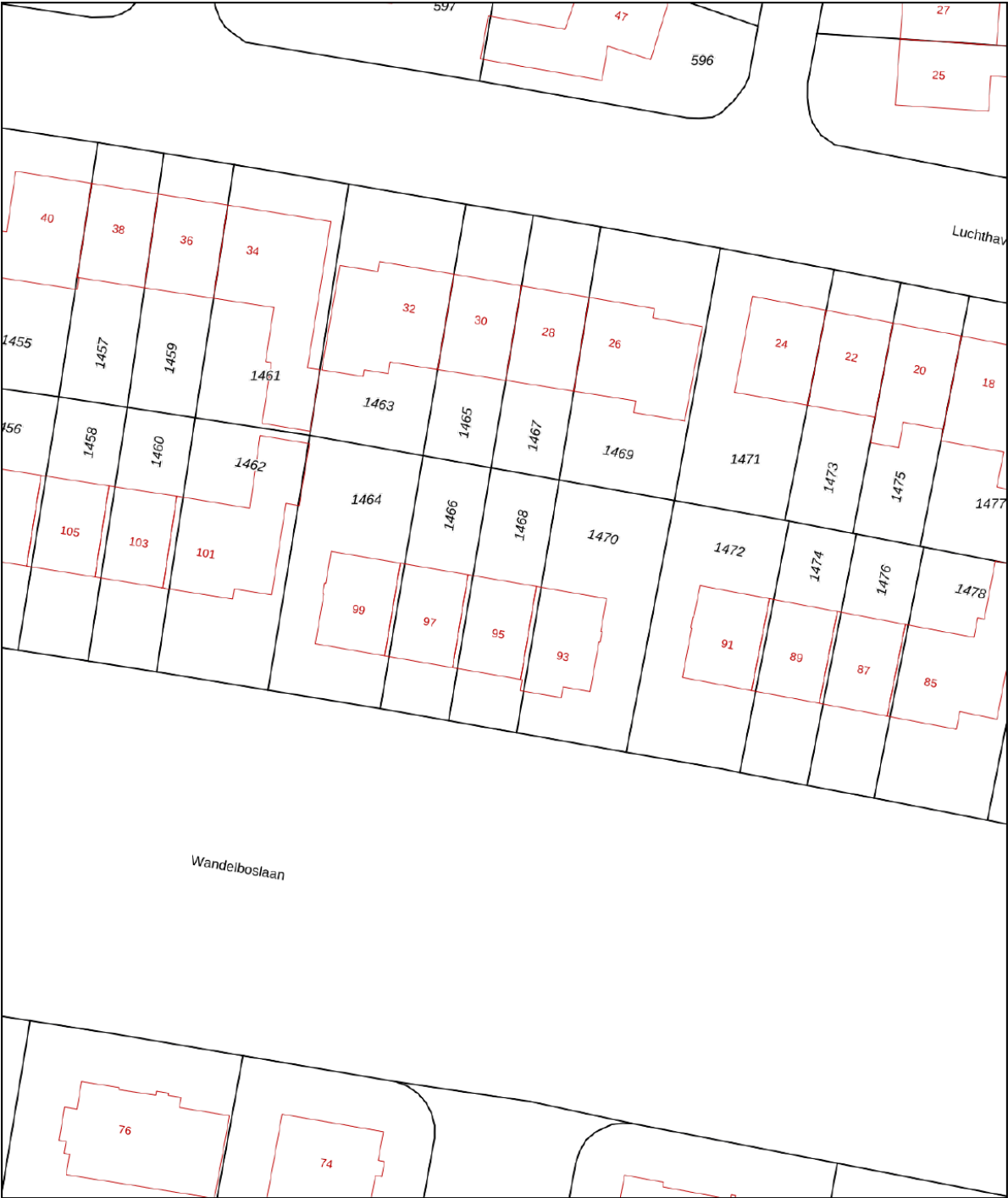
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: FynHuys



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

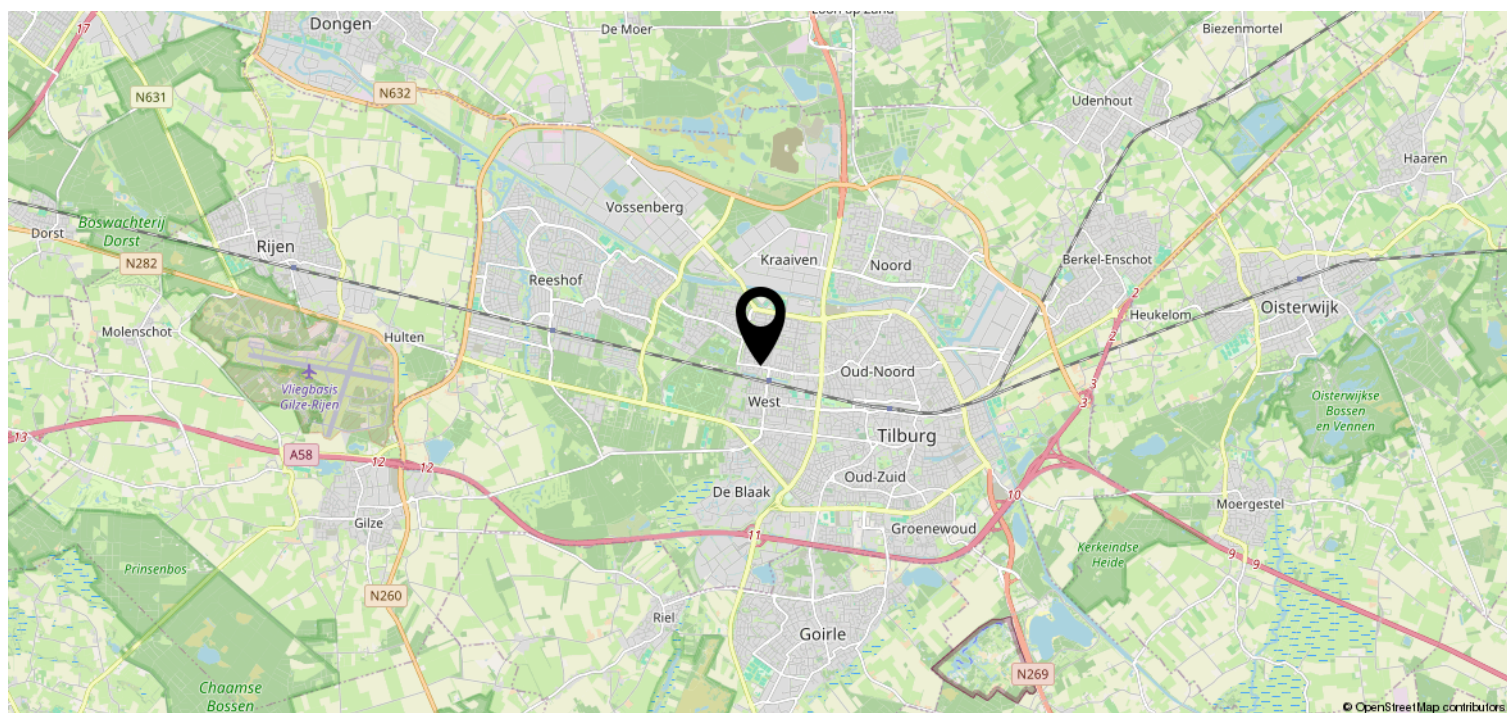
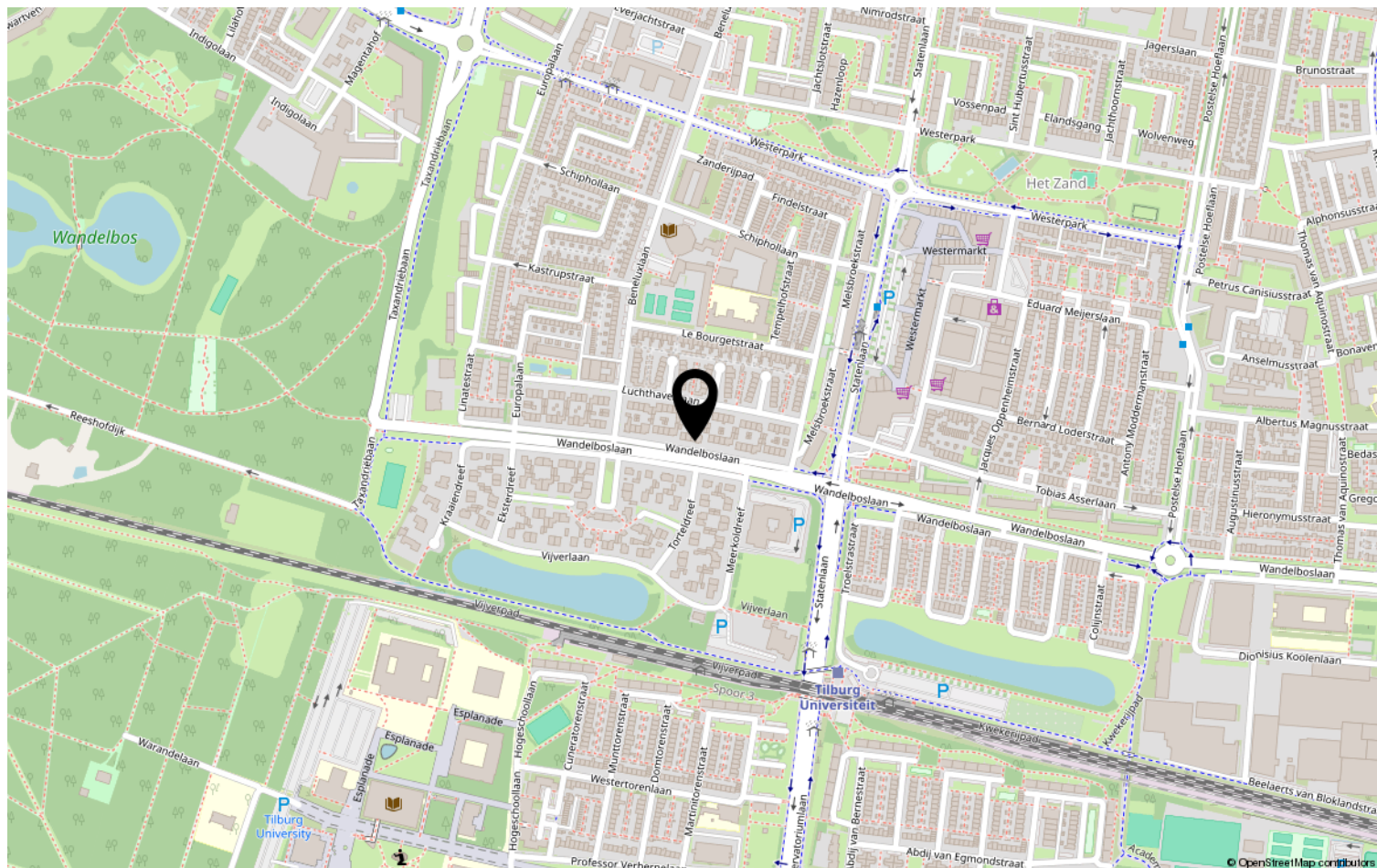
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AC
Perceel 1468

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/wandelboslaan95



Wandelboslaan 95, Tilburg



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Doctor P.C. de Brouwerlaan 12
5081 SJ Hilvarenbeek

0682887420 | marco@fynhuys.nl
www.fynhuys.nl