



Tilburg



Rijperkerkpark 78

 165 m² woonoppervlakte

 3 fijne slaapkamers



 228 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 2020



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 5 kamers • 3 slaapkamers • 3 woonlagen • Energielabel A •

Soort woning

Eengezinswoning

Bouwjaar

2020

Perceeloppervlakte

228 m²

Inhoud

538 m³

Verwarming

Warmtepomp

Isolatie

**Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd**

Tuinligging

West

Parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Berging

Vrijstaand hout



Kennismaken

Deze royale en luxe hoekwoning met privacy biedende achtertuin en dubbele carport is gelegen in een groene nieuwbouwwijk 'Park Centraal' in een kindvriendelijke buurt aan de rand van de Reeshof.

Met vrij uitzicht aan de voorzijde op een fraai park.

De woning is met stijl, hoogwaardige materialen en energieneutraal gebouwd en kenmerkt zich door veel licht en ruimte!



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





De royale woonkamer is aan de zijkant voorzien van een erker met grote raampartijen en aan de achterzijde bevindt zich een schuifpui over de volledige breedte. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.







Deze moderne keuken is voorzien van een L-opstelling en beschikt over voldoende werk- en bergruimte. Aan inbouwapparatuur is geplaatst een combi-oven, oven, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast (1.80 m.) en vriezer (1.80 m.).

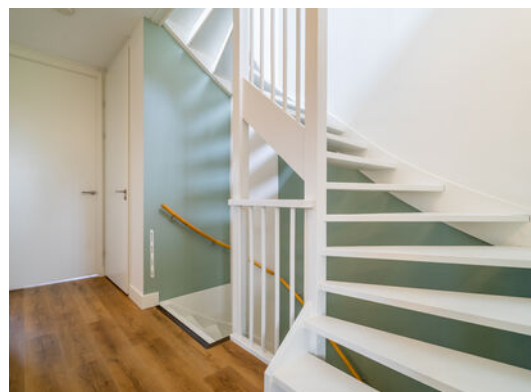






Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de badkamer, toilet en 3 goede slaapkamers waarvan 2 gelegen aan de achterzijde en de ouderslaapkamer met inloopkast aan de voorzijde.

De gehele eerste verdieping is voorzien van PVC vloer m.u.v. de badkamer en de toiletruimte.









De moderne badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, spiegel met verlichting, inloopdouche en ligbad.





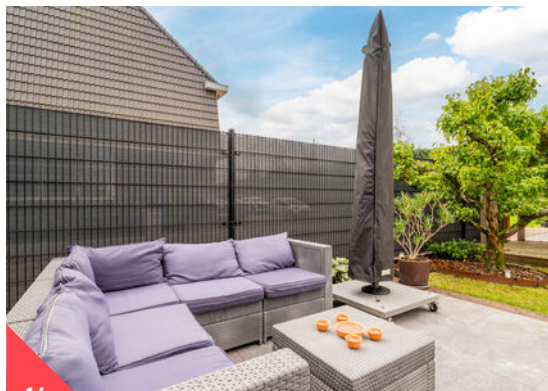
Riante zolder met toegang tot de technische ruimte met opstelplaats van de warmtepomp en wasapparatuur.

De zolder biedt de mogelijkheid tot het realiseren van 2 extra slaapkamers en eventueel een 2e badkamer.





De achtertuin is zorgvuldig ontworpen met het oog op ontspanning en genot. De zonovergoten achtertuin is op het westen gelegen, met een uitnodigend terras, gazon en daarbij een schitterende pergola met druivenranken waaronder je kunt ontspannen en genieten van de rustige momenten. Deze tuin is niet alleen een oase van rust, maar ook doordacht tot in het kleinste detail. Met stroompunten strategisch geplaatst.





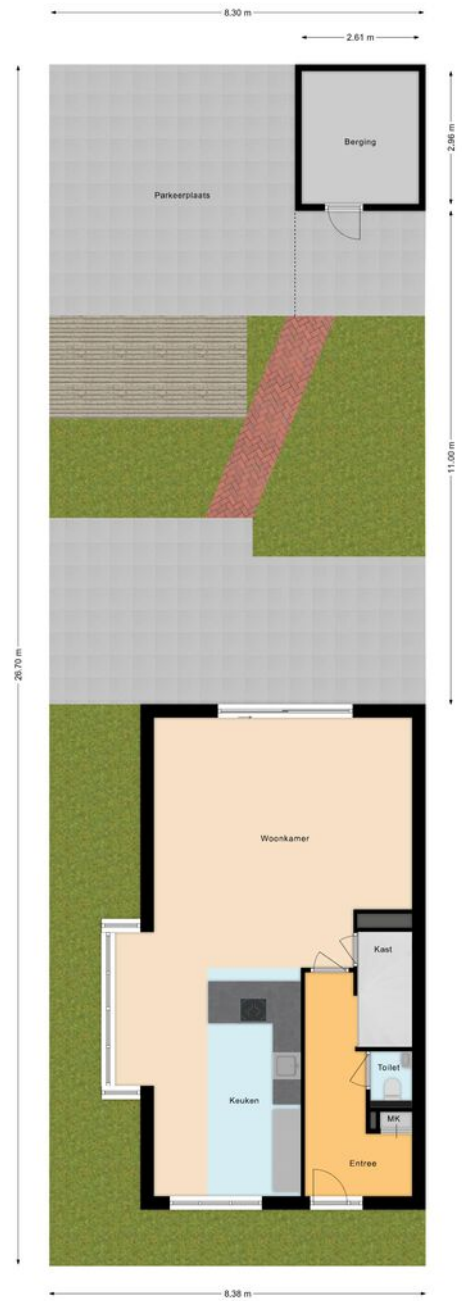




Met als kers op de taart een berging en dubbele carport én een extra eigen parkeerplaats naast het huis gelegen.

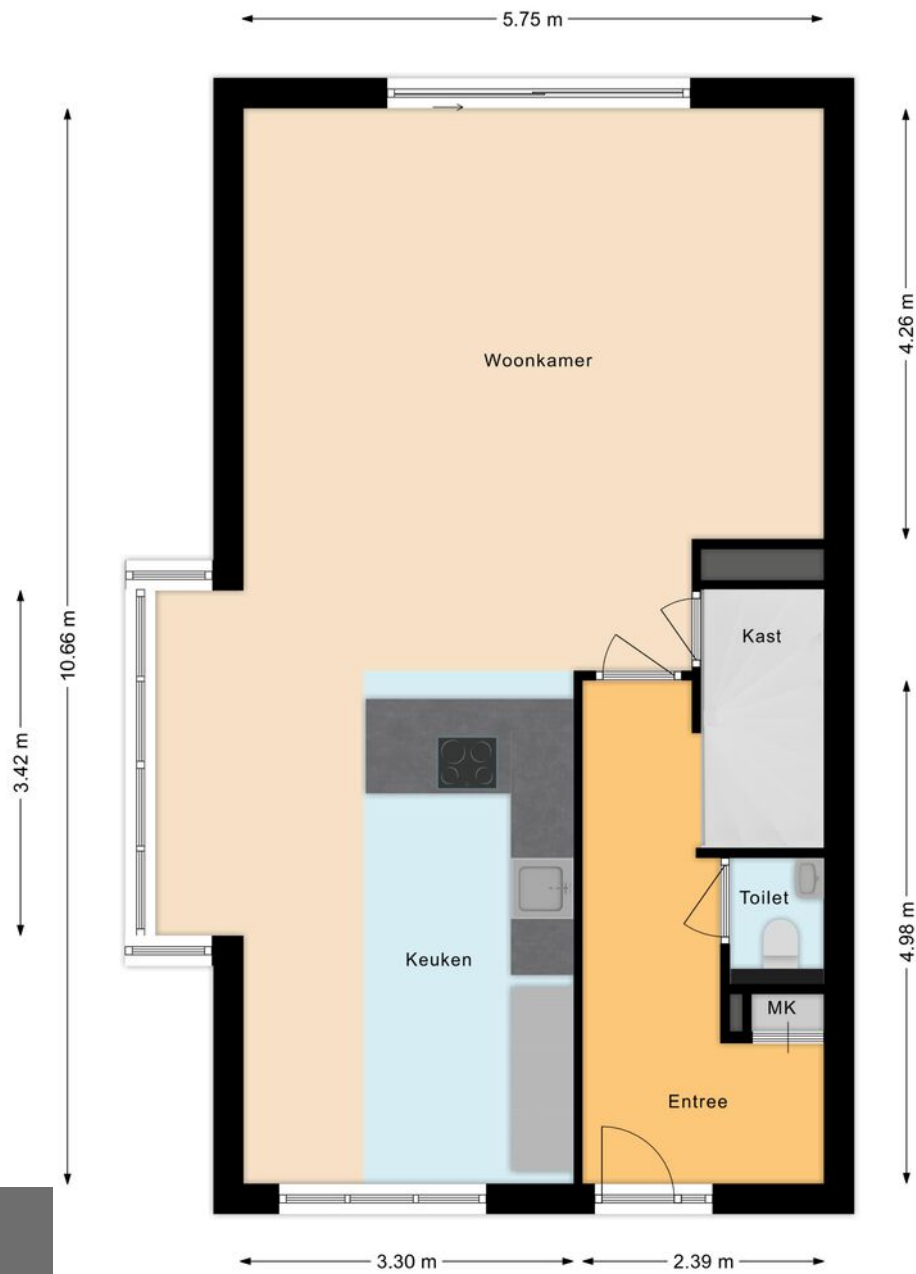


Situatie



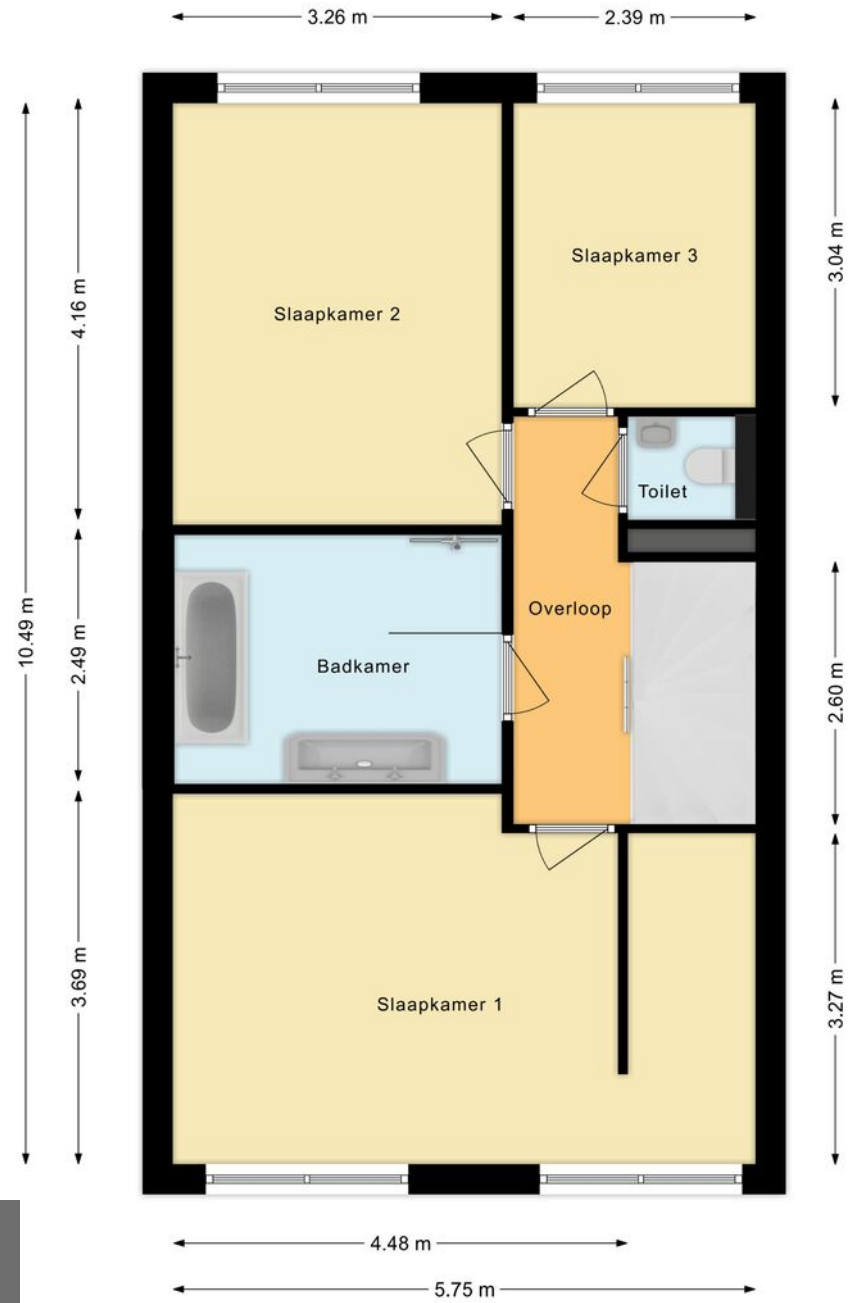
Plattegrond

Begane grond



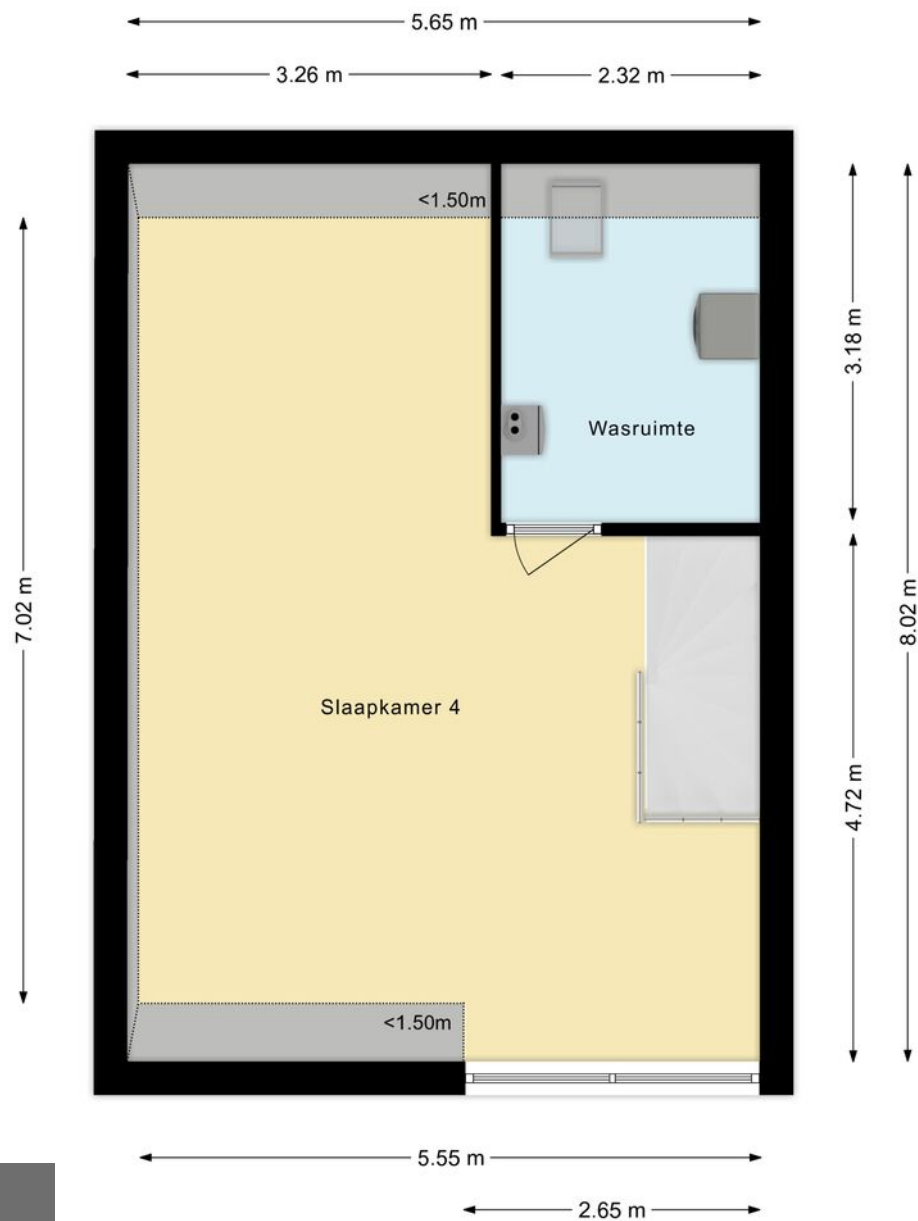
Plattegrond

Plattegrond



Eerste verdieping

Tweede verdieping



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen	■		
- Bank woonkamer			■
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast woonkamer	■		
- Dressoir woonkamer			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen			■
- overgordijnen			■
- vitrages			■
- rolgordijnen			■
- jaloezieën			■
- (losse) horren/rolhorren			■
- Kast inloopkast			■
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- parketvloer	■		
- laminaat	■		
Overig, te weten			
- Tafel + spiegel hal			■
- Waterontharder			■
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- oven	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vriezer	■		
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukentafel			■
- Hoekbank keuken			■

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
- Spiegel	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		■	
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Zonnepanelen	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- 4 camera's buiten	■		
- Warmte wisselaar / pomp (koop, niet huur)	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			■
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Sproei & druppelinstallatie	■		
- Perenboom (40 jaar oud)	■		

Ligging en omgeving

Deze woning is gelegen in de kindvriendelijke en groene nieuwbouwwijk 'Park Centraal' aan de rand van de Reeshof. De woning is gelegen recht tegenover het groen, vanuit de keuken is er dan ook zicht op het park.

In de wijk zelf zijn diverse groen- en speelvoorzieningen gelegen. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van het station



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie AG	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9089	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<small>Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2023 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	



Aantekeningen



A series of horizontal lines for taking notes, with a grey vertical bar on the left side. Large grey geometric shapes, including triangles and parallelograms, are overlaid on the page.

Maak kennis met team Van Liessum!

Met ons enthousiaste team helpen wij bij het aan- en verkopen van uw woning! Doordat wij weten wat er in ons werkgebied leeft en speelt kunnen wij een persoonlijk en objectief advies

geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dán kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



Andrew van Liessum

Makelaar

- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



Casper Middelhoff

Vastgoedadviseur

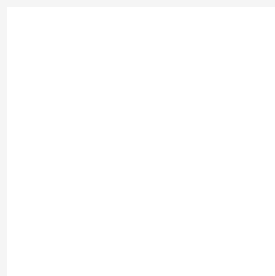
- 06-82 86 79 36
- casper@vanliessummakelaars.nl



Caroline Berings

Commercieel medewerker

- 076 76 31 000
- caroline@vanliessummakelaars.nl



Volgt u ons al op Facebook en Instagram?

Scan de codes hieronder met uw mobiel (of klik) om direct naar ons profiel te gaan.



/Vanliessummakelaars



/Vanliessummakelaars

076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

www.vanliessummakelaars.nl

Beoordelingen



Onze klanten beoordelen ons met een gemiddelde van een:

9,1



En dit is wat ze zeggen!

"Goed en prettig contact, traject vanaf kennismaking tot aan verkoop verliep soepel. Klantvriendelijk!"

8,0!

Een Funda gebruiker, 30 december 2022

"Bij het vinden van een woning kwamen we Van Liessum makelaars regelmatig tegen als makelaar. Dus hadden geen twijfel bij het kiezen van een makelaar toen we onze woning gingen verkopen. Moeten we ooit nog gaan verhuizen, dan zouden we weer geijk voor Van Liessum gaan!"

10,0!

Een Funda gebruiker, 12 december 2022

"Prima verlopen, plezierige ontmoeting c.q. introductiegesprek en daarna snelle en adequate services. Bij vragen direct antwoord gekregen en alle afspraken zijn keurig nagekomen. Bezichtigingen waren goed geregeld, top! Zeker aan te bevelen voor de verkoop van een woning en juiste contacten voor een prima fotosessie."

8,5!

Een funda gebruiker, 8 juni 2021

"Van Liessum makelaar Andrew heeft ons huis heel goed verkocht en boven onze verwachting de uiterste prijs er weten uit te halen. We zijn zeer tevreden over het verkooptraject van A tot Z. Hij is deskundig en geduldig waarbij je als klant centraal staat. Hij weet heel veel van de huizenmarkt, is altijd bereikbaar en voor hulp en vragen staat hij altijd voor je klaar. Ik beveel hem dan ook van harte aan iedereen en zou zo weer kiezen voor hem."

10,0!

Een funda gebruiker, 17 mei 2021

"Heel erg tevreden over Van Liessum makelaars voor zowel de verkoop van onze huidige woning, als de aankoop van onze toekomstige woning! Zeer fijne samenwerking met korte lijntjes gedurende beide trajecten!"

10,0!

Een funda gebruiker, 5 mei 2021

"Professionele verkoop met plan van aanpak waardoor we snel onze woning hebben verkocht voor een hele goede prijs."

9,0!

Een funda gebruiker, 7 juni 2021



VANLISSUM

U bent nog slechts
één stap verwijderd
van de beste prijs
voor uw woning!

Puur nieuwsgierig?

Doe de zelfscan! (waarde kan afwijken)



Scan deze code met de camera van uw telefoon (of klik), klik op "hier" en start de zelfscan!

Écht verkopen?

Verkoop per opbod, traditioneel onderhandelen of een stille verkoop? Samen met u bepalen wij de beste strategie om het maximale uit uw bezit te halen! Wenst u een gratis en persoonlijk advies, met of zonder concrete verkoopplannen? **Bel of stuur ons een e-mail!**



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

[f](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM