

# Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,  
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 885.000 K.K.

## Tilburg

DELMERWEG 14

 **APPELS**  
DE MAKELAAR MET PIT

MEER INFORMATIE OVER DEZE WONING | [WWW.APPELS.NL](http://WWW.APPELS.NL) | [MAKELAARDIJ@APPELS.NL](mailto:MAKELAARDIJ@APPELS.NL) | (013) 534 91 15



## KENMERKEN

SOORT	villa
TYPE	vrijstaande woning
KAMERS	6
WOONOPPERVLAKTE	263 m <sup>2</sup>
PERCELOPPERVLAKTE	1250 m <sup>2</sup>
INHOUD	1009 m <sup>3</sup>
BOUWJAAR	1988
TUIN	tuin rondom
GARAGE	inpandig
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Algemeen

Benieuwd naar een riante en privacyrijke woning die net iets anders in elkaar steekt dat u gewend bent? Wellicht is deze vrijstaande woning met prachtige tuin precies wat u zoekt. U beschikt over een riante living met open haard en fraaie marmeren vloertegels, uitkijkend over de uitstekend onderhouden tuin aan de achterzijde. Op de begane grond bevinden zich tevens een slaapvertrek en badkamer. De tweede slaapkamer met badgelegenheid bevindt zich in het souterrain evenals wasruimte, dubbele garage en drie ruime vertrekken die zeer geschikt zijn als bijvoorbeeld atelier, praktijkruimte, berging of kantoor aan huis. Een derde slaapvertrek kan worden gerealiseerd op de vide boven de woonkamer, ook zeer geschikt als bibliotheek of werkkamer. Kortom: een royale woning met vele mogelijkheden, aan te passen naar uw eigen voorkeuren en wensen.

De woning is gelegen in 'De Oude Warande', één van de mooiste buurten van Tilburg; rustig en met veel groen. Het gezellige centrum kan binnen vijf minuten bereikt worden en de Universiteit van Tilburg ligt op steenworp afstand, net als een supermarkt, kinderopvang, verschillende basis- en middelbare scholen en openbaar vervoer. Via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt u in korte tijd naar steden als Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Antwerpen.

- Perceeloppervlakte 1250 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 263 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 1009 m<sup>3</sup>
- Overige inpandige ruimte: 30 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1988







## Begane grond

Via een overdekte entree bereikt u de riante hal met nette toiletruimte, garderobe, meterkast, inbouwkast, trapopgang naar de eerste etage en toegang tot het souterrain. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de living, welke is uitgerust met grote raampartijen aan drie zijden voor een flinke hoeveelheid natuurlijk daglicht. De marmeren vloer geeft een luxe uitstraling en de moderne open haard zorgt voor veel sfeer en een comfortabele warmte, de brede 'schouw' biedt plaats aan uw mooiste bezittingen. Een schuifpui geeft toegang tot het terras en de tuin en ook in de naastgelegen open eetkamer leidt een openslaande deur naar buiten. De keuken is bereikbaar via een fraaie glazen schuifdeur en beschikt over een ruim L-vormig werkblad grenzend aan een grote raampartij. U beschikt over inbouwapparatuur als een vierpits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koel-/vriescombinatie. Achter de keuken treft u een bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en ruimte voor voorraadkasten en/of een extra koelkast.

Aan de overzijde van de hal bevindt zich een riante slaapkamer met zachte tapijtvloer en raampartijen met openslaande ramen aan twee. Een ingebouwde garderobekast met spotverlichting biedt ruimte aan al uw kleding. Via een schuifdeur bereikt u de luxe, geheel betegelde badkamer met spotverlichting en mechanische ventilatie. U beschikt over een badkamermeubel met dubbele wastafel en grote spiegels, designradiator, wandcloset en een douchecabine met regendouche en diverse massagefuncties.







## Souterrain

In de hal bevindt zich een verwarmingsruimte met cv-installatie. Ook vindt u op deze etage de tweede ruime slaapkamer, uitgerust met een zachte vloerbedekking en schuifpui met toegang tot het terras en gekoppeld aan een eenvoudige badkamer met toilet, fonteintje en douche. Via de oprit heeft u toegang tot een dubbele garage met ruimte voor twee auto's en/of opslag. Via de garage bereikt u een wasruimte met witgoedaansluitingen en doorgang naar een royaal vertrek, bruikbaar als kantoor- of atelierruimte en momenteel in gebruik als toonzaal. De naastgelegen ruimte beschikt over een kitchenette met watervoorziening en een openslaande deur naar het terras, op de hoek bevindt zich een grote berging. De garage wordt van buitenaf bereikt via dubbele garagedeuren of vanuit de woning door de hal in het souterrain.

DELMERWEG 14, TILBURG





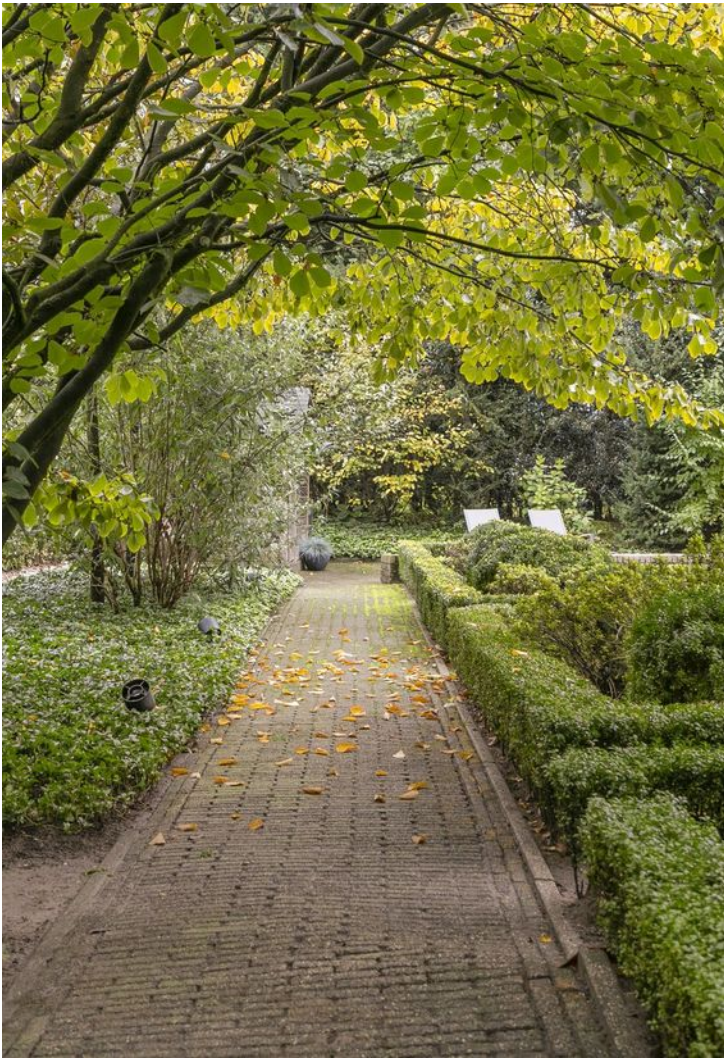




## Te verdieping

Deze etage bestaat in zijn geheel uit een vide met zicht op de living en raampartijen met openslaande deuren. Het vertrek wordt momenteel gebruikt als bibliotheek/studieruimte en is heerlijk licht.





## Tuin

De riante achtertuin is gesitueerd op het oosten en biedt veel privacy door hoge bomen rondom. U beschikt over een groot en goed onderhouden gazon en diverse terrassen, waarvan één met buitenhaard. De ideale tuin voor zomerse tuinfeesten of voor kinderen om in te spelen. Achterin vindt u een tuinhuisje.



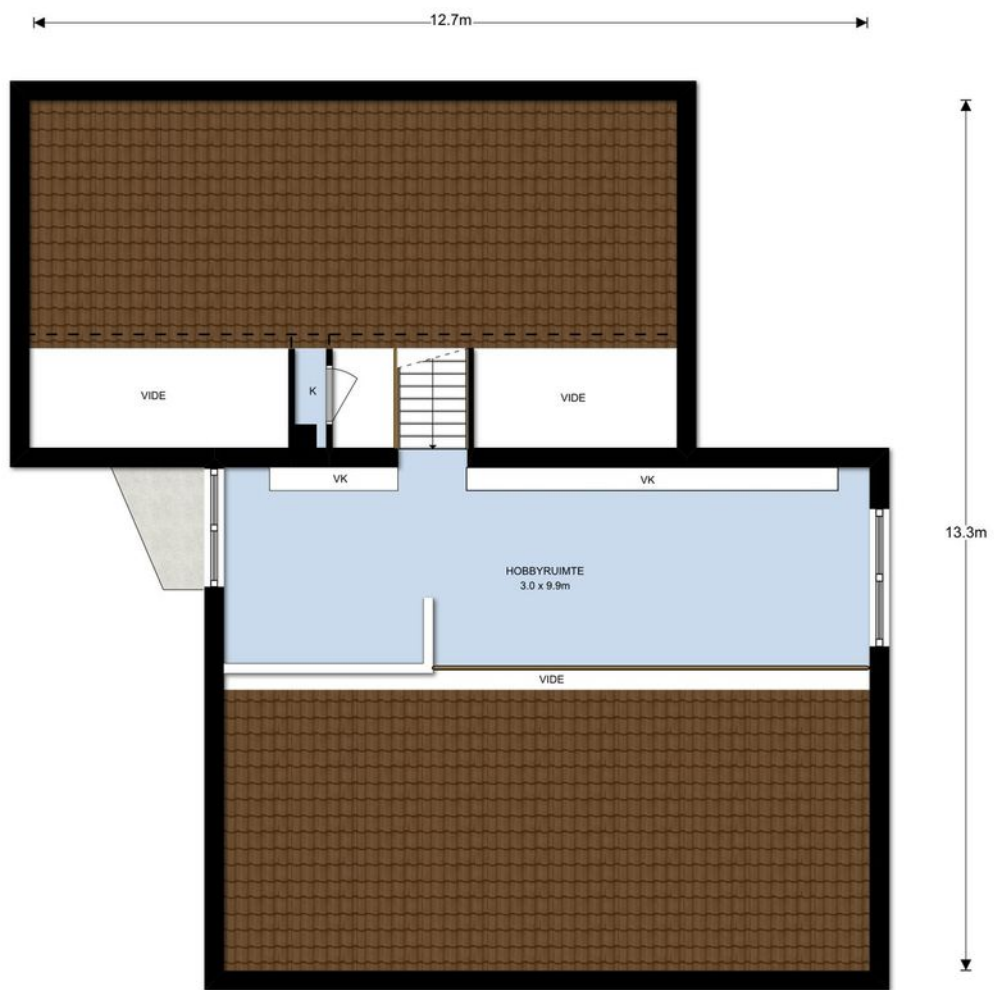




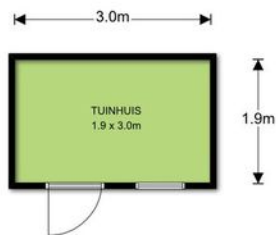
Begane grond, Delmerweg 14 te Tilburg  
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



Souterrain, Delmerweg 14 te Tilburg  
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



Verdieping, Delmerweg 14 te Tilburg  
 De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



Begane grond, Delmerweg 14 te Tilburg

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Delmerweg14



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Geleverd op 12 juni 2019		
	Kadastrale gemeente	Tilburg
	Sectie	AB
	Perceel	2566
	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.	

# Wonen is mijn passie. Het zit in mijn dna.

Een huis is meer dan een stapel stenen en een makelaar doet meer dan onderhandelen over aan- en verkoop. Een nieuwe woning kopen of je huidige woning verkopen is een ingrijpende persoonlijke verandering. Niet alleen ervaring en verstand van zaken spreken op zo'n moment, maar ook gevoel en intuïtie. Appels makelaardij heeft dat gevoel voor huizen én voor mensen. Daarnaast bewijzen wij al drie generaties dat we de

## BELANGRIJKE STAP

Floor Appels: 'De mensen die ik ontmoet, staan op het punt een belangrijke stap in hun leven te zetten. Zij verdienen iemand die naast ze staat en aandacht heeft voor hun zakelijke én emotionele belangen. Balans is daarin het sleutelwoord. Ik rem klanten af als ze te hard van stapel lopen en pak door als de situatie daarom vraagt.

Ik behoed ze voor verkeerde keuzes, wijs ze op kansen en zorg ervoor dat ze vol vertrouwen een goede beslissing kunnen nemen. In mijn adviezen kan ik behoorlijk direct zijn; vaak hoor ik terug dat mensen juist dát zo waarderen. Ze voelen dat ik het beste voor ze wil en dat ik tot het uiterste ga voor resultaat.'

Appels Makelaardij wordt, naast Floor, gevormd door een enthousiast team allround professionals, jong en gedreven. Samen met Floor, beëdigd makelaar en taxateur voor zowel België als Nederland, is het team helemaal op elkaar ingespeeld. Of het nu gaat om een advies, een taxatie of de bemiddeling bij de aan- of verkoop van een huis, persoonlijk contact met onze klanten is voor ons essentieel.





## GESCHIEDENIS

'In 1933 begon Appels Makelaardij toen Lou Appels, mijn opa, als bijbaantje op de fiets verzekeringen ging verkopen. In de oorlogstijd kwam daar een bescheiden makelaardij bij, die door mijn ouders, Louk en Marleen Appels, met veel passie tot grote bloei is gebracht. De lange en rijke traditie heeft geleid tot een moderne en enerverende onderneming waarin een jonge groep professionals kan uitblinken.'

Ik kijk, ik observeer,  
ik luister en intuïtief  
voel ik dan al heel  
snel aan wat het  
beste past.

Floor Appels,  
makelaar met intuïtie

# De juiste plek vinden voor mensen geeft zo'n warm gevoel. Daar doe ik het voor.

Floor Appels  
Makelaar met intuïtie

## WAT KUNNEN WE VOOR U BETEKENEN?

- we beginnen met een gratis waardebeoordeling
- we zijn betrokken en bieden gedegen advies
- met onze professionele taxatie weet u de reële marktwaarde van uw pand
- we kennen de vastgoedmarkt van Midden-Brabant en het aangrenzende gebied in België als geen ander en zijn bekend met de regelgeving
- we maken onderdeel uit van het landelijk werkende Qualis, marktleider in het hogere segment van de woningmarkt
- we verkopen bestaand particulier- en bedrijfsonroerendgoed in alle segmenten
- we verkopen naast bestaande ook nieuwbouwoBJECTEN en kavels
- we helpen kopers bij het zoeken, vinden en de aankoop-(strategie) van een woning of bedrijfspand, bestaand of nieuwbouw
- we geven advies in ontwikkelingsvraagstukken bij nieuwbouw, zowel particulier als zakelijk
- we ontzorgen u bij huur en verhuur in de woning- en bedrijfsmarkt
- onze ervaring met onderhandelen wijst uitdat we écht iets voor u kunnen verdienen
- verbonden aan het Nationaal Monumenten Portaal (*NMo Monumentenmakelaar*)

appels.nl

Daar begint  
ons werk... bij  
de vraag hoe  
onze klant de  
toekomst ziet.

[appels.nl](https://appels.nl)

APPELS MAKELAARDIJ Tilburgseweg 88, 5051 AJ Goirle | +31 (0)13 534 91 15 | [makelaardij@appels.nl](mailto:makelaardij@appels.nl)



Nationale  
Monumenten  
organisatie