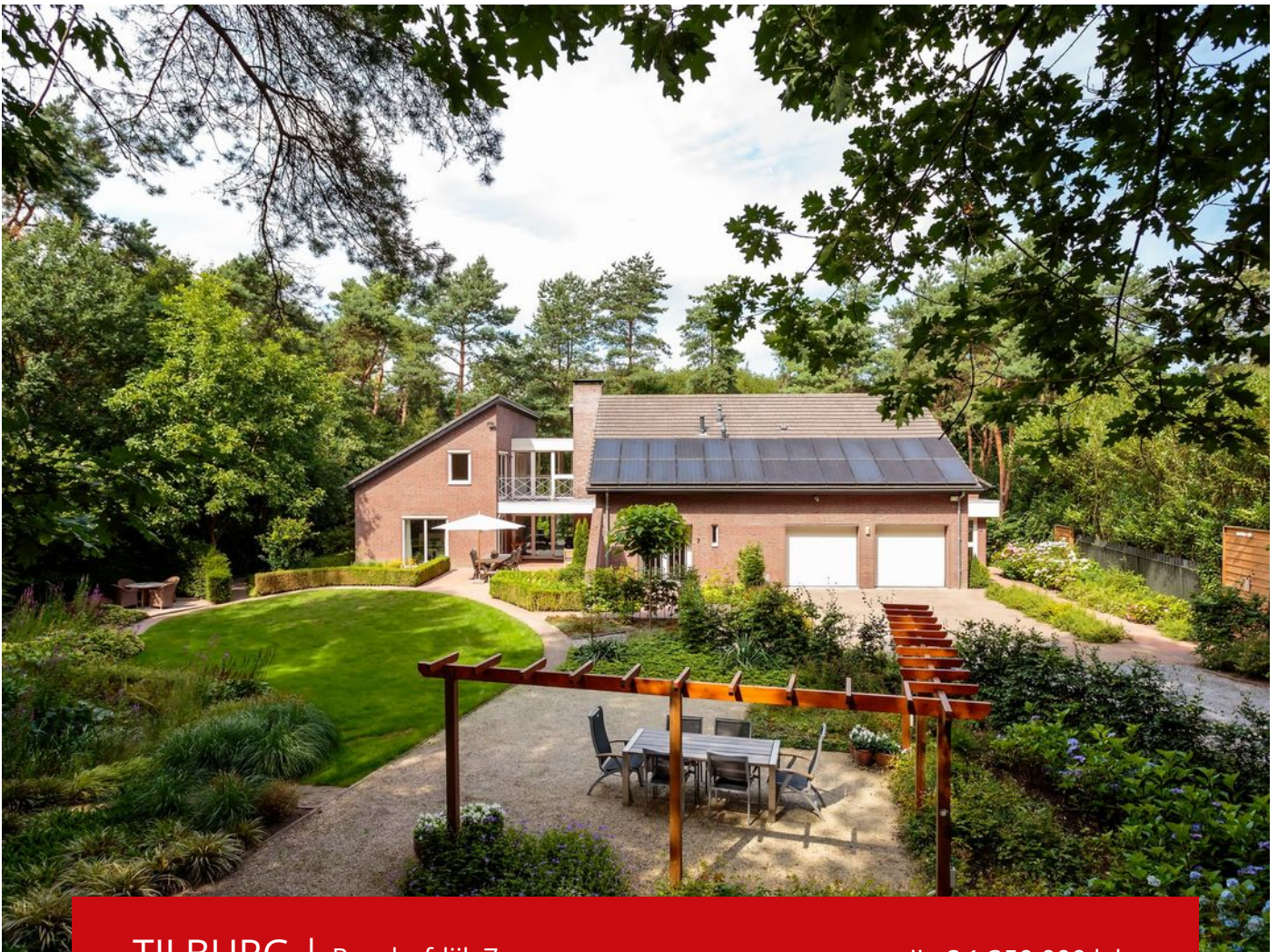


# Villa met praktijkruimte



TILBURG | Reeshofdijk 7

vraagprijs € 1.350.000 k.k.



013 - 53 49 115  
makelaardij@appels.nl  
www.appels.nl



## Kenmerken

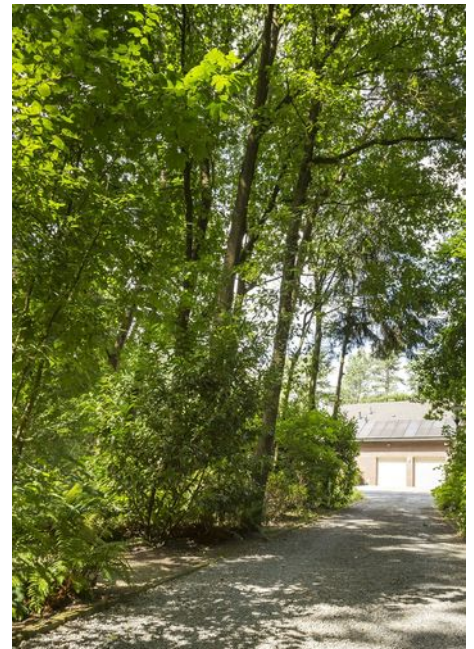
Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	12
Woonoppervlakte	434 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	5464 m <sup>2</sup>
Inhoud	1851 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1991-2000
Tuin	tuin rondom, zonneterras
Garage	aangebouwd steen, carport
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

# Villa met kantoor- of praktijkruimte

Rust, Inspiratie en prima bereikbaar.

Aan de Reeshofdijk 5A en 7 gelegen royaal perceel met fraaie woonvilla gecombineerd met praktijkruimte aan huis. Het perceel is gelegen aan de rand van de rustige villawijk in de wijk Wandelbos in het zuidwesten van Tilburg en sluit aan een zijde aan bij de woonbestemming van de villawijk, terwijl het verder geheel wordt omsloten door natuurgebieden. Het ademt rust uit in alle opzichten, er wordt geleefd en gewerkt midden in de natuur die overal nabij en tastbaar is. Vanaf het eigen terrein stapt u zo de natuur in en kunt u wandelen in de Drijfbanen of Reeshofbos. Iets verder liggen het Wandelbos en de Warande. En toch is het perceel gelegen binnen de stadsgrenzen op slechts enkele

minuten fietsen van winkelcentra, universiteit, enkele minuten fietsen van winkelcentra, universiteit, ns-stations en sportvelden. De hockeyvelden van HC Tilburg of de Universiteit bereikt u per fiets binnen 3 tot 5 minuten. De winkelkernen Heyhoef en Paletplein bevinden zich op loop- en fietsafstand. Op 5 minuten wandelen ligt een basisschool en kinderopvangcentrum. Met de auto daarentegen zijn de aansluitingen op de autosnelwegen naar Eindhoven, Breda of Den Bosch/Waalwijk ook binnen enkele minuten bereikbaar.







## Evenwicht

Lopend rond de bebouwing, ziet u de treffend gekozen architectuur. Eenmaal binnen, beleeft u deze optimaal. De binnenruimten zijn royaal en de lichtinval is er prima. De villa kenmerkt zich door de vele interessante zichtlijnen door de villa en naar de natuur. Overal waar u zich bevindt ziet u het evenwicht in de vormgeving en kunt u genieten van het weelderige groen rondom de bebouwing. Aan de voorzijde de open tuin tussen bebouwing en het eigen bosgebied met daarin terrassen, paden en vijver. In het bos naald- en loofbomen. Aan de achterzijde een open tuin tussen de bebouwing en het beschermd natuurgebied van de Drijfbanen.





## Onderhoudsarme villa

De villa is bijzonder onderhoudsarm door toepassing van kwaliteitsmaterialen en is energiezuinig door goede isolatie en energiezuinige, duurzame installaties en energetische maatregelen zoals zonnepanelen en warmteterugwinning. De werkruimtes bevinden zich in een afzonderlijk gedeelte van het pand met een eigen entree en zijn destijds vergund als praktijkruimte aan huis.







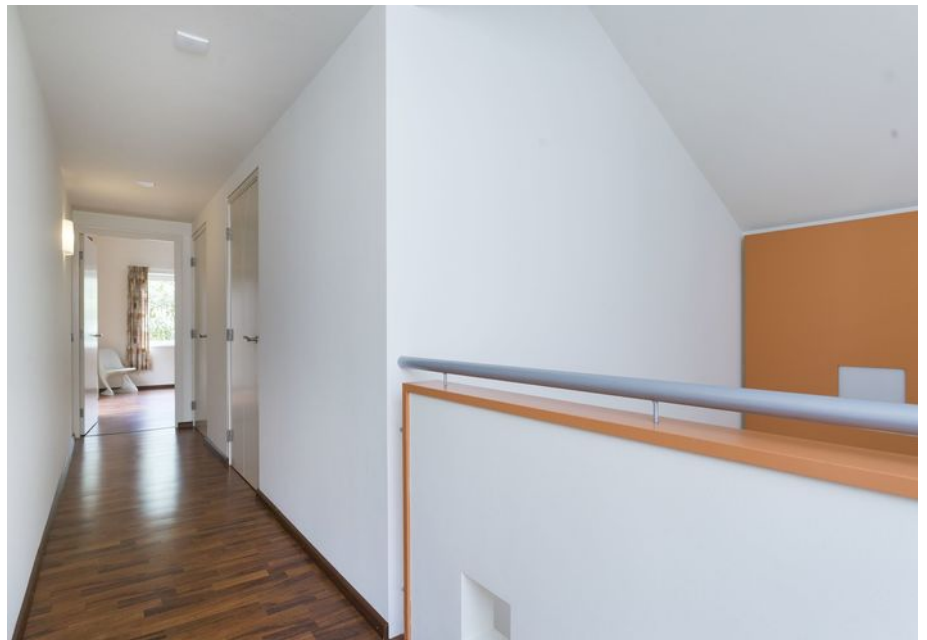




## Afwerking

De villa bestaat als het ware uit vier blokken met lessenaarsdaken, die gedraaid ten opzichte van elkaar geschakeld en verbonden zijn door bebouwingen met platte daken; dit geeft het ontwerp zijn speelse karakter. Het is tijdloos en heeft een hoge afwerkingsgraad. Alle vertrekken hebben een prima uitstraling. Vloeren, wanden, plafonds, verlichting; op alle niveaus is het object goed afgewerkt.





# Begane grond



## Begane grond, Reeshofdijk 7 te Tilburg

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

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

# Eerste verdieping



## Verdieping, Reeshofdijk 7 te Tilburg

De plattelingen zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

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

# Kadastrale kaart





Tilburgseweg 88  
5051 AJ Goirle



013 - 53 49 115  
makelaardij@appels.nl  
www.appels.nl

## UW HYPOTHEEK: KEUZE OP GEVOEL OF VERSTAND?

In de loop der jaren is er zoveel veranderd in de fiscale regelgeving en wetgeving dat je soms door de bomen het bos niet meer ziet.

Ook zijn er zoveel banken, met ieder hun eigen voorwaarden dat het steeds lastiger wordt om uit te zoeken welke bank het beste bij je wensen en doelstellingen past.

En wat te doen met de rente: vastzetten of variabel houden?

Kiest u voor zekerheid of flexibiliteit?

Kiest u voor de laagste netto maandlast of de laagste schuld?

Wilt u de laagste rente of de laagste maandlast?

En hoe snel wilt u dat uw hypotheek aangepast kan worden als er iets in uw leven gebeurt waardoor uw financiële leven er ineens helemaal anders uit komt te zien?

Waar baseert u uw keuze op: gevoel of verstand?

## HET DILEMMA

Wat is belangrijker voor u: uw huis snel aflossen of vermogen beschikbaar hebben waar u een beroep op kan doen als u het nodig hebt?

Wilt u als u met pensioen bent in een afgelost huis zitten zonder spaargeld, of in een betaalbaar huis met het vermogen om de dingen te kunnen blijven betalen zonder uw hand bij de bank op te hoeven houden?

Wilt u als u ontslagen wordt of arbeidsongeschikt raakt toch in uw huis kunnen blijven wonen?

Dat zijn allemaal dilemma's die verder gaan dan alleen het regelen van een zak met geld om een huis te kopen.

## Appels met Appels vergelijken

Appels Financieel Advies wil u graag helpen om evenwicht en rust te geven in uw financiële leven zodat u meer tijd kan besteden aan de leuke dingen in het leven, zoals uw gezin, vrienden en hobby's.

We zijn graag uw gesprekspartner in deze roerige financiële tijd met al haar dilemma's. We geven u richting om de juiste keuzes te maken en zetten u in het juiste spoor. In heldere en begrijpelijke taal.

En als we het zelf eens echt niet weten of kunnen, dan zoeken we naar een oplossing via ons grote netwerk. Alles draait bij ons om passie voor onze klant. Kom gerust eens vrijblijvend met ons praten. Het eerste gesprek is gratis. U bent van harte welkom.

U kunt ons bereiken via de telefoon op 013-534 2155 / mobiel 06-1138 7563, ons e-mailadres [info@appelsfinancieeladvies.nl](mailto:info@appelsfinancieeladvies.nl), onze website [www.appelsfinancieeladvies.nl](http://www.appelsfinancieeladvies.nl) of via de bijgaande bon.

## BON VOOR EEN GRATIS ORIENTEREND HYPOTHEEKGESPREK

Voorletters, Naam : .....  M /  V

Voorletters, Naam Partner : .....  M /  V

Geboortedatum : .....-.....-..... Geboortedatum Partner: .....-.....-.....

Adres : .....

Postcode en Woonplaats : .....

E-mail : .....

Telefoonnummer overdag : .....bel mij liefst rond .....uur

### (\* ) Graag aankruisen wat voor u van toepassing is:

- 1) Ik wil graag een kort gratis hypotheekgesprek en word graag geïnformeerd over mijn hypotheekmogelijkheden
- 2 ) Ik wil graag een afspraak om mijn hele financiële situatie tegen het licht houden.  
Voor een oriënterend gesprek hoef ik geen kosten te betalen.

### Voorkeursdagen voor een afspraak:

- |                                    |                                     |                                   |
|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> maandag   | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> dinsdag   | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> woensdag  | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> donderdag | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> vrijdag   | <input type="checkbox"/> voormiddag | <input type="checkbox"/> namiddag |
| <input type="checkbox"/> .....     | <input type="checkbox"/> .....      |                                   |

### voorkeursvorm:

- |                                      |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |
| <input type="checkbox"/> persoonlijk | <input type="checkbox"/> web consult |

### Eventuele toelichting:

.....

U kunt dit formulier ingevuld versturen naar:

Appels Financieel Advies

Tilburgseweg 88, 5051 AJ GOIRLE

of mailen naar: [info@appelsfinancieeladvies.nl](mailto:info@appelsfinancieeladvies.nl)