



Scarlattistraat 78
5049 GC Tilburg
€ 350.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 350.000 c.b.
Offered since	07 feb 2025
Status	available
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	middle house
Framework	wood

Layout

Number of rooms	4
Number of bedrooms	3
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	no
Attic	yes
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	143
Living area (m ²)	107
Content (m ³)	365



Location

Location **residential area**

Energy

Heating **district heating**

Type of hot water

Glass **double**

Insulation **roof, wall**

Energy label

Energy label **A, expire date: 14 jan 2029**

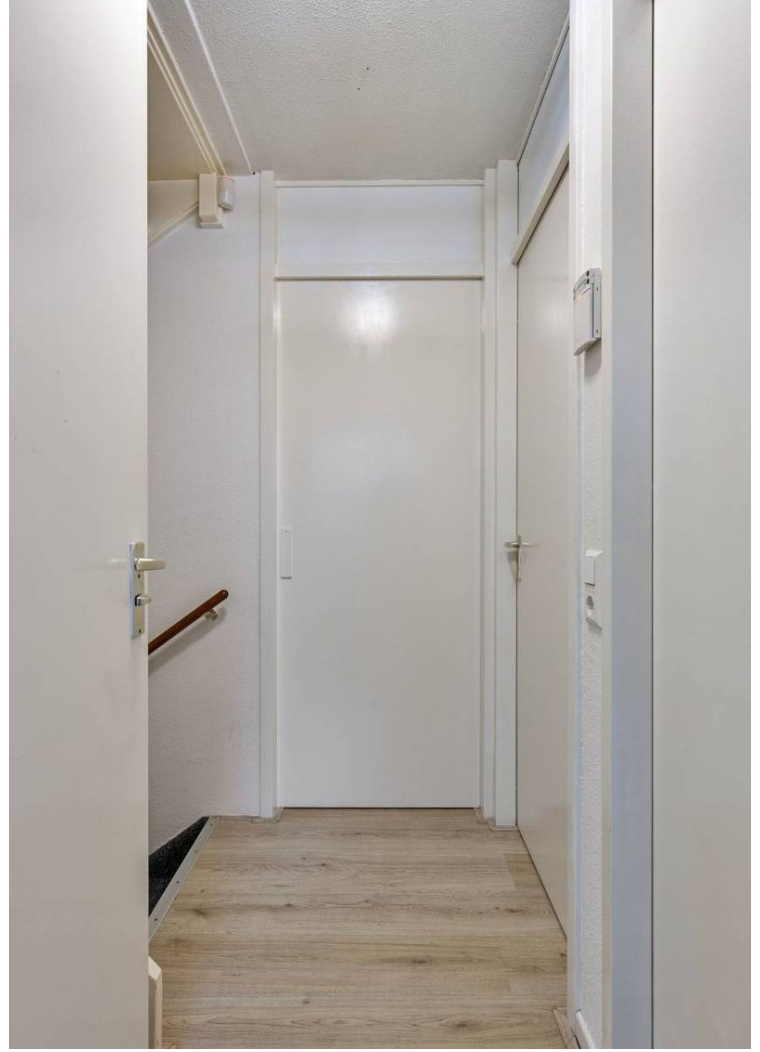


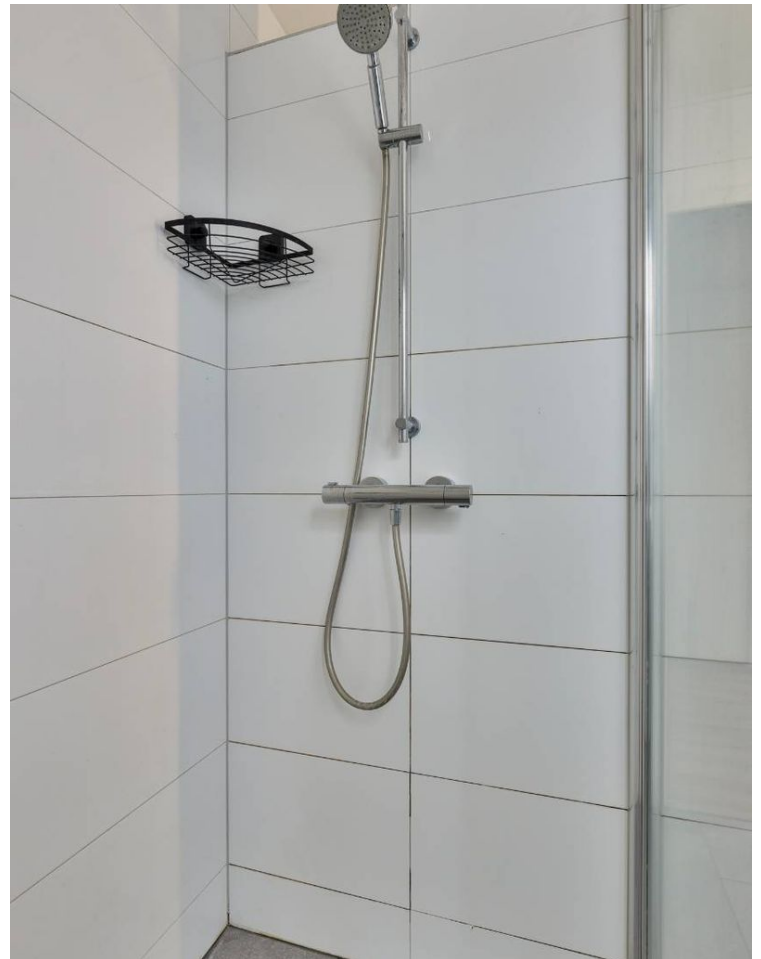
Scarlattstraat 78 in focus









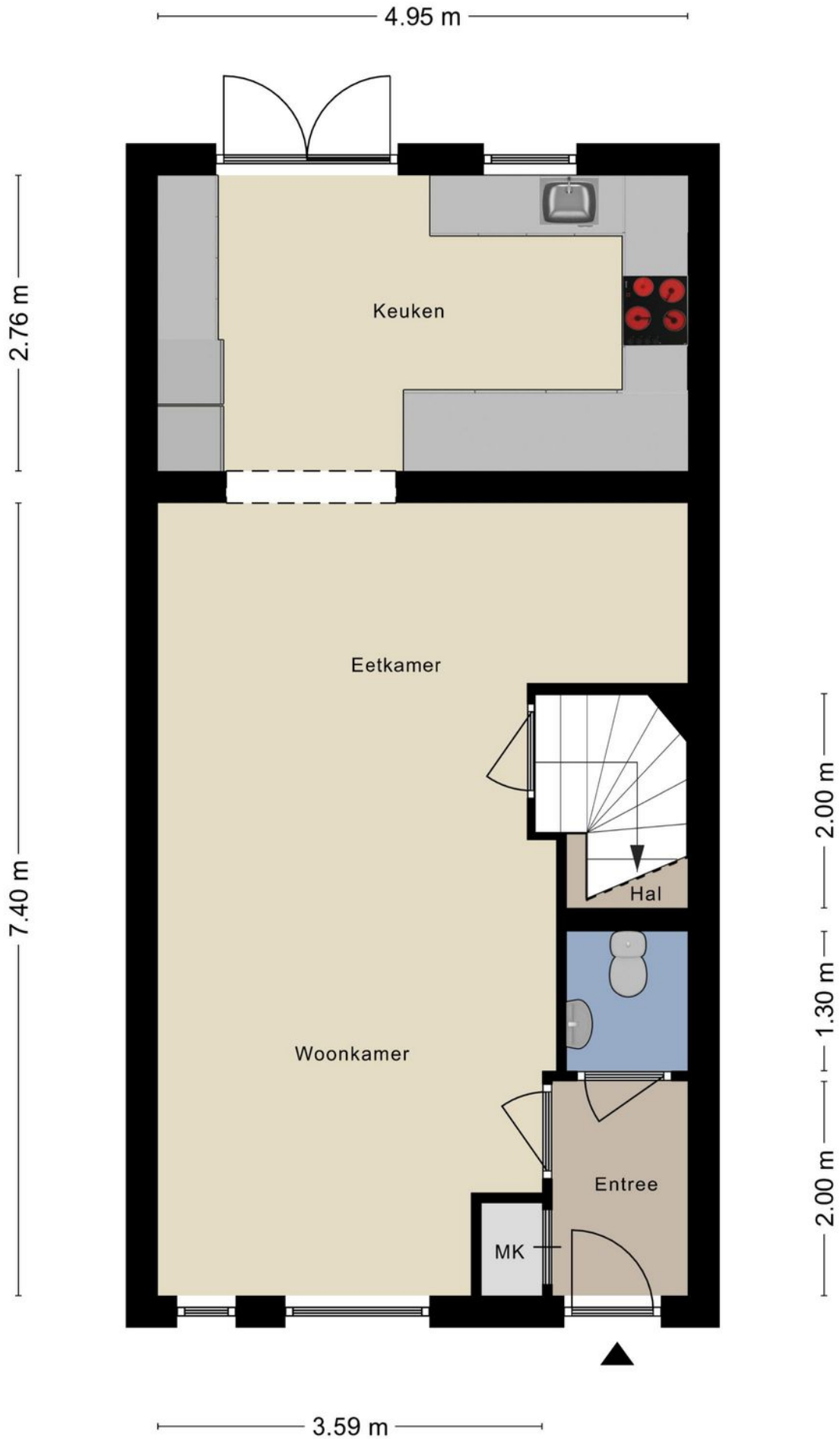




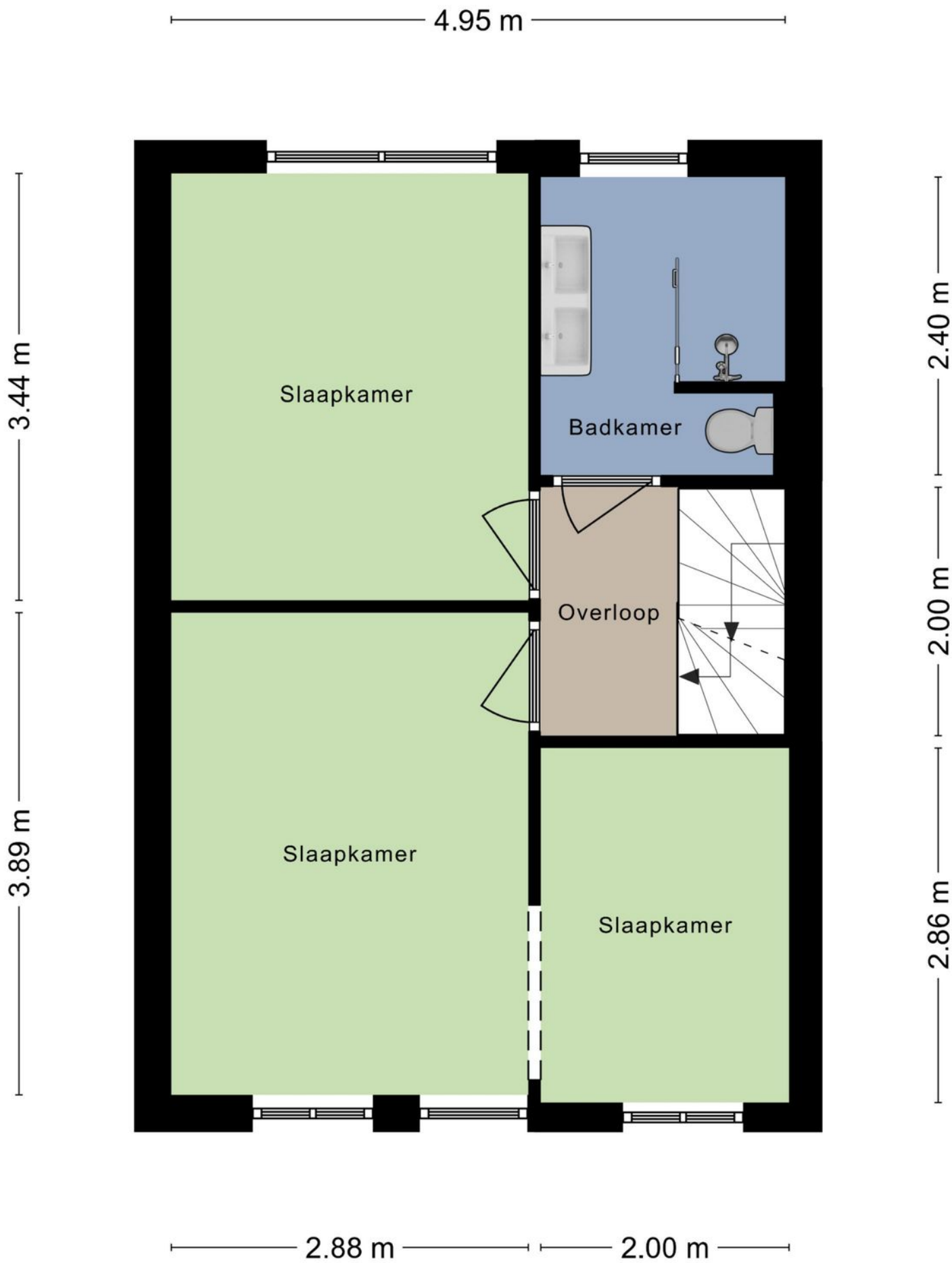






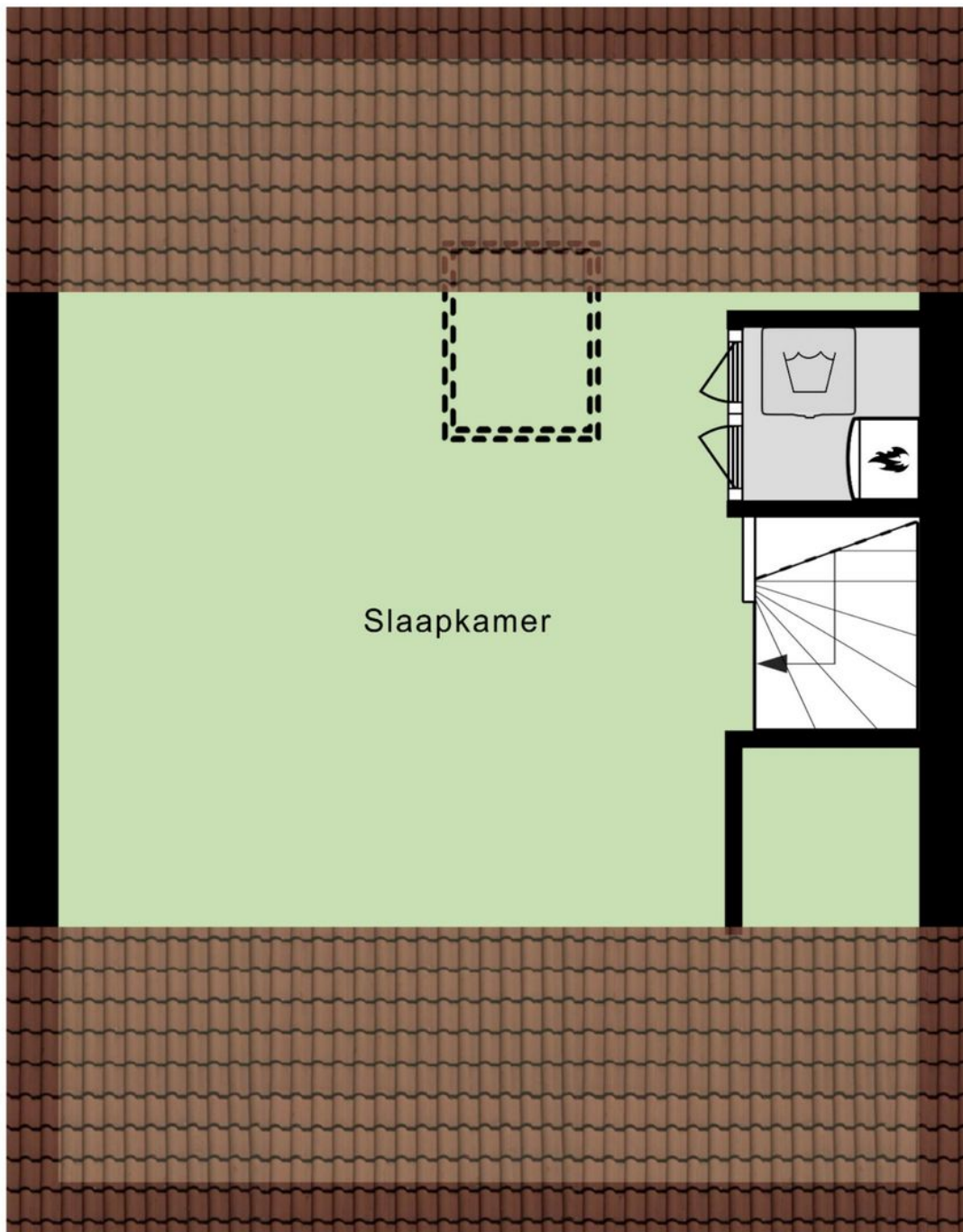


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

3.65 m



6.46 m

4.95 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Omschrijving Scarlattistraat 78

Zeer goed onderhouden en luxe gemoderniseerde tussenwoning met zonnige achtertuin en royale woonkeuken

Deze moderne en instapklare tussenwoning biedt optimaal wooncomfort en is met veel zorg onderhouden en luxe afgewerkt. De woning beschikt over een ruime voortuin, een diepe achtertuin op het westen en een vrijstaande stenen berging. Het geheel is ideaal gelegen nabij diverse onderwijsvoorzieningen, winkels en andere voorzieningen.

De woning kenmerkt zich door een uitgebouwde keuken met een hoogwaardige keukenopstelling, een moderne badkamer en energiebesparende voorzieningen. Een perfect huis voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar een woning waar luxe en duurzaamheid samenkomen.

Belangrijke kenmerken:

Bouwjaar: ca. 1993

Perceeloppervlakte: 143 m²

Woonoppervlakte: ca. 107 m²

Inhoud: ca. 365 m³

Indeling

Begane grond:

De entree geeft toegang tot een hal met luxe toiletruimte voorzien van een hangcloset en fonteintje. Hier bevinden zich ook de uitgebreide meterkast en een nieuwe warmtewisselaar (geen externe boiler meer nodig). De lichte woonkamer is voorzien van een stijlvolle tegelvloer, plafond met infrarood verwarming en dimbare ledspots.

De uitgebouwde woonkeuken is een echte eyecatcher, met een moderne keukenopstelling in dubbele opstelling, een eetbar en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De keuken is luxe afgewerkt met een composiet aanrechtblad en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, design-afzuigschouw, Grohe Red kokendwaterkraan, vaatwasser, heteluchtoven en koelkast. Een infrarood warmtepaneel zorgt voor extra comfort.

Eerste verdieping:





Omschrijving Scarlattistraat 78

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en een airco-unit. De tweede slaapkamer, oorspronkelijk twee kamers, is eenvoudig weer op te delen en beschikt over een inloopkast.

De luxe badkamer (vernieuwd in 2013) is uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, hangcloset, inloopdouche en een verwarmde spiegel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de zolder, die multifunctioneel in te richten is. Hier vindt u een Velux tuimelraam, aansluitingen voor wasapparatuur, de mechanische ventilatie-unit en een infrarood sauna (ter overname). Er is tevens de mogelijkheid om een voorzolder met aparte slaapkamer te creëren, eventueel met een dakkapel voor extra ruimte.

Buiten

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met terrastegels en beschikt over een buitenkraantje. De achtertuin is gesitueerd op het westen en biedt volop privacy en zon. De tuin is fraai aangelegd met een overkapping voorzien van dimbare spots, terrastegels, een buitenkraan, lijngoot en erfafscheidingen. Een dubbele poort biedt een praktische achterom, ideaal voor motorliefhebbers. De vrijstaande stenen berging is voorzien van elektra.

Energiebesparing en verwarming

De woning is deels aangesloten op het stadsverwarmingsnet (voor de radiatoren op de verdiepingen). De begane grond wordt duurzaam verwarmd met plafondverwarming (infrarood) en een infrarood warmtepaneel in de keuken, wat bijdraagt aan lagere maandelijkse energiekosten (circa € 75,- per maand).

Algemeen

Houten kozijnen met HR++ beglazing

Elektrische rolluiken aanwezig

Begane grond volledig gerenoveerd in 2013/2014

Keuken vernieuwd in 2015; badkamer vernieuwd in 2013

Schilderwerk exterieur uitgevoerd in de zomer van 2018

Een ideale woning voor wie luxe, comfort en duurzaamheid hoog in het vaandel heeft staan!





Omschrijving Scarlattistraat 78

English below:

Well-Maintained and Luxuriously Modernized Terraced House with Spacious Kitchen and Sunny Backyard

This modern and move-in-ready terraced house offers maximum comfort, stylish finishes, and has been meticulously maintained. The property features a spacious front garden, a deep west-facing backyard, and a detached stone storage shed. Conveniently located near schools, shops, and other amenities, it's an ideal home for families or couples seeking a blend of luxury and sustainability.

The house boasts an extended kitchen with a high-end layout, a modern bathroom, and energy-efficient features, making it a perfect combination of elegance and functionality.

Key Features:

Year Built: Approx. 1993

Plot Area: 143 m²

Living Area: Approx. 107 m²

Volume: Approx. 365 m³

Layout

Ground Floor:

The entrance hall provides access to a luxurious toilet with a wall-mounted WC and washbasin, a modern electrical panel, and a new heat exchanger (no external boiler required). The bright living room features a stylish tiled floor, infrared ceiling heating, and dimmable LED spotlights.

The extended kitchen is a true highlight, with a modern dual-sided layout, a breakfast bar, and French doors opening to the backyard. The kitchen is finished with a composite countertop and equipped with high-quality built-in appliances, including an induction hob, designer extractor hood, Grohe Red boiling water tap, dishwasher, convection oven, and refrigerator. An infrared heating panel adds extra comfort.

First Floor:





Omschrijving Scarlattstraat 78

The landing leads to two bedrooms and a bathroom. The spacious master bedroom features laminate flooring and an air conditioning unit. The second bedroom, originally two rooms, can easily be divided again and includes a walk-in closet.

The modern bathroom (renovated in 2013) is equipped with a double sink vanity, wall-mounted WC, walk-in shower, and a heated mirror.

Second Floor:

A fixed staircase leads to the attic, which offers versatile possibilities. It includes a Velux roof window, connections for laundry appliances, a mechanical ventilation unit, and an infrared sauna (available for purchase). There is also potential to create a landing with a separate bedroom, possibly with a dormer for additional space.

Outdoor Space

The low-maintenance front garden is paved with terrace tiles and includes an outdoor faucet. The west-facing backyard offers plenty of privacy and sunlight. The garden is beautifully landscaped with a covered patio featuring dimmable spotlights, terrace tiles, an outdoor faucet, a drainage gutter, and well-kept fences. A double gate provides a practical back entrance, ideal for motorbike enthusiasts. The detached stone storage shed is equipped with electricity.

Energy Efficiency and Heating

The property is partially connected to the district heating network (for radiators on the upper floors). The ground floor is sustainably heated via infrared ceiling panels and an infrared heating panel in the kitchen, contributing to lower monthly energy costs (approximately €75 per month).

General Information

Wooden window frames with HR++ double glazing

Equipped with electric roller shutters

Ground floor completely renovated in 2013/2014

Kitchen updated in 2015; bathroom updated in 2013

Exterior painting completed in summer 2018





Omschrijving Scarlattistraat 78

This property is perfect for those who value luxury, comfort, and sustainability!





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162