

TE KOOP



Houtstraat 78, Tilburg

Vraagprijs € 315.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

Ketelhavenstraat 41, 5045 NG Tilburg
013 - 5705577
www.ericoostelbosmakelaardij.nl
info@ericoostelbosmakelaardij.nl



> Kenmerken

Bouwjaar 1969

Perceeloppervlakte 105 m²

Woonoppervlakte ca. 116 m²

Externe bergruimte ca. 6 m²

Inhoud ca. 409 m³

Energie label D

Oplevering in overleg

De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing en heeft een cv-ketel.

> Ruimte met potentie

In deze woningmarkt een betaalbare woning met vier slaapkamers vinden? Dat is al een prestatie op zich! Deze woning combineert ruimte, rust en mogelijkheden. Precies wat je zoekt als je een praktisch ingedeeld huis wil dat meegroeit met je wensen.

De basis is goed: een lichte ruime woonkamer, aparte keuken en onderhoudsvrije tuin met achterom.

Boven drie ruime slaapkamers en de badkamer, plus een royale zolder met vierde slaapkamer én nog ruimte voor meer.

Of je nu meteen comfortabel wilt wonen of het stap voor stap naar je hand wilt zetten, deze woning biedt alle kansen om er jouw thuis van te maken.

Nieuwsgierig? Maak snel een afspraak en ontdek wat jij hier kunt creëren, voor jezelf, je gezin of jullie samen.



> Plattegrond

Begane grond



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



> Welkom

In de hal vind je de meterkast, de trapopgang en de toiletruimte. Vanuit hier loop je door naar de gesloten keuken en de woonkamer.

De keuken is eenvoudig ingericht met diverse kasten, een inductiekookplaat, een rvs-afzuigkap, een losse koelkast en een spoelbak.

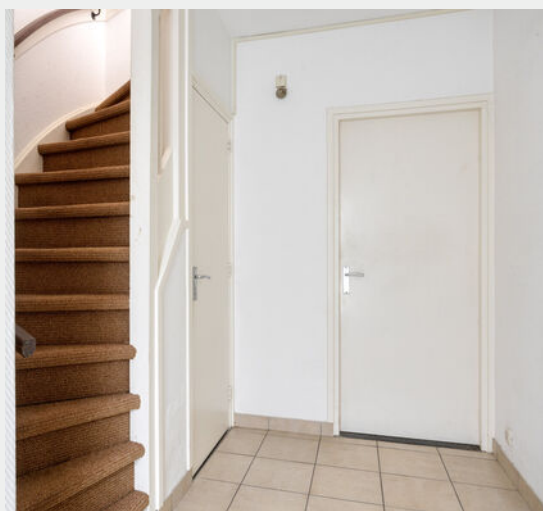
Ook heb je vanuit hier toegang tot de achtertuin; de deur is voorzien van een rolluik.

Extra spullen kwijt? De provisie-/kelderkast onder de trap is ideaal voor voorraad of gereedschap.

De woonkamer is verrassend licht dankzij de grote ramen aan de voor- én achterzijde. Er ligt laminaat, de radiatoren zorgen voor warmte en de houten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. Rolluiken voor en achter geven extra comfort en privacy. Een ruimte welke je helemaal eigen kunt maken.

Zie je jezelf hier al zitten op die bank die je al heel lang wilt hebben, of juist met vrienden tijdens een gezellig etentje? De mogelijkheden zijn er!

In de hal, keuken en toiletruimte ligt een praktische tegelvloer.





> Plattegrond

Eerste verdieping



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



> Een eigen plek

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer, bereikbaar via de overloop.

De slaapkamers zijn voorzien van laminaat en dubbele beglazing. De kamers aan de achterzijde hebben rolluiken. Ideaal om het donker en koel te houden.

In de slaapkamer aan de voorkant zit een aansluiting voor de wasapparatuur.

Radiatoren zorgen voor een prettige temperatuur in alle ruimtes.

Met een douchecabine en een wastafel met bergmeubel heb je in de volledig betegelde badkamer eigenlijk alles wat je nodig hebt.

Toch liever een andere stijl of een regendouche? Het kan allemaal.

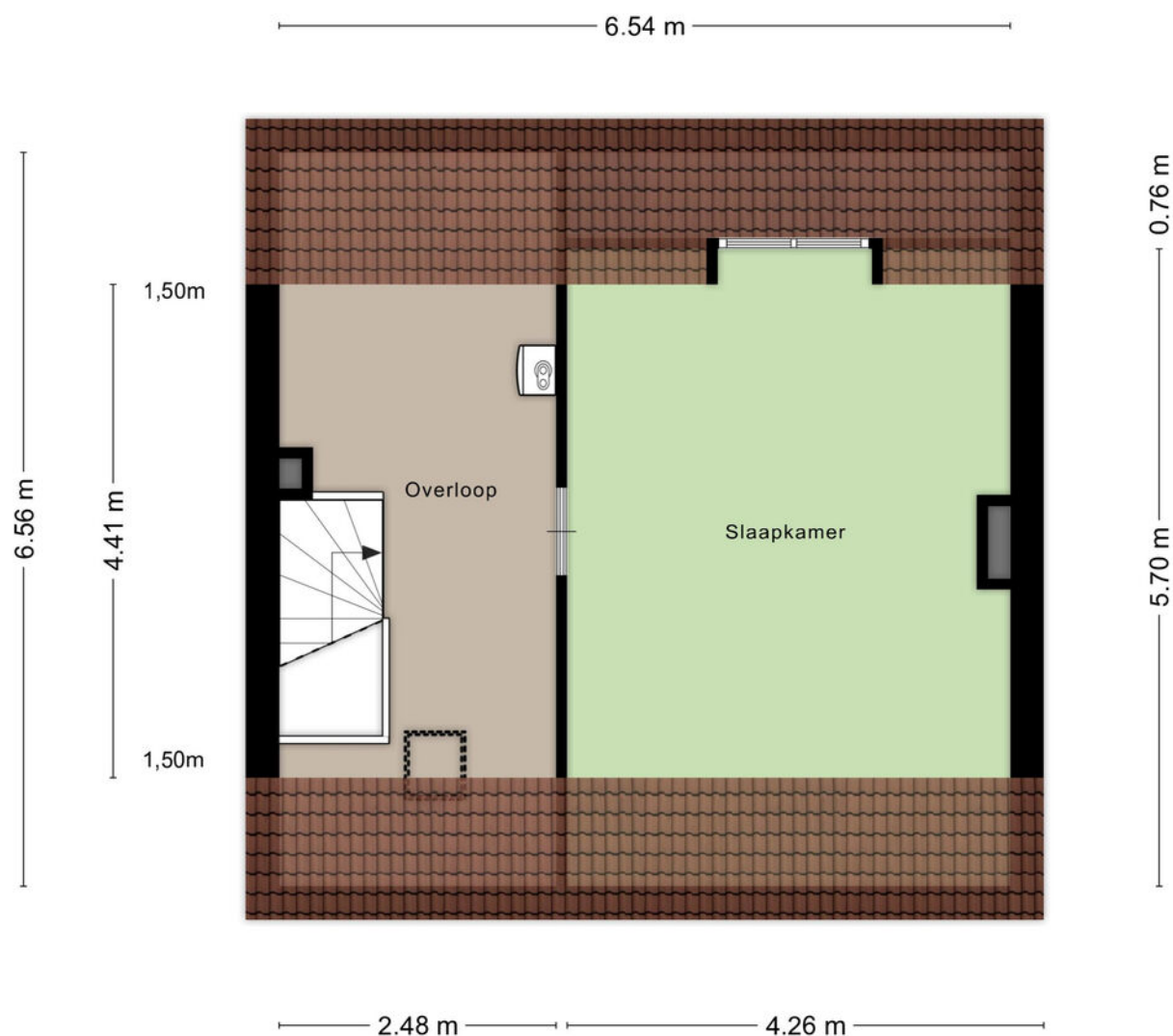
De radiator zorgt voor de gewenste temperatuur en het raam voor natuurlijke ventilatie.





> Plattegrond

Tweede verdieping



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



> Mogelijkheden

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping.
Op de voorzolder heb je veel bergruimte, een klein uitzetraam (enkel glas) en de cv-ketel.

Daarachter ligt de vierde slaapkamer met een dakkapel.
De ruimte kan nog helemaal naar eigen wens ingericht worden. Slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

De houten schroten geven de kamer nu nog een retro vibe (die je als je leuk vindt mag houden, maar niet hóeft te houden).

Beginnen je handen al te kriebelen?





> *Tuin*

De achtertuin is grotendeels bestraat, dus eenvoudig in onderhoud en eventueel klaar voor een eigen invulling.

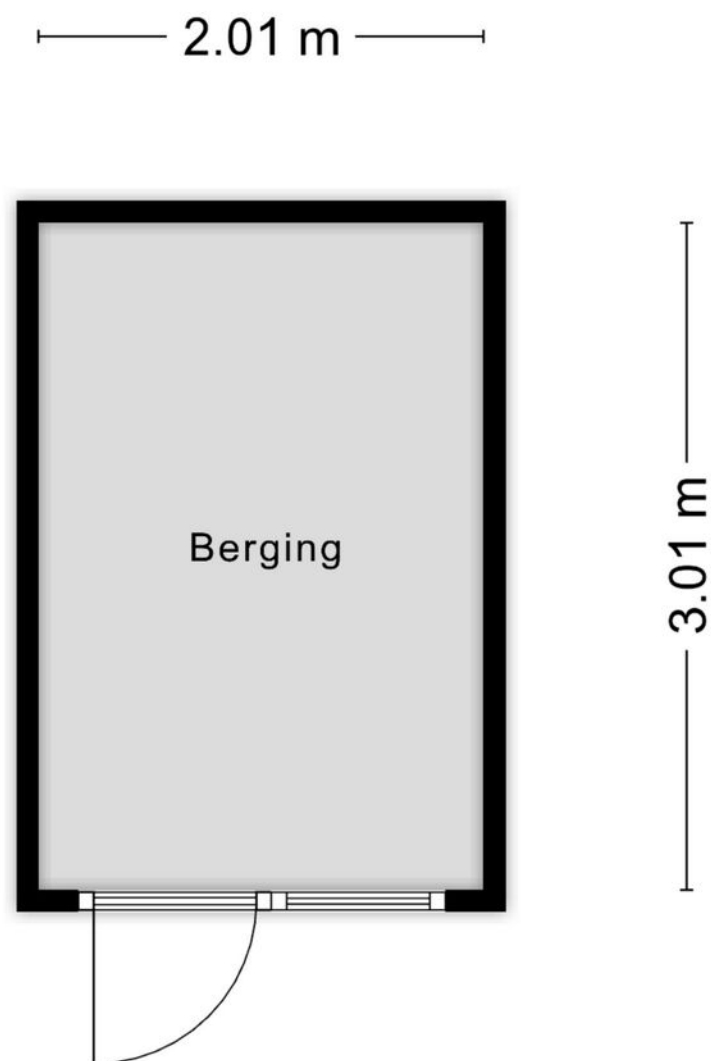
Door de ligging op het oosten start je de dag heerlijk in de zon. Er is een stenen berging met elektra, een buitenkraan, een putje en via de poort kun je achterom naar het binnenterrein met garages.

Het is mogelijk een garagebox te huren op het achtergelegen terrein. Kosten bedragen € 100,- per maand all-in.



> Plattegrond

Berging



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

