

TE KOOP



Kralingenstraat 13, Tilburg

Vraagprijs € 395.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 1991

Perceeloppervlakte 148 m²

Woonoppervlakte ca. 108 m²

Gebouwgebonden

buitenruimte ca. 1 m²

Externe bergruimte ca. 10 m² *

Inhoud ca. 381 m³

Energie label A

Oplevering in overleg

De woning is volledig geïsoleerd, is aangesloten op de stadsverwarming en is voorzien van houten kozijnen met deels dubbele beglazing.

* Omdat de berging geen deur bevat wordt deze ruimte niet meegeteld als bergruimte in het meetrapport.

> Een nieuw thuis

Een woning vol kansen, een buurt vol leven. Ontdek jouw nieuwe thuis aan de Kralingenstraat!

Soms kom je een woning binnen waar meteen een gevoel van thuiskomen ontstaat. Dit is er zo één. Aan de Kralingenstraat staat deze fijne tussenwoning, waar de huidige bewoners al sinds de bouw in 1991 met plezier hebben gewoond. Tijd dus voor een frisse start, een nieuw verhaal.

Of je nu je eerste woning zoekt, doorstroomt vanuit een appartement of juist opnieuw wilt beginnen: hier vind je de ruimte en de mogelijkheden om dat plan vorm te geven.

De basis is solide, de sfeer warm, en tegelijkertijd is er genoeg plek om er helemaal je eigen draai aan te geven. Een woning met potentie.

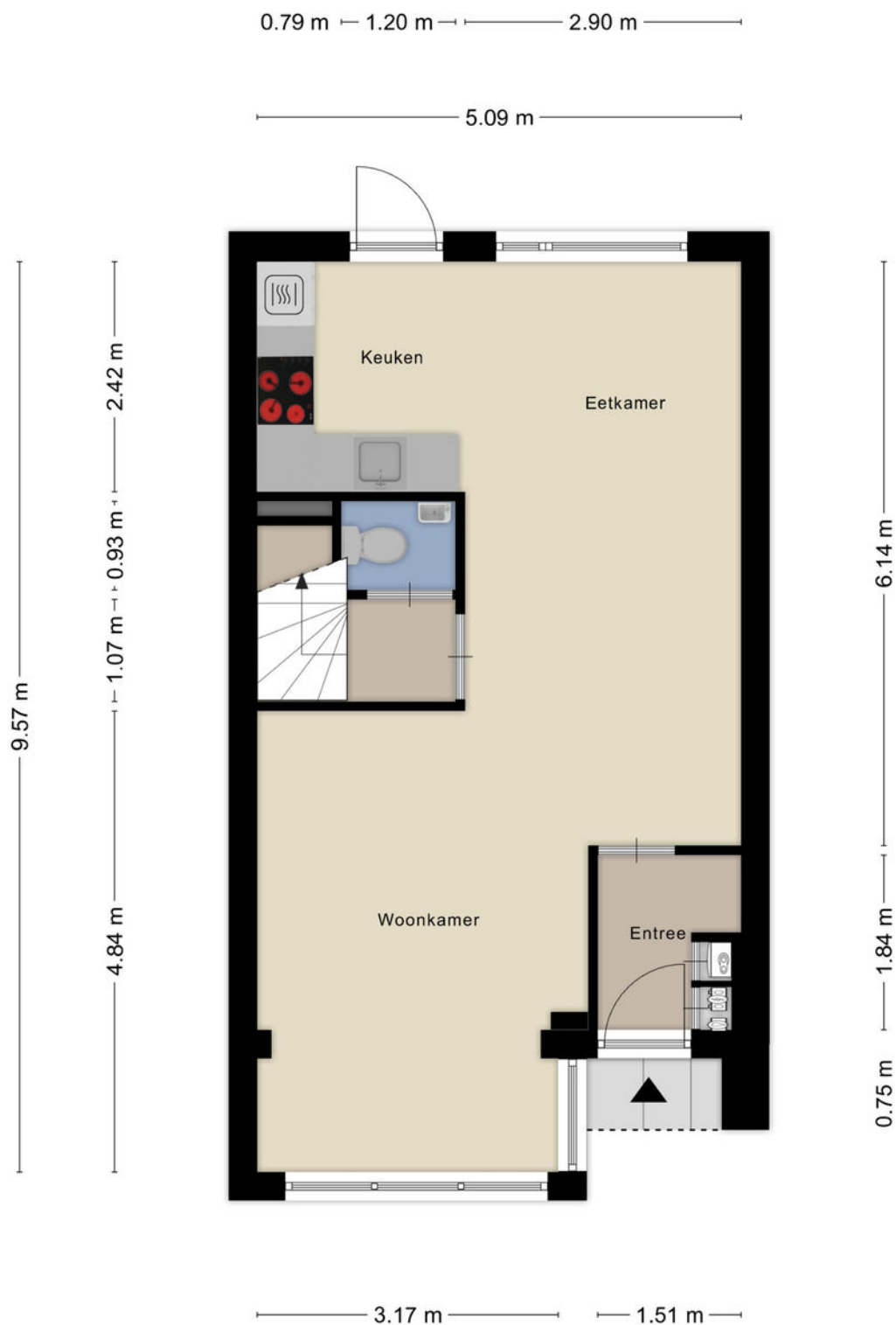
Zie je het al voor je? Jouw droombank in de zithoek, zomeravonden in de tuin met vrienden en misschien wel die gloednieuwe badkamer waar je al een tijdje van droomt.

Zie jij jezelf hier al wonen, met je favoriete meubels in de woonkamer, een badkamer helemaal naar jouw smaak en lange zomeravonden in de tuin? Kom dan vooral eens kijken. Deze woning wacht op een nieuwe start, misschien wel met jou als hoofdpersoon.



> Plattegrond

Begane grond





> Welkom

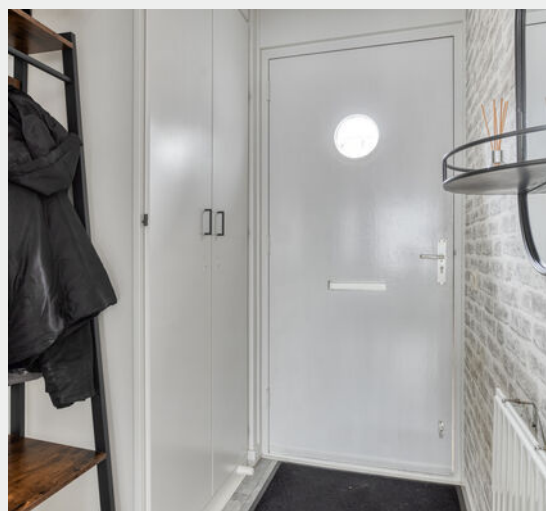
Je komt binnen in de hal, waar de meterkast met o.a. glasvezel is.

Vanuit hier loop je de woonkamer in die door de erker aan de voorkant een speelse uitstraling heeft. Er is veel licht en genoeg ruimte om zowel een gezellige zithoek als een flinke eettafel neer te zetten.

Richting de achterzijde kom je in de keuken. Deze is netjes onderhouden, voorzien van alle apparatuur die je nodig hebt zoals een keramische kookplaat, een wandafzuigkap, een koelkast, een vaatwasser en een combimagnetron. Dit alles uitgevoerd in een houtlook die zorgt voor een warme uitstraling.

Op de vloer ligt laminaat dat doorloopt naar de keuken en de wanden zijn afgewerkt met behang en spuitwerk plafonds.

Via het tussenportaal vind je de trapopgang en de toiletruimte, waarna je doorstapt naar boven.







> Plattegrond

Eerste verdieping





> Een eigen plek

Hier wachten drie slaapkamers op je.

Aan de achterkant de grootste, een heerlijke ruimte waar je rustig je bed kwijt kunt zonder dat je tegen de kastdeuren aan loopt.

Aan de voorkant twee kamers die ideaal zijn als kinderkamer, logeerplek of werkruiimte.

Overall ligt laminaat en de wanden zijn netjes afgewerkt met behang/structuurverf.

De badkamer is eenvoudig, met een open douche, een wastafel en een radiator. Geen luxe hotelgevoel, maar wél een ruimte met vele mogelijkheden.

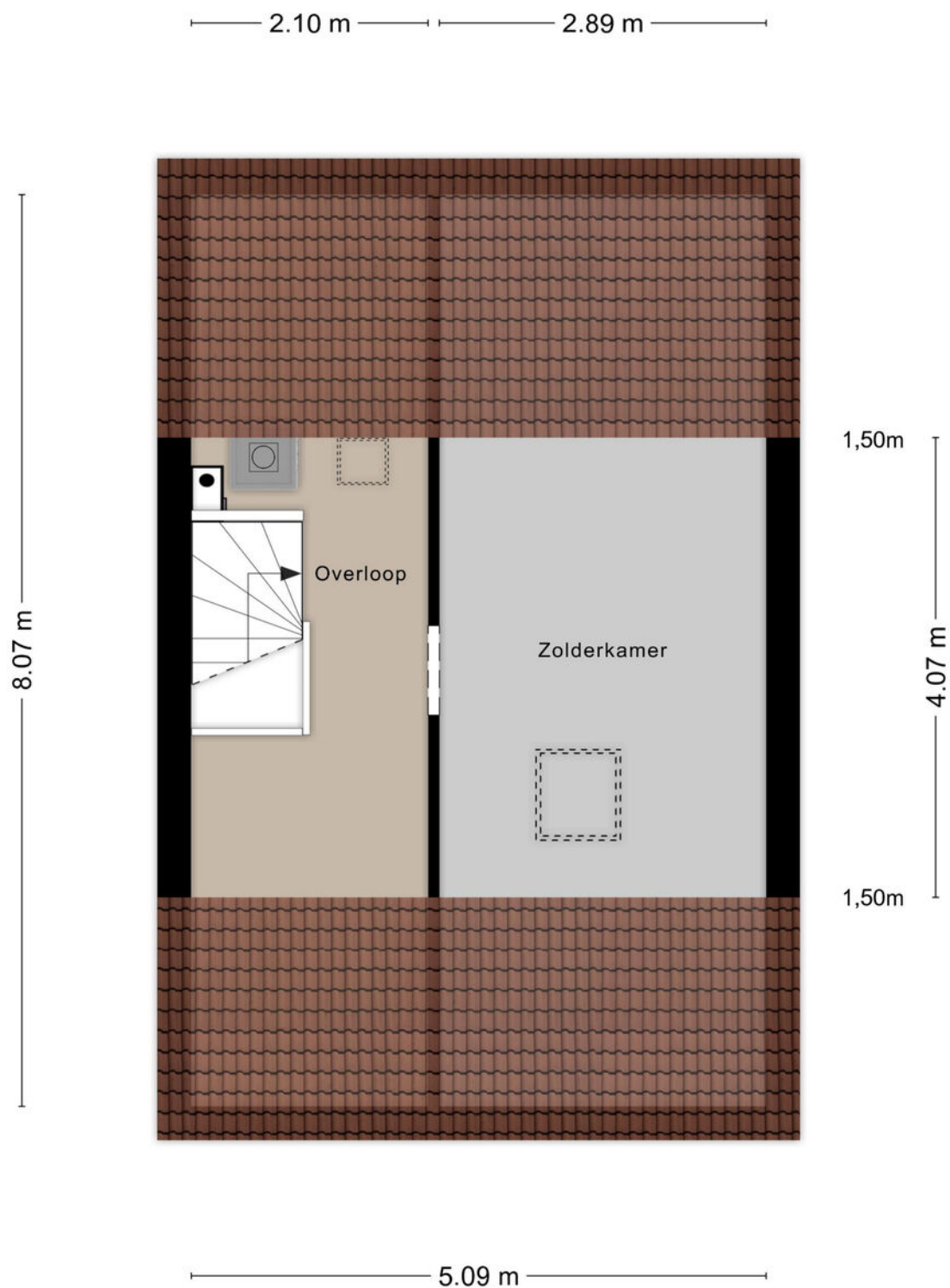
Denk eens aan een inloopdouche, een breed wastafelmeubel of juist een heerlijk ligbad. Alles past, je hoeft alleen nog te kiezen wat bij jouw smaak en levensstijl hoort.





> Plattegrond

Tweede verdieping





> Mogelijkheden

Met een vaste trap kom je op de zolder, en dat is eigenlijk gewoon een volwaardige verdieping erbij.

Op de voorzolder is plek voor de wasmachine en extra bergruimte, en daarnaast vind je hier nog een vierde slaapkamer met een dakraam.

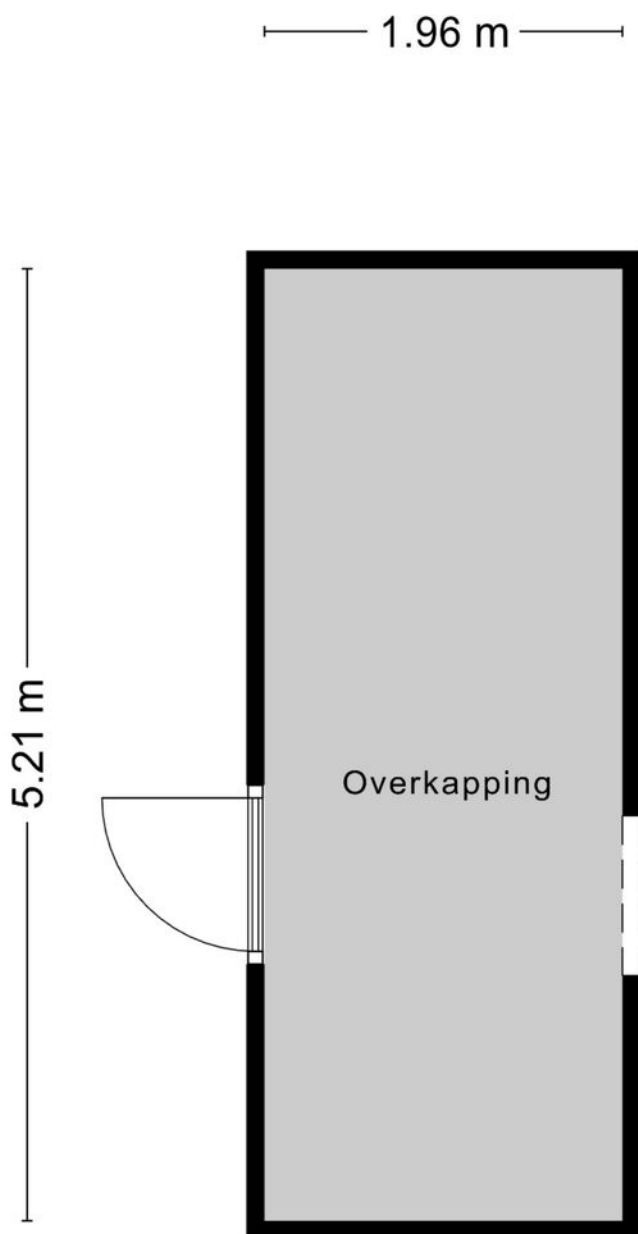
Of je hier nu een tienerkamer, kantoor of hobbyruimte van maakt: je hebt er volop vrijheid. Denk eens aan een grote dakkapel bijvoorbeeld....

Ook hier ligt praktisch laminaat.



> Plattegrond

Berging/overkapping





> Buitenleven

De voortuin zorgt meteen voor een prettige afstand tot de straat en geeft je dat gevoel van privacy zodra je thuiskomt.

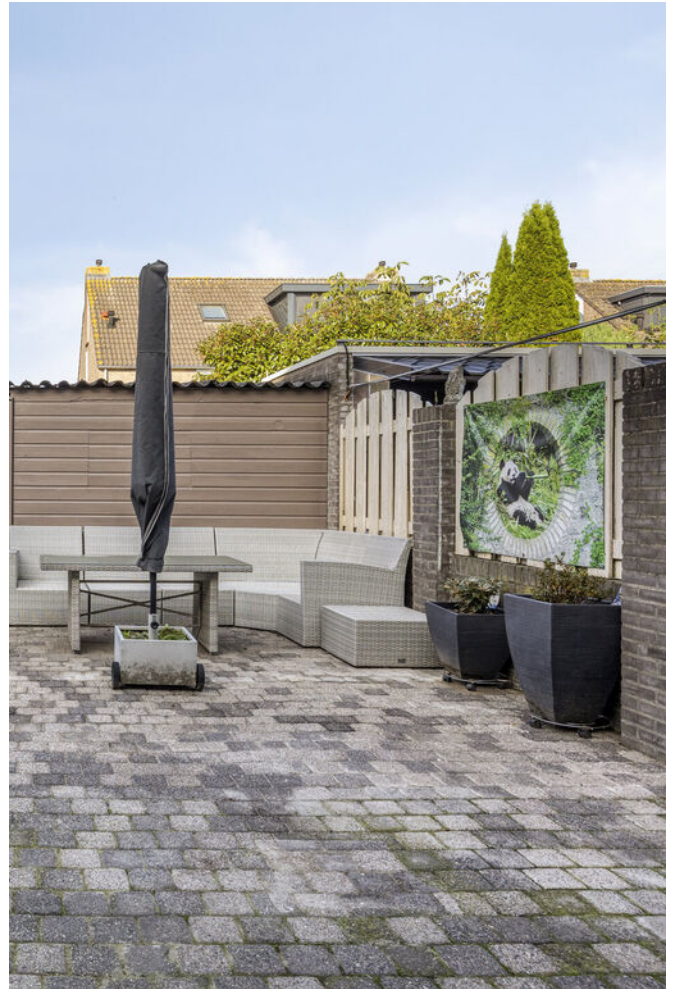
Achter de woning wacht een tuin op het westen, waar je na een drukke dag nog tot in de avond van de zon kunt genieten.

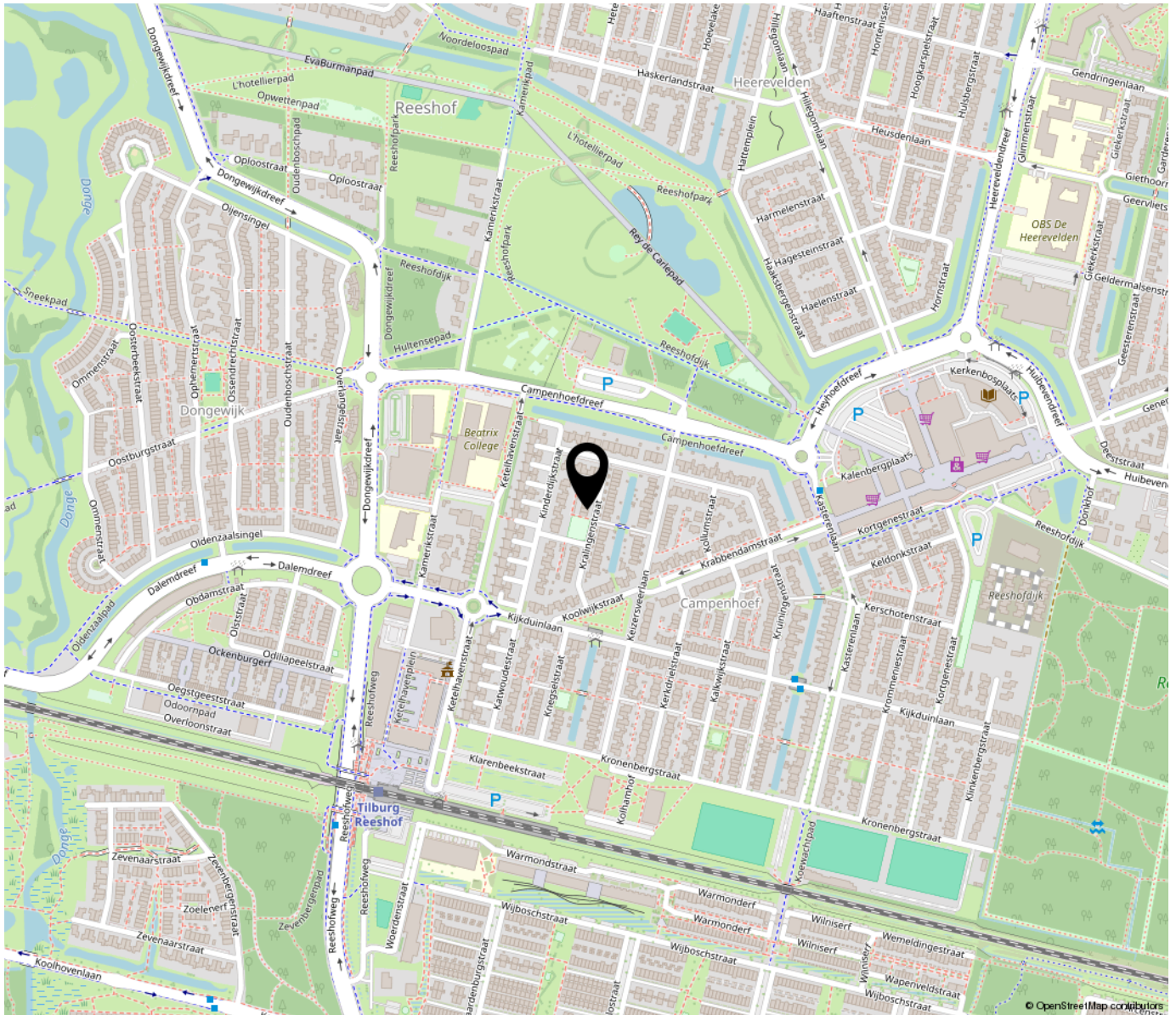
Het kunstgras en de bestrating maken dat je weinig omkijken hebt naar onderhoud, waardoor er meer tijd overblijft om lekker te ontspannen.

Achterin staat een houten berging over de volle breedte, ideaal voor fietsen, tuinkussens en alles wat je liever uit het zicht bewaart.

Met de achterom ben je bovendien zo op pad, of dat nu met de fiets is of voor een snelle boodschap.

Hier zie je jezelf toch al met een drankje in de hand de dag afsluiten?





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Rustig wonen in een fijne straat, maar met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Scholen en winkelcentrum Heyhoef zijn op loopafstand, en wie van buiten zijn houdt kan terecht in het Reeshofpark of het bos in de buurt. Ook sporters zitten hier goed, met een zwembad en diverse sportaccommodaties om de hoek. Moet je naar het station of de stad uit, dan ben je dankzij de Burgemeester Letschertweg en de Bredaseweg zo op weg.





Omgeving

