

TE KOOP



Veenendaalstraat 151, Tilburg

Vraagprijs € 575.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 2009

Perceeloppervlakte 164 m²

Woonoppervlakte ca. 173 m²

Gebouwgebonden

buitenruimte ca. 2 m²

Externe bergruimte ca. 6 m³

Inhoud ca. 614 m³

Energielabel A

Oplevering in overleg

De woning is volledig geïsoleerd, heeft hardhouten kozijnen met HR-beglazing en is aangesloten op de stadsverwarming.

Aan de voorzijde is de woning voorzien van elektrisch bedienbare screens.

> Thuiskomen

Stel je voor: na een drukke werkdag rijd je door de rustige, groene wijk Koolhoven. Je parkeert voor de deur, waar de brede groenstrook voor de woning meteen zorgt voor een ruimtelijk en vrij gevoel. Dit voelt goed, dit voelt als thuiskomen.

Deze meer dan ruime eengezinswoning uit 2009 combineert comfort met karakter. Alles klopt hier: de moderne afwerking, de overvloed aan ruimte en de ligging in een kindvriendelijke, gezellige buurt.

Met energielabel A en 12 zonnepanelen woon je ook nog eens toekomstgericht én energiezuinig.

Veenendaalstraat 151 is een woning waar ruimte, comfort en sfeer samenkomen. Een plek waar elk gezinslid zijn eigen hoekje vindt, maar waar je ook samen volop kunt genieten.

Zie jij jezelf hier al wonen?



> Plattegrond

Begane grond





> Welkom

Nog voordat je goed en wel je jas hebt uitgetrokken, voel je het al: dit is een plek waar je de dag van je af laat glijden voordat je verder loopt.

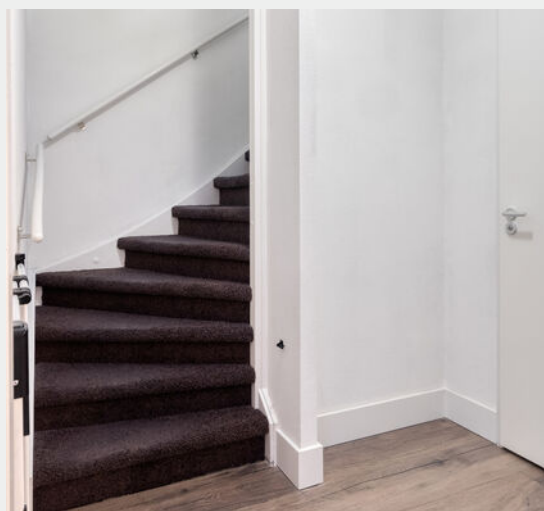
De hal is overzichtelijk, netjes afgewerkt en vormt de rustige binnenkomst van de woning.

Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken. Compleet ingericht met een stoer natuurstenen werkblad, een inductiekookplaat, een RVS-afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser, een inbouwkoffiemachine en zelfs een Amerikaanse koelkast. Alles wat je nodig hebt om met gemak een uitgebreid diner of snelle maaltijd te bereiden.

De woonkamer is royaal en licht, met openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Hier heb je de ruimte om te leven: voor een grote eettafel, een gezellige zithoek en misschien zelfs een speelhoek. De keramische houtlook tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor warmte en sfeer, terwijl de airco het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam houdt.

De afwerking is strak en tijdloos, met spachtelputz wanden en een plafond met schuurwerk.

In het tussenportaal vind je de trapopgang naar de eerste verdieping én de toiletruimte, keurig afgewerkt en voorzien van dezelfde tegelvloer als in de woonkamer. Dat zorgt voor een mooi, doorlopend geheel.









> Plattegrond

Eerste verdieping





> Een eigen plek

De gestoffeerde trap brengt je naar de eerste verdieping, waar drie verzorgde slaapkamers liggen. Twee aan de achterzijde, één aan de voorkant.

Allemaal netjes afgewerkt met een laminaatvloer welke doorloopt, spachtelputz wanden en plafonds met schuurwerk.

Aan de voorzijde strekt de slaapkamer zich uit over de volle breedte van de woning en heeft bovendien een balkon.

De badkamer is ruim en compleet met een ligbad, een aparte douche, een bergmeubel met waskom en een toilet. Aan de neutrale betegeling kun je je eigen kleur toevoegen zodat dit een plek wordt waar je elke dag ontspannen begint én afsluit.







> Plattegrond

Tweede verdieping





> Een zee aan ruimte

De tweede verdieping is een echte verrassing. De ruime overloop biedt zoveel plek dat je hier eenvoudig een extra werk- of studeerhoek creëert, ideaal voor thuiswerkers of tieners.

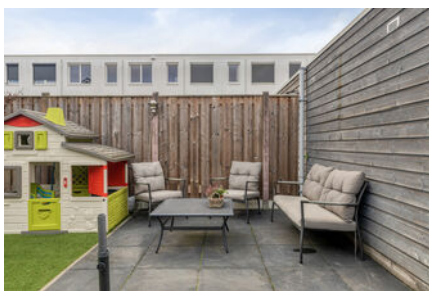
Aangrenzend vind je een praktische wasruimte met aansluiting voor de wasapparatuur, plus een extra douchecabine en wastafel. Je hebt hier dus eigenlijk een tweede badkamer!

Daarnaast zijn er twee grote slaapkamers, allebei keurig afgewerkt met dezelfde materialen als op de eerste verdieping en met grote ramen met veel lichtinval. De hoogtes benadrukken de ruimte nog eens extra. Ga je de kamers gebruiken als gym, kinderkamer of mancave, jij bepaalt, de mogelijkheden zijn in elk geval eindeloos.

Dankzij de hoge nok is er ook nog een handige bergvliering, bereikbaar via een vlizotrap, waar je moeiteloos al je seizoensspullen kwijt kunt.



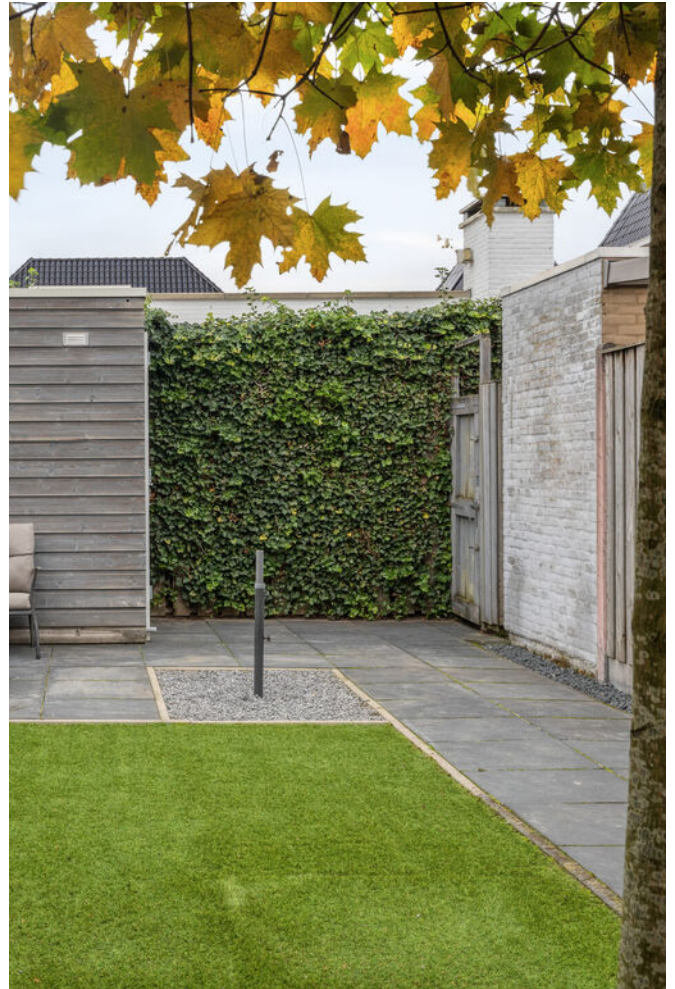


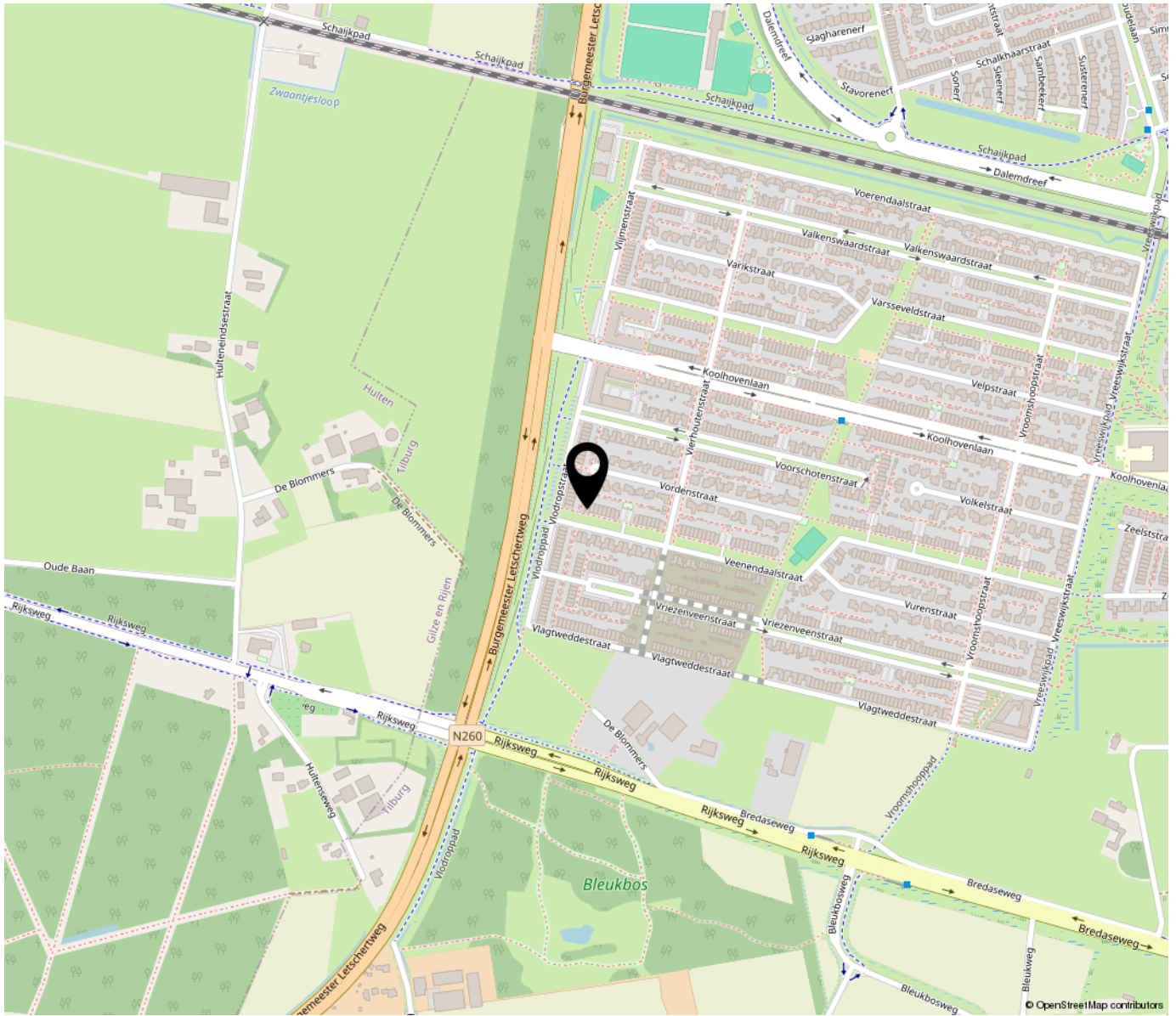


> *Genieten*

Door de diepte en het ontbreken van hoge bebouwing aan de achterzijde van de woning kun je kiezen op welk moment je geniet van de zon of schaduw. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en grote tegels, en biedt volop ruimte voor een loungeset, barbecue en gezellig buitenleven. De stenen border met beplanting zorgt voor de groene touch. Achterin staat een houten berging voor fietsen en tuingereedschap.

In deze tuin kun je heerlijk ontspannen met een boek, de kinderen laten spelen of vrienden uitnodigen voor een lange zomeravond.





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”

Koolhoven biedt een fijne balans tussen rust, ruimte en bereikbaarheid. Voor de deur ligt een brede groenstrook die zorgt voor privacy én een mooi uitzicht. In de directe omgeving vind je alles wat je nodig hebt: speelplekken, scholen, kinderopvang, huisarts en tandarts. Met de fiets ben je in een paar minuten bij het treinstation. De uitvalswegen richting Breda en Eindhoven zijn snel bereikbaar, en voor een avondje uit sta je in no-time in het centrum van Tilburg.





Omgeving

