

TE KOOP



Mispeleindsingel 1, Tilburg

Vraagprijs € 625.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 1998

Perceeloppervlakte 278 m²

Woonoppervlakte ca. 148 m²

Overige inpandige ruimte ca. 8 m²

Gebouwgebonden

buitenruimte ca. 25 m²

Inhoud ca. 550 m³

Energielabel A

Aantal zonnepanelen 16

Oplevering in overleg

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

Er is een laadpunt aanwezig voor een elektrische auto.

> Rust en comfort

Stel je voor: je rijdt langzaam de straat in en nog voordat je de auto op je eigen oprit parkeert, voelt het al alsof je thuiskomt.

De zon speelt tussen de bomen door, aan de overkant ligt het groen als een natuurlijke voortuin, en achter de gevel wacht een woning welke je verrast met licht, ruimte en vooral... het fijne gevoel van ergens echt willen blijven.

Mispeleindsingel 1 is zo'n plek. Een geschakelde twee-onder-een-kapwoning met royale leefruimtes, een heerlijke tuin en een praktische indeling die moeiteloos meebeweegt met gezinsleven, werk en ontspanning.

Solide gebouwd, warm afgewerkt en liefdevol onderhouden. Alles wat je nodig hebt, en misschien zelfs nét dat beetje extra waarvan je niet wist dat je het zo graag wilde.

Ben je dus op zoek naar een ruime en comfortabele woning? Wacht dan niet langer en laat deze kans niet voorbijgaan!



> Plattegrond

Begane grond





> Welkom

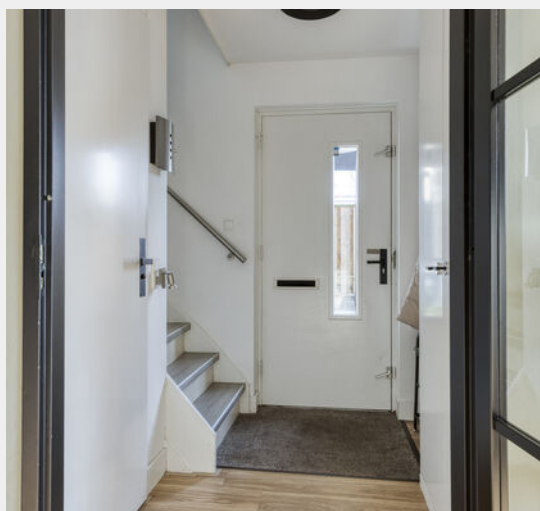
Vanaf de oprit loop je via de voordeur naar binnen, de hal in. Hier begint het al: licht, overzicht en een fijne sfeer. De trap, de toiletruimte en de meterkast zijn praktisch gegroepeerd, maar je blik wordt vrijwel meteen naar de woonkamer getrokken.

Aan de voorzijde de zithoek waar je vrij uitkijkt over de singel. Grote ramen laten het daglicht royaal binnenstromen, waardoor de ruimte warm en uitnodigend aanvoelt. Een heerlijke plek voor lange avonden, een goed boek of om samen borrelen.

Loop je door naar achter, dan merk je dat de woonkamer nog ruimer wordt. Hier past zonder moeite een royale eettafel waar huiswerk wordt gemaakt en waar vrienden aanschuiven voor lange etentjes. De grote raampartijen zorgen ook hier voor een lichtinval die de ruimte laat ademen.

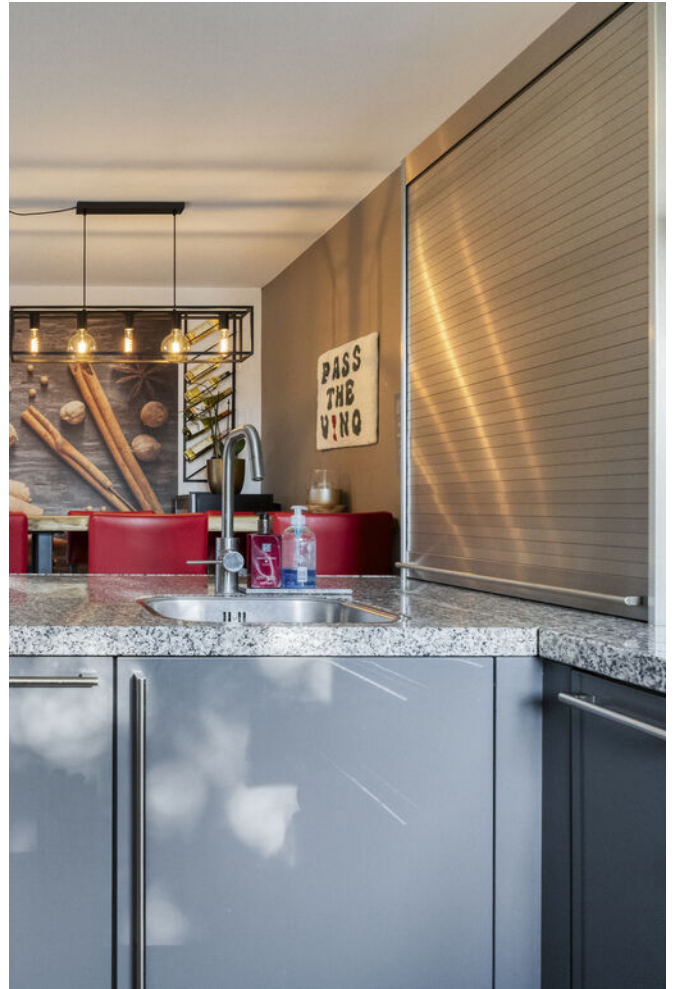
Dan de verrassing: de voormalige garage is volledig verbouwd tot luxe woonkeuken met aangrenzende serre. Een leefkeuken waar je niet alleen kookt, maar leeft. De hoogglans antraciet U-opstelling, het granieten blad, de complete set aan inbouwapparatuur: alles straalt kwaliteit en gemak uit. Via openslaande deuren loop je zo de serre in, met glazen schuifwanden die open kunnen voor een binnen- en buitengevoel het hele jaar door.

De gehele begane grond is afgewerkt met een pvc-vloer met in de keuken vloerverwarming, gecombineerd met strak gestucte wanden en plafonds. Het voelt modern, fris en heel comfortabel.









> Plattegrond

Eerste verdieping



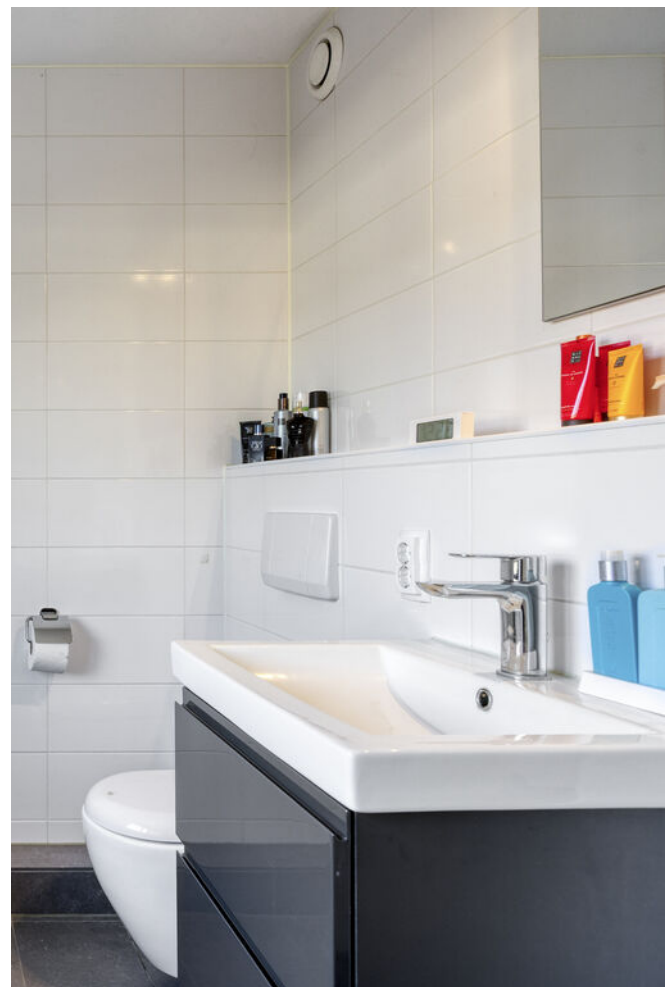


> Een eigen plek

Via de met pvc beklede trap kom je op de eerste verdieping, waar drie slaapkamers wachten. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en zijn voorzien van rolluiken. De ouderslaapkamer beschikt daarnaast over airco: heerlijk om te slapen tijdens warme zomerdagen.

Alle slaapkamers hebben dezelfde rustige afwerking: laminaat, strakke wanden, spuitwerk op de plafonds, en een fijne lichtinval.

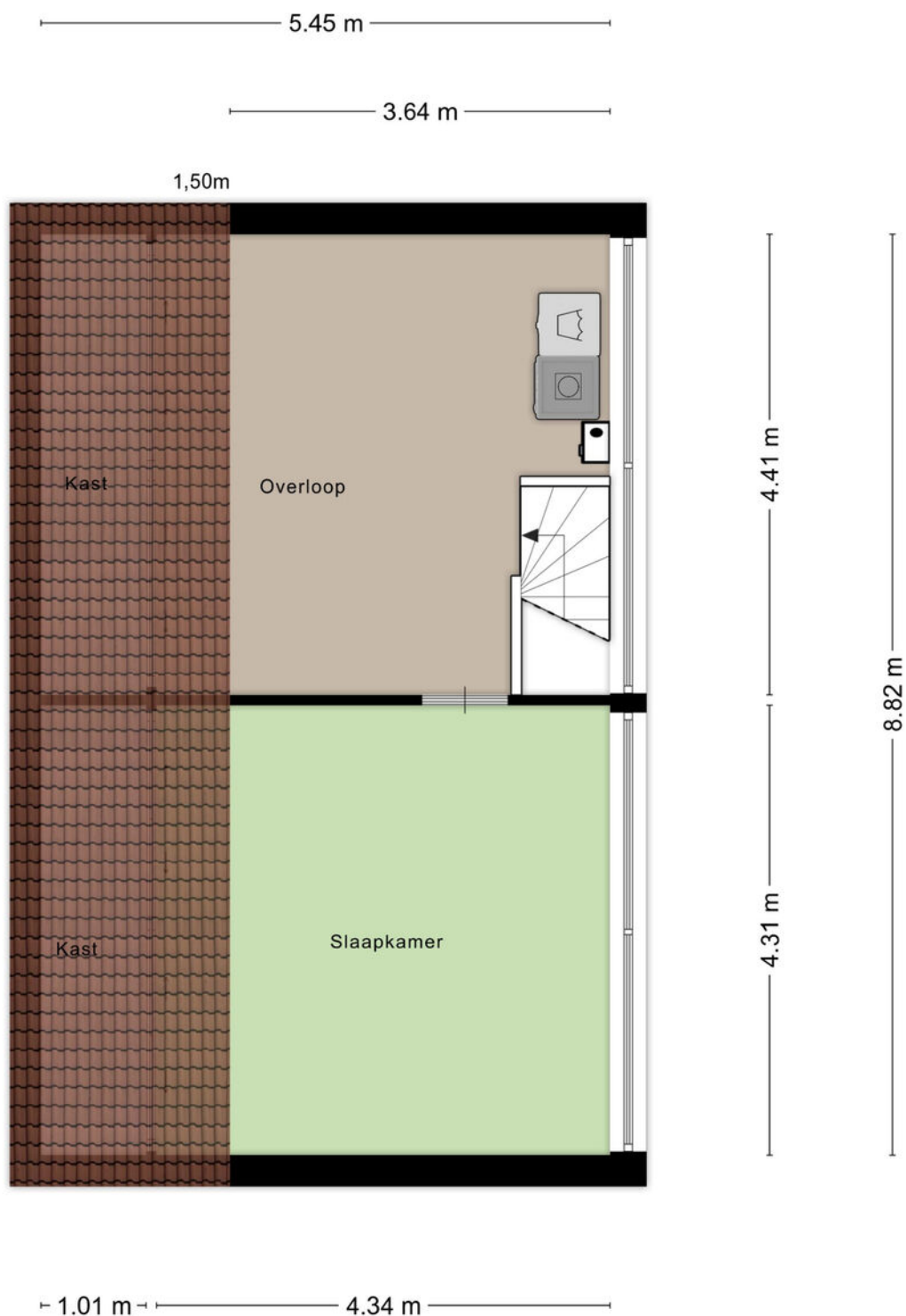
Aan de achterzijde ligt de badkamer. Een ruime, neutrale plek met douchecabine, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Het grote raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht en de designradiator zorgt voor een aangename temperatuur.





> Plattegrond

Tweede verdieping





> Mogelijkheden

Net wanneer je denkt dat je alles hebt gezien, brengt een vaste trap je naar de tweede verdieping. Een volwaardige woonlaag die verrassend veel mogelijkheden biedt.

De voorzolder met grote ramen fungeert als speelkamer, werkplek, sportruimte of hobbykamer, wat jij maar wilt. Hier zijn de wasapparatuur en de unit van de mechanische ventilatie geplaatst én je hebt meer dan genoeg bergruimte in de afgesloten knieschotten. Naast deze royale ruimte ligt nog een vierde slaapkamer, eveneens met grote ramen en volop licht. Deze ramen zijn af te sluiten met het rolluik.

Met deze verdieping erbij heb je een complete en comfortabele woning.

De laminaatvloer maakt de verdieping onderhoudsvriendelijk en praktisch.





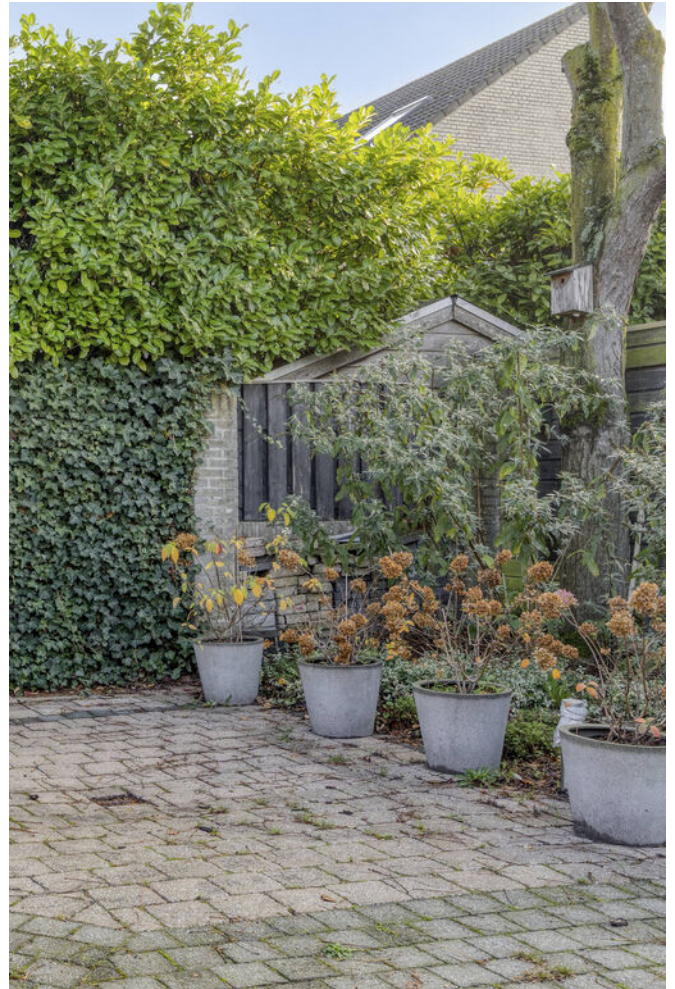


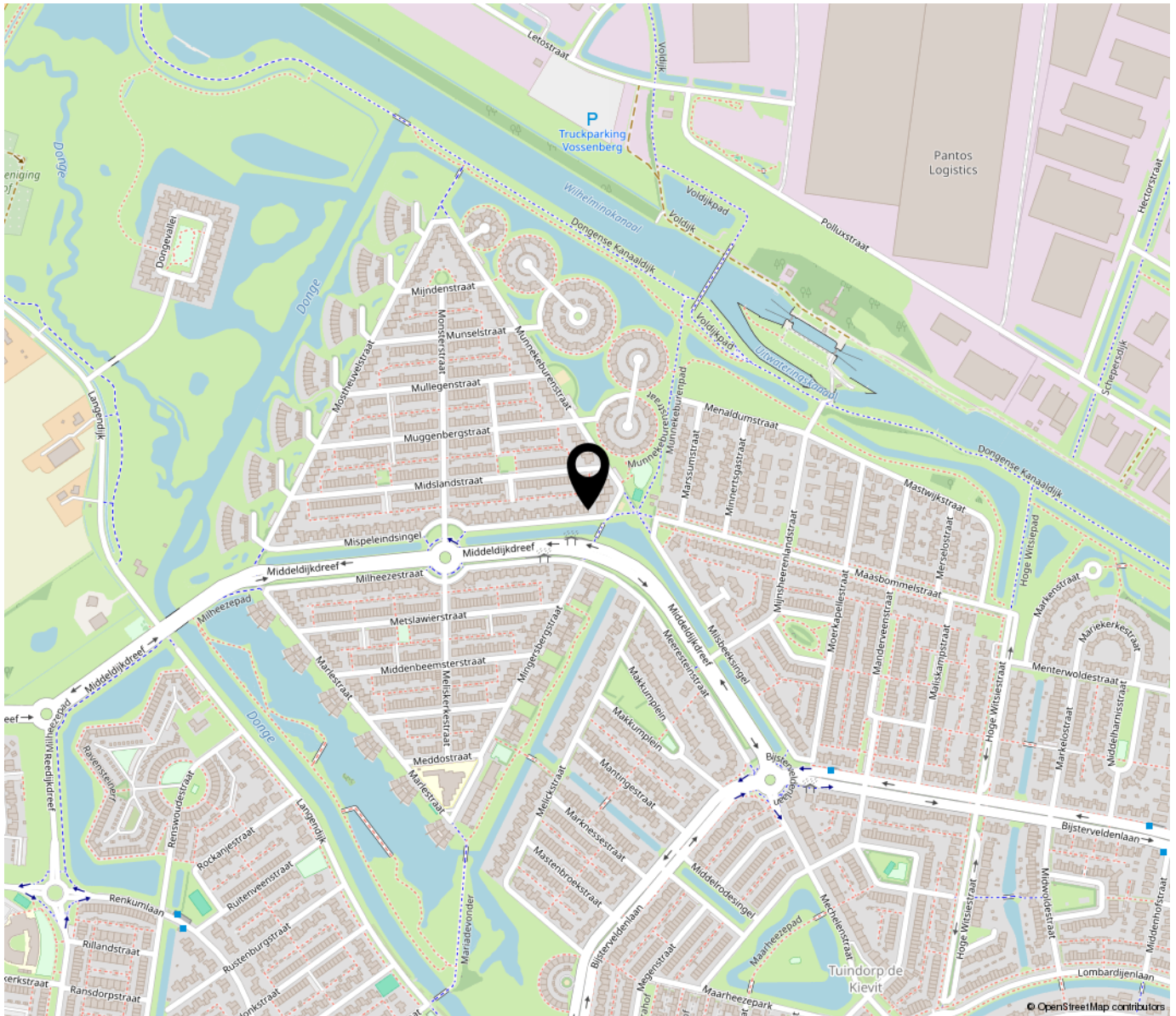
> Genieten

Buiten wacht een tuin die voelt als een verlengstuk van de woonkamer. De achtertuin is ruim, zonnig én onderhoudsvriendelijk ingericht met een terras, kunstgras, leibomen en kleurrijke beplanting. Het is precies de plek waar je in de zomer borrelt, barbecue-avonden organiseert of gewoon even geniet van de rust na een lange dag.

Met een achterom, een stenen berging, een aangebouwde houten berging voor fietsen en tuingereedschap en een buitenkraan is het praktisch wonen zonder gedoe.

Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin en een oprit, inclusief elektrische lader, waar één tot twee auto's kunnen staan.





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”

Op een paar minuten lopen ligt de prachtige Dongevallei, waar Schotse Hooglanders grazen en wandelingen altijd anders aanvoelen. Ook het kanaal ligt dichtbij, met fijne fietsroutes en uitzicht over het water. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportclubs zijn in de directe omgeving te vinden. De Reeshof heeft een eigen treinstation en via de uitvalswegen ben je zo in de omliggende dorpen, op de snelweg of in het centrum van Tilburg.



