

TE KOOP



Roland Holsthof 6, Tilburg

Vraagprijs € 419.500 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 1965

Perceeloppervlakte 145 m²

Woonoppervlakte ca. 115 m²

Externe bergruimte ca. 23 m³

Inhoud ca. 408 m³

Energie label D

Oplevering in overleg

De woning is deels geïsoleerd, heeft houten kozijnen met nagenoeg overal dubbele beglazing, is aangesloten op de stadsverwarming en een heeft een boiler voor warm water. Er is een mogelijkheid dat de woning in aanmerking komt voor subsidie met betrekking tot verduurzaming.*

> Toekomst

Sommige woningen hebben direct iets bijzonders. Je voelt het al als je de straat in rijdt. Het rustige hofje, het vele groen, de hoge bomen die in elk seizoen iets anders uitstralen. Aan dit sfeervolle plein in de geliefde Auteursbuurt (Wandelbos-Zuid) ligt Roland Holsthof 6: een goed onderhouden eindwoning met een ruime garage en een zonnige tuin.

De woning zelf verrast door het licht en de ruimte. Een uitnodigende woonkamer, een moderne keuken, vier slaapkamers en volop opbergruimte: het is een woning welke meegroeit met je leven. De ligging is bovendien ideaal: rustig en groen, maar met scholen, winkels, het Wandelbos en de universiteit op loop- of fietsafstand. En met de Westermarkt, het Paletplein, station Tilburg Universiteit en de uitvalswegen (A58/A65) dichtbij, ben je overal in een mum van tijd.

Een heerlijke woning op een fijne plek, waar je je vanaf de eerste stap thuis zult voelen.

* Meer informatie hierover vind je op de volgende site:

<https://www.duurzamertilburg.nl/aan-de-slag/buurt/wandelbos/vragen-en-antwoorden-wandelbos/>



> Plattegrond

Begane grond





> Welkom

Bij binnenkomst merk je direct de fijne sfeer van de woning. Vanuit het tochtportaal en de hal stap je door naar de woonkamer.

Deze ruimte is licht en uitnodigend, met grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde die zorgen voor een mooie lichtinval. Hier kun je variëren met je inrichting: een gezellige zithoek aan de voorkant, een grote eettafel bij het raam met uitzicht op de tuin, de mogelijkheden zijn er en het voelt meteen vertrouwd.

Aan de achterzijde ligt de moderne keuken (2023), uitgevoerd in een praktische L-opstelling met veel kastruimte en brede lades. Het composiet werkblad zorgt voor een luxe uitstraling en de diverse inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met rvs-afzuigkap (2023), een koelkast, een vriezer en een combi-oven (>2023) maken de keuken compleet. Of je nu snel een ontbijt bereidt of uitgebreid kookt voor vrienden, alles ligt binnen handbereik. En het mooiste? Vanuit de keuken loop je zo de tuin in.

De woonkamer is afgewerkt met een warme parketvloer en grotendeels gestucte wanden en plafonds. De paneeldeuren geven het geheel die prettige, klassieke uitstraling die zo goed past bij deze woning. Extra bergruimte nodig? Deze vind je in de kelderkast in de hal.







> Plattegrond

Eerste verdieping



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



> Een eigen plek

De eerste verdieping herbergt drie slaapkamers, elk met veel licht en een prettige sfeer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met onder andere laminaat op de vloer en zijn flexibel in te delen: een slaapkamer, kantoor, hobbyruimte of inloopkast: jij bepaalt wat bij je past.

Aan de voorzijde zijn de van oorsprong twee slaapkamers samengevoegd tot een slaapkamer. Deze riante slaapkamer heeft een eigen wastafel dus 's ochtends geen rij voor de badkamer. Toch meer kamers nodig? Dat is eenvoudig te realiseren.

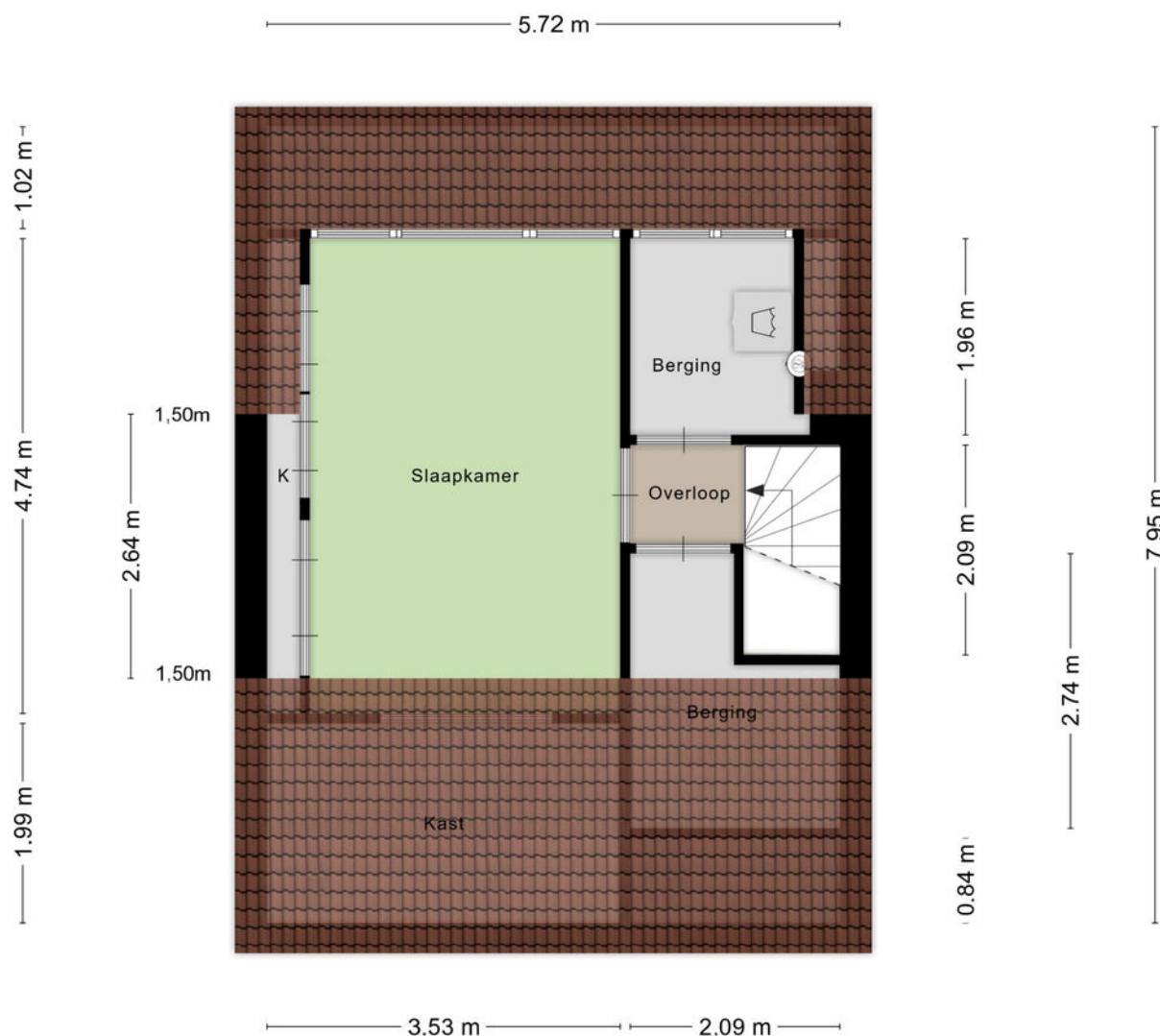
De inpandige badkamer is compact en praktisch, met een douchecabine, wastafel met spiegelkast en een tweede toilet (sanibroyeur) heb je alles wat je nodig hebt binnen handbereik. De elektrische verwarming zorgt voor een aangename temperatuur.





> Plattegrond

Tweede verdieping



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



> Ruimte

Aan de overloop grenst een ruime vierde slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde. De dakkapel zorgt niet alleen voor extra licht, ook voor extra ruimte. Onder de knieschotten is volop bergruimte en in de vaste kasten kun je al je spullen netjes kwijt.

Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en de boiler en een ruime inloopkast, zodat alles goed georganiseerd blijft.

Op deze verdieping ligt grotendeels vloerbedekking.







> Genieten

De voortuin is keurig onderhouden en biedt vrij uitzicht over het groene plein met hoge bomen. Een uitzicht dat nooit verveelt.

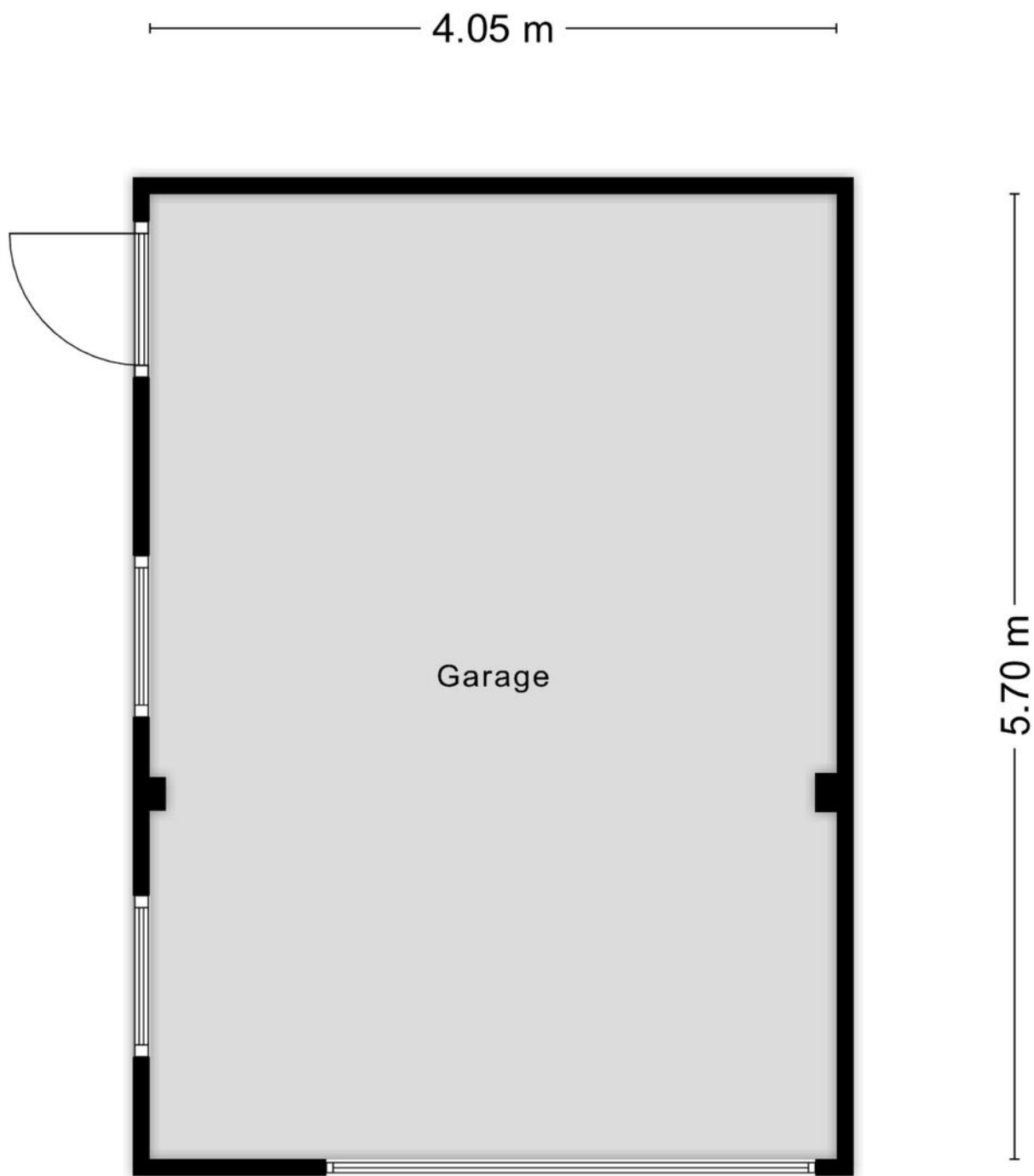
De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je er de hele dag zon hebt. De tuin is voorzien van sierbestrating en daardoor makkelijk in onderhoud. Je hebt hier genoeg ruimte om er je eigen groene oase van te maken. Zet er een loungeset neer, een paar potten met bloemen of groene borders en je hebt een heerlijke plek om te ontspannen.

Achterin de tuin staat de ruime stenen garage met elektrische deur. Ideaal voor de auto, fietsen of die ene hobby die wat extra ruimte vraagt. Dankzij de achterom hoef je nooit met containers of fietsen door het huis.



> Plattegrond

Garage



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





Kadastrale kaart

Uw referentie: _____

12345

12346

12347

12348

12349

12350

12351

12352

12353

12354

12355

12356

12357

12358

12359

12360

12361

12362

12363

12364

12365

12366

12367

12368

12369

12370

12371

12372

12373

12374

12375

12376

12377

12378

12379

12380

12381

12382

12383

12384

12385

12386

12387

12388

12389

12390

12391

12392

12393

12394

12395

12396

12397

12398

12399

12400

12401

12402

12403

12404

12405

12406

12407

12408

12409

12410

12411

12412

12413

12414

12415

12416

12417

12418

12419

12420

12421

12422

12423

12424

12425

12426

12427

12428

12429

12430

12431

12432

12433

12434

12435

12436

12437

12438

12439

12440

12441

12442

12443

12444

12445

12446

12447

12448

12449

12450

12451

12452

12453

12454

12455

12456

12457

12458

12459

12460

12461

12462

12463

12464

12465

12466

12467

12468

12469

12470

12471

12472

12473

12474

12475

12476

12477

12478

12479

12480

12481

12482

12483

12484

12485

12486

12487

12488

12489

12490

12491

12492

12493

12494

12495

12496

12497

12498

12499

12500

12501

12502

12503

12504

12505

12506

12507

12508

12509

12510

12511

12512

12513

12514

12515

12516

12517

12518

12519

12520

12521

12522

12523

12524

12525

12526

12527

12528

12529

12530

12531

12532

12533

12534

12535

12536

12537

12538

12539

12540

12541

12542

12543

12544

12545

12546

12547

12548

12549

12550

12551

12552

12553

12554

12555

12556

12557

12558

12559

12560

12561

12562

12563

12564

12565

12566

12567

12568

12569

12570

12571

12572

12573

12574

12575

12576

12577

12578

12579

12580

12581

12582

12583

12584

12585

12586

12587

12588

12589

12590

12591

12592

12593

12594

12595

12596

12597

12598

12599

12600

12601

12602

12603

12604

12605

12606

12607

12608

12609

12610

12611

12612

12613

12614

12615

12616

12617

12618

12619

12620

12621

12622

12623

12624

12625

12626

12627

12628

12629

12630

12631

12632

12633

12634

12635

12636

12637

12638

12639

12640

12641

12642

12643

12644

12645

12646

12647

12648

12649

12650

12651

12652

12653

12654

12655

12656

12657

12658

12659

12660

12661

12662

12663

12664

12665

12666

12667

12668

12669

12670

12671

12672

12673

12674

12675

12676

12677

12678

12679

12680

12681

12682

12683

12684

12685

12686

12687

12688

12689

12690

12691

12692

12693

12694

12695

12696

12697

12698

12699

12700

12701

12702

12703

