

TE KOOP



Buurmalsenlaan 37, Tilburg

Vraagprijs € 412.500 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 1984

Perceeloppervlakte 174 m²

Woonoppervlakte ca. 132 m²

Gebouwgebonden

buitenruimte ca. 12 m²

Externe bergruimte ca. 16 m²

Inhoud ca. 469 m³

Energie label B

Oplevering in overleg

De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnet, grotendeels geïsoleerd en grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en er is airco aanwezig.

Er is een bouwtechnisch rapport beschikbaar over de woning.

> Een eigen thuis

Sommige woningen hebben een verhaal. Deze woning vormt sinds jaar en dag de warme basis van een gezin dat hier kinderen zag opgroeien, verjaardagen vierde, plannen maakte en herinneringen bouwde.

Nu is het tijd voor een nieuwe fase, niet alleen voor verkopers, ook voor iemand die de ruimte en het karakter herkent en er met liefde iets eigens van maakt.

Buurmalsenlaan 37 is een plek met potentie. De basis is stevig, de ruimtes zijn royaal en de indeling verrassend speels. Wie een beetje fantasie heeft, ziet hier meteen mogelijkheden.

Of je nu starter bent met twee rechterhanden, doorstromer met ideeën of iemand die een nieuw hoofdstuk wil beginnen, deze woning biedt alle ingrediënten om jouw thuis te worden.

Kortom: Buurmalsenlaan 37 is een woning met ruimte, licht en mogelijkheden. Een plek waar de jaren zichtbaar zijn, maar waar alles klopt. Geef het een lik verf, een frisse vloer en een moderne keuken en je hebt een thuis dat generaties mee kan.



> Plattegrond

Begane grond





> Welkom

Via de hal met toiletruimte, meterkast en speels niveauverschil naar boven, stap je door naar het hart van de woning.

Aan de voorzijde ligt de keuken, in een hoekopstelling.

De inrichting is compleet met een keramische kookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vriezer. Daarnaast is er voldoende bergruimte hier én in de provisiekast.

Deze keuken biedt ruimte voor een eettafel waar je kunt genieten van de lekkerste maaltijden.

In de woonkamer geen standaard rechthoekige vormen, maar juist een levendige indeling met drie delen. Hoe je deze gaat inrichten is aan jou.

Een ruime zithoek voor die ene bank waar je al lange tijd verliefd op bent en een gezellige eethoek waar je een spelletje speelt met vrienden. Dat terwijl de kinderen spelen in hun speelhoek of gebruik je deze ruimte liever voor een werkplek? De mogelijkheden zijn er!

De tegelvloer, het spanplafond en de wanden met spachtelputz geven het geheel nu een klassieke uitstraling. Er hangt airco voor de warme dagen, en via de tuindeur loop je zo naar buiten.







> Plattegrond

Eerste verdieping





> Een eigen plek

Aan de overloop grenzen drie slaapkamers, alle drie even praktisch ingedeeld. Twee aan de rustige achterzijde, waaronder de ouderslaapkamer met airco. De muren met grof granol, vloerbedekking en het spuitwerk plafond doen misschien wat nostalgisch aan, toch is alles heel netjes onderhouden.

Over de breedte van de woning bevindt zich een extra ruimte met schuine wanden en een groot driehoekig raam dat bijna de hele muur beslaat. Dat geeft een prachtig licht en een bijzondere sfeer. Of je hier nu een slaapkamer, logeerkamer, werkkamer of creatieve studio van maakt, het is een plek met potentie.

De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en dat verschil voel je direct. Modern en comfortabel, met een ruime inloofdouche, dubbele wastafel, spiegelkast, toilet, elektrische vloerverwarming en daglicht via een driehoekig raam.

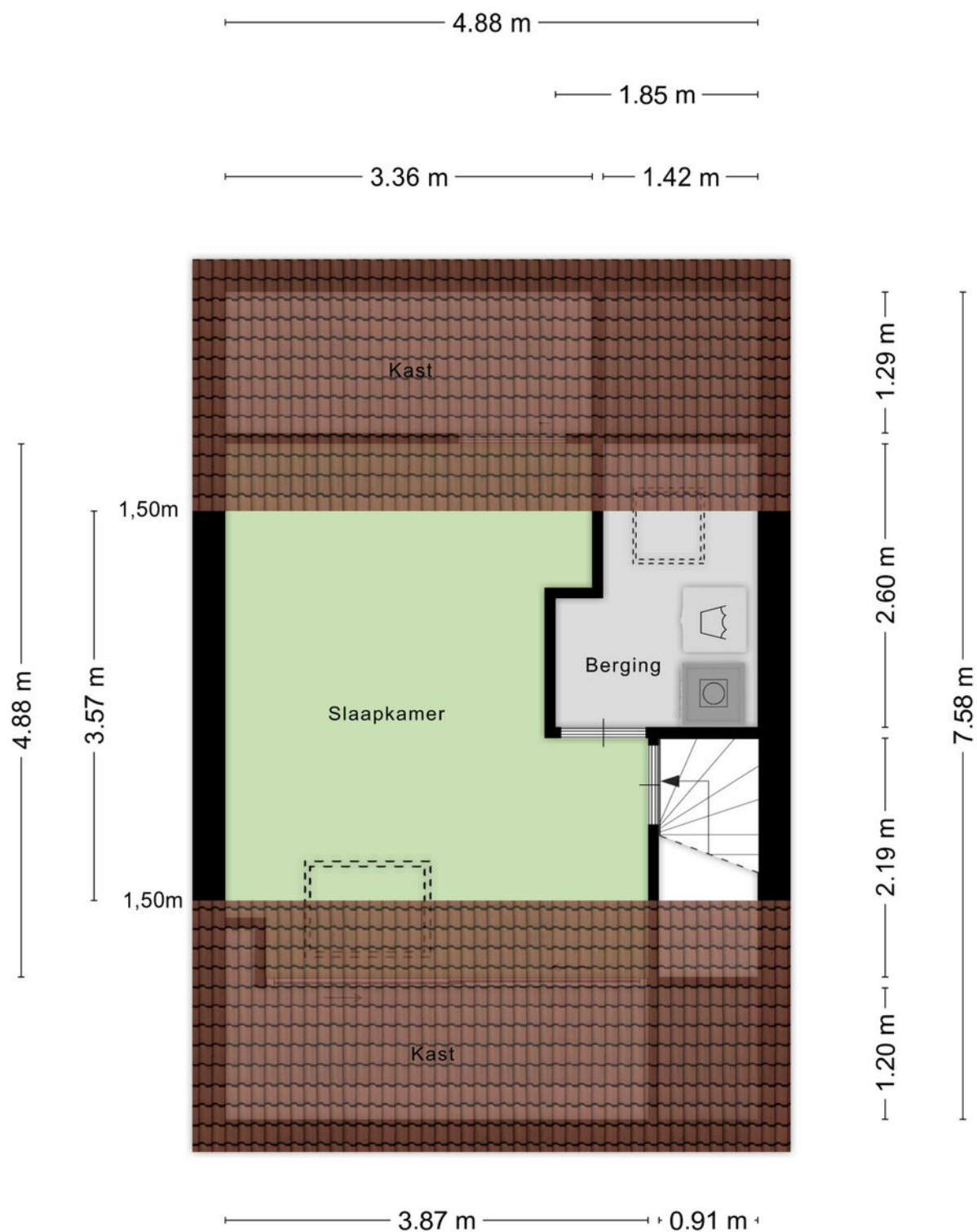
Hier hoef je niets meer aan te doen behalve gewoon genieten.





> Plattegrond

Tweede verdieping





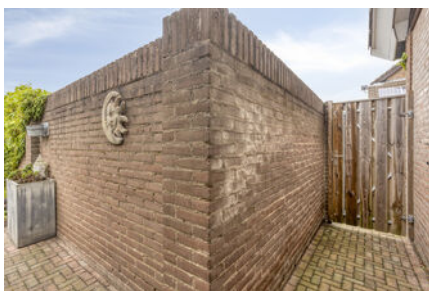
> Mogelijkheden

Boven vind je meer ruimte dan je misschien verwacht. Eerst een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, netjes betegeld en licht dankzij het kleine dakraam. Daarnaast heb je hier een royale kamer.

Het grote dakraam laat flink wat daglicht binnen en met het screen, de verduistering en de hor bepaal je zelf hoeveel zon je toelaat. De vloer is afgewerkt met vinyl en achter de knieschotten is volop bergruimte voor koffers, seizoenspullen of dingen waar je geen afscheid van kunt nemen.

Wat je hiervan maakt? Dat bepaal je zelf. Een extra slaapkamer, een sfeervolle logeerkamer, een rustige thuiswerkplek of juist een creatieve hobbyruimte waar je eindelijk die gitaar of schildersezel neerzet? Deze verdieping past zich moeiteloos aan jouw plannen aan. Hier kun je letterlijk én figuurlijk de ruimte nemen.





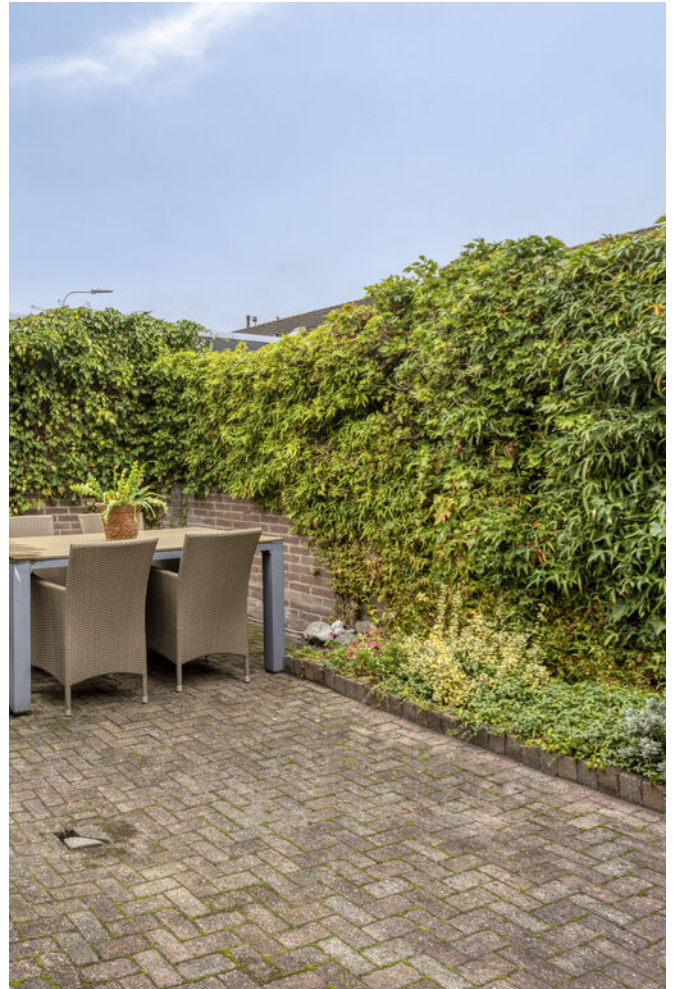
> Tuin

De achtertuin ligt op het zuiden en is grotendeels bestraat met diverse borders met groen. Onderhoudsarm en klaar voor jouw eigen invulling.

Met een paar potten vol groen, een lounge set en een barbecue creëer je hier moeiteloos je eigen buitenplek.

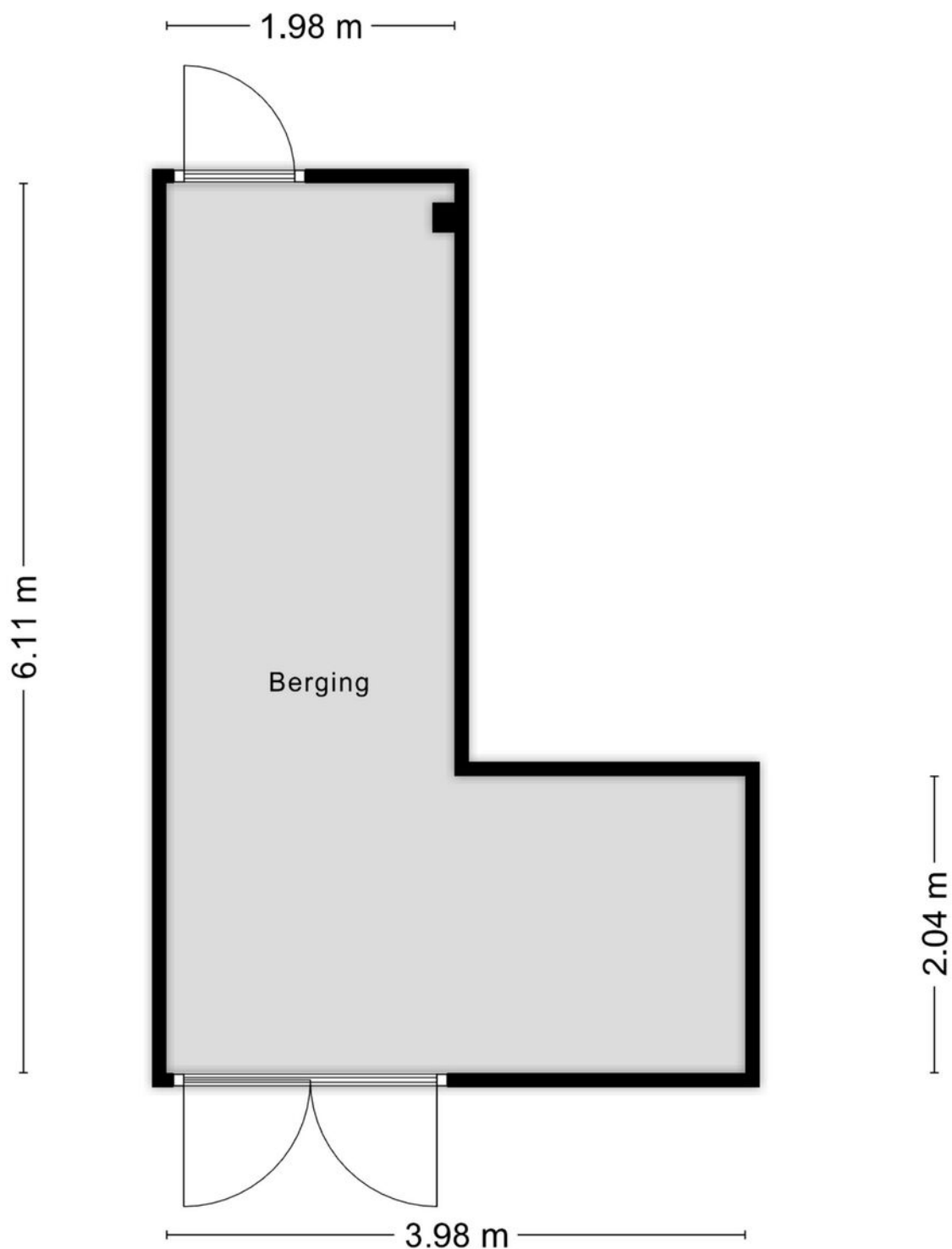
Er is een achterom, een buitenkraan én een putje. Achterin staat een ruime stenen berging met dubbele deur. Groot genoeg voor fietsen, gereedschap of zelfs een motor.

Aan de voorzijde kun je parkeren op eigen terrein onder de carport.



> Plattegrond

Berging



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



De wijk 'de Gesworen Hoek' is een wijk met prachtige volwassen bomen en waterpartijen. Er is voldoende parkeerplek in de omgeving en een winkelcentrum is tegenover de woning gelegen. Alle overige benodigde voorzieningen, zoals o.a. een basisschool zijn binnen loop- en fietsafstand. De Reeshof heeft een treinstation en met de auto is er een snelle ontsluiting naar de omliggende dorpen, de snelwegen en het centrum van Tilburg.





Omgeving

