

TE KOOP



Driebergenstraat 9, Tilburg

Vraagprijs € 389.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 1985

Perceeloppervlakte ca. 154 m²

Woonoppervlakte ca. 99 m²

Externe bergruimte ca. 13 m²

Inhoud ca. 349 m³

Oplevering in overleg

De woning is volledig geïsoleerd en heeft nagenoeg overal dubbele beglazing en is aangesloten op de stadverwarming.

> Thuiskomen

In een rustige straat in de geliefde wijk Huibeven in de Reeshof ligt deze verzorgde tussenwoning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De woning is netjes onderhouden en vormt daarmee een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak een fijn thuis te creëren. Een groot pluspunt is het energielabel A en de mogelijkheid om twee auto's op eigen terrein te parkeren.

Deze middenwoning uit 1985 biedt alles wat je nodig hebt om er een heerlijk thuis van te maken. Drie slaapkamers op de eerste verdieping met op zolder de mogelijkheid tot het creëren van een vierde en zelfs een vijfde slaapkamer.

Met een tuin op het westen en een grote stenen berging is het plaatje compleet.

De basis is goed, het onderhoud is netjes en de mogelijkheden zijn volop aanwezig. Precies zo'n woning waar je binnenkomt en denkt: ja, hier zie ik mezelf wel wonen.

Driebergenstraat 9 is geen woning die schreeuwt om aandacht, maar eentje die je rustig verleidt. Een woning welke voelt als thuiskomen en je alle ruimte biedt om er jouw eigen plek van te maken.

Kom kijken, loop rond, ga even zitten... en stel je voor hoe dit jouw nieuwe thuis kan worden.



> Plattegrond

Begane grond





> Welkom

Via de voordeur voorzien van glas in lood kom je in een fijne lichte hal met wanden die voorzien zijn van behang, de vloer van tegels en het plafond van spuitwerk.

Vanuit hier is er toegang tot het toilet, de meterkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woning beschikt over een glasvezelaansluiting. De toiletruimte is praktisch ingericht met een hangtoilet, fonteintje en een klapraam (enkelglas). Op de begane grond zijn geen bovenlichten aanwezig.

De lichte woonkamer is een prettige leefruimte met een tegelvloer, behangen wanden en een plafond met spuitwerk. De woning is voorzien van vloerverwarming in combinatie met radiatoren. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte met mooi zicht op de strak en recent aangelegde tuin.

De keuken is semi-open en gelegen aan de voorzijde van de woning met uitzicht op de rustige straat. De keuken is strak en zeer netjes onderhouden. Deze is uitgevoerd met een kunststof keukenblok en kunststof aanrechtblad, deels betegelde wanden en deels spuitwerk. De raampartij bestaat uit een draairaam en een klepraam (enkelglas), wat zorgt voor prettig daglicht. Verlichting is aanwezig in de vorm van spots. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven, RVS afzuigkap en koelkast.

In de woonkamer bevindt zich tevens een provisiekast onder de trap.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een gesloten bijkeuken, afgewerkt met een kunststof plafond en betegelde vloer en wanden. Deze extra ruimte is zeer praktisch en biedt directe toegang tot de tuin.



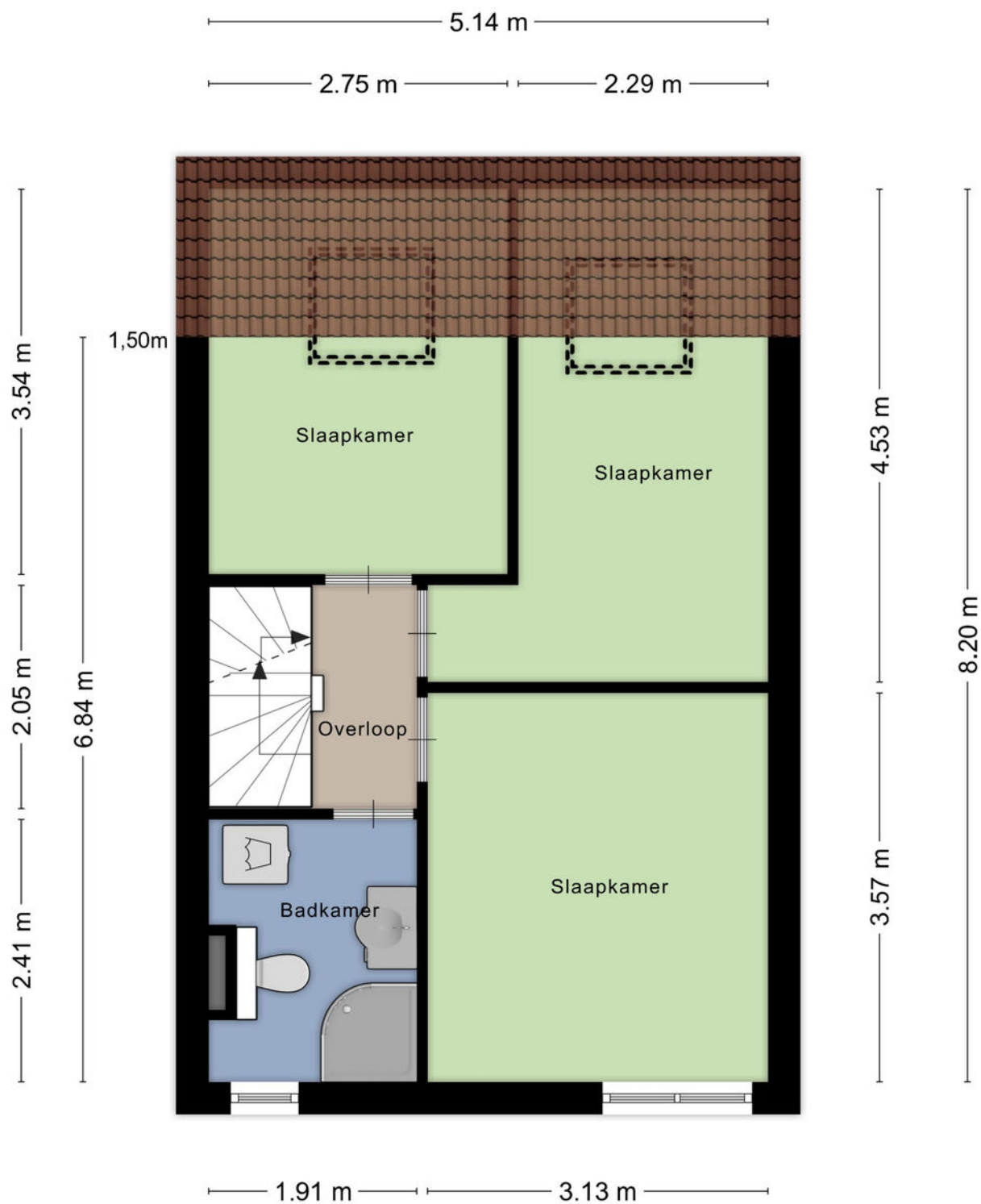






> Plattegrond

Eerste verdieping





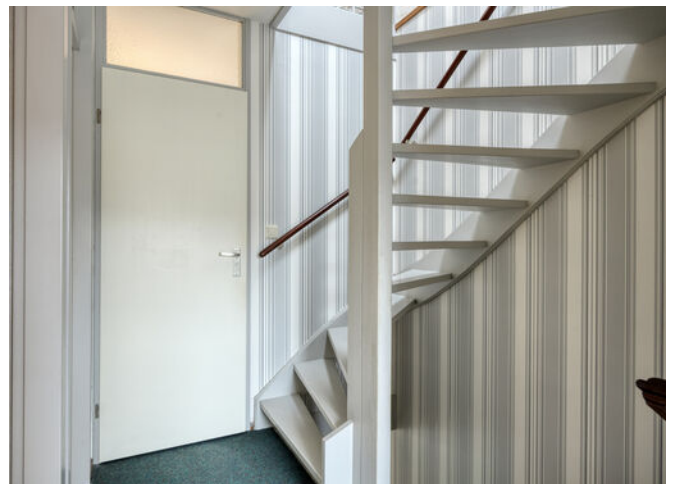


> Een eigen plek

Boven aangekomen tref je 3 slaapkamers en de badkamer aan. De overloop is voorzien van vloerbedekking, behangen wanden en een plafond met spuitwerk. Slaapkamer 1 (achterzijde) is de kleinste kamer en beschikt over een vaste kast, laminaatvloer, behangen wanden, spuitwerk plafond, een schuin dak met Velux dakraam en een radiator. Slaapkamer 2 (achterzijde) is een ruime slaapkamer met vinyl vloer en beschikt tevens over een schuin dak en Velux dakraam, behangen wanden en een radiator. Slaapkamer 3 is de hoofdslaapkamer en ligt aan de voorzijde van de woning. Deze ruime kamer is ook voorzien van vinyl vloer, behangen wanden, spuitwerk plafond en radiator. Deze slaapkamer heeft een fijne raampartij met draairaam.

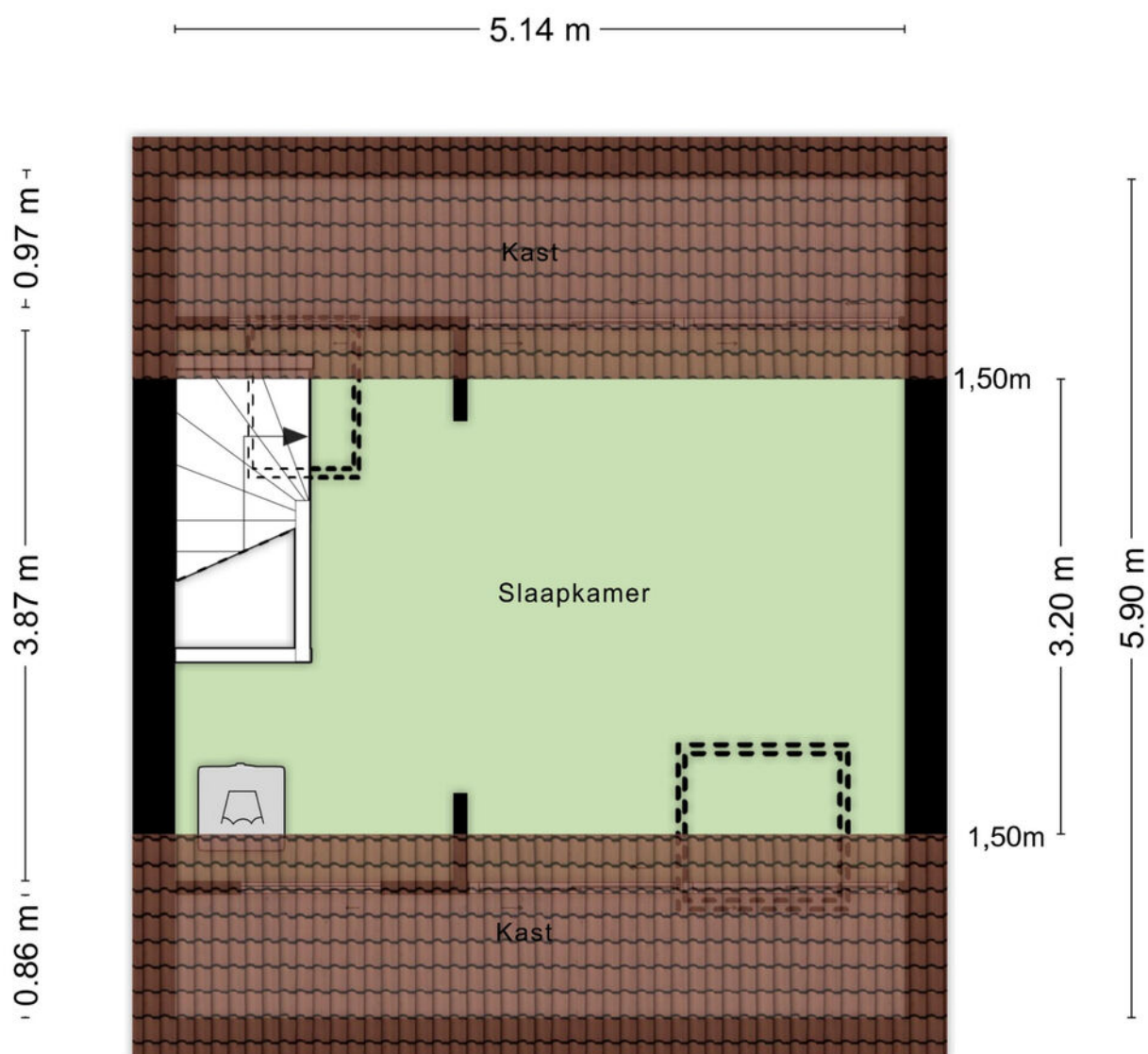
De badkamer is eenvoudig maar netjes uitgevoerd met een betegelde vloer en wanden en een plafond met spuitwerk. De ruimte beschikt over een douche met cabine, zwevend toilet, enkele wastafel met meubel, planchet en spiegel, een designradiator en een smalle hoge opbergkast. Er is mogelijkheid voor het plaatsen van wasapparatuur; de standaard aansluiting bevindt zich op zolder.





> Plattegrond

Tweede verdieping



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



> Verrassend ruim

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Dit betreft een open zolder met een gipsplaten plafond, vinyl vloer, twee Velux dakramen en een radiator. Afgesloten knieschotten aan beide zijden zorgen voor meer dan voldoende bergruimte.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de wasmachineaansluiting. De open zolder biedt uitstekende mogelijkheden om eenvoudig een vierde en zelfs vijfde slaapkamer te realiseren.





> Buitenleven

De tuin is in 2024 volledig opnieuw aangelegd en heeft een strakke, eigentijdse uitstraling. De tuin is gelegen op het westen en beschikt over kunstgras met een boom, een border met kunstgras een mooie boom en een prettig terrasgedeelte; een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

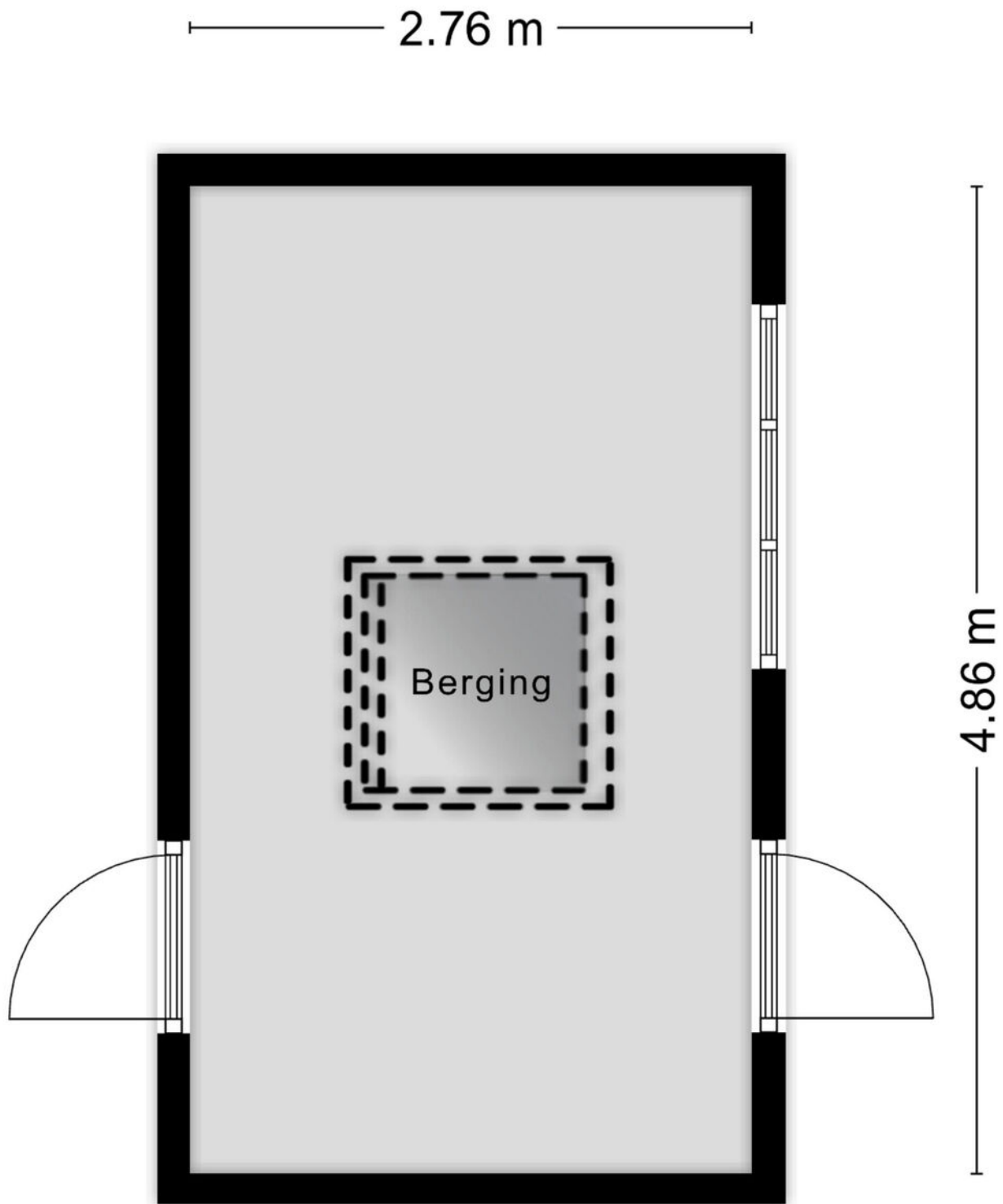
Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging over de volledige breedte van het perceel, voorzien van elektra. Het platte dak is uitgevoerd met een lichtkoepel.

Kortom, hier kan het genieten meteen beginnen!



> Plattegrond

Berging





Omgeving

