

TE KOOP



Marlestraat 12, Tilburg

Vraagprijs € 599.500 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 1999

Perceeloppervlakte 396 m²

Woonoppervlakte ca. 109 m²

Gebouwgebonden

buitenruimte ca. 2 m²

Externe bergruimte ca. 29 m²

Inhoud ca. 385 m³

Zonnepanelen: 12 stuks

Energielabel A

Oplevering in overleg

De woning is aangesloten op de stadsverwarming en is volledig geïsoleerd en is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

> Comfortabel wonen

Soms komt er een woning voorbij die precies aansluit bij een wens die al langer leeft. Een plek waar gelijkvloers wonen vanzelfsprekend is, waar ruimte en rust samenkomen en waar u zonder concessies kunt genieten van comfortabel wonen. In de Reeshof, waar bungalows toch een zeldzaamheid zijn, staat aan de Marlestraat bij de Dongevallei zo'n kansrijke woning klaar voor een nieuwe bewoner.

Een bungalow als deze komt maar zelden beschikbaar in deze wijk. En er staan er hier een paar meer in de straat, maar deze heeft unieke extra's want de garage is aan de tuinzijde verbreed en er is een extra oprit naast de woning met een poort waarachter u ook nog een camper of caravan kunt stallen. Plek genoeg voor uw hele wagenpark dus. Juist daarom is dit een unieke kans voor wie gelijkvloers wil wonen.

Deze bungalow uit 1999 is ontworpen met het oog op levensloopbestendig wonen. Alles bevindt zich op één niveau, wat niet alleen praktisch is, maar vooral rust geeft. Geen trappen, geen haast, maar een woning welke meebeweegt met iedere levensfase. Met een fijne grote tuin op het oosten, energielabel A en een garage achter in de tuin biedt deze woning een solide basis voor jarenlang woonplezier. Een fijne plek om er helemaal uw eigen thuis van te maken.

Ziet u zichzelf hier al wonen, nu en in de toekomst? Dan nodigen we u van harte uit. We laten u graag zien hoe prettig en comfortabel het wonen aan de Marlestraat kan zijn.



> Plattegrond

Indeling





> Thuiskomen

Van buitenaf laat de bungalow niet direct zien hoeveel ruimte er schuilgaat achter de voordeur. Eenmaal binnen wordt u aangenaam verrast. De ruime hal vormt het hart van de woning en verbindt alle vertrekken met elkaar. Hier merkt u meteen hoe logisch en prettig de indeling is opgezet.

De woonkamer voelt licht en open dankzij de grote raampartijen en de schuifpui (met plissé hor) richting de tuin. Dit is een plek waar u 's ochtends rustig de krant leest, 's middags geniet van een kop koffie en 's avonds comfortabel ontspant. Stelt u zich eens voor: de dag begint rustig, het zonlicht valt naar binnen en alles wat u nodig heeft, is binnen handbereik. Dat gevoel ervaart u hier.

De tegelvloer met vloerverwarming draagt bij aan dat aangename gevoel: altijd behaaglijk. Het plafond is voorzien van schuurwerk en de wanden van spachtelputz.

Aansluitend bevindt zich de keuken. Heel ruim, functioneel ingericht en voorzien van alle nodige apparatuur. En wat maakt een toch al grote keuken nog completer? Juist een aangrenzende bijkeuken.

Deze is er ook, geeft extra bergruimte en herbergt de aansluitingen voor wasapparatuur, zodat voorraad en apparatuur netjes uit het zicht staat.









> Alles op één niveau

De bungalow beschikt over twee slaapkamers, elk met een prettige afmeting en een rustige uitstraling. Er ligt vloerbedekking voor een behaaglijk gevoel. De hoofdslaapkamer is voorzien van rolluiken en staat in directe verbinding met de badkamer. Een luxe die vooral in de toekomst veel gemak biedt. Hier begint en eindigt de dag in alle comfort.

De badkamer is functioneel en compleet. Een fijne plek om de dag ontspannen af te sluiten of fris te beginnen. Met een douchecabine, ligbad, een wastafel, een toilet en een radiator is alles aanwezig wat u nodig heeft.







> Genieten

De tuin is een verlengstuk van de woning en nodigt uit om veel buiten te zijn. Dankzij de oostelijke ligging start de dag hier met de zon, terwijl het ontbreken van hoge bebouwing zorgt voor een open en vrij gevoel. De combinatie van tegels en grind maakt de tuin onderhoudsvriendelijk, zodat er meer tijd overgehouden is om te genieten. Maar vooral het feit dat dit een grote tuin is in plaats van een kleine patio, geeft een gevoel van ruimte en luxe.

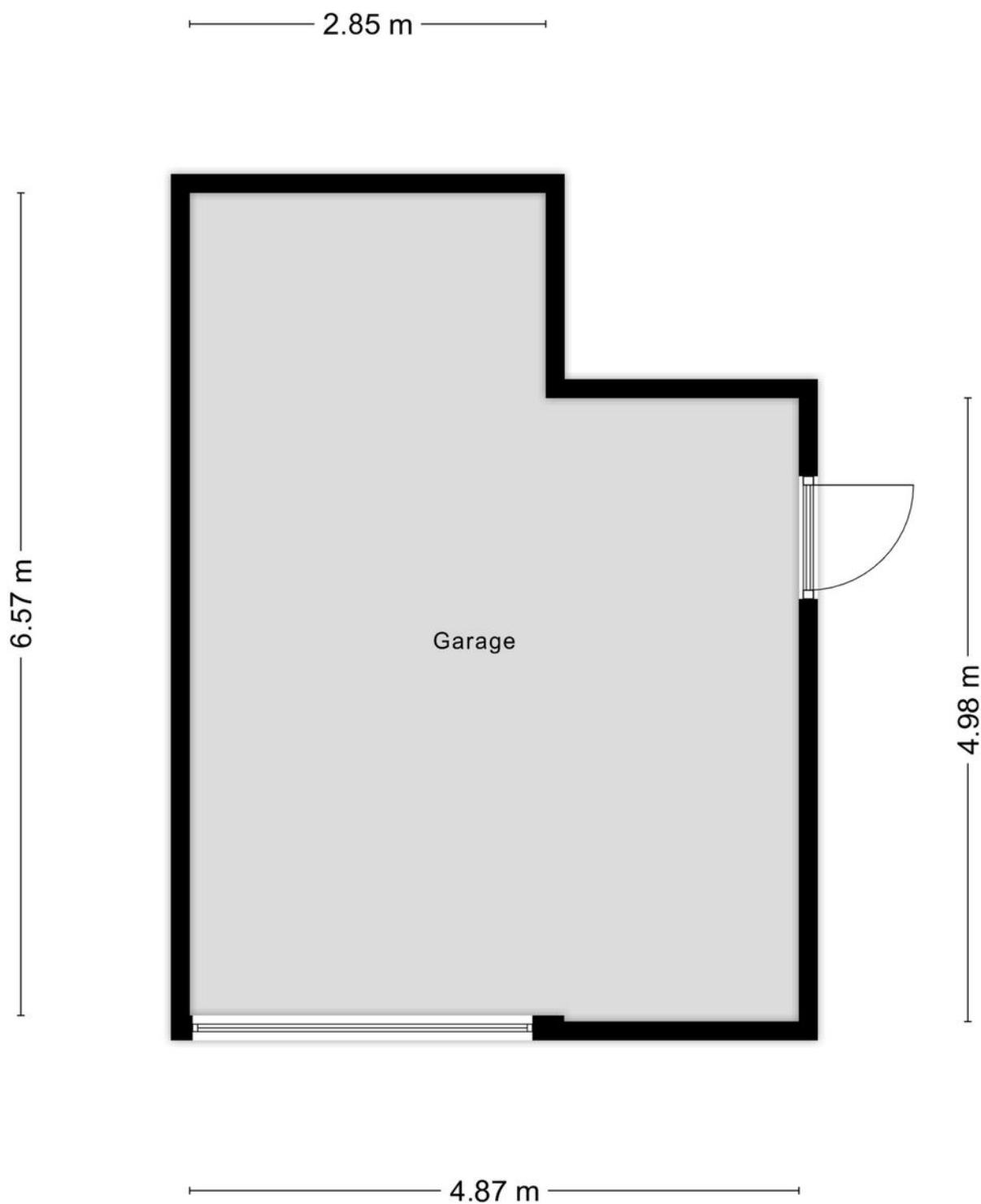
Op warme dagen biedt het elektrische zonnescherf aangename beschutting. Achterin de tuin bevinden zich een kleine kunststof berging en een grote garage, bereikbaar via de Metslawierstraat. De garage is tuin inwaarts verbreed, iets dat vanaf de straatzijde niet te zien is. Deze is voorzien van een elektrisch bedienbare deur en biedt niet alleen plek voor de auto, maar dus ook voor hobby's of extra opslag. Praktisch gemak is hier vanzelfsprekend. Naast de gehele zijde van de woning kun je parkeren op eigen terrein. Hier passen meerdere auto's en zelfs bijvoorbeeld een caravan of een camper, voor en/of achter de poort.

Aan de voorzijde zorgt de tuin voor net dat beetje extra privacy.



> Plattegrond

Garage



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



Omgeving

