

TE KOOP



Brouwershavenstraat 8, Tilburg

Vraagprijs € 395.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij

Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 1987

Perceeloppervlakte 161 m²

Woonoppervlakte ca. 84 m²

Gebouwegebonden

buitenruimte ca. 2 m²

Externe bergruimte ca. 6 m²

Inhoud ca. 310 m³

Energie label C

Oplevering in overleg

De woning is geïsoleerd, heeft nagenoeg overal houten kozijnen met grotendeels dubbel glas en is aangesloten op de stadsverwarming.

> Vrijstaand wonen

Iedereen kent wel zo'n woning waar u binnenloopt en meteen denkt: hier zit potentie. Niet omdat alles al perfect is, maar omdat u hier eenvoudig uw eigen sfeer en woonwensen kunt realiseren.

Deze vrijstaande woning combineert praktisch wonen met de mogelijkheid om levensbestendig te leven.

Bent u op zoek naar een woning waar gelijkvloers wonen mogelijk is, én waar toch extra ruimte is voor hobby's, logés of familie? Dan zou dit zomaar eens uw nieuwe thuis kunnen zijn.

Brouwershavenstraat 8 is een woning die u moet ervaren. U bent van harte welkom.



> Plattegrond

Begane grond



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



> Wonen zoals u wilt

In de hal vindt u de trapopgang, de meterkast, de toiletruimte, de badkamer en de woonkamer. Alles overzichtelijk en praktisch ingedeeld.

De woonkamer is speels van opzet en heerlijk licht dankzij de vele ramen met uitzicht op de achtertuin. Aansluitend ligt de eetkamer met schuifpui naar buiten. Een fijne plek voor lange diners of een kop koffie in de zon die binnen schijnt.

Wat deze ruimte extra bijzonder maakt, is de mogelijkheid om hier eenvoudig een slaapkamer te realiseren. In combinatie met de badkamer op de begane grond ontstaat er zo een levensbestendige woning. Alles gelijkvloers, alles binnen handbereik. Wel zo comfortabel, een combinatie die steeds waardevoller wordt.

Vanuit de keuken kijkt u uit op de straat. De keuken is compact en praktisch opgesteld in een hoek, voorzien van boven- en onderkasten, een anderhalve spoelbak, een koelkast, combimagnetron en vaatwasser (defect). Extra voorraad? Die bergt u netjes op in de provisiekast.

De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond. Eenvoudig uitgevoerd, volledig betegeld, met wastafel, open douche, kastruimte en een raam voor daglicht en frisse lucht. Daarnaast is er een aparte toiletruimte met vrij hangend toilet en eveneens een raam.

Met o.a. granol op de wanden en een klassieke tegelvloer met vloerverwarming, welke zorgt voor warme voeten, ademt de afwerking sfeer van de bouwperiode. Nostalgie... of een mooie kans om het helemaal naar uw eigen stijl te brengen.







> Plattegrond

Eerste verdieping



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



> Verrassend ruim

Via de trap, of met de aanwezige traplift, bereikt u de overloop. Boven wordt u direct verrast door de hoeveelheid ruimte. Dankzij de dakkapellen voelen de kamers royaal en licht aan.

Drie ruime slaapkamers bieden volop mogelijkheden. Misschien een logeerkamer, een hobbyruimte of een fijne werkkamer? In de schuine kanten zijn vaste kasten met charmante louverdeurtjes gemaakt; praktisch én sfeervol.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een aansluiting voor wasapparatuur.

Alle kamers zijn voorzien van verwarming, grotendeels behang op de wanden en een nette laminaatvloer.







> Genieten

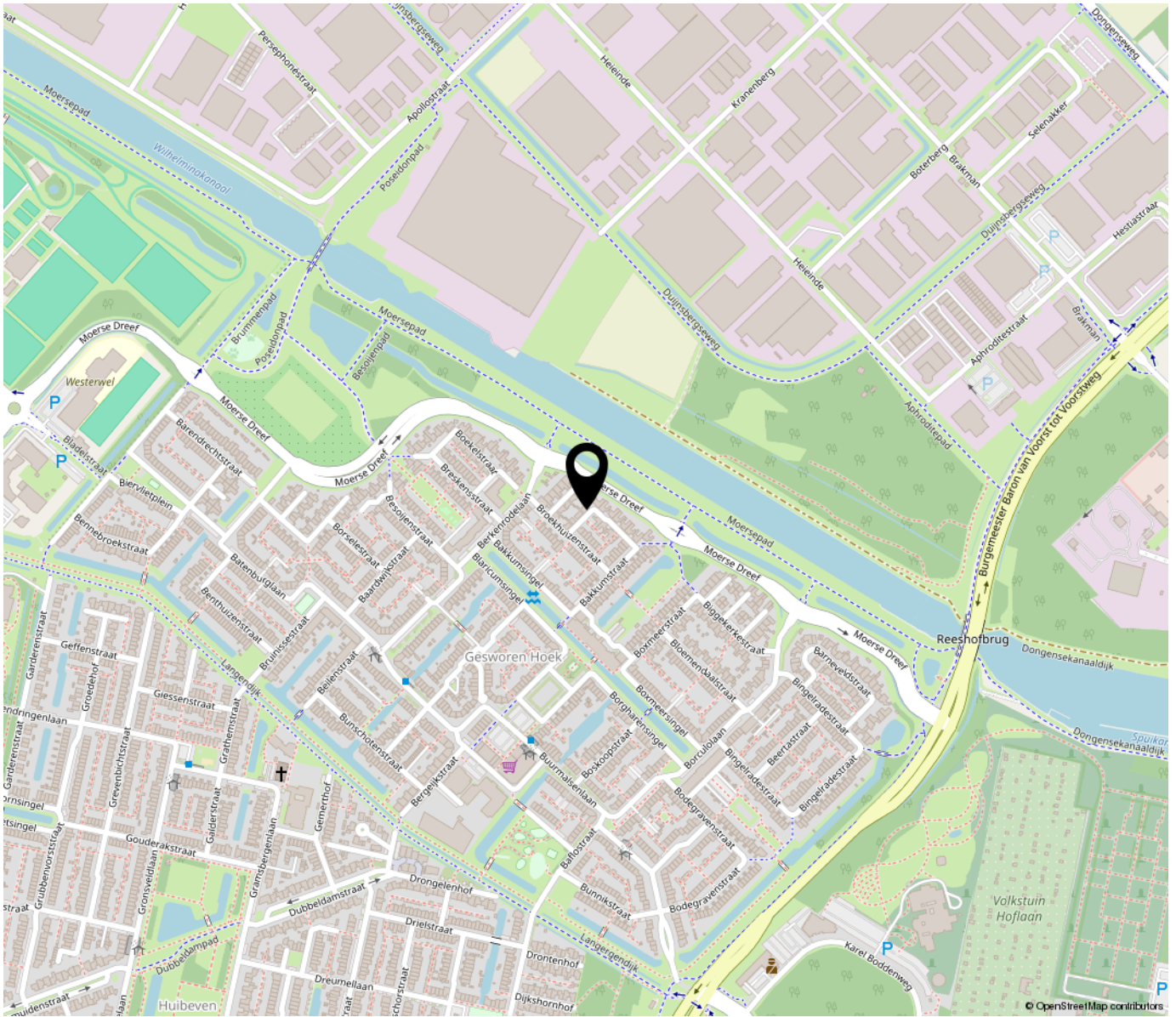
Achter de woning wacht een verrassend gezellige tuin op het noordwesten. Een plek waar u in de middag en avond heerlijk van de zon geniet. Een vijver, volwassen bomen, speelse hoogteverschillen en rotspartijen met vaste beplanting geven de tuin een bijna parkachtig gevoel.

Achterin staat een sierlijk priemel en er staat een stenen berging voor fietsen en tuingereedschap.

Dankzij de lage bebouwing rondom zit u hier opvallend vrij. Twee buitenkranen maken tuinieren extra makkelijk en via de eigen achterom loopt u zo naar buiten.

Aan de voorzijde zorgt een groene strook voor een vriendelijke uitstraling.





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Deze woning ligt in de Gesworen Hoek. Een wijkdeel met prachtige bomen, waterpartijen en volop parkeergelegenheid in de nabijheid. Voorzieningen bevinden zich op loop- en fietsafstand. Denk aan winkels, zorgvoorzieningen en boodschappen. De Reeshof beschikt over een treinstation, wat het wonen hier extra comfortabel maakt. Met de auto bent u bovendien snel onderweg richting Breda of Eindhoven en het centrum van Tilburg.





Omgeving

