

TE KOOP



Bijsterveldenlaan 284, Tilburg

Vraagprijs € 575.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 1996

Perceeloppervlakte 225 m²

Woonoppervlakte ca. 145 m²

Gebouwgebonden

buitenruimte ca. 5 m²

Externe bergruimte ca. 9 m²

Inhoud ca. 514 m³

Energie label A

Oplevering in overleg

De woning is geheel geïsoleerd en geheel voorzien van dubbele beglazing.

De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnet en is voorzien van mechanische ventilatie.

> Stel je eens voor

Je rijdt door de straat, parkeert op je eigen oprit voor de deur en terwijl je uitstapt, voelt het al vertrouwd. Dit is zo'n woning waar je niet eerst aan hoeft te wennen, alles klopt gewoon. Licht, ruimte en rust komen hier vanzelf samen.

Bijsterveldenlaan 284 is een eindwoning waar het leven zich moeiteloos laat leiden. Een woning welke is aangepast aan hoe je vandaag wilt wonen: ruimer waar het moet, praktisch waar het kan en met fijne plekken om samen te zijn of je juist even terug te trekken.

Dit is geen woning waar de buitenzijde alles prijsgeeft. Eenmaal binnen word je verrast door het licht dat binnenvalt, de prettige indeling en het gevoel dat je hier mag landen.

Alles is met zorg ingericht en afgewerkt, goed en comfortabel. Een plek waar je je eigen meubels moeiteloos ziet staan, waar je al denkt aan dat ene hoekje voor je favoriete stoel en waar je weet: hier ga ik mooie herinneringen maken, dit wordt mijn volgende thuis.

Nieuwsgierig? We leiden je graag rond.



> Plattegrond

Begane grond





> Licht en ruimte

Je stapt binnen in de hal, verzorgd en praktisch, met een uitgebreide meterkast (inclusief glasvezel en waterontharder). Vanuit hier loop je door naar de woonkamer en die verrast meteen. Je voelt meteen dat hier aandacht aan is besteed. Wat een ruimte, wat een licht, wat een afwerking.

De woonkamer is speels van vorm en heerlijk royaal. Grote ramen zorgen ervoor dat het daglicht de hele dag met je meebeweegt. De oude garage? Die herken je echt niet meer terug. Dankzij een subtiel afstapje is er een natuurlijke verdeling ontstaan tussen het zitgedeelte en de eethoek. Ideaal: gezellig samen, maar toch elk met een eigen sfeer. De visgraat parketvloer van Kambala hout met wengé bies geeft het geheel een warme, luxe uitstraling. Zet de airco aan op warme dagen of juist even snel op behaaglijk in de winter – comfort is hier vanzelfsprekend.

Aan de voorzijde vind je de keuken, vernieuwd in 2023 en helemaal klaar voor dagelijks koken én uitgebreid uitpakken. Twee opstellingen zorgen voor rust en overzicht: koken aan de ene kant, spoelen aan de andere. Het keramische werkblad, de brede inductiekookplaat, stoomoven, Quooker Cube... alles is er. Zelfs een diepe provisiekast voor wie graag wat voorraad achter de hand houdt (of gewoon veel snacks).

En dan de serre. Dit is echt zo'n ruimte waar je verliefd op wordt. Via de openslaande deuren loop je zo naar binnen, en ineens voelt binnen als buiten. Over de volle breedte van de woning, met vloerverwarming, een strakke strizzo vloer én een tweede complete keuken. Ja, echt. Dit is dé plek voor lange diners, borrels die uitlopen of rustige ochtenden met koffie en krant. Ook hier airco, want comfort stopt niet bij mooi wonen.











> Plattegrond

Eerste verdieping





> Een eigen plek

Boven kom je op een ruime overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde ligt een kamer die nu dienstdoet als royale walk-in closet, een droom voor liefhebbers van overzicht en ruimte. Daarnaast de ouderslaapkamer, met directe toegang tot het balkon. Even de deuren open, frisse lucht naar binnen en de dag kan beginnen.

Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer, prettig van formaat en rustig gelegen. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer welke doorloopt en nette wanden met deels spachtelputz. De slaapkamers die als zodanig in gebruik zijn, zijn in 2025 nog voorzien van elektrische screens.

De badkamer is ruim, compleet en praktisch ingericht. Een ligbad om in te ontspannen, een aparte douche voor de snelle start van de dag, een modern badmeubel en een vrij hangend toilet. Dankzij het raam komt er fijn daglicht binnen en kun je natuurlijk ventileren. De designradiator zorgt voor een aangename temperatuur.





> Plattegrond

Tweede verdieping



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



> Extra ruimte

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je niet alleen de aansluitingen voor de wasapparatuur en bergruimte achter de knieschotten, maar ook een volwaardige vierde slaapkamer. En wat voor één.

De grote dakkapel met speelse vorm zorgt voor een zee aan licht en ruimte. Inbouwkasten, spotjes in de schuine zijden, airco... dit is een kamer met karakter. Perfect als slaapkamer, thuiswerkplek of creatieve ruimte. Ook hier ligt laminaat, strak en onderhoudsvriendelijk.





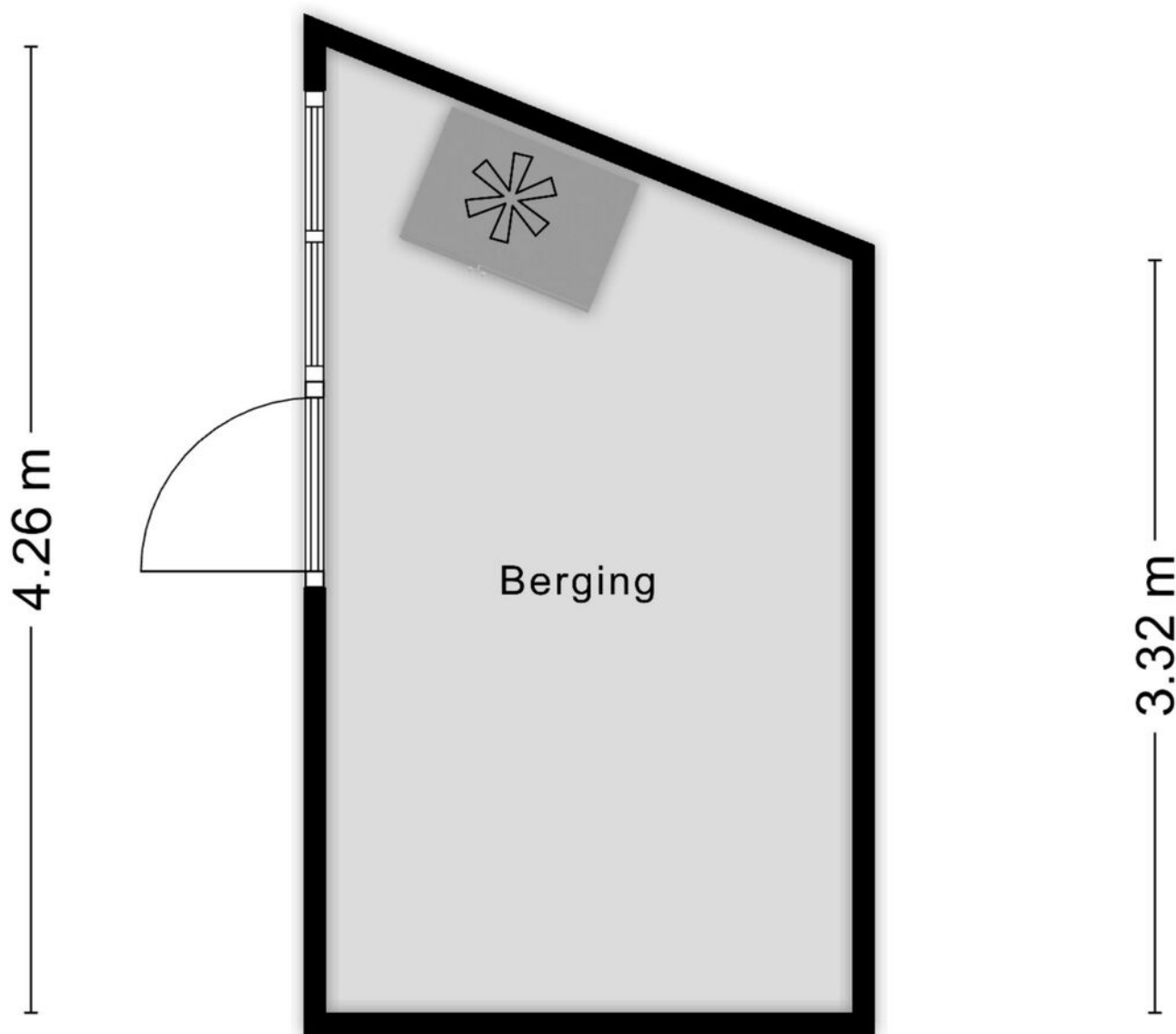
> *Genieten*

Buiten is het minstens zo prettig. Aan de voorzijde is de tuin volledig bestraat, waardoor je meerdere auto's op eigen terrein kunt parkeren. Handig én comfortabel. De achtertuin ligt op het oosten, dus hier start je de dag met zon. Een fijne plek voor ontbijtjes buiten of rustig wakker worden met een kop koffie in de serre. Zet de schuifpui open en je geniet van de eerste zonnestralen terwijl je toch lekker beschermt zit.

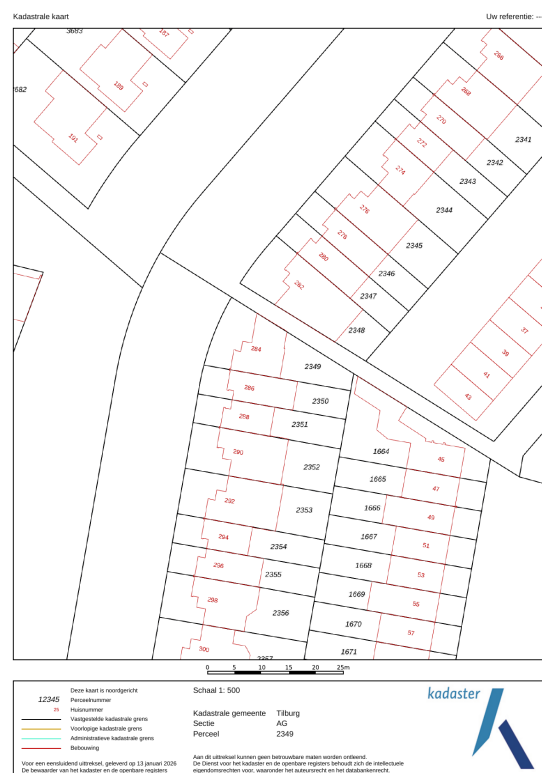
De tuin is netjes en praktisch aangelegd, beschikt over een achterom en heeft een vrijstaande stenen berging met elektra. Ideaal voor fietsen, hobby's of extra opslag. Zowel voor als achter is een buitenkraan aanwezig.

> Plattegrond

Berging



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



Wonen in de Reeshof betekent dat alles binnen handbereik is. Op loop- en fietsafstand vind je winkelcentrum Heyhoef, scholen (basis én voortgezet), speeltuinen, sportvoorzieningen en nog veel meer. Liever de natuur in? Het Reeshofbos ligt om de hoek: een prachtig groengebied waar je kunt wandelen, hardlopen of gewoon even tot rust komen. En met een eigen treinstation in de wijk reis je gemakkelijk naar Tilburg of verder.



Omgeving

