

# TE KOOP



## Meliskerkestraat 5, Tilburg

Vraagprijs € 525.000 k.k.

  
**Eric Oostelbos**  
Makelaardij

*Kennis | Kunde | Kwaliteit*

Ketelhavenstraat 41, 5045 NG Tilburg  
013 - 5705577  
[www.ericooostelbosmakelaardij.nl](http://www.ericooostelbosmakelaardij.nl)  
[info@ericooostelbosmakelaardij.nl](mailto:info@ericooostelbosmakelaardij.nl)



## > Kenmerken

Bouwjaar 1999

Perceeloppervlakte 212 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte ca. 103 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte ca. 9 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte ca. 2 m<sup>2</sup>

Inhoud ca. 396 m<sup>3</sup>

Energielabel A+

Zonnepanelen 20

Oplevering in overleg

De woning is volledig geïsoleerd en is aangesloten op de stadsverwarming.

De kozijnen zijn deels hout/deels aluminium met HR-beglazing. De voordeur is van kunststof.

## > Comfortabel wonen

Sommige woningen hebben iets bijzonders. Nog voordat u binnen bent geweest, voelt u al dat dit een plek kan zijn waar u zich thuis gaat voelen. Meliskerkestraat 5 is zo'n woning. Van buiten oogt het als een charmante bungalow, maar wie binnenstapt ontdekt al snel dat er veel meer ruimte schuilgaat dan u op het eerste gezicht verwacht.

Hier woont u comfortabel, stijlvol en met het gemak van levensloopbestendig wonen. Alles wat u dagelijks nodig heeft bevindt zich op de begane grond: een fijne slaapkamer, een moderne badkamer en een royale leefruimte waar koken, eten en ontspannen moeiteloos in elkaar overlopen. Tegelijkertijd biedt de verdieping extra ruimte voor hobby's, werk of gasten welke blijven slapen.

De woning is gebouwd in 1999 en door de jaren heen met veel zorg onderhouden en gemoderniseerd. Comfort staat centraal, wat onder andere terug te zien is in het energielabel A+, de 20 zonnepanelen, airconditioning en elektrisch bedienbare screens en rolluiken die zorgen voor een aangenaam binnenklimaat.

Het resultaat is een woning waar u vandaag binnen kunt stappen en waar het genieten direct begint.

Welkom aan de Meliskerkestraat.







## > Welkom thuis

Via de voordeur komt u binnen in een verzorgde hal die meteen een goede indruk geeft van de woning. Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast, een praktische waskast, de trap naar boven en de toiletruimte met douchetoilet.

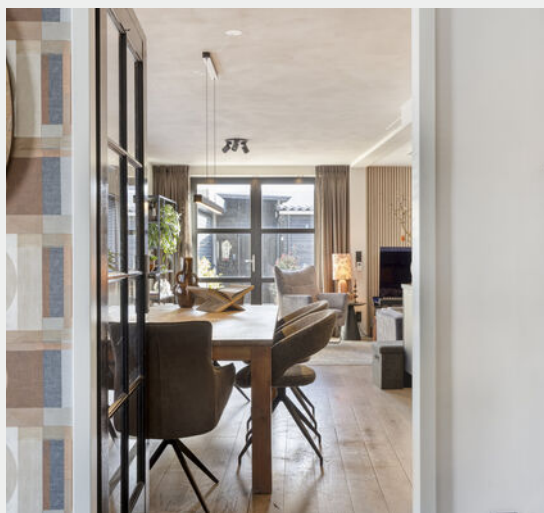
Vanuit de hal loopt u verder naar het hart van het huis: de woonkamer met de open keuken.

De leefruimte voelt ruim, luxe en warm tegelijk. De eiken kloostervloer geeft karakter en sfeer, terwijl de strak gestucte wanden en plafonds zorgen voor een rustige basis. Sommige wanden zijn afgewerkt met stijlvol behang dat het geheel net dat beetje extra uitstraling geeft.

Centraal in de ruimte ligt de keuken, die met het royale kookeiland een echte blikvanger vormt. Terwijl u staat te koken, blijft u altijd in contact met de rest van het gezelschap. Gezellig een glas wijn drinken aan de tafel, uitgebreid koken voor vrienden of 's ochtends rustig de dag beginnen met een kop koffie, alles voelt hier vanzelfsprekend.

Voor de kookliefhebber is werkelijk aan alles gedacht. De keuken beschikt over een brede inductiekookplaat, plafondafzuiging, een oven, een magnetron, een combimagnetron, een vaatwasser, een Quooker en een Amerikaanse koel-/vriescombinatie. Extra kasten in dezelfde stijl bieden volop bergruimte.

Tussen de keuken en de zithoek bevindt zich een speelse doorkijk, waardoor beide ruimtes verbonden blijven maar toch ieder hun eigen sfeer hebben. In de zithoek zorgen openslaande tuindeuren voor een mooie verbinding met buiten. Op een zonnige dag zet u de deuren open en loopt u zo de patio in. Airconditioning en infrarood plafondverwarming zorgen ervoor dat het hier in ieder seizoen comfortabel is.









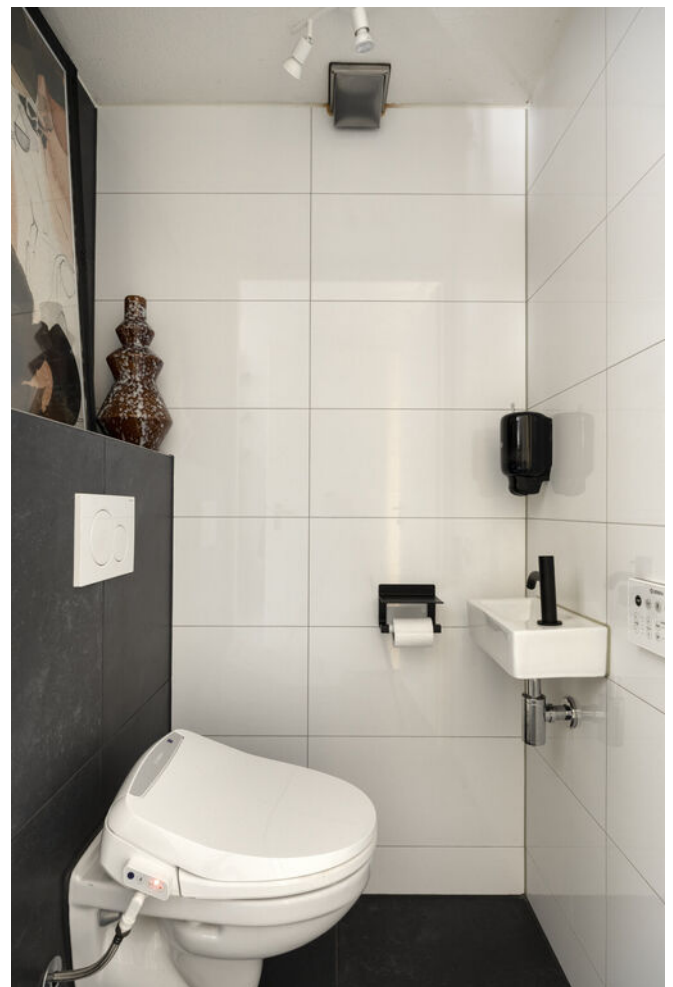
## > Rust en gemak

Aan het einde van de hal bevindt zich de slaapkamer op de begane grond. Een fijne, rustige ruimte met voldoende plek voor een groot bed naast de aanwezige stijlvolle kasten, welke meer dan genoeg plek bieden voor uw gehele garderobe.

De afwerking is verzorgd met spuitwerk op het plafond, spachtelputz op de wanden en een praktische vinylvloer.

Grenzend aan de slaapkamer ligt de badkamer, waardoor u 's ochtends letterlijk zo vanuit bed naar de douche kunt lopen. De ruimte is volledig betegeld en ingericht met een modern meubel met dubbele waskommen en een comfortabele inloofdouche. De designradiator zorgt ervoor dat het hier altijd aangenaam warm is.

Dankzij deze indeling is de woning volledig levensloopbestendig en geschikt om jarenlang zorgeloos te blijven wonen.

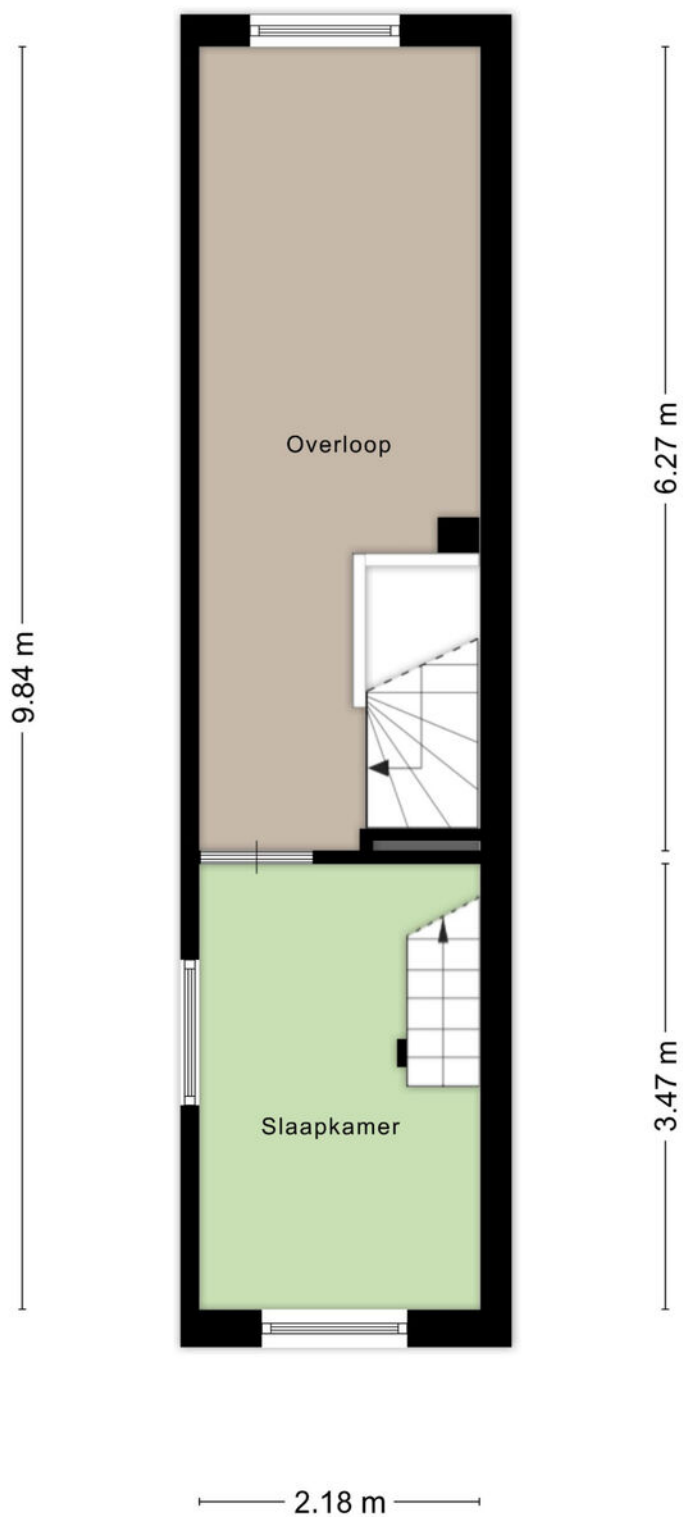






> Plattegrond

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Verrassend

Waar een traditionele bungalow stopt, begint hier een verrassende extra verdieping. Boven komt u op een ruime overloop die zich uitstekend leent voor een werkplek, leeshoek of hobbyruimte. Met een kleine aanpassing kan hier zelfs een extra slaapkamer worden gecreëerd. Ook op deze verdieping ligt praktisch vinyl op de vloer.

Aansluitend ligt een extra kamer die bijvoorbeeld ideaal is als thuiswerkplek of hobbykamer.

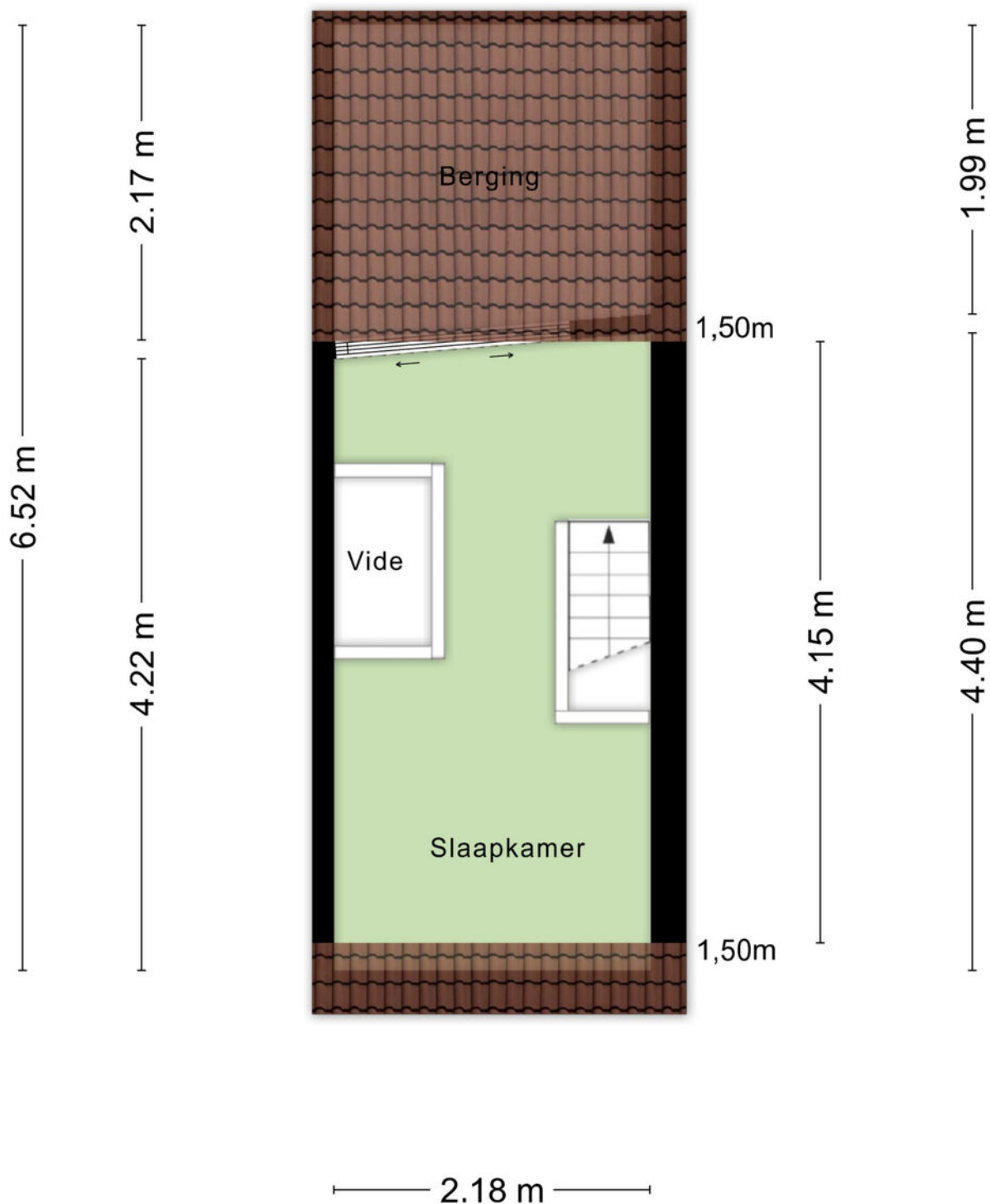
Een bijzonder detail op deze verdieping is de speelse ruimte die is ontstaan door een trap naar de nok te plaatsen. Bovenin bevindt zich een knusse plek die bijna aanvoelt als een boomhut in huis. Een heerlijke plek voor een logeerbed, een leeshoek of gewoon een eigen plekje voor de kleinkinderen wanneer zij blijven slapen.

Daarnaast is er afgesloten bergruimte aanwezig, zodat ook spullen die u niet dagelijks nodig heeft netjes opgeborgen kunnen worden. Op deze verdieping ligt vloerbedekking.



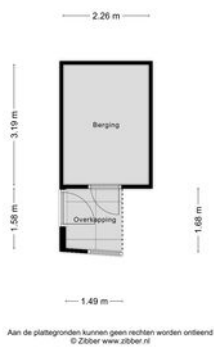
# > Plattegrond

## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





## > Beschut en zonnig

Via de openslaande tuindeuren stapt u zo de patio in. Een heerlijke plek waar u beschut en in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Dankzij de ligging op het zuiden profiteert u hier volop van de zon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en biedt volop mogelijkheden om gezellig in te richten met planten, potten en een comfortabele zitplek. Een kop koffie in de ochtendzon of een drankje op een lange zomeravond, hier kan het allemaal.

Achter in de tuin staat een houten berging voor fietsen en tuingereedschap. Aan één zijde kan de patio worden afgesloten met een elektrisch rolluik, wat zorgt voor extra privacy en veiligheid. Ook aan praktische details is gedacht, zoals een buitenkraan en afwatering.

De tuin loopt daarnaast door langs de zijkanten van de woning, waardoor er verrassend veel buitenruimte aanwezig is.







Omgeving

