

# TE KOOP



## Bijsterveldenlaan 274, Tilburg

Vraagprijs € 425.000 k.k.

  
**Eric Oostelbos**  
Makelaardij  
*Kennis | Kunde | Kwaliteit*

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



## > Kenmerken

Bouwjaar 1996

Perceeloppervlakte 234 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte ca. 107 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden  
buitenruimte ca. 5 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte ca. 5 m<sup>2</sup>

Inhoud ca. 379 m<sup>3</sup>

Energielabel A

Oplevering in overleg

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

## > Welkom thuis

Wonen in Tuindorp de Kievit, een wijk waar het groen je tegemoet komt en met genoeg ruimte waar de kinderen buiten kunnen spelen. Parkeren op je eigen oprit, thuiskomen op een plek waar het leven net een tikje relaxter aanvoelt. Geen drukte, geen haast. Gewoon fijn wonen. Een uitgebouwde woning met ruimte voor gezelligheid én voor ieder een eigen plek als je wilt. Gemoderniseerd én nog steeds ruimte voor jouw eigen ideeën.

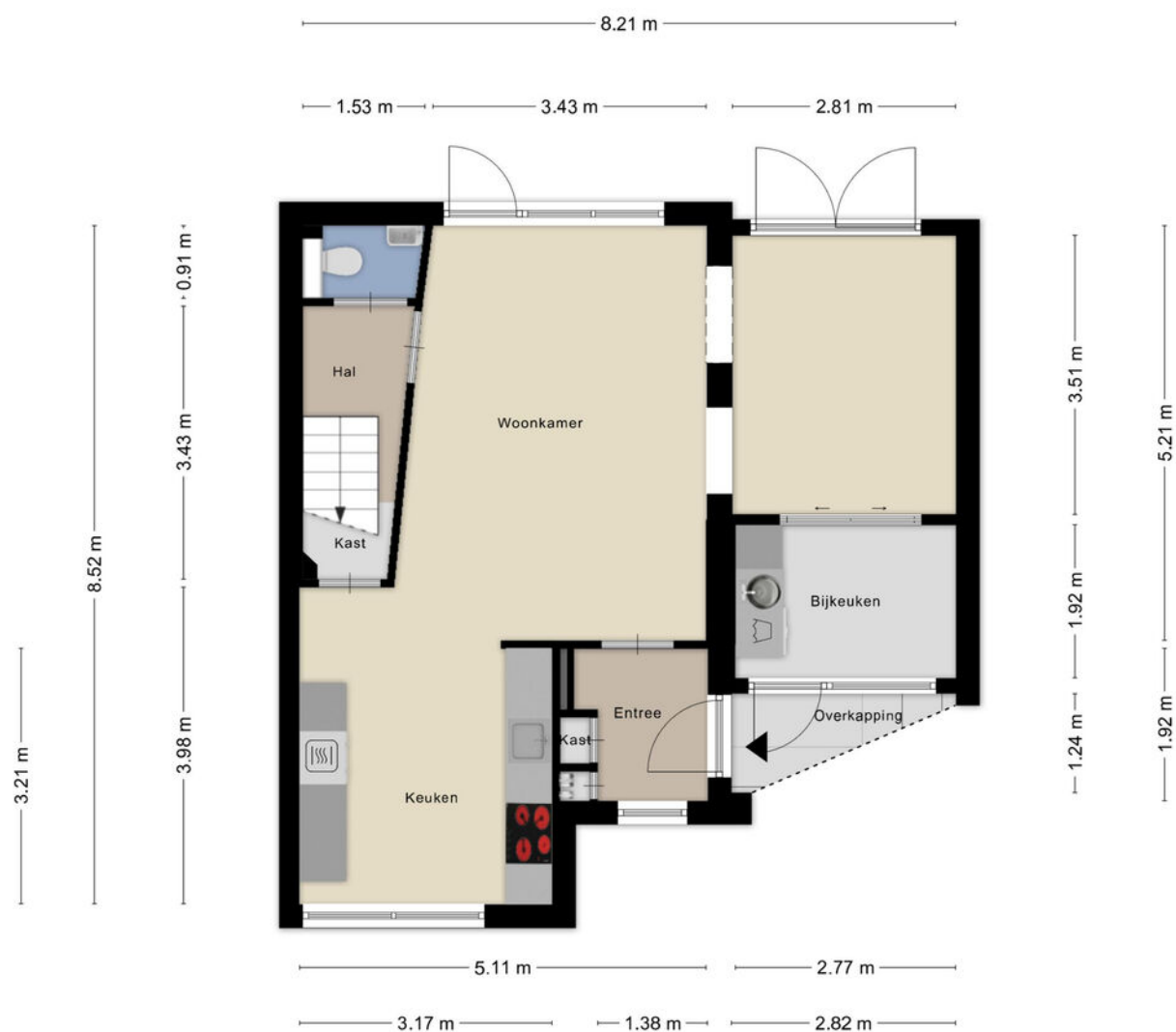
Deze woning ligt in een jonge, ruim opgezette en kindvriendelijke buurt in de Reeshof, waar alles wat je nodig hebt verrassend dichtbij is. Scholen om de hoek, sportclubs op fietsafstand, boodschappen binnen handbereik en het station praktisch om de hoek voor dagen waarop je de auto lekker laat staan. En moet je snel de wijk uit? Dan zit je via de Middeldijkdreef zo op weg. Een plek waar gemak en woonplezier hand in hand gaan.

Bijsterveldenlaan 274 is zo'n plek waar je niet alleen woont, maar leeft. Waar herinneringen worden gemaakt, waar je thuiskomt na een lange dag en waar je eigenlijk meteen denkt ja... hier zie ik mezelf wel zitten. Nieuwsgierig?



# > Plattegrond

## Begane grond



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





## > Leven en samenzijn

Via je eigen oprit loop je naar de voordeur aan de zijkant van de woning. Binnen word je welkom geheten in de hal met de meterkast (voorzien van glasvezel).

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt het licht meteen op. De grote raampartij aan de achterzijde laat de dag moeiteloos naar binnen stromen en zorgt voor een open, ruimtelijk gevoel.

Hier zie je het al voor je: jouw droombank waar je in wegzakt na een lange dag en genoeg ruimte voor lange avonden met vrienden of familie.

Aan de zijkant is de woning uitgebouwd en is de voormalige garage omgetoverd tot een heerlijke eet- en tuinkamer. De openslaande deuren maken de tuin een verlengstuk van je leefruimte. In de zomer zet je ze open, in de winter kijk je uit op het groen met een warme kop thee in je hand. Via stijlvolle en-suite deuren bereik je de praktische berging met extra keukenblok, spoelbak en koelkast, ideaal voor feestjes, hobby's of gewoon extra gemak. Ook de wasmachine-aansluiting vind je hier, mooi uit het zicht.

Koken doe je aan de voorzijde van de woning, in een keuken die in 2024 helemaal is vernieuwd. Modern, fris en compleet uitgerust met alles wat je nodig hebt: een inductiekookplaat met zwarte afzuigkap, een vaatwasser, een combimagnetron en een koel-vriescombinatie. Aan opbergruimte geen gebrek met de hoeveelheid kasten, laden en een provisiekast.

De pvc-tegelvloer loopt mooi door en is ook nog eens comfortabel dankzij de vloerverwarming eronder.









# > Plattegrond

## Eerste verdieping





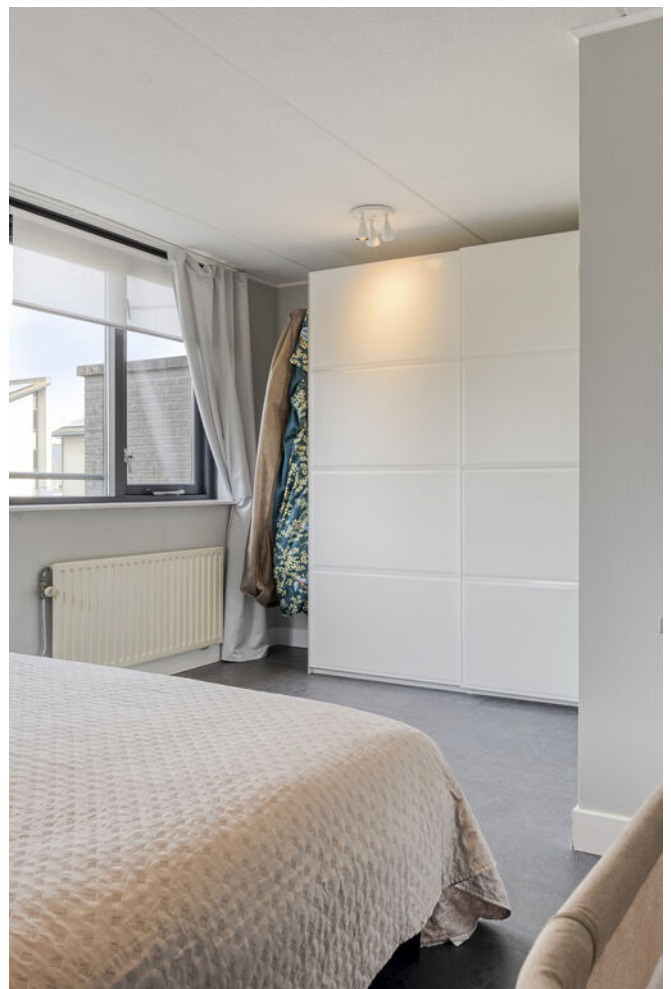
## > Een eigen plek

Boven wacht een verdieping die helemaal in het teken staat van ontspanning.

Aan de voorzijde ligt de master bedroom, over de volle breedte van de woning. Hier past moeiteloos een groot bed én een royale kledingkast. Alsof dat nog niet genoeg is, stap je vanuit deze kamer zo het balkon op. Een perfecte plek voor een rustig moment in de zon of een frisse neus voor het slapengaan. Wil je hier twee slaapkamers? Dat is eenvoudig te realiseren.

Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. De laminaatvloer loopt netjes door over de hele verdieping en zorgt voor een rustige, verzorgde uitstraling.

De badkamer is naast praktisch ook compleet, met een wastafelmeubel, een toilet en een ruime douchecabine heb je alles wat je nodig hebt om de dag fris te beginnen. Dankzij het raam geniet je hier van daglicht en natuurlijke ventilatie.

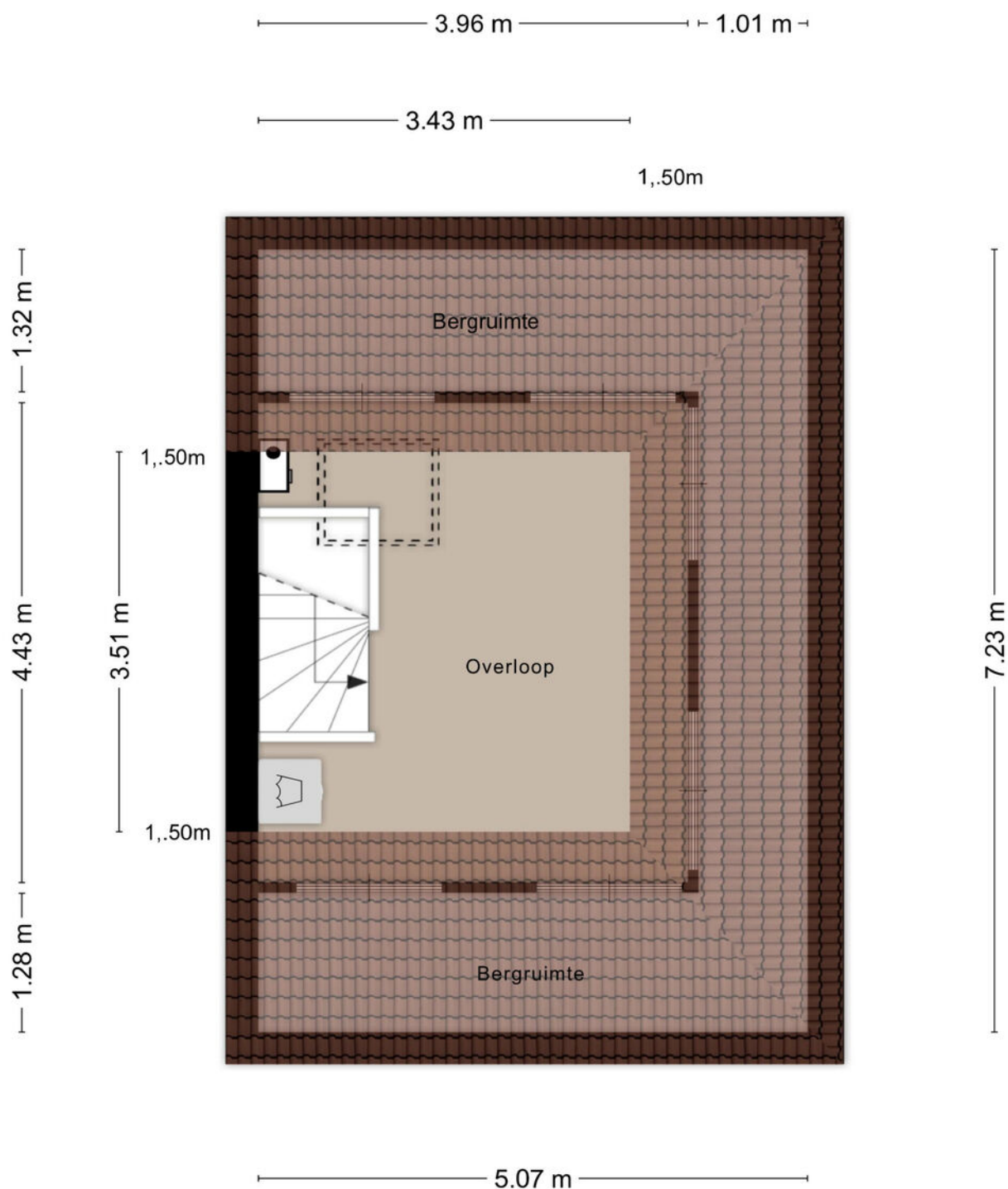






# > Plattegrond

## Tweede verdieping



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



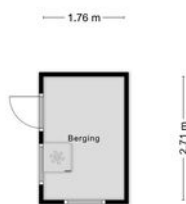
## > Extra ruimte

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Een open zolder die dankzij het dakraam aan de achterzijde verrassend licht en volwaardig aanvoelt. Hier zie je meteen de mogelijkheden: een derde slaapkamer, een thuishkantoor, een hobbyruimte of misschien wel allemaal tegelijk.

Met een dakkapel kun je deze verdieping zelfs nog groter maken. Ook hier is de afwerking netjes en vind je extra aansluitingen voor wasmachine en droger.







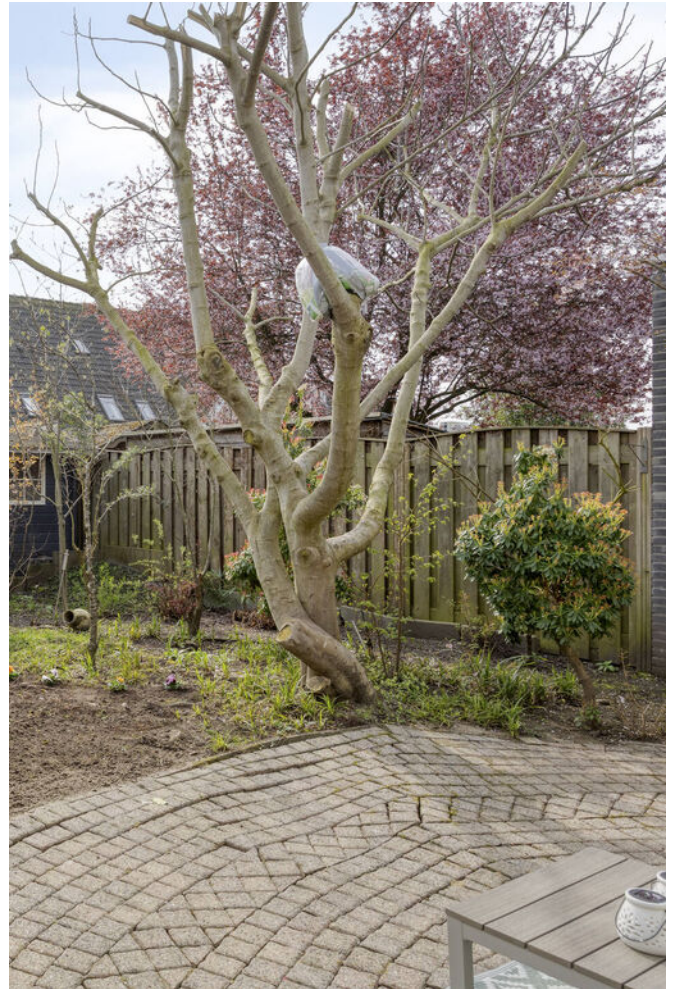
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

## > Genieten

Buiten wacht een heerlijke, groene tuin op het zuidoosten. 's Ochtends geniet je hier al van de eerste zonnestralen tijdens een kop koffie, terwijl de rest van de wereld langzaam op gang komt. Wordt het te warm? Dan biedt het zonnescherm schaduw.

De tuin voelt bijna als een kleine boomgaard: een volwassen vijgenboom, een peren- en appelboom, druiven langs de pergola en rozen die kleur geven aan elk seizoen. Achterin staat een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap, en via de achterom fiets je zo weg.









Wonen in Tuindorp de Kievit betekent wonen in een wijk waar alles klopt. Basisscholen en middelbare scholen op korte afstand, volop sportfaciliteiten zoals voetbal, tennis, zwembad en fitness, en winkelcentrum Heyhoef voor je dagelijkse boodschappen. Openbaar vervoer en het NS-station liggen dichtbij, net als diverse uitvalswegen. Alles binnen handbereik, zonder dat het voelt als drukte.





Omgeving

