

# TE KOOP



## Belfeldstraat 2, 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 1988

Perceeloppervlakte 271 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte ca. 119 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte ca. 13 m<sup>2</sup>

Gebouwegebonden

buitenruimte ca. 22 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte ca. 6 m<sup>2</sup>

Inhoud ca. 468 m<sup>3</sup>

Energie label A

Zonnepanelen 16

Oplevering in overleg

De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnet, volledig geïsoleerd en is voorzien van HR-beglazing, airco en 2 pellet kachels.



## > Comfortabel wonen

Soms komt er een woning voorbij waarvan je meteen denkt: deze zijn schaars. Een bungalow, volledig gelijkvloers, met ruimte, privacy en comfort. En dat alles op een fijne plek in een groene, volwassen wijk.

Belfeldstraat 2 is zo'n woning. Hier woon je rustig, met alle voorzieningen dichtbij, terwijl je tegelijkertijd geniet van je eigen plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Geen trappen, alles op één niveau en daarmee perfect geschikt voor wie vooruit wil denken. Levensbestendig wonen zonder in te leveren op ruimte of sfeer.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is dat comfort hier hand in hand gaat met duurzaamheid. Met energielabel A, volledige isolatie, HR+ beglazing en maar liefst 16 zonnepanelen woon je hier energiezuinig en toekomstgericht. De twee pelletkachels zorgen daarnaast niet alleen voor sfeer, maar ook voor een efficiënte en aangename verwarming.

Bijzonder is hier de combinatie van een royale woonkamer, een heerlijke tuinkamer en een tuin zonder directe achterburen. Dat betekent privacy, rust en een plek waar je echt kunt ontspannen.

Dit is een woning waar je binnenstapt en direct mogelijkheden ziet. Waar je jezelf al ziet zitten, 's ochtends met een kop koffie in de zon of 's avonds ontspannen na een lange dag.

Ben je op zoek naar een woning waar alles klopt, zowel nu als in de toekomst? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn.

# > Plattegrond

## Indeling





## > Welkom

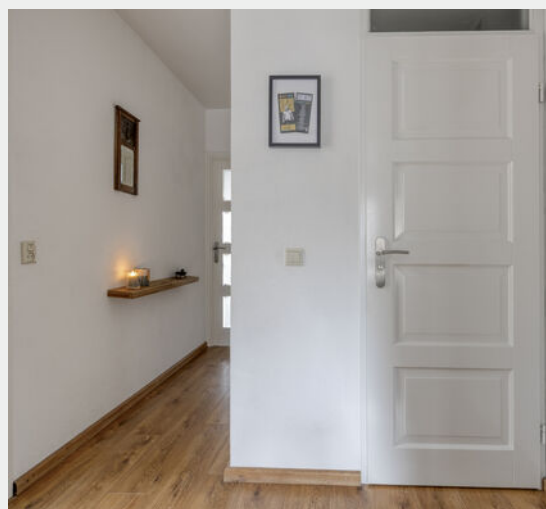
Je komt binnen in de hal, waar je direct merkt dat dit een woning is met een prettige indeling. Hier bevinden zich de uitgebreide meterkast (voorzien van glasvezel), de toiletruimte en de toegang tot de verschillende leefruimtes.

De woonkamer valt meteen op door de ruimte. Dankzij de praktische indeling kun je hier alle kanten op. Een grote eettafel voor lange avonden met familie of vrienden, een comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen, het past hier allemaal moeiteloos.

Aansluitend vind je de tuinkamer over de gehele breedte van de woning. Dit is echt zo'n plek waar je vanzelf naartoe wordt getrokken. Door de twee schuifpuien voelt het alsof buiten naar binnen wordt gehaald. In de zomer zet je alles open en geniet je van het buitenleven, terwijl je in de koudere maanden juist hier beschut en comfortabel zit.

Zowel de woonkamer als de tuinkamer zijn voorzien van een pelletkachel, wat zorgt voor een aangename en constante warmte en tegelijkertijd voor extra sfeer.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is compleet uitgerust. Met een granieten werkblad, keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast heb je alles bij de hand. De vele kastruimte maakt het geheel praktisch en overzichtelijk, terwijl de kleine boiler zorgt voor extra gemak.











## > Een eigen plek

Vanuit de woonkamer bereik je een van de slaapkamers en de praktische was-/bergruimte.

Aan de voorzijde ligt de hoofdslaapkamer: ruim opgezet en voorzien van een rolluik. Op warme dagen zorgt de aanwezige airco hier voor extra comfort, zodat je altijd prettig slaapt.

De badkamer is een fijne plek om tot rust te komen. Volledig betegeld en riant, met alles wat je nodig hebt. Het royale ligbad voor twee personen nodigt uit tot ontspannen momenten, terwijl de douchecabine met regen- en handdouche zorgt voor dagelijks comfort. Het badmeubel met wastafel en spiegel maakt het geheel compleet. Vloerverwarming en elektrische verwarming zorgen ervoor dat het hier altijd aangenaam is.

De afwerking in de hele woning is zeer verzorgd en netjes. Strak gestucte plafonds, wanden met spachtelputz en behang, laminaatvloeren en paneeldeuren zorgen voor een rustige en meer dan verzorgde uitstraling.







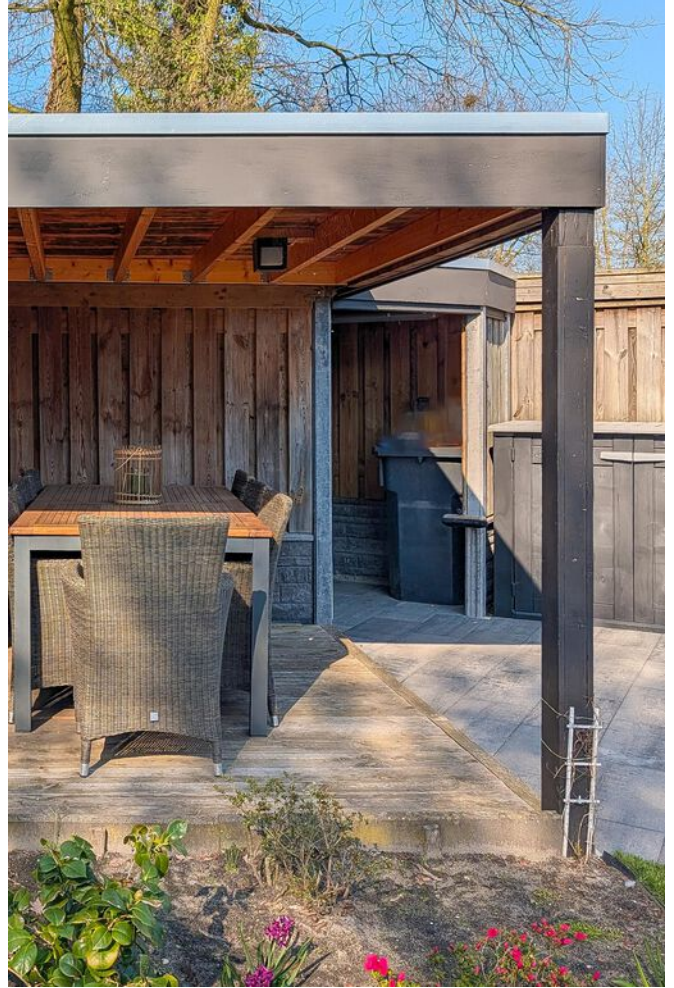
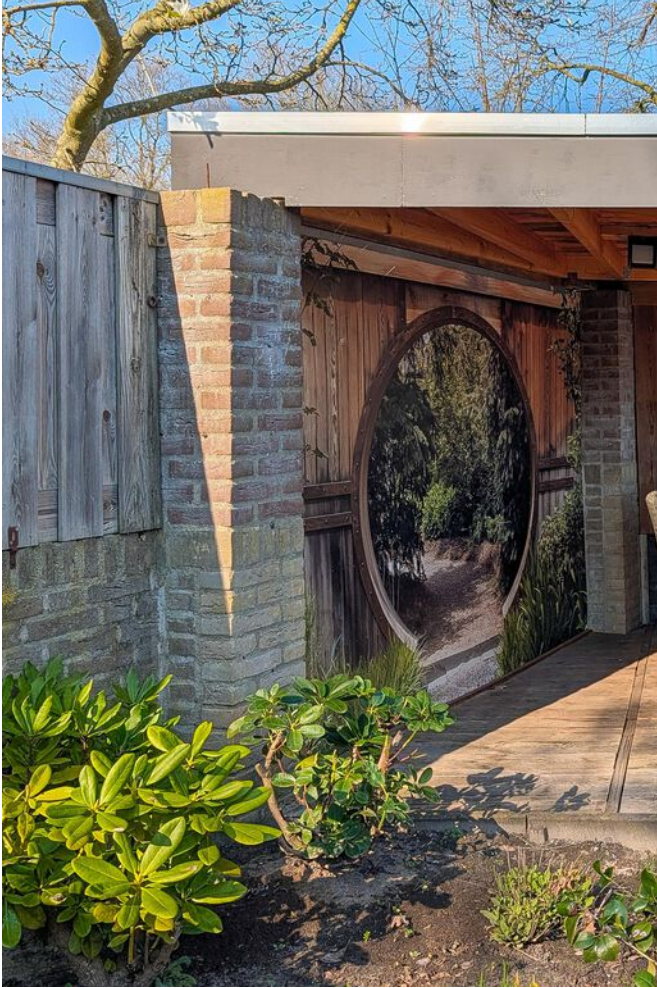
## > Genieten

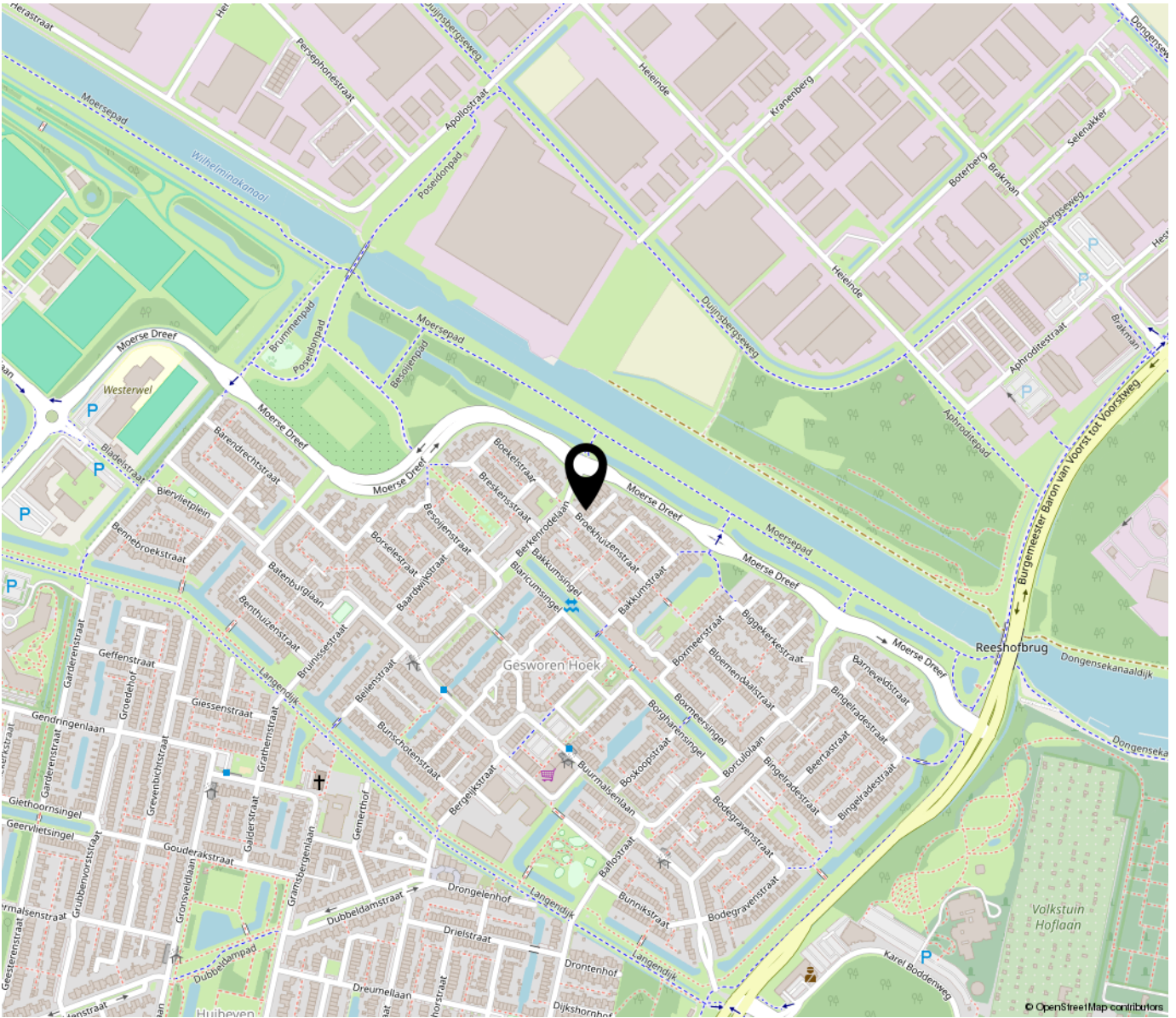
Buiten ervaar je hoe prettig deze woning echt is.

De achtertuin is gunstig gelegen, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Doordat er geen directe achterburen zijn, voelt de tuin vrij en privé. Echt een plek waar je ongestoord kunt zitten en ontspannen.

Fraai aangelegd met kunstgras en borders vol bloemen en planten, wat zorgt voor een groene en gezellige sfeer zonder veel onderhoud. Achterin staat een berging voor tuingereedschap, gecombineerd met een overkapping waar je heerlijk beschut kunt zitten. Of het nu een zonnige middag is of een lange zomeravond, hier zit je altijd goed. De tuin beschikt over een eigen achterom en is voorzien van elektra en een watervoorziening, praktisch en compleet.

Aan de voorzijde vind je de garage, een carport en parkeergelegenheid op eigen terrein. Alles is aanwezig om het wonen hier zo comfortabel mogelijk te maken.





# “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Gesworen Hoek: een van de eerste en daarmee meest groene en volwassen wijken van de Reeshof. Hier woon je in een rustige en prettige omgeving. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik. Winkels, sportfaciliteiten en andere dagelijkse behoeften bereik je eenvoudig te voet of met de fiets. De Reeshof beschikt over een treinstation en een zwembad. Met de auto ben je snel richting omliggende dorpen, de snelwegen en het centrum.





Omgeving

