

TE KOOP



Ankeveenstraat 112, Tilburg

Vraagprijs € 550.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 2005

Perceeloppervlakte 247 m²

Woonoppervlakte ca. 98 m²

Gebouwgebonden

buitenruimte ca. 21 m²

Externe bergruimte ca. 6 m²

Inhoud ca. 348 m³

Energie label A

Oplevering in overleg

De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnet, volledig geïsoleerd en is voorzien van mechanische ventilatie en dubbele beglazing. Het dak is geheel vernieuwd in 2024.



> Gelijkvloers wonen

Soms komt er een woning voorbij waarbij alles samenvalt. Geen verbouwingen, geen lange lijst met plannen, maar gewoon een plek waar u zó in kunt. Waar comfort, rust en gemak al aanwezig zijn.

Deze bungalow is daar een mooi voorbeeld van.

Gelijkvloers wonen, een fijne tuin op het zuiden en een ligging in een groene, rustige omgeving. Precies wat veel mensen zoeken, maar wat zelden beschikbaar komt. Bungalows zoals deze worden niet vaak aangeboden, en dat maakt deze kans extra bijzonder.

Wonen in alle rust, met de natuur letterlijk om u heen. Tegelijkertijd ligt het dagelijkse leven gewoon binnen handbereik.

Even boodschappen doen, een bezoek aan de stad of een wandeling in de buurt, alles voelt dichtbij en overzichtelijk.

Dit is zo'n plek waar u zich snel thuis voelt.

Waar u de tijd neemt voor een kop koffie in de zon, een goed boek of gewoon het genieten van de stilte om u heen.

Hier woont u gelijkvloers, comfortabel en zonder zorgen.

Een woning die klaar is voor de toekomst, op een plek waar rust en gemak samenkomen én waar ook nog mogelijkheden liggen om de woning helemaal eigen te maken.

Misschien is dit wel precies waar u naar op zoek bent.



> Welkom

Binnenkomen gebeurt via de hal, waar alles overzichtelijk samenkomt. Hier vindt u de meterkast, de toiletruimte en de toegang tot de woonkamer. U ervaart hier meteen dat verzorgde gevoel dat door de hele woning loopt.

Vanuit de hal loopt de natuurstenen vloer door richting de woonkamer en keuken, wat zorgt voor rust en eenheid. Een paar stappen verder en u staat in de leefruimte waar het dagelijks leven zich afspeelt.

Aan de achterzijde is het zitgedeelte gesitueerd, precies op de plek waarbinnen en buiten samenkomen. Grote raampartijen zorgen voor veel licht en een mooi zicht op de tuin. De schuifpui maakt het makkelijk om op zonnige dagen de tuin bij de woonkamer te betrekken. Hier voelt het altijd licht en ruim, ongeacht het seizoen.

De keuken sluit hier naadloos op aan en is praktisch ingericht met een spoeliland en voldoende kastruimte.

Alles wat u nodig heeft is aanwezig, van kookplaat tot vaatwasser en combi-oven.

De lichtkoepel zorgt voor extra daglicht, waardoor ook deze ruimte prettig en open aanvoelt.

Daarnaast is er de inpandige berging met aansluitingen voor de wasapparatuur en de mechanische ventilatie. Alles netjes uit het zicht, wel direct bereikbaar









> Ontspannen

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de hoofdslaapkamer. Een rustige, ruime kamer met een warme houten vloer en een prettig uitzicht op het groen voor de deur. Wakker worden met dat uitzicht geeft meteen een ontspannen begin van de dag.

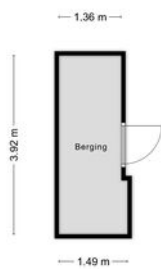
Een praktisch detail is de directe toegang tot de berging aan de voorzijde. Ideaal voor extra opslag, zonder dat het in de weg zit in de rest van de woning.

De badkamer ligt centraal en is netjes onderhouden en compleet uitgevoerd. Een ligbad voor de momenten waarop u even de tijd neemt, een separate douche voor dagelijks gebruik en een wastafel met spiegel maken het geheel praktisch en comfortabel. Alles wat u nodig heeft, binnen handbereik en zonder drempels.

Aan de tuinzijde ligt de tweede slaapkamer. Deze ruimte is veelzijdig in gebruik: als logeerkamer, hobbyruimte of misschien een fijne plek om te werken. Dankzij de schuifpui loopt u hier zo de tuin in, wat het een extra prettige kamer maakt.







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

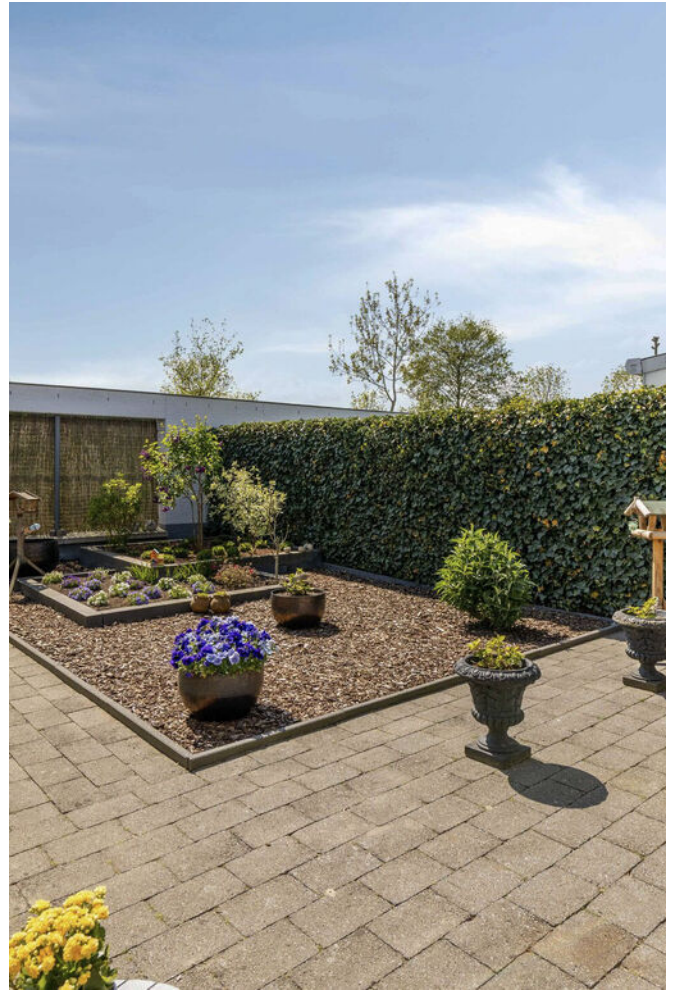
> Genieten

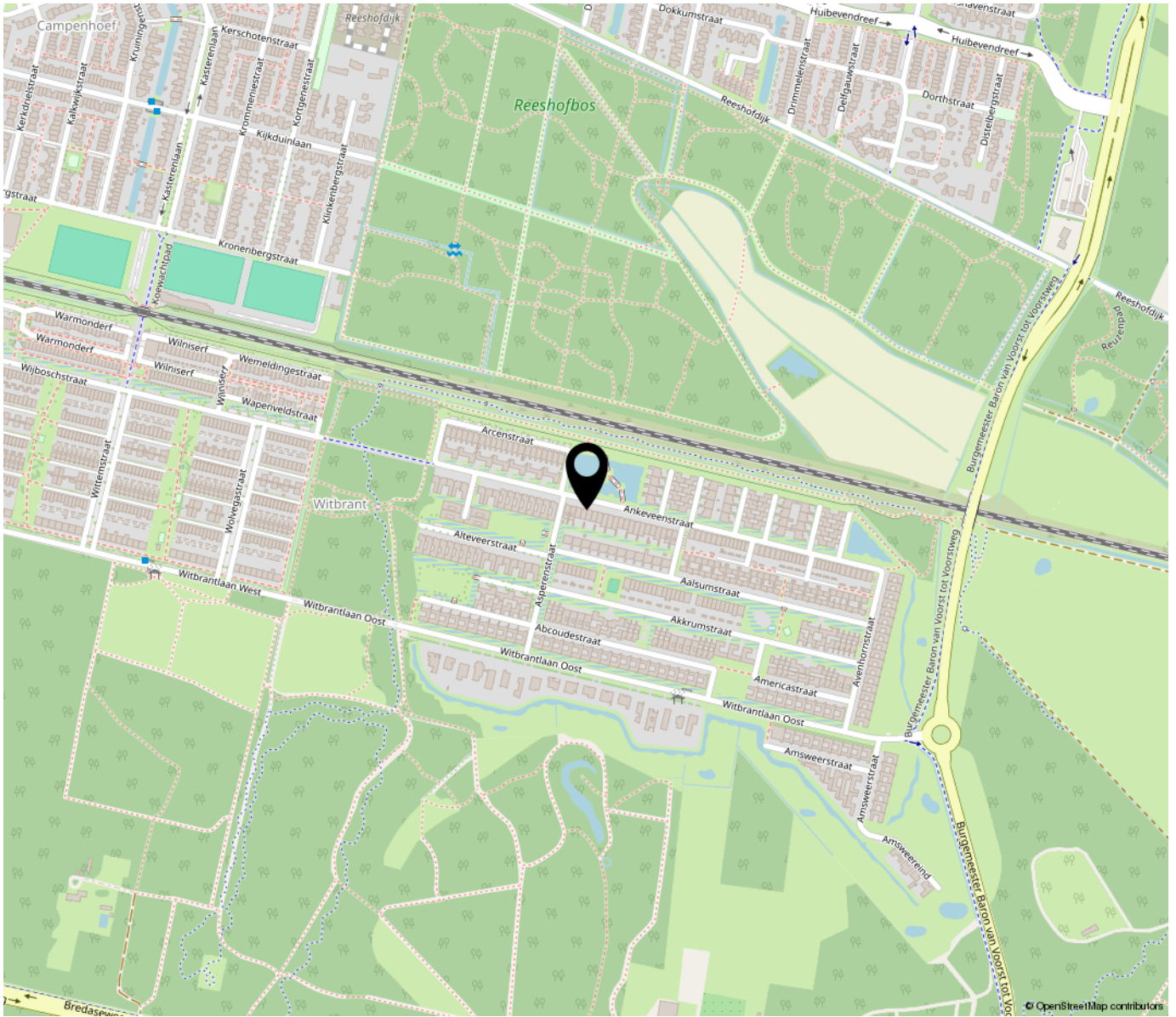
Buiten ervaart u dezelfde rust als binnen. De achtertuin ligt op het zuiden, wat betekent dat u hier de hele dag door kunt genieten van de zon. Direct aan de woning ligt een terras waar u heerlijk zit, bijvoorbeeld met een kop koffie in de ochtend of een goed glas wijn in de middag. De tuin is aangelegd met een diversiteit aan groen, onderhoudsarm zodat er tijd genoeg over is voor de écht leuke dingen.

Liever wat schaduw op warme dagen? Het elektrische zonnescherm biedt uitkomst, zodat u ook dan comfortabel buiten kunt zitten. Dankzij de vrije ligging is er nauwelijks inkijk, waardoor u hier in alle privacy kunt genieten.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met carport en de eerdergenoemde berging. Achter in de tuin bevindt zich een tweede berging, ideaal voor het tuingereedschap en de barbecue.

Alles praktisch geregeld, zodat u zich nergens zorgen over hoeft te maken.





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De ligging in Witbrant-Oost is een groot pluspunt. Deze rustige wijk is ruim opgezet en wordt omringd door groen. In de directe omgeving zijn speeltuinen, een bushalte en in het westelijk deel van de wijk zelfs basis- én voortgezet onderwijs te vinden. Op fietsafstand liggen winkelcentrum Heyhoef, een zwembad, diverse sportaccommodaties en andere voorzieningen. Dankzij de goede verbindingen bent u zo in Tilburg of in een van de omliggende dorpen.





Omgeving

