



**Bredaseweg 133, 5038 NC Tilburg**

**Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Verrassend ruime gezinswoning met parkachtige tuin van maar liefst 40 meter diep

Soms stap je een woning binnen die direct anders voelt. Ruimer. Groener. Rustiger. Bredaseweg 133 is zo'n huis. Achter de karakteristieke gevel schuilt een verrassend royale en sfeervolle gezinswoning met vier slaapkamers, een extra multifunctionele kamer én een uitzonderlijk diepe, parkachtige achtertuin waar rust, privacy en buitenleven samenkomen.

Hier woon je midden in Tilburg, terwijl het gevoel je eerder doet denken aan wonen aan de rand van een park. Met meerdere terrassen, een sfeervolle veranda, een houten chalet en volop groen vormt de tuin een unieke plek om te ontspannen, te genieten en samen te komen.

De woning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een aantrekkelijke manier. Dankzij energielabel A, 14 zonnepanelen, vloerverwarming en goede isolatie woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

Een woning met historie én hedendaags comfort:

Hoewel de oorsprong van de woning teruggaat tot 1905, is het huis in 1991 vrijwel volledig opnieuw opgebouwd en later uitgebreid en verhoogd in 2001 en 2004. Hierdoor is een verrassend ruime en praktische woning ontstaan waarin sfeer en modern wooncomfort perfect samenkomen.

Centrale ligging met alles binnen handbereik:

Wonen aan de Bredaseweg betekent wonen op een centrale locatie in Tilburg. Het stadscentrum, station, Spoorpark, Kromhoutpark, scholen, winkels en uitvalswegen bevinden zich allemaal op korte afstand. Parkeren kan eenvoudig voor de deur met vergunning en er is vrijwel altijd plek beschikbaar.

Daarnaast kenmerkt de straat zich door een prettige en diverse bewonerssamenstelling, met een fijne mix van gezinnen, stellen, jong en oud.

### **Algemeen:**

Bouwjaar: 1905/1991

Perceelopp.: 263 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 133 m<sup>2</sup>

Veranda: 11 m<sup>2</sup>

Chalet: 17 m<sup>2</sup>

Inhoud: 519 m<sup>3</sup>

### **Indeling**

#### Begane grond

Zodra de voordeur sluit, valt direct de rust op. De dynamiek van de stad blijft buiten, terwijl binnen ruimte en warmte centraal staan.

De royale woonkamer is licht en sfeervol afgewerkt met een tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming en strak gestucte wanden en plafonds. Aan de achterzijde bevindt zich de open woonkeuken: een heerlijke leefruimte waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos samenkomen.

Via de openslaande tuindeuren vloeien binnen en buiten prachtig in elkaar over.

De keuken is compleet uitgevoerd en biedt alles wat de kookliefhebber zich kan wensen, waaronder:

- Amerikaanse koelkast;
- Quooker;
- Vaatwasser;
- Magnetron;
- Separate heteluchtoven en een
- Gaskookplaat met afzuigkap.

Ook hier zorgen de vloerverwarming en strakke afwerking voor extra comfort en sfeer.

Aansluitend bevinden zich een praktische tussenhal, toiletruimte en een separate wasruimte met cv-installatie en extra bergruimte.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie comfortabele kamers.

De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde is heerlijk licht en voorzien van airconditioning en een luchtfiltersysteem, wat zorgt voor een aangenaam slaapklimaat.

Aan de achterzijde ligt een tweede ruime slaapkamer met een prettig en rustig uitzicht. Daarnaast is er een extra multifunctionele kamer, ideaal als thuiswerkplek, kledkamer of hobbyruimte.

Vanuit deze kamer is de ruime badkamer bereikbaar. Deze complete badkamer beschikt over een bubbelbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel — een fijne plek om de dag ontspannen af te sluiten.

### Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte met nog eens twee fijne kamers.

De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens voorzien van airconditioning. De kamer aan de achterzijde, momenteel ingericht als kantoor, biedt een prachtig uitzicht over het groen van de tuin.

Tussen beide kamers bevindt zich een praktische berging met de omvormers van de zonnepanelen.

### Achtertuint:

De absolute verrassing van deze woning bevindt zich achter het huis! De circa 40 meter diepe achtertuin voelt als een privépark midden in de stad. Vogels fluiten, groen omringt je en overal zijn sfeervolle plekken gecreëerd om te genieten van zon, schaduw en rust. Direct achter de woning bevindt zich een sfeervol overdekt loungegedeelte met afsluitbare buitenrolgordijnen, waardoor je hier ook op koelere avonden heerlijk comfortabel zit.

Verderop in de tuin vind je meerdere terrassen, ruimte voor lange zomeravonden met vrienden en familie én een royaal tuinhuis met terras waar ontspanning centraal staat.

Bomen, struiken en volwassen beplanting zorgen niet alleen voor sfeer, maar ook voor uitzonderlijk veel privacy.

Kortom: Ben je op zoek naar een verrassend ruime, comfortabele en energiezuinige woning met een unieke tuinbeleving midden in de stad? Dan is Bredaseweg 133 absoluut een woning die je moet ervaren. Kom kijken en ontdek zelf waarom dit zomaar als thuiskomen kan voelen.

### ***Bijzonderheden:***

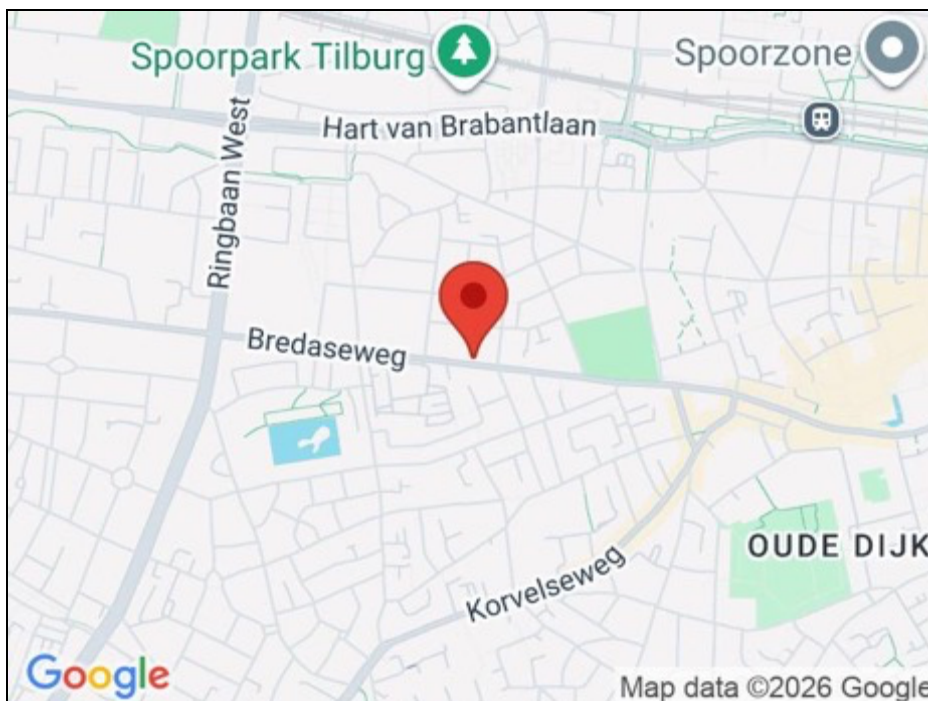
- Royale gezinswoning;
- Vier slaapkamers + multifunctionele extra kamer;
- Diepe parkachtige achtertuin van ca. 40 meter;
- Energielabel A;
- 14 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Airconditioning aanwezig;
- Woonoppervlakte ca. 133 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 263 m<sup>2</sup>;
- Centrale ligging nabij centrum, station en Spoorpark.

## Kenmerken

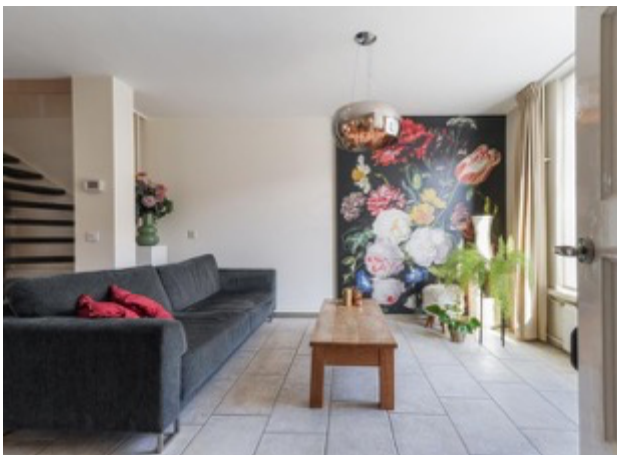
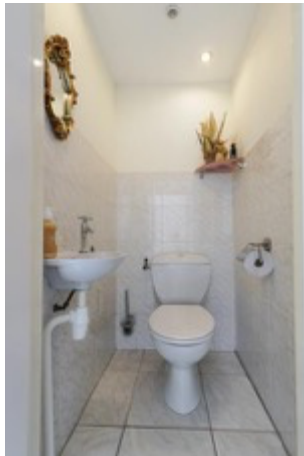
<b>Vraagprijs</b>	: € 500.000,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	: 519 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 263 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 133 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1905
<b>Ligging</b>	: In centrum
<b>Tuin</b>	: Achtertuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 180 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energie label</b>	: A-label
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
<b>C.V.-ketel</b>	: Nefit Topline (Gasgestookte combiketel eigendom)

## Locatie

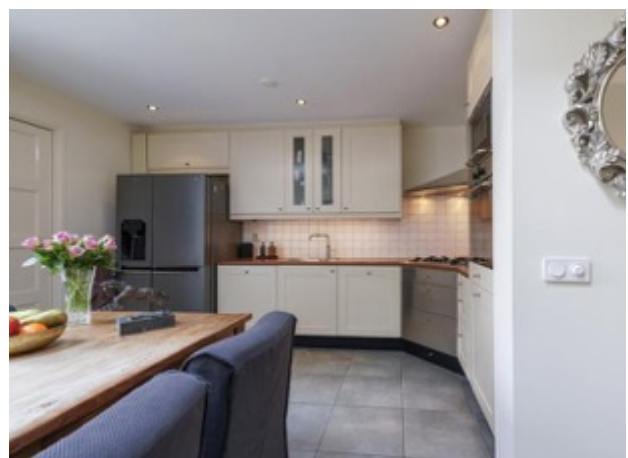
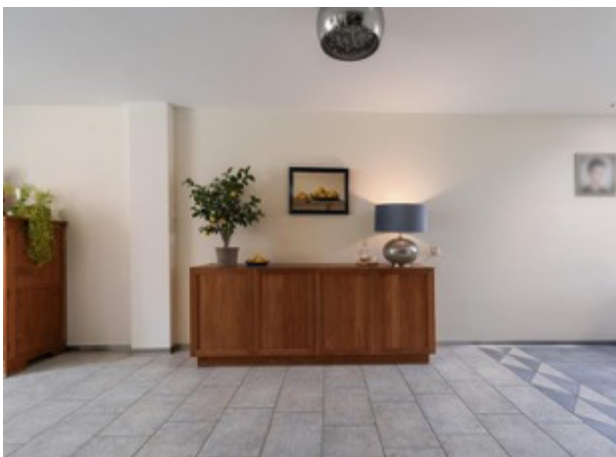
Bredaseweg 133  
5038 NC TILBURG



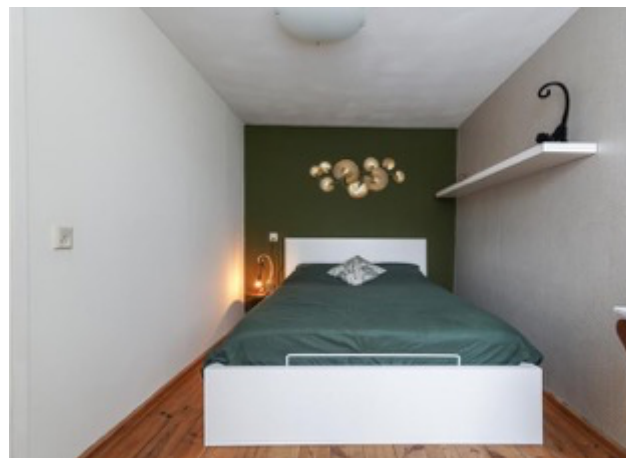
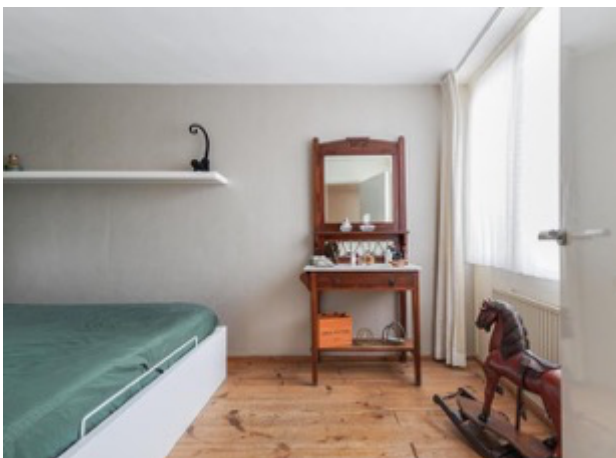
## Foto's



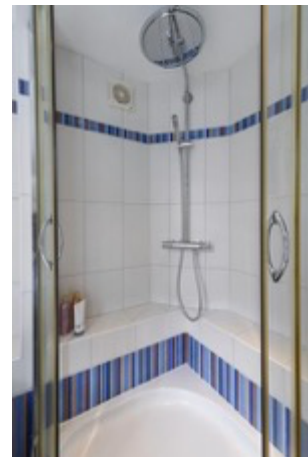
## Foto's



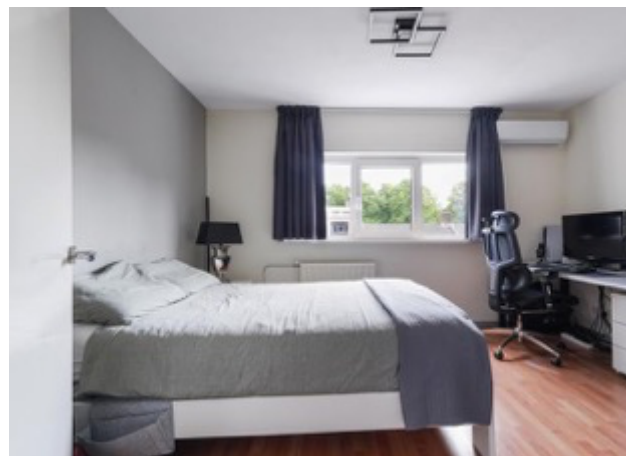
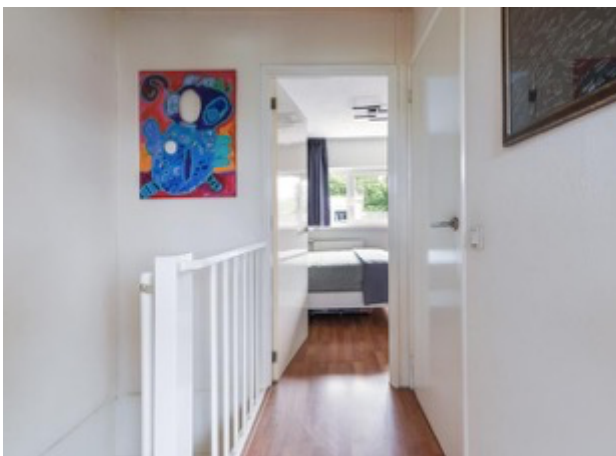
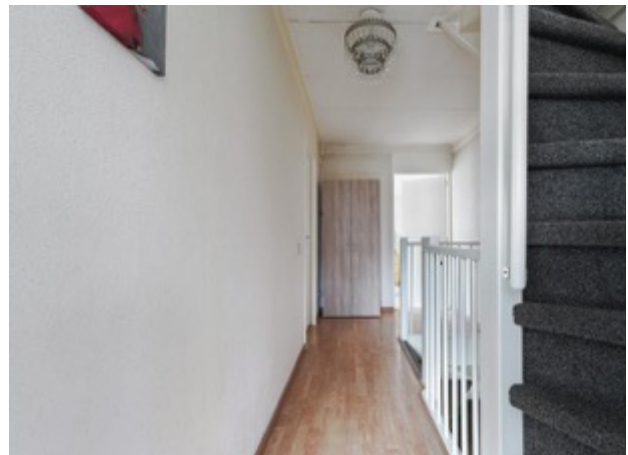
## Foto's



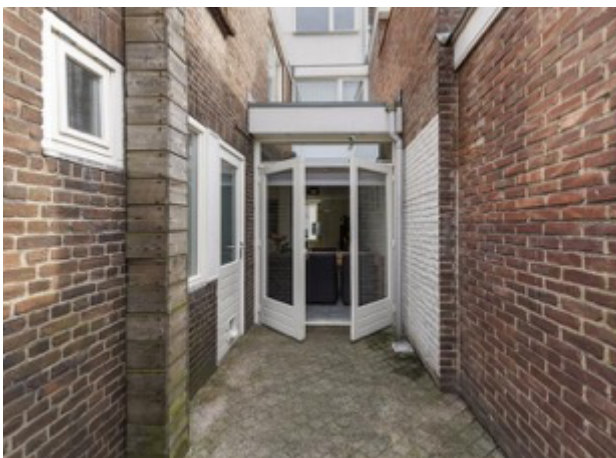
## Foto's



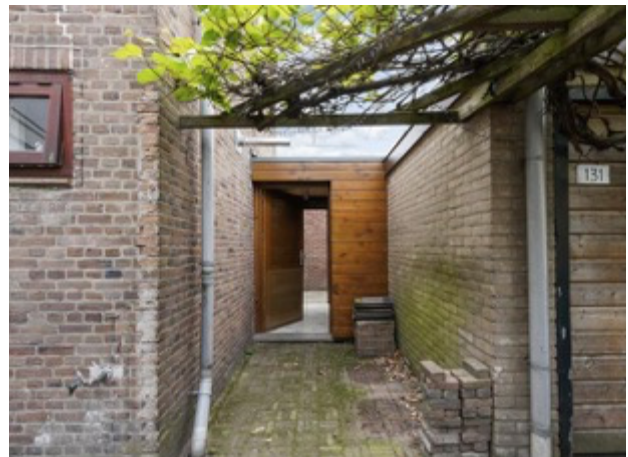
## Foto's



## Foto's



## Foto's



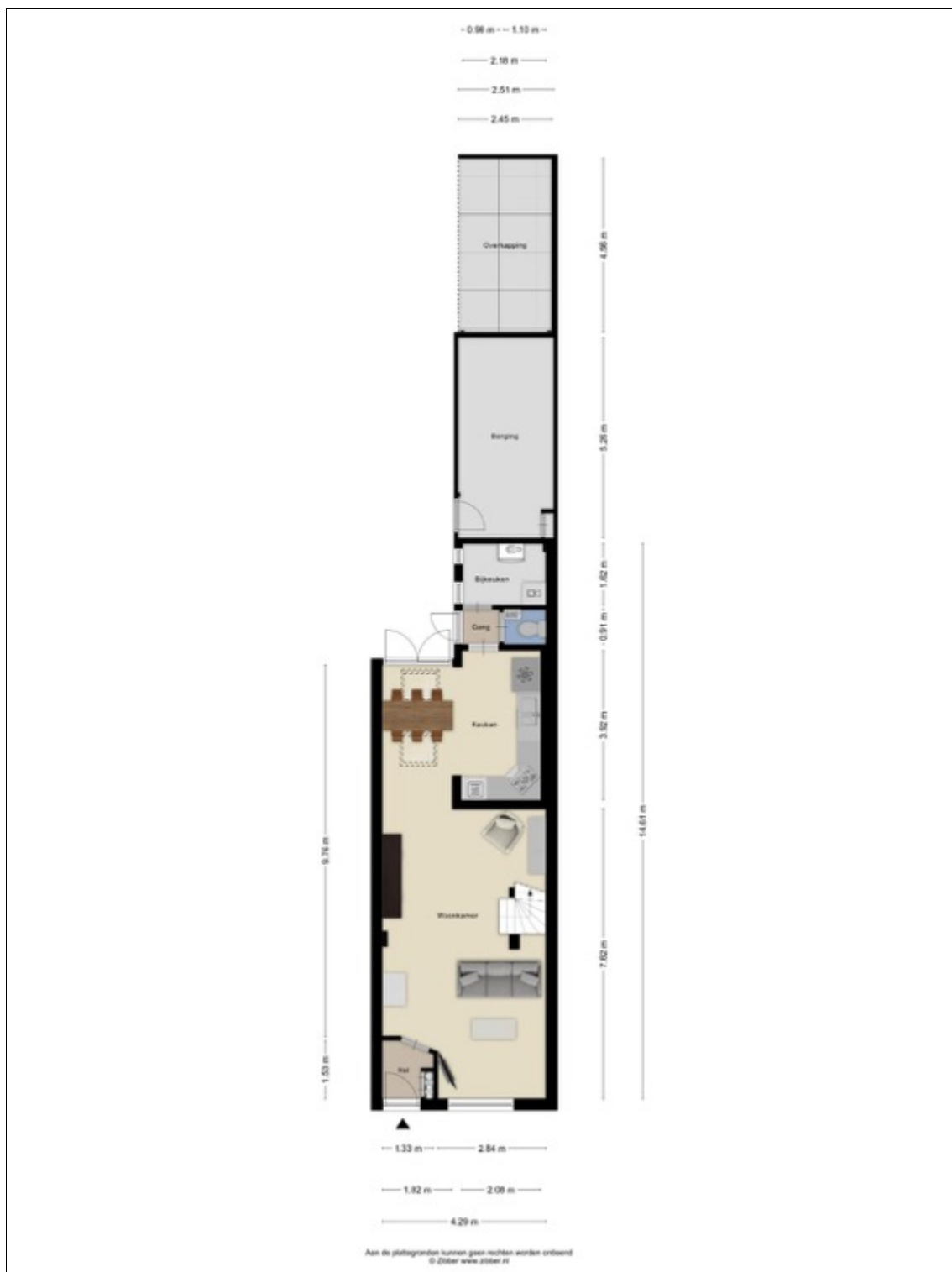
## Foto's



## Plattegrond



## Plattegrond



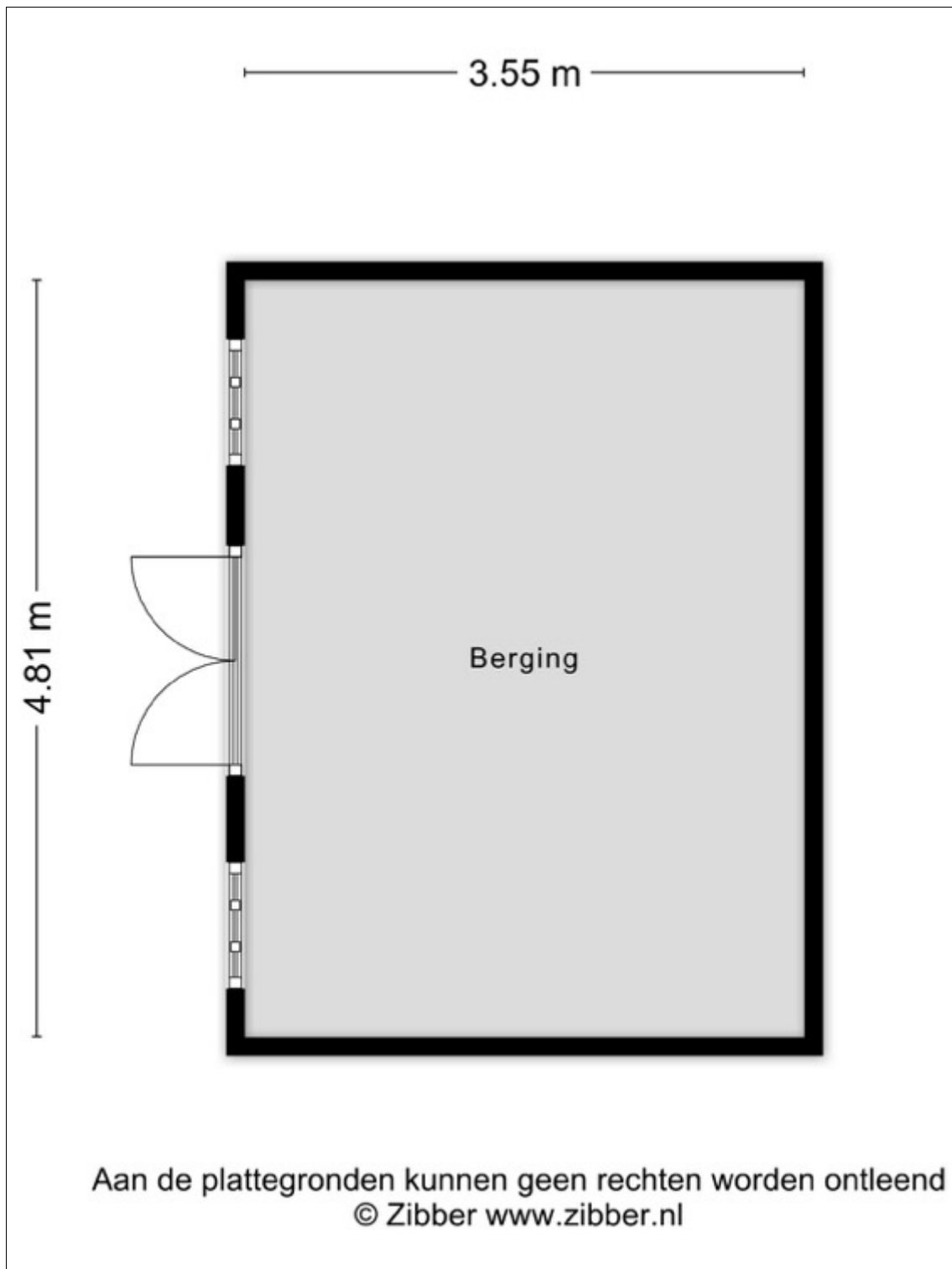
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond





Naber Makelaars  
Ringbaan-Zuid 305  
5025 SZ, TILBURG  
Tel: 013 - 5 400 700  
E-mail: [info@naber.nl](mailto:info@naber.nl)  
[www.naber.nl](http://www.naber.nl)

**Naber Makelaars**  
**Ringbaan-Zuid 305**  
**5025 SZ, TILBURG**  
**Tel: 013 - 5 400 700**

**E-mail: [info@naber.nl](mailto:info@naber.nl)**