

TE KOOP



Zelhemstraat 13, Tilburg

Vraagprijs € 499.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij

Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 2016

Perceeloppervlakte 134 m²

Woonoppervlakte ca. 103 +
ca. 28 m² *

Overige inpandige ruimte zie
woonoppervlak

Externe bergruimte ca. 8 m²

Inhoud ca. 463 m³

Energie label A

Oplevering in overleg

* Het woonoppervlak wijkt af van
het meetrapport. Dit in verband
met het kleine dakraam.

De woning is volledig geïsoleerd en
aangesloten op de stadsverwarming.



> Thuiskomen

Soms stap je een woning binnen en klopt het gevoel direct. Zelhemstraat 13 is zo'n woning. Een plek waar je na een drukke dag met plezier thuiskomt, waar je vrienden uitnodigt voor lange avonden in de tuin en waar je jezelf moeiteloos ziet wonen voor de komende jaren.

Deze uitgebouwde tussenwoning uit 2016 combineert het comfort van nieuwbouw met een warme, uitnodigende sfeer. Alles voelt hier verzorgd aan. Dankzij de fijne indeling, de royale leefruimte en de mogelijkheden om de woning verder naar eigen smaak in te richten, is dit een ideale plek voor starters die nét wat meer ruimte zoeken of doorstromers die comfortabel en toekomstgericht willen wonen.

Zelhemstraat 13 ligt op een fijne locatie waar rust, groen en voorzieningen perfect samenkomen. Aan de overkant ligt een speelveld waar kinderen veilig kunnen spelen en de wijk zelf heeft een prettige, jonge uitstraling.

Scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich allemaal op korte afstand. Daardoor woon je hier rustig, maar ben je tegelijkertijd overal snel. Of je nu richting het centrum van Tilburg gaat, onderweg bent naar je werk of in het weekend de natuur opzoekt; vanuit hier kan het allemaal eenvoudig.

Een moderne woning met ruimte, comfort en mogelijkheden op een plek waar je jarenlang met plezier kunt wonen. Precies dat maakt Zelhemstraat 13 zo aantrekkelijk.



> Welkom

Vanaf het moment dat je binnenkomt valt direct op hoe prettig deze woning aanvoelt.

De hal verwelkomt je met een verzorgde uitstraling en geeft toegang tot garderobekast, de toiletruimte, de trapopgang en de woonkamer. Alles is even netjes afgewerkt en vormt een fijne basis waar je eenvoudig jouw eigen sfeer aan toevoegt.

Eenmaal in de woonkamer ervaar je direct de ruimte die de uitbouw met zich meebrengt. Grote openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op zonnige dagen bijna in elkaar overlopen. Zie jezelf hier al zitten? Aan een lange eettafel met vrienden, terwijl de deuren openstaan en de avond langzaam overgaat in een gezellige zomeravond.

Comfort speelt hier een grote rol. De tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor een aangename warmte en de neutrale afwerking maakt het makkelijk om de woning volledig naar jouw smaak in te richten.

Aan de voorzijde ligt de semi-open keuken, een fijne plek waar koken een moment van ontspanning wordt. Terwijl je staat te koken kijk je uit op het speelveld aan de overkant.

De keuken is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een heteluchtoven, een koelkast en een vaatwasser.

Extra handig is de provisiekast onder de trap, ideaal voor voorraad en extra bergruimte.







> Plattegrond

Eerste verdieping



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



> Een eigen plek

Op de eerste verdieping merk je opnieuw hoe praktisch en comfortabel deze woning is ingedeeld. Momenteel bevinden zich hier twee ruime slaapkamers, waarbij de royale kamer aan de achterzijde eenvoudig kan worden opgesplitst in twee aparte slaapkamers. Ideaal als je gezinsuitbreiding verwacht, een thuiswerkplek wilt creëren of gewoon extra kamers kunt gebruiken. Iedere kamer voelt licht en verzorgd aan dankzij de nette afwerking en de grote ramen. Elektrische rolluiken zorgen bovendien voor extra comfort en een fijne nachtrust. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt zelfs over een charmant Frans balkon, waardoor je op zonnige ochtenden heerlijk de deuren opent voor frisse lucht en ochtendzon.

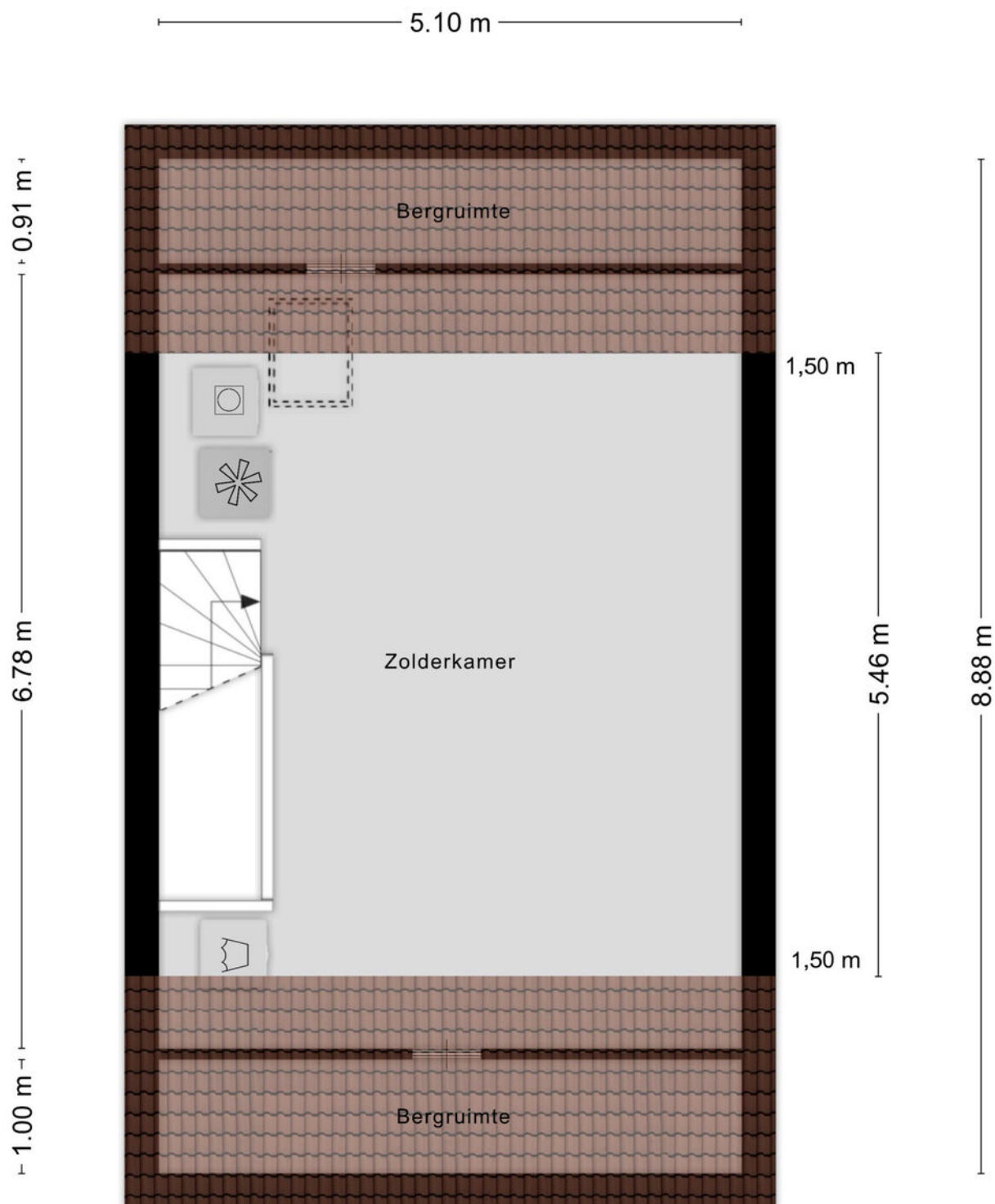
Ook de badkamer sluit perfect aan qua afwerking en karakter bij de rest van de woning. Strak afgewerkt, compleet ingericht en voorzien van alles wat je nodig hebt om even helemaal te ontspannen. Een ruime inloopdouche, een modern wastafelmeubel, een vrij hangend toilet en een designradiator maken dit een comfortabele ruimte waar je de dag ontspannen begint of juist rustig afsluit.





> Plattegrond

Tweede verdieping





> Mogelijkheden

De tweede verdieping voelt als een verborgen verrassing. Een enorme open ruimte die je nog volledig naar eigen wens kunt invullen. Misschien droom je van een royale master bedroom, een werkruimte aan huis, een sportruimte of juist een combinatie daarvan. Hier kan het allemaal.

Praktisch gemak ontbreekt ook niet. De aansluitingen voor de wasmachine en de mechanische ventilatie-unit bevinden zich op deze verdieping en achter de knieschotten is volop extra bergruimte aanwezig.

Op dit moment zorgt een klein dakraam* voor daglicht, maar juist hier liggen nog volop kansen. Met een groter dakraam of een dakkapel creëer je eenvoudig nóg meer licht, ruimte en wooncomfort.

Daarmee groeit deze woning moeiteloos mee met jouw woonwensen van nu én later.

* Het woonoppervlak is in totaal ca. 28 m² groter als je een groter dakraam plaatst of een dakkapel. Dit oppervlak staat nu omschreven als overige inpandige ruimte in het meetrapport.





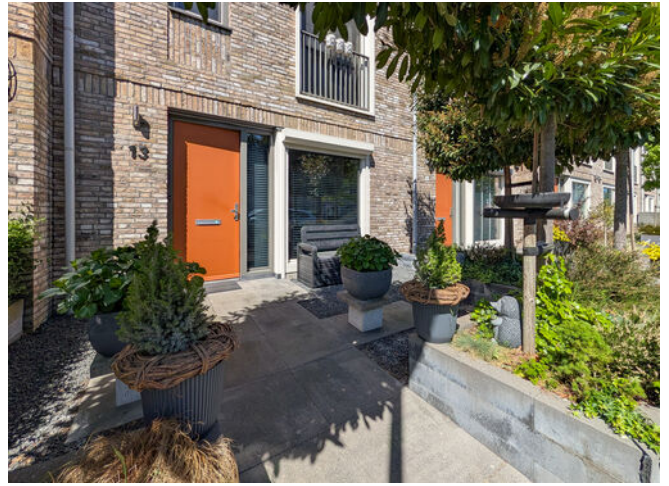
> Genieten

Niet alleen binnen voelt het goed, ook buiten is het hier heerlijk wonen. De achtertuin ligt grotendeels op het zonnige westen, waardoor je hier bijna de hele dag van de zon geniet. Lange zomeravonden met vrienden, ontspannen in de jacuzzi of rustig wakker worden met een kop koffie; het kan hier allemaal.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, waardoor je vooral bezig bent met genieten in plaats van onderhouden. Het elektrische zonneschermborg zorgt voor schaduw op warme dagen en dankzij de achterom is de tuin ook praktisch in gebruik.

Achterin staat een houten berging met elektra en wateraansluiting, ideaal voor fietsen, opslag of hobby's. Ook aan de voorzijde is aandacht besteed aan sfeer en privacy. De leibomen en groene accenten zorgen voor een prettige, beschutte uitstraling zodra je thuiskomt.





Omgeving

