

TE KOOP



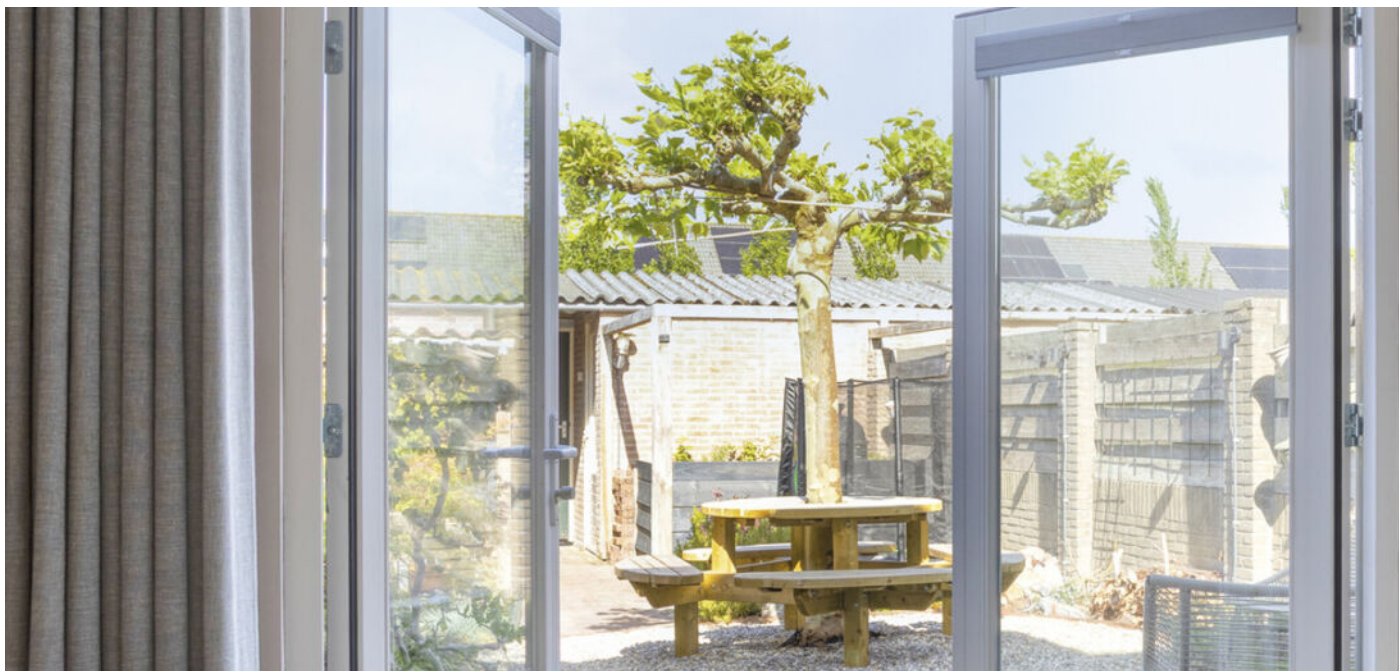
Hoogkarspelstraat 69, Tilburg

Vraagprijs € 395.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij

Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 1990

Perceeloppervlakte 152 m²

Woonoppervlakte ca. 104 m²

Gebouwbonden

buitenruimte ca. 1 m²

Externe bergruimte ca. 5 m²

Inhoud ca. 369 m³

Energie label A+

Zonnepanelen 8

Oplevering in overleg

De woning is volledig geïsoleerd, is aangesloten op de stadsverwarming en heeft houten kozijnen met HR+ beglazing.

> Thuiskomen

Soms kom je een woning tegen waar alles klopt. Een plek waar je niet eerst hoeft te verbouwen of op te knappen, maar waar je direct voelt: hier wil ik wonen. Hoogkarspelstraat 69 is precies zo'n woning.

Een instapklare tussenwoning waar de basis al perfect op orde is. Strak afgewerkte wanden, verzorgde vloeren, een moderne keuken, vernieuwde badkamer en toilet. Hier is al zoveel gedaan, het enige wat jij nog hoeft te doen, is verhuizen en er jouw eigen thuis van maken.

Of je nu je eerste woning koopt, toe bent aan een volgende stap of juist opnieuw wilt beginnen: dit is een woning welke meteen goed voelt. Licht, modern ingericht en comfortabel in het dagelijks gebruik. Daarbij zorgen de 8 zonnepanelen en het energielabel A+ voor een energiezuinige basis.

En dan de ligging... rustig en groen, met een speeltuin direct achter de woning. Tegelijkertijd wandel je binnen enkele minuten naar winkelcentrum Heyhoef. Een combinatie die je iedere dag opnieuw waardeert.

Hier hoeft je niet meer te klussen of te twijfelen. Alleen de sleutel omdraaien en genieten.



> Plattegrond

Begane grond





> Welkom

Binnenkomen voelt hier direct prettig. In de hal bevinden zich de trapopgang, de meterkast en de moderne toiletruimte. De verzorgde afwerking geeft meteen een nette en eigentijdse indruk.

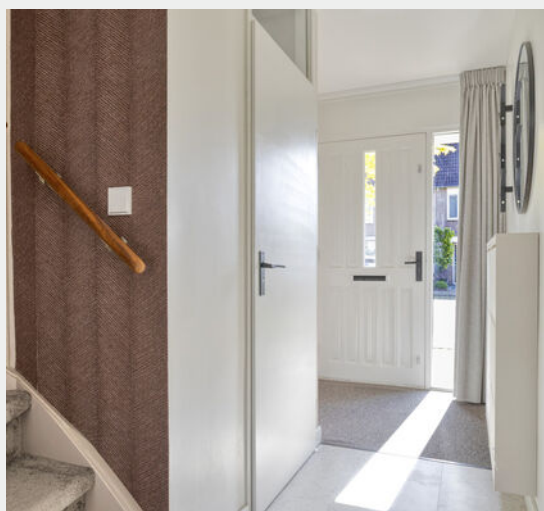
Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken. Een fijne plek om de dag te beginnen, met uitzicht op de straat. De keuken is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd in moderne, zachte tinten. Dankzij de praktische opstelling met twee keukenwanden is er volop werk- en bergruimte.

Uiteraard ontbreekt het niet aan comfort: de keuken beschikt over een vaatwasser, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een koel-/vriescombinatie, een combi-oven én een stoomoven. Extra bergruimte vind je in de praktische provisiekast.

De woonkamer vormt het hart van de woning en ligt aan de achterzijde. Grote ramen en de openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. Dit is de plek waar je samenkomt, ontspant en geniet van lange avonden aan tafel.

Een speels detail is de centraal geplaatste kolom met ruimte voor de televisie en decoratieve vakken. Hierdoor ontstaat op natuurlijke wijze een verdeling tussen de zithoek en het eetgedeelte. Daarnaast biedt de woonkamer nog mogelijkheden voor bijvoorbeeld een toekomstige uitbouw.

De strak gestucte wanden en plafonds combineren perfect met de pvc-vloer voorzien van vloerverwarming. Het resultaat is een moderne, rustige basis waar je direct van kunt genieten.







> Plattegrond

Eerste verdieping



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



> Een eigen plek

Op de eerste verdieping wordt het fijne gevoel moeiteloos voortgezet. Hier vind je drie slaapkamers, ideaal voor gezinnen, stellen of gewoon voor jezelf als je behoefte hebt aan extra ruimte voor werken of hobby's. Aan de achterzijde is één van de slaapkamers voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en comfort.

Ook deze verdieping is strak afgewerkt met grotendeels spuitwerk op de wanden en plafonds. Het doorlopende laminaat zorgt voor rust en een verzorgde uitstraling.

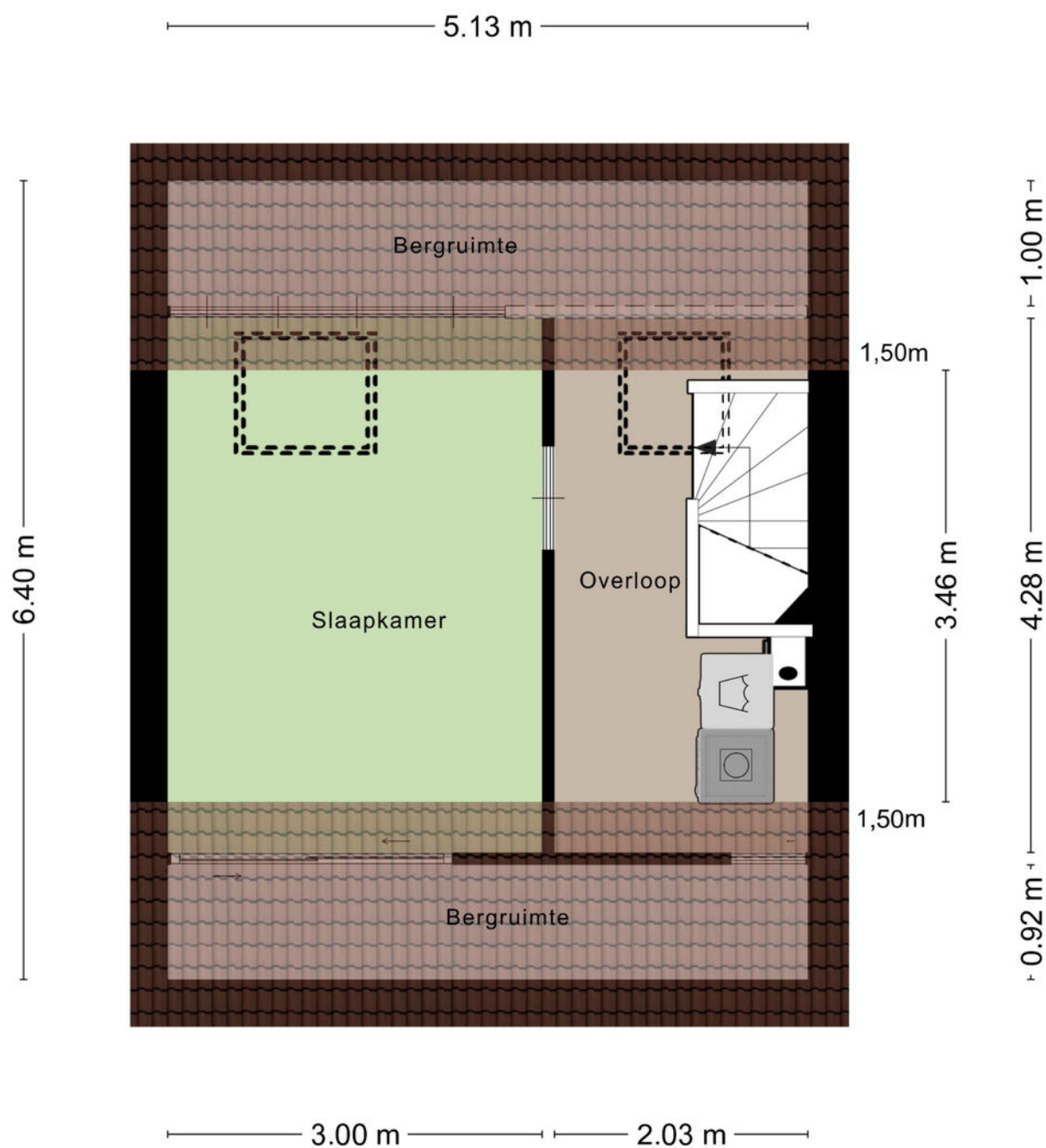
De badkamer is in 2024 vernieuwd en straalt direct sfeer en kwaliteit uit. De combinatie van moderne afwerking en warme houtlooktegels geeft de ruimte een luxe uitstraling. De badkamer beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, een strak wastafelmeubel met betonnen wasbak, een spiegel met verlichting én verwarming (ideaal tegen condens), een tweede toilet en elektrische verwarming voor extra comfort. Echt een ruimte waar je iedere dag ontspannen begint én afsluit.





> Plattegrond

Tweede verdieping



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



> Een zee aan ruimte

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping: een verrassend fijne extra woonlaag die volop mogelijkheden biedt.

Op de voorzolder, met groot dakraam, vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur en de mechanische ventilatie.

De absolute verrassing is de ruime vierde slaapkamer. Een heerlijke plek met veel sfeer en privacy, ideaal als master bedroom, tienerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Het grote dakraam zorgt voor een prettige lichtinval en is voorzien van verduistering, zodat je hier ook optimaal kunt ontspannen en slapen.

Achter de knieschotten bevindt zich bovendien praktische bergruimte, waardoor de kamer niet alleen sfeervol maar ook functioneel is ingericht.

Met de nette afwerking en het doorlopende laminaat voelt deze verdieping direct als een volwaardige aanvulling op de woning. Een plek waar je alle kanten mee op kunt.





> Genieten

Ook buiten heb je een heerlijke plek.

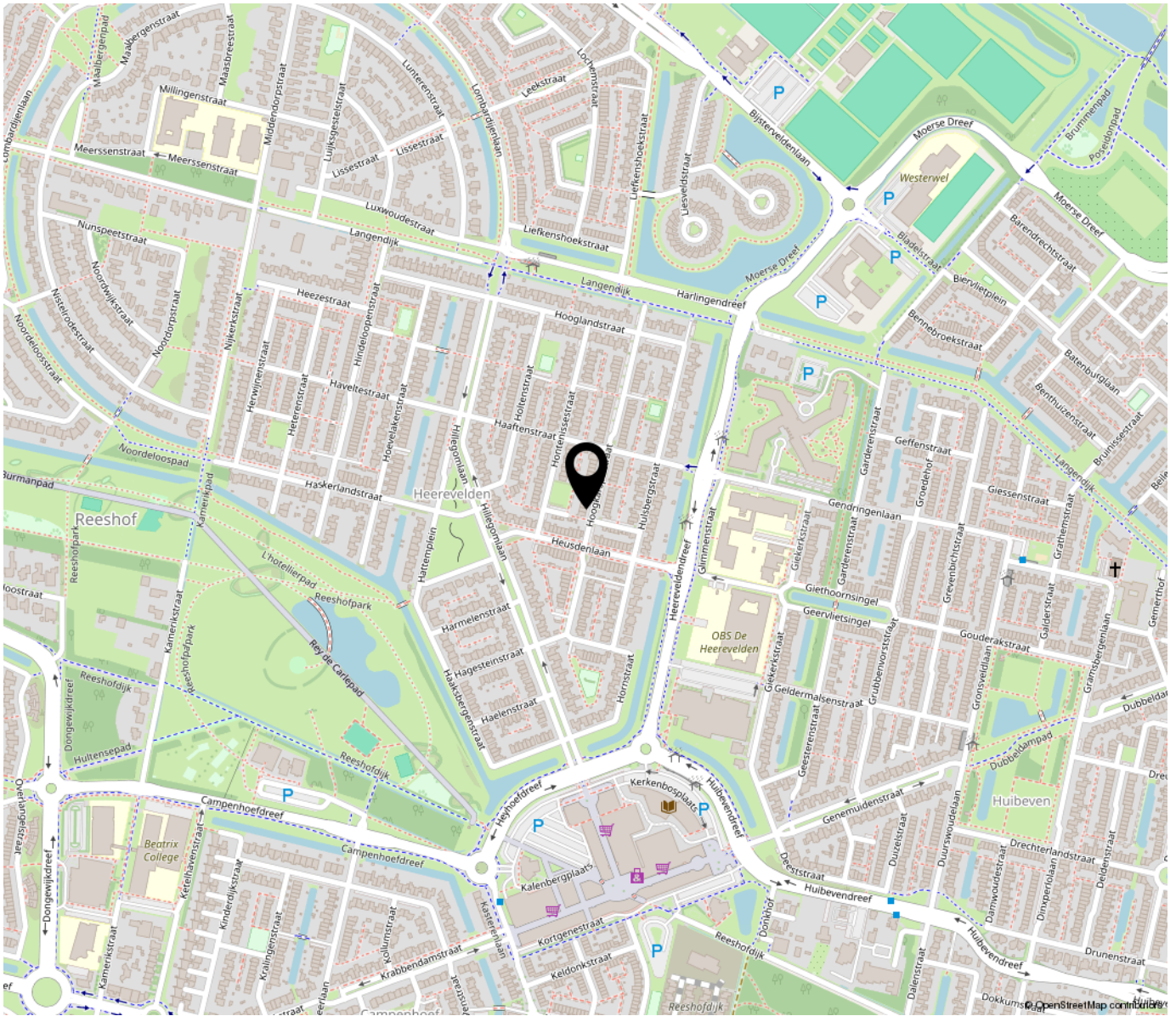
De achtertuin ligt op het westen, waardoor je volop van de middag- en avondzon kunt genieten.

Direct aan de woning bevindt zich een fijn terras met een elektrisch zonnescherm. Verderop in de tuin is nog een tweede zitplek gecreëerd, heerlijk beschermt onder de plataan.

De tuin is sfeervol ingericht met kunstgras, groene borders en een buitenkeuken waar de barbecue perfect tot zijn recht komt. Daarnaast is er een speelhuisje aanwezig, met daarachter ruimte om de containers netjes uit het zicht te plaatsen.

Achterin de tuin vind je een stenen berging en een achterom via de brandgang. De tuin grenst bovendien direct aan een speeltuin en openbare parkeergelegenheid.





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Heerevelden is een wijk waar jong en oud zich thuis voelt. Rust, ruimte en groen gaan hier hand in hand met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Binnen enkele minuten wandel je naar winkelcentrum Heyhoef, scholen, het zwembad of het Reeshofpark. Ook parkeren is hier prettig geregeld. Voor de deur of in één van de nabijgelegen hofjes is vrijwel altijd plek beschikbaar. Een luxe die tegenwoordig steeds zeldzamer wordt.





Omgeving

