

# TE KOOP



## Knegselstraat 22, Tilburg

Vraagprijs € 399.000 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 1991

Perceeloppervlakte 167 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte ca. 98 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte ca. 4 m<sup>2</sup>

Inhoud ca. 363 m<sup>3</sup>

Energie label A

Oplevering in overleg

**De woning is aangesloten op de stadsverwarming, volledig geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.**

## > Thuiskomen

Soms kom je een woning tegen waar alles gewoon klopt. Waar je niet eerst hoeft na te denken over verbouwen of aanpassen, maar waar je vooral voelt: hier kan ik zo in en de rest komt later. Knegselstraat 22 is precies zo'n plek.

Een fijne, instapklare woning waar de basis al staat. Strakke wanden, verzorgde vloeren en een moderne badkamer en toilet. Hier is al veel gedaan, zodat jij je kunt richten op het leukste: er jouw thuis van maken.

Of je nu voor het eerst een woning koopt, een volgende stap zet of opnieuw begint, dit is zo'n woning welke meteen goed voelt. Licht, praktisch en met een indeling die het dagelijks leven makkelijk maakt.

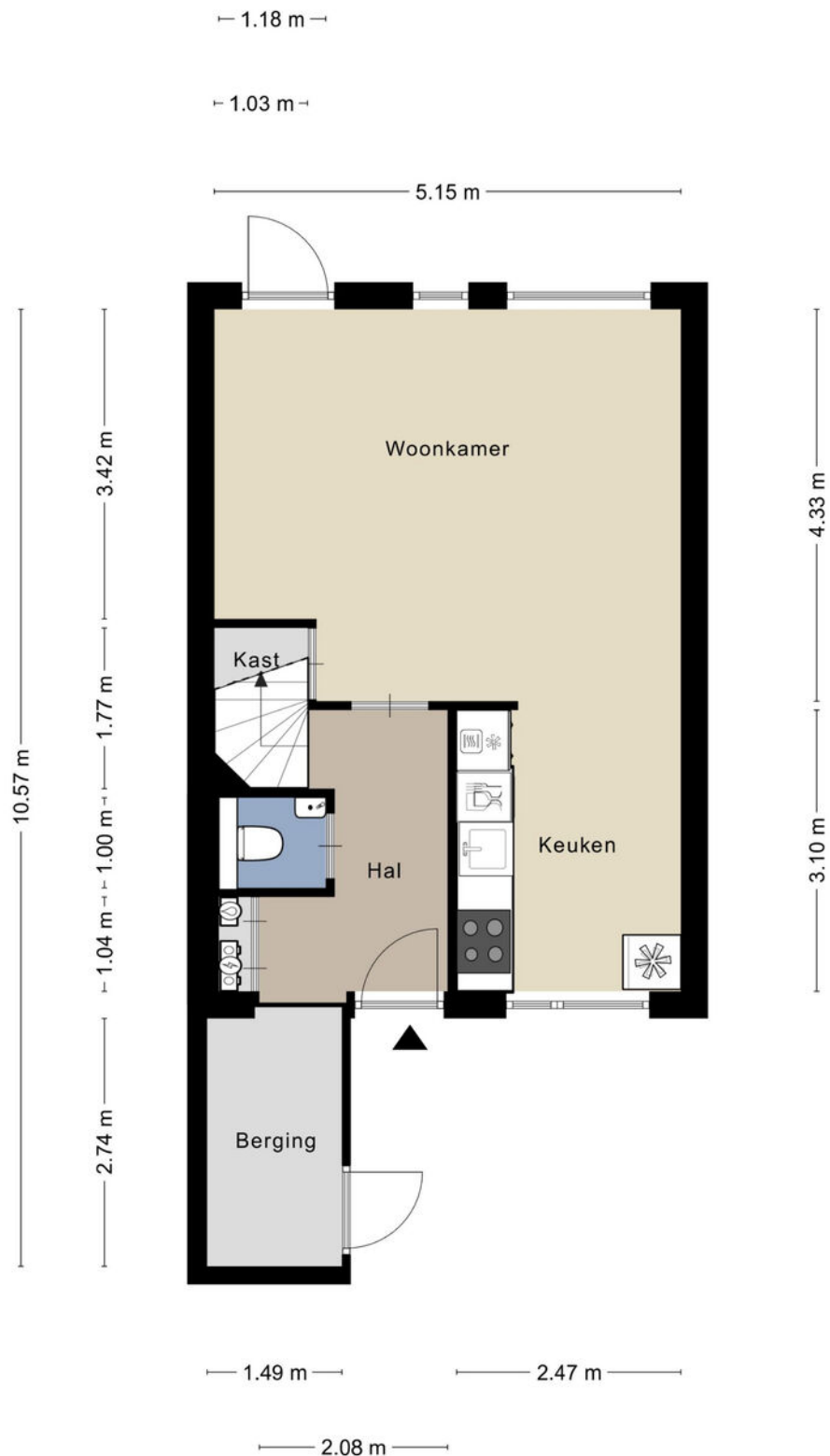
En dan de ligging... rustig, groen en met water aan de achterzijde. Tegelijkertijd loop je zo naar het station of winkelcentrum Heyhoef. Een combinatie die je dagelijks gaat waarderen.

Hier hoef je niet te klussen, niet te twifelen, alleen te verhuizen en daarna kan het genieten beginnen.



# > Plattegrond

## Begane grond





## > Welkom

Binnenkomen voelt hier meteen prettig. In de hal vind je de trap naar boven, de meterkast en het moderne toilet. Alles is netjes afgewerkt en geeft direct dat verzorgde gevoel.

Aan de voorzijde ligt de keuken. Een fijne plek waar je de dag begint en uitzicht op de straat hebt. Alles wat je nodig hebt is aanwezig: een vaatwasser, een keramische kookplaat, een afzuigkap, een koelkast met vriesvak en een combi-oven. Gewoon compleet en klaar voor gebruik.

Dan het hart van de woning: de woonkamer. Deze ligt aan de achterzijde en door de grote raampartijen heb je een directe verbinding met de tuin. Hier gebeurt het. Van ontspannen op de bank tot lange avonden aan tafel. Het voelt meteen als een plek waar geleefd wordt én welke mogelijkheden biedt. Denk eens aan de extra ruimte met een uitbouw.

Strak gestucte wanden en plafonds in combinatie met een laminaatvloer zorgen voor een moderne en rustige basis. Je hoeft hier niets meer aan te doen, alleen je meubels neerzetten en genieten.

Aan de voorzijde bevindt zich bovendien de berging met een eigen deur naar buiten. Ideaal voor fietsen, opslag of alles wat je praktisch wilt wegzetten.

Het is eenvoudig een doorgang vanuit de hal binnendoor te creëren zoals oorspronkelijk het geval was.







> Plattegrond

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Een eigen plek

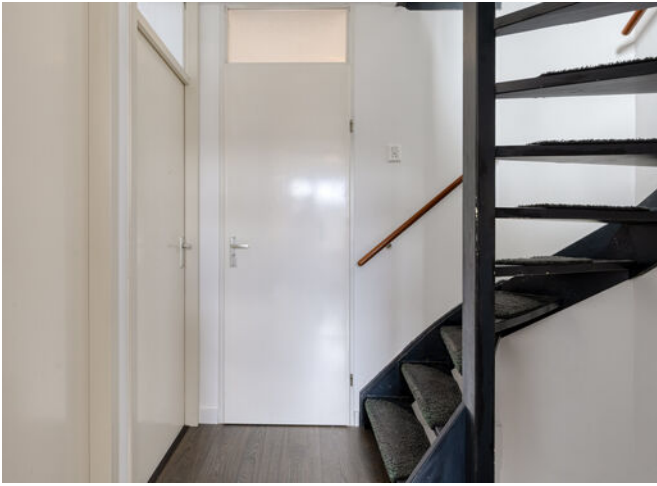
Boven zet dat fijne gevoel zich moeiteloos door. Drie slaapkamers bieden alle ruimte die je nodig hebt, of je nu alleen woont, met z'n tweeën bent of net wat extra kamers zoekt voor werk of hobby.

De afwerking is ook hier strak en netjes, met gestucte wanden en plafonds en praktisch laminaat. Dat zorgt voor eenheid en een verzorgde uitstraling.

De badkamer is in 2021 vernieuwd en dat merk je direct. Modern, fris en praktisch ingericht met een ruime inloofdouche, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een designradiator welke zorgt voor een aangename temperatuur.

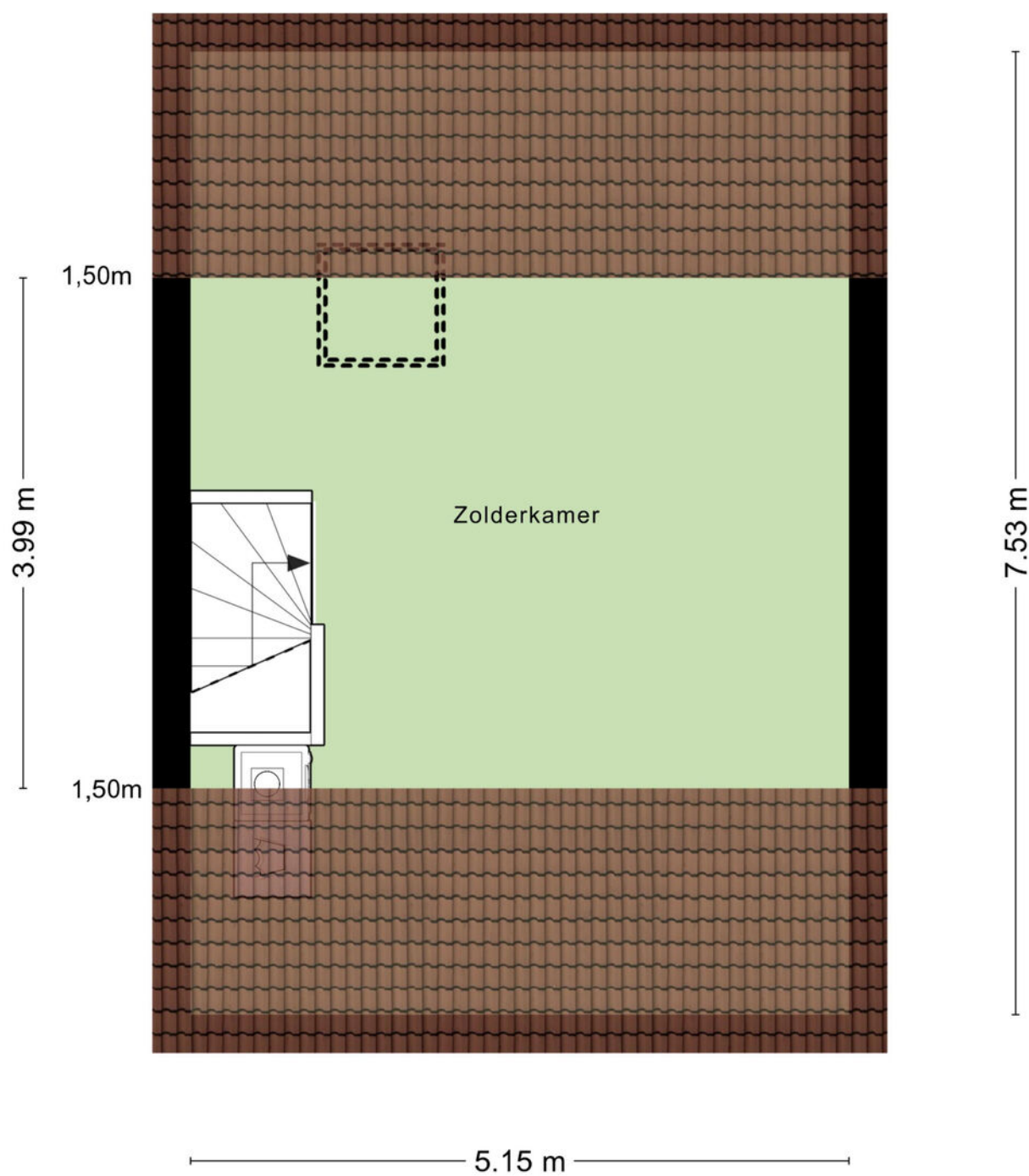
Echt een plek waar je zonder nadenken de dag begint en afsluit.





> Plattegrond

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Mogelijkheden

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Een fijne, open ruimte die nu al praktisch is ingericht met aansluitingen voor de wasapparatuur en de mechanische ventilatie.

Dankzij het grote dakraam valt het daglicht binnen. Of je hier nu een extra slaapkamer, een werkplek of een hobbyruimte maakt, de mogelijkheden zijn eindeloos.

En voor wie vooruitdenkt, het is eenvoudig om de ruimte verder te vergroten, bijvoorbeeld door het plaatsen van een dakkapel. Zo groeit de woning moeiteloos met je mee.





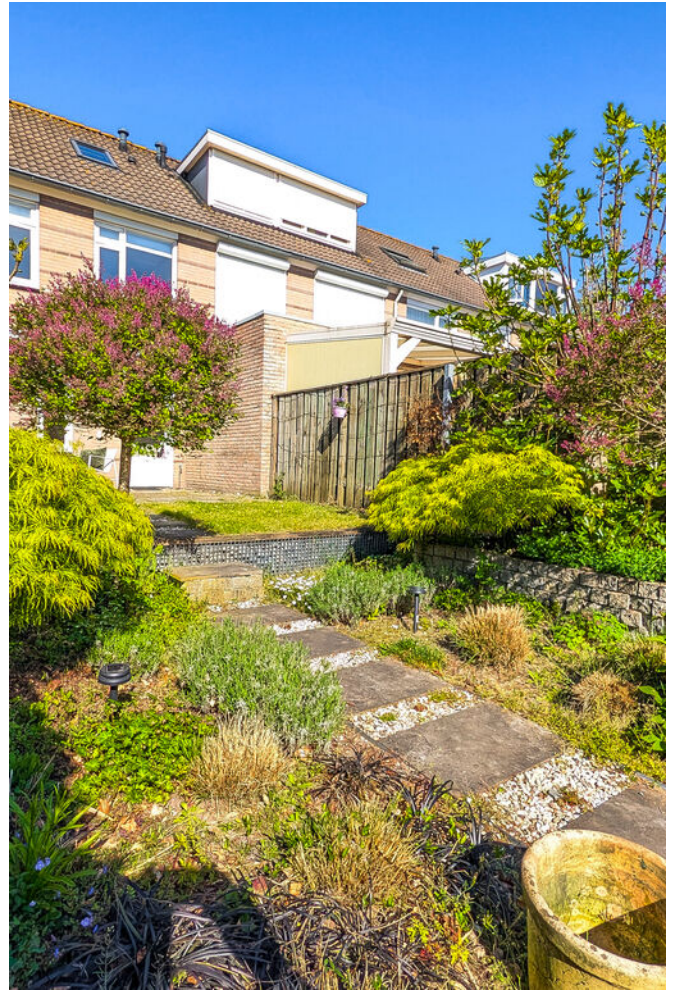
## > Genieten

Buiten wacht een tuin die net even anders is. Door het speelse niveauverschil voelt het ruimtelijk en verrassend ingedeeld.

Direct achter de woning ligt een terras waar je heerlijk zit onder het zonnescherm. Iets verderop vind je nog een tweede plek om te zitten, ideaal om de dag af te sluiten in de zon.

Het pad door de tuin, met aan beide zijden groen, leidt je richting het water. Dat uitzicht geeft rust en maakt deze plek bijzonder. Hier kom je vanzelf tot ontspanning.

Aan de voorzijde zorgt de oprit ervoor dat je altijd je auto op eigen terrein kwijt kunt. Praktisch en comfortabel.







Omgeving

