

TE KOOP



Amarantstraat 52, Tilburg

Vraagprijs € 425.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij

Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 1971

Perceeloppervlakte 133 m²

Woonoppervlakte ca. 148 m²

Gebouwbonden

buitenruimte ca. 10 m²

Externe bergruimte ca. 6 m²

Inhoud ca. 526 m³

Energie label A

Zonnepanelen 8

Oplevering in overleg

De woning heeft een c.v.-ketel, is grotendeels geïsoleerd en heeft houten/kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

> Een fijne plek

Soms loop je ergens langs en denk je: leuk, een nette woning. Als je dan binnenstapt blijkt het eigenlijk veel meer te zijn. Amaranstraat 52 is precies zo'n woning. Van buiten oogt het bescheiden, maar eenmaal binnen ontdek je hoeveel ruimte, licht en mogelijkheden hier eigenlijk schuilgaan.

Een woning waar jarenlang met zorg is gewoond en dat voel je meteen. Alles is goed onderhouden, de ruimtes zijn royaal en er zijn verrassende extra's: denk bijvoorbeeld aan een eigen sauna. Ja, echt. Na een lange werkdag gewoon even naar boven lopen voor een momentje ontspanning. Dat klinkt toch als luxe?

Met drie volwaardige woonlagen, maar liefst vier ruime slaapkamers én een extra kamer met sauna is er plek genoeg voor een groot gezin, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Daarbij ligt de woning in een groene, geliefde wijk in Tilburg waar rust en voorzieningen perfect samenkomen.

Dan is er nog de achtertuin. Gelegen op het zuidwesten, volledig vrij aan de achterzijde en met volop privacy. Zo'n plek waar je 's middags de zon langzaam ziet zakken terwijl je met een drankje aan de tuintafel zit.

Kortom: een woning welke je eigenlijk van binnen moet beleven. Laten we alvast even samen naar binnen lopen.



> Plattegrond

Begane grond





> Welkom

Via de voordeur stap je de ruime hal binnen. Meteen valt de speelse trapopgang op, die de woning een eigen karakter geeft. Vanuit hier heb je toegang tot de toiletruimte, de meterkast en natuurlijk de leefruimtes.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer, die dankzij de grote ramen heerlijk licht is. De doorzon opzet zorgt ervoor dat het daglicht van voor naar achter door de woning stroomt. Een plek waar je 's ochtends rustig wakker wordt met een kop koffie en 's avonds neerploft op de bank bij de warme gloed van de gashaard.

De massief eikenhouten vloer geeft de ruimte direct sfeer en loopt mooi door richting de keuken. Strak gestucte plafonds en de combinatie van schoon metselwerk en spachtelputz op de wanden zorgen voor een verzorgde uitstraling. Dankzij radiatoren en een convectorput blijft het hier in elk seizoen aangenaam.

Aan de achterzijde brengen de schuifdeuren je direct in contact met de tuin. Even openzetten op een zonnige dag en binnenloopt moeiteloos over in buiten.

De keuken is een semi-open ruimte, compleet en functioneel ingericht met diverse kasten, een gaskookplaat, een oven, een koelkast en een vaatwasser. Voor wie droomt van een moderne leefkeuken ligt hier een mooie kans: de keuken kan eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken, waardoor een open en ruimtelijke woonkeuken ontstaat.

Zie je het al voor je? Een grote eettafel, vrienden die aanschuiven en jij die ondertussen staat te koken. Ook vanuit de keuken loop je zo de tuin in.







> Plattegrond

Eerste verdieping



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



> Comfort

Via de speelse trap met tussenplateau bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een aparte toiletruimte.

Eén van de kamers is zonder twijfel de meest verrassende van het geheel: hier vind je namelijk een sauna. Deze ruimte beschikt daarnaast over een wastafel en een vaste kast. Een plek die je natuurlijk ook anders kunt gebruiken. Denk eens aan een thuisgym, werkkamer of rustige hobbyruimte. De andere slaapkamers zijn royaal van formaat. Aan de voorzijde beschikt de slaapkamer over een aansluiting voor een wastafel en de slaapkamer aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een groot bed en een kledingkast.

De badkamer is ongeveer vijf jaar geleden deels gerenoveerd en voelt fris en praktisch aan. Je hebt hier een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel met bergruimte en een groot raam dat zorgt voor prettig daglicht. Alles is volledig betegeld en een radiator houdt de ruimte comfortabel warm. Extra prettig: op de overloop bevindt zich een aparte toiletruimte.





> Plattegrond

Tweede verdieping





> Een zee aan ruimte

Nog een trap omhoog en je komt op de verrassend ruime tweede verdieping. Geen kleine zolder, maar een volwaardige woonlaag met twee grote kamers.

Beide ruimtes zijn voorzien van diverse vaste inbouwkasten en bieden volop mogelijkheden. Denk aan extra slaapkamers, een thuiswerkplek of misschien een creatieve studio. De keuze is aan jou.

Daarnaast is er een praktische waskamer met werkblad en kastuimte en de aansluitingen voor de wasapparatuur. In een open hoek is de cv-ketel geplaatst en hier bevindt zich de toegang tot het balkon, over de volledige breedte van de woning. Even de deur openzetten voor frisse lucht of 's avonds nog een momentje buiten. Ook hier voelt het verrassend ruim.





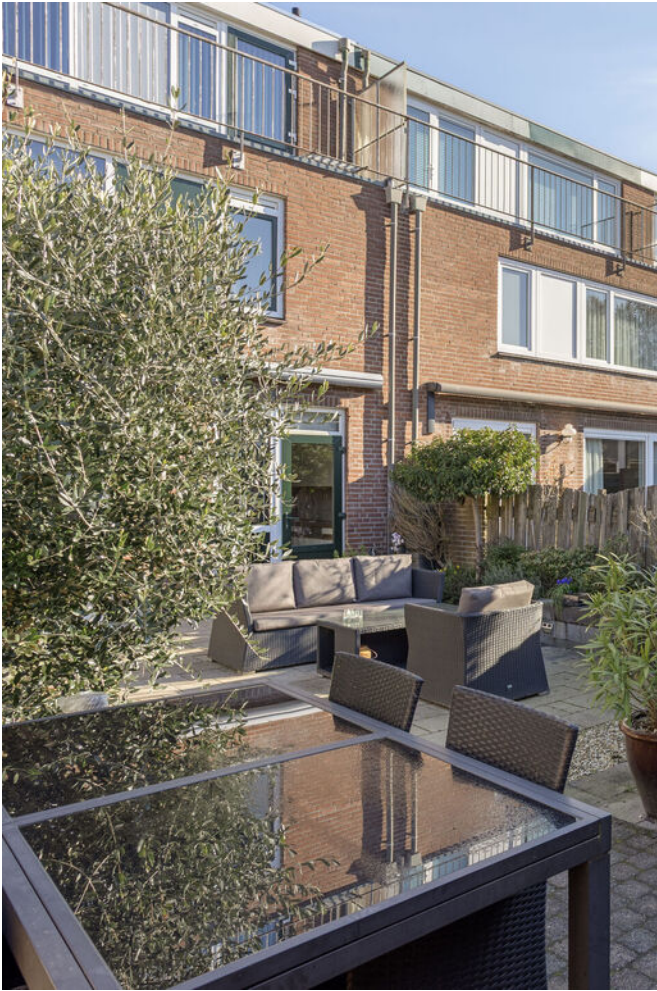


> Genieten

De achtertuin is zo'n plek waar je graag thuis komt. Gelegen op het zuidwesten betekent dat volop zon, vooral in de middag en avond. Perfect voor lange zomeravonden aan de tuintafel.

De tuin is sfeervol aangelegd met sierbestrating, borders vol groen en een fijne mix van grotere en kleinere planten. Achterin staat de berging voor fietsen en tuingereedschap en de tuin heeft een eigen achterom grenzend aan het parkeerterrein.

Er is een buitenkraan en de regenton helpt bij het duurzaam bewateren van de planten. Het zonnescherm zorgt voor schaduw wanneer de zon op haar sterkst is. Een tuin met privacy, rust en precies genoeg groen om het gezellig te maken.





Omgeving

