



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Batenburglaan 65
5043 AJ Tilburg
Vraagprijs: € 395.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Instapklare tussenwoning met moderne afwerking, verrassend veel ruimte én een fijne ligging.

Aan de rustige en kindvriendelijke Batenburglaan in Tilburg staat deze sfeervol gerenoveerde tussenwoning klaar voor nieuwe bewoners. Een woning waar de afgelopen jaren met veel zorg en aandacht is geïnvesteerd in comfort, uitstraling en gebruiksgemak. Dankzij de moderne afwerking, slimme indeling en de mogelijkheid tot snelle oplevering is dit een ideale kans voor starters, jonge gezinnen of doorstromers die zonder klussen willen verhuizen.

Bij binnenkomst valt direct de warme uitstraling van de woning op. De begane grond is in 2022 volledig aangepakt en voorzien van een prachtige houten vloer die zorgt voor een luxe en huiselijke sfeer. Het moderne kookeiland vormt het hart van de woning; dé plek waar koken, gezelligheid en samenzijn samenkomen. Daarnaast is ook het toilet vernieuwd, waardoor de gehele benedenverdieping een frisse en eigentijdse uitstraling heeft gekregen.

Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamers, die eveneens in 2022 zijn gerenoveerd. De kamers zijn strak gestuukt en afgewerkt met een nieuwe laminaatvloer, waardoor een rustige en moderne basis is ontstaan. Ideaal om direct naar eigen smaak in te richten.

De zolderverdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Dankzij de nieuwe dakkapel is hier veel lichtinval gecreëerd en voelt de verdieping ruim en comfortabel aan. Tevens is er een indeling gerealiseerd voor een extra slaapkamer, perfect als extra slaapruijme, thuiswerkplek of hobbykamer. Ook hier is een nieuwe laminaatvloer geplaatst, waardoor de afwerking mooi aansluit bij de rest van de woning.

De trappen naar de eerste verdieping en de zolder zijn in 2023 vernieuwd door Upstairs, wat zorgt voor een stijlvolle en hoogwaardige uitstraling door het hele huis.

Buiten geniet u van een onderhoudsvriendelijke achtertuin die in april 2026 is voorzien van nieuwe bestrating. Een fijne plek om te ontspannen, te barbecueën of gezellig buiten te zitten tijdens de warme maanden.

De woning ligt in een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen op korte afstand. Winkels, scholen, speeltuinen en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn het centrum van Tilburg, het station en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar. De buurt staat bekend om haar rustige karakter, fijne woonklimaat en goede bereikbaarheid – ideaal voor gezinnen én werkenden.

De woning is op korte termijn beschikbaar, met een gewenste overdracht eind juli.

Hoogtepunten van de woning:

- Instapklare tussenwoning op fijne locatie in Tilburg
- Volledig gerenoveerd in 2022
- Moderne woonkamer met houten vloer
- Luxe kookeiland geplaatst in 2022
- Vernieuwd toilet op de begane grond
- Slaapkamers strak gestuukt
- Nieuwe laminaatvloeren op eerste verdieping en zolder
- Nieuwe dakkapel op zolder
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder
- Trappen vernieuwd door Upstairs in 2023
- Achtertuin voorzien van nieuwe bestrating (april 2026)

- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Winkels, scholen en uitvalswegen dichtbij
- Snelle oplevering mogelijk (voorkeur eind juli)

Bent u op zoek naar een sfeervolle, moderne woning waar u direct kunt intrekken? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Neem gerust contact op voor een afspraak en ervaar zelf de ruimte, afwerking en fijne sfeer van deze instapklare woning aan de Batenburglaan 65 in Tilburg.

Kenmerken

Algemeen

| | |
|----------------|------------------|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning |
| Aanvaarding | In overleg |
| Aangeboden | Sinds 03-06-2026 |
| Bouwjaar | 1982 |
| Ligging | In woonwijk |

Indeling

| | |
|------------------|---|
| Aantal woonlagen | 3 woonlagen |
| Aantal kamers | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| Badkamers | 1 badkamer |
| Woonkamer | 10 m ² (Standaard woonkamer) |
| Keuken | 18 m ² (Open keuken) |

Afmetingen

| | |
|--------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 143 m ² |
| Woonoppervlakte | 114 m ² |
| Externe bergruimte | 5 m ² |
| Inhoud | 403 m ³ |

Bouw

| | |
|----------------|--------------------------------|
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Soort woonhuis | Eengezinswoning / Tussenwoning |
| Dak | Zadeldak bedekt met Dakpannen |
| Aantal kamers | 5 (4 slaapkamers) |
| Onderhoud | Binnen Goed / Buiten Goed |

Energie

| | |
|------------|--------------------------|
| Verwarming | Stadsverwarming |
| Warm water | Centrale voorziening |
| Isolatie | Dakisolatie, Dubbel glas |

Kenmerken

Tuin

| | |
|-------------|---|
| Tuin | Achtertuint, met achterom |
| Achtertuint | 77 m ² (14m diep en 5,50m breed) |

Bergruimte

| | |
|---------------|------------------------|
| Soort | Geen, Vrijstaand steen |
| Oppervlakte | 6 m ² |
| Voorzieningen | Voorzien van elektra |

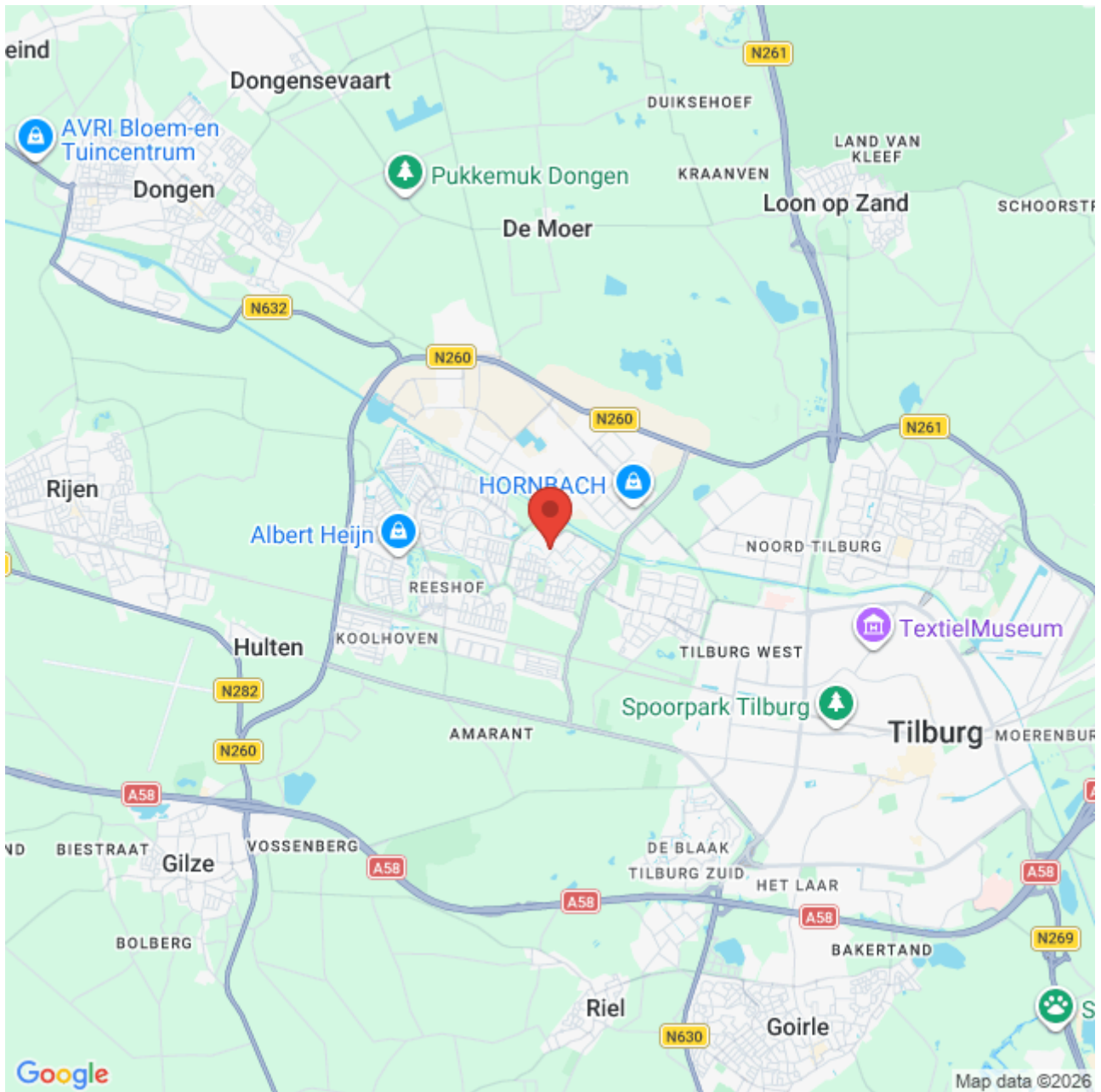
Parkeren

| | |
|------------|---------------|
| Soort | Parkeerplaats |
| Capaciteit | 20 auto's |

Locatie

Batenburglaan 65

5043 AJ Tilburg



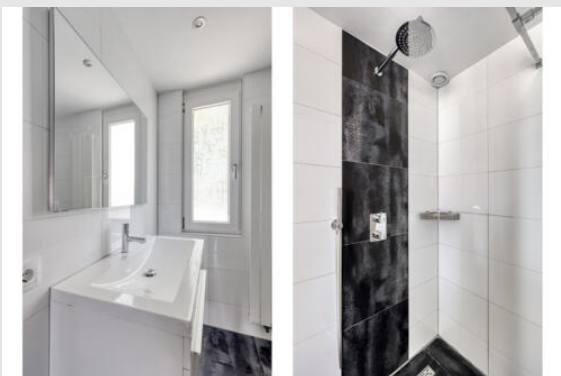
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



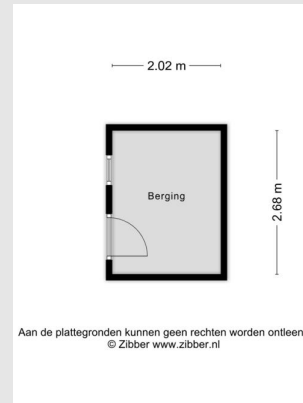
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.