



Molenbochtstraat 76, 5014 ER Tilburg

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Een huis om verliefd op te worden

Sommige woningen voelen direct goed zodra je voor de deur staat. Dit is zo'n huis. Achter de karakteristieke gevel uit 1931 schuilt een verrassend ruime, warme en sfeervolle woning waar authentieke details en hedendaags wooncomfort elkaar moeiteloos versterken. Een plek met karakter, licht en leven. Een huis waar je niet alleen woont, maar waar je thuiskomt.

Gelegen in de geliefde wijk De Besterd, op loopafstand van het bruisende stadscentrum van Tilburg, geniet je hier van het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad om de hoek en de rust van een fijne woonstraat zodra je de voordeur achter je sluit.

Wonen met sfeer en karakter

Vanaf het eerste moment valt de charme van deze woning op. De overdekte entree met gemetselde toog, de glas-in-looddetails, originele plafonds, karakteristieke inbouwkasten en de sfeervolle schouw vertellen het verhaal van een woning die met liefde is onderhouden.

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het huis. Een heerlijke leefruimte waar het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt en waar de openslaande tuindeuren binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbinden. Of je nu geniet van een ontspannen ochtend met een kop koffie, een lange avond met vrienden aan tafel of een rustige zondag op de bank; deze ruimte voelt warm, uitnodigend en comfortabel.

De moderne keuken sluit perfect aan bij de sfeer van de woning. Praktisch ingericht, voorzien van alle benodigde apparatuur en met verrassend veel bergruimte dankzij de originele servieskast, voorraadkast en kelderkast.

Licht, ruimte en rust

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, elk met hun eigen karakter en sfeer. De kamers zijn licht, ruim en voorzien van fraaie authentieke details die bijdragen aan het warme gevoel van de woning. De badkamer is een bijzondere ruimte waar comfort en karakter samenkomen. De karakteristieke raampjes zorgen voor een prachtige lichtinval, terwijl het ligbad, de inloofdouche en de warme materialen zorgen voor een ontspannen spa-gevoel in eigen huis.

Een verdieping vol mogelijkheden

De royale tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Momenteel ingericht als multifunctionele zolder, maar eenvoudig te transformeren tot een volwaardige derde slaapkamer, thuiswerkplek, atelier of hobbyruimte. Een verdieping die meegroeit met jouw woonwensen.

Zonnig genieten in eigen stadstuin

Ook buiten heeft deze woning iets bijzonders te bieden. De sfeervolle stadstuin op het zuiden voelt als een verborgen oase midden in de stad. Dankzij de beschutte ligging geniet je hier van veel privacy en vrijwel de hele dag van de zon. De Portugese bestrating, groene borders en warme uitstraling maken dit een plek waar je op zomerse dagen urenlang wilt blijven zitten. Ontbijten in de ochtendzon, borrelen met vrienden of simpelweg genieten van een goed boek; hier ervaar je het ultieme buitenleven in de stad.

De locatie: alles binnen handbereik

De ligging maakt het plaatje compleet. Het gezellige Besterdplein met zijn winkels, speciaalzaken en wekelijkse markt ligt letterlijk om de hoek. Ook de Spoorzone, het centrum van Tilburg, restaurants, terrassen en het Centraal Station bevinden zich op korte afstand. Tegelijkertijd woon je hier in een rustige straat met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Karaktervolle jaren-30 woning vol authentieke details;
- Instapklaar en uitstekend onderhouden;
- Woonoppervlakte ca. 115 m²;
- Twee ruime slaapkamers met mogelijkheid voor een derde;
- Royale multifunctionele zolderverdieping;
- Sfeervolle en zonnige stadstuin op het zuiden;
- Glas-in-lood, originele plafonddetails en inbouwkasten;
- Op loopafstand van Besterdplein, Spoorzone en centrum Tilburg;
- Centraal Station op korte afstand;
- Goede bereikbaarheid richting A58 en A65;
- Parkeren direct voor de deur (vergunning/betaald parkeren).

Een warm, levendig en verrassend ruim thuis vol karakter, op een locatie waar Tilburg op zijn best samenkomt. Een woning die je eigenlijk vooral zelf moet ervaren.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 457 m ³
Perceel oppervlakte	: 86 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 20 m2
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Remeha Quinta (Gasgestookte combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

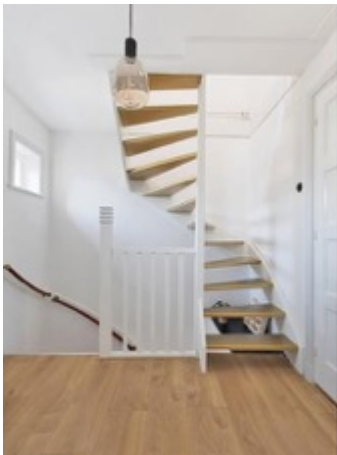
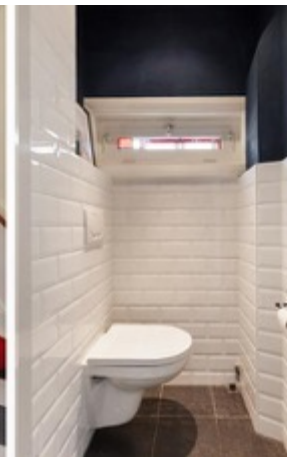
Molenbochtstraat 76
5014 ER TILBURG



Foto's



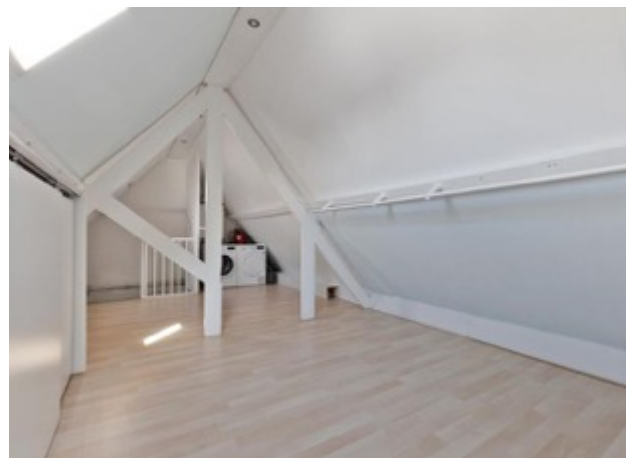
Foto's



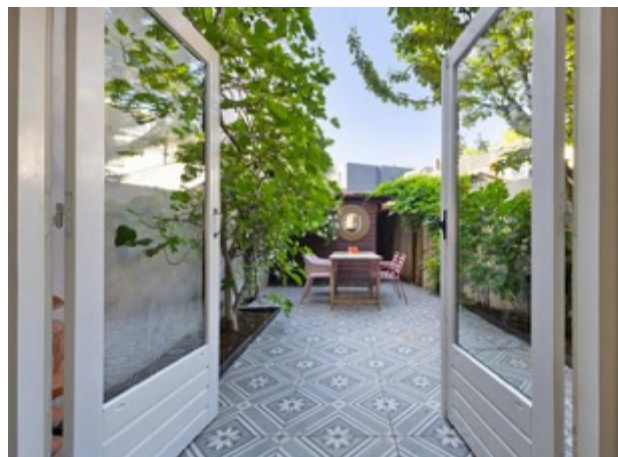
Foto's



Foto's



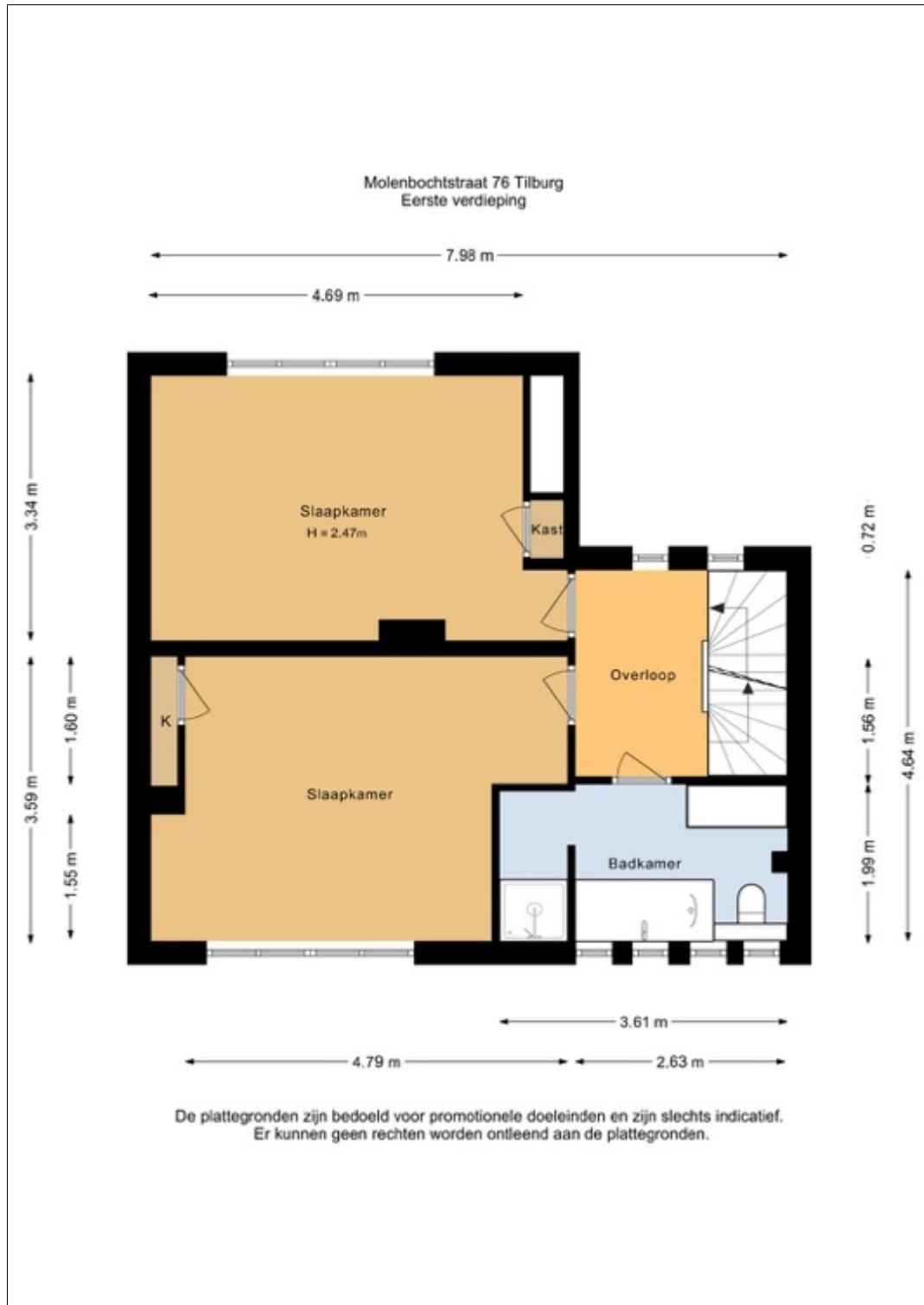
Foto's



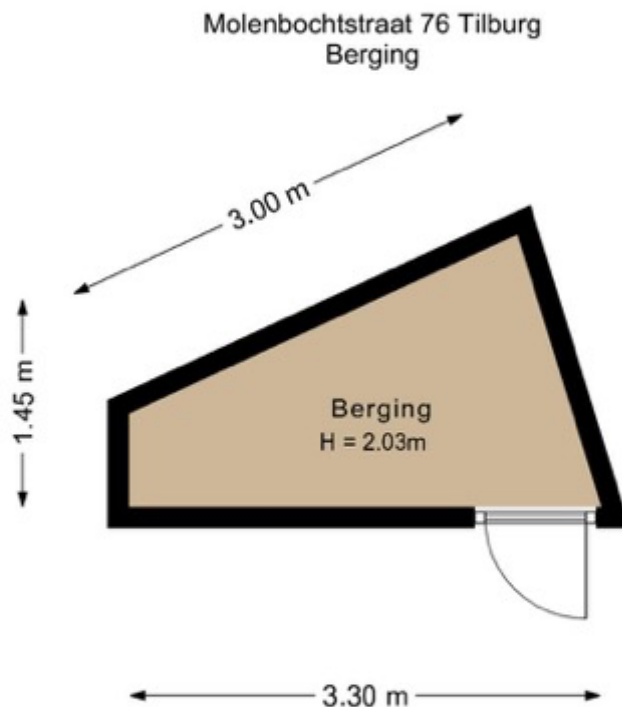
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Naber Makelaars
Ringbaan-Zuid 305
5025 SZ, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700
E-mail: info@naber.nl
www.naber.nl

**Naber Makelaars
Ringbaan-Zuid 305
5025 SZ, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700**

E-mail: info@naber.nl