



Bataviastraat 19, 5014 BT Tilburg

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Omschrijving

Charmante jaren '30 gezinswoning met diepe zonnige tuin, volop sfeer en mogelijkheid tot aankoop nabijgelegen garage.

Wonen in een rustige, kindvriendelijke straat vlak bij het centrum van Tilburg? Deze goed onderhouden tussenwoning uit de jaren '30 combineert karakter, ruimte en duurzaamheid op een perfecte manier. De woning beschikt over een indrukwekkende achtertuin met een grote overkapping en riante berging en is gelegen op het zonnige zuidwesten.

Woonplezier met karakter en comfort

Bij binnenkomst valt meteen de authentieke jaren '30 uitstraling op, een karakteristieke tegelvloer in de hal en keuken, hoge plafonds en een sfeervolle houten vloer in de ruime woonkamer. Onder de trap bevindt zich een handige gangkast. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. Naast de traditionele verwarming, is er ook een mogelijkheid met de houtkachel de woonkamer te verwarmen.

De halfopen keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, 6-pits gasfornuis met oven en koelkast. Vanuit de keuken is de kelder te bereiken. Aansluitend vind je de ruime bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot een separaat toilet en de tweede badkamer, voorzien van douche en wastafel.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over een praktische inbouwkast.

De moderne badkamer is voorzien van een douche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet. De ruimte is volledig betegeld en keurig afgewerkt.

De zolder is bereikbaar via een vaste trap. Mede door twee dakkapellen is de zolder uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer. Deze beschikt tevens over een fraai wastafmeubel.

Tuin:

De echte verrassing bevindt zich aan de achterzijde: een fraai aangelegde, riante achtertuin op het zuidwesten. De tuin is een oase van zon, rust en privacy, met een moderne mix van plantenborders, sierbestrating en diverse terrassen. De riante overkapping en grote berging maken het plaatje compleet. Daarnaast is er nog de mogelijkheid een garagebox aan te kopen welke op korte afstand van de woning gelegen is.

Ligging

Deze woning ligt in een rustige straat in een kindvriendelijke wijk, op loopafstand van het bruisende centrum van Tilburg, scholen, winkels en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

De woning beschikt over 12 zonnepanelen en binnenkort wordt een thuisbatterij geplaatst.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 487 m ³
Perceel oppervlakte	: 216 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 135 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 100 m ²
Garage	: Garage mogelijk
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Bataviastraat 19
5014 BT TILBURG



Foto's



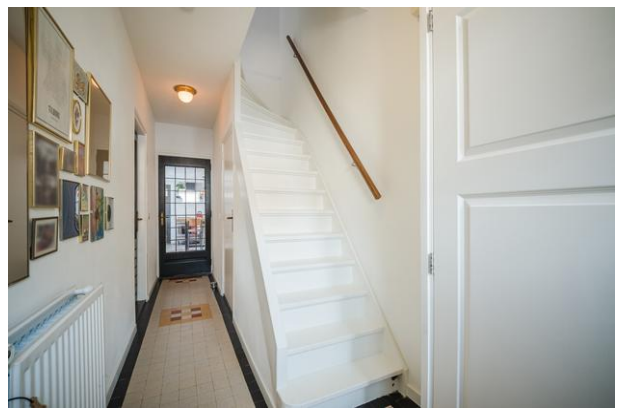
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



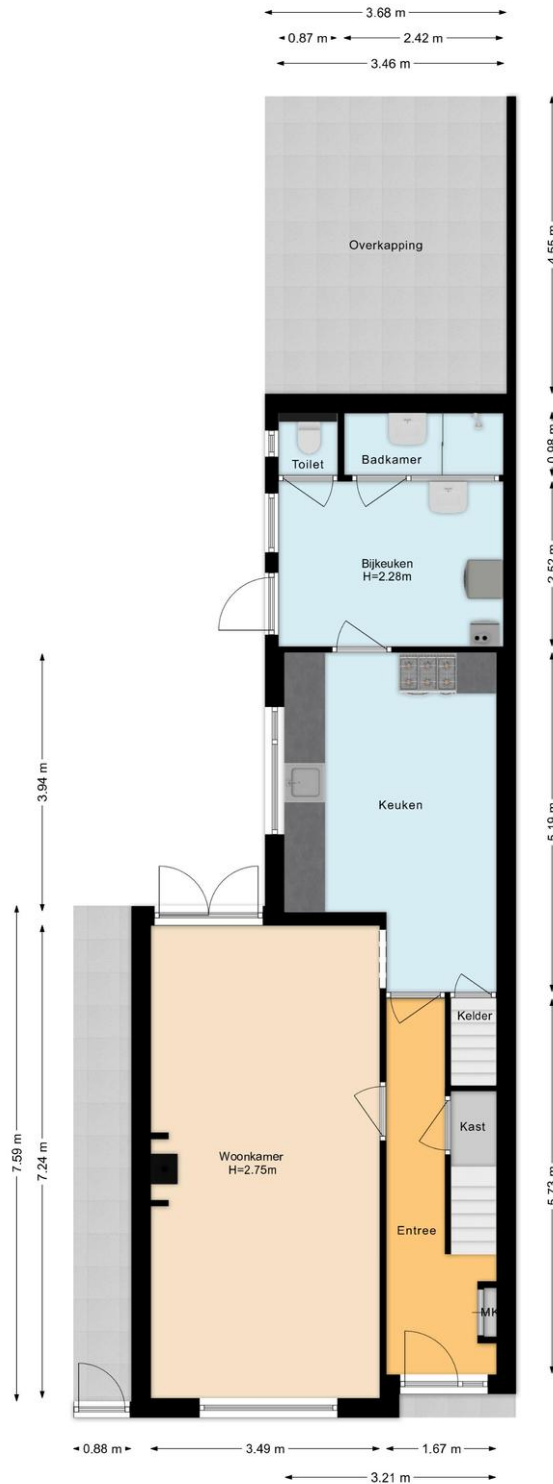
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



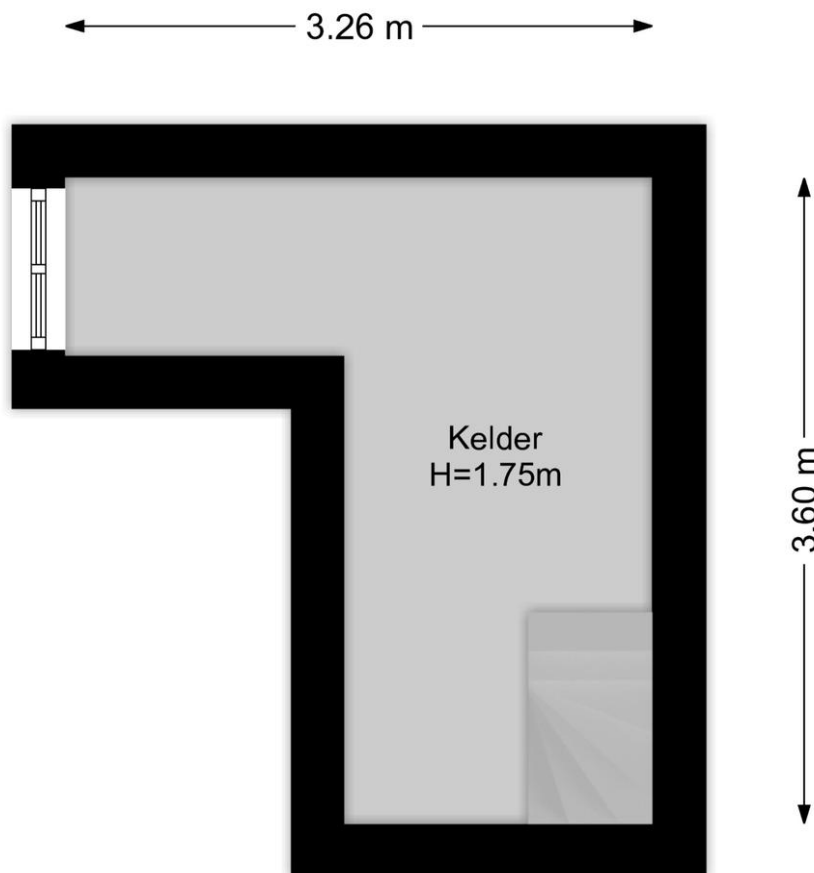
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

