



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

EIKSTRAAT 41



Vraagprijs
€ 382.000 k.k.

OMSCHRIJVING

Wonen in de Bomenbuurt: stadse levendigheid met een dorps gevoel

Sommige plekken hebben direct iets bijzonders. De Eikstraat is zo'n plek. Gelegen in de geliefde Bomenbuurt woon je hier op een locatie waar de dynamiek van de stad en de rust van een karaktervolle woonwijk moeiteloos samenkomen. Een omgeving waar je je snel thuis voelt.

Juist die combinatie maakt de Bomenbuurt al jaren zo populair. Je woont hier rustig en sfeervol, terwijl alle voorzieningen zich letterlijk om de hoek bevinden. De bekende visjuwelier Van Oursouw ligt op steenworp afstand en ook het bruisende stadscentrum, het centraal station, het Spoorpark en de gezellige Piushaven bereik je binnen enkele minuten per fiets of zelfs te voet. Daarnaast zijn winkels, scholen, horeca en uitvalswegen richting Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar.

Kortom: een locatie waar je geniet van alles wat Tilburg te bieden heeft, zonder in te leveren op rust en wooncomfort.

Karakter en sfeer vanaf de eerste indruk

De charmante jaren '30 gevel zorgt direct voor een warm welkom. Een woning met karakter, uitstraling en een tijdloze uitstraling die direct aanspreekt. Eenmaal binnen valt op hoe verzorgd en licht de woning is. De fraaie houten parketvloer vormt samen met de strak gestucte wanden een stijlvolle basis. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval waardoor iedere ruimte aangenaam aanvoelt.

Een woonkamer waar je graag thuiskomt

De woonkamer ademt sfeer en gezelligheid. Hier vormt de sfeervolle open haard het hart van de ruimte. Op koude winterdagen geniet je van knisperend haardvuur, terwijl de warme uitstraling van de woning direct een gevoel van thuiskomen creëert. De royale leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige plek om samen te komen met familie en vrienden.

Koken, tafelen en genieten

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het half afgescheiden eetgedeelte met aansluitend de keuken. Dankzij de lichtkoepel wordt deze ruimte prachtig verlicht door natuurlijk daglicht. De openslaande tuindeuren verbinden binnen en buiten op een natuurlijke manier, waardoor de tuin echt onderdeel wordt van het woonplezier.

De moderne keuken is uitgevoerd in wit hoogglans met een strak donker werkblad en stijlvolle inbouwspots. Een tijdloze combinatie die zowel praktisch als elegant is. Dankzij de complete inrichting met onder andere een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, Quooker, vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie bereid je hier met gemak de lekkerste gerechten terwijl je in contact blijft met familie en vrienden aan tafel. Achterin de woning bevindt zich het toilet.

Slapen en ontspannen

Via de open vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een praktische trapkast en de afgesloten trapopgang naar de tweede verdieping. De hoofdslaapkamer beschikt over een luxe badkamer en-suite. Een heerlijke privéruimte waar comfort centraal staat. De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, toilet en een aparte douche. De



tweede kamer is multifunctioneel en kan uitstekend worden ingericht als werkkamer, babykamer, kleedkamer of logeerkamer.

Een verrassend ruime tweede verdieping

De zolderverdieping vormt een volwaardige derde slaapkamer. Dankzij de afgesloten trapopgang voelt deze verdieping als een zelfstandige ruimte binnen de woning. Of je nu een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte zoekt; hier kan het allemaal. Daarnaast beschikt deze verdieping over praktische bergruimte achter de knieschotten. De cv-ketel is netjes weggewerkt in een op maat gemaakte ombouwkast waardoor de ruimte verzorgd oogt.

Buiten genieten in stijl

Ook buiten is aan alles gedacht. De onderhoudsvriendelijke stadstuin op het westen is stijlvol aangelegd en vormt een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Het ingebouwde zitje tussen de groene borders zorgt direct voor sfeer en privacy. De combinatie van houten schuttingen en lichte wandafwerking geeft de tuin een moderne en verzorgde uitstraling.

Hier geniet je van lange zomeravonden, een goed glas wijn of een gezellige barbecue met vrienden.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

Bijzonderheden

- * Woonoppervlakte ca. 102 m²
- * Charmante jaren '30 gevel
- * Gelegen in de populaire Bomenbuurt

- * Ruime en lichte woonkamer
- * Houten parketvloer
- * Strak gestucte wanden
- * Sfeervolle open haard
- * Moderne keuken met inbouwapparatuur
- * Lichtkoepel in eetgedeelte
- * Openslaande tuindeuren
- * Sfeervolle stadstuin op het westen
- * Achterom aanwezig
- * Drie slaapkamers
- * Badkamer en-suite
- * Nabij centrum, station, Spoorpark en Piushaven
- * Winkels, scholen en uitvalswegen op korte afstand

Deze tekst heeft een warme, sfeervolle Funda-stijl waarbij de beleving van de woning en de locatie centraal staat, zonder te commercieel te worden.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	91 m ²
Inhoud	363 m ³
Bouwjaar	1931















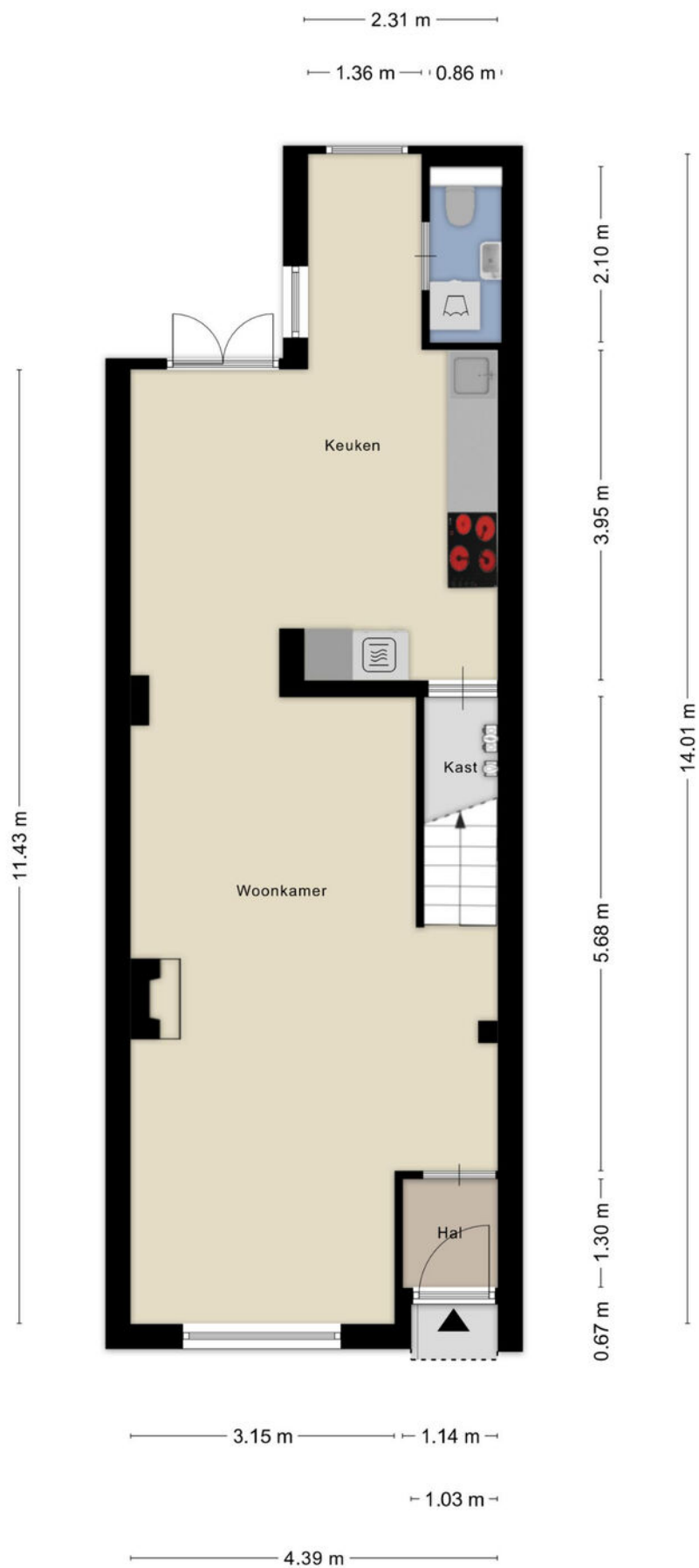








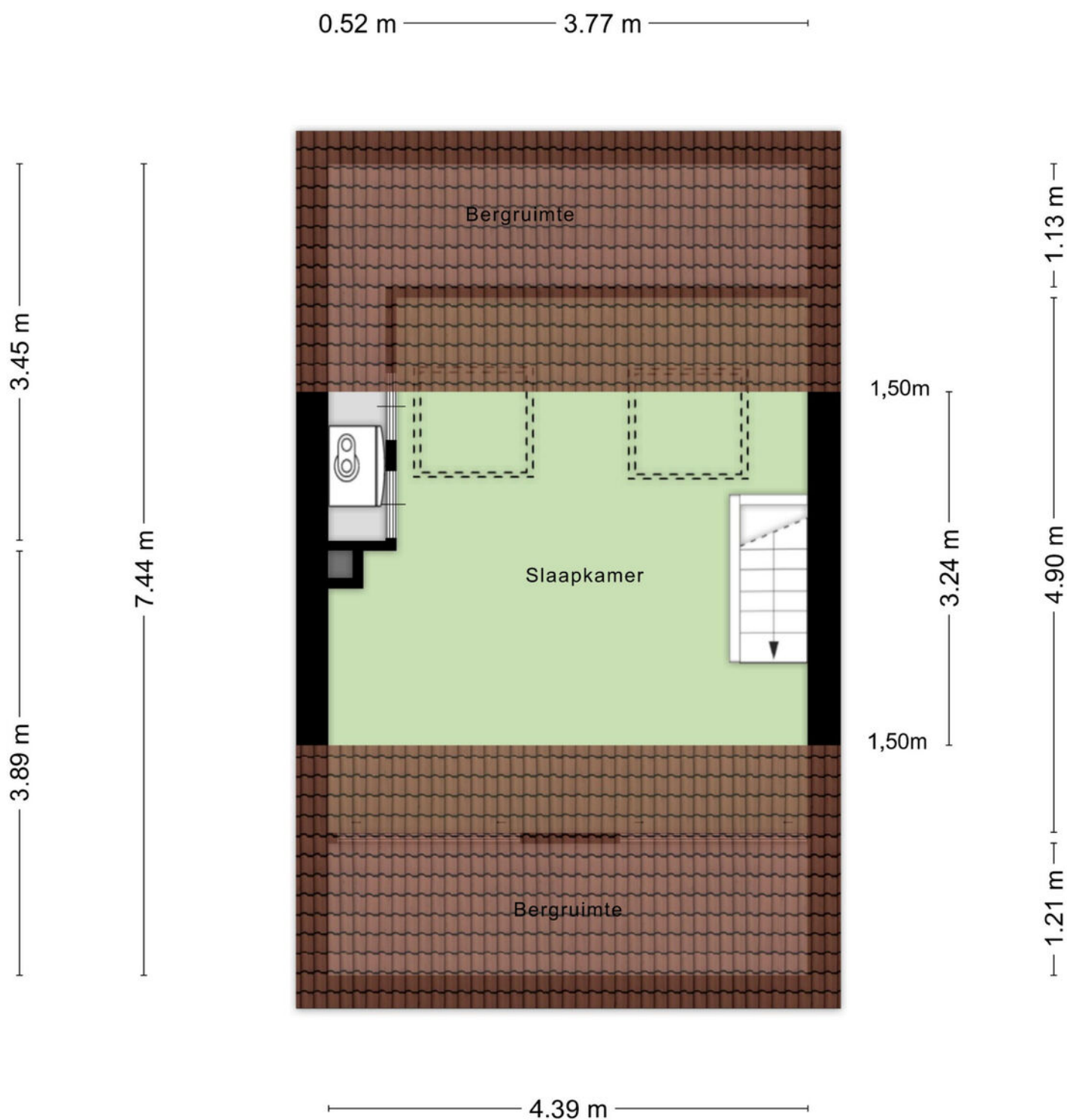
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

