



Trouwlaan 79, 5021 WE Tilburg

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper

Omschrijving

Laat je aangenaam verrassen door deze uiterst charmante benedenwoning aan de Trouwlaan. Een woningtype dat je in Tilburg niet vaak tegenkomt en juist daarom zo bijzonder is. Deze sfeervolle en gerenoveerde woning beschikt over een lichte woonkamer, een royale slaapkamer, een open keuken met gezellige aanbouw en een fijne stadstuin. Hier woon je in een karakteristieke straat met authentieke bebouwing, volop voorzieningen en diverse groene parken binnen handbereik, terwijl het bruisende stadscentrum zich op slechts 15 minuten loopafstand bevindt. Zo geniet je op ieder moment van de levendigheid van de stad met haar terrassen, winkels, cultuur en evenementen, om vervolgens thuis heerlijk tot rust te komen in een rustige en gemoedelijke woonomgeving. Ook supermarkten, winkels en overige dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand en dankzij de gunstige ligging zijn de belangrijkste uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

Algemeen:

- Bouwjaar: 1919
- Woonoppervlakte: 61 m²
- Inhoud: 202 m³
- Tuin: 15 m²
- Bijdrage VvE:

Indeling van de woning:

Via de eigen entree en hal betreed je direct de sfeervolle woonkamer. Wat direct in het oog springt, is de verrassend royale hoeveelheid daglicht. De grote glazen pui aan de voorzijde, gecombineerd met het glazen dak en de brede loopdeur in de aanbouw aan de achterzijde, zorgen voor een heerlijke lichtinval gedurende de gehele dag. De karakteristieke zwart-wit geblokte vloer vormt samen met de strakke witte wanden en plafonds een frisse en eigentijdse basis. De fraaie schouw met houtkachel brengt vervolgens warmte en sfeer in huis en maakt de woonkamer een heerlijke plek om tijdens de koudere maanden te ontspannen. Daarnaast beschikt de woning over een praktische inpandige berging, waarvan een gedeelte zelfs is onderkelderd, ideaal voor extra opslagruimte. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt samen met de aanbouw een gezellige leefruimte waar koken en samenzijn vanzelfsprekend samenkomen. Terwijl jij de maaltijd bereidt, kunnen familie of vrienden comfortabel plaatsnemen aan de eettafel. De keuken is uitgerust met een gasfornuis met oven, een vaatwasser, een koelkast en beschikt bovendien over volop kastruimte. Vanuit de keuken bereik je een praktische tussenruimte die uitstekend dienst kan doen als thuiswerkplek of hobbyruimte. Vanuit hier is tevens de badkamer toegankelijk. Deze is uitgevoerd met een hoekbad voorzien van douche, een zwevend toilet, een wastafel en een designradiator. De ruimte is deels betegeld en verzorgd afgewerkt. De slaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plaats aan een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. Dankzij het dakraam en het draai-kiepraam profiteert ook deze ruimte van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht en goede ventilatiemogelijkheden.

Tuin:

Aan de achterzijde bevindt zich een onderhoudsvriendelijke stadstuin waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De tuin is volledig bestraat, beschikt over een praktische achterom en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek. De aanwezige berging wordt gedeeld met de bovenburen.

Bijzonderheden:

- Charmante en instapklare benedenwoning;
- Het centrum van Tilburg op circa 15 minuten loopafstand;
- De levendige Korvelseweg met winkels en horeca om de hoek;
- Goede bereikbaarheid van uitvalswegen;
- Nabij openbaar vervoer;
- Cv-ketel uit 2016;
- Recent aangebrachte kruipruimte-isolatie;
- Volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++-beglazing;
- Alle platte daken zijn recent vernieuwd.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	: 202 m ³
Perceel oppervlakte	: 87 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 61 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1919
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin: 15 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Rookkanaal
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra (Gasgestookte Cv-combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Trouwlaan 79
5021 WE TILBURG



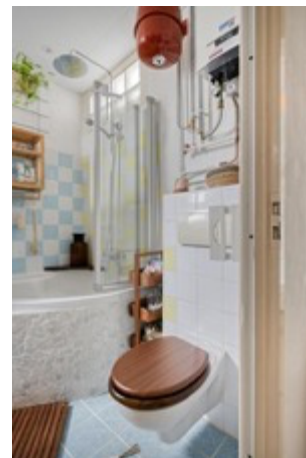
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond





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