

TE KOOP



Bunschotenstraat 77, Tilburg

Vraagprijs € 399.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

Ketelhavenstraat 41, 5045 NG Tilburg
013 - 5705577
www.ericoostelbosmakelaardij.nl
info@ericoostelbosmakelaardij.nl



> Kenmerken

Bouwjaar 1984

Perceeloppervlakte ca. 183 m²

Woonoppervlakte ca. 117 m²

Externe bergruimte ca. 24 m²

Inhoud ca. 415 m³

Energie label A

Zonnepanelen 10

Oplevering in overleg

De woning is volledig geïsoleerd, overal voorzien van houten kozijnen met nagenoeg overal dubbele beglazing, aangesloten op de stadsverwarming en voorzien van mechanische ventilatie.

> Verrassend

Aan de buitenkant zie je niet direct hoeveel deze woning te bieden heeft.

Juist daarom is dit zo'n woning waar een bezichtiging het verschil maakt. Pas wanneer je binnen bent, merk je hoeveel leefruimte er is, hoe alles is ingedeeld en hoeveel fijne plekken deze woning heeft.

Van de serre tot de diepe tuin en van de verrassend grote garage tot de vier slaapkamers; overal ontdek je weer iets nieuws. Dat is wat een fijne woning hoort te doen: je telkens opnieuw verrassen.

Misschien kom je hier voor je eerste stap naar een grotere woning. Misschien zoek je juist een plek waar iedereen eindelijk wat meer ruimte krijgt. Wat de reden ook is, dit is zo'n woning welke je eigenlijk pas écht beleeft als je binnen bent geweest.

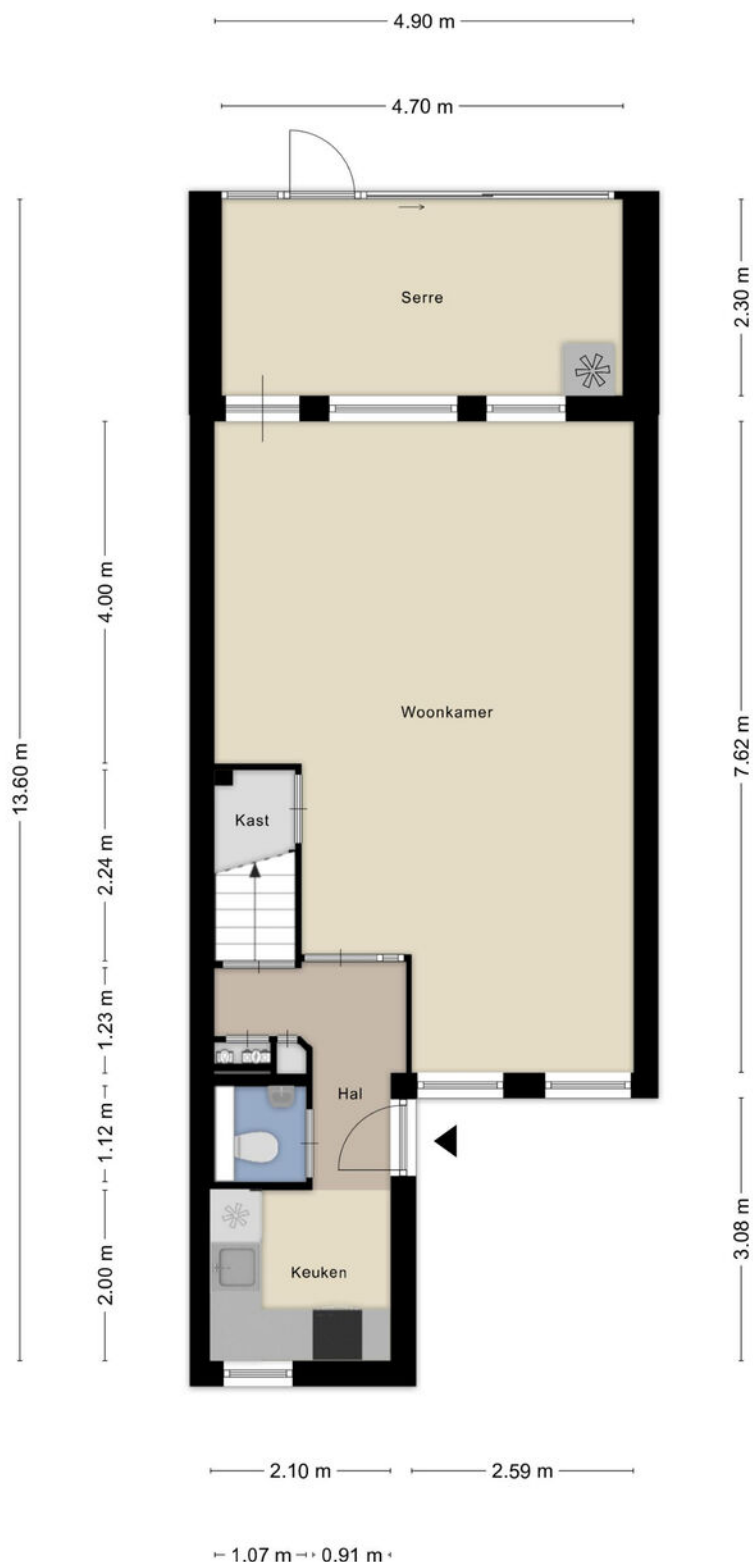
Hier woon je rustig, ruim en groen, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid of voorzieningen. En dat is uiteindelijk precies wat deze woning zo aantrekkelijk maakt: alles wat je nodig hebt is er al.

Jij hoeft alleen nog te bedenken waar je straks jouw favoriete stoel neerzet.



> Plattegrond

Begane grond





> Welkom

Je komt binnen in de nette hal met de vernieuwde meterkast voorzien van glasvezel, de toiletruimte en de trap naar boven.

Ook is hier toegang tot de voormalige berging, die slim is omgebouwd tot keuken.

Op papier misschien een opvallende keuze, maar in de praktijk blijkt juist hoe creatief én handig deze indeling is. Ondanks de compacte opstelling is werkelijk iedere centimeter goed benut. Tijdens het koken heb je alle werkruimte binnen handbereik en beschik je over een inductiekookplaat, afzuiging, een oven, een Quooker, een losse koelkast en opvallend veel laden en kastruimte. Zelfs aan stopcontacten en USB-aansluitingen in het werkblad is gedacht. Dit soort details maken het dagelijks gebruik net even prettiger.

Vanuit de hal sla je rechtsaf naar de woonkamer. Waarschijnlijk breng je hier straks het grootste deel van je tijd door. Samen eten, lang natafelen, een film kijken of juist rustig een boek lezen; alles komt hier samen. Aan de voorzijde is ruimte voor een gezellige eethoek, terwijl achterin moeiteloos een royale zithoek past waar je aan het einde van de dag neerploft. Dankzij de praktische indeling voelt de ruimte prettig en overzichtelijk aan.

Voorraad, stofzuiger of die keukenapparaten die je niet dagelijks gebruikt? Die verdwijnen gewoon netjes in de provisiekast in de woonkamer.

Op de vloer ligt een verzorgde laminaatvloer en de wanden en plafonds zijn netjes afgewerkt met spachtelputz en spuitwerk, waardoor de woning direct een verzorgde indruk maakt.

Achter de woonkamer wacht misschien wel de plek waar je onverwacht het vaakst zult zitten.

De serre vormt een fijne overgang tussen binnen en buiten. Zodra de eerste zon zich laat zien, schuif je de pui open en geniet je al vroeg in het voorjaar van het buitengevoel, terwijl je toch comfortabel beschut zit. Dit is een plek waar de seizoenen nét wat langer lijken te duren.







> Plattegrond

Eerste verdieping





> Een eigen plek

Boven merk je opnieuw hoe praktisch deze woning is ingedeeld. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Iedere kamer heeft zijn eigen formaat, waardoor iedereen gemakkelijk een eigen plek kan creëren. Of dat nu een slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte wordt.

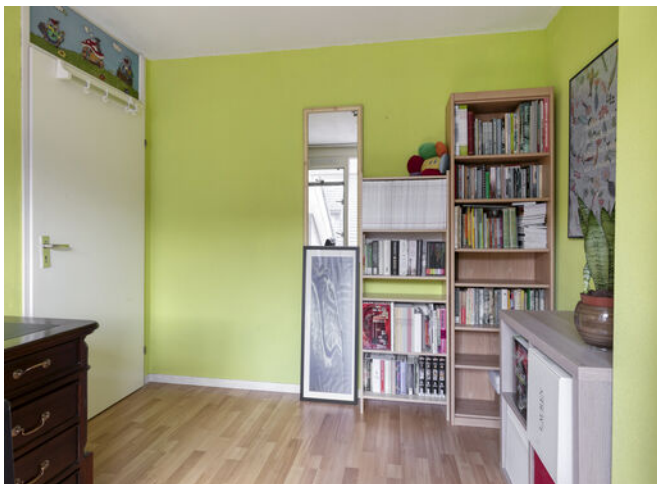
Overal ligt dezelfde nette laminaatvloer en ook hier zijn de plafonds en wanden keurig afgewerkt. Radiatoren zorgen op iedere kamer voor een aangename temperatuur.

Even ontspannen na een drukke werkdag?

De badkamer is ruim opgezet en uitstekend onderhouden. Dankzij het grote dakraam valt er veel daglicht naar binnen en is ventileren eenvoudig. Een modern wastafelmeubel met brede wastafel biedt volop ruimte tijdens de ochtendspits.

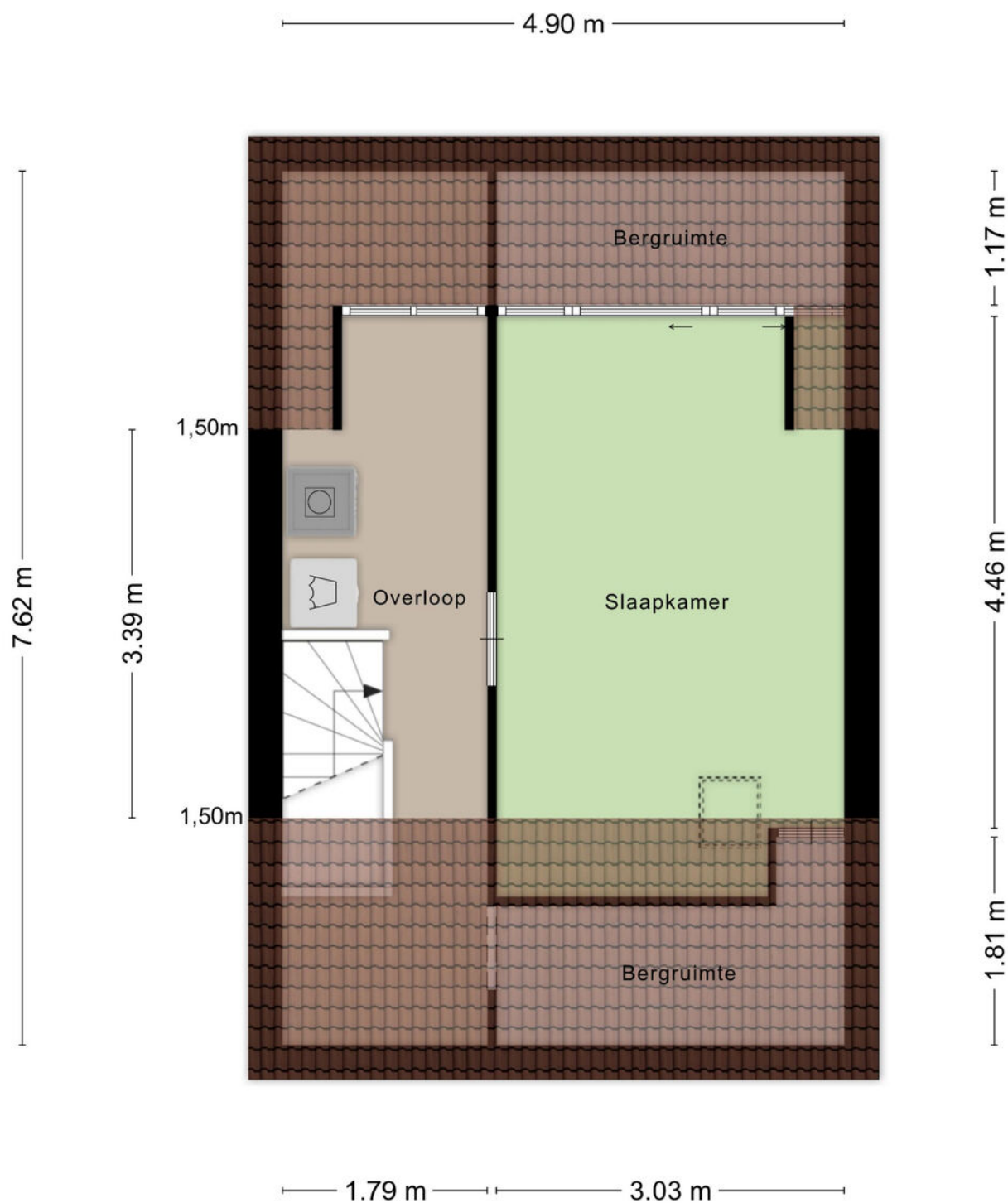
Verder beschikt de badkamer over een vrijhangend toilet en een comfortabel bad waarin je heerlijk ruim kunt douchen.





> Plattegrond

Tweede verdieping





> Mogelijkheden

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Zodra je boven komt, valt direct op hoeveel extra ruimte de dakkapel heeft toegevoegd. Zowel op de voorzolder als de slaapkamer profiteer je hiervan.

De voorzolder biedt plaats aan de wasapparatuur, terwijl achter de knieschotten verrassend veel bergruimte aanwezig is.

De slaapkamer zelf voelt ruim aan en is netjes afgewerkt met een laminaatvloer, een dakraam met verduistering, ingebouwde spots en afgesloten bergruimte in de knieschotten. Hier is de unit van de mechanische ventilatie ook netjes weggewerkt.

Zoek je een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of misschien een hobbyruimte? Hier kan het allemaal zonder dat je hoeft in te leveren op comfort.





> Genieten

Loop je naar buiten, dan word je direct verrast door de diepte van de tuin. Eerst het terras direct aan de serre en iets verderop een houten vlonder waar je juist aan het einde van de dag nog heerlijk van de zon geniet.

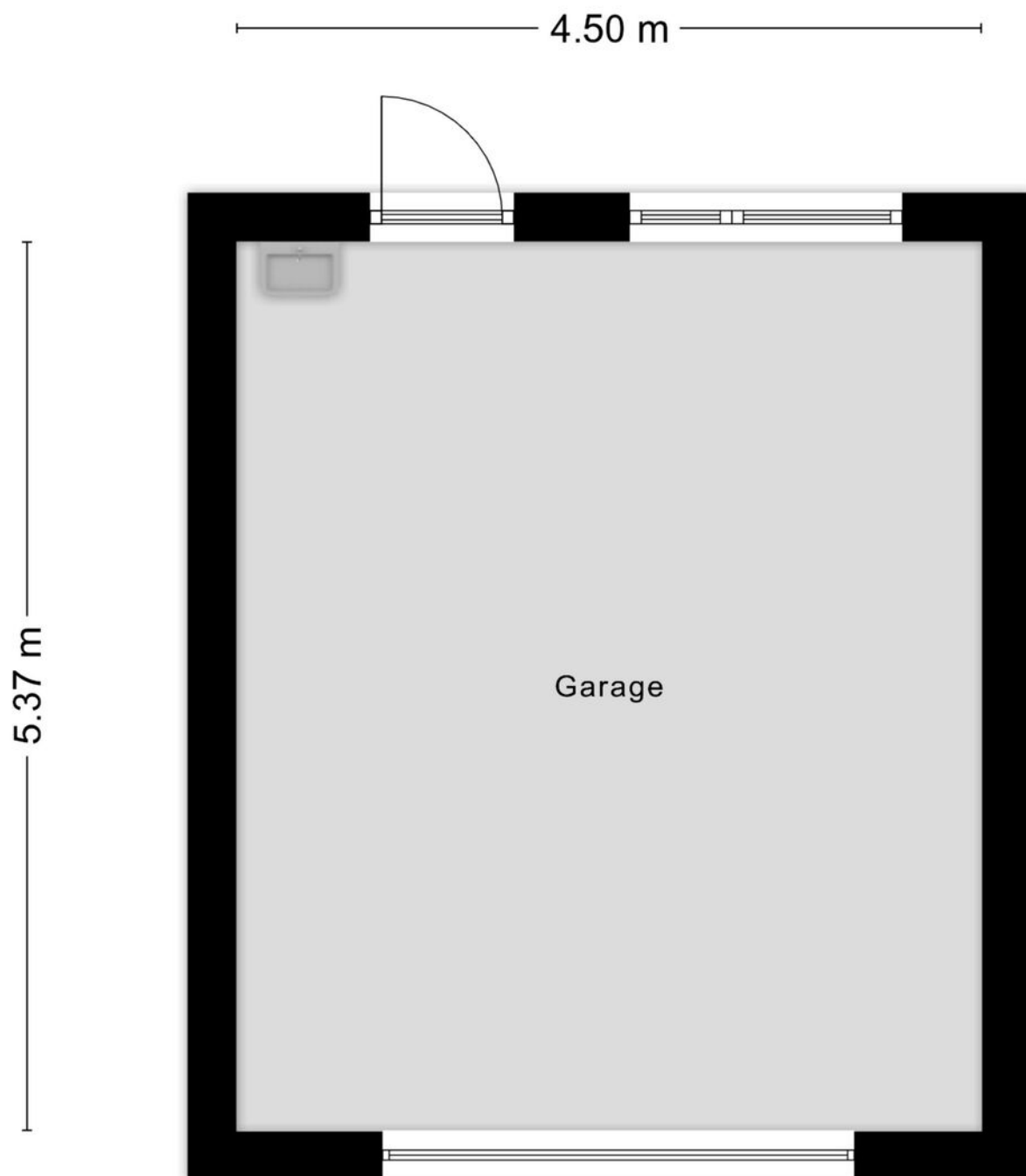
Achterburen kijken hier niet naar binnen, waardoor je alle vrijheid hebt om van het buitenleven te genieten. Groen, siergrind, bestrating en enkele volwassen bomen zorgen samen voor een gezellige en onderhoudsvriendelijke tuin.

Aan de voorzijde zorgt de verzorgde tuin niet alleen voor een prettige uitstraling, maar ook voor extra privacy in huis. Bovendien is er ruimte gecreëerd om op eigen terrein te parkeren en er is plek voor de containers.



> Plattegrond

Garage



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



> Garage

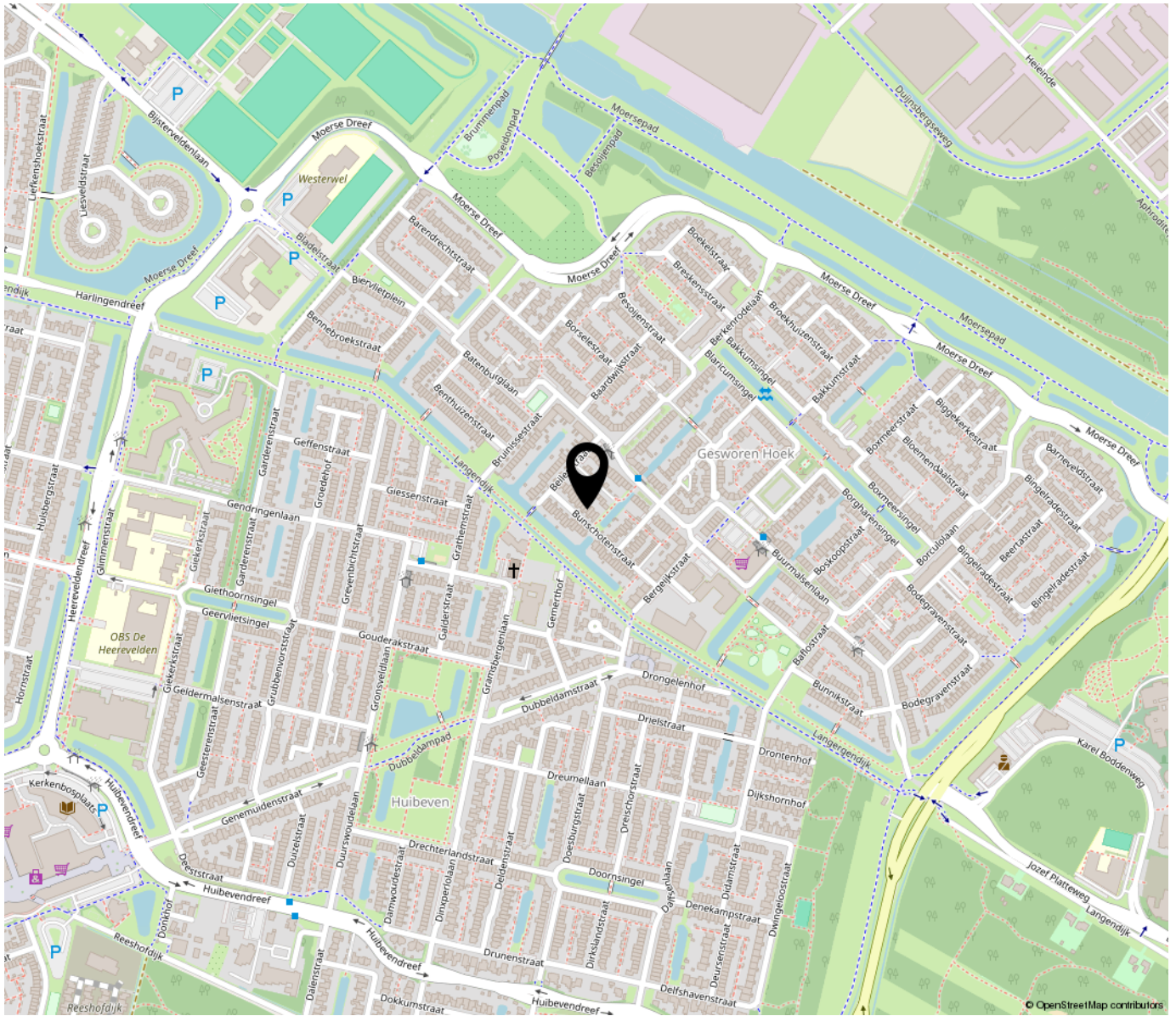
Een absoluut pluspunt is zonder twijfel de grote, vrijstaande garage achter in de tuin.

Deze is volledig in spouw gebouwd, voorzien van een geïsoleerd dak, een industriële pvc-vloer, een uitstortgootsteen en een elektrische sectionaaldeur.

Dankzij de royale afmetingen is er plaats voor twee auto's, maar ook als werkplaats, hobbyruimte of opslag biedt deze garage volop mogelijkheden. Extra ruimte van dit formaat zie je maar zelden bij een tussenwoning.

Dus, heb jij een uit de hand gelopen hobby of veel bergruimte nodig? Je bent hier aan het juiste adres.





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Hier woon je in een rustige straat, met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor de boodschappen wandel of fiets je naar het Buurmalsenplein of winkelcentrum Heyhoef. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en speeltuinen liggen verspreid door de wijk, waardoor het een prettige plek is voor jong en oud. Via de Moerse Dreef ben je snel onderweg naar het centrum of de omliggende steden. Het treinstation en overig OV liggen dichtbij.

