

TE KOOP



Spakenburglaan 174, Tilburg

Vraagprijs € 465.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 2000

Perceeloppervlakte ca. 144 m²

Woonoppervlakte ca. 139 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 20 m²

Externe bergruimte ca. 12 m²

Inhoud ca. 492 m³

Energielabel A

Zonnepanelen 9

Oplevering in overleg

De woning is volledig geïsoleerd, heeft overal dubbele beglazing (voorzien van horren) en is aangesloten op de stadsverwarming. De woning heeft meerdere rolluiken.

> Achter deze voordeur

Een woning eigen maken begint vaak met een gevoel. Het moment waarop je niet meer alleen naar de ruimtes kijkt, maar jezelf er al ziet wonen. Spakenburglaan 174 weet dat gevoel snel op te roepen.

Deze moderne tussenwoning in Dalem Zuid is met veel aandacht afgewerkt en ingericht naar de woonwensen van nu.

De uitgebouwde woonkamer, de sfeervolle woonkeuken en de verrassend complete tweede verdieping zorgen ervoor dat er ruimte is voor iedereen. Of je nu behoefte hebt aan een fijne werkplek, een eigen verdieping voor opgroeiende kinderen of gewoon extra ruimte voor logees en hobby's.

Ook op het gebied van comfort zit het goed. Met energielabel A, negen zonnepanelen en mechanische ventilatie woon je hier energiezuinig en comfortabel. Tel daar de rustige ligging zonder directe overburen, de groene omgeving en de onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping bij op, en je begrijpt waarom dit een woning is waar je je snel thuis kunt voelen, waar je zonder grote plannen of verbouwingen direct kunt beginnen aan jouw nieuwe hoofdstuk.

De beste manier om de ruimte en sfeer van deze woning te ervaren, is door zelf eens binnen te stappen. Wij kijken er in elk geval naar uit je rond te leiden.



> Plattegrond

Begane grond





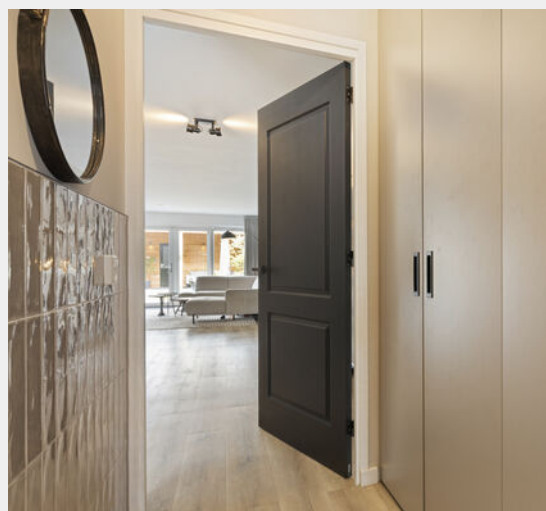
> Samen leven

Via de entree kom je binnen in een verzorgde hal met een moderne kastenwand waarin de meterkast en praktische bergruimte netjes zijn weggewerkt. Een rustige binnenkomst die meteen de toon zet voor de rest van de woning.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkeuken. Dankzij het grote raam kijk je vrij de straat in, zonder directe overburen. Dat zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en veel natuurlijk daglicht. Het schiereiland vormt vanzelf de plek waar de dag begint met een kop koffie, waar kinderen hun huiswerk maken terwijl er wordt gekookt of waar vrienden aanschuiven voor een goed gesprek. De keuken is in 2021 vernieuwd en voorzien van onder andere een inductiekookplaat, een combi-oven, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Praktisch ingericht, maar vooral een fijne leefruimte.

Aan de achterzijde ligt de uitgebouwde woonkamer. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel. Openslaande deuren verbinden binnen met buiten, waardoor de tuin op zonnige dagen bijna vanzelf onderdeel wordt van de woonkamer. De strakke pvc-vloer, de gestucte wanden en de rustige afwerking zorgen ervoor dat vrijwel iedere woonstijl hier moeiteloos tot zijn recht komt. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige provisiekast voor de spullen die je graag binnen handbereik houdt, maar liever uit het zicht.

Via het tussenportaal bereik je de moderne toiletruimte (2025) en de trap naar de eerste verdieping.







> Plattegrond

Eerste verdieping





> Tijd voor jezelf

Boven merk je opnieuw hoeveel extra leefruimte deze woning biedt.

De riante hoofdslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en voelt daardoor heerlijk comfortabel aan.

Daarnaast zijn er een tweede slaapkamer en een aparte walk-in closet aanwezig. Natuurlijk kun je deze ruimte ook anders indelen wanneer jouw woonwensen daarom vragen.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een ruime inloofdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Een plek waar je 's ochtends rustig wakker wordt en waar je na een drukke dag juist even de tijd neemt om te ontspannen.

Op de verdieping, met uitzondering van de badkamer, ligt praktisch laminaat.





> Plattegrond

Tweede verdieping





> Een zee aan ruimte

Ook de tweede verdieping voelt als een volwaardige woonlaag.

Hier heb je een fijne slaapkamer, een aparte werk- of hobbykamer en een praktische was- en bergruimte met een vaste kastenwand. De voorbereidingen voor een tweede badkamer zijn bovendien al aanwezig, waardoor deze verdieping zich in de toekomst eenvoudig laat aanpassen aan veranderende woonwensen.

Juist daardoor is dit een plek die met je meegroeit. Een eigen verdieping voor een opgroeiend kind dat wat meer privacy wil, een comfortabele logeerruimte voor familie of vrienden, of een rustige combinatie van slapen en thuiswerken.

Vanuit de werkkamer stap je via de openslaande deur zo het ruime dakterras op. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon of juist aan het einde van de dag nog even buiten te zitten.





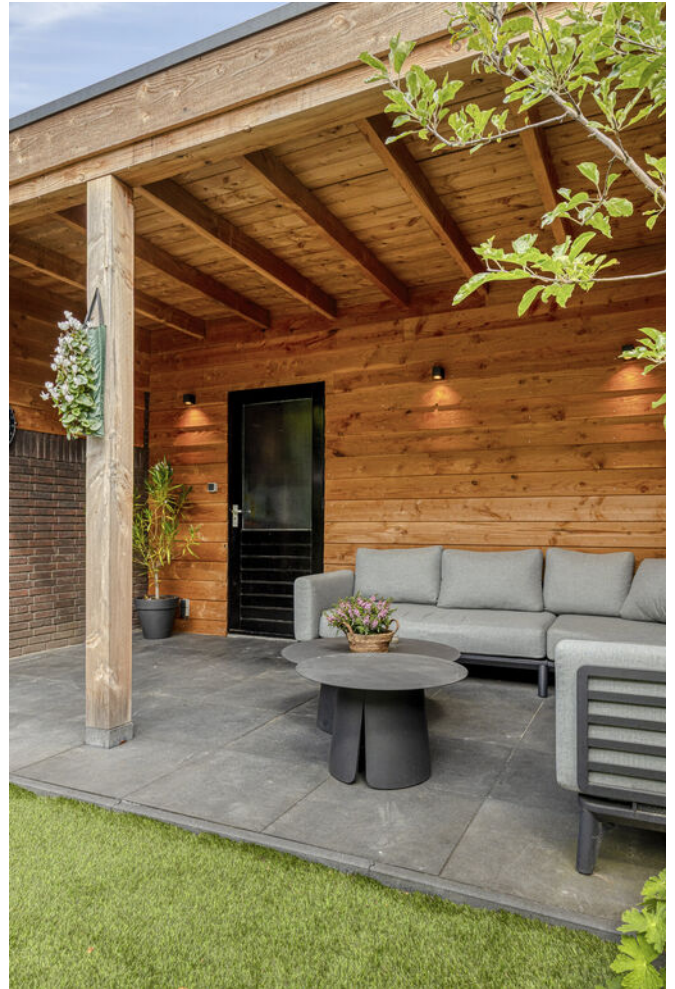


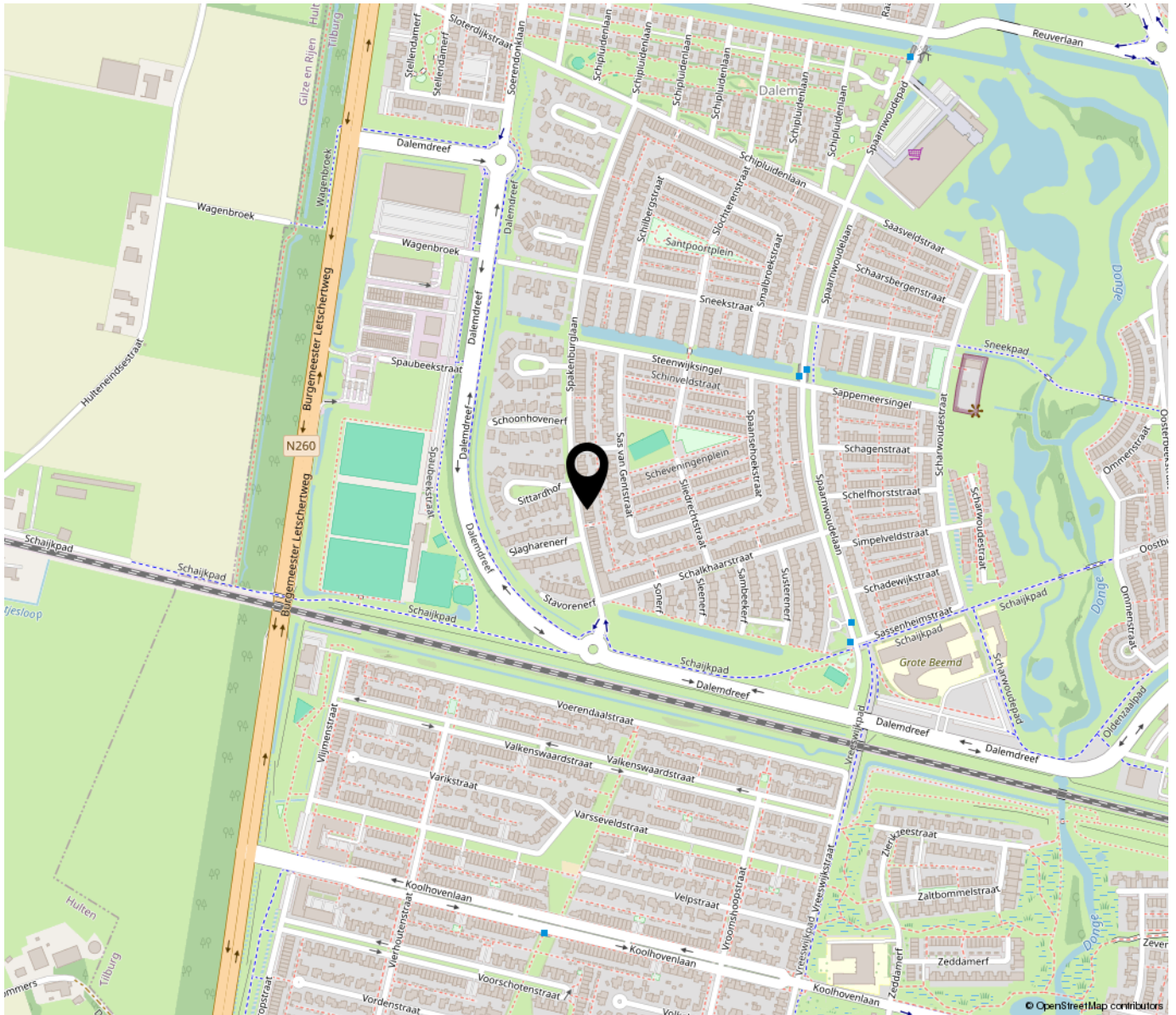
> Genieten

Ook de achtertuin is ingericht om vooral van te genieten in plaats van eraan te werken.

Dankzij de onderhoudsvriendelijke aanleg, met onder andere borders en kunstgras, blijft er meer tijd over om buiten te zitten. De overkapping, die in 2023 is geplaatst, verlengt het buitenseizoen en vormt een fijne plek voor een lange zomeravond of een ontspannen middag in de schaduw.

Achterin bevinden zich de berging en de achterom, terwijl een elektrisch bedienbaar zonnescherm, buitenverlichting, elektra en buitenkranen het dagelijkse gemak compleet maken.





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”

Spakenburglaan 174 ligt in de geliefde wijk Dalem Zuid, omringd door veel groen en zonder directe overburen. Kinderen kunnen spelen in één van de speeltuinen of bij de kinderboerderij om de hoek, terwijl scholen, sportverenigingen en winkelcentra allemaal dichtbij liggen. Station Reeshof bevindt zich op korte afstand en via de Ringbanen of de snelfietsroute F58 zijn het centrum van Tilburg, Breda, Eindhoven en de omliggende plaatsen snel bereikbaar.





Omgeving

