

TE KOOP



Schalkhaarstraat 101, Tilburg

Vraagprijs € 450.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 1999

Perceeloppervlakte 144 m²

Woonoppervlakte ca. 124 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 18 m²

Externe bergruimte ca. 8 m³

Inhoud ca. 437 m³

Energie label 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 diverse elektrische screens/rolluiken.

> Thuiskomen

Sommige woningen verrassen niet met één bijzonder detail, maar met het totaalplaatje. Zodra je binnenstapt, merk je dat overal dezelfde aandacht aan is besteed. Alles voelt rustig, verzorgd en logisch. Ruimtes sluiten vanzelf op elkaar aan, materialen zijn zorgvuldig gekozen en de afwerking is tot in de details doorgevoerd.

Dit is zo'n woning waar je niet rondloopt met een lijstje van wat er nog moet gebeuren, maar waar je jezelf vooral ziet wonen.

Van buiten zie je een verzorgde tussenwoning, pas binnen ontdek je hoeveel ruimte hier eigenlijk schuilt. Met drie volwaardige woonlagen, een royale uitbouw en maar liefst vijf slaapkamers is er ruimte genoeg om comfortabel te wonen, nu én in de toekomst.

Energie label A, negen zonnepanelen, de complete renovatie van 2019 en dat gecombineerd met rust en een goede bereikbaarheid maakt dit een plek waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

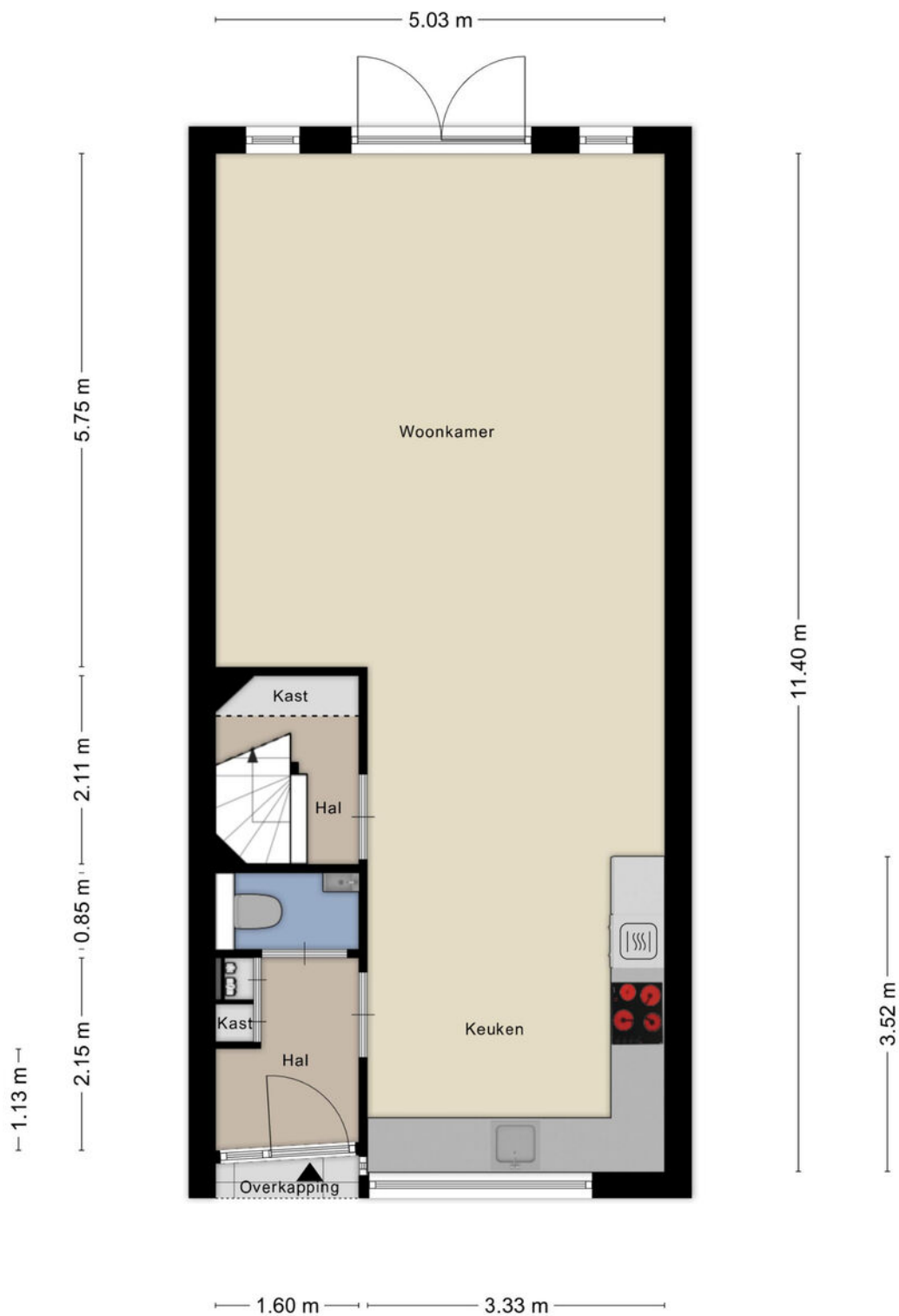
Misschien is dat uiteindelijk wel de grootste kwaliteit van deze woning. Niet alleen de extra meters, de duurzame voorzieningen of de hoogwaardige afwerking, juist het gevoel dat alles klopt.

Je hoeft eigenlijk nog maar één ding te doen: binnenstappen en ontdekken of dit jouw nieuwe thuis wordt.



> Plattegrond

Begane grond





> Samen leven

Binnenkomen voelt hier meteen prettig. De hal, de vernieuwde meterkast en de moderne toiletruimte vormen een rustig ontvangst en geven alvast een voorproefje van wat je verder in de woning tegenkomt.

Strakke wanden, stijlvolle binnendeuren en een fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming lopen mooi in elkaar over en zorgen voor één geheel.

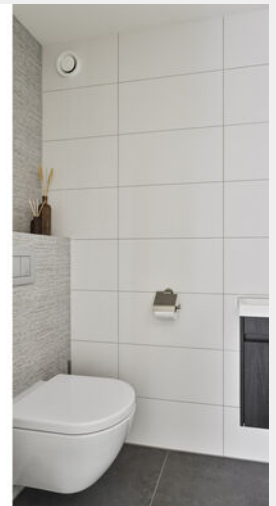
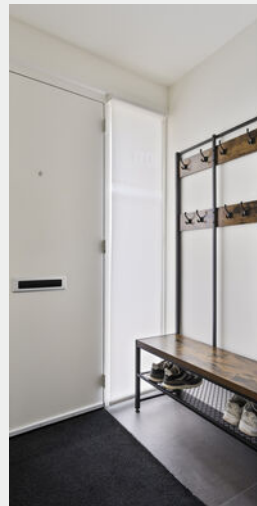
Aan de voorzijde ligt de keuken. Een plek waar koken onderdeel wordt van het dagelijkse leven. Terwijl de koffie loopt of je bent een maaltijd aan het bereiden, je houdt contact met de straat en met iedereen die aan de eettafel aanschuift.

De complete inrichting met onder andere een brede inductiekookplaat, een grote koelkast, een stoomoven, een vaatwasser en veel praktische bergruimte maakt dat je hier aan niets tekortkomt. Het getrommelde aanrechtblad zorgt net voor dat beetje extra.

De woonkamer laat misschien wel het beste zien hoeveel ruimte deze woning eigenlijk heeft. De uitbouw zorgt voor een heerlijke leefruimte waar een grote eettafel en een royale zithoek moeiteloos samenkomen.

Grote ramen zorgen voor veel daglicht en zodra de tuindeuren openstaan, voelt de tuin als een verlengstuk van binnen.

Hier is alle ruimte voor lange avonden met vrienden of een rustige zondag op de bank, dat wil iedereen toch?!







> Plattegrond

Eerste verdieping





> Jouw eigen plek

Ook boven blijft dat verzorgde gevoel overal aanwezig.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers die allemaal dezelfde rustige afwerking hebben met onder andere strak gestucte wanden en plafonds en een moderne laminaatvloer. Of je ze nu gebruikt als slaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek, iedere ruimte voelt compleet en klaar voor gebruik.

Aan de voorzijde heeft een van de slaapkamers een vaste kastenwand.

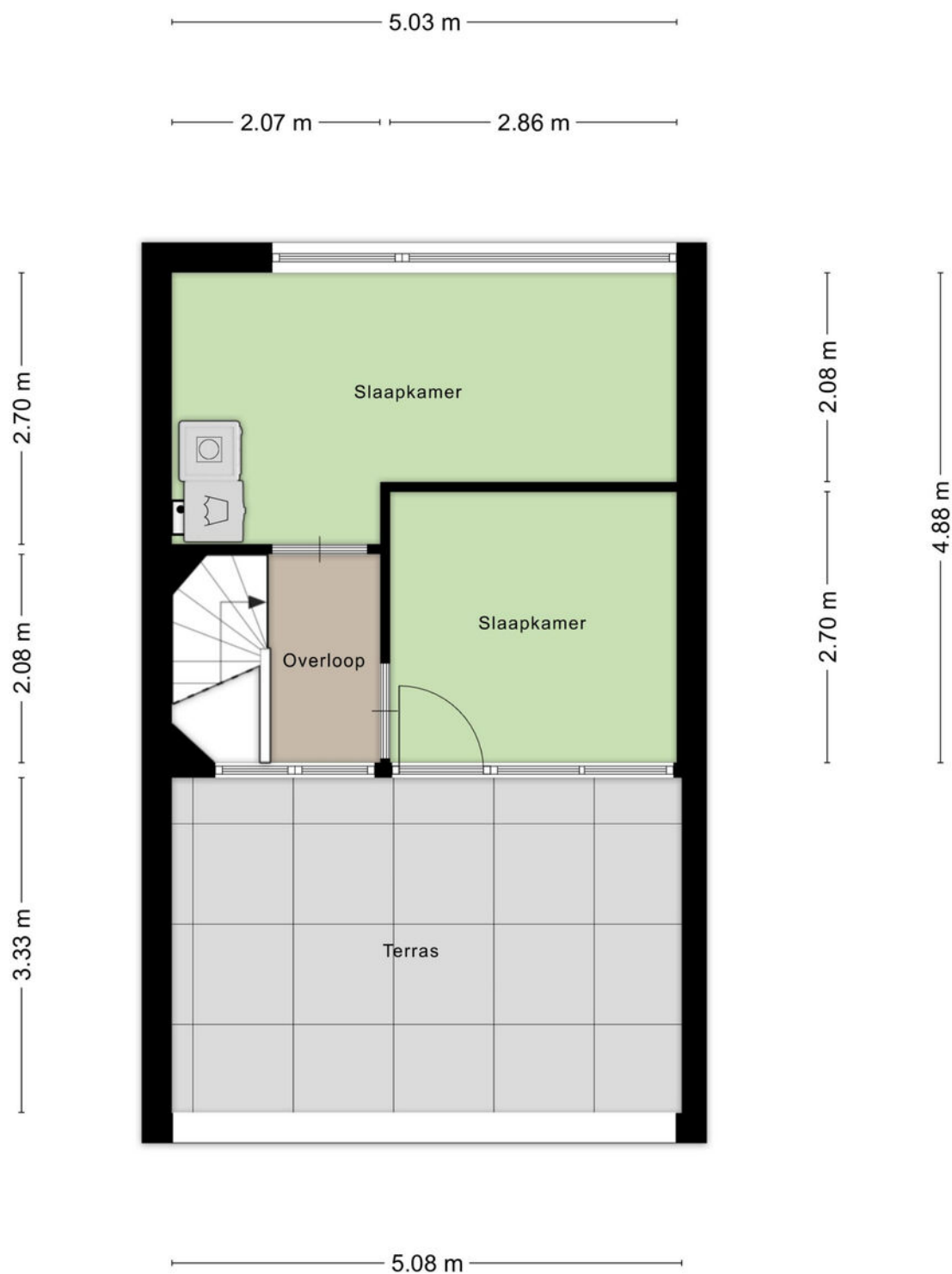
De nieuwe badkamer sluit daar naadloos op aan. Ruim, modern en comfortabel ingericht met een royale douche, een breed meubel met dubbele wastafel, een vrij hangend toilet en vloerverwarming. Zo'n ruimte waar de ochtend nét iets prettiger begint en waar je aan het einde van de dag even de tijd neemt om tot rust te komen.





> Plattegrond

Tweede verdieping





> Een zee aan ruimte

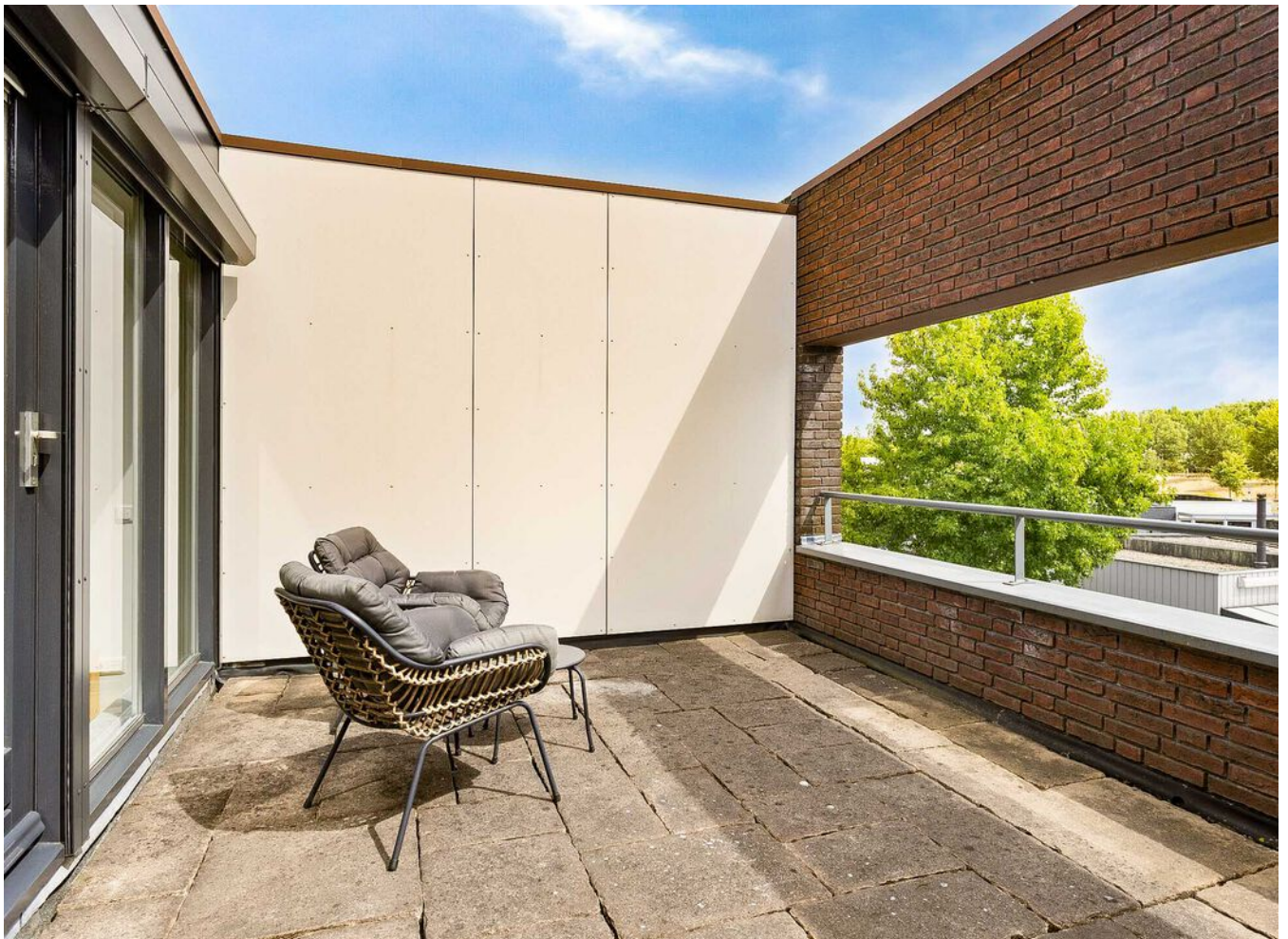
De tweede verdieping bewijst dat een extra woonlaag veel meer kan zijn dan alleen een zolder.

Hier zijn twee volwaardige kamers die zich gemakkelijk aanpassen aan jouw woonwensen. Misschien worden het slaapkamers voor opgroeiende kinderen, een rustige thuiswerkplek, een hobbyruimte of juist een combinatie daarvan.

De kamer aan de voorzijde heeft bovendien toegang tot het dakterras. Een plek waar je in alle rust kunt genieten van de eerste zonnestralen met een kop koffie of juist de dag ontspannen afsluit terwijl je uitkijkt over de omgeving.

Eenzelfde vloer zorgt voor eenheid en de praktische voorzieningen zoals de omvormer van de zonnepanelen en de mechanische ventilatie zijn netjes weggewerkt. Ook daarin zie je terug hoeveel aandacht er is besteed aan een rustige en verzorgde uitstraling.



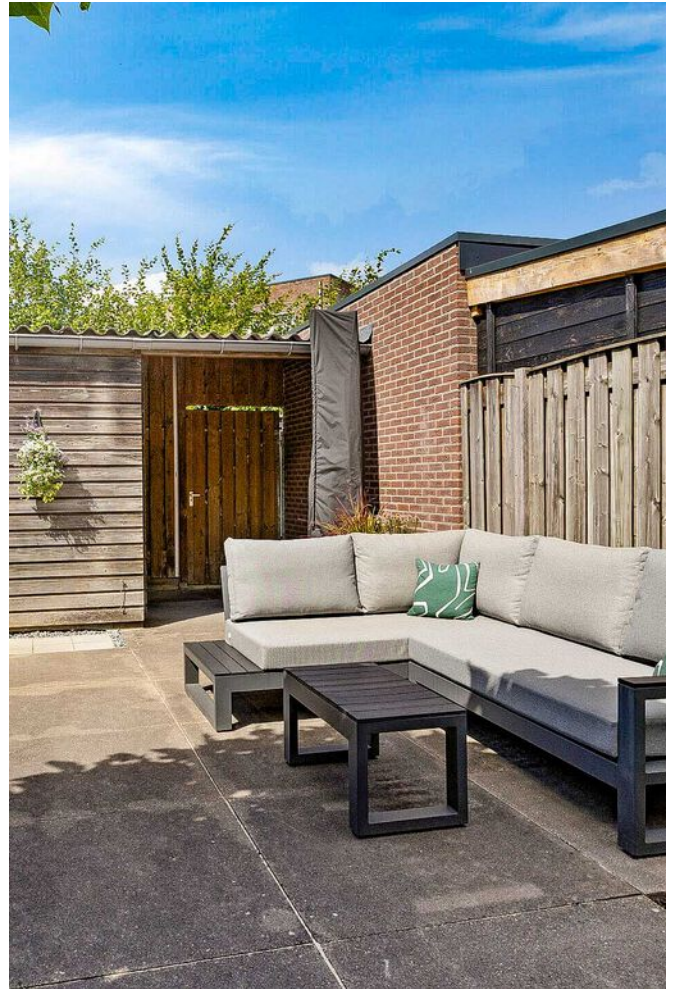


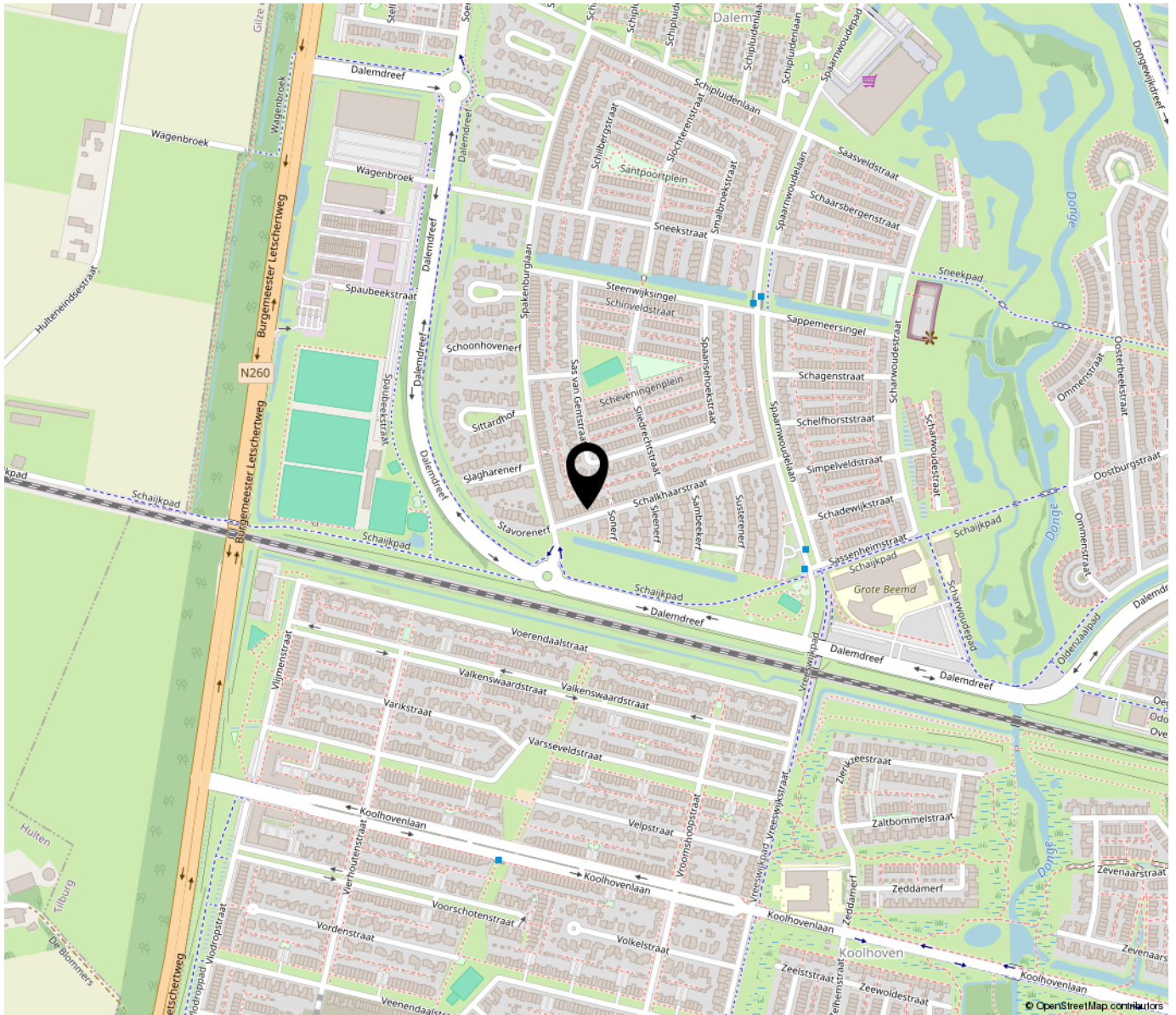


> Genieten

De achtertuin sluit mooi aan bij de woning en biedt verrassend veel ruimte om buiten te zijn. De aanleg is onderhoudsvriendelijk, zonder dat het aan sfeer ontbreekt. Meerdere terrassen maken het gemakkelijk om een plek in de zon of juist de schaduw te kiezen, terwijl vaste beplanting, sfeervolle verlichting en het kunstgras zorgen voor een tuin waar je vooral van kunt genieten.

De tuin is zo ingericht dat er verschillende gebruiksmogelijkheden zijn: een rustige plek om buiten te zitten, ruimte voor kinderen om te spelen of gewoon genieten van het buitenleven zonder veel onderhoud. De houten berging met elektra en de praktische achterom maken het geheel compleet.





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”

Dalem Zuid is een wijk waar veel bewoners bewust voor kiezen. Kinderen spelen in de buurt, speeltuinen en de kinderboerderij liggen op korte afstand en ook scholen, sportverenigingen en winkelcentra zoals de Dalempromenade en Heyhoef zijn dichtbij.

Dankzij het NS-station Reeshof en de snelle verbindingen richting Breda, Eindhoven en het centrum van Tilburg ben je bovendien verrassend snel onderweg.





Omgeving

