



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Batenburglaan 65
5043 AJ Tilburg
Vraagprijs: € 395.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Instapklare tussenwoning met moderne afwerking, verrassend veel ruimte én een fijne ligging.

Aan de rustige en kindvriendelijke Batenburglaan in Tilburg staat deze sfeervol gerenoveerde tussenwoning klaar voor nieuwe bewoners. Een woning waar de afgelopen jaren met veel zorg en aandacht is geïnvesteerd in comfort, uitstraling en gebruiksgemak. Dankzij de moderne afwerking, slimme indeling en de mogelijkheid tot snelle oplevering is dit een ideale kans voor starters, jonge gezinnen of doorstromers die zonder klussen willen verhuizen.

Bij binnenkomst valt direct de warme uitstraling van de woning op. De begane grond is in 2022 volledig aangepakt en voorzien van een prachtige houten vloer die zorgt voor een luxe en huiselijke sfeer. Het moderne kookeiland vormt het hart van de woning; dé plek waar koken, gezelligheid en samen zijn samenkomen. Daarnaast is ook het toilet vernieuwd, waardoor de gehele benedenverdieping een frisse en eigentijdse uitstraling heeft gekregen.

Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamers, die eveneens in 2022 zijn gerenoveerd. De kamers zijn strak gestuukt en afgewerkt met een nieuwe laminaatvloer, waardoor een rustige en moderne basis is ontstaan. Ideaal om direct naar eigen smaak in te richten.

De zolderverdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Dankzij de nieuwe dakkapel is hier veel lichtinval gecreëerd en voelt de verdieping ruim en comfortabel aan. Tevens is er een indeling gerealiseerd voor een extra slaapkamer, perfect als extra slaapruijnte, thuiswerkplek of hobbykamer. Ook hier is een nieuwe laminaatvloer geplaatst, waardoor de afwerking mooi aansluit bij de rest van de woning.

De trappen naar de eerste verdieping en de zolder zijn in 2023 vernieuwd door Upstairs, wat zorgt voor een stijlvolle en hoogwaardige uitstraling door het hele huis.

Buiten geniet u van een onderhoudsvriendelijke achtertuin die in april 2026 is voorzien van nieuwe bestrating. Een fijne plek om te ontspannen, te barbecueën of gezellig buiten te zitten tijdens de warme maanden.

De woning ligt in een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen op korte afstand. Winkels, scholen, speeltuinen en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn het centrum van Tilburg, het station en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar. De buurt staat bekend om haar rustige karakter, fijne woonklimaat en goede bereikbaarheid — ideaal voor gezinnen én werkenden.

De woning is op korte termijn beschikbaar, met een gewenste overdracht eind juli.

Hoogtepunten van de woning:

- Instapklare tussenwoning op fijne locatie in Tilburg
- Volledig gerenoveerd in 2022
- Moderne woonkamer met houten vloer
- Luxe kookeiland geplaatst in 2022
- Vernieuwd toilet op de begane grond
- Slaapkamers strak gestuukt
- Nieuwe laminaatvloeren op eerste verdieping en zolder
- Nieuwe dakkapel op zolder
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder
- Trappen vernieuwd door Upstairs in 2023
- Achtertuin voorzien van nieuwe bestrating (april 2026)

- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Winkels, scholen en uitvalswegen dichtbij
- Snelle oplevering mogelijk (voorkeur eind juli)

Bent u op zoek naar een sfeervolle, moderne woning waar u direct kunt intrekken? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Neem gerust contact op voor een afspraak en ervaar zelf de ruimte, afwerking en fijne sfeer van deze instapklare woning aan de Batenburglaan 65 in Tilburg.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 03-06-2026
Bouwjaar	1982
Ligging	In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	10 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	18 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	143 m ²
Woonoppervlakte	114 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	403 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Tussenwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Centrale voorziening
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, met achterom
Achtertuint	77 m ² (14m diep en 5,50m breed)

Bergruimte

Soort	Geen, Vrijstaand steen
Oppervlakte	6 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra

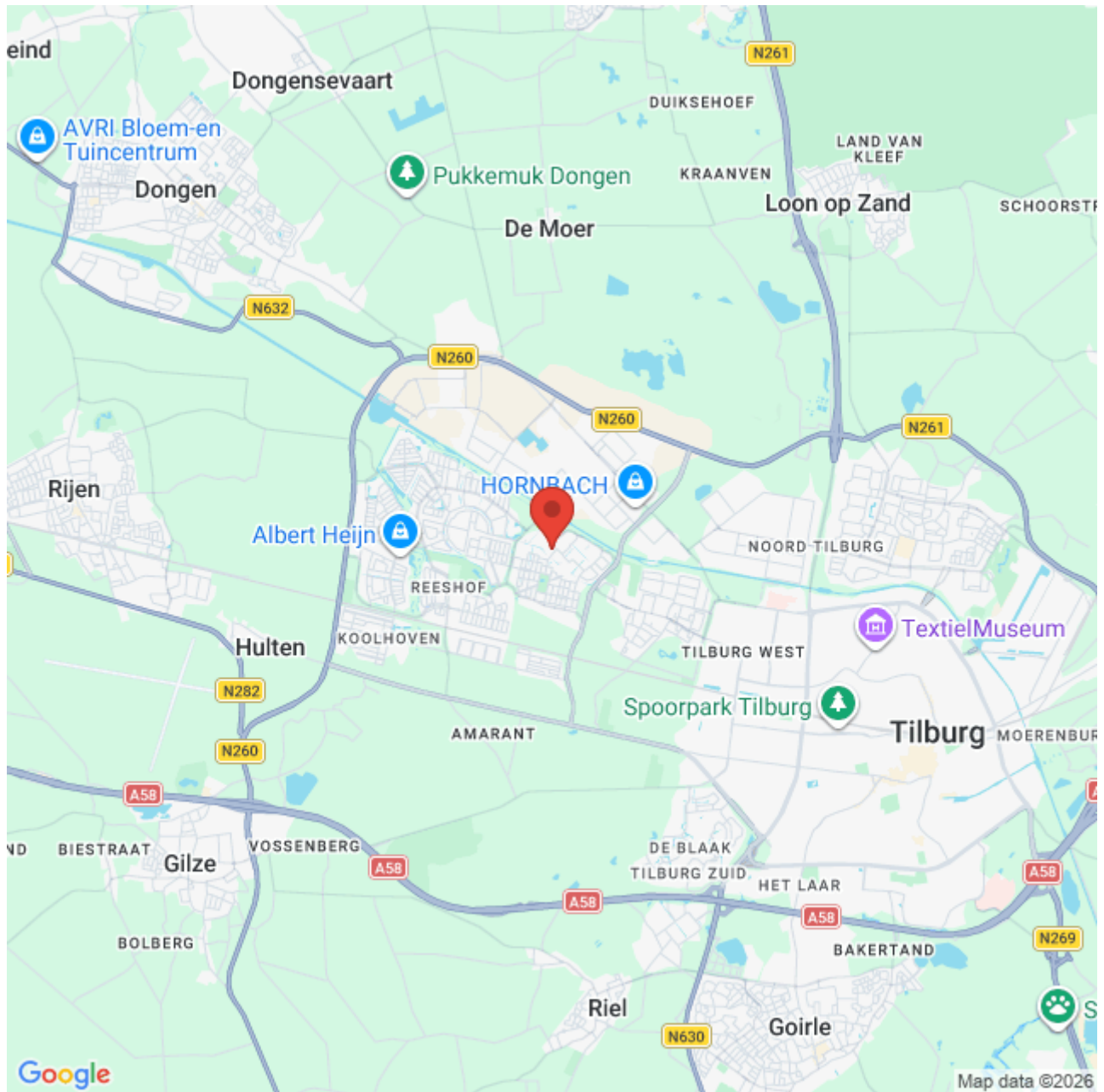
Parkeren

Soort	Parkeerplaats
Capaciteit	20 auto's

Locatie

Batenburglaan 65

5043 AJ Tilburg

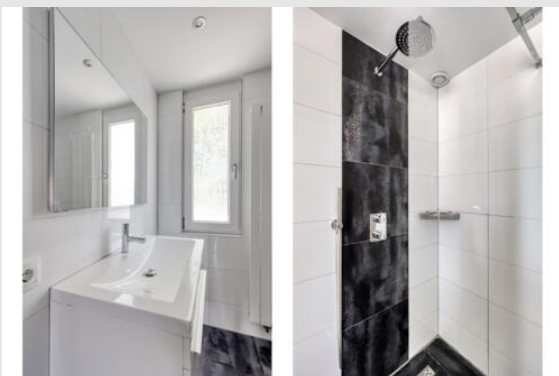


Afbeeldingen





Afbeeldingen

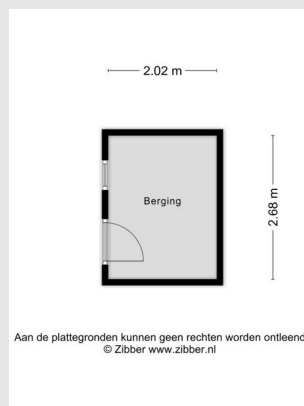


Afbeeldingen



Afbeeldingen





Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.