

TE KOOP



Borculolaan 80, Tilburg

Vraagprijs € 350.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 1983

Perceeloppervlakte ca. 176 m²

Woonoppervlakte ca. 95 m²

Overige inpandige ruimte ca. 14 m²

Gebouwegebonden buitenruimte ca. 23 m²

Externe bergruimte ca. 6 m²

Inhoud ca. 385 m³

Energie label B

Oplevering in overleg

De woning is volledig geïsoleerd, heeft grotendeels houten kozijnen met dubbele beglazing en (elektrische) rolluiken, is aangesloten op de stadsverwarming en heeft 2 airco's.

> Verrassend ruim

Borculolaan 80 is een fijne eindwoning met een ruime woonkamer, dus volop leefruimte, een in 2025 geplaatste keuken, drie ruime slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping.

Dan is er buiten nog iets extra's: een meer dan grote achtertuin met een afsluitbare overkapping waar je al vroeg in het voorjaar buiten kunt zitten en op een mooie avond nog lang blijft hangen.

Voor starters is dit een mooie kans om een eigen plek te vinden. Ben je al toe aan een volgende stap, dan biedt de woning juist de ruimte om mee te groeien met wat je nodig hebt. De indeling geeft je alle vrijheid om de verschillende ruimtes op jouw manier te gebruiken en in te richten.

Borculolaan 80 biedt een prettige basis voor wie op zoek is naar een eerste eigen woning en ook voor wie een volgende of nieuwe stap wil zetten.

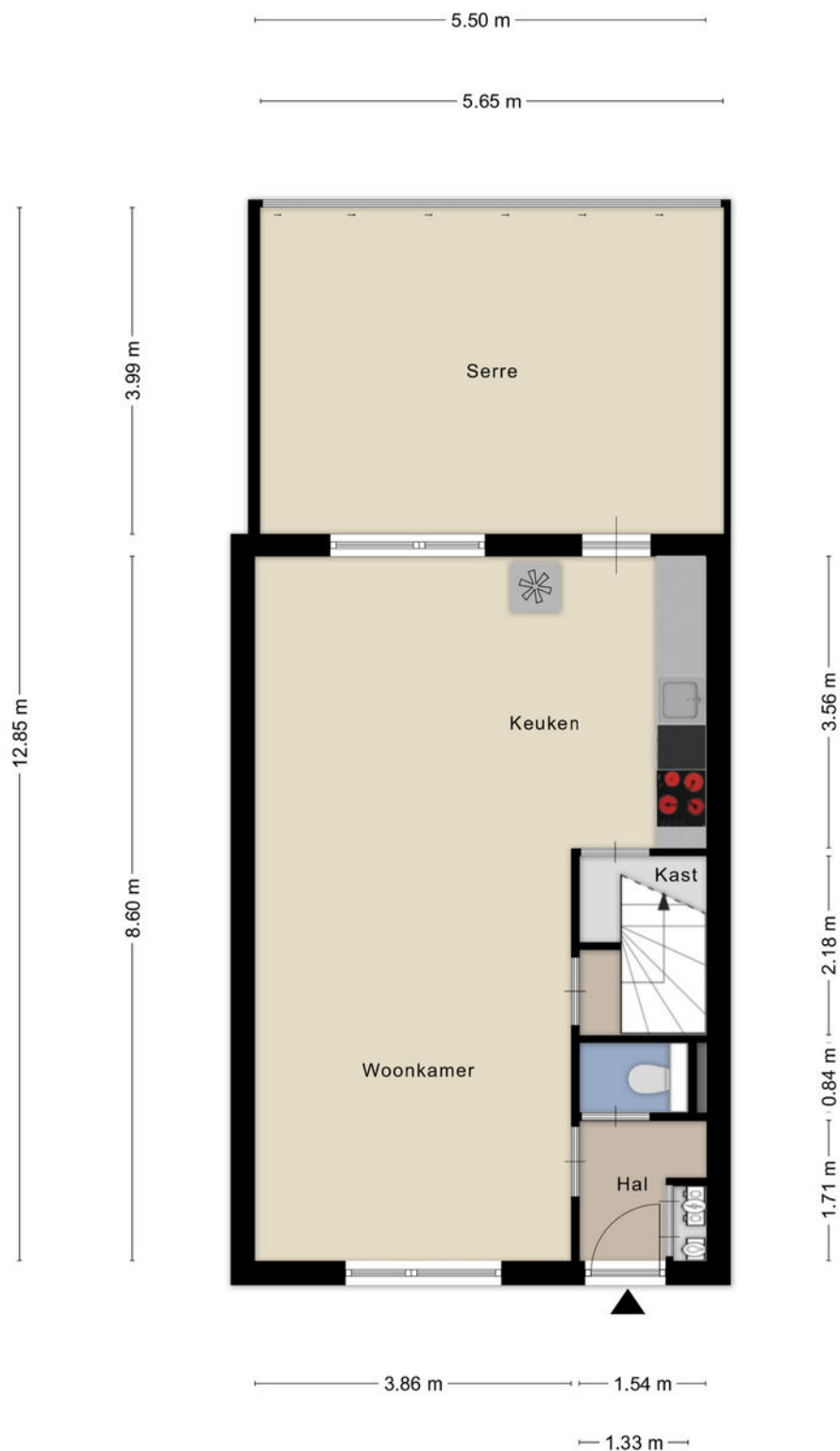
Misschien is dit wel dé woning waar je zoektocht eindigt en je volgende hoofdstuk begint.

Nieuwsgierig? Kom dan snel een kijkje nemen.



> Plattegrond

Begane grond





> Welkom

Bij binnenkomst kom je in de hal met de gebruikelijke meterkast en de toiletruimte.

Vanuit daar stap je de woonkamer binnen. Aan de voorzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek en richting de achterzijde ontstaat vanzelf de plek voor een grote eettafel. De keuken is daardoor meer dan alleen de plek waar je kookt; met de eettafel er direct naast wordt dit ook een fijne plek om samen de dag door te nemen, uitgebreid te eten of vrienden te ontvangen.

Deze keuken is in 2025 geplaatst en is licht en modern uitgevoerd. Met de Bora inductiekookplaat, een oven en een vaatwasser heb je alles bij de hand om dagelijks te koken, terwijl de boven- en onderkasten voldoende bergruimte bieden.

Een losse koel-/vriescombinatie maakt de keuken compleet. Voor voorraad en andere spullen is er bovendien nog een praktische provisiekast.

Op de begane grond ligt een pvc-vloer, zijn de wanden deels strak gestuct/deels structuur en er hangt een airco voor de warme dagen. Vanuit het tussenportaal bereik je de trap naar de eerste verdieping. De achterdeur verschaft direct toegang tot de overkapping.

De overkapping is een plek die je waarschijnlijk snel gaat gebruiken. Met de glazen schuifdeuren kun je hem helemaal afsluiten wanneer het weer wat minder is, maar op mooie dagen schuif je alles open en loopt je leefruimte zo door naar de tuin.







> Plattegrond

Eerste verdieping





> Een eigen plek

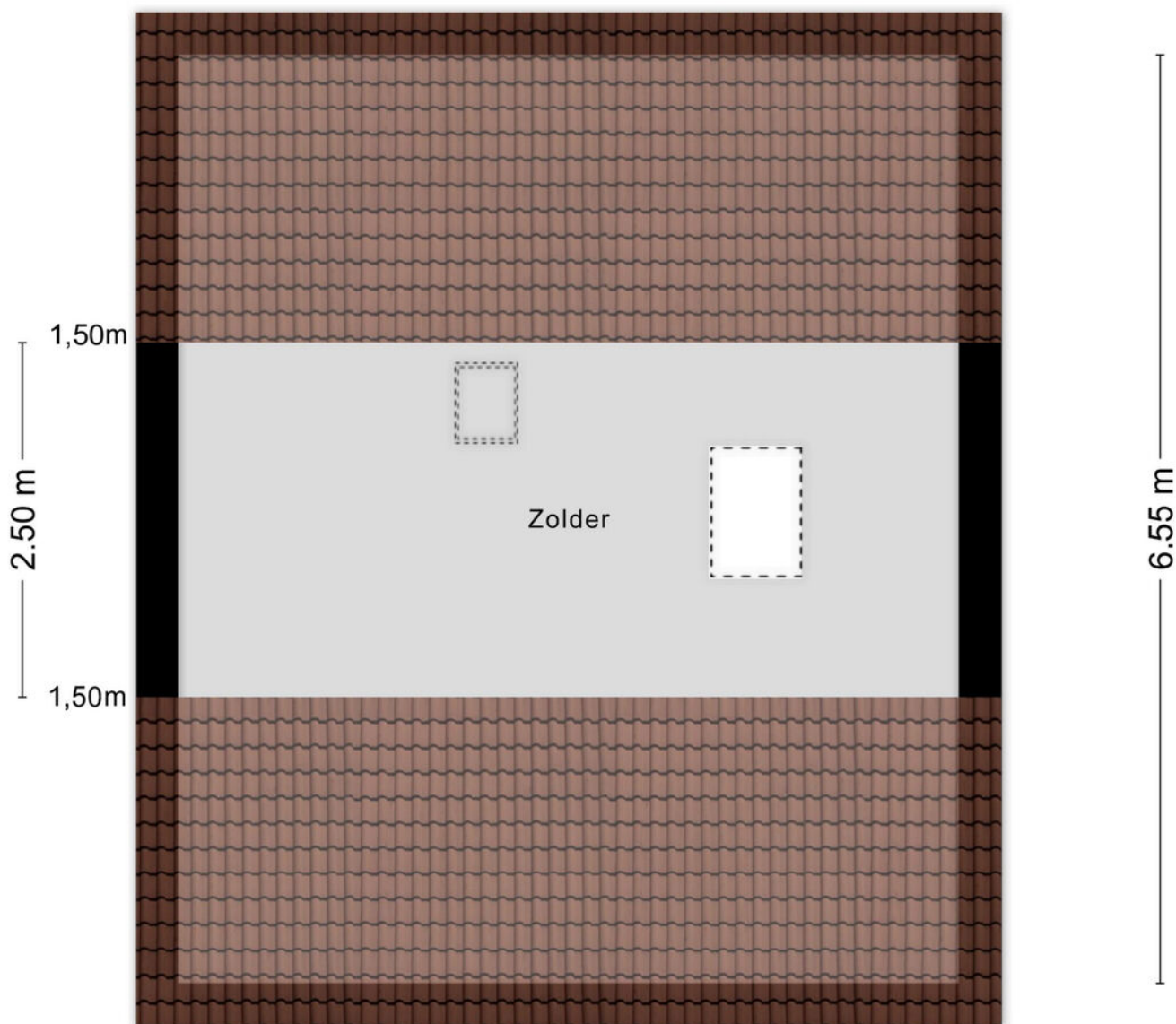
Een verdieping met drie slaapkamers: dat is prettig wonen. Of je nu één kamer als slaapkamer gebruikt, een werkkamer nodig hebt of gewoon graag een kamer overhoudt voor logees en hobby's, hier hoef je niet direct keuzes te maken.

Alle drie de slaapkamers zijn ruim en hebben een vergelijkbare afwerking met spuitwerk plafonds en wanden en een laminaatvloer. In de trapopgang hangt een airco, waardoor ook de slaapkamers op warme dagen comfortabel te houden zijn.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad met de mogelijkheid om te douchen, een meubel met wastafel en een toilet. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Ook de wasmachine heeft hier zijn eigen aansluitingen.







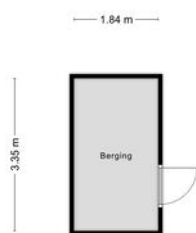
> Ruimte voor nu of later

Boven de eerste verdieping bevindt zich nog een ruime zolder, die over de volledige woning doorloopt.

Via een vlizotrap is deze bereikbaar. Een praktische plek voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt, van koffers en kerstspullen tot voorraad of andere spullen die je graag uit het zicht bewaart.

Juist doordat deze ruimte de volledige woning beslaat, biedt de zolder verrassend veel bergruimte. Zo houd je de leefruimtes in huis vrij en georganiseerd.

Meer ruimte nodig in de toekomst? Met een vaste trap, een dakkapel en/of grote dakramen, realiseer je hier eenvoudig extra woonoppervlak en creëer je de mooiste kamers.



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

> Genieten

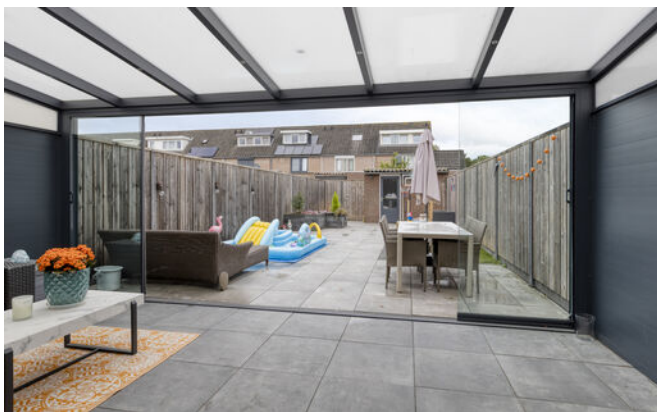
Achter de woning ligt een tuin die je bij een eindwoning niet zomaar verwacht. Zelfs met de aluminium overkapping blijft er een meer dan royale buitenruimte over.

De overkapping is met glazen schuifdeuren volledig af te sluiten. Daardoor kun je hier een groot deel van het jaar comfortabel zitten en heb je een fijne plek om buiten te eten, te ontspannen of nog even een drankje te doen als de avond eigenlijk al voorbij is.

Achter in de tuin staat een stenen berging met ruimte voor fietsen, tuingereedschap en buitenspeelgoed. De tuin is praktisch en onderhoudsarm aangelegd met grote tegels in cement, een stukje kunstgras en een vaste plantenbak.

Een buitenkraan, goede afwatering en een eigen achterom maken het geheel compleet.

Ook aan de voorzijde is de buitenruimte praktisch ingericht, met een vaste plantenbak die voor wat groen en sfeer zorgt.





De wijk Gesworen Hoek staat bekend om haar volwassen karakter, fraaie bomenlanen en diverse waterpartijen die zorgen voor een groene en prettige woonomgeving. Voorzieningen liggen allemaal binnen handbereik. Basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn te voet of met de fiets bereikbaar. Het NS-station Reeshof ligt op korte afstand en je bent snel onderweg richting Breda, Eindhoven of het centrum van Tilburg.

