

TE KOOP



Beertastraat 32, Tilburg

Vraagprijs € 395.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 1986

Perceeloppervlakte 175 m²

Woonoppervlakte ca. 128 m²

Externe bergruimte ca. 13 m²

Inhoud ca. 452 m³

Energie label C

Oplevering in overleg

De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnet, volledig geïsoleerd en grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

> Een nieuw hoofdstuk

Ruimte genoeg om samen te wonen, je eigen plek te hebben en mee te bewegen met wat het leven brengt.

Deze royale tussenwoning in Gesworen Hoek heeft dankzij de brede uitbouw een riante leefruimte op de begane grond, drie slaapkamers en een tweede verdieping die op verschillende manieren te gebruiken is. Tel daar de zonnige tuin en de eigen oprit bij op en je hebt een woning met volop mogelijkheden om er jouw plek van te maken.

De basis is er; de verdere invulling is aan jou.

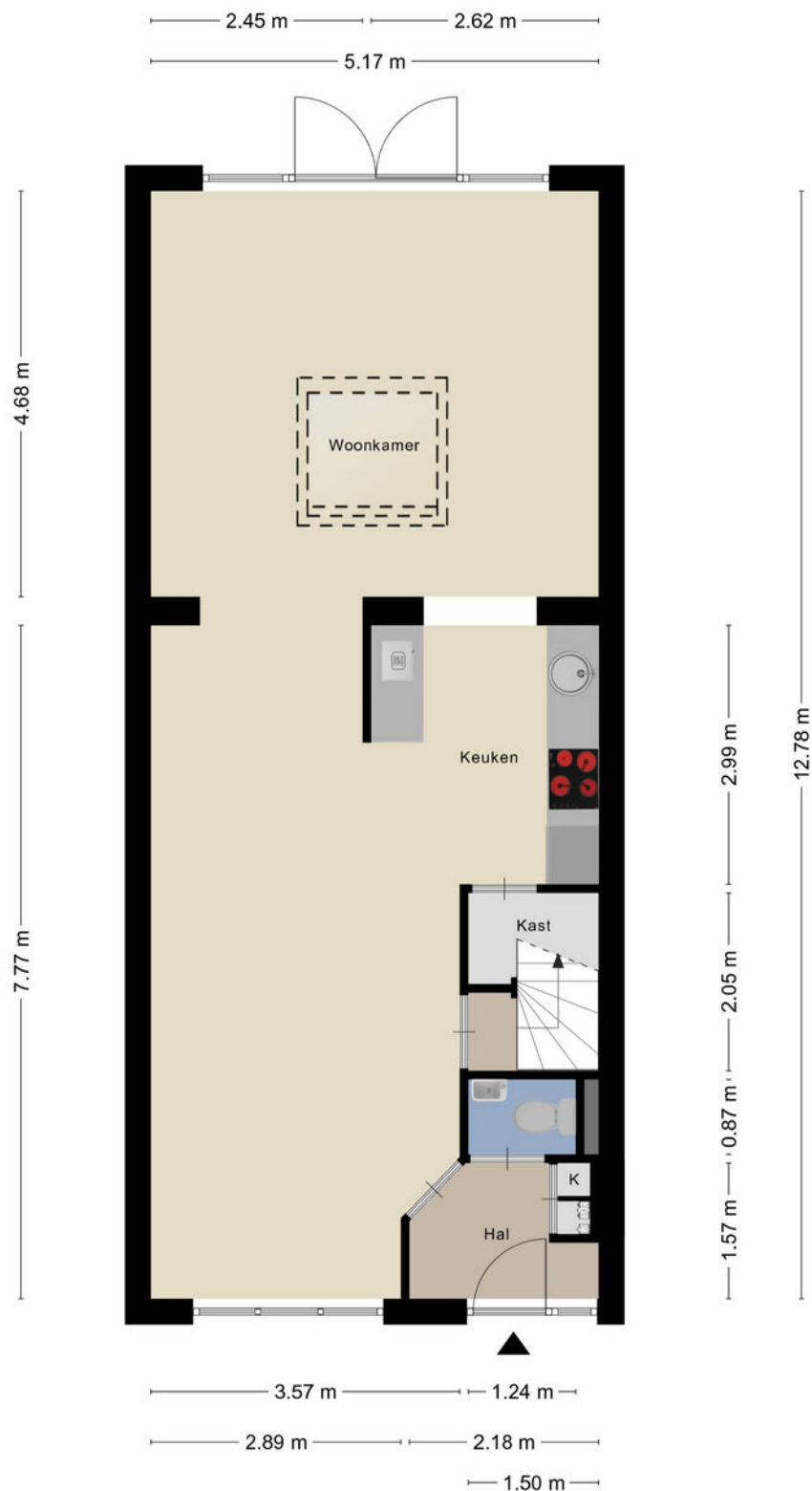
Of je nu je eerste woning koopt, toe bent aan een volgende stap of opnieuw begint: hier kun je een plek creëren die past bij jouw leven.

Nieuwsgierig? We laten je graag alle mogelijkheden zien die deze woning te bieden heeft.



> Plattegrond

Begane grond





> Welkom

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, voorzien van glasvezel, en de toiletruimte met fonteintje. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer.

Een uitbouw over de volledige breedte van de woning zorgt beneden voor opvallend veel leefruimte. De zithoek ligt aan de achterzijde en door de lichtkoepel geniet je hier optimaal van het daglicht. Via de dubbele openslaande deuren sta je bovendien zo in de tuin. Op een mooie dag zet je de deuren open en verbind je eenvoudig het binnenleven met buiten.

De centrale plek van de keuken zorgt voor een speelse indeling en een fijne verbinding tussen de verschillende leefruimtes. Vanuit de keuken houdt je contact met zowel de zithoek als de eethoek. Tijdens het koken blijf je dus gewoon onderdeel van het gesprek aan tafel of van wat er in de zithoek gebeurt. De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een keramische kookplaat, een rvs-afzuigkap en een vaatwasser. Een koelkast en de hoeveelheid kastruimte maken het geheel compleet.

Ook aan praktische ruimte is gedacht. In de trapkast kun je voorraad, schoonmaakspullen en andere zaken kwijt die je graag binnen handbereik hebt, zonder dat ze in het zicht staan.

Met de tegelvloer, spachtelputz op de wanden en het sier schuurwerk op het plafond vormt de afwerking een goede basis om de woning verder naar eigen smaak in te vullen.

Zo kun je er stap voor stap dé woning van maken waar jij je helemaal thuis voelt.







> Plattegrond

Eerste verdieping





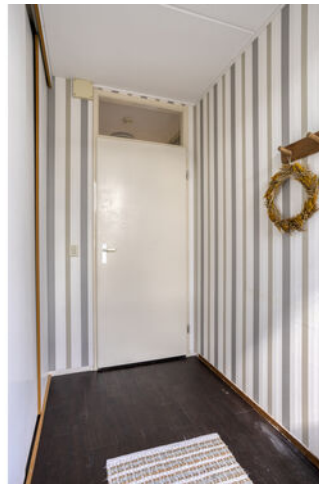
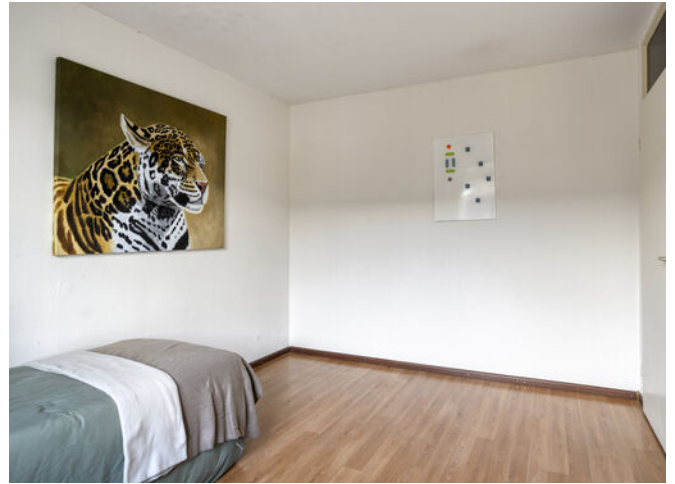
> Een eigen plek

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn voorzien van laminaat en behang op de wanden. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde heeft een vaste kastenwand.

Drie kamers geven je de vrijheid om de ruimte in te delen zoals dat bij jouw situatie past. Kinderkamers, een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte: je kunt hier alle kanten mee op.

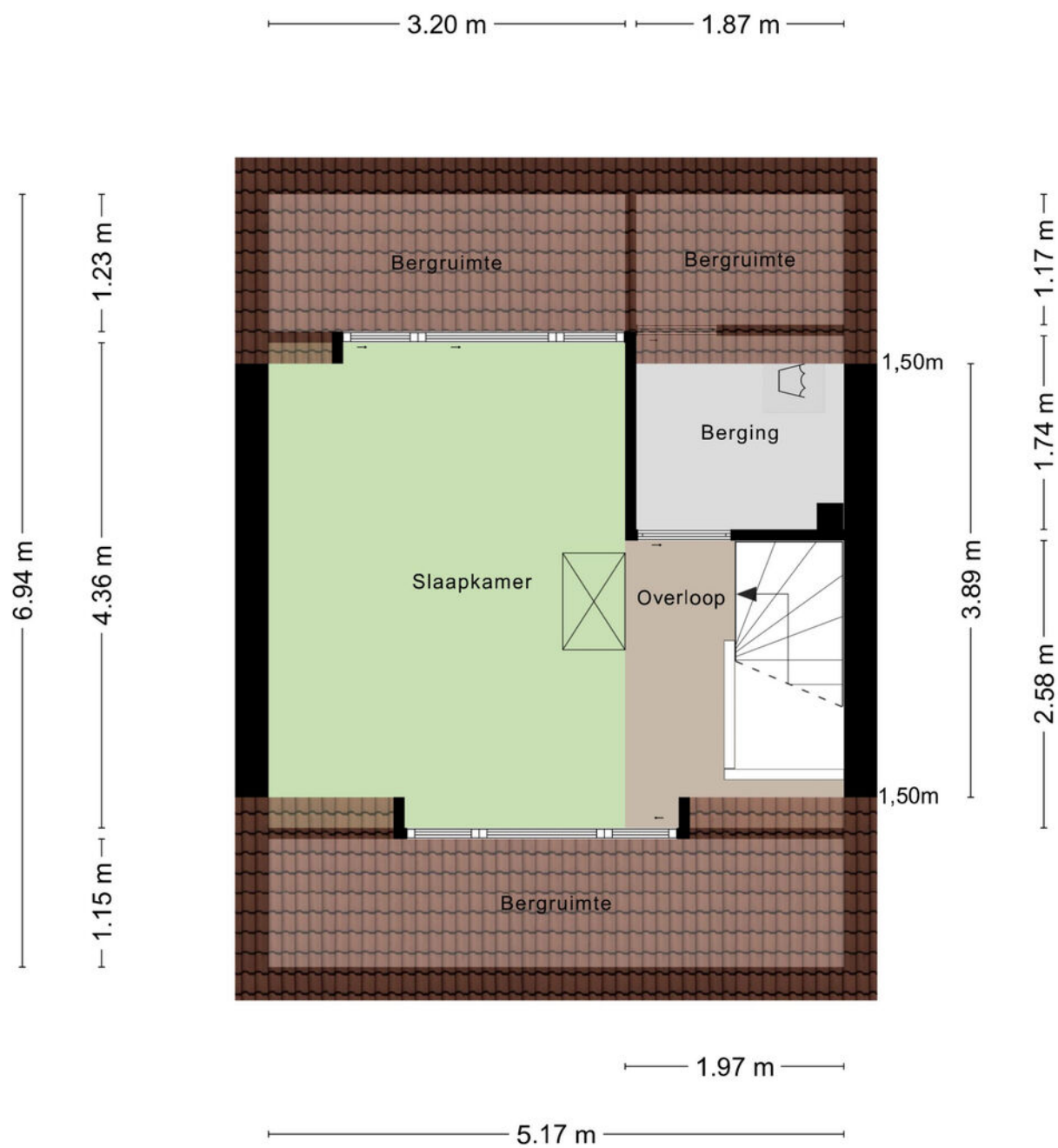
De moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloofdouche met regendouche, een tweede toilet en een ruim badkamermeubel met brede wastafel, spiegel en verlichting. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Al met al de perfecte plek om de dag te starten of te eindigen.





> Plattegrond

Tweede verdieping



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



> Ruimte om te groeien

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Dankzij de grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is hier een ruime en lichte verdieping ontstaan.

Een plek die je op verschillende manieren kunt gebruiken. Misschien wordt het een extra slaapkamer, een werkplek, speelruimte of juist een plek waar je je even terugtrekt. De ruimte kan gemakkelijk meegroeien met wat je op een bepaald moment nodig hebt.

De aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn netjes weggewerkt in een kast. Achter de knieschotten en op de bergzolder in de nok is bovendien extra bergruimte aanwezig.

Ook hier ligt laminaat op de vloer en de kunststof kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing.





> Genieten

Achter de woning ligt een tuin die je tegenwoordig niet zomaar verwacht.

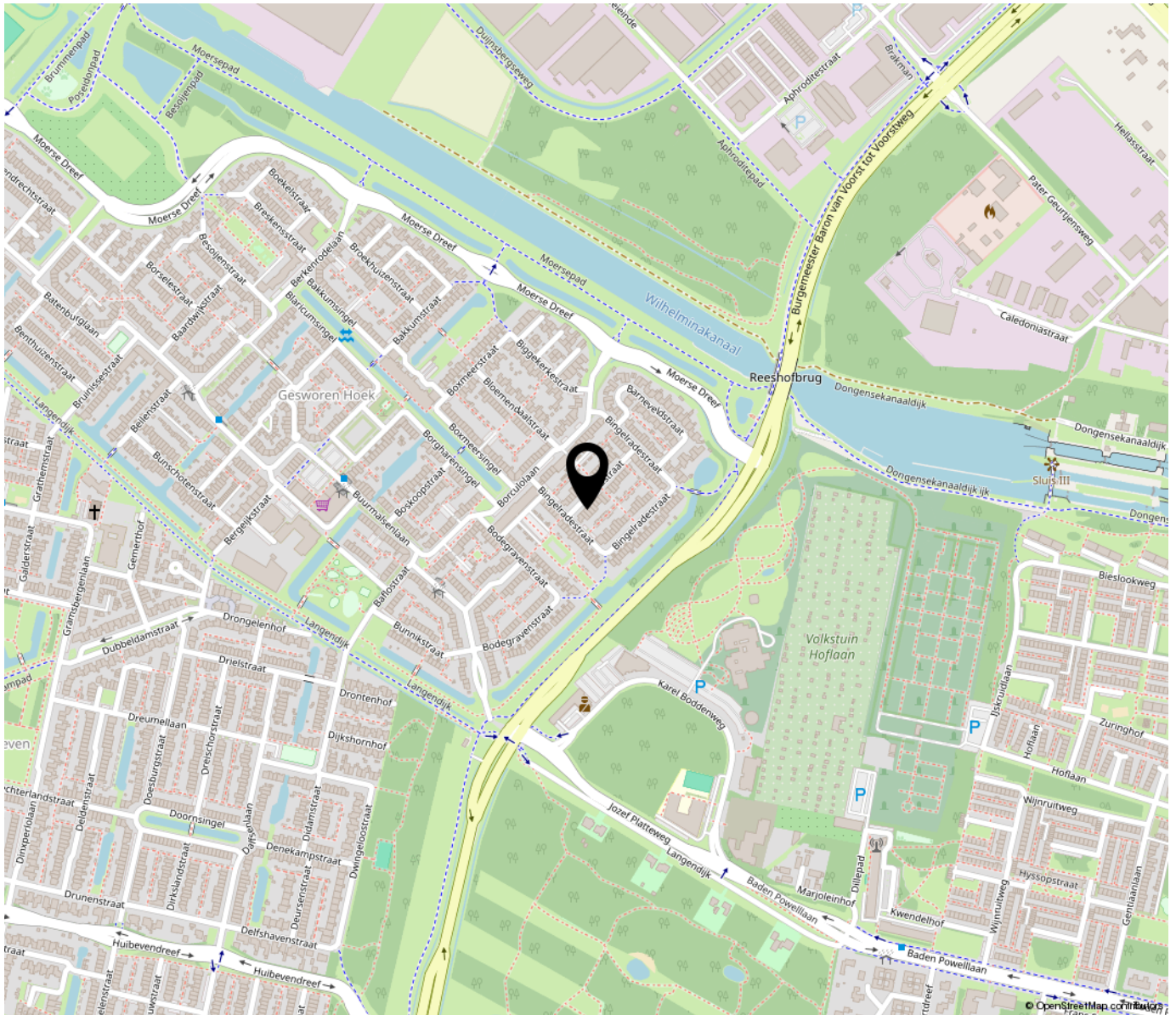
Deze achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. Door het ontbreken van hoge bebouwing rondom zit je ook nog eens heerlijk vrij.

De tuin is praktisch ingericht en vraagt daardoor relatief weinig onderhoud, dus meer tijd voor gezelligheid en ontspanning.

Er is een buitenkraan, verlichting en afwatering aanwezig en achter in de tuin staat een grotendeels stenen berging met elektra. Voor de zonnige dagen is er een zonnescherm.

Ook aan de voorkant is ruimte. De eigen oprit biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein en zorgt voor net dat beetje extra privacy in de woning.





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”

Gesworen Hoek: een wijk binnen de Reeshof, met brede straten, veel groen en waterpartijen. Een omgeving waar je de dagelijkse voorzieningen dichtbij hebt en waar je gemakkelijk op de fiets of te voet op pad gaat. Basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen in de buurt. Ook het treinstation Reeshof is snel bereikbaar. Met de auto ben je via de uitvalswegen bovendien vlot onderweg richting Breda, Eindhoven en het centrum.





Omgeving

