



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Calandhof 95
5025 DJ Tilburg
€ 375.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



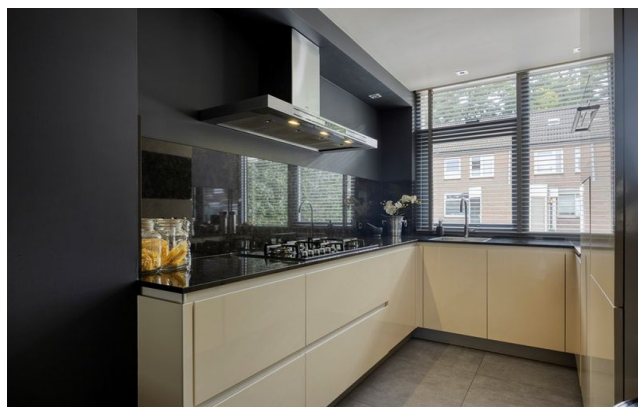
**De Huizenbemiddelaar
Tilburg**

Ringbaan-Oost 4
5013 CA Tilburg

tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl
0135436900

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Calandhof 95



Woonoppervlakte: 109 m²



Perceeloppervlakte: 124 m²



Inhoud: 387 m³



Bouwjaar: 1980



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 375.000 k.k.



Omschrijving Calandhof 95

Instapklaar, luxe afgewerkt en verrassend ruim wonen aan een rustig hofje

Ben je op zoek naar een verzorgde en instapklare woning waar je eigenlijk alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Gelegen aan een rustig en prettig hofje, maar tegelijkertijd op korte afstand van het centrum, winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen, combineert deze woning comfortabel wonen met een uitstekende ligging.

De woning is door de jaren heen met veel aandacht onderhouden en hoogwaardig afgewerkt. Binnen valt direct de strakke en eigentijdse uitstraling op. De royale leefruimte, moderne keuken, luxe badkamer en verrassend ruime zolder maken dit een huis dat bovendien veel mogelijkheden biedt. Tel daar parkeren op eigen terrein en een sfeervolle achtertuin met overkapping, stenen berging en eigen achterom bij op en je hebt een bijzonder compleet woonhuis.

Begane grond

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. In de verzorgde hal bevinden zich de garderobe, meterkast, toiletruimte en de toegang tot het woongedeelte.

De woonkamer heeft een moderne uitstraling en vormt samen met het eetgedeelte en de keuken een mooie, open leefruimte. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven prettig zicht op de tuin. De strakke tegelvloer met vloerverwarming, inbouwverlichting en de zorgvuldig gekozen afwerking geven de ruimte een eigentijdse en luxe sfeer.

Er is volop plaats voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel, waardoor dit een fijne plek is voor zowel dagelijks wonen als gezellige avonden met familie en vrienden.

Moderne keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een praktische opstelling met veel werk- en bergruimte. De lichte, hoogglans fronten combineren fraai met het granieten werkblad en de donkere achterwand. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en vormt dankzij de open verbinding een mooi geheel met de woon- en eetkamer.

Eerste verdieping





Omschrijving Calandhof 95

Op de eerste verdieping bevinden zich ruime slaapkamers, die eveneens netjes en modern zijn afgewerkt.

Een absoluut pluspunt is de royale badkamer. Deze heeft een luxe en rustige uitstraling en is onder meer voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, dubbel wastafelmeubel, toilet, grote spiegel en comfortabele designradiator. De neutrale betegeling en moderne sanitaire voorzieningen maken het geheel tijdloos en verzorgd.

Verrassend ruime zolder

Via de vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Deze biedt verrassend veel extra ruimte en kan op verschillende manieren worden benut. Denk bijvoorbeeld aan een werkplek, hobbyruimte of extra bergruimte.

Door de beschikbare ruimte bestaat bovendien de mogelijkheid om hier een tweede extra slaapkamers te realiseren. Daarmee is de woning ook interessant voor gezinnen die behoefte hebben aan extra kamers of in de toekomst willen meegroeien.

Fraaie achtertuin

Ook buiten is het goed voor elkaar. De verzorgde achtertuin biedt voldoende privacy en is ingericht om zowel te ontspannen als gezellig buiten te zitten.

Onder de terrasoverkapping kun je al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar heerlijk buiten zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en opslag. Via de eigen achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

Aan de voorzijde kun je de auto comfortabel op eigen terrein parkeren.

Rustig wonen met alles dichtbij

De ligging aan het hofje zorgt voor een rustige woonomgeving met weinig doorgaand verkeer. Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen, sportvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen zich in de nabije omgeving. Ook het centrum is snel bereikbaar.



Omschrijving Calandhof 95

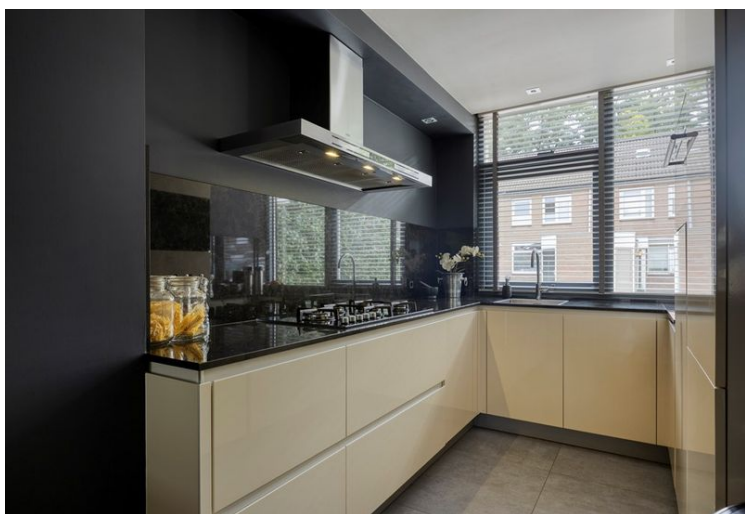
Kortom: een luxe afgewerkte, goed onderhouden en instapklare woning met verrassend veel ruimte, een fraaie tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein. Een huis waar je direct comfortabel kunt wonen én dat dankzij de ruime zolder nog volop mogelijkheden biedt.

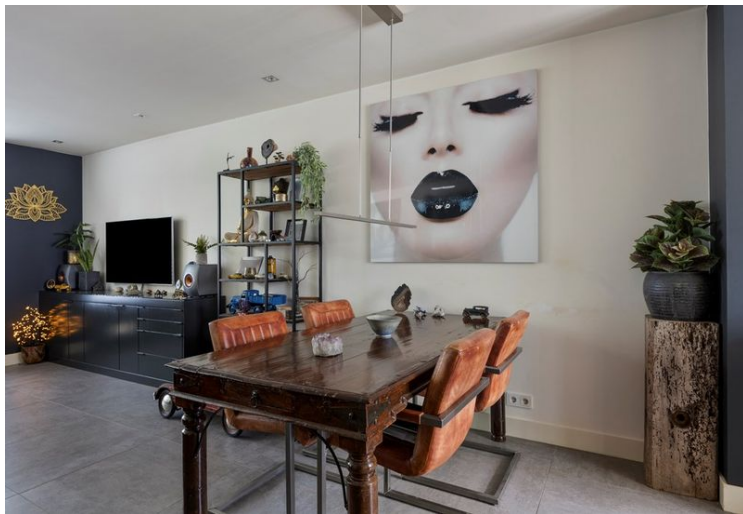
Bijzonderheden:

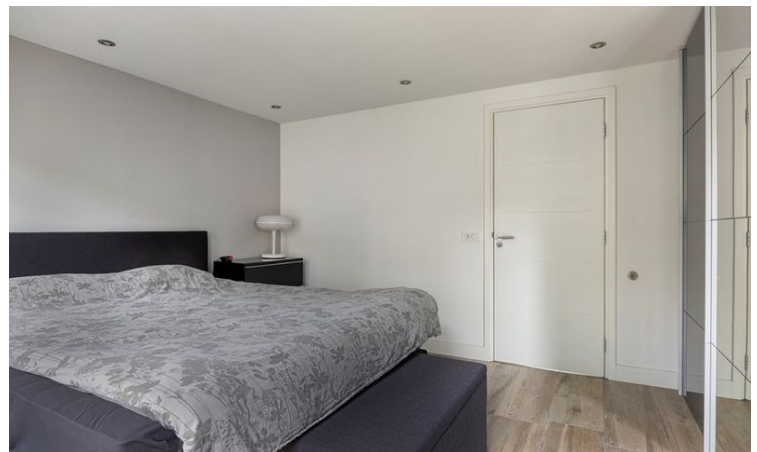
- Goed onderhouden en instapklaar;
- Gelegen aan een rustig hofje;
- Luxe en modern afgewerkt;
- Ruime woonkamer met open eetgedeelte;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Royale luxe badkamer met inloop-/regendouche en dubbele wastafel;
- Ruime slaapkamers;
- Zeer royale zolder met mogelijkheid tot het realiseren van een tweede extra slaapkamers;
- Parkeren op eigen terrein;
- Terrasoverkapping;
- Winkels, scholen en overige voorzieningen in de directe omgeving;

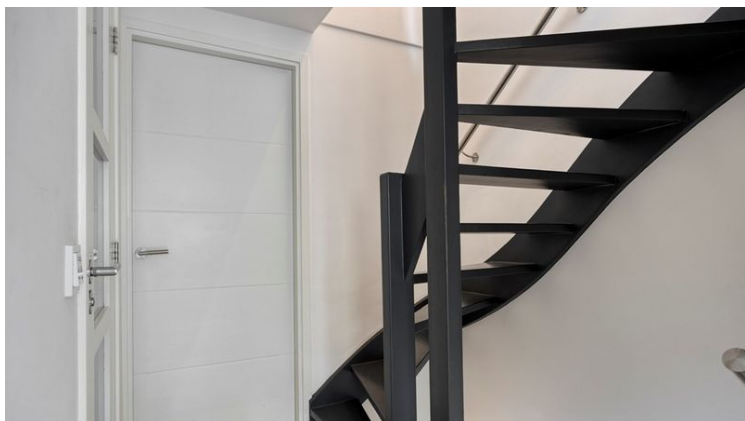
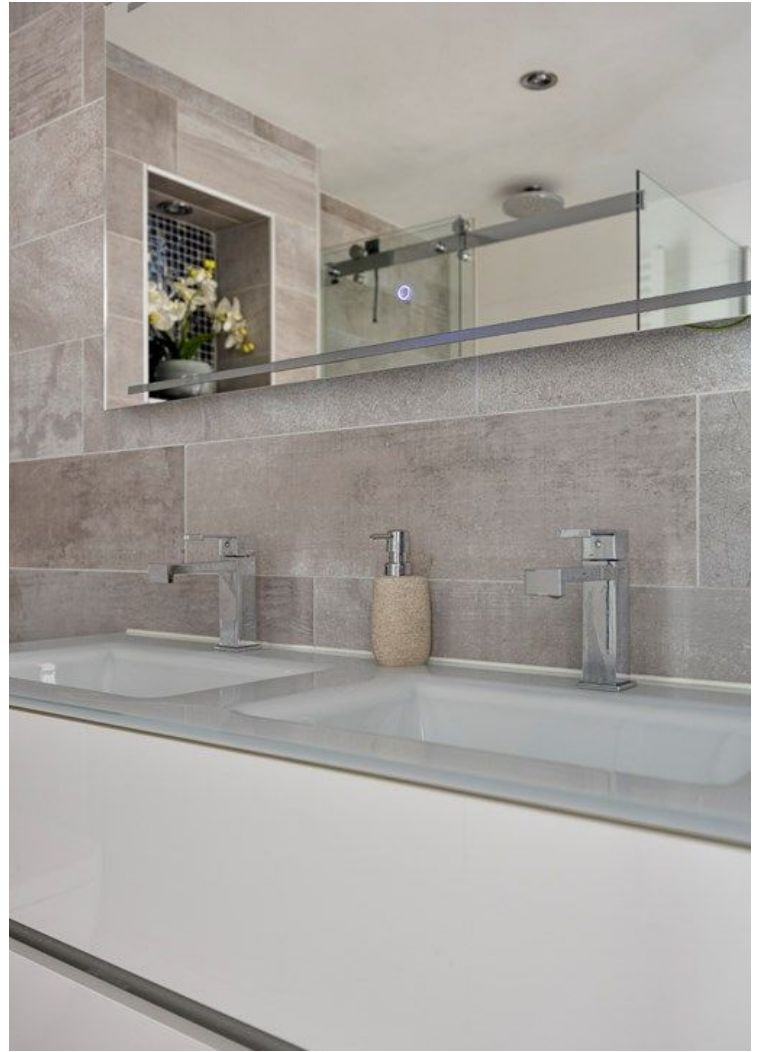


Calandhof 95 in beeld











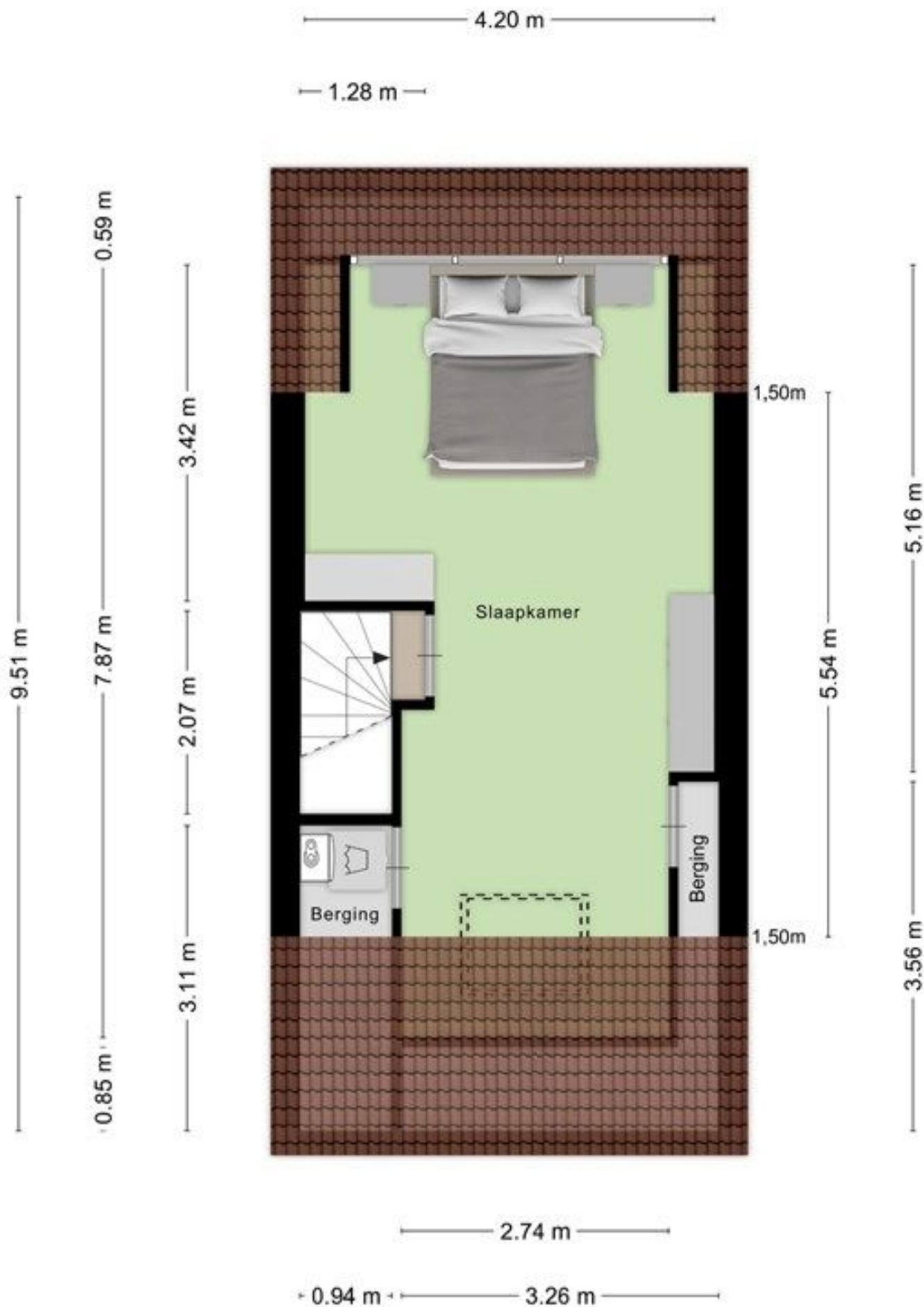




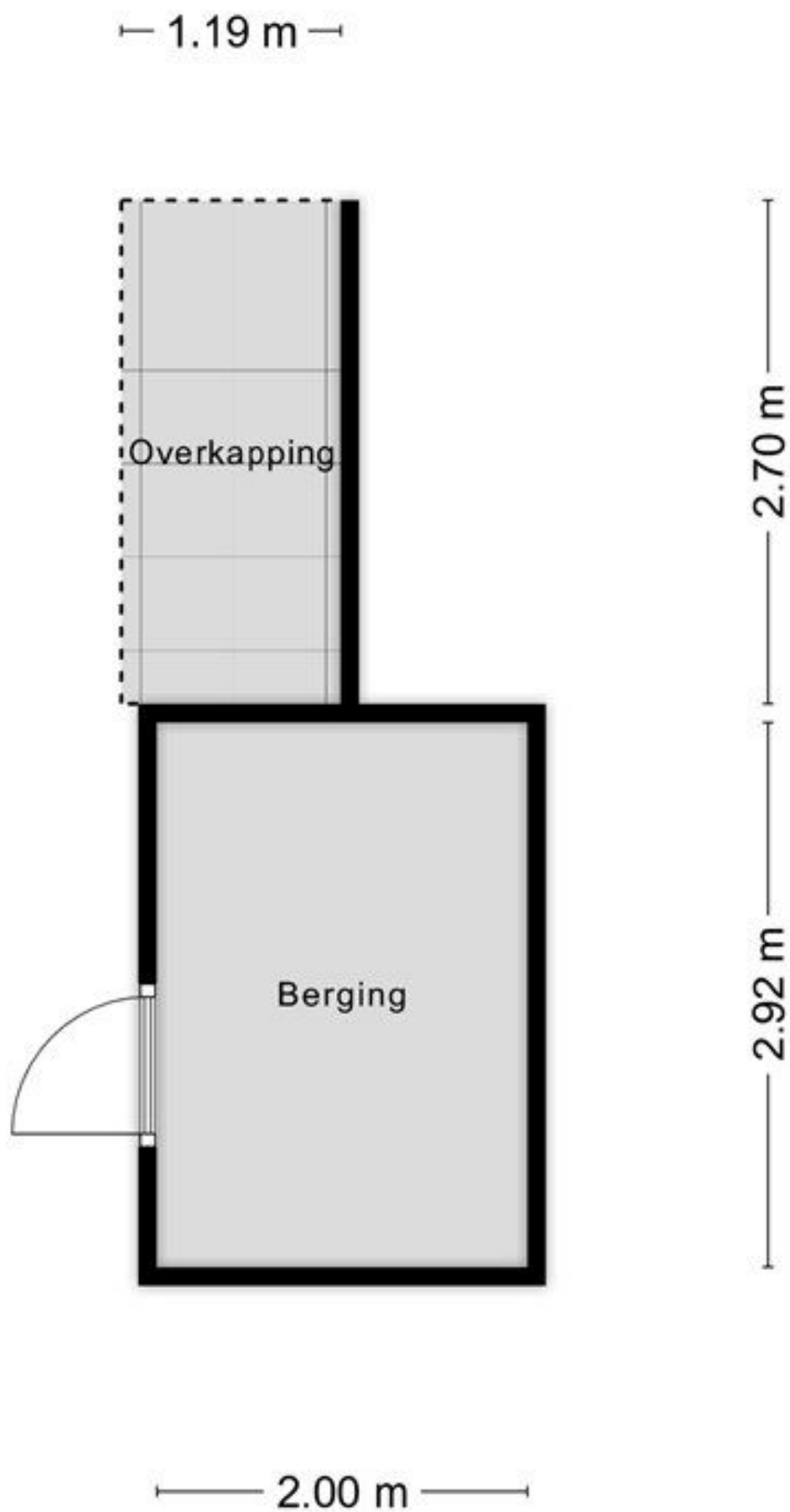
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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

2.77 m

3.48 m



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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Calandhof 95
Postcode	5025 DJ
Plaats	Tilburg
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte (m ²)	109
Perceeloppervlakte (m ²)	124
Inhoud (m ³)	387
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
Energielabel	A, vervaldatum: 15 jul 2036

