

TE KOOP



Kinderdijkstraat 97, Tilburg

Vraagprijs € 485.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 1997

Perceeloppervlakte 243 m²

Woonoppervlakte ca. 130 m²

Overige inpandige ruimte ca. 8 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 43 m²

Inhoud ca. 491 m³

Energie label A

Oplevering in overleg

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

> Mogelijkheden

Van buiten herken je de woning direct aan de bijzonder strakke gevel. Maar wat deze woning vooral interessant maakt, ontdek je wanneer je verder kijkt.

Achter de voordeur vind je niet alleen een ruime woonkamer en een grote, groene achtertuin, maar ook een verdieping met een eigen keuken en een royaal dakterras. Een plek waar opgroeiende kinderen hun eigen ruimte kunnen hebben, waar je je kunt terugtrekken om te werken of waar je simpelweg extra mogelijkheden hebt om de woning naar je hand te zetten.

De woning is gebouwd in 1997 en ligt beschut in een hofje waar vier voordeuren bij elkaar komen, wat zorgt voor een rustige ligging.

Kinderdijkstraat 97 is een woning met een bijzondere indeling door de extra ruimte op de bovenste verdieping en een tuin waar je veel privacy hebt.

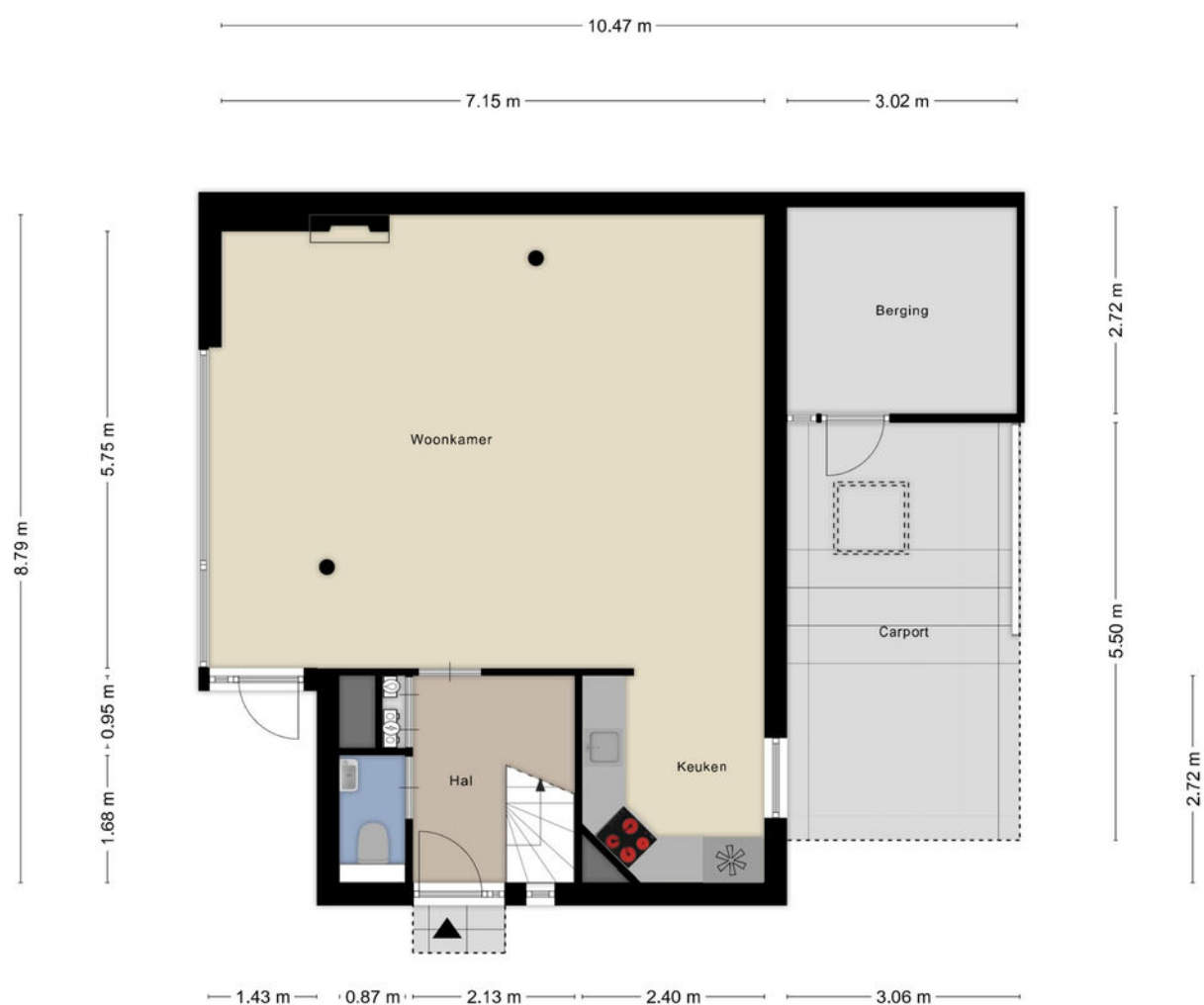
Een woning waarin je de bestaande mogelijkheden kunt benutten en tegelijkertijd alle vrijheid hebt om er jouw eigen plek van te maken.

Benieuwd? Kom snel een kijkje nemen, we laten de woning graag aan je zien.



> Plattegrond

Begane grond



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



> Welkom

Een ruim opgezette entree geeft toegang tot de toiletruimte, de meterkast en de open trap naar boven.

Vanuit hier loop je door naar de woonkamer, waar de grote raampartijen direct opvallen. Ze halen het daglicht naar binnen en geven zicht op de tuin, die vrij ligt van bebouwing. Dat betekent hier vooral: groen in beeld en veel privacy.

Deze woonkamer heeft een plafond met een speels hoogteverschil, de inbouwspots zorgen voor de sfeerverlichting en de houtkachel maakt het een fijne plek om op een koude dag de avond door te brengen. Ook is er juist voor de warme dagen airconditioning aanwezig.

De keuken sluit aan op het dagelijkse leven in de woonkamer en is opgesteld in een L-opstelling, heeft een natuurstenen aanrechtblad en is uitgerust met een keramische kookplaat, een rvs-afzuigkap, een oven, een vaatwasser (defect) en een koelkast.

Op de begane grond ligt grotendeels laminaat en de wanden zijn voorzien van spachtelputz.







> Plattegrond

Eerste verdieping





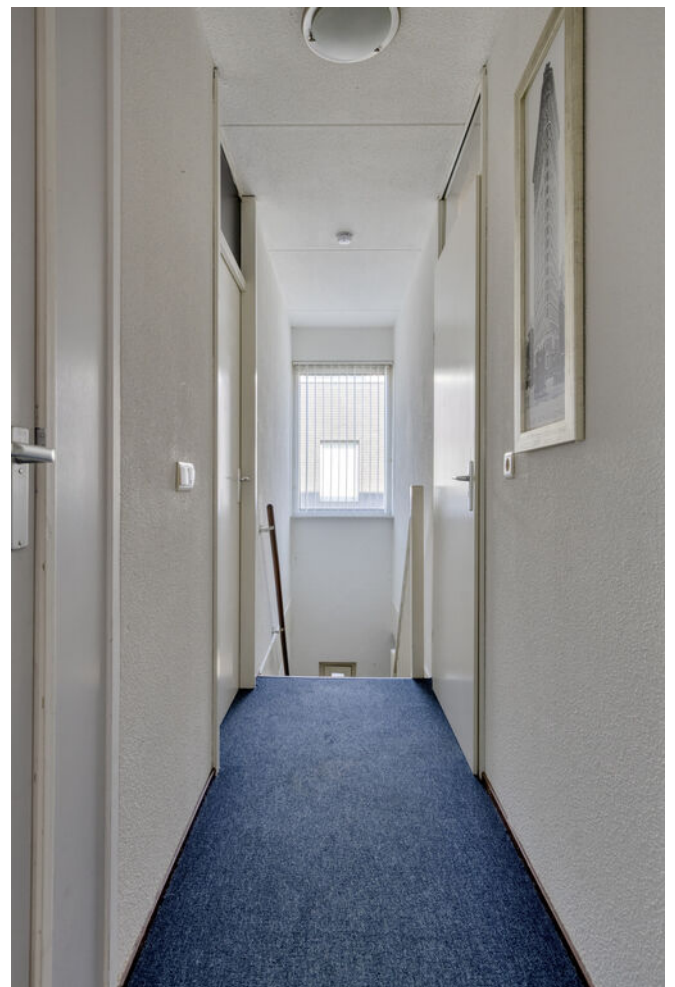
> Een eigen plek

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, een badkamer, bergruimte en een aparte wasruimte. De grootste slaapkamer beschikt over airconditioning en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer kun je natuurlijk als slaap- of logeerkamer gebruiken, maar ook als werkplek of hobbyruimte.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad, een aparte douchecabine en een tweede toilet. Het brede wastafelmeubel heeft twee kranen en boven de wastafel hangt een spiegel met verlichting. Daarnaast zijn er extra bergkasten, een radiator voor een aangename temperatuur en een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Een verdieping waar je alles bij de hand hebt voor het dagelijkse leven, met als extra verrassing de extra keuken die afsluitbaar is en grenst aan de trapopgang naar de tweede verdieping.

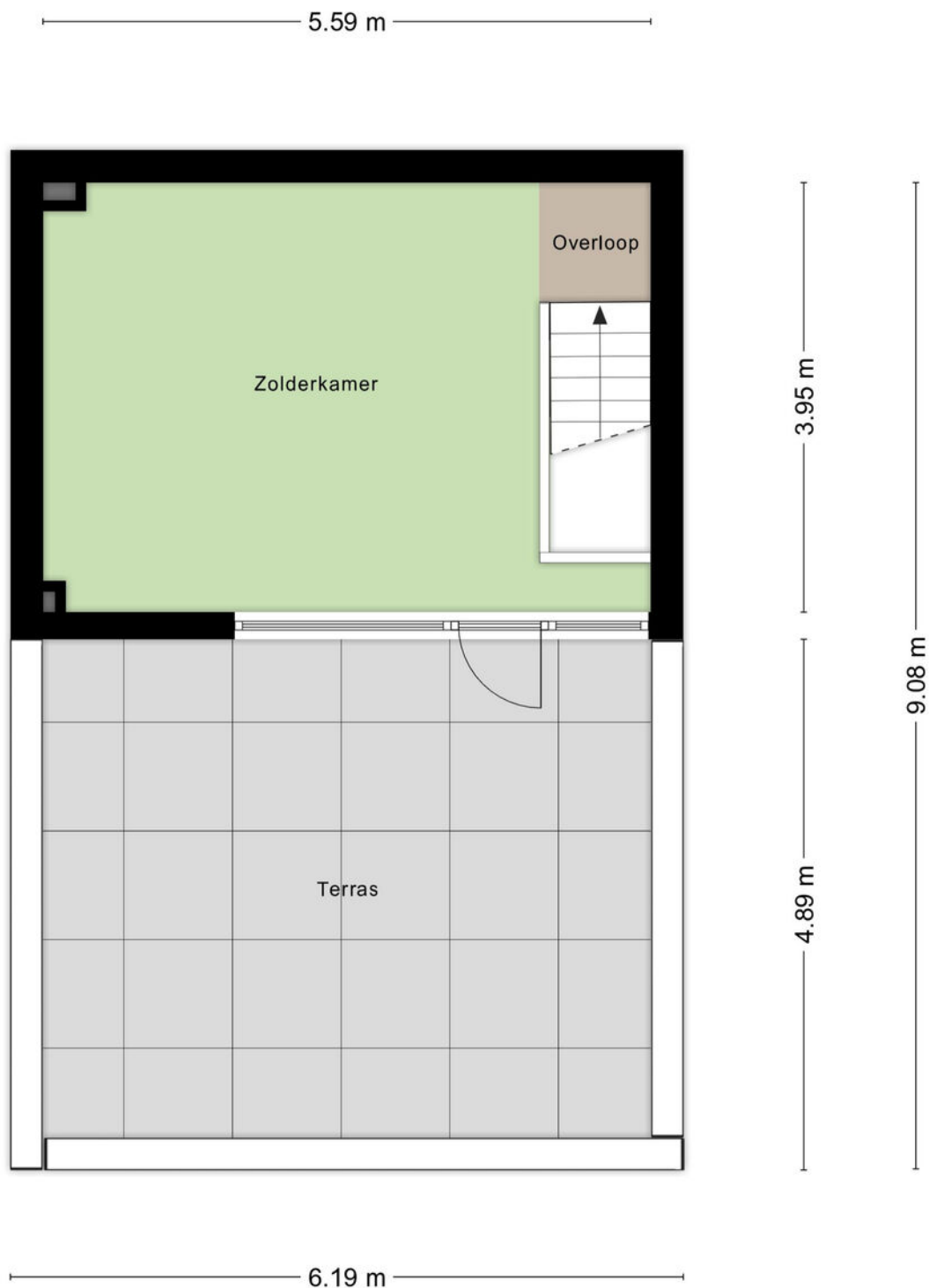
Er ligt deels vloerbedekking/deels laminaat en de wanden zijn voorzien van stucwerk/behang.

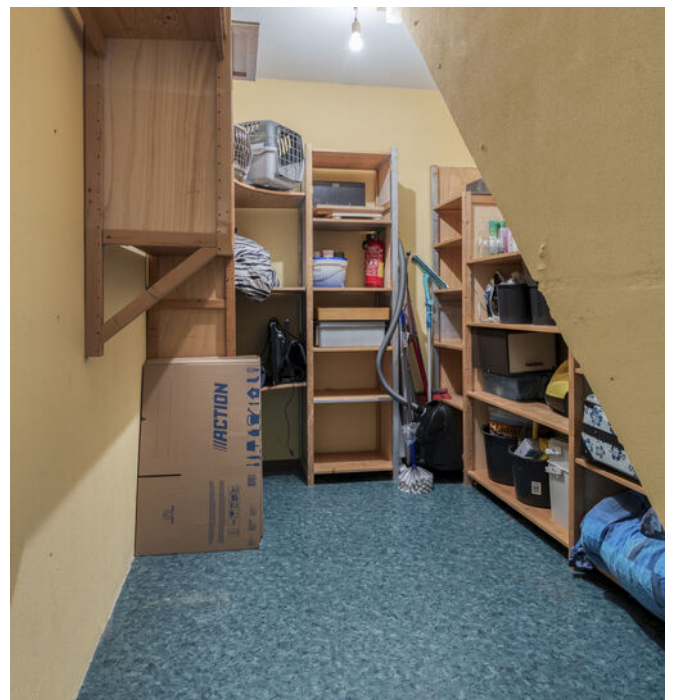




> Plattegrond

Tweede verdieping







> Ruimte voor nu of later

En dan is er nog die extra verdieping. Via de trap bereik je een volwaardige bovenverdieping met toegang tot een groot dakterras. Samen met de keuken op de eerste verdieping heeft deze verdieping een heel eigen karakter en veel meer mogelijkheden dan je bij een woning als deze misschien verwacht.

Voor een gezin met opgroeiende kinderen is dit bijvoorbeeld een uitkomst.

Een eigen plek om huiswerk te maken, vrienden te ontvangen of je even terug te trekken, zonder dat je daarvoor het huis uit hoeft. Ook voor wie thuiswerkt of graag een aparte ruimte heeft voor hobby's, biedt deze verdieping volop mogelijkheden.

Het grote dakterras maakt het geheel extra bijzonder. Je hebt hier een eigen plek buiten, op afstand van de dagelijkse drukte beneden.

Juist deze combinatie van extra leefruimte, een eigen keuken en buitenruimte geeft de woning iets wat je niet vaak tegenkomt.







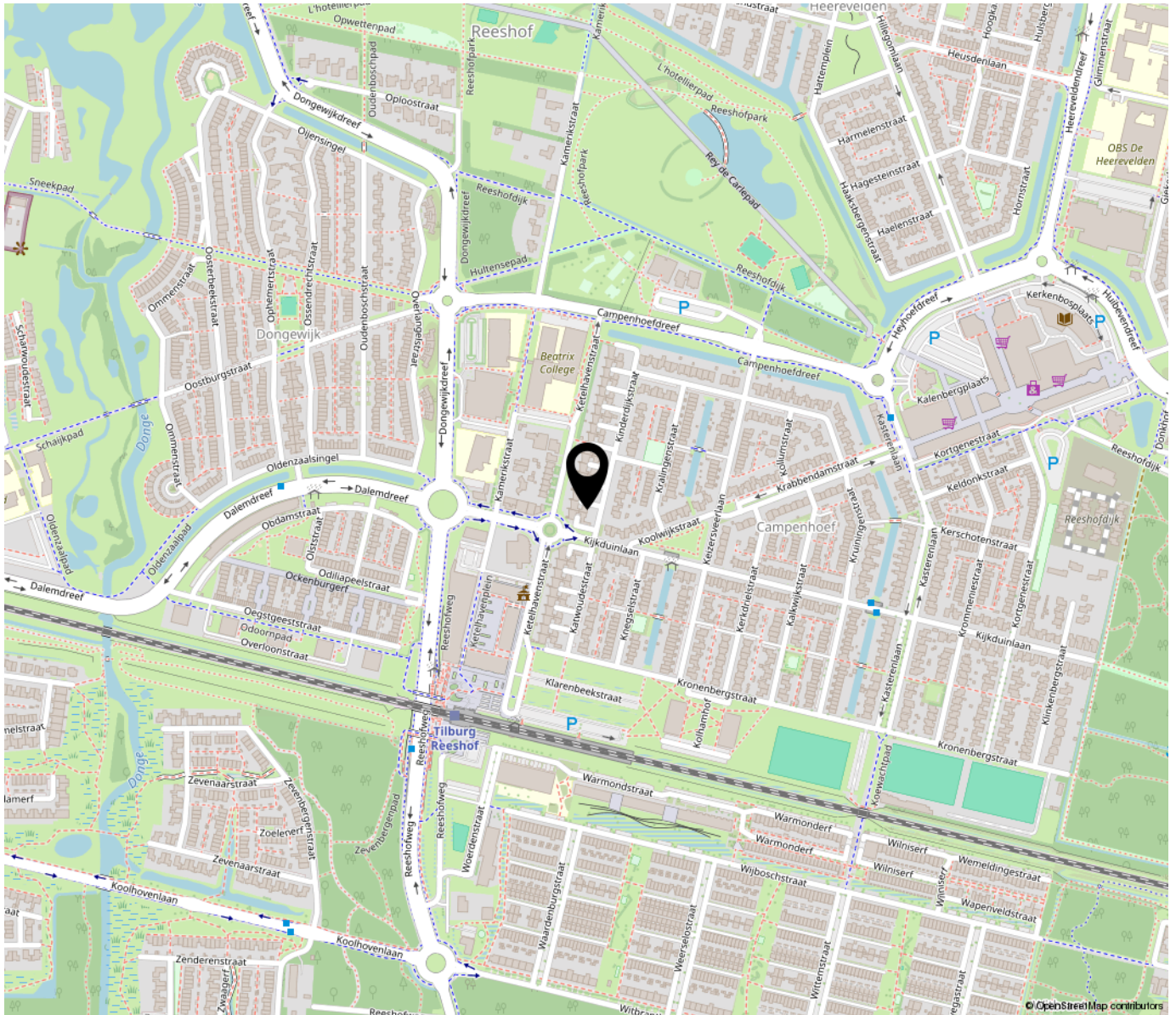
> *Genieten*

Vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in. De tuin is ruim opgezet en door het ontbreken van bebouwing direct achter de woning geniet je hier van veel privacy. Volwassen bomen zorgen voor groen en karakter, terwijl de afwisseling van gazon, grind en sierbestrating de tuin een gevarieerd geheel maakt.

Er is ruimte om buiten te eten, een plek in de zon te kiezen of juist de schaduw op te zoeken. Met een buitenkraan en een eigen achterom is ook aan het praktische gebruik gedacht. Een tuin waar je verschillende kanten mee op kunt en die, net als de woning zelf, ruimte biedt om er je eigen plek van te maken.

Bij de woning hoort bovendien een carport, met daarnaast een royale berging. Handig voor fietsen, gereedschap en alles wat je liever niet in huis bewaart.





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”

De ligging in het hofje maakt deze woning net even anders. Je woont hier beschut en rustig, met de voordeuren van 4 woningen bij elkaar en weinig doorgaand verkeer voor de deur. Winkelcentrum Heyhoef ligt op korte afstand en ook het station is goed bereikbaar. Scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de omgeving net zoals het Reeshofpark. Via de uitvalswegen ben je snel onderweg richting het centrum en de omliggende dorpen.





Omgeving

