

# TE KOOP



## Hoge Witsiestraat 55, Tilburg

Vraagprijs € 699.000 k.k.

  
**Eric Oostelbos**  
Makelaardij  
*Kennis | Kunde | Kwaliteit*

Ketelhavenstraat 41, 5045 NG Tilburg  
013 - 5705577  
[www.ericooostelbosmakelaardij.nl](http://www.ericooostelbosmakelaardij.nl)  
[info@ericooostelbosmakelaardij.nl](mailto:info@ericooostelbosmakelaardij.nl)



## > Kenmerken

Bouwjaar 1997

Perceeloppervlakte 431 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte ca. 169 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte ca. 26 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte ca. 6 m<sup>2</sup>

Inhoud ca. 725 m<sup>3</sup>

Energie label A

Zonnepanelen 15

De woning is aangesloten op de stadsverwarming, heeft vloerverwarming op de begane grond, is volledig geïsoleerd en deels voorzien van kunststof kozijnen. De platte daken zijn recent vernieuwd.

## > Levensbestendig

Een vrijstaande woning waar u vandaag prettig woont en ook vooruit kunt kijken. Dat is misschien wel het mooie van deze semibungalow in Tuindorp De Kievit.

Op de begane grond vindt u alles wat u nodig heeft om gelijkvloers te wonen, met een ruime woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer.

Boven is er volop extra ruimte voor gezinsleden, logees, werken of hobby's.

Zo kan de woning met u meebewegen, in welke levensfase u zich ook bevindt.

Daar komt de ruimte rondom de woning nog bij.

Een oprit voor meerdere auto's, een garage en een volledig omsloten tuin met verschillende plekken om te zitten, maken het plaatje compleet.

Dat alles aan een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer in een groene woonomgeving.

Nieuwsgierig?

We laten de woning met alle mogelijkheden graag aan u zien.



# > Plattegrond

## Begane grond





## > Welkom

De entree is voorzien van een kunststof voordeur. Vanuit de hal, met toiletruimte, komt u via dubbele deuren in de royale L-vormige woonkamer.

Door de ramen aan de voorzijde, de erker aan de zijkant en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde valt hier prettig veel daglicht binnen.

In de woonkamer heeft u ruimte genoeg voor verschillende zithoeken en een grote eettafel. Heerlijk tv kijken in de royale zithoek of een gezellig diner met vrienden aan een grote tafel, het kan allemaal. Er is zelfs voldoende ruimte voor een werkplek, een speelhoek of chillplek voor de (klein) kinderen.

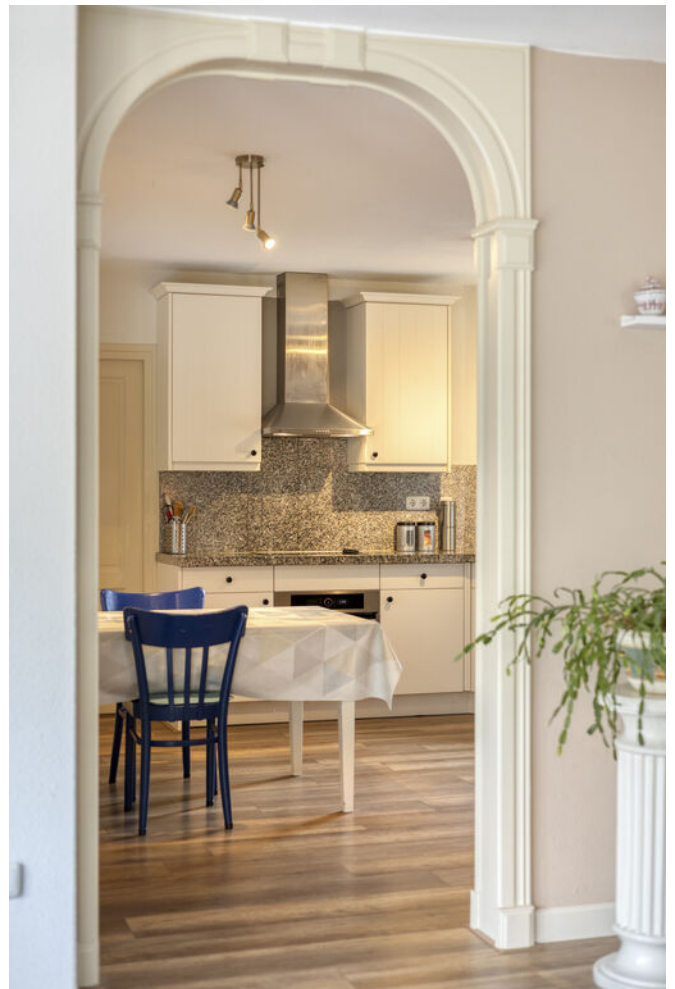
De natuurstenen schouw met houtkachel zorgt op koudere dagen voor extra sfeer. De wanden en het plafond zijn voorzien van spuitwerk en ingebouwde spots zorgen voor een prettige verlichting. Op de vloer ligt praktisch laminaat met daaronder vloerverwarming.

Aan de woonkamer grenst de woonkeuken. De lichte kastjes, het natuurstenen werkblad met spoelbak vormt een rustige basis. De keuken is ingericht met een oven, een keramische kookplaat, een rvs-afzuigkap, een vaatwasser en een Howatt heet waterkraan.

Vanuit de keuken bereikt u de kelderkast en de garage. Die garage is meer dan alleen een plek voor de auto. Er zijn aansluitingen voor wasapparatuur, een uitstortgootsteen, verwarming en de omvormer van de 15 zonnepanelen is hier geplaatst.











## > Mogelijkheden

Op de begane grond bevindt zich naast de woonkamer een ruime kamer die voor diverse doeleinden gebruikt kan worden. Door de grote kunststof schuifpui kijkt u vanuit deze kamer de tuin in.

De directe verbinding met de badkamer maakt deze ruimte bijzonder geschikt wanneer gelijkvloers wonen gewenst is.

De badkamer is ruim en comfortabel ingericht met een whirlpool bad, een douchecabine en een badkamermeubel met dubbele wastafel. De afwerking met natuursteen op de vloer en wanden geeft de ruimte een rustige uitstraling. Het raam zorgt voor daglicht en ventilatie.

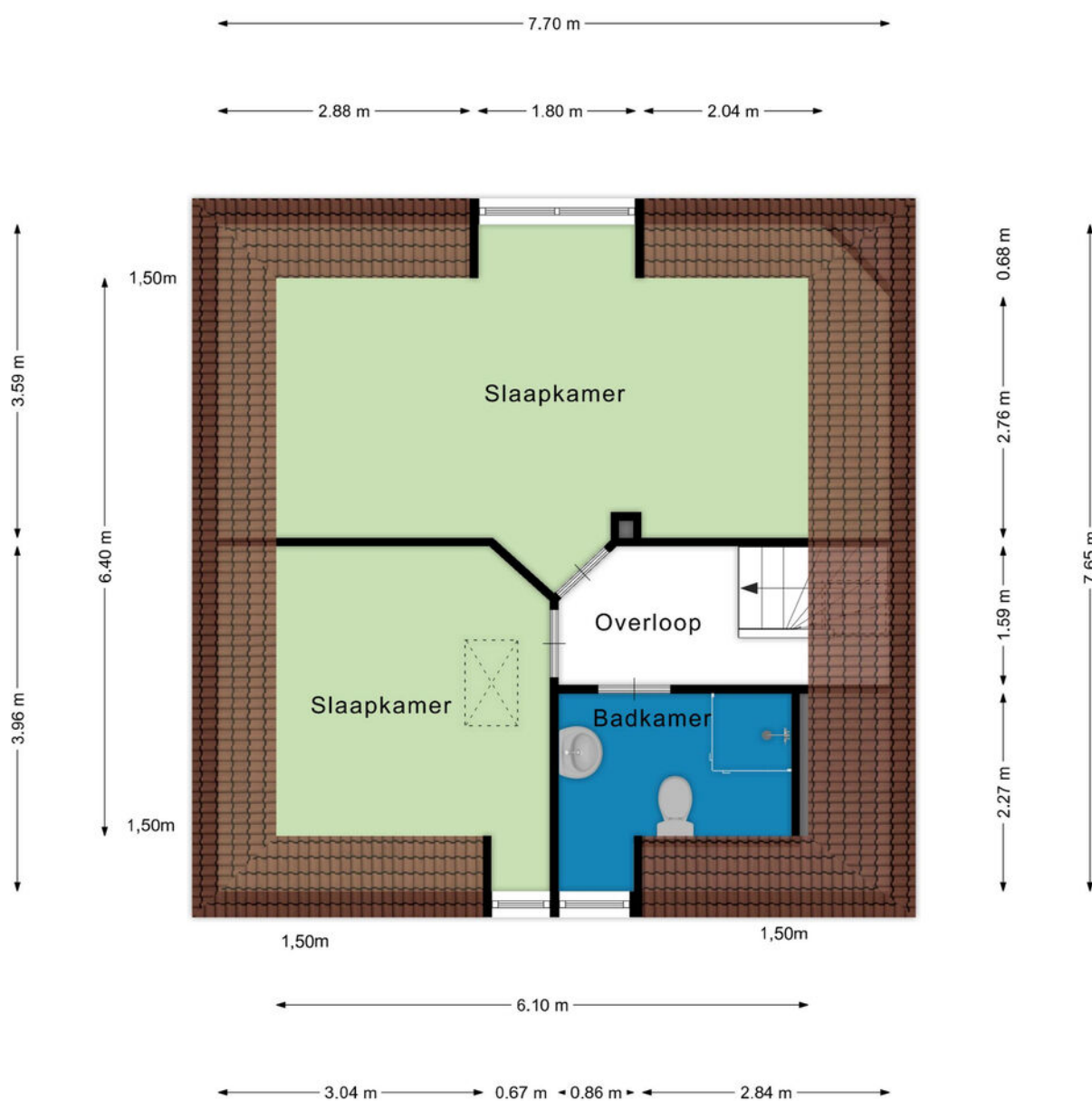
Hierdoor is op de begane grond een complete woonlaag ontstaan. Wonen, slapen en baden kunnen allemaal op één niveau, terwijl de verdieping ruimte houdt voor een andere invulling. Dat maakt de woning niet alleen geschikt voor nu, maar ook interessant wanneer uw woonwensen in de toekomst veranderen.





# > Plattegrond

## Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Ruimte voor nu of later

De eerste verdieping herbergt naast de overloop twee ruime slaapkamers en de tweede badkamer.

Aan de achterzijde loopt de slaapkamer over de volle breedte van de woning. De ruimte is zo groot dat hier, indien gewenst, eenvoudig twee slaapkamers van gemaakt kunnen worden.

De dakkapel zorgt voor extra daglicht en geeft de kamer een prettige ruimtelijkheid. Er ligt laminaat en de wanden en het plafond zijn afgewerkt met spuitwerk.

Ook de tweede slaapkamer heeft een dakkapel en een vergelijkbare afwerking.

Via deze kamer is bovendien een bergzolder bereikbaar met een vlizotrap. Een praktische plek voor spullen die u niet iedere dag nodig heeft.

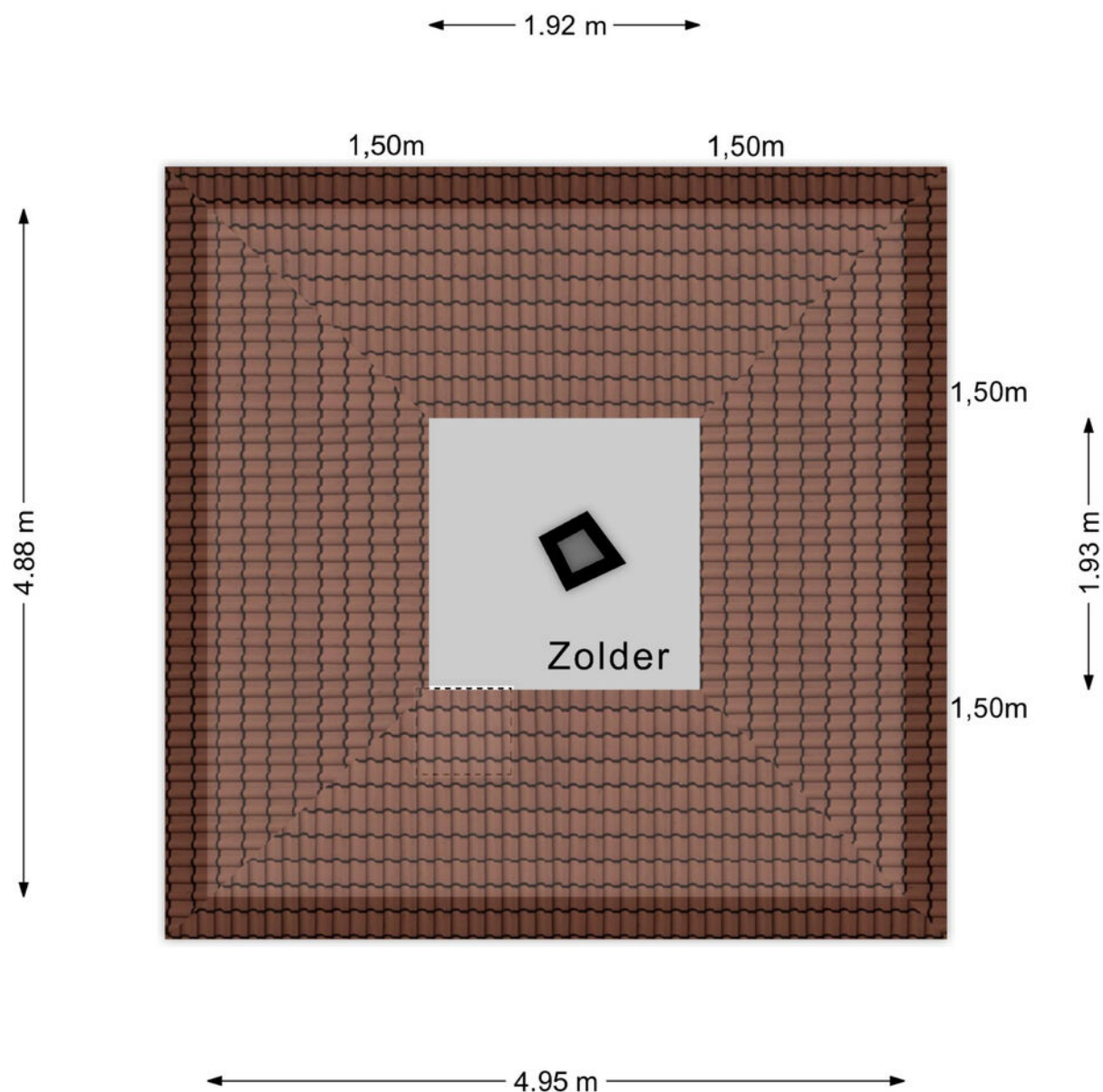
De tweede badkamer maakt de verdieping compleet en is voorzien van een dakkapel, een wastafel, een douchecabine, een toilet en radiator voor een aangename temperatuur.

Zo is er boven voldoende ruimte voor gezinsleden of logees en biedt de badkamer hier een aantrekkelijk alternatief voor de badkamer beneden.

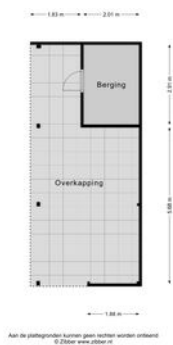


# > Plattegrond

## Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Genieten

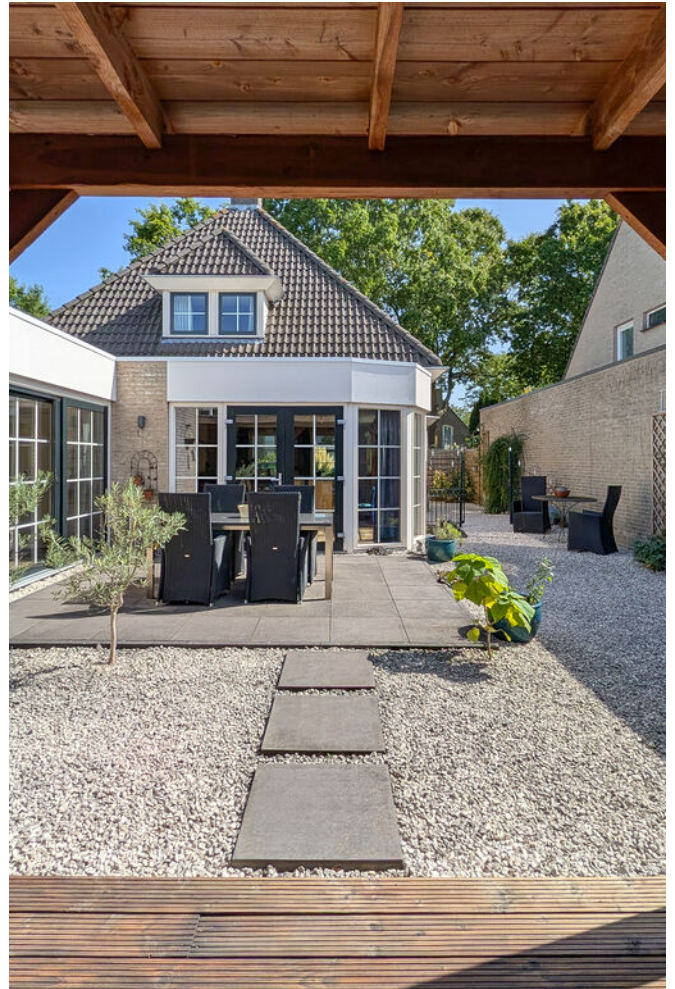
Rondom de woning is de buitenruimte verdeeld over de voor-, zij- en achterzijde. Op de ruime oprit is plaats voor meerdere auto's en via de garage loopt u ook zo naar binnen.

De achtertuin is volledig omsloten en via een achterom bereikbaar. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer/werkkamer stapt u rechtstreeks het terras op. Daarmee ligt het buitenleven letterlijk in het verlengde van de leefruimtes.

Achter in de tuin staat de overkapping met berging, voorzien van verlichting en elektra. Een fijne plek om beschut buiten te zitten en te genieten van de lange avonden. De tuin biedt daarnaast verschillende mogelijkheden: een deel is ingericht met kunstgras en leent zich goed voor speeltoestellen of een zwembad, terwijl andere delen juist ruimte bieden aan beplanting en groen.

De tuin is daarmee niet alleen praktisch, maar vooral een plek die u op verschillende manieren kunt gebruiken. Rustig een kop koffie in de ochtend, buiten eten met het gezin of in de avond nog even naar buiten; er zijn genoeg plekken om uw eigen favoriete plek te vinden.







Tuindorp De Kievit is een groene en kindvriendelijke woonomgeving in de Reeshof. De woning ligt aan een rustige straat met weinig doorgaand verkeer. De dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar. Winkels, scholen en andere voorzieningen bevinden zich in de omgeving en ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Voor wie de stad uit wil, zijn de uitvalswegen richting Tilburg en de omliggende plaatsen vlot bereikbaar.



Omgeving

