TE KOOP



Schipluidenlaan 95, Tilburg

Vraagprijs € 565.000 k.k.

Eric Oostelbos Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar 2000

Perceeloppervlakte 213 m²

Woonoppervlakte ca. 160 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

Externe bergruimte ca. 18 m²

Inhoud ca. 567 m³

Energielabel A+

Zonnepanelen 14

Oplevering in overleg

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



> Wonen met karakter

Ruimte, licht en een indeling die net even anders is dan je gewend bent.

Aan Schipluidenlaan woon je in een ruime hoekwoning met drie volwaardige woonlagen, waarbij iedere verdieping zijn eigen karakter heeft.

Beneden is er alle ruimte om samen te leven, op de eerste verdieping vind je de slaapkamers en badkamer en boven wacht misschien wel de grootste verrassing: een royale slaapkamer met rondom glas, een weids uitzicht en de uitstraling van een eigen suite.

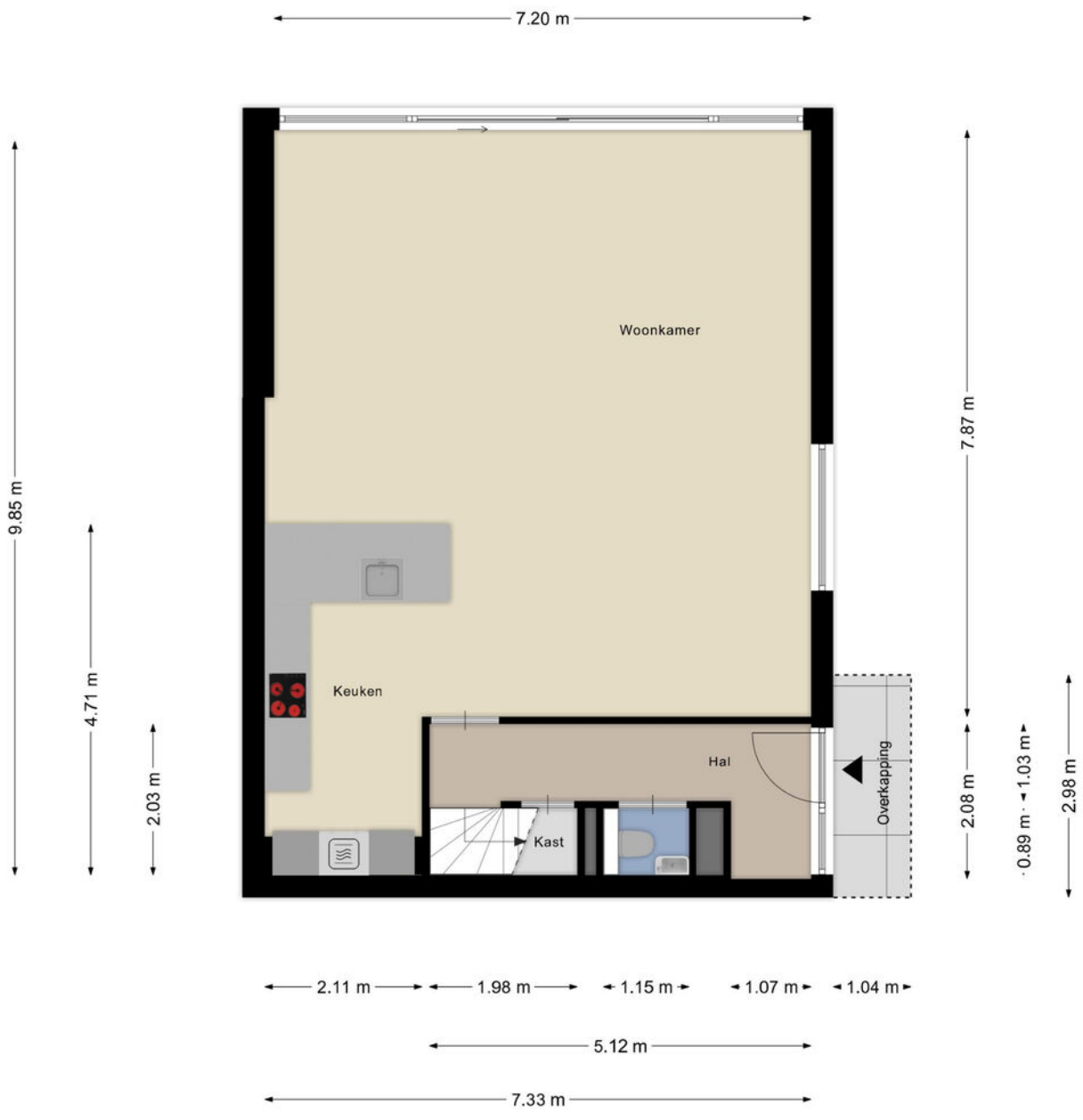
In combinatie met de verzorgde afwerking, de moderne keuken, de in 2026 vernieuwde badkamer en 14 zonnepanelen is dit een woning waar aan wooncomfort geen gebrek is.

Kortom, volop ruimte en een fijne basis om zonder grote plannen je nieuwe thuis van te maken.

We laten je Schipluidenlaan 95 dan ook graag met veel plezier aan je zien zodat je het allemaal zelf kunt ontdekken.

> Plattegrond

Begane grond



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



> Welkom

Via de entree met meterkast (2025), de toiletruimte en een praktische provisiekast kom je in de woonkamer met open keuken.

Wat direct opvalt, is de ruimte en het prettige licht dat door de grote raampartijen naar binnen valt.

Vanuit de woonkamer kijk je uit op de tuin en via de schuifpui stap je gemakkelijk naar buiten. Zo sluiten binnen en buiten mooi op elkaar aan.

Aan de keuken is duidelijk aandacht besteed.
De hoekopstelling met spoelschiereiland biedt niet alleen veel werkruimte, maar zorgt ook voor een fijne verbinding met de woonkamer.

De inrichting is compleet met een inductiekookplaat, een RVS-afzuigkap, een vaatwasser, een oven en een koel-/vriescombinatie.

Of je nu uitgebreid kookt of snel iets op tafel wilt zetten, alles wat je nodig hebt is binnen handbereik en terwijl je in de keuken bezig bent, blijf je bovendien gewoon in contact met de rest van het gezelschap.

De afwerking is meer dan dik in orde: grote vloertegels en strak stucwerk op de wanden en het plafond.

















> Plattegrond

Eerste verdieping



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



> Een eigen plek

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte.

Beide slaapkamers zijn prettig van formaat.
De grootste kamer is ontstaan door twee slaapkamers samen te voegen. Wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer, kan de oorspronkelijke indeling eenvoudig weer terugbrengen.
De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Een echte blikvanger op deze verdieping is de badkamer, die in 2026 volledig is vernieuwd.
De combinatie van het houten badmeubel met marmerblad en twee marmer waskommen en de ruime inloopdouche geeft de ruimte een eigentijdse, chique uitstraling.

Ook aan praktisch comfort is gedacht met een bidettoilet en designradiator. Een verzorgde ruimte waar stijl en dagelijks gebruik goed samengaan.

Verder is er een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en voldoende plaats voor huishoudelijke spullen. Zo houd je alles netjes bij elkaar en uit het zicht.







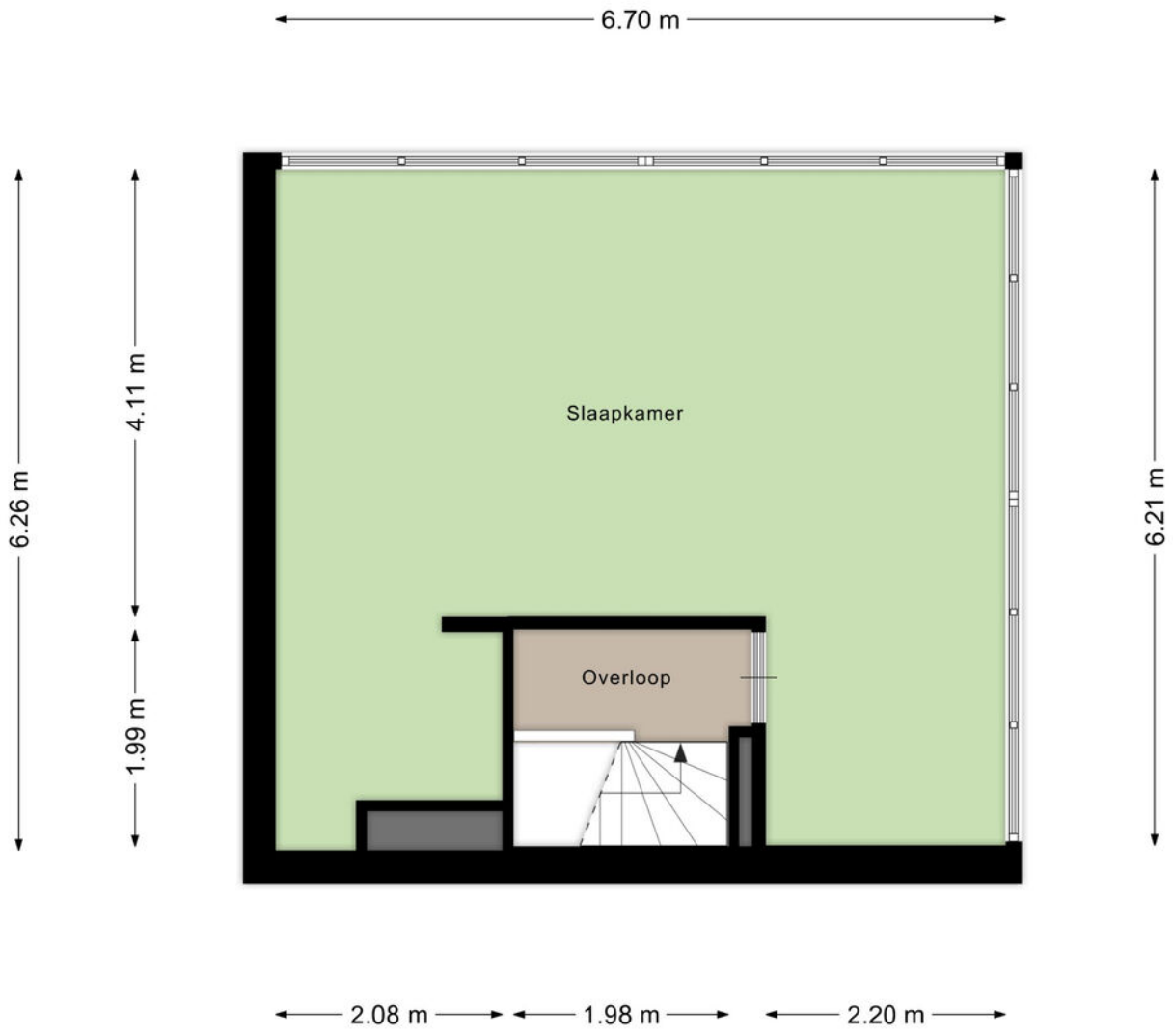





Aria

> Plattegrond

Tweede verdieping



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



> Verrassend

De tweede verdieping is misschien wel het meest verrassende onderdeel van deze woning.
Hier bevindt zich namelijk niet zomaar een extra slaapkamer, maar een volwaardige suite met een heel eigen uitstraling.

Rondom zorgen de grote raampartijen voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en een weids uitzicht over de omgeving.

De aparte make-uphoek maakt de kamer helemaal compleet. Elektrische rolluiken rondom zorgen ervoor dat je de ruimte naar wens kunt verduisteren en ook op zonnige dagen het comfort behoudt.

Het is een heerlijke plek om je terug te trekken, met alle ruimte voor jezelf. Of je deze verdieping nu als master bedroom gebruikt of een andere invulling geeft, het is zonder twijfel een bijzondere toevoeging aan deze woning.

Er ligt een visgraat pvc-vloer en de wanden zijn strak gestuct. Voor de warme dagen is er een airco aanwezig.













> Genieten

Ook buiten is het prettig wonen. De achtertuin is volledig omsloten en heeft daardoor een beschut karakter.

Dankzij de moderne, onderhoudsvriendelijke aanleg houd je vooral tijd over om buiten te zitten. De ligging op het westen maakt dat je ook later op de dag nog van de zon kunt genieten. Verschillende plekken bieden ruimte voor een terras of een gezellige eethoek.

Achter in de tuin staat een garage, ideaal voor fietsen, tuinspullen en alles wat je liever niet in huis bewaart.

Naast de garage is bovendien parkeergelegenheid op eigen terrein.

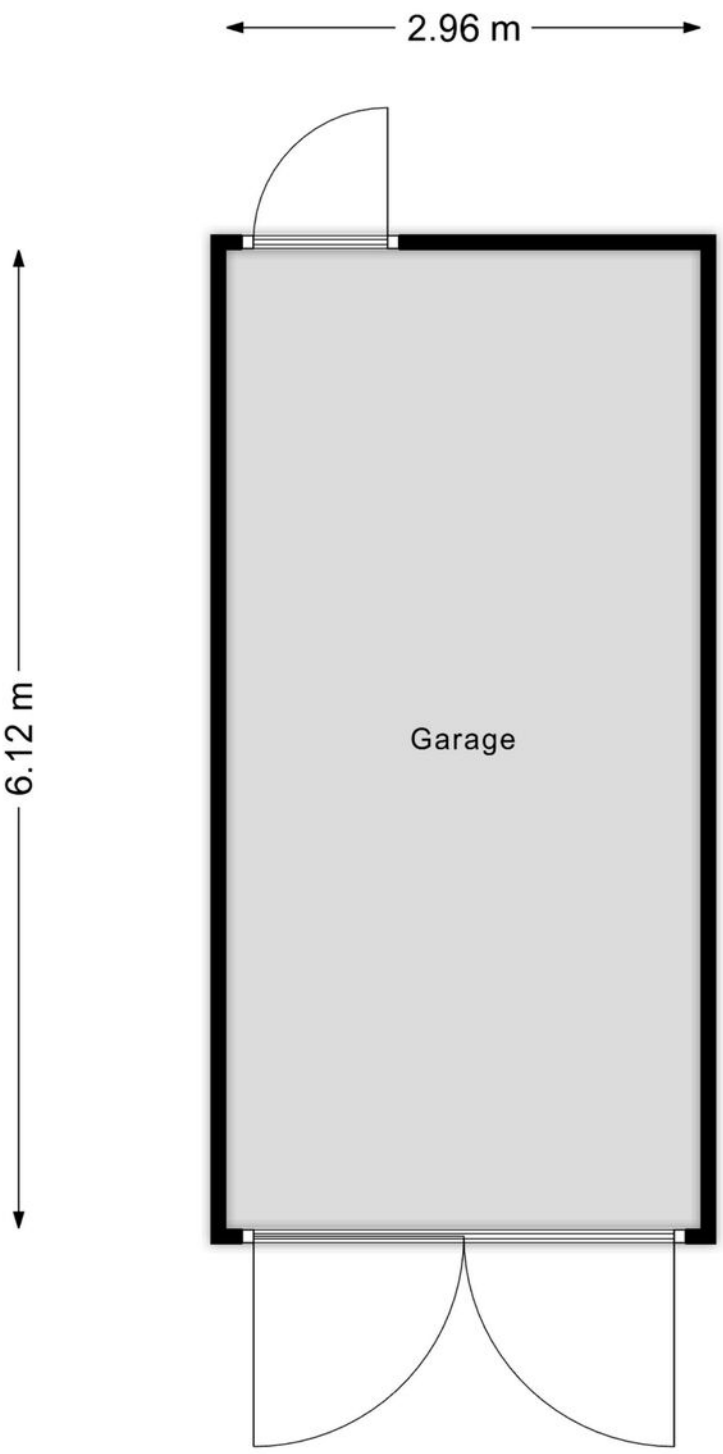
Een praktische combinatie die het dagelijks wonen net wat gemakkelijker maakt.



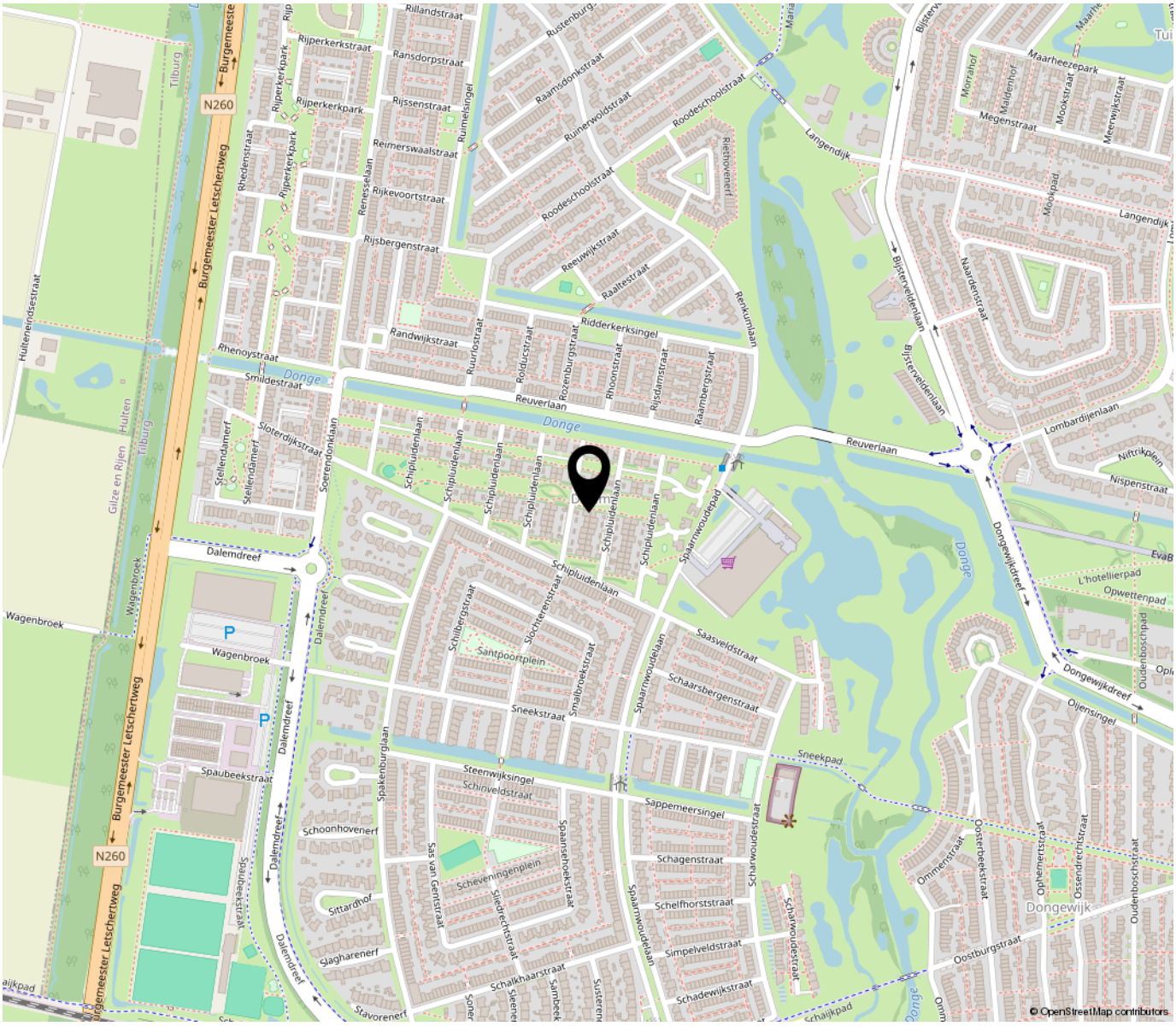


> Plattegrond

Garage



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



"Woon jij binnenkort op deze locatie?"

De woning ligt in een geliefd deel van Dalem-Zuid. Je woont hier in een prettige, groene omgeving, terwijl de dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn.
Voor boodschappen kun je terecht bij winkelcentra Dalempromenade en Heyhoef. Onderwijs, sportverenigingen en het Reeshofpark liggen op korte afstand. Wie graag de natuur opzoekt, hoeft niet ver en via de rondweg en het treinstation ben je zo onderweg richting Tilburg en daarbuiten.







Omgeving





