

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit
object op [rotsvast.nl](https://www.rotsvast.nl)

Eilenbergstraat 41 5011 EA Tilburg

Details



127m²

184m²

450m³

Energie label C

€ 395.000,- k.k.

Bouwjaar 1978



Rotsvast Rotsvast

www.rotsvast.nl

Details

Overdracht

Prijs: €395.000,-

Status: Beschikbaar

Offered since: 25 april 2026

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

Bouwjaar: 1978

Dak type: Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte: 184 m²

Volume: 450 m³

Externe opslag: 29 m²

Layout

Aantal slaapkamers: 6

Aantal verdiepingen: 3 woonlagen

Energie label: C

Verwarming: Cv ketel

Warm water: Cv ketel

Boiler type: Gas

Kadastrale gemeente: Tilburg

Eigendom: Volle eigendom

Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Openbaar parkeren

Garagetypes: Vrijstaand steen

Beschrijving

Indien u interesse heeft, verzoeken wij u vriendelijk te reageren via Funda. Alvast bedankt!

Ruime en Karakteristieke Eengezinswoning met Riante Garage en Twee Balkons!

Ben je op zoek naar een solide woning met veel leefruimte en de mogelijkheid om deze helemaal naar je eigen smaak te moderniseren? Dan is deze royale tussenwoning met een geweldige basis precies wat je zoekt! Met vier ruime slaapkamers, twee woningbrede balkons, een onderhoudsvriendelijke achtertuin en een opvallend grote aparte garage biedt dit huis een fantastische kans. De authentieke details, zoals het robuuste schoonmetselwerk, de gezellige open haard en de charmante retro-elementen, geven de woning direct een uniek karakter.

Begane grond

Via de voortuin bereik je de overdekte entree. Je stapt binnen in een royale, indrukwekkende hal die zich kenmerkt door sfeervolle bakstenen wanden, een lichte tegelvloer en een prachtige houten wenteltrap. In de hal bevinden zich de meterkast, een praktische garderobe-nis en een keurig onderhouden retro-toilet met fonteintje, slim gesitueerd onder de trap.

Via stijlvolle deuren kom je in de riante doorzon-woonkamer. Door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van heerlijk veel natuurlijk licht. De woonkamer ademt sfeer dankzij de karakteristieke stenen accentmuur en het brede plateau met de open haard. Er is meer dan genoeg ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken in een lichte kleurstelling, afgewerkt met een donker werkblad. Het sfeervolle barretje (doorgeefluik) zorgt voor een leuke, open verbinding met de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt een leuk uitzicht op de achtertuin tijdens het koken. Aansluitend vind je de uiterst praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur, extra opbergruimte en de loopdeur naar buiten.

Eerste verdieping

De overloop, voorzien van een fraaie hout-look trapopgang, geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Vrijwel de gehele verdieping is strak afgewerkt met een moderne, grijze laminaatvloer. De slaapkamers zijn heerlijk licht en hebben een bijzonder praktische extra: ze zijn alle drie voorzien van een eigen wastafel met spiegel, elk omlijst met charmante retro-betegeling in een eigen kleur (crème, geel en groen).

Wat deze verdieping uniek maakt, is de overvloed aan buitenruimte. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde bevindt zich een balkon over de volle breedte van de woning! Vanaf hier stap je direct naar buiten.

De badkamer is ruim van opzet en volledig uitgevoerd in een warme retro-stijl. De ruimte is zeer compleet uitgerust met een comfortabel ligbad, een aparte douchecabine, een wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend grote tweede verdieping. Op de ruime overloop, met authentieke stenen muren, bevindt zich de opstelling van de cv-ketel. Vanaf hier heb je toegang tot een zeer royale vierde slaapkamer. Dit is een heerlijk lichte ruimte dankzij het grote dakraam; ideaal om in te richten als extra slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek!

Tuin & Garage

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig bestraat en sfeervol omsloten door gemetselde muren met enkele groene borders. Een fijne, beschutte plek waar je in alle privacy kunt zitten.

Achterin de tuin bevindt zich de absolute droom voor de hobbyist of autoliefhebber: een gigantische, vrijstaande stenen garage van ca. 28 m² (5.15m x 5.52m) die de volledige breedte van het perceel beslaat. De garage is voorzien van een degelijke betonvloer, elektra en een brede kanteldeur. Of je nu je auto veilig en droog wilt parkeren, motoren wilt stallen of een ultieme klusruimte zoekt; hier kan het allemaal!

Kortom: Een heerlijk ruim familiehuis met ontzettend veel potentie, volop karakter en unieke extra's zoals de enorme garage, grote balkons en een praktische bijkeuken. Zie jij jezelf hier al wonen en je eigen stempel op dit huis drukken? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging!

Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media





Rotsvast Rotsvast

E: relatiebeheer@rotsvast.nl
www.rotsvast.nl

ROTSVAST
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer