

ROTSVAST

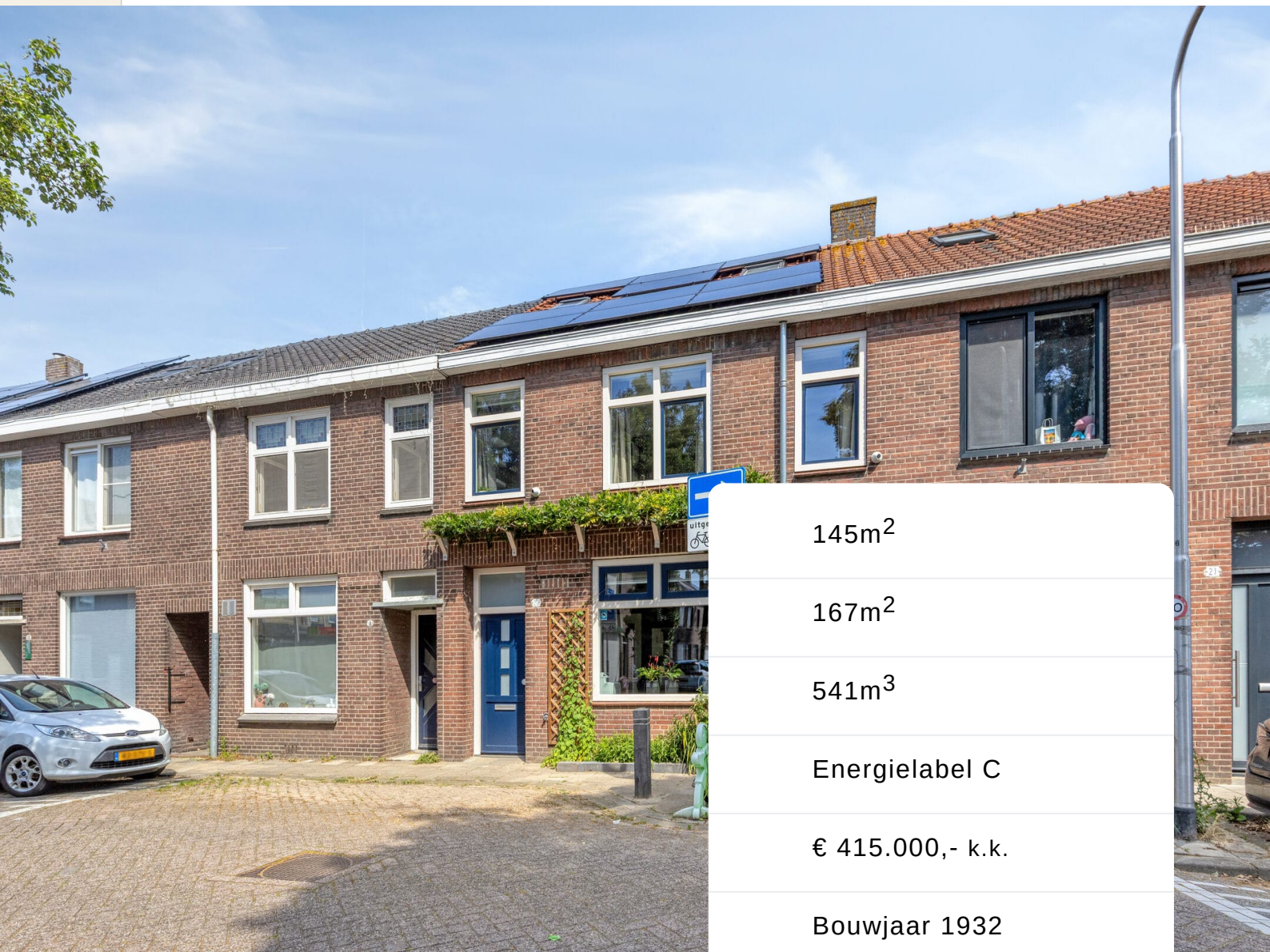
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit
object op **rotsvast.nl**

Van Kinschotplein 20 5014 MR Tilburg

Details



145m²

167m²

541m³

Energie label C

€ 415.000,- k.k.

Bouwjaar 1932



Rotsvast Rotsvast

www.rotsvast.nl

Details

Overdracht

Prijs: €415.000,-

Status: Beschikbaar

Offered since: 25 augustus 2026

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

Bouwjaar: 1932

Dak type: Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Andere binnenruimte: 8 m²

Perceeloppervlakte: 167 m²

Volume: 541 m³

Layout

Aantal slaapkamers: 8

Aantal verdiepingen: 3 woonlagen

Energielabel: C

Verwarming: Warmtepomp

Warm water: Cv ketel

Kadastrale gemeente: Tilburg

Eigendom: Volle eigendom

Faciliteiten

Garagetypes: Geen garage

Beschrijving

Karakteristieke, verrassend lichte en ruime tussenwoning met open leefkeuken, 5 slaapkamers, zonnepanelen ??n een geweldige overkapping!

Aan een straat met volop groen en parkeergelegenheid voor de deur, ligt deze verrassende tussenwoning aan het Van Kinschotplein (huisnummer 20). Achter de karakteristieke bakstenen gevel met sfeervolle klimplant en zonnepanelen op het dak, schuilt een huis met enorm veel leefruimte, prachtig lichtinval en een heerlijke achtertuin.

Begane grond: Via de blauwe voordeur met glaszet stap je binnen in de hal. De hal is netjes afgewerkt met een houten plafond en biedt plaats aan de garderobe, de meterkast en een handige kelderkast onder de trap. De trapopgang naar de eerste verdieping is bekleed met rode vloerbedekking.

Via een binnendeur met glas kom je in de doorzonwoonkamer. Aan de voorzijde zorgt een groot, breed raam voor veel natuurlijk licht en een leuk uitzicht op de bomen en de straat. In het midden van de ruimte bevindt zich het zitgedeelte met een sfeervolle, grijze accentmuur. De lichte, houtlook gelijmde pvc vloer vanuit de hal is naadloos doorgelegd over de gehele begane grond.

Aan de achterzijde van de woning loopt de woonkamer over in de aanbouw, waar zich de eethoek en open keuken bevinden. Wat hier direct opvalt is de fantastische lichtinval dankzij een royale lichtstraat in het dak. De keuken in L-opstelling heeft een landelijke uitstraling met witte paneelkasten, zwarte handgrepen en een warm, houtlook werkblad. De opvallende mozaiek-tegelwand geeft de keuken een uniek en speels karakter. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, een strakke zwarte afzuigkap, een spoelbak en een ingebouwde oven op ooghoogte.

Achter de keuken geeft een glazen deur toegang tot de achtertuin en bevindt zich een tussenhal met strakke, donkergrijze deuren. Hier vind je een moderne toiletruimte, strak afgewerkt met grote witte wandtegels en donkergrijze vloertegels, voorzien van een hangend closet en een fonteintje. Daarnaast bevindt zich de verrassend complete en ruime badkamer. Deze is in dezelfde moderne stijl betegeld en is voorzien van een sfeervol houten plafond met inbouwspots. Je kunt hier heerlijk ontspannen in het hoekbad of onder de regendouche in de inloopdouche met glazen wand. Verder is de badkamer uitgerust met een brede, zwevende wastafel met twee strakke muurkranen, een hoge donkergrijze badkamerkast en een witte designradiator.

Eerste verdieping: De overloop is afgewerkt met licht gestructureerd behang en een laminaatvloer die keurig drempelloos is doorgelegd naar de slaapkamers. Vanaf de overloop, met vaste kast, heb je toegang tot drie slaapkamers en een tweede badkamer. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en valt op door de robuuste houten accentmuur. Een openslaande glazen deur biedt vanuit deze kamer direct toegang tot het platte dak. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich nog twee slaapkamers. E??n slaapkamer heeft een opvallend retro golfjesbehang, de ander is strak afgewerkt met lichte wanden. Beide kamers genieten van veel lichtinval. De tweede badkamer bevindt zich in de opbouw aan de achterzijde. Je vindt hier een ruime inloopdouche met regendouche en een glazenblokken-wand, een tweede hangend toilet, een robuust houten wastafelmeubel met brede wasbak en twee kranen, en een witte designradiator.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Op de lichte overloop vind je de opstelling van de wasapparatuur en handige bergruimte. Vanaf de overloop is de ruime vierde slaapkamer aan de achterzijde te bereiken. Dankzij een dakkapel over vrijwel de volle breedte geniet deze ruimte van veel licht en extra stahoogte. Aan de voorzijde bevindt zich de vijfde (slaap)kamer, momenteel praktisch in gebruik als royale kledingkamer, voorzien van een dakraam. Ook de gehele zolder is voorzien van een nette laminaatvloer.

Tuin & Buitenruimte: Via de loopdeur in de keuken stap je de tuin in. Naast de witte aanbouw loopt een bestraat pad, geflankeerd door een sfeervolle, weelderige plantenborder, naar het brede gedeelte van de tuin. De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk bestraat. Achterin de tuin staat een robuuste, riante houten overkapping met maar liefst twee grote lichtkoepels en sfeervolle houten staanders. Hier is volop ruimte voor een gezellige loungehoek en een grote eettafel, waardoor je hier van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar heerlijk overdekt buiten kunt zitten. Aansluitend aan de overkapping bevindt zich een ruime houten berging. De tuin is tevens gemakkelijk bereikbaar via een eigen achterom met poort.

Ideale ligging: Rustig, kindvriendelijk en alles binnen handbereik!

Deze woning is perfect gepositioneerd voor wie het gemak van de stad wil combineren met een rustige, kindvriendelijke woonomgeving. De bereikbaarheid is uitstekend: via de Ringbaan Oost rijdt u binnen 10 minuten de snelweg op richting Breda, Eindhoven of Den Bosch. Ideaal voor woon-werkverkeer!

Laat u de auto liever staan? Binnen 10 minuten fietsen staat u midden in het bruisende centrum van Tilburg voor een terrasje, diner of een middagje winkelen.

Voor de dagelijkse behoeften hoeft u de wijk niet eens uit. Begin uw dag goed met een vers ontbijt; de ambachtelijke bakker en slager bevinden zich op slechts 2 minuten lopen. Ook de grote boodschappen zijn zo gedaan, met een supermarkt op een kleine 5 minuten fietsen.

Tot slot is dit de perfecte plek voor jonge (of aanstaande) gezinnen. De buurt is buitengewoon kindvriendelijk en met een basisschool op slechts 2 minuten loopafstand.

Bijzonderheden:

Gelegen aan het Van Kinschotplein in Tilburg (5014 MR);

Voorzien van zonnepanelen op het voordak;

Er is een airconditioning-unit aanwezig (zichtbaar op het platte dak aan de achterzijde);

Heerlijk lichte open leefkeuken dankzij de grote lichtstraat;

Maar liefst twee badkamers, waarvan één zeer compleet op de begane grond;

Verrassend veel leefruimte met maar liefst 5 (slaap)kamers;

Fantastische, grote houten overkapping (met lichtkoepels) in de achtertuin;

Achtertuin bereikbaar via een achterom.

Locatie:

Via de Ringbaan Oost binnen 10 minuten op de snelweg richting Breda, Eindhoven of Den Bosch, 10 minuten fietsen van het centrum van Tilburg. Bakker en slager op 2 minuten lopen en een supermarkt op 5 minuten fietsen. Ook

Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media





Rotsvast Rotsvast

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

ROTSVAST
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer