

ROTSVAST

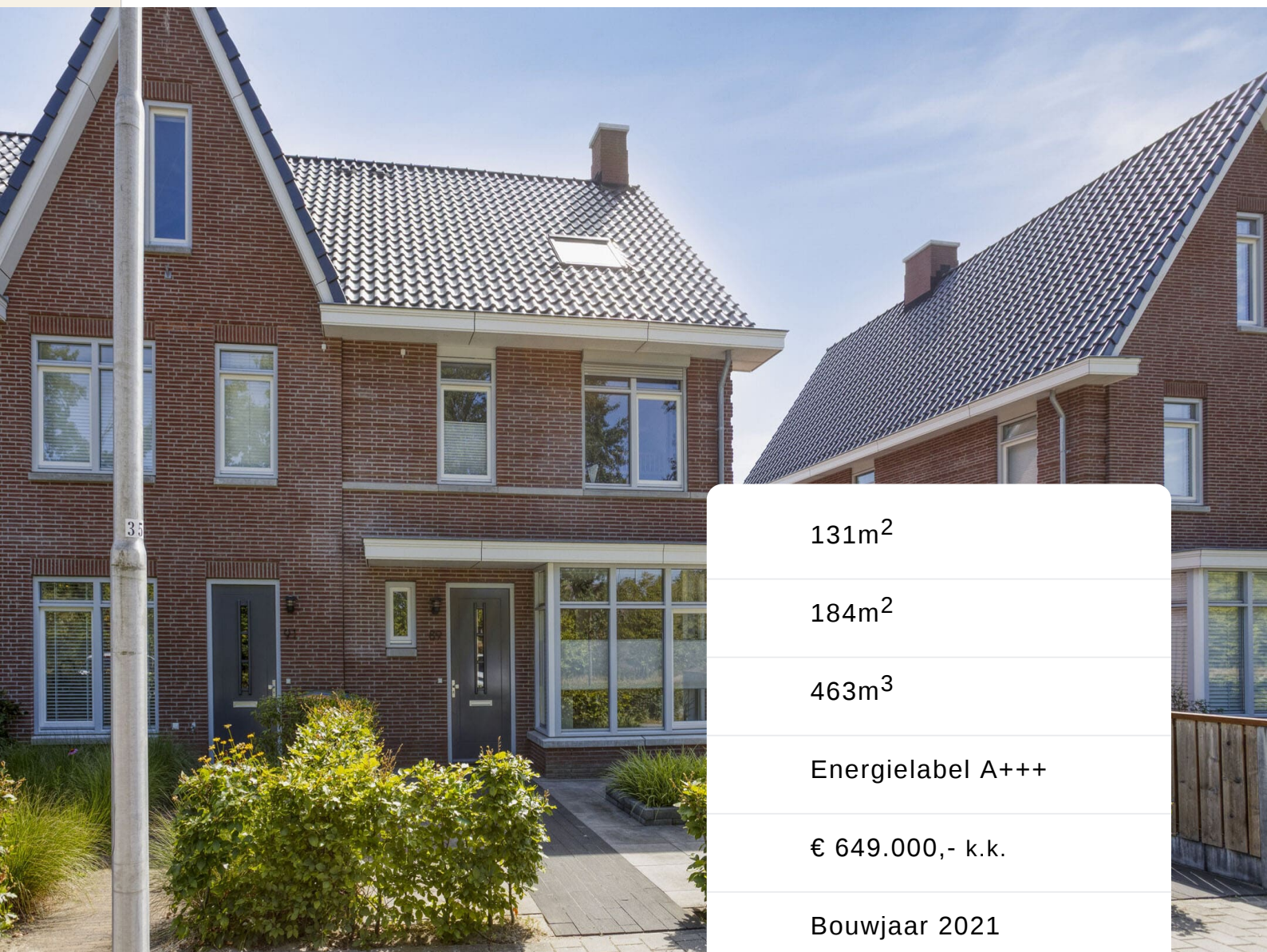
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



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

Willy den Oudenstraat 89 5026 DB Tilburg

Details



131m²

184m²

463m³

Energie label A+++

€ 649.000,- k.k.

Bouwjaar 2021



Rotsvast Rotsvast

www.rotsvast.nl

Details

Overdracht

Prijs: €649.000,-

Status: Beschikbaar

Offered since: 27 augustus 2026

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Woningtype: Herenhuis

Bouwtype: Woonhuis

Bouwjaar: 2021

Dak type: Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte: 184 m²

Volume: 463 m³

Externe opslag: 7 m²

Layout

Aantal slaapkamers: 6

Aantal verdiepingen: 3 woonlagen

Energielabel: A+++

Kadastrale gemeente: Tilburg

Eigendom: Volle eigendom

Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Openbaar parkeren

Garagetypes: Geen garage

Beschrijving

Wonen op een centrale en toch rustige plek in Tilburg, met alle voorzieningen binnen handbereik. In een naastgelegen hofje vind je een open grasveld met een speeltoestel waar kinderen veilig kunnen spelen. Deze moderne en netjes afgewerkte woning met zonnepanelen heeft veel te bieden: vier slaapkamers, een lichte, tuingerichte woonkamer en een modern badkamer en keuken.

Wijk & Omgeving

De buurt is bijzonder kindvriendelijk opgezet met rustige straten, moderne architectuur en volop groen. De locatie is ideaal te noemen: de Jumbo Foodmarkt en de Path?? bioscoop liggen op korte afstand. Ook sportliefhebbers zitten hier perfect. De sportieve voorzieningen in de directe omgeving zijn enorm uitgebreid. Zo ligt het Willem II stadion vlakbij en vind je in de buurt onder meer sportcentrum T-Kwadraat, de tennisvereniging, een atletiekbaan, de ijsbaan en het zwembad. Voor gezinnen is het bovendien een groot pluspunt dat diverse onderwijsvoorzieningen ??? van kinderopvang en basisscholen tot middelbaar en hoger onderwijs (MBO/HBO) ??? allemaal in de directe nabijheid te vinden zijn.

INDELING

BEGANE GROND

Via de strakke, onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in een lichte hal met een keurige, drempelloos doorgelegde laminaatvloer. In de hal bevinden zich de meterkast, de gestoffeerde trap naar de verdieping en een modern, deels betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

De lichte, tuingerichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Aan de achterzijde, bij de openslaande deuren naar de tuin, is er voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. De strak gestucte wanden in combinatie met een modern akoestisch wandpaneel geven de ruimte een warme en verzorgde uitstraling. Daarnaast is er genoeg plek voor een ruime eettafel of bijvoorbeeld een speelhoek voor de kinderen.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een nette wandopstelling. Het lichte meubilair past mooi bij het composiet(look) aanrechtblad en de speelse patroontegels op de achterwand. De keuken is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, een RVS-afzuigkap en een inbouwoven/magnetron.

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn drie (slaap)kamers en de badkamer te bereiken. Ook deze verdieping is voorzien van een rustige basis met een doorgelegde laminaatvloer. De huidige bewoners hebben ???n van de kamers praktisch ingericht als een ruime inloopkast. De andere twee kamers hebben een goed formaat, profiteren van veel natuurlijk daglicht en doen momenteel dienst als fijne kinderkamers.

De moderne badkamer is logisch en goed ingedeeld. De ruimte is afgewerkt met grote lichte wandtegels en een donkere vloertegel. Je vindt hier een ruime inloofdouche met glazen schermen, een wandcloset en een wastafelmeubel in houtlook met dubbele kranen en een spiegelkast. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping. Hier vind je een royale vierde (slaap)kamer, netjes afgewerkt met laminaat en stijlvolle houten wandpanelen. Een groot dakraam zorgt voor veel lichtinval. Achter de afgewerkte knieschotten (met schuifdeurtjes) is veel praktische bergruimte gecreëerd. Daarnaast is er op deze etage een handige, afgesloten technische ruimte waar de wasmachine, droger en de technische installaties van de woning keurig uit het zicht zijn weggewerkt.

TUIN

De sfeervolle achtertuin biedt volop privacy. De tuin is onderhouds- en kindvriendelijk aangelegd, met grote terrastegels en een veilig stuk (kunst)gras om op te spelen. Achterin de tuin staat een robuuste, houten overkapping, wat het een heerlijke, beschutte plek maakt om lang van het buitenleven te genieten. Aangrenzend vind je een ruime houten berging, ideaal voor de fietsen en het tuingereedschap. De tuin is bovendien makkelijk te bereiken via een achterom.

BIJZONDERHEDEN

Moderne en goed onderhouden eengezinswoning;

Voorzien van zonnepanelen;

Kindvriendelijke ligging aan een groen speelveld;

Zeer uitgebreid aanbod aan sport- en vrijetijdsvoorzieningen in de directe omgeving (o.a. Willem II, T-Kwadraat, ijsbaan, zwembad);

Onderwijs (van opvang t/m HBO/MBO) en dagelijkse voorzieningen (Jumbo Foodmarkt, Path??) dichtbij;

Nette, complete keuken en een moderne badkamer;

Vier volwaardige (slaap)kamers;

Onderhoudsvriendelijke tuin met royale houten overkapping en berging;

Handige separate was- en installatieruimte op de tweede verdieping.

Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media





Rotsvast Rotsvast

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

ROTSVAST
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer