

ROTSVAST

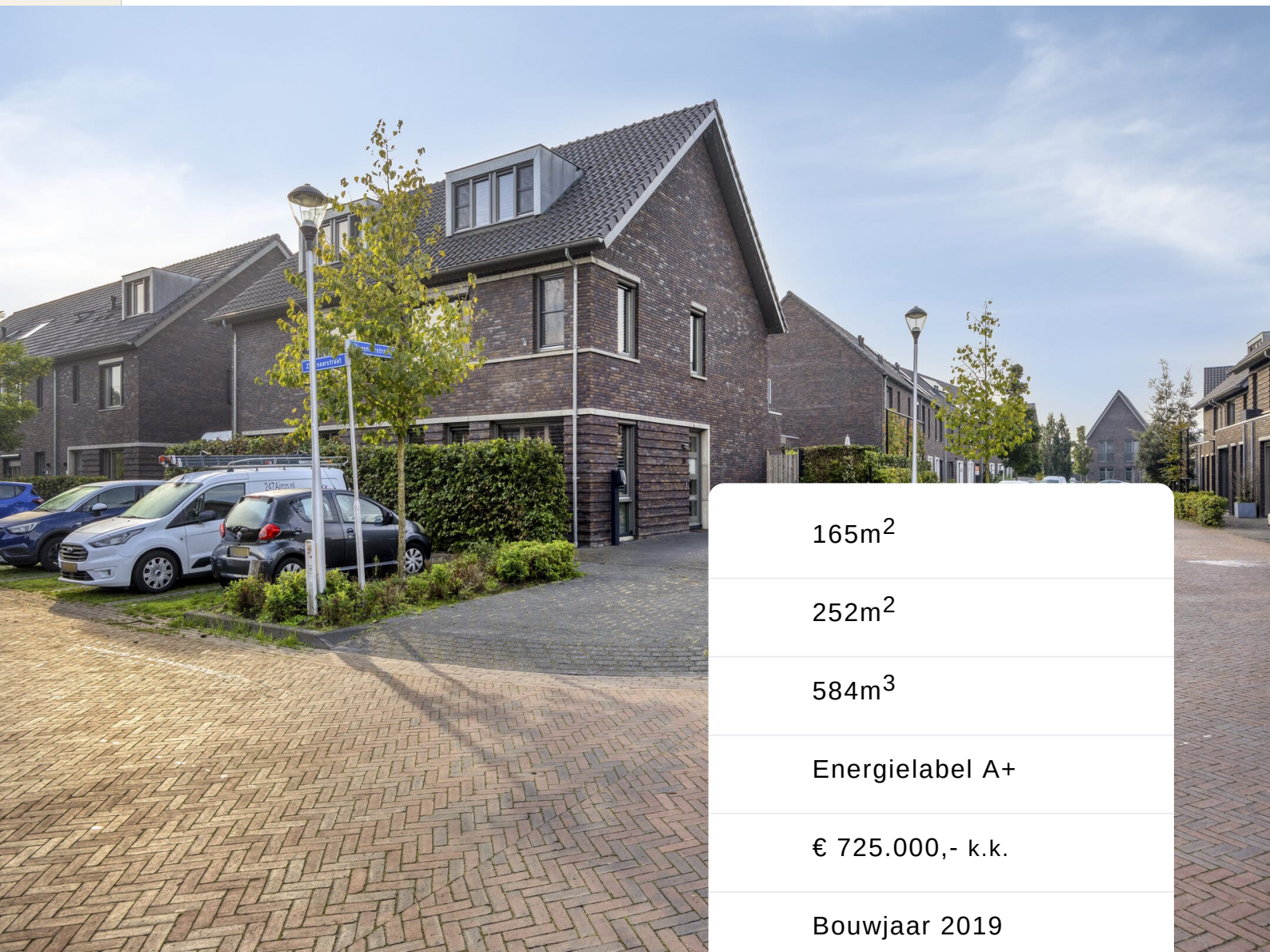
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



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

Zevenaarstraat 26 5036 ZT Tilburg

Details



165m²

252m²

584m³

Energie label A+

€ 725.000,- k.k.

Bouwjaar 2019



Rotsvast Rotsvast

www.rotsvast.nl

Details

Overdracht

Prijs: €725.000,-

Status: Beschikbaar

Offered since: 09 oktober 2026

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

Bouwjaar: 2019

Dak type: Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte: 252 m²

Volume: 584 m³

Externe opslag: 11 m²

Layout

Aantal slaapkamers: 6

Aantal verdiepingen: 3 woonlagen

Energielabel: A+

Verwarming: Stadsverwarming

Warm water: Stadsverwarming

Kadastrale gemeente: Tilburg

Eigendom: Volle eigendom

Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garagetypes: Geen garage

Beschrijving

Aan de rand van Koolhoven-Oost, direct bij het groen van de Dongevallei, staat deze royale twee-onder-een-kapwoning uit 2019. De woning is stijlvol afgewerkt en heeft circa 165 m² woonoppervlak, verdeeld over drie volwaardige woonlagen met vier slaapkamers. Met vloerverwarming, 20 zonnepanelen, een eigen oprit met laadpaal en een verzorgde tuin met lamellenoverkapping is dit een instapklare woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen.

Begane grond

Je komt binnen in de entree met een strakke beton-cirévloer, garderobe, trapkast en een toilet met fonteintje en halfhoog tegelwerk. De woonkamer ligt aan de voorzijde. Drie hoge raampartijen met shutters zorgen voor veel daglicht en de houten visgraatvloer geeft de ruimte warmte en allure. Een stalen pui met glas scheidt de woonkamer van de leefkeuken aan de achterzijde, met behoud van licht en zicht tussen beide ruimtes.

De leefkeuken heeft een U-opstelling met zwart werkblad, metallic tegels en plafondafzuiging, gecombineerd met een kookeiland met spoelbak en een bar met vier zitplaatsen. De keuken is compleet uitgerust met kookplaat, combi-oven, vaatwasser en een Amerikaanse koel-vriescombinatie. Er is volop plek voor een grote eettafel en via de openslaande deuren stap je zo het terras op.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een apart tweede toilet en de badkamer. De ouderslaapkamer is royaal van formaat en voorzien van een elektrisch rolluik. Een van de andere slaapkamers is nu in gebruik als werkkamer.

De badkamer is licht en tijdloos afgewerkt, met een ligbad, inloofdouche met regendouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en een raam voor daglicht en ventilatie.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dit is geen zolder, maar een volwaardige woonlaag. De vierde slaapkamer beslaat de volle breedte van de woning en heeft een dakkapel en shutters. Door de afmetingen is deze ruimte breed inzetbaar: als slaapkamer, gastenverblijf of werkplek.

Verder vind je hier een lichte wasruimte met dakraam en aansluitingen, een aparte bergruimte en een Daikin-airconditioning uit 2024, die deze verdieping zowel koelt als verwarmt.

Tuin

De verzorgde tuin heeft een aluminium lamellenoverkapping van circa 18 m², waardoor je een groot deel van het jaar comfortabel buiten zit. Daarnaast zijn er een loungeterras, royale borders en een berging van ruim 10 m². Via de poort bereik je de eigen oprit naast de woning.

Duurzaam en comfortabel

De woning is geïsoleerd conform het bouwjaar en heeft HR++ glas, mechanische ventilatie en stadsverwarming. Op het dak liggen 20 zonnepanelen: 15 uit 2019 en 5 Enphase-panelen die in 2024 zijn bijgeplaatst. De ramen aan de zonzijde zijn voorzien van elektrische screens. De hardhouten kozijnen zijn in 2026 geschilderd.

Ligging

Natuur, wandelpaden, scholen, sportvoorzieningen en winkels liggen op korte afstand. Station Tilburg Reeshof is goed op de fiets bereikbaar en de A58 ligt dichtbij.

Kenmerken

- Twee-onder-een-kapwoning, bouwjaar 2019, eigen grond
- Woonoppervlak 164,9 m² en inhoud 584 m³, conform NEN 2580, gemeten door Zibber
- Gebouwgebonden buitenruimte 18,4 m² en externe berging 10,5 m²
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbel wastafelmeubel
- Twee toiletten
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in de badkamer
- Houten visgraatvloer, stalen pui met glas en shutters
- Leefkeuken met kookeiland, bar en complete apparatuur
- 20 zonnepanelen (15 uit 2019, 5 Enphase uit 2024)
- Daikin-airconditioning uit 2024 op de tweede verdieping
- Mechanische ventilatie en stadsverwarming
- Aluminium lamellenoverkapping van circa 18 m²
- Elektrische screens aan de zonzijde
- Elektrisch rolluik in de ouderslaapkamer
- Eigen oprit met laadpaal
- Hardhouten kozijnen, geschilderd in 2026
- Energielabel A, geregistreerd op 11 oktober 2019, geldig tot 11 oktober 2029

Nieuwsgierig geworden? Kom de ruimte zelf ervaren en plan een bezichtiging.

Media



Media



Media



Media



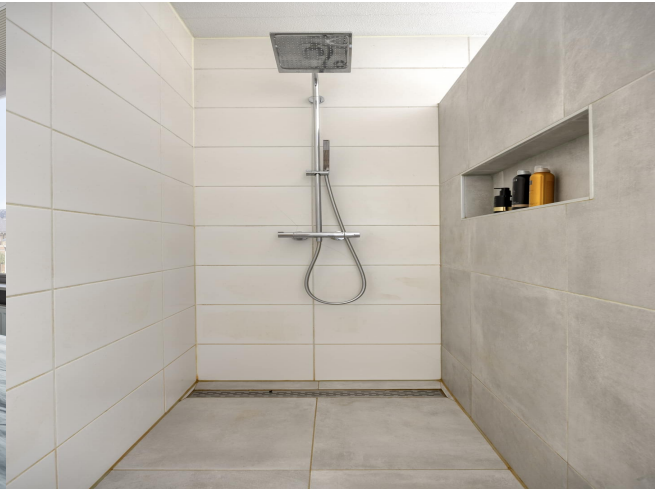
Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media





Rotsvast Rotsvast

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

ROTSVAST
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer