



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Houtstraat 111
5046 DJ Tilburg
€ 275.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Tilburg**

Ringbaan-Oost 4
5013 CA Tilburg

tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl
0135436900

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Houtstraat 111



Woonoppervlakte: 71 m²



Perceeloppervlakte: 182 m²



Inhoud: 260 m³



Bouwjaar: 1896



Aantal kamers: 3



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 275.000 k.k.



Omschrijving Houtstraat 111

Gezien de grote belangstelling in deze woning zijn wij genoodzaakt om nieuwe aanvragen op de reservelijst te plaatsen. Als u via Funda een bezichtiging aanvraagt bewaren wij uw gegevens en mocht er een gaatje vrij komen, dan nemen we contact met u op!

Geloof jij in liefde op het eerste gezicht? Dan is deze charmante, karakteristieke, warme en knusse tussenwoning echt iets voor jou! Het huis is in 1896 gebouwd, maar door de jaren heen geheel gemoderniseerd (energielabel C)! Dit alles is niet ten koste gegaan van de originele uitstraling van het huis. Als je dan bedenkt dat het huis zich op loopafstand van het centrum bevindt en beschikt over een zonnige tuin van 16 meter diep en 6 meter breed, snap je dat wij meteen verliefd waren!

Ben jij ook zo benieuwd naar wat dit charmante huis te bieden heeft? Bel dan snel voor een bezichtiging!

Bouwjaar: 1896

Inhoud: ca. 260 m³

Woonoppervlakte: ca. 71 m²

Energielabel: C

Indeling:



Omschrijving Houtstraat 111

Begane grond:

Het sfeerproeven begint al bij de originele voordeur met twee kijkraampjes. Eenmaal binnen kom je in een hal met garderobe, moderne meterkast (7 groepen) en de deur naar de woonkamer. Hoge plafonds, check, visgraat parketvloer, check, alles waar je op hoopt in een woning van deze tijd is behouden gebleven. Er is zelfs een houtkachel met ouderwetse kookplaat aanwezig, deze dient vóór gebruik echter wel weer op het rookkanaal te worden aangesloten. De voorzijde is momenteel in gebruik als zithoek en de eethoek en de keuken bevinden zich in de uitbouw aan de achterzijde. Halverwege de woning kun je via een open trap (deze is op de eerste verdieping wel afgesloten) naar de slaapkamers. In het stuk tussen de woonkamer en keuken bevindt zich de ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een royaal ligbad, inloopdouche, toilet, wasmeubel en is heerlijk licht door een grote lichtkoepel. De keuken is voorzien van een rechte opstelling met daarin een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, grote koelkast met vriesvak (2022) en een combioven. De keuken staat middels openslaande tuindeuren direct in verbinding met het paradepaardje van deze woning. De achtertuin! De achtertuin ligt op het westen en is maar liefst 16 meter diep en 6 meter breed. Je kunt hier het hele jaar door goed vertoeven onder de overkapping of lekker hobbyen in de ruime stenen schuur. Een kleine kanttekening is het feit dat je achterom moet via de tuin van de aangrenzende burens. Hier zijn met de burens goede afspraken over en dit heeft nog nooit voor problemen gezorgd.

Eerste verdieping:

Je komt boven direct in de eerste slaapkamer, deze ruimte is multifunctioneel inzetbaar. Je vindt hier een wastafel, een bergkast met daarin de wasmachine en de vlizotrap naar de bergzolder. Aan de achterzijde is de woning over de volle breedte opgetrokken en voorzien van een riante dakkapel, waardoor de ruimte erg licht aanvoelt. Deze ruimte is eventueel nog te verdelen in twee kleine slaapkamers. Vanuit de eerste slaapkamer is er toegang tot de master bedroom aan de voorzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van een visgraat parketvloer, strakke wanden en balkenplafond.

Bergzolder:

De bergzolder is naast veel bergruimte nog voorzien van de CV-opstelling (Remeha Avanta, 2009) en twee dakramen voor daglicht.



Omschrijving Houtstraat 111

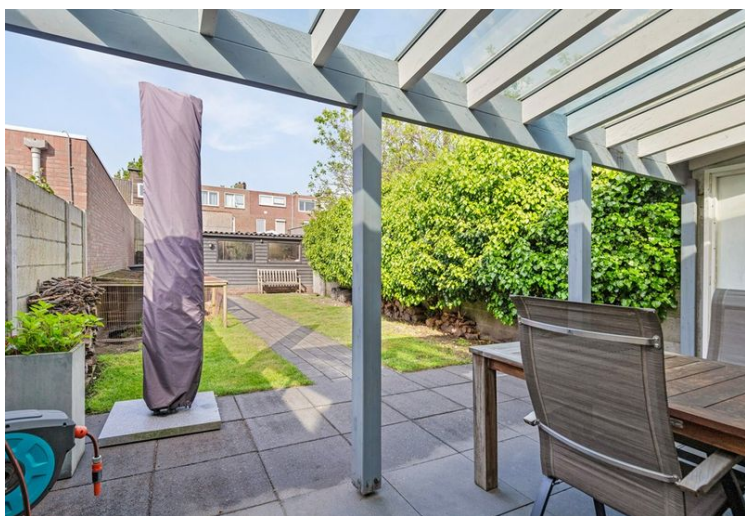
Bijzonderheden:

- Karakteristieke en instapklare woning
- Twee volwaardige slaapkamers, met de mogelijkheid voor nog een derde kamer
- Open keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Door de jaren heen geheel gemoderniseerd met behoud van karakter
- Veel lichtinval
- Veel bergruimte op zolder
- Zonnige en diepe achtertuin met veel privacy
- Energielabel C
- Volledig voorzien van dubbel glas
- CV-ketel: Remeha Avanta (2009)
- Ideale ligging t.o.v. het centrum, NS-station, Spoorzone Wilhelminapark, winkels, scholen en uitvalswegen
- Achterom via aangrenzend perceel
- Aanvaarding in overleg

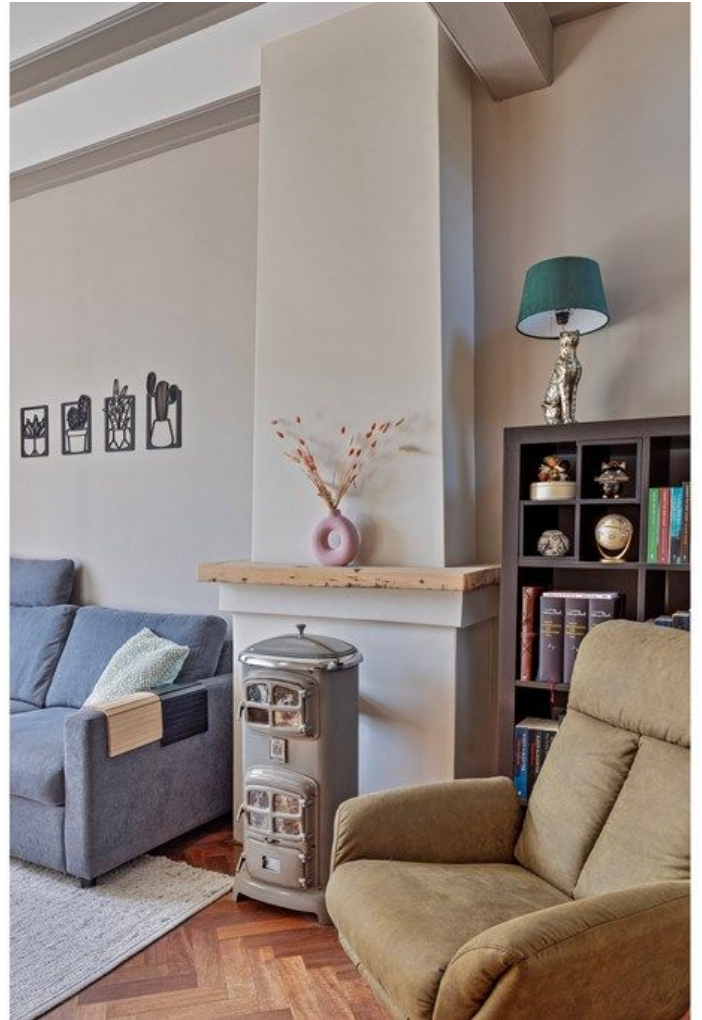
Je huis verkopen? Dat doen wij graag voor je! De Huizenbemiddelaar Tilburg is jouw makelaar voor Tilburg en omstreken! Wij bieden volledige verkoopbegeleiding tegen een vaste en lage prijs. Informeer naar onze werkwijze en wij vertellen je graag meer.



Houtstraat 111 in beeld





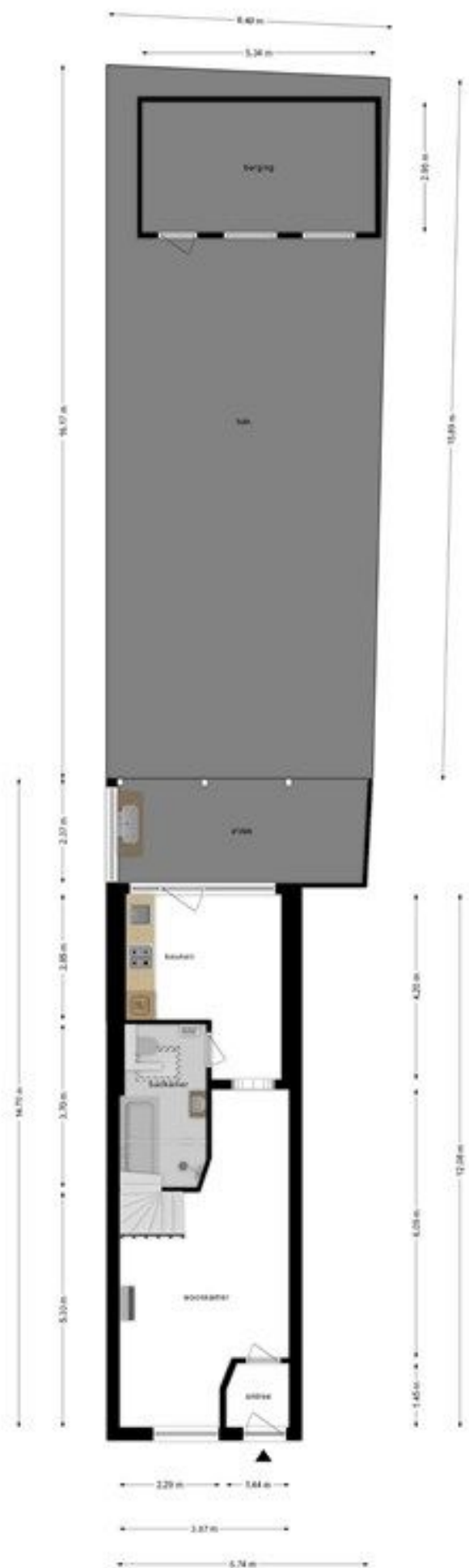




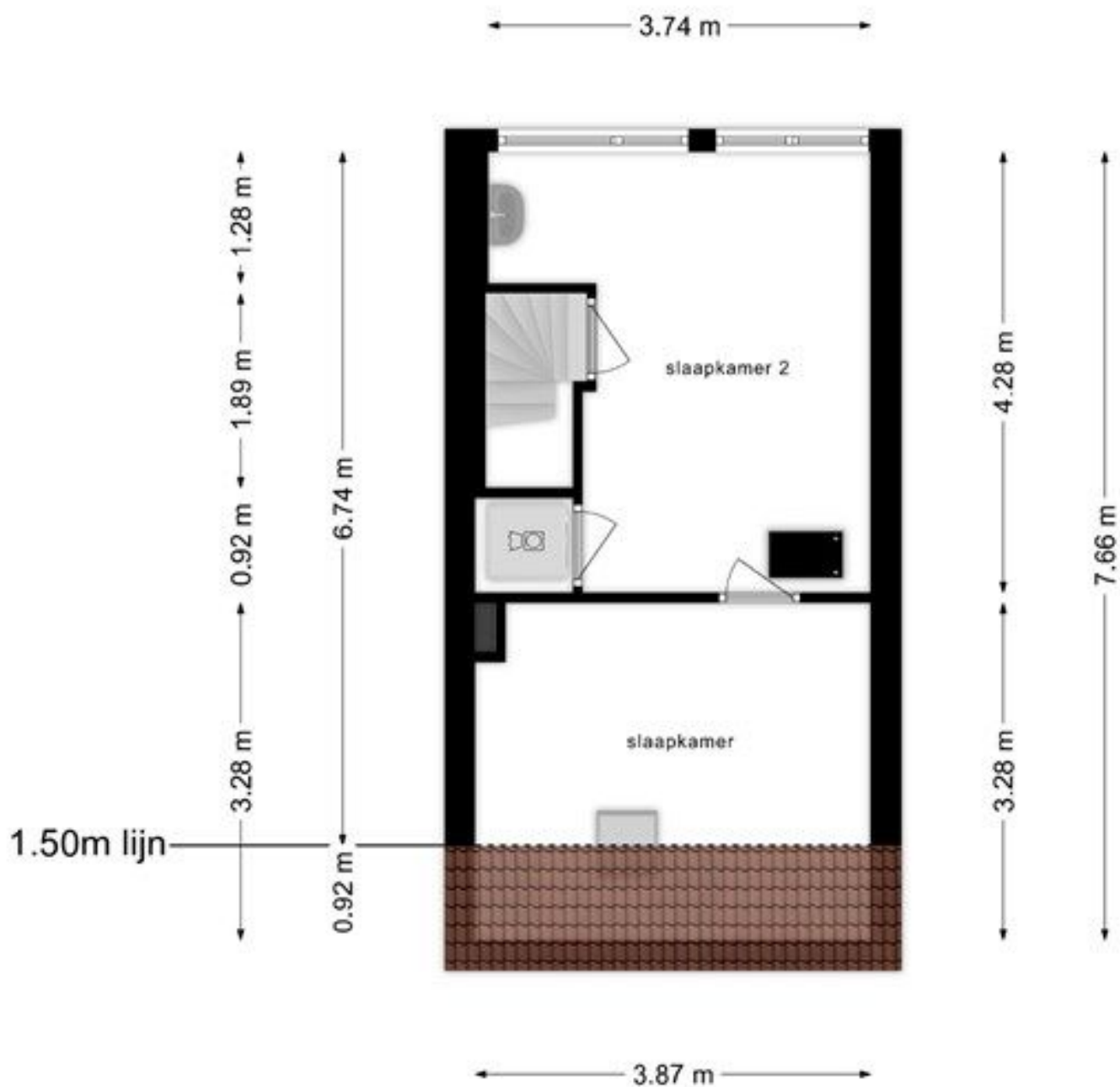




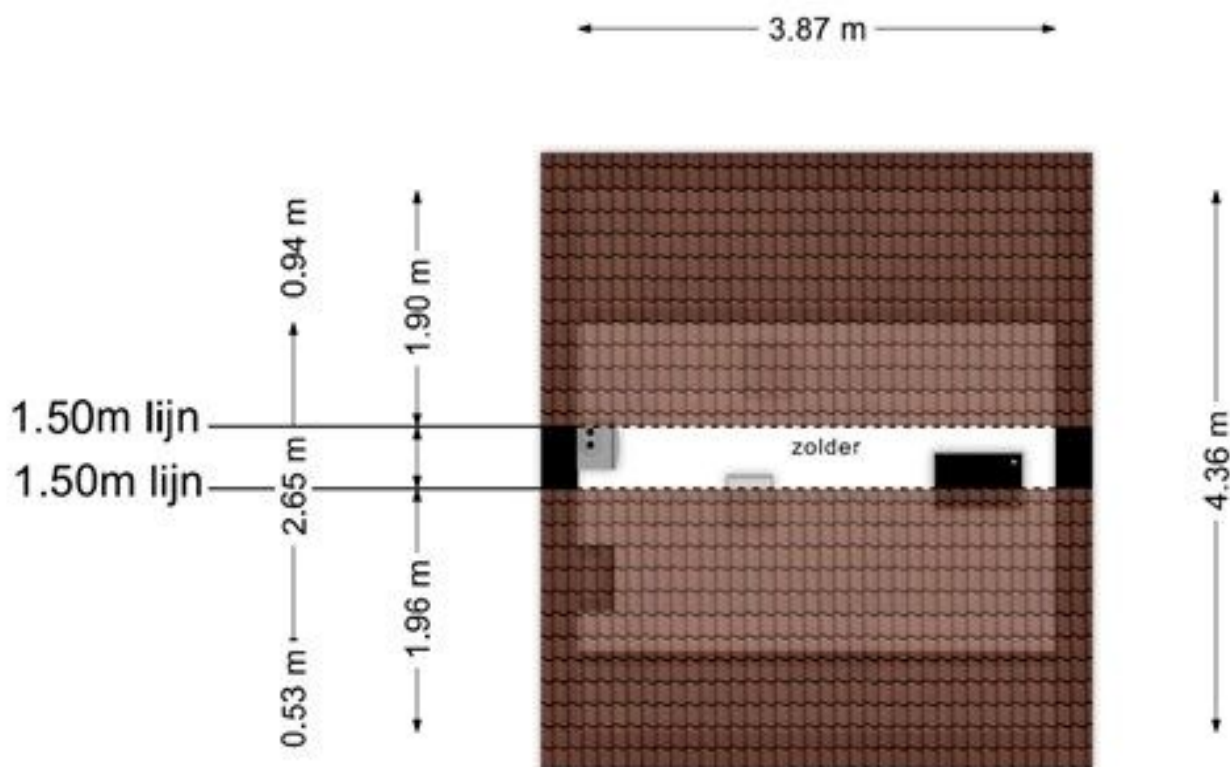




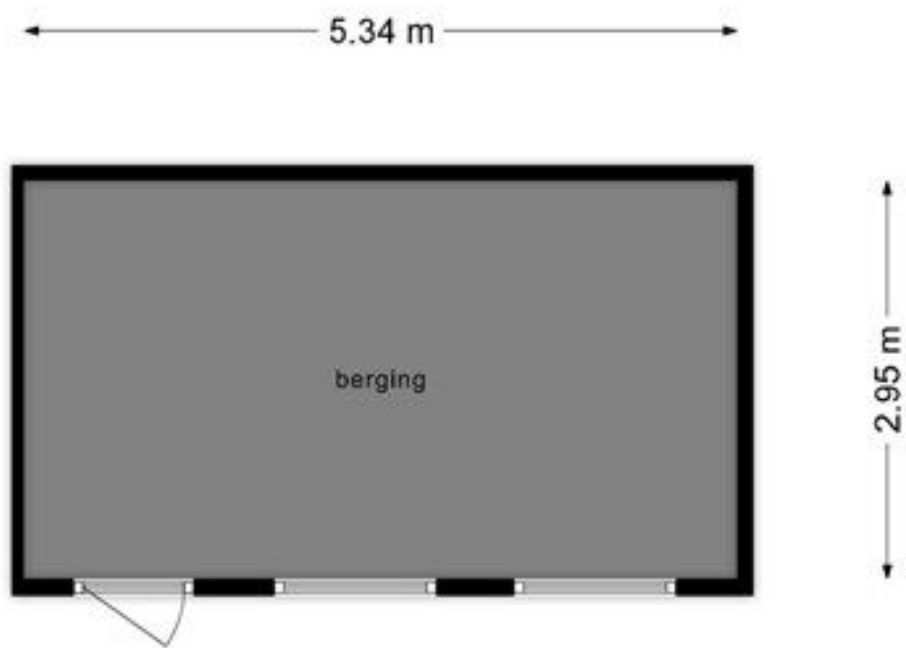
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Houtstraat 111
Postcode	5046 DJ
Plaats	Tilburg
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1896
Woonoppervlakte (m ²)	71
Perceeloppervlakte (m ²)	182
Inhoud (m ³)	260
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha avanta, 2009, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 12 dec 2023

