



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Valkenswaardstraat 60
5036 SM Tilburg
€ 715.000 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 Valkenswaardstraat 60



Woonoppervlakte: 169 m²



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 512 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 667 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2007



Vraagprijs: € 715.000 k.k.



Omschrijving Valkenswaardstraat 60

Royale en sfeervolle gezinswoning in Koolhoven – ruimte, luxe en volop mogelijkheden.

169 m² woonoppervlak | 256 m² perceel | royale aanbouw uit 2022 | moderne leefkeuken | airconditioning op 2 verdiepingen | badkamer vernieuwd in 2025 | 2 extra kamers mogelijk.

Op zoek naar een ruime, comfortabele en sfeervolle gezinswoning waar je eigenlijk direct kunt intrekken? Dan is deze royale woning in de geliefde wijk Koolhoven absoluut het bekijken waard. Met maar liefst 169 m² woonoppervlak op een perceel van 256 m² biedt deze woning opvallend veel ruimte. De woning is op diverse punten gemoderniseerd en combineert een eigentijdse uitstraling met veel comfort en een praktische indeling.

Een van de grootste pluspunten is de royale uitbouw uit 2022. Hierdoor is op de begane grond een indrukwekkend ruime leefomgeving ontstaan, met volop plaats voor een comfortabele zithoek, een royale eettafel en een moderne keuken met groot kookeiland.

De grote schuifpui zorgt voor een prachtige hoeveelheid licht en brengt de tuin direct bij de leefruimte. De stijlvolle stalen deuren maken het geheel compleet en geven de woning een eigentijdse en luxe uitstraling.

Een royale leefruimte, uitgebouwd in 2022.

De uitbouw uit 2022 heeft de woning een enorme meerwaarde gegeven.

Waar veel woningen in de wijk al over een ruime woonkamer beschikken, is hier bewust gekozen voor nóg meer leefruimte. De royale aanbouw vormt een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer en creëert een heerlijke plek voor het hele gezin.

Hier kun je uitgebreid tafelen, ontspannen, thuiswerken, met vrienden samenkomen of simpelweg genieten van de ruimte en het licht.

Dankzij de grote schuifpui ontstaat bovendien een sterke verbinding tussen binnen en buiten. Op mooie dagen zet je de deuren open en wordt de tuin een vanzelfsprekend onderdeel van de leefruimte.

Moderne keuken met royaal kookeiland

De moderne keuken vormt het hart van deze royale leefruimte.

Het grote kookeiland biedt volop werkruimte en is tegelijkertijd een gezellige plek waar het gezin samenkomt. De open verbinding met de woonkamer en de aanbouw maakt deze ruimte ideaal voor zowel het dagelijks leven als het ontvangen van familie en vrienden.



Omschrijving Valkenswaardstraat 60

Comfort op twee woonlagen

Ook op het gebied van comfort is deze woning uitstekend uitgerust.

De woning beschikt over vloerverwarming en over airconditioning op zowel de begane grond als de eerste verdieping. Hierdoor kun je het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam houden.

De combinatie van de recente uitbouw uit 2022, vloerverwarming en airconditioning zorgt voor een moderne en comfortabele woonomgeving.

Ruimte voor het hele gezin én de toekomst

Met 169 m² woonoppervlak is er volop ruimte.

Op de verdiepingen bevinden zich meerdere ruime slaapkamers die naar wens kunnen worden gebruikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Ook de royale zolder biedt extra potentieel. Afhankelijk van de gewenste indeling kunnen hier nog twee extra kamers worden gerealiseerd. Daarmee kan de woning eenvoudig meegroeien met een veranderende gezinssituatie of woonbehoefte.

Moderne badkamer vernieuwd in 2025

De badkamer is in 2025 vernieuwd en sluit uitstekend aan bij de moderne uitstraling van de woning.

Hierdoor zijn zowel de royale uitbouw als de badkamer relatief recent aangepakt en beschikt de woning over belangrijke moderne voorzieningen.

Binnen en buiten komen samen

De tuin vormt een prachtig verlengstuk van de leefruimte.

Via de grote schuifpui stap je vanuit de uitbouw direct de tuin in. De tuin is bovendien zowel vanuit de aanbouw als via de garage bereikbaar.

Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een barbecue met vrienden of gewoon ontspannen genieten van je eigen buitenruimte.

Wonen in Koolhoven

De woning bevindt zich in de populaire en kindvriendelijke wijk Koolhoven in Tilburg. Een prettige woonomgeving met veel groen en ruimte, terwijl scholen, winkels, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn gunstig gelegen.



Omschrijving Valkenswaardstraat 60

De belangrijkste pluspunten op een rij

- 169 m² woonoppervlak
- 256 m² perceel
- Royale uitbouw gerealiseerd in 2022
- Grote en lichte leefruimte
- Grote schuifpui naar de tuin
- Moderne keuken met royaal kookeiland
- Stijlvolle stalen deuren
- 16 zonnepanelen
- Airconditioning boven en beneden
- Visgraat pvc-vloer met vloerverwarming beneden (in 2-zones)
- Badkamer vernieuwd in 2025
- Meerdere ruime slaapkamers
- Royale zolder en mogelijkheid voor het creëren van 2 slaapkamers
- Garage
- Verzorgde en hoogwaardige afwerking
- Veel ruimte voor het hele gezin
- Gelegen in de geliefde wijk Koolhoven
- Instapklaar

Een royale, sfeervolle en comfortabele gezinswoning die niet alleen klaar is voor vandaag, maar ook volop mogelijkheden biedt voor de toekomst.

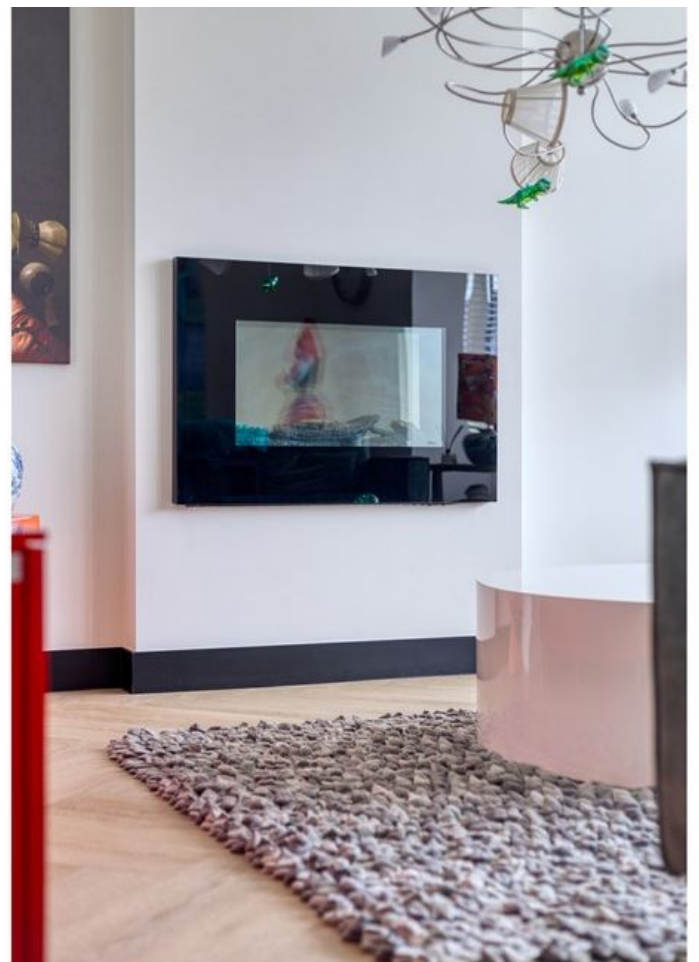
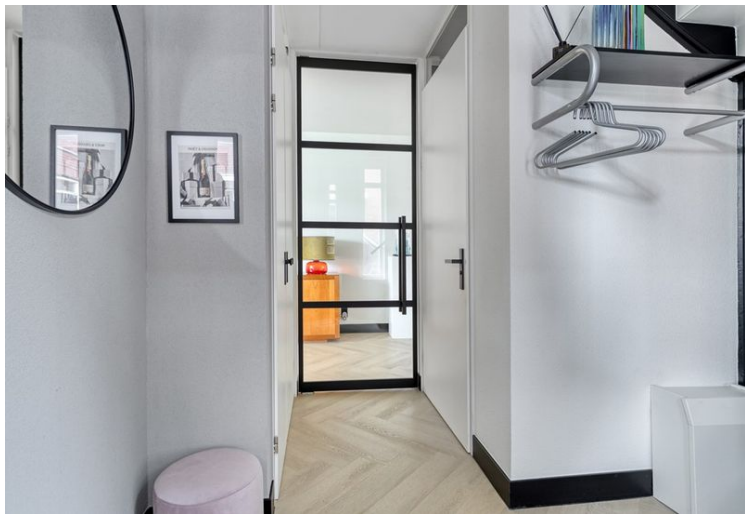
Kom de ruimte, sfeer en afwerking vooral zelf ervaren tijdens een bezichtiging, want deze woning moet je eigenlijk niet alleen zien op foto's – je moet hem beleven!

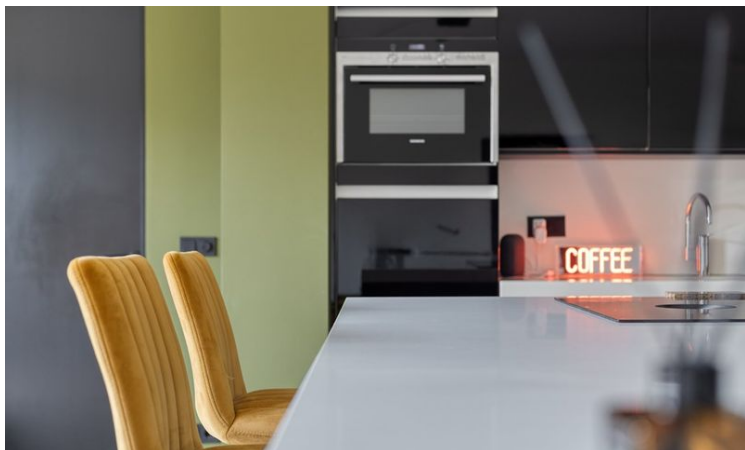
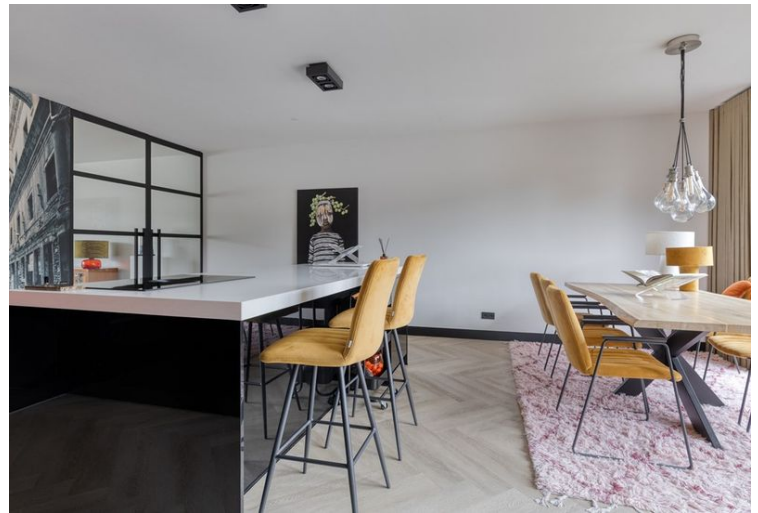
Mail tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl of bel voor een bezichtiging 013-5436900



Valkenswaardstraat 60 in beeld

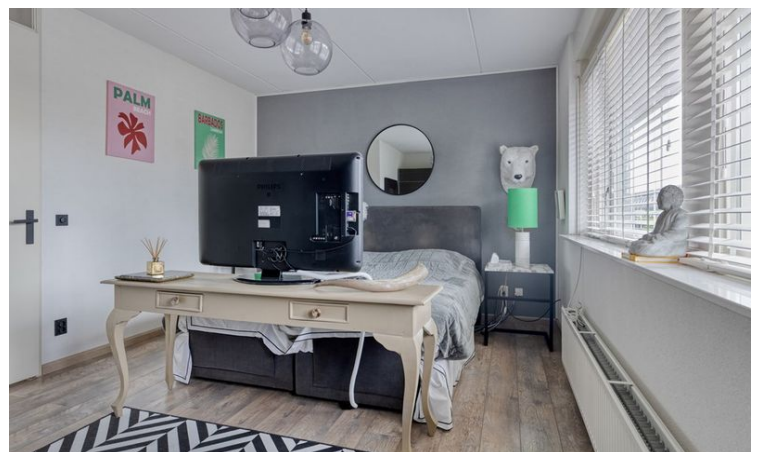


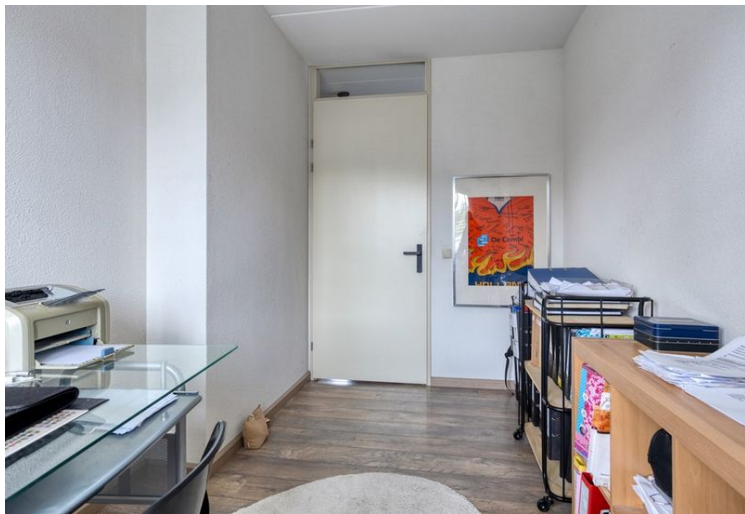






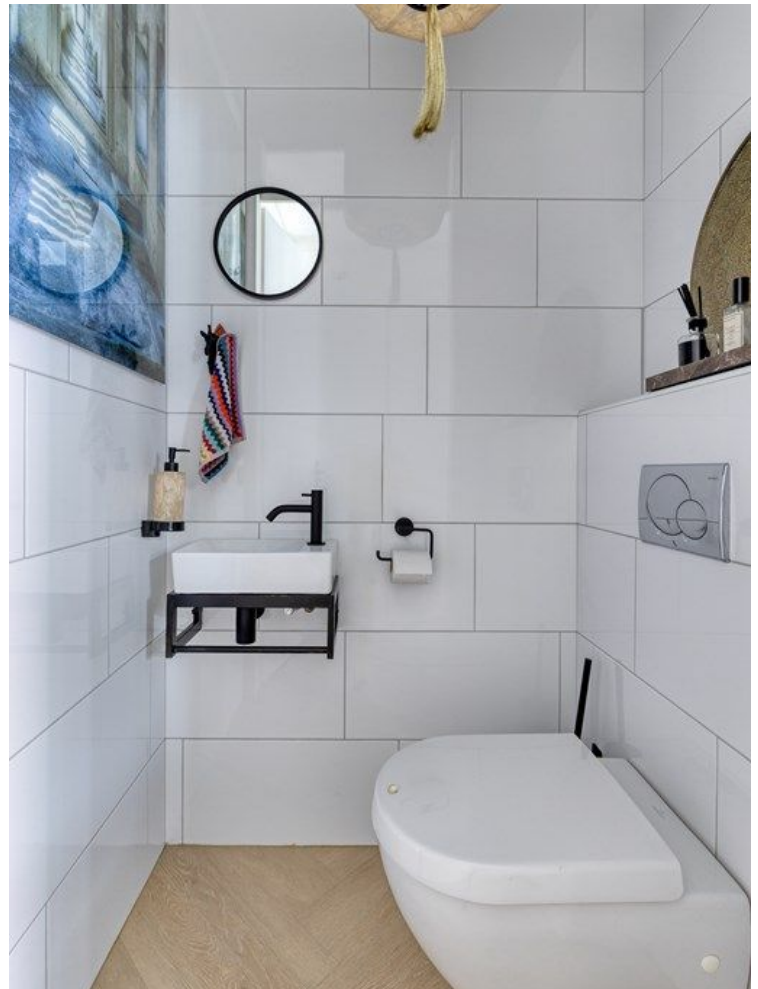










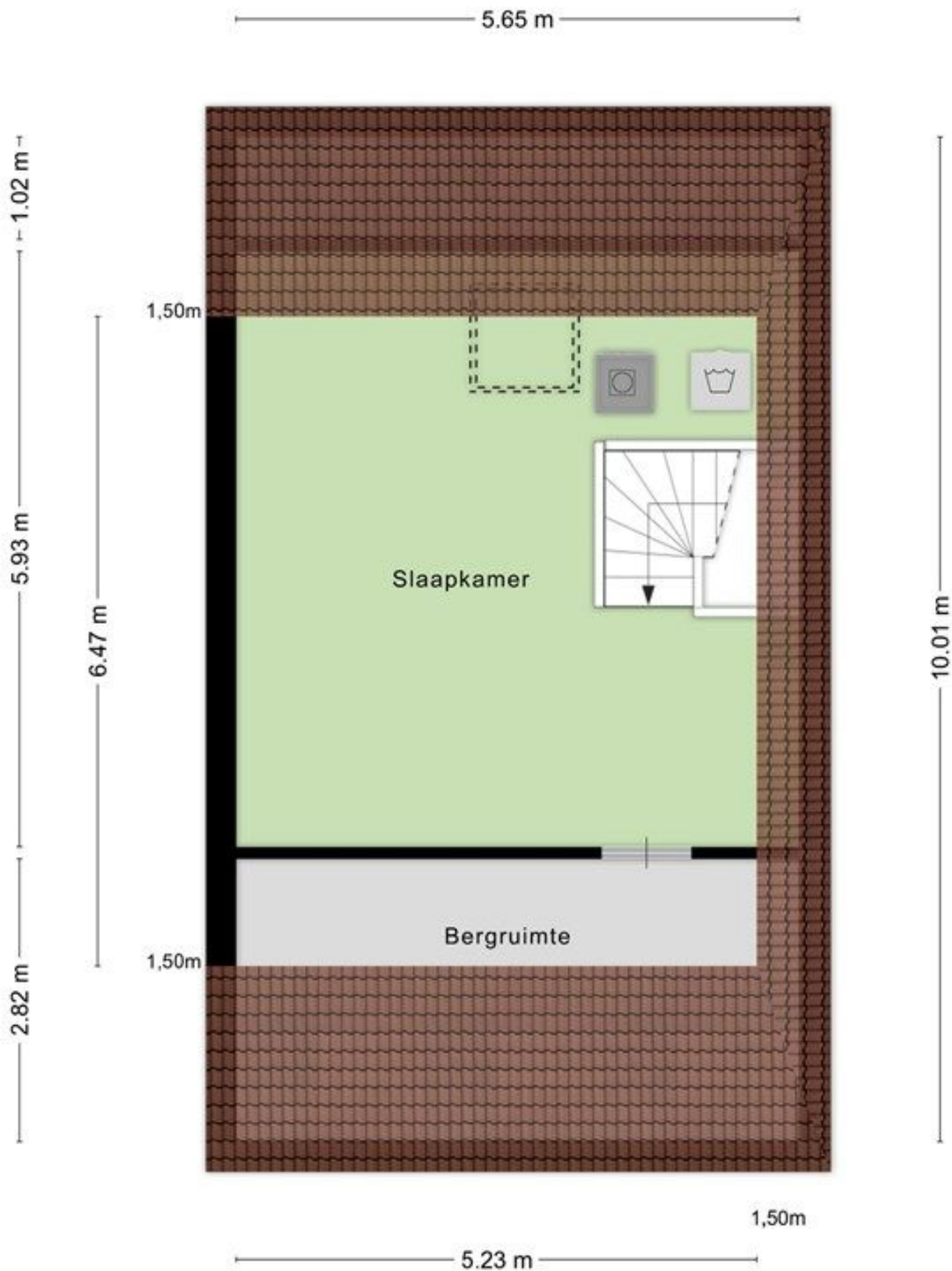




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Valkenswaardstraat 60
Postcode	5036 SM
Plaats	Tilburg
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2007
Woonoppervlakte (m ²)	169
Perceeloppervlakte (m ²)	512
Inhoud (m ³)	667
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A, vervaldatum: 2 aug 2030

