DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ

Hoogvensestraat 118
5017 CH Tilburg
€ 350.000 k.k.

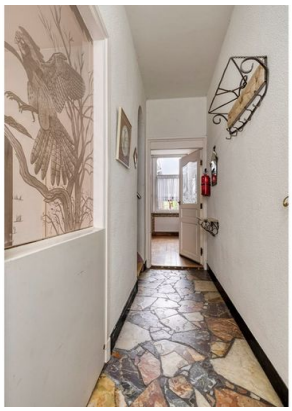
Deze woning wordt aangeboden door:

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



Kenmerken
Hoogvensestraat 118

- Woonoppervlakte: 90 m²
- Perceeloppervlakte: 137 m²
- Inhoud: 350 m³
- Bouwjaar: 1906
- Aantal kamers: 3
- Soort woning: eengezinswoning
- Type woning: woonhuis
- Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Omschrijving
Hoogvensestraat 118

Hoogvensestraat 118 – Tilburg

Een woning vol mogelijkheden, een zonnige tuin én het centrum om de hoek!

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar jouw eigen smaak kunt verbouwen? Een huis waar je jouw woonwensen werkelijkheid kunt laten worden, op een aantrekkelijke locatie vlak bij het bruisende centrum van Tilburg? Dan is Hoogvensestraat 118 absoluut een bezichtiging waard!

Deze karakteristieke woning uit 1906 biedt volop mogelijkheden voor handige starters, creatieve verbouwers en iedereen die graag zijn eigen stempel op een huis drukt. De woning heeft een sfeervolle woonkamer, een aparte eetkamer, twee slaapkamers, diverse zolderruimtes en een fijne tuin op het zuiden.
De woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden. Maar juist dát maakt deze woning interessant. Geen nieuwe keuken of badkamer die niet helemaal jouw smaak is, maar de vrijheid om zelf keuzes te maken. Van een moderne keuken tot een nieuwe indeling en een eigentijds interieur: hier kun je jouw woonideeën tot leven brengen!

Wonen op een fijne locatie, vlak bij het centrum en de Piushaven
De Hoogvensestraat ligt in de wijk Hoogvenne, een karakteristiek stukje Tilburg met een afwisselend straatbeeld en veel vooroorlogse woningen.
Wat deze locatie zo aantrekkelijk maakt, is de combinatie van het stadsleven en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.
Even winkelen in het centrum, gezellig een terrasje pakken op het Piusplein of genieten van een hapje en drankje aan de Piushaven? Het ligt allemaal op korte afstand van de woning. Ook supermarkten, winkels, scholen en andere voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar. En moet je wat verder weg? Het centraal station en de belangrijkste uitvalswegen zijn eveneens goed bereikbaar. Hier woon je op een plek waar je de auto regelmatig kunt laten staan en volop kunt genieten van alles wat Tilburg te bieden heeft.

Omschrijving
Hoogvensestraat 118

Indeling van de woning
Begane grond – Meer ruimte en mogelijkheden dan je misschien verwacht
Via de voordeur kom je binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eetkamer. Deze ruimte heeft een groot raam aan de straatzijde, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Een fijne plek voor een gezellige eethoek, maar ook uitstekend te gebruiken als bijvoorbeeld thuiswerkplek.
Aansluitend bevindt zich de woonkamer, waar de houten vloer en de aanwezige schouw voor een karakteristieke uitstraling zorgen. De woonkamer biedt verschillende mogelijkheden om een comfortabele zithoek te creëren.
De aparte eetkamer en woonkamer bieden bovendien kansen om bij een verbouwing de indeling aan te passen en de ruimtes meer met elkaar te verbinden.
Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van een keukenopstelling met diverse kastjes en apparatuur en biedt voldoende aanknopingspunten om hier een nieuwe keuken naar eigen smaak te realiseren.
Achter de keuken ligt de bijkeuken, een praktische ruimte voor bijvoorbeeld de wasmachine, droger en extra opbergmogelijkheden.
Verder bevinden zich aan de achterzijde de badkamer met douche en wastafel, een separaat toilet en een gang met toegang naar buiten.
De keuken, badkamer en het toilet liggen aan de achterzijde van de woning.
Eerste verdieping – Twee slaapkamers en extra ruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met daglichttoetreding.
De slaapkamers bieden mogelijkheden voor een comfortabele hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of een fijne werkplek aan huis.
Zolderverdieping – Handige extra bergruimte
Onder de kap bevindt zich nog een zolderruimte. Deze is geschikt voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt en/of je creëert met een dakkapel een extra slaapkamer.

Met de verschillende aanwezige ruimtes heeft de woning interessante mogelijkheden om de beschikbare oppervlakte zo praktisch mogelijk te benutten.
Buitenleven – Genieten van een tuin op het zuiden!

Omschrijving
Hoogvensestraat 118

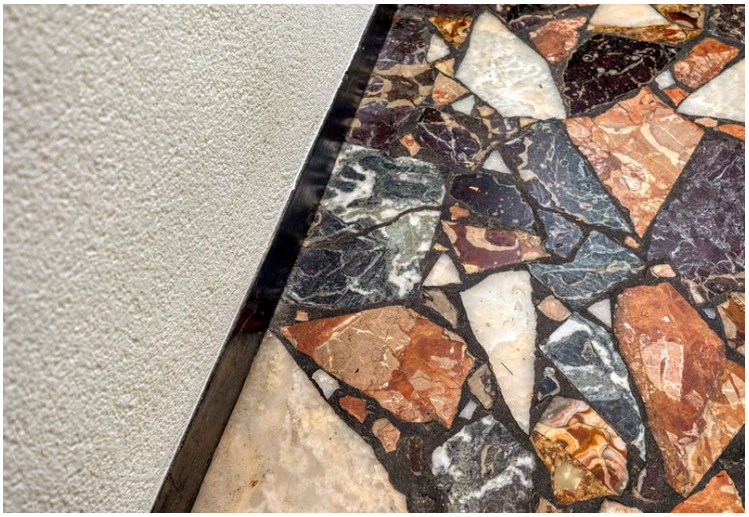
Een van de grote pluspunten van deze woning is zonder twijfel de achtertuin op het zuiden!
Voor een woning zo dicht bij het centrum is het prettig om over een tuin van dit formaat te beschikken. Hier kun je tijdens mooie dagen heerlijk genieten van de zon, een gezellige barbecue organiseren of ontspannen na een drukke werkdag.
De tuin biedt voldoende mogelijkheden om er een sfeervolle buitenruimte van te maken, met bijvoorbeeld een terras, groen en een gezellige zithoek.
Ook is er een overkapping aanwezig.
Of je nu houdt van een onderhoudsvriendelijke stadstuin of juist van veel groen: ook buiten kun je jouw eigen ideeën realiseren.
Bijzonderheden en pluspunten

- Aantrekkelijke ligging nabij het centrum van Tilburg en de Piushaven.
- Karakteristieke woning uit 1906 met volop mogelijkheden om te moderniseren.
- Tuin op het zuiden, waar je heerlijk van de zon kunt genieten.
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping.
- Diverse zolder- en bergruimtes voor extra opslagmogelijkheden.
- Bijkeuken met praktische gebruiksmogelijkheden.
- Dubbele beglazing aanwezig in de gehele woning.
- Volledig naar eigen smaak te verbouwen en in te richten.

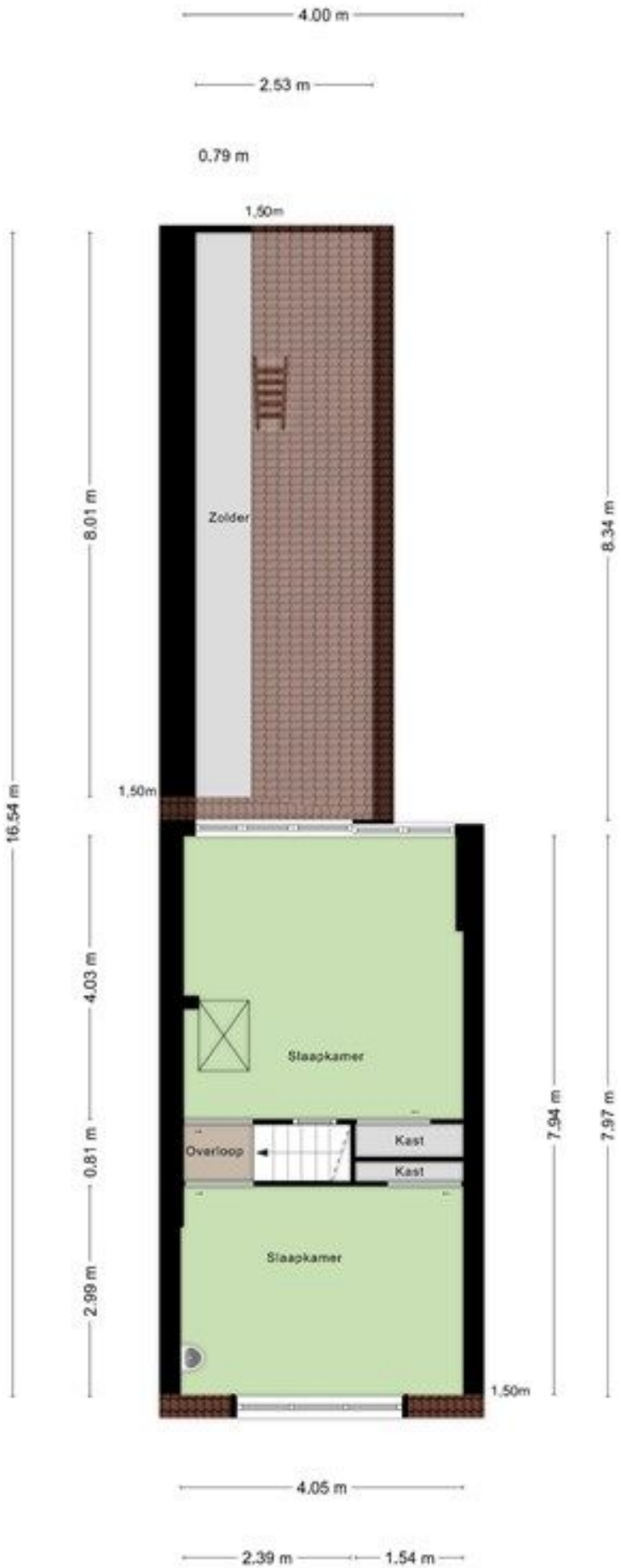
Sommige woningen zijn helemaal af. Andere woningen bieden juist de kans om er iets bijzonders van te maken.
Hoogvensestraat 118 behoort tot die laatste categorie!
Een woning met karakter, een fijne tuin op het zuiden en een aantrekkelijke ligging vlak bij het centrum van Tilburg. De woning vraagt om een verbouwing, maar biedt daarmee ook de vrijheid om jouw eigen woonwensen werkelijkheid te laten worden.

Zie jij de mogelijkheden van deze woning? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging. Mail tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl of bel naar 013-5436900.

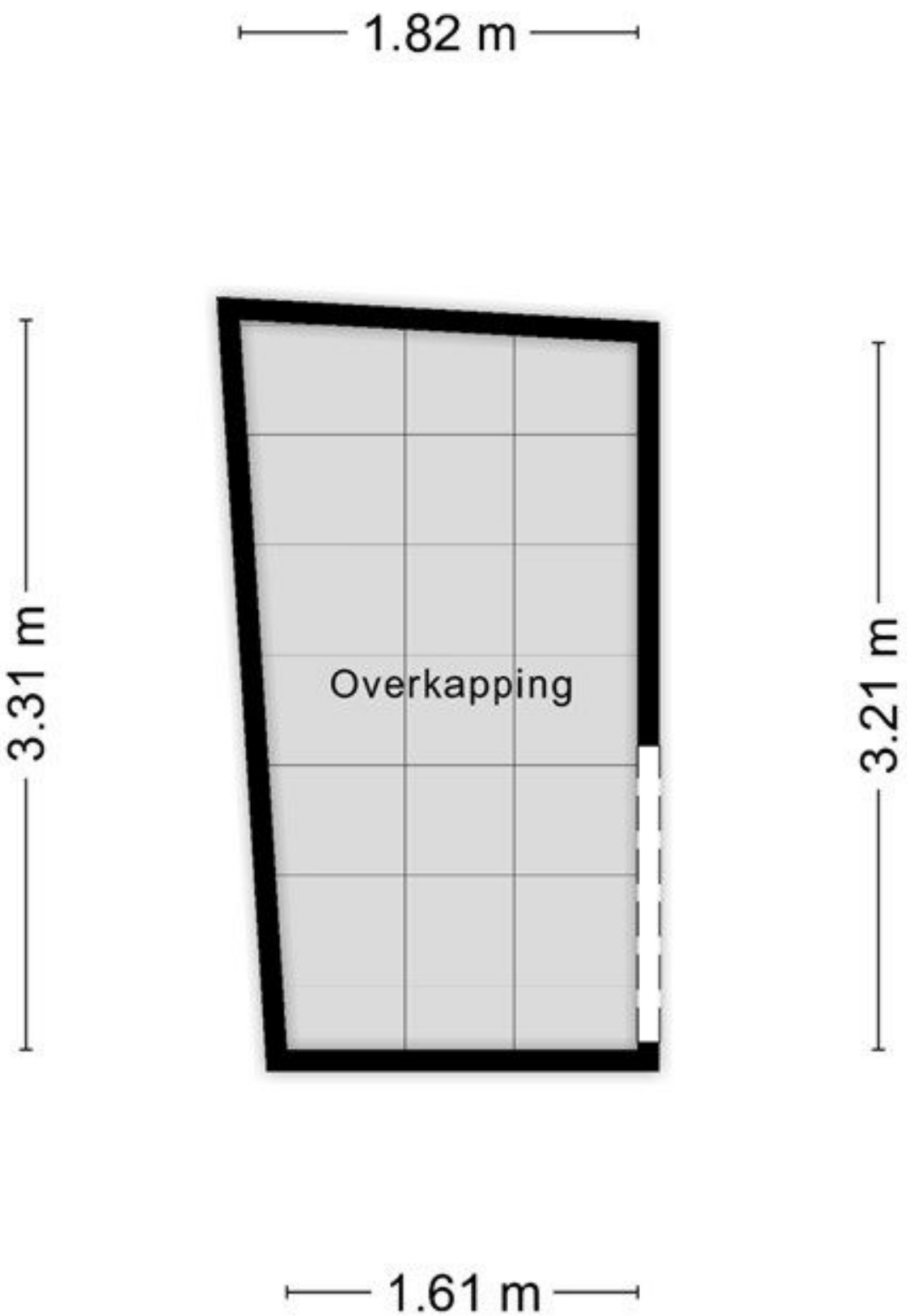
Hoogvensestraat 118 in beeld



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

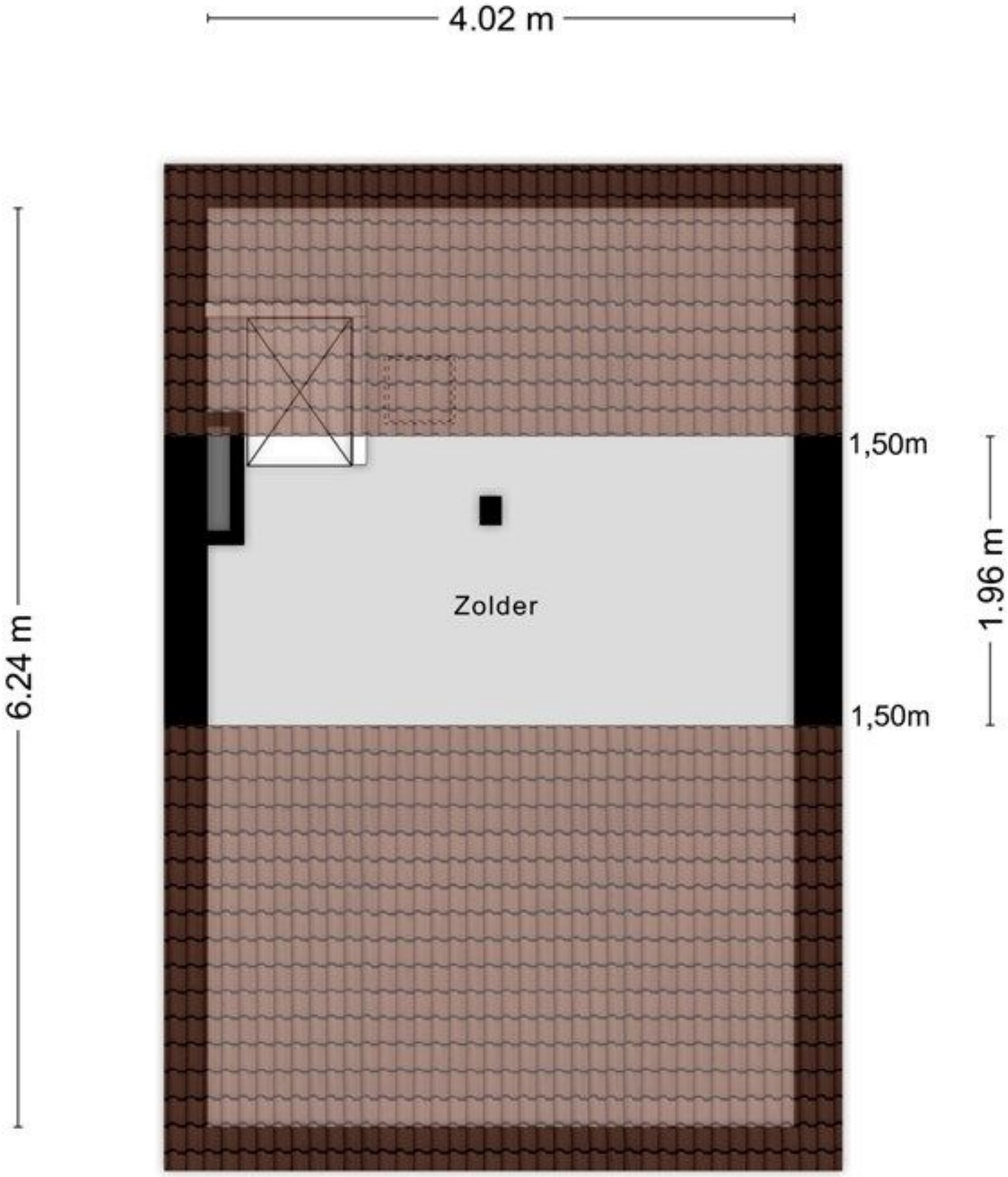


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Hoogvensestraat 118
Postcode	5017 CH
Plaats	Tilburg
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1906
Woonoppervlakte (m^2)	90
Perceeloppervlakte (m^2)	137
Inhoud (m^3)	350
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha, 2003, combi, eigendom, gas
Energielabel	D, vervaldatum: 14 jul 2034
Isolatie	dubbel glas