




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Arendlaan 33
5022 AS Tilburg
€ 355.000 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 Arendlaan 33



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 5



Inhoud: 447 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1952



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 355.000 k.k.



Omschrijving Arendlaan 33

Omschrijving

Een woning die op het eerste gezicht knus en karakteristiek aandoet, maar van binnen een zee van ruimte biedt. Deze ruime woning aan de Arendlaan is gelegen aan een brede groenstrook, heeft diverse uitbouwingen en beschikt over maar liefst 4 slaapkamers en een garderobe kamer. Met strak gestucte plafonds en muren, een royale badkamer, eigen berging en washok en knusse openhaard is dit een woning waarvan je een echt thuis kunt maken. De tussenwoning is gelegen in de wijk Groenenwoud, vlakbij Het Leijpark: een stadspark in Engelse landschapsstijl met een ontwerp van tuinarchitect Leonard Springer.

Begane grond:

De royale hal heeft iets statigs, mede door de donkere laminaatvloer en lichte afwerking van de trapopgang en deurstijlen. Onder de trapopgang tref je een inbouwkast. De toiletruimte vind je direct naast de voordeur en is betegeld en voorzien van een hangende radiator. Aan het einde heb je links de woonkamer en recht door de keuken.

De woonkamer is heerlijk ruim en naadloos afgewerkt dankzij het strakke stucwerk op de plafonds en wanden. De donkere laminaatvloer is hier doorgelegd, wat zorgt voor een mooi contrast met de lichte wanden. Een bijzonder detail is de openhaard die in de koude maanden zorgt voor een behaaglijke warmte die zich snel door het huis verspreidt. Vanuit de woonkamer loop je zo de eetruimte in, waar volop plek is voor een grote eettafel met bijbehorend zitcomfort. Dankzij de schuifpui naar de tuin is er voldoende lichtinval en kun je hier ook 's avonds heerlijk borrelen.

Vanuit de eetkamer loop je zo de extra bijkeuken in die is gerealiseerd en waar menig mens jaloers op is. Wat een ruimte! Zowel vanuit de bijkeuken als de hal kun je de keuken betreden. De keuken heeft een lineaire opstelling en is uitgevoerd in lichte kleuren, waarbij de tegels, net zoals in de toiletruimte, zijn voorzien van een zachte taupekleur. Deze keuken doet landelijk aan en creëert hiermee een gezellige plek in huis. Dankzij het 5-pits gasfornuis kun je uitgebreide maaltijden op tafel zetten. Naast de bijkeuken is er nog een washok aangebouwd dat extra geïsoleerd is en dat je geheel naar wens kunt inrichten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamer, en een luxe badkamer. De plafonds, het stucwerk, de radiatoren en de waterleidingen zijn in 2010 geheel vernieuwd. Ook is alle elektra vervangen en is er een nieuwe boiler geplaatst. Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas, wat zorgt voor een optimale isolering.



Omschrijving Arendlaan 33

De badkamer is flink uitgebouwd, wat resulteert in een kleine wellness aan huis. Bij de ingang bevindt zich het toilet, waarna je de volledig betegelde inloopdouche instapt. De handdoekradiator zorgt voor extra comfort. Om de hoek van de douche is een stijlvol ligbad ingebouwd dat betegeld is met dezelfde kleine marmeren mozaïektegels als de douche. Verder is er een dubbele wastafel en kan de ruimte goed worden geventileerd dankzij het dubbele raamwerk.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping zijn 2 extra slaapkamers en een garderobe kamer gebouwd. De dakkapellen zijn een ware aanwinst voor deze verdieping; het zorgt voor behoorlijk wat potentie. Doordat deze verdieping goed is geïsoleerd, kun je ook hier behaaglijk slapen. Alle ruimtes zijn voorzien van vloer bekkeing /vinyl bedekking en strak stucwerk.

Tuin:

De achtertuin is volledig afgeschermd: aan de ene zijde met een stenen muur en aan de andere zijde met een houten schutting. Er is een mooie mix van tegelwerk en kunstgras en er is een compacte houten vlonder gebouwd waar je gedurende het jaar perfect kunt zitten. Het houten tuinhuisje komt zo uit een magazine en is ideaal voor het opbergen van gereedschap en andere tuinspullen.

Bijzonderheden:

- Royale woning met veel uitbouw en twee dakkapellen
- Maar liefst 4 slaapkamers, garderobe kamer en een extra grote badkamer
- In 2019 zijn gevels gereinigd en is het huis opnieuw gevoegd
- Alle elektra is vernieuwd
- Strak stucwerk, mooie laminaatvloer en goede isolering
- Vernieuwde waterleidingen en extra stopcontacten en radiatoren
- Vrij parkeren op straat voor de woning
- Op fietsafstand van het centrum en dichtbij voorzieningen



Arendlaan 33 in beeld

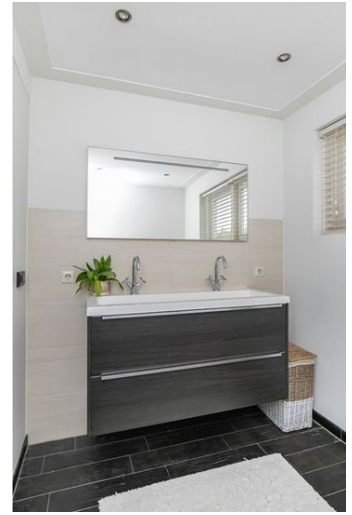






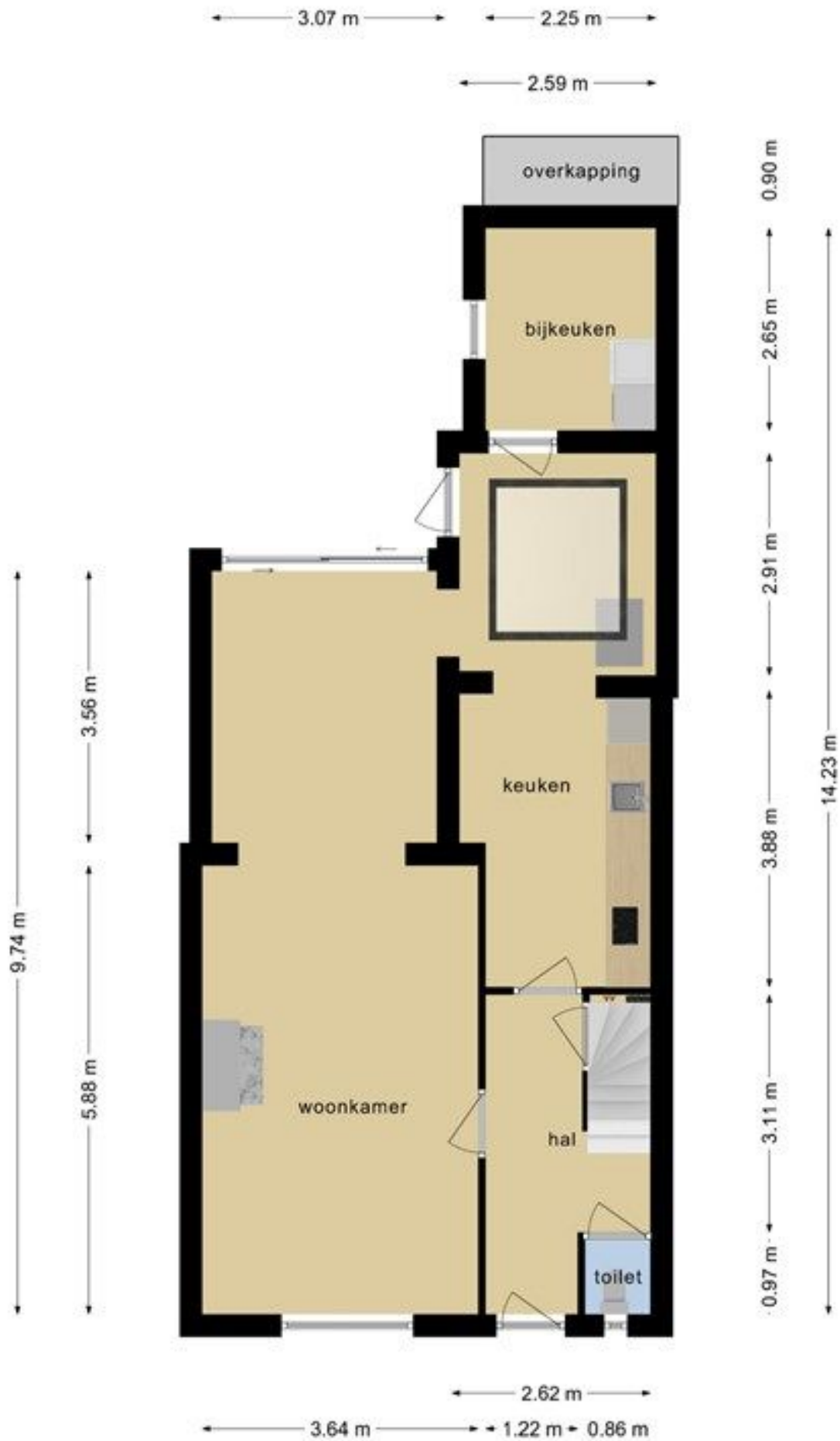




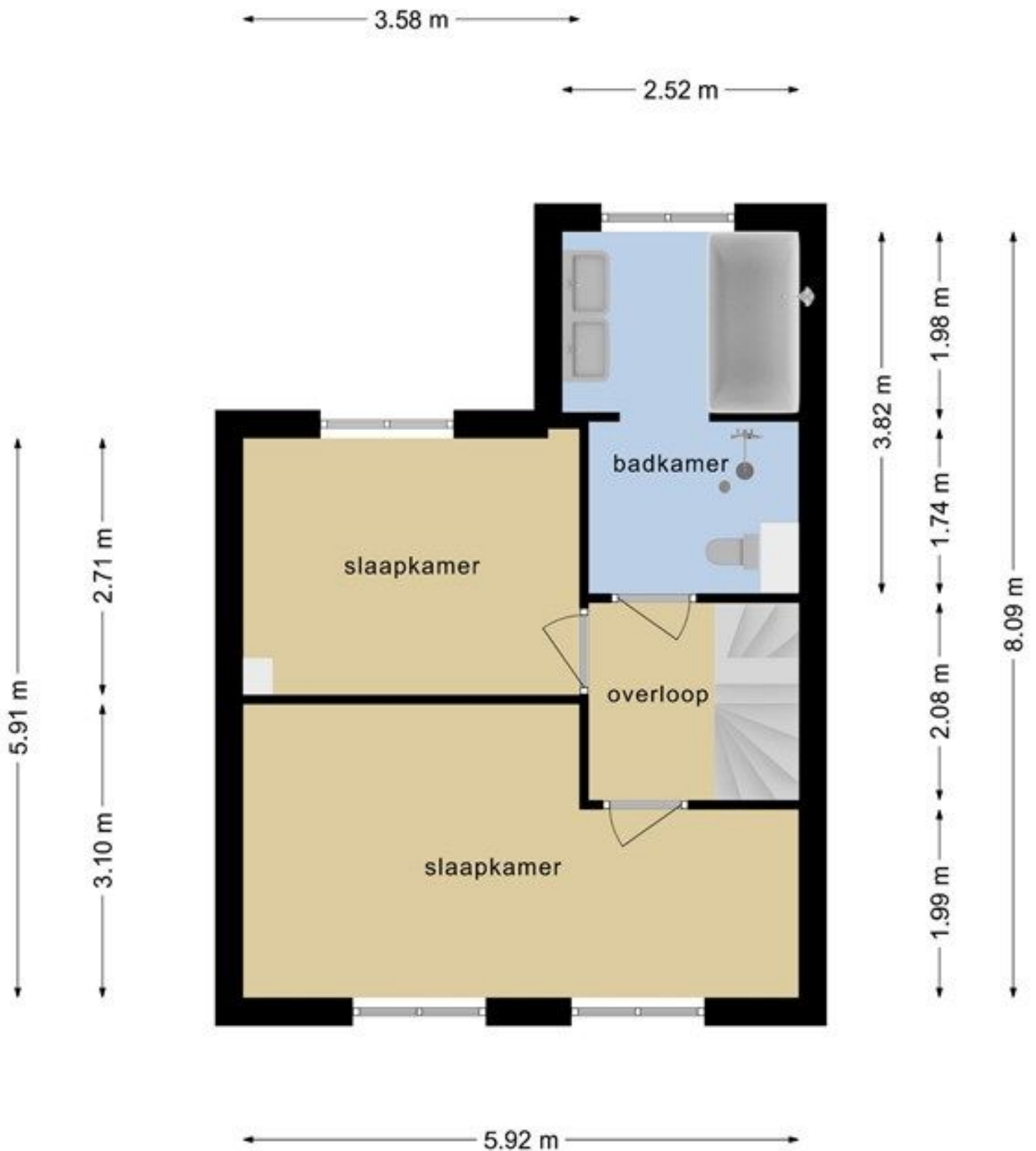




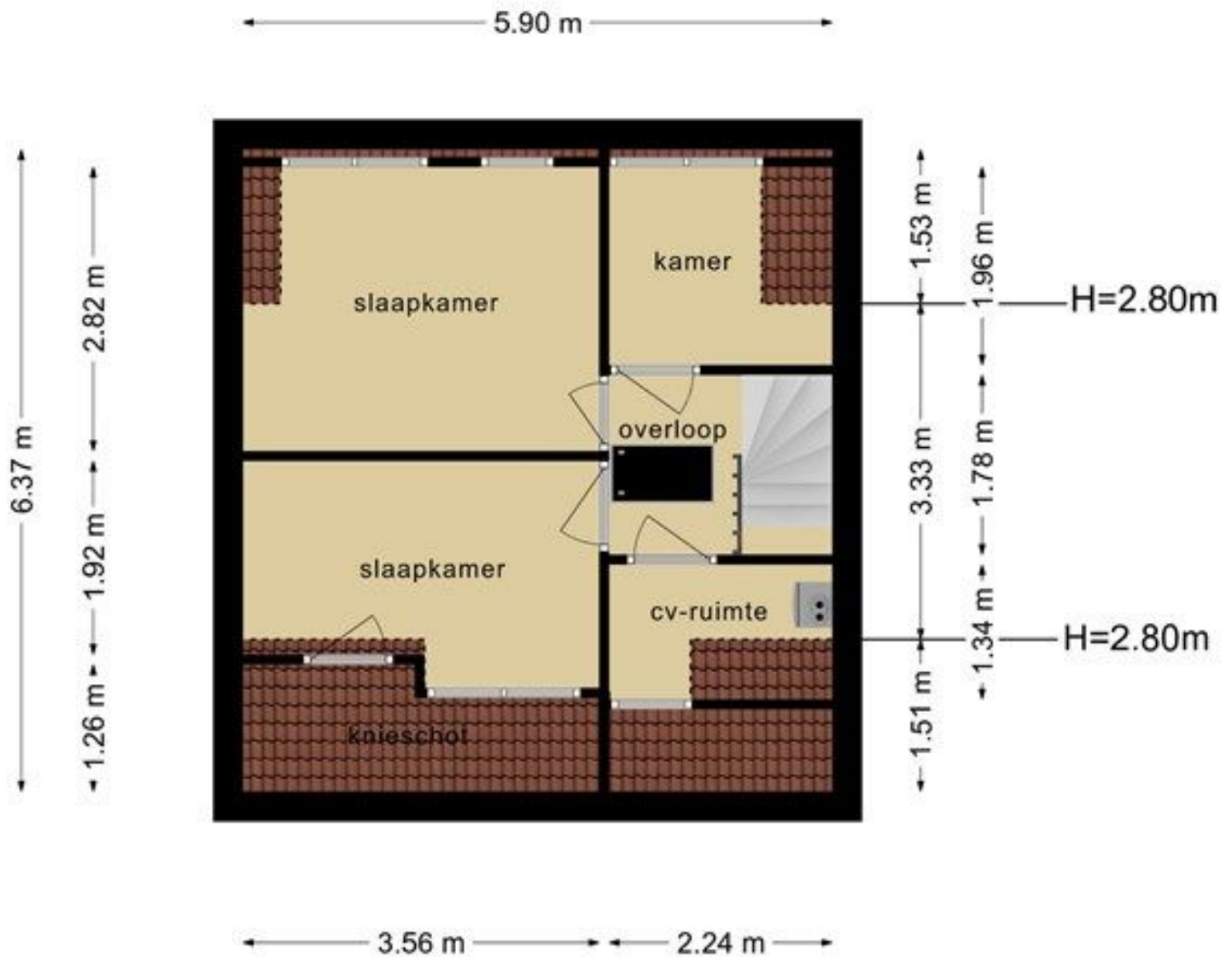




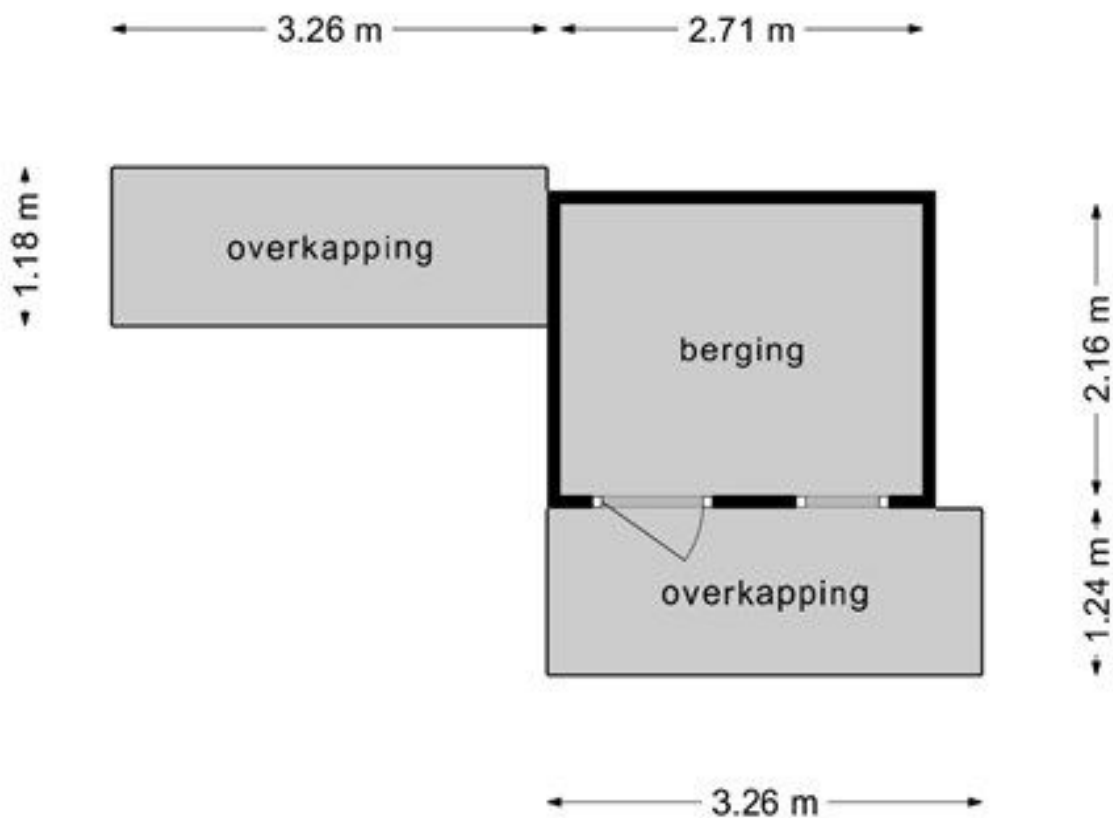
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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.**



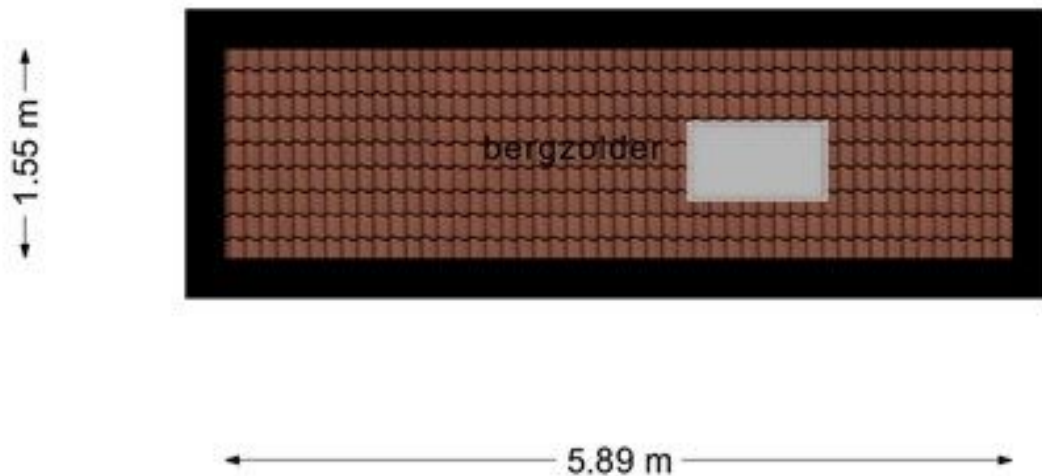
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

0.79 m



2.03 m

**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	Arendlaan 33
Postcode	5022 AS
Plaats	Tilburg
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1952
Inhoud (m ³)	447
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	nedfit hr ecoline, 2004, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 29 nov 2031

