




**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Valkenswaardstraat 60**  
**5036 SM Tilburg**  
**€ 735.000 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 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 512 m<sup>2</sup>



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 667 m<sup>3</sup>



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2007



Vraagprijs: € 735.000 k.k.



## Omschrijving Valkenswaardstraat 60

Instapklaar en stijlvol wonen in de geliefde wijk Koolhoven.

Welkom in de gewilde en kindvriendelijke wijk Koolhoven! Deze ruime en luxe afgewerkte woning is de perfecte combinatie van comfort, sfeer, modern en duurzaamheid. Hier woon je rustig en verzorgd, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Al bij binnenkomst ervaar je de stijlvolle afwerking en de eigentijdse uitstraling van de woning. De woning is recent uitgebouwd. De zwarte accenten, zoals de deurklinken, zwart schakelmateriaal, schuifdeuren naar de tuin en de in 2022 geplaatste stalen deuren geven het geheel een moderne en luxe uitstraling. De benedenverdieping is in 2022 uitgebouwd, waardoor er een royale en lichte leefruimte is ontstaan. De visgraat pvc-vloer met vloerverwarming zorgt voor warmte, comfort en een hoogwaardige uitstraling. De vloerverwarming beneden is verdeeld in twee zones: één voor de woonkamer, hal en het toilet en één voor de aanbouw. De elektrische sfeerhaard maakt de woonkamer compleet en zorgt voor een gezellige ambiance.

De keuken is zonder twijfel één van de blikvangers van de woning. De piano zwarte keuken is voorzien van onder andere een koelkast, vaatwasser en combi-oven/magnetron. Daarnaast is er een stijlvol kookeiland geplaatst met diverse opbergkasten, een koel-ladesysteem (Liebherr), een BORA kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel en een fraai composiet werkblad. Een heerlijke woonkeuken waar koken, borrelen en samenzijn centraal staan.

Via de zwarte schuifdeuren stap je zo de tuin in. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over en geniet je optimaal van licht en ruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, afgewerkt met laminaat. De badkamer is modern en smaakvol ingericht en beschikt over een inloopdouche, toilet, heerlijk ligbad en dubbele wastafel. De goudkleurige kranen en keramische marmerlook tegels geven deze ruimte een luxe hotel-chique uitstraling.

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden. Denk aan een extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte en beschikt over voldoende praktische opbergruimte.



## Omschrijving Valkenswaardstraat 60

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Koolhoven staat bekend om haar rustige, en kindvriendelijke woonomgeving. Winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer, groenvoorzieningen en uitvalswegen zijn allemaal goed bereikbaar. Een ideale plek voor wie comfortabel, modern en duurzaam wil wonen in Tilburg.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en met veel smaak afgewerkt. Zo beschikt de woning over 16 zonnepanelen en airconditioning beneden en boven. Het huidige energielabel is opgesteld vóóordat de zonnepanelen en airco's zijn geplaatst. Wanneer er nu een nieuw energielabel zou worden aangevraagd, is de verwachting dat dit gunstiger zal uitvallen

### Pluspunten

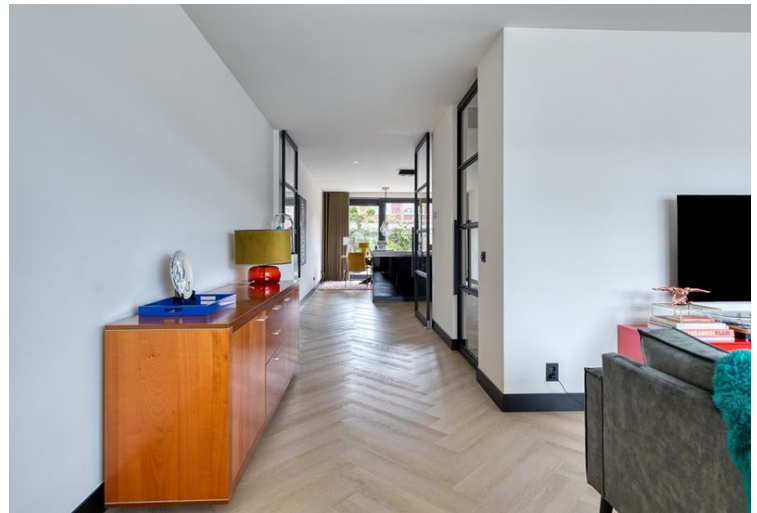
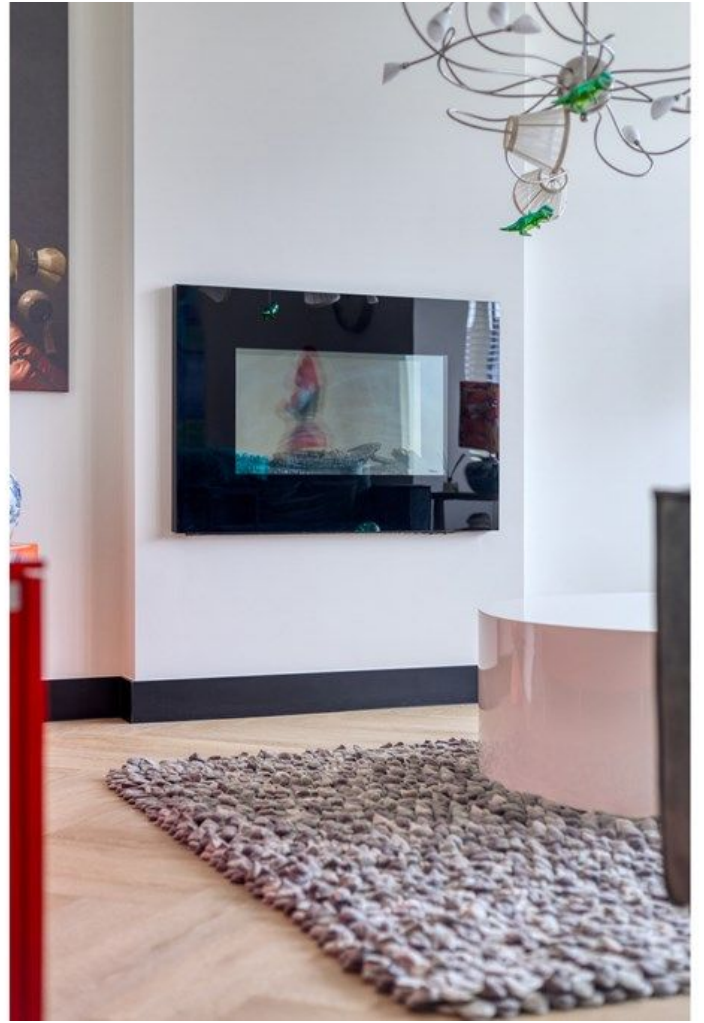
- Gelegen in de gewilde Tilburgse wijk Koolhoven
- Kindvriendelijke rustige woonomgeving nabij alle voorzieningen
- Keuken uitgebouwd in 2022
- 16 zonnepanelen
- Airconditioning boven en beneden
- Visgraat pvc-vloer met vloerverwarming beneden (in 2-zones)
- Piano zwarte-hoogglans keuken met stijlvol kookeiland
- BORA kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsysteem
- Moderne hotel-chique badkamer met marmerlook tegels
- Zwarte stalen deuren en stijlvolle zwarte accenten, in woning



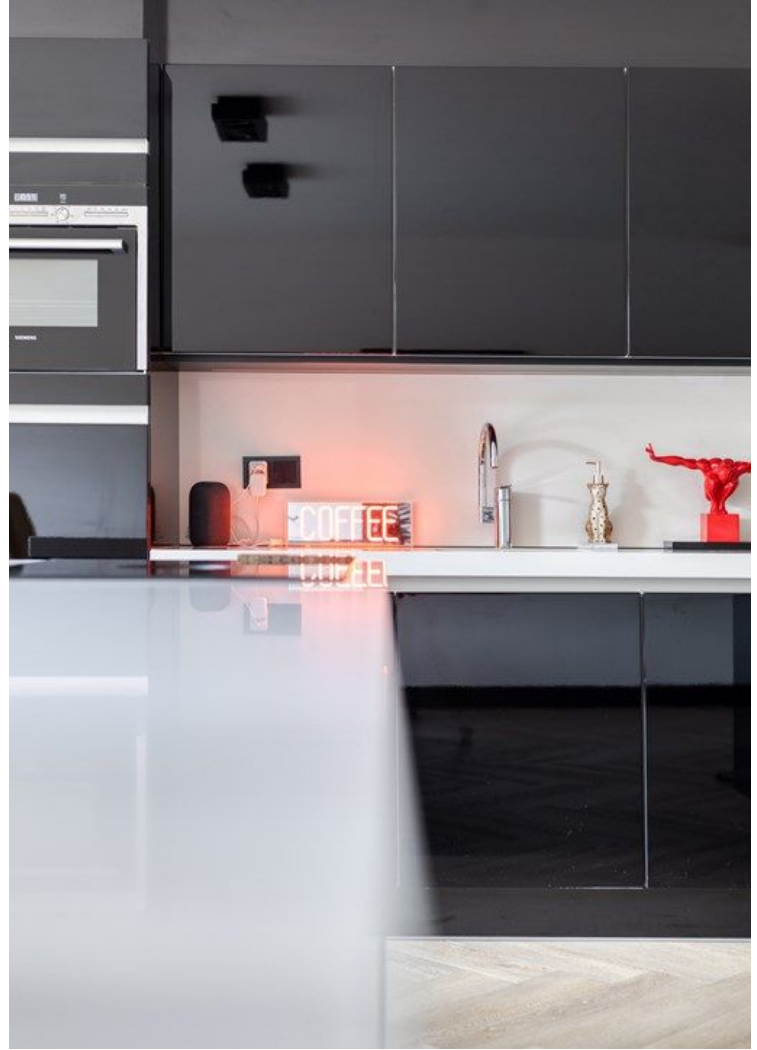
# Valkenswaardstraat 60 in beeld









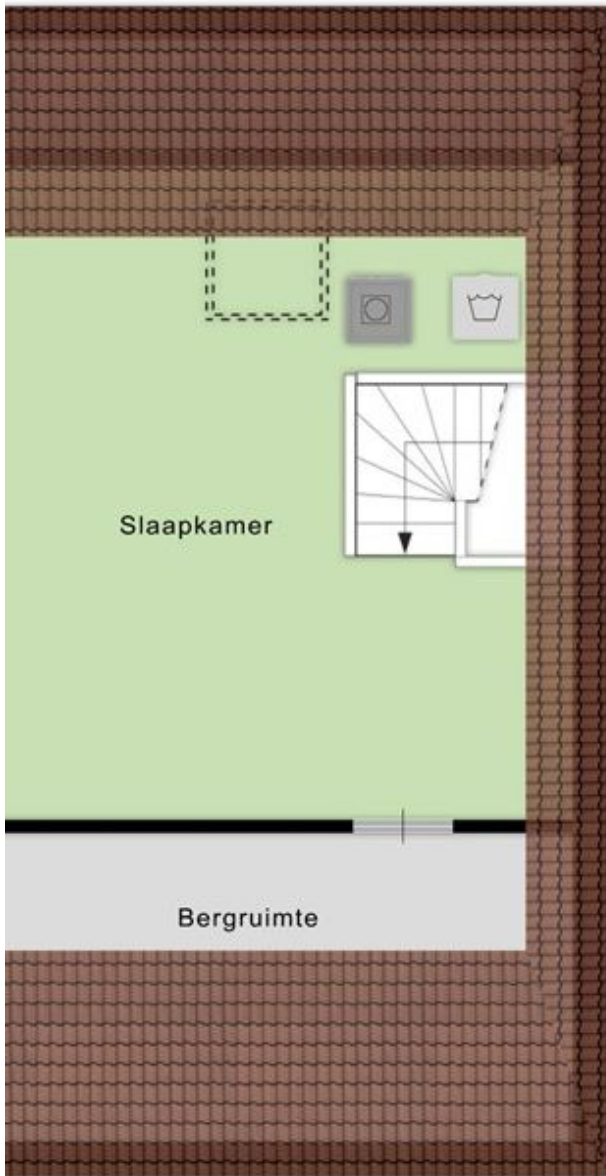








5.65 m



10.01 m

Bergruimte

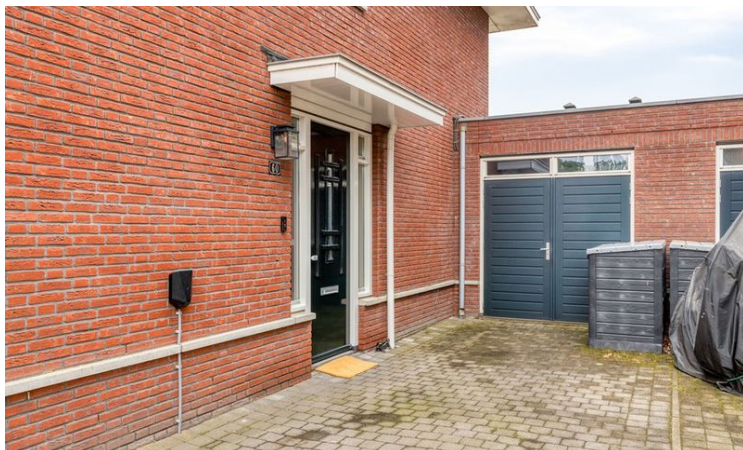
Slaapkamer

1,50m

5.23 m



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



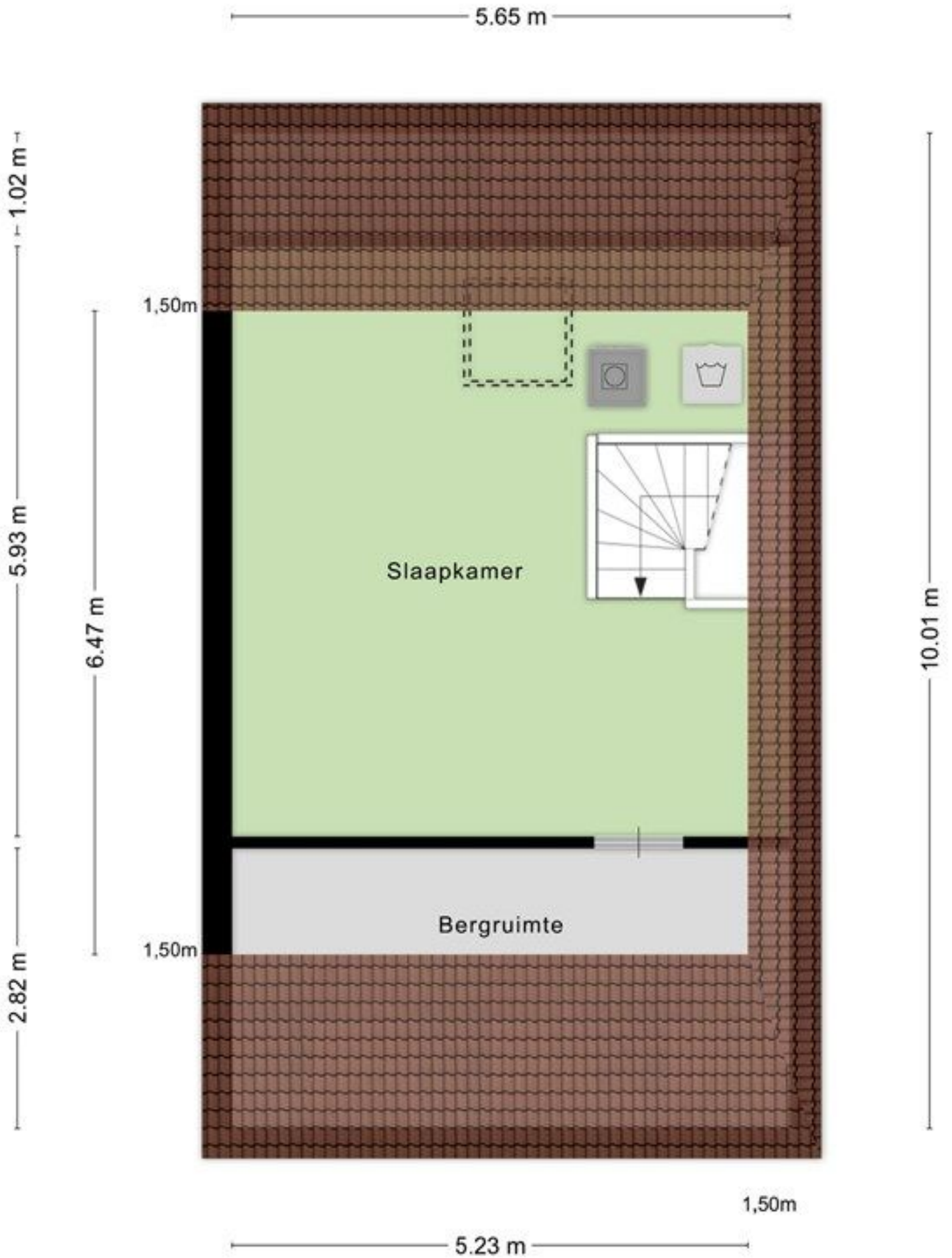




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://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 <sup>2</sup> )	169
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	512
Inhoud (m <sup>3</sup> )	667
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A, vervaldatum: 2 aug 2030

