




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Etnastraat 2
5022 PC Tilburg
€ 250.000 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 Etnastraat 2



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 350 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1995



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 250.000 k.k.



Omschrijving Etnastraat 2

VOOR DEZE WONING ORGANISEREN WE OP MAANDAG 4 MEI EEN KIJKMIDDAG OP AFSpraak. NEEM CONTACT MET ONS OP OM EEN AFSpraak TE PLANNENWij hebben weer een leuke woonkans voor jou! Deze hoekwoning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd en heeft een de voorzijde een fraaie erker, zo heb je meer woonruimte voor nog meer woonplezier! De woonkamer heeft een sfeervolle gashaard en is tuingericht. De brede raampartij zowel aan de voor- als achterzijde van de woning maken het dat dit een bijzonder lichte woning is! De woning is netjes onderhouden en biedt volop mogelijkheden om het tot jouw thuis te maken!

De woning heeft een centrale ligging en is gelegen op een rustige locatie in de wijk "Groenewoud". In de nabijheid heb je een diversiteit aan winkels, scholen, en sportaccommodaties. Vanuit de wijk zelf is er een goede ontsluiting met de A-58, het ETZ-ziekenhuis ligt op korte afstand en ook voor een heerlijke wandeling in de omgeving ben je hier op het juiste adres!

De entree

Het betreft een hoekwoning welke deel uit maakt van een rij van 8 met parkeergelegenheid voor de woning en in de directe omgeving. De voortuin is geheel bestraat en hierdoor makkelijk in het onderhoud. De drie robuuste bomen zorgen, wanneer ze in bloei staan, voor een aangename beschutting en privacy. De hal is een lichte ruimte met een marmerenvloer welke doorlopend is over de begane grond (vloerverwarming). Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de half open keuken aan de voorzijde.

De woonkamer

De uitbouw aan de achterzijde en de erker aan de voorzijde zijn een toegevoegde waarde voor deze woning! Het effect van deze twee zie je direct terug in de ruimte en de hoeveelheid daglicht die de woning binnenkomt. Daglicht dat ook nog eens op een prettige wijze versterkt wordt door de lichte marmerenvloer. De extra vierkante meters maken het dat je een royaal tuingericht zitgedeelte kunt maken en ook nog eens de ruimte hebt voor een leuk eetgedeelte als overgang naar de keuken.

De half open keuken

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning waarbij de erker deze ruimte nét dat beetje meer geeft! Niet alleen aan sfeer maar ook aan ruimte! Wanneer je dit zou willen kun je hier bij het raam nog een extra tafel plaatsen, de ruimte is er! De keuken heeft een lichte en strakke L-opstelling, heeft een extra wandgedeelte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. En met zowel boven- als onderkasten ontbreekt het je zeker niet aan bergruimte!



Omschrijving Etnastraat 2

Via een 2e portaal, met nette toiletruimte, is er toegang tot de 1e verdieping.

De 1e verdieping

De vaste trap komt uit op de overloop met toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde en voorheen waren dit 2 slaapkamers. Het is mogelijk om hier weer 2 slaapkamers van te maken.

De 1e slaapkamer: Door de samenvoeging van de 2 slaapkamer een zeer ruime en prettige kamer. De dakkapel zorgt voor een ruimtelijk geheel en veel lichtinval. De slaapkamer heeft een houtlook laminaatvloer en lichte afwerking van de wanden.

De 2e slaapkamer: Deze ligt aan de voorzijde en heeft een speelse uitstraling door de schuine wand afwerking en de kleine dakkapel. De nette afwerking van de 1e slaapkamer zie je ook hier terug.

Beide slaapkamers hebben een rolluik, achterzijde elektrisch en voorzijde handmatig.

De badkamer

De badkamer is geheel betegeld met een marmerlook tegel in warme aardetint. De ruimte is ingericht met een ligbad met douche mogelijkheid, 2e toilet, radiator en badkamermeubel met bergruimte.

De 2e verdieping

Een ruimte met mogelijkheden! Hier heb je de mogelijkheid om een extra (slaap)kamer te maken met een volwaardige afmeting! Aan weerszijde van de ruimte zijn er (afgesloten) knieschotten voor extra bergruimte. De wanden hebben een lichte afwerking en op de vloer ligt laminaat. Het dakraam en een 2e extra raam zorgen voor daglicht en tevens heb je hier de mogelijkheid voor het plaatsen van de was- droogcombinatie.

De tuin

De achtertuin is een fraaie mix van bestrating en beplanting. Door te kiezen voor verschillende soorten bestrating is een speels geheel gecreëerd. Aan de zijde van de woning is er een fijn terras en achter in de tuin staat de stenen berging. De tuin heeft een eigen achterom en een stenen erfafscheiding.



Omschrijving Etnastraat 2

Wat maakt deze woning zo bijzonder:

- Gelegen op een leuke locatie nabij dagelijkse voorzieningen
- Hoekwoning met aan de voorzijde als extra een erker
- Aan de achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en extra wandgedeelte
- 2 slaapkamers op de 1e verdieping, mogelijkheid om dit weer terug te brengen naar 3
- Op de 2e verdieping is er de mogelijkheid om een extra (slaap)kamer te maken
- Achtertuin met nette bestrating, terras, stenen berging en eigen achterom
- De woning is geheel voorzien van rolluiken (elektrisch) met uitzondering van slaapkamer aan de voorzijde, deze heeft handbediening

Je huis verkopen? Dat doen wij graag voor je! De Huizenbemiddelaar 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.

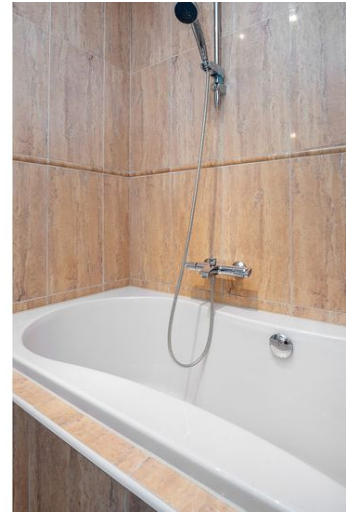


Etnastraat 2 in beeld















Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Etnastraat 2
Postcode	5022 PC
Plaats	Tilburg
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1995
Inhoud (m ³)	350
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	B, vervaldatum: 27 apr 2030
Berging	vrijstaand steen

