



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Weteringlaan 199
5032 XZ Tilburg
€ 495.000 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 Weteringlaan 199



Woonoppervlakte: 129 m²



Perceeloppervlakte: 179 m²



Inhoud: 455 m³



Bouwjaar: 1984



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 495.000 k.k.



Omschrijving Weteringlaan 199

Weteringlaan 199 – Tilburg | De Blaak

Energiek, ruim en sfeervol wonen in De Blaak – dat is precies wat deze woning te bieden heeft. Met vier slaapkamers, een prachtige tuin, energielabel A en talloze vernieuwingen is dit een huis waar je zó in kunt trekken.

De woning staat in de geliefde wijk De Blaak, een groene, kindvriendelijke buurt waar rust en gezelligheid samenkomen. Supermarkten, basisscholen, speeltuinen, sportclubs en het bosgebied De Blaak liggen allemaal binnen handbereik. Met de fiets ben je bovendien zo in het bruisende centrum van Tilburg.

De indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toilet en loopt direct door naar de verrassend ruime woonkamer. De eikenhouten vloer met vloerverwarming, het lichtinval en de openslaande tuindeuren geven meteen een warme, sfeervolle indruk. Dankzij de aanbouw heb je nog meer licht en ruimte, perfect voor een royale eethoek of speelhoek. Het moderne open kasjmier crèmekleurige keuken (2017) is van alle gemakken voorzien zoals inductie koken (2024), vaatwasser, oven-grill, koelkast en het zwart marmerenblad maakt de keuken een plaatje. De bijkeuken is afgesloten met een deur en via deze deur loop je zo de tuin in.

De tuin is een plaatje: mooi aangelegd door een gediplomeerd hovenier, 2 gezellige terrassen een volop privacy en voorzien van een zonneluifel (2025). Achterin staat een stenen schuur voor fietsen en tuinspullen. Hier kun je echt het hele jaar door genieten – van zomerse barbecues tot knusse winteravonden met een heater.

Eerste verdieping

Hier vind je drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer (2021). De badkamer is helemaal compleet met een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Alles strak afgewerkt en praktisch ingedeeld.

Tweede verdieping

Op zolder is de vierde slaapkamer te vinden, samen met veel bergruimte. Dankzij het grote Velux dakraam is er veel lichtinval en is het een volwaardige kamer – ideaal als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.



Omschrijving Weteringlaan 199

Dit huis is extra bijzonder door:

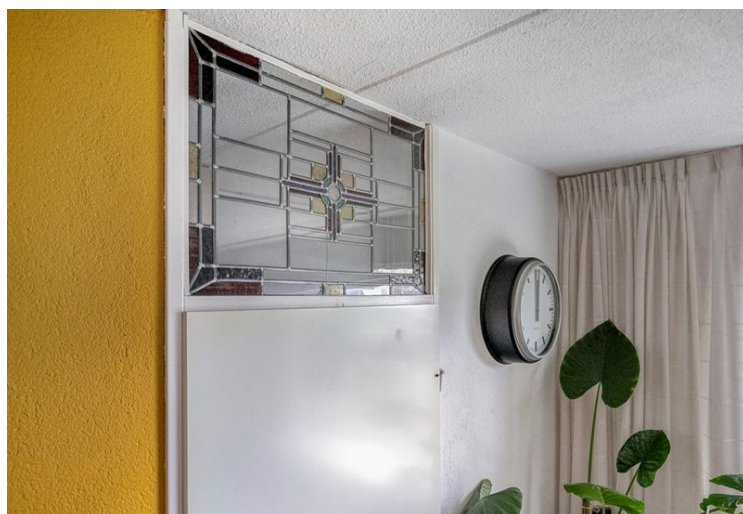
- Royale woonkamer met houten vloer, vloerverwarming en openslaande tuindeuren
- Een lichte aanbouw en praktische bijkeuken
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin met zonneluifel en stenen schuur
- Vier slaapkamers en een luxe badkamer
- Zonnepanelen (2020), cv-ketel (2022) en meterkast (2024) inductie ingeregeld
- Energielabel A
- Schoorsteen in 2024 nog voorzien van nieuw voegwerk

Kortom: een complete, instapklare gezinswoning met veel sfeer en comfort, in een wijk waar alles klopt.

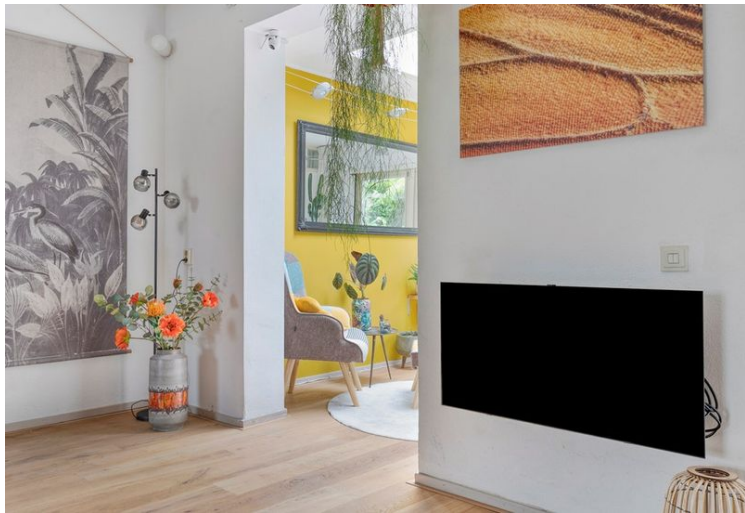
Zie jij jezelf hier al thuis komen? Kom snel kijken, want woningen zoals deze in De Blaak zijn gewild! Neem contact voor een bezichtiging tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl Of 013-5436900.



Weteringlaan 199 in beeld

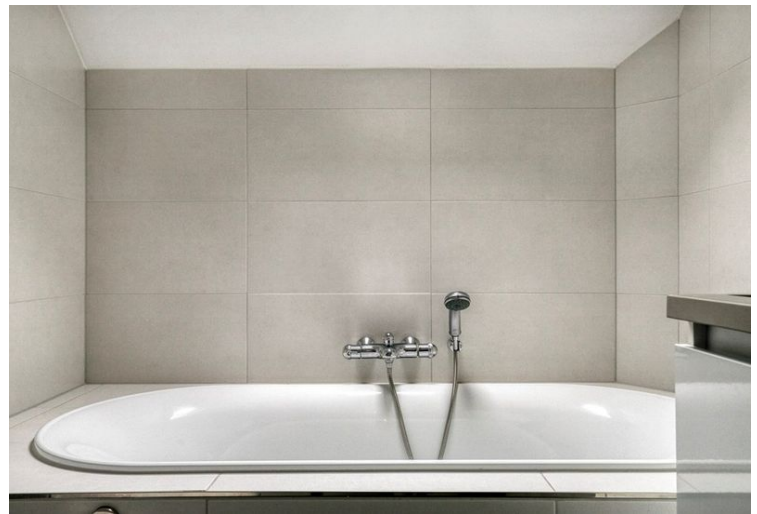














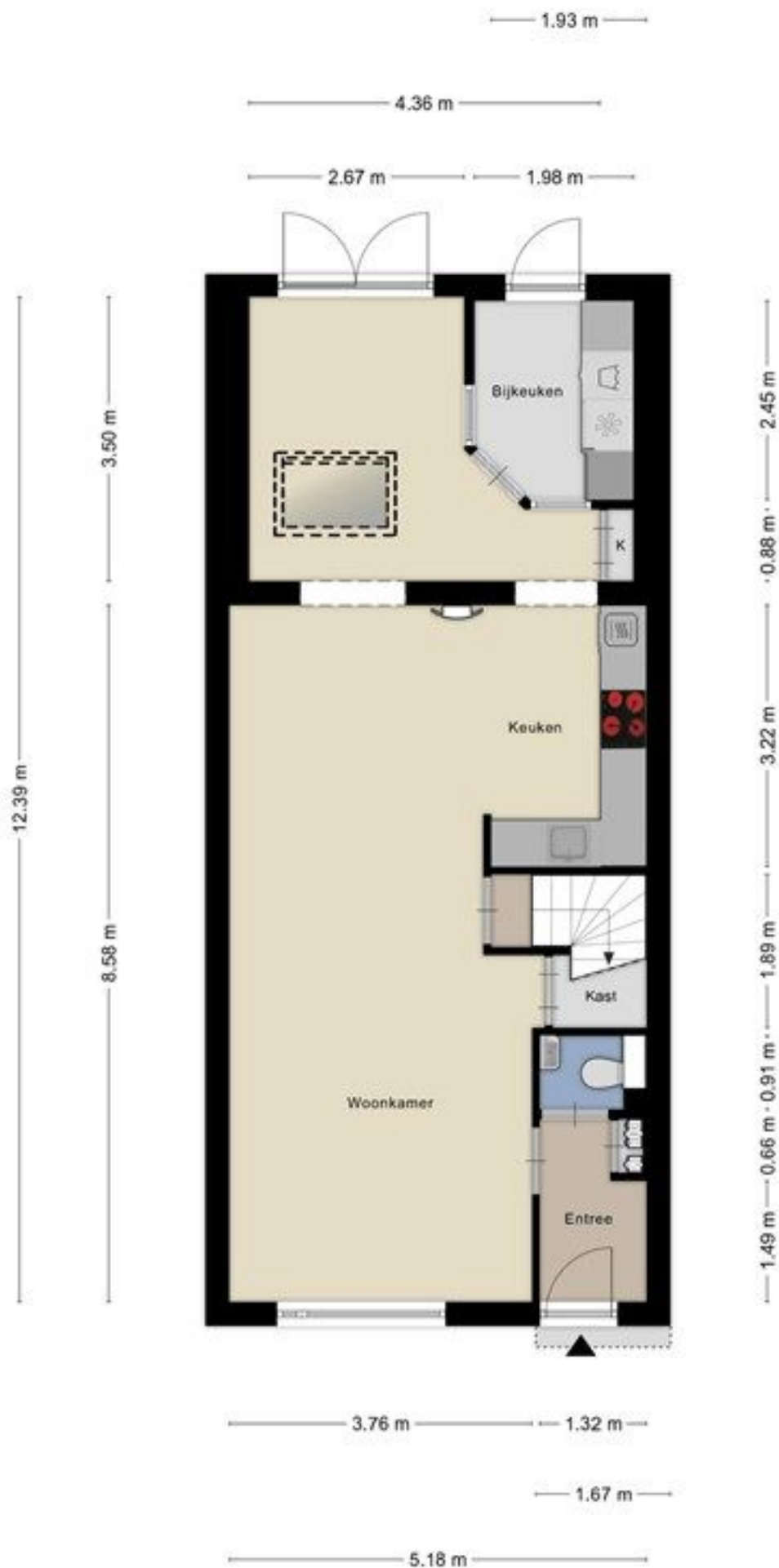






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zilver eno.nl

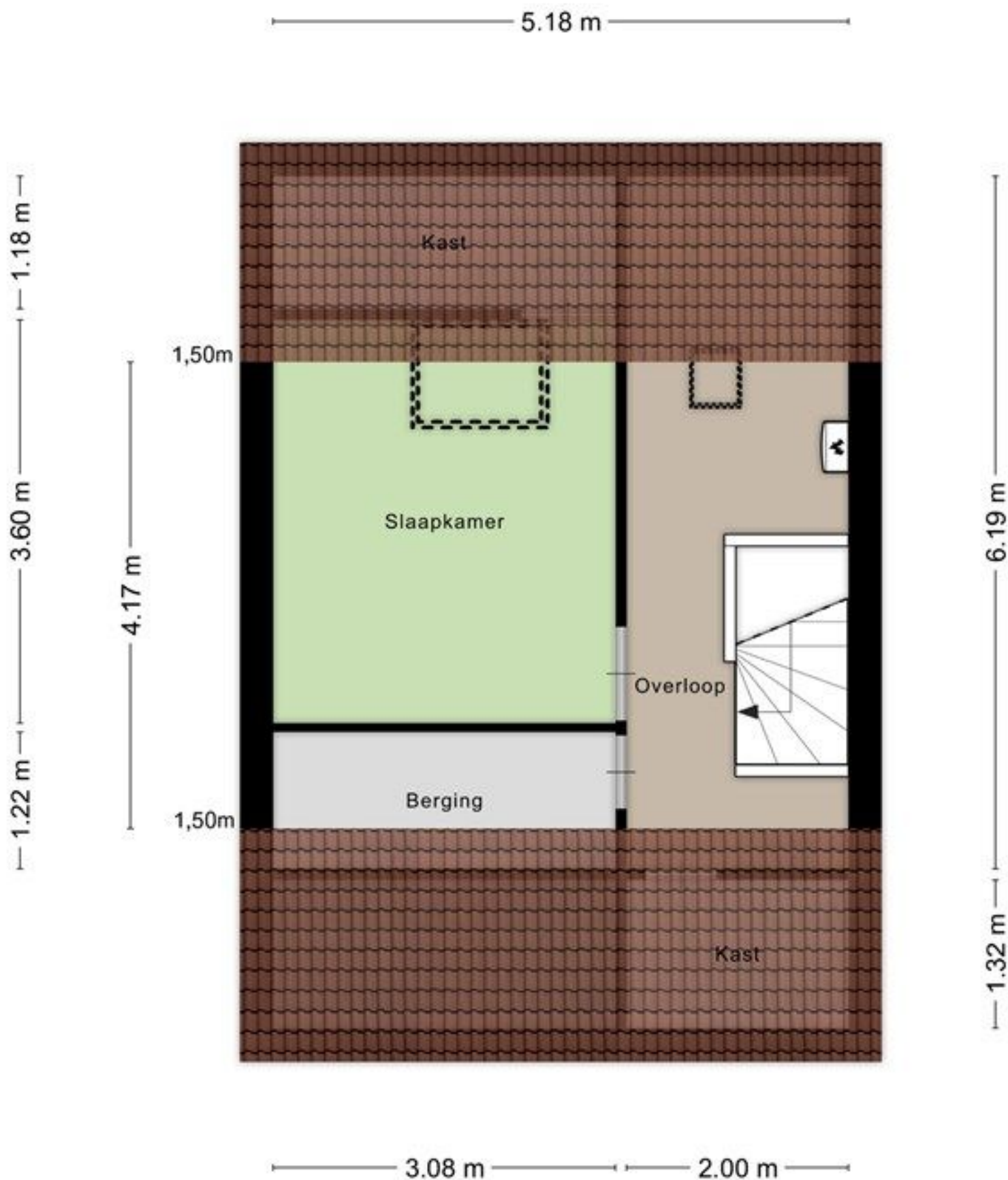




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

1.89 m



3.49 m

1.82 m

2.01 m

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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Weteringlaan 199
Postcode	5032 XZ
Plaats	Tilburg
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1984
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	129
Perceeloppervlakte (m ²)	179
Inhoud (m ³)	455
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	intergas compact hre, 2022, combi, eigendom, electricity
Energie label	A, vervaldatum: 3 apr 2035
Isolatie	dubbel glas

