



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Dussekstraat 1
5011 AG Tilburg
€ 375.000 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 Dussekstraat 1



Woonoppervlakte: 124 m²



Perceeloppervlakte: 114 m²



Inhoud: 491 m³



Bouwjaar: 1973



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 375.000 k.k.



Omschrijving Dussekstraat 1

Verrassend ruime woning met garage, eigen parkeerplaats, drie slaapkamers, een keukencheque én volop mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een woning met ruimte, mogelijkheden én een plek waar je wonen en werken kunt combineren? Of wil je juist een huis dat je kunt aanpassen aan jouw toekomstige woonwensen? Dan is de Dussekstraat 1 in Tilburg absoluut een bezichtiging waard!

Deze bijzondere woning ligt op een rustige locatie in Tilburg-Noord en beschikt over drie slaapkamers, een ruime woonkamer met prachtige houten vloer, een garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een achter/zij tuin van circa 24 m².

Wat deze woning extra interessant maakt, is de veelzijdige indeling. Op de begane grond bevindt zich een tuinkamer, waardoor er mogelijkheden zijn om hier een volledig gelijkvloerse woonvoorziening te creëren. Denk bijvoorbeeld aan een extra badkamer, zodat je ook op latere leeftijd comfortabel in je eigen huis kunt blijven wonen.

Daarnaast biedt de begane grond mogelijkheden voor een kantoor, praktijkruimte of salon aan huis. Ideaal voor wie zelfstandig ondernemer is en graag een stukje privacy wil of graag een rustige werkplek heeft. En er is al het nodige werk verricht! De woning is aan de binnenzijde geschilderd, het buitenschilderwerk is uitgevoerd, houtwerk is vervangen en voorzien van PIR-isolatie en delen van de woonkamer en keuken zijn opnieuw gestuct. Ook is er laminaat gelegd op de tweede verdieping en is de achterste tuinafscheiding vernieuwd.

Een fijne basis om hier helemaal jouw eigen thuis van te maken!

Indeling

Begane grond – Meer mogelijkheden dan je denkt!

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning.

Entree en hal

Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot de garage en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Garage en bergruimte

De inpandige garage is een groot pluspunt van deze woning. Je beschikt over ruimte voor een auto, fietsen, gereedschap of andere spullen. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een praktische berging en een afzonderlijke toiletruimte.



Omschrijving Dussekstraat 1

kamer op de begane grond

Aan de achterzijde van de woning ligt een kamer met uitzicht op en toegang tot de achtertuin.

Deze ruimte maakt de woning bijzonder interessant. Je kunt de kamer natuurlijk gewoon als werk, tuin of slaapkamer gebruiken.

Wat dacht je van een kantoor, schoonheidssalon, massagepraktijk of andere werkruimte aan huis?

Ook biedt deze verdieping mogelijkheden om een extra badkamer te realiseren.

Daarmee kun je de woning aanpassen aan een levensfase waarin traplopen minder vanzelfsprekend wordt.

Eerste verdieping – Heerlijk wonen met veel licht

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar zich de woonkamer en keuken bevinden.

Woonkamer

De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde geniet je hier van veel natuurlijk licht.

De prachtige houten vloer geeft de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, zodat je een gezellige plek kunt creëren om samen te komen met familie en vrienden.

De woonkamer heeft een praktische rechthoekige indeling en biedt daardoor verschillende mogelijkheden voor het plaatsen van je meubels.

Keuken – Helemaal naar jouw eigen smaak!

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken.

En hier hebben we iets leuks voor de nieuwe eigenaar!

Je ontvangt namelijk een keukencheque waarmee je zelf een bijdrage krijgt aan de aanschaf van jouw nieuwe keuken. Zo kun je de keuken helemaal naar eigen smaak en wensen samenstellen.

Ga je voor modern wit met houtaccenten, een warme landelijke uitstraling of juist een strakke, eigentijdse keuken? De keuze is aan jou!

Let op: de afgebeelde keukenpresentatie is met behulp van AI gemaakt en dient uitsluitend ter inspiratie. De getoonde keuken is niet de huidige keuken en maakt geen onderdeel uit van de verkoop.



Omschrijving Dussekstraat 1

Tweede verdieping – Drie slaapkamers en een badkamer

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers. Beide kamers zijn praktisch in te delen en geschikt als kinderkamer en/of logeerkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Deze kamer strekt zich uit over de breedte van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten.

Op deze verdieping is recent een laminaatvloer aangebracht, wat zorgt voor een frisse en verzorgde basis.

Badkamer

De badkamer is centraal op deze verdieping gelegen en beschikt over een ligbad, toilet en een dubbele wastafel.

Dankzij de praktische indeling zijn alle slaapkamers en de badkamer bereikbaar vanaf de overloop en gang.

Buitenruimte – Een fijne plek om te ontspannen

Achter/zijtuin

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de achtertuin van circa 23 m².

Een fijne plek waar je een gezellige zithoek kunt creëren, heerlijk buiten kunt eten of rustig kunt genieten van het buitenleven.

De achterste tuinafscheiding is al vernieuwd. De tuin biedt mogelijkheden om deze verder naar eigen smaak in te richten.

Voortuin, oprit en zijtuin

De bestrating is uitgevoerd met echte klinkers, wat zorgt voor een degelijke en karakteristieke uitstraling.

Bijzonder is bovendien de extra groenruimte aan de zijkant van de woning. Deze grond is eigendom van de gemeente en wordt momenteel kosteloos gehuurd.

Hierdoor beschik je feitelijk over extra buitenruimte naast de woning.

Ligging – Rustig wonen in Tilburg-Noord

De Dussekstraat ligt op een rustig stukje Tilburg-Noord, met diverse

voorzieningen in de omgeving en op 2 minuten fietsen van het Wagnerplein.

Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en andere voorzieningen hoef je niet ver van huis. Ook zijn er goede verbindingen met de rest van Tilburg en de omliggende gebieden.



Omschrijving Dussekstraat 1

Liefhebbers van wandelen en fietsen kunnen hun hart ophalen in de groene omgeving. In de nabijheid vind je onder andere het Wilhelminakanaal, met aangename wandel- en fietsroutes langs het water.

Hier woon je in een rustige woonomgeving, terwijl de voorzieningen van de stad binnen handbereik blijven.

Wat maakt deze woning zo interessant?

- ❓ Bijzondere en veelzijdige indeling met wonen op de eerste verdieping.
- ❓ Drie slaapkamers op de tweede verdieping en een extra (slaap)kamer op de begane grond.
- ❓ Mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen door het realiseren van een badkamer op de begane grond.
- ❓ Ideaal voor werken aan huis, bijvoorbeeld als kantoor, praktijkruimte of salon.
- ❓ Inpandige garage met volop gebruiksmogelijkheden.
- ❓ Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- ❓ Achter/zijtuin van circa 23 m² met vernieuwde achterste tuinafscheiding.
- ❓ Prachtige houten vloer in de woonkamer.
- ❓ Grote raampartijen voor een aangename lichtinval.
- ❓ Keukencheque als bijdrage aan de aanschaf van jouw nieuwe keuken.
- ❓ Binnenzijde recent geschilderd en het houtwerk buiten is deze maand uitgevoerd.
- ❓ Vernieuwd houtwerk met PIR van 8 cm als isolatie.
- ❓ Gedeeltelijk opnieuw gestucte woonkamer en keuken.
- ❓ Nieuwe laminaatvloer op de tweede verdieping.
- ❓ Cv-ketel uit 2019
- ❓ Echte klinkerbestrating rondom de woning.
- ❓ Extra zijtuin, momenteel kosteloos gehuurd van de gemeente.
- ❓ Rustige ligging in Tilburg-Noord, nabij groen en diverse voorzieningen.

Sommige woningen zijn helemaal af. Andere woningen geven je juist de vrijheid om ze volledig naar jouw wensen in te richten.

De Dussekstraat 1 biedt een mooie combinatie van beide!

Als je ruimte zoekt voor je gezin, graag vanuit huis wilt werken of alvast nadenkt over comfortabel wonen in de toekomst: deze woning biedt verrassend veel mogelijkheden.

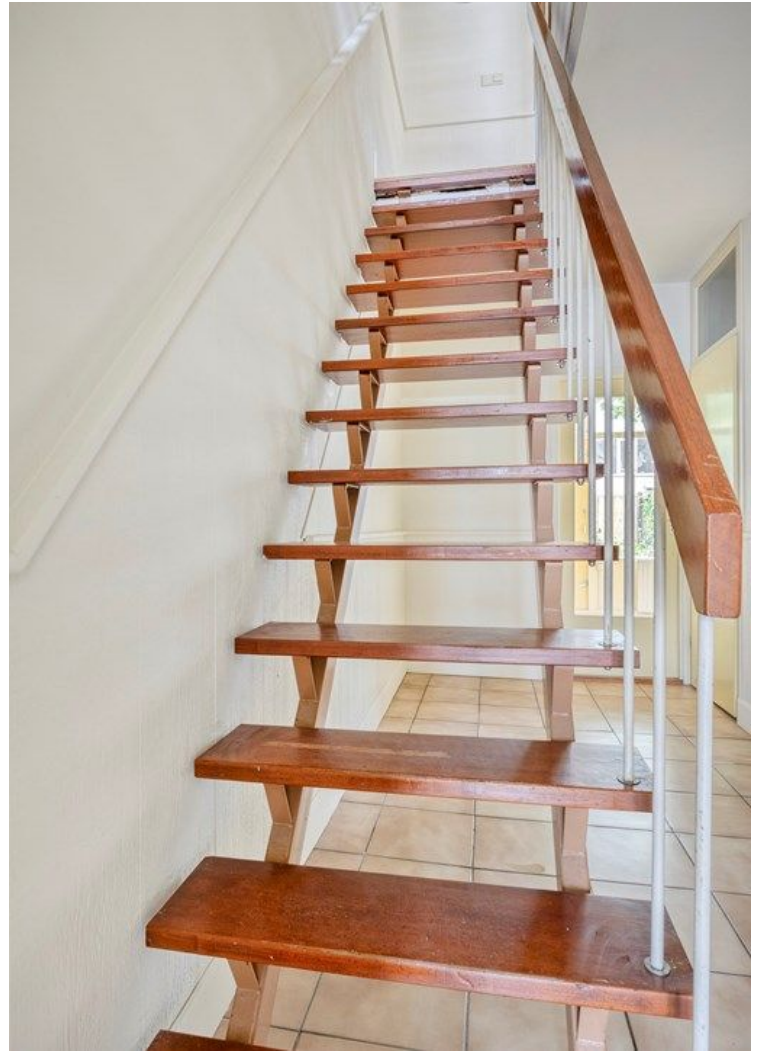
Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je graag zien wat de Dussekstraat 1 allemaal te bieden heeft! Mail naar tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl of bel naar 013-5436900

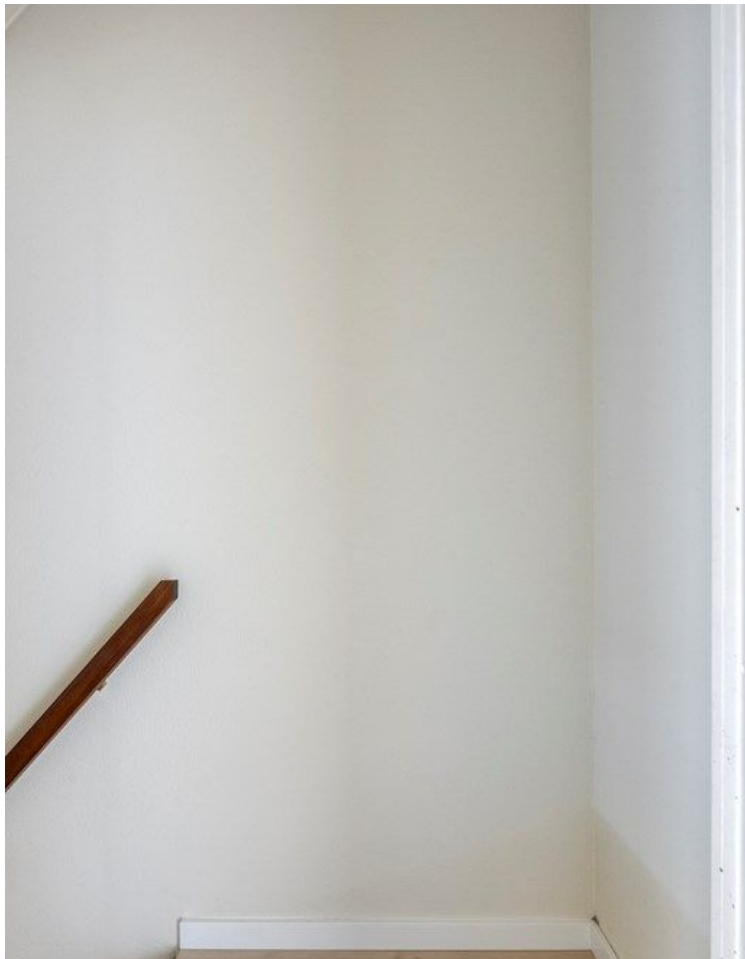
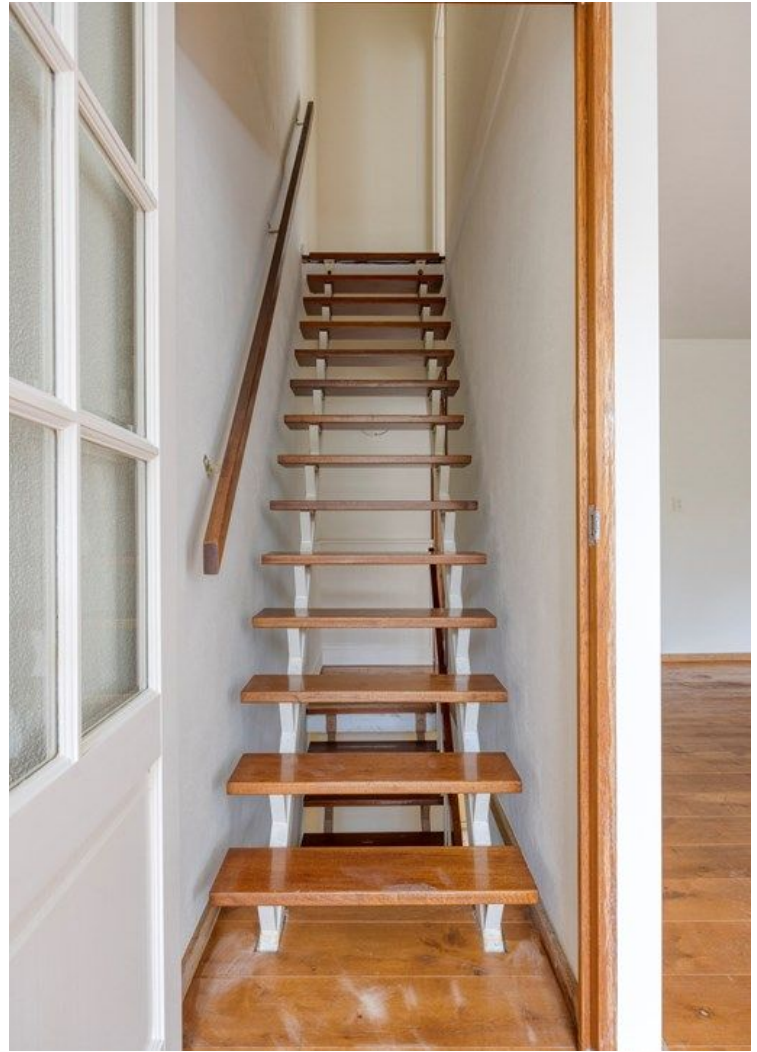


Dussekstraat 1 in beeld



















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	Dussekstraat 1
Postcode	5011 AG
Plaats	Tilburg
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte (m ²)	124
Perceeloppervlakte (m ²)	114
Inhoud (m ³)	491
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2019, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 16 sep 2036

