



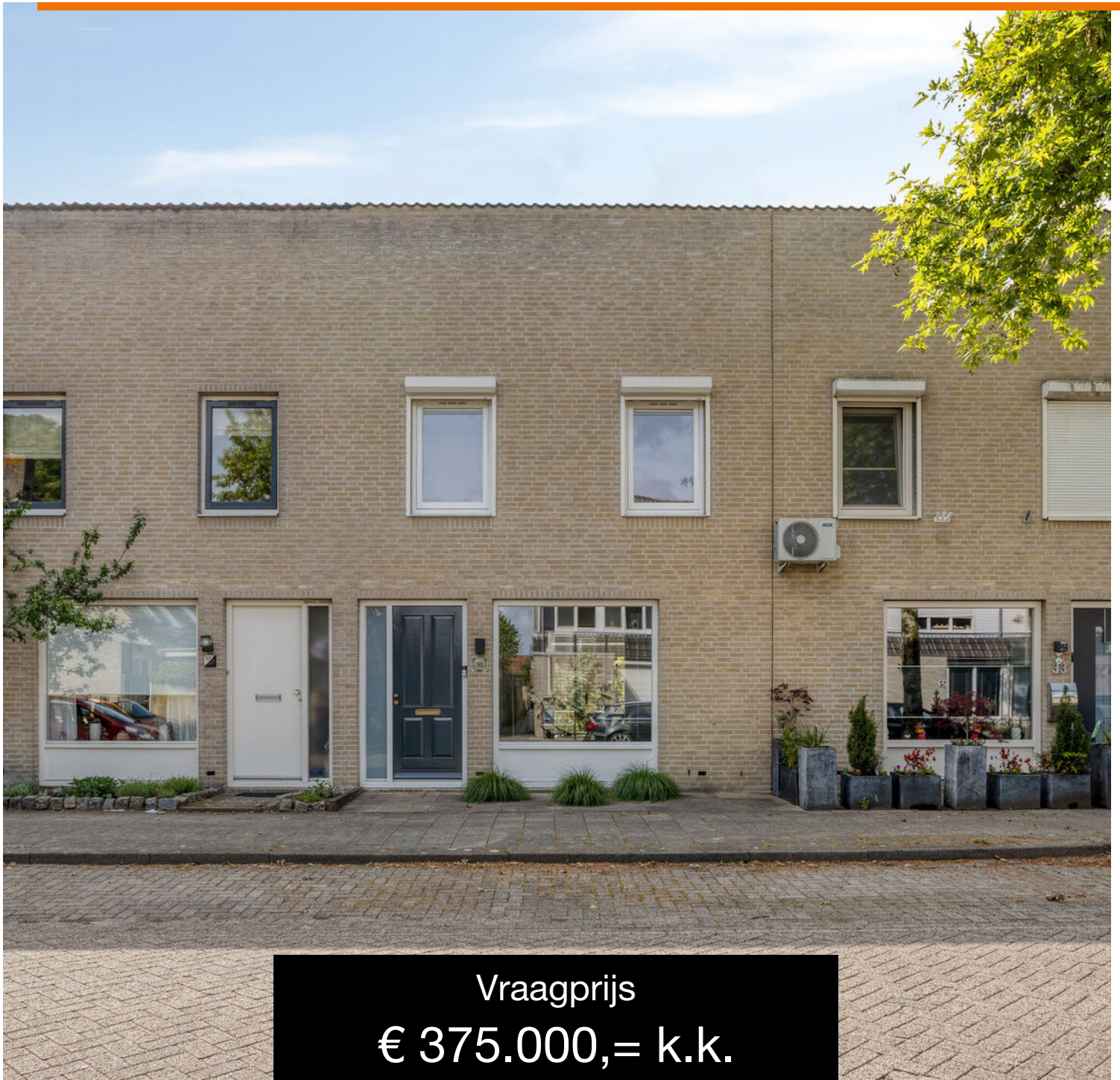
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

GRONSVELD LAAN 35



Vraagprijs
€ 375.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

GRONVELDLAAN 35 TILBURG

Aan een brede, rustige laan in de geliefde wijk Reeshof ligt deze verrassend sfeervolle woning, schuin tegenover het groene Huibevenpark. Hier woon je op een plek waar rust, ruimte en gemak moeiteloos samenkomen. Terwijl kinderen spelen in de buurt en wandelaars genieten van het omliggende groen, woon je tegelijkertijd op korte afstand van winkelcentrum Heyhoef, scholen, NS-station Reeshof en diverse uitvalswegen.

Gronsveldlaan 35 is zo'n woning waar je direct een warm gevoel bij krijgt zodra je binnenstapt. De combinatie van stijlvolle paneeldeuren, strak stucwerk en de visgraat gelegde houtlook vloer zorgt voor een eigentijdse sfeer met karakter. Dankzij de royale living van circa 35 m², de fijne lichtinval en de openslaande deuren naar de tuin voelt het huis ruim, licht en uitnodigend aan.

De circa 13 meter diepe achtertuin op het westen maakt het plaatje compleet. Hier geniet je tot in de late avonduren van de zon, terwijl het handbediende zonnescerm zorgt voor comfort op warme dagen. Met drie slaapkamers, een praktische vliering en een grote stenen berging biedt deze woning bovendien alle ruimte voor comfortabel gezinsleven.

Een heerlijk thuis op een locatie waar alles dichtbij is, groen, voorzieningen en rust, precies zoals wonen bedoeld is.

Thuiskomen met sfeer en comfort

Een woonkamer waar het leven vanzelf samenkomt
Zodra je de woonkamer binnenloopt, valt direct de warme uitstraling op. De fraaie houtlook laminaatvloer in visgraatmotief geeft de ruimte een luxe en eigentijds karakter, terwijl het stucwerk op wanden en plafonds

zorgt voor een rustige en verzorgde basis. De sfeervolle paneeldeuren maken het geheel compleet en geven de woning nét dat beetje extra charme. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de dag. Aan de achterzijde vormt de eetkamer een heerlijke plek voor lange diners, gezellige avonden met vrienden of ontspannen ontbijtmomenten in het weekend. Via de openslaande deuren loopt binnen moeiteloos over in buiten.

Het hart van het huis

Midden in de woning bevindt zich de keuken, praktisch opgesteld en tegelijkertijd een gezellige verbindende plek in huis. De hoekopstelling biedt volop werkruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Terwijl er gekookt wordt, blijf je altijd in contact met de woonkamer en het gezelschap daaromheen.

Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger én een loopdeur naar de tuin. Ideaal voor het dagelijkse gemak.

Slapen onder een gevoel van rust

Op de eerste verdieping zet de sfeervolle afwerking zich moeiteloos voort. Ook hier zorgen de paneeldeuren voor een stijlvolle eenheid in huis. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde ademt rust en comfort. De tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft dankzij de hoogte een speels karakter en biedt volop mogelijkheden: een fijne slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Bovendien zijn hier rolluiken aanwezig voor extra comfort. De derde kamer is compact maar verrassend praktisch en perfect geschikt als kinderkamer, werkkamer of inloopkast. Via deze kamer bereik je met een trap de handige vliering, ideaal voor het opbergen



van koffers, kerstdecoratie en alle spullen die je graag uit het zicht houdt. Daarnaast zijn twee slaapkamers voorzien van airconditioning, waardoor ook tijdens warme zomerdagen een aangenaam en comfortabel binnenklimaat gegarandeerd is.

Een badkamer om even helemaal te ontspannen
De in 2021 volledig gerenoveerde badkamer voelt als een moderne wellnessruimte in eigen huis. Het ligbad nodigt uit tot ontspannen avonden, terwijl de stijlvolle inloopdouche zorgt voor een luxe hotelgevoel. Het wastafelmeubel biedt praktische bergruimte en het tweede toilet maakt de ruimte extra comfortabel voor dagelijks gebruik.

Buiten genieten tot de zon ondergaat
De achtertuin is absoluut één van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij de ligging op het westen geniet je hier vrijwel de hele middag en avond van de zon. De tuin is circa 13 meter diep en sfeervol aangelegd met twee terrassen, een gazon en voldoende ruimte voor bloemen, planten of speeltoestellen. Of je nu houdt van zomerse barbecues, lange avonden buiten zitten of kinderen die vrij kunnen spelen, deze tuin biedt alle ruimte om ervan te genieten. Het handbediende zonnenscherm zorgt daarbij voor aangename schaduw op warme dagen.

Verrassend veel praktische ruimte
Achter in de tuin bevindt zich een grote stenen berging van circa 12 m² voorzien van elektra. Ideaal voor fietsen, gereedschap, hobbyspullen of extra opslag. Daarnaast is er nog een handige overkapping aanwezig én een eigen achterom.

Comfortabel wonen in een fijne woonomgeving
De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van stadsverwarming, wat zorgt voor comfortabel en energiezuinig wonen. De ligging in de kindvriendelijke Reeshof maakt het geheel extra aantrekkelijk. Met het Huibevenpark letterlijk om de hoek, scholen, winkels en openbaar vervoer dichtbij, woon je hier in een omgeving waar rust en voorzieningen perfect samenkomen.

Kenmerken van de woning:

Bouwjaar: 1987;

Woonoppervlak: 86 m²;

Perceeloppervlak: 137 m²;

Inhoud: 313 m³;

Energielabel A geldig tot en met 09-09-2031;

NEN 2580 meetrapport aanwezig;

Volledig geïsoleerde woning;

Voorzien van 8 zonnepanelen;

Kindvriendelijke ligging in de Reeshof;

Nabij winkelcentrum Heyhoef, scholen en NS-station.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?
Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

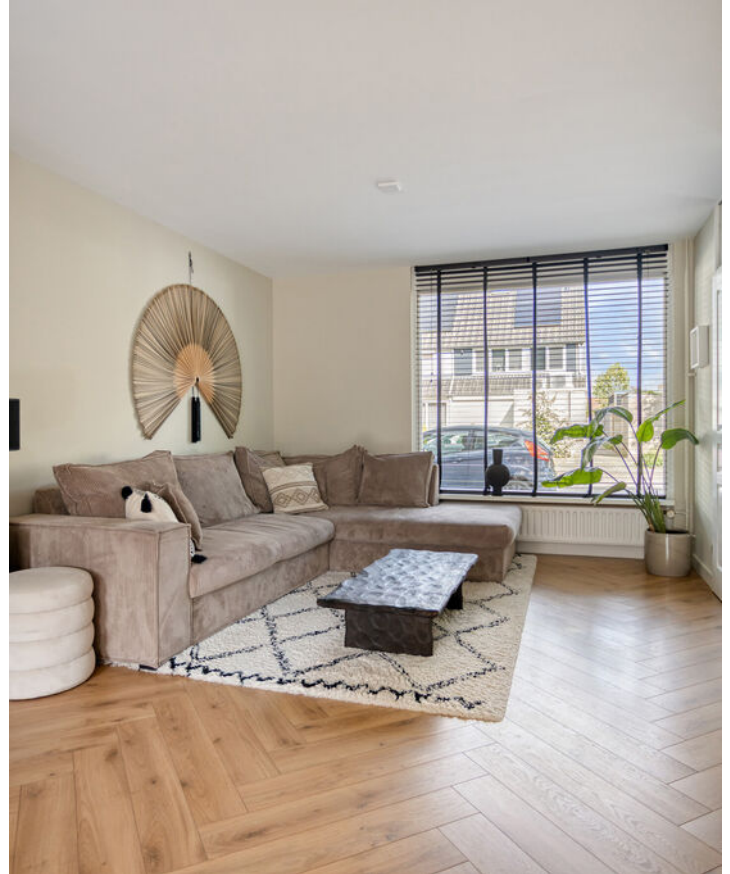
Via wie anders?

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	86 m ²
Perceeloppervlakte	137 m ²
Inhoud	313 m ³
Bouwjaar	1987









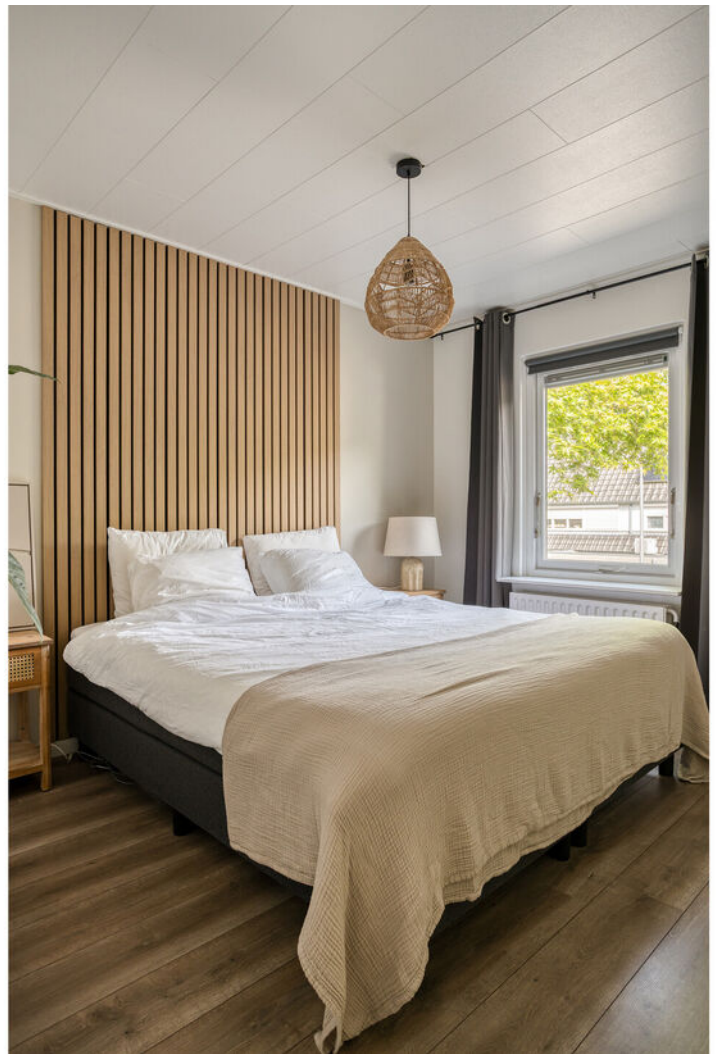
FOTO'S













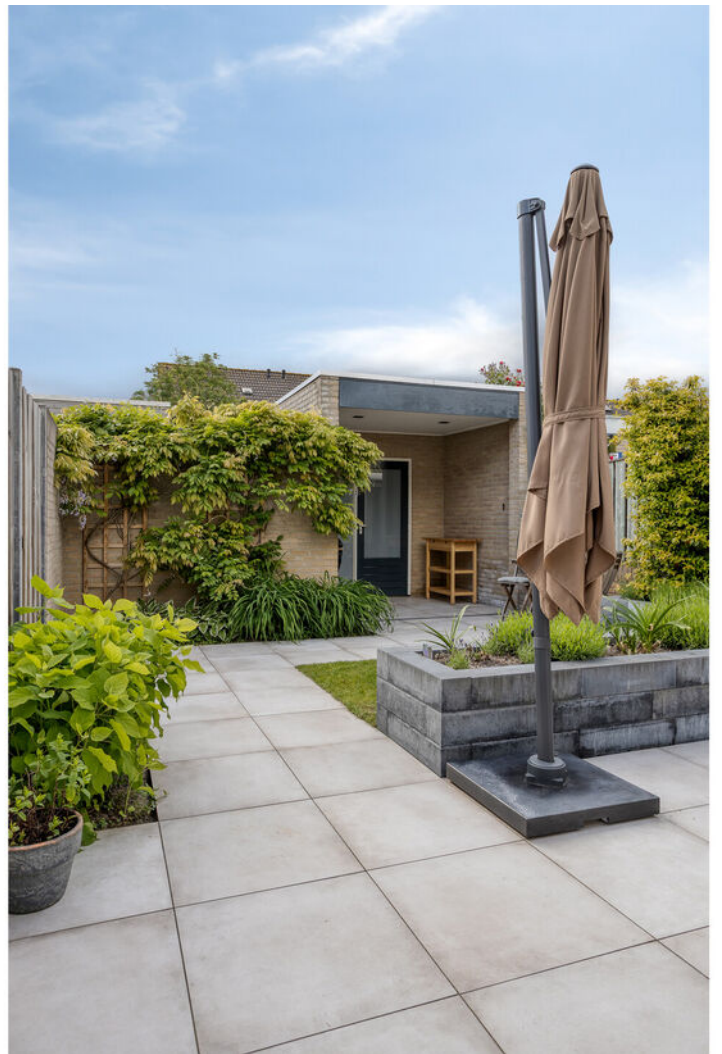
























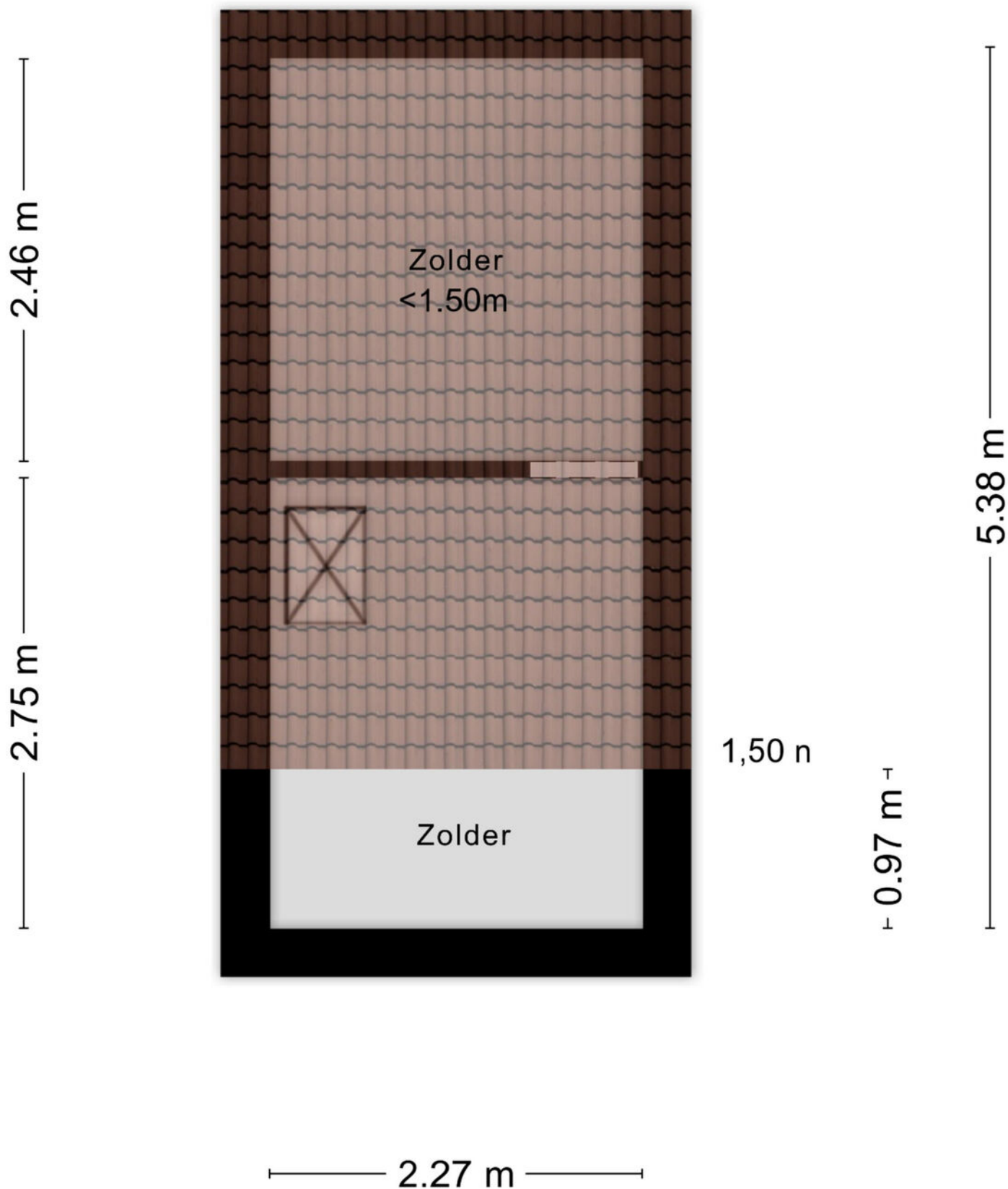
PLATTEGROND



PLATTEGROND

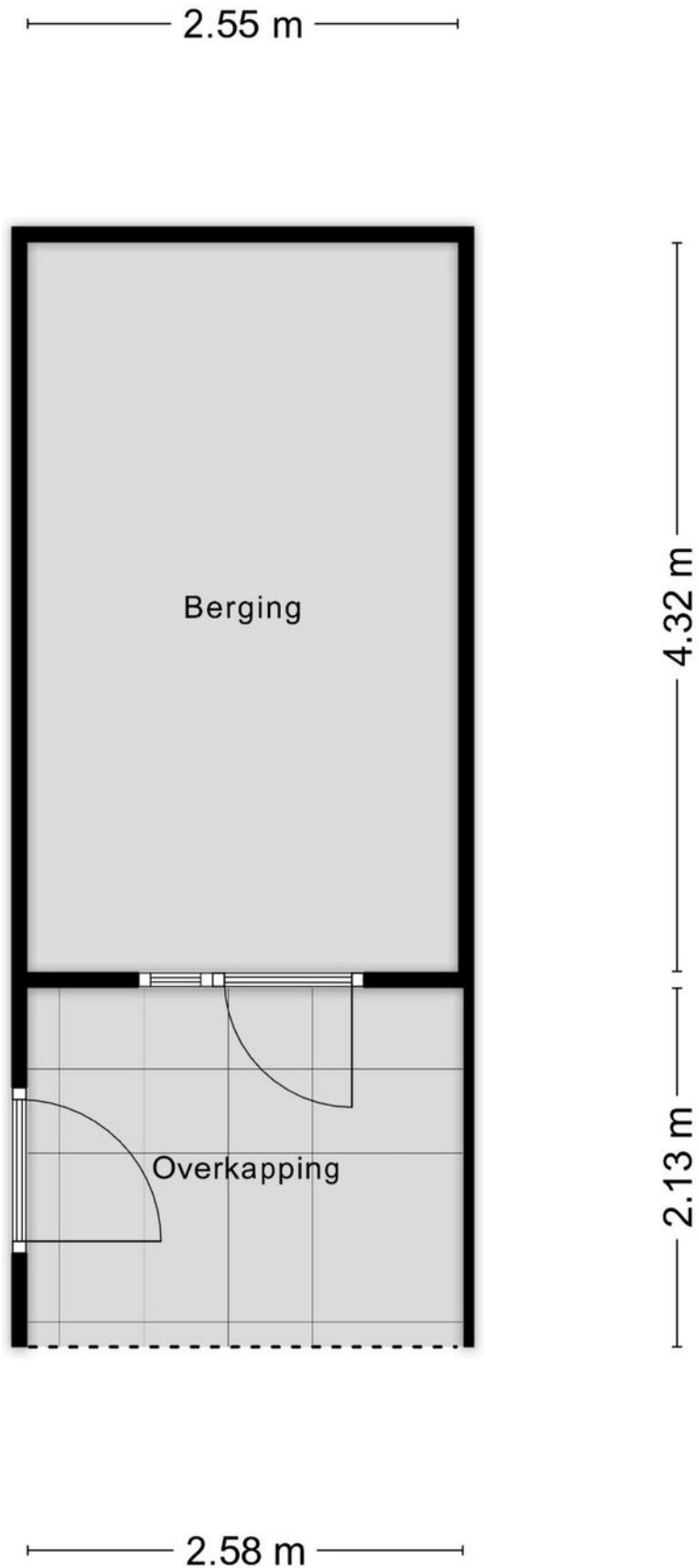


PLATTEGROND



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

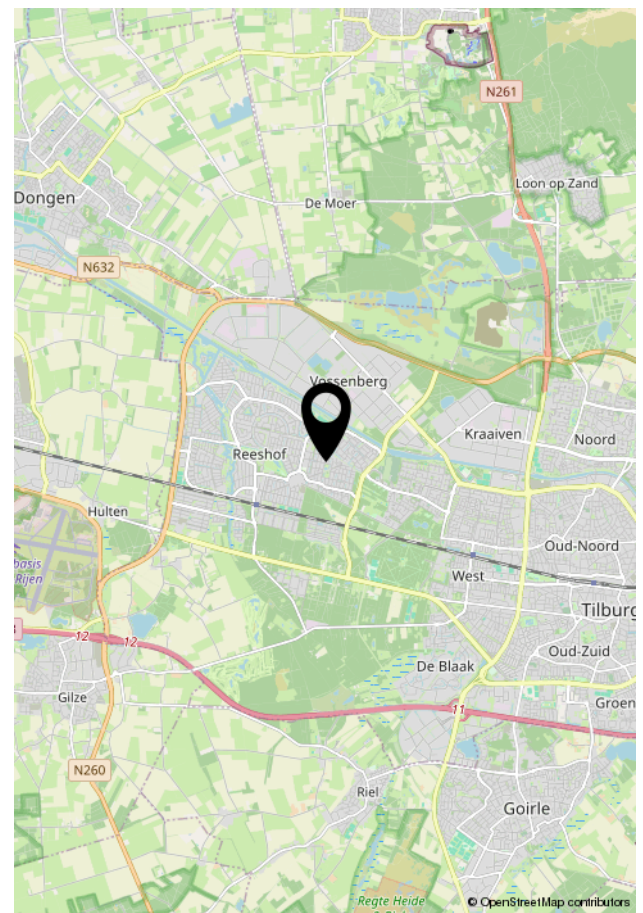
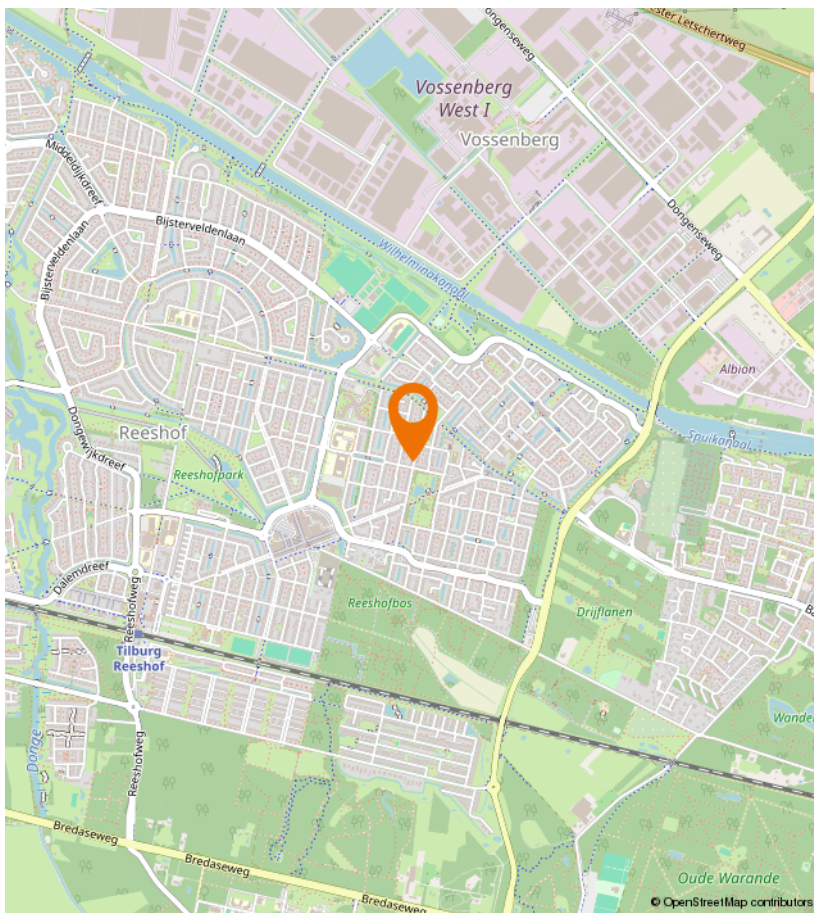
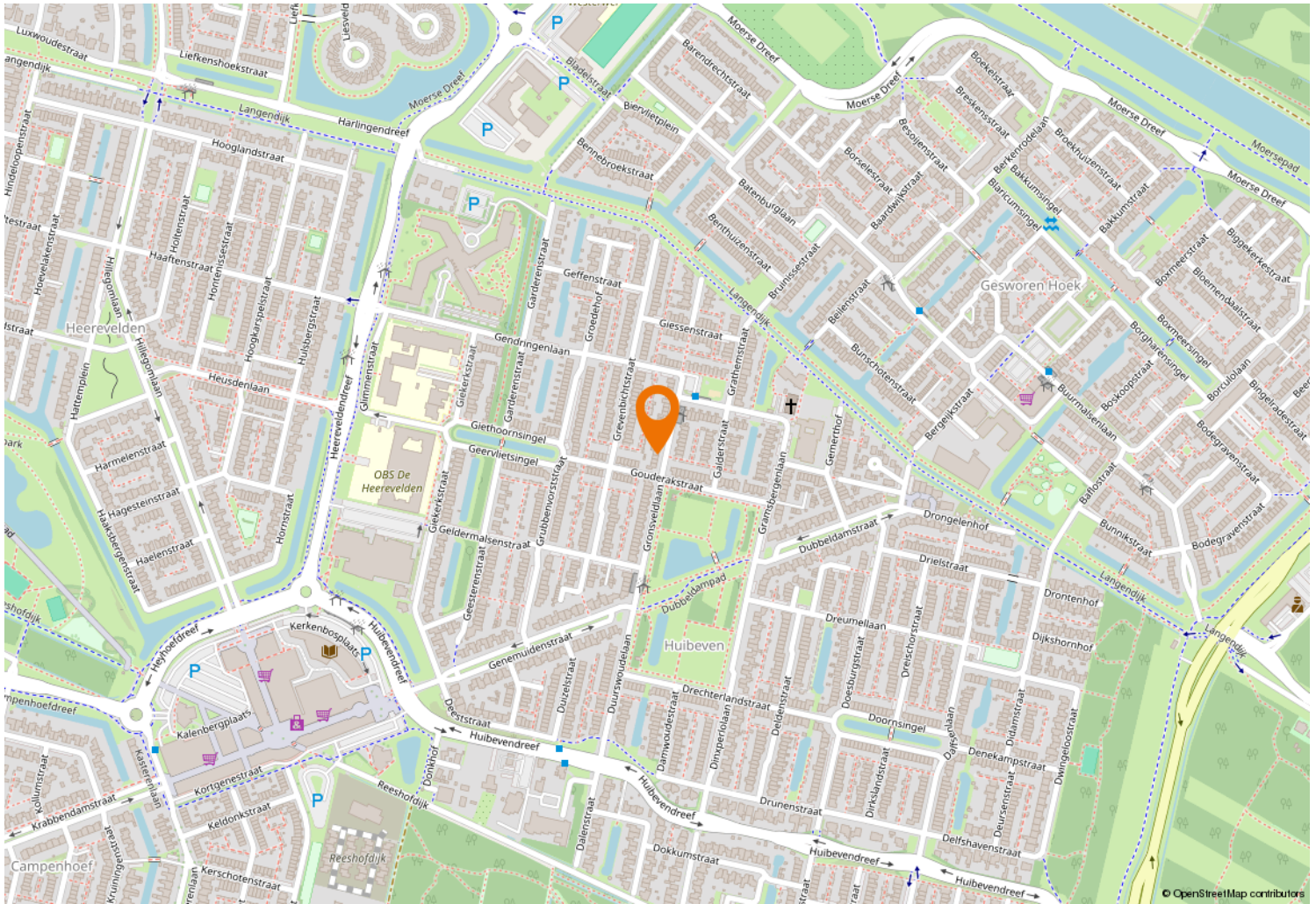
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

