



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

VAN HEUTSZSTRAAT 12



Vraagprijs
€ 299.750 K.K.

OMSCHRIJVING

VAN HEUTSZSTRAAT 12 TILBURG (ARMHOEFSE AKKERS)

Wederom zijn we trots dat we een heerlijke uitgebouwde erkerwoning in de populaire wijk de Armhoefse Akkers in onze portefeuille in verkoop hebben gekregen. Dat is toch telkens een waar feestje !

BEGANE GROND:

Entree:

Wanneer je op een zonnige dag deze heerlijke woning binnenkomt wordt je in de hal/entree al direct vrolijk van het mooie kleurspel wat ontstaat tussen de zon en de mooie glas-in-lood ramen boven en in de voordeur.....WOW wat kan het leven toch mooi zijn ! Maar daar blijft het niet bij want wat de denken van de prachtige originele terrazzovloer.....en de sfeervolle houten trap.....

In de entree bevindt zich tevens de toiletruimte welke onder de trapopgang is ingebouwd en daarnaast de altijd handige trapkast ! De toiletruimte is halfhoog betegeld en voorzien van een staand toilet met authentieke stortbak. In de trapkast bevindt zich de geheel vernieuwde meterkast met maar liefst 7 groepen. Vanuit de entree kom je in de woonkamer met de open keuken.

Woonkamer:

Wanneer je de woonkamer binnenkomt valt meteen op hoe heerlijk licht deze woning is.....Wat daarnaast direct opvalt is het magnifieke uitzicht wat deze woning biedt.....Je kijkt namelijk uit op een groen plein met een prachtige monumentale boom.....dat tref je zelden !! Aan de voorzijde heeft de woonkamer de voor jaren dertig woningen o zo typerende erker.

Aan de achterzijde van de woonkamer heb je een grote schuifpui met een grote raampartij waardoor je vanuit de woonkamer ook een mooi zicht op de tuin hebt. In de zomer kan je die schuifpui heerlijk open gooien zodat de tuin het verlengde wordt van de woonkamer ! Vanuit de achterzijde van de woonkamer heb je ook een mooi uitzicht op de open keuken !

Keuken:

De in 2007 vernieuwde keuken is zeer praktisch en speels ingedeeld ! De keuken bestaat namelijk uit twee tegenover elkaar geplaatste opstellingen en zorgt daarmee voor erg veel werk- en opbergruimte. De keuken is uitgerust met een extra verdikt werkblad en alle benodigde inbouwapparatuur, zoals: een vaatwasser; een gaskookplaat met een aparte wokbrander; een rvs afzuigkap; een heteluchtoven; een koelkast; een close in boiler.

Door de brede lades en onderkasten heb je enorm veel opbergruimte ! Hier zou een ware chefkok zich dan ook meteen thuisvoelen ! Blijf je lekker eten.....? Wat staat er vanavond op de kaart ?

Speelkamer / werkkamer:

Direct grenzend aan de keuken is de uitbouw waarin een extra kamer is gerealiseerd. Deze ruimte is geschikt voor meerdere doeleinden, wat te denken van een speelkamer, een werkplek, een kantoorruimte, een atelierruimte of.....een extra grote keuken. Het mooie van deze ruimte is het vele licht en het uitzicht op de tuin !

Via de ruime overloop is er toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamers:

Zowel aan de voor- als aan de achterzijde bevinden zich 2 ruime slaapkamers. Naast de slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich nog een derde kleinere slaapkamer. Alle slaapkamers zijn zeer netjes afgewerkt met strakke wanden en plafonds en zijn voorzien van een mooie lichte laminaatvloer welke ook op de overloop ligt zodat alles een mooi strak geheel vormt !

Badkamer:

De geheel in 2007 vernieuwde badkamer is een ware eye catcher...! Want wat is dit een heerlijk moderne en strak afgewerkte badkamer ! De badkamer is voorzien van grote antraciet tegels en uitgerust met een ruim ligbad met daarin een douchemogelijkheid (afsluitbaar met een inklapbaar douchescherm) en thermostaatkraan, een strak vormgegeven wastafelcombinatie, een zwevend wandtoilet en designradiator. De mooie strakke inbouwverlichting in het plafond maakt het geheel af !

Via een deur is er ook nog toegang tot het platte dak van de uitbouw waar je een dakterras zou kunnen maken !

ZOLDER VERDIEPING:

Via de trapopgang kom je in het midden uit op de gezellige en zeer lichte zolderverdieping ! Deze zolderverdieping is geheel gerenoveerd en geïsoleerd en is voorzien van een grote dakkapel en een velux dakraam. De oude balken zijn mooi in het zicht gebleven waardoor deze zolder ruimte tot de nok open is en enorm ruimtelijk en sfeervol oogt ! WOW ! Van deze zolderkamer kan je ook makkelijk de grote slaapkamer maken ! Heerlijk op de zondagochtend uitslapen is dan geen straf ! En daarna dan heerlijk genieten van ovenverse croissantjes welke je op zaterdag of zondag vers in de buurt kan halen !

Waar je helemaal blij van wordt, is de extra mooie afgesloten ruimte naast deze slaapkamer waar de wasmachine en de droger geplaatst kan worden. De was doen wordt zo helemaal een feestje !

TUIN:

De op het Zuid-Oost georiënteerde onderhoudsvriendelijke diepe tuin biedt heerlijke privacy doordat de woonhuizen aan de achterzijde wat verder dan normaal liggen. De sierbestrating zorgt voor een mooi strak geheel. Via een poort heb je toegang tot het achtergelegen gangpad en kun je met de fiets of te voet achterom de tuin uit. Door de oriëntatie op Zuid-Oost ben je gegarandeerd van zon in de tuin ! Heerlijk in de zomerzon genieten van een wijntje !

Direct grenzend aan de aanbouw van de woning ligt de ruime berging voor de tuinspullen en de fietsen, altijd een opgeruimde tuin dus !

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar circa 1936
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar
- Inhoud circa 408 m3
- Woonoppervlak circa 106 m2
- Perceeloppervlak 111 m2
- Voorzien van kunststof kozijnen en nagenoeg overal dubbel glas (muv de authentieke ramen op de benedenverdieping)
- CV Combiketel ATAG Enigma comfort bouwjaar 2007
- 2007: Plaatsing moderne badkamer !
- 2007: keuken vernieuwd !



KENMERKEN

Woonoppervlakte	106m ²
Perceeloppervlakte	111m ²
Inhoud	408m ³
Bouwjaar	1931





















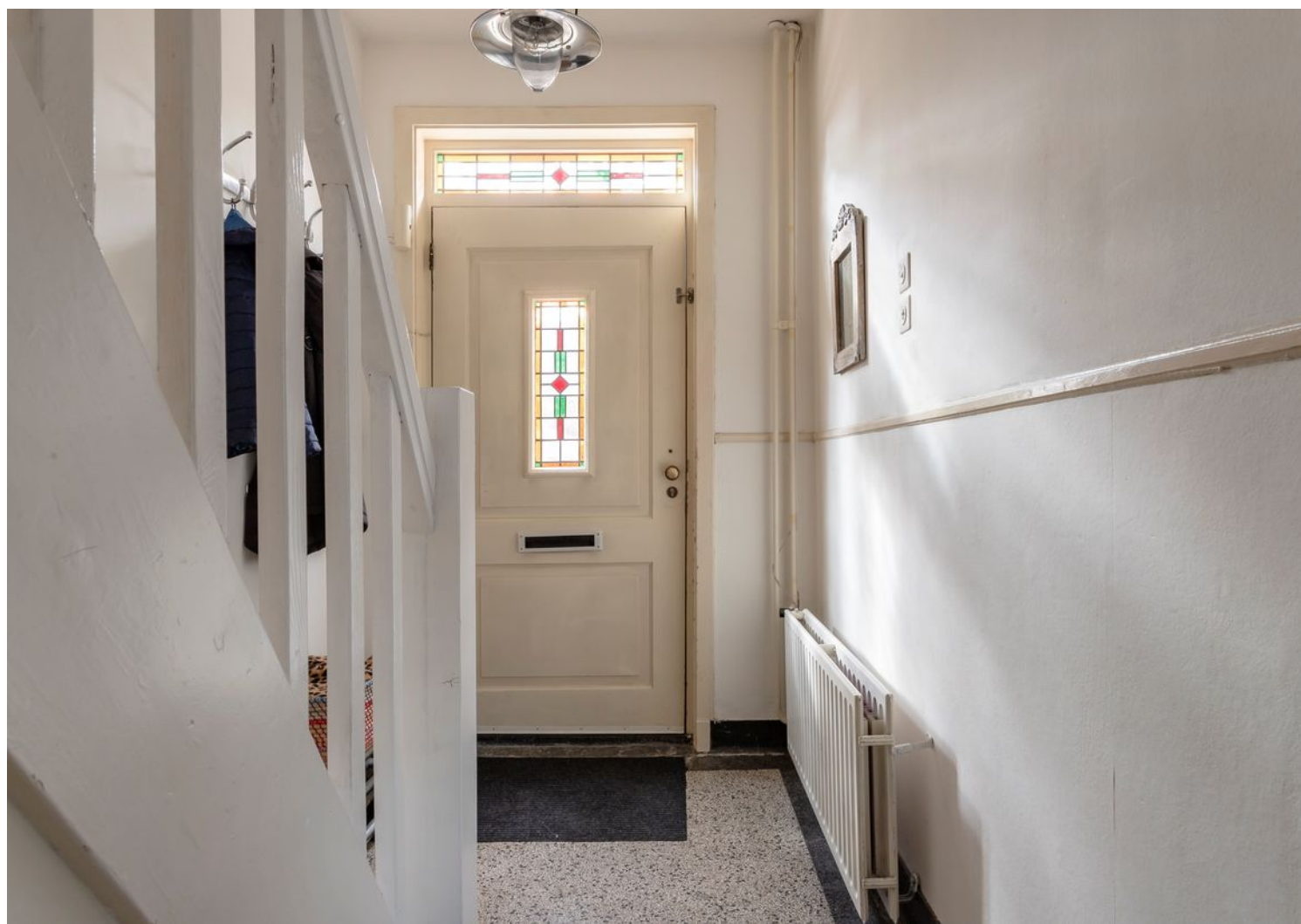




















FOTO'S

























PLATTEGROND



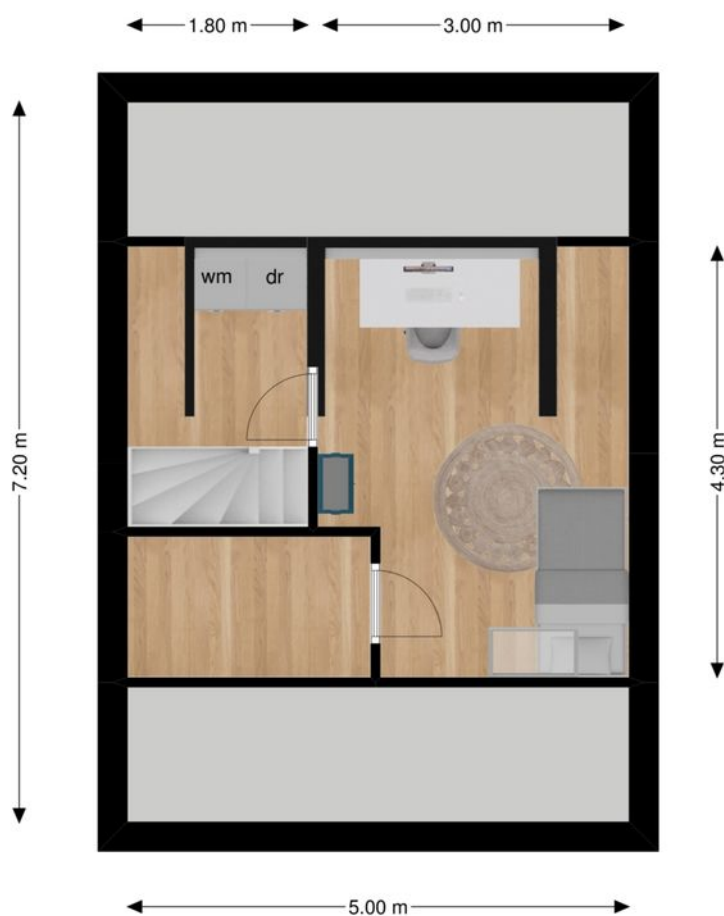
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Via Paul



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

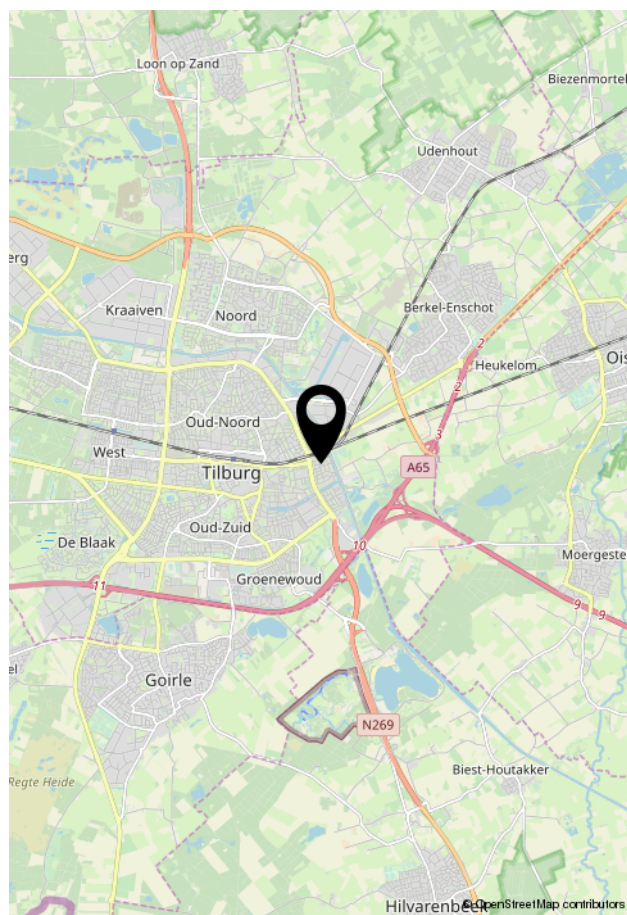
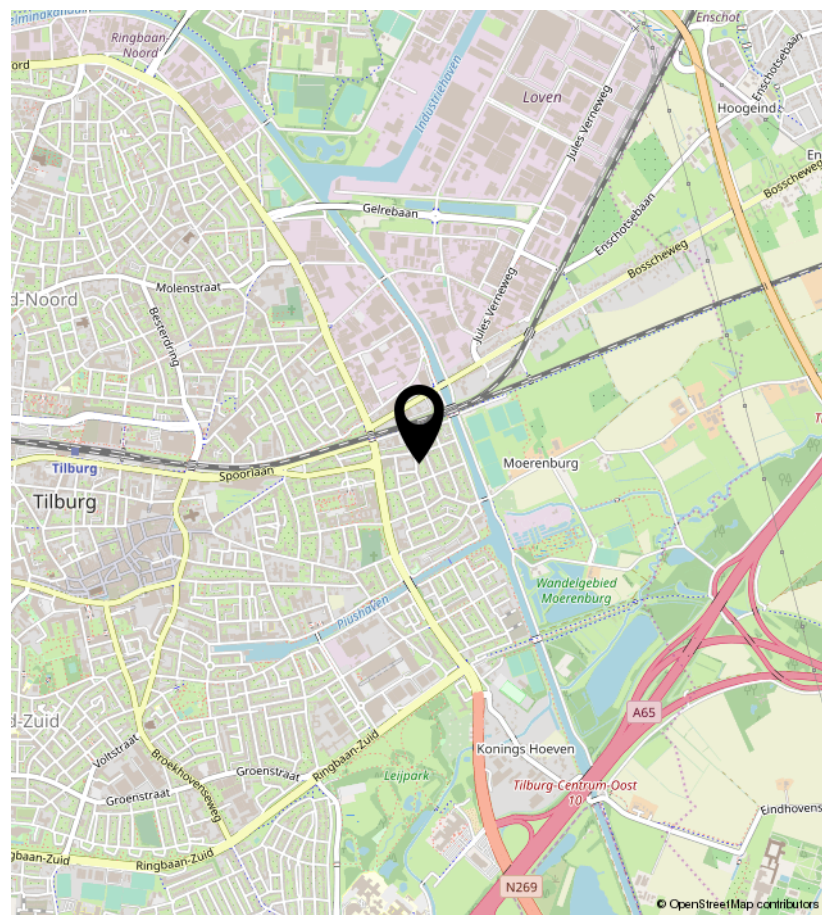
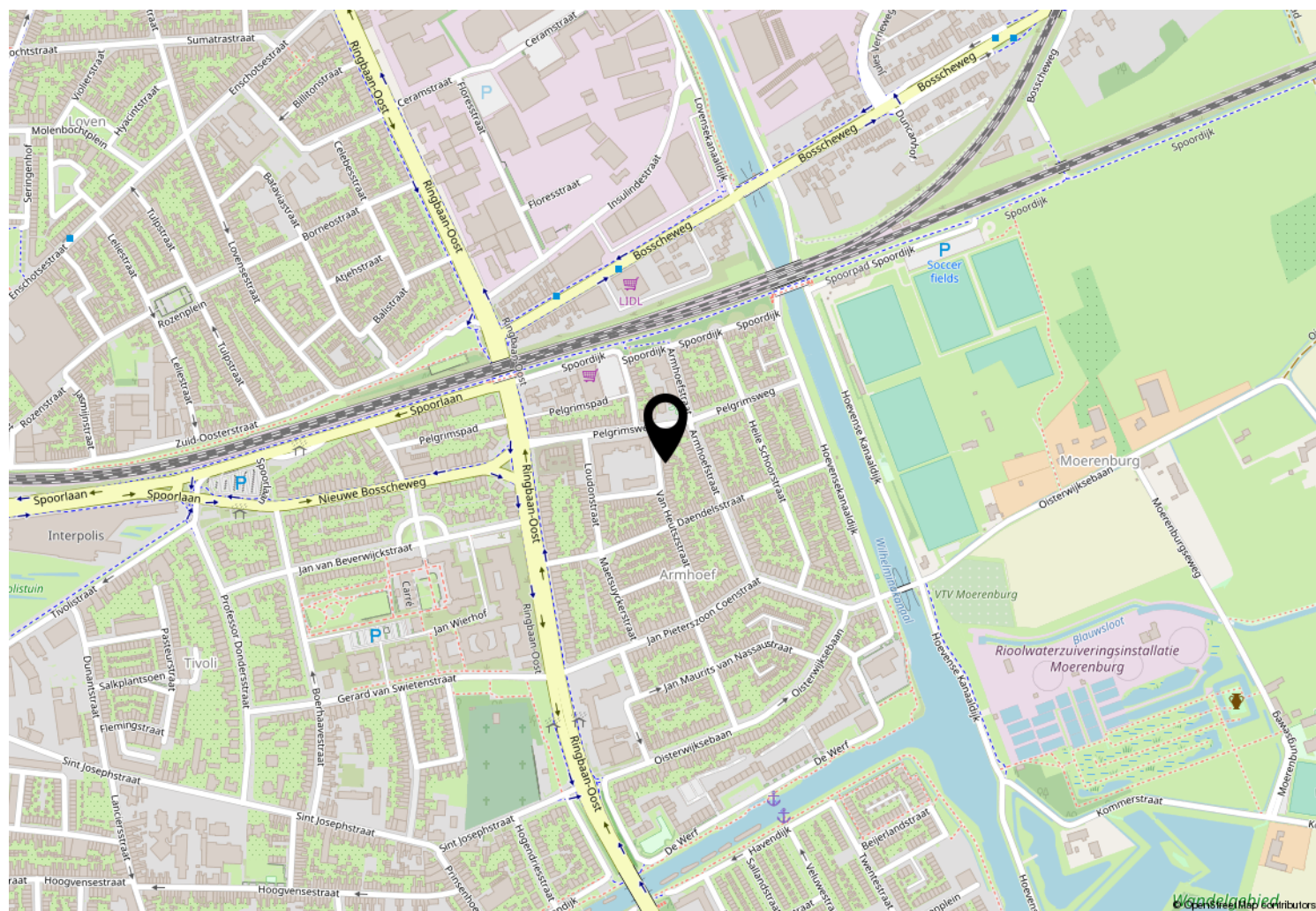
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 maart 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	B
Perceel	5686

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

