



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

KAPELSTRAAT 27



Vraagprijs
€ 270.000 K.K.

OMSCHRIJVING

KAPELSTRAAT 27 TILBURG

Nabij het centrum van Tilburg ligt deze fraaie instapklare recent gerenoveerde tussenwoning binnen de ringbanen. Helemaal top uiteraard is de plek ! Want waar tref je binnen de Ringbanen een woning met zo'n heerlijk vrij uitzicht over een mooie aangelegd groen parkje. En helemaal gemakkelijk is ook de ruime parkeergelegenheid recht voor de deur ! De woning is gelegen in de buurt Hasselt. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners, hierdoor is het een lekkere levendige en gezellige buurt. Op de fiets ben je zo in het centrum van Tilburg en bij het centraal station, op loopafstand bevindt zich een supermarkt en de twee mooiste musea van Tilburg, het Textielmuseum en Museum De Pont bevinden zich bijna om de hoek. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

BEGANE GROND:

Entree: Via de knusse hal heb je toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Hier is plek voor de jassen en de paraplu's ! Via de hal kom je in de zeer sfeervolle woonkamer.

Woonkamer: wanneer je de woonkamer binnenstapt wordt je meteen betoverd door het vele licht....WOW. Dit komt door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde maar vooral doordat je geen overburen hebt en daardoor een mooi vrij uitzicht hebt over het groene speelveld aan de voorzijde. De wanden zijn strak gestuct en mooi licht geschilderd !

Keuken: De in 2018 geheel nieuw geplaatste mat witte strakke keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een vaatwasser, koelkast/vriezer, combi oven-magnetron, gasfornuis en afzuigkap. De koelkast/vriezer is ter overname.

Bijkeuken: Achter de keuken vind je de bijkeuken deze geeft toegang tot de badkamer en de tuin. Je vindt er ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Badkamer: De badkamer is geplaatst in 2006 en is nog in een prima conditie. Hier vind je een mooie inloopdouche, het toilet en een wastafel met veel bergruimte in de lades zodat je al je badkamer spulletjes netjes kan opbergen. Altijd een opgeruimde badkamer !

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping van de woning. Hier bevinden zich maar liefst 3 slaapkamers en op de overloop bevindt zich ook nog een vaste kast, altijd handig want ruimte heb je nooit genoeg. De "master bedroom" bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De beide andere slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning. Deze twee slaapkamers beschikken beide over rolluiken. De gehele eerste verdieping is netjes afgewerkt met een mooie laminaatvloer die mooi doorloopt over de overloop en alle slaapkamers. De wanden zijn netjes wit geschilderd en alle slaapkamers zijn voorzien van radiatoren welke in 2018 zijn geplaatst.



TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze is netjes afgewerkt en voorzien van knieschotten met aan de voorzijde de dakkapel welke uitzicht biedt op de mooie groene speeltuin. Je kan hier gemakkelijk een 4e slaapkamer realiseren.

TUIN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt op het zonzekere westen. Hier heb je dus lekker in de middag de zon te pakken. Er is voldoende plek om hier in een leuk zitje van de zon met een heerlijk wijntje te genieten. Er is gekozen voor bestrating en aan de achterkant van de tuin is nog een fijne berging voor de fietsen en de tuinspulletjes.

- Bouwjaar 1931;
- Perceeloppervlak 80 m²;
- Woonoppervlak 99 m² (indien op zolder een dakraam geplaatst wordt;
- Inhoud 339 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Badkamer in 2006 gerenoveerd;
- Keuken 2018 nieuw geplaatst;
- CV Ketel Remeha Tzerra en 6 nieuwe radiatoren geplaatst in 2018 (de gehele CV installatie is in 2018 aangelegd);
- Houten ondervloer begane grond opnieuw gelegd in 2018 (de oude was rot);
- Slaapkamers aan de achterzijde voorzien van rolluiken;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

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?

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	93m ²
Perceeloppervlakte	80m ²
Inhoud	339m ³
Bouwjaar	1931









































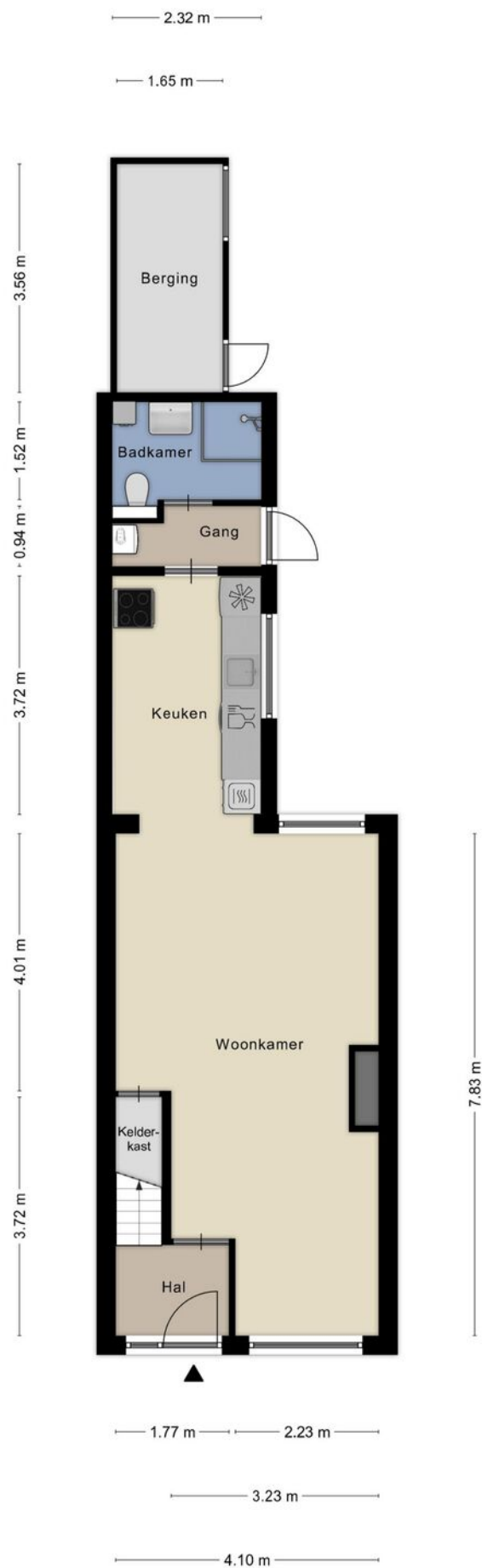




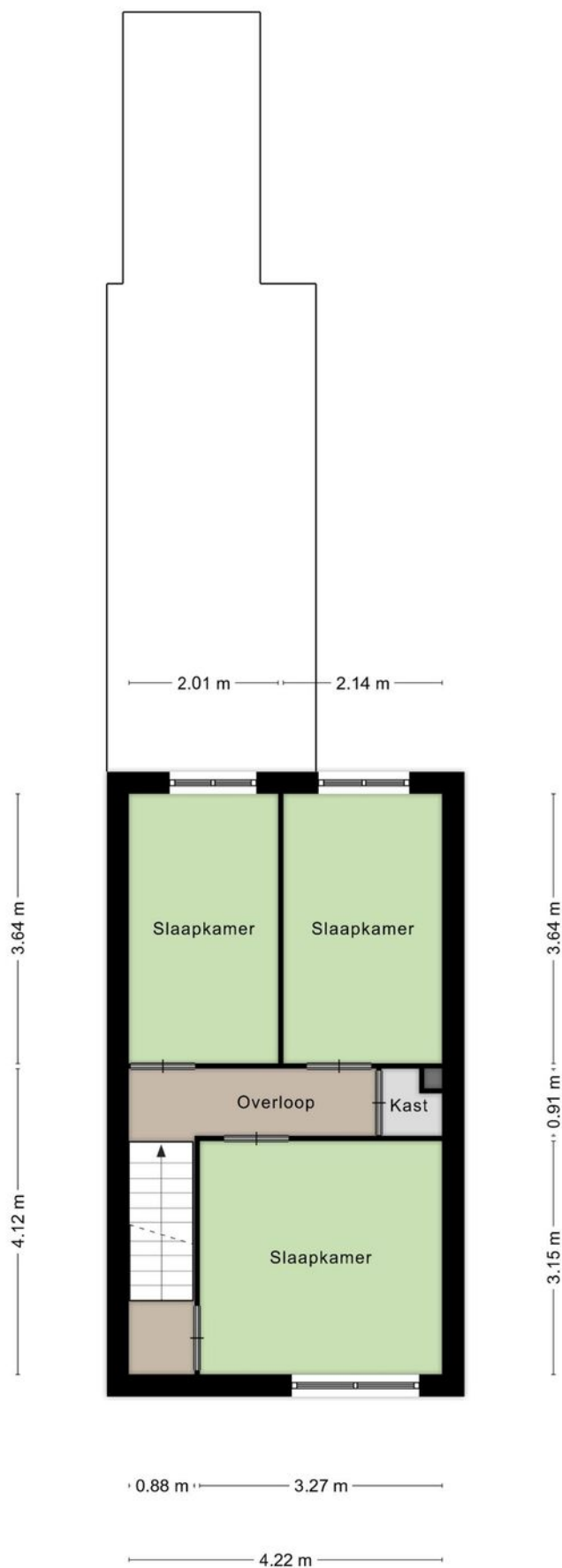




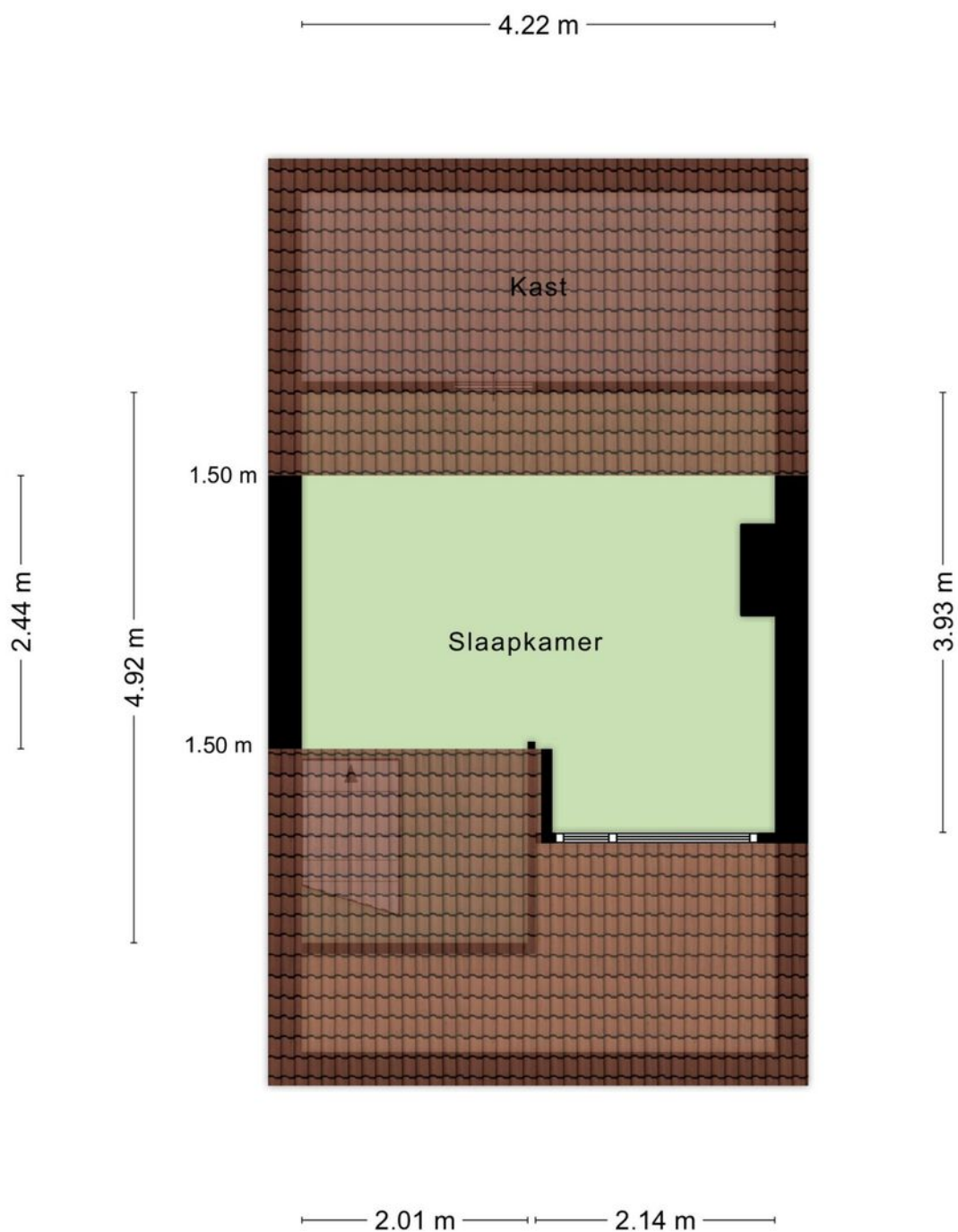
PLATTEGROND



PLATTEGROND

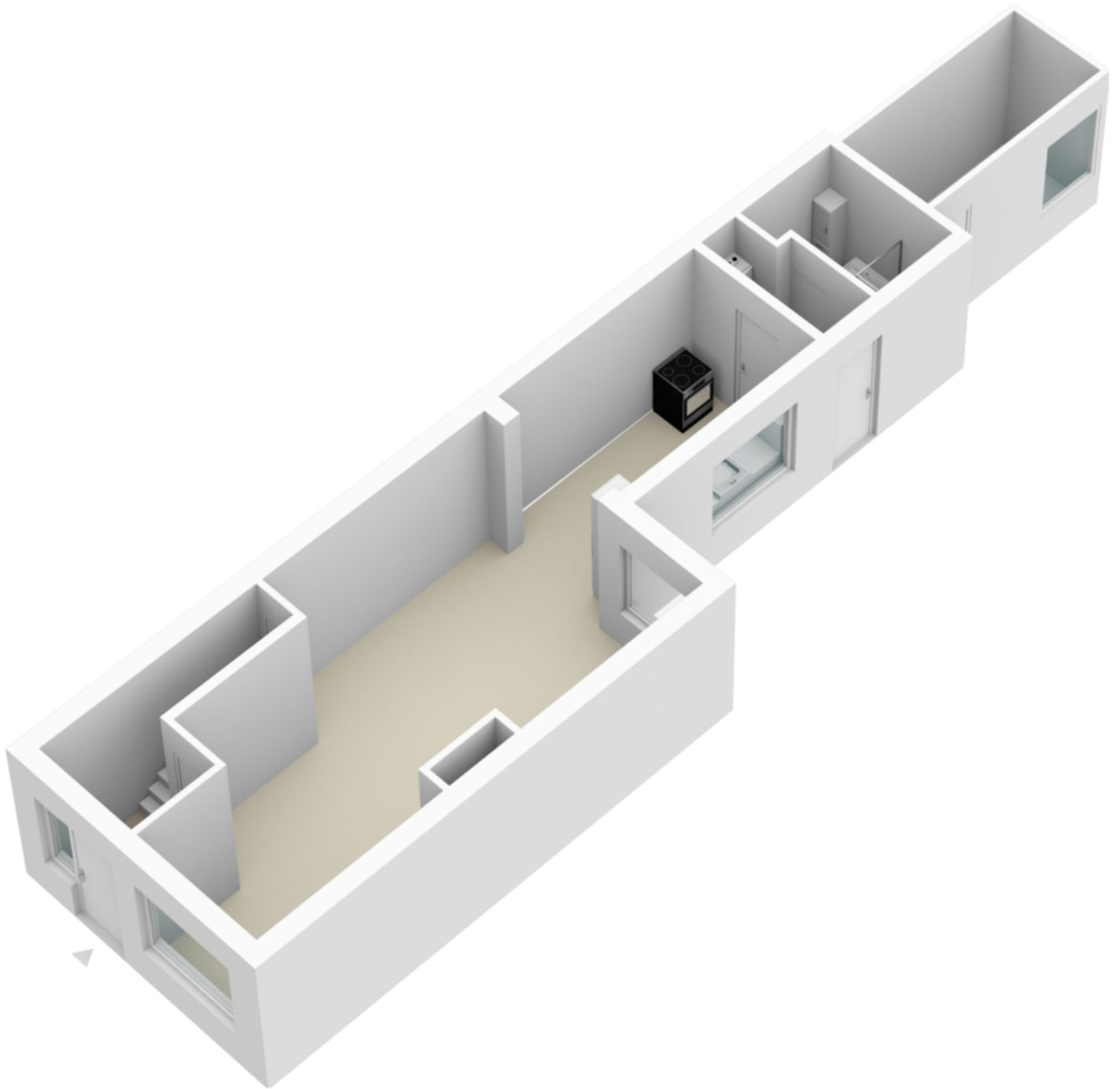


PLATTEGROND

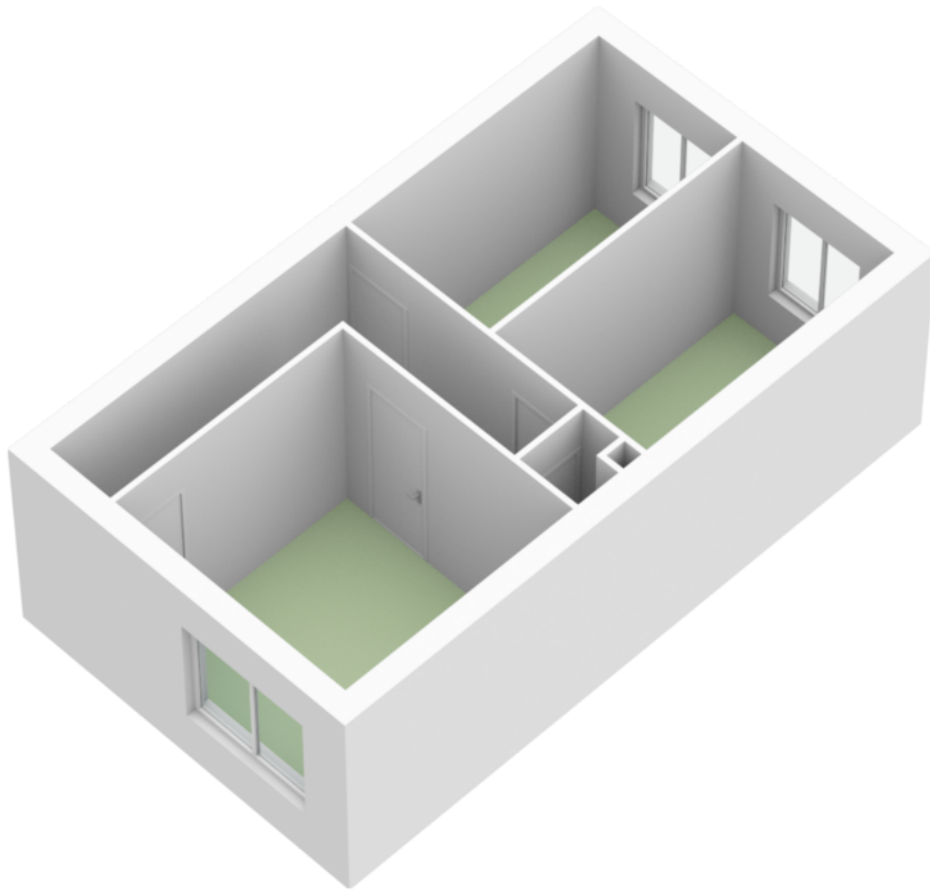


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

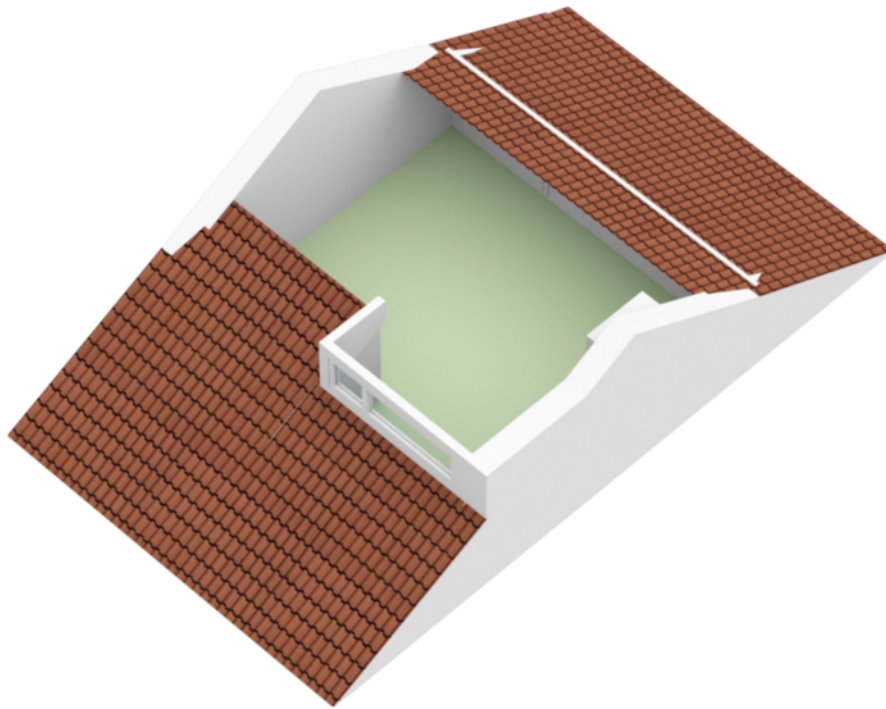
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij



12345

25

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 april 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

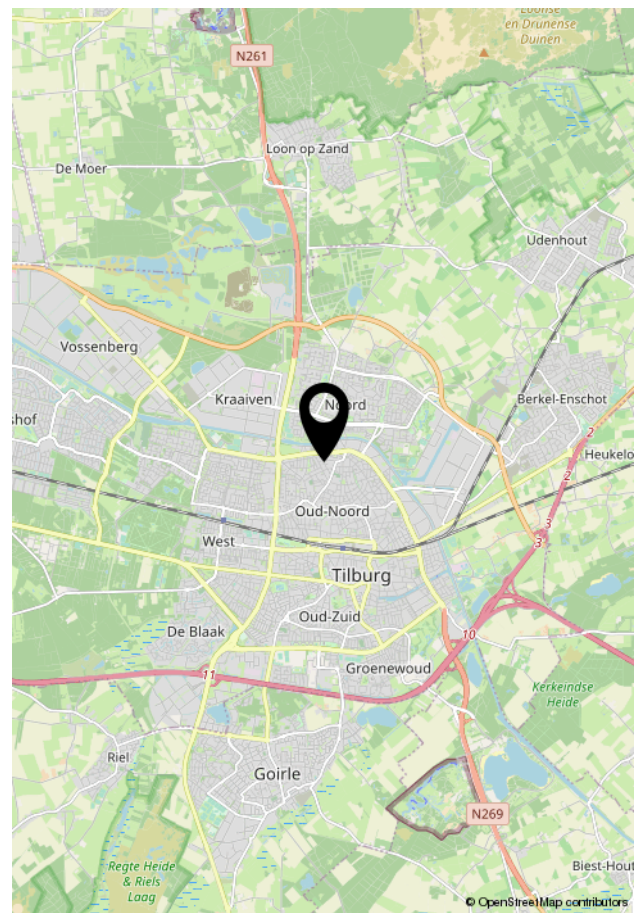
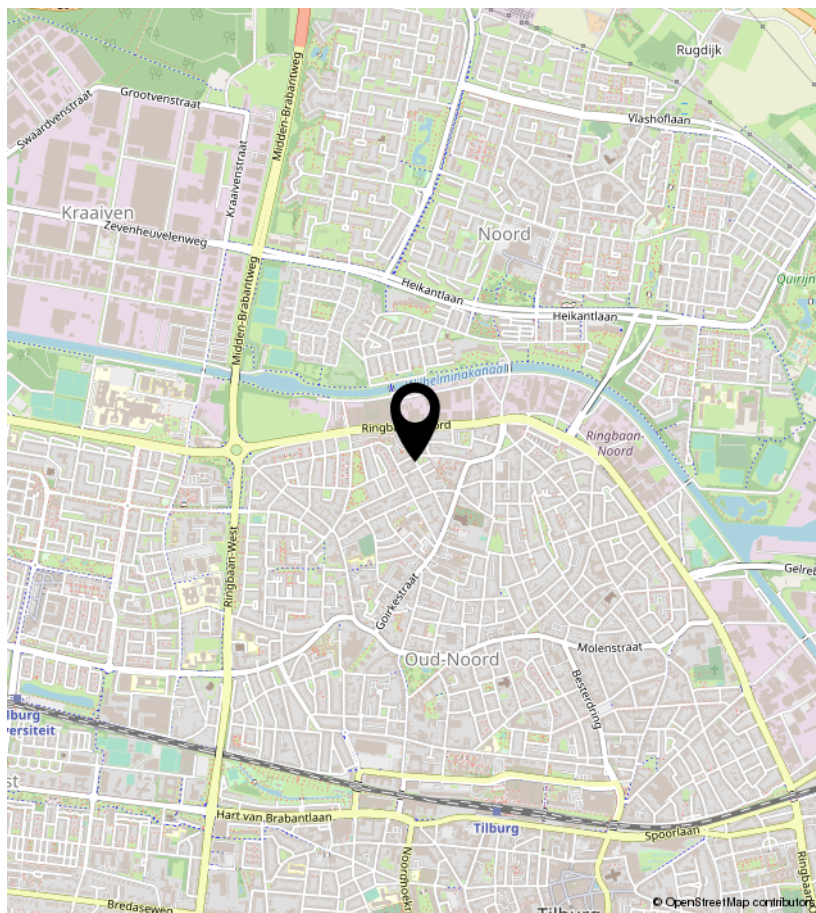
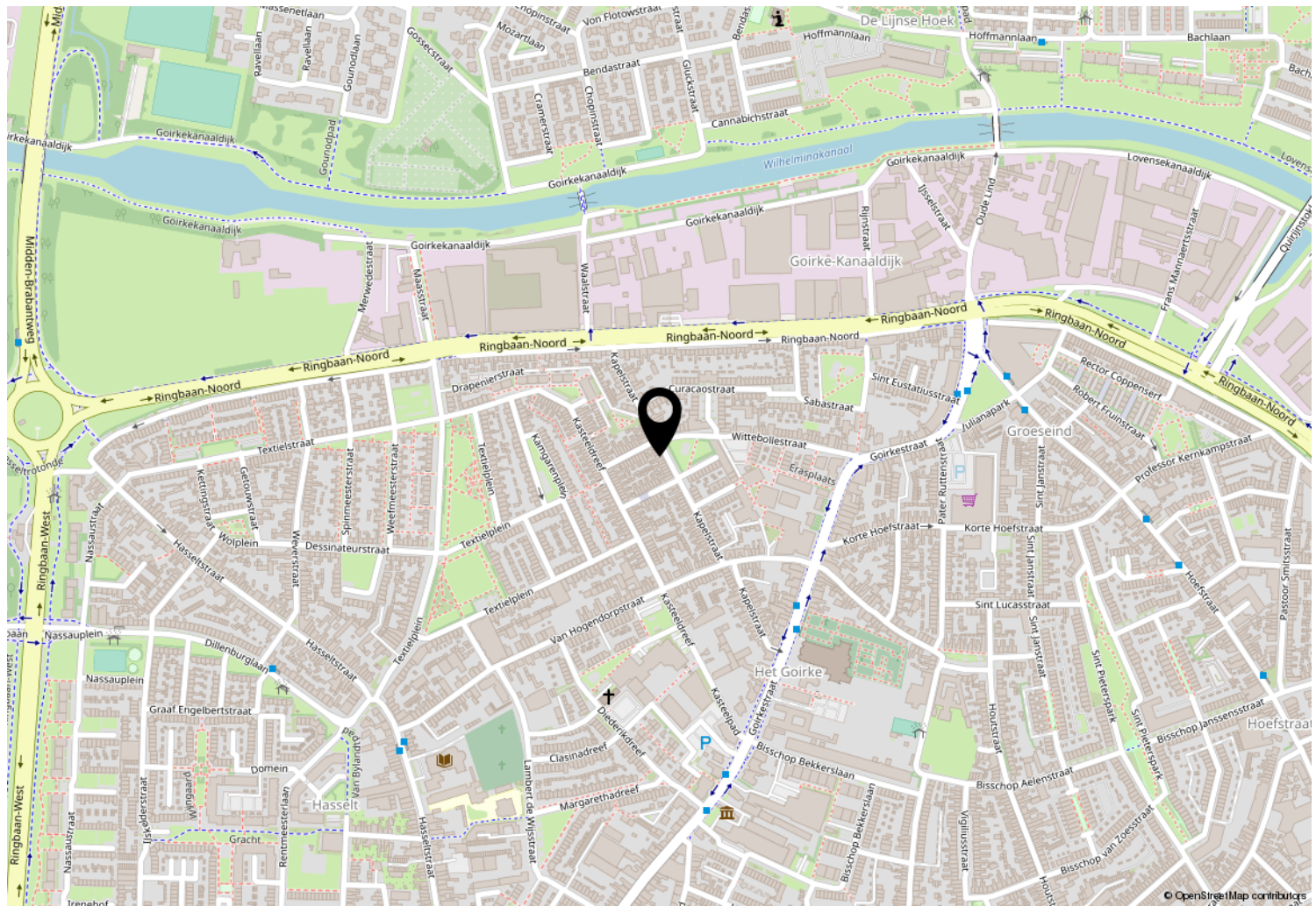
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	O
Perceel	2162

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.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART





MAKELAARDIJ

Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

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

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

