



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

**DIEZE 19**



Vraagprijs  
€ 650.000 K.K.

# OMSCHRIJVING

## DIEZE 19 TILBURG

Deze ruime 2 onder 1 kap woning met veel ruimte en groen rondom, is gelegen aan een woonerf met enkel bestemmingsverkeer, in De Blaak. De kindervriendelijke wijk kenmerkt zich door het vele groen en waterpartijen. De bewoners in deze ruim opgezette straat hebben onderling volop contact met elkaar. De woning ligt ook op korte afstand van het centrum van Tilburg. Met de auto of de fiets ben je er binnen een paar minuten. Scholen, winkelvoorzieningen, sportcomplex (tennisbanen om de hoek) en natuur, (Stadsbos 013 en waterwingebied), bevinden zich in de directe nabijheid. Via de statige Baroniebaan zit je zo op de uitvalswegen richting Den Bosch, Eindhoven en Breda.

### BEGANE GROND:

**Entree:** Via de oprit aan de zijkant bereik je de voordeur van de woning. In de ruime hal vind je het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping met trapkast en de toegang tot de woonkamer en de keuken.

**Woonkamer:** Meteen bij binnenkomst word je verrast door de enorm ruime woonkamer. Hier is meer dan voldoende ruimte voor zelfs 2 royale zithoeken en een grote eettafel. De open haard geeft het zitgedeelte van de woonkamer meteen een cosy uitstraling. Door de vele raampartijen valt lekker veel daglicht naar binnen en heb je een mooi vrij uitzicht op de straat aan de voorzijde van de woning. De schuifpui in de achtergevel zorgt voor een gezellig contact met de achtertuin.

**Keuken:** De strakke lichte keuken is opgesteld in een hoek-vorm en van vele gemakken voorzien. Je hebt er de beschikking over een vaatwasser, een koelkast, een

extra brede oven en een 4-pits gaskooktoestel met geïntegreerde afzuigkap. Via de keuken heb je ook toegang tot de achtertuin en de gang naar de berging. Daar vind je veel extra bergruimte en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Deze berging zou je ook in kunnen richten als praktijk/atelier of kantoorruimte, perfect als thuiswerkplek of voor een bedrijf aan huis.

### EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop heb je toegang tot de 3 ruime slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping. De grootste slaapkamer heeft meer dan genoeg ruimte voor een grote kastenwand en een tweepersoonsbed. De overige 2 slaapkamers vind je aan de voor- en achterzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over een vloerbedekking die mooi doorloopt naar de overloop. De eerste verdieping beschikt over een airco, deze koelt de verdieping in de zomer terug naar een aangename temperatuur. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, twee wastafels mooi samengevoegd in een wandmeubel en een ligbad. Hierin kom je heerlijk tot rust na een drukke dag. Via de badkamer heb je toegang tot het dakterras.

### TWEEDE VERDIEPING:

Op de tweede verdieping van deze woning, die je bereikt via een vaste trap, merk je pas echt hoe groot deze woning is. Door de ramen in de zijgevel en de grote dakkapel aan de achterzijde valt hier lekker veel daglicht naar binnen. Ideaal in te richten als extra slaapkamer dus.





De zolder bestaat uit 3 afzonderlijke ruimtes.  
De grootste kamer beschikt over een wastafel.

#### TUIN:

De royale achtertuin beschikt over lekker veel privacy en maar liefst 3 terrassen, die aan elkaar zijn verbonden met sierbestrating en grind. Op het terras bij de woonkamer zit je in de ochtend al in de zon en de laatste zonnestrallen vang je op het terras achter in de tuin. De vijver en het groen rondom de terrassen zorgen voor een levendige, natuurlijke tuin. Via de royale berging kun je gemakkelijk "achterom".

- Bouwjaar 1978;
- Perceeloppervlak 393 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlak 169 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 735 m<sup>3</sup>;
- NEN 2580 meetrapport\*;
- Voorzien van airco;
- Royale berging die je ook zou kunnen inrichten als praktijk/kantoorruimte, perfect als thuiswerkplek of voor een bedrijf aan huis;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Ruim voldoende parkeergelegenheid in de straat;
- 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](mailto:info@viapaulmakelaardij.nl)

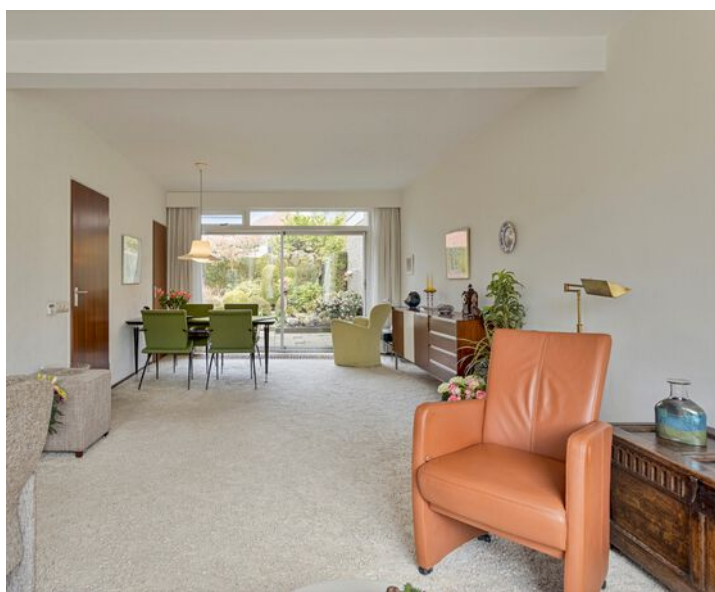
Via Wie?

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 m<sup>2</sup> 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.

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



# KENMERKEN

Woonoppervlakte	169.40m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	393m <sup>2</sup>
Inhoud	734.53m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1978



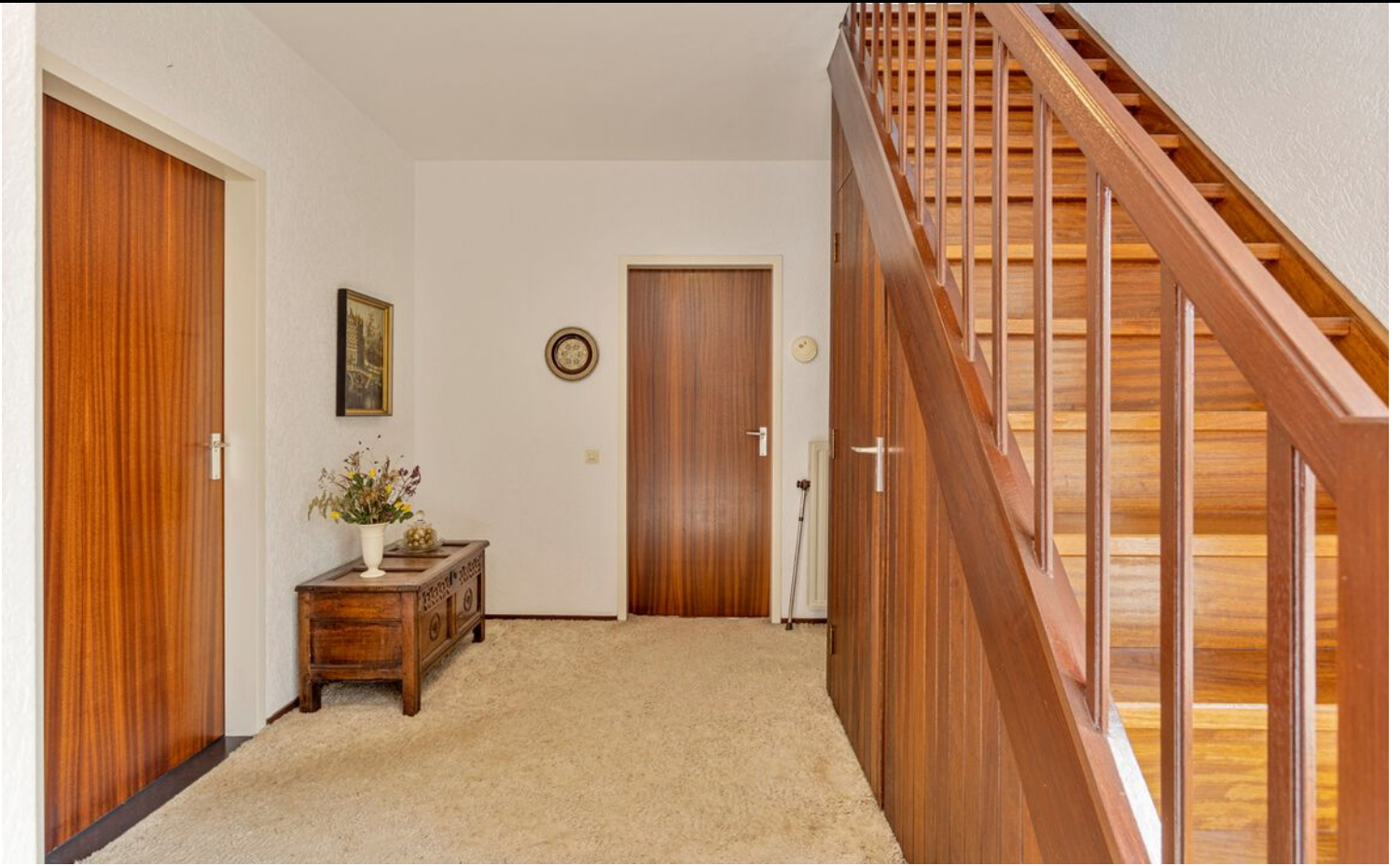


























































# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

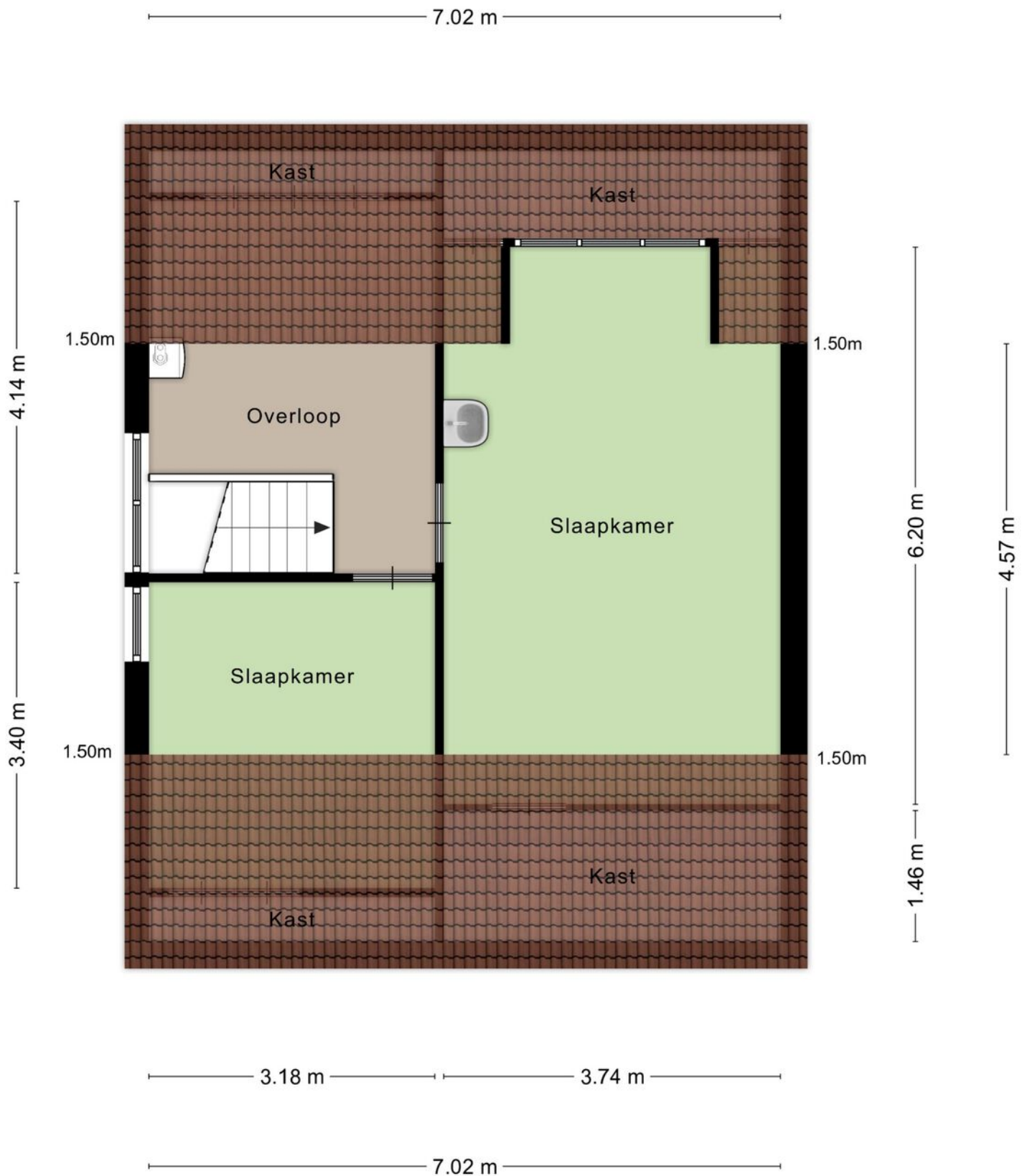


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

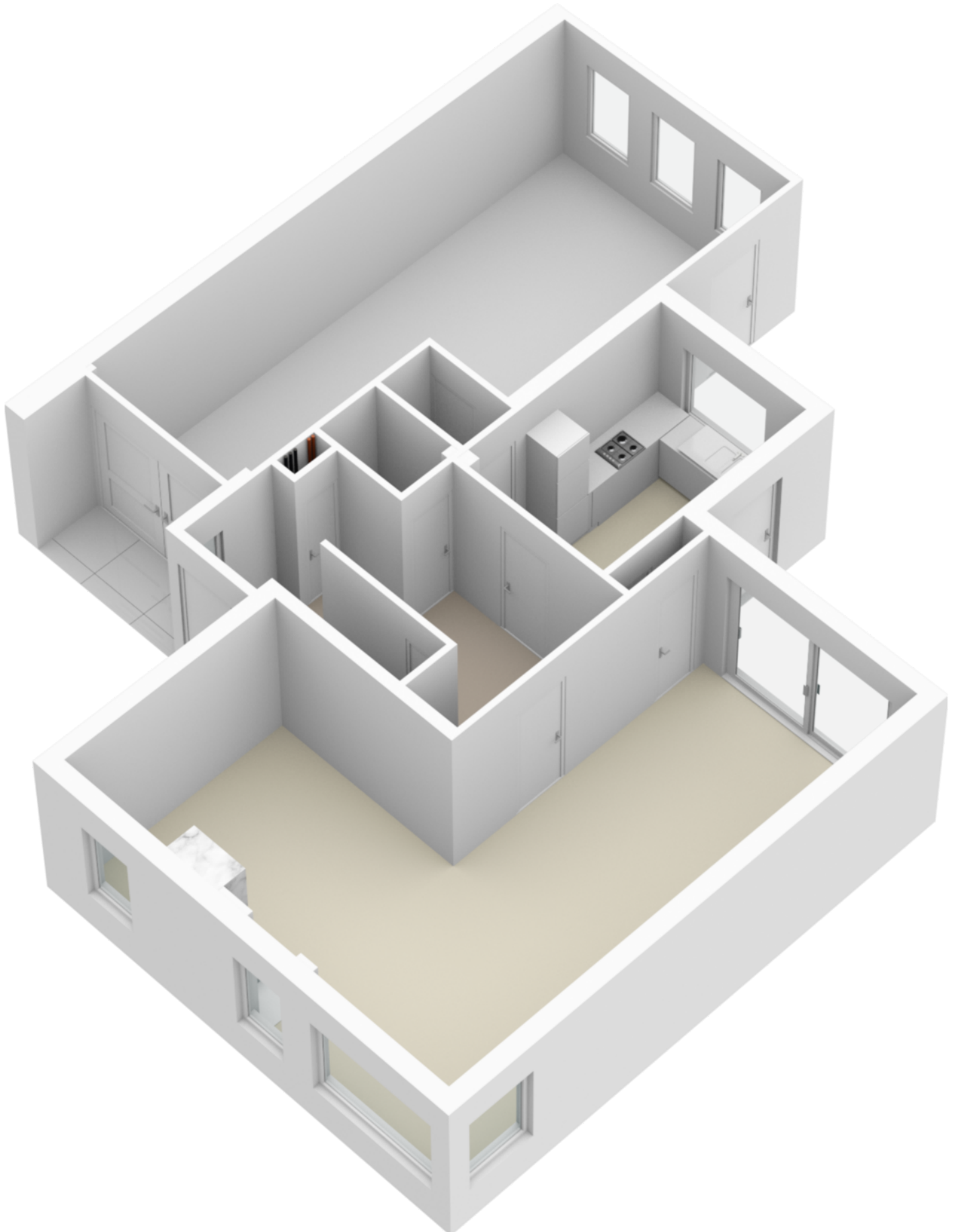


# PLATTEGROND



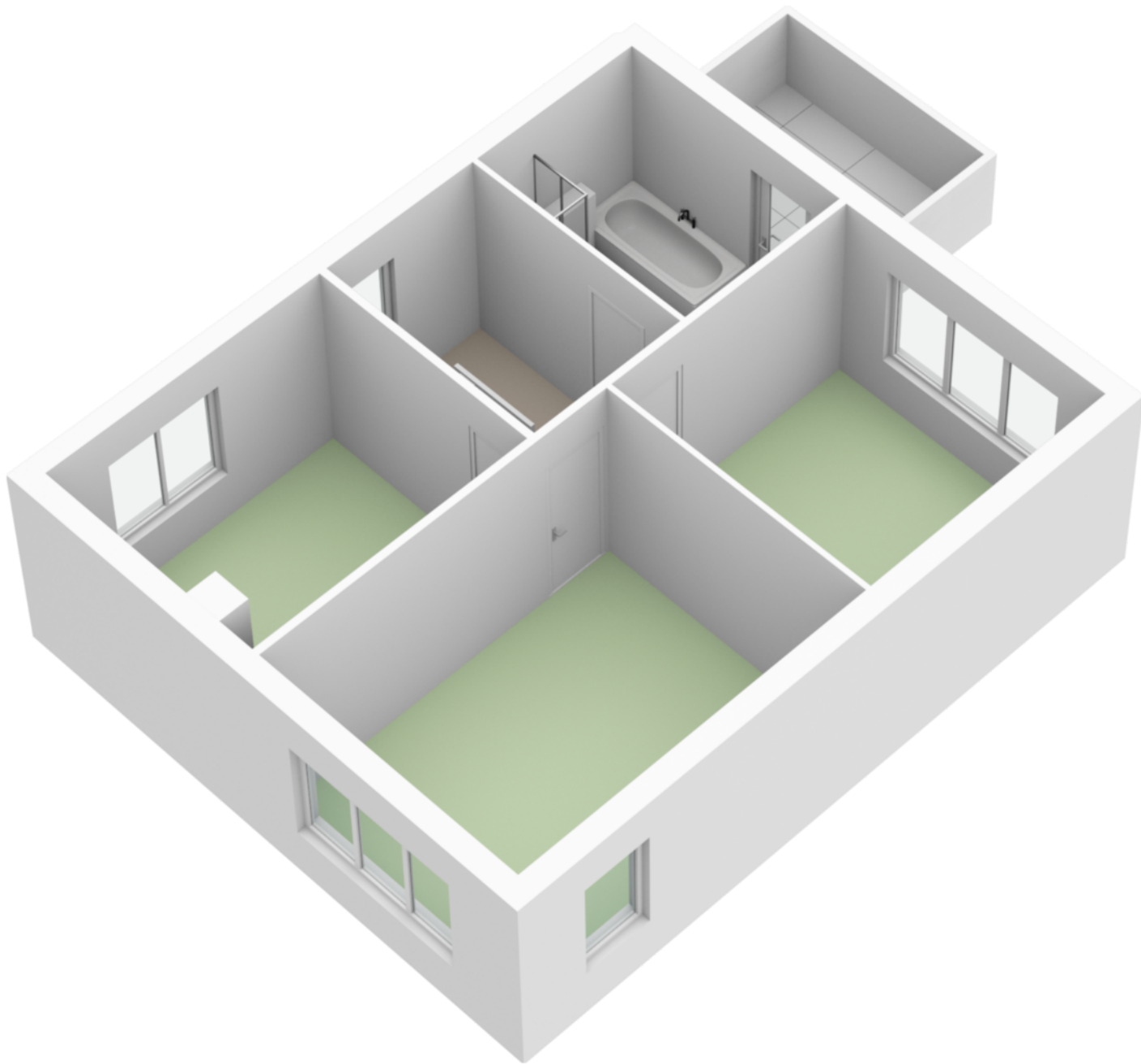


# PLATTEGROND



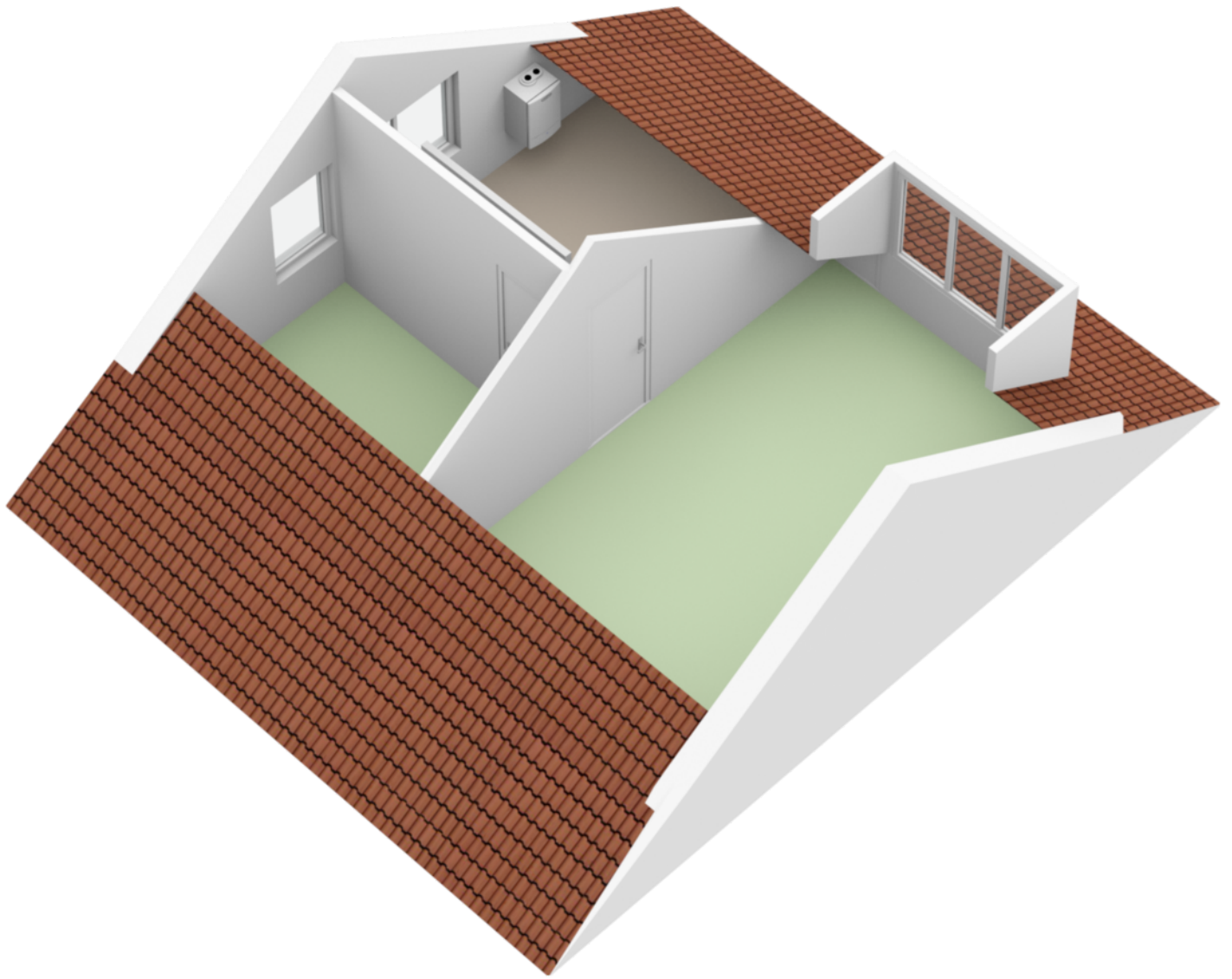


# PLATTEGROND



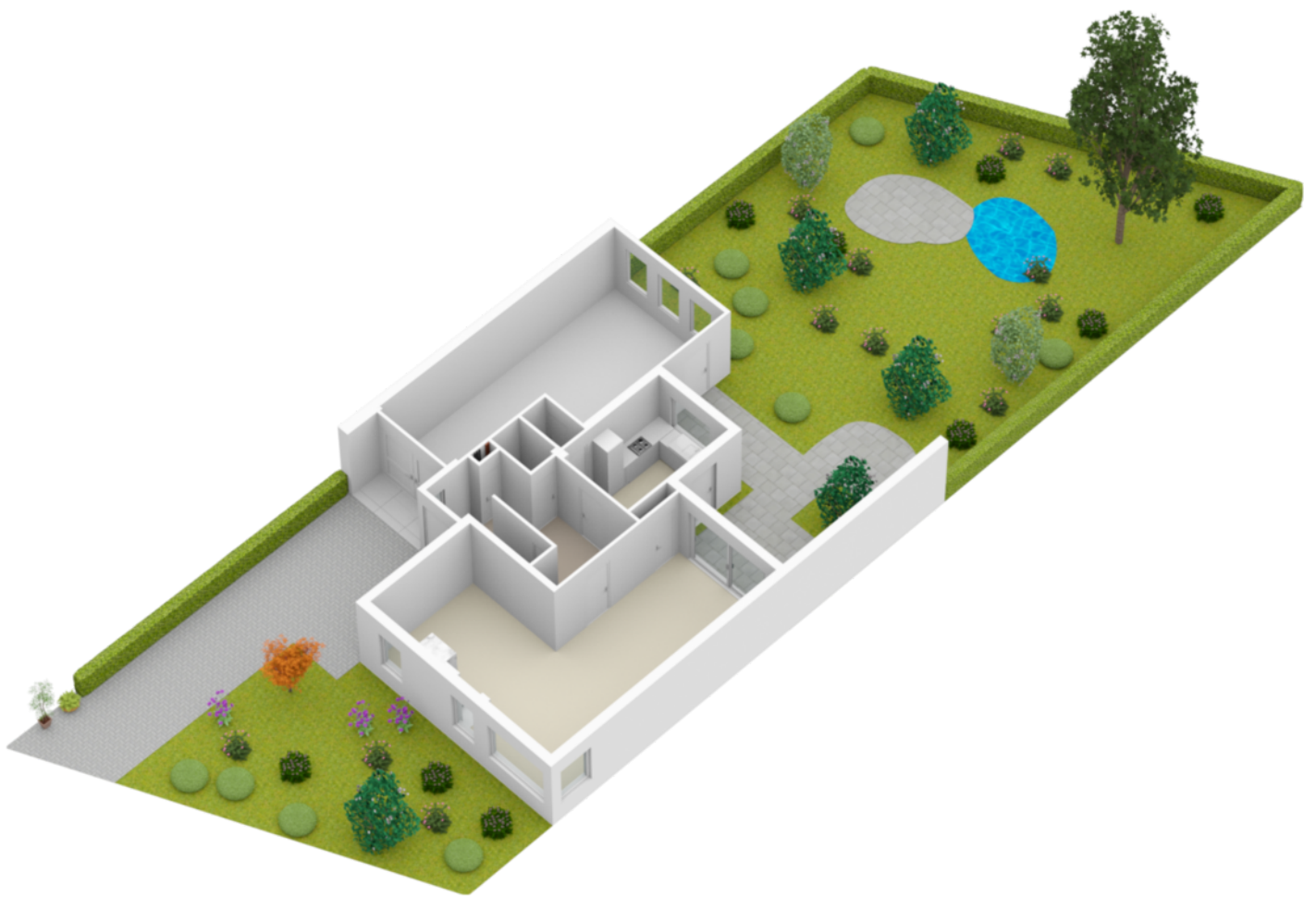


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AB

Perceel 1207

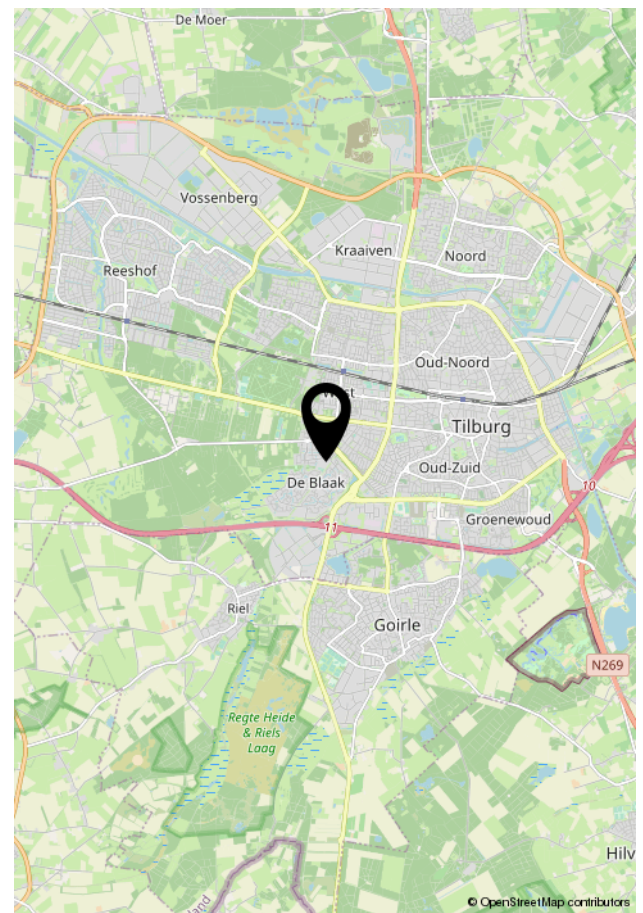
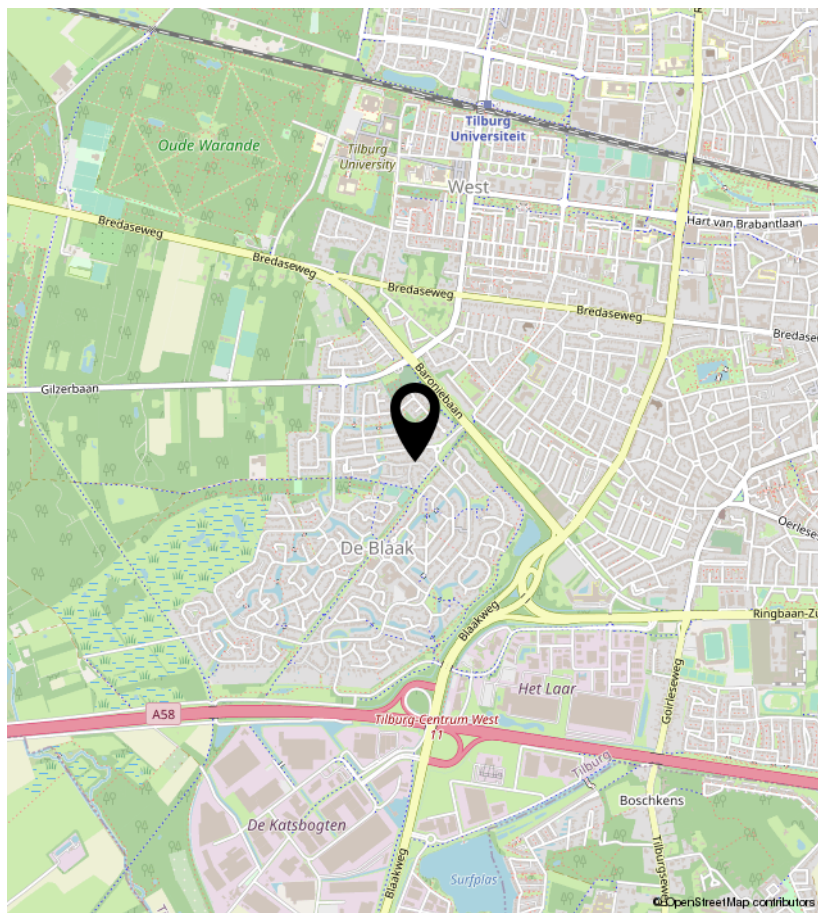
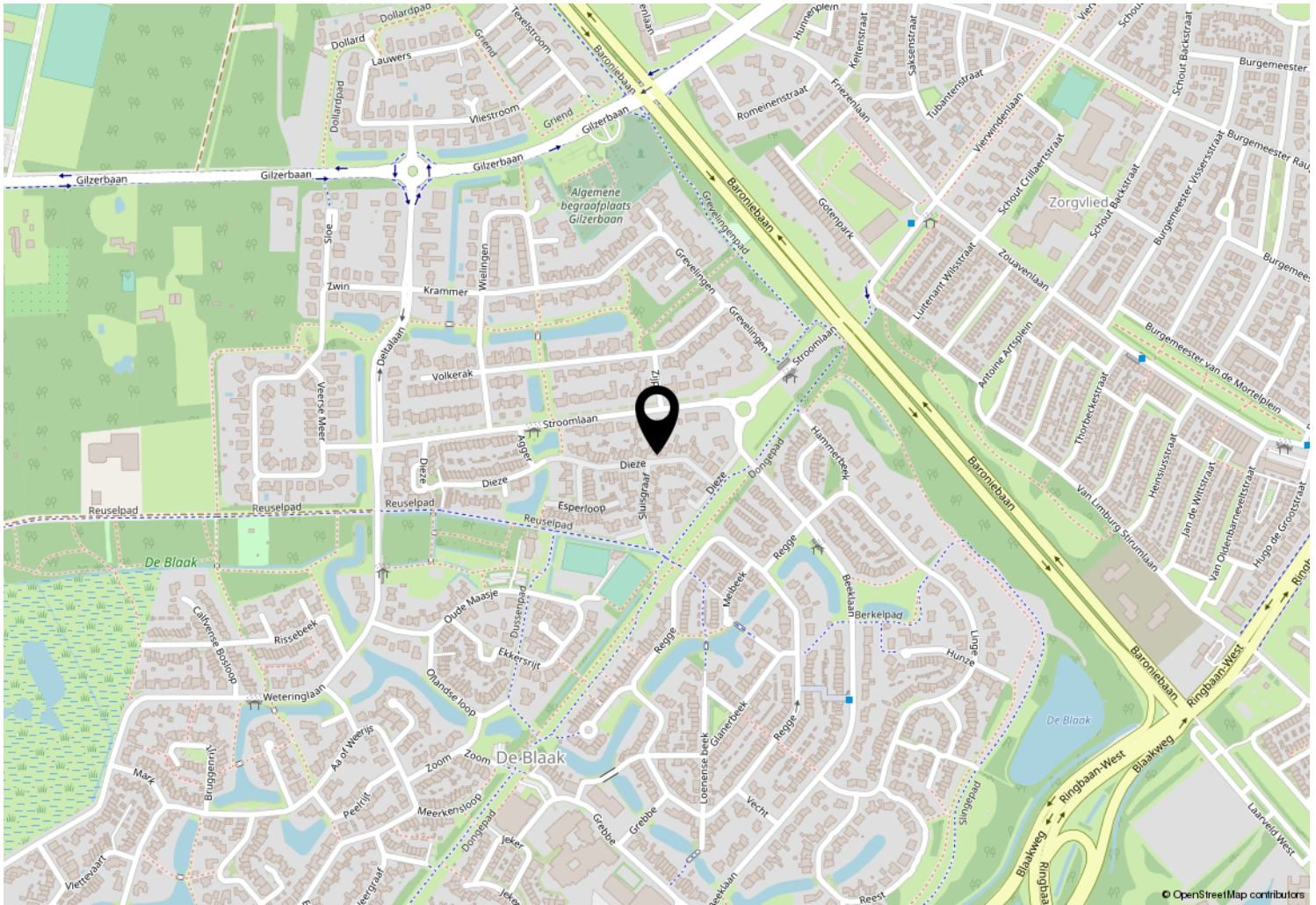
kadaster



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.

