



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

SINT JOSEPHSTRAAT 56



Vraagprijs
€ 549.000 K.K.

OMSCHRIJVING

SINT JOSEPHSTRAAT 56 TILBURG

Wonen op loopafstand van het bruisende centrum van Tilburg en dus genieten met een hoofdletter G van alles dat Tilburg te bieden heeft? Dat kan met deze authentieke en sfeervolle jaren '30 woning. Binnen enkele minuten sta je midden op de Korte Heuvel met haar vele leuke restaurantjes. Daarnaast is de bruisende Piushaven ook om de hoek. Even geen zin in drukte, dan ben je ook zo in het mooie natuurgebied Moerenburg dat aan de andere kant van de Piushaven ligt. Voor de dagelijkse boodschappen vind je in de nabije omgeving voldoende supermarkten. Ook voor onderwijs hoef je niet ver weg want op loop- en fietsafstand bevinden zich diverse lagere scholen en middelbare scholen. Via de "Nieuw Bosscheweg en de Ringbaan Zuid" zijn de diverse uitvalswegen naar de snelweg richting Breda, Eindhoven en Waalwijk en de omliggende dorpen gemakkelijk te bereiken !

BEGANE GROND

Entree: De entree van deze woning is verdeeld in twee gedeeltes. Allereerst kom je binnen via de authentieke vestibule waar zich de garderobe bevindt en als je door de tussendeur loopt kom je in het tweede gedeelte waar zich het toilet en de trap naar de eerste verdieping bevinden. Je vindt hier tevens toegang tot de woonkamer, de keuken en de trapkast. De authentieke paneeldeuren en de glas in lood ramen zijn typisch jaren '30 en karakteriseren deze woning!

Woonkamer: De woonkamer is ruim opgezet waardoor er voldoende ruimte is voor een zit- en eetgedeelte. De wanden zijn strak afgewerkt en op de vloer ligt een warm eikenhouten parketvloer. Het zitgedeelte bevindt zich

aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een sfeervolle erker. In het midden staat een gezellige houtkachel. Dit geeft naast warmte in de koude wintedagen ook veel sfeer aan de ruimte. Aan de achterzijde van de woning vind je een groot raampartij met ook weer het glas in lood.

Keuken: Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de zeer nette en landelijke keuken. Deze is van alle gemakken voorzien en beschikt over een vaatwasser, gaskookplaat met afzuigkap, een combi-oven en een koelkast.

Bijkeuken: Langs de keuken zit nog de bijkeuken. Hier vind je de aansluiting voor de wasmachine, de CV-ketel en een inbouwkast. De bijkeuken geeft toegang tot de tuin.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de toilet, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De "master bedroom" bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inbouwkast. Naast deze kamer zit een kleine kamer wat kan dienen als babykamer, maar ook als bijvoorbeeld een werk- en/of studeerkamer. Deze kamer is voorzien van een wastafel. De aparte toilet en de badkamer zijn netjes afgewerkt met tegels. De badkamer is uitgerust met een wastafel en een bad/douche. Tevens geeft deze ruimte toegang tot het plat dak, wat je om zou kunnen toveren tot een dakterras. Als laatste heb je slaapkamer nummer drie, welke van goed formaat is. In deze kamer hangt ook nog een wastafel en is voorzien van een ingebouwde



trappenkast. Op deze verdieping vind je ook overal weer de karakteristieke paneeldeuren.

TWEEDE VERDIEPINGVERDIEPING

Via een vaste trap heb je toegang tot de tweede verdieping. Deze verdieping heeft een zeer ruime overloop welke is voorzien van een dakraam en een inbouwkast. Tevens geeft de overloop toegang tot nog eens twee slaapkamers die zich aan de voorzijde van de woning bevinden. Aan de achterzijde is nog een grote berging. De ruimte op deze verdieping is werkelijk waanzinnig!

TUIN

Deze zeer ruime op het zuiden gelegen stadstuin is een van de pluspunten van deze woning! Wonen in de stad maar toch je eigen heerlijke stukje groen aan huis is alles wat je wil! De tuin heeft een mooi balans tussen tegels en groen. Achterin de tuin vind je groene borders en aangrensend de stenen berging. Ideaal voor het opbergen van je gereedschap, tuinspullen en de fietsen. Middels een deur aan de zijkant van de berging, kun je via een steeg achterom.

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

- Bouwjaar 1936;
- Perceeloppervlak 195 m²;
- Woonoppervlak 153 m²;
- Inhoud 565 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Veel prachtige authentieke details;
- 5 slaapkamers;
- Heerlijke stadstuin;
- Gelegen in het bruisende centrum in de gewilde wijk Tivoli;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze mooi karakteristieke woning bezichtigen?
Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak

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	153.40m ²
Perceeloppervlakte	195m ²
Inhoud	565.96m ³
Bouwjaar	1926























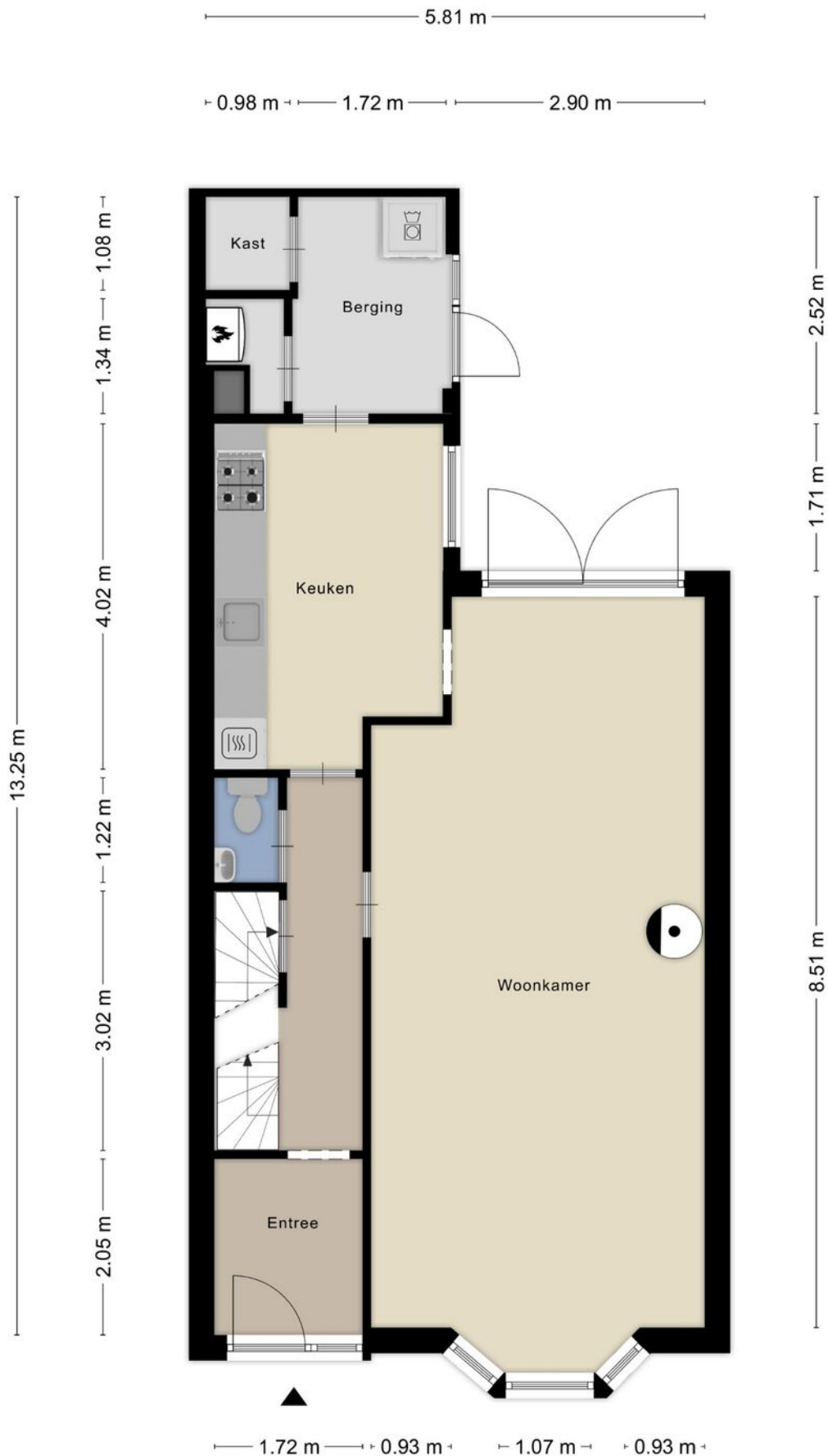


FOTO'S





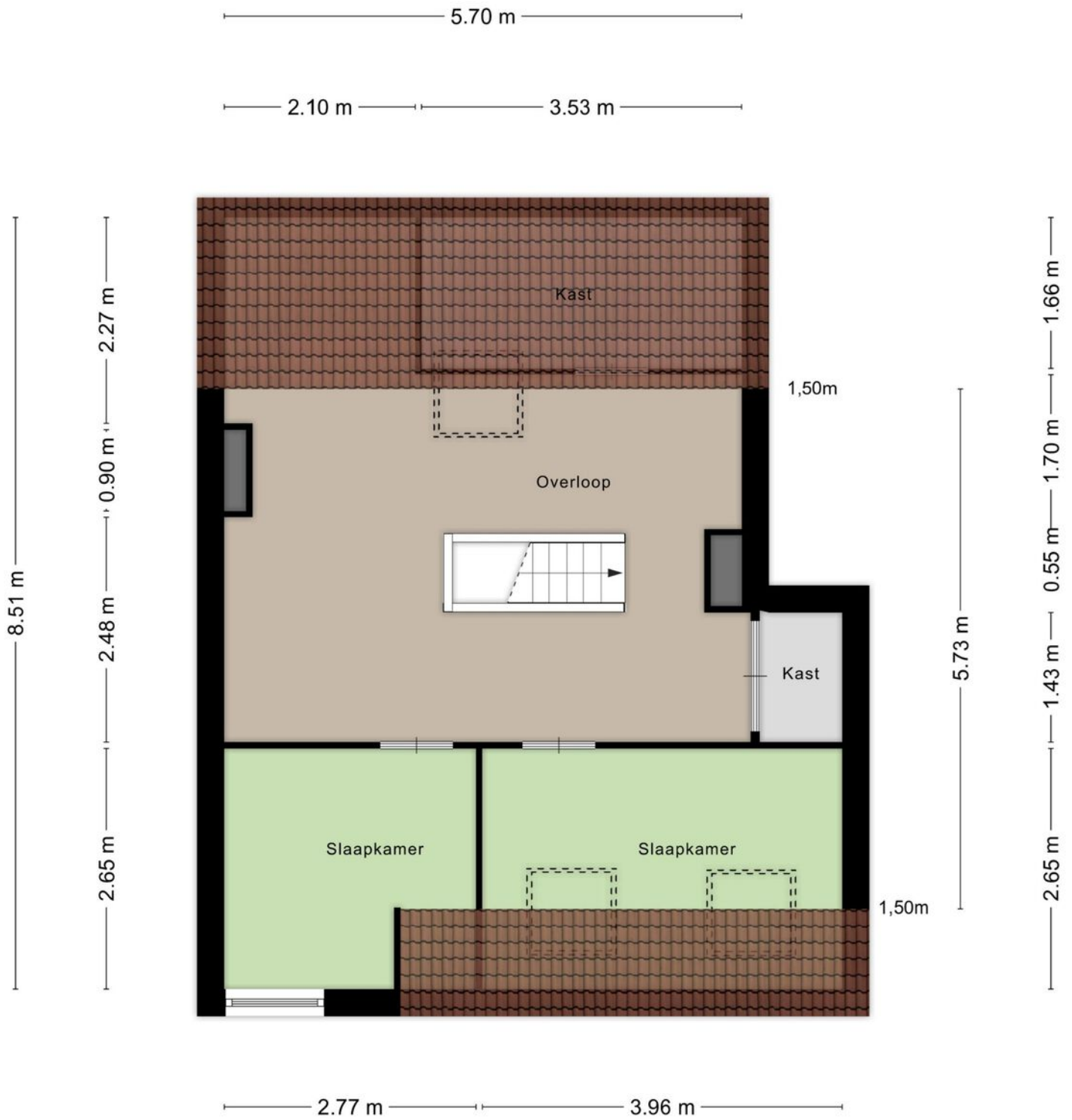
PLATTEGROND



PLATTEGROND

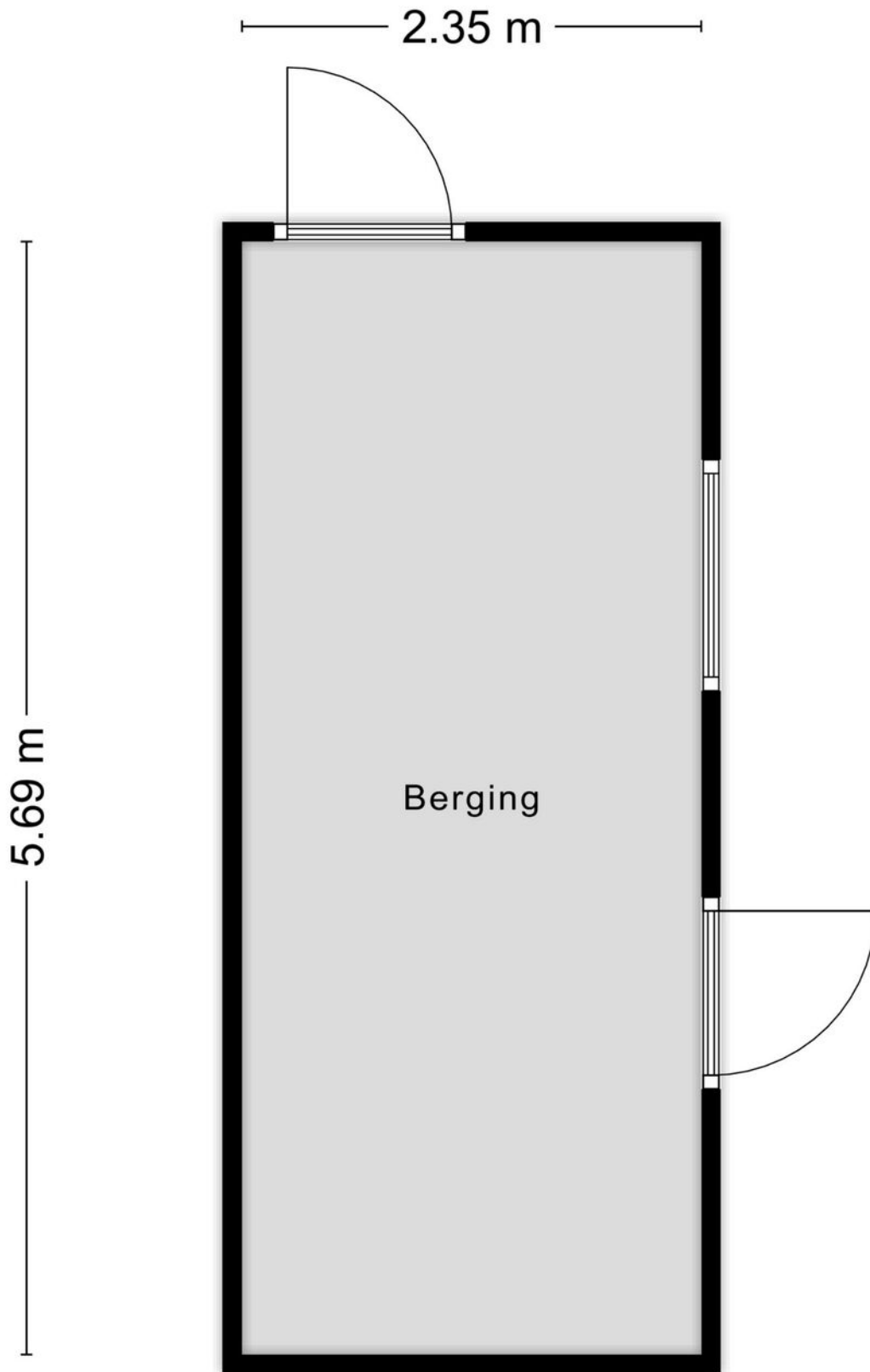


PLATTEGROND



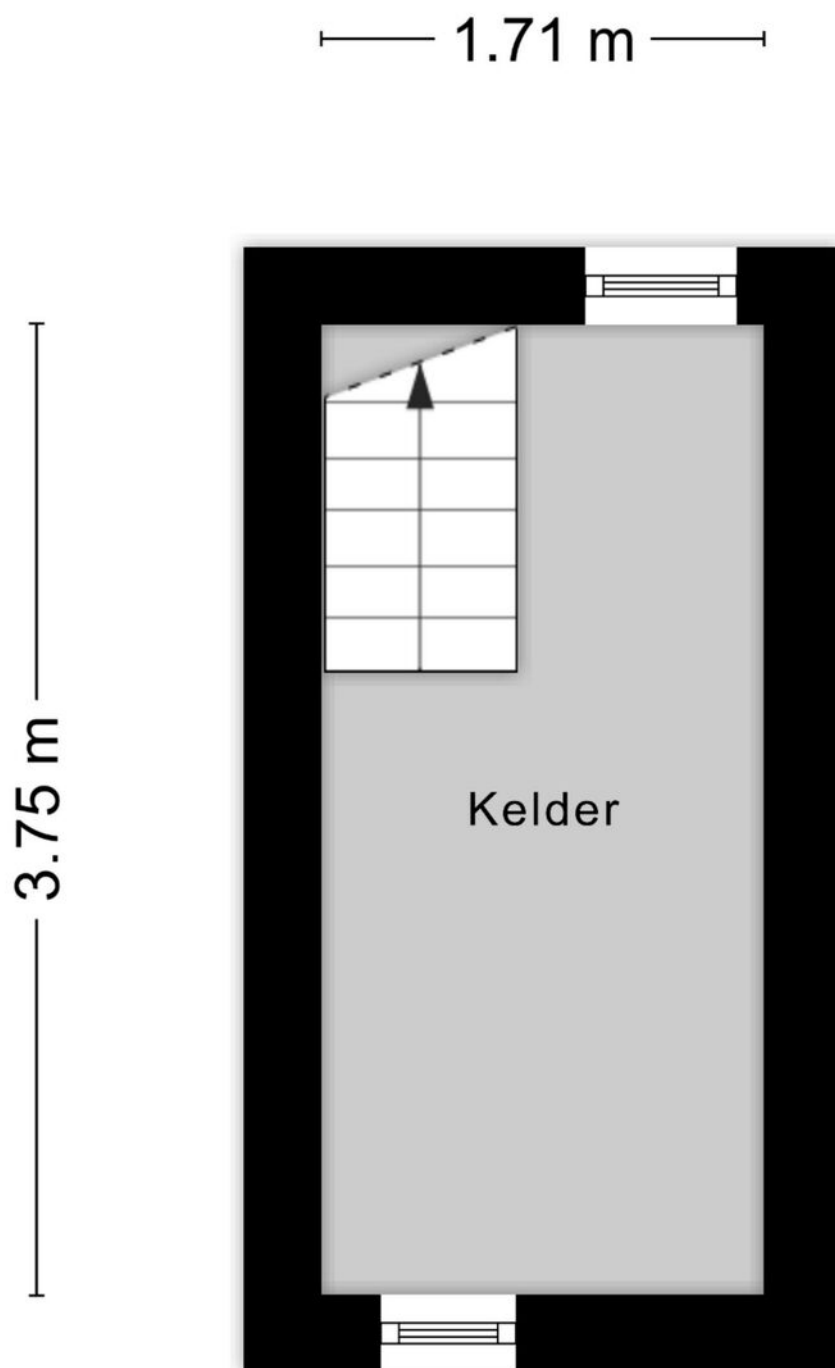
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Via Paul Makelaardij



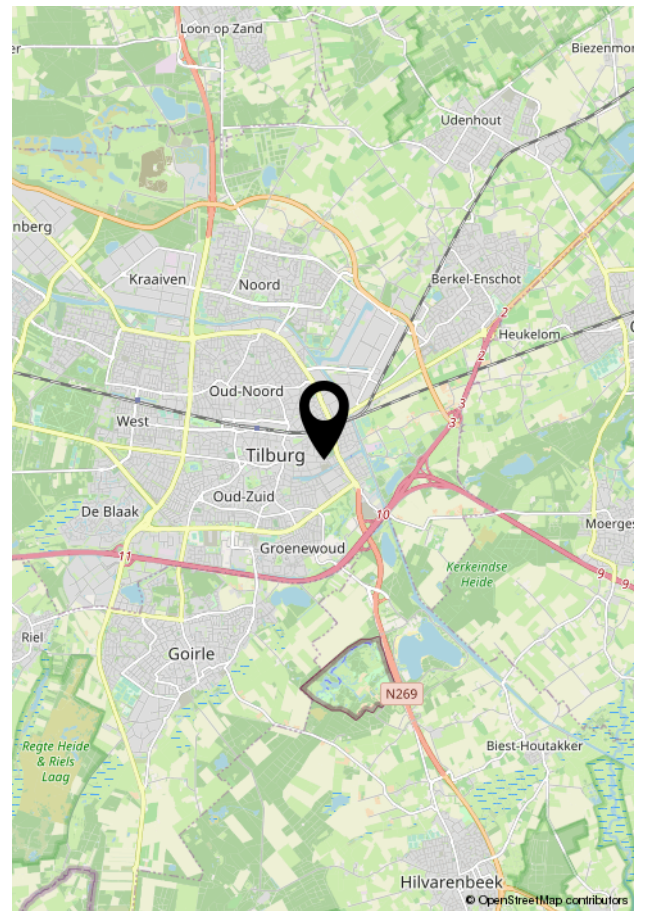
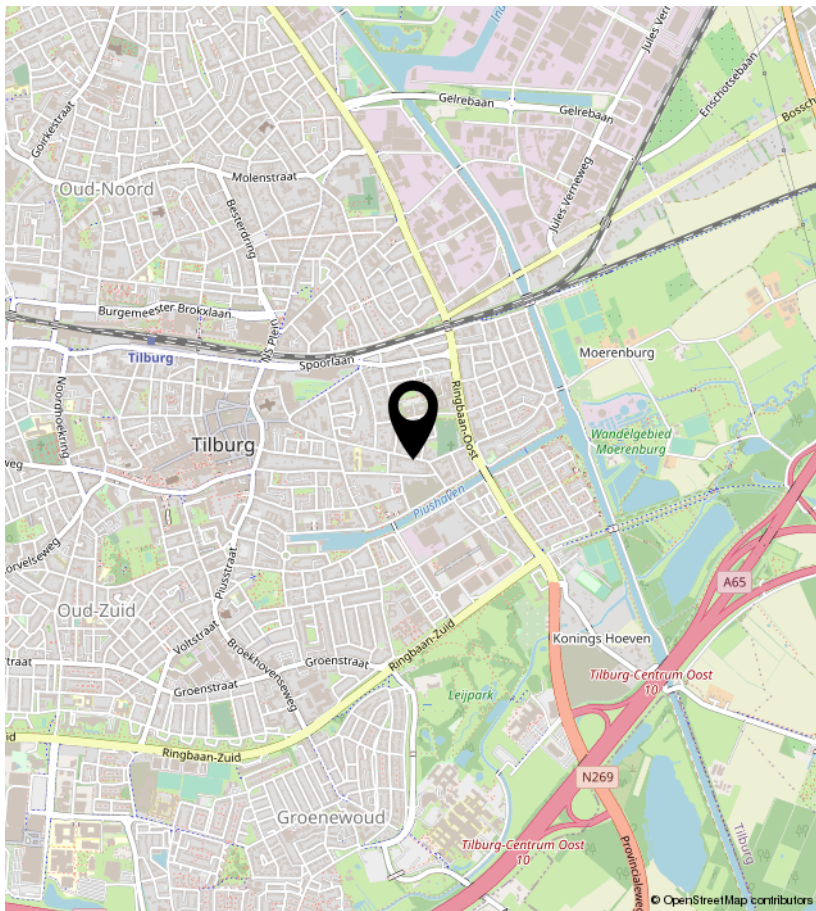
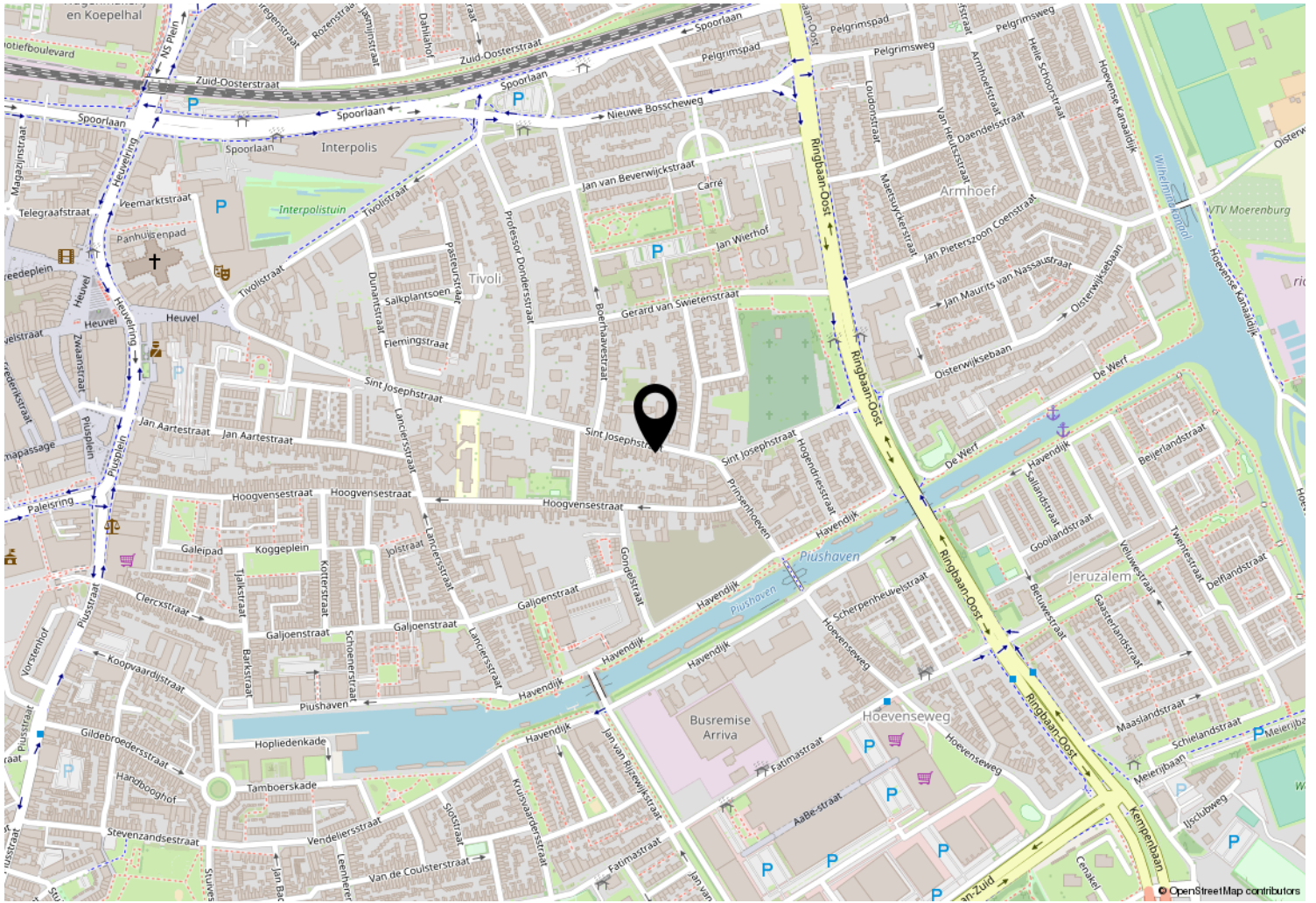
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Tilburg
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	X
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	929
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

