



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

MONTFORTANENLAAN 25



Vraagprijs
€ 275.000 K.K.

OMSCHRIJVING

MONTFORTANENLAAN 25 TILBURG

Deze gezellige eengezinswoning met 3 slaapkamers, diepe en ruime tuin is gelegen in de gezellige wijk 't Zand in Tilburg West. Op loopafstand van winkelcentrum de Westermarkt, Station Tilburg Universiteit, het Wandelbos en dichtbij de Universiteit Tilburg. Sportverenigingen, scholen en het ETZ TweeSteden ziekenhuis liggen ook in de nabije omgeving. Kortom alle faciliteiten liggen in de buurt! Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

BEGANE GROND

Entree: Je komt binnen in de hal van de woning waar lekker veel licht binnenvalt. Op de vloer ligt een authentieke marmeren mozaïekvloer. Je vindt er de toegang naar het toilet, de trap naar de eerste verdieping, de kelderkast, de woonkamer en de keuken.

Woonkamer: Deze is voorzien van een mooie warme parketvloer, een sfeervolle openhaard en aan beide kanten grote raampartijen wat zorgt voor lekker veel lichtinval. De ruimte is door de openhaard gemakkelijk te verdelen in een zit- en een eetgedeelte.

Keuken: De afgesloten keuken is van alle gemakken voorzien. Er is voldoende kastruimte door de bovenkastjes. De keuken geeft toegang tot de ruime tuin en is afgewerkt met een laminaatvloer. Onder deze laminaatvloer ligt nog de originele, authentieke, zwart/wit geblokte tegelvloer.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, de vaste trap naar de tweede verdieping en een berging. De badkamer is ruim, netjes afgewerkt en uitgerust met een toilet, douche en een dubbele wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde naast de badkamer is de 'master bedroom' en groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een riante kledingskast. De slaapkamer aan de voorzijde is ook van een goed formaat en geeft toegang tot het balkon dat op het zuiden is gesitueerd en waar je heerlijk wat zonnutjes kunt meepakken. Als laatste vind je nog een berging op deze verdieping, waar de wasmachine aansluiting zit. Dit was de voormalige badkamer, maar is dus nu in gebruik als 'wasruimte'. Deze verdieping is afgewerkt met een beukenkleurige laminaatvloer.

TWEEDE VERDIEPING:

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping van de woning. Op de ruime overloop hangt de CV ketel en je hebt hier toegang tot de derde slaapkamer. Deze kamer is verrassend ruim en momenteel voorzien van een kleine berging en een dakraam. Met eventuele aanpassingen zouden hier ook twee slaapkamers van gemaakt kunnen worden.

TUIN:

Een echt pluspunt van deze woning is de tuin! Een brede en diepe tuin welke fraai is aangelegd met een mooie balans tussen groen en tegels. In de zomer staat alles mooi in bloei en er is ook een gezellige buiten haard. Kortom hier zul je heerlijk wat uurtjes vertoeven als het weer het toelaat!



BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1964;
- Perceeloppervlak 181 m²;
- Woonoppervlak 95 m²;
- Inhoud 335 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Zeer ruime tuin;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?
Dat begrijpen wij 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.

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



KENMERKEN

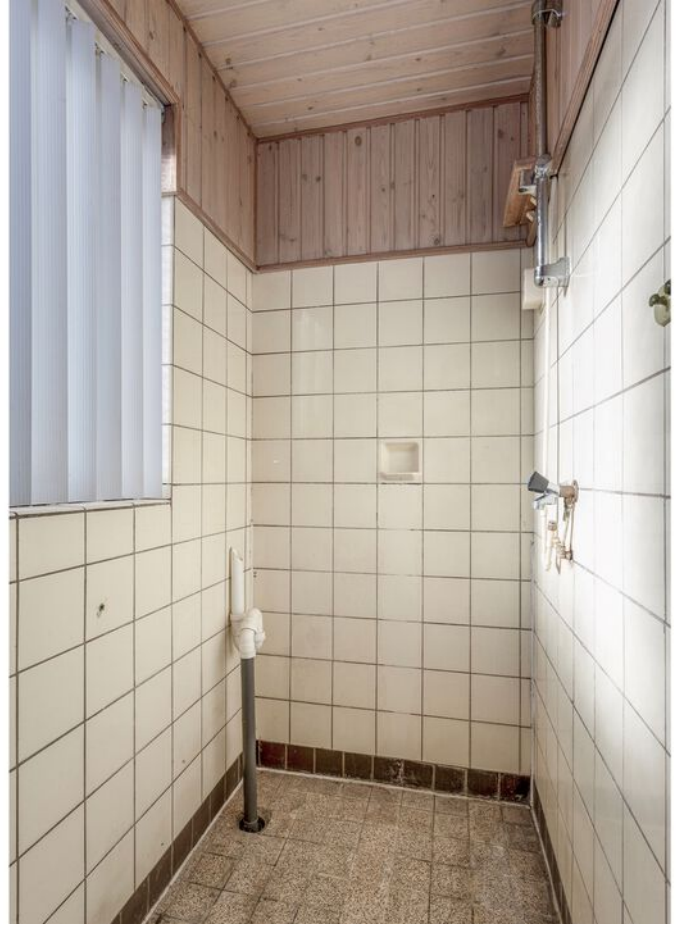
Woonoppervlakte	94.60m ²
Perceeloppervlakte	181m ²
Inhoud	335.05m ³
Bouwjaar	1964















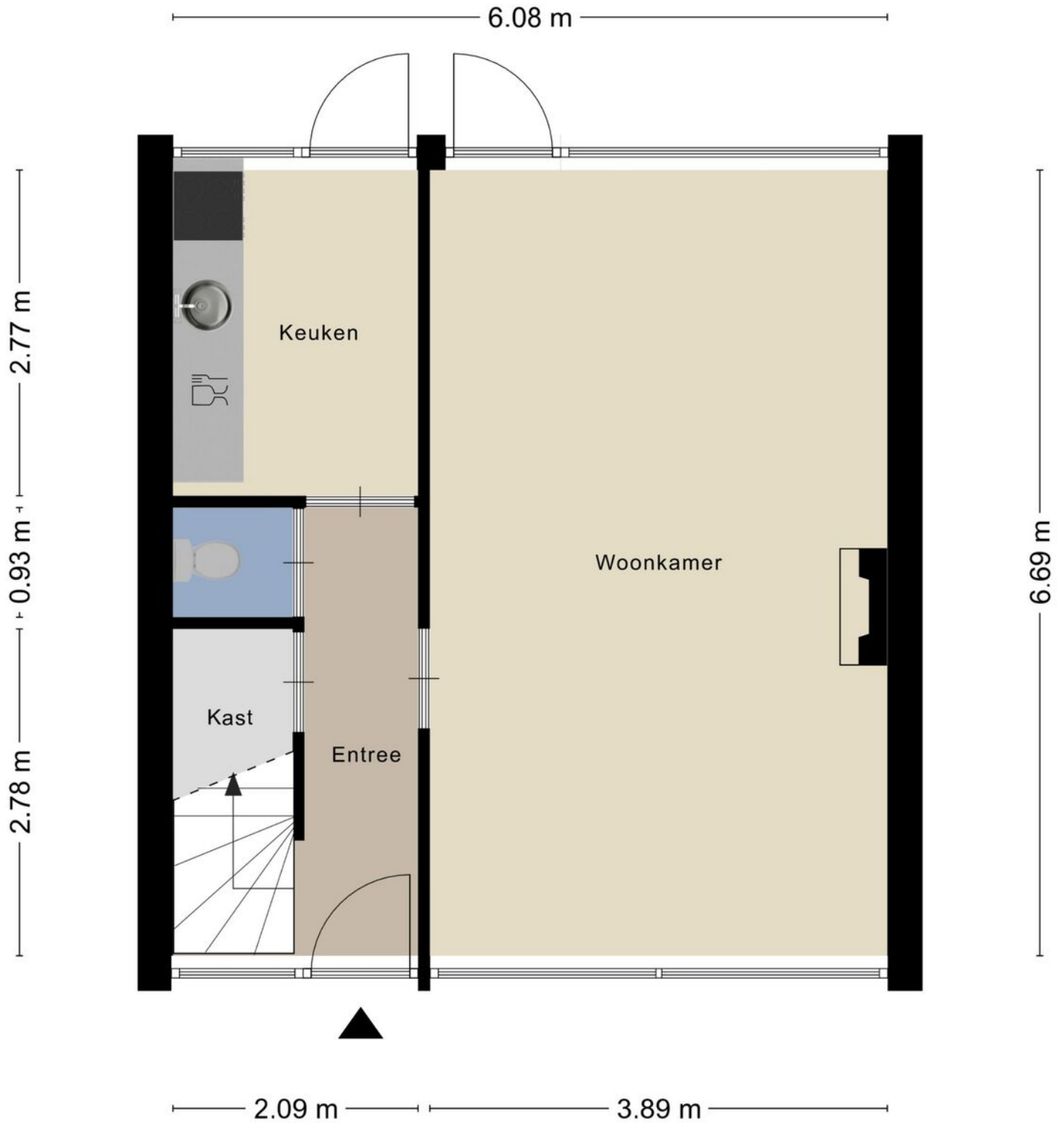








PLATTEGROND



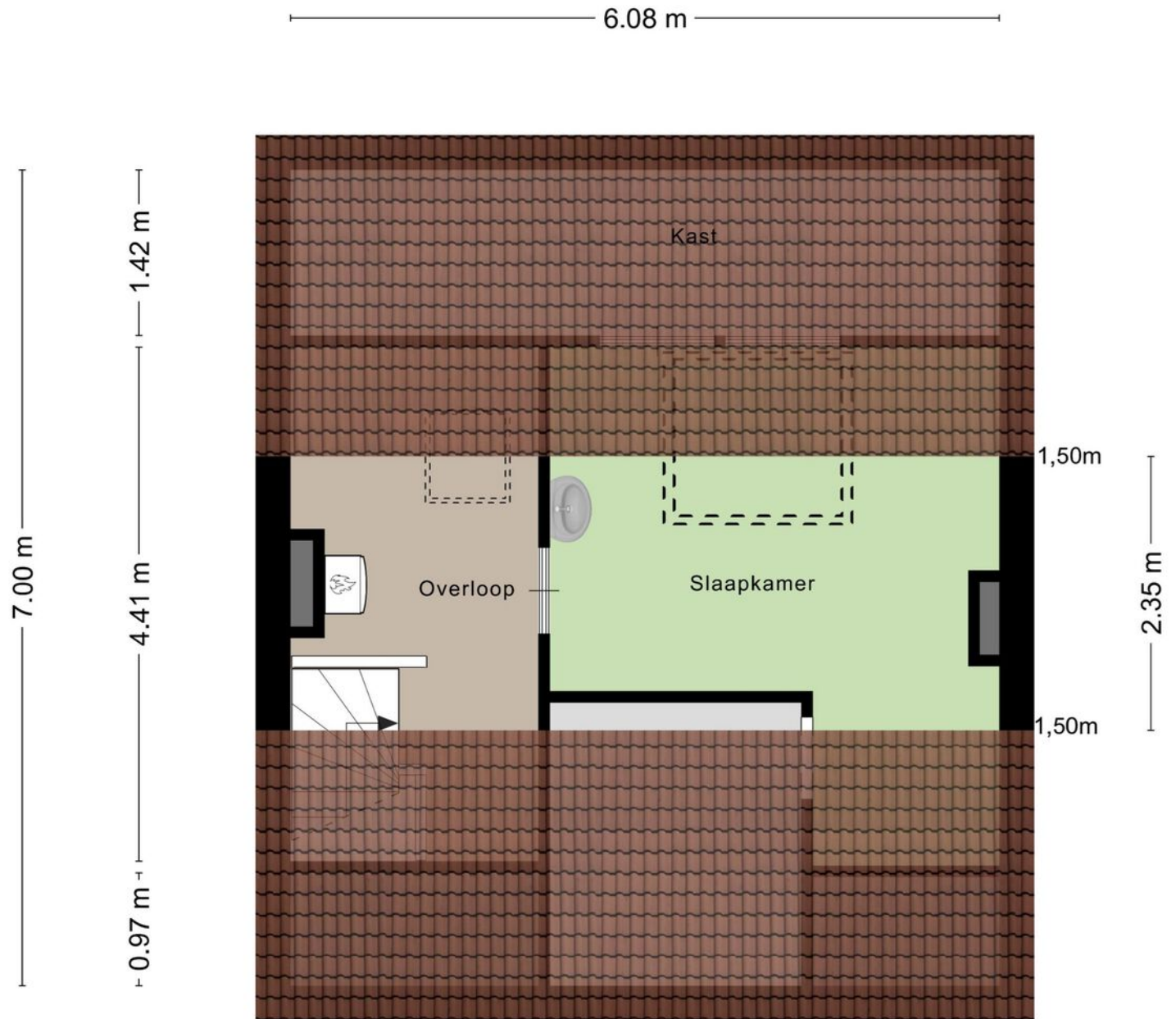
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



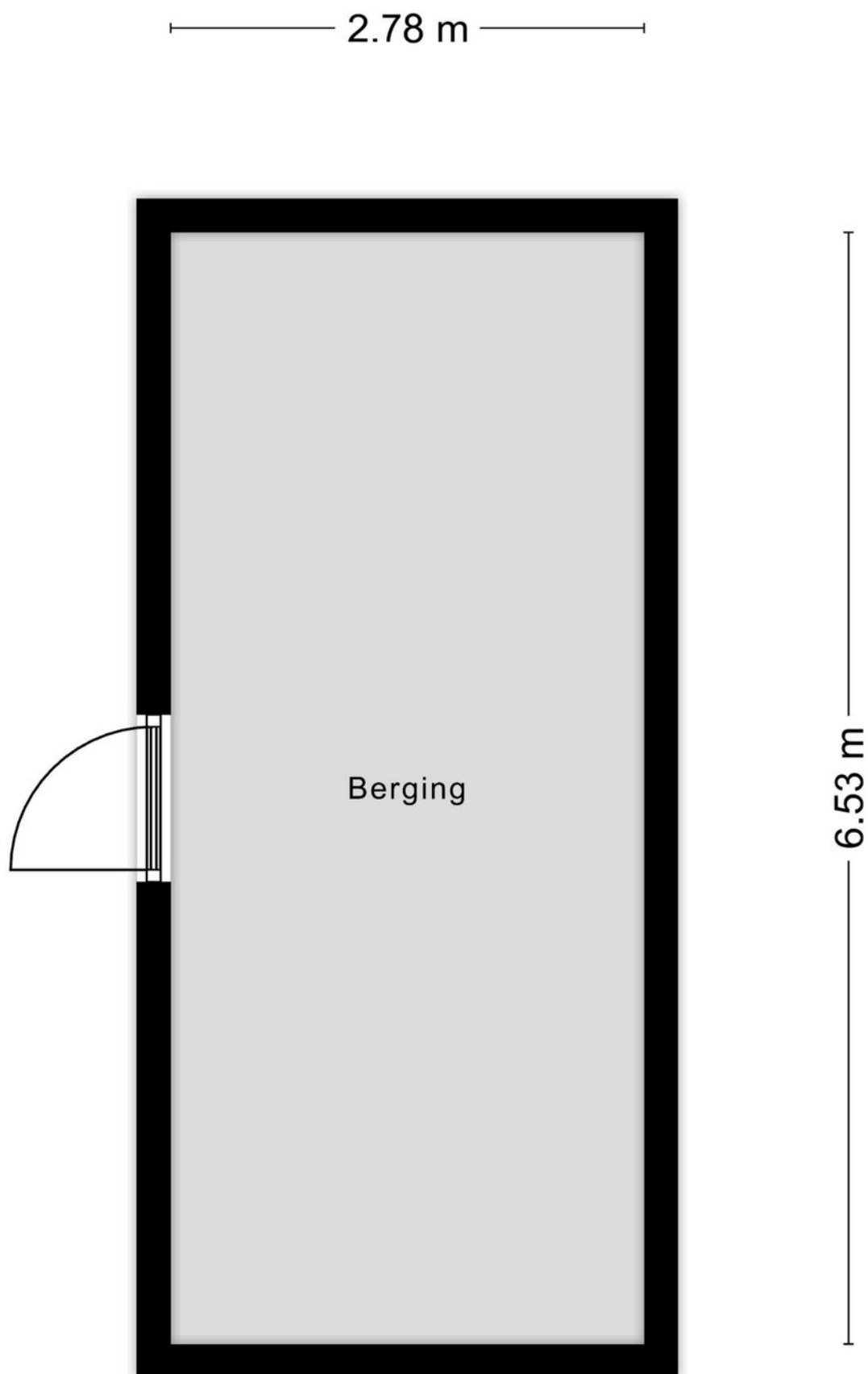
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



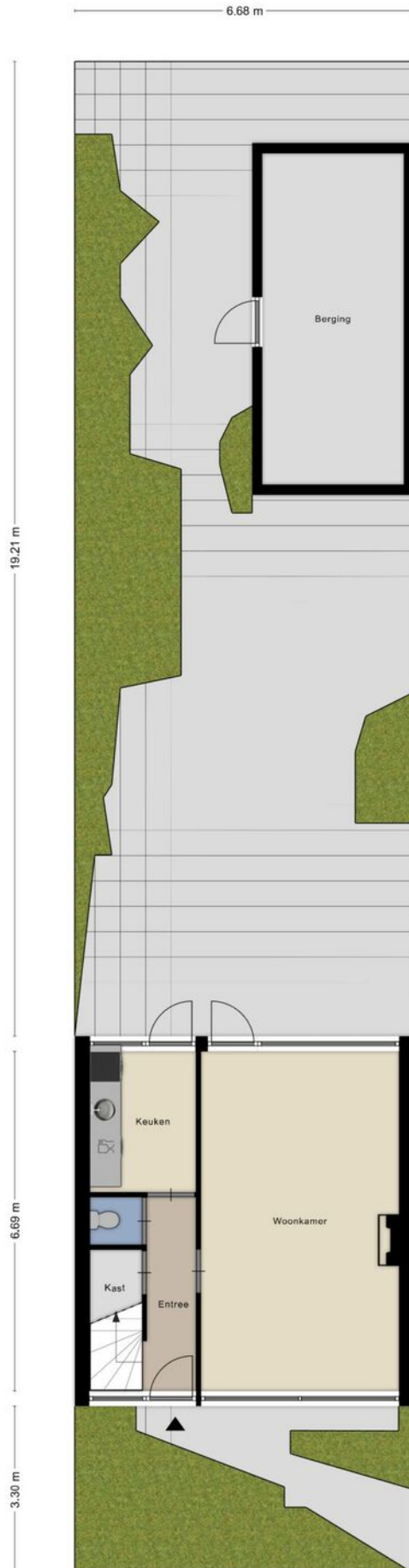
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

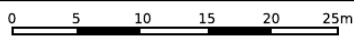
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij

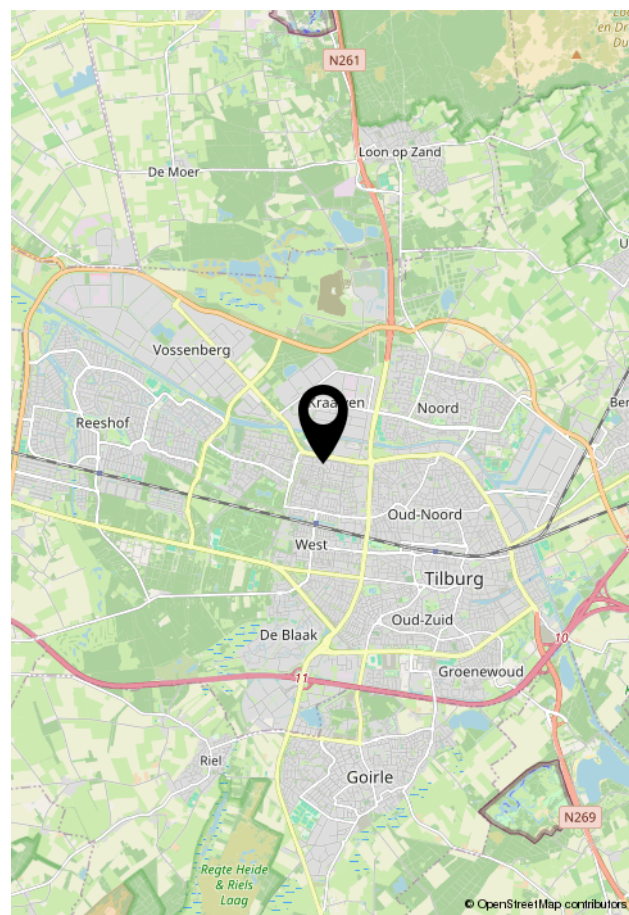
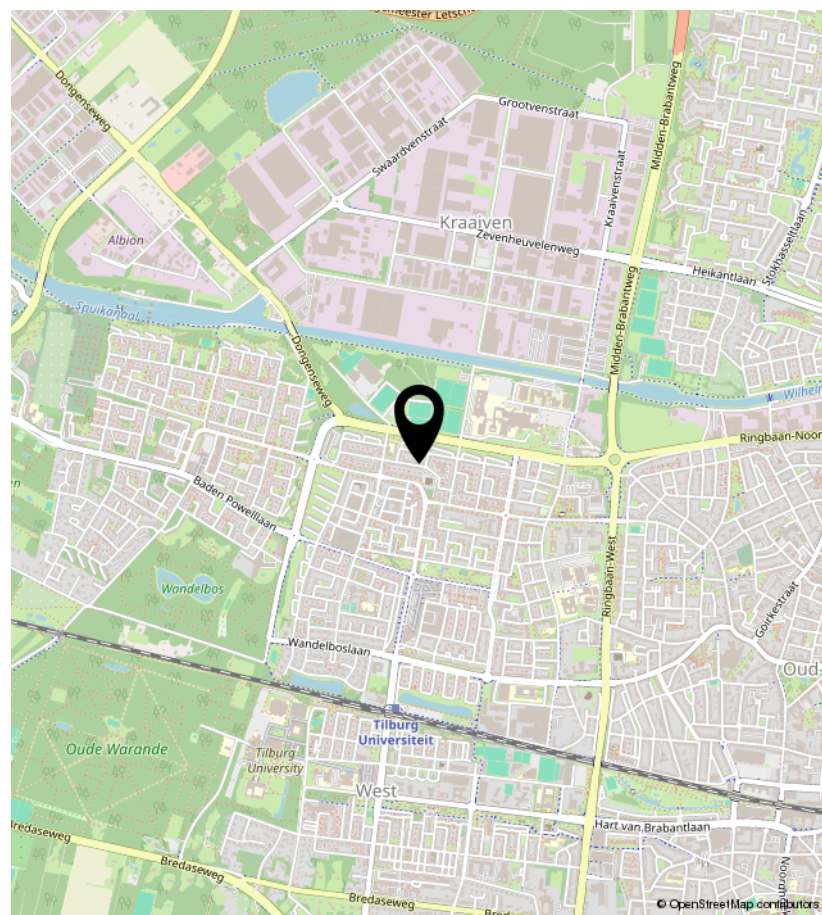
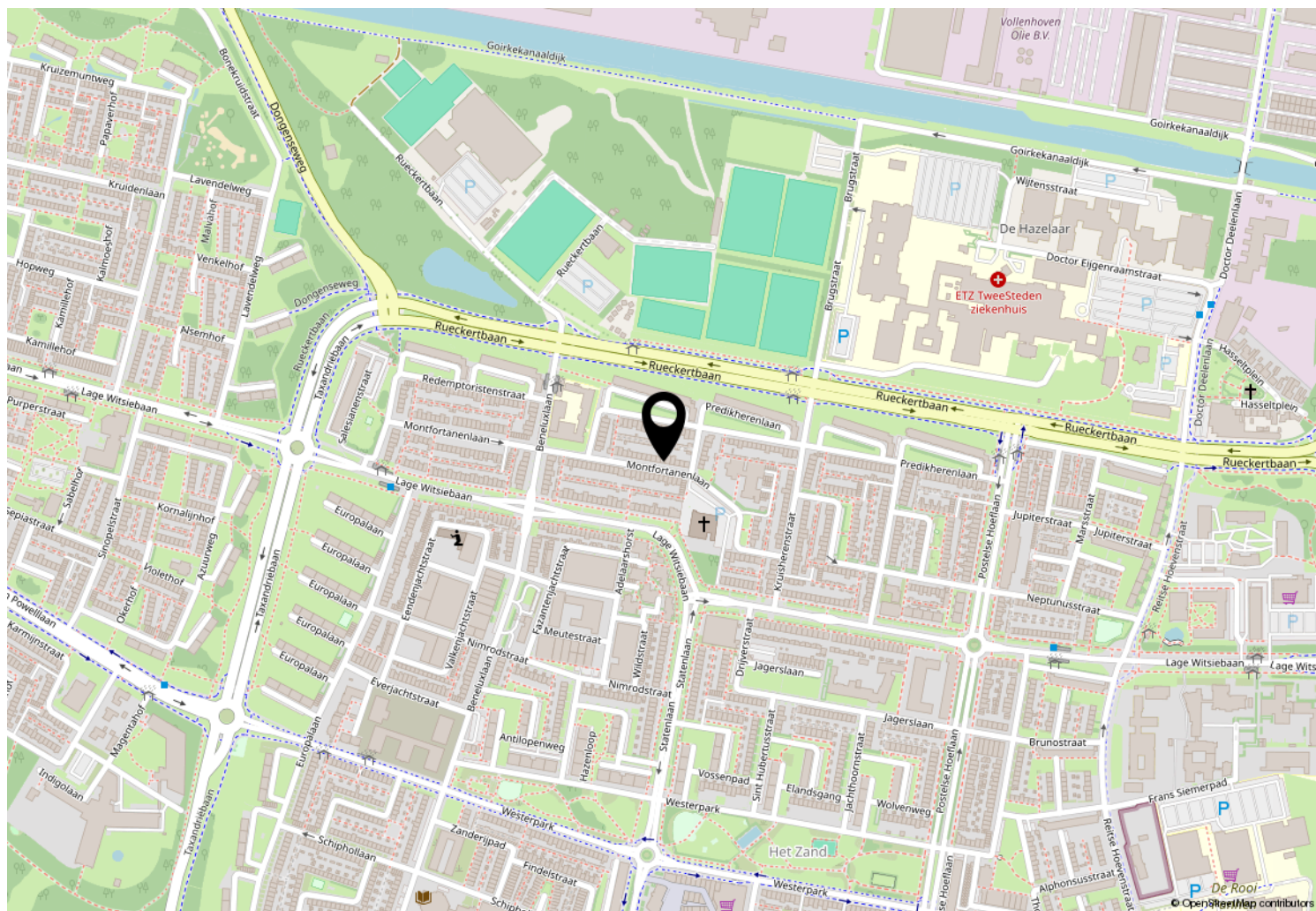


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Secctie AC</p> <p>Perceel 1576</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 januari 2024
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.

