



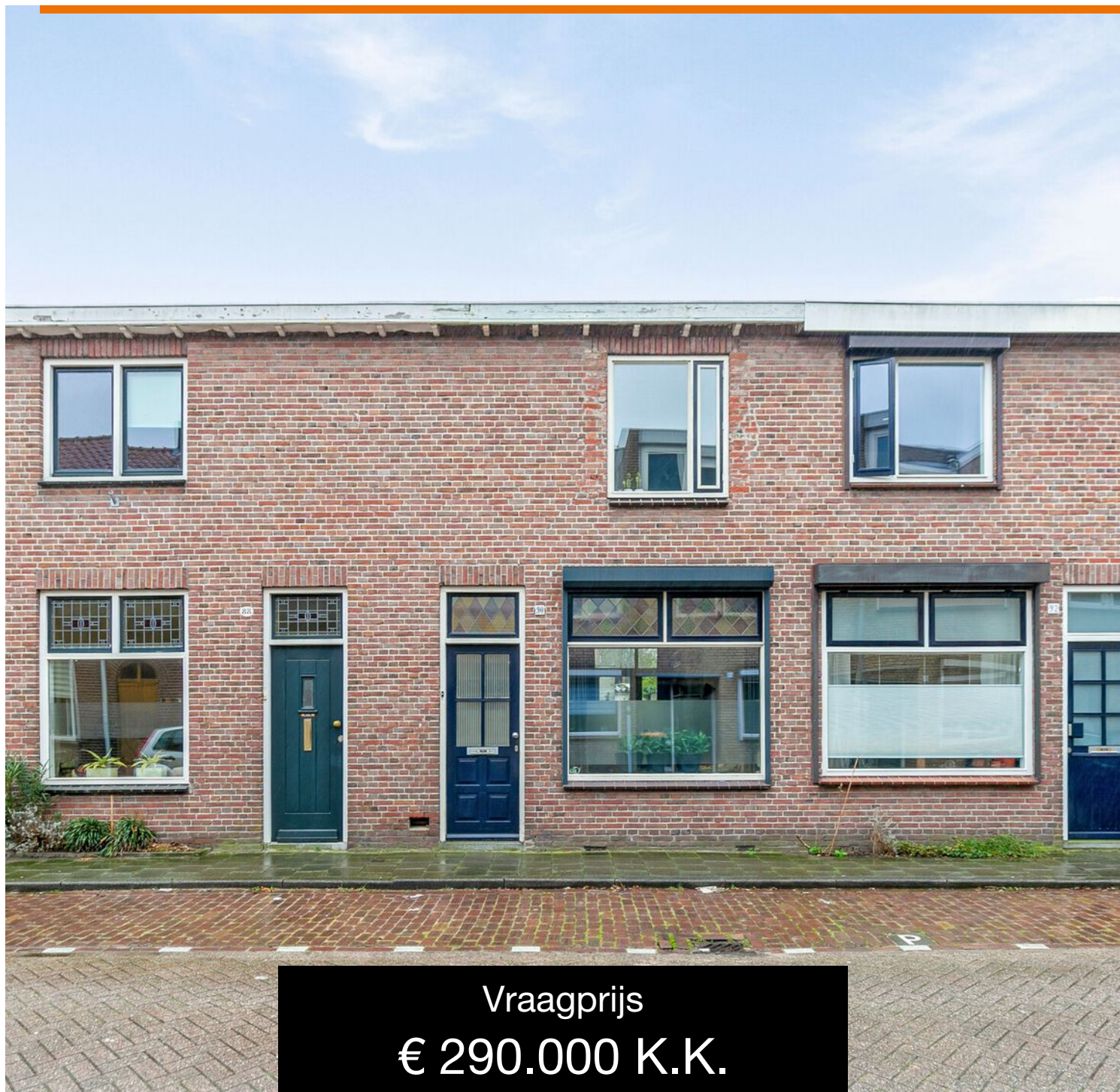
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# WATERTORENSTRAAT 90



Vraagprijs  
€ 290.000 K.K.

# OMSCHRIJVING

## WATERTORENSTRAAT 90 TILBURG

Deze sfeervolle woning is gelegen in de Bomenbuurt in Tilburg. Via de Watertorenstraat ben je in enkele minuten in het gezellige Dwaalgebied en de binnenstad van Tilburg met haar vele winkeltjes en restaurantjes.

Moet je voor je werk met het openbaar vervoer naar een andere stad.....geen probleem want ook het centraal station ligt op slechts enkele minuten afstand. Diverse onderwijsinstellingen en ook de Universiteit van Tilburg liggen dichtbij.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij "de grote" Albert Heijn XL. Wil je met de auto de stad uit? Geen probleem want diverse doorgaande wegen zoals de Bredaseweg, de Hart van Brabantlaan en de Ringbaan West brengen je snel op de A58 in de richting Eindhoven, Breda of den Bosch of op de weg van Tilburg naar Waalwijk (N261).

### BEGANE GROND:

**Entree:** Via de karakteristieke voordeur betreed je de hal van deze woning. Hier bevinden zich de meterkast, een garderobe en de toegang tot de woonkamer. De vensters in de voordeur en het glas in lood bovenlicht zorgen voor een lichte entree.

**Woonkamer:** De living is heerlijk licht en ruim van opzet. Aan de ene zijde is er plek voor een eettafel en aan de andere zijde een royale zithoek. De lichte wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en vormen een mooi geheel met de warme houten vloer die mooi doorloopt naar de keuken. Via de openslaande deuren in de achtergevel betrek je de living gemakkelijk bij de achtertuin.

Op een zomerse dag loop je hier zo naar buiten. Mooie authentieke details zijn de glas en lood ramen en de paneel deuren. Via de woonkamer heb je ook toegang tot de trapkast en de trap naar de eerste verdieping.

**Keuken:** Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de strakke, witte keuken. Deze is van alle gemakken voorzien en beschikt over een 5 pits gaskookplaat met een RVS afzuigkap, een vaatwasser, een oven op ooghoogte en een koelkast met vriezer.

**Bijkeuken:** Achter de keuken vind je de bijkeuken. Deze geeft toegang tot het toilet en de badkamer. Je vindt hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Tevens bevindt zich hier de achterdeur naar de tuin.

**Badkamer:** De moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een wastafel met ondermeubel, een design radiator en een ruime douche.

### EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers en een ruime overloop. De "master bedroom" bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze heeft genoeg ruimte voor een kingsize tweepersoonsbed en je vindt er een grote garderobekast. Aan de voorzijde bevindt zich nog een royale slaapkamer, over de gehele breedte van de verdieping. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt naar de overloop. De derde slaapkamer bevindt zich op de aanbouw aan de achterzijde, boven de keuken. Deze kamer beschikt over een vaste bergruimte, ideaal voor het opbergen van de welbekende kerstspullen en koffers.





## TUIN:

De achtertuin ligt op het zuiden en beschikt dus over lekker veel zonuren. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met vierkanten tegels en enkele borders. Achter in de tuin vind je een stenen berging. Ideaal voor het parkeren van je fiets en het opbergen van je tuinspullen. Via de berging kun je ook gemakkelijk achterom.

- Bouwjaar 1926;
- Perceeloppervlak 132 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlak 90 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 317 m<sup>3</sup>;
- NEN 2580 meetrapport\*;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Tuin op het zuiden;
- 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 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	89.60m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	132m <sup>2</sup>
Inhoud	317.34m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1926

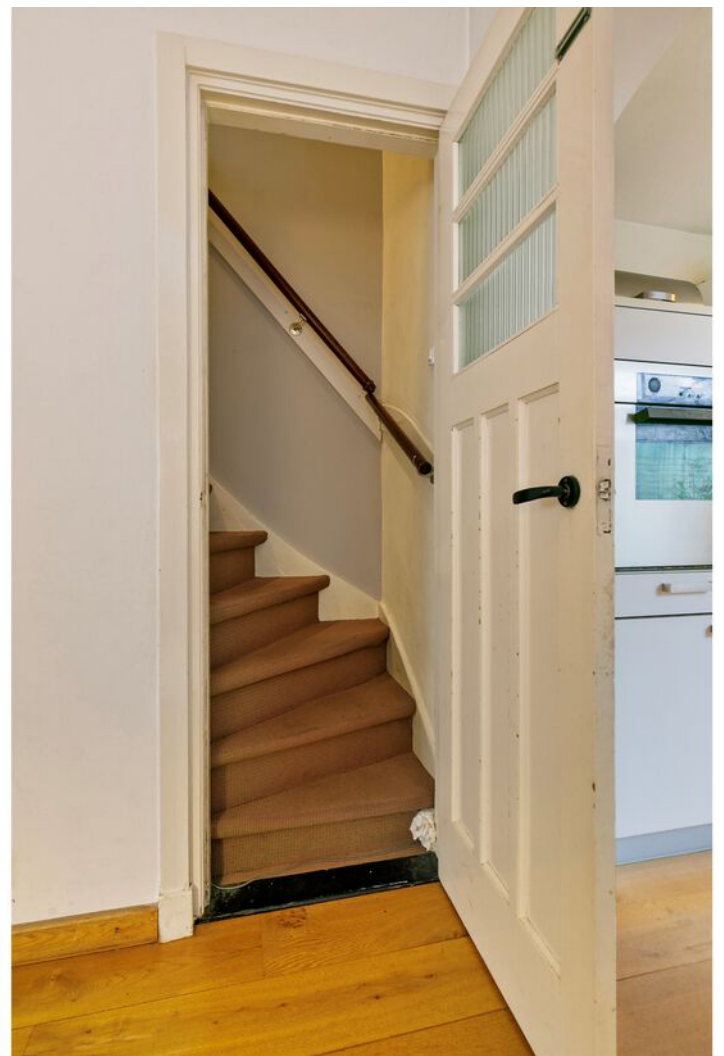
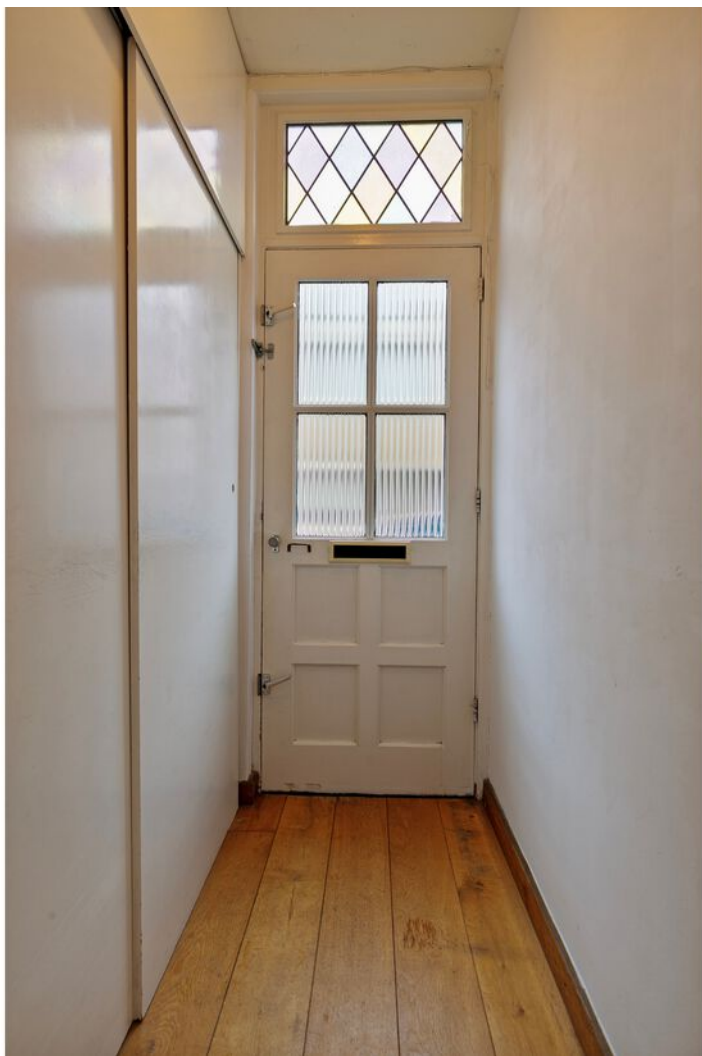




































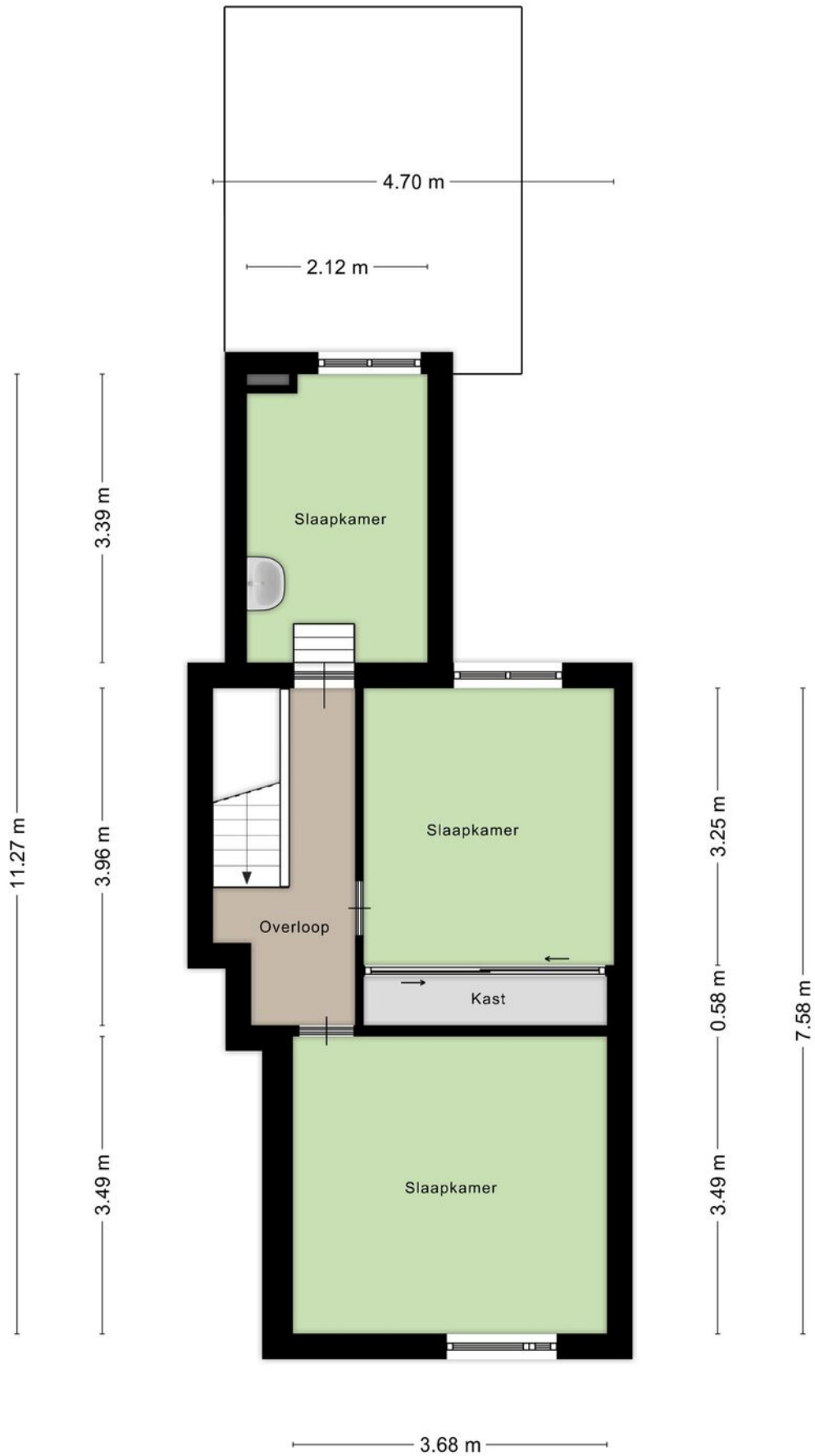


# PLATTEGROND



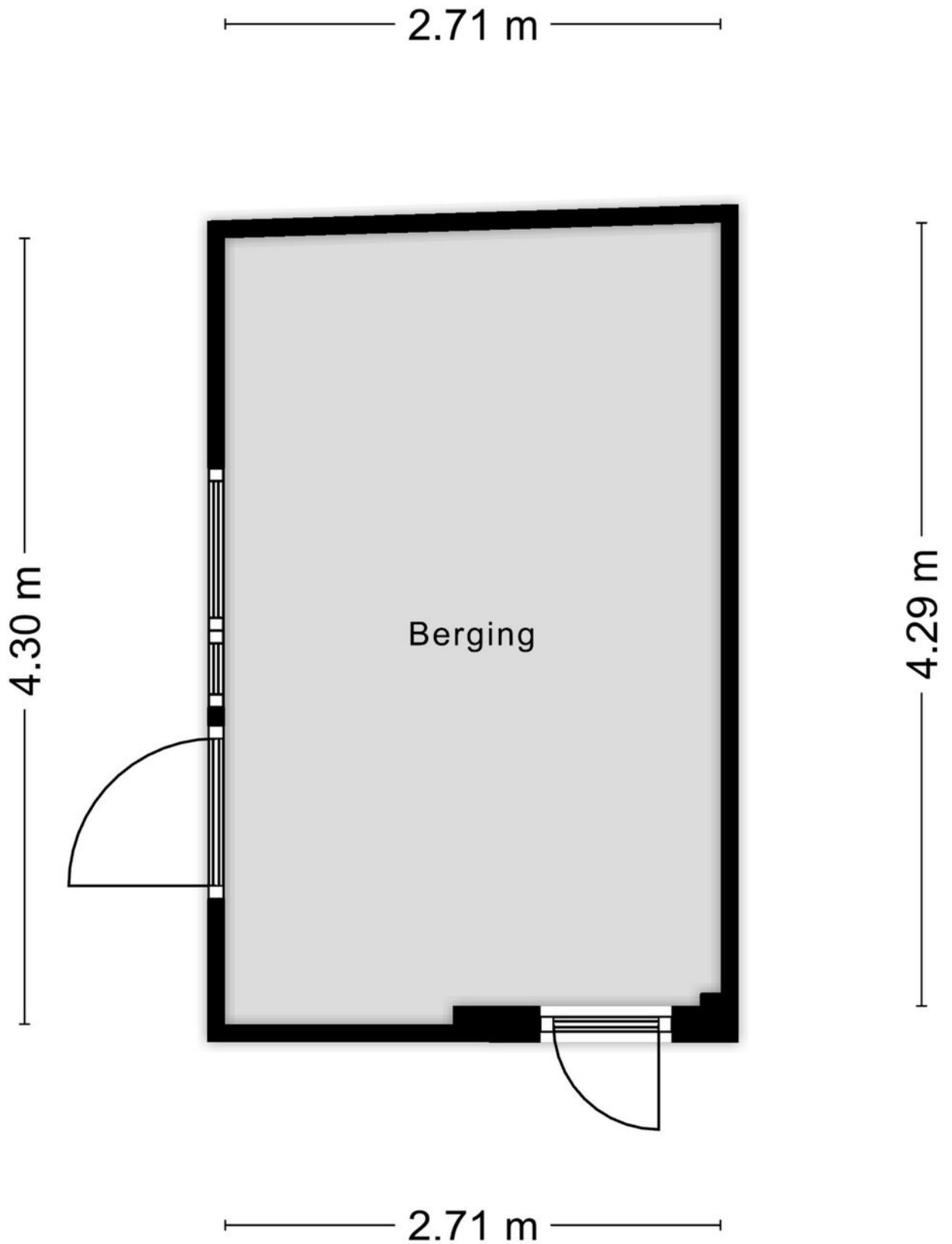


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND

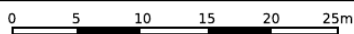





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij



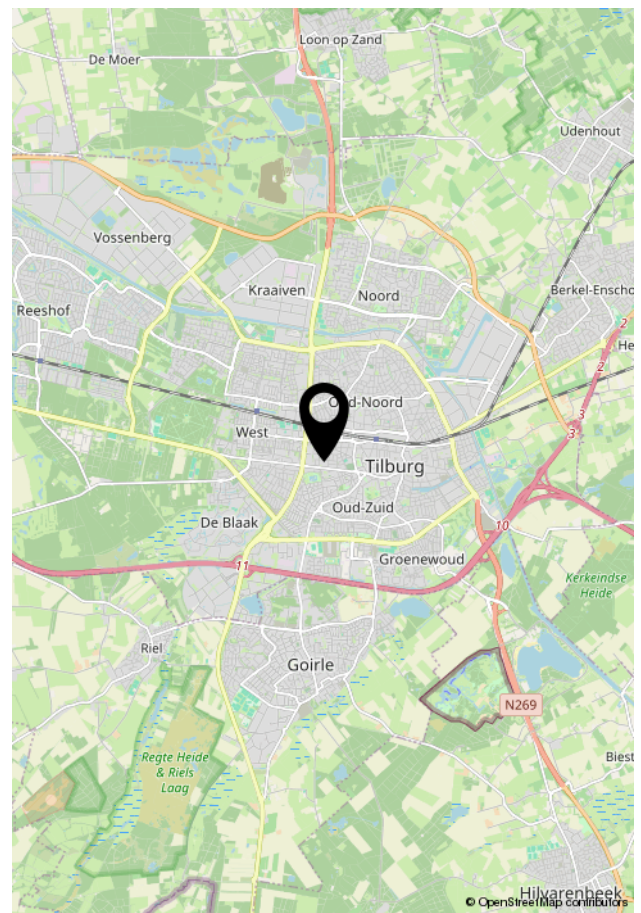
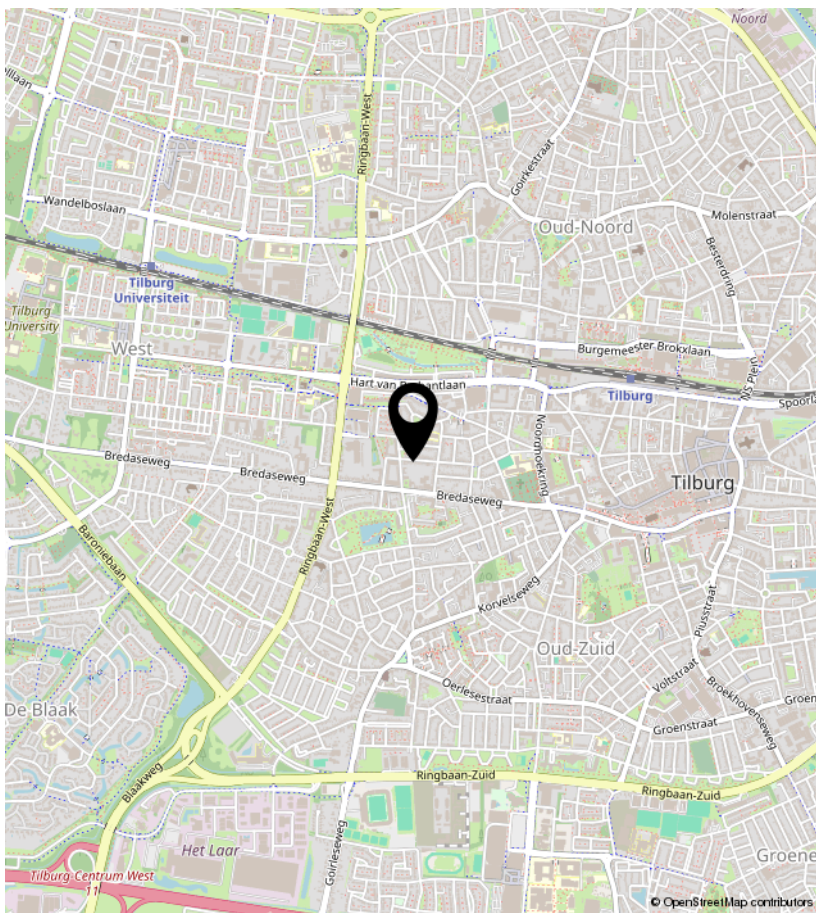
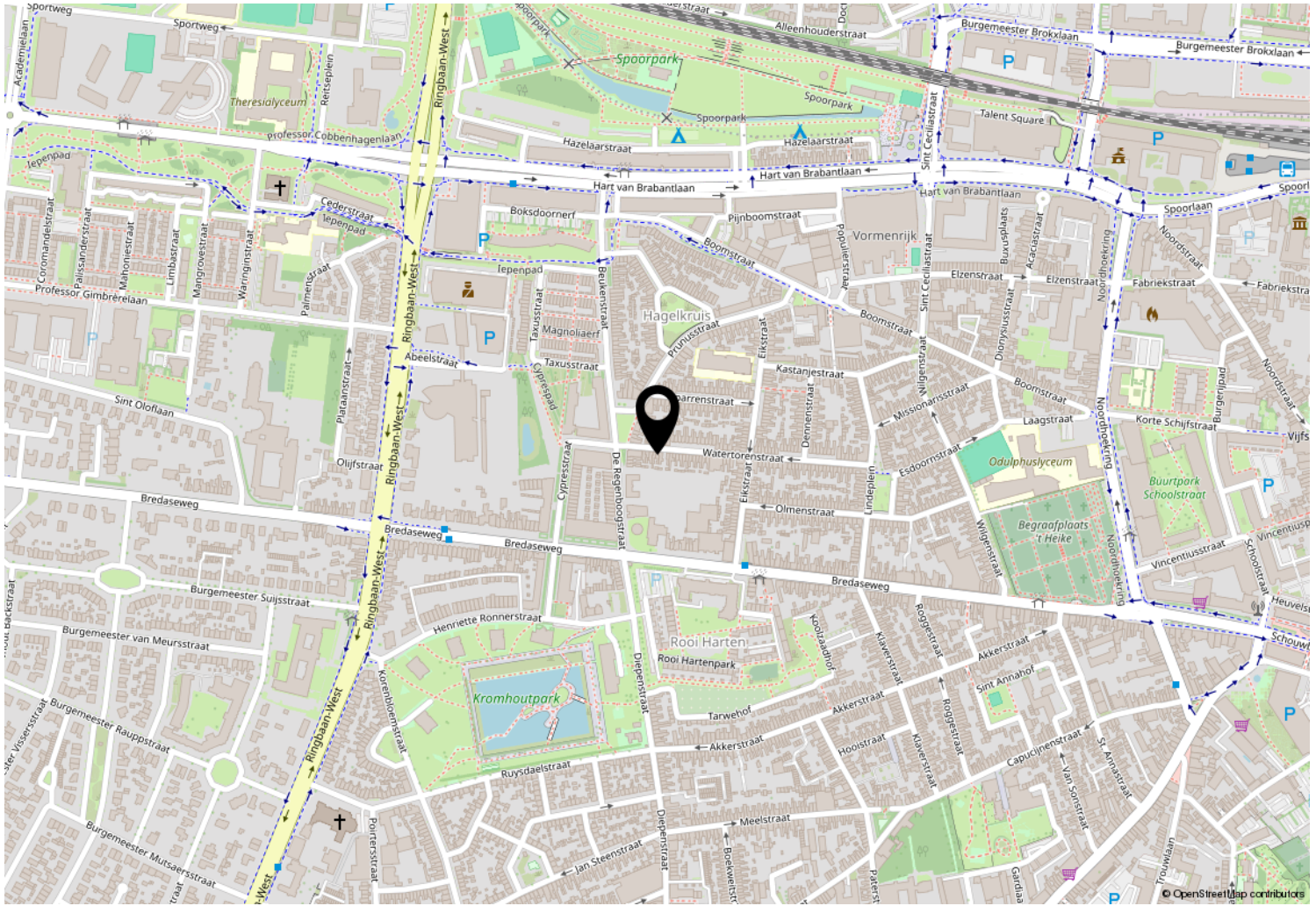
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 5070</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 mei 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.

