



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

POSTELSE HOEFLAAN 52



Vraagprijs
€ 235.000 K.K.

OMSCHRIJVING

POSTELSE HOEFLAAN 52 TILBURG

Dit heerlijke, royale en netjes afgewerkte appartement is gelegen in de gezellige wijk 't Zand in Tilburg West, op loopafstand van winkelcentrum de Westermarkt en dichtbij de Universiteit Tilburg en het openbaar vervoer. De woning ligt op fietsafstand van het centrum van Tilburg. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden. Stadspark Wandelbos en het mooie bos De Oude Warande liggen op een steenworp afstand.

Kortom alle faciliteiten liggen in de buurt ! Het appartement bevindt zich op de 2 bovenste etages van het appartementencomplex. (Maisonnette)

Entree complex: Op de begane grond vind je de verzorgde gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen en videofooninstallatie. De centrale hal biedt toegang tot de liften. Je auto parkeer je op de afgesloten parkeerplaats achter het complex en je fiets kun je parkeren in de gezamenlijke fietsenstalling.

Entree: Via de galerij bereik je het appartement. Door de vensters in en boven de voordeur valt lekker veel daglicht de hal binnen. Je vindt er de toegang tot de keuken, het toilet, de berging en de woonkamer. De "white wash" laminaatvloer loopt mooi door naar de woonkamer op deze verdieping.

Woonkamer: Via de hal loop je de royale living binnen. Hier is voldoende ruimte voor een ruime zithoek en een grote eettafel. Door de grote raampartij valt enorm veel licht naar binnen. De living voelt hierdoor direct prettig en zeer ruimtelijk aan. Vanaf het balkon kijk je uit over de Postelse Hoeflaan. Hier kun je heerlijk genieten tussen het groen.

Keuken: De strakke witte keuken is lekker ruim en beschikt over een 4 pits gaskookplaat met daarboven een RVS afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een oven op ooghoogte.

Berging: Het appartement beschikt over een ruime inpandige berging. Hier vind je de meterkast en de boiler. Je vindt er ook de aansluiting voor de wasmachine en de droger. Deze ruimte zou je ook nog kunnen inrichten als extra kamer.

Via de vaste trap in de woonkamer bereik je de bovenste verdieping van het appartement. Hier bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De "masterbedroom" heeft een eigen balkon, een wastafel en een vaste kast met bergruimte. Aan de overzijde vind je nog 2 slaapkamers, alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een houtenvloer die mooi doorloopt naar de overloop. De badkamer is volledig betegeld en heeft een wastafel met ondermeubel, toilet en een heerlijk ligbad met douchefunctie. Hierin kom je heerlijk tot rust na een drukke dag.

- Bouwjaar 1966;
- Woonoppervlak 97 m²;
- Inhoud 317 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- 3 slaapkamers;
- Servicekosten zijn: €338,69 per maand;
- Afgesloten parkeergelegenheid;
- 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.

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	97m ²
Perceeloppervlakte	
Inhoud	317.12m ³
Bouwjaar	1966















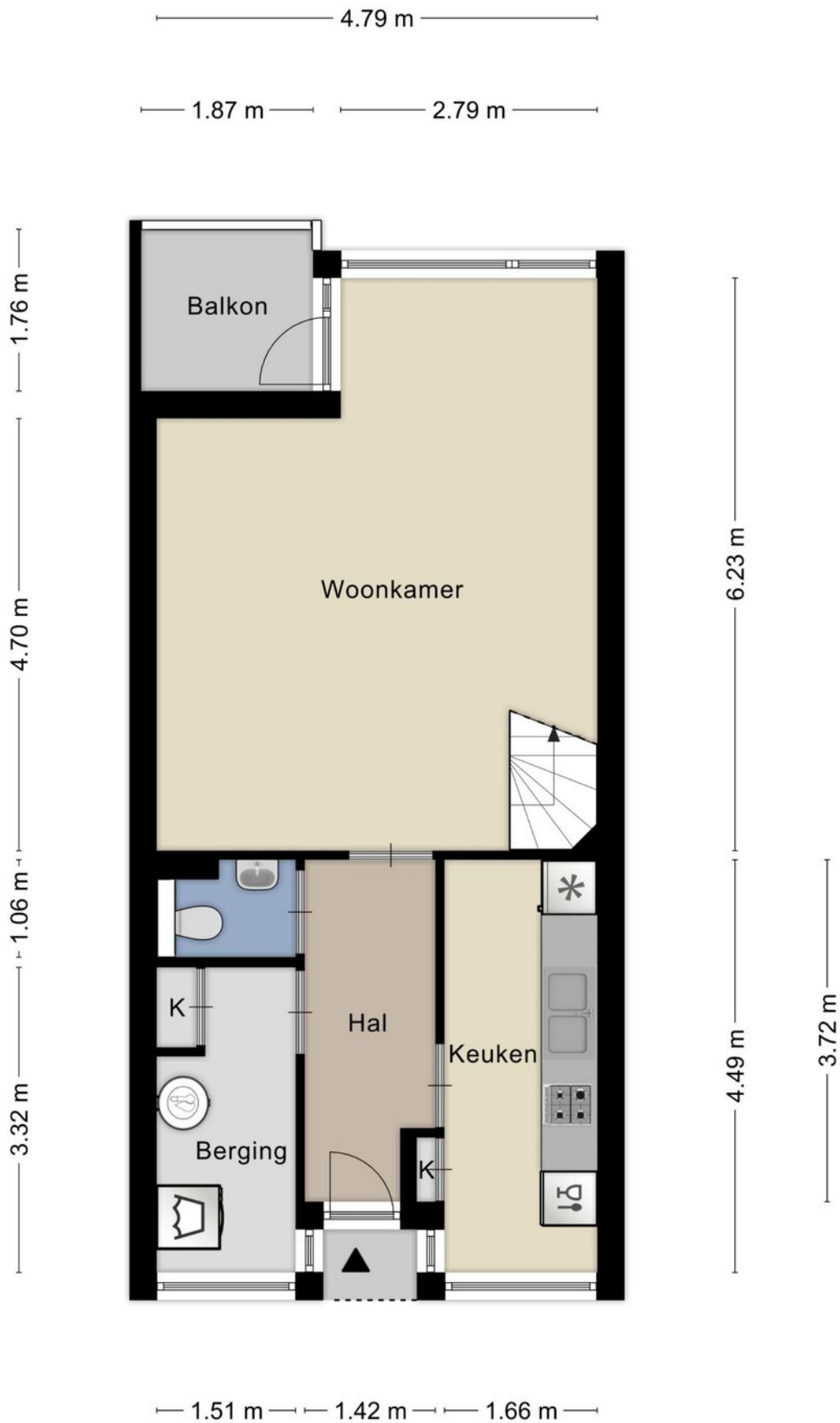




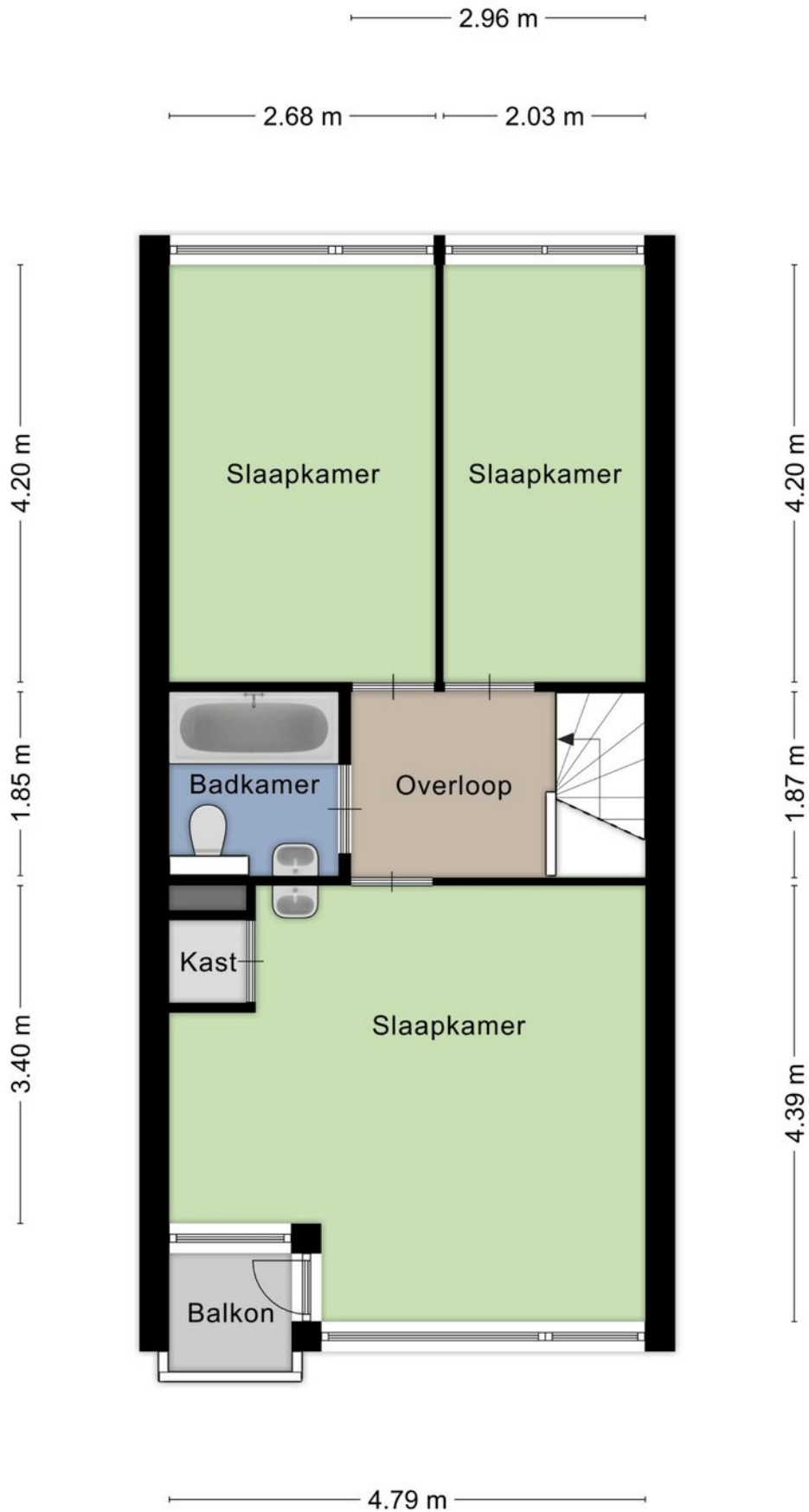




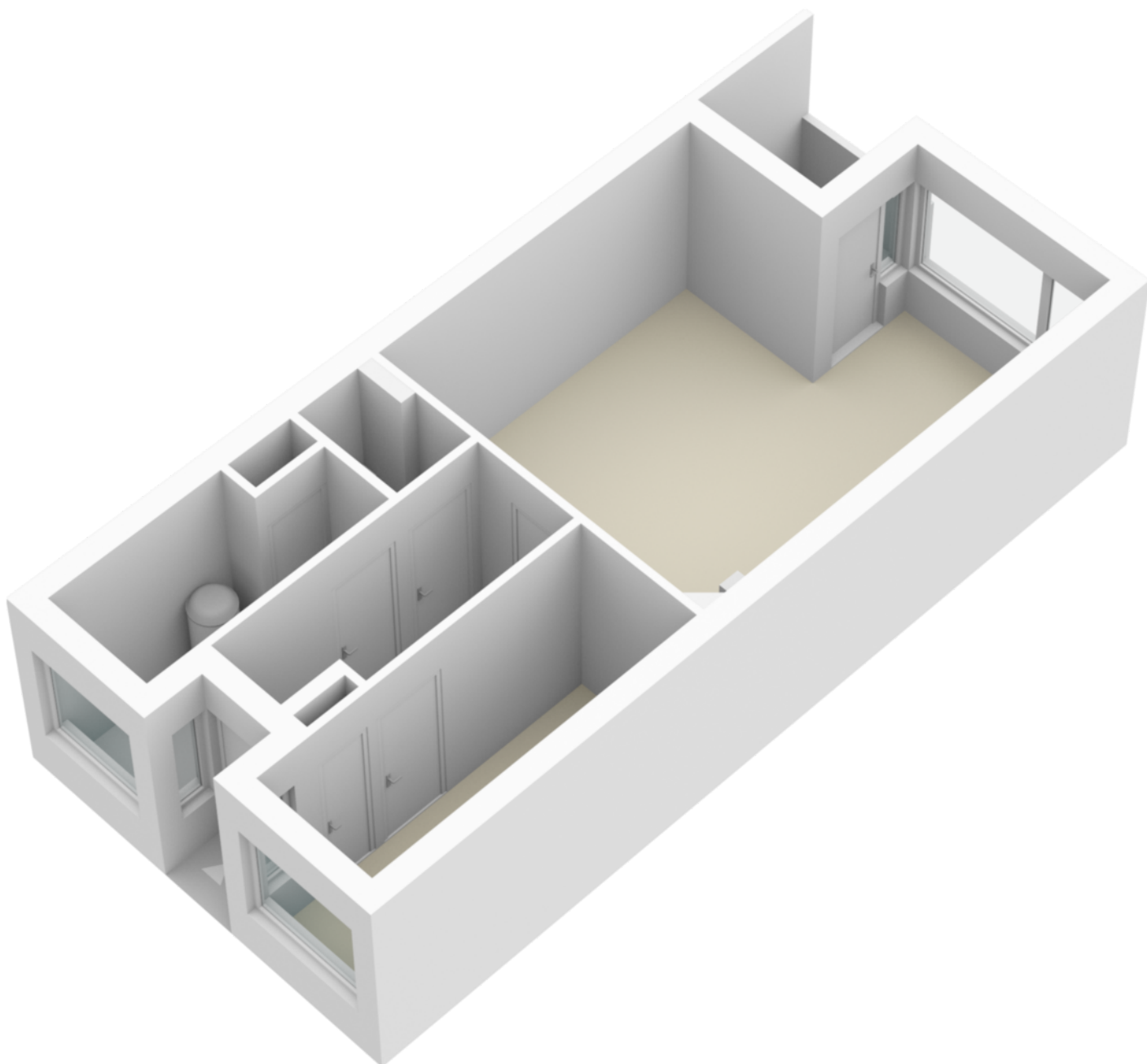
PLATTEGROND



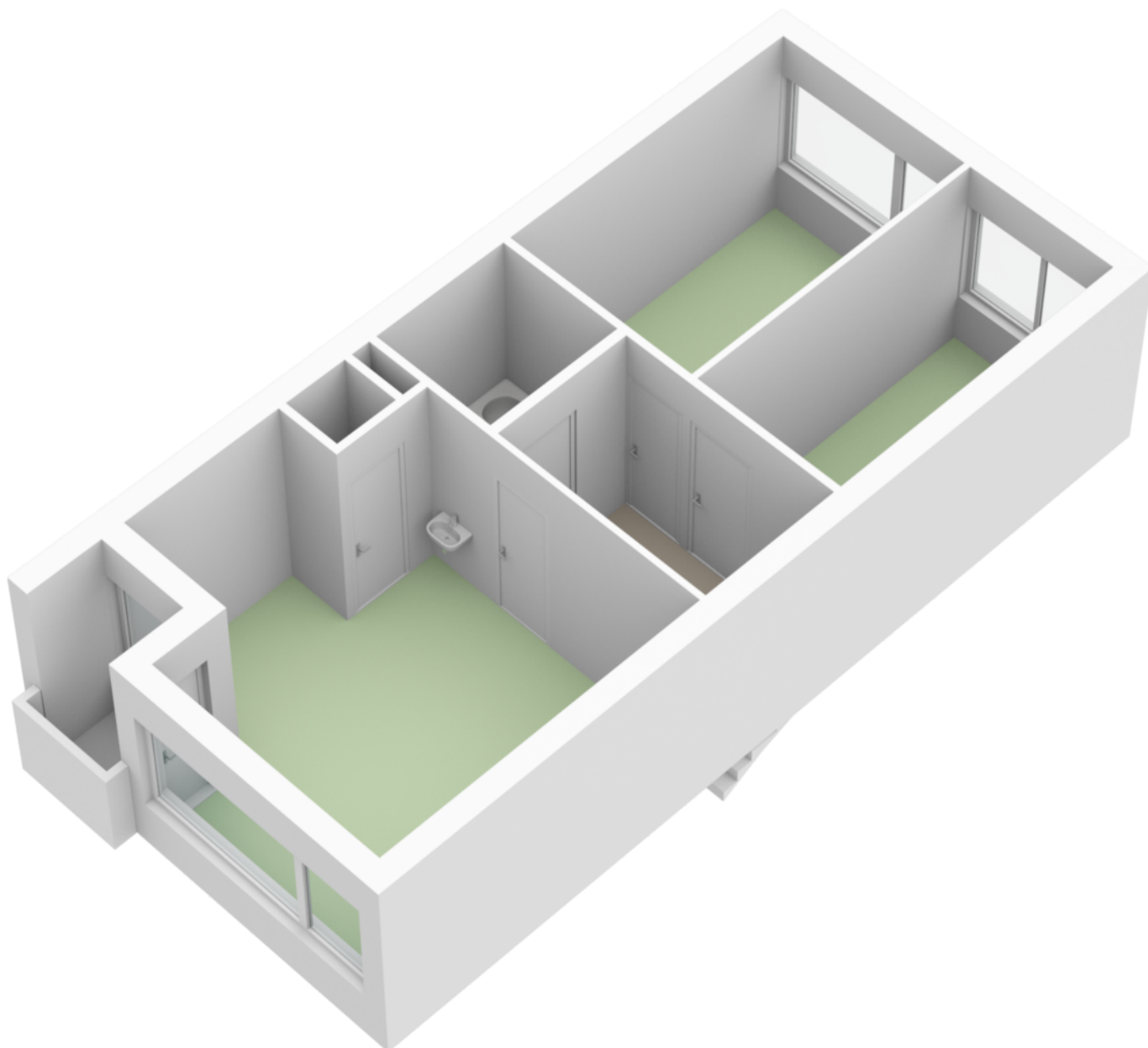
PLATTEGROND



PLATTEGROND



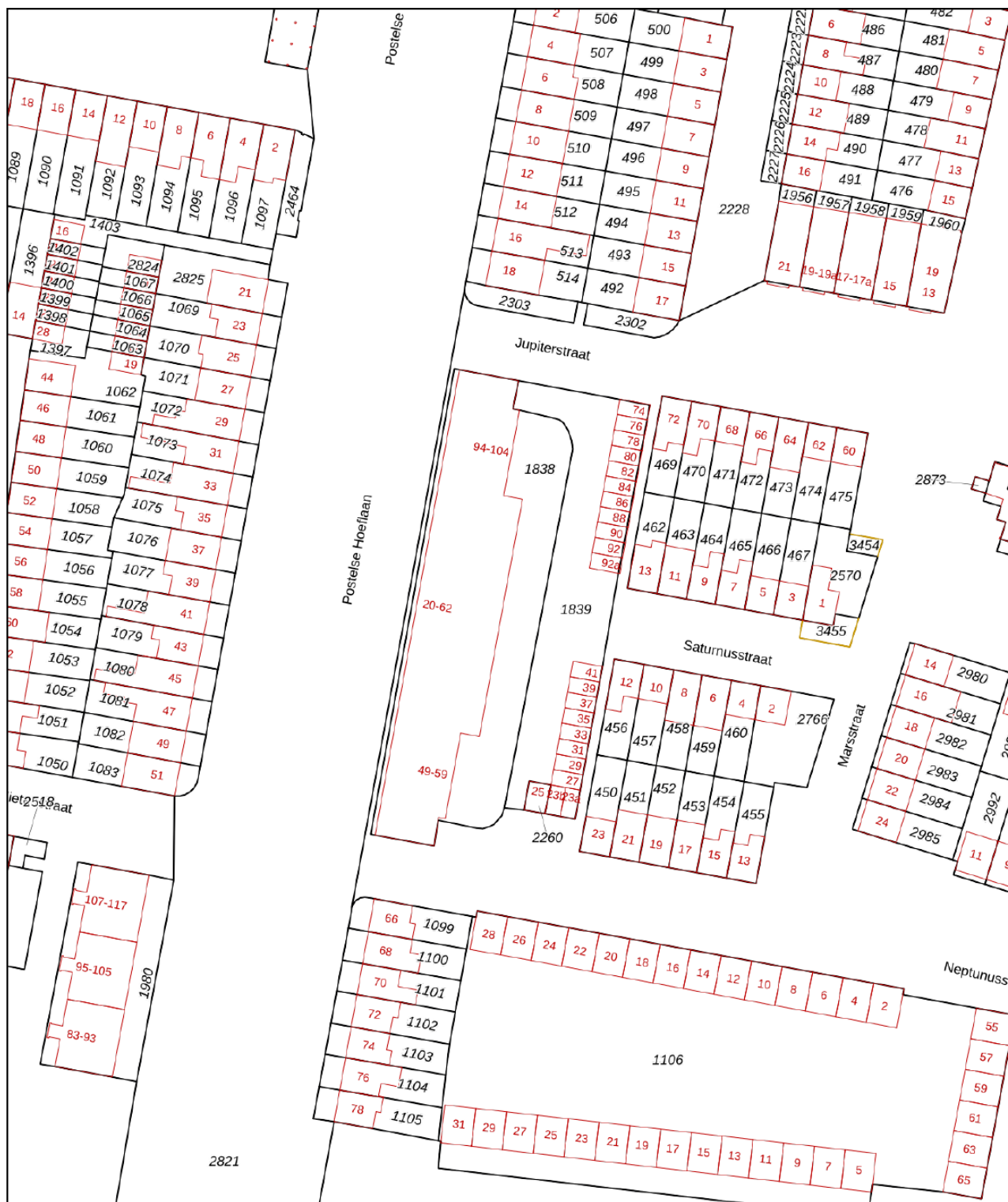
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij

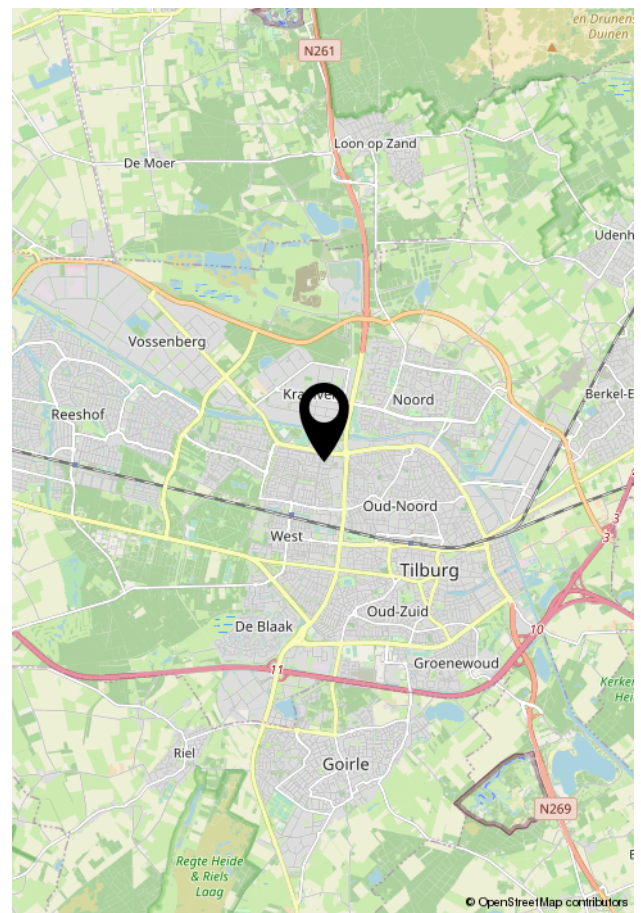
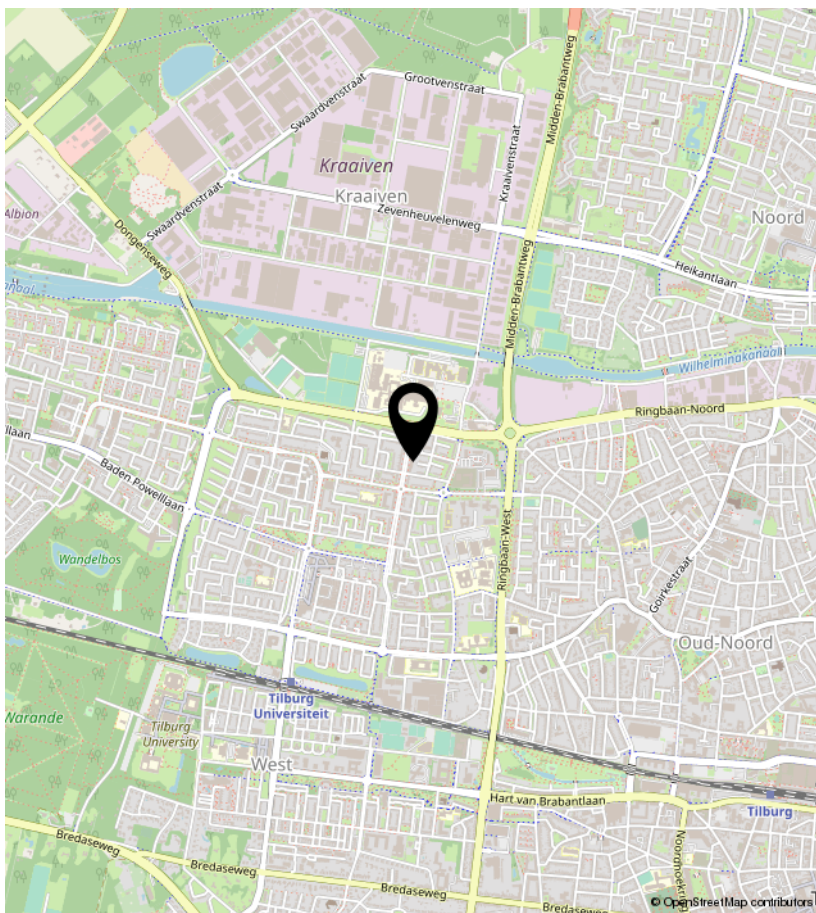
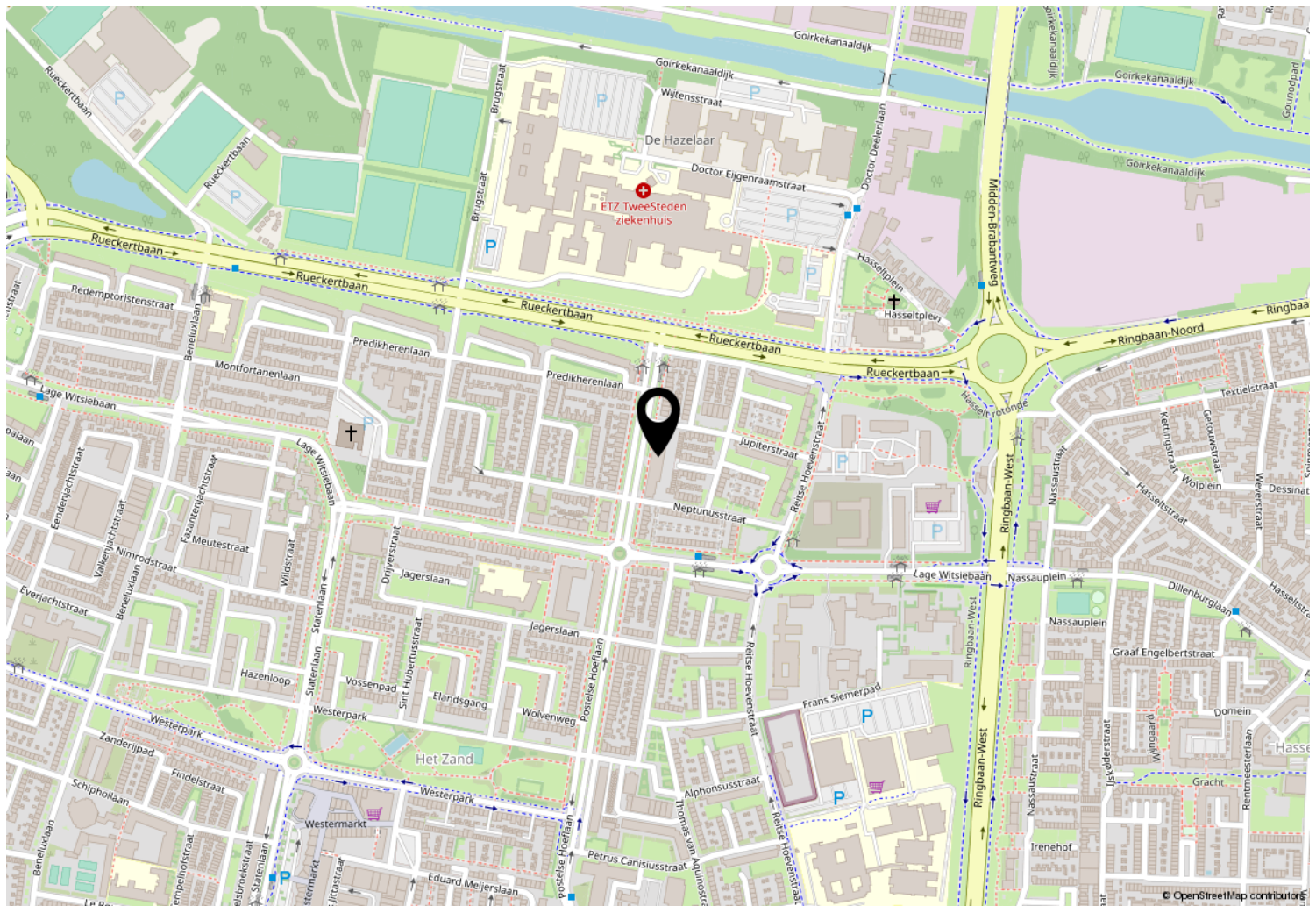


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Secctie AC	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1838	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2020
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.

