



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

LIEVEN DE KEIJSTRAAT 9



Vraagprijs
€ 275.000 k.k.

OMSCHRIJVING

LIEVEN DE KEIJSTRAAT 9 TILBURG

Nabij één van de oudste parken van Tilburg, het Wilhelminapark, ligt deze sfeervolle, ruime, eengezinswoning. Wandelend is het centrum van Tilburg zeer nabij, net al de Spoorzone met zijn nu al "wereldberoemde" Lochal. Ook het centraal station en diverse winkels zoals de AH XL zijn op loopafstand. De twee mooiste musea van Tilburg, het Textielmuseum en Museum De Pont bevinden zich bijna om de hoek. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden. En rijd je elektrisch.....? Geen probleem, de buurt beschikt over diverse laadpalen die goed te gebruiken zijn. Kortom een TOPplek....!!

BEGANE GROND:

Entree: Via de karakteristieke voordeur betreed je de hal van deze woning. Je vindt hier de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De vensters in de voordeur zorgen voor een lichte entree.

Woonkamer: De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, de living is daardoor ruimer. Je plaatst er met gemak een royale zithoek en een grote eettafel. De elektrische haard blijft niet achter maar geeft het zitgerdeelte een cosy uitstraling wat zo voor inspiratie zorgt. De lichte wanden vormen een mooi contrast met de warme "houtlook" laminaatvloer. Via de openslaande deuren in de achtergevel loop je op een zonnige dag zo de achtertuin in.

Keuken: Achter de woonkamer is een uitbouw gerealiseerd waarin zich de leefkeuken bevindt. Deze is van alle gemakken voorzien. Je vindt er een 4 pits gaskookplaat met RVS afzuigkap, een koelkast en een

combi-oven op ooghoogte. De keuken beschikt ook nog over een bergkast onder de trap naar de eerste verdieping.

Bijkeuken: In de bijkeuken achter de keuken vind je de CV-ketel, de toegang tot de badkamer, het aparte toilet en de achterdeur naar de tuin. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Badkamer: De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een royale douche.

EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot de 3 slaapkamers, en de berging. Aan de voorzijde bevindt zich de "master bedroom" deze heeft net als de tweede slaapkamer aan de achterzijde een inbouwkast en is ook ruim van opzet. De derde slaapkamer bevindt zich ook aan de voorzijde. Deze is nu ingericht als walk-in-closet, de droom van iedere vrouw EN man. De overloop geeft tevens toegang tot het dak van de uitbouw.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich nog een royale zolderverdieping. De ramen aan de voor- en achterzijde van de woning, zorgen voor lekker veel daglicht. Deze verdieping is netjes afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer en beschikt over veel bergruimte. Ideaal voor het opbergen van de welbekende koffers en kerstspullen.



TUIN:

De woning heeft een onderhoudsvriendelijke achtertuin, aangelegd met beton tegels. De tuin ligt op het westen, je kunt er dus tot laat in de avond van de zon genieten. De tuin beschikt ook over een ruime berging. Perfect voor het plaatsen van een extra koelkast of vriezer, het parkeren van je fietsen en het opbergen van je tuinspullen. Via de naast gelegen poort kun je de achtertuin gemakkelijk bereiken.

- Bouwjaar 1931;
- Perceeloppervlak 170 m²;
- Woonoppervlak 87 m²;
- Inhoud 397 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- 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

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	87 m ²
Perceeloppervlakte	170 m ²
Inhoud	397 m ³
Bouwjaar	1931



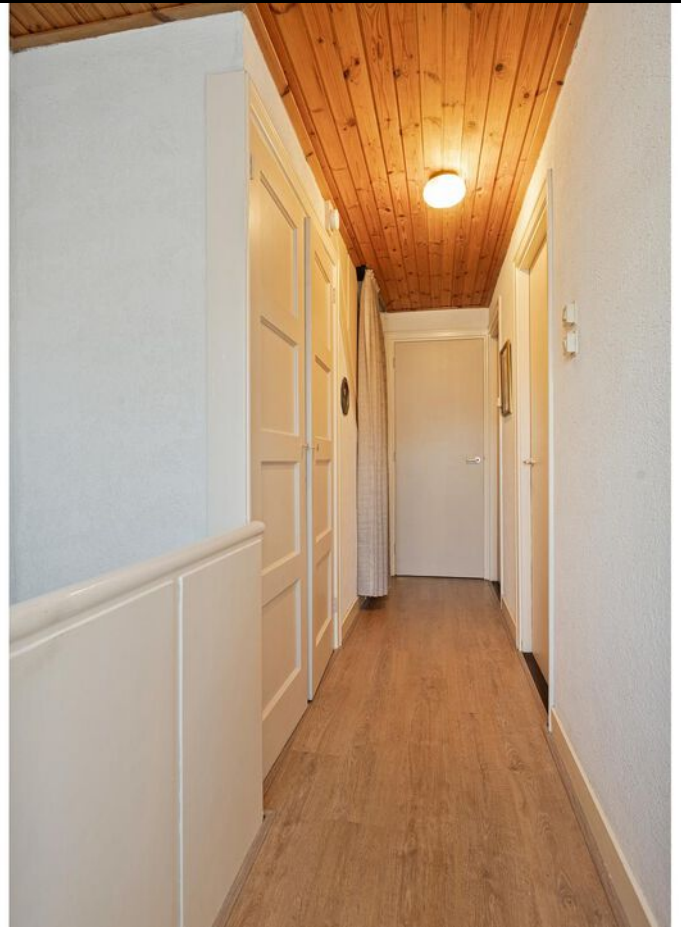




















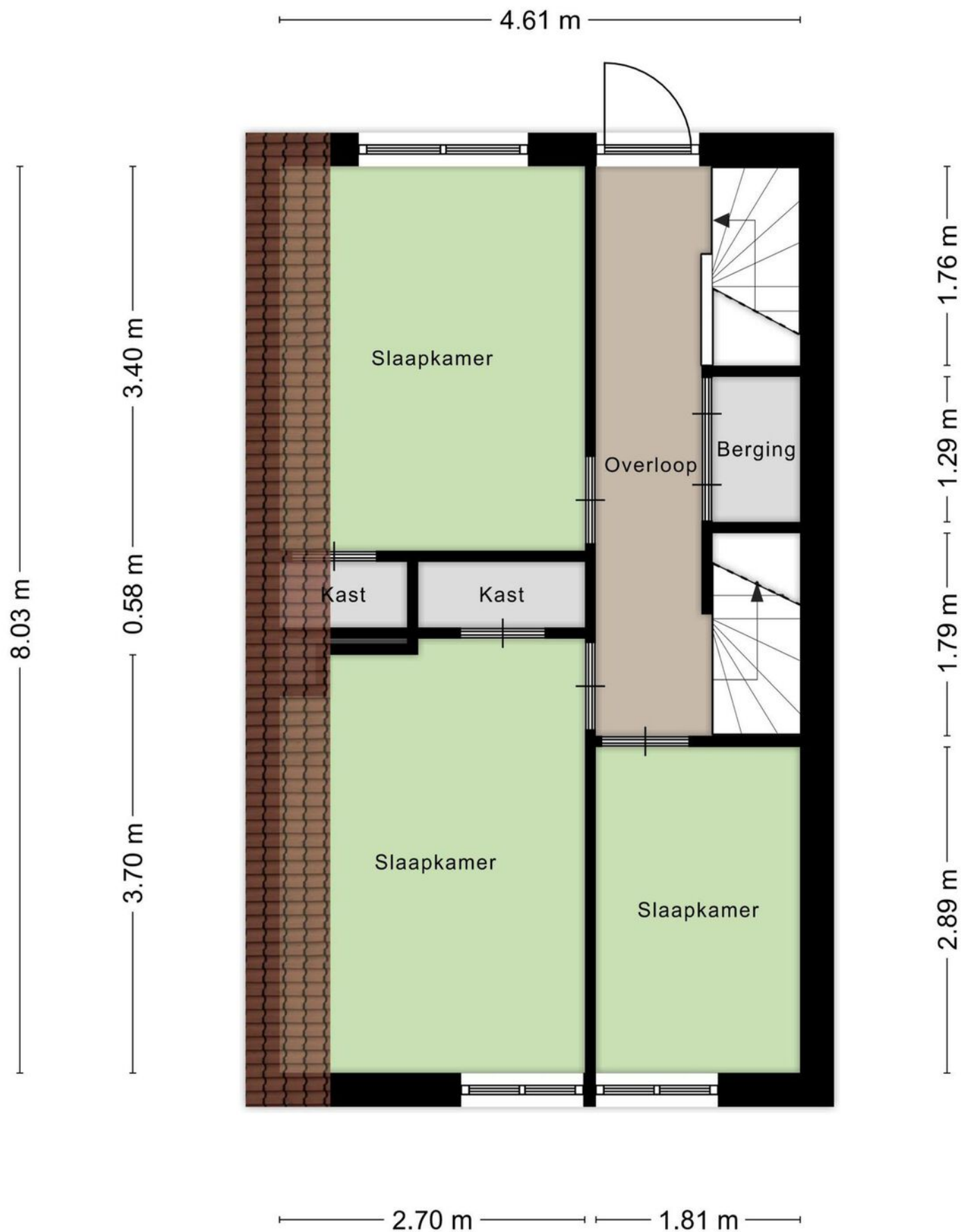




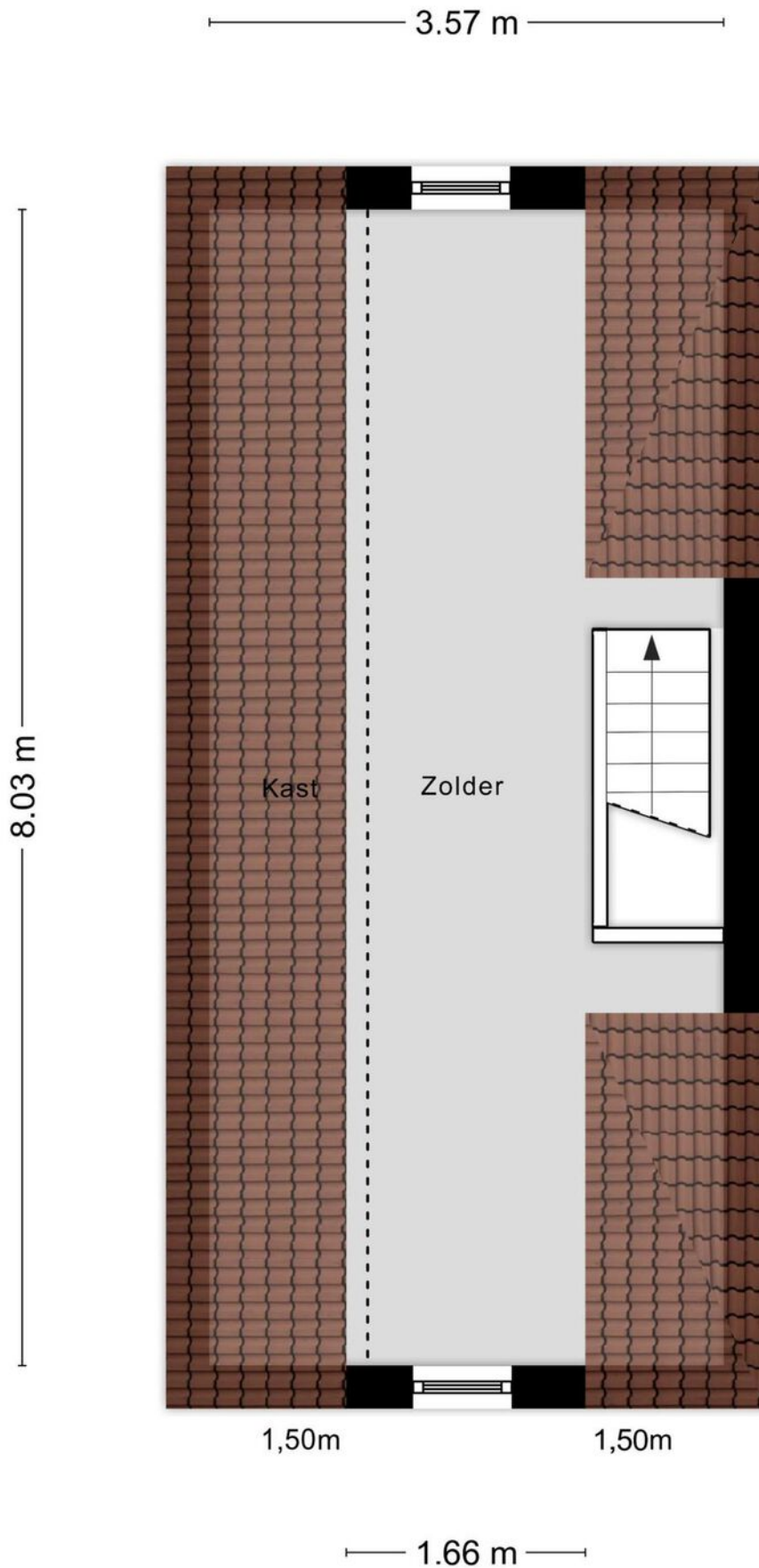
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij

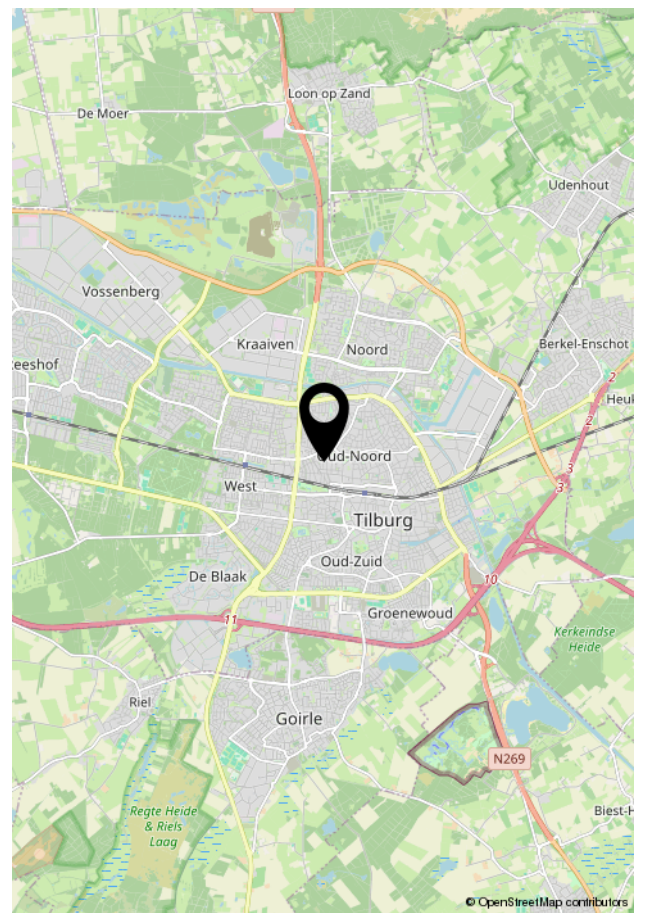
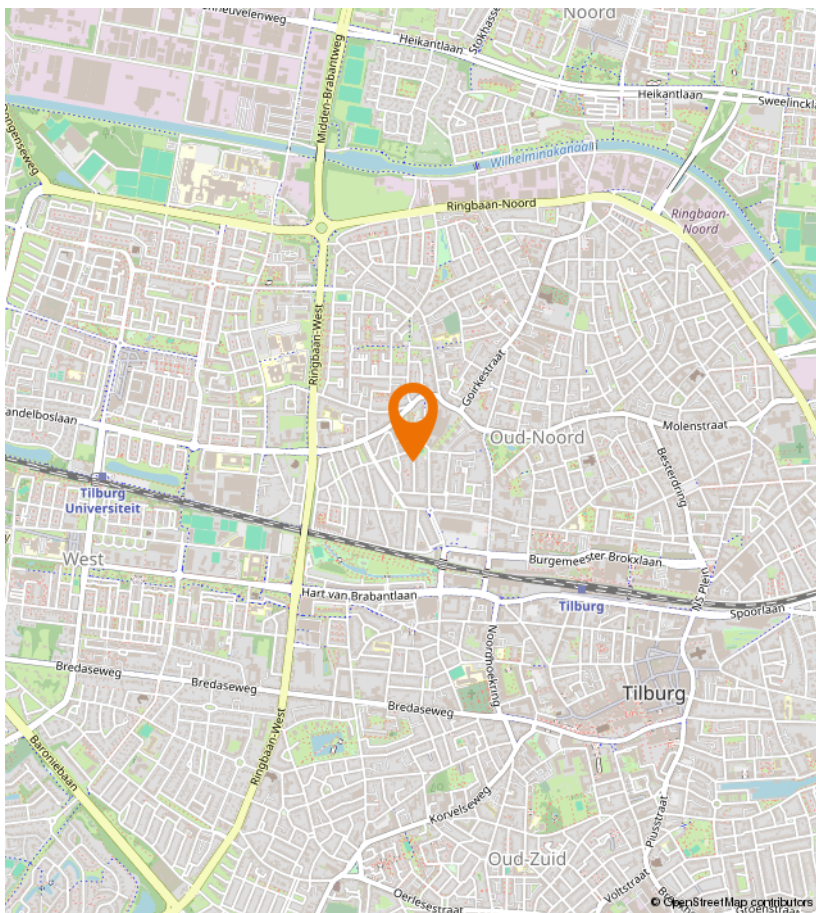
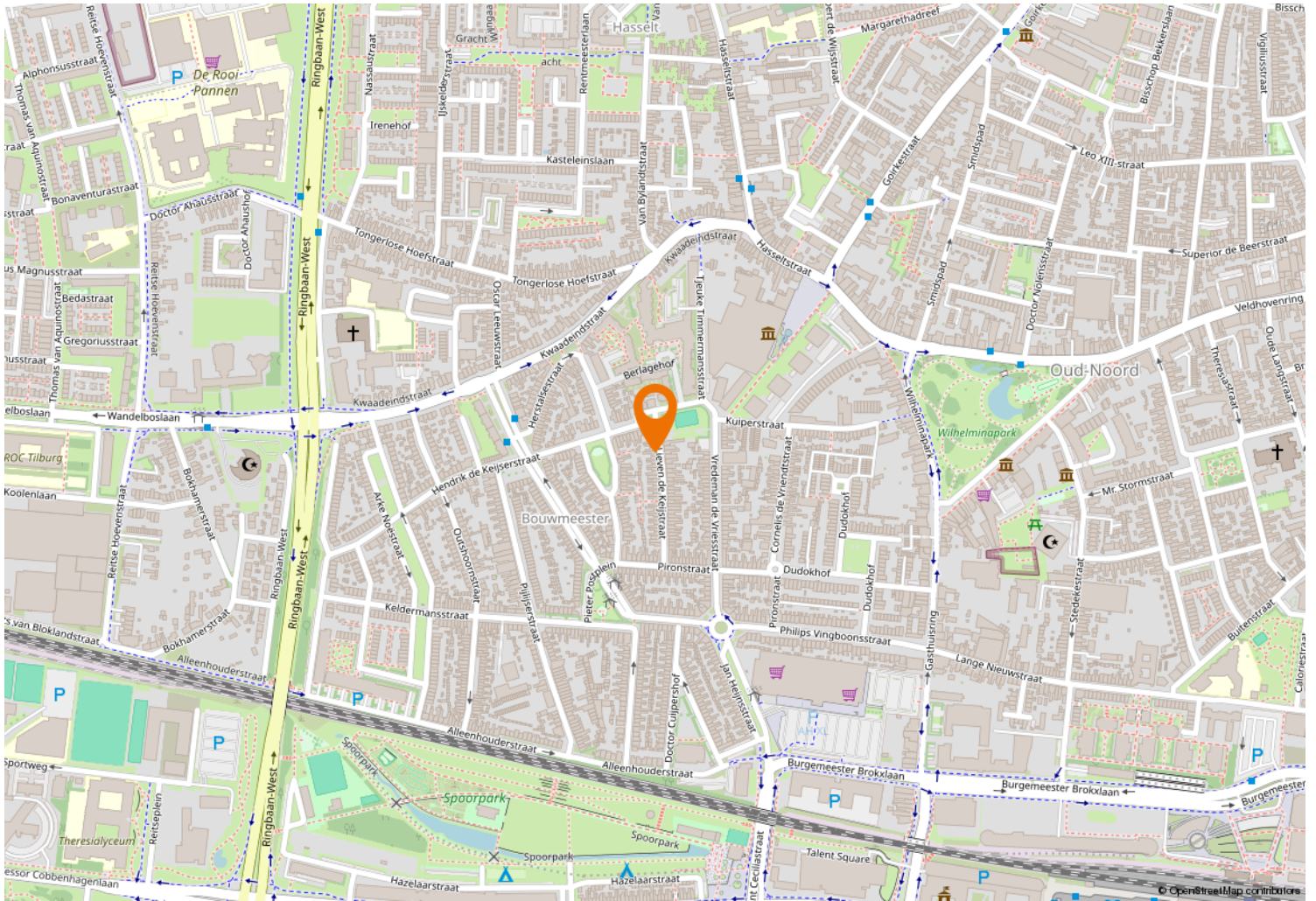


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administrative kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Secctie N</p> <p>Perceel 16739</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 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.

