



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

VEESTRAAT 17 A



Vraagprijs
€ 325.000 K.k.

OMSCHRIJVING

VEESTRAAT 17A TILBURG

In de wijk Oud Zuid, nabij het centrum van de stad ligt deze tussenwoning. De straat is rustig gelegen. Maar toch zit je op loopafstand van de Piushaven, het centrum en het centraal station. Op steenworp afstand ligt ook Stadspark Oude Dijk, deze rustige oase ontstond na een samenvoeging van een deel van de kloostertuin van de Zusters van Liefde en de voormalige tuin van Huize Nazareth. Wil je met de auto de stad uit? Geen probleem want diverse doorgaande wegen zoals de Bisschop Zwijssenstraat, de Broekhovenseweg en de Ringbaan-Zuid brengen je snel op de A58 in de richting van Eindhoven, Breda of Den Bosch.

BEGANE GROND:

Entree: Door het venster en het bovenlicht van de voordeur valt lekker veel daglicht de entree binnen. Je vindt hier het toilet, de toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

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 lichte wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en vormen een mooi contrast met de warme houten vloer.

Keuken: De strakke hoogglans witte keuken beschikt over een 5 pits gaskookplaat met een moderne RVS afzuigkap, een vaatwasser en in de kastenwand naast het aanrecht vind je de koelkast en de combi-oven. Hier tover je binnen de kortste keren de lekkerste gerechten tevoorschijn. De grote openslaande deuren in deze keuken zorgen voor een heerlijk contact met de tuin. Met mooi weer verbind je de keuken dus gemakkelijk met de tuin.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich 2 slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over een hoogpolig tapijt. De "masterbedroom" bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een vaste ruime gardarobekast. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, een ligbad en een dubbele wastafel met ondermeubel en hangmeubel, voldoende ruimte dus om alles netjes op te bergen. Laat het ligbad vol lopen en ontspan na een drukke dag languit in het warme water met schuim.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping van deze woning. Door de grote dakkapel aan de achterzijde is hier een hele ruime lichte zolder ontstaan. Hier is nog een derde slaapkamer gerealiseerd. In het voorportaal van deze verdieping bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

TUIN:

De achtertuin is onderhoudsvrij aangelegd en voorzien van bestrating. Via de ingebouwde poort aan de achterzijde, kun je de binnenplaats makkelijk met de fiets bereiken. In de stenen berging die aan het huis is gebouwd kun je deze fiets parkeren. Tijdens een regenbuitje kun je gewoon verder genieten onder de royale overkapping.



- Bouwjaar 1986;
- Perceeloppervlak 91 m²;
- Woonoppervlak 99 m²;
- Inhoud 369 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- 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?

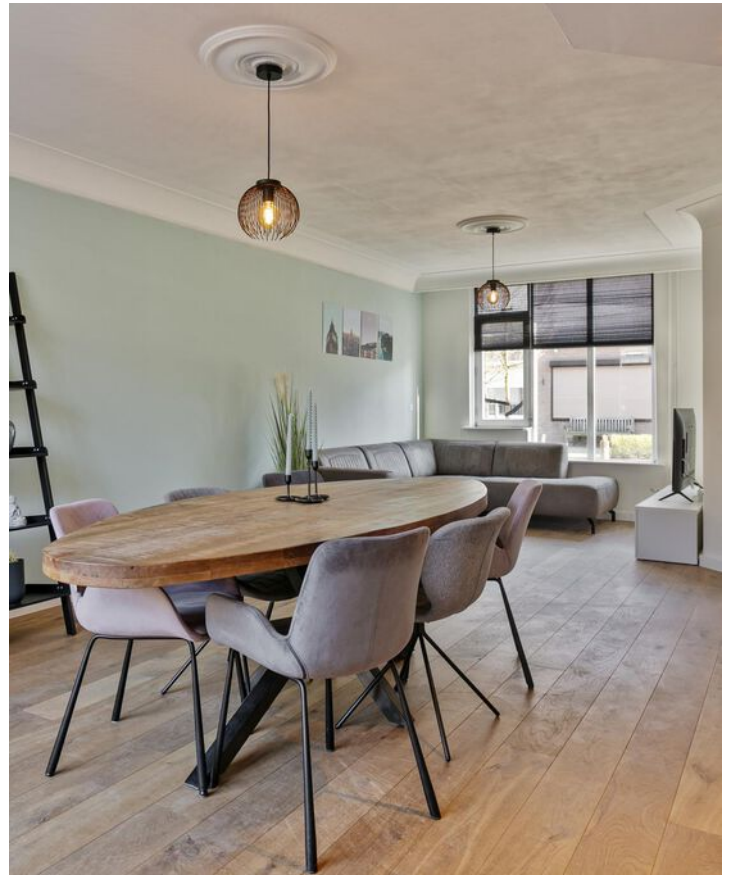
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken 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.

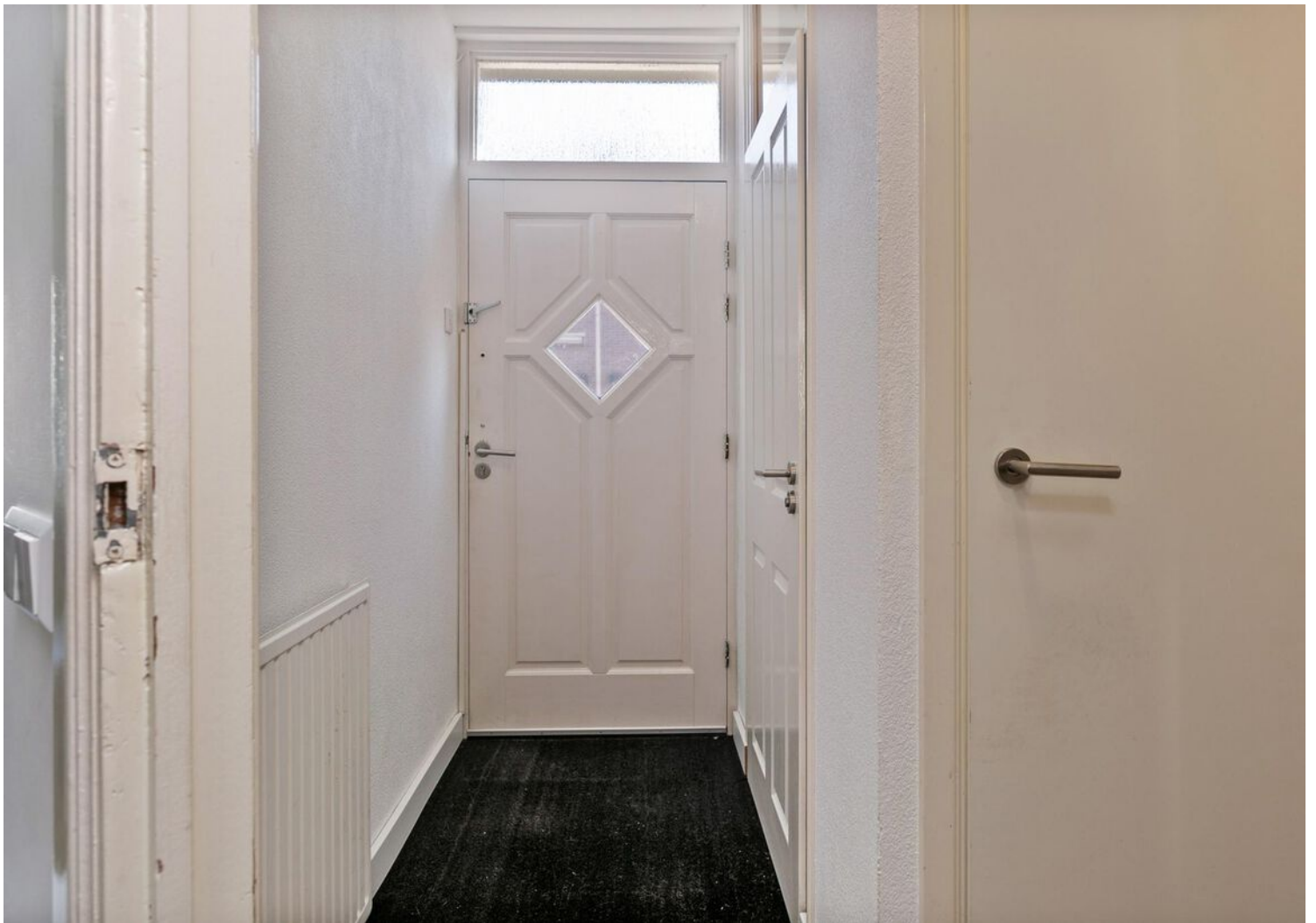


KENMERKEN

Woonoppervlakte	99 m ²
Perceeloppervlakte	91 m ²
Inhoud	369 m ³
Bouwjaar	1986





















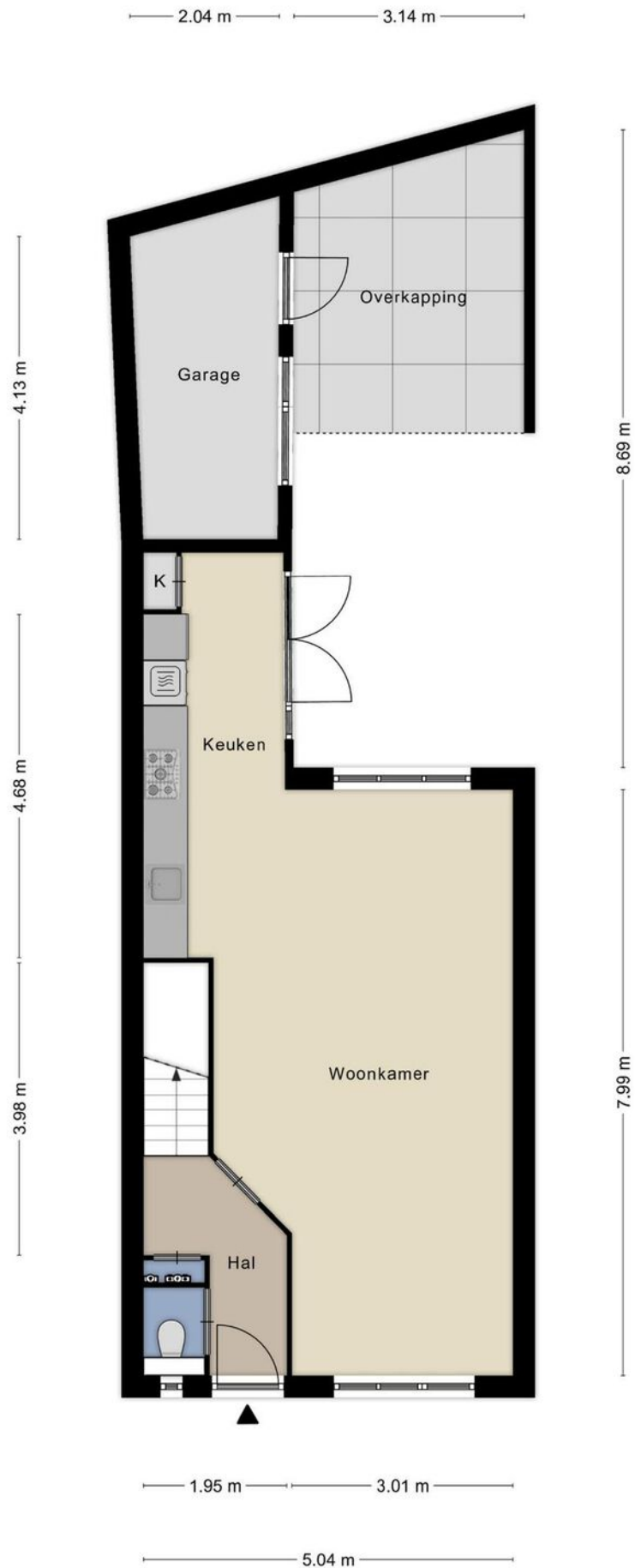


FOTO'S

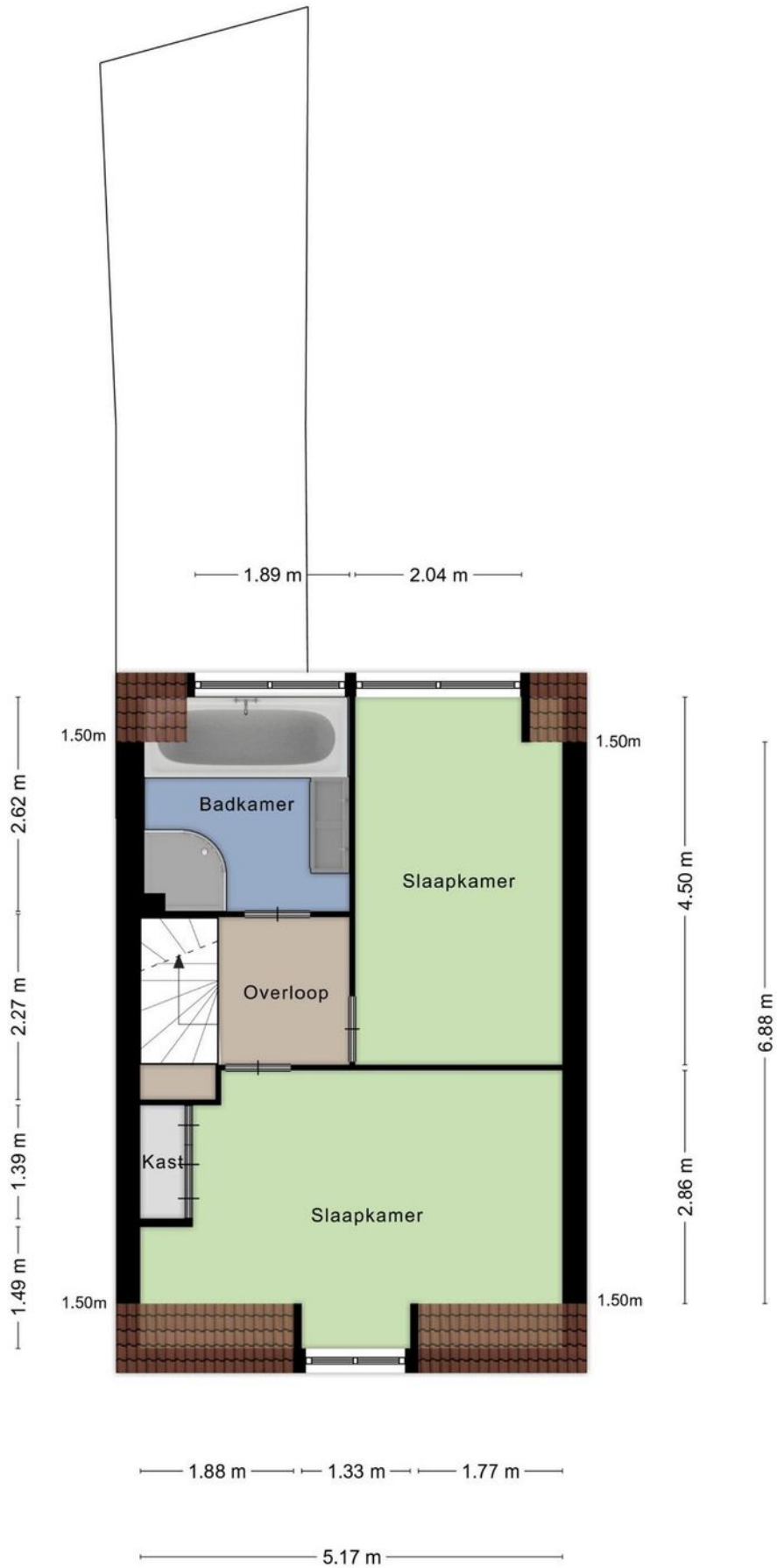




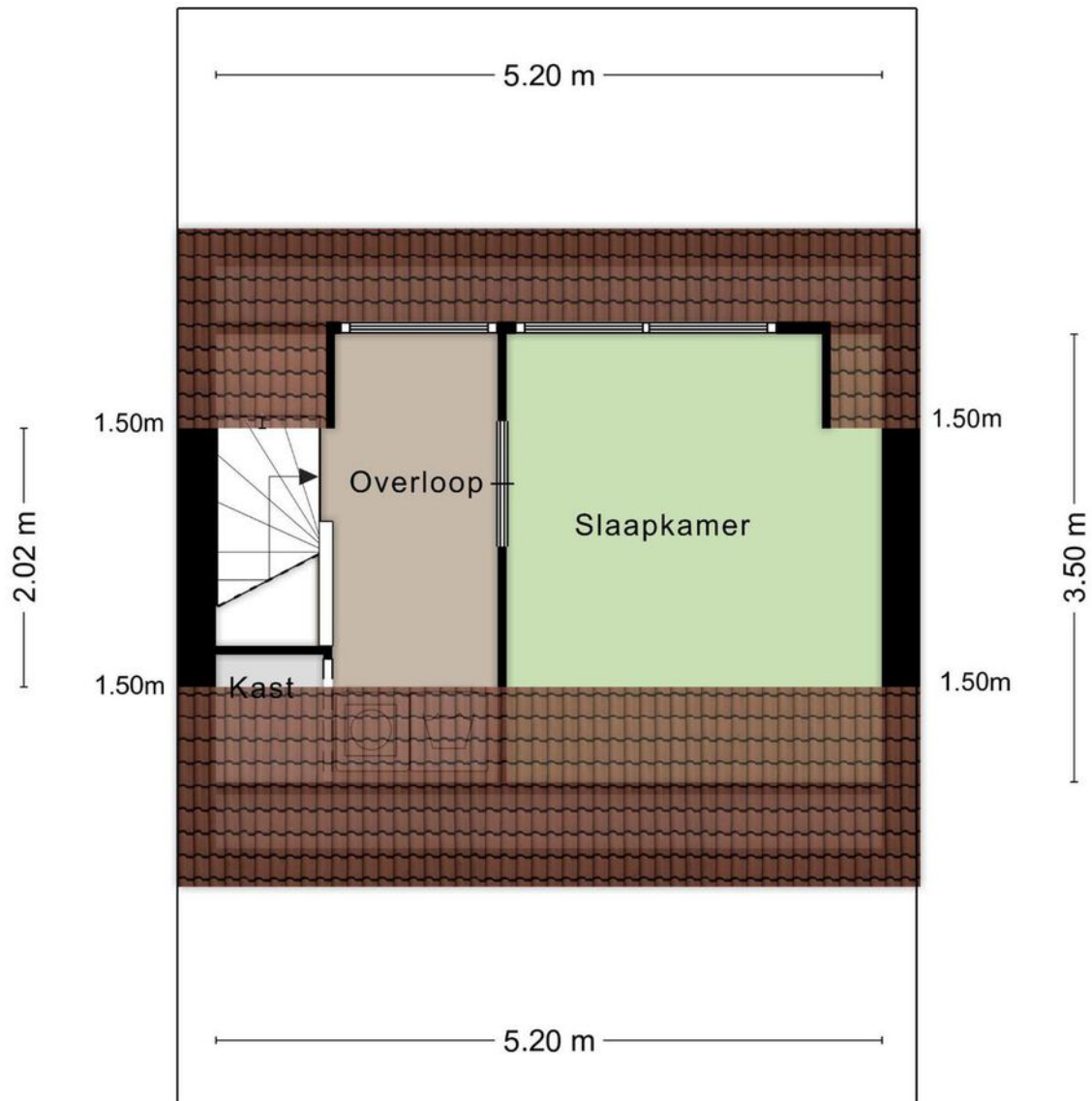
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

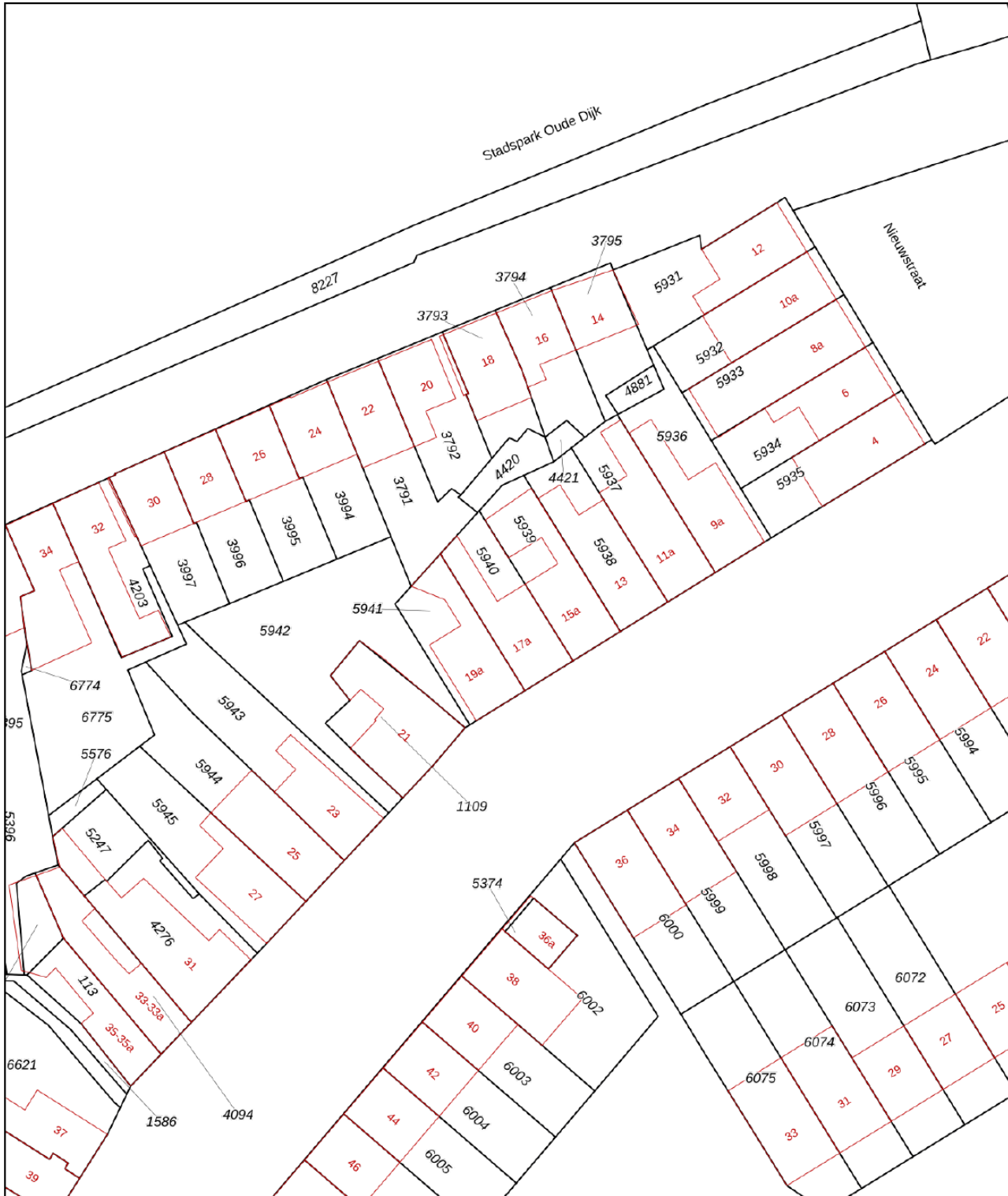


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie R

Perceel 5940

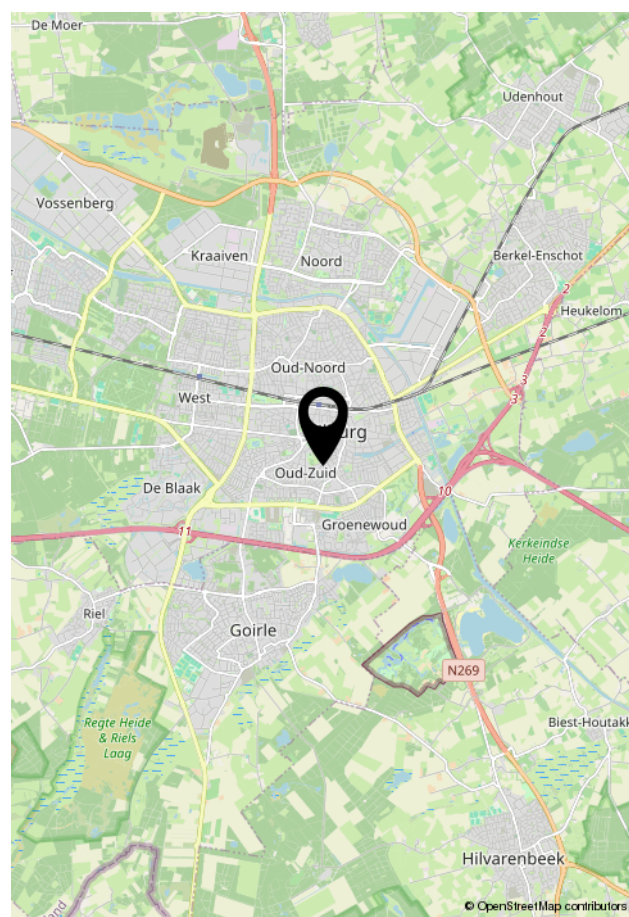
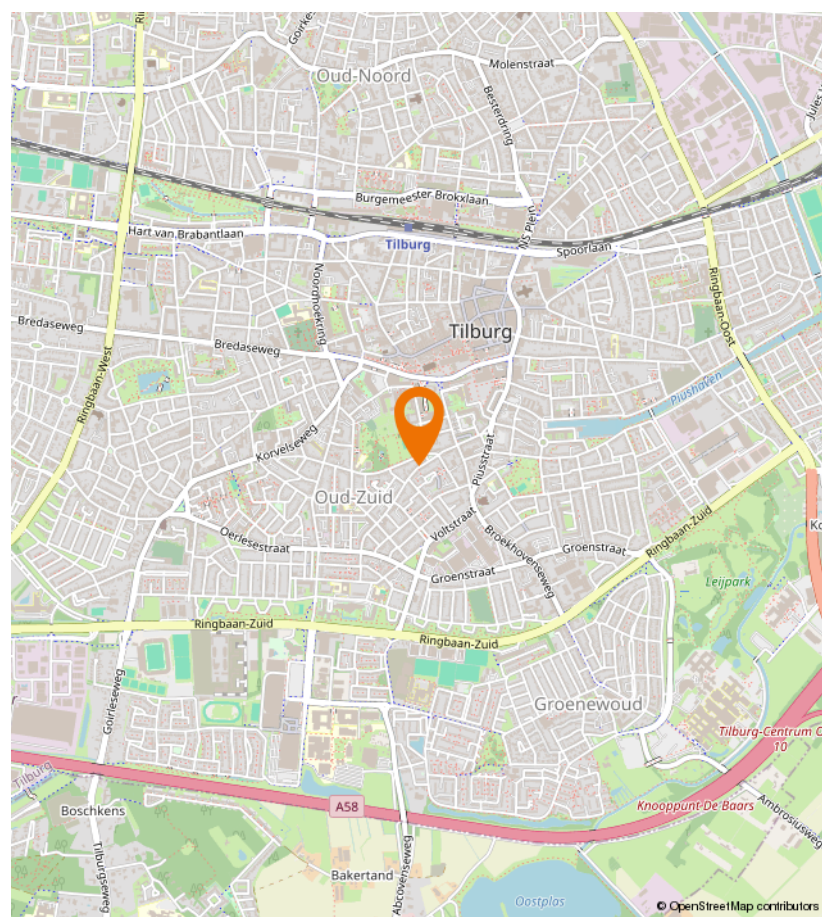
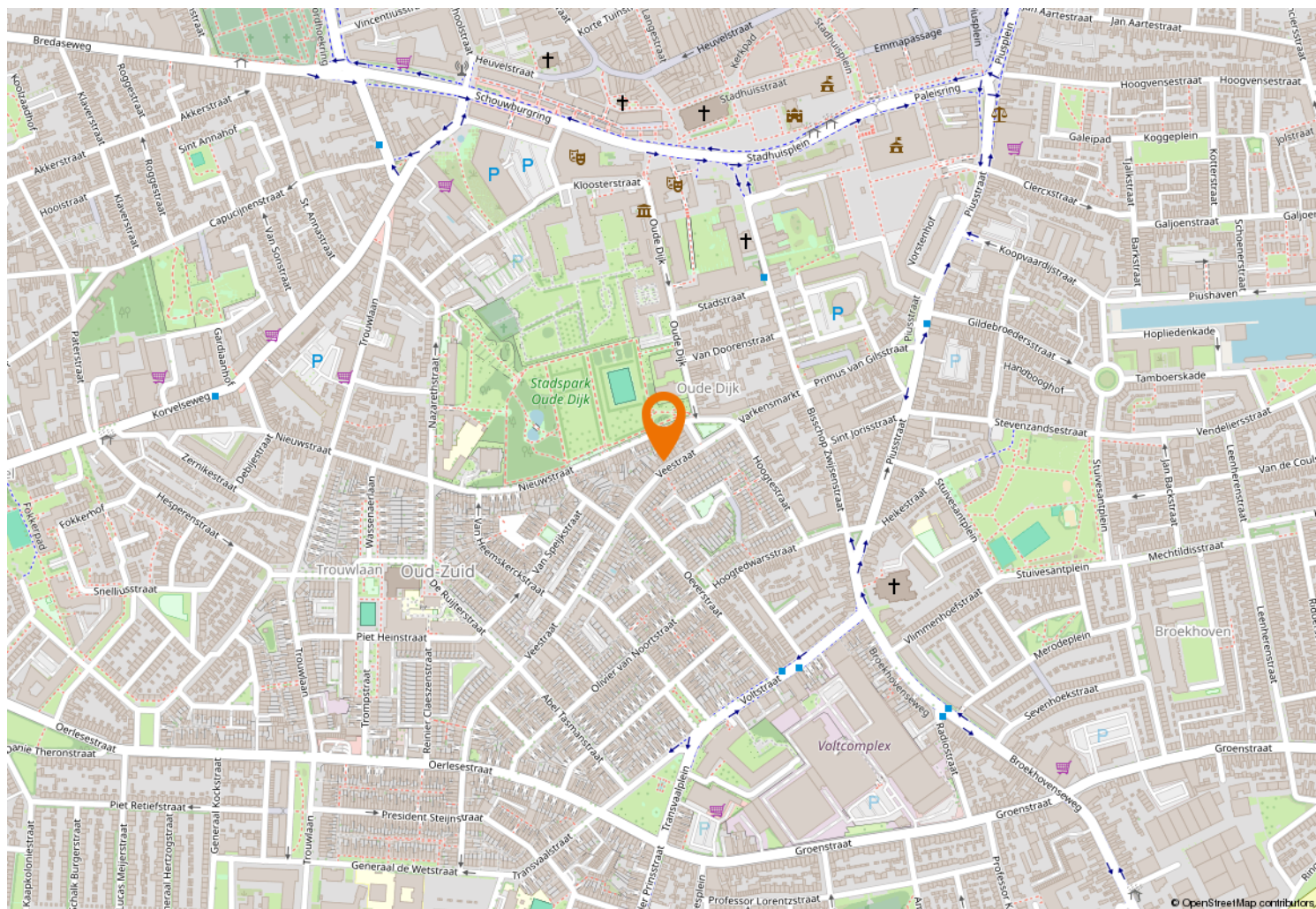
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 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.

