



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

VAN GOORSTRAAT 38



Vraagprijs
€ 275.000 K.k.

OMSCHRIJVING

VAN GOORSTRAAT 38 TILBURG

Nabij het centrum van Tilburg ligt deze fraaie, sfeervolle en instapklare eengezinswoning aan de Van Goorstraat 38. De woning is gelegen in de buurt Groeseind-Hoefstraat. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners, hierdoor is het een lekkere levendige en gezellige buurt. Op de fiets ben je zo in het centrum van Tilburg en bij het centraal station, op loopafstand bevindt zich een supermarkt en 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. Kortom een TOP plek!

BEGANE GROND:

Entree: Via de karakteristieke voordeur bereik je de entree van deze woning. Hier bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en je vindt er de toegang tot de woonkamer. De vensters in de voordeur zorgen voor veel licht in deze entree. De "houtlook" laminaatvloer loopt vanuit de entree mooi door naar de woonkamer, de keuken en de hal achter de keuken.

Woonkamer: De living vangt door de grote raampartijen lekker veel daglicht. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel en een royale zithoek. De wanden zijn strak afgewerkt en vormen een mooi geheel met de sierlijsten. Aan de achterzijde zou je het raam eventueel nog kunnen verlagen tot aan de grond en voorzien van openslaande deuren, zo zou je de tuin nog meer bij de woonkamer kunnen betrekken.

Keuken: Aan de achterzijde vind je de moderne, ruime keuken. Deze beschikt over een 5-pits gaskookplaat met RVS afzuigkap, een oven en een vaatwasser.

In deze keuken tover je binnen de kortste keren de lekkerste gerechten te voorschijn voor al je vrienden en familie. Via de keuken heb je ook toegang tot de bergkast onder de trap naar de eerste verdieping.

Bijkeuken: Achter de keuken bevinden zich het aparte toilet en de badkamer. Tevens vind je een bergkast en de achterdeur naar de tuin.

Badkamer: De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een wastafel met wandmeubel en een inloopdouche.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, het plat dak van de uitbouw aan de achterzijde van de woning en de trap naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee royale slaapkamers. Aan de achterzijde vind je de "master bedroom", hier is ruimte genoeg voor een twee persoonsbed en een garderobekast. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over een "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt naar de overloop.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De 2 grote Velux dakramen en de aparte berging zorgen voor een ruimtelijke en volwaardige verdieping. Daar zou je gemakkelijk een vierde slaapkamer kunnen realiseren. Ook hier is alles weer netjes afgewerkt en voorzien van een "houtlook" laminaatvloer.



TUIN:

De achtertuin is gelegen op het Zuidoosten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating. Door het ontbreken van directe achterburen biedt de tuin extra veel privacy. In de tuin bevindt zich tevens een ruime berging. Ideaal voor het opbergen van al je tuinspullen, gereedschap en het parkeren van je fietsen. Je vindt er ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Via een achterom kun je de berging gemakkelijk met de fiets bereiken.

- Bouwjaar 1926;
- Perceeloppervlak 81 m²;
- Woonoppervlak 78 m²;
- Inhoud 338 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Geen directe achterburen;
- Volledig voorzien van rolluiken;
- 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

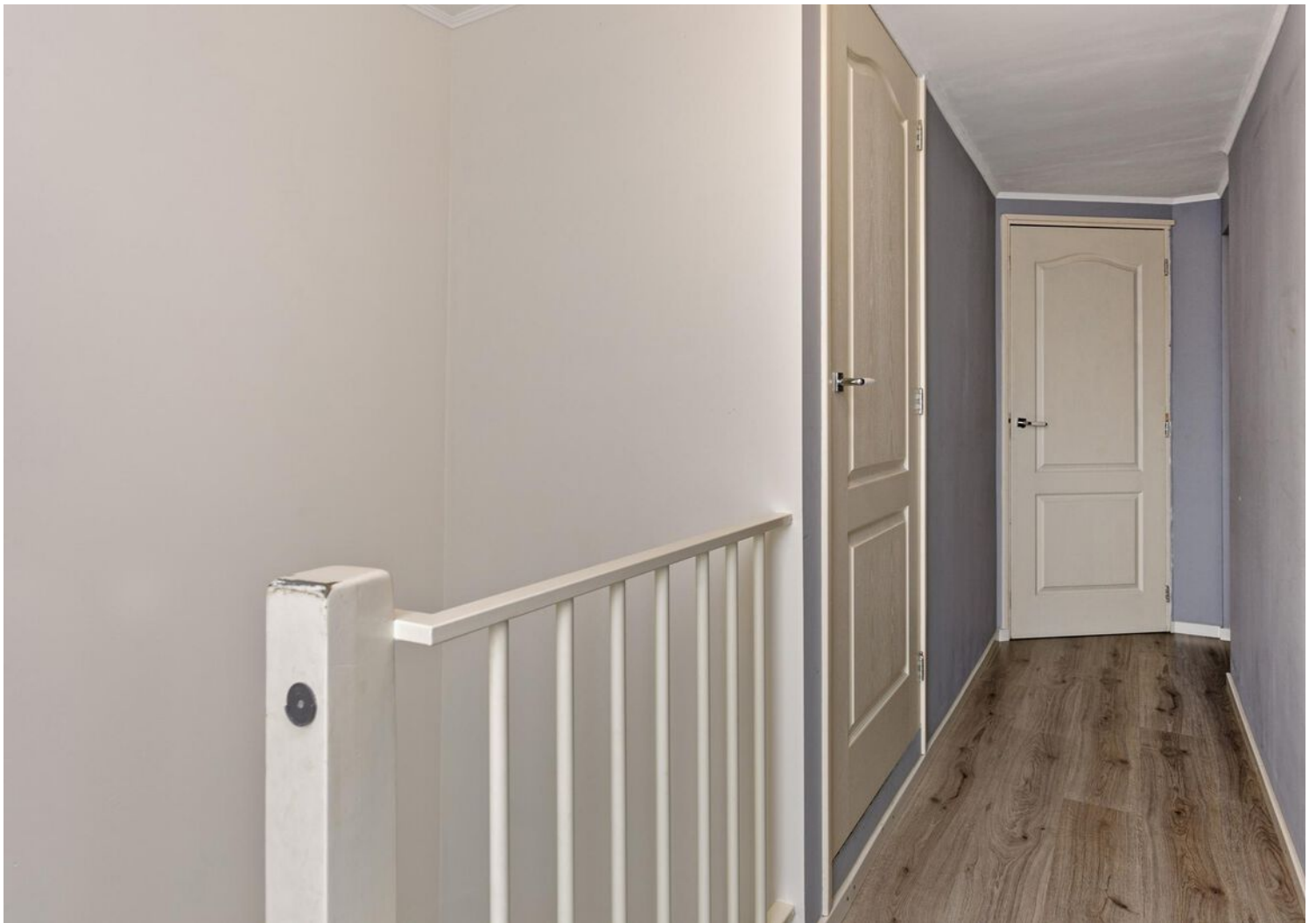
Woonoppervlakte	78 m ²
Perceeloppervlakte	81 m ²
Inhoud	338 m ³
Bouwjaar	1926













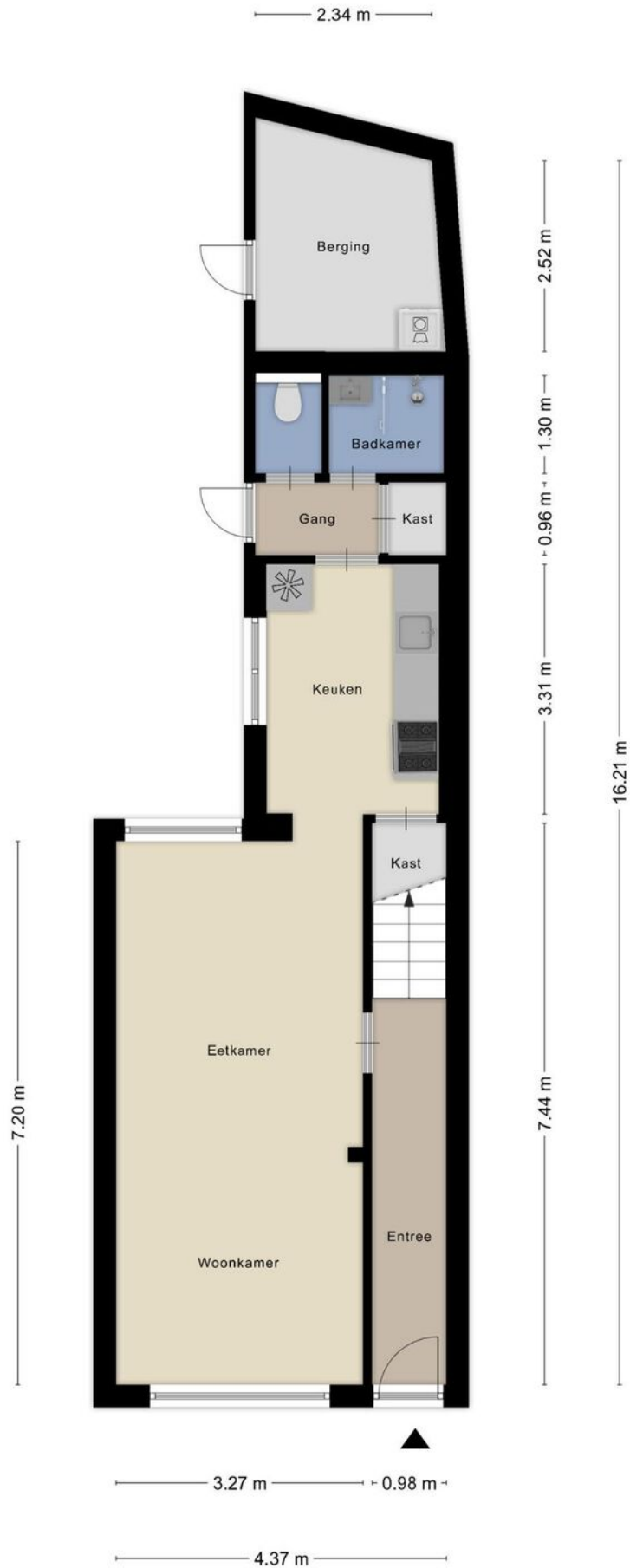




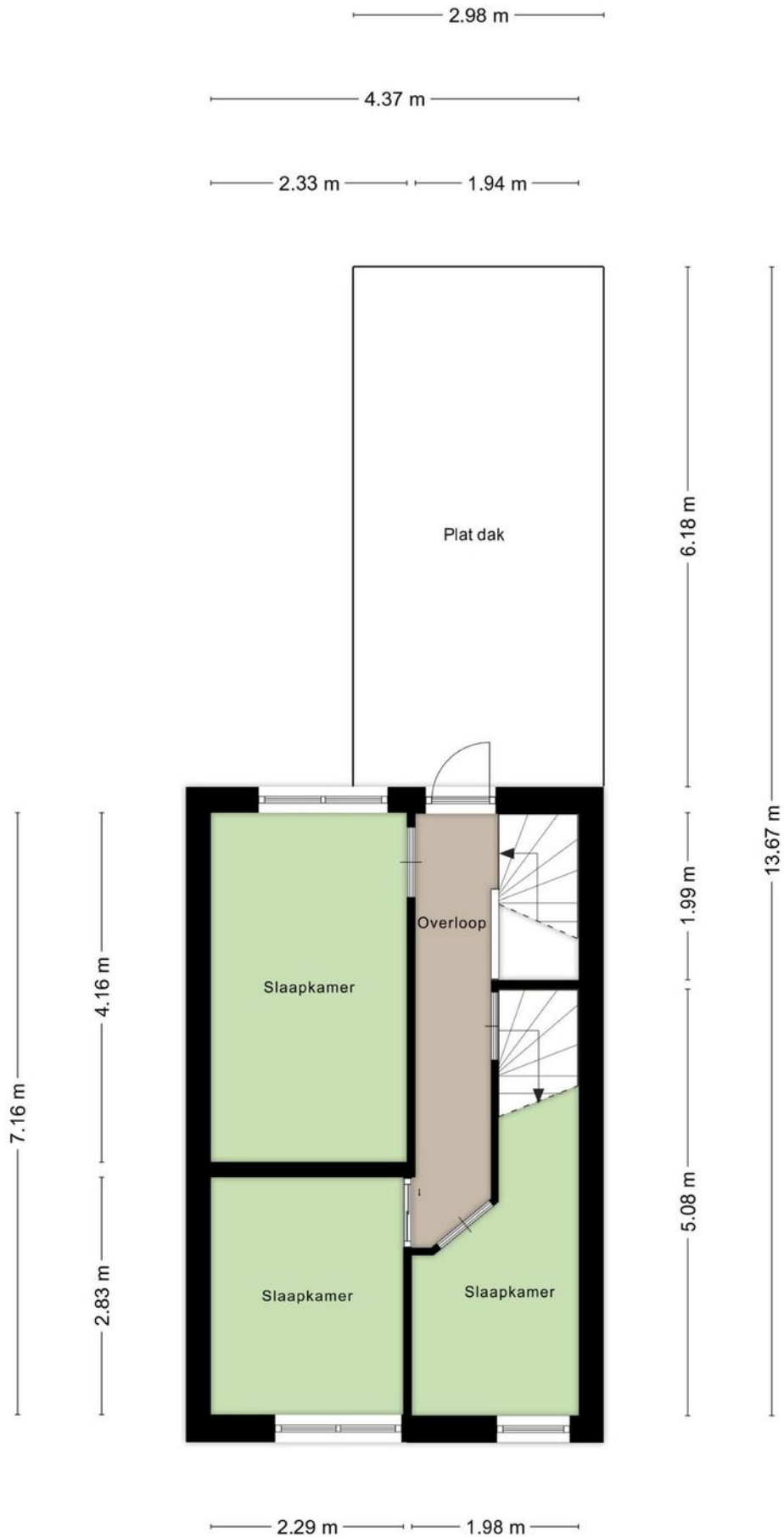




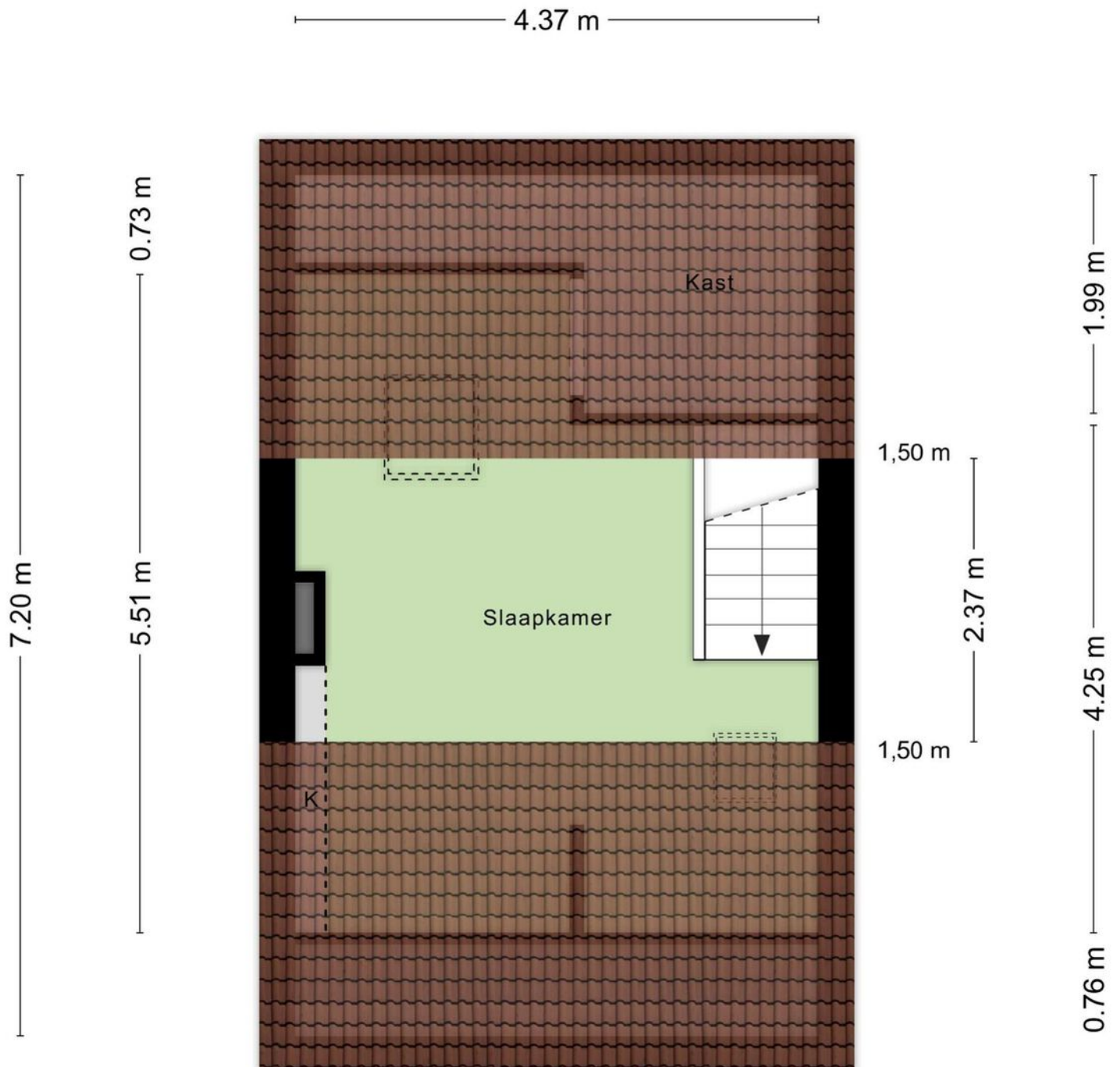
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij



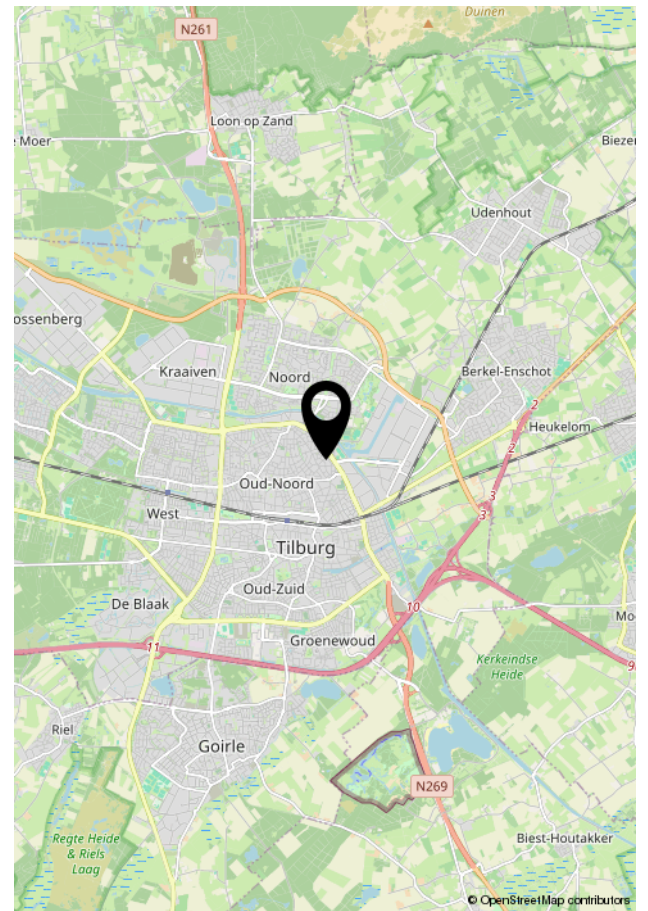
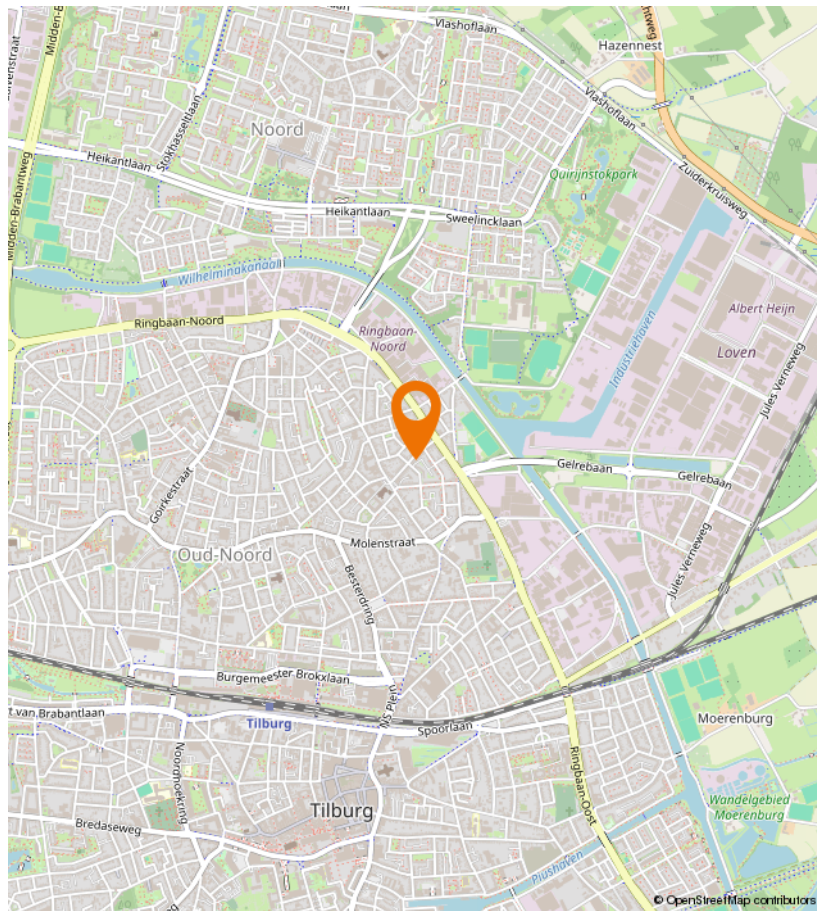
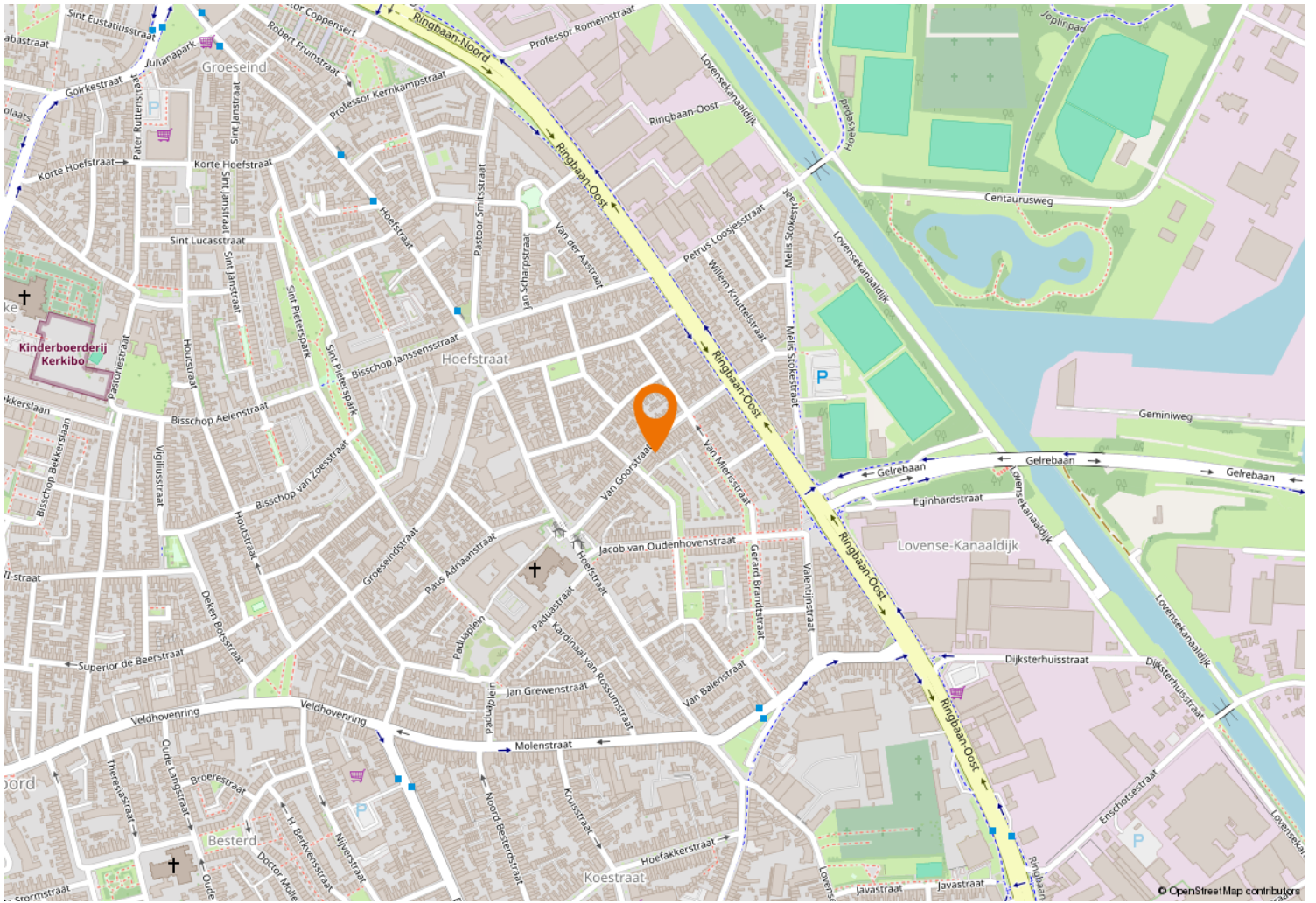
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 16342	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 maart 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.

