



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

NIJVERSTRAAT 143



Vraagprijs
€ 460.000 k.k.

OMSCHRIJVING

NIJVERSTRAAT 143 TILBURG

Als je echt iets bijzonders zoekt en wilt wonen in een pand met veel historie, vind je zelden zo'n instapklare woning als deze. De woning met prachtige gevel is rustig gelegen nabij het gezellige stadscentrum en op loopafstand van het Besterdplein en het NSplein. Op de fiets ben je binnen een paar minuten in de Spoorzone, achter het Centraal Station, met zijn nu al "wereldberoemde" LocHal en leuke restaurants zoals, Mood, De Houtloods, De Wagon en Raw. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden. 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.

Woonkamer: WOW !!! Deze woning beschikt over een prachtige woonkamer die niet zou misstaan in een woonmagazine! Het sfeervolle, schuin geplaatste raam aan de voorzijde van de woning zorgt voor een ruimtelijk effect. Hier is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eethoek. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en vormen een mooi contrast met de warme, houten parketvloer. De houtkachel, tegen de lange muur van de living geeft het zitgedeelte van de woonkamer meteen een cosy uitstraling en onder de trap naar de eerste verdieping is een speelse zitruimte gecreëerd.

Keuken: Achter de woonkamer is een uitbouw gerealiseerd waarin zich de keuken bevindt. De zwart houten keuken met betonlookblad is van alle gemakken voorzien. Je vindt er een 4-pits gas kookplaat met daarboven een geïntegreerde afzuigkap en een

vaatwasser. In de achterwand van de keuken bevindt zich een combi-oven op ooghoogte. Terwijl je vrienden en familie genieten van een drankje aan de keukentafel, tover jij de lekkerste gerechten tevoorschijn uit deze keuken. Vanuit de keuken heb je ook toegang tot de kelder van de woning.

Achter de keuken bevinden zich het toilet, de bijkeuken en de deur naar de achtertuin.

Bijkeuken: In de ruime bijkeuken vind je extra bergruimte met daarin tevens de CV-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Hier is ook ruimte voor het plaatsen van een grote koelkast.

EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en een inbouwkast. Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle "master bedroom". Aan de voorzijde bevinden zich nog 2 ruime slaapkamers. Eén van deze slaapkamers is nu ingericht als walk-in-closet, de droom van iedere vrouw EN man. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een warme houten parketvloer die mooi doorloopt naar de overloop. De luxe badkamer bevindt zich in de aanbouw aan de achterzijde van de woning. De badkamer is volledig betegeld en heeft een ruime inloopdouche, een wastafel, een designradiator, een zwevend toilet en een ligbad. Hierin kom je heerlijk tot rust na een drukke dag.



TUIN:

De heerlijke, groene achtertuin ligt op het westen en heeft dus tot laat in de avond de zon te pakken. Ook tijdens een regenbuitje kun je blijven genieten onder de grote overkapping. Een tweede overkapping, direct achter de woning, is ideaal voor het opbergen van je tuinspullen en het parkeren van je fiets. Via de ingebouwde poort aan de straatzijde naast het huis kun je de achtertuin makkelijk bereiken.

Soms heb je dat bij een woning wanneer je naar binnenloopt.....LIEFDE OP HET EERSTE GEZICHT..... We waarschuwen je daarom op voorhand want de kans dat dat bij deze bijzondere woning gebeurt is namelijk levensgroot! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging! Deze woning wil je niet mislopen.

- Bouwjaar 1906;
- Perceeloppervlak 165 m²;
- Woonoppervlak 119 m²;
- Inhoud 440 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Voorzien van prachtige authentieke details;
- De woning beschikt over een kelder;
- 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?

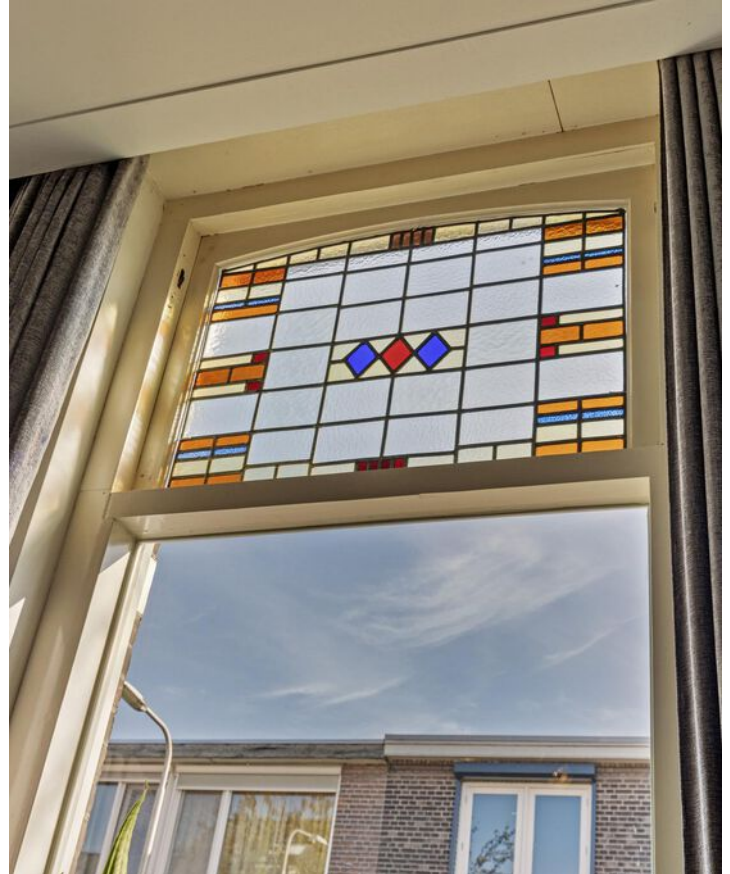
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken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

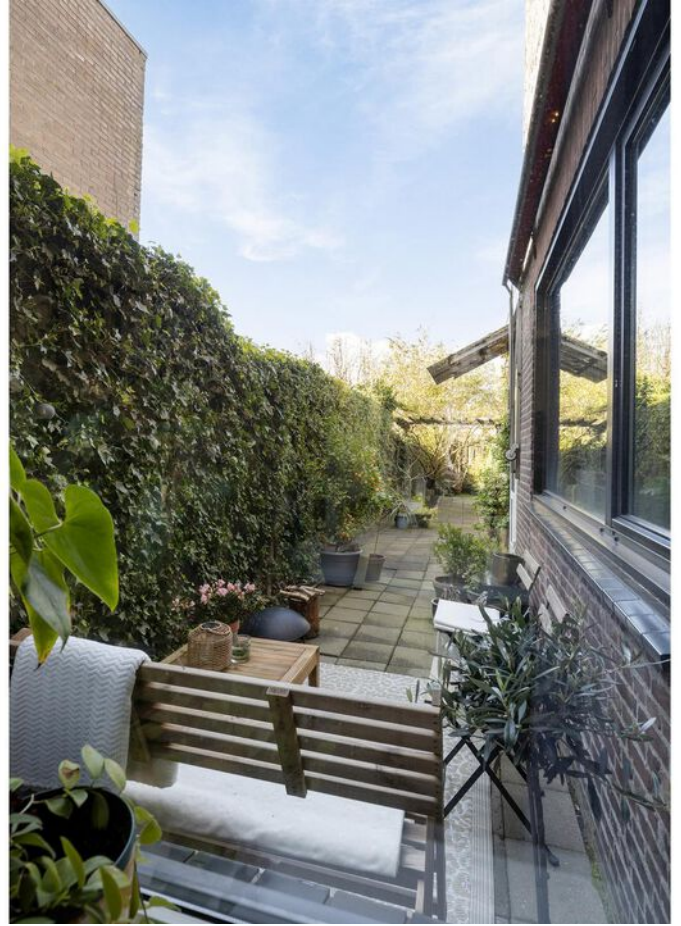
Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

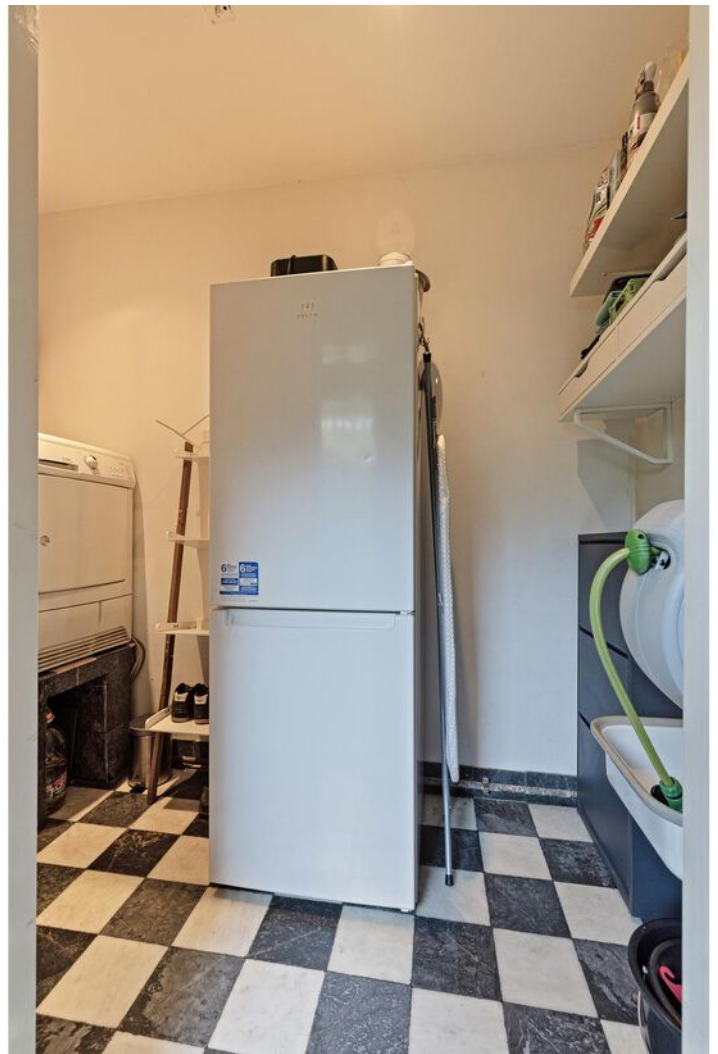


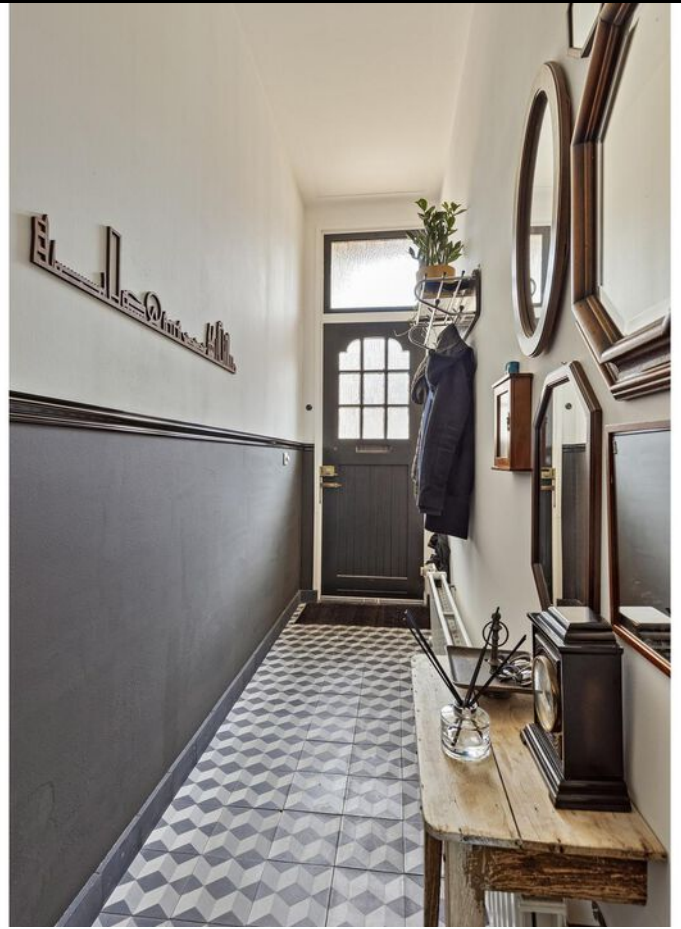
KENMERKEN

Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	165 m ²
Inhoud	440 m ³
Bouwjaar	







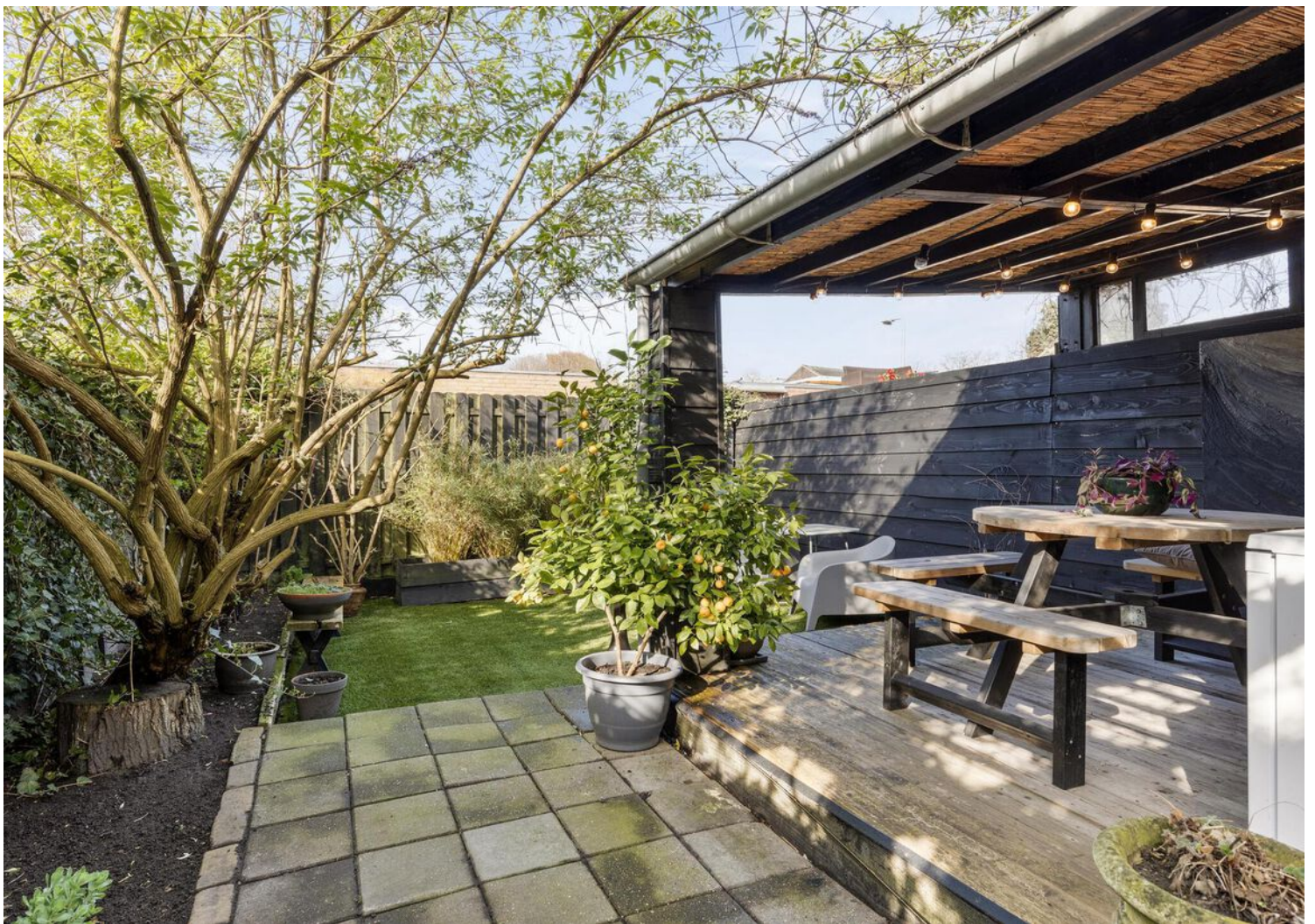


















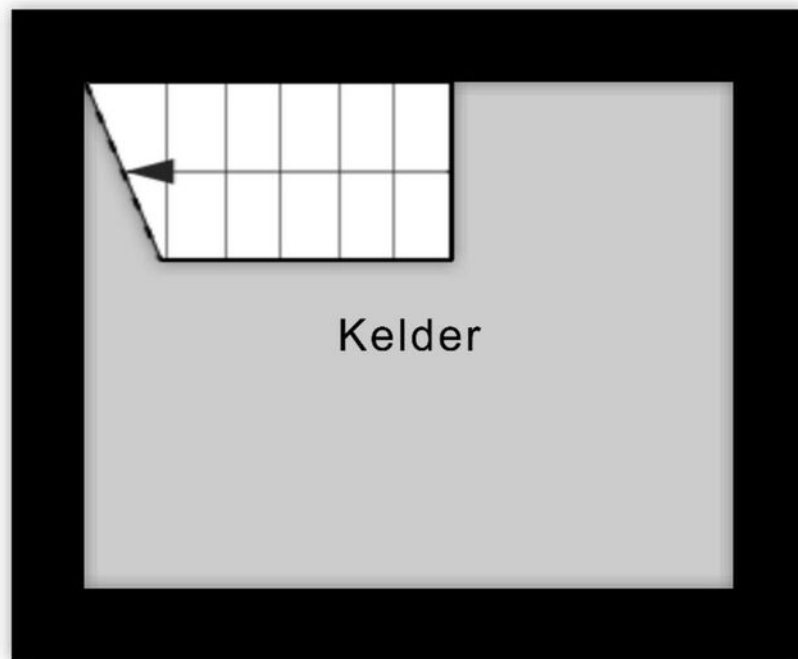
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



2.09 m

2.68 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

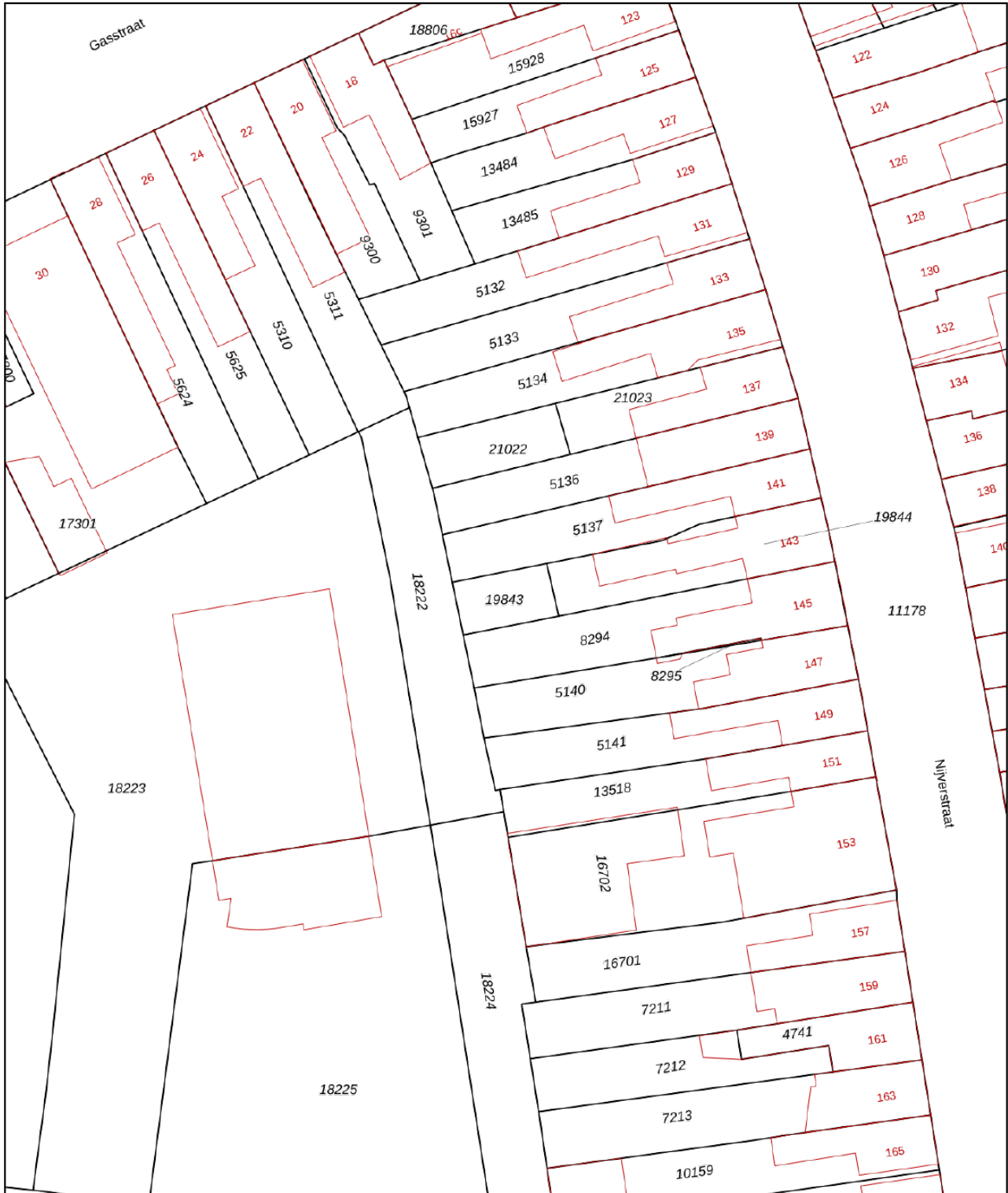
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- 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

Schaal 1: 500

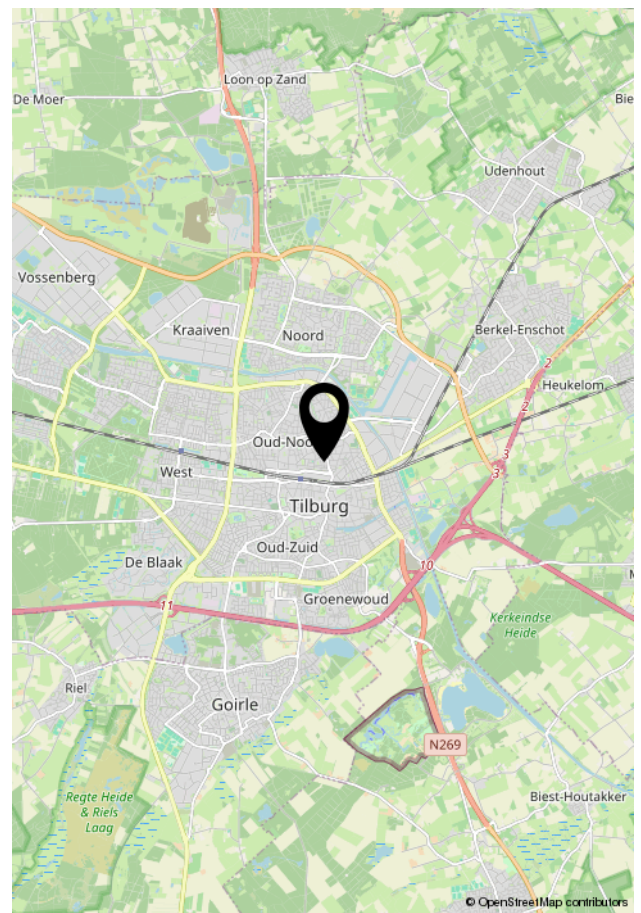
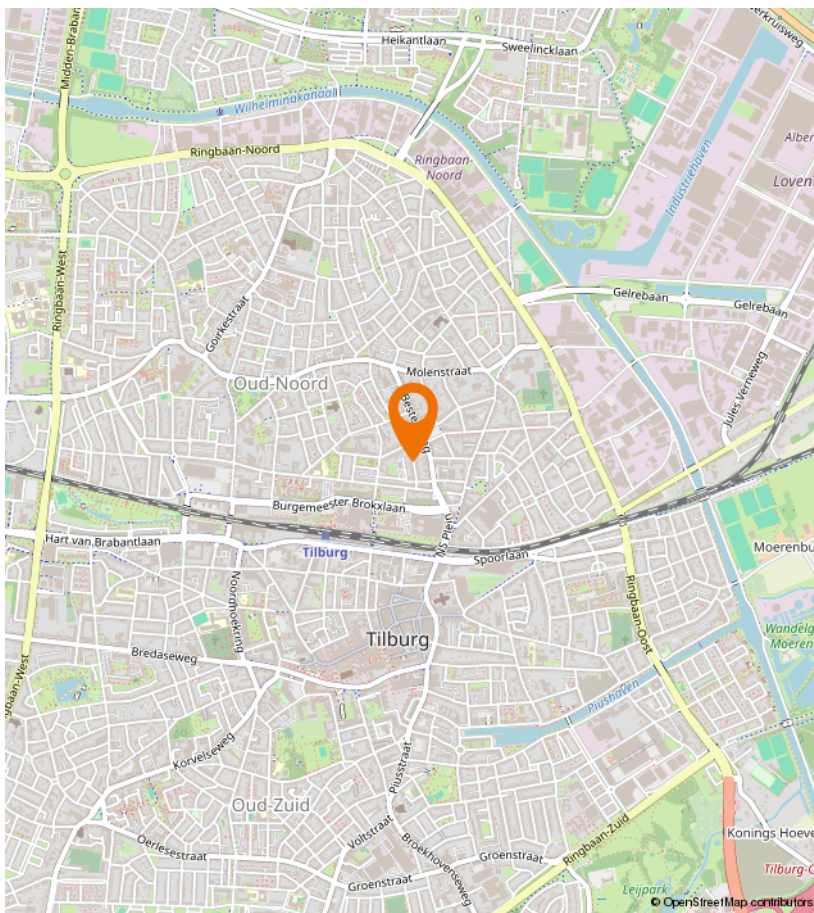
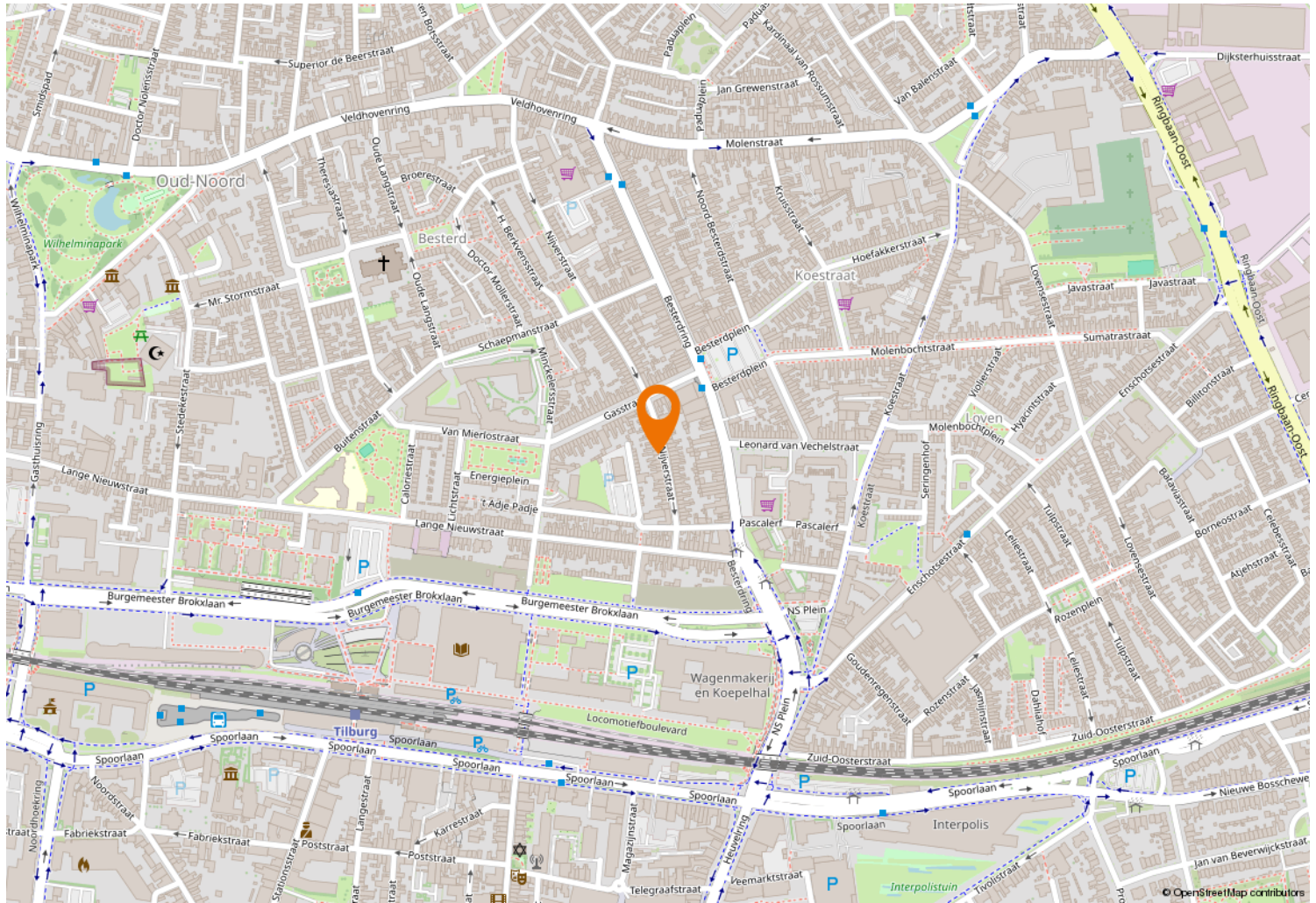
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie N
Perceel 19843

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.

kadaster



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.

