



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

PROFESSOR VERBERNELAAN 67



Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

OMSCHRIJVING

PROFESSOR VERBERNELAAN 67 TILBURG

Deze hoekwoning ligt in de gezellige wijk de Reit in Tilburg West met om de hoek Tilburg University. Je loopt vanuit deze gezellige wijk zo het universiteitsterrein op en de bossen in. Winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn volop voorhanden. Met een Albert Heijn op steenworp afstand en ook de Westermarkt ligt op loopafstand. En moet je met de trein naar je werk ook geen probleem, Station Universiteit ligt ook op loopafstand. Wil je de stad uit met de auto....? Via de Conservatoriumlaan en de Baroniebaan zijn de diverse uitvalswegen naar de snelweg richting Breda, Eindhoven en Waalwijk en de omliggende dorpen gemakkelijk te bereiken! Kortom een TOP plek!

BEGANE GROND:

Entree: De lichte entree geeft toegang tot de woonkamer, de keuken en het toilet. Je vindt er ook de trapopgang naar de eerste verdieping. Op de vloer ligt een travertin tegel.

Woonkamer: De living vangt door de grote raampartijen lekker veel daglicht. Er is voldoende ruimte voor een eettafel en een zithoek. De woonkamer is voorzien van een warme parketvloer. Met een uitbouw over de gehele breedte van de woning, kun je gemakkelijk een ruime leefkeuken creëren en deze zo betrekken bij de woonkamer.

Keuken: De huidige keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze lichte beige keuken is eenvoudig maar de essentiële keukenvoorzieningen zijn aanwezig zoals een gastoestel, koelkast, afzuigkap en een spoelbak. Er zijn aansluitingen voor een vaatwasser en wasmachine. Op de vloer ligt een travertin tegel.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping van de woning. Hier vind je 2 slaapkamers waarvan 1 zeer ruim is en beschikt over een ruime inbouwkast. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer. Op deze verdieping is ook de badkamer gesitueerd, welke is voorzien van een wastafel en een inloopdouche.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping van de woning. Hier bevindt zich nog een ruime derde slaapkamer met dakkapel en voldoende bergruimte. Naast de slaapkamer zit nog een berging waar de CV ketel hangt.

TUIN

De diepe en ruime achtertuin met garage ligt op het Noorden, waar je voldoende zon hebt gedurende de dag. Er is een mooie balans tussen tegels en groen. De garage is voorzien van een elektrische deur en is geschikt voor een auto. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het bergen van spullen, de containers en fietsen. De wasmachine aansluiting zit in de 'bijkeuken' van de garage.



- Bouwjaar 1963;
- Perceeloppervlak 192 m²;
- Woonoppervlak 97 m²;
- Inhoud 342 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Grote garage;
- Nabij het Warandebos;
- Ruime tuin;
- Op loopafstand van de Universiteit en Station Universiteit;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Winkels, scholen, bossen 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?

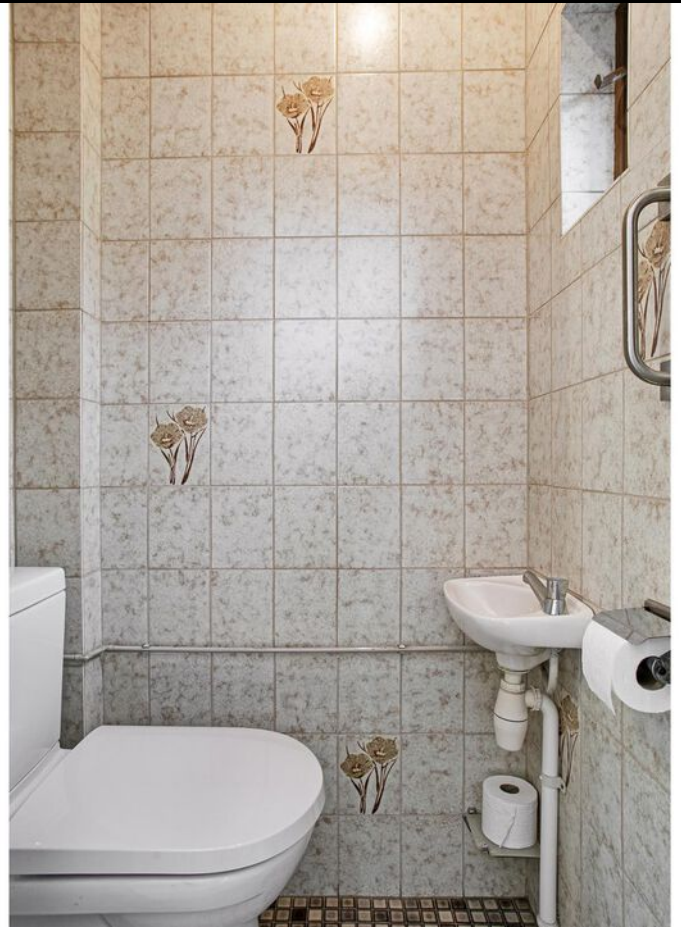
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	97 m ²
Perceeloppervlakte	192 m ²
Inhoud	342 m ³
Bouwjaar	1963



















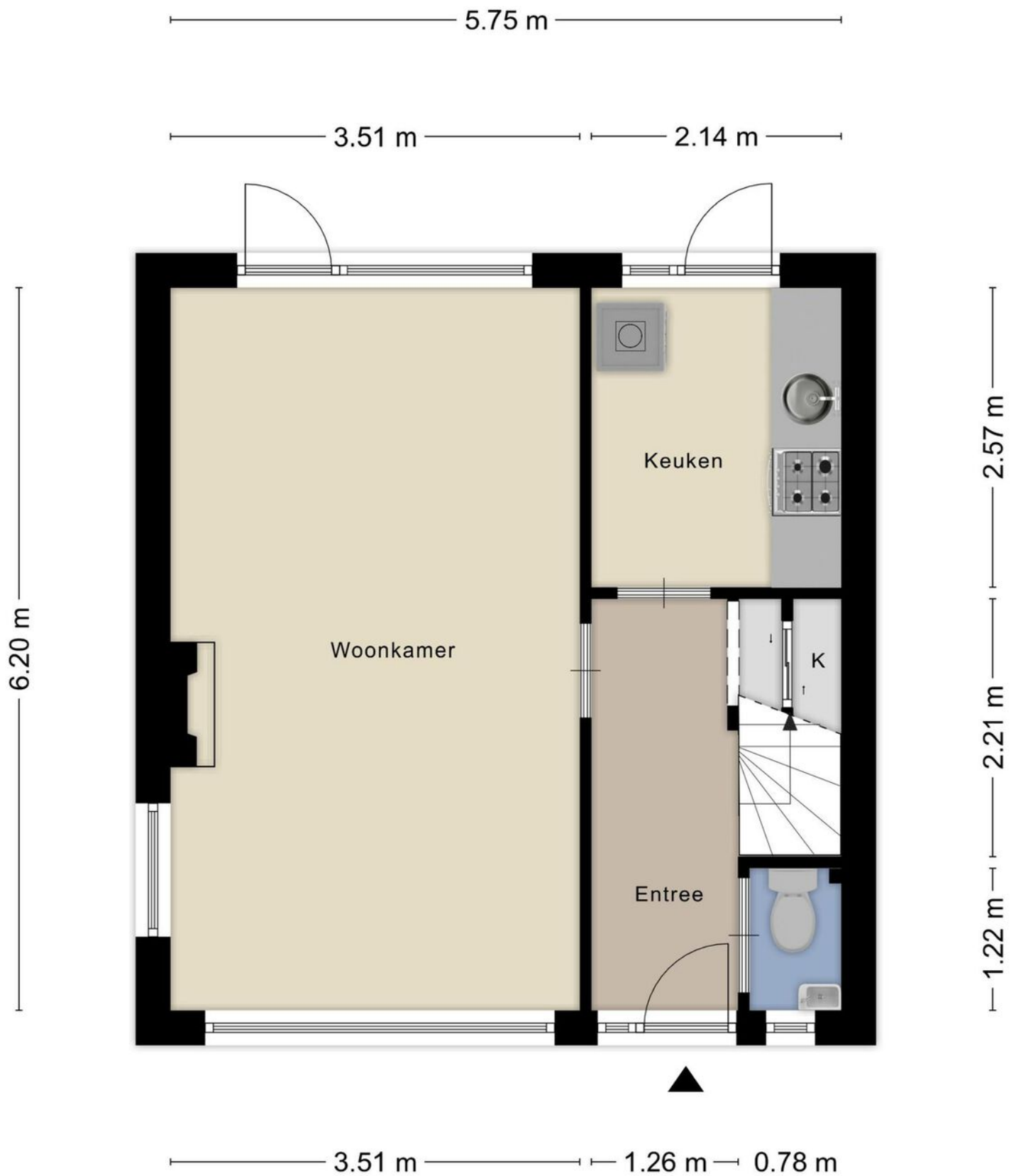








PLATTEGROND



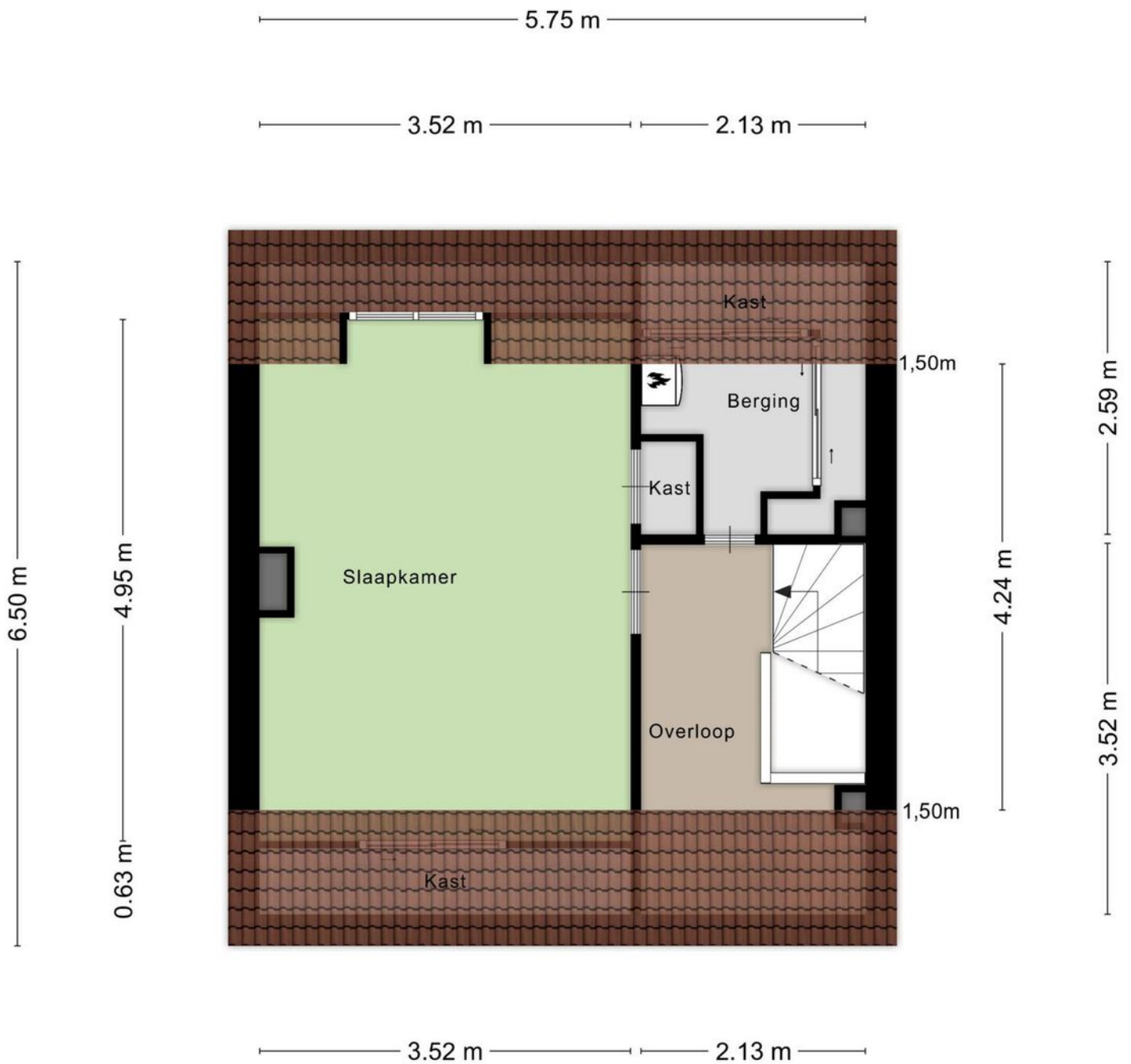
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



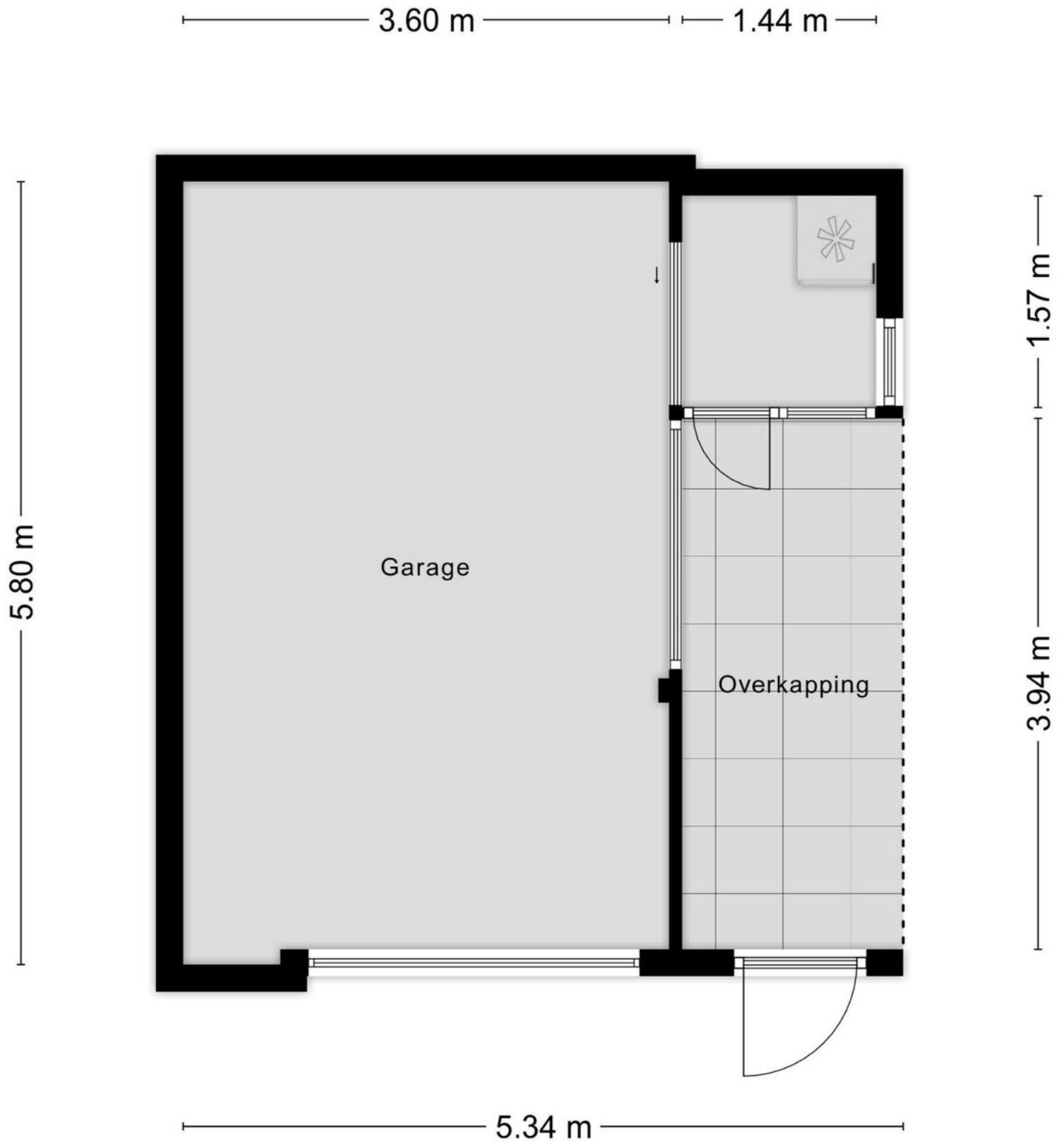
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



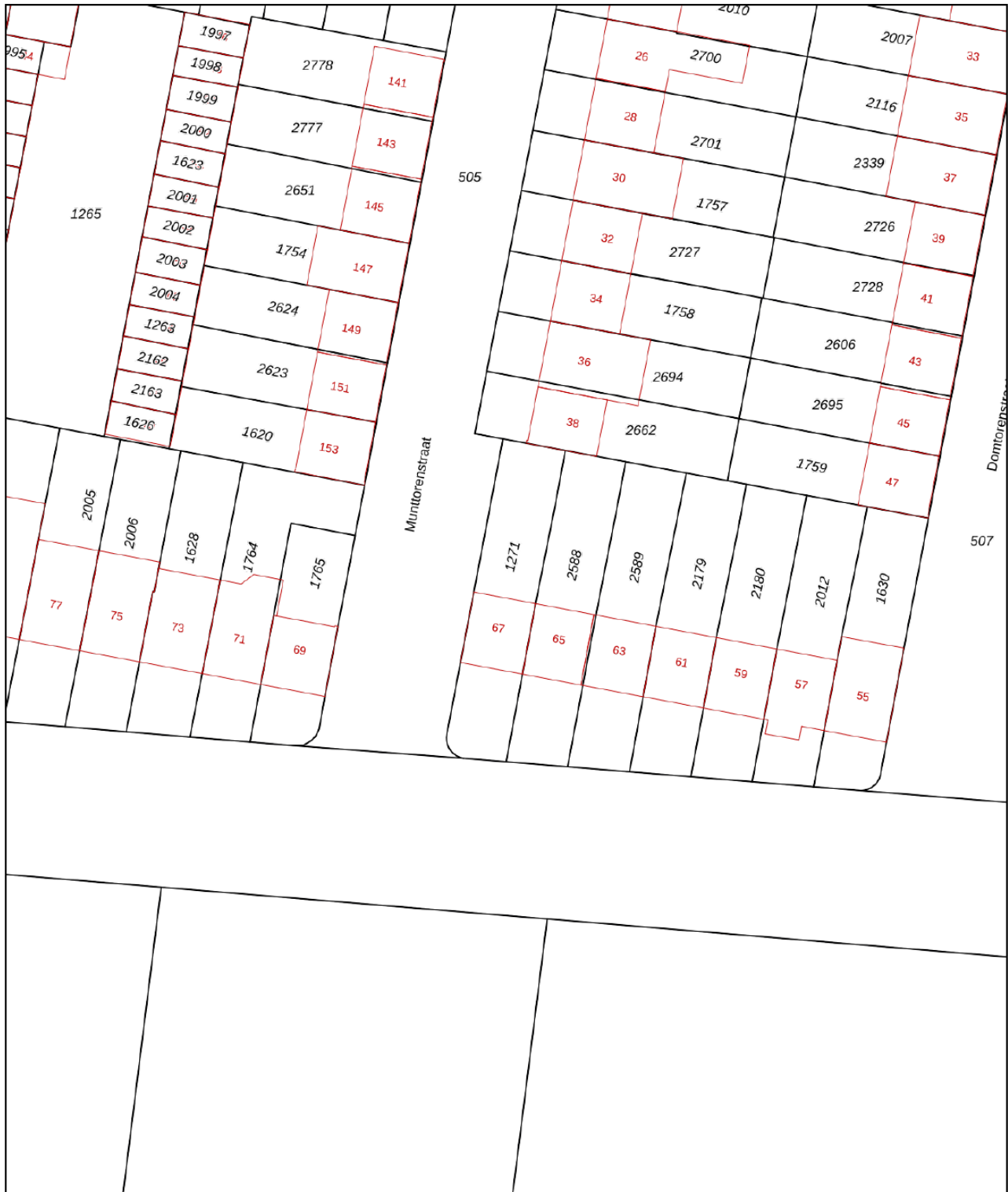
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

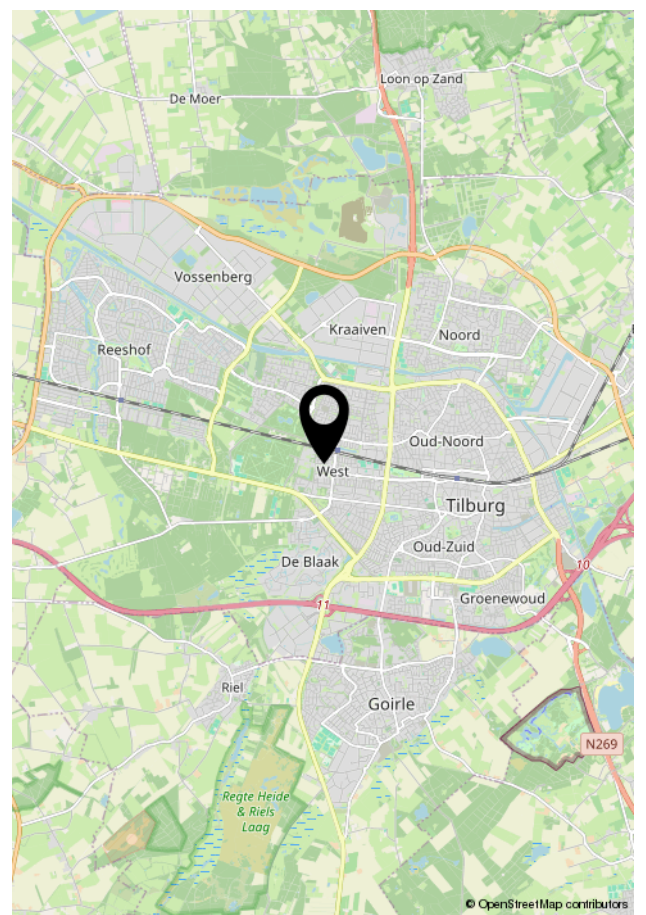
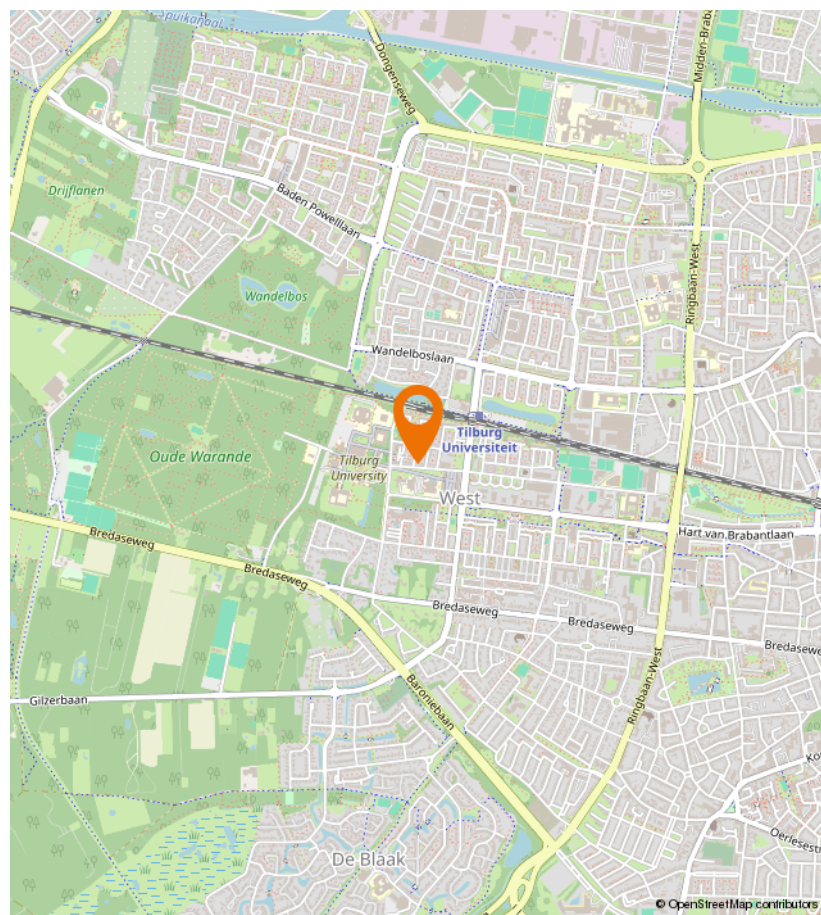
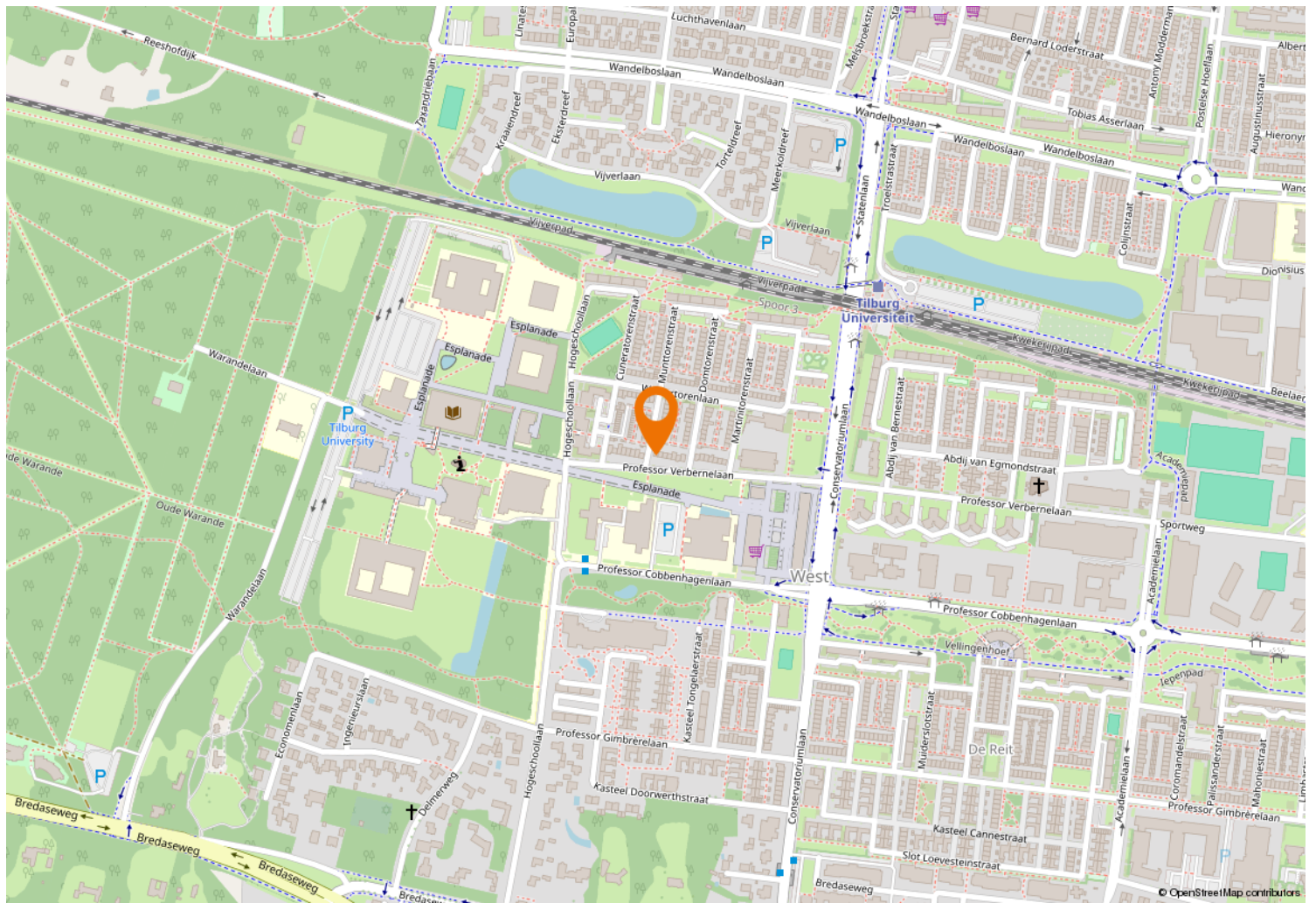
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AB
Perceel 1271

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.

