



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

ELZENSTRAAT 29 A



Vraagprijs

€ 275.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

ELZENSTRAAT 29A TILBURG

Deze heerlijke woning is gelegen in het centrum van Tilburg. Via de Fabriekstraat ben je in enkele minuten in het gezellige dwaalgebied en de binnenstad van Tilburg met haar vele winkeltjes en restaurantjes. Moet je voor je werk met het openbaar vervoer naar een andere stad.....geen probleem want ook het centraal station ligt op slechts enkele minuten afstand. Twee nieuwe speeltuintjes en 2 basisscholen zijn vlakbij en de Universiteit van Tilburg is met de fiets of auto te bereiken. Ook voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht bij de op loopafstand gelegen Albert Heijn XL. Het nieuwe Spoorpark ligt op een steenworp afstand. Wil je met de auto de stad uit? Geen probleem want diverse doorgaande wegen zoals de Bredaseweg, de Hart van Brabantlaan en de Ringbaan West brengen je snel op de A58 in de richting Eindhoven, Breda of den Bosch of op de weg van Tilburg naar Waalwijk (N261). Kortom een TOPplek!

BEGANE GROND:

Via de karakteristieke voordeur met bovenlicht betreed je de hal van deze woning. Deze hal geeft toegang tot de kamer aan de voorzijde van de woning, de badkamer en je vindt er de trapopgang naar de eerste verdieping met trapkast. De kamer aan de voorzijde is nu ingericht als studeerkamer/thuiswerkplek. Je vindt hier ook de aansluiting voor de wasmachine.

Badkamer: De badkamer voelt aan als een thuis-spa, met alle denkbare luxe. Je vindt er een heerlijke, ruime inloopdouche met regendouche, een extra brede wastafel met wandmeubel en zwarte wandkranen. In deze badkamer kom je helemaal tot rust na een drukke dag.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping van deze woning. Via de hal heb je toegang tot de woonkamer, het toilet en de keuken/eetkamer.

Woonkamer: WOW! Deze woonkamer zou niet misstaan in een woonmagazine. Bij binnenkomst springen meteen de grote ramen met vrij uitzicht over de Dionysiusstraat in het oog. Met mooi weer kun je deze helemaal openen, het zorgt voor heel veel licht in deze woonkamer. De strakke wanden en plafond vormen een mooi contrast met de warme "houtlook" visgraat vloer die mooi doorloopt naar de hal en de eetkamer/keuken.

Keuken: De strakke moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een hoekopstelling. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een 4-pits gaskookplaat (voorbereiding voor inductie aanwezig) met daar boven een RVS afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een combi-oven op ooghoogte. Terwijl jij staat te koken kunnen je gasten al lekker genieten van een drankje aan de eettafel in het eetgedeelte van deze leefkeuken, aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer: Via de woonkamer bereik je de slaapkamer. Deze is ruim van opzet. Je plaatst er met gemak een tweepersoonsbed en een grote garderobekast. Het venster in de achtergevel is voorzien van een Frans balkon.

Vanuit de hal op de eerste verdieping is een ruime bergzolder te bereiken.



- Bouwjaar 1958;
- Perceeloppervlak 19 m²;
- Woonoppervlak m²;
- Inhoud m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen;
- Het energielabel G is niet actueel, het energieverbruik is laag en de woning is goed geïsoleerd.

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.

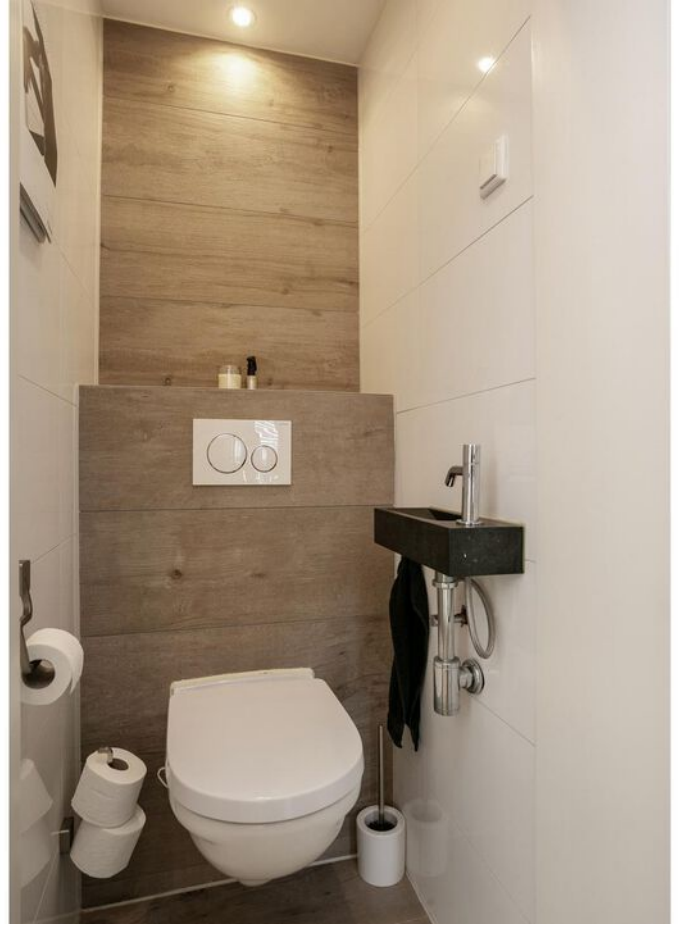
Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend



KENMERKEN

Woonoppervlakte	78 m ²
Perceeloppervlakte	19 m ²
Inhoud	312 m ³
Bouwjaar	1958









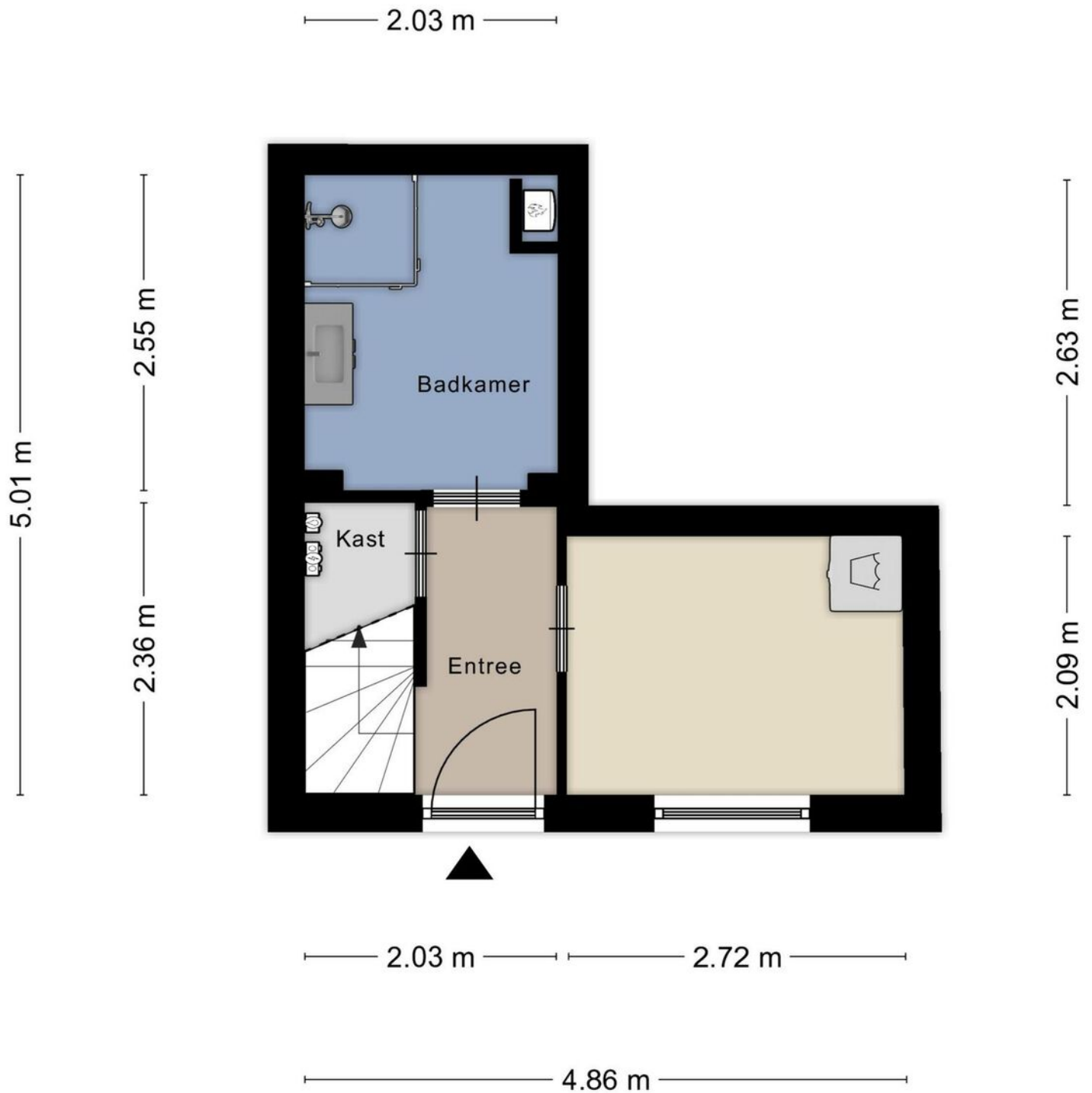




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

3.11 m

8.63 m

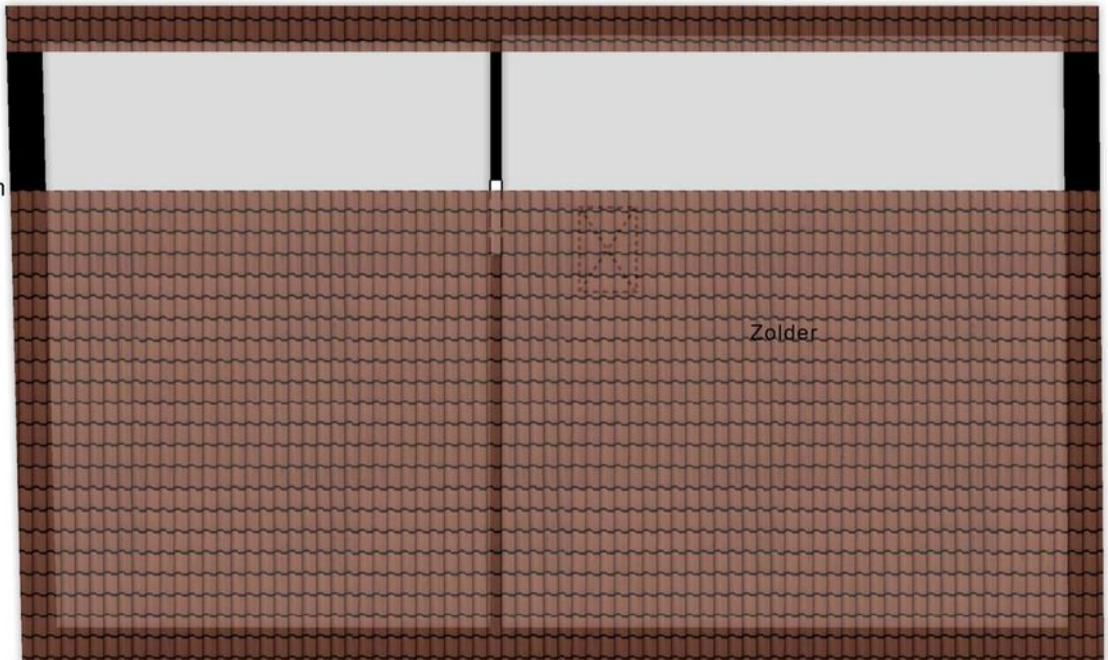
3.79 m 4.75 m

4.96 m

1.17 m

1,50m

1,50m



8.52 m

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 14 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

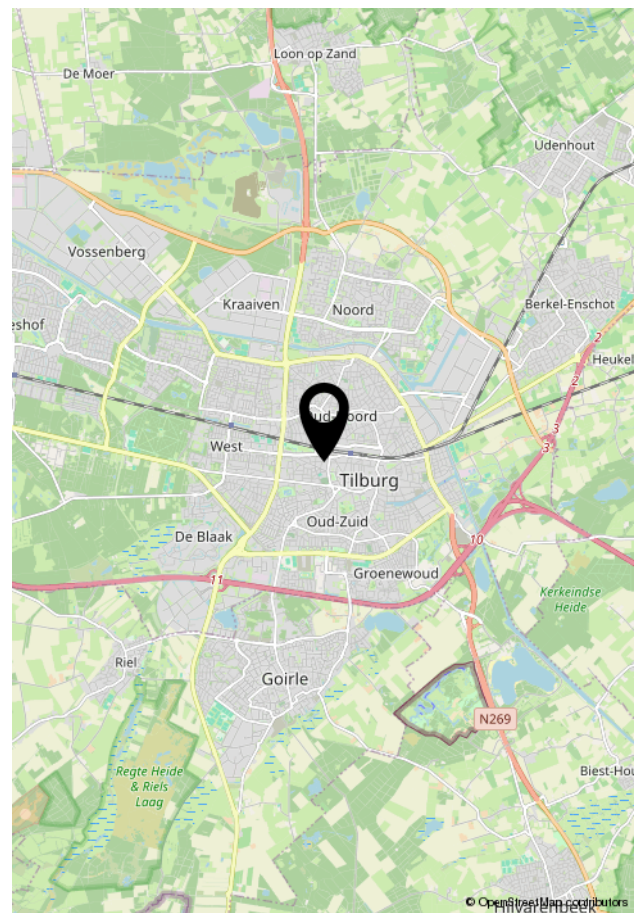
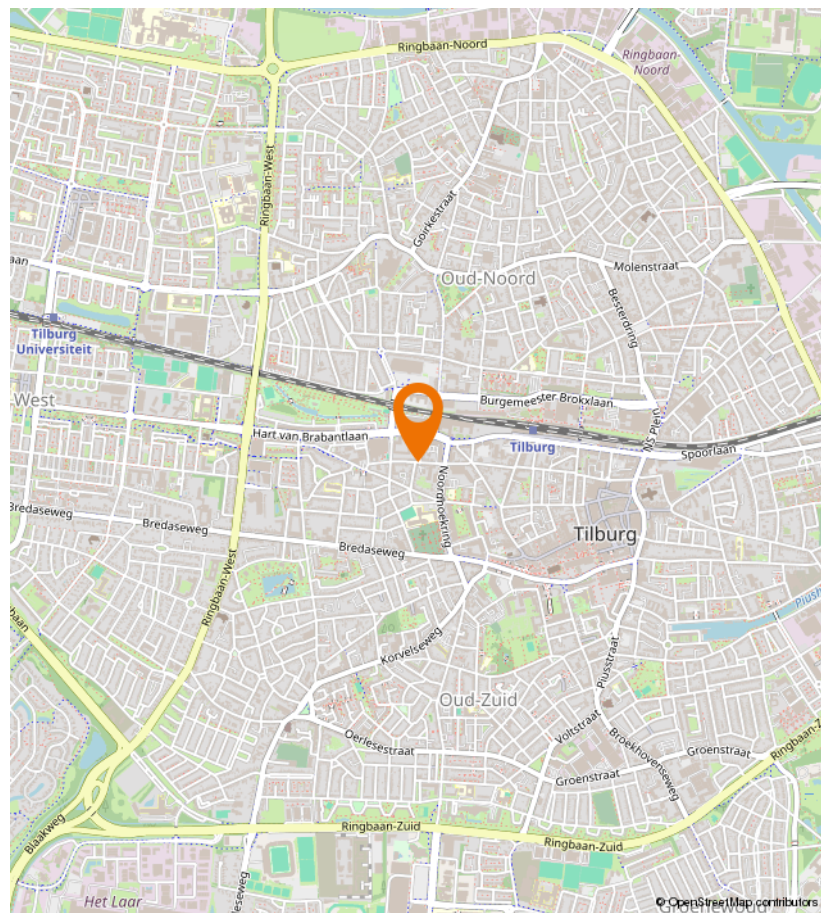
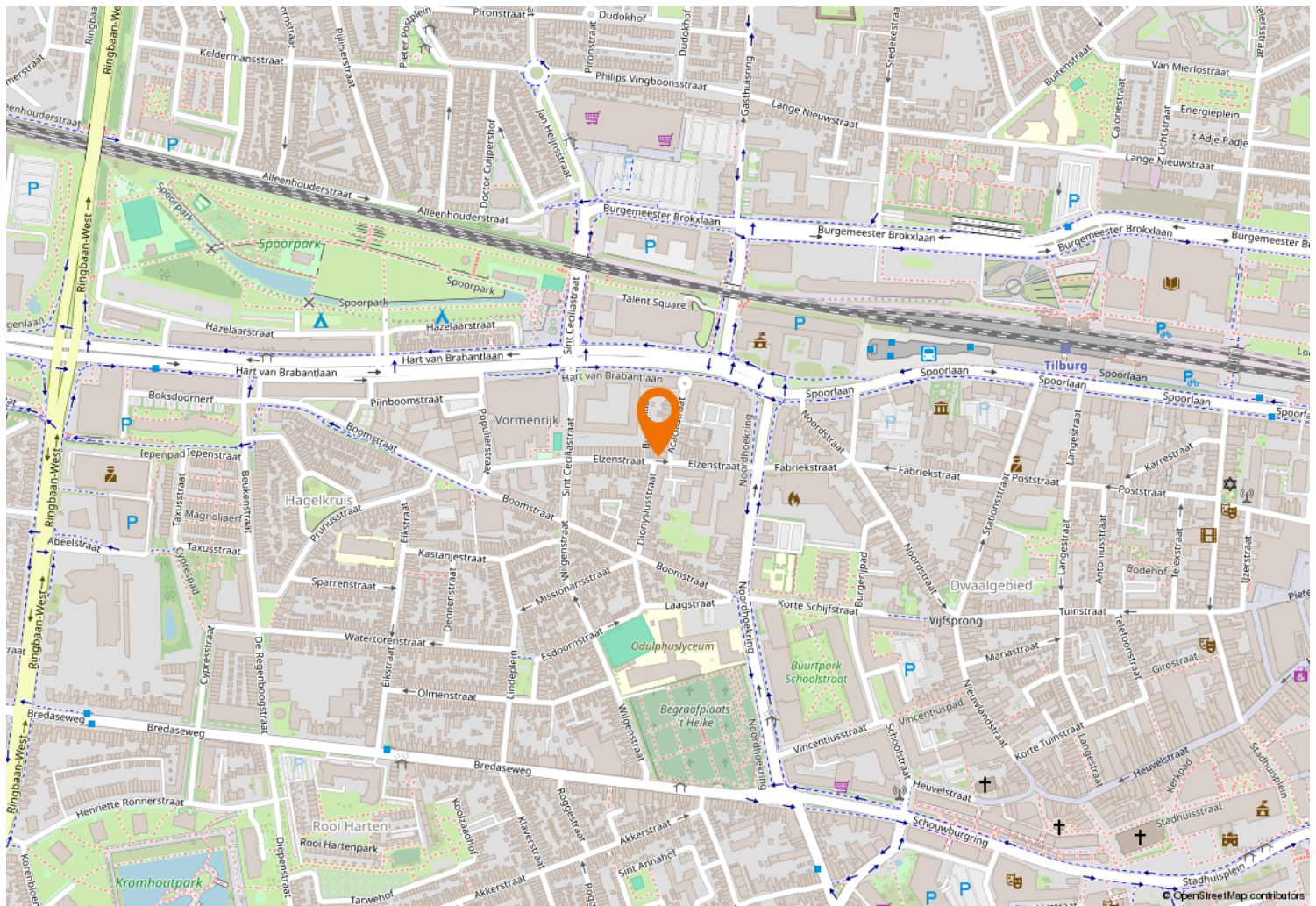
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie P
Perceel 7848

kadaster



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.

