



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

MOLENSTRAAT 72



Vraagprijs

€ 595.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

MOLENSTRAAT 72 TILBURG

Nabij het centrum van Tilburg ligt deze ruime eengezinswoning met carport en hobbyruimte. De woning is gelegen in de buurt Loven-Besterd. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners, hierdoor is het een lekkere levendige en gezellige buurt. Op loopafstand bevindt zich een supermarkt en één van de oudste parken van Tilburg, het Wilhelminapark. Het centrum van Tilburg en het centraal station bevinden zich bijna om de hoek. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden. Kortom een Topplek!

BEGANE GROND:

Entree: Via de voormalige winkelruimte betreed je de woning. Deze ruimte is multifunctioneel en biedt veel mogelijkheden. Je zou hier met relatief eenvoudige ingrepen, een grote hobbyruimte, klusruimte of atelier/praktijkruimte kunnen realiseren. Via de hal achter deze ruimte bereik je de woonkamer, de keuken, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer: Wat meteen opvalt als je de woonkamer binnenkomt, is de fijne lichtinval en de ruimte. Hier plaats je met gemak een royale zithoek en een grote eettafel. De warme, rijke, eiken houten vloer vormt een mooi contrast met de lichte wanden en het strak gestukte plafond. De grote schuifpui in de achtergevel zorgt voor een heerlijk contact met de achtertuin. Op een zomerse dag loop je zo het terras op. De woonkamer staat in half open verbinding met de keuken en geeft ook toegang tot de bijkeuken.

Keuken: De strakke, moderne keuken is uitgevoerd in hoogglans en van alle gemakken voorzien. Je vindt er een inductie kookplaat met een RVS afzuigkap, een vaatwasser, een Quooker, een koelkast en een combi-magnetron op ooghoogte. De lichtkoepel zorgt ook hier voor lekker veel daglicht. In deze keuken tover je binnen de kortste keren de lekkerste gerechten tevoorschijn.

Bijkeuken: In de ruime bijkeuken bevindt zich nog een vaste kast met extra bergruimte en je vindt er de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Via de berging bereik je ook de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich vijf slaapkamers en een badkamer. De "master bedroom" bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier is ruimte genoeg voor een tweepersoonsbed en een royale garderobekast. Deze slaapkamer heeft ook een wastafel en een inbouwkast. De ramen beschikken over Franse balkons. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich nog een tweede, royale slaapkamer die net als de "master bedroom" een wastafel, een inbouwkast en een Frans balkon heeft. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich maar liefst drie slaapkamers. De grootste van deze slaapkamers beschikt, over een wastafel en geeft toegang tot het ruime dakterras gelegen op het zuiden. De badkamer is volledig betegeld en heeft de beschikking over een douche, een toilet en een wastafel mooi ingebouwd in een kastenwand.



TUIN:

De diepe achtertuin (27 m²) ligt op het zuiden, je kunt hier dus de gehele dag genieten van de zon. De tuin is onderhoudsvrij aangelegd en voorzien van groene borders, grasveld en een ruim terras. Via de ingebouwde poort aan de straatzijde naast het huis kun je de bijkeuken en de achtertuin makkelijk bereiken. Achter in de tuin bevindt zich een ideale ruime stenen berging van 15 m². Perfect voor het stalen van meerdere fietsen en het opbergen van onder andere al je tuinspullen. Via de berging heb je toegang tot de overkapping/carpoort die je met de auto en fiets kunt bereiken via de inrit naast nummer 74a in de Molenstraat.

- Bouwjaar 1919;
- Perceeloppervlak 392 m²;
- Woonoppervlak 180 m²;
- Inhoud 637 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- 5 slaapkamers;
- Voorzien van een carport;
- Beschikt over hobby/winkelruimte;
- Diepe achtertuin;
- 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?

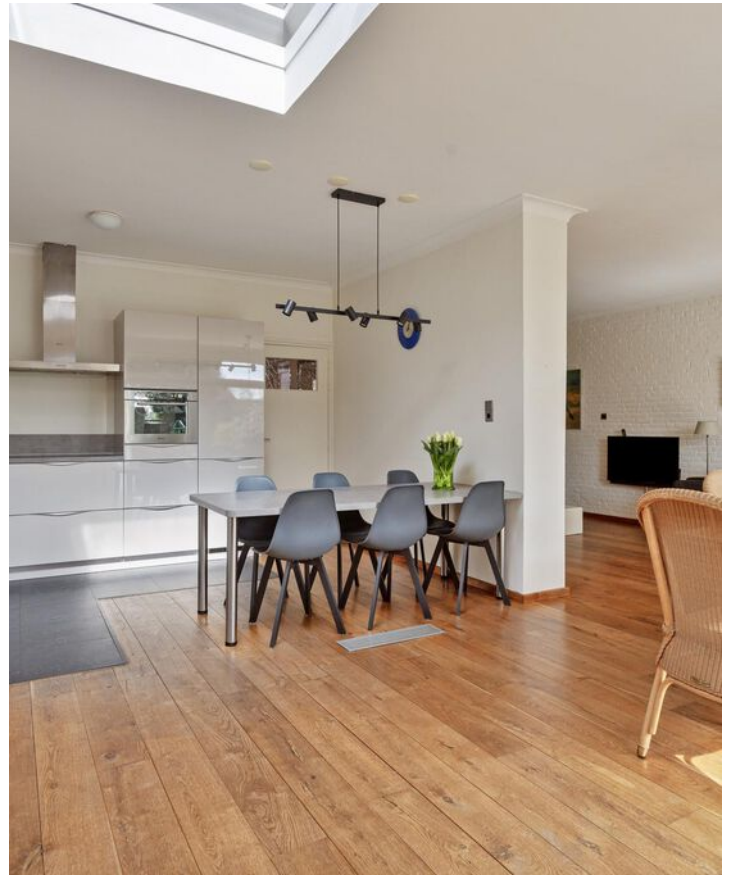
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken 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	180 m ²
Perceeloppervlakte	392 m ²
Inhoud	637 m ³
Bouwjaar	1919

































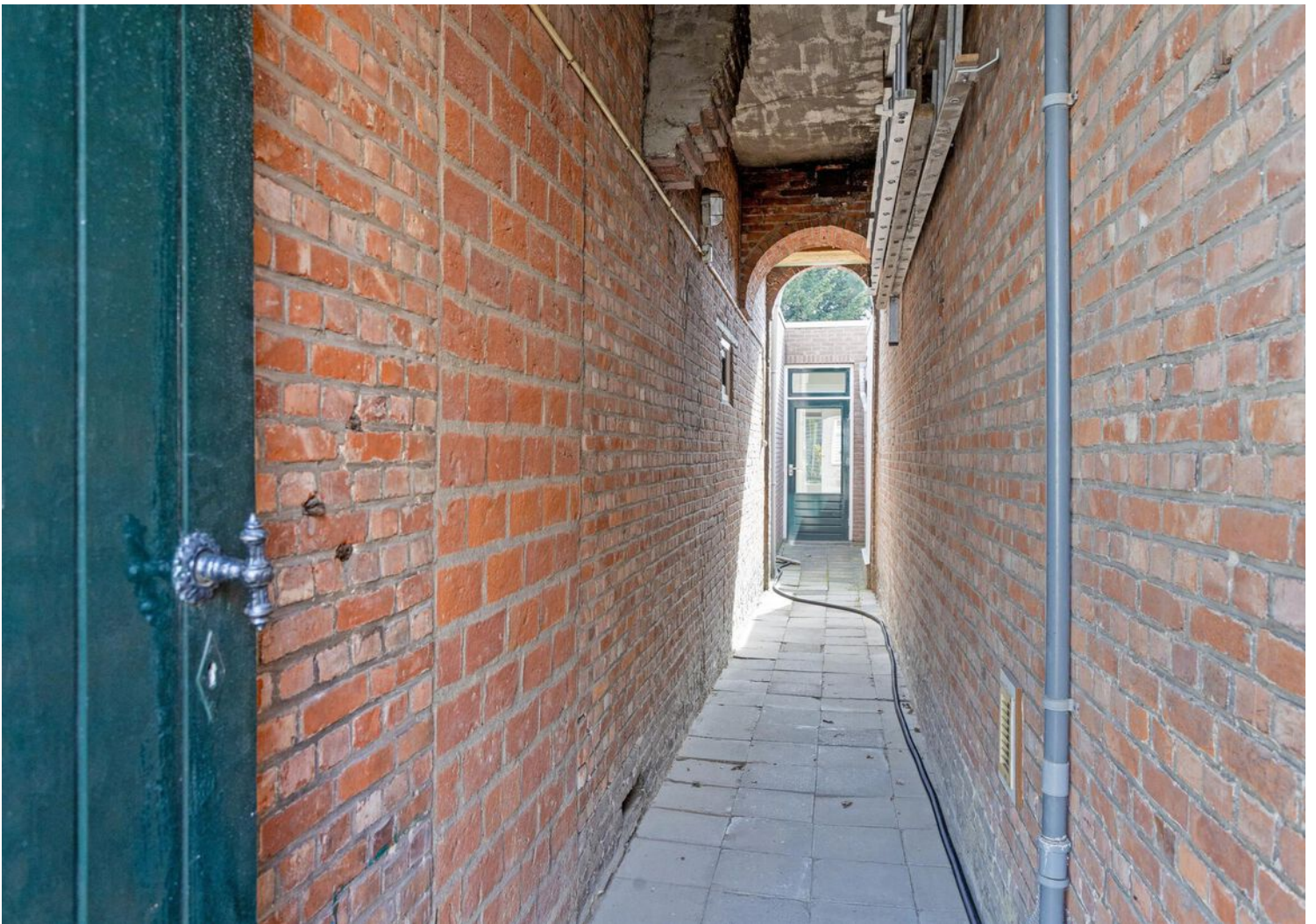




FOTO'S













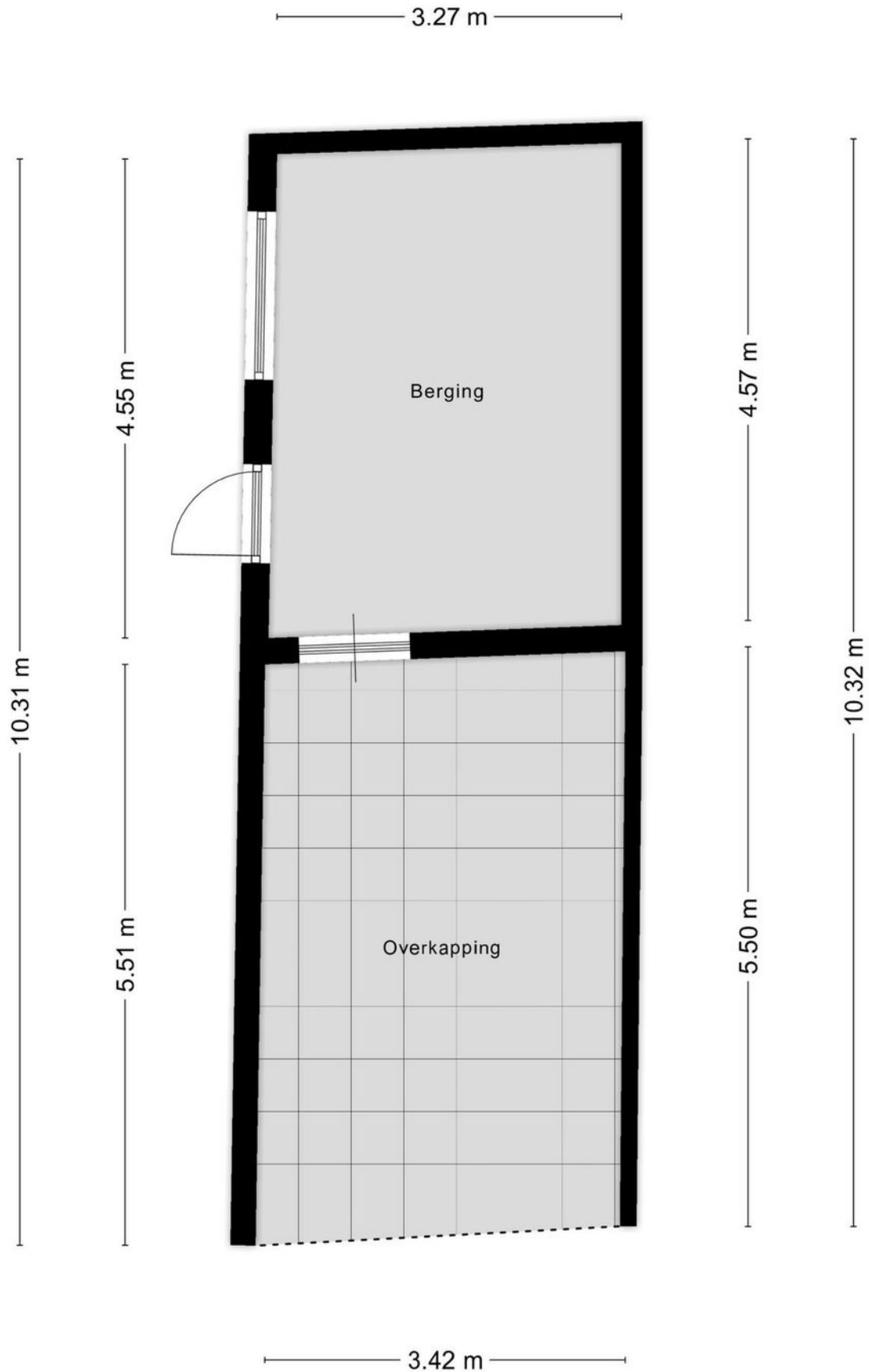
PLATTEGROND



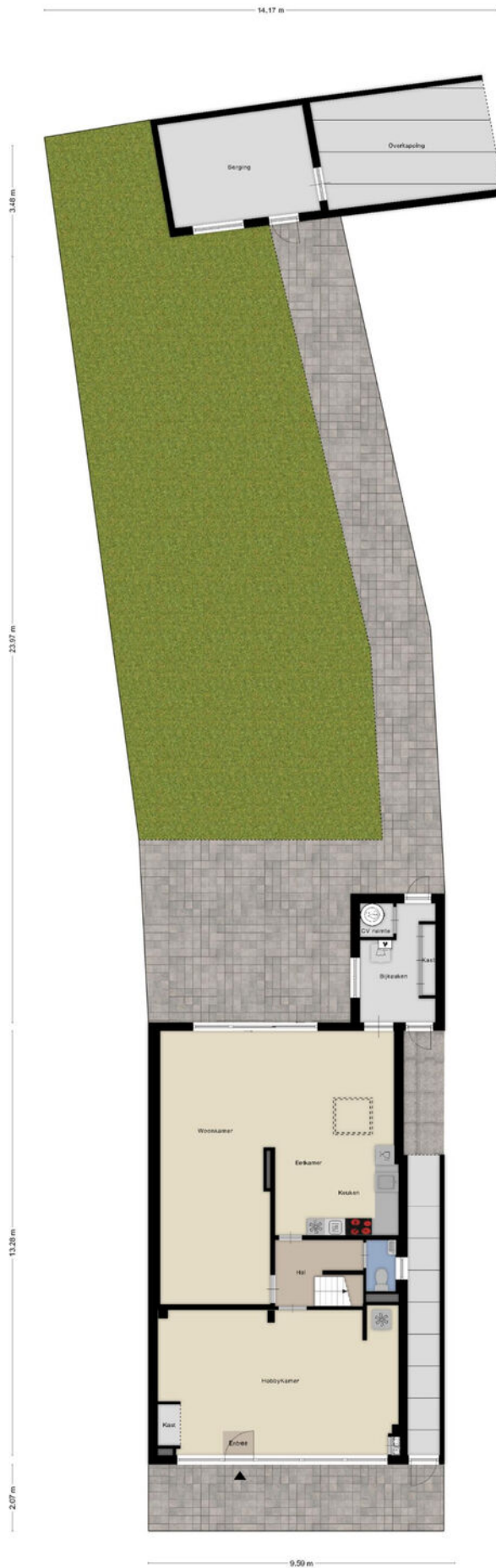
PLATTEGROND



PLATTEGROND



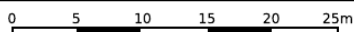
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie N
Perceel 8211

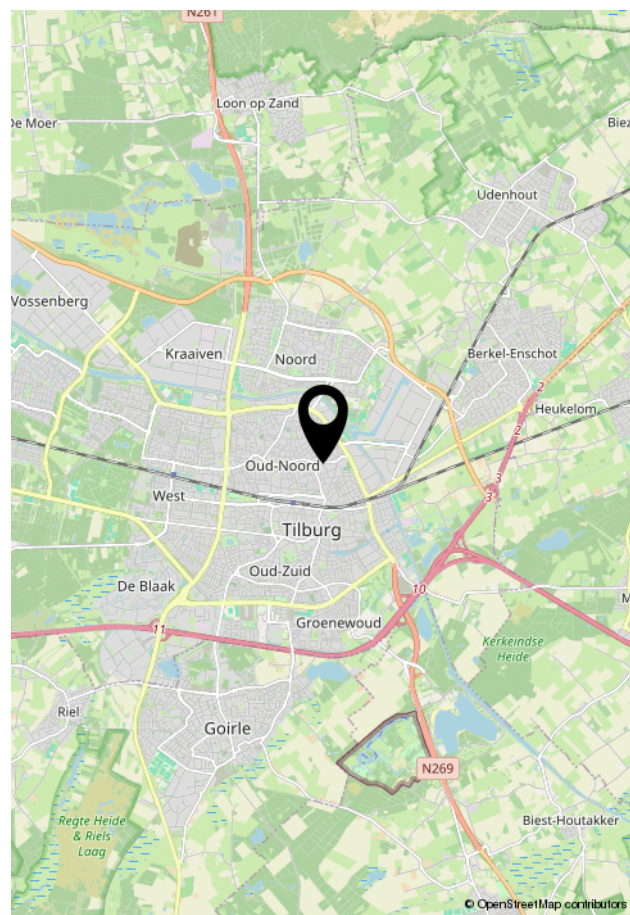
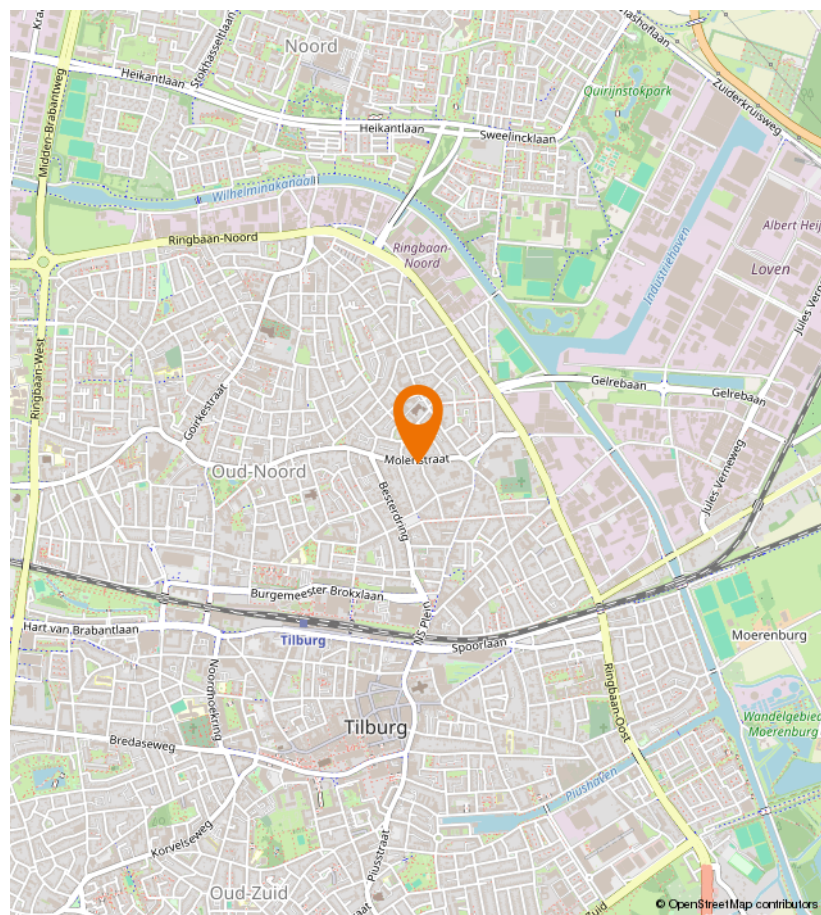
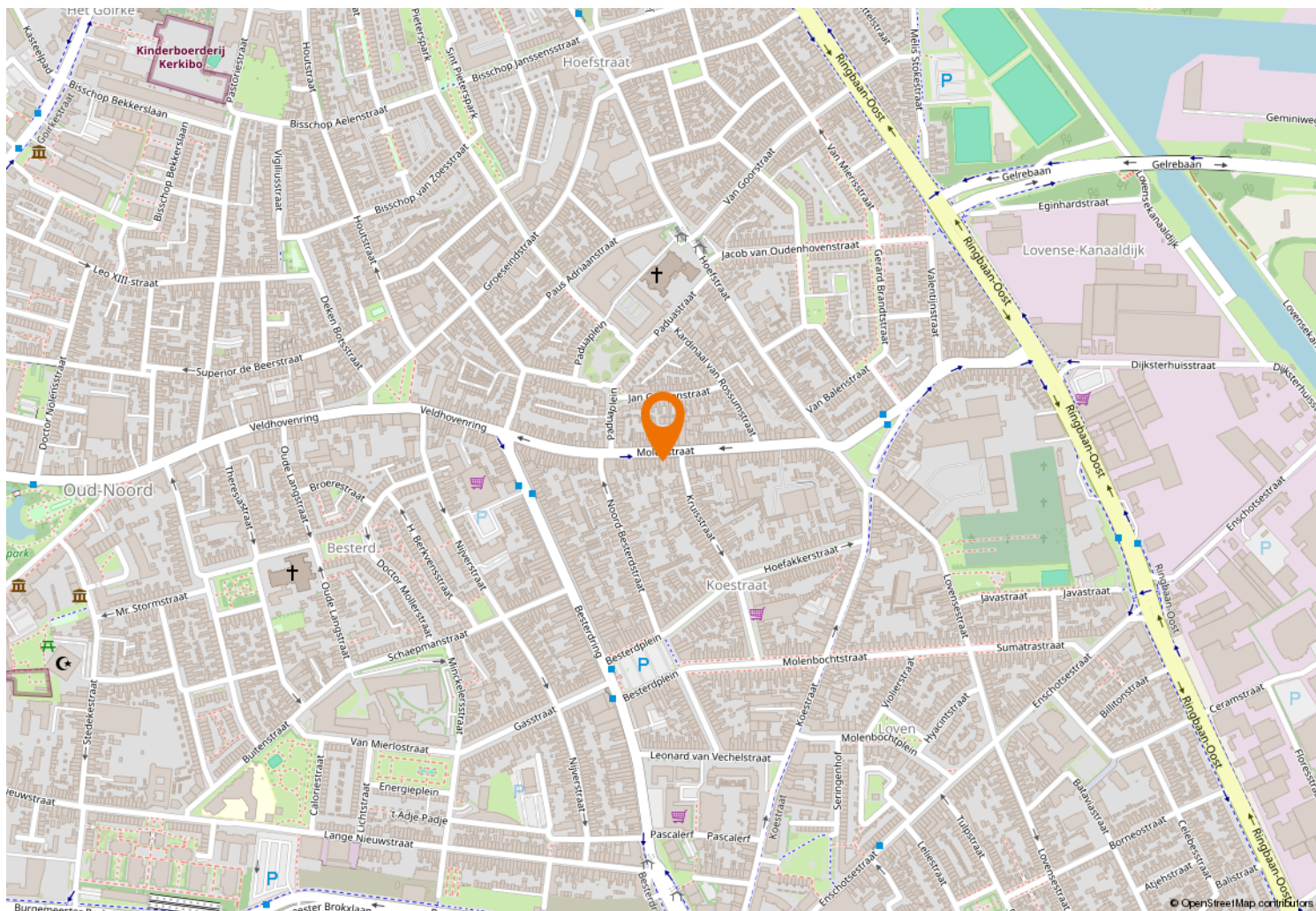
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 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.

