



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

FATIMASTRAAT 75



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

OMSCHRIJVING

FATIMASTRAAT 75 TILBURG

Deze ruime eengezinswoning met garage, ligt op een ideale en rustige locatie in het Piushavengebied. Je loopt vanuit de woning zo naar de haven. Een populaire woonomgeving waar veel gezellige restaurantjes zijn gelegen, zoals restaurant RAK, Jaxx Marina, Smit Vis aan de Haven en de bekende bakker Bikken&Bakken. Loop je wat verder richting de draaibrug bij Villa La Vida, dan is de kans levensgroot dat je bij goed weer de bekende IJscoman Vittorio tegenkomt, bij wie je kunt genieten van zijn prachtige verhalen en het overheerlijke ijs! En heb je even geen zin in drukte.....dan loop je ook zo naar het mooie natuurgebied Moerenburg dat aan de andere kant van de Piushaven ligt. Loop je de andere kant op, dan bevindt je je in een mum van tijd in het Leijpark. Hier kan je heerlijk wandelen, hardlopen en picknicken. Het centrum van de stad bevindt zich ook op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het recent gebouwde AaBe Fabrieksterrein op loopafstand. Voor onderwijs hoef je niet ver weg, want op loop- en fietsafstand bevinden zich diverse lagere scholen en middelbare scholen. En wil je de stad uit (wij kunnen ons dat niet voorstellen).....geen probleem, via "De Ringbaan Oost" en "De Ringbaan Zuid" 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: Via de karakteristieke voordeur met deuroplijsting betreed je de entree van deze woning. Hier vind je het toilet, de toegang tot de keuken/ woonkamer en de trap naar de eerste verdieping met daaronder een trapkast. In het achterste gedeelte

bevindt zich de deur naar de tuin en een grote kastenwand met heel veel bergruimte.

Woonkamer: Via de grote openslaande deuren bereik je de woonkamer, ze zorgen voor een ruimtelijk effect en laten veel daglicht naar binnen. De wanden en het plafond zijn strak afgewerkt en vormen een mooi contrast met de warme "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt vanuit de entree. In de woonkamer hangt ook een airco, deze koelt de kamer in de zomer terug naar een aangename temperatuur.

Keuken: Aan de achterzijde vind je de ruime, lichte woonkeuken. Deze is, over de gehele lengte, voorzien van een aanrecht. Je vindt er een inductie kookplaat met een moderne zwarte afzuigkap en daaronder een brede oven, verder beschikt de keuken over een koelkast. In deze keuken tover je binnen de kortste keren de lekkerste gerechten te voorschijn voor al je vrienden en familie. Via de openslaande deuren in de achtergevel loop je met lekker weer zo de tuin in.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers, maar liefst twee badkamers en een overloop. Aan de achterzijde ligt de "master bedroom". Deze heeft genoeg ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en beschikt over een grote ingebouwde garderobekast, een tweede inbouwkast en geeft toegang tot het ruime dakterras. De tweede slaapkamer is eveneens ruim van opzet en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De verdieping beschikt over twee badkamers. De grootste bevindt zich aan de achterzijde en heeft een brede wastafel met ondermeubel, een toilet en een



ligbad. Hierin kom je heerlijk tot rust na een drukke dag. De tweede badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche en een wastafel eveneens met ondermeubel.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier blijkt nogmaals hoe ruim deze woning is! De ruime voorzolder geeft toegang tot de slaapkamer op deze verdieping. Je vindt hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. De dakkapel aan de achterzijde bij de slaapkamer zorgt voor voldoende daglicht en maakt het tot een volwaardige verdieping. Via de slaapkamer heb je tevens toegang tot een ruime bergruimte, ideaal voor het opbergen van de welbekende koffers en kerstspullen.

TUIN:

De achtertuin is onderhoudsvrij aangelegd en voorzien van grote rechthoekige tegels. De tuin ligt op het noordwesten en heeft dus tot laat in de avond lekker veel zonuren. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor het opbergen van al je tuinspullen en het parkeren van je fiets. Via de houten poort aan de zijkant kun je gemakkelijk met je fiets achterom. Deze achterom is bereikbaar via een ingebouwde, afgesloten grote poort aan de straatzijde naast de woning. Niemand kan dus zomaar achterom zonder sleutel. Wel zo veilig en het geeft extra privacy. Via deze grote poort bereik je ook de garage.

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

- Bouwjaar 1956;
- Perceeloppervlak 203 m²;
- Woonoppervlak 129 m²;
- Inhoud 457 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Leefkeuken;
- Beschikt over 2 badkamers;
- Garage achter de woning;
- Gedeeltelijk voorzien van roluike;
- Voorzien van zonnepanelen;
- 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.

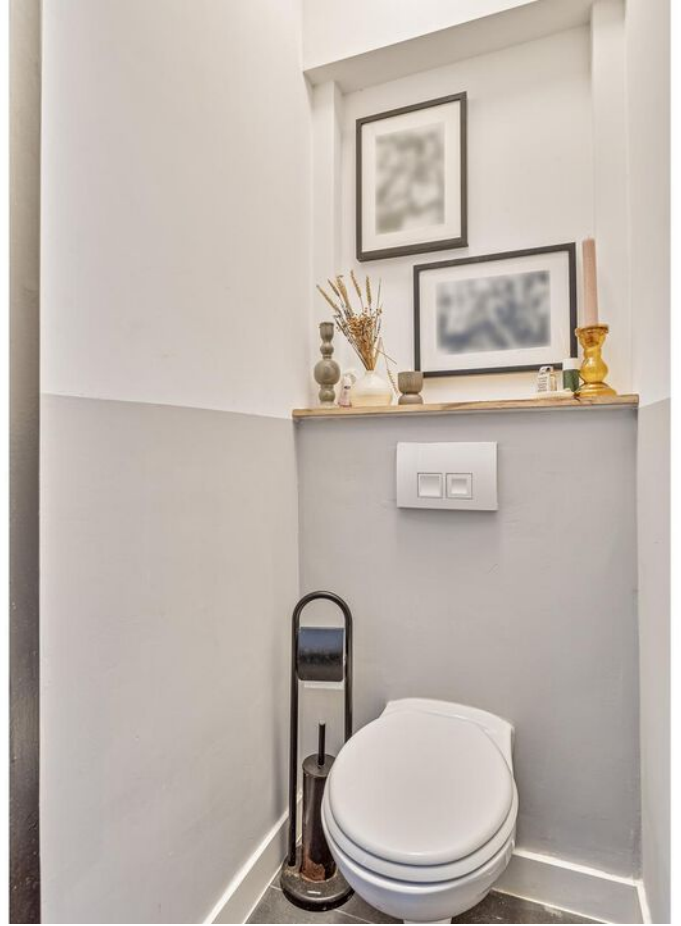


KENMERKEN

Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	203 m ²
Inhoud	457 m ³
Bouwjaar	1956

























FOTO'S





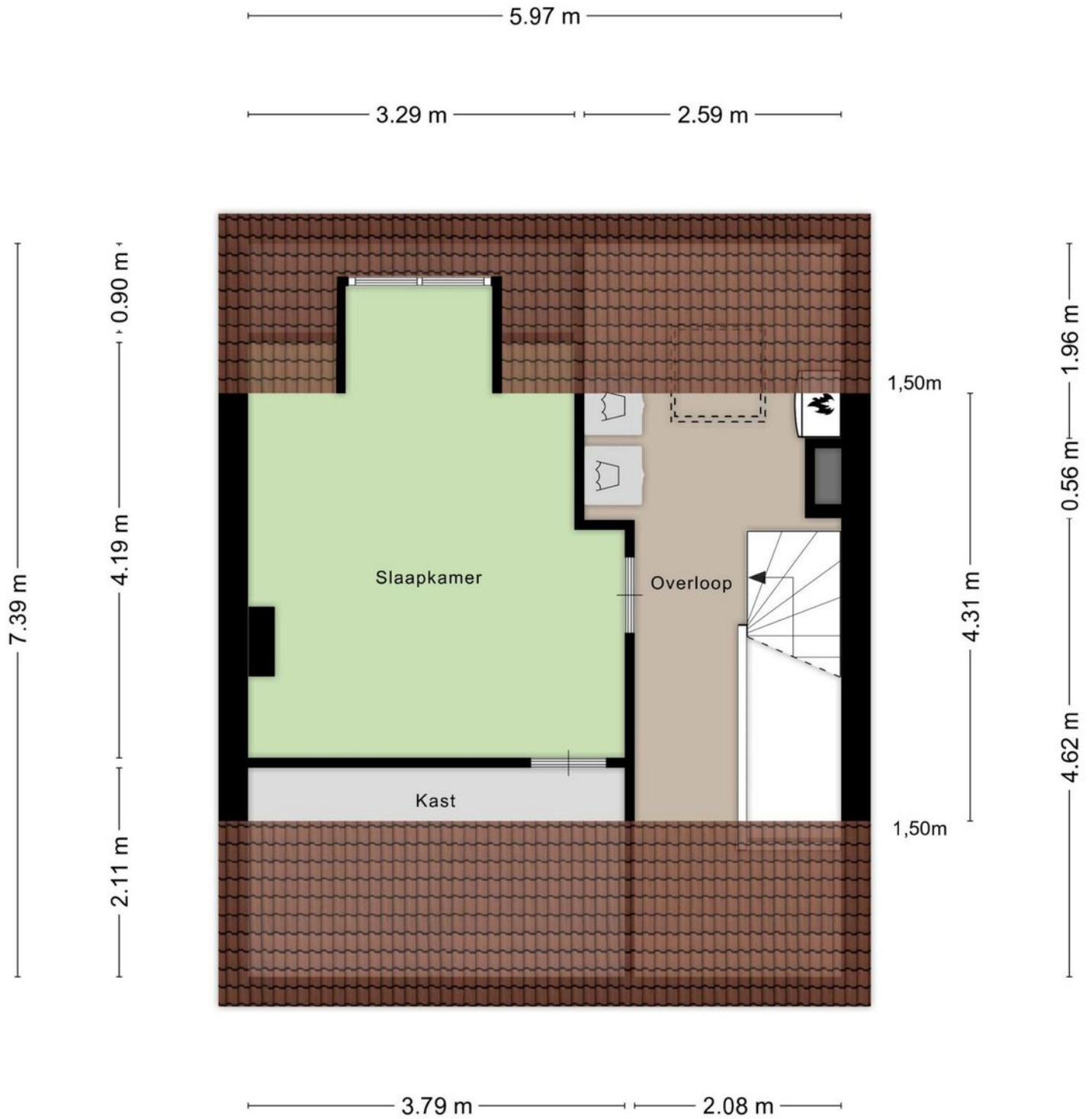
PLATTEGROND



PLATTEGROND

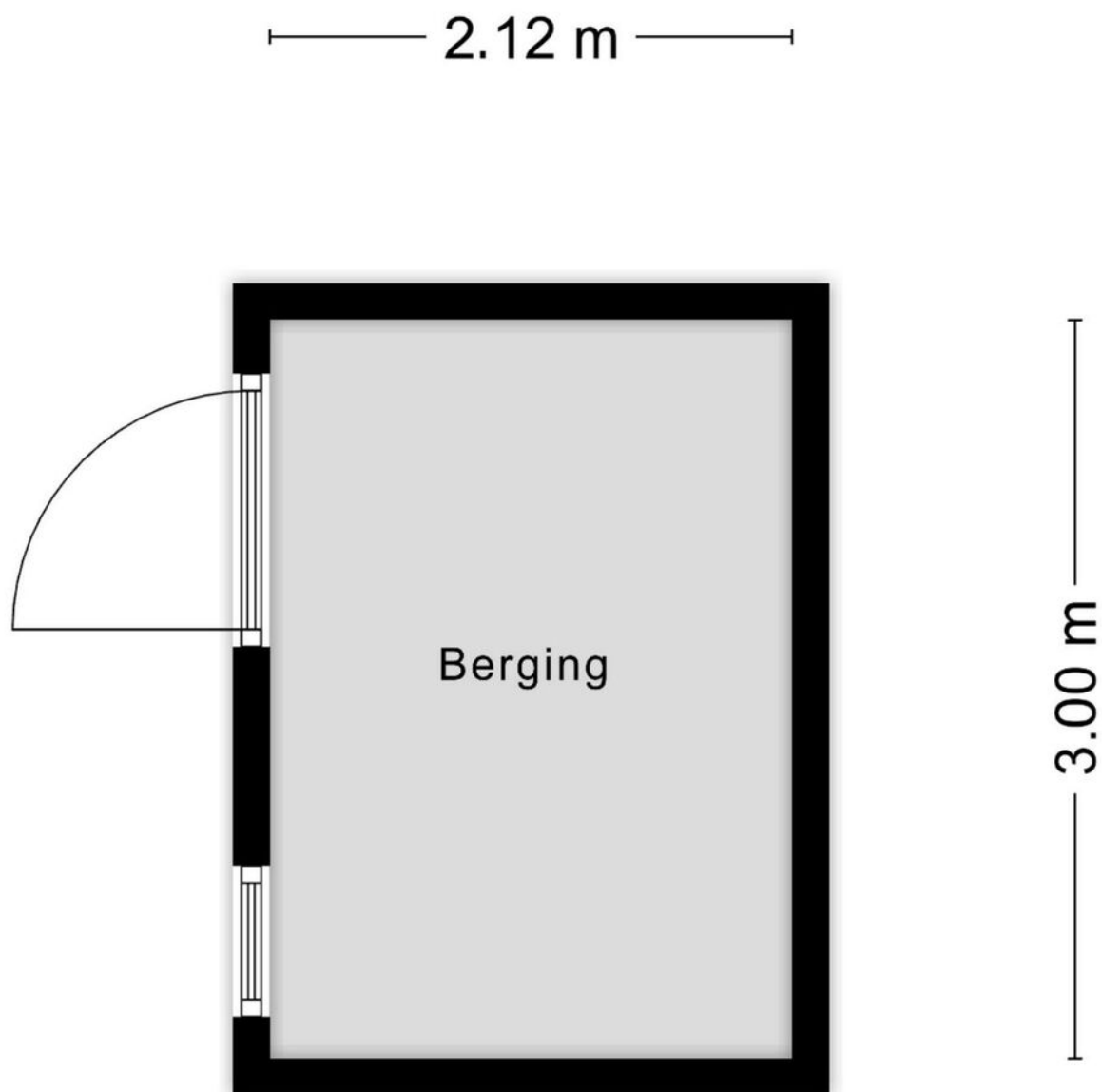


PLATTEGROND



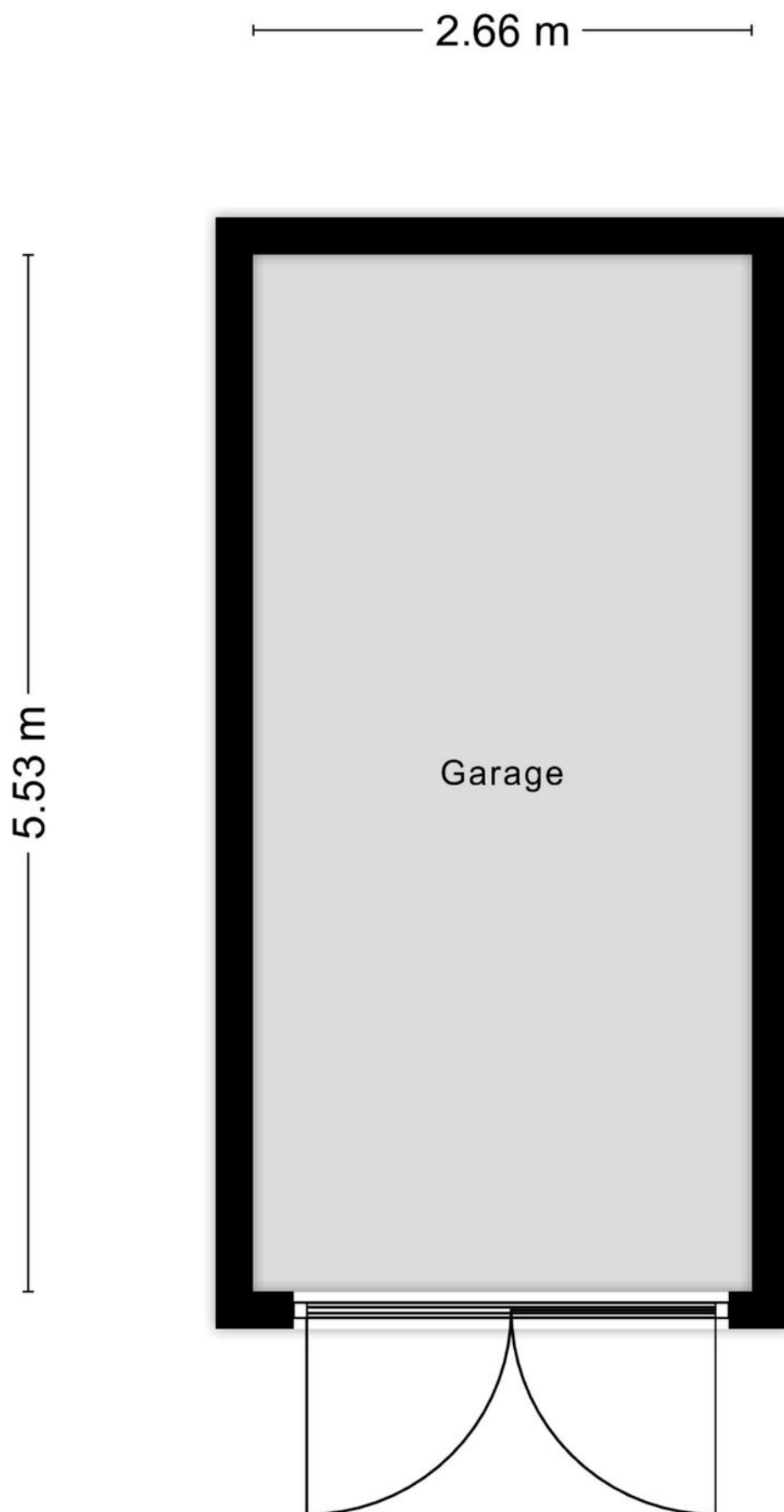
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



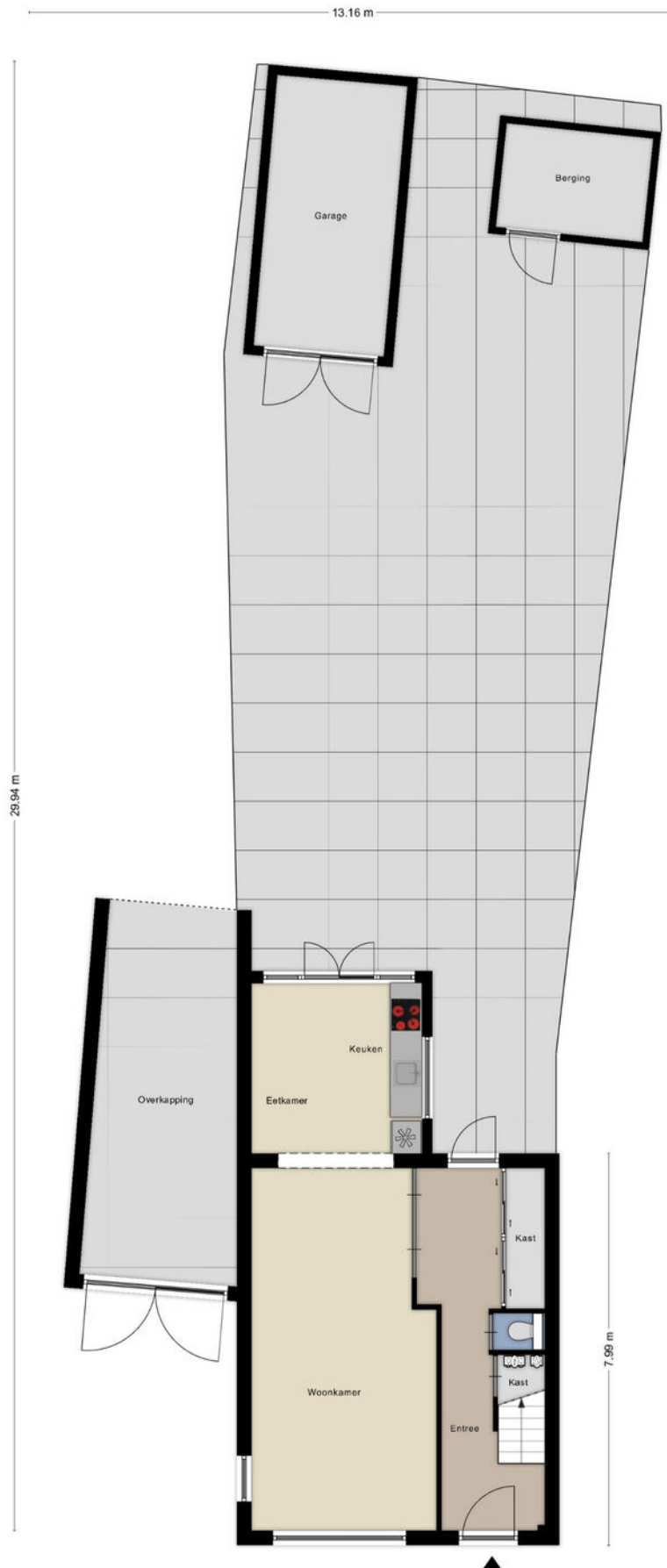
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

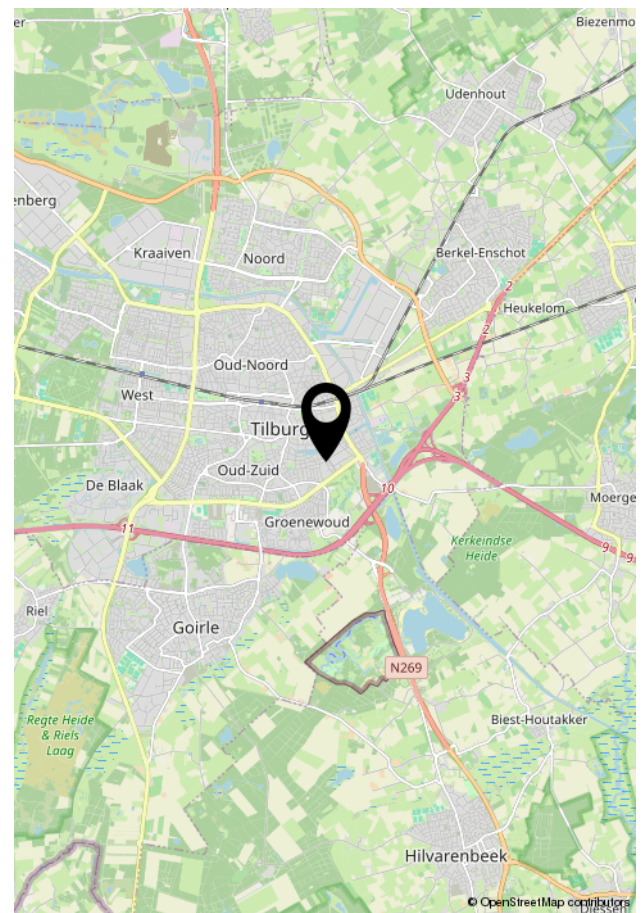
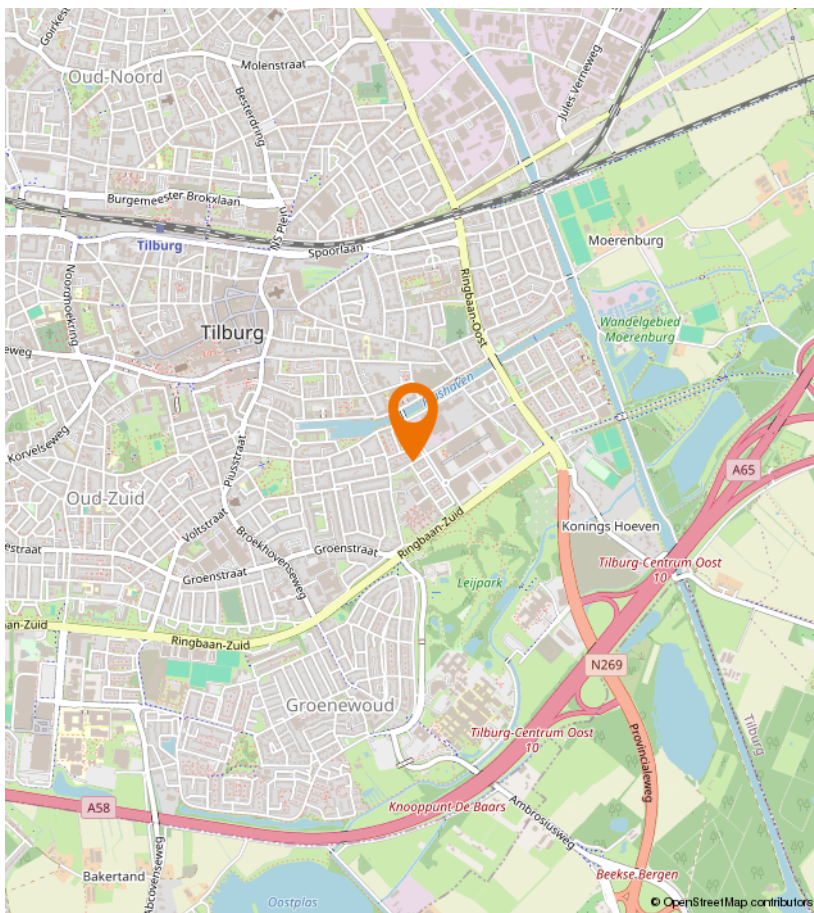
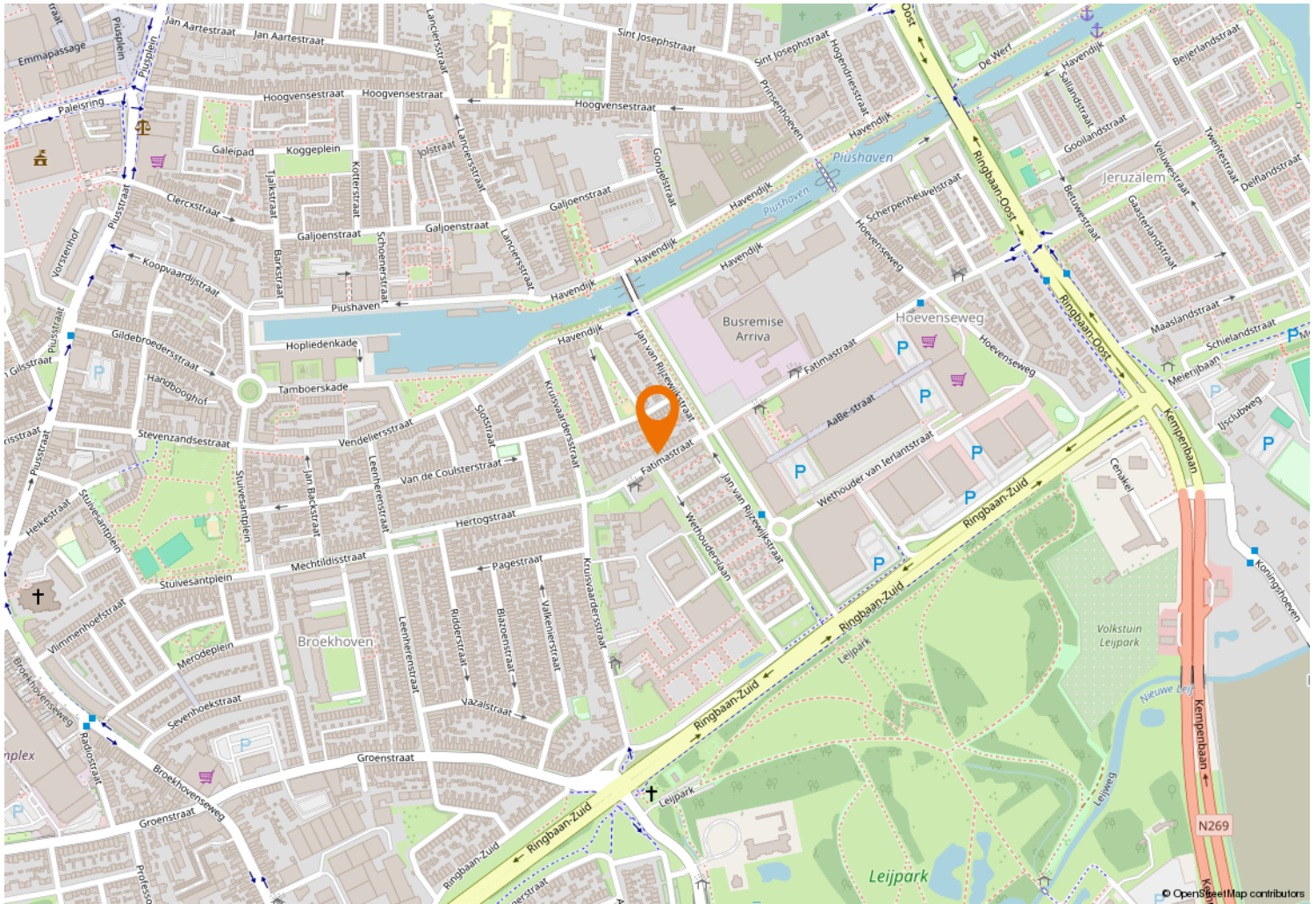
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Tilburg
Voorlopige kadastrale grens		Sectie X
Administratieve kadastrale grens		Perceel 501
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 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.

