



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HART VAN BRABANTLAAN 147



Vraagprijs
€ 385.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

HART VAN BRABANTLAAN 147 TILBURG

Deze ruime, fraaie en energiezuinige woning is gelegen tegenover de Bomenbuurt in Tilburg. De Bomenbuurt is een wijk met veel jonge gezinnen. Ook zit je binnen 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. Diverse onderwijsinstellingen en ook de Universiteit van Tilburg liggen dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij "de grote" Albert Heijn XL. Of voor je vis kun je terecht bij de bekendste viswinkel van Tilburg "Van Oursouw", welke letterlijk om de hoek ligt! Het Spoorpark ligt in je achtertuin, het stadspark en dagrecreatiegebied van bijna tien hectare is in 2019 voltooid. Het heeft voorzieningen voor recreatie, sport en cultuur. Wil je met de auto de stad uit? Geen probleem, de diverse doorgaande wegen zoals de Hart van Brabantlaan zelf 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 TOP plek!

BEGANE GROND:

Entree: Via de karakteristieke voordeur betreed je de woning. De entree geeft toegang tot de woonkamer en je vindt er de trapopgang naar de eerste verdieping. De "houtlook" laminaatvloer loopt vanuit de entree mooi door naar de woonkamer, de keuken en de bijkeuken.

Woonkamer: De living vangt door de grote raampartijen lekker veel daglicht. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel en een royale zithoek. De haard, in het midden van de woonkamer, geeft het zitgedeelte meteen

een cosy uitstraling. Via de openslaande tuindeuren in de achtergevel loop je met lekker weer zo de achtertuin in.

Keuken: Aan de achterzijde vind je de ruime, lichte woonkeuken. Deze beschikt over een aanrechtblad over de gehele lengte van de keuken. Je vindt er een inductie kookplaat met een moderne zwarte afzuigkap en een vaatwasser. In de kastenwand tegenover het aanrecht vindt je twee ovens op ooghoogte en daarnaast een koelkast met vriezer. In deze keuken tover je binnen de kortste keren de lekkerste gerechten te voorschijn voor al je vrienden en familie.

Bijkeuken: In de bijkeuken achter de keuken, vind je het toilet en een tweede aanrecht met spoelbak en extra bergruimte. Je vindt hier tevens de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en de toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping beschikt over 2 slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde van de woning ligt de "masterbedroom", hier is genoeg ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en een grote garderobekast. Aan de achterzijde ligt nog een royale slaapkamer. Deze is nu ingericht als kantoor/thuiswerk plek. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt naar de overloop. De badkamer is recent volledig gemoderniseerd en betegeld met witte en grijze tegels. De badkamer beschikt over een brede wastafel met wandmeubel, een zwevend toilet, een design radiator en een inloopdouche. Via de overloop heb je ook toegang tot het plat dak.



TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier blijkt nogmaals hoe ruim deze woning is! Je vindt er maar liefst twee extra slaapkamers. De dakkapellen aan de voor- en achterzijde zorgen voor voldoende daglicht en maken het tot een volwaardige verdieping. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer.

Alle verdiepingen van deze woning beschikken over een airco, deze koelen de woning in de zomer terug naar een aangename temperatuur. Tevens bevatten ze een warmtepomp, waardoor ze in de winter ook kunnen verwarmen.

De woning is in de afgelopen jaren grotendeels gerenoveerd (vloeren, elektra etc.) en voorzien van 17 zonnepanelen, wat je terugziet in de lage energierekening en een energielabel B.

TUIN:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van bestrating en een overkapping. Door het ontbreken van directe achterburen beschikt de tuin over lekker veel privacy. Achterin de tuin bevindt zich een ruime garage met veel mogelijkheden. De garage is multifunctioneel. Deze garage kun je met je auto bereiken via de Hazelaarstraat.

- Bouwjaar 1936;
- Perceeloppervlak 117 m²;
- Woonoppervlak 107 m²;
- Inhoud 380 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Recent gerenoveerd;

- Voorzien van airco;
- Voorzien van 17 zonnepanelen;
- Energielabel B;
- Eigen garage, bereikbaar via de Hazelaarstraat;
- 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?

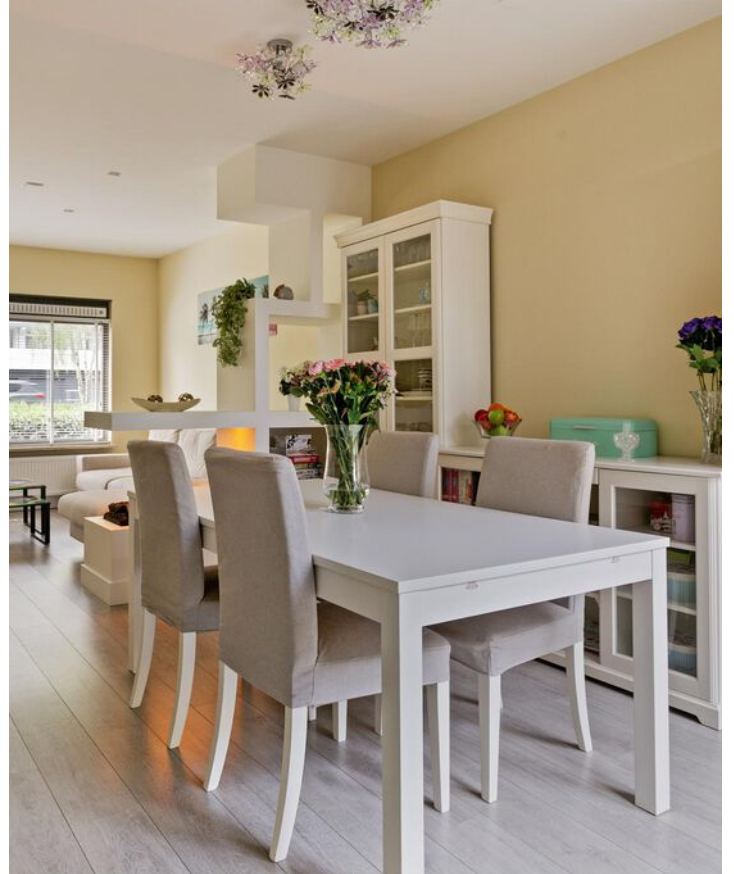
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken 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	107 m ²
Perceeloppervlakte	117 m ²
Inhoud	380 m ³
Bouwjaar	1936

























FOTO'S







PLATTEGROND

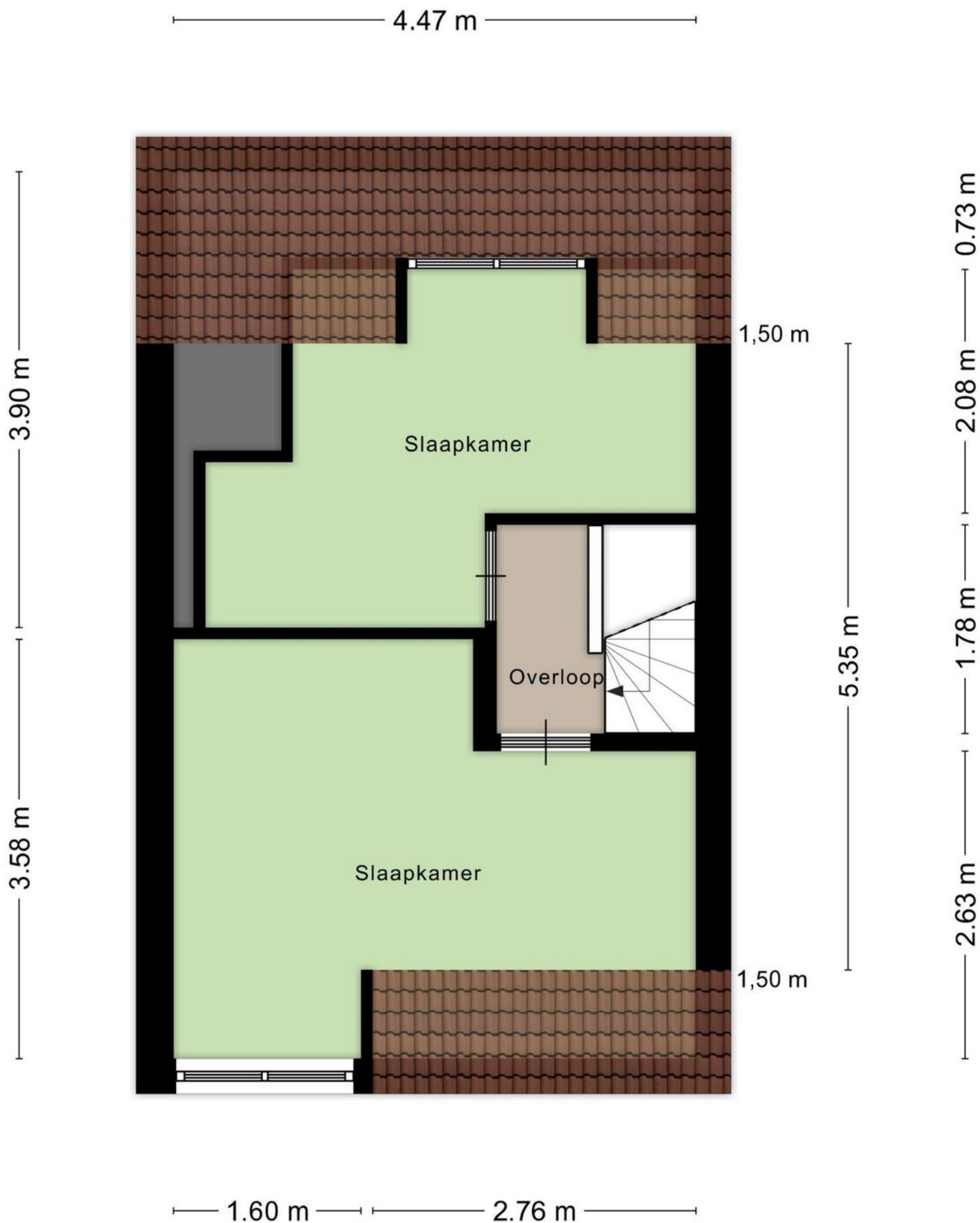


PLATTEGROND

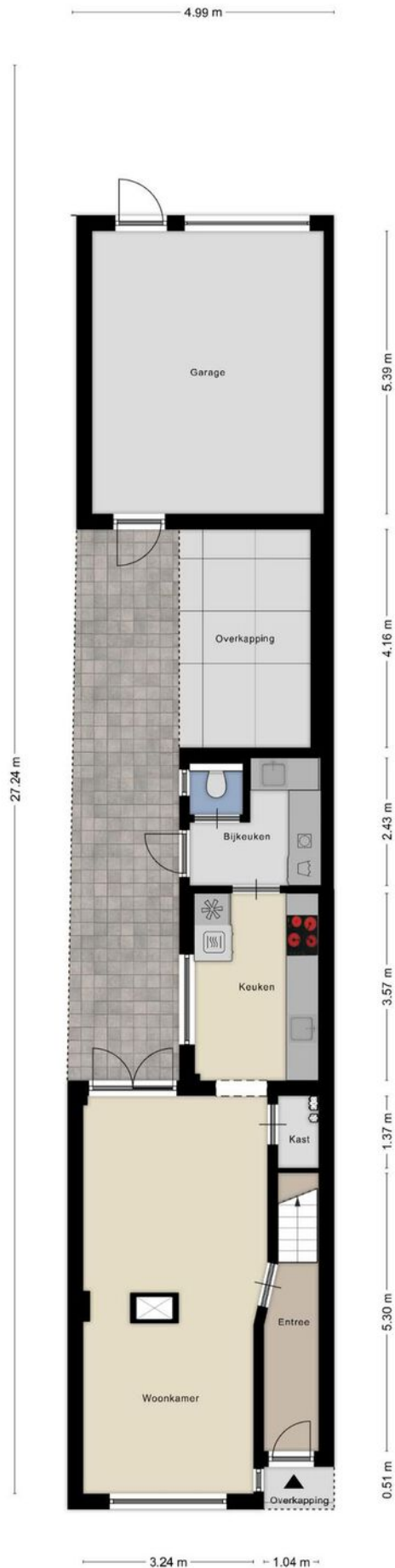


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



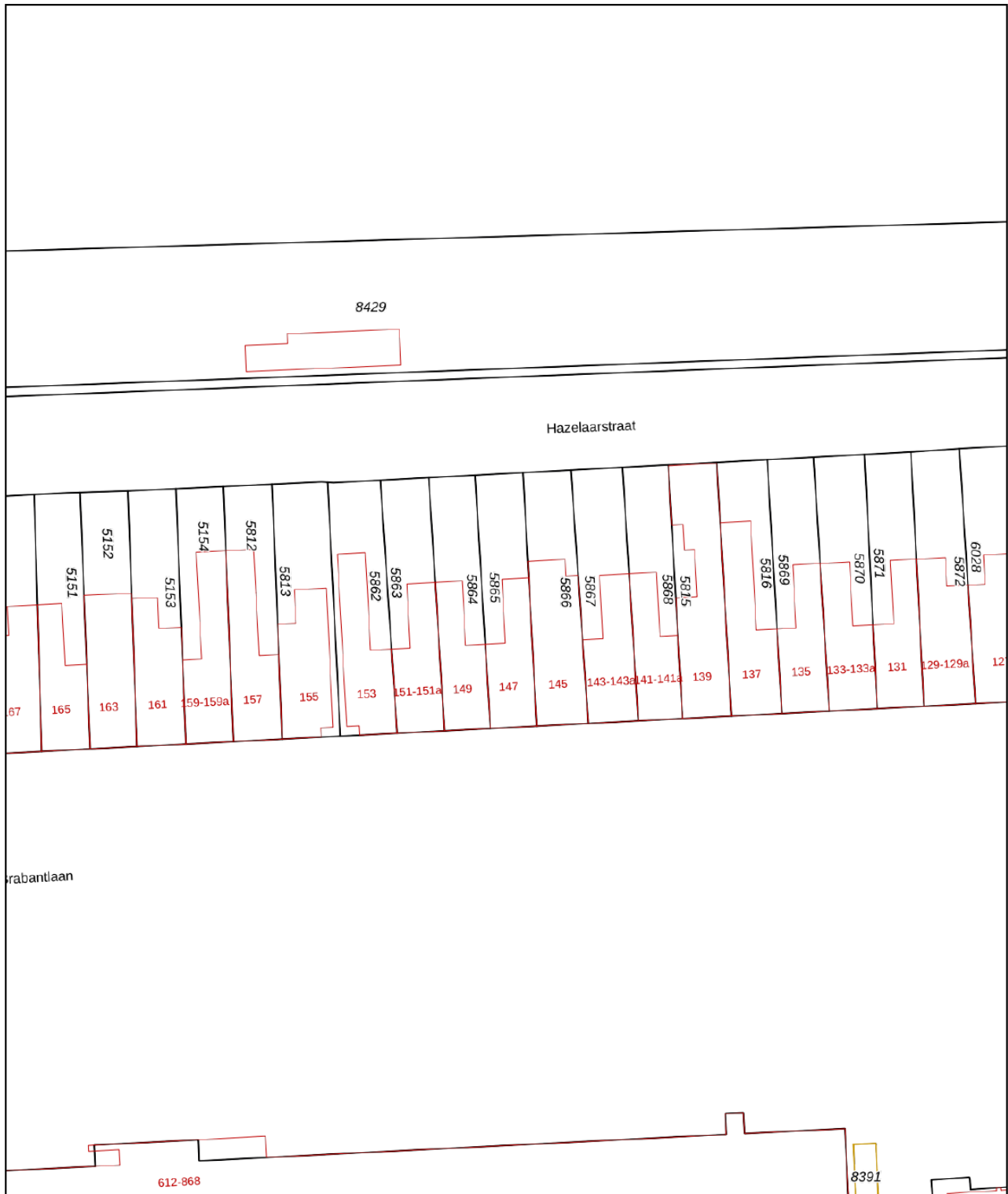
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

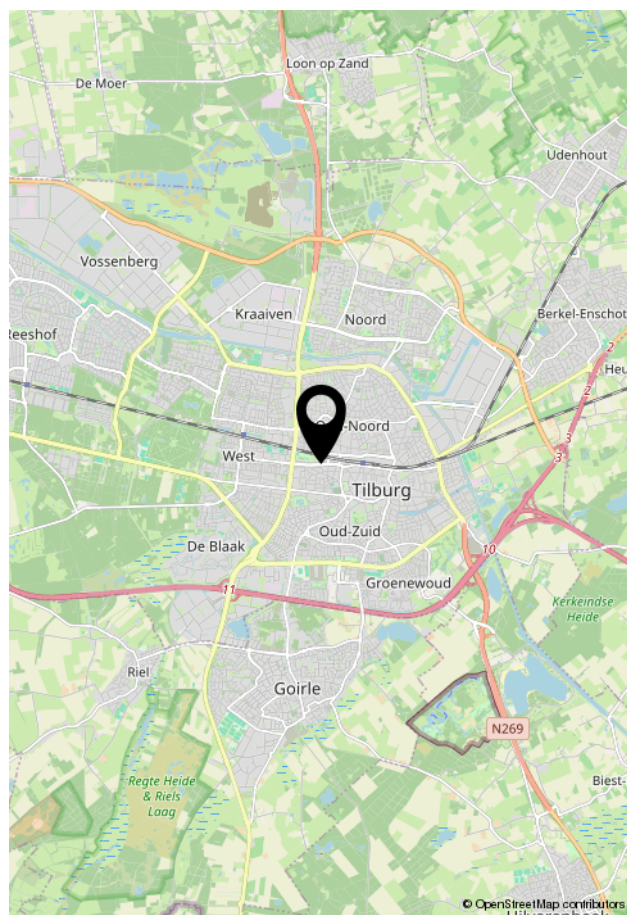
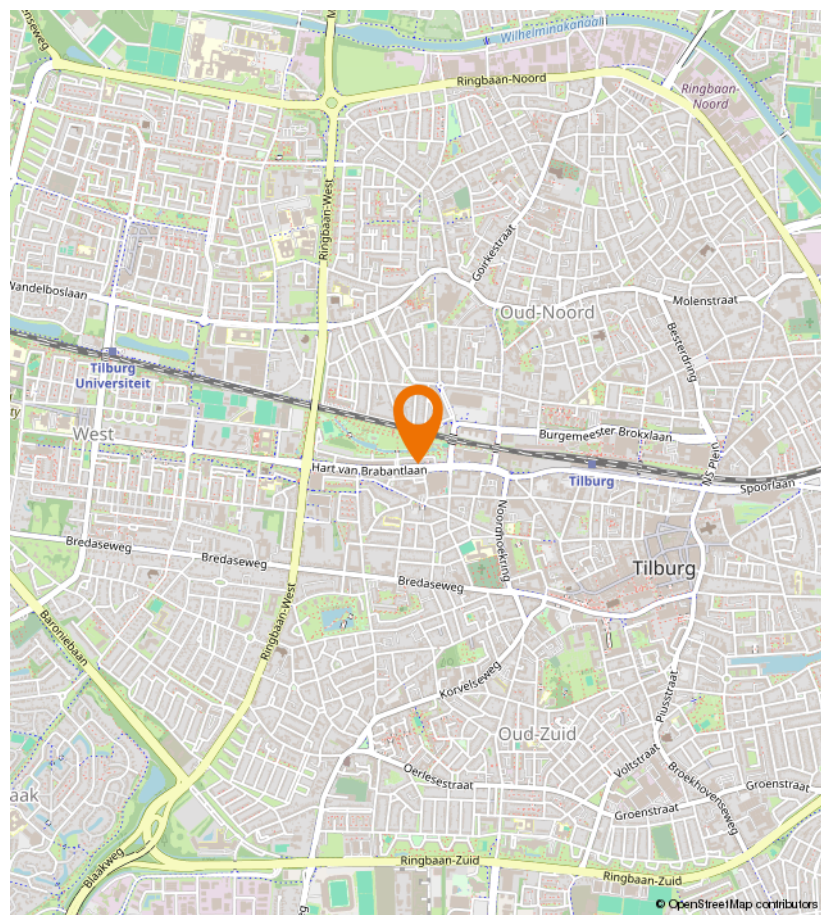
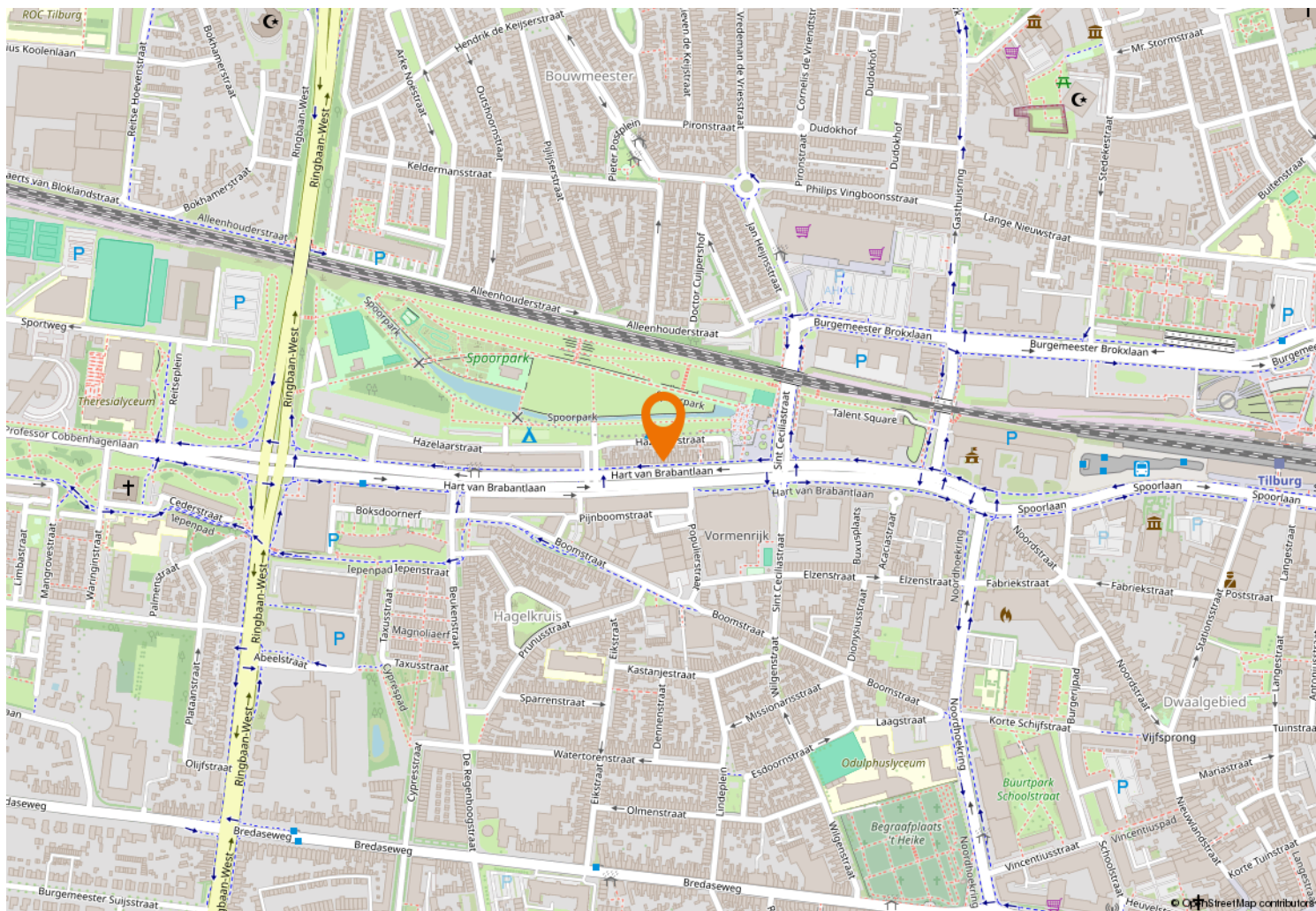


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5865	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

