



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# VOLTSTRAAT 61 A



Vraagprijs  
€ 385.2000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## VOLTSTRAAT 61A TILBURG

Super gezellige, knusse, instapklare woning nabij het centrum van Tilburg. Nieuwbouw en bestaande bouw gaan hand in hand in deze woonwijk, die op loopafstand ligt van het centrum van de stad. Voor je dagelijkse boodschappen kun je naar diverse supermarkten in de directe omgeving. De Albert Heijn aan de Piusstraat of de Aldi op het Transvaalplein. Bakkers, slaggers en zelfs chefkoks staan klaar voor je in de Jumbo FoodMarket op Stappegoor. Op loopafstand in de richting van het centrum liggen De Muzentuin, en het Stadspark. In de zon geniet je op het heuvelachtige gras van de omgeving en met een beetje geluk krijg je zelfs een optreden van studenten van de naburige dansopleiding. Tevens beschikt deze wijk over een basisschool en een kinderopvang. Wil je met de auto de stad uit? Geen probleem want diverse doorgaande wegen zoals de Broekhovenseweg en de Ringbaan-Zuid 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:

**Entree:** De hal geeft toegang tot de woonkamer/keuken. Je vindt er de meterkast en de trap naar de eerste en tweede verdieping. De enorme hoogte en het grote raam in de voorgevel maken de hal extra ruimtelijk.

**Woonkamer/Keuken:** De moderne, gezellige keuken bevindt zich meteen bij binnenkomst aan de voorzijde van de woning. Terwijl je staat te koken kijk je via het brede raam boven het werkblad over de Voltstraat uit. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat met ingebouwde afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer en een combi-oven op ooghoogte. De living

is ruim van opzet. Je plaatst er met gemak een grote eettafel en een comfortable zithoek. Door de grote glazen kozijnen in de achtergevel, valt er veel licht de woonkamer binnen. In de zomer betrek je de tuin makkelijk bij de woonkamer, door het openslaan van de tuindeuren. In deze woonkamer hangt ook een airco, deze koelt de living tijdens een warme dag, terug naar een aangename temperatuur. Er ligt een donkere tegelvloer, met vloerverwarming, die mooi doorloopt over de gehele begane grond. Vanuit de living heb je ook toegang tot het halletje naar het toilet.

### EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Daar vind je zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van de woning een royale slaapkamer. Beide kamers zijn voorzien van een warme "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt op de overloop. De achterste slaapkamer beschikt over een ruime opbergkast onder de trap naar de tweede verdieping. Deze slaapkamer beschikt net als de woonkamer over een airco. In het midden van de verdieping bevindt zich de badkamer. Deze is volledig betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche, een brede wastafel met wastafelmeubel, een design radiator en een toilet.

### TWEEDE VERDIEPING:

De vaste trap loopt vanuit de eerste verdieping rechtstreeks door naar de tweede verdieping. De strakke vormgeving van deze woning, met plat dak, zorgt ervoor dat de kamers op deze tweede verdieping ook lekker ruim en hoog zijn. In de eerste ruimte vind je de aansluiting voor de wasmachine en de droger. Als je verder doorloopt kom je in de tweede ruimte. Hier bevindt zich nog een derde, royale slaapkamer (20m<sup>2</sup>).



Ook deze verdieping heeft een "houtlook" laminaatvloer en tevens nog een ruime bergkast.

#### TUIN:

De achtertuin ligt op het noord-westen. Hier heb je tot laat in de avond zon. Even niet in de zon? Dan zit je heerlijk in de schaduw onder het brede zonnescherm dat zich aan de achtergevel bevindt. Achterin de tuin staat een houten berging waar je tuinspullen, fietsen of een motor kunt opbergen. Daarachter bevindt zich de brede brandgang, welke wordt afgesloten met een centrale poort.

- Bouwjaar 1996;
- Perceeloppervlakte 98 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlak 114 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 405 m<sup>3</sup>;
- NEN 2580 meetrapport\*;
- Energielabel A;
- Onderhoudsvrije zonnepanelen op het dak;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze mooie comfortabele, energiezuinige woning bezichtigen?  
Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:  
Tel: 013 - 30 33 195  
Mail: [info@viapaulmakelaardij.nl](mailto: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 m<sup>2</sup> 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	114 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	98 m <sup>2</sup>
Inhoud	405 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1996



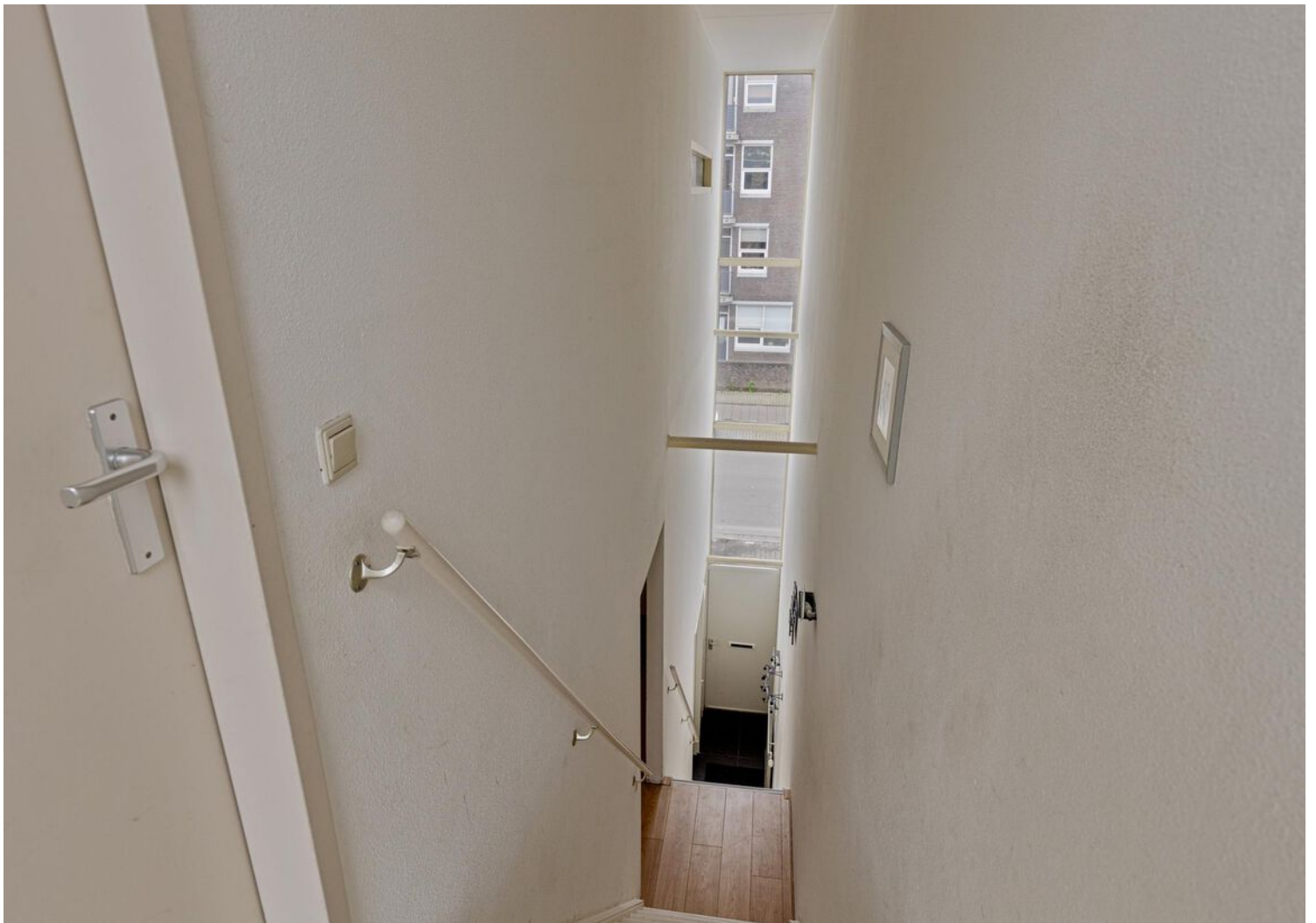




















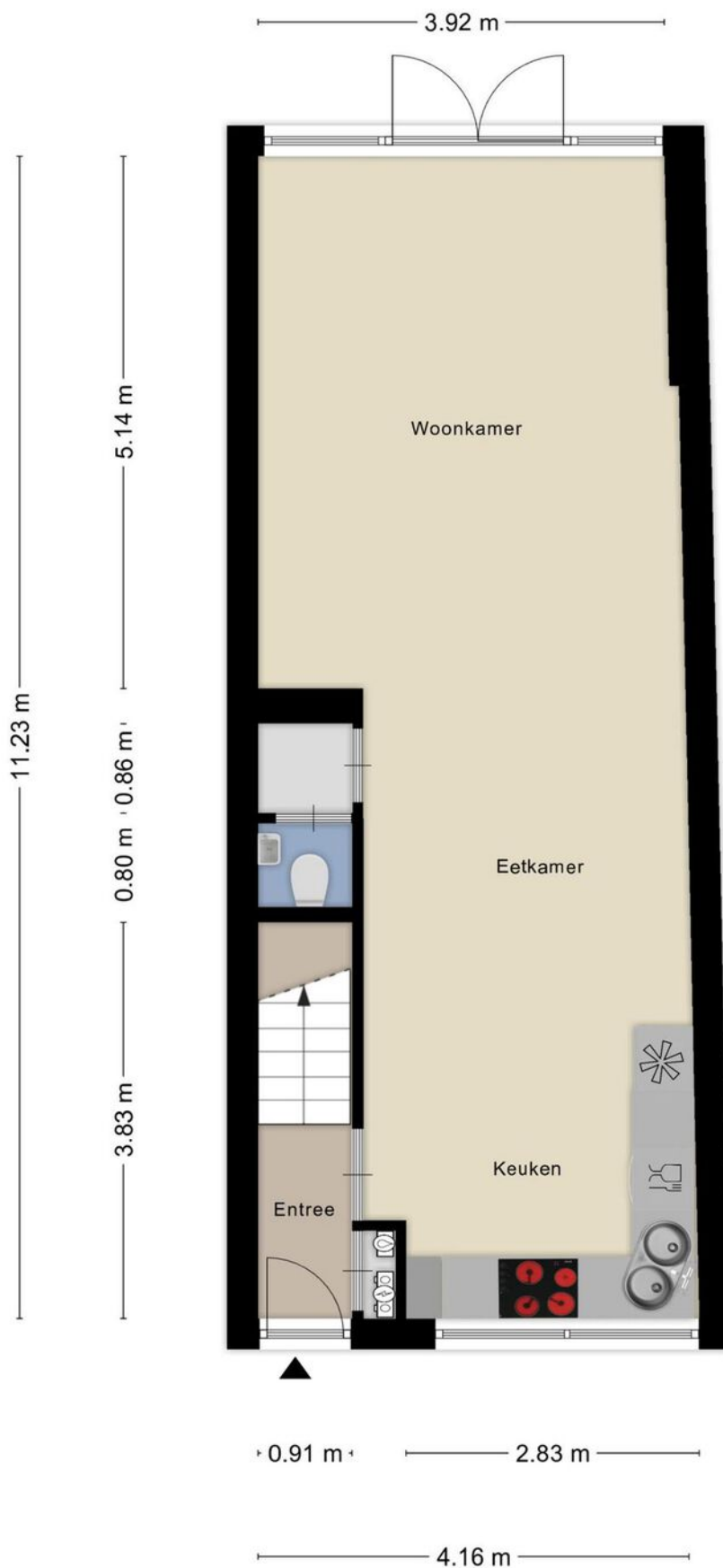




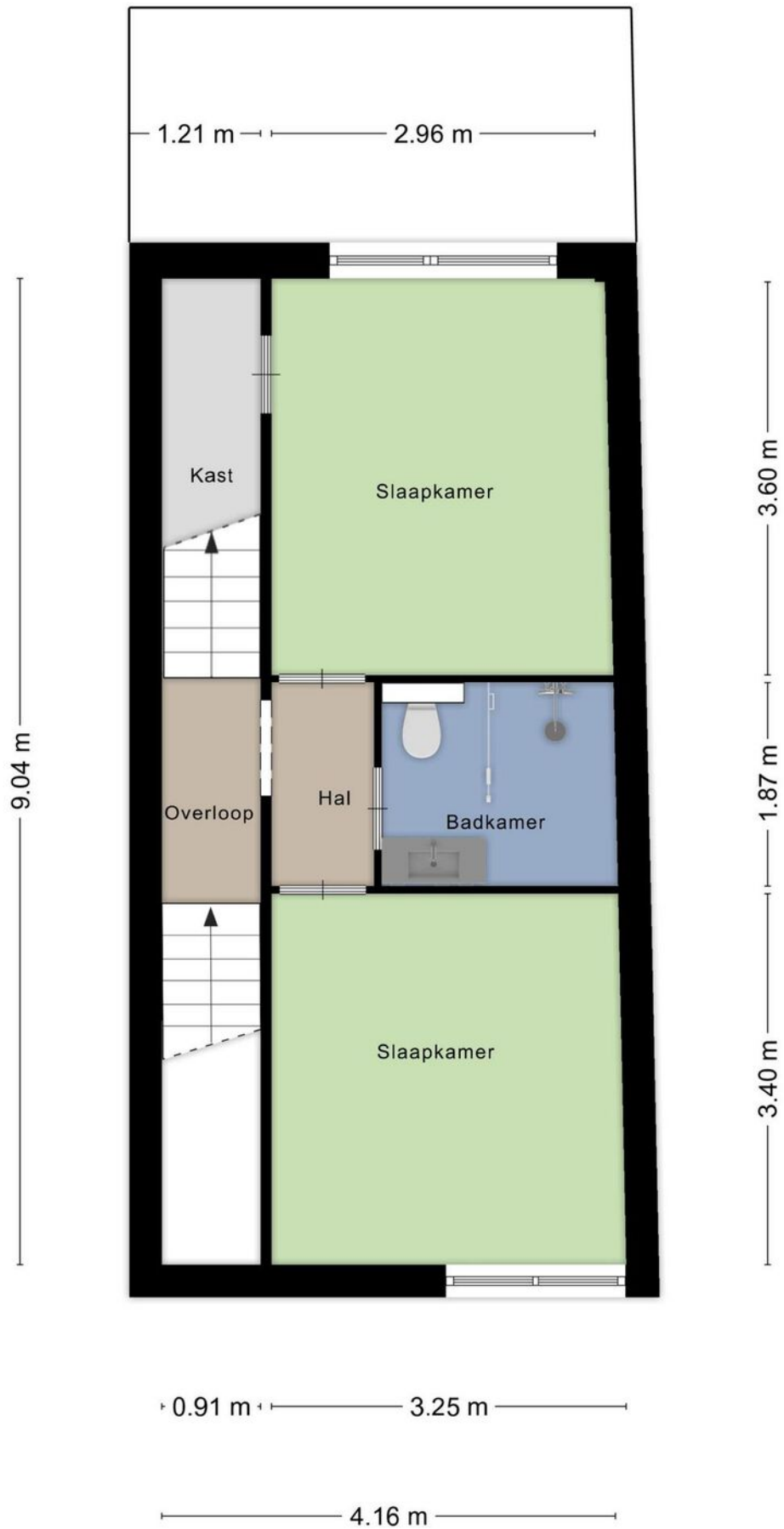




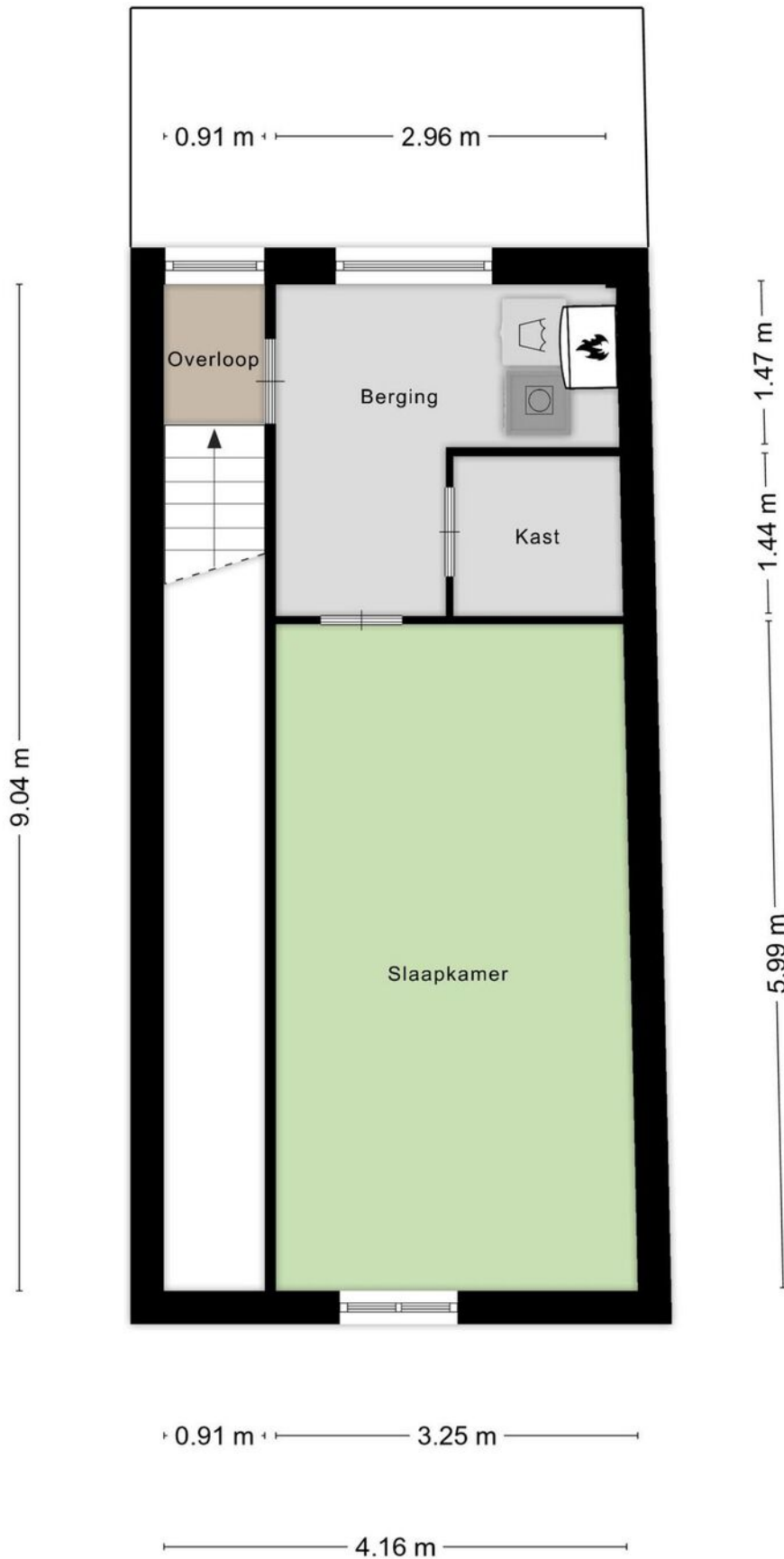
# PLATTEGROND



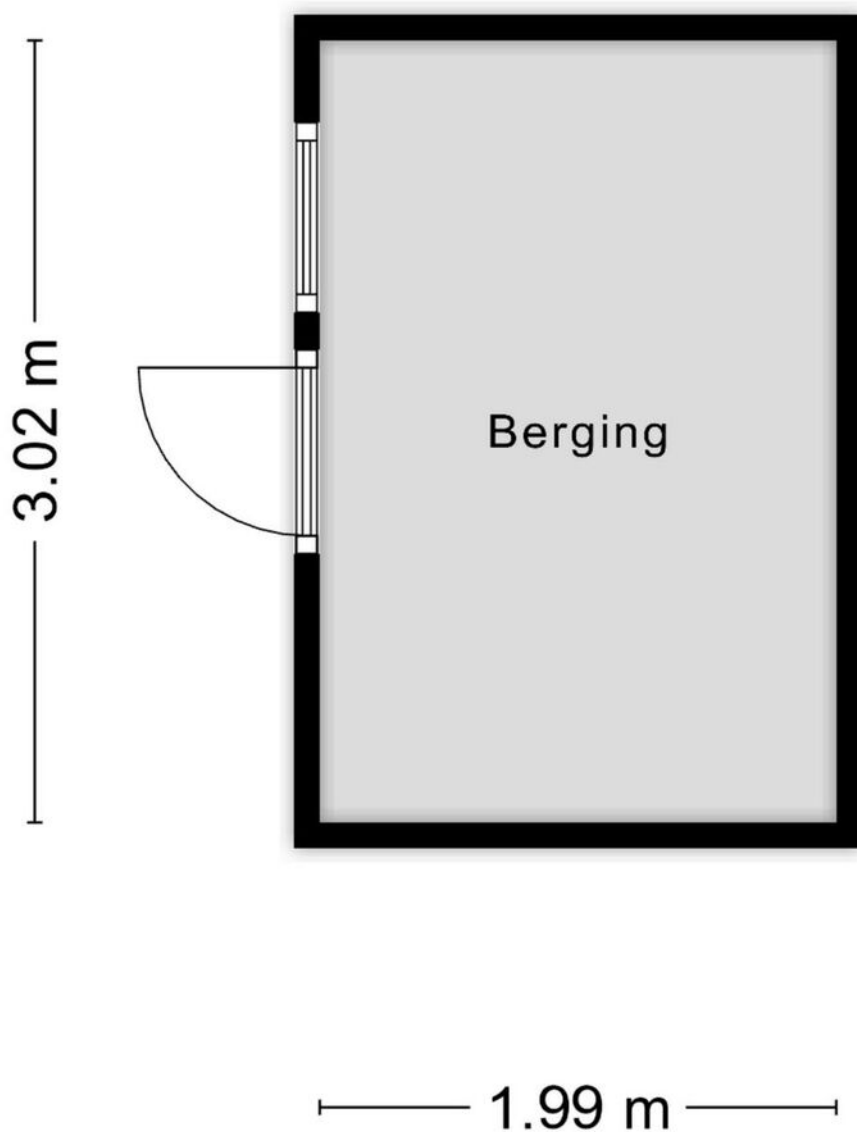
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

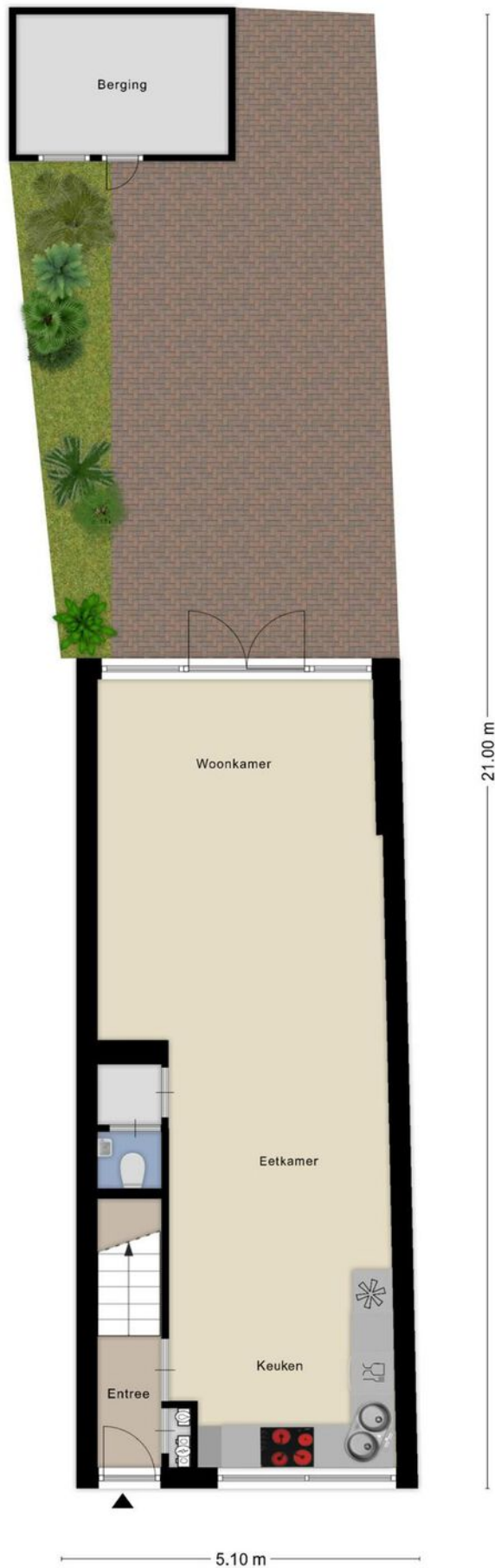


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie R

Perceel 5722

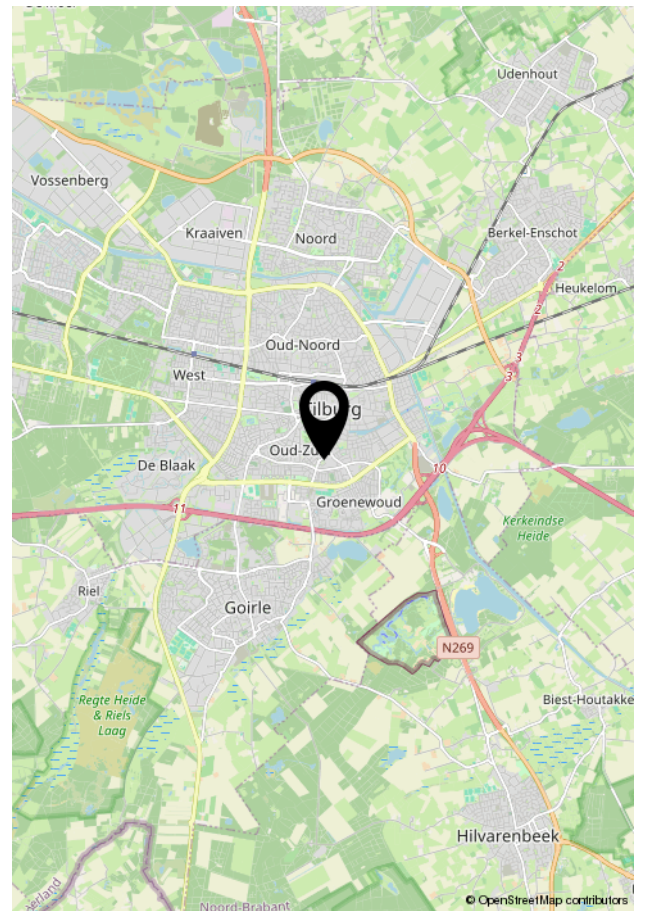
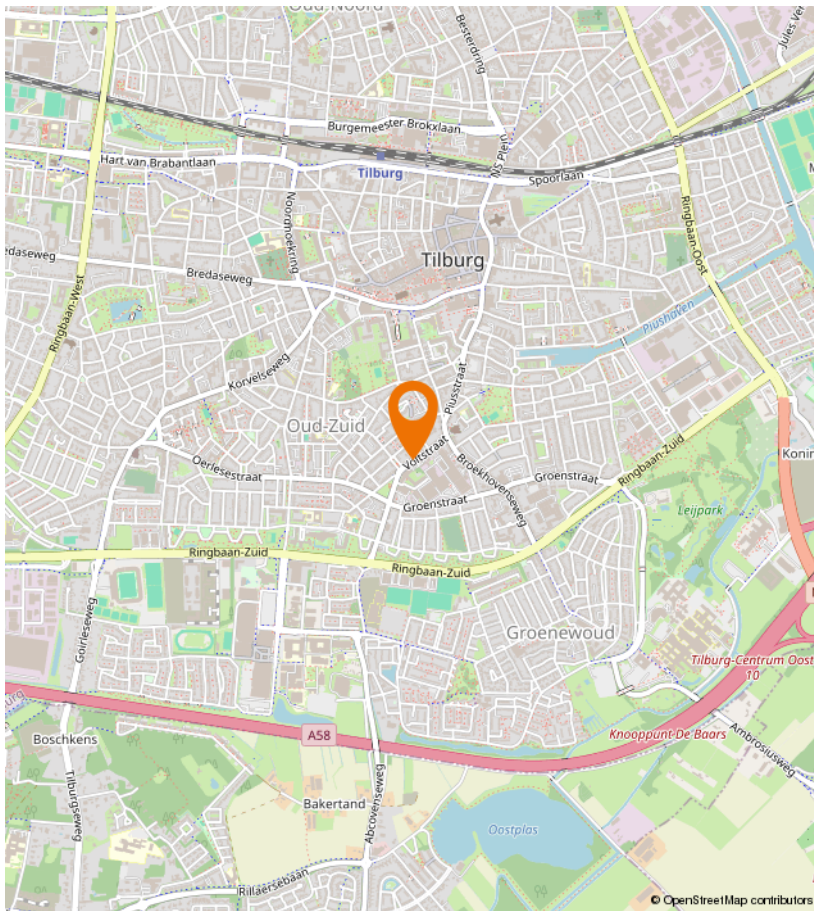
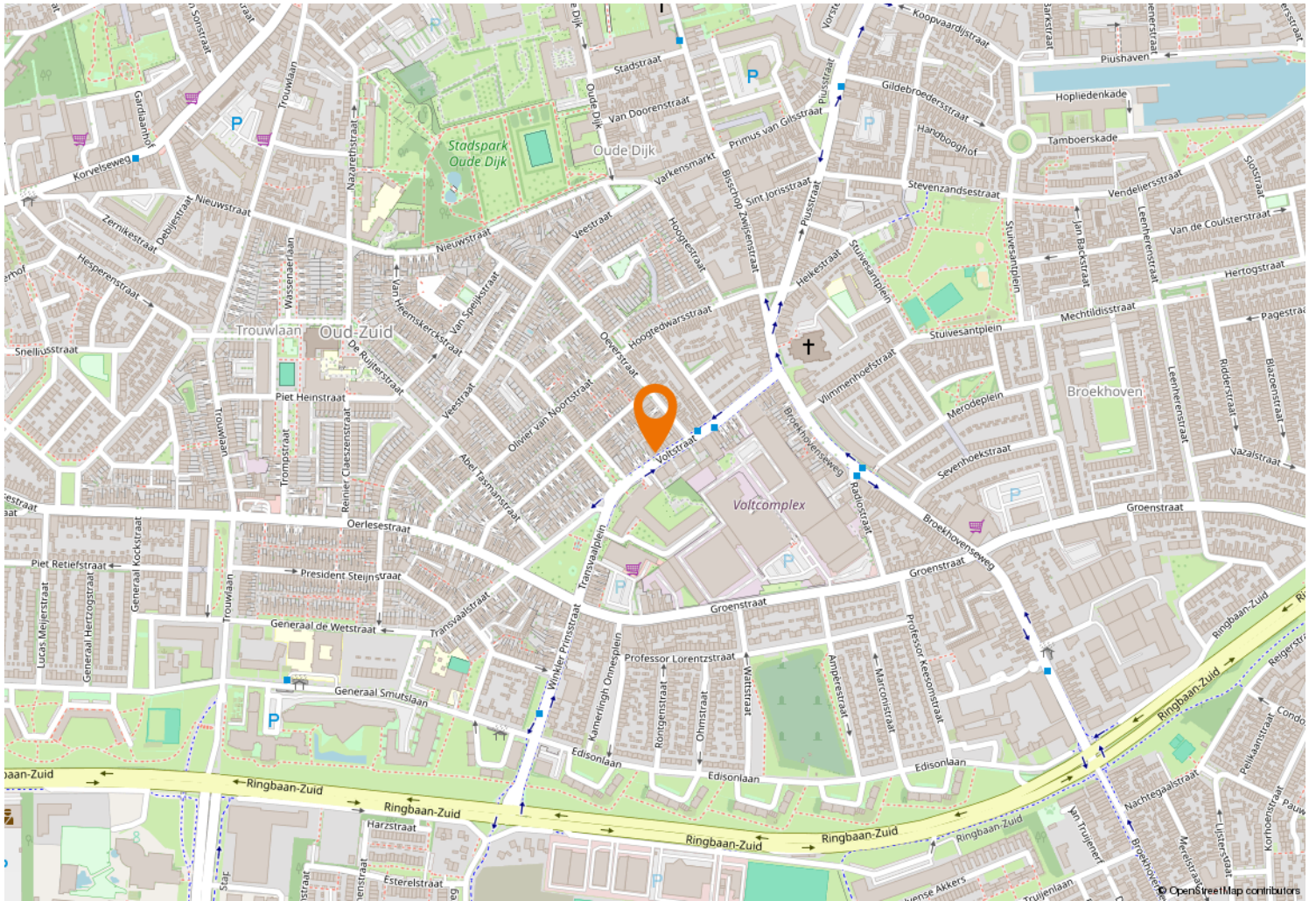
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 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.

