



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

ABDIJ VAN EGMONDSTRAAT 37



Vraagprijs
€ 295.000 k.k.

OMSCHRIJVING

ABDIJ VAN EGMONDSTRAAT TILBURG

In de gezellige wijk Tilburg West bevindt zich deze sfeervolle en ruime eengezinswoning. Deze buurt wordt als een fijne plek ervaren, met alle denkbare winkelvoorzieningen om de hoek. Voor de dagelijkse boodschappen is er een kleinschalig winkelcentrum op het Universiteitsterrein, op zo'n 400 meter afstand, met onder andere een Albert Heijn. Daarnaast is er het grotere winkelcentrum "de Westermarkt" met grotere supermarkten zoals de Jumbo en Albert Heijn, maar ook winkels zoals Kruidvat en Hema. Dit alles ligt op loop- en fietsafstand. De Universiteit van Tilburg ligt ook vlakbij. Voor degenen die met de trein naar hun werk moeten, is Station West / Universiteit letterlijk om de hoek. En wil je de stad uit? Via de Conservatoriumlaan en de Baronielaan zijn de diverse uitvalswegen naar de snelweg richting Breda, Eindhoven, Waalwijk en de omliggende dorpen gemakkelijk te bereiken! Kortom, een TOP plek!

Begane grond:

Entree:

Via de voordeur betreedt u de entree van deze sfeervolle woning. Hier vindt u meteen de trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de woonkamer en het toilet. De vensters in de voordeur zorgen voor een lichte en uitnodigende entree.

Woonkamer:

De woning beschikt over een ruime leefruimte. Je plaatst er met gemak een royale zithoek en een grote eettafel. De woonkamer biedt verder een gezellige en comfortabele sfeer met veel natuurlijk lichtinval door de grote ramen aan de voor- en achterzijde. De eetkamer is direct verbonden met de keuken, wat zowel sfeervol als praktisch is.

Keuken:

De keuken van deze woning is ruim en praktisch ingericht. Dankzij de directe verbinding met de eetruimte in de woonkamer, wordt de keuken een verlengstuk van de leefruimte, wat zorgt voor een open en uitnodigende sfeer. De keuken beschikt over voorzieningen zoals een oven, voldoende opbergruimte en een 4-pits gasfornuis. Daarnaast is er een directe toegang tot de tuin wat zorgt voor een gezellige combi tussen binnen en buitenleven.

Eerste verdieping:

Via de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot 3 slaapkamers, waarvan 2 ruime en een kleinere die kan dienen als slaapkamer of kastenkamer. De slaapkamers aan de voor- en achterzijde van de woning hebben grote ramen met uitzicht op de straatkant en achtertuin. De kleinere kamer kan als kastenkamer met veel opbergruimte dienen, maar ook als kleine slaapkamer.

De badkamer zit ook aan de overloop en beschikt over een douche- en bad combi en is verder netjes betegeld.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de zolder met een schuin dak. Deze zolder biedt de mogelijkheid om een ruime vierde (!) slaapkamer te creëren. Anders kan deze zolder dienen als een flinke opbergruimte.

Tuin:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De voortuin is netjes bijgehouden en beschikt over genoeg gezellig groen. De achtertuin is netjes betegeld maar heeft ook het nodige groen in de vorm van nette perkjes. Verder is er de mogelijkheid voor een gezellige zitplek, de tuin wijst in noordoostelijke richting, wat zorgt voor zon en schaduw uurtjes! Ook is er een handige berging aanwezig met genoeg opbergruimte.



aanwezig met genoeg opbergruimte.

- Bouwjaar 1962;
- Perceeloppervlak 103m²;
- Woonoppervlak 98 m²;
- Inhoud 347 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Woning wordt verkocht met As is Where is clause
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze 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.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte	148 m ²
Inhoud	347 m ³
Bouwjaar	1962

















PLATTEGROND



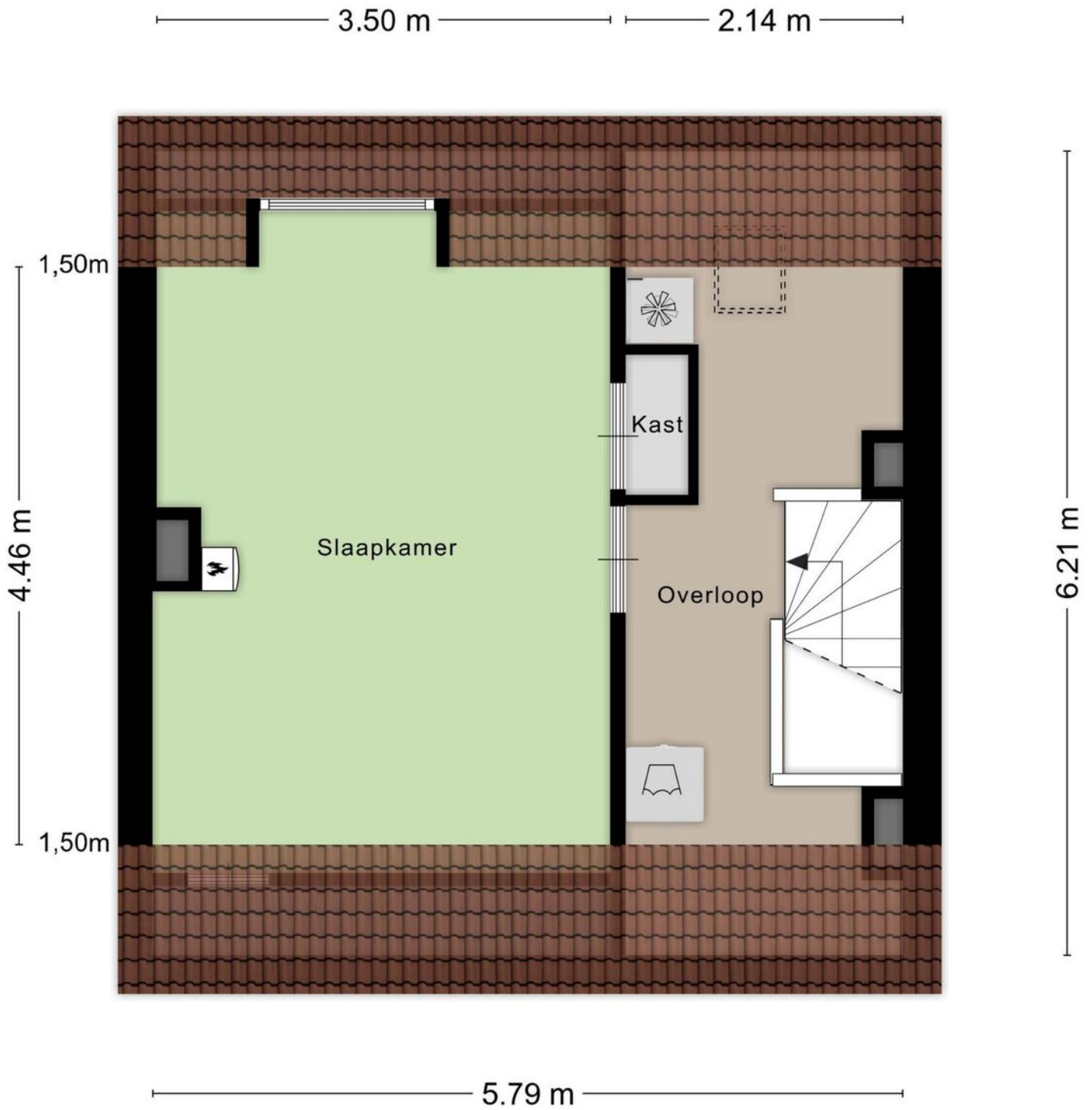
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



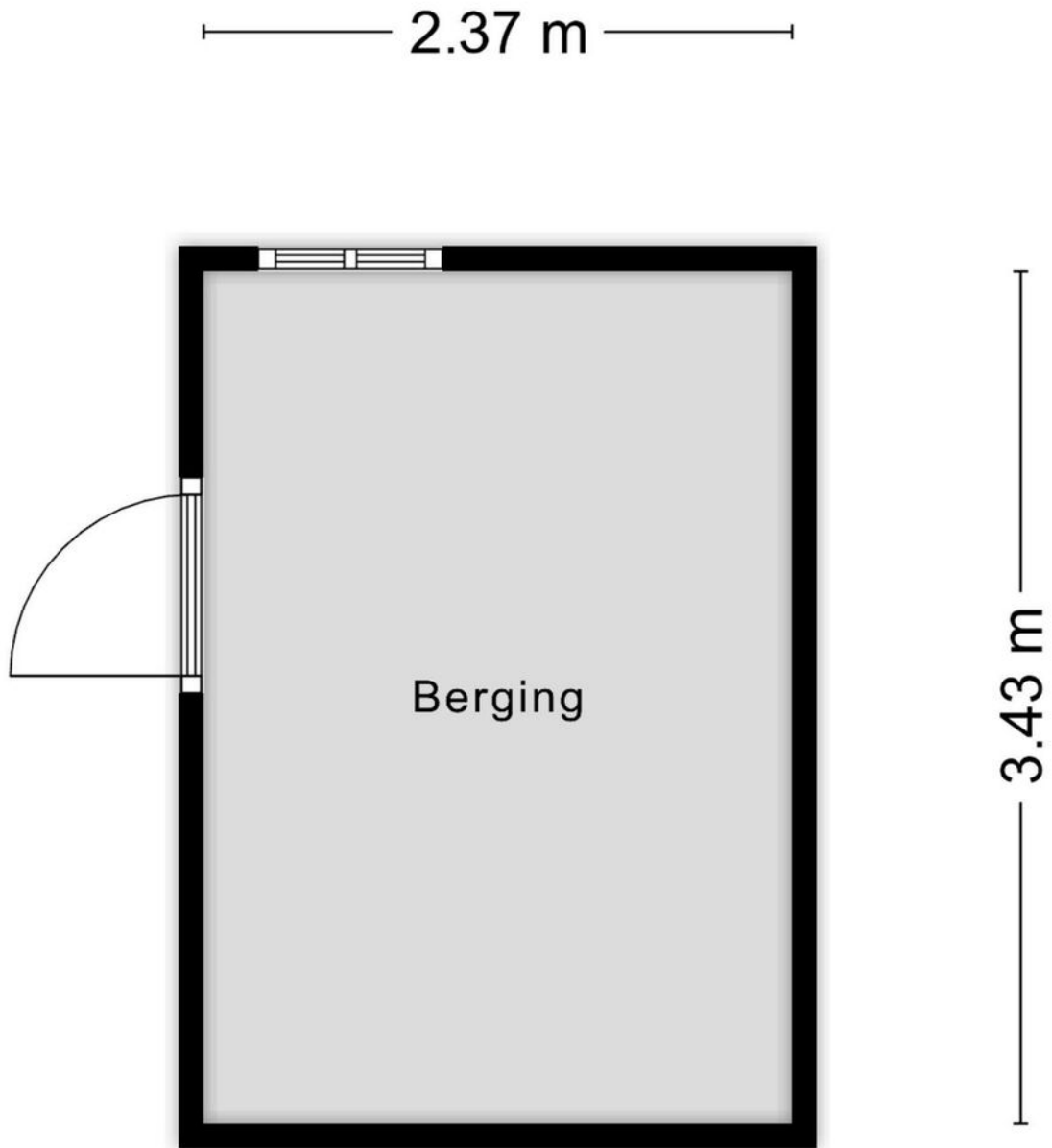
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: xxx



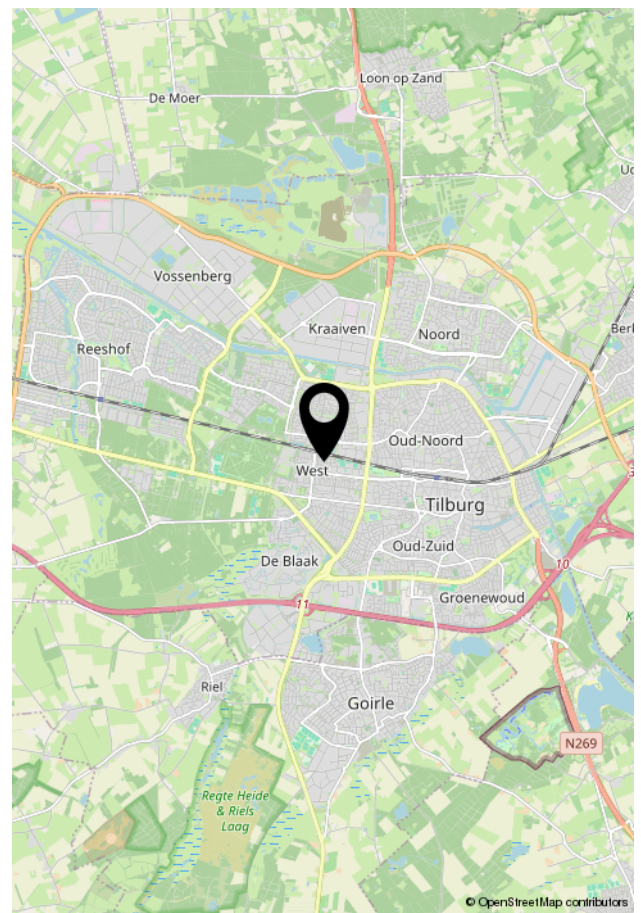
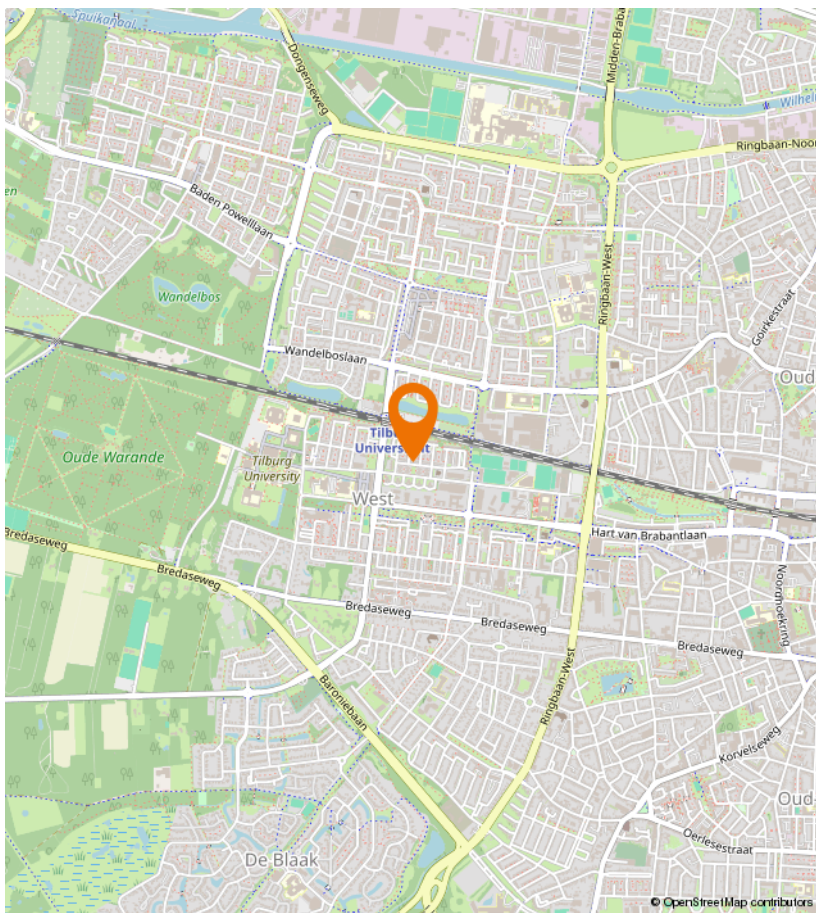
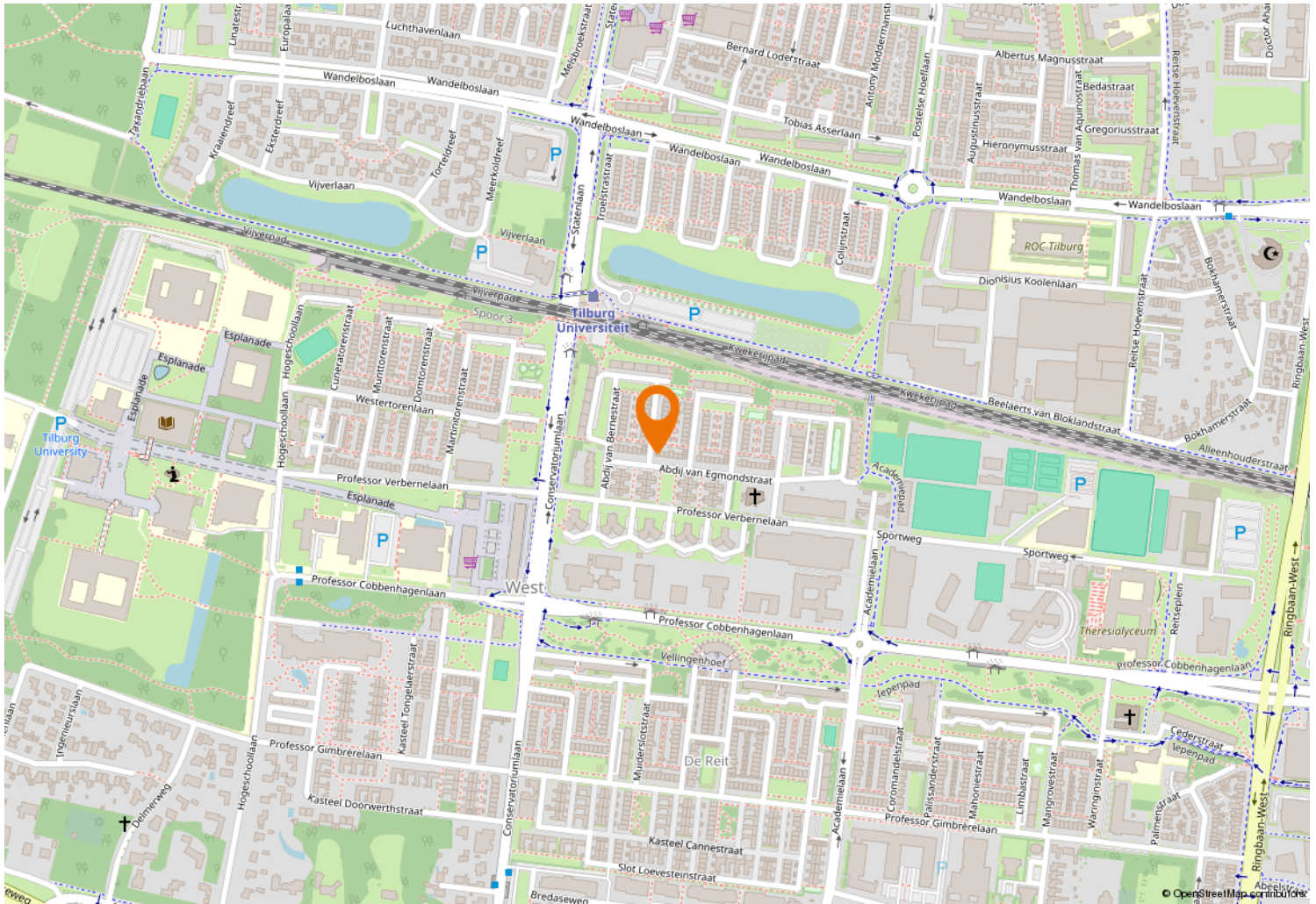
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administrative kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie AB</p> <p>Perceel 1244</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 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.

