



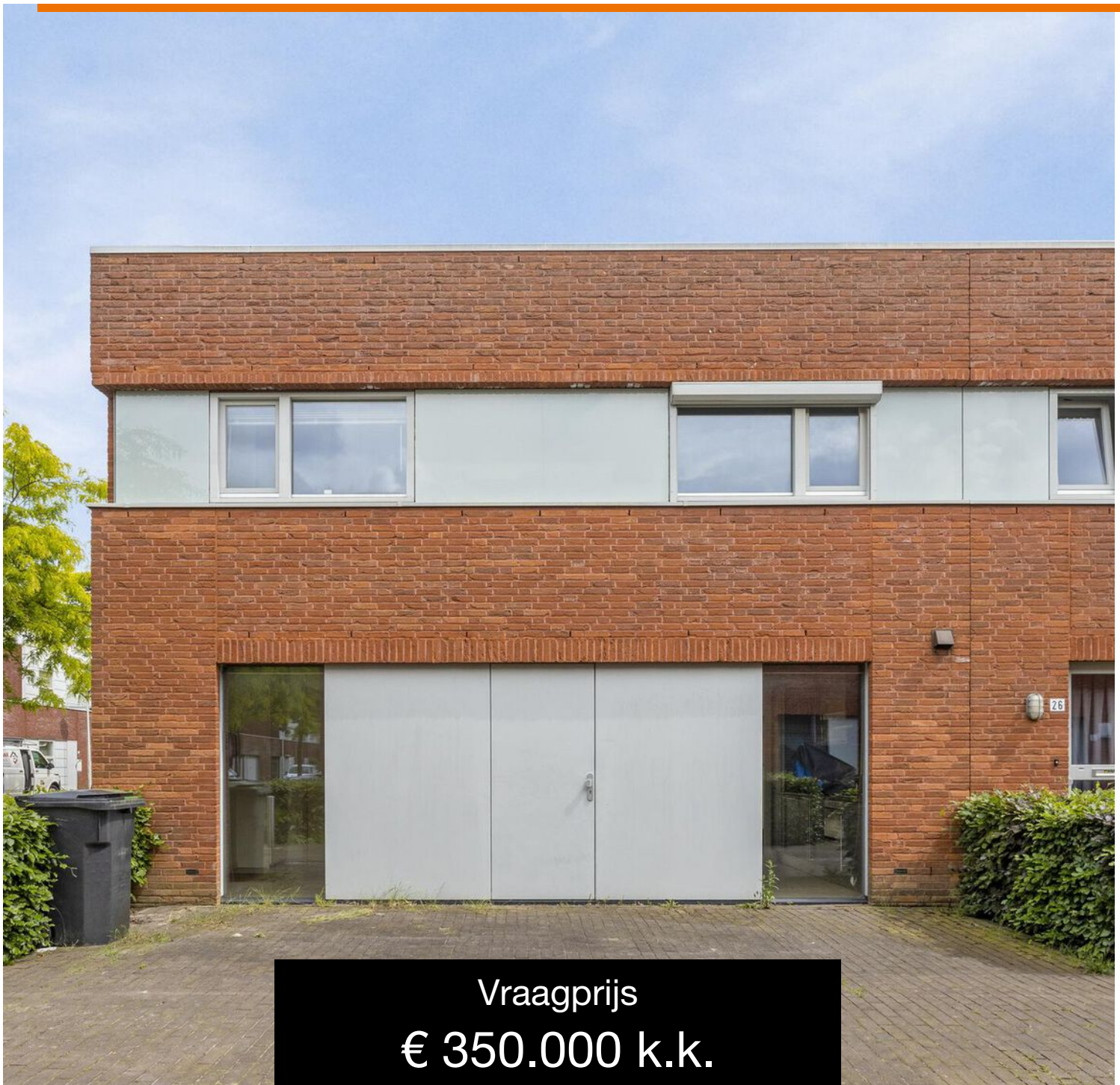
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# RECTOR COPPENSERF 24



Vraagprijs  
€ 350.000 k.k.

# OMSCHRIJVING

## RECTOR COPPENSERF 24 TILBURG

Nabij het centrum van Tilburg ligt deze moderne, ruime eengezinswoning aan het Rector Coppensersf.

De woning is gelegen in de buurt Hoefstraat. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners, hierdoor is het een lekkere levendige en gezellige buurt. Op de fiets ben je zo in het centrum van Tilburg en bij het centraal station, op loopafstand bevindt zich een supermarkt en de twee mooiste musea van Tilburg, het Textielmuseum en Museum De Pont bevinden zich bijna om de hoek. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

### BEGANE GROND:

Entree: Via het grote raam in de gevel valt lekker veel daglicht de entree binnen. Je vindt hier een ruime garderobe, het toilet en de toegang tot de woonkamer. Op de vloer ligt een "houtlook" laminatvloer die mooi doorloopt over de gehele begane grond.

Woonkamer: Meteen bij binnenkomst word je verrast door de lichte, ruime woonkamer. De achtergevel bestaat bijna geheel uit glas, die geeft de woonkamer een extra ruimtelijk effect. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De openslaande deur in de achtergevel zorgt voor een gezellig contact met de achtertuin. Via de woonkamer heb je tevens toegang tot de keuken.

Keuken: De moderne grijze keuken is van vele gemakken voorzien. Je hebt er de beschikking over een 4-pits gaskookplaat met RVS afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast met vriesgedeelte en een brede combi/oven onder de kookplaat. Je tovert hier binnen de kortste keren de lekkerste gerechten tevoorschijn.

Berging: Via de keuken maar ook via de straatzijde, heb je toegang tot de ruime inpandige berging. Hier is plaats voor bijvoorbeeld een extra vriezer en voorraadrekken.

### EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping van deze woning. Hier vind je 3 slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en op de vloer ligt een "houtlook" laminaat die mooi doorloopt naar de overloop. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, een zwevend toilet en een brede wastafel. In het ligbad kun je heerlijk ontspannen na een drukke dag. De overloop geeft tevens toegang tot de bergkast van deze verdieping. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

### TUIN:

De heerlijke ruime achtertuin ligt op het zuid oosten en beschikt over lekker veel zonuren. De grote zonnewering, aan de achtergevel, zorgt juist voor voldoende schaduw als je even niet in de zon wilt. Achter in de tuin staat een ruime berging ideaal voor het opbergen van al je tuinspullen en het parkeren van je fietsen.





- Bouwjaar 2005;
- Perceeloppervlak 111 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlak 102 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 360 m<sup>3</sup>;
- NEN 2580 meetrapport\*;
- Energielabel A;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Voorzien van HR++glas;
- 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](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.

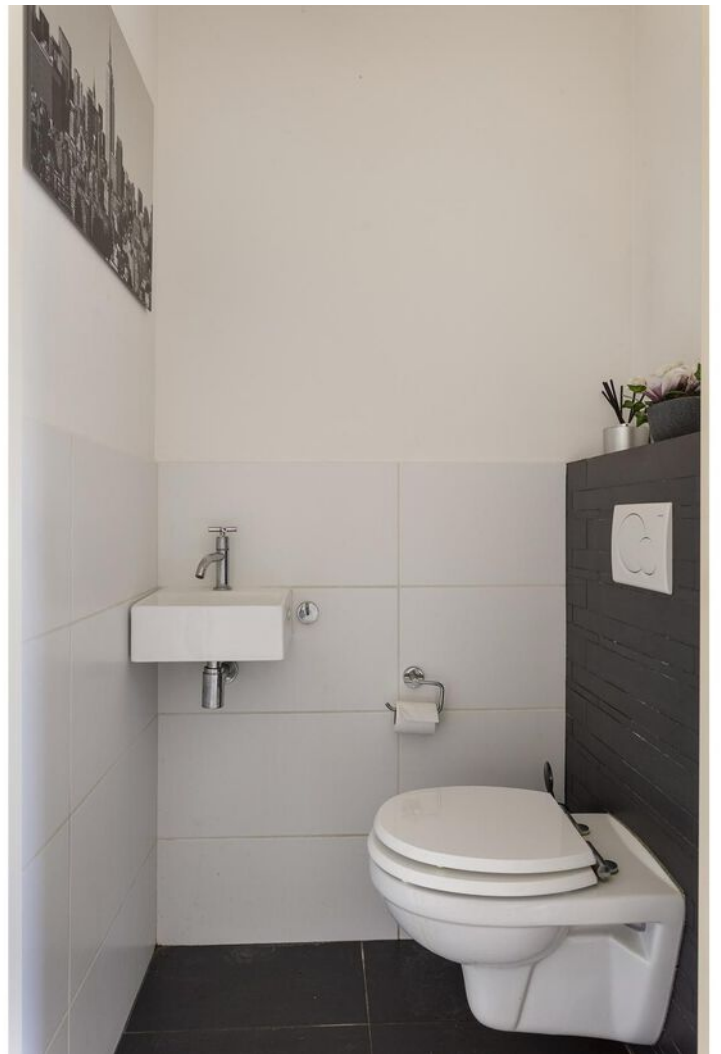
Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



# KENMERKEN

Woonoppervlakte	102 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	111 m <sup>2</sup>
Inhoud	360 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	





































# PLATTEGROND



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

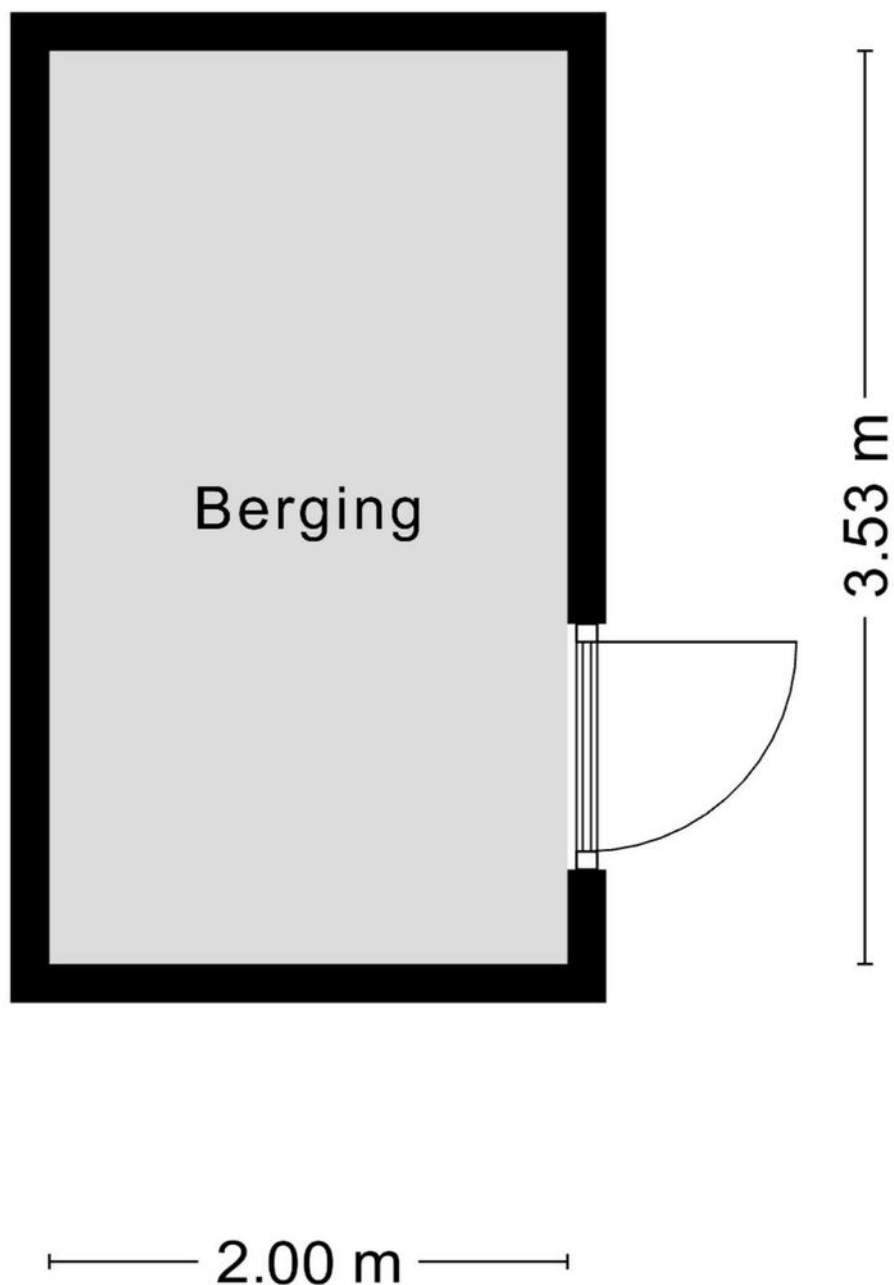


# PLATTEGROND



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

# 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 T  
Perceel 2007

kadaster

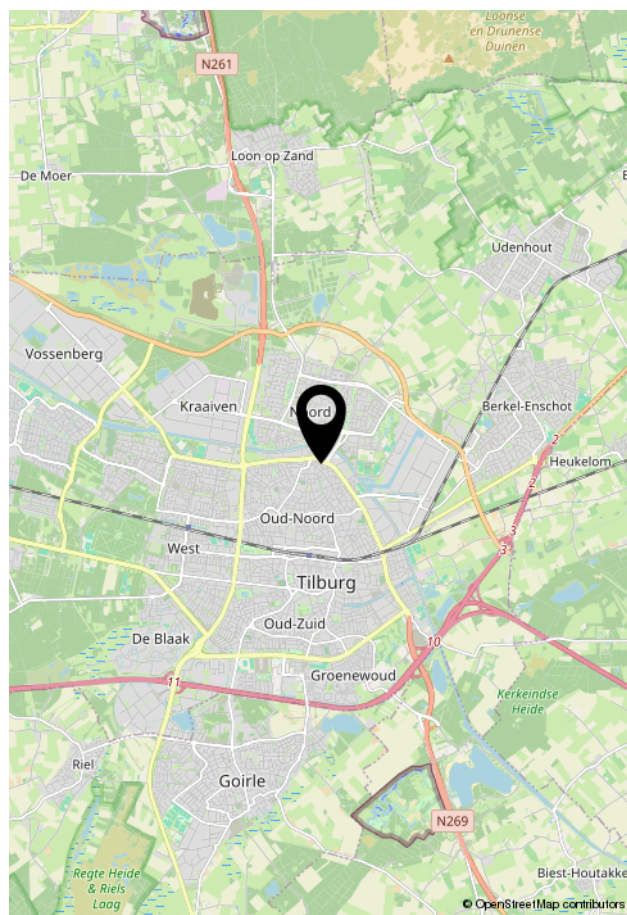
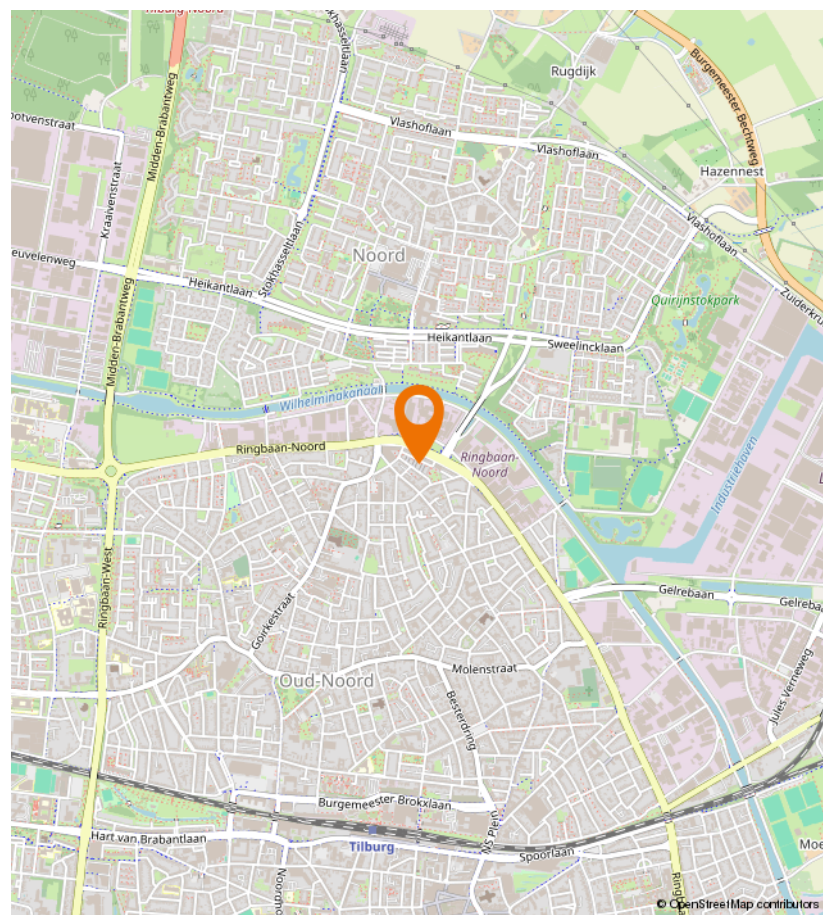
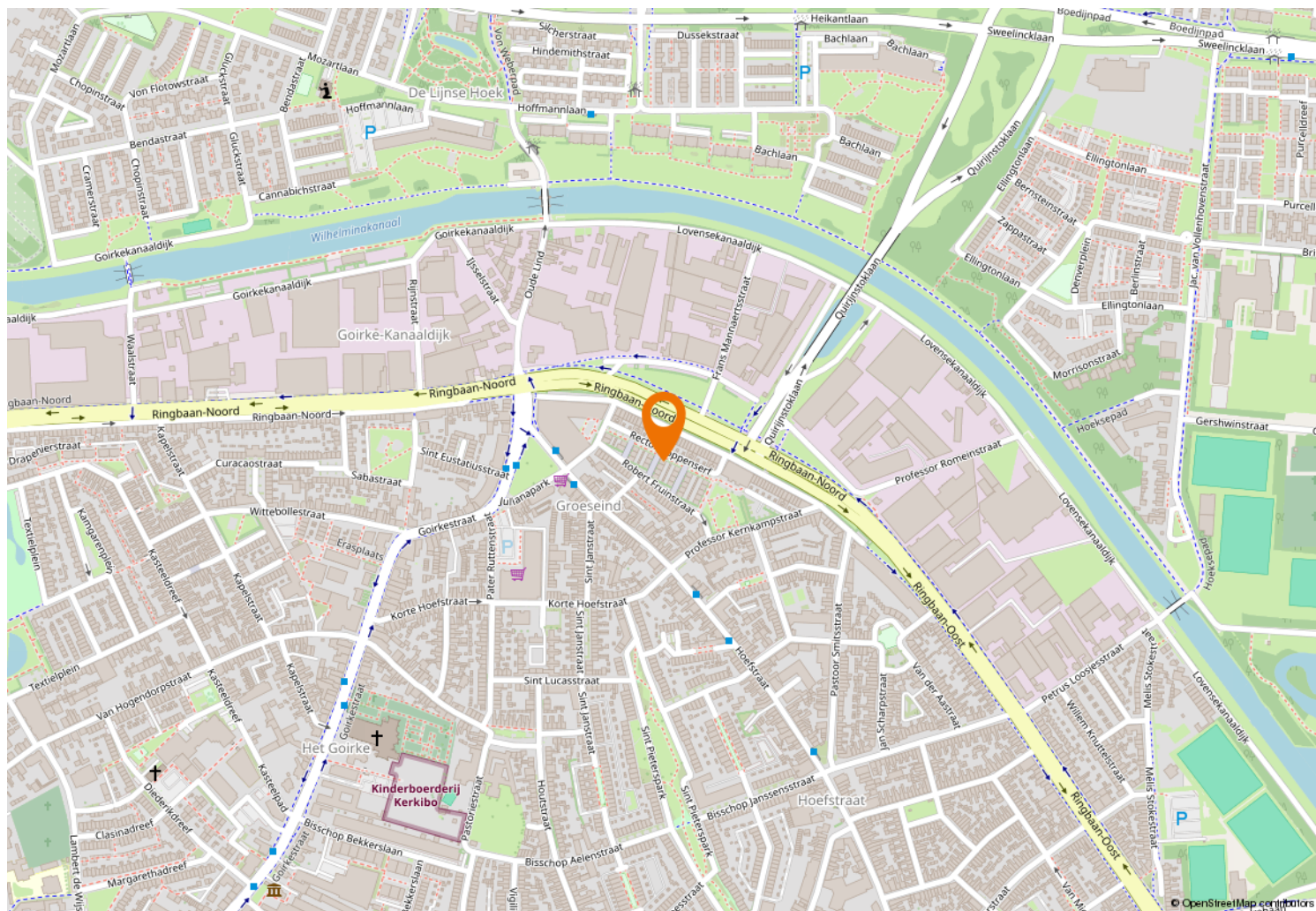


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

