



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# PASTEURSTRAAT 6



Vraagprijs  
€ 399.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## PASTEURSTRAAT 6 TILBURG

Deze leuke tussenwoning met 3 slaapkamers en mogelijkheid tot 4, ligt perfect in een doodlopende straat en toch in het centrum van Tilburg! Daarnaast heeft de woning een ruime indeling en een heerlijke achtertuin met berging. Dichter bij het centrum kun je niet wonen, met parkeren voor de deur en ook nog eens zeer kindvriendelijk in een rustige woonwijk Tivoli-Hoogvenne met uitsluitend bestemmingsverkeer.

### BEGANE GROND:

Entree/hal: De entree/hal is gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier bevindt zich de toiletruimte met een staand toilet en fonteintje. De toiletruimte heeft een raampje met een ventilatie rooster. In de hal is ook de meterkast (5 groepen en 1 aardlekschakelaar). Vanuit de hal wordt de woonkamer bereikt.

Woonkamer: De woonkamer biedt veel daglicht door de raampartijen aan beide zijdes van de woning. Op de vloer ligt een eiken parketvloer en op de wanden zit behang. Het plafond is afgewerkt met spuitwerk. Beiden verwarmingen hebben een mooie ombouw. In de woning is een airconditioning geplaatst (circa 2020).

Keuken: Aan de achterzijde van de woning is de keuken gelegen. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleur en heeft een hoekopstelling met een composiet aanrechtblad. De keuken beschikt over een gaskookplaat, een koelkast en een combi oven/magnetron. De motor-loze afzuigkap die op de centrale afzuiging zit aangesloten zorgt voor minder herrie in de keuken en een normale afzuiging. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

### EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping is de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en een slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en een rolluik. Op de eerste verdieping ligt een laminaat vloer. De wanden zijn afgewerkt met behang en op het plafond zit spuitwerk. De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een wandcloset, inloopdouche met thermostaat kraan en een wastafel met ombouw en kast.

### TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap wordt de zolderruimte bereikt met de opstelling van de HR Viallant CV-ketel (2002) en aansluiting van de wasapparatuur en de mechanische ventilatie (2023). De zolder heeft een Velux dakraam. Deze zolder is ruim van opzet en hier kan makkelijk een vierde slaapkamer worden gemaakt.

### TUIN:

De 16 meter diepe achtertuin is fraai aangelegd en grenst aan de tuinen van woningen uit de Professor Dondersstraat en daardoor is er veel groen en heerlijke privacy. Er is een stenen berging met achterom en deze is voorzien van elektra.



- Bouwjaar 1988;
- Perceeloppervlakte 148 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlak 94 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 372 m<sup>3</sup>;
- NEN 2580 meetrapport\*;
- Voorzien van rolluiken;
- Winkels, school 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. Kenmerken:

Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Via Paul makelaardij besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheid van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen



# KENMERKEN

Woonoppervlakte	94 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	148 m <sup>2</sup>
Inhoud	372 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1988











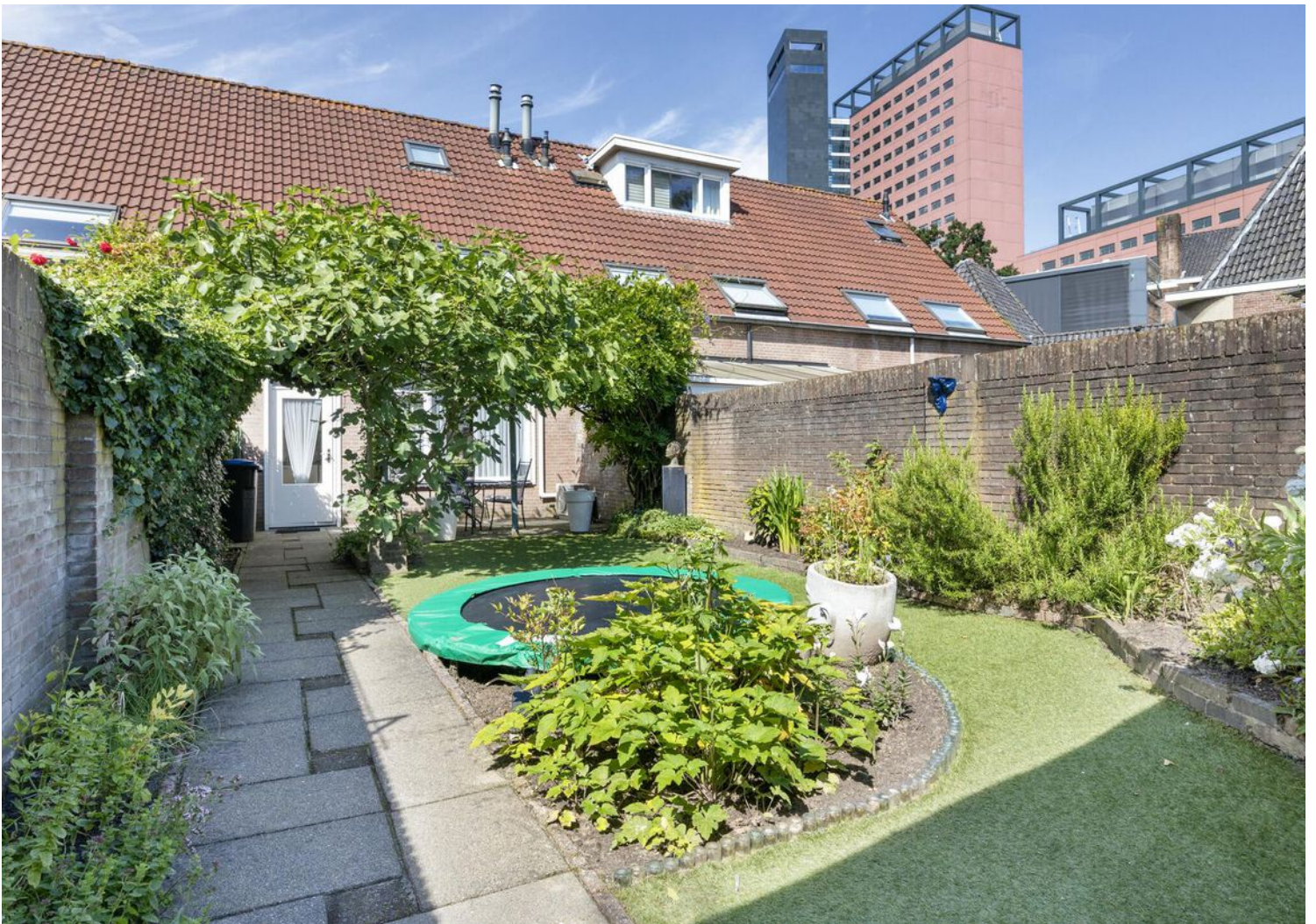












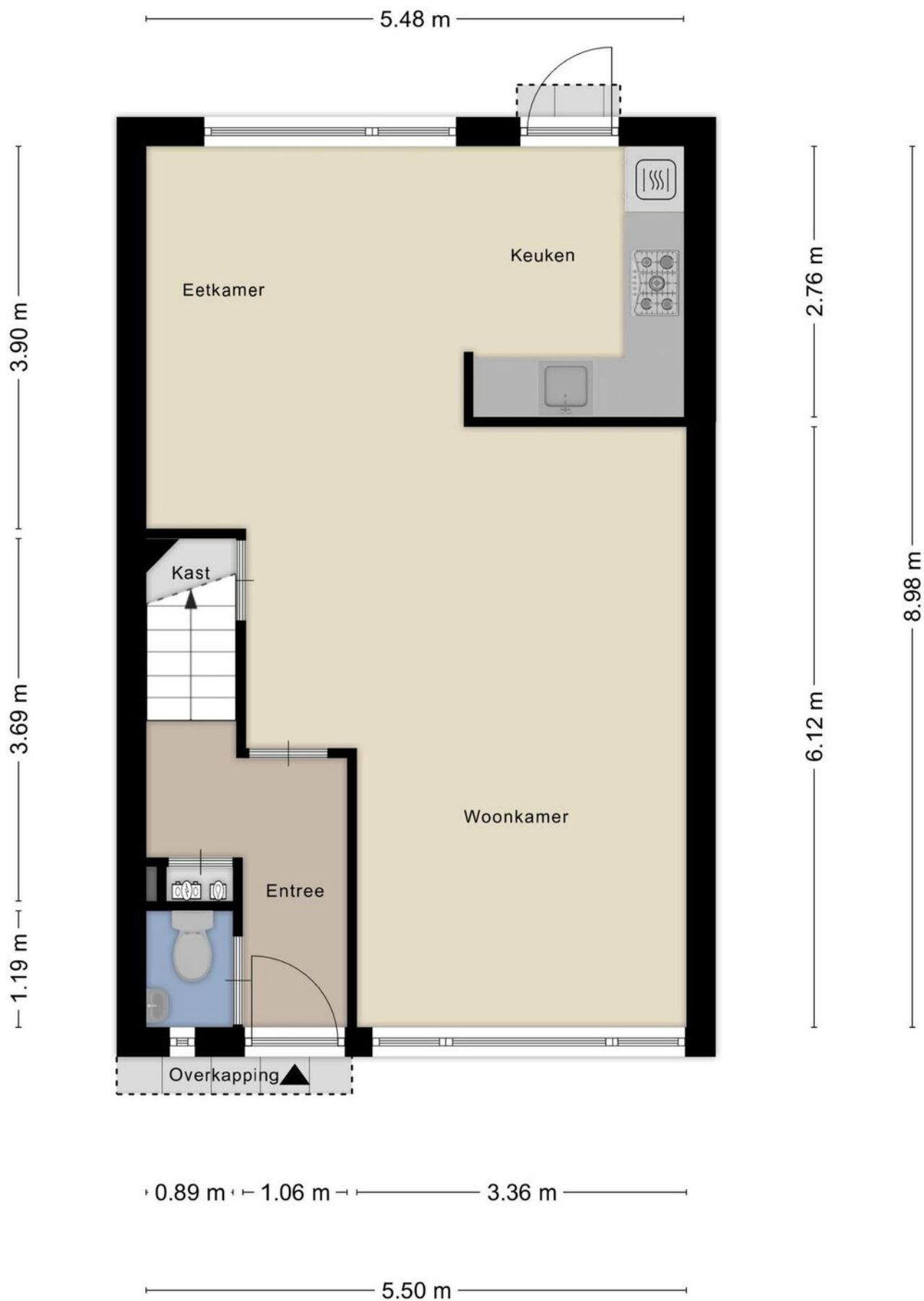








# PLATTEGROND

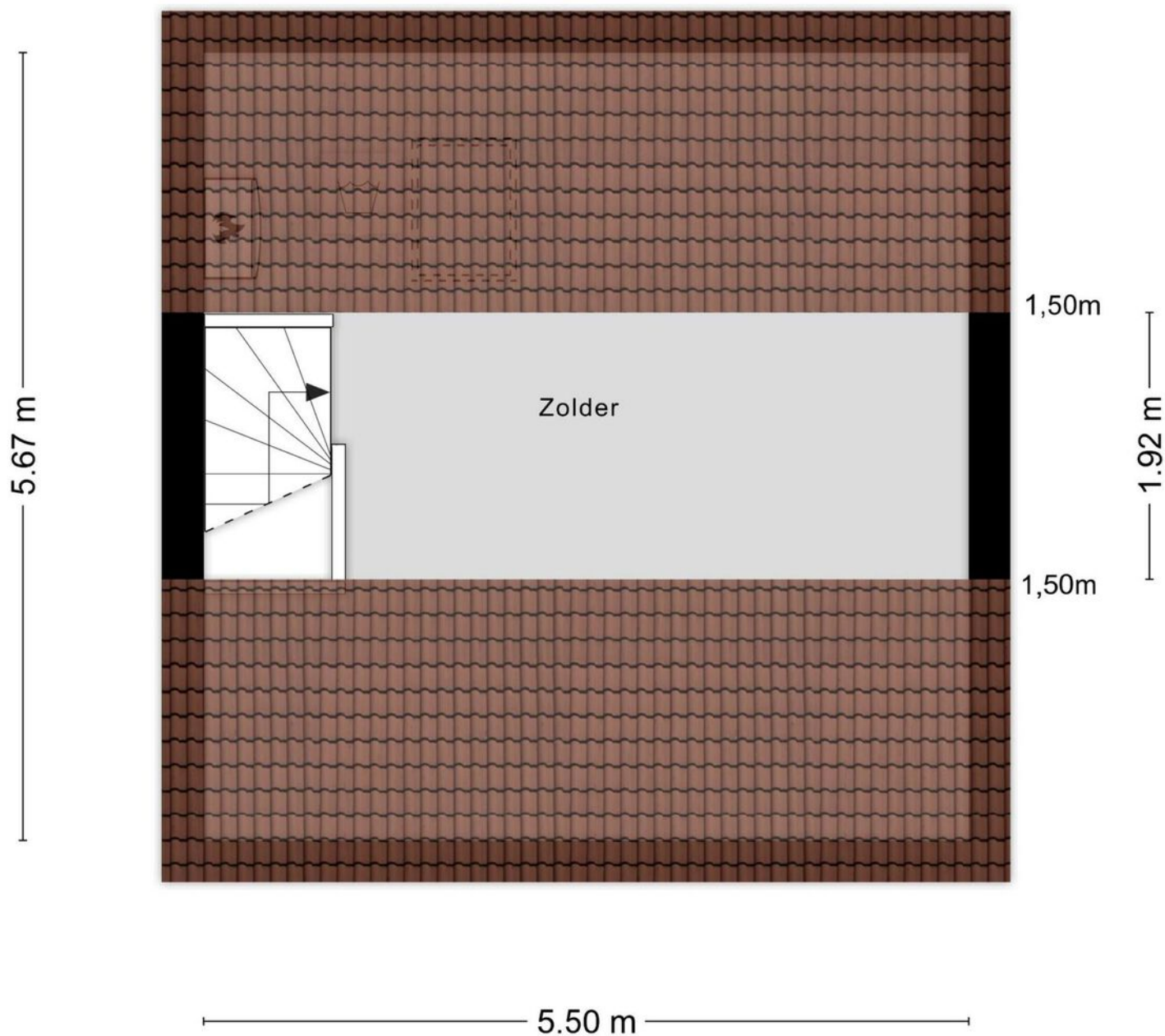


# PLATTEGROND



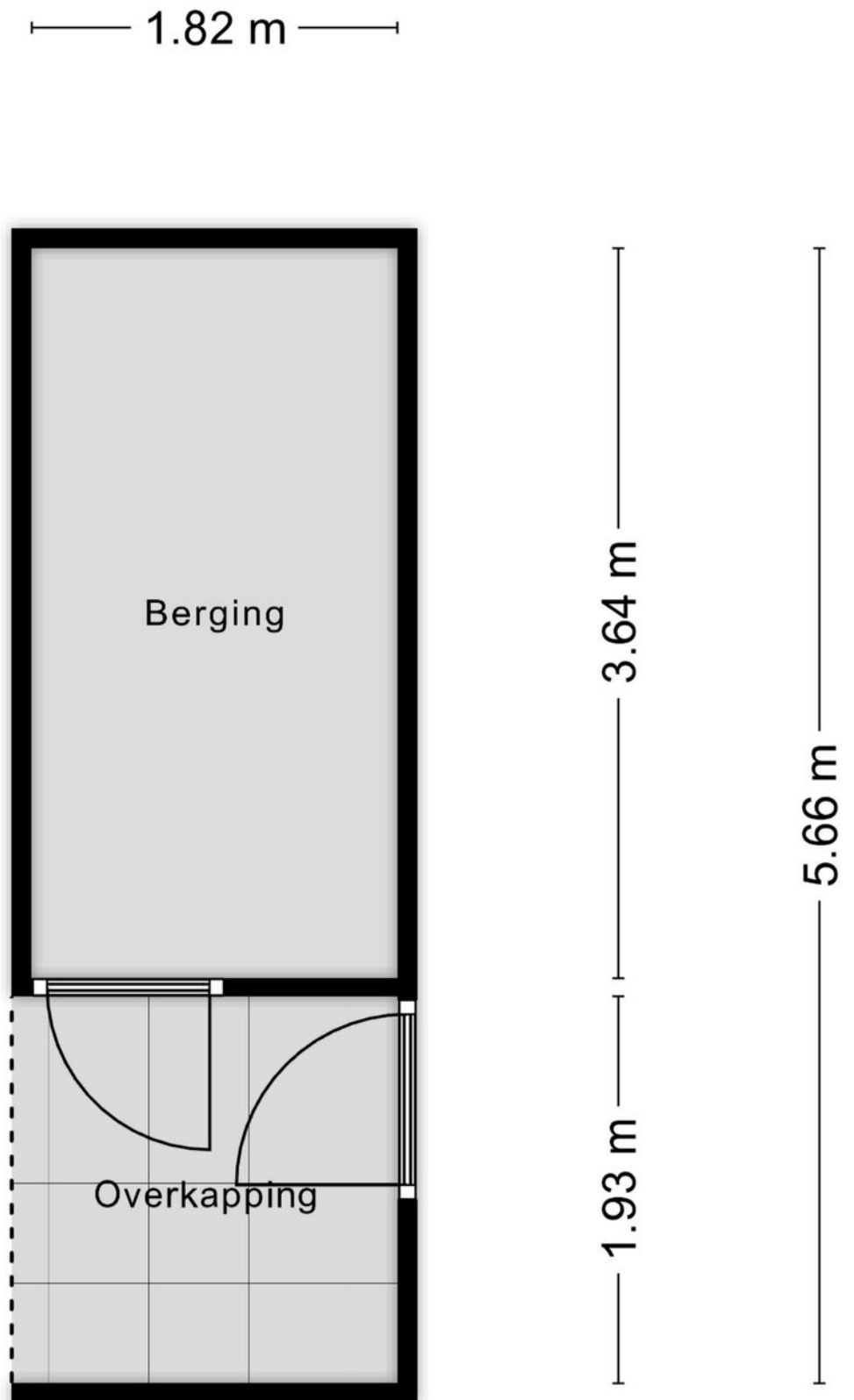
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

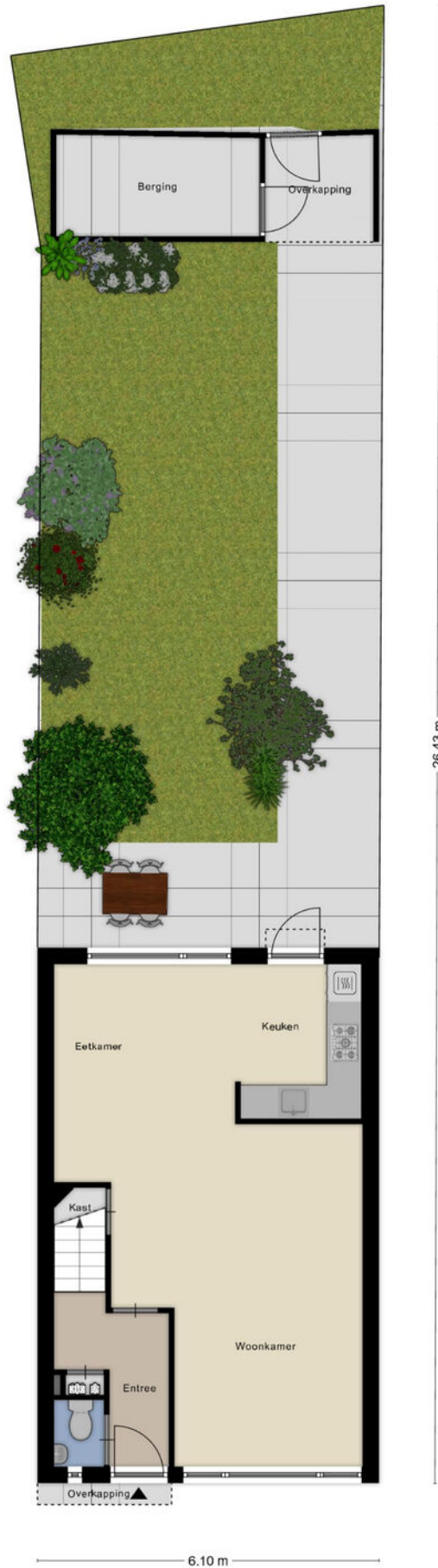


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie B

Perceel 8709

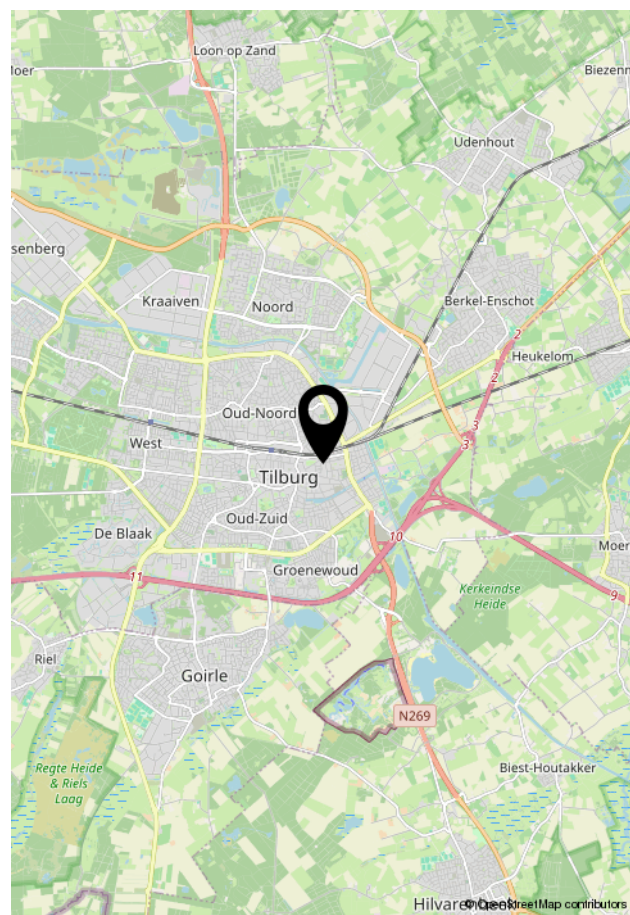
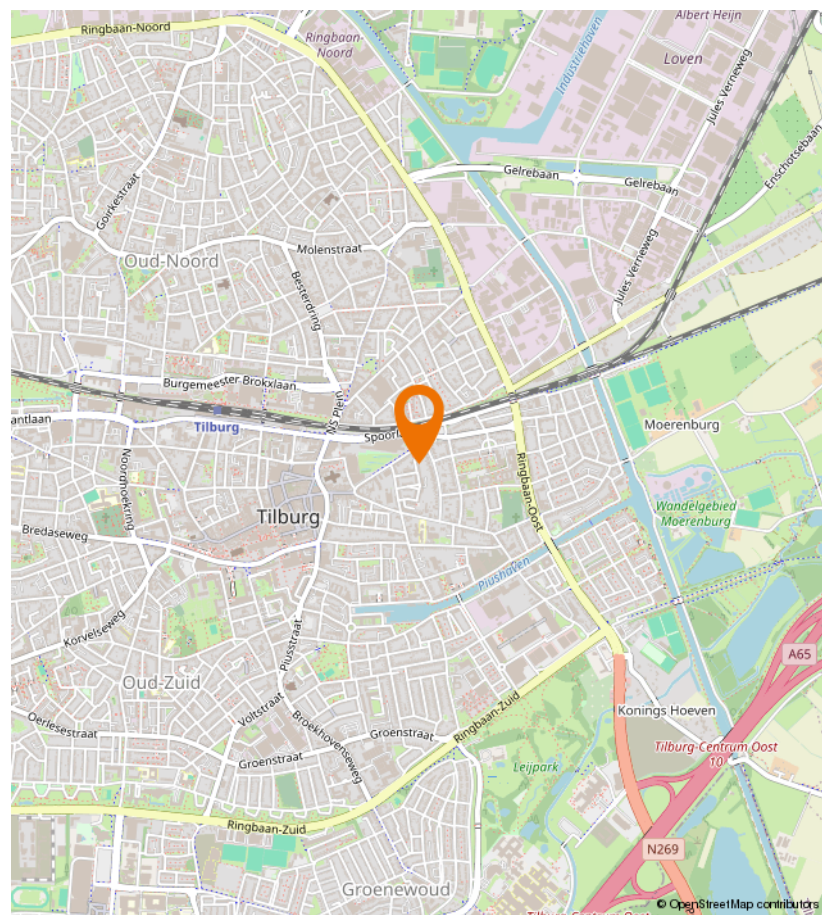
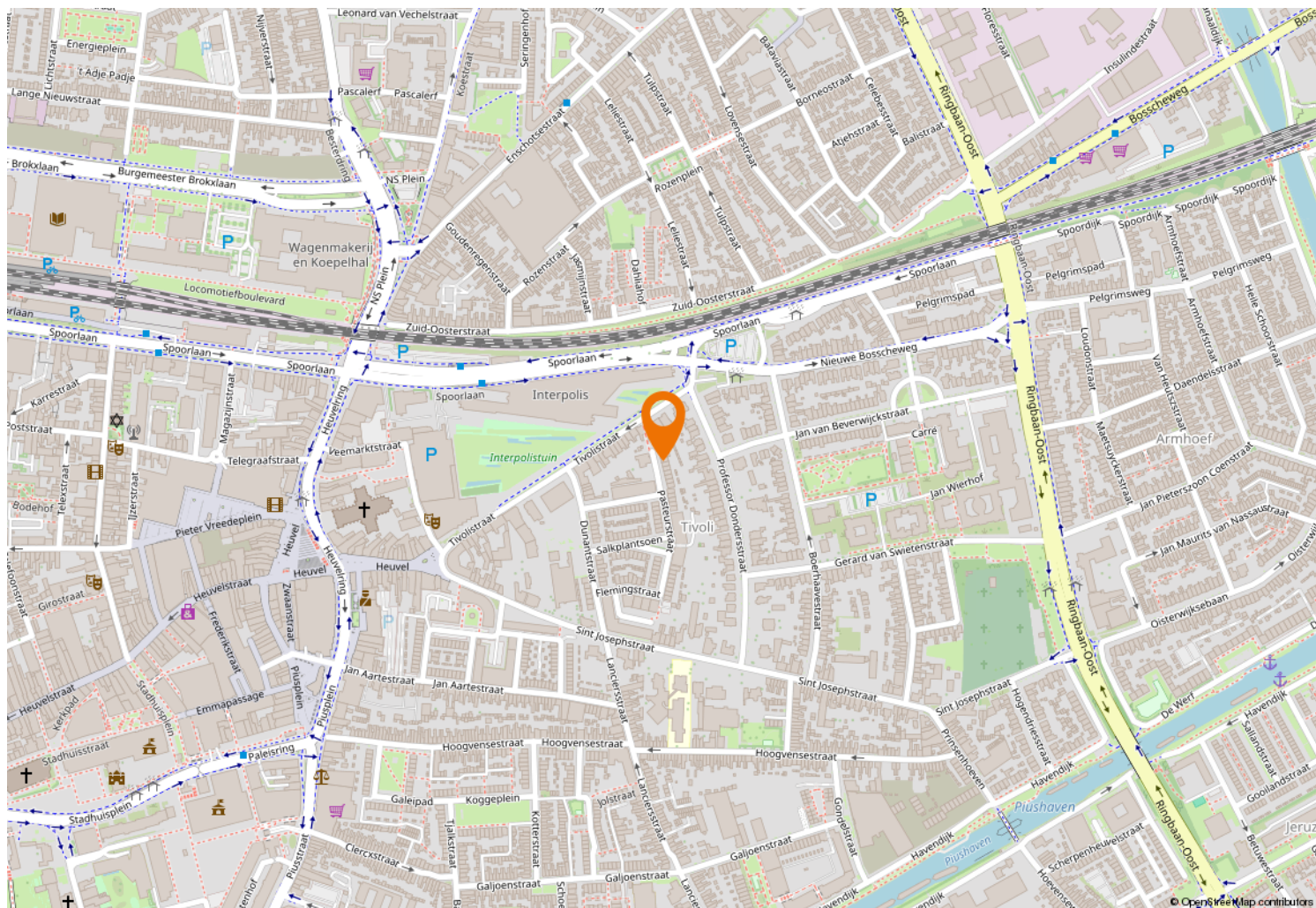
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 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.

