



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

ROGGESTRAAT 5



Vraagprijs
€ 295.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

ROGGESTRAAT 5 TILBURG

Deze karakteristieke woning, ligt in de gewilde Tilburgse Wijk Sint Anna. In deze wijk vind je veel vooroorlogse woningen. Het stadscentrum van Tilburg is op loopafstand evenals de winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs. Het Kromhoutpark en Stadpark Oude Dijk liggen beide op een steenworp afstand. Via de Ringbaan-West bereik je binnen enkele minuten de autosnelwegen richting Breda, Eindhoven, 's-Hertogenbosch en de omliggende dorpen.

BEGANE GROND:

Entree: Via het bovenlicht valt lekker veel daglicht de entree binnen. Hier bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. Mooi karakteristiek detail is de Portugese tegelvloer.

Woonkamer: De woonkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer, dit geeft de ruimte een extra warm effect. Je plaatst er gemakkelijk een eettafel en een royale zithoek. Aan de achterzijde heb je uitzicht op de achtertuin. Via de woonkamer heb je toegang tot de bergkast onder de trap naar de eerste verdieping.

Keuken: Achter de woonkamer is een uitbouw gerealiseerd waarin zich de keuken bevindt. Het aanrecht met spoelbak is opgesteld onder het keukenraam. Daar tegenover vindt je het gasfornuis met brede oven en een RVS afzuigkap.

Via het tussenportaal met achterdeur, is de badkamer bereikbaar. Je vindt er tevens een bergkast met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Badkamer: De badkamer is volledig gerenoveerd en beschikt over een ruime inloofdouche, een wastafel met wandmeubel en een zwevend toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. Je hebt hier dus nooit last van koude voeten.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevindt zich de "master bedroom". Door het Velux dakraam aan de achterzijde en de dakkapel aan de voorzijde valt lekker veel daglicht naar binnen. Onder de knieschotten en op de vide is veel extra bergruimte. De verdieping is netjes afgewerkt en voorzien van een "houtlook" PVC vloer. Desgewenst zou je hier ook 2 slaapkamers kunnen realiseren.

TUIN:

De tuin ligt op het westen en heeft dus tot laat in de avond de zon te pakken. Deze ruimte biedt vele mogelijkheden. De tuin is in 2020 opnieuw aangelegd en onderhoudsvriendelijk. Door de bomen aan de achterzijde en het ontbreken van directe achterburen, is er lekker veel privacy. Achter de woning bevindt zich een berging met overkaping. Ideaal voor het opbergen van al je tuinspullen en het parkeren van je fietsen.



- Bouwjaar 1905;
- Perceeloppervlakte 100 m²;
- Woonoppervlak 70 m²;
- Inhoud 265 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Grotendeels gerenoveerd in 2019;
- 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

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.

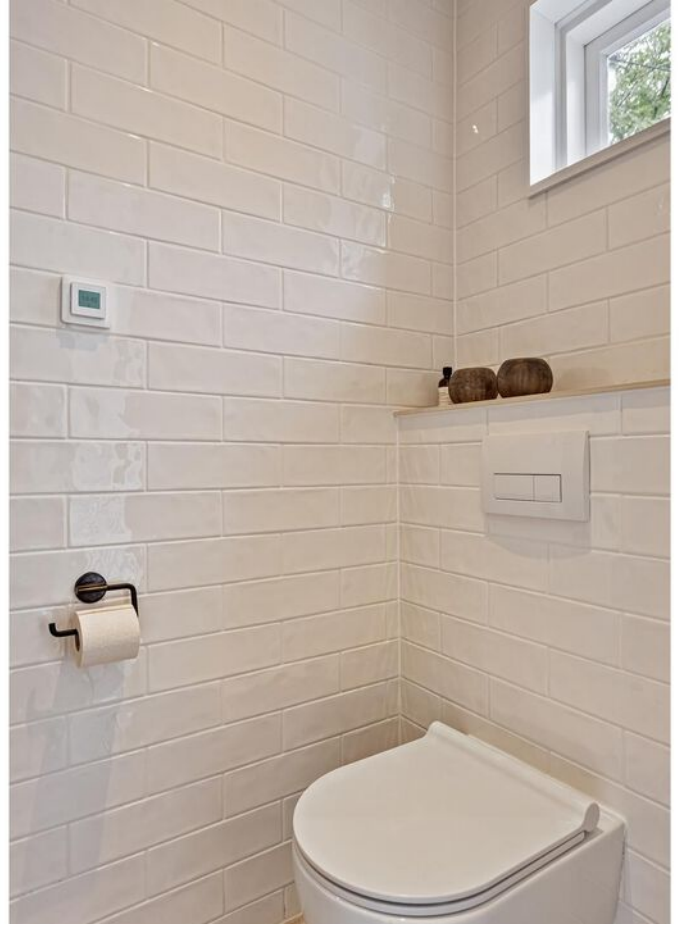


KENMERKEN

Woonoppervlakte	70 m ²
Perceeloppervlakte	100 m ²
Inhoud	265 m ³
Bouwjaar	1905

















FOTO'S

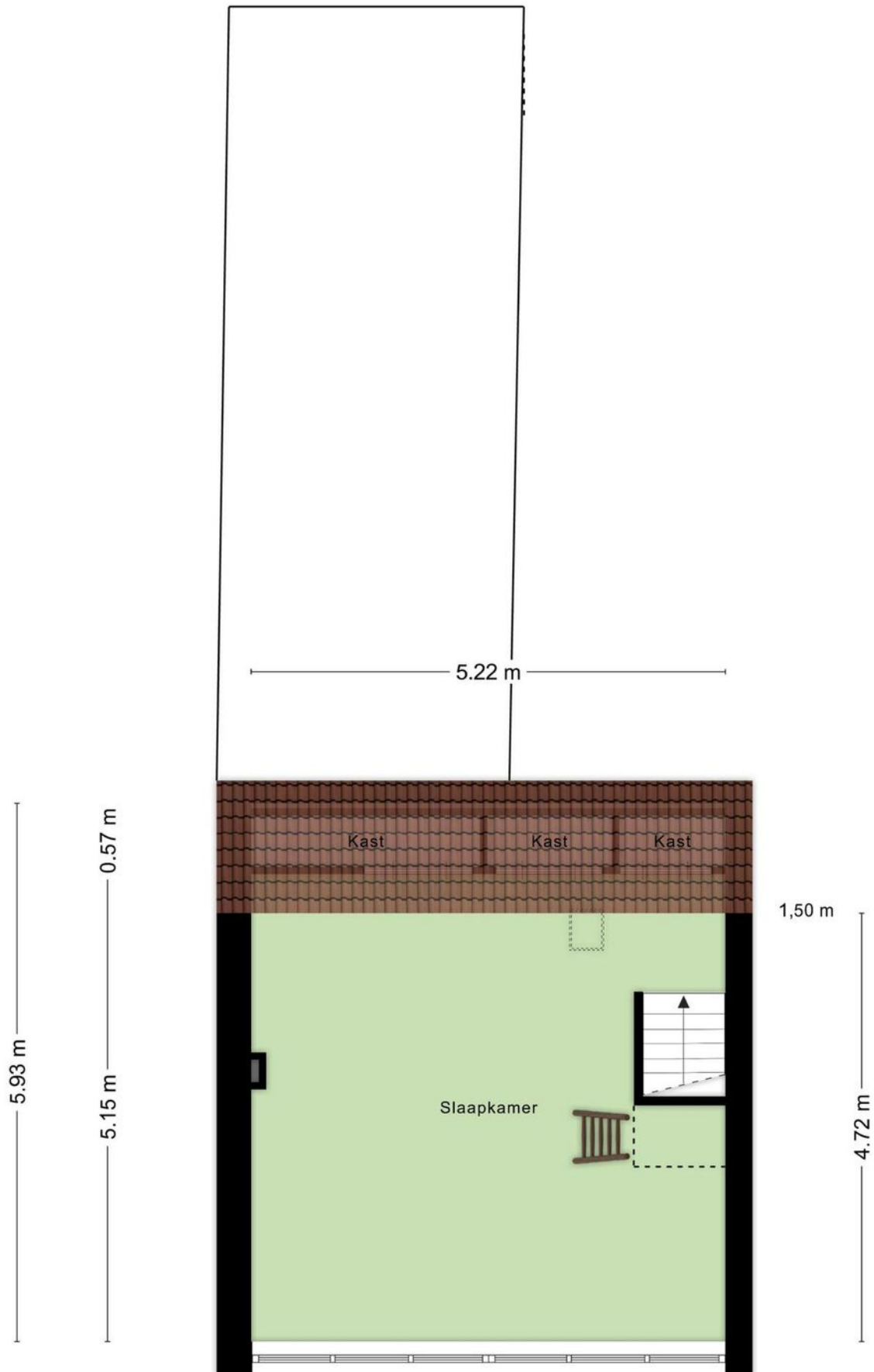




PLATTEGROND



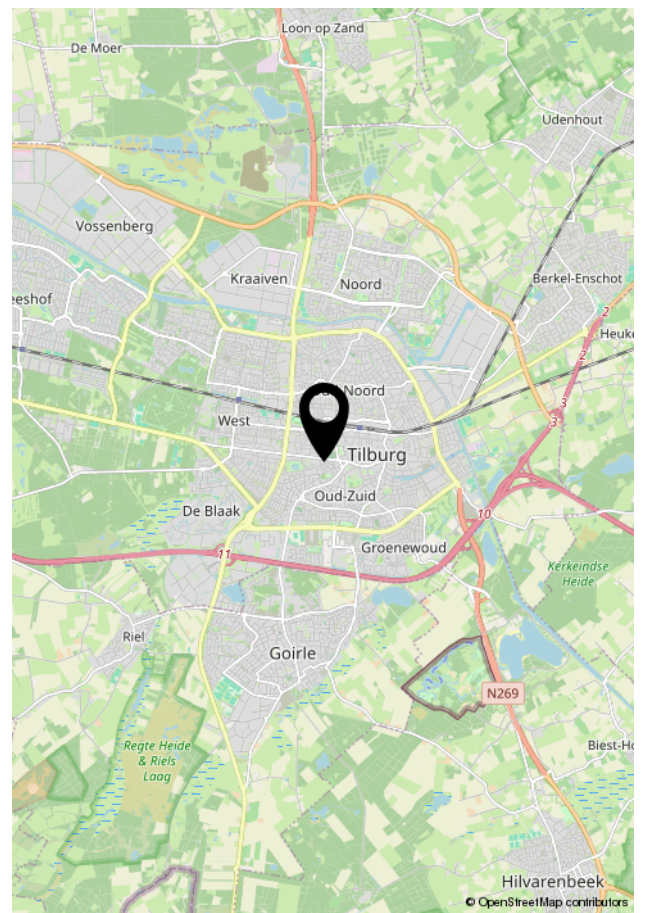
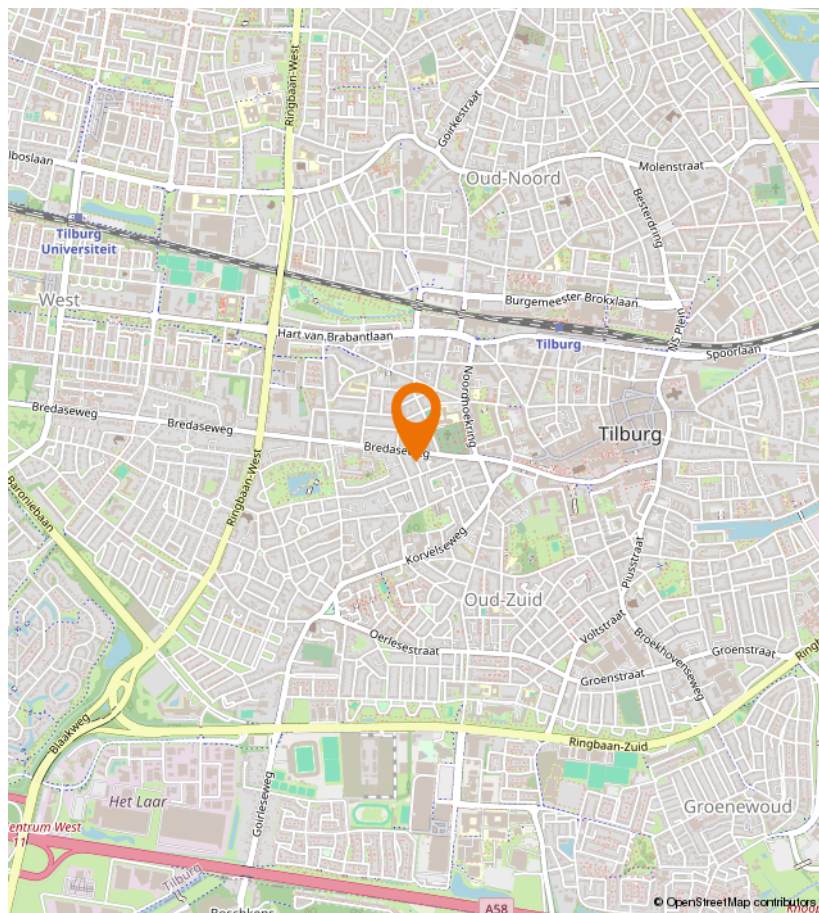
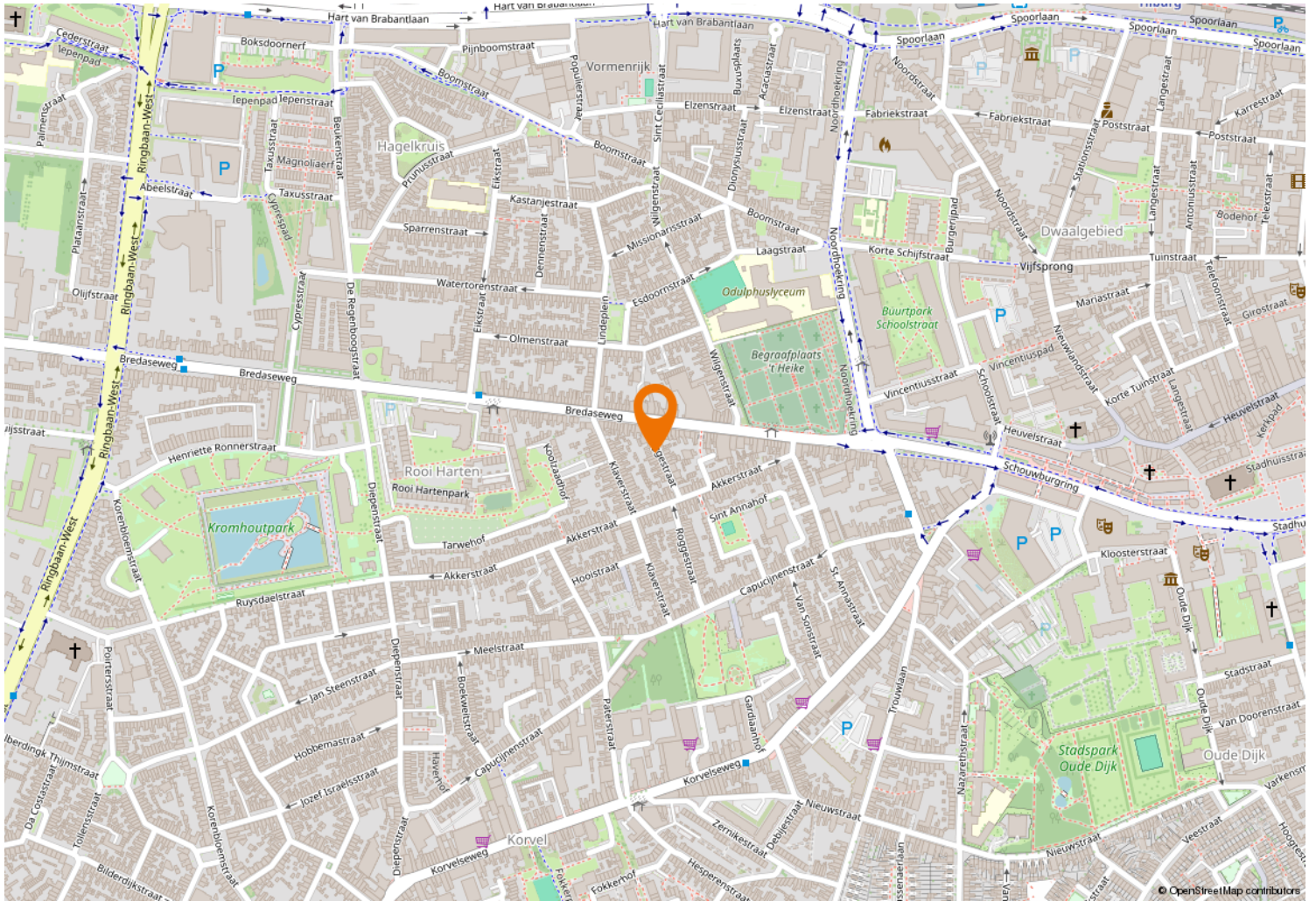
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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.

