



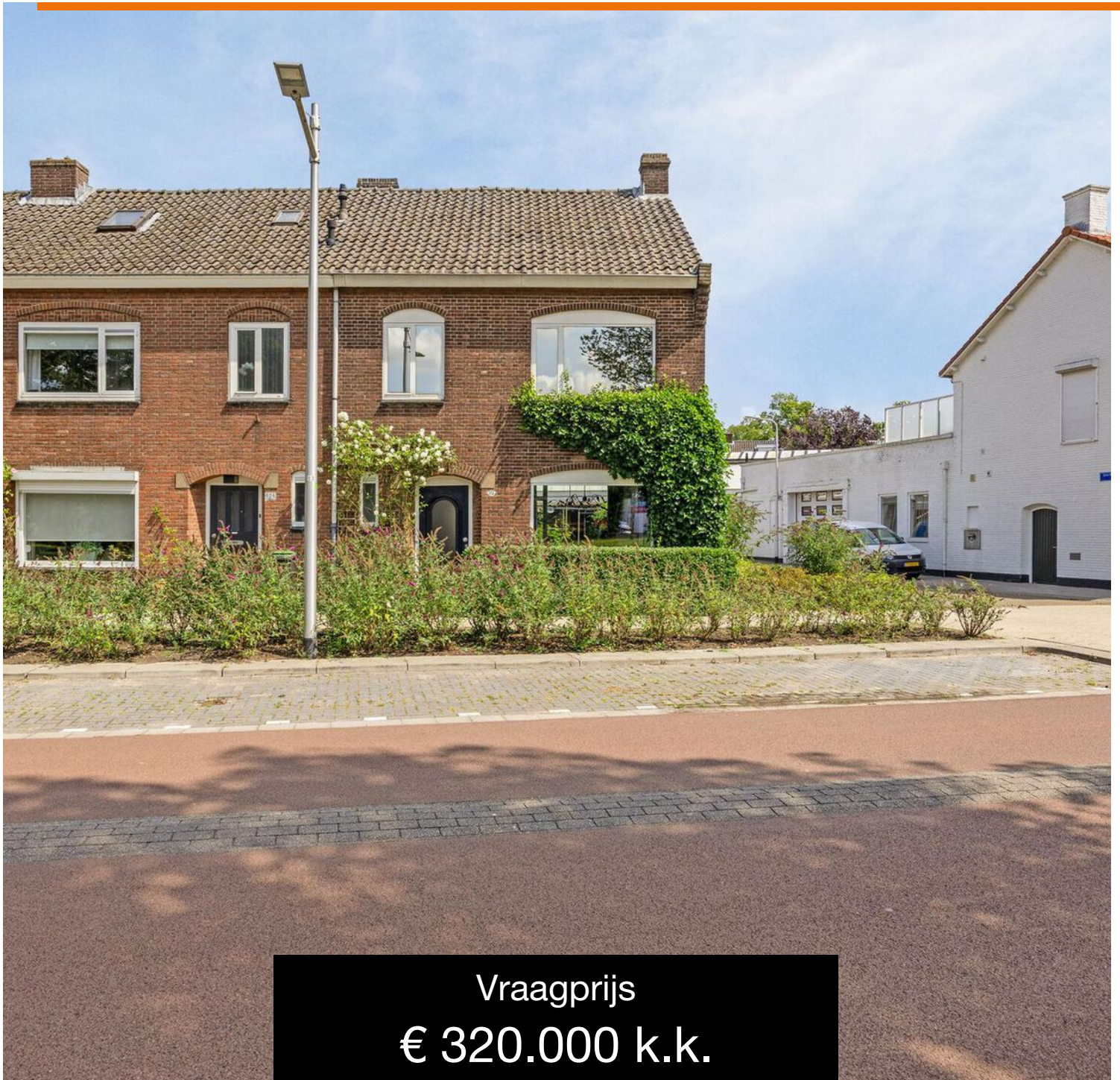
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HOEVENSEWEG 92 B



Vraagprijs
€ 320.000 k.k.

OMSCHRIJVING

HOEVENSEWEG 92B TILBURG

Deze eengezinswoning met vele mogelijkheden, ligt op 3 minuten wandelen van de Piushaven met haar fijne horeca. Liever groen en rust? Dan loop je zo het Leijpark of het mooie natuurgebied Moerenburg in dat aan de andere kant van de Piushaven ligt. De dagelijkse boodschappen kunt u doen op loopafstand. Het AaBe terrein ligt namelijk op slechts enkele voetstappen. Ook voor onderwijs hoeft u niet ver weg, want op loop- en fietsafstand bevinden zich diverse kinderopvang, lagere scholen en middelbare scholen. Daarnaast is er volop gratis parkeergelegenheid in de straat. En wil je de stad uit (wij kunnen ons dat niet voorstellen).....geen probleem, via "De Ringbaan Oost" en "De Ringbaan Zuid" zijn de diverse uitvalswegen naar de snelweg richting Breda, Eindhoven en Waalwijk en de omliggende dorpen gemakkelijk te bereiken! Binnen twee minuten zit u op de snelweg. Kortom, de ideale plek om te wonen!

BEGANE GROND:

Entree: U stapt de woning binnen in een ruime hal. Door het vensters in de voordeur, valt veel daglicht de entree binnen. Je vindt hier het toilet, de toegang tot de woonkamer, de keuken en de trap naar de eerste verdieping met een ruime trapkast. De authentieke wandtegels in het trapportaal geven je meteen bij binnenkomst een warm en prettig gevoel.

Woonkamer: De woonkamer is ruim opgezet. Je plaatst er met gemak een royale zithoek en een grote eettafel. De lichte wanden en het plafond zijn strak afgewerkt en vormen een mooi geheel met de warme "houtlook" laminaatvloer.

Via het grote raam in de achtergevel kijk je mooi uit over de sierlijke achtertuin.

Keuken: De ruime keuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt over een 4-pits gaskooktoestel met een geïntegreerde afzuigkap, een brede oven, een vaatwasser en een los geplaatste koel/vrieskast combinatie. De keuken beschikt over veel lades, waardoor optimaal gebruik wordt gemaakt van de ruimte. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De "master bedroom" bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hier is ruimte genoeg voor een tweepersoonsbed en een royale garderobekast. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich nog een ruime slaapkamer. Deze beide slaapkamers beschikken tevens over een inbouwkast. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt. Op de vloer ligt een "houtlook" laminaat die mooi doorloopt naar de overloop. De badkamer is betegeld en heeft een plantenwand. Je hebt er de beschikking over een inloofdouche, een wastafel met ondermeubel en een toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping van deze woning. Deze verdieping is onderverdeeld in een voorzolder en je vindt er de vierde slaapkamer. De grote dakkapel aan de achterzijde van de woning zorgt voor een volwaardige verdieping. De verdieping beschikt ook over een keukenblok met kookplaat en spoelbak.



TUIN:

De heerlijke groene tuin ligt op het noord-oosten en heeft dus meteen in de ochtend de zon al te pakken. De klimop, de vele planten en het groen rondom het terras zorgen voor een levendige, natuurlijke tuin midden in de stad. In de tuin bevindt zich een ruime overkapping. Door het ontbreken van directe achterburen heeft deze tuin lekker veel privacy. Via de poort aan de zijkant naast het huis kun je de tuin gemakkelijk met de fiets bereiken.

- Bouwjaar 1941;
- Perceeloppervlak 89 m²;
- Woonoppervlak 120 m²;
- Inhoud 425 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Voorzien van twee keukens;
- Vrij uitzicht vanuit de woonkamer;
- Gelegen in het populaire Piushavengebied;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid;
- 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

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.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.

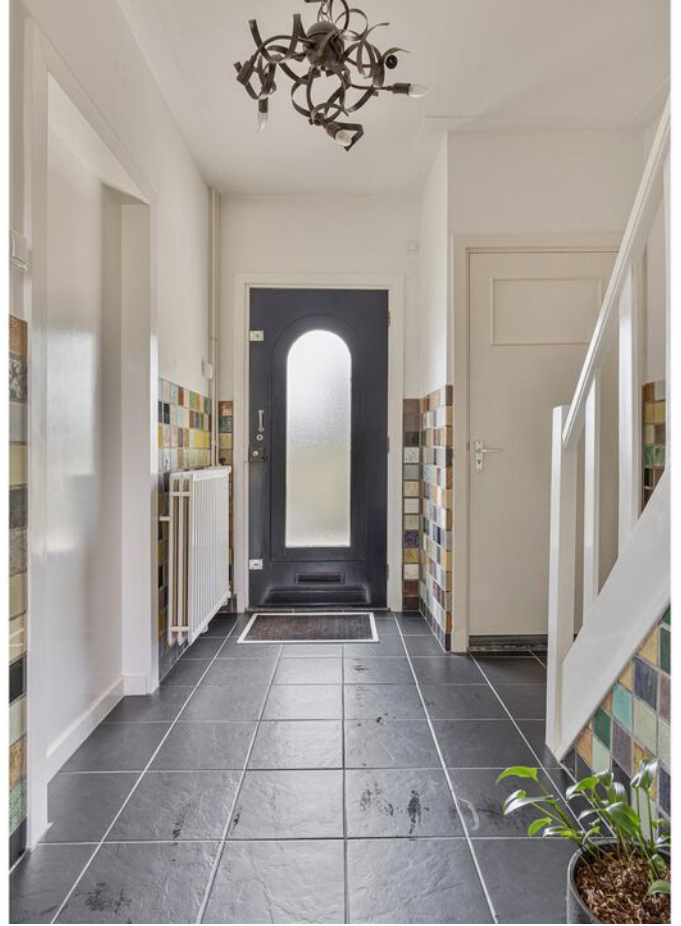


KENMERKEN

Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	89 m ²
Inhoud	425 m ³
Bouwjaar	1941





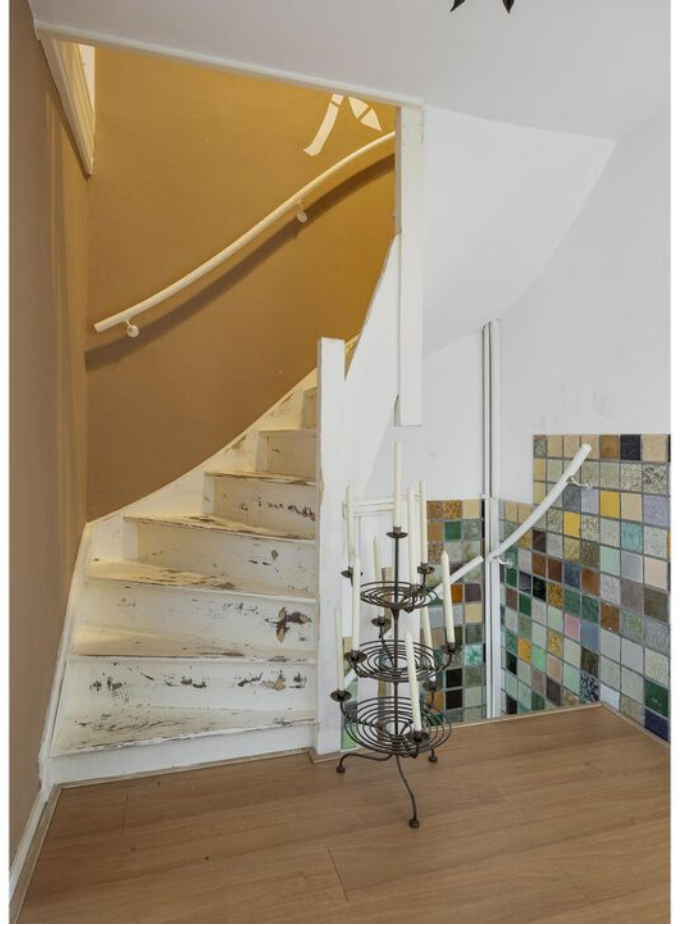


















FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND

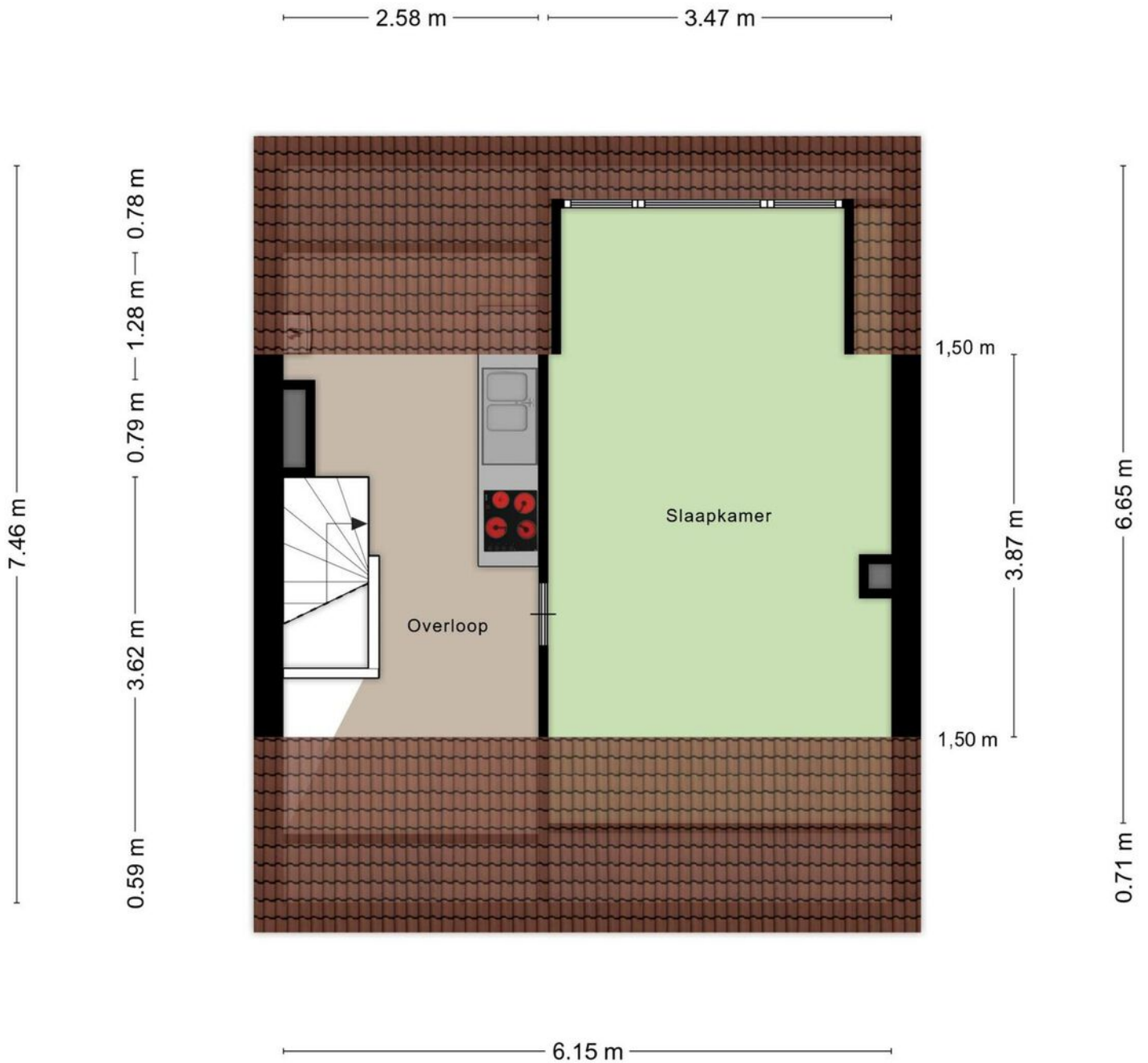


PLATTEGROND



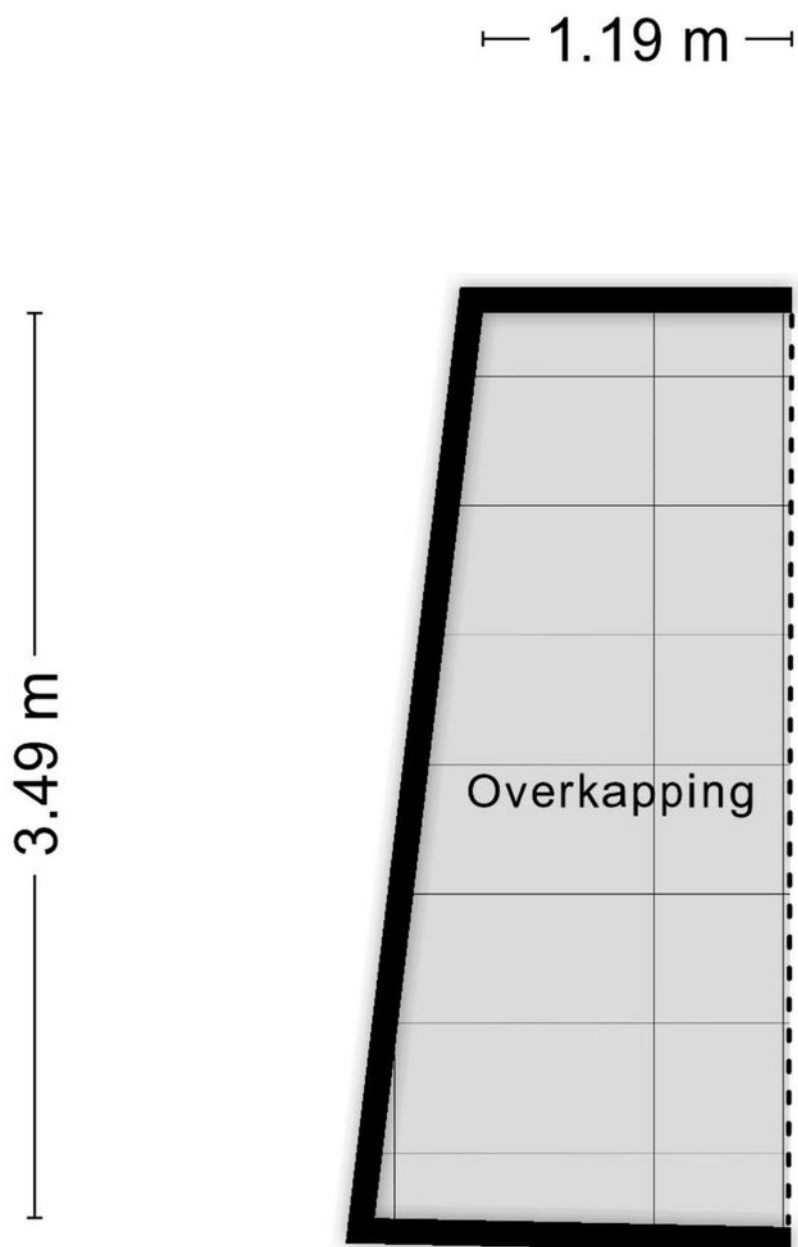
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



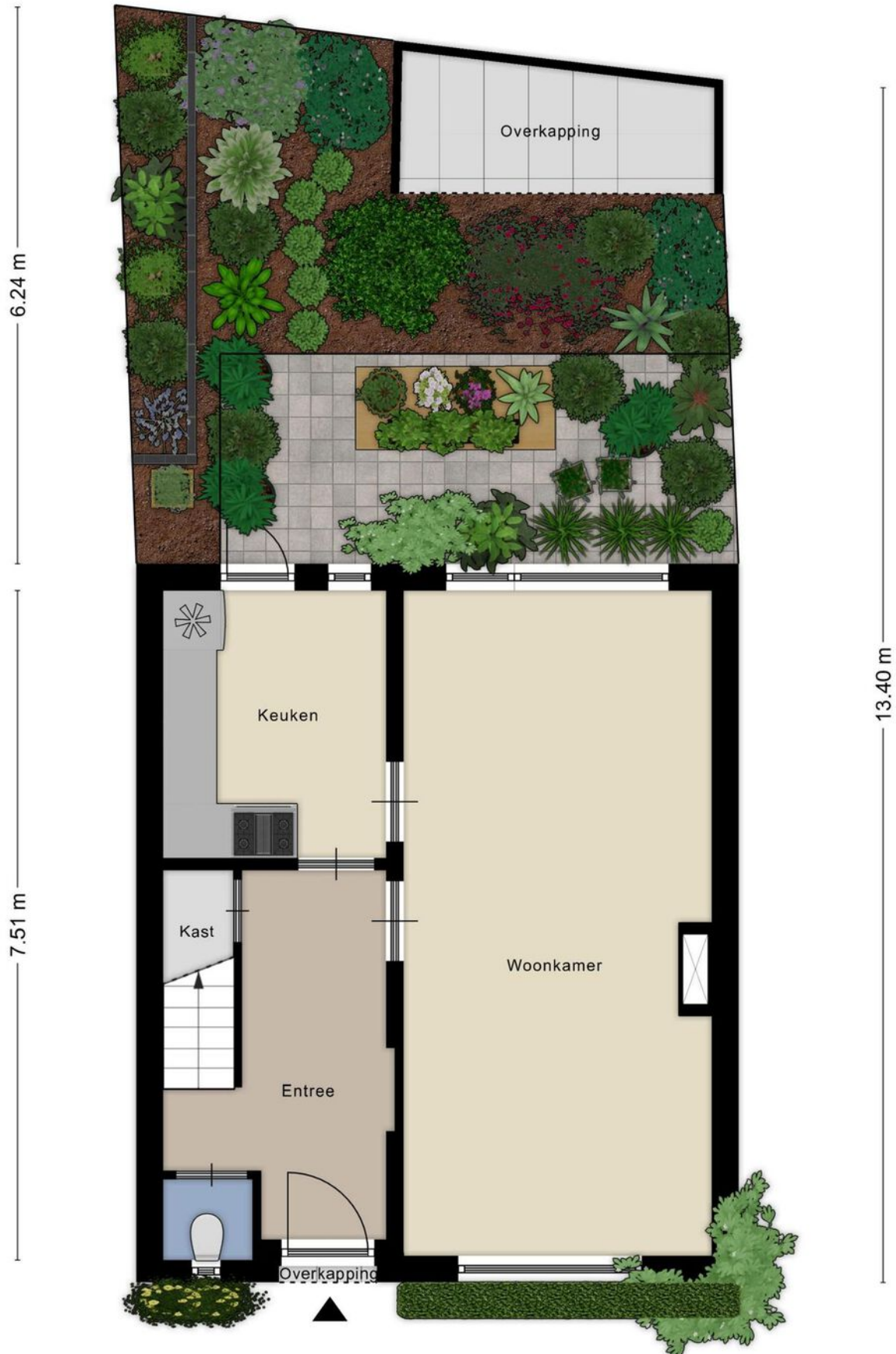
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

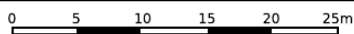
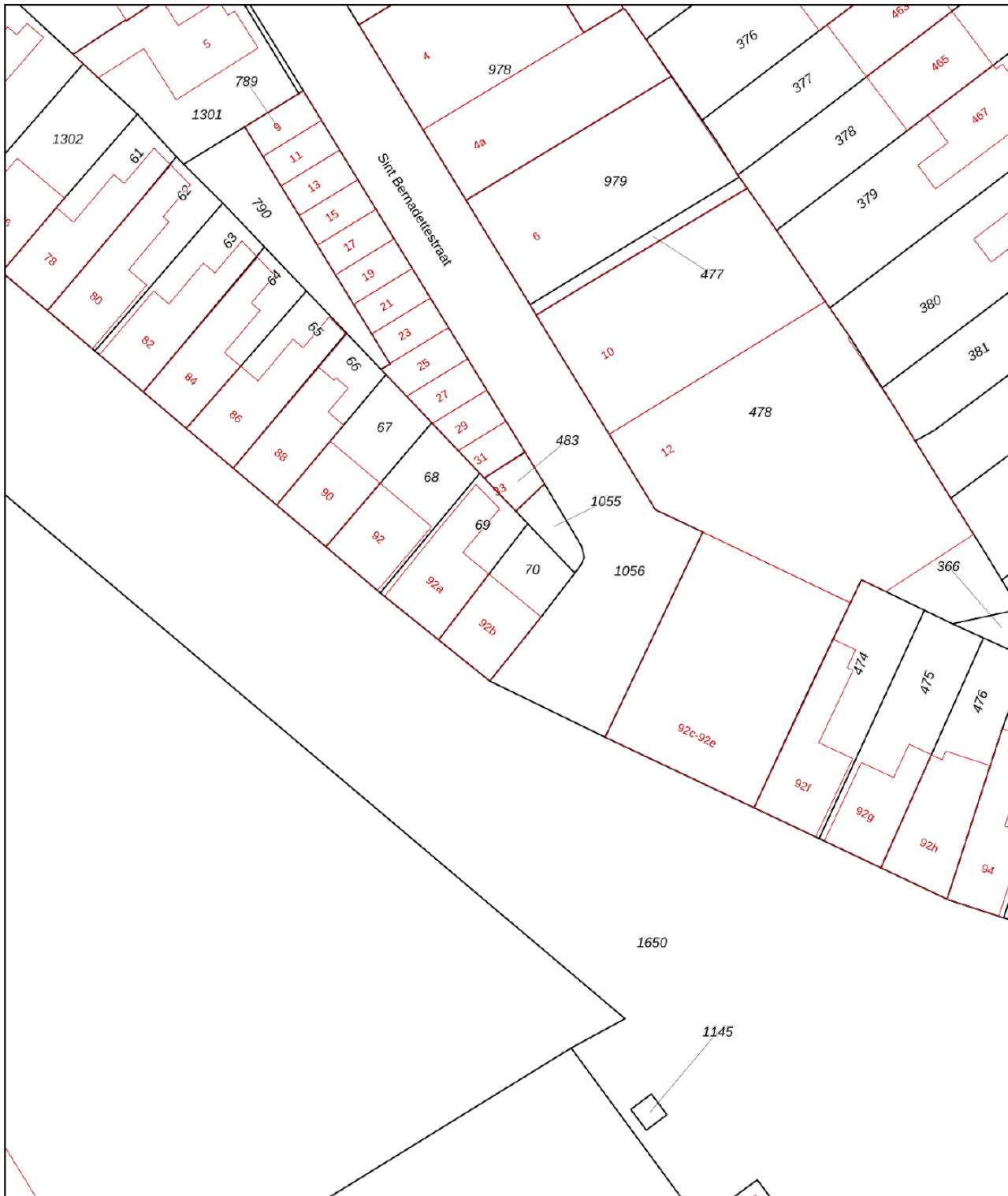
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

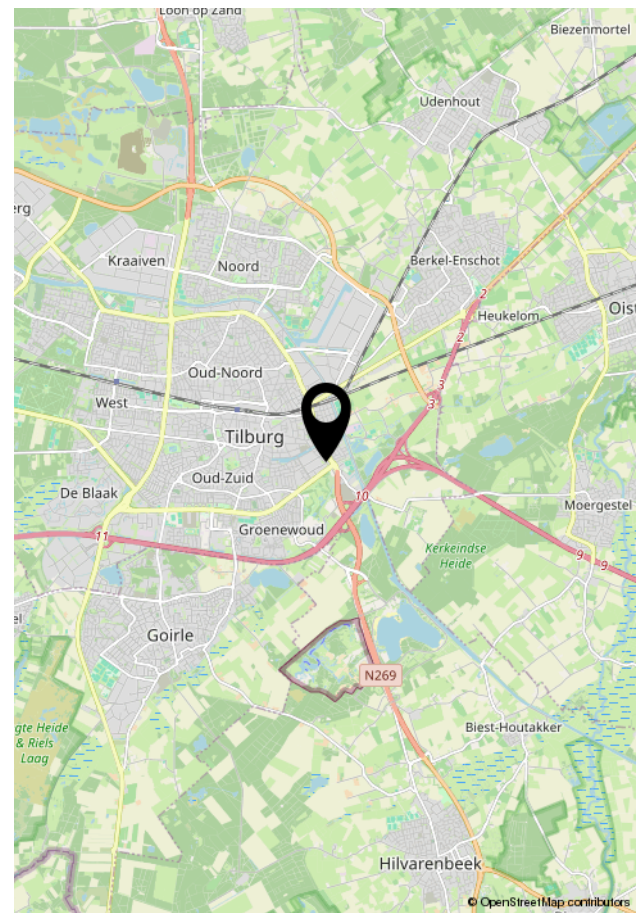
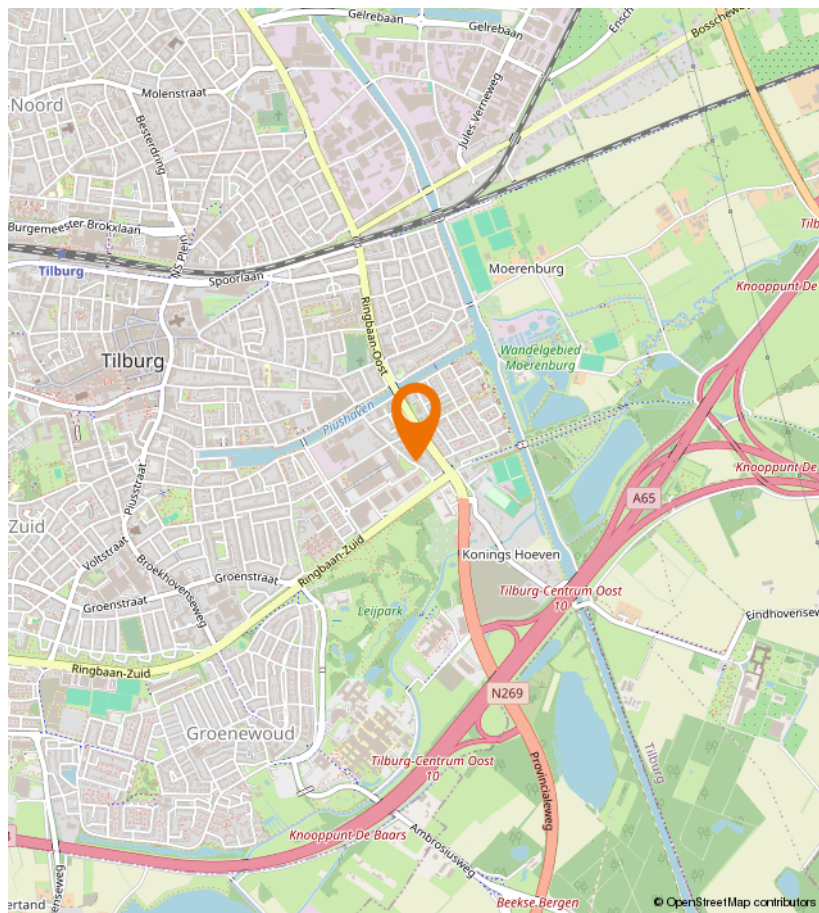
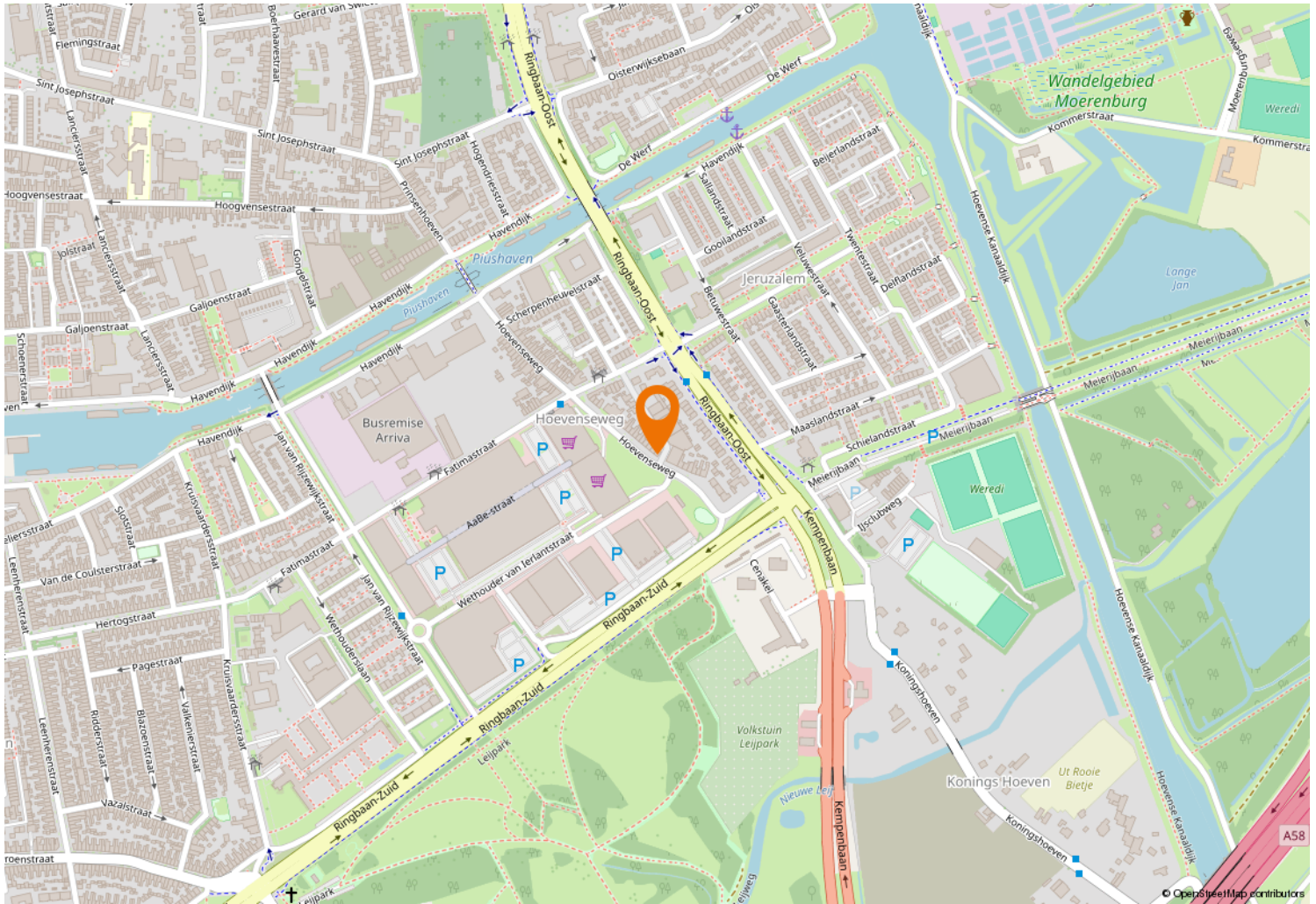
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie X
Perceel 70



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.

