



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BISSCHOP MASIUSSTRAAT 11



Vraagprijs

€ 300.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BISSCHOP MASIUSSTRAAT 11 TILBURG

In de nabijheid van het centrum van Tilburg bevindt zich deze fraaie en instapklare tussenwoning. De woning is gelegen in de gewilde buurt Sint Pieterspark. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners, hierdoor is het een lekker levendige en gezellige buurt. Op loopafstand van het Sint Pieterspark en één van de oudste parken van Tilburg, het Wilhelminapark. Op de fiets ben je binnen een paar minuten in de Spoorzone, achter het Centraal Station. Ook het stadscentrum is gemakkelijk per fiets te bereiken. In de directe omgeving bevindt zich een supermarkt en de twee mooiste musea van Tilburg, het Textielmuseum en Museum De Pont. Met de Ringbaan-Noord om de hoek ben je ook zo de stad uit, richting Breda, Eindhoven of 's-Hertogenbosch.

Kortom een TOP plek!

BEGANE GROND:

Entree: Via de vensters in en naast de karakteristieke voordeur valt lekker veel daglicht de entree binnen. Hier bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De donker grijze tegelvloer loopt mooi door over de gehele begane grond..

Woonkamer: De woonkamer is netjes afgewerkt en ruim opgezet. Je plaatst er gemakkelijk een eettafel en een royale zithoek. Via de openslaande tuindeuren aan de achterzijde loop je zo de achtertuin in.

Keuken: Achter de woonkamer bevindt zich de moderne, hoogglans witte, keuken. Het aanrecht met spoelbak, 4-pits gaskookplaat en vaatwasser is opgesteld onder het keukenraam. Daar tegenover vind je de strakke kastenwand met daarin de koelkast en de

combi/oven op ooghoogte. Tevens heb je via de keuken toegang tot de bergkast onder de trap naar de eerste verdieping.

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

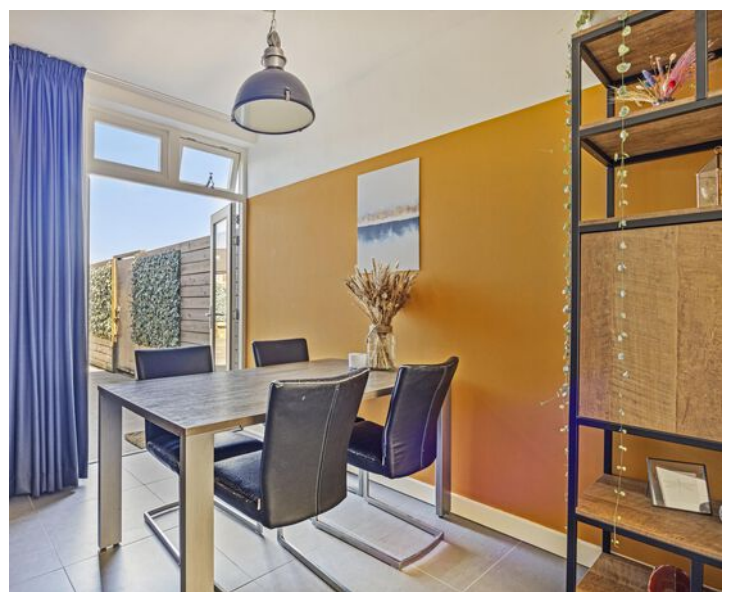
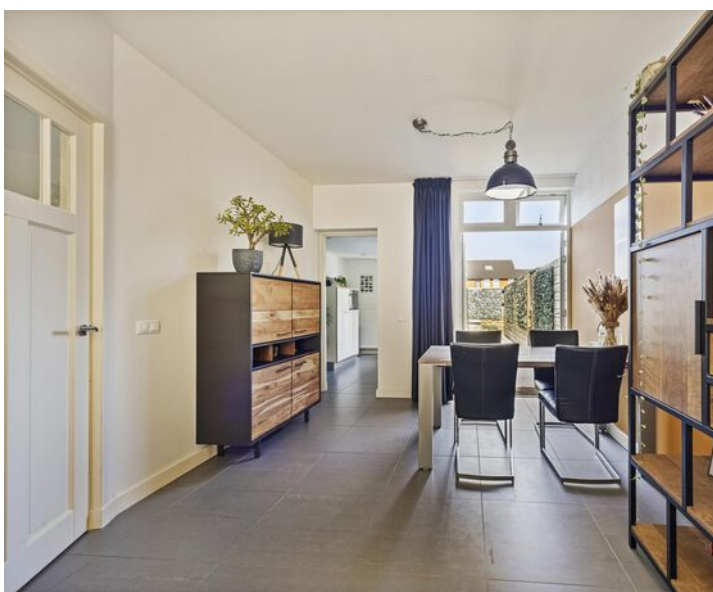
Badkamer: De badkamer is volledig gerenoveerd en beschikt over een ruime inloofdouche, een wastafel met wandmeubel, een designradiator en een zwevend toilet.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot de twee slaapkamers en het aparte toilet van deze verdieping. De beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt naar de overloop. Ideaal is het toilet op deze verdieping, deze is volledig betegeld en beschikt over een hangtoilet en een fonteintje.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de "master bedroom". Door de Velux dakramen aan de voor- en achterzijde valt lekker veel daglicht naar binnen. Hierdoor is een volwaardige tweede verdieping ontstaan. Onder de knieschotten is veel extra bergruimte. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt en voorzien van een "houtlook" laminaatvloer.



TUIN:

De tuin ligt op het noordwesten en heeft dus tot laat in de avond de zon te pakken. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote vierkante tegels. Door het ontbreken van directe achterburen, is er lekker veel privacy. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging met electra. Ideaal voor het opbergen van al je tuinspullen en het parkeren van je fietsen. Via de ingebouwde poort aan de straatzijde naast het huis kun je de achtertuin makkelijk met de fiets bereiken.

- Bouwjaar 1936;
- Perceeloppervlak 100 m²;
- Woonoppervlak 87 m²;
- Inhoud 309 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- De woning is opgeknapt en volledig geïsoleerd;
- Elektrische installatie vernieuwd;
- Leidingwerk vernieuwd (gas- en waterleiding);
- In rustige woonwijk gelegen;
- 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	87 m ²
Perceeloppervlakte	100 m ²
Inhoud	309 m ³
Bouwjaar	1936

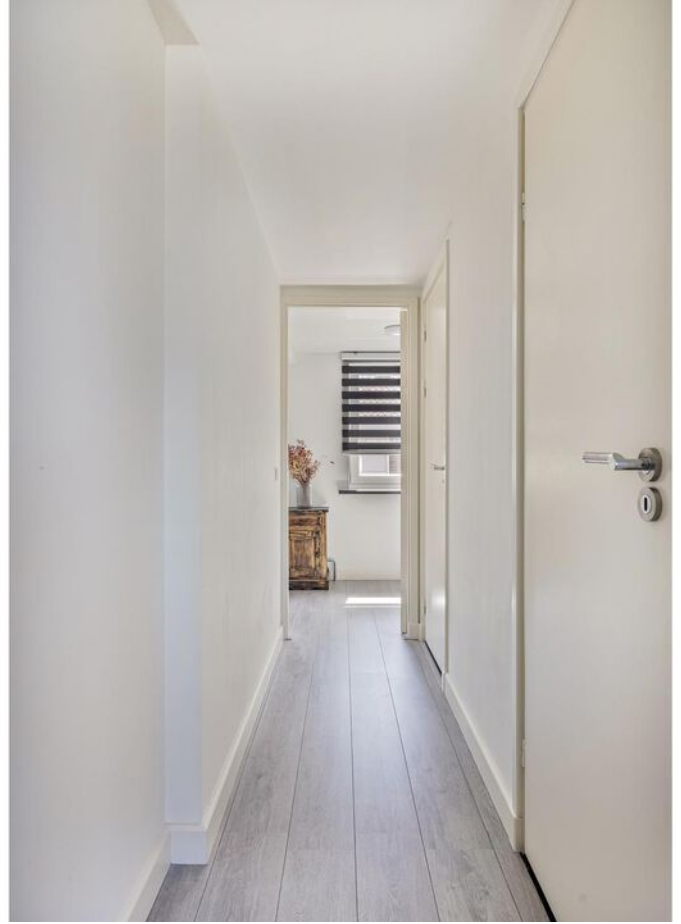














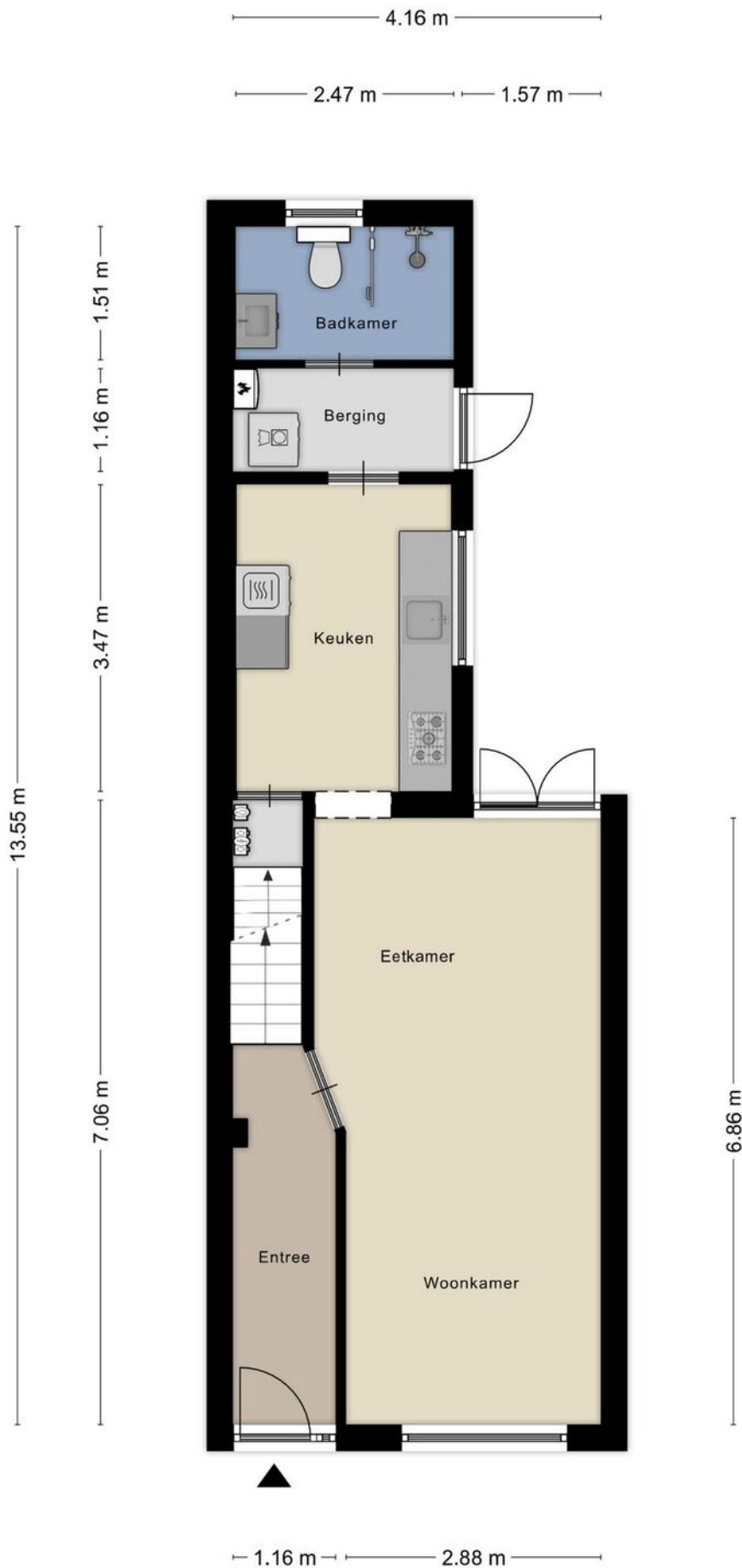




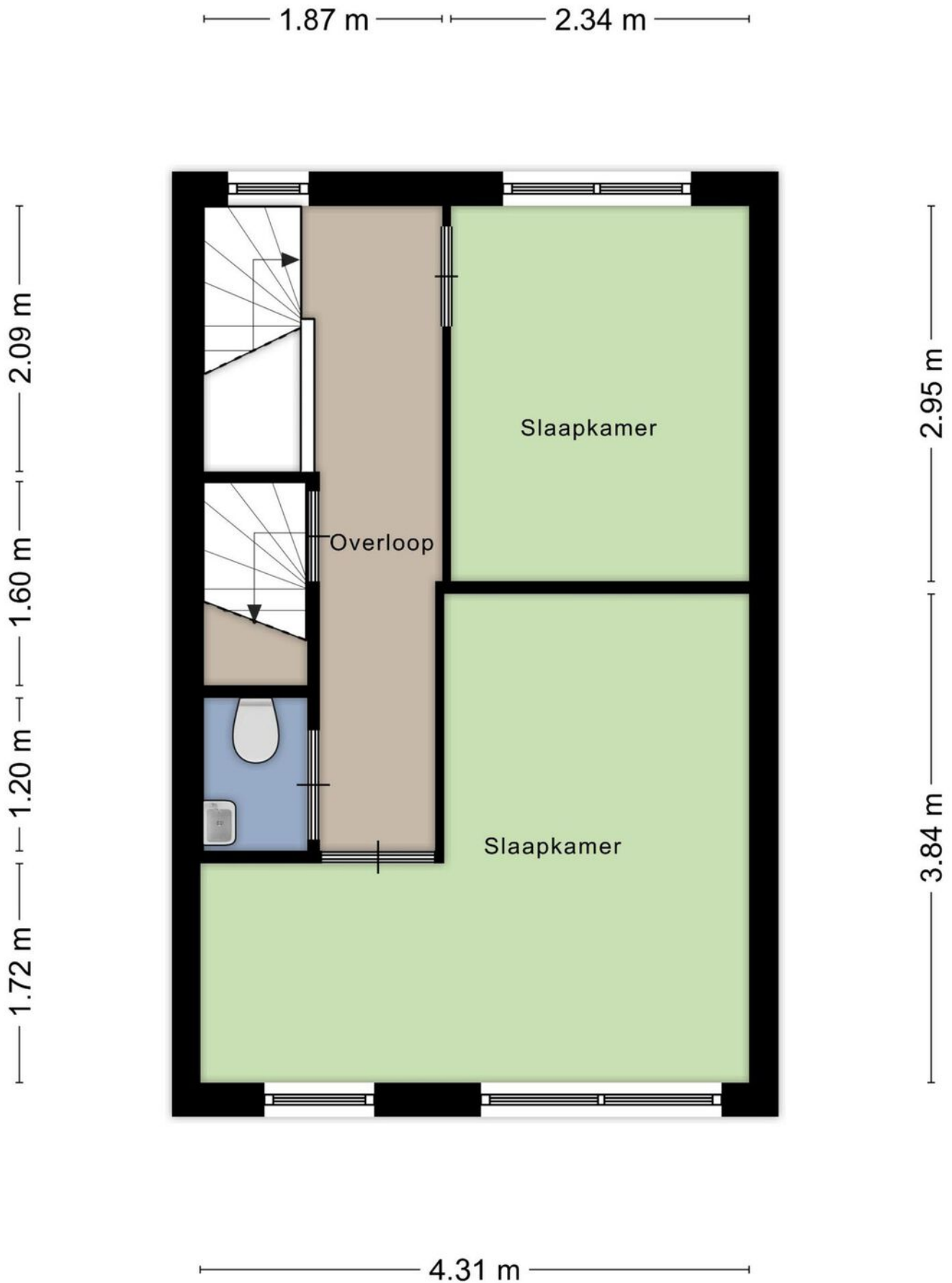
FOTO'S



PLATTEGROND

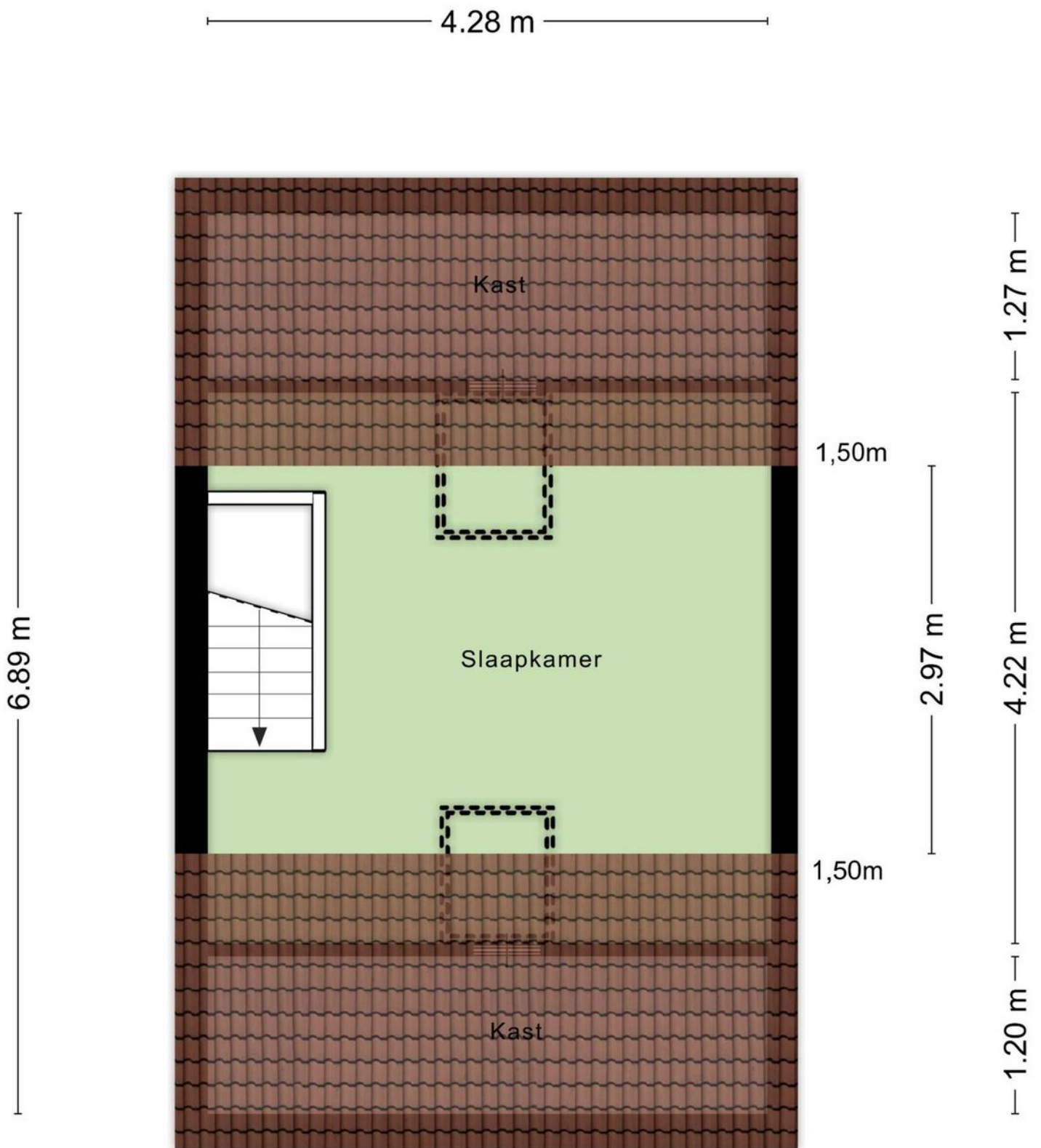


PLATTEGROND

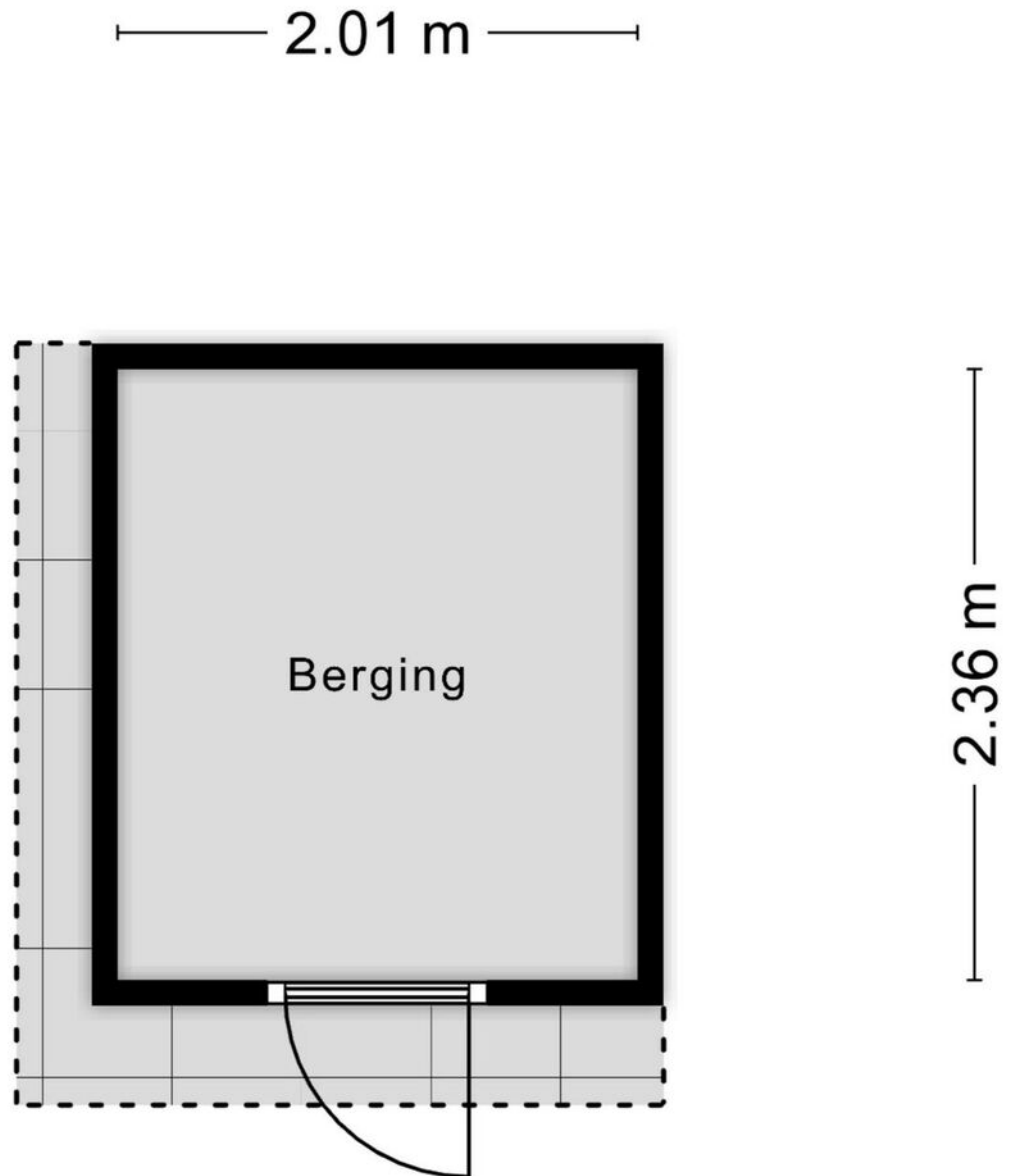


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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 N

Perceel 19658

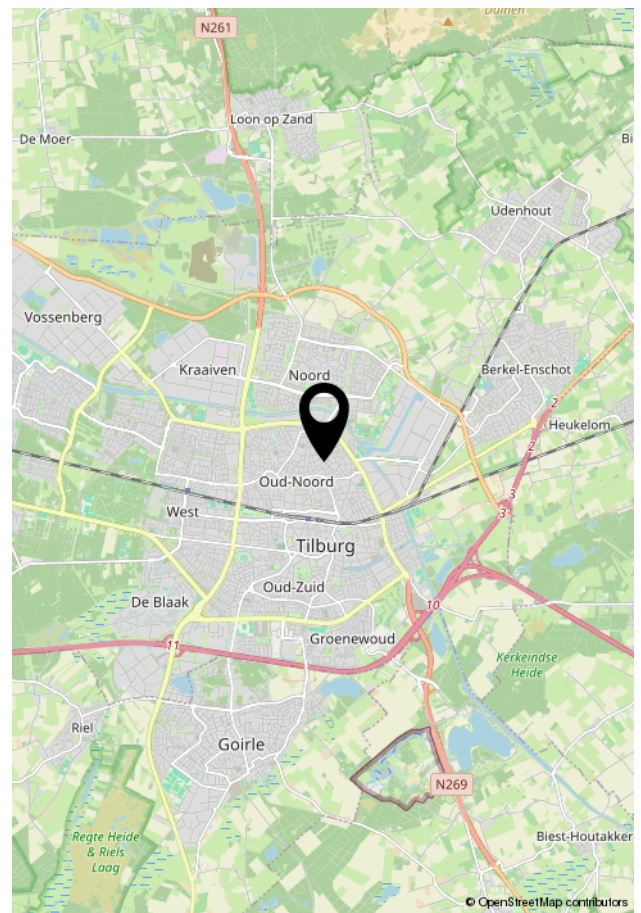
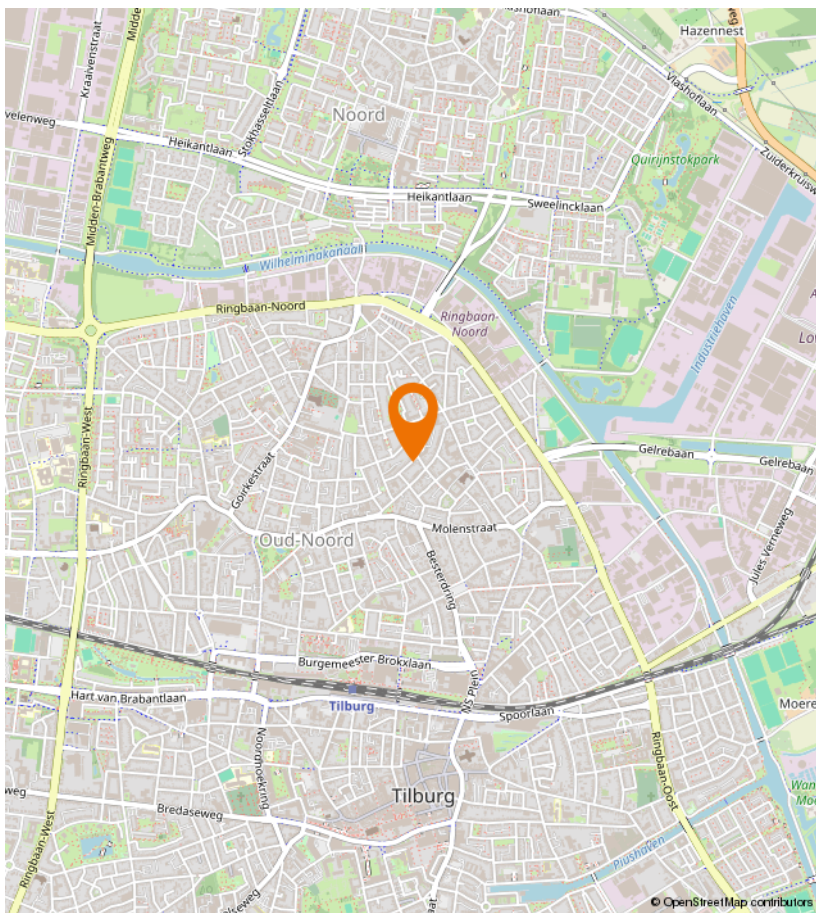
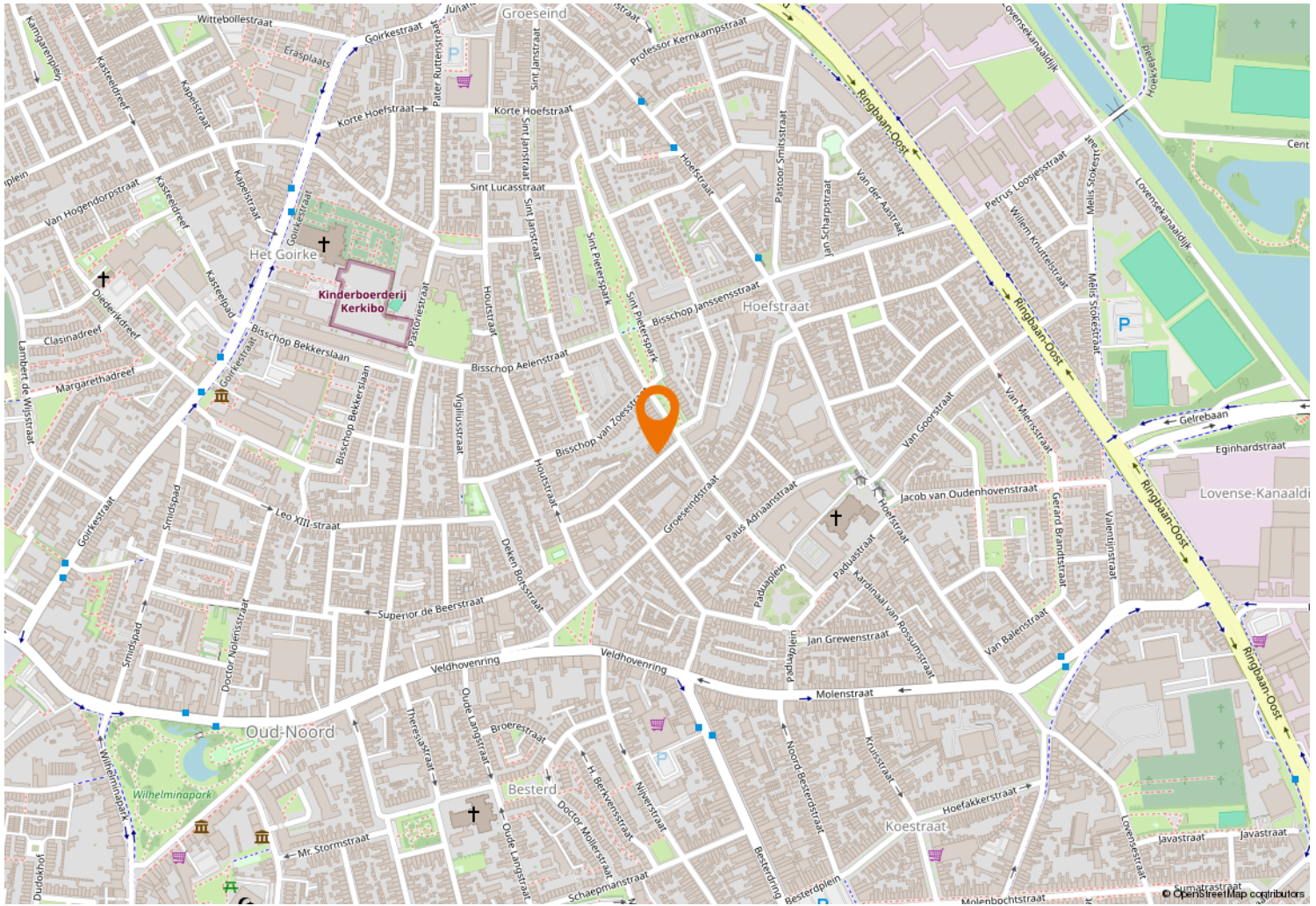
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 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.

