



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

ARKE NOESTRAAT 14



Vraagprijs
€ 369.500,= k.k.

OMSCHRIJVING

ARKE NOËSTRAAT 14 TILBURG

In de nabijheid van het centrum van Tilburg bevindt zich deze tussenwoning met vrij uitzicht op een mooi groen plein. Op loopafstand gelegen van een van de oudste parken van Tilburg, het Wilhelminapark en de twee mooiste musea van Tilburg, het Textielmuseum en Museum De Pont. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Albert Heijn XL en voor ontspanning loop je zo naar het Spoorpark. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden. Op de fiets ben je binnen een paar minuten in de Spoorzone, achter het Centraal Station, met zijn nu al "wereldberoemde" LocHal en leuke restaurants zoals, De Houtloods, De Wagon en Raw. Kortom een TOP plek!

BEGANE GROND:

Entree: In de hal vind je de trap naar de eerste verdieping met ruime trapkast ideaal voor de bergruimte, het toilet en de toegang tot de woonkamer. Door de vensters in de voordeur ontstaat een lichte entree.

Woonkamer: Meteen bij binnenkomst word je verrast door de ruime woonkamer. Hier is plaats genoeg voor een royale zithoek en een grote eettafel. Door de vele raampartijen valt lekker veel daglicht naar binnen en via de erker aan de voorzijde heb je een mooi vrij uitzicht op het groene plein voor de woning. De openslaande tuindeuren zorgen voor een gezellig contact met de achtertuin.

Keuken: De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze keuken is van vele gemakken voorzien, je vindt er een koelkast met vriezer, een spoelbak met Quooker, een vaatwasser en een koffiezetapparaat op ooghoogte. Maar de echte blikvanger is het grote zwarte

SMEG inductie fornuis met extra brede combi-ovens. Terwijl jij de lekkerste gerechten bereidt, houd je contact met je familie en vrienden die aan de eettafel al verlekkerd zitten te wachten op wat jij ze voor gaat schotelen. Via de keuken loop je ook zo de achtertuin in.

EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop op de eerste verdieping, heb je toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De "master bedroom" heeft voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote garderobe kast en ligt aan de achterzijde van de woning. Aan de voor- en achterzijde bevinden zich de overige twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een grote kastenwand. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt vanuit de slaapkamers naar de overloop. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ruime douche, een wastafel een designradiator en een zwevend toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier word je nog eens verrast door de ruimte die deze woning heeft. Je vindt er namelijk een overloop en nog twee slaapkamers, beide met een dakkapel. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt en voorzien van een "houtlook" laminaatvloer. Op deze verdieping bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.



De woning beschikt ook nog over een zolder, voor de welbekende kerstspullen en koffers. Deze is toegankelijk via een Vlizotrap vanaf de overloop op de tweede verdieping.

TUIN:

De ruime achtertuin ligt op het oosten en heeft dus al vroeg in de ochtend de zon te pakken. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van grote vierkante tegels. Achterin de tuin vind je een royale berging. Ideaal voor het opbergen van al je tuinspullen en het parkeren van je fiets. Via de poort onder de overkapping naast de berging kunt je gemakkelijk met je fiets achterom. Daarnaast biedt de voortuin voldoende ruimte voor het parkeren van je auto. Wat een enorme luxe is in deze wijk!

- Bouwjaar 1936;
- Perceeloppervlak 134 m²;
- Woonoppervlak 114 m²;
- Inhoud 404 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Vrij uitzicht over groen plein;
- 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	114 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	404 m ³
Bouwjaar	1936























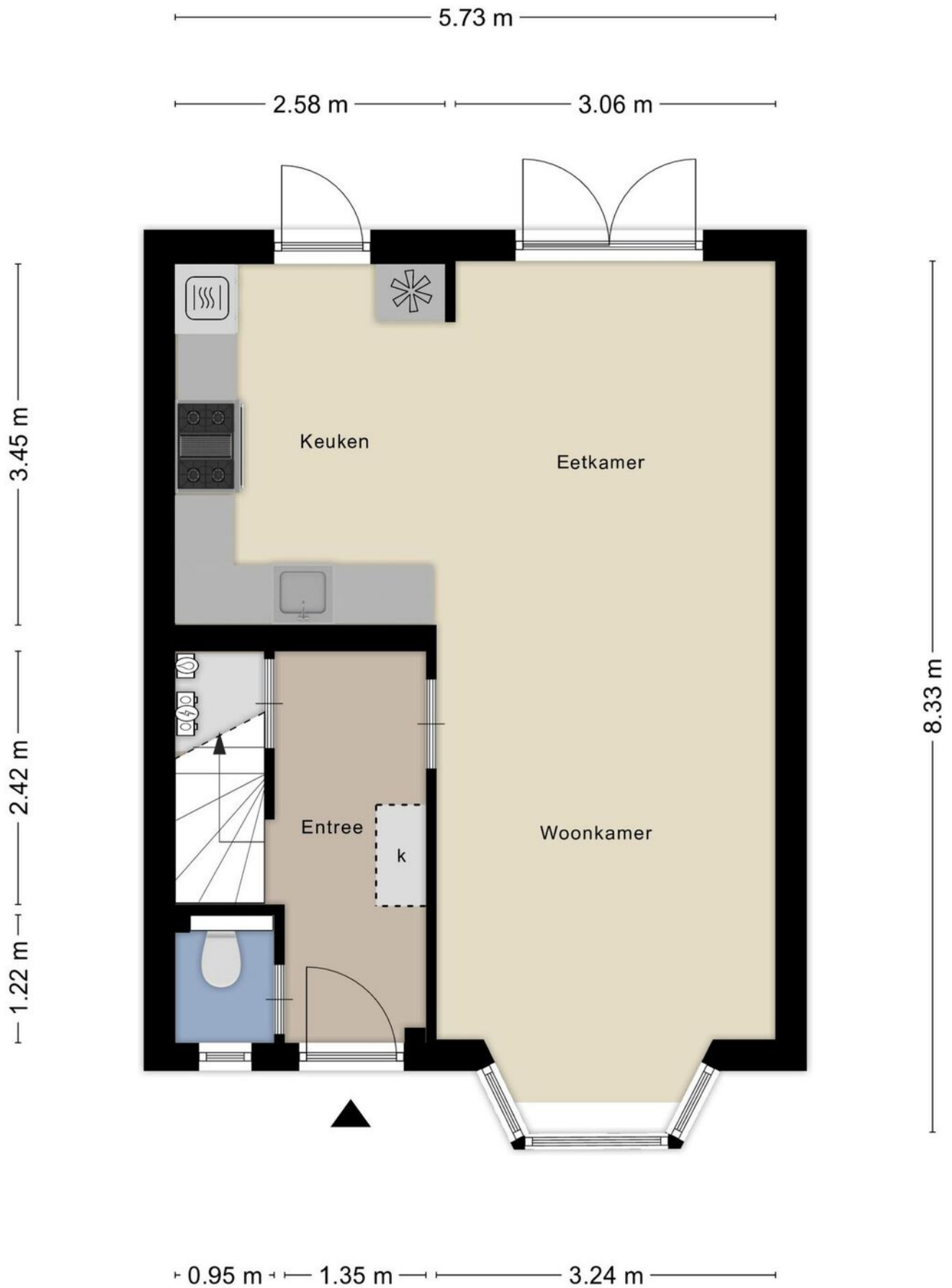




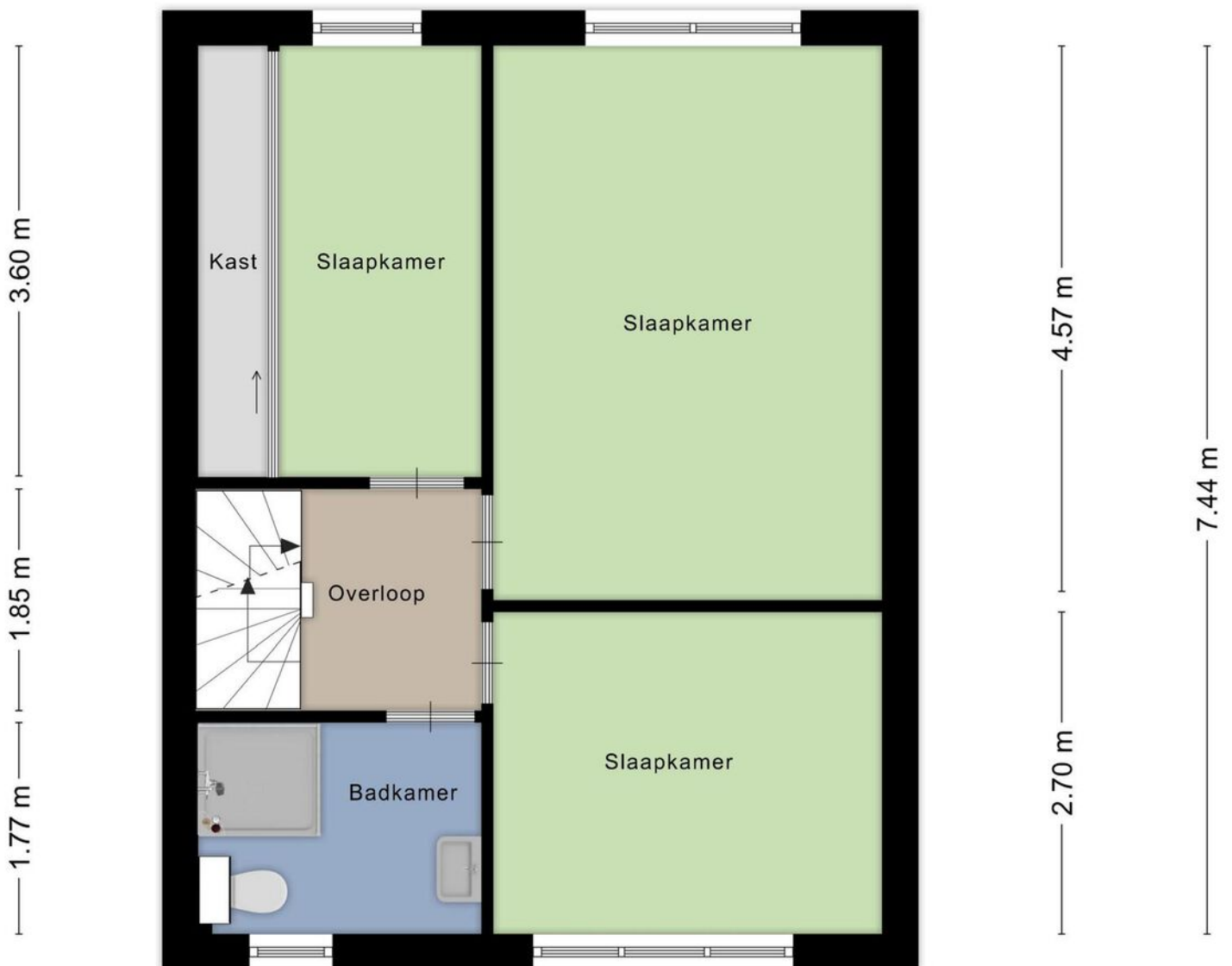
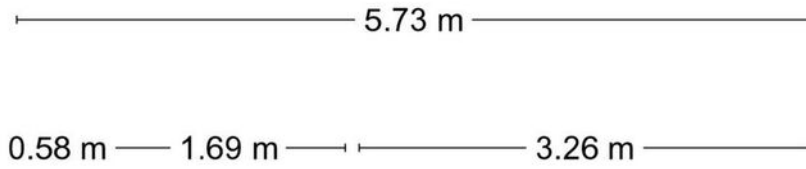




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

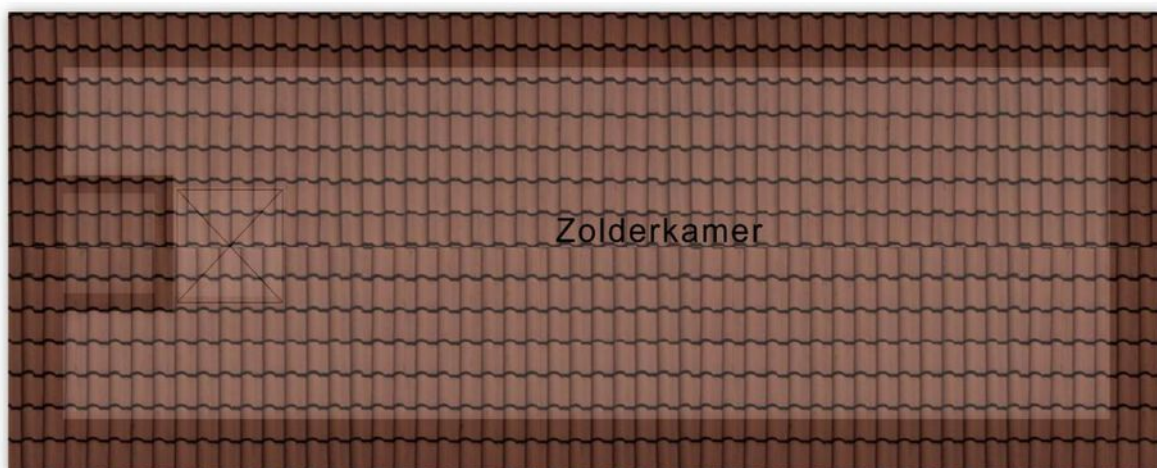


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

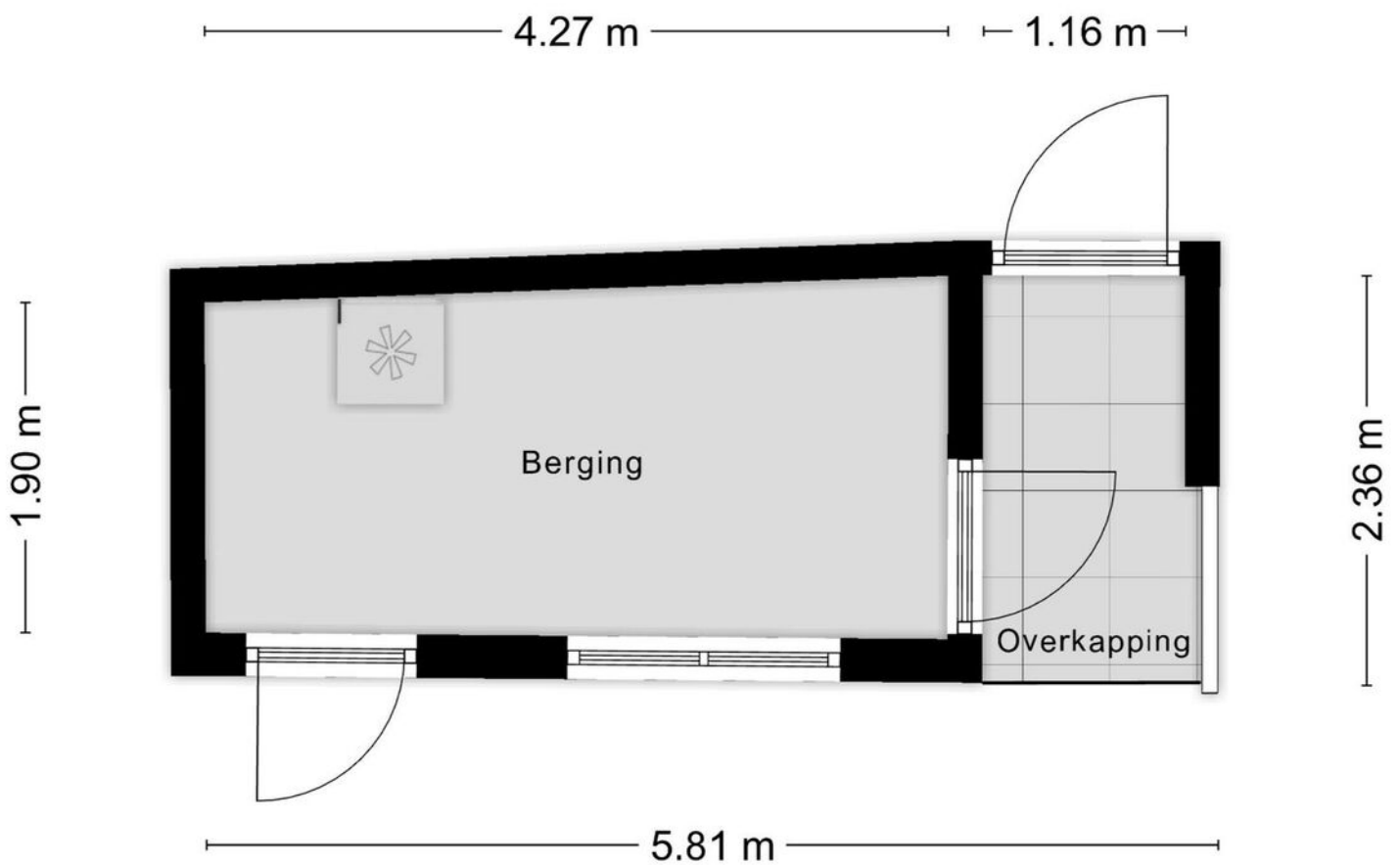
5.73 m

1.93 m



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

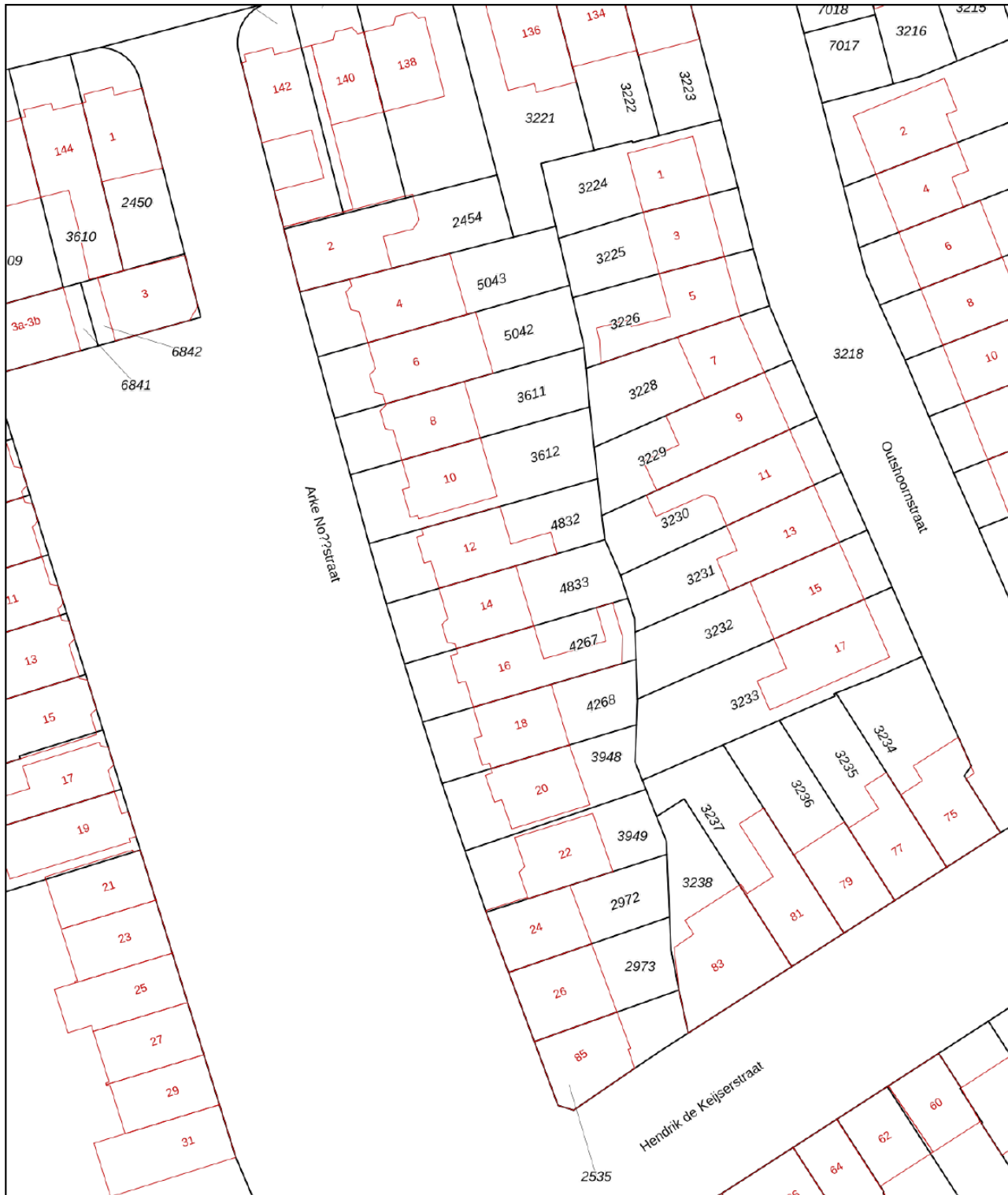
PLATTEGROND



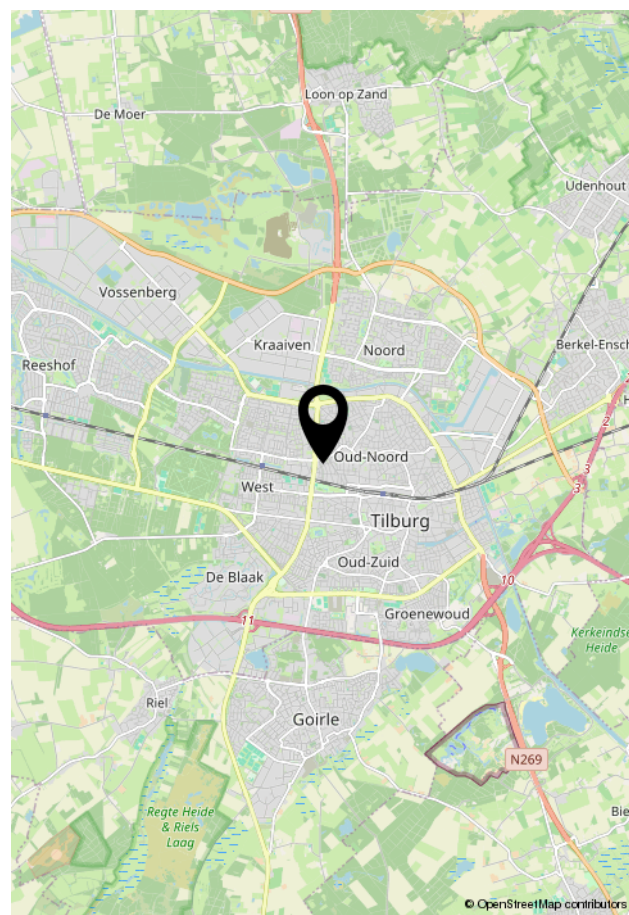
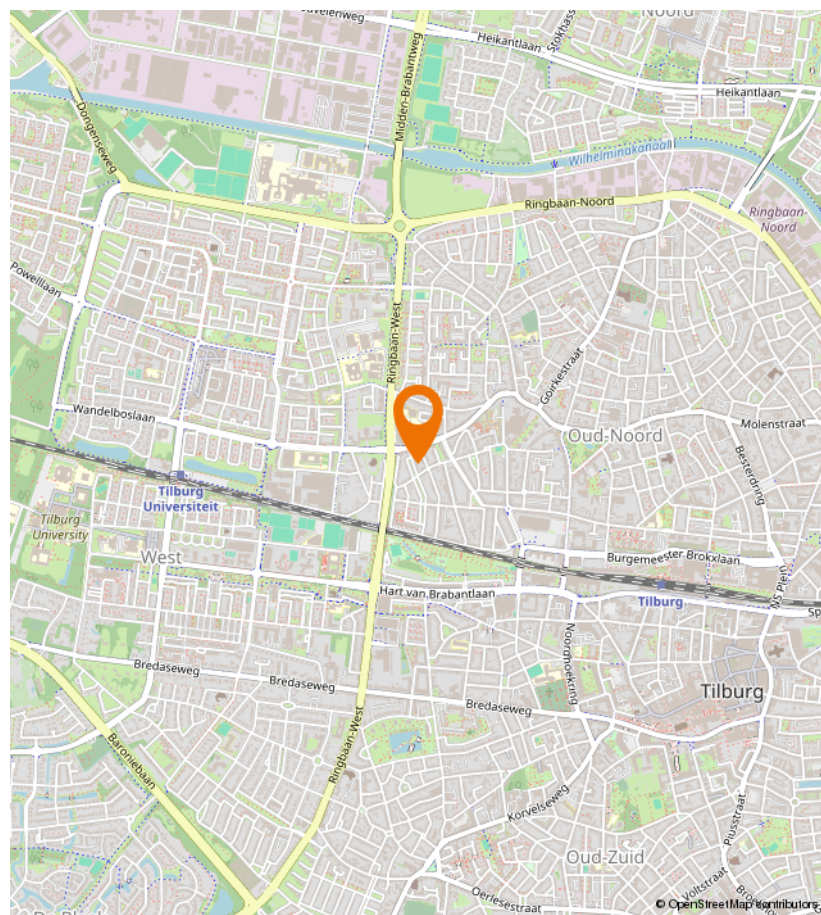
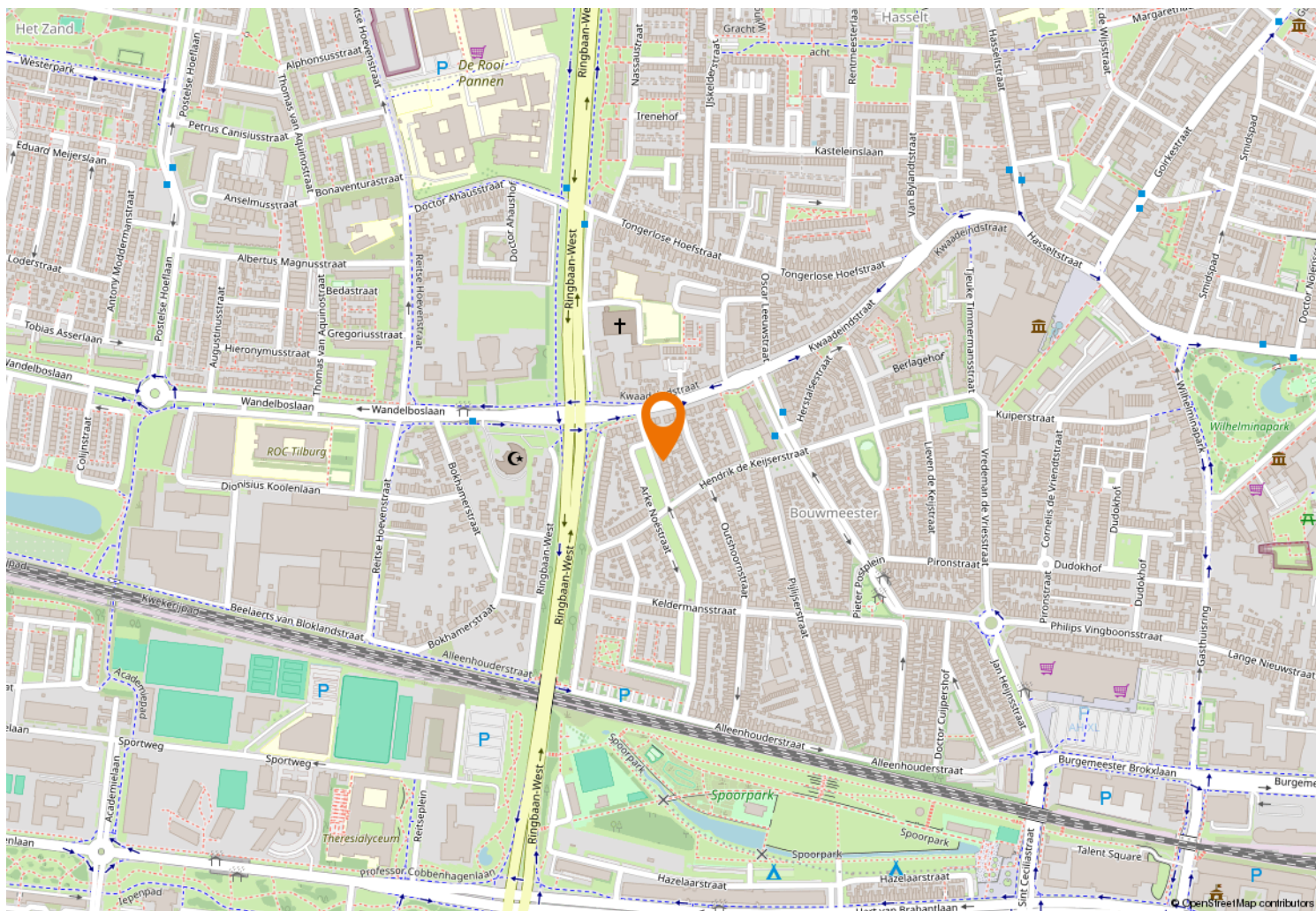
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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.

