



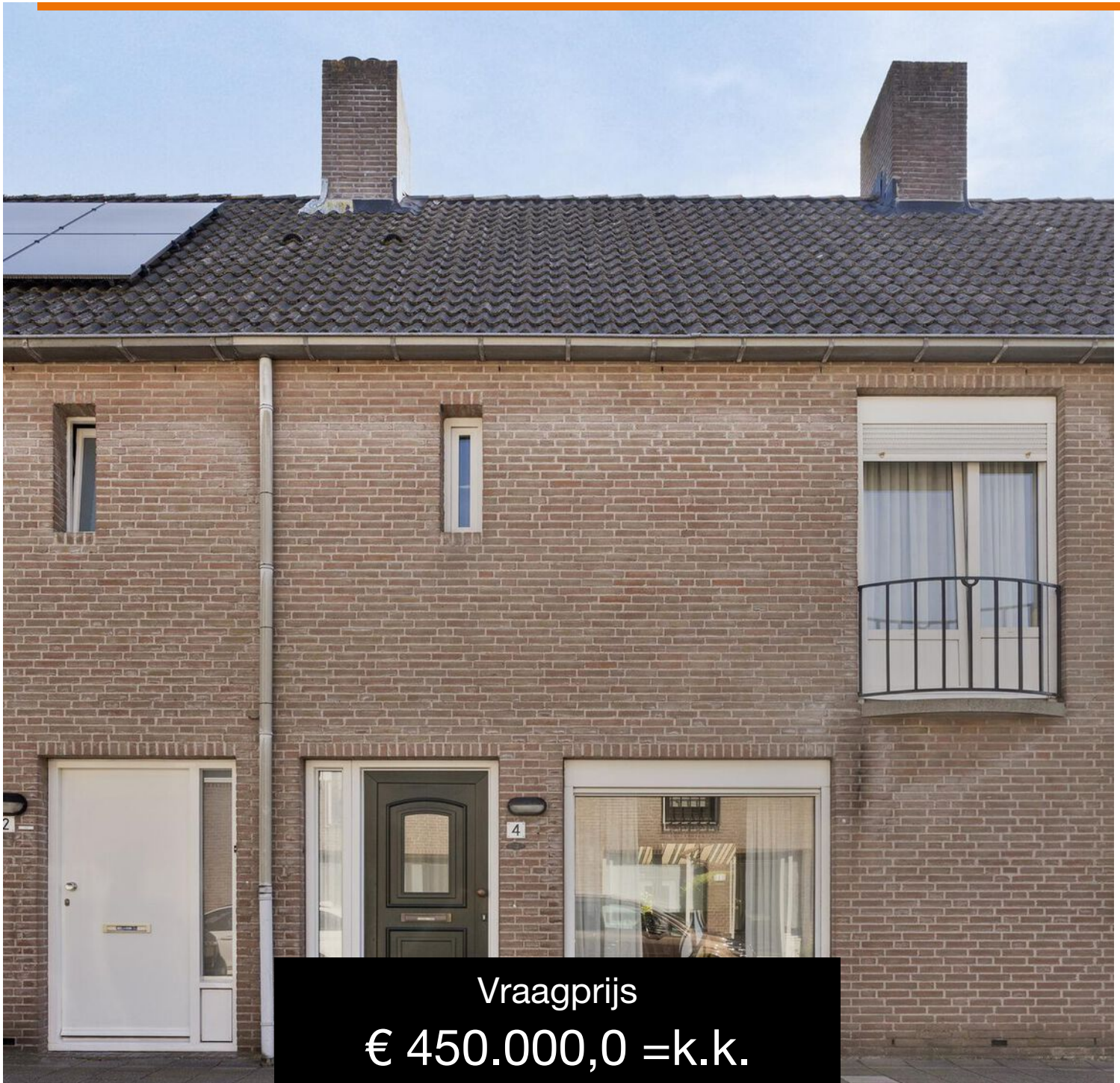
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

TJALKSTRAAT 4



Vraagprijs

€ 450.000,0 =k.k.

OMSCHRIJVING

TJALKSTRAAT 4 TILBURG

Deze eengezinswoning met veel mogelijkheden ligt in het populaire Piushavengebied. Je loopt vanuit de woning zo naar de haven. Een populaire woonomgeving waar veel gezellige restaurantjes zijn gelegen, zoals restaurant RAK, Jaxx Marina, Smit Vis aan de Haven en de bekende bakker Bikken&Bakken. Heb je even geen zin in drukte? Dan loop je ook zo naar het mooie natuurgebied Moerenburg dat aan de andere kant van de Piushaven ligt. Loop je de andere kant op, dan bevindt je je in een mum van tijd in het Leijpark. Hier kan je heerlijk wandelen, hardlopen en picknicken. Het centrum van de stad bevindt zich ook op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het recent gebouwde AaBe Fabrieksterrein op loopafstand. Voor onderwijs hoef je niet ver weg, want op loop- en fietsafstand bevinden zich diverse lagere scholen en middelbare scholen. En wil je de stad uit? 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! Kortom een TOP plek!

Begane Grond

Entree:

Via de entree heb je toegang tot de woonkamer, het extra toilet en de meterkast.

Woonkamer:

De living is licht en ruim van opzet, met een parketvloer die de ruimte een warme en stijlvolle uitstraling geeft. De grote ramen en glazen deuren aan de achterzijde zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en bieden directe toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Daarnaast loopt de woonruimte soepel

over in de keuken, wat bijdraagt aan een gezellige en open leefomgeving. Je plaatst er met gemak een grote eettafel en een royale zithoek.

Keuken:

De royale woonkeuken, gesitueerd aan de achterzijde van de woning, bevindt zich op een ideale plek tussen de woonruimte en de tuin, wat bijdraagt aan een gezellige sfeer. Deze keuken is uitgerust met alle benodigdheden voor dagelijks gebruik, waardoor het een plezierige plek is voor zowel koken als sociaal samenzijn.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers, een badkamer en een overloop. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich, over de gehele breedte van de verdieping, de "master bedroom". De andere slaapkamers aan de achterzijde zijn flexibel in te richten om meerdere doeleinden te bedienen. De badkamer op deze verdieping is volledig betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafel en een toilet.

Tweede verdieping

Via de overloop en trap bereik je de tweede verdieping. Deze verrassend ruime verdieping biedt veel flexibiliteit in het gebruik. Of je nu een (vierde) slaapkamer, hobbyruimte, werkplek zoekt, of extra bergruimte nodig hebt, deze verdieping kan aan al je wensen voldoen.

Tuin:

De tuin van deze woning is netjes betegeld en omgeven door taxussen, welke veel privacy bieden. Dankzij de ligging op het oosten geniet je in de ochtend van zonlicht, wat vooral in de lente en zomer erg prettig is. Aan het huis is een comfortabele zitplek gecreëerd, voorzien van zonwering, waar je heerlijk kunt ontspannen. De tuin biedt directe toegang tot de ruime



garage en extra bergruimte.

Garage/berging:

De garage biedt voldoende ruimte om een auto te parkeren en daarnaast nog ruimte over te houden voor kluswerkzaamheden of extra opslag. De indeling is praktisch, waardoor je gemakkelijk gereedschap en andere benodigdheden kunt opbergen. Naast de garage bevindt zich ook een extra berging, wat zorgt voor nog meer opbergruimte en mogelijkheden om je spullen georganiseerd te houden.

- Bouwjaar 1987;
- Perceeloppervlak 160 m²;
- Woonoppervlak 113 m²;
- Inhoud 401 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gelegen in het populaire Piushavengebied;
- Ruime garage met parkeermogelijkheid
- 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!

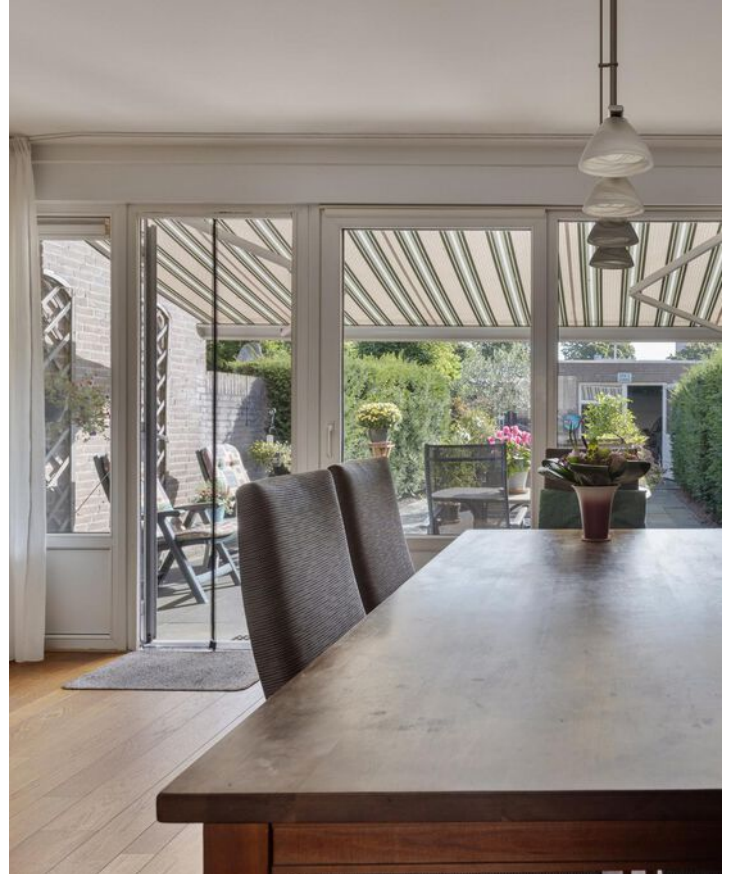
Via Wie anders?

* 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.



KENMERKEN

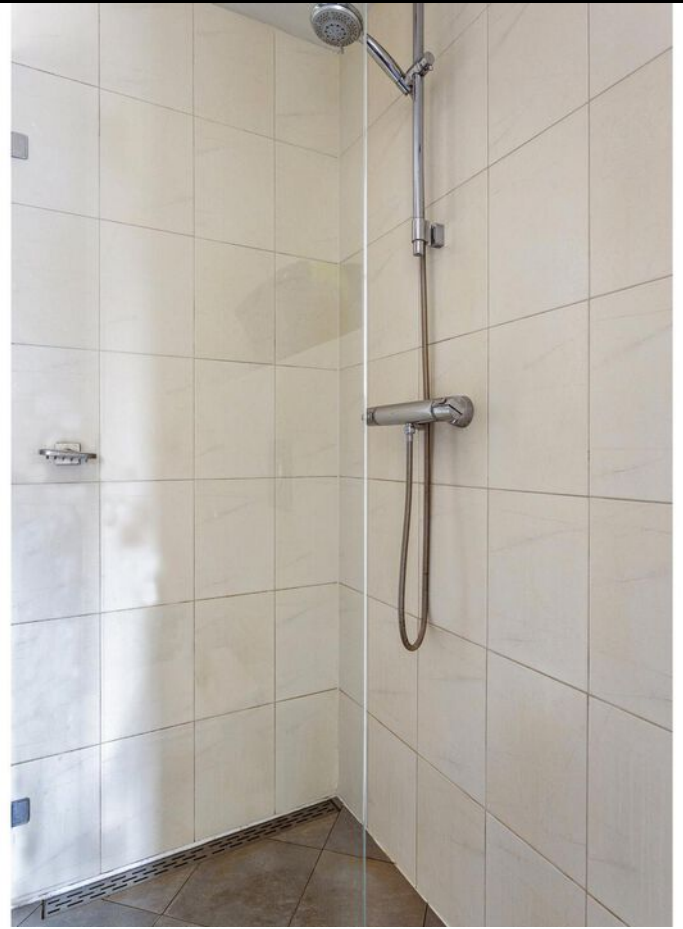
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	160 m ²
Inhoud	401 m ³
Bouwjaar	1987



























PLATTEGROND



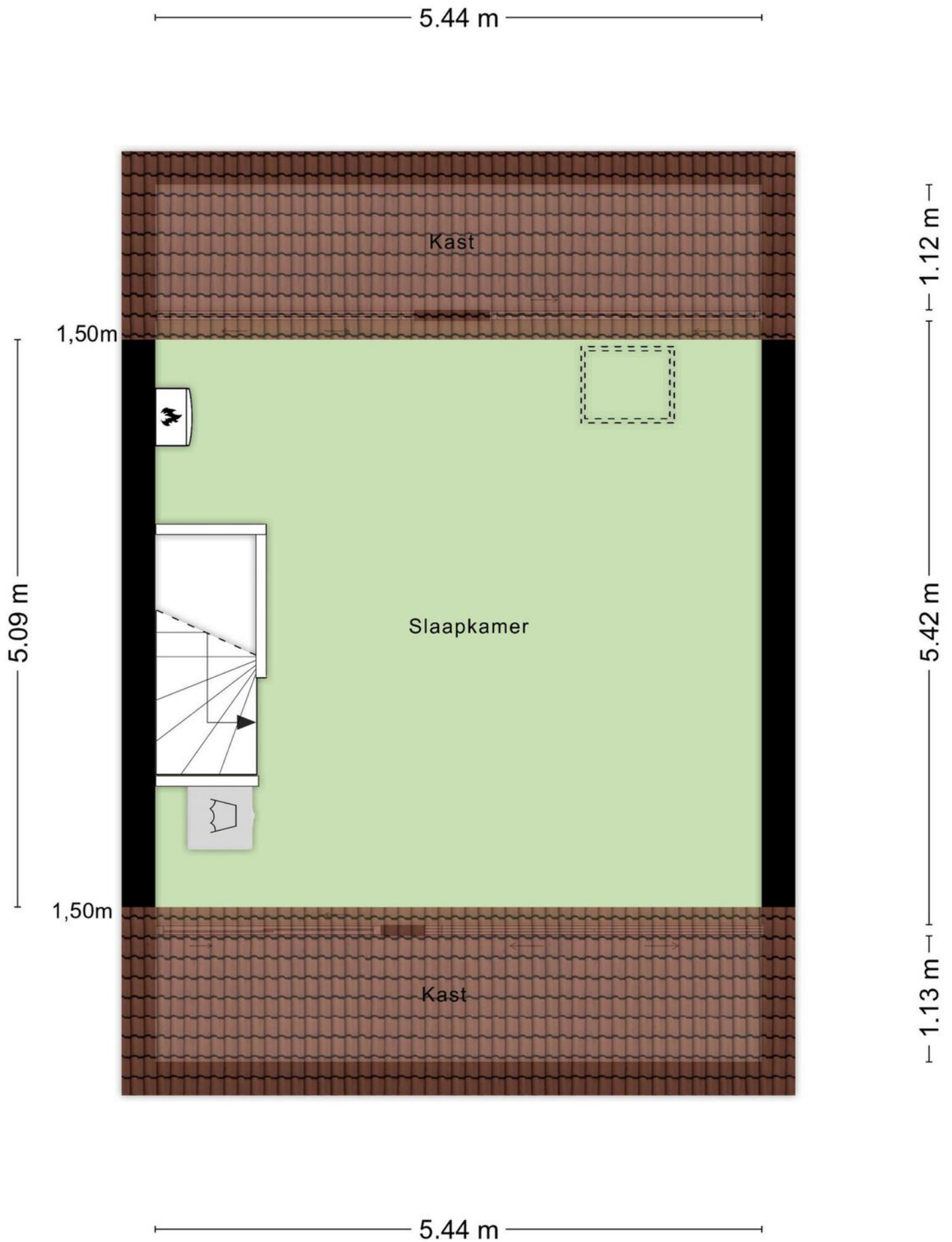
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

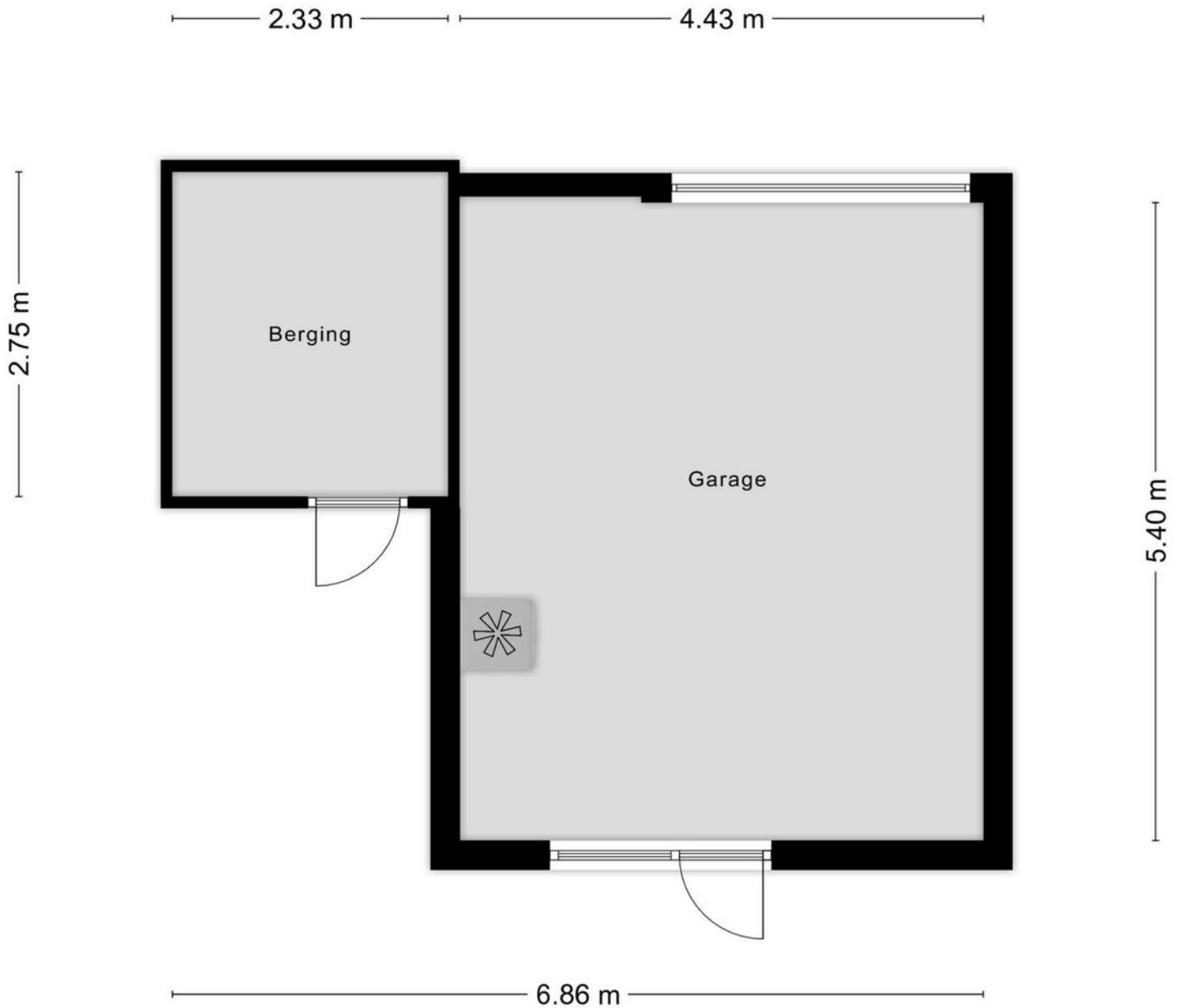


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

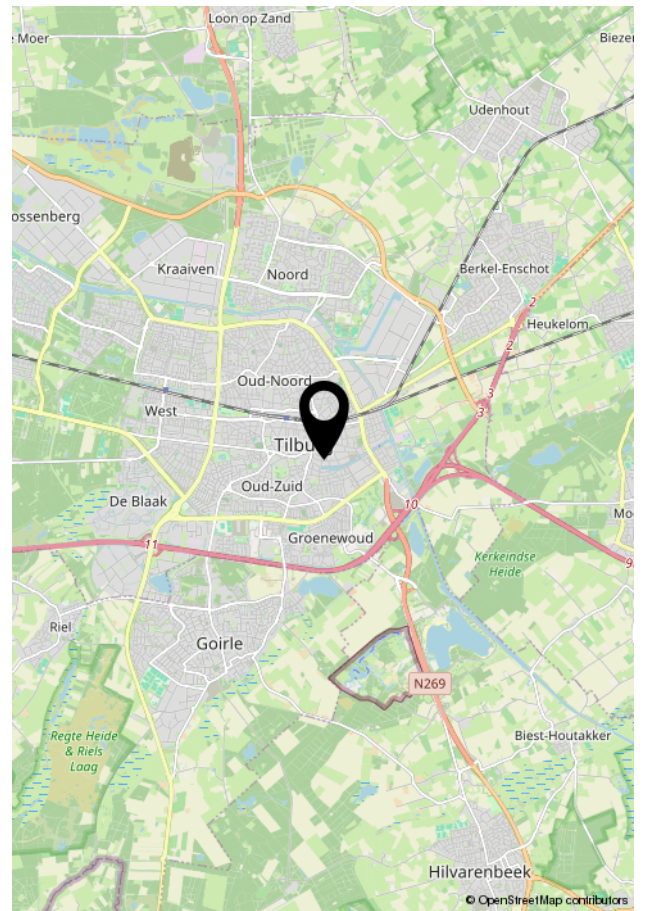
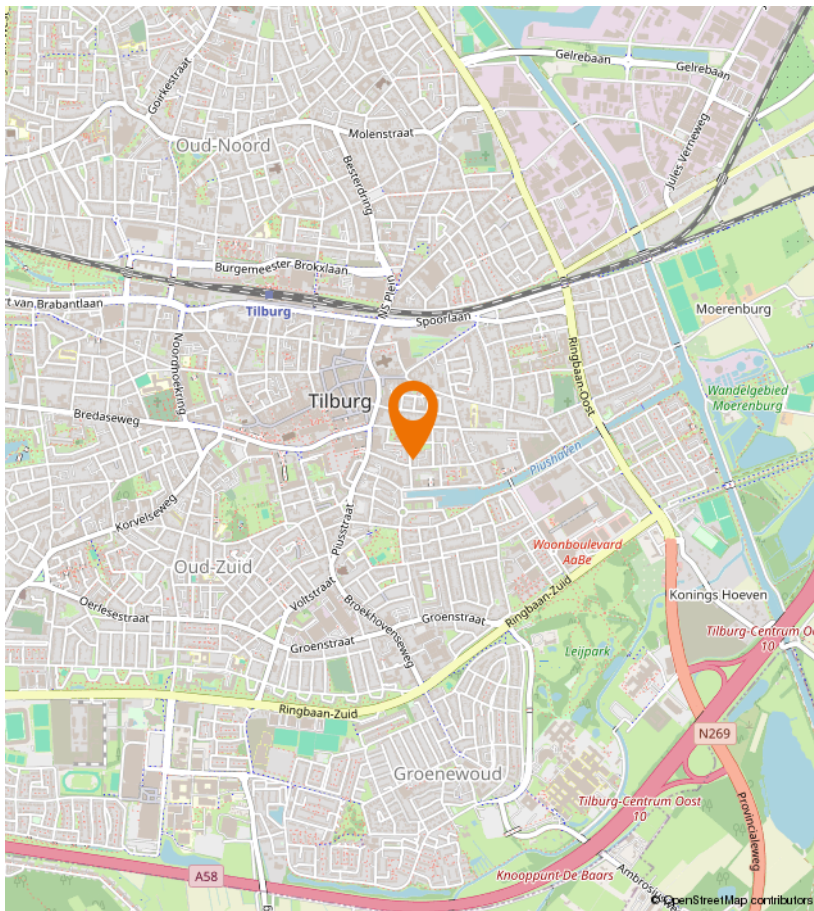
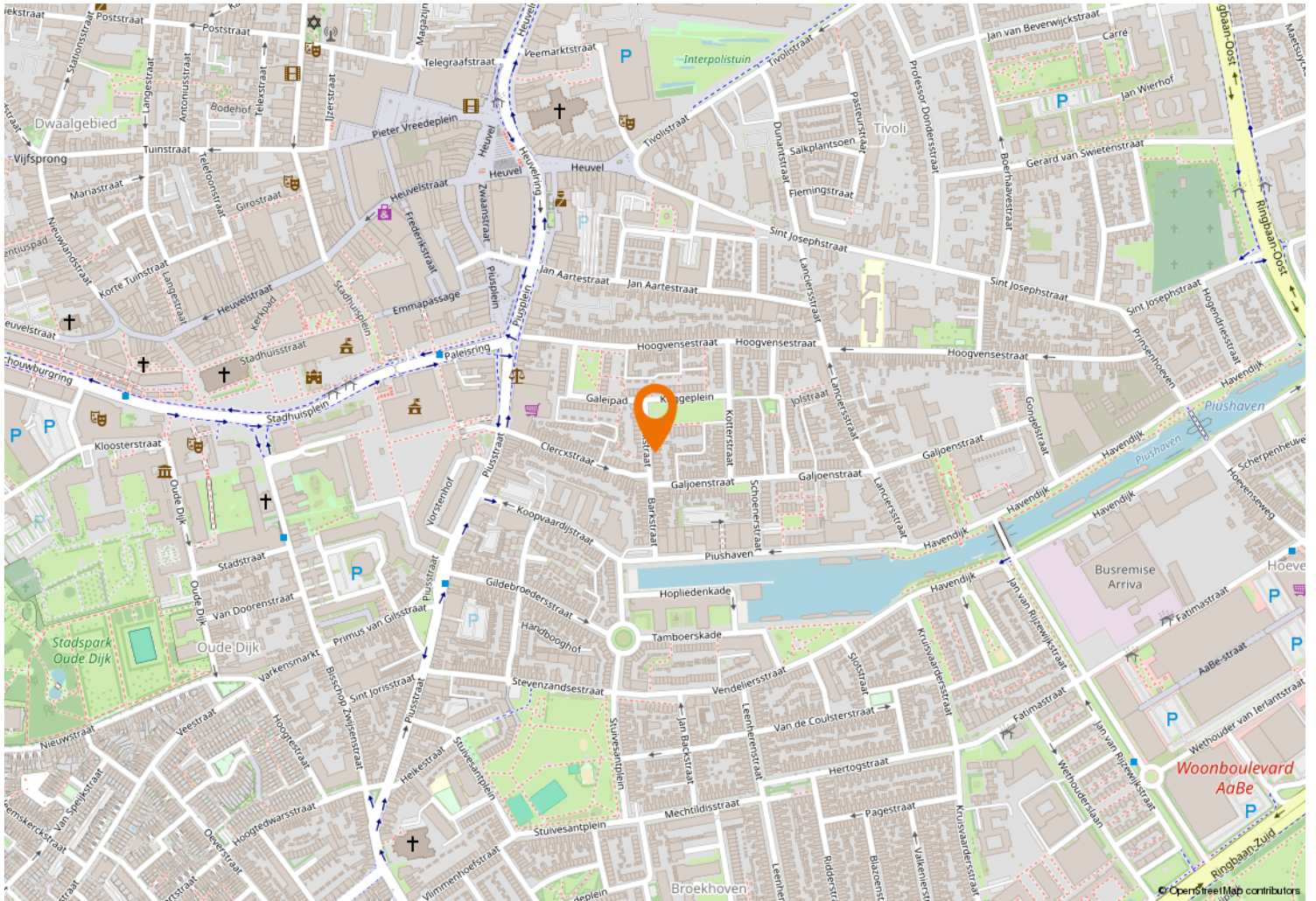


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 10494</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend 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.

