



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

WETERINGLAAN 151



Vraagprijs
€ 415.000, =k.k.

OMSCHRIJVING

WETERINGLAAN 151 TILBURG

Deze sfeervolle eengezinswoning woning is gelegen aan de Weteringlaan en ligt prachtig aan de rand van woonwijk de Blaak. De kindervriendelijke wijk kenmerkt zich door het vele groen en waterpartijen. De bewoners in deze ruim opgezette wijk hebben onderling volop contact met elkaar. Met de auto of op de fiets ben je binnen een paar minuten in het centrum van Tilburg. Scholen, winkelvoorzieningen, sportcomplex en natuur (Stadsbos 013 en waterwingebied), bevinden zich in de directe nabijheid. Via de statige Baroniebaan zit je zo op de uitvalswegen richting Den Bosch, Eindhoven en Breda. Kortom een TOPplek!

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, de grote ramen en glazen deuren aan de achterzijde zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en bieden directe toegang tot de tuin. Hierdoor lopen binnen en buiten mooi over in elkaar. 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 moderne en stijlvolle keuken 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 benodigheden voor dagelijks gebruik, waardoor het een

plezierige plek is voor koken met directe toegang tot de leefruimtes, inclusief de tuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 2 slaapkamers, een badkamer en een overloop. Beide slaapkamers zijn ruim van opzet en zijn flexibel in te richten. De badkamer op deze verdieping is netjes betegeld en beschikt onder andere over een douche, ligbad en een toilet.

Tweede verdieping

Via de overloop en trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte biedt veel flexibiliteit in het gebruik. Of je nu een derde 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 heeft een aantal nette perkjes voor het nodige groen. Dankzij de ligging op het oosten geniet je de hele dag van de zon! De tuin beschikt over voldoende zit plek, waar je heerlijk kunt ontspannen. De tuin biedt directe toegang tot overkapping en bergruimte.

Bergruimte:

De overkapping en bergruimte zit aan de achterkant van de tuin. Deze bieden plek voor opslag maar ook plek voor een klusruimte bijvoorbeeld.



- Bouwjaar 1984;
- Perceeloppervlak 157 m²;
- Woonoppervlak 120 m²;
- Inhoud 425 m³;
- Energielabel B;
- Zonnepanelen aanwezig;
- Kunststof kozijnen;
- Hoofd vloerverwarming;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gelegen in de populaire en rustige woonwijk de Blaak;
- 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	120 m ²
Perceeloppervlakte	157 m ²
Inhoud	425 m ³
Bouwjaar	1984



















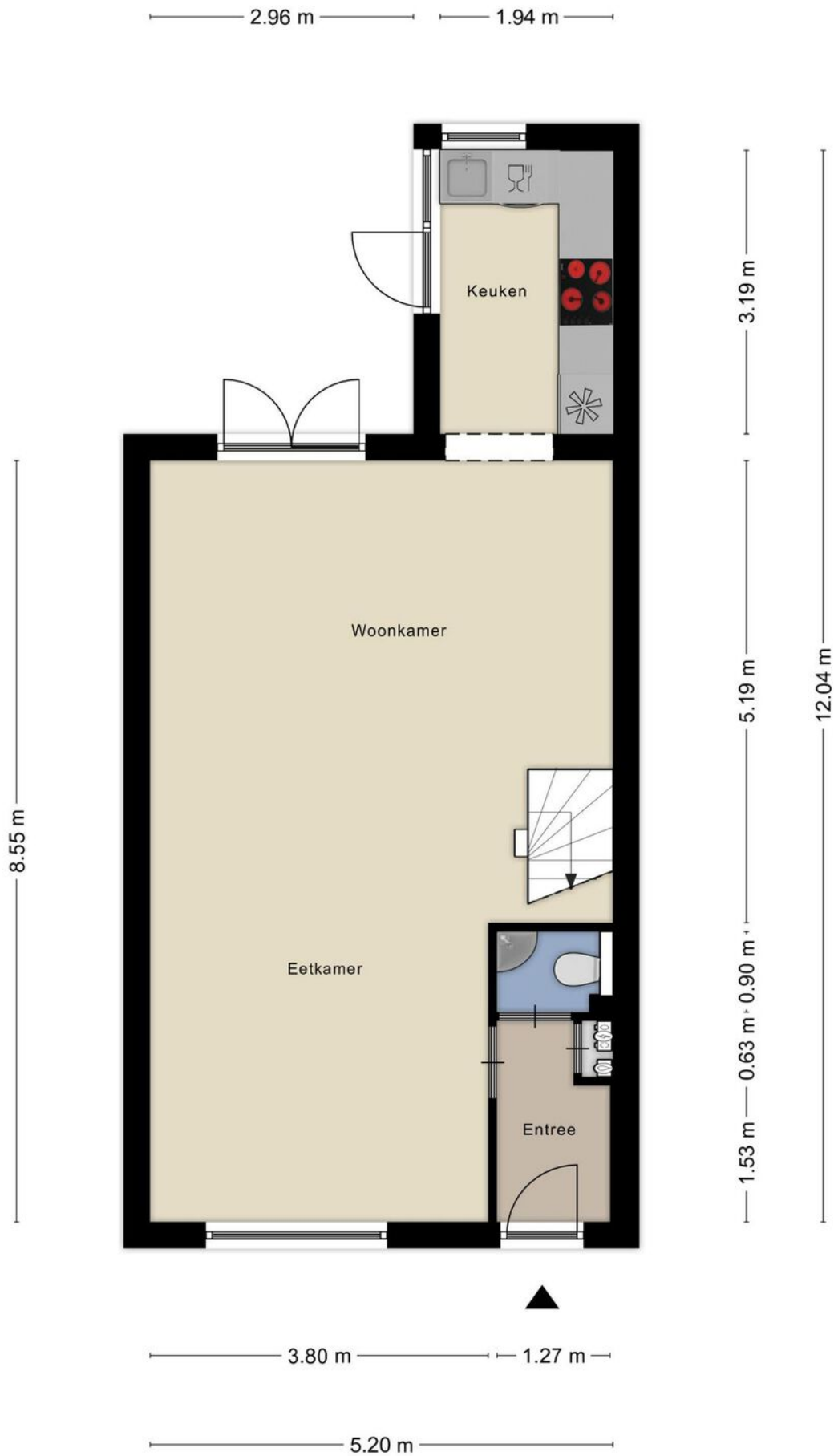








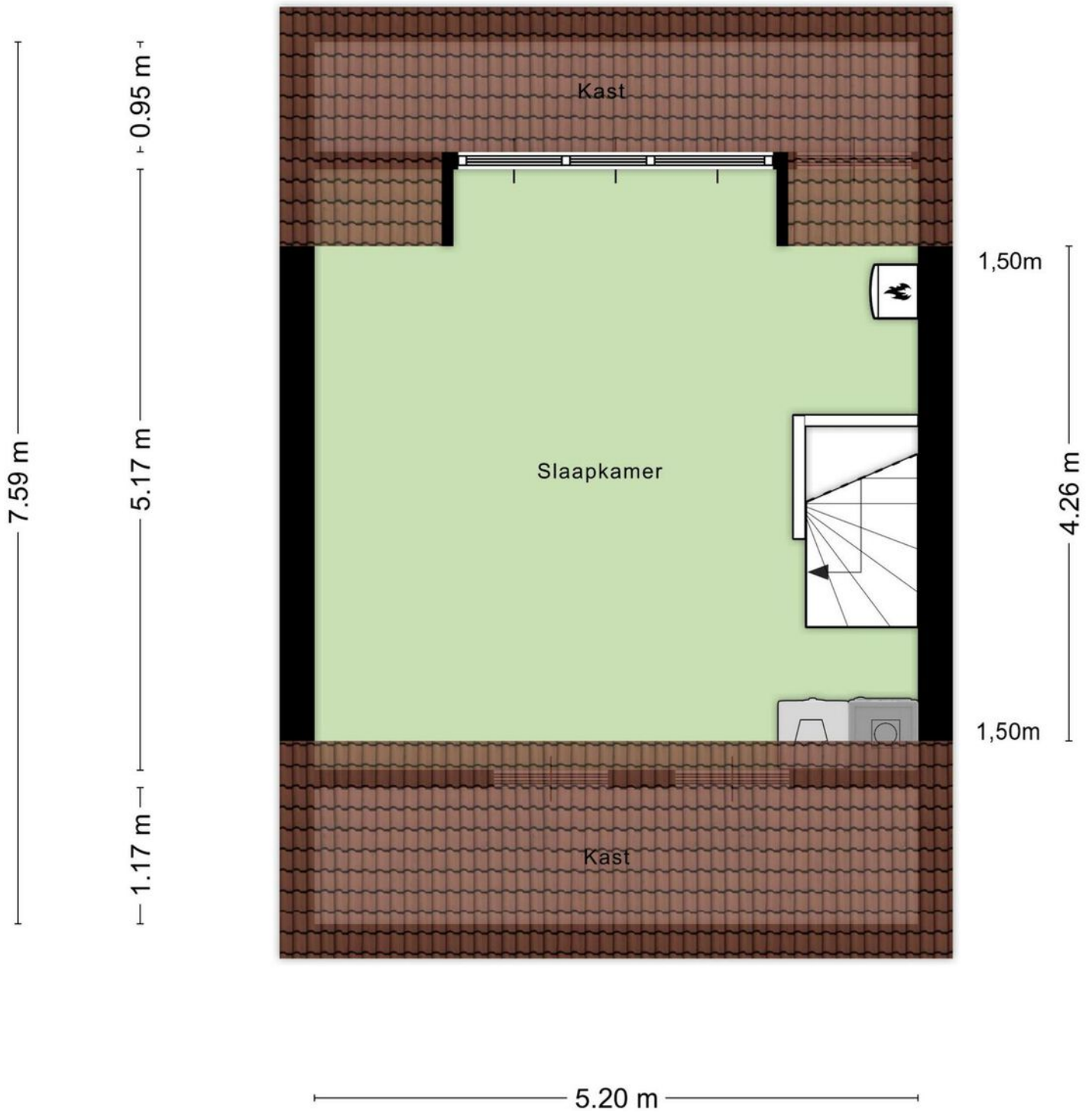
PLATTEGROND



PLATTEGROND

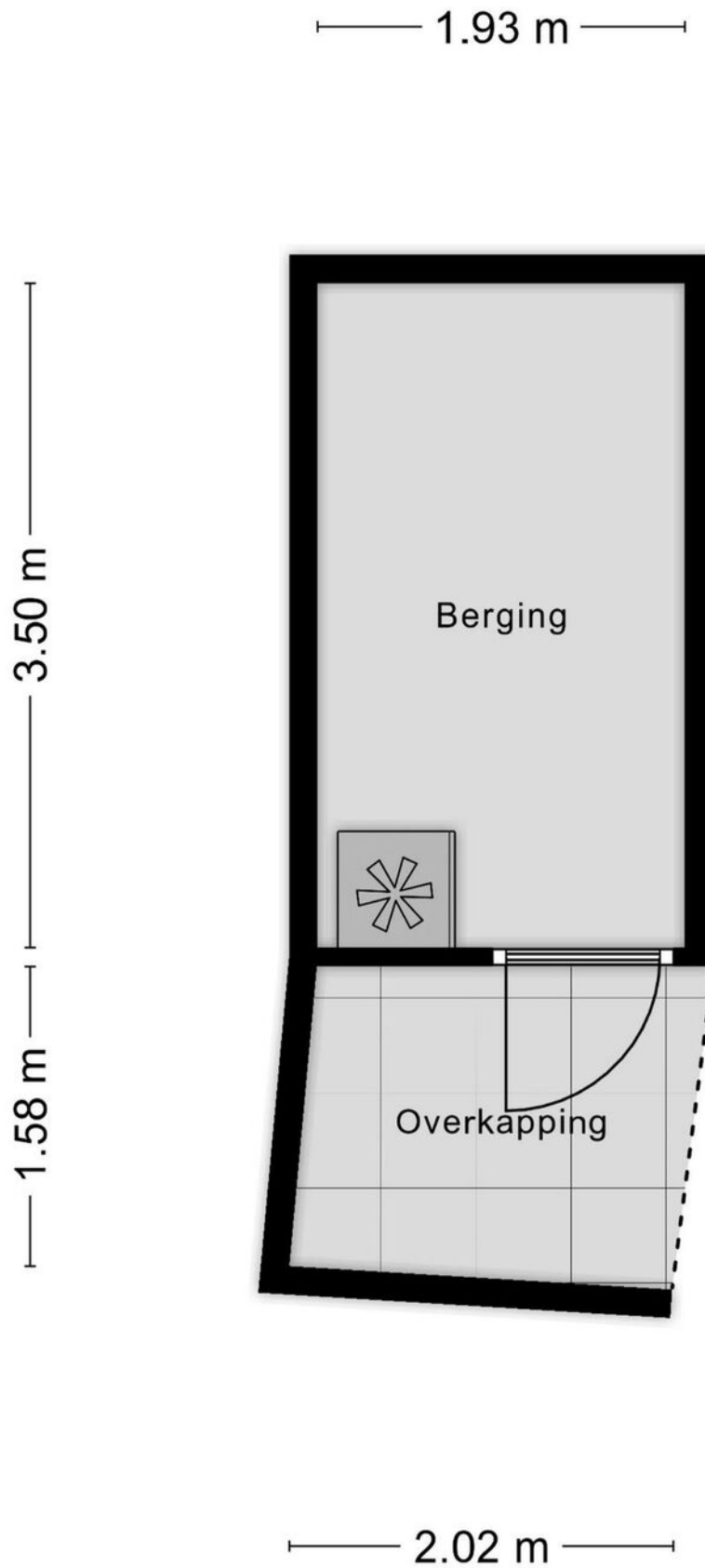


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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 AA

Perceel 1306

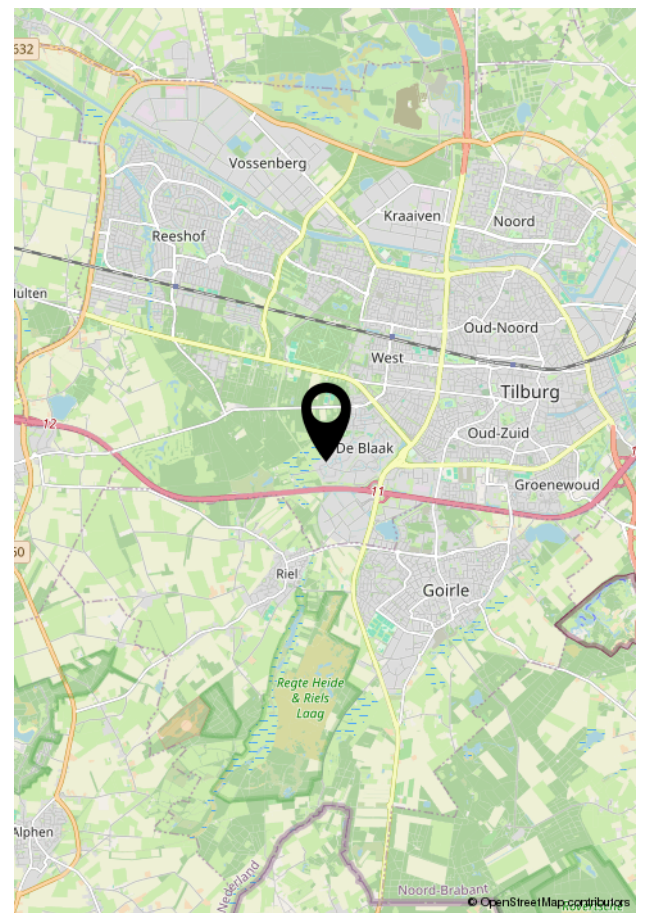
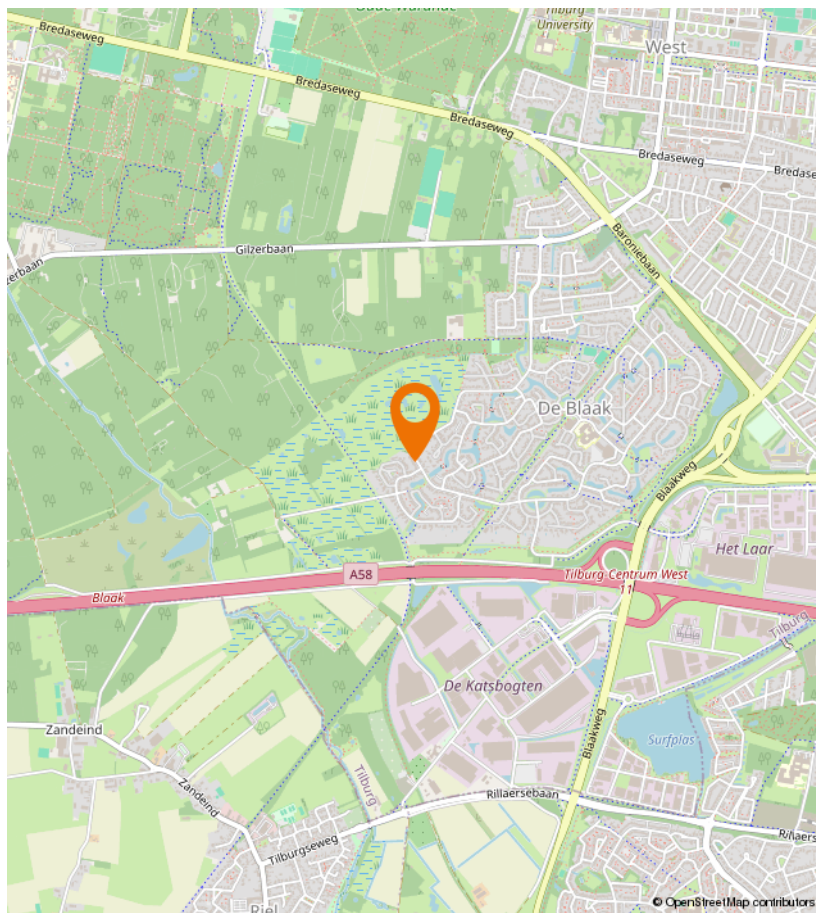
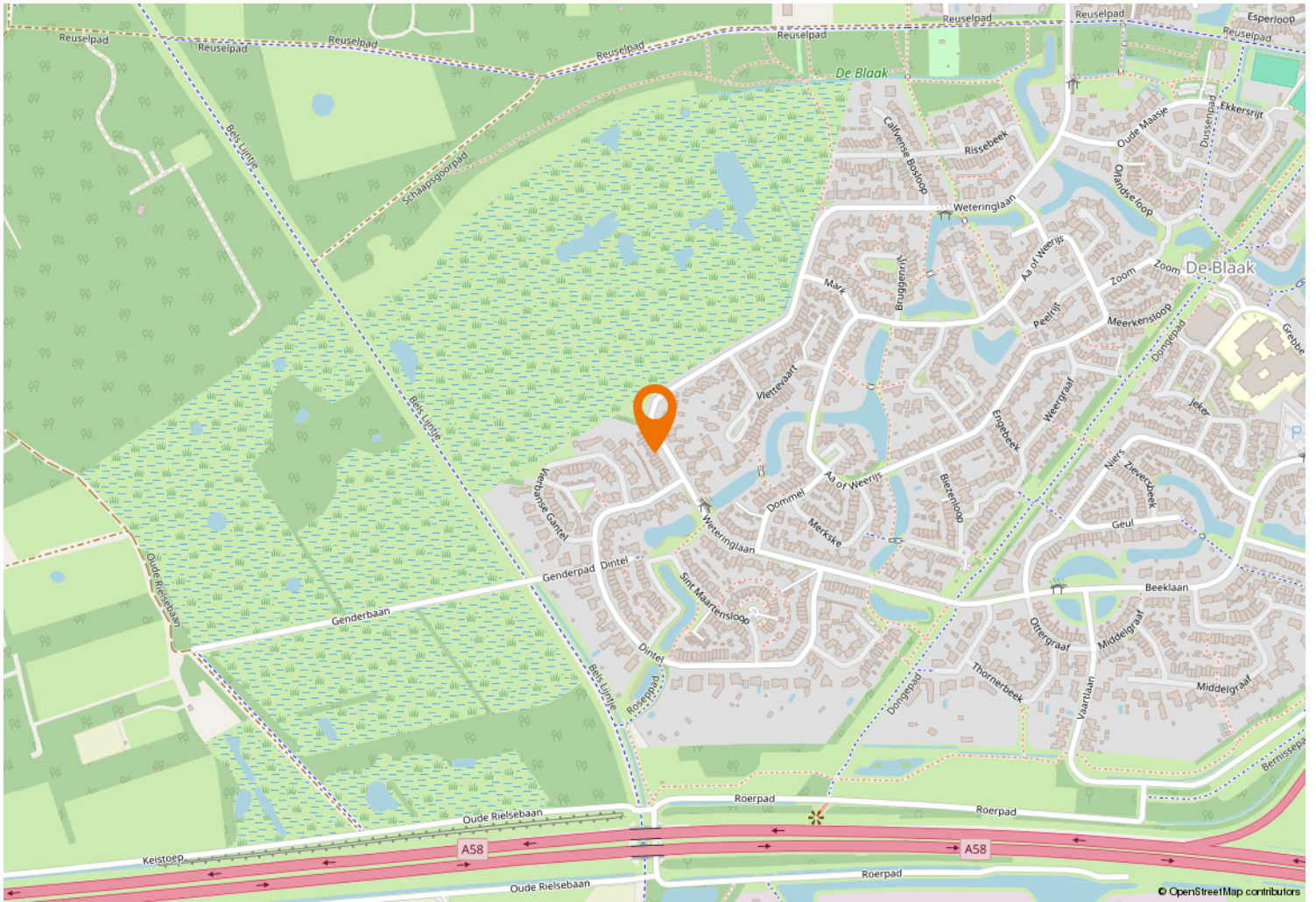
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 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.

