



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

PAUL KRUGERSTRAAT 17



Vraagprijs
€ 300.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

PAUL KRUGERSTRAAT 17 TILBURG

Deze instapklare eengezinswoning met dakterras, ligt op een zeer gunstige locatie in de gezellige buurt Oerle in Tilburg. Het is een rustige en kindvriendelijke buurt, nabij het centrum van Tilburg op loop afstand van Stappegoor, het T-Kwadraad en de Jumbo foodmarket. Met de fiets bereik je in 7 minuten het centraal station. Via de Ringbaan-Zuid, ben je snel op verschillende uitvalswegen naar Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Kortom een TOP plek!

BEGANE GROND:

Entree: Via het bovenlicht en het venster in de voordeur valt lekker veel daglicht de entree binnen. Hier bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

Woonkamer: De woonkamer is voorzien van een warme houten vloer, dit vormt een mooi contrast met de strakke wanden. De woonkamer is ruim van opzet, je plaatst er gemakkelijk een eettafel en een royale zithoek. De open haard geeft het zitgedeelte een cosy uitstraling. Aan de achterzijde loop je via de openslaande tuindeuren zo de achtertuin in.

Keuken: Achter de woonkamer is een uitbouw gerealiseerd waarin zich de moderne witte keuken bevindt. Het aanrecht met spoelbak en 5-pits gaskookplaat, is opgesteld onder het keukenraam. Daar tegenover vind je de kastenwand met daarin de koelkast, vriezer en de combi-oven/magnetron (2022) op ooghoogte. De keuken beschikt tevens over een vaatwasser en een RVS afzuigkap. Via de keuken heb je toegang tot de bergkast onder de trap naar de eerste verdieping.

Via de bijkeuken met achterdeur, zijn de badkamer en het toilet bereikbaar. Je vindt er tevens een bergkast met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Badkamer: De badkamer is volledig gerenoveerd en beschikt over een ruime douche en een wastafel met wandmeubel. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. Je hebt hier dus nooit last van koude voeten.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich de "master bedroom" en nog twee andere slaapkamers. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over een houten vloer die mooi loopt naar de overloop. De overloop geeft toegang tot het aparte toilet op deze verdieping en tot het royale dakterras dat zich op het plat dak van de keuken en de bijkeuken bevindt.

ZOLDER:

De woning beschikt tevens over een zolder. Ideaal voor het opbergen van de welbekende koffers en kerstspullen. Deze is bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop op de eerste verdieping.

TUIN:

De tuin ligt op het westen en heeft dus tot laat in de avond de zon te pakken. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en heeft door de klimop, die tegen de schutting groeit, een groene uitstraling.



Achter de woning bevindt zich de ruime houten berging. Ideaal voor het opbergen van al je tuinspullen en het parkeren van je fietsen. Via de poort aan de zijkant kun je gemakkelijk met je fiets achterom.

- Bouwjaar 1931;
- Perceeloppervlakte: 81 m²;
- Woonoppervlakte 75 m²;
- Woning inhoud 310 m³;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar*;
- Voorzien van rolluiken;
- Dakterras op het westen;
- 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?

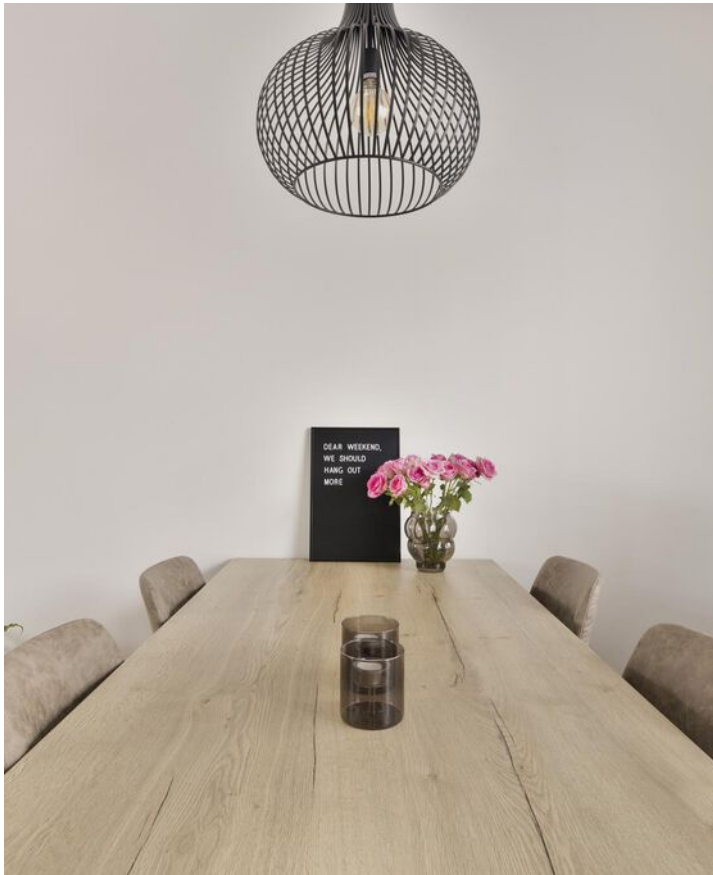
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken 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	75 m ²
Perceeloppervlakte	81 m ²
Inhoud	310 m ³
Bouwjaar	1931

















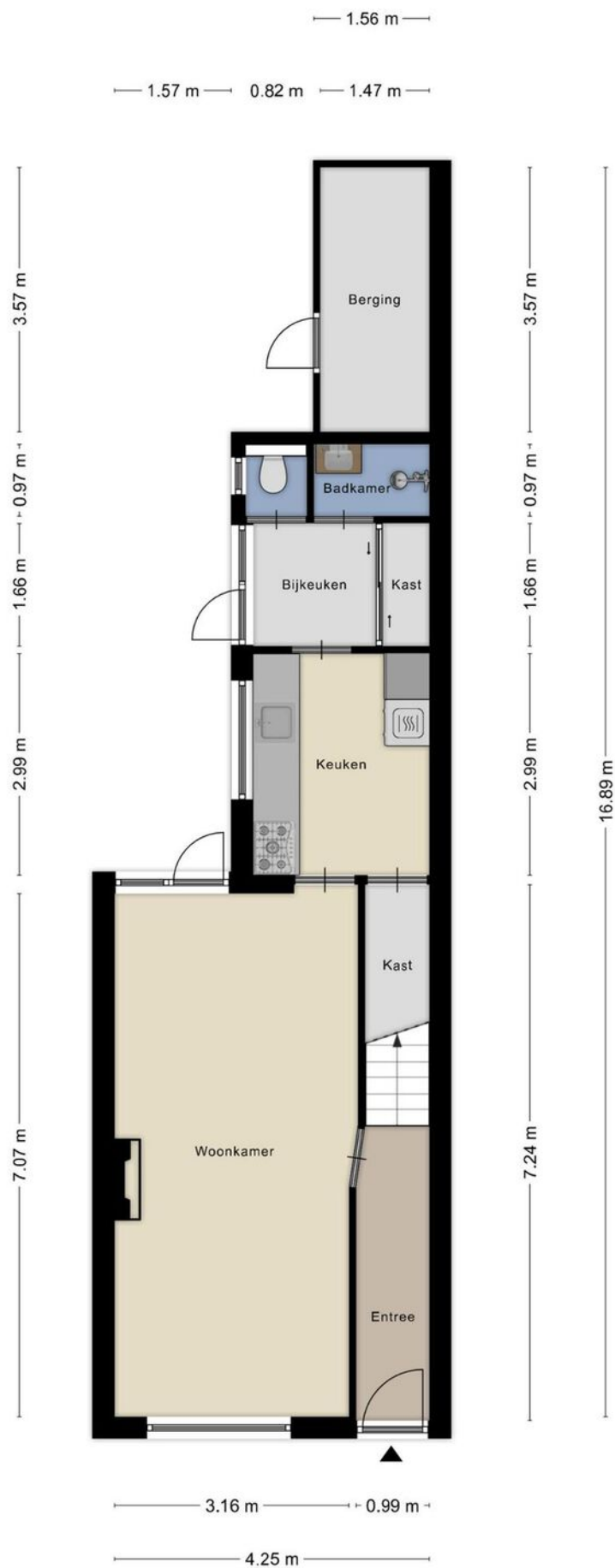


FOTO'S

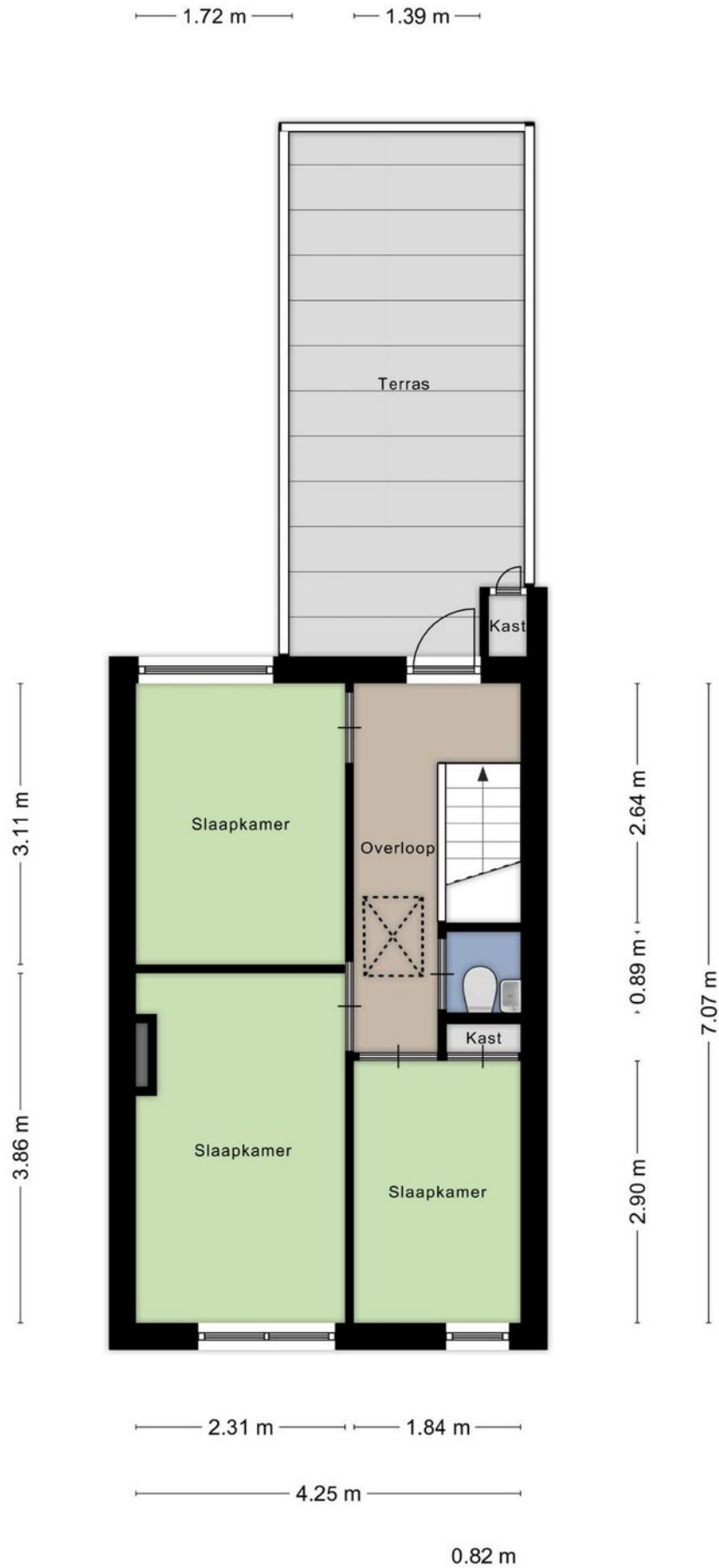




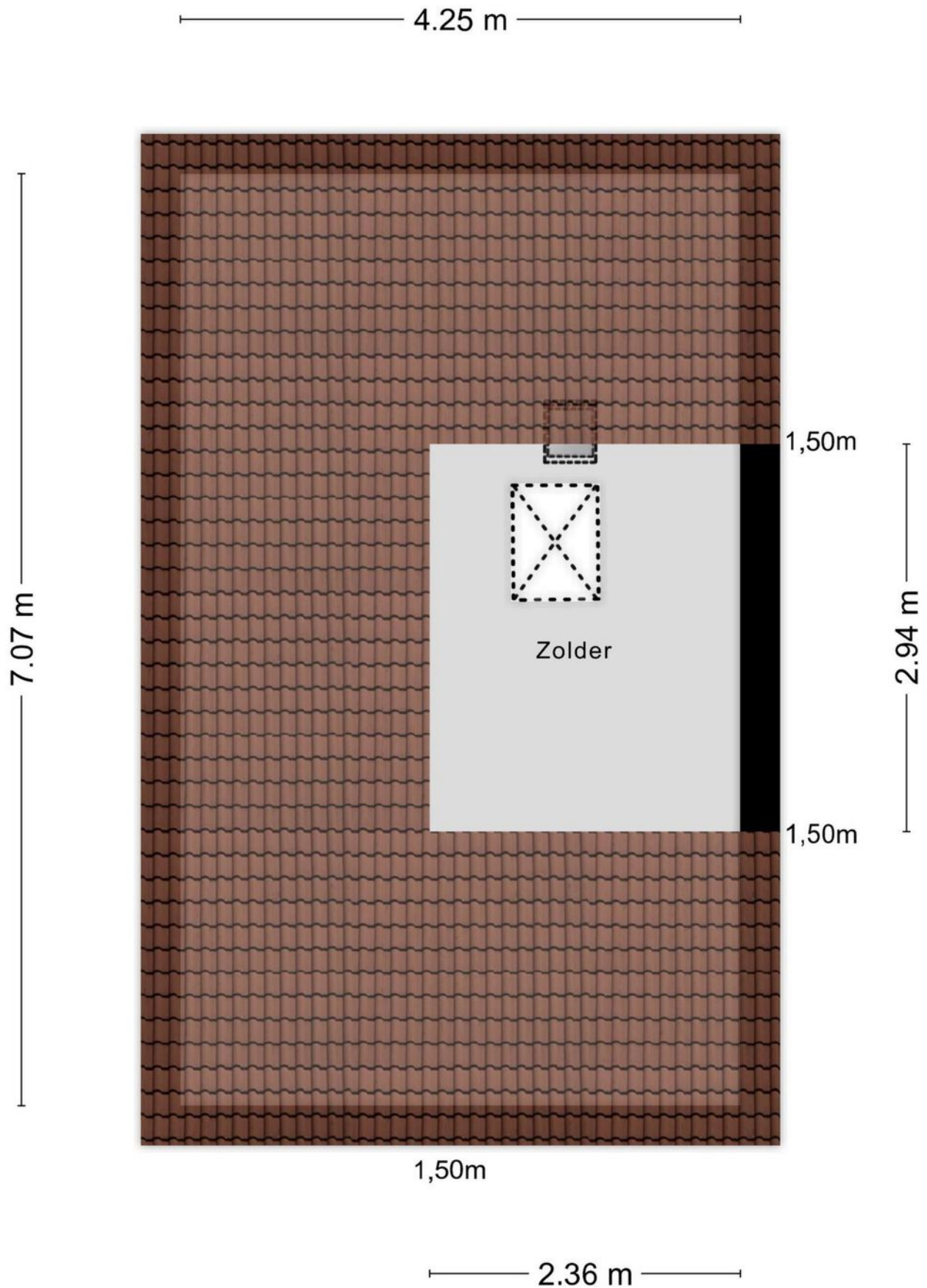
PLATTEGROND



PLATTEGROND

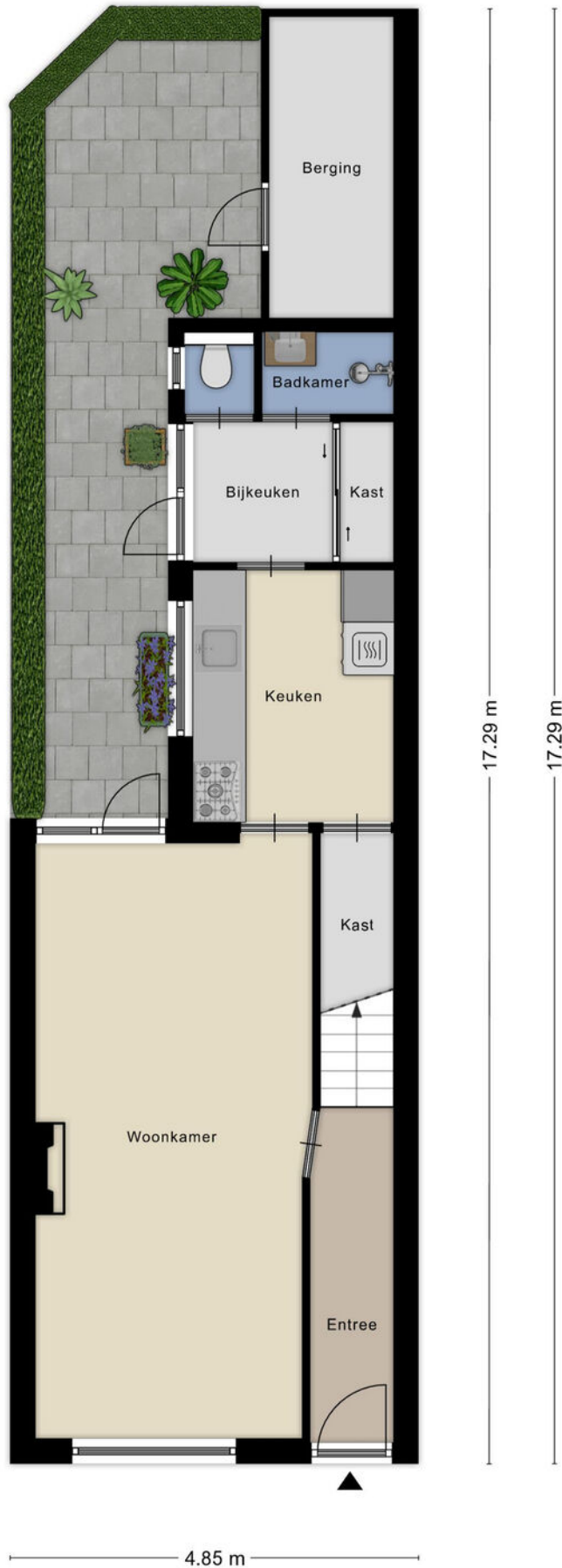


PLATTEGROND



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

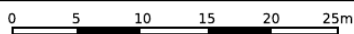
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

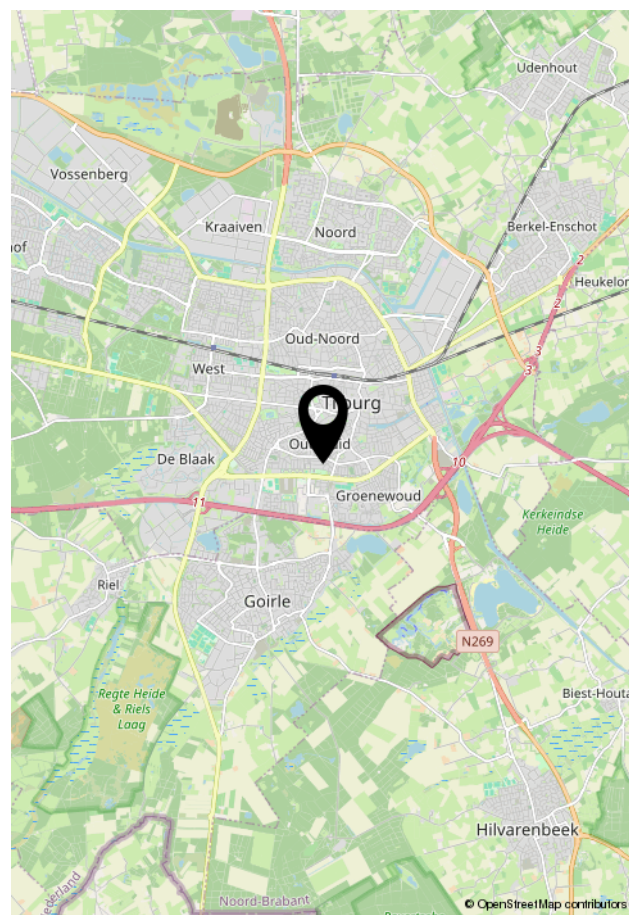
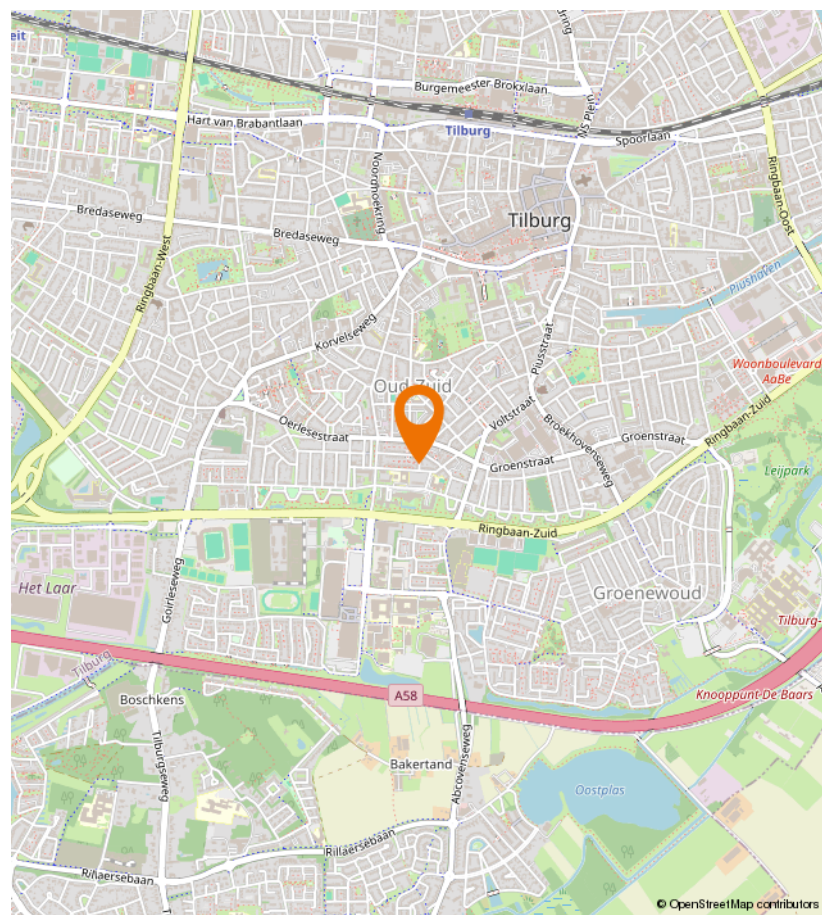
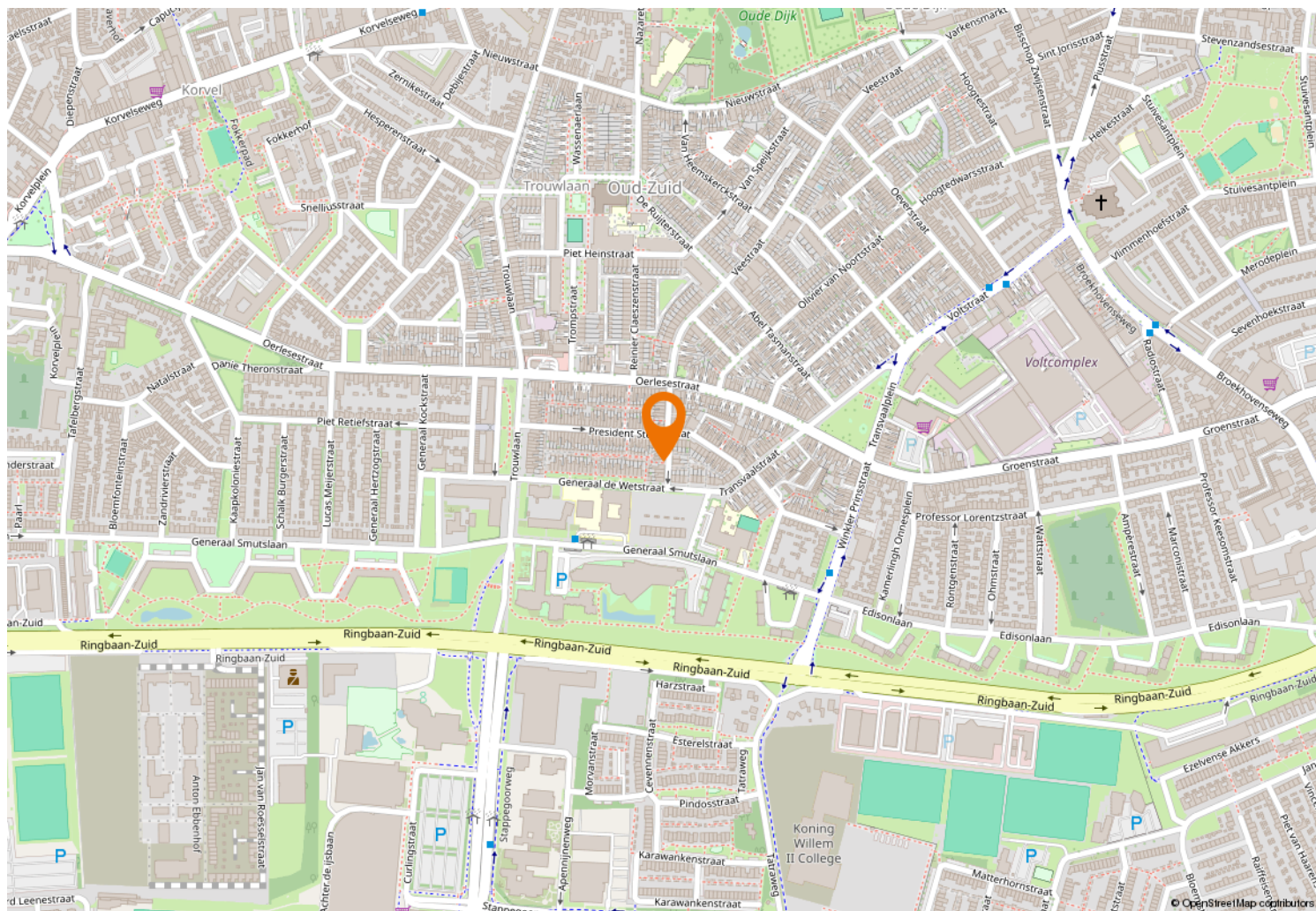


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 5180</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 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.

