



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

WEVERSTRAAT 62



Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

OMSCHRIJVING

WEVERSTRAAT 62 TILBURG

Nabij het centrum van Tilburg ligt deze fraaie eengezinswoning, met dubbele garage, aan de Weverstraat 62.

De woning is gelegen in de buurt Hasselt. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners, hierdoor is het een lekkere levendige en gezellige buurt.

Op de fiets ben je zo in het centrum van Tilburg en bij het centraal station, op loopafstand bevindt zich een supermarkt en de twee mooiste musea van Tilburg, het Textielmuseum en Museum De Pont bevinden zich bijna om de hoek. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

BEGANE GROND:

Entree: Via de karakteristieke ronde voordeur betreed je de woning. Door de glas-in-lood vensters in en boven de voordeur, valt veel daglicht de entree binnen. Je vindt hier de toegang tot de woonkamer, de keuken en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer: De woonkamer is ruim opgezet en staat in verbinding met de keuken. Je plaatst er met gemak een royale zithoek en een grote eettafel. Het grote venster in de achtergevel zorgt voor een heerlijk contact met de achtertuin.

Keuken: De ruime keuken is opgesteld aan de achterzijde van de woning en beschikt over een koelkast en een spoelbak. De keuken heeft boven- en onderkasten, waardoor optimaal gebruik wordt gemaakt van de ruimte. Tevens beschikt de keuken over een grote, ingebouwde voorraadkast. Vanuit de keuken heb je toegang tot de ruime (10 m²), volwaardige kelder met daglicht (door het raam aan de achterzijde). Tevens heb

je vanuit de keuken toegang tot de hal naar de bijkeuken en de achterdeur naar de tuin.

Bijkeuken: Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken. Hier bevindt zich het toilet en de badkamer. In de bijkeuken is voldoende ruimte voor een extra koelkast en voorraadrekken. Je vindt er tevens inbouwkasten. De ideale plek voor opslag!

Badkamer: De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel en een ruime douche.

Via de vaste trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een aparte ruimte met een wastafel. De "master bedroom" bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hier is ruimte genoeg voor een tweepersoonsbed en een royale garderobekast. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich nog twee slaapkamers. De grootste van deze twee slaapkamers beschikt, net als de "master bedroom", over een vaste inbouwkast. Ook op deze verdieping vindt je weer mooie glas-in-lood ramen. Op de overloop vind je nog een bergkast en heb je toegang tot het dakterras op het plat dak van de aanbouw.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping van deze woning. Hier vind je een royale zolderverdieping met een extra bergzolder. Ideaal voor het opbergen van de welbekende koffers en kerstspullen. Via de dakramen aan de voor- en achterzijde valt lekker wat daglicht naar binnen. Hier zou je nog een vierde slaapkamer kunnen realiseren. Door het plaatsen van een grote dakkapel ontstaat er nog meer ruimte op deze verdieping.

De achtertuin ligt op het oosten, je kunt hier dus meteen in de ochtend al genieten van de zon. De tuin is onderhoudsvrij aangelegd en voorzien van bestrating.



onderhoudsvrij aangelegd een voorzien van bestrating. Via de ingebouwde poort aan de straatzijde naast het huis kun je de achtertuin makkelijk met de fiets bereiken. Achter de tuin bevindt zich een aparte dubbele garage met veel mogelijkheden. De garage is multifunctioneel. Je zou hier met relatief eenvoudige ingrepen, een grote hobbyruimte, klusruimte of atelier/praktijkruimte kunnen realiseren. Deze dubbele garage ligt op een afgesloten terrein en kun je met je auto bereiken via het Dessinateurplein.

De woning heeft wat extra aandacht nodig. Alle ruimtes in de woning zijn zeer goed van formaat. Op de plattegronden krijg je hier een goede indruk van. De woning moet enigszins gemoderniseerd worden maar dat biedt ook voordelen, je hebt namelijk helemaal de vrije hand om deze woning naar eigen wens in te richten!

- Bouwjaar 1936;
- Perceeloppervlak 206 m²;
- Woonoppervlak 149 m² (inclusief 24 m² zolder);
- Zolder is officieel geen woonoppervlak gezien het formaat van de daglichttoetreding;
- Dubbele garage 46 m² (bereikbaar via het Dessinateurplein);
- Inhoud 441 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- 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	149 m ²
Perceeloppervlakte	184 m ²
Inhoud	562 m ³
Bouwjaar	1936



























PLATTEGROND



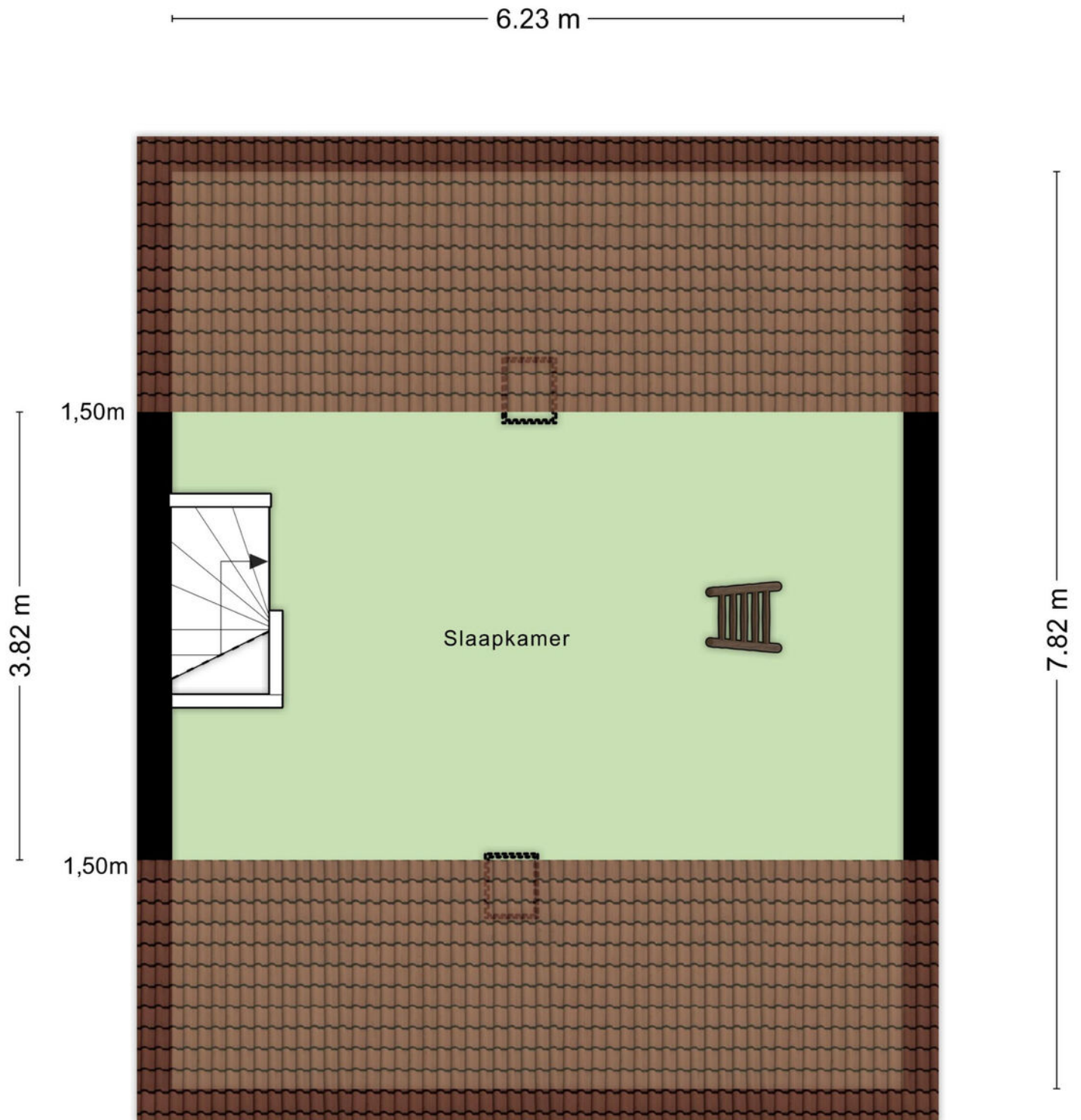
PLATTEGROND



PLATTEGROND

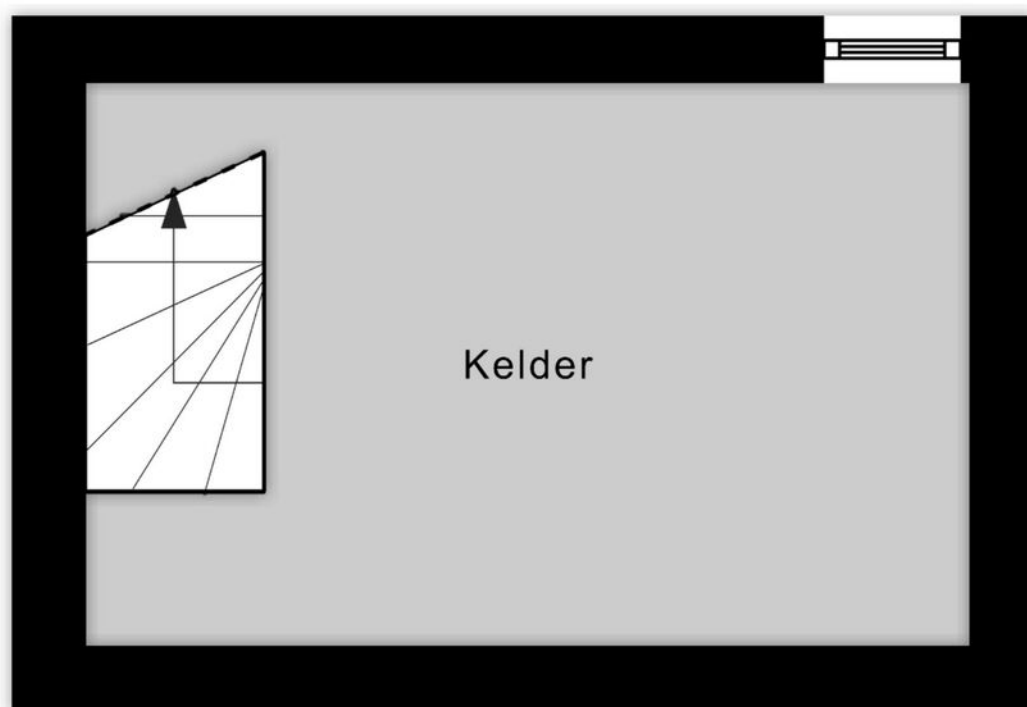


PLATTEGROND



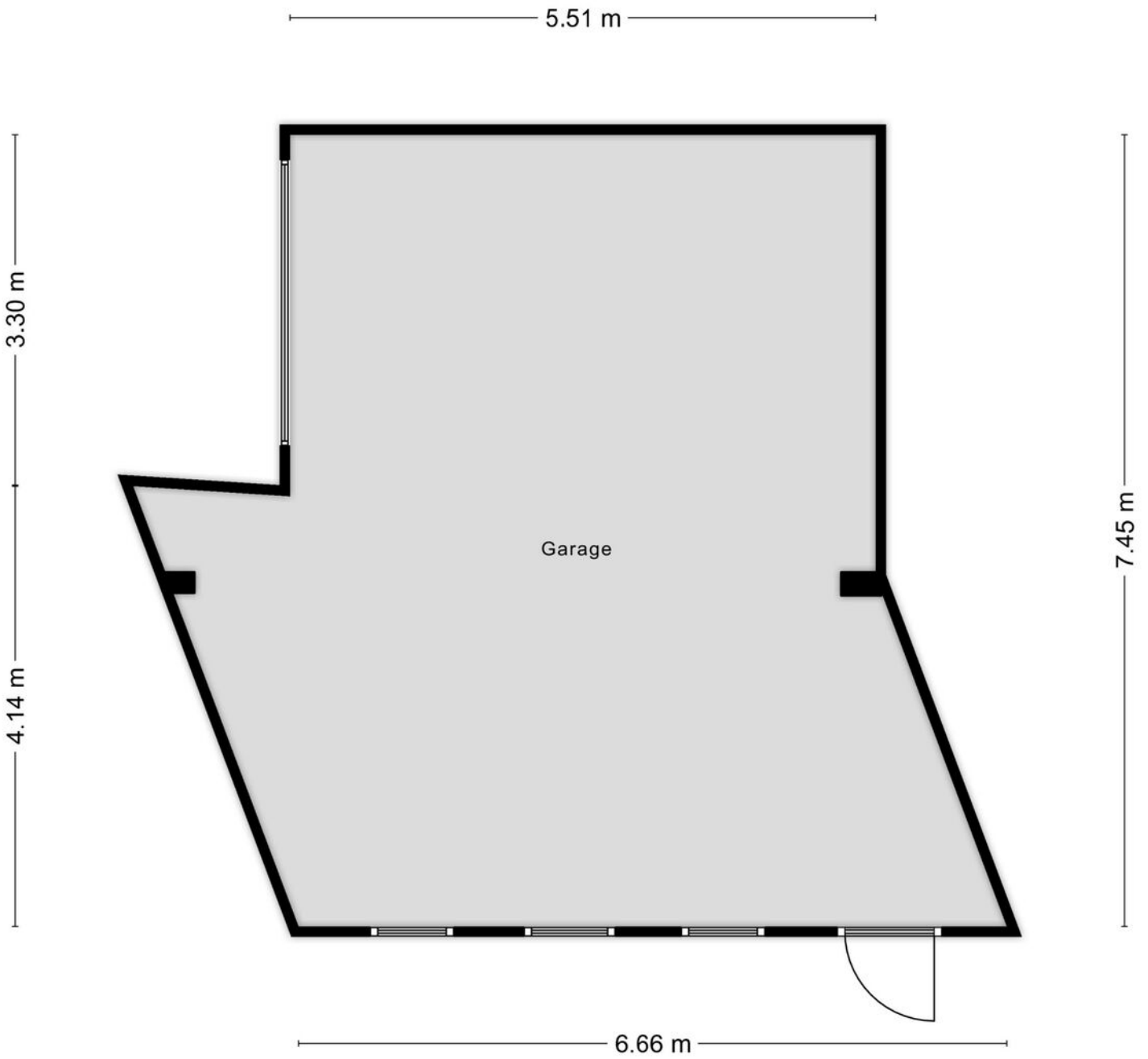
PLATTEGROND

3.94 m



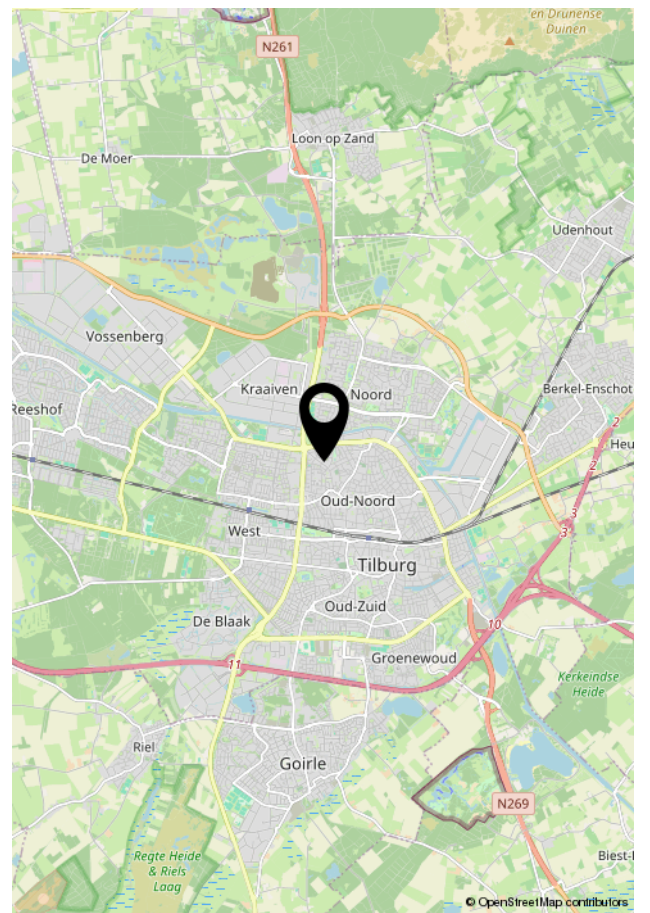
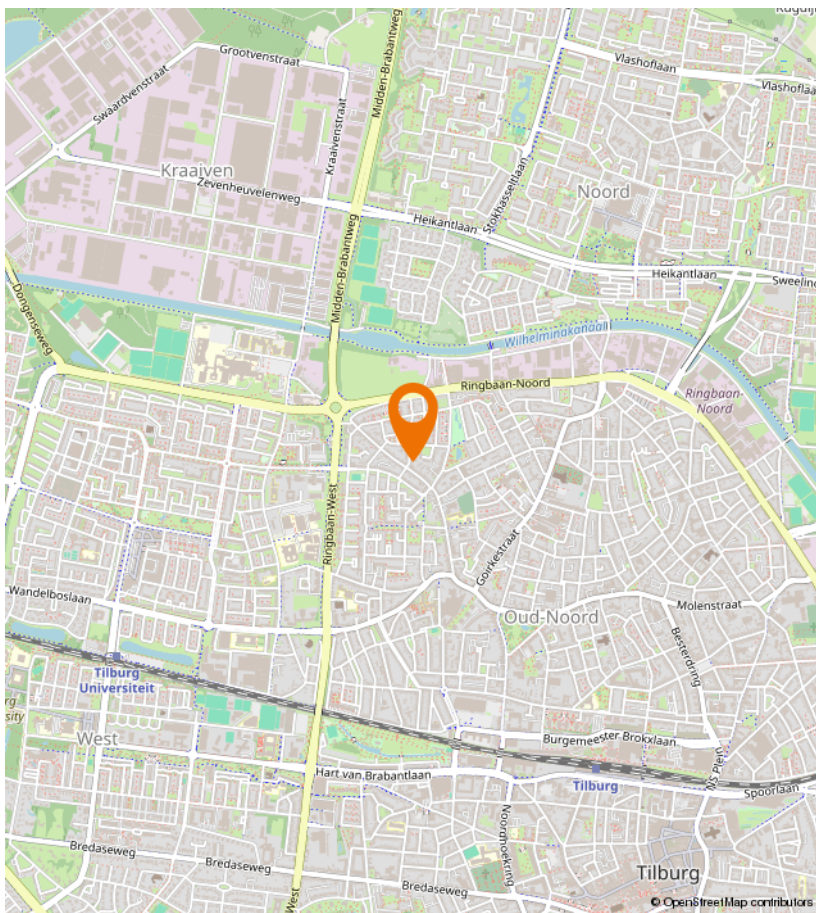
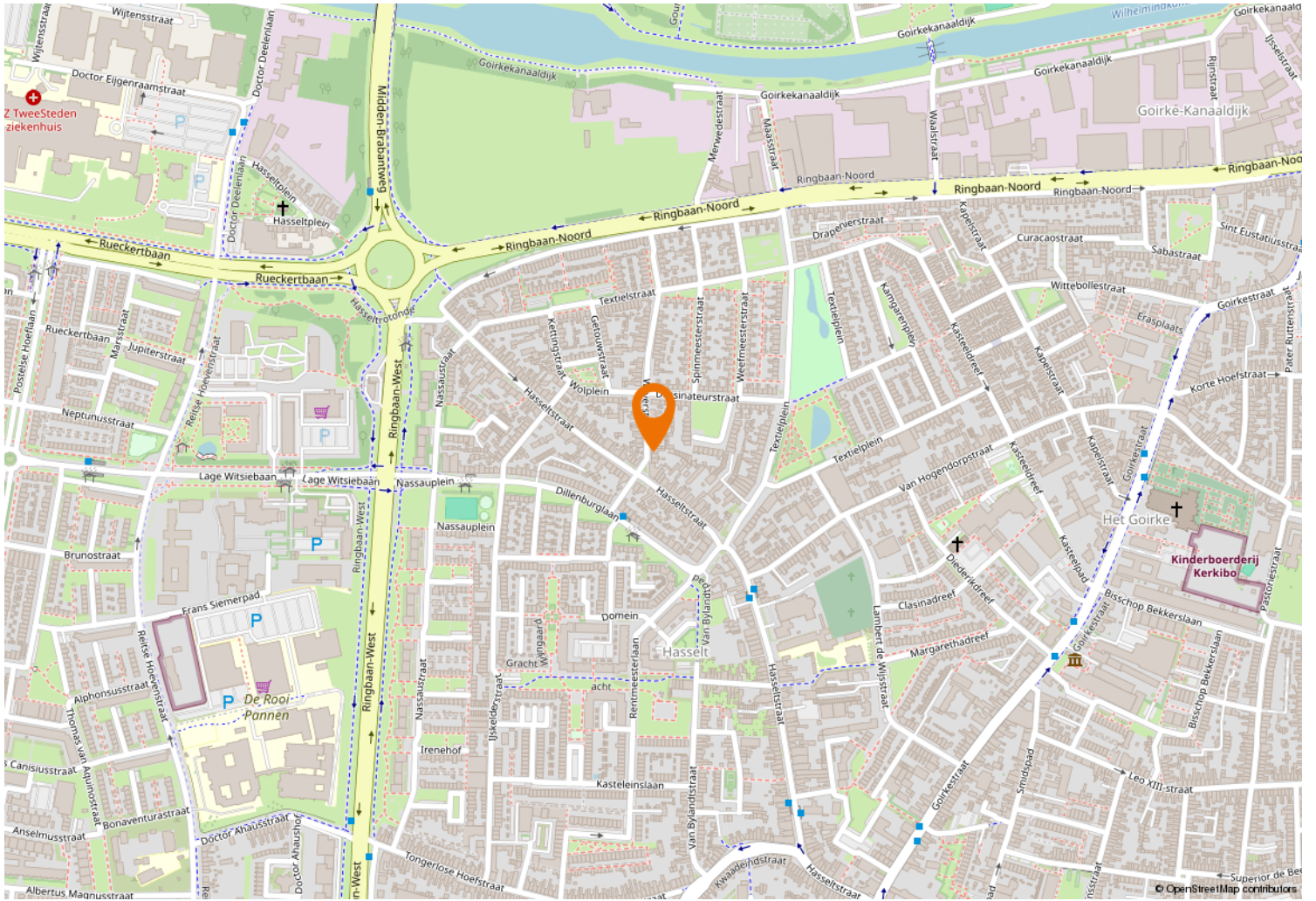
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

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.

