



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

GREVELINGEN 99



Vraagprijs
€ 669.500, =k.k.

OMSCHRIJVING

GREVELINGEN 99 TILBURG

Deze ruime en sfeervolle (geschakelde) 2-onder-1-kap-woning beschikt over vier royale slaapkamers, een inpanidige bijkeuken en garage en is energiezuinig (energielabel B). De gehele woning is licht en neutraal afgewerkt. Er is veel licht in de woning door de grote ramen en in de heerlijke groene tuin is altijd een plek in de zon of de schaduw. De woning is prachtig gelegen in een mooie, rustige straat in woonwijk "De Blaak". De kindvriendelijke wijk is ruim opgezet en kenmerkt zich door veel groen en waterpartijen. Met de auto of op de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum van Tilburg. Scholen, winkelvoorzieningen, sportcomplexen en natuur (Stadsbos 013 en het waterwingebied) bevinden zich in de directe nabijheid. Via de statige Baroniebaan zit je snel op de uitvalswegen richting Den Bosch, Eindhoven en Breda, kortom een TOP plek!

BEGANE GROND

Entree:

Via de gezellige voortuin bereik je de entree, een royale hal die toegang biedt tot de woonkamer, toiletruimte, meterkast (7 groepen) en trapopgang.

Woonkamer:

De living is ruim en licht van opzet, met grote ramen en een glazen schuifpui aan de achterzijde die zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en directe toegang biedt tot de tuin. Hierdoor lopen binnen en buiten prachtig in elkaar over. De woonkamer is sfeervol en praktisch ingedeeld, met meer dan genoeg ruimte voor een royale zithoek en een aparte eethoek. De lichte, neutrale muren en kozijnen dragen bij aan het ruimtelijke gevoel en vormen een mooi contrast met de warme eikenhouten vloer.

Keuken en bijkeuken:

Deze ruime woonkeuken bevindt zich aan de achterkant van de woning. De keuken staat in open verbinding met de eetkamer en biedt dankzij de grote raampartij en de lichte kastfronten veel natuurlijk licht en een frisse, open uitstraling. De praktische hoekopstelling biedt voldoende werkruimte en kastruimte, waardoor alle benodigheden binnen handbereik zijn. De keuken heeft directe toegang tot de tuin, wat zorgt voor een fijne binnen-buitenverbinding. Dankzij de ruime afmetingen is er ook plek voor een eethoek, wat deze keuken perfect maakt voor dagelijks gebruik en sfeervolle maaltijden. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken toegankelijk. In de bijkeuken vindt u naast handige bergruimte ook aansluiting voor de wasapparatuur.

Garage:

Aan de voorkant van de woning, direct naast de entree, bevindt zich de ruime garage. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van een auto of fietsen en biedt daarnaast voldoende plek om allerlei spullen op te bergen, mede vanwege de hier aanwezige vliering. In de garage is ook een tweede aansluiting voor wasapparatuur. De garage geeft via openslaande deuren toegang tot de oprit voor de woning. De oprit biedt plaats aan twee auto's.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met een groot raam, badkamer en drie riante slaapkamers. De slaapkamers zijn licht en flexibel in te richten. De badkamer is netjes betegeld en beschikt onder andere over een douchecabine, ligbad, dubbele wastafel met meubel en toilet.

TWEEDE VERDIEPING



zoekt, of extra bergruimte nodig hebt, deze verdieping kan aan al je wensen voldoen. De kamer heeft een grote dakkapel en veel bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De ruime tuin, gelegen op het noordwesten, is een ideale plek om te genieten van lange zonnige dagen. De tuin is diep en netjes betegeld. De tuin is strak en onderhoudsvriendelijk. Er is volop groen aanwezig, waardoor de tuin een rustige sfeer uitstraalt. Een sfeervol vijvertje vormt een mooie blikvanger en draagt bij aan het gevoel van ontspanning. Dankzij de diepte van de tuin heb je altijd een fijne plek om te zitten, zowel in de zon als in de schaduw. Bovendien beschikt de woning over een leuke voortuin met begroeiing.

- Bouwjaar 1990;
- Perceeloppervlak 388 m²;
- Woonoppervlak 177 m²;
- Inhoud 688 m³;
- Energielabel B;
- 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	177 m ²
Perceeloppervlakte	388 m ²
Inhoud	688 m ³
Bouwjaar	1990











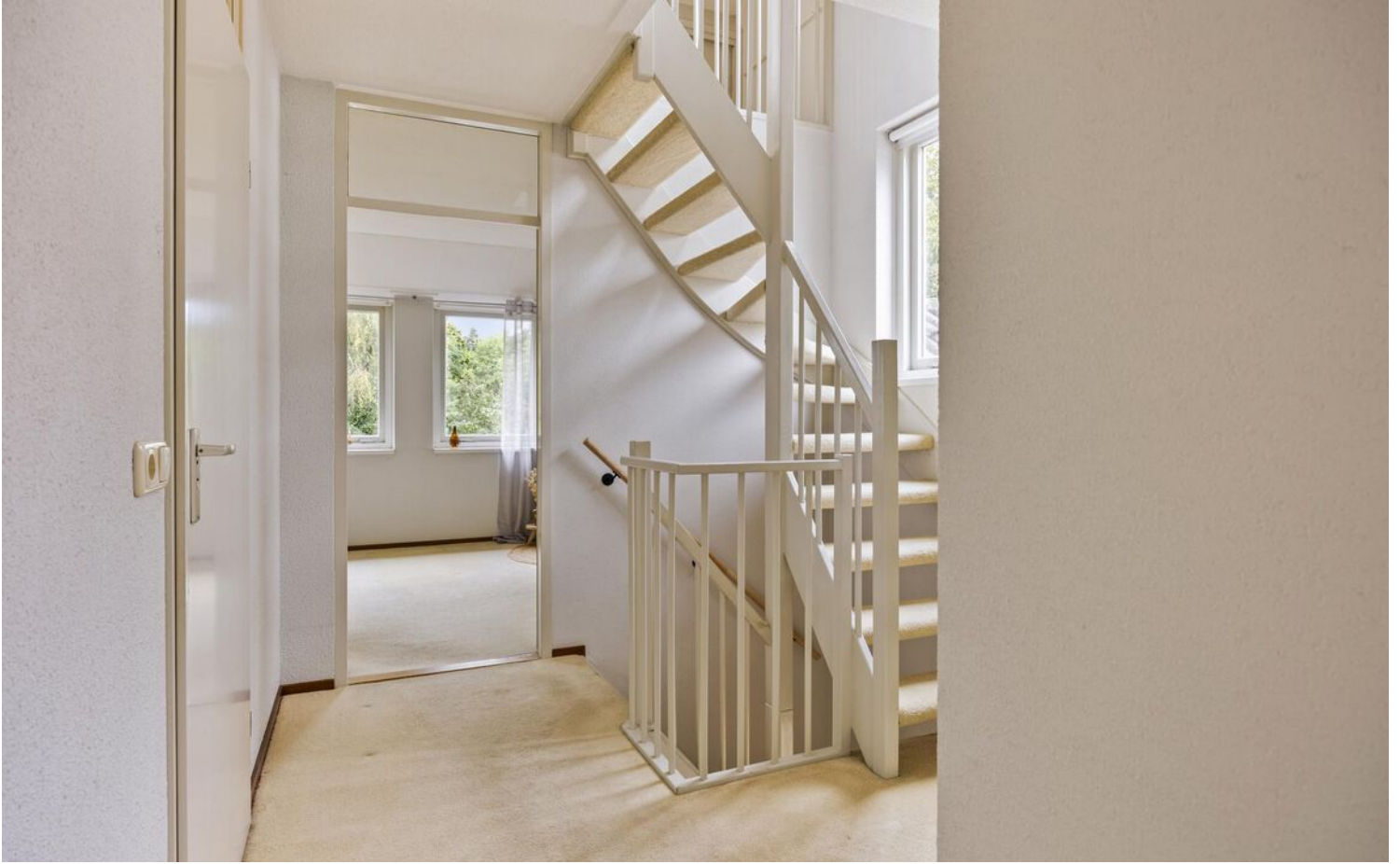


























PLATTEGROND

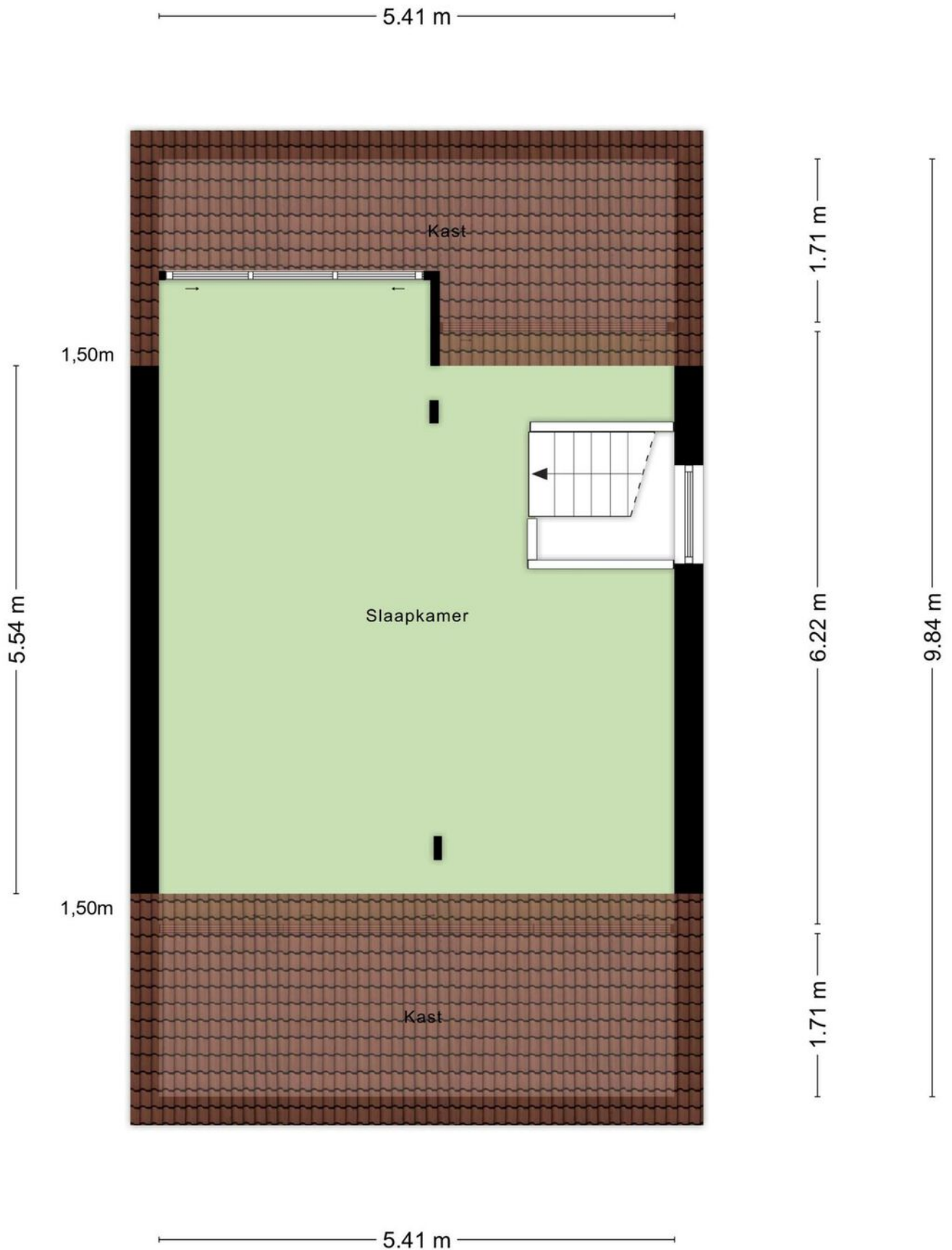


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



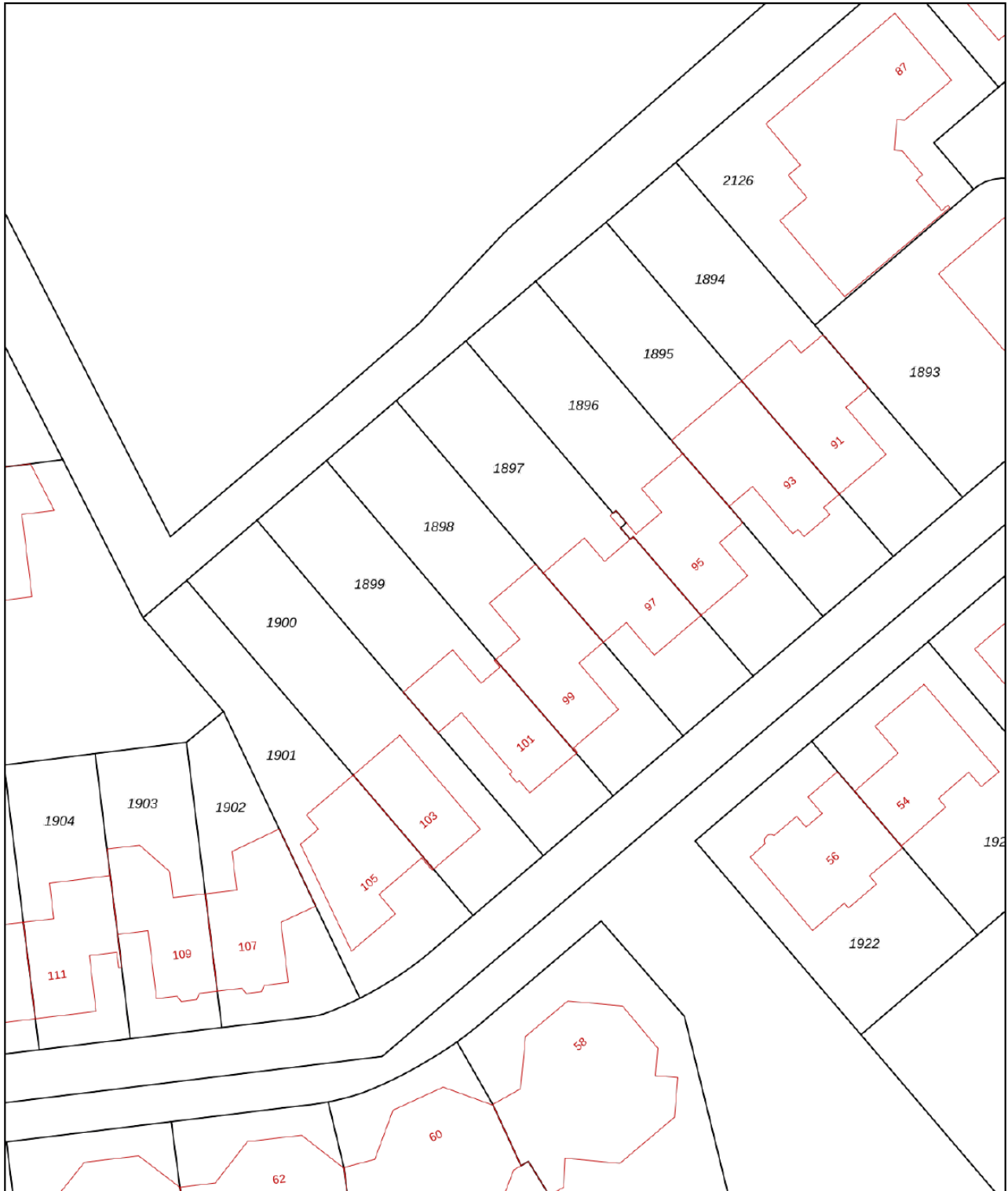
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

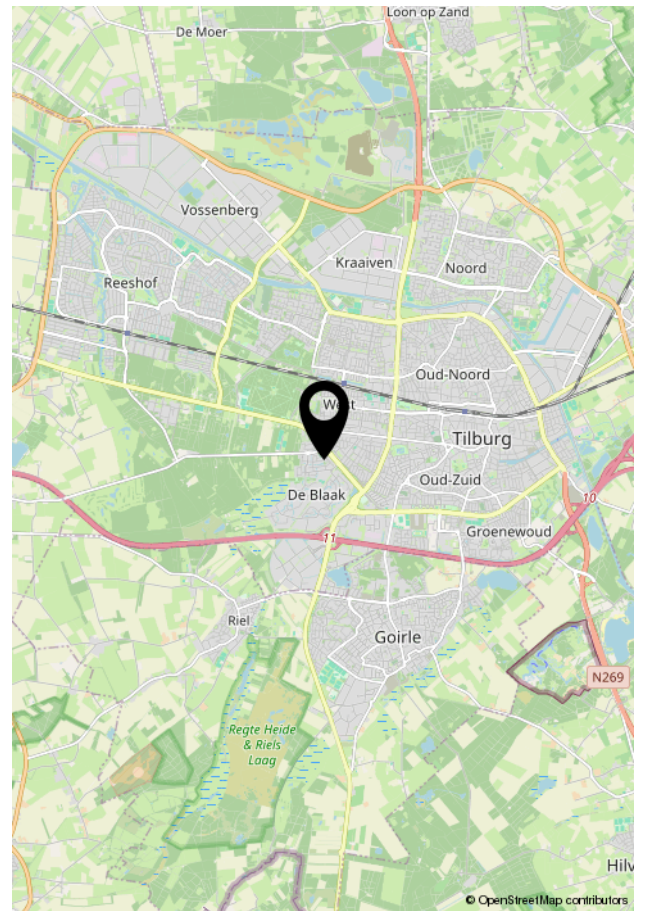
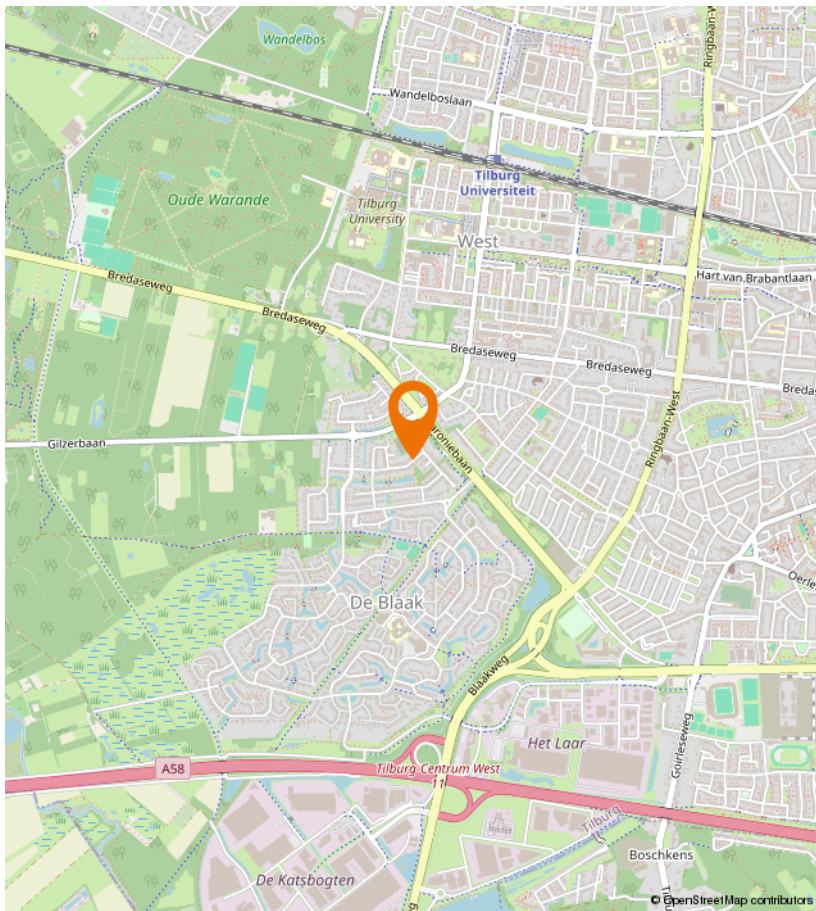
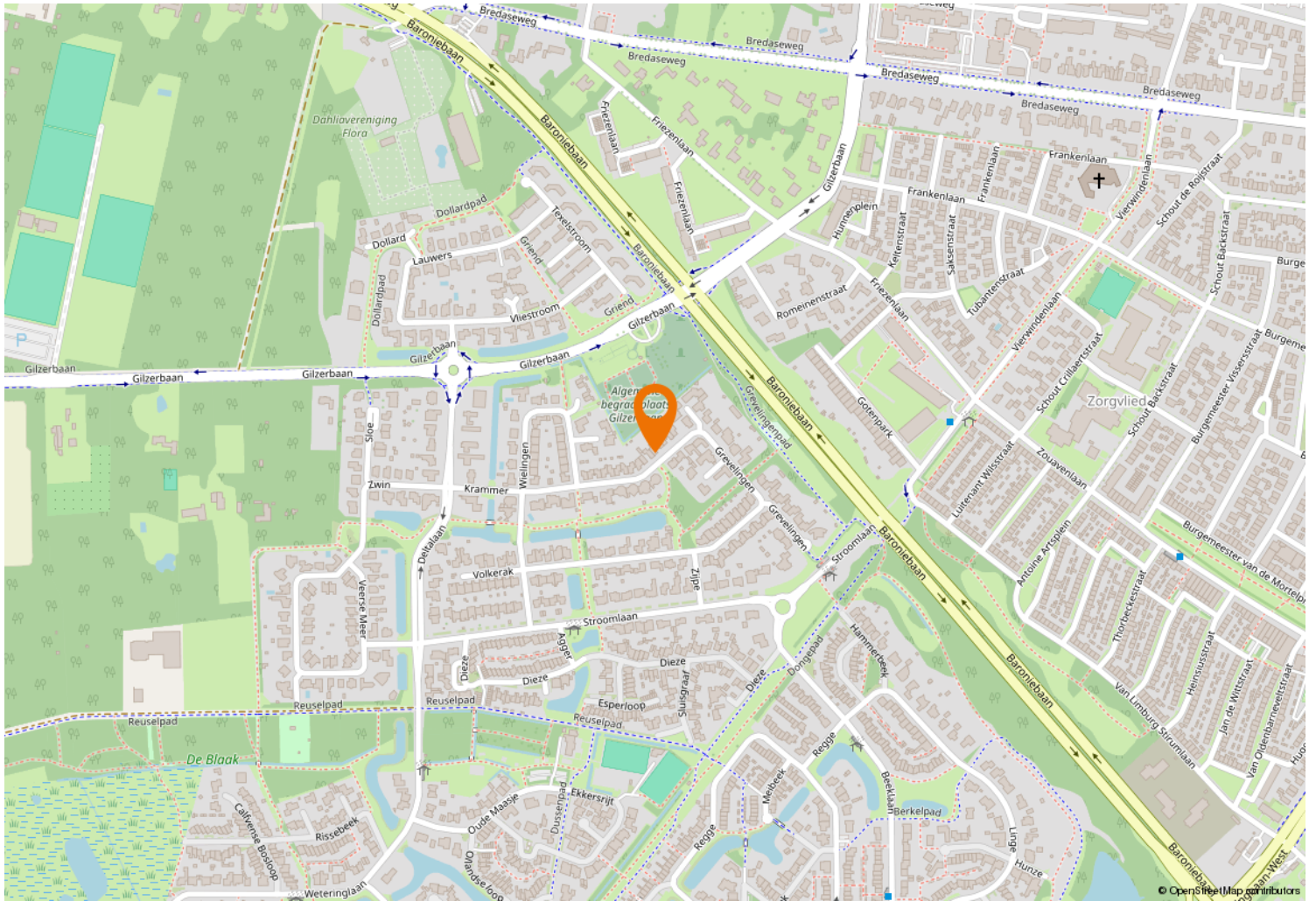
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AB
Perceel 1898

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.

kadaster



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.

