



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

GRUBBENVORSTSTRAAT 100



Vraagprijs

€ 435.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

GRUBBENVORSTSTRAAT 100 TILBURG (REESHOF)

Deze eengezinswoning met garage is gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat met voldoende parkeermogelijkheden in de Reeshof. In de nabij vind je diverse voorzieningen zoals winkelcentrum "Heyhoef", treinstation Tilburg Reeshof, het Huibevenpark, scholen en sportvoorzieningen. Het Buurmalsenplein met de vele gezellige winkels en het Reeshof gezondheidscentrum zijn gelegen op loopafstand van de woning. Je wandelt zo naar het Reeshofbos met zijn grote oude dennen, sparren, beuken en Amerikaanse eiken. In de grote bomen broeden spechten en de buizerd. Daarnaast is de woning uiterst gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen zoals de "Huibevendreef". Hierdoor is de ontsluiting naar de snelwegen perfect en zit je zo richting zowel Breda, Den Bosch als Eindhoven.

BEGANE GROND:

Entree: Via je eigen voortuin bereik je de voordeur aan de voorzijde van de woning. In de hal, vind je een grote garderobe, de meterkast, het toilet en de toegang tot de woonkamer. De "houtlook" PVC vloer loopt vanuit de entree mooi door naar de woonkamer en de keuken.

Woonkamer: Meteen bij binnenkomst word je verrast door de lichte ruime woonkamer. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De deuren zijn fraai afgewerkt met glas-in-lood vensters. De grote openslaande deuren in de achtergevel geven toegang tot de serre en zorgen voor een gezellig contact met de achtertuin. De woonkamer geeft ook toegang tot de trapkast onder de trap naar de eerste verdieping.

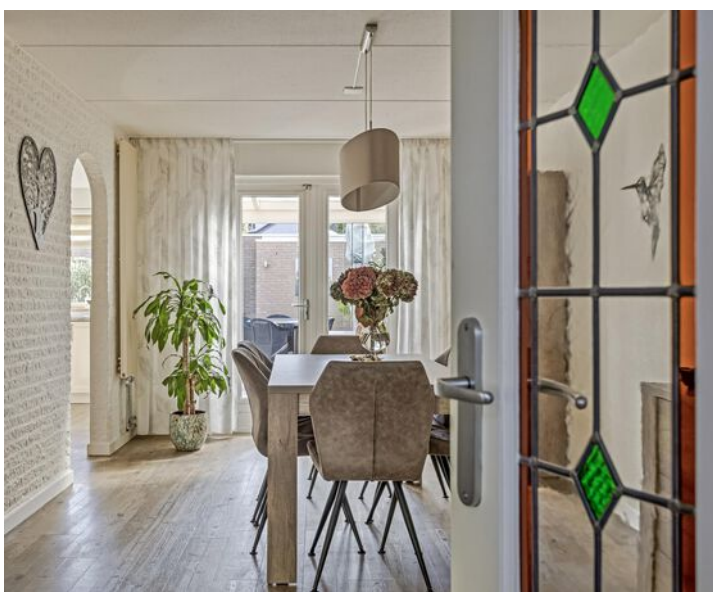
Keuken: De lichte keuken is opgesteld in een hoekopstelling en van vele gemakken voorzien. Je hebt er de beschikking over een vaatwasser, een koelkast, een grote kookplaat met geïntegreerde afzuigkap en een combi magnetron oven op ooghoogte. In deze keuken bereid je de heerlijkste gerechten, terwijl je vrienden en familie al lekker zitten de borrelen aan de eettafel in deze leefkeuken. Via de keuken kun je ook de serre bereiken.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De "masterbedroom" vind je aan de voorzijde van de woning. Deze beschikt over een Frans balkon. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich, over de gehele breedte van de woning, nog een royale slaapkamer. Deze is voorzien van airco, deze koelt de slaapkamer in de zomer terug naar een aangename temperatuur. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette afwerking en een "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt naar de overloop. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een brede wastafel met ondermeubel, een ruime inloopdouche, een designradiator en een zwevend toilet.

TWEDE VERDIEPING:

De vaste trap loopt vanuit de eerste verdieping rechtstreeks door naar de tweede verdieping. Hier vind je nog een ruime zolder waar je gemakkelijk een vierde slaapkamer kunt realiseren. De Velux dakramen aan de voor- en achterzijde van de woning zorgen voor veel lichtinval en maken het een volwaardige tweede verdieping. Ook deze verdieping heeft een "houtlook"



laminaatvloer en tevens royale bergruimten. Je vindt hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

TUIN:

De achtertuin ligt op het oosten. Hier heb je dus al vroeg in de ochtend de zon te pakken. Even niet in de zon? Dan zit je heerlijk in de schaduw in de serre, onder de grote zonneluifel die zich aan de achtergevel bevindt. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van grote rechthoekige tegels en groene borders. Achterin de tuin bevindt zich een berging. Ideaal voor het opbergen van al je tuinspullen en het parkeren van je fietsen. Naast de berging vind je de garage. Via deze garage kun je achterom. Via de Grijskerkstraat bereik je de garage met de auto.

- Bouwjaar 1990;
- Perceeloppervlakte 134 m²;
- Woonoppervlak 186 m²;
- Inhoud 476 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel A;
- Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van airco;
- Gehele voorzijde voorzien van screens;
- Garage;
- Winkels, school 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

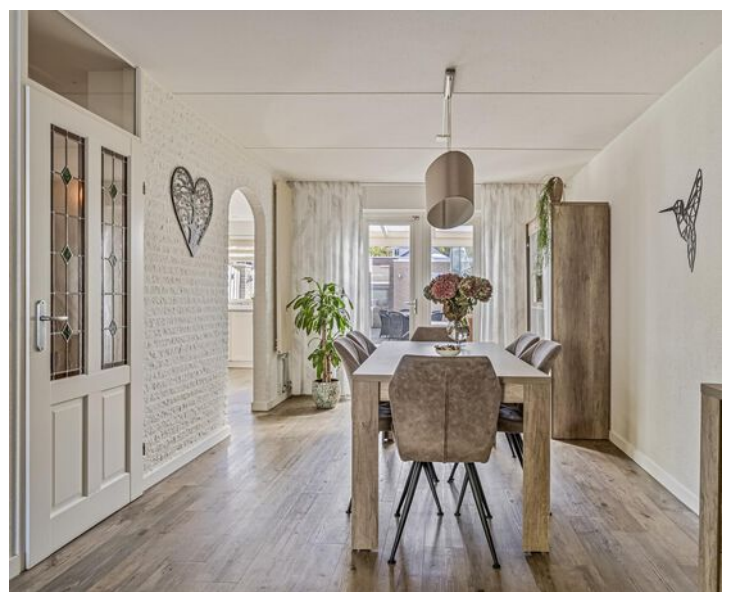
Via wie?

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	134 m ²
Perceeloppervlakte	186 m ²
Inhoud	476 m ³
Bouwjaar	1990

































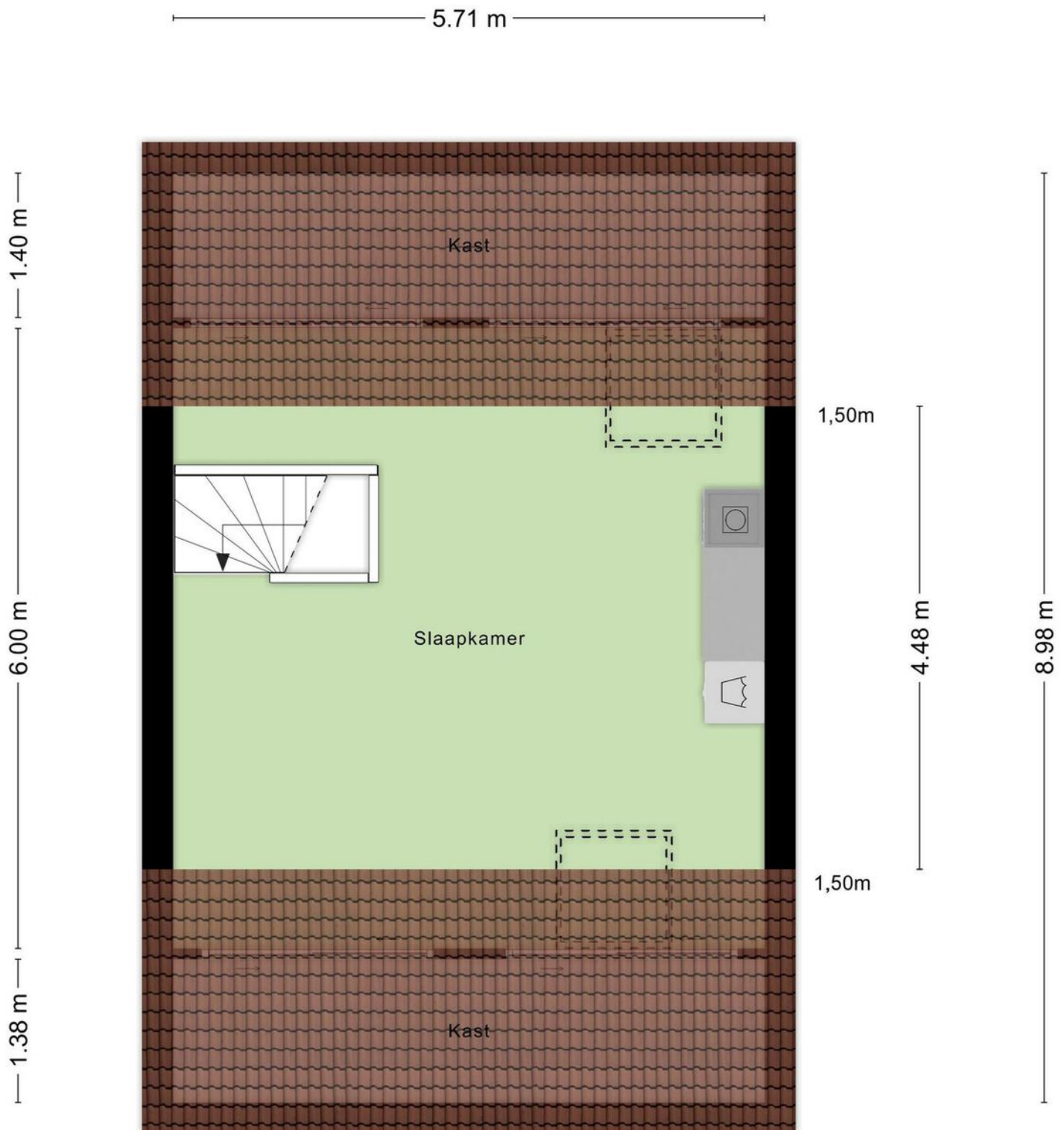
PLATTEGROND



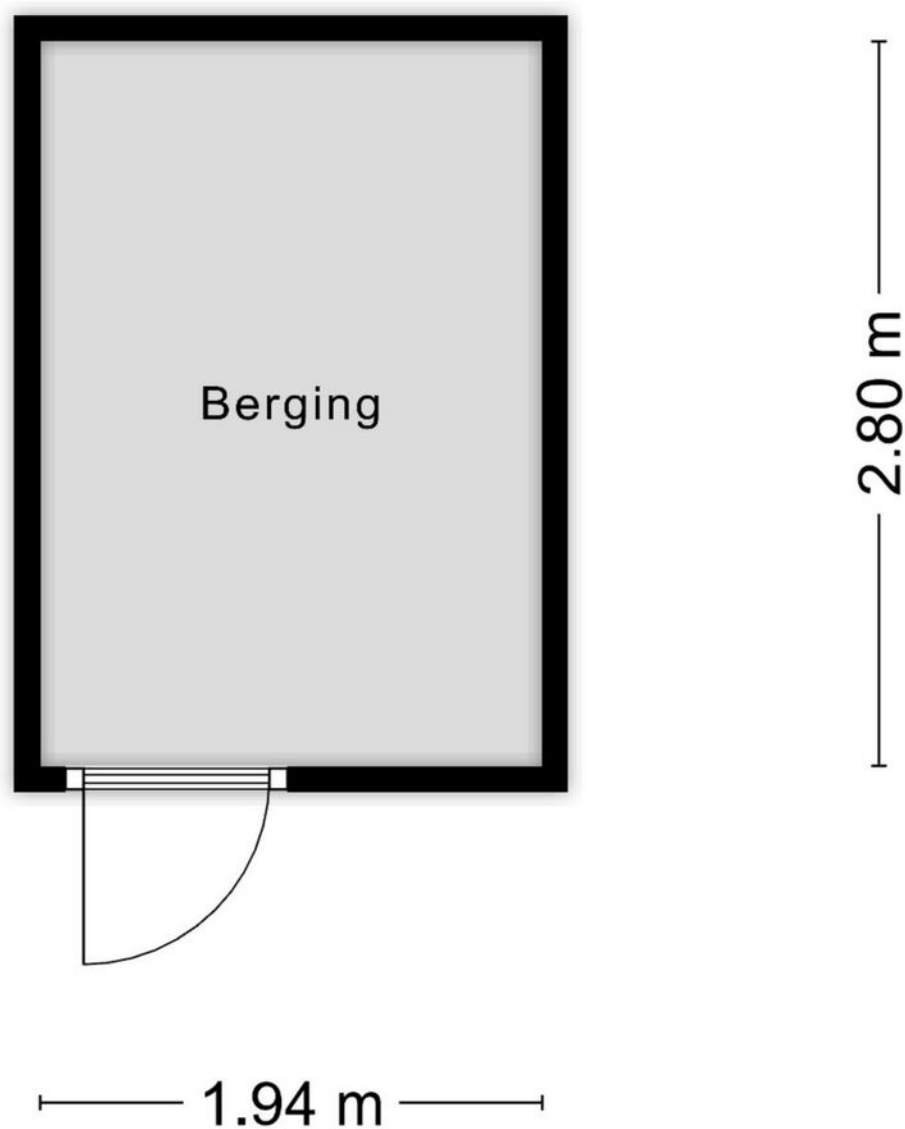
PLATTEGROND



PLATTEGROND

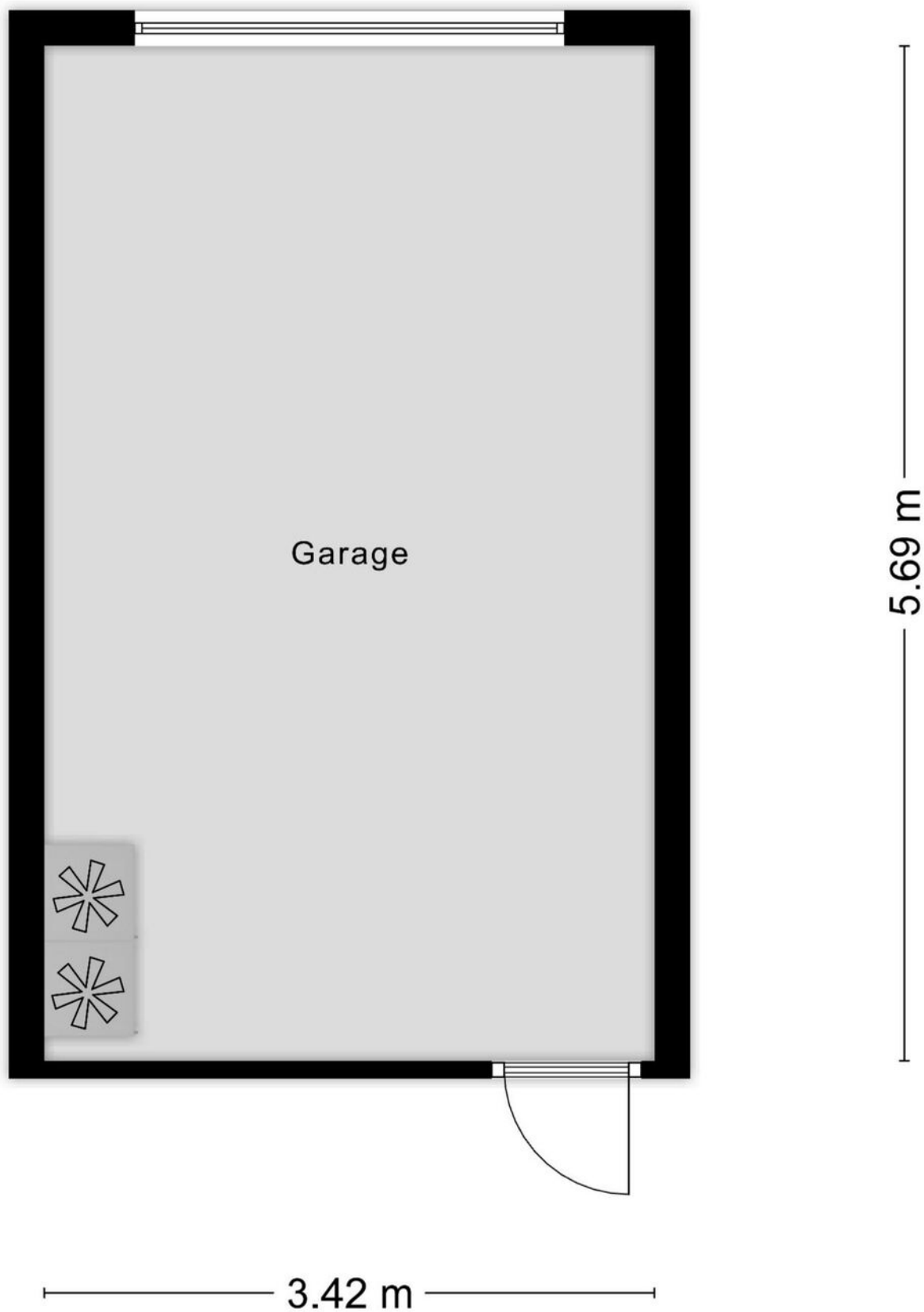


PLATTEGROND



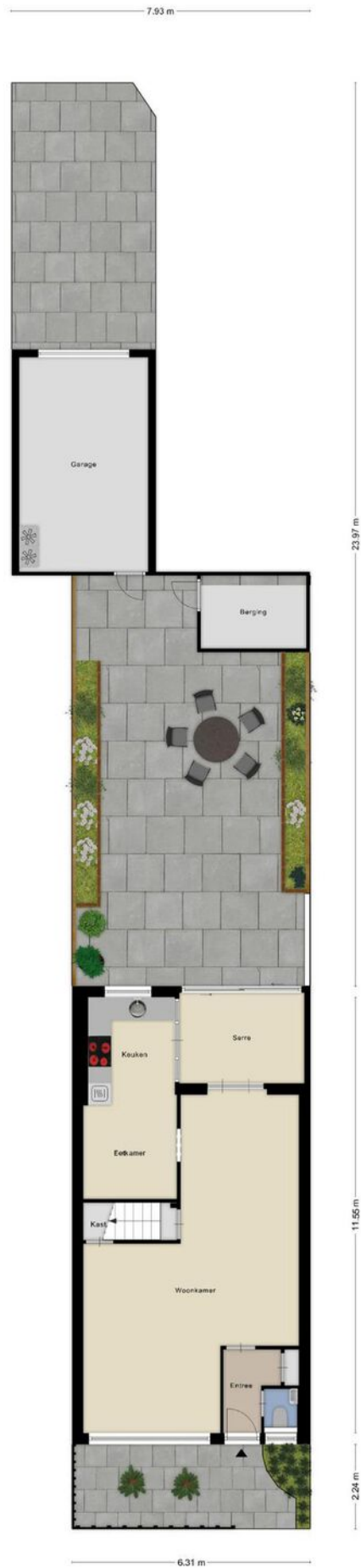
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

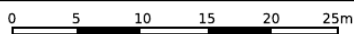
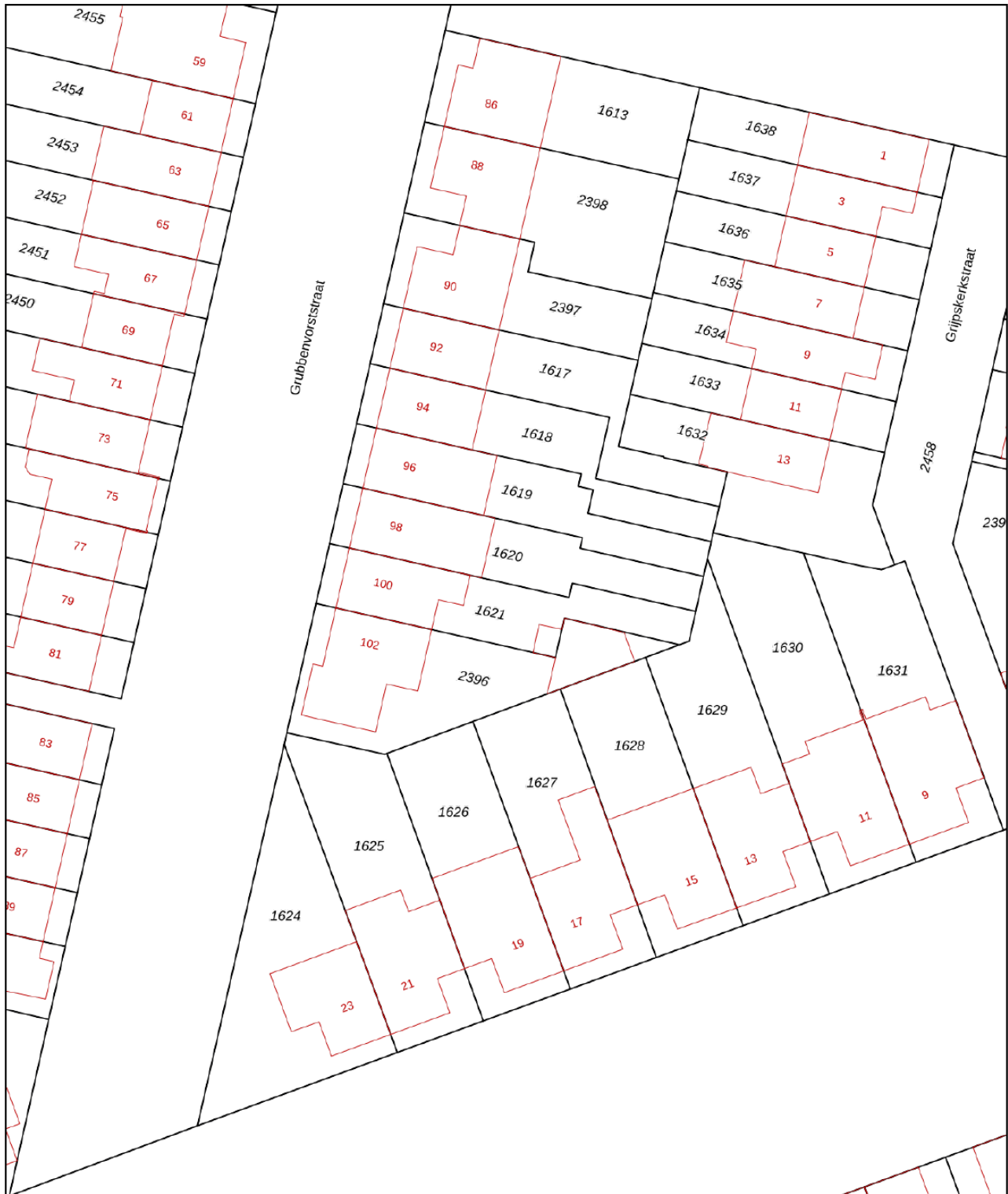
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

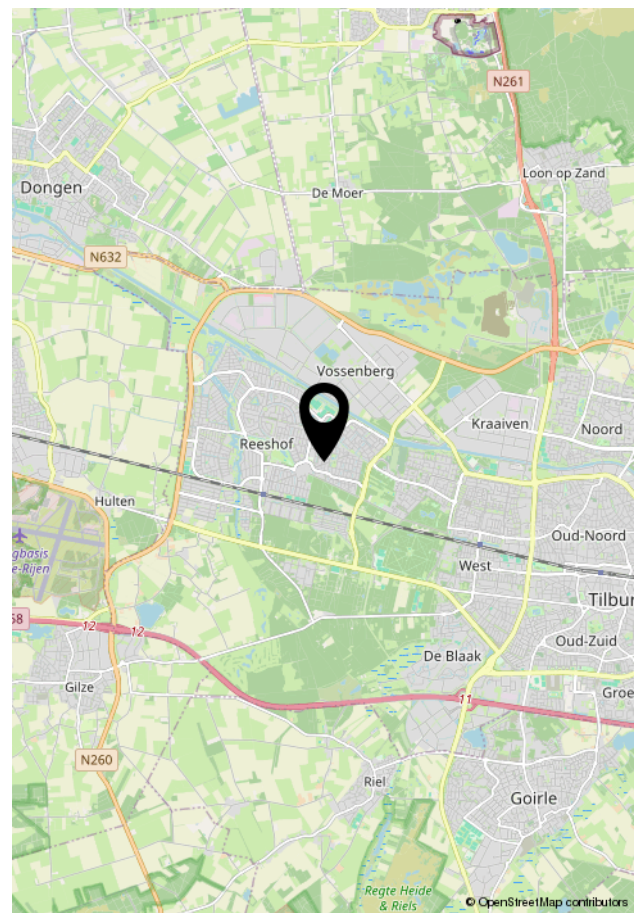
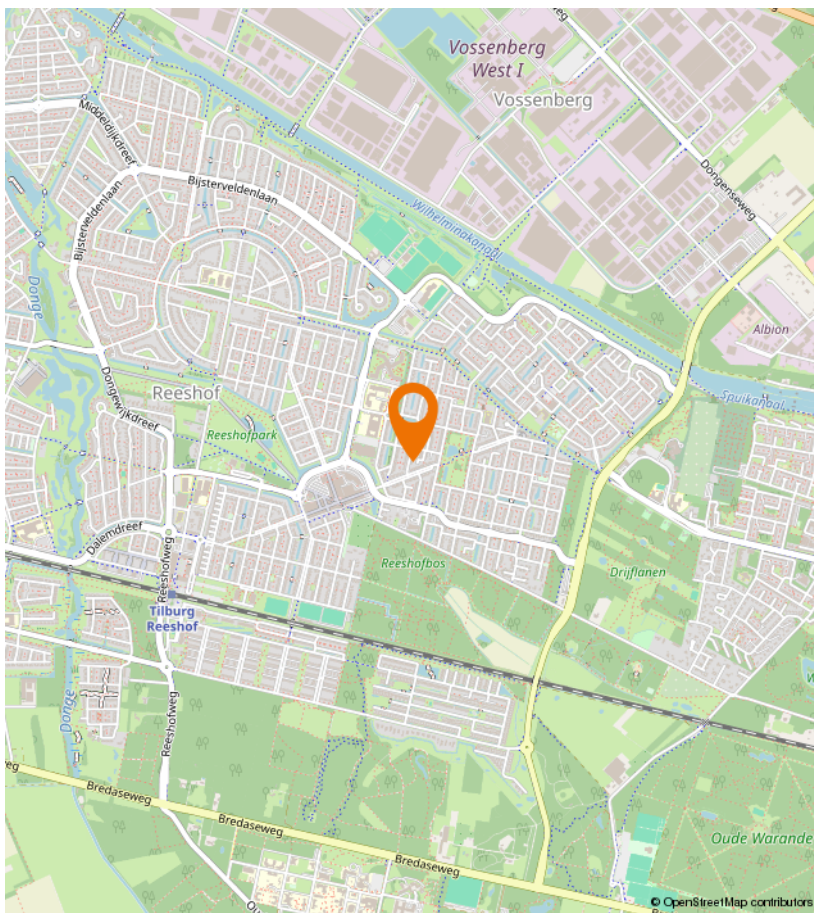
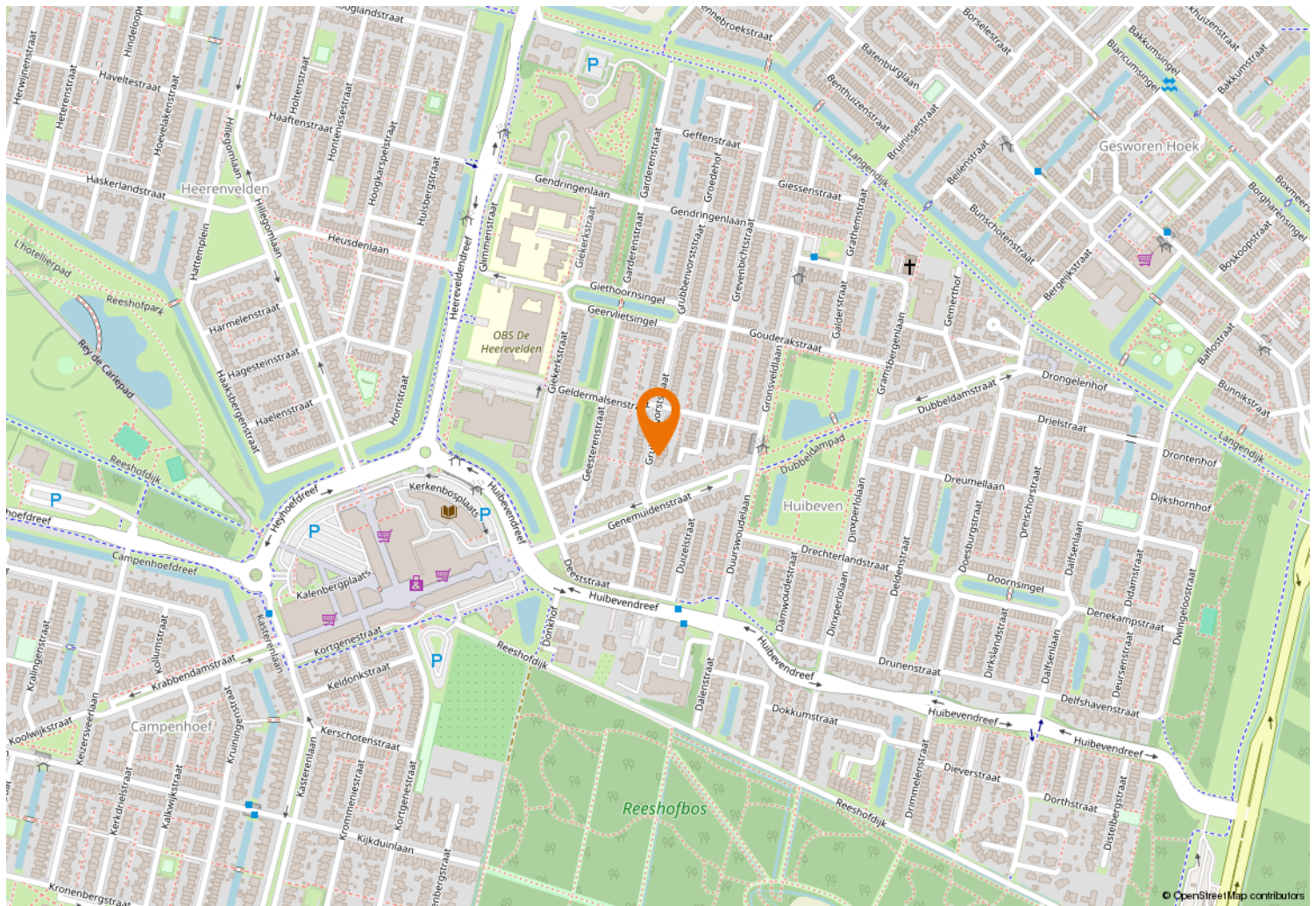


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tilburg	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie AF	
— (red line) Bebouwing		Perceel 1621	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 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.

