



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

VEESTRAAT 41



Prijs op aanvraag
€ 225.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

VEEMARKTSTRAAT 41 TILBURG

Deze woning is ideaal voor starters op de woningmarkt met twee rechterhanden. De woning ligt nabij het centrum in de wijk Korvel. Een gezellige wijk met alle voorzieningen. Wat te denken van een kinderopvang en een basisschool. Maar dat is nog niet alles want ook de winkelveorzieningen liggen werkelijk om de hoek. Maar ook onderwijs, sport en recreatie bevindt zich op korte afstand van de woning in het recreatie- en onderwijsgebied Stappegoor (hier bevindt zich overigens ook een zeer grote Jumbo). Ga je liever met de trein naar je werk? Ook dat is geen probleem. Het Centraal Station ligt op fietsafstand. Het Kromhoutpark en Stadpark Oude Dijk liggen beide op een steenworp afstand. En wil je de stad uit....? Ook dat is geen probleem, via de Ringbaan-Zuid zijn de diverse uitvalswegen naar de snelweg richting Breda, Eindhoven en Waalwijk en de omliggende dorpen gemakkelijk te bereiken ! Kortom een TOP plek!

BEGANE GROND:

Entree: Je stapt de woning binnen in een ruime hal. Door het venster in de voordeur, valt lekker veel daglicht de entree binnen. Je vindt hier de toegang tot de woonkamer en het toilet.

Woonkamer: De living is heerlijk licht en ruim van opzet. Je plaatst er met gemak een grote eettafel en een royale zithoek. Er is een haard en de vloer is afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer. Met de nodige modernisering tover je deze woonkamer om tot een fijne plek om elke dag thuis te komen. Aan de achterzijde, naast de keuken, is de woonkamer uitgebreid met een extra ruimte deze is voorzien van een grote lichtkoepel en geeft tevens toegang tot de achtertuin.

Keuken: De keuken is eveneens gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De keuken heeft bovenkastjes en een RVS spoelbak/aanrecht. De huidige situatie biedt voldoende mogelijkheden om hier een royale keuken te creëren.

Bijkeuken: Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Via deze bijkeuken heb je tevens toegang tot de badkamer.

Badkamer: Via de bijkeuken bereik je de badkamer. Hier vindt je een toilet, een wastafel en een designradiator. De badkamer beschikt tevens over een bad- en douche aansluiting en is nog geheel naar eigen inzicht af te werken.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping beschikt over een royale overloop en twee kamers die met elkaar in verbinding staan. Hier zou je meerdere slaapkamers kunnen realiseren.

De woning beschikt ook nog over een zolder, deze is toegankelijk via de overloop. Ideaal voor het opbergen van de welbekende koffers en kerstspullen.

TUIN:

De achtertuin ligt op het westen en heeft dus tot laat in de avond de zon te pakken. De tuin heeft achterin een overkapping, een berging en een dakterras maar is nog geheel naar eigen idee vorm te geven.



De woning heeft veel 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 gemoderniseerd worden maar dat biedt ook voordelen, je hebt namelijk helemaal de vrije hand om deze ruime woning naar eigen wens in te richten! De woning heeft een dubbele bestemming van woon en bedrijvigheid en biedt dus vele mogelijkheden.

- Bouwjaar 1905;
- Perceeloppervlak 150 m²;
- Woonoppervlak 96 m²;
- Inhoud 348 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- STARTERSWONING;
- Nieuwe CV ketel met hybride warmtepomp;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Kluswoning;
- Deze woning wordt verkocht met "as is, where is" clause;
- 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.



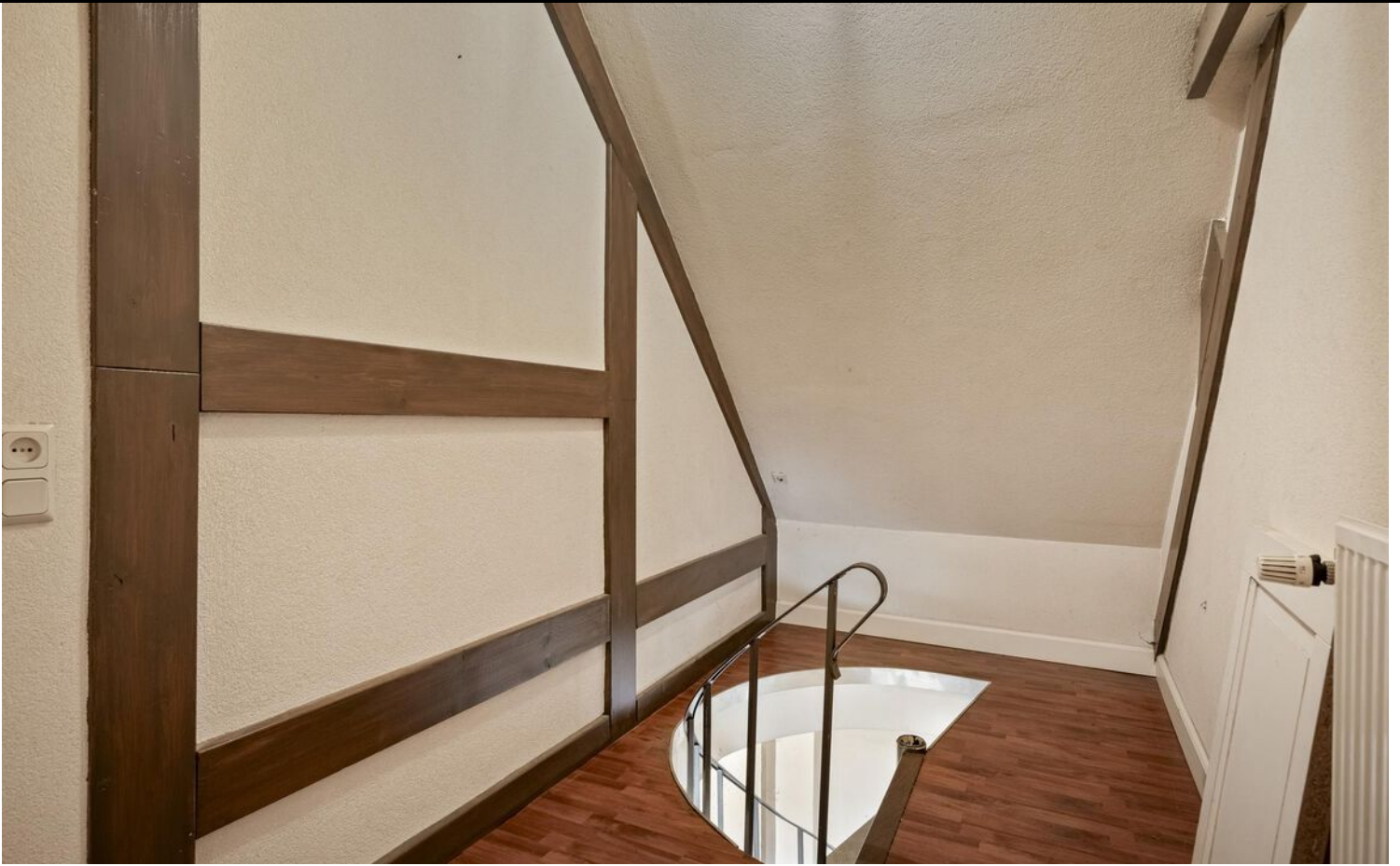
KENMERKEN

Woonoppervlakte	96 m ²
Perceeloppervlakte	150 m ²
Inhoud	348 m ³
Bouwjaar	1905



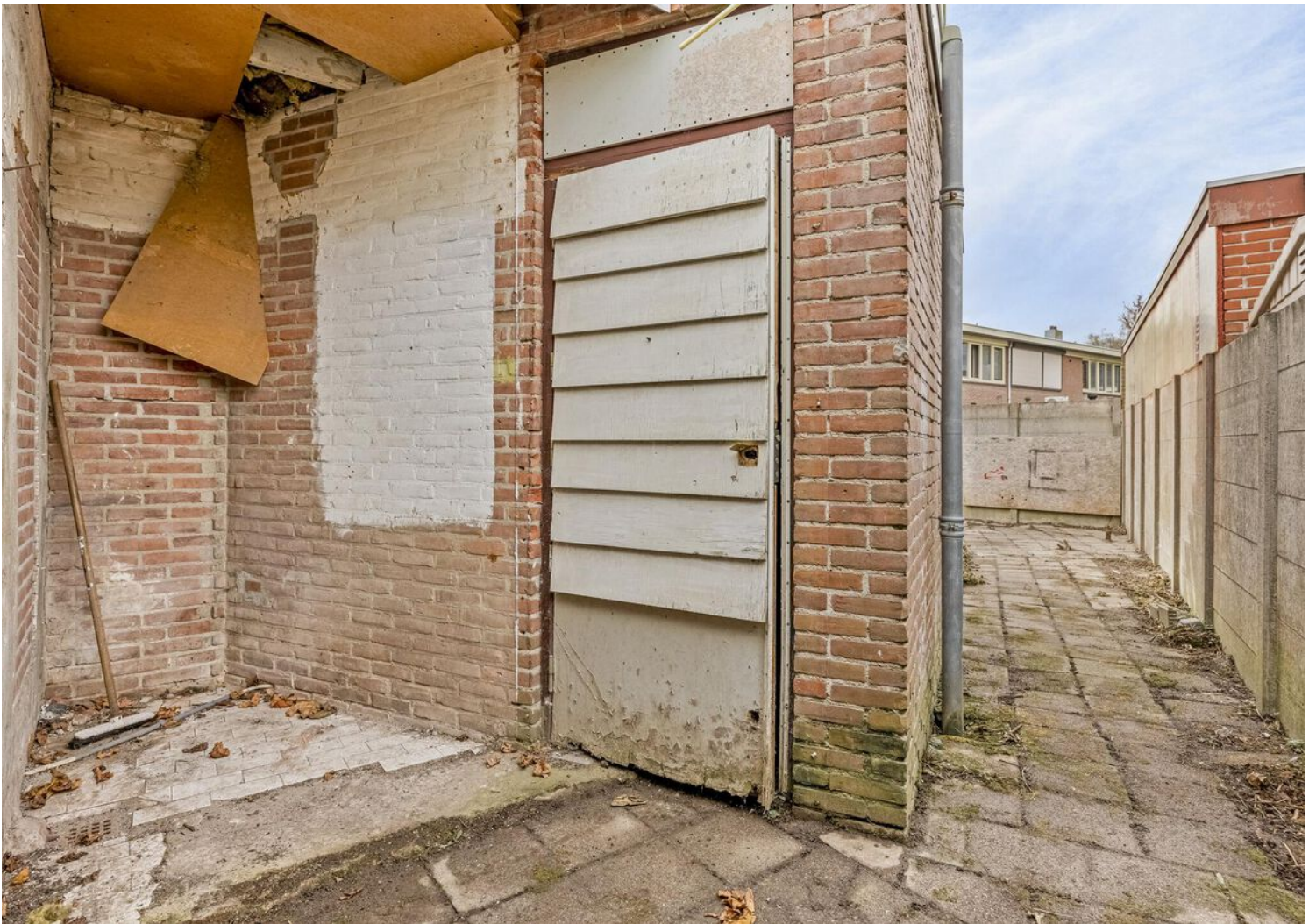






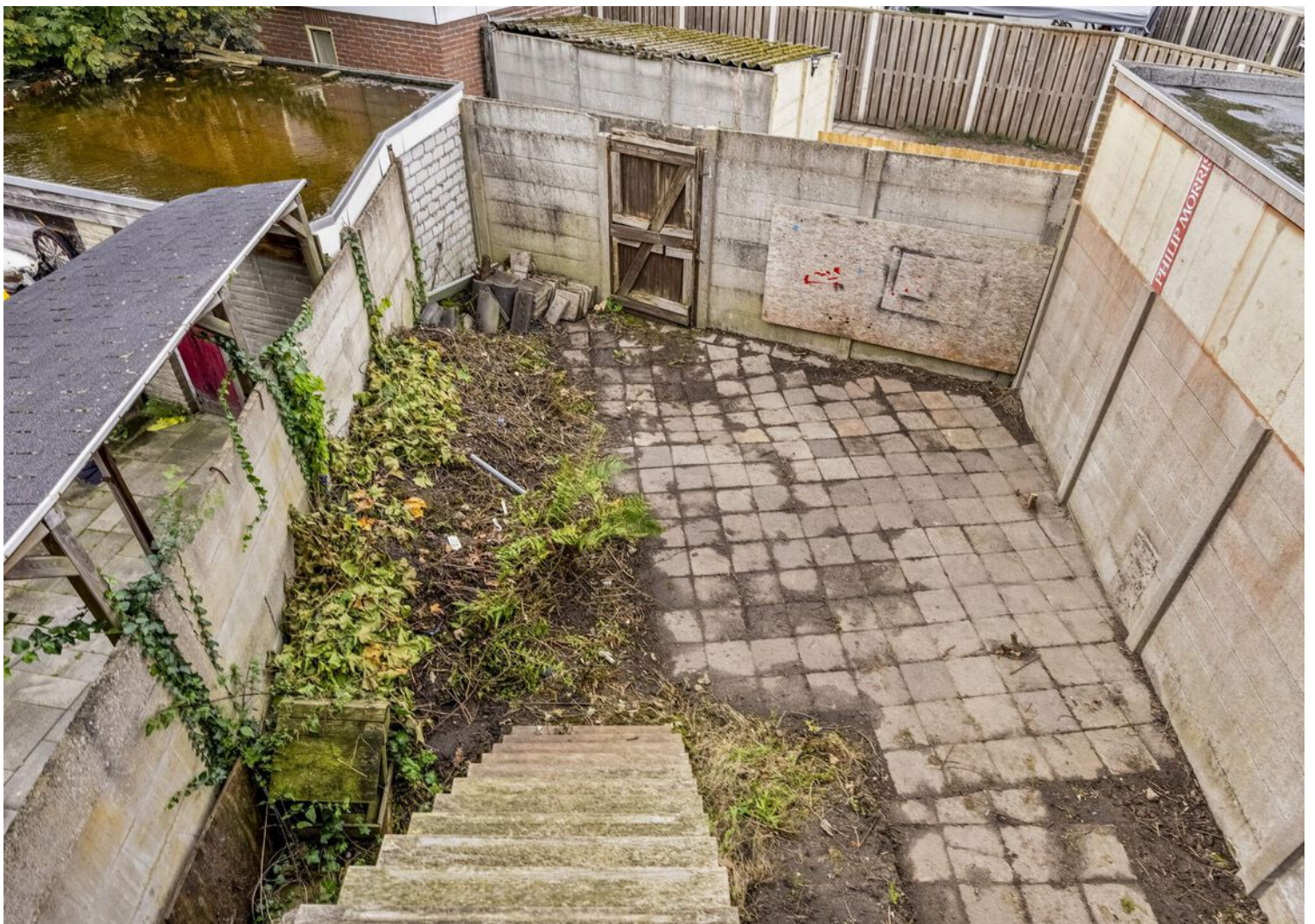












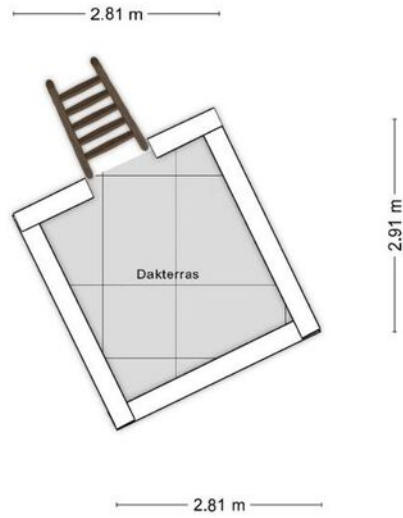




PLATTEGROND

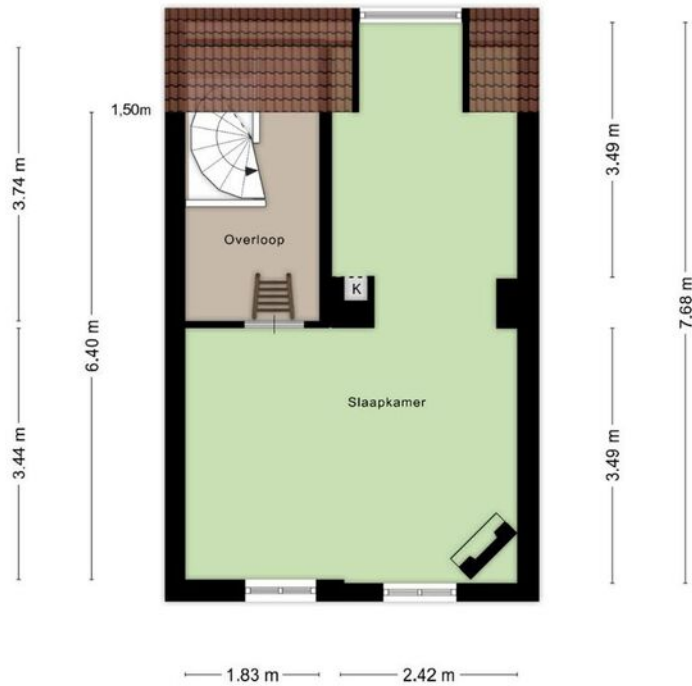


PLATTEGROND

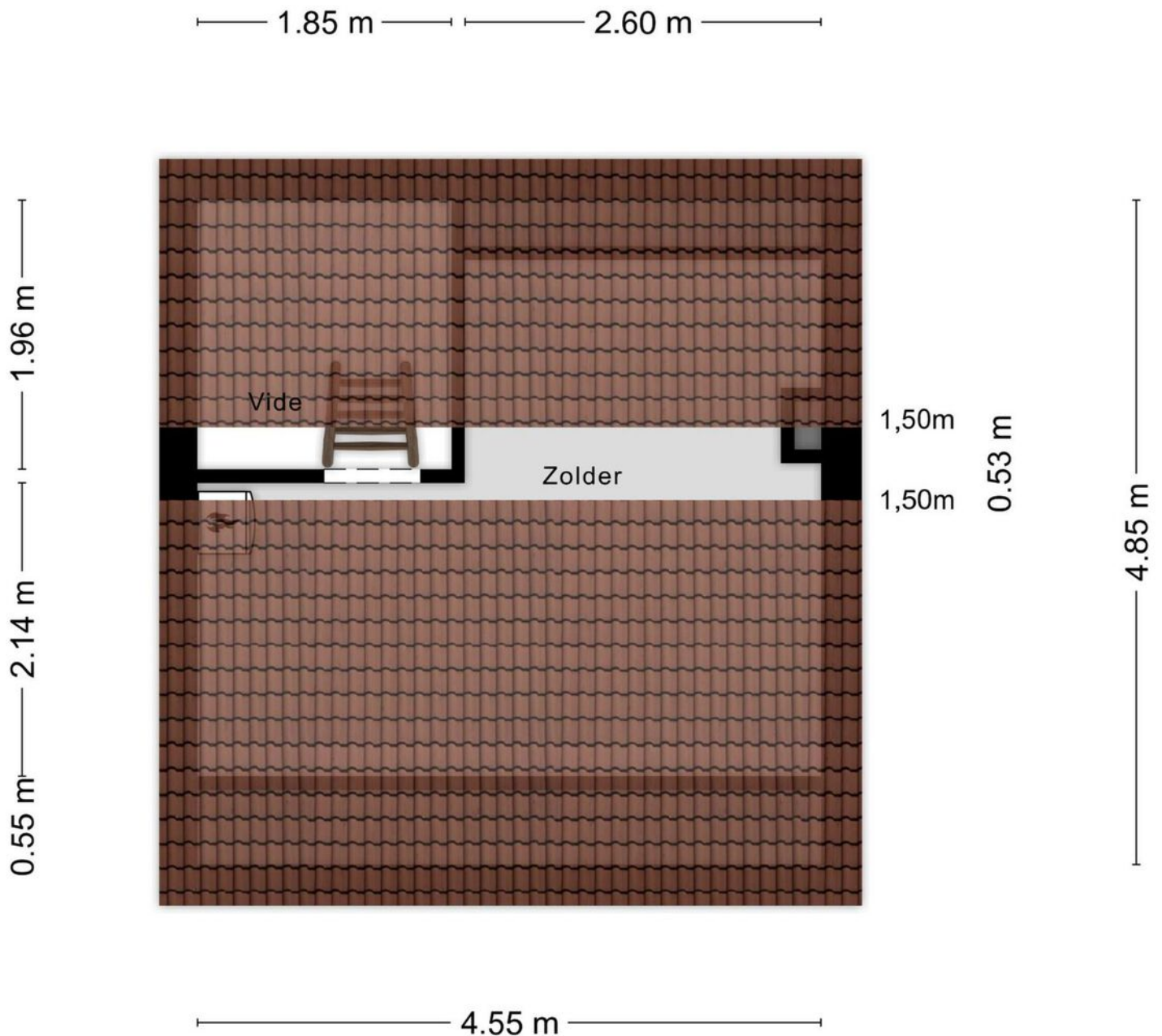


4.55 m

1.83 m 2.53 m



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie R

Perceel 1192

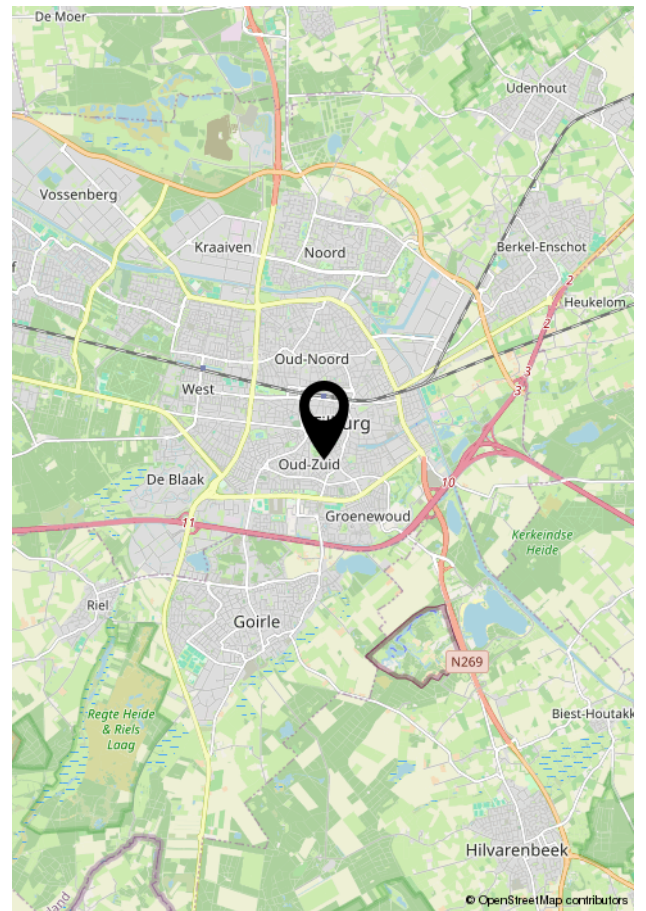
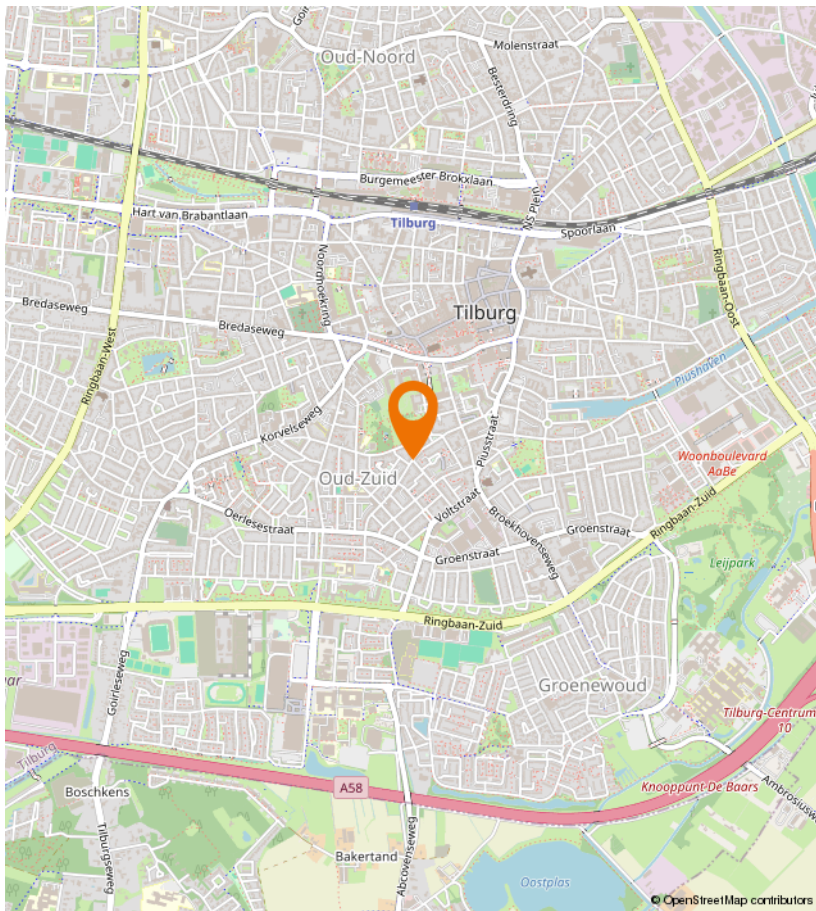
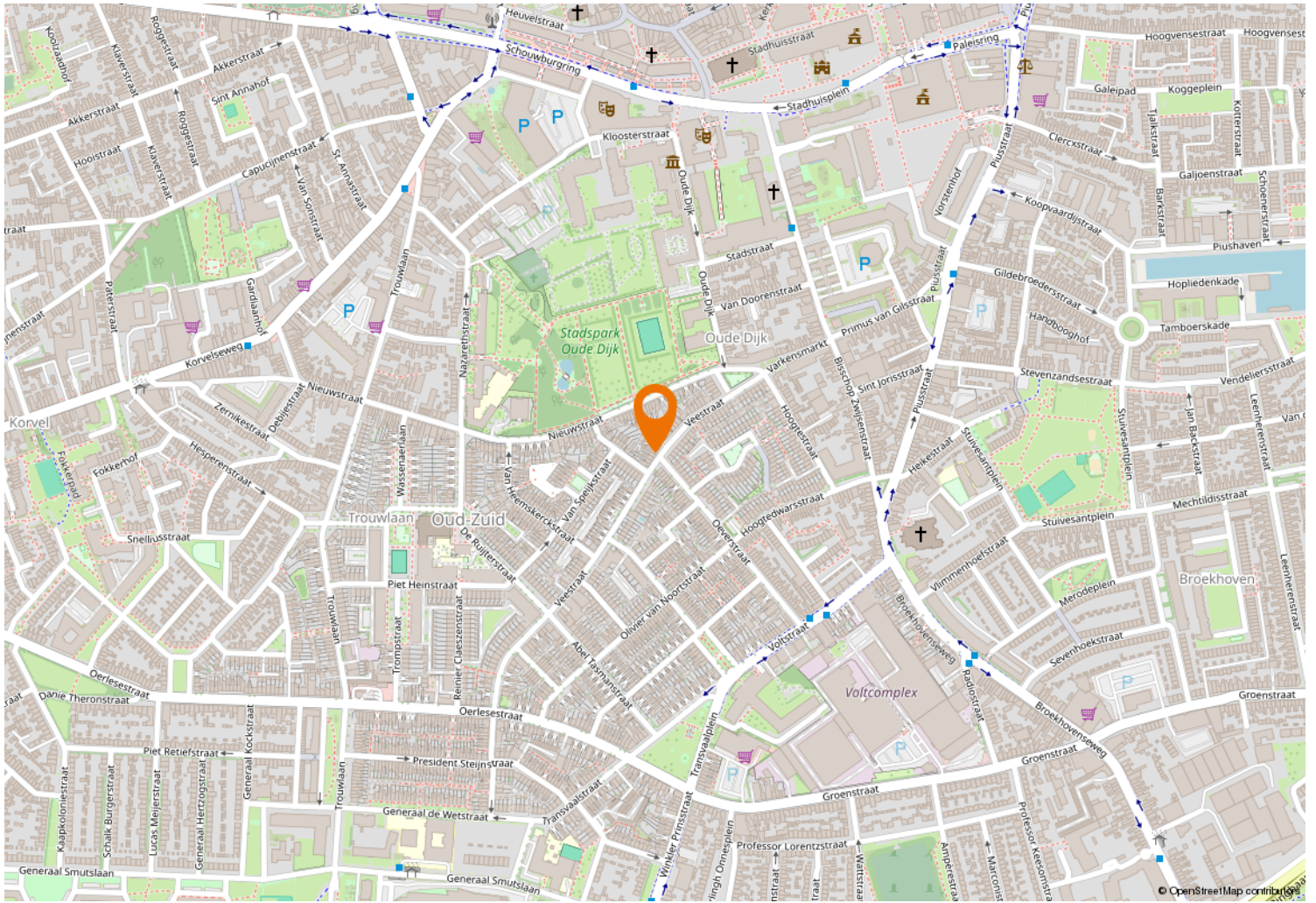
kadaster



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.

