



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# VREDEMAN DE VRIESSTRAAT 50 A



Vraagprijs  
€ 359.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## VREDEMAN DE VRIESSTRAAT 50A TILBURG

In de nabijheid van het centrum van Tilburg bevindt zich deze eengezinswoning met garage, in een rustige en kindvriendelijke straat met voldoende parkeermogelijkheden. Op loopafstand gelegen van een van de oudste parken van Tilburg, het Wilhelminapark en de twee mooiste musea van Tilburg, het Textielmuseum en Museum De Pont. Het nieuwe Spoorpark ligt op een steenworp afstand. Op de fiets ben je binnen een paar minuten in de Spoorzone, achter het Centraal Station, met zijn nu al "wereldberoemde" LocHal en leuke restaurants zoals, De Houtloods, De Wagon en Mood. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Albert Heijn XL. En wil je de stad uit, geen probleem, via de Spoorlaan en de Ringbanen 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:** Via de vensters in de voordeur valt lekker veel daglicht de entree binnen. In deze hal, vind je een garderobe, de meterkast, het toilet en de toegang tot de woonkamer. De "tegellook" laminaatvloer 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. Het grote raam in de achtergevel zorgt voor een gezellig contact met de achtertuin. De woonkamer geeft ook toegang tot de trap naar de eerste verdieping.

**Keuken:** De lichte keuken is opgesteld aan de achterzijde van de woning en is van vele gemakken

voorzien. Je hebt er de beschikking over een vaatwasser, een koelkast, een 4-pits gas kookplaat met RVS 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 de woonkamer. Via de keuken kun je tevens de achtertuin 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 voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en een royale garderobekast. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette afwerking en vloerbedekking. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een brede wastafel mooi ingebouwd in een groot wandmeubel, een ruime douche en een toilet.

### TWEEDE VERDIEPING:

De vaste trap loopt vanuit de eerste verdieping rechtstreeks door naar de tweede verdieping. Hier vind je nog een ruime zolder met nog eens twee slaapkamers. Deze woning is een waar ruimtewonder...! De dakkapellen aan de voor- en achterzijde van de woning zorgen voor veel lichtinval en maken het een volwaardige tweede verdieping. Deze verdieping heeft tevens een royale berging. Daar vind je de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.





De woning beschikt ook nog over een zolderverdieping, ideaal voor het opbergen van de welbekende koffers en kerstspullen.

#### 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 onder de grote zonneluifel die zich aan de achtergevel bevindt. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van sierbestrating en groene borders. Achterin de tuin bevindt zich de garage. Hier is ruimte voor het opbergen van je tuinspullen en het parkeren van je auto en je fiets. Via deze garage kun je achterom. Via de poort tussen huisnummers 50C en 52 bereik je de garage met de auto.

- Bouwjaar 1975;
- Perceeloppervlakte 168 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlak 110 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 369 m<sup>3</sup>;
- NEN 2580 meetrapport\*;
- 5 slaapkamers;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- 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](mailto: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 m<sup>2</sup> 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

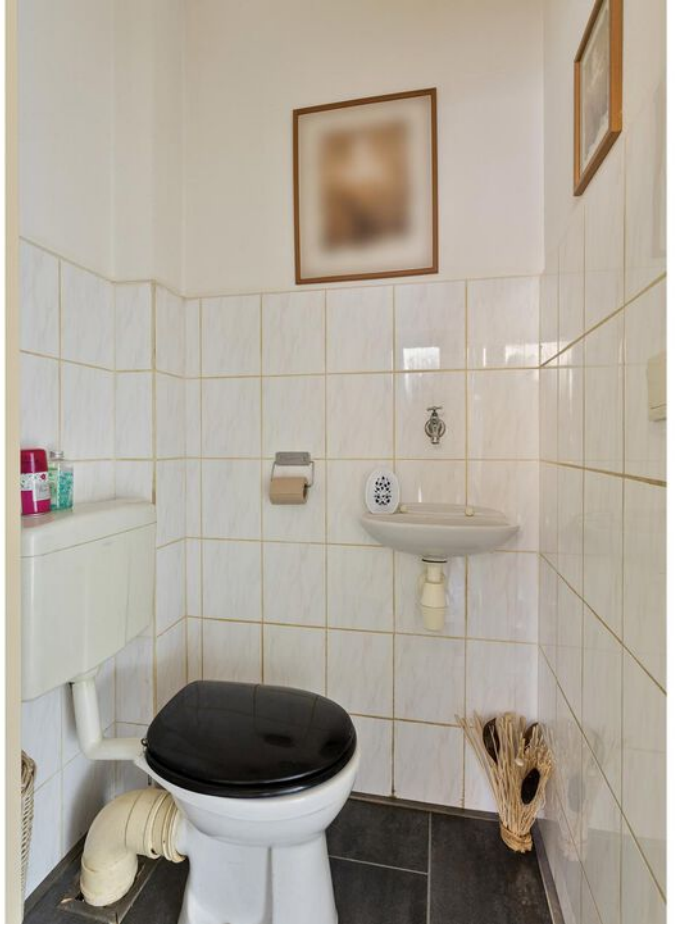
Woonoppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	168 m <sup>2</sup>
Inhoud	369 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1975



























































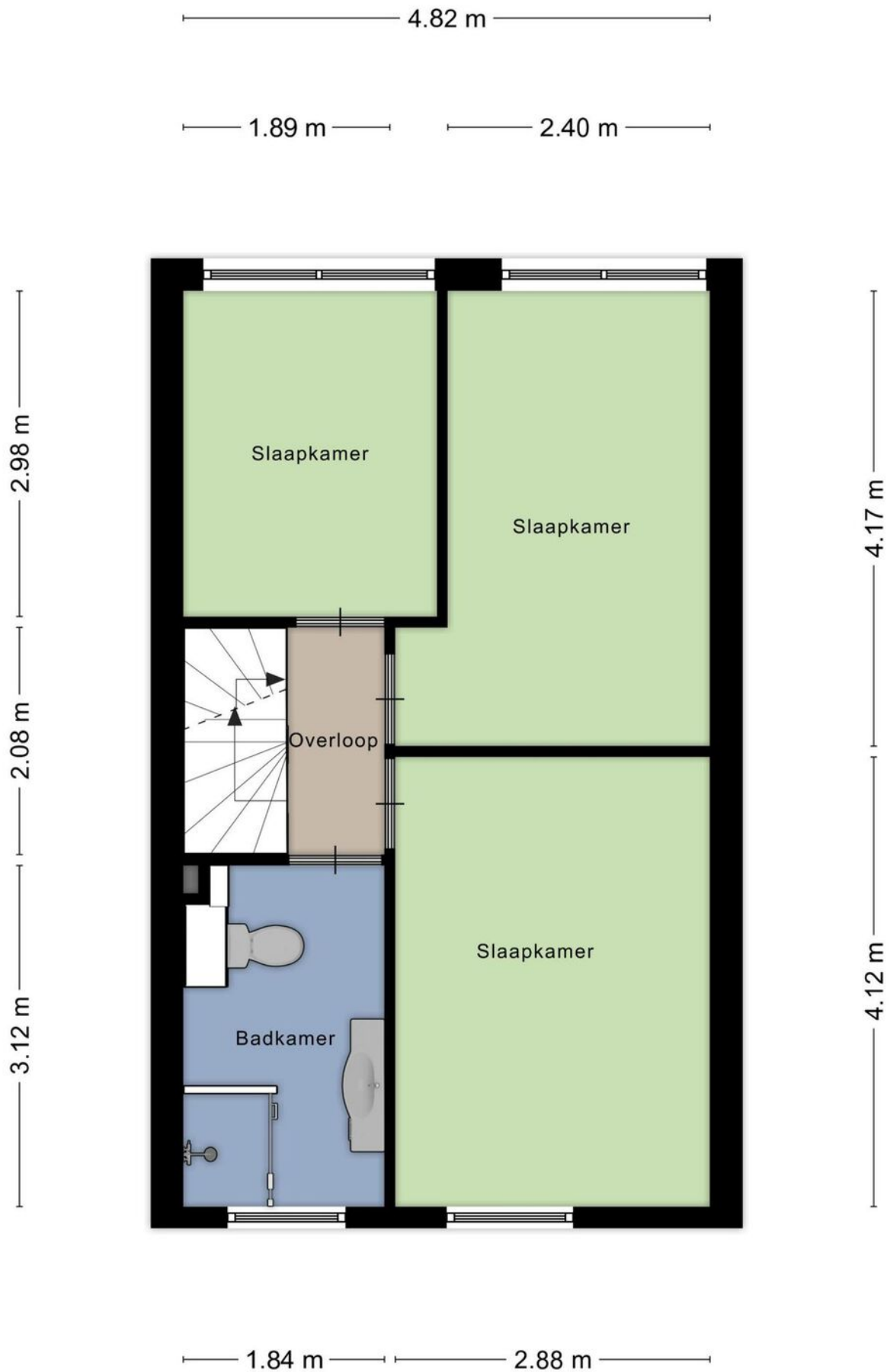


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

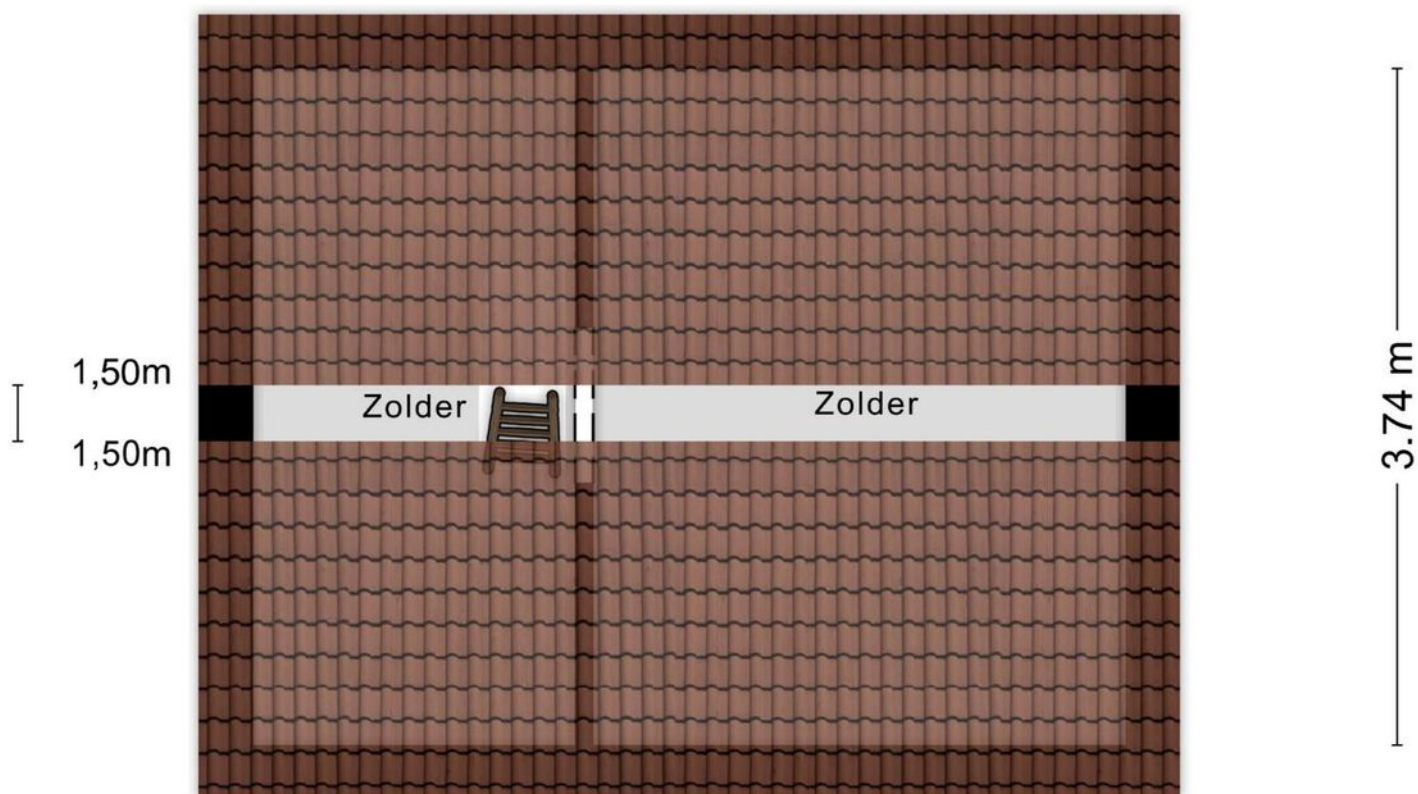


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

1.78 m 2.94 m

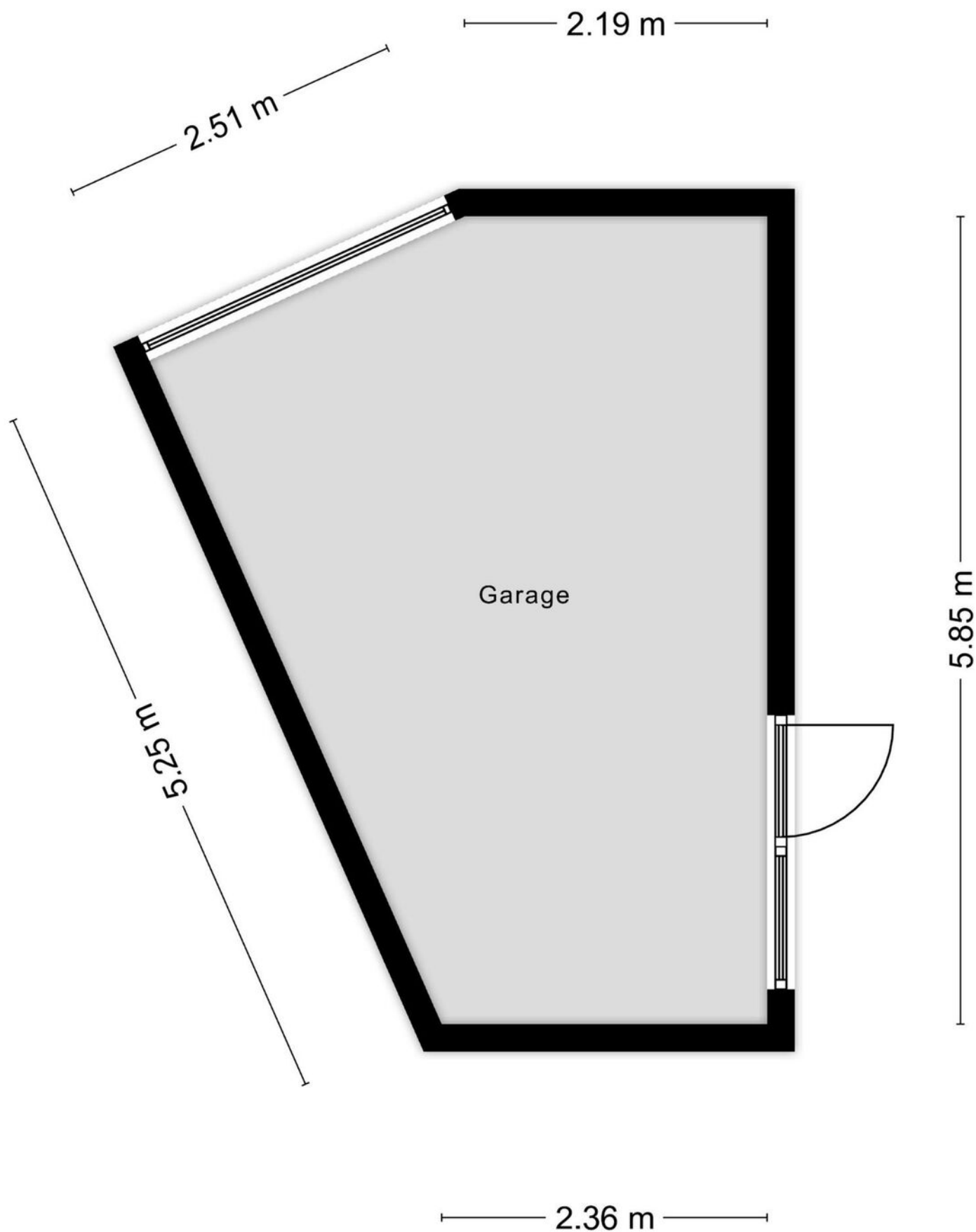


4.82 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

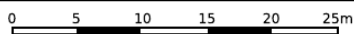





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



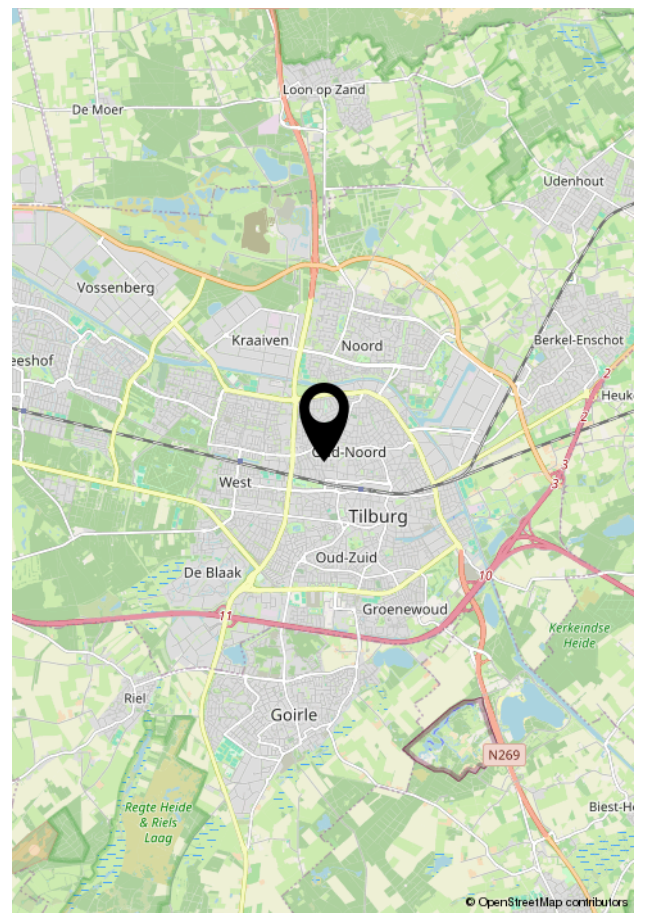
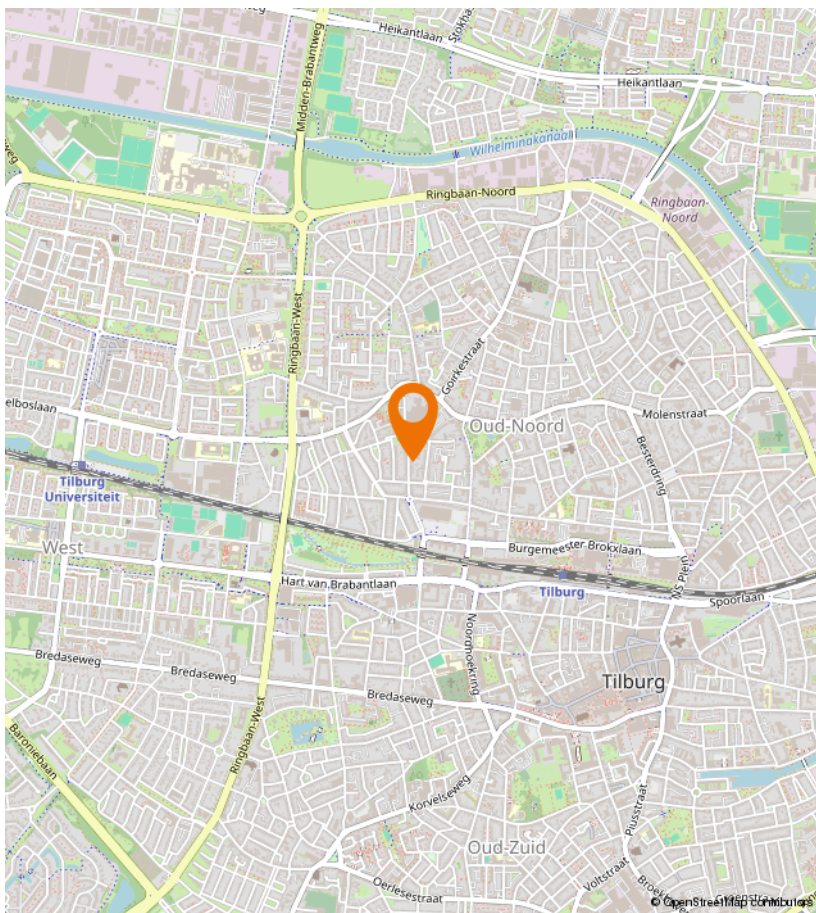
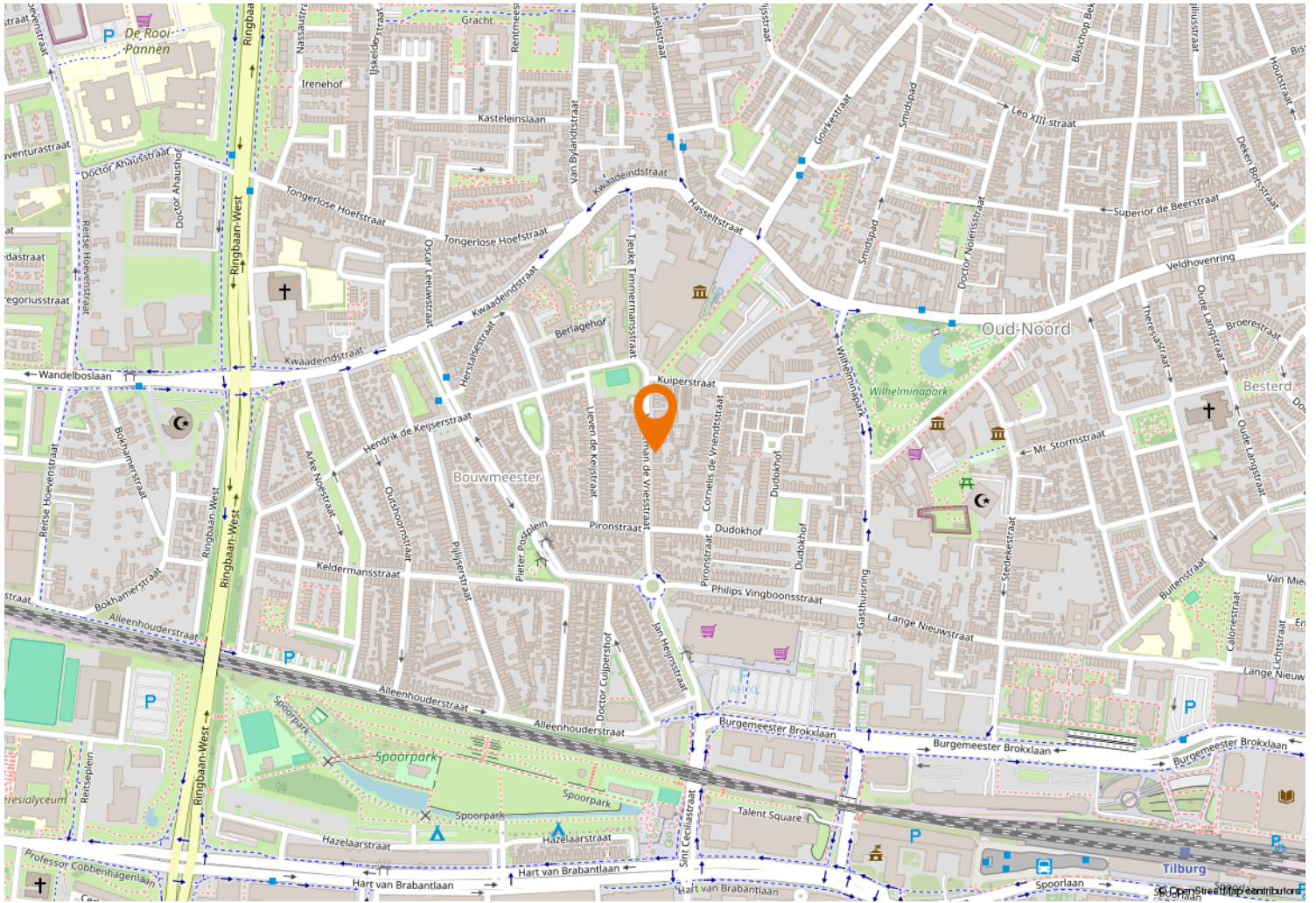
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 15414</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 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.

