



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

DINTEL 50



Vraagprijs
€ 425.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

DINTEL 50 TILBURG

Deze zeer lichte zonnige woning met garage, is gelegen aan een rustige straat in De Blaak. De kindervriendelijke wijk kenmerkt zich door het vele groen en waterpartijen. De bewoners in deze ruim opgezette wijk hebben onderling volop contact met elkaar. De woning ligt aan de rand van de wijk. Met de auto of op de fiets ben je binnen een paar minuten in het centrum van Tilburg. Scholen, winkelvoorzieningen, sportcomplex en natuur, (Stadsbos 013 en waterwingebied), bevinden zich in de directe nabijheid. Via de statige Baroniebaan zit je zo op de uitvalswegen richting Den Bosch, Eindhoven en Breda. Kortom een TOP plek!

BEGANE GROND:

Entree: Via je eigen oprit bereik je de entree van de woning. Je vindt hier de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, een bergkast, de toegang naar de woonkamer en het toilet. Op de vloer ligt een "houtlook" laminaatvloer die vanuit de entree mooi doorloopt naar de woonkamer en de achtergelegen tuinkamer.

Woonkamer: Door de vele grote vensters valt lekker veel daglicht de woonkamer binnen, dit geeft een extra ruimtelijk effect. Hier is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en vormen een mooi contrast met de warme, "houtlook" laminaatvloer. Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime tuinkamer. Hier heb je een heerlijk contact met de achtertuin. Via de openslaande tuindeuren loop je zo naar buiten.

Keuken: De lichte keuken heeft een houten aanrechtblad en is van vele gemakken voorzien. Je vindt een 4-pits gaskookplaat met een RVS afzuigkap. De magnetron, de oven en de koelkast kunnen worden overgenomen tegen meerprijs. Terwijl je vrienden en familie genieten van een drankje aan een eettafel in de woonkamer, tover jij de lekkerste gerechten tevoorschijn.

Garage: De woning beschikt ook over een garage. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de vaatwasser, de wasmachine en de droger. Je plaats hier ook gemakkelijk een tweede koelkast of vriezer.

EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot de drie slaapkamers, de berging en de badkamer. Aan de achterzijde maar ook aan de voorzijde vind je een royale slaapkamer. In beide gevallen zou je hier de "master bedroom" kunnen realiseren. Je plaatst er met gemak een tweepersoonsbed en een grote garderobekast en beide kamers zijn voorzien van een inbouwkast. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is nu ingericht als kleedkamer en kantoor/thuiswerkplek. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt naar de overloop. De mooie, luxe badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De badkamer heeft een wastafel met daarnaast een wandmeubel, een zwevend toilet en een ligbad met douchefunctie. Hierin kom je heerlijk tot rust na een drukke dag.



TUIN:

De achtertuin ligt op het oosten. Hier heb je dus al vroeg in de ochtend de zon te pakken. Ook tijdens een regenbuitje kun je blijven genieten van je tuin, onder de overkapping achter in de tuin. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van sierbestrating en groene borders. Achterin de tuin bevindt zich tevens nog een berging. Hier is ruimte voor het opbergen van je tuinspullen en het parkeren van je fiets. Via de poort onder de overkapping maar ook via de garage aan de voorzijde, kun je gemakkelijk achterom.

- Bouwjaar 1980;
- Perceeloppervlak 239 m²;
- Woonoppervlak 98 m²;
- Inhoud ca 409 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- 3 Slaapkamers;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- CV ketel vernieuwd in 2022;
- Voorzien van 6 zonnepanelen (2023);
- Garage;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- 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?

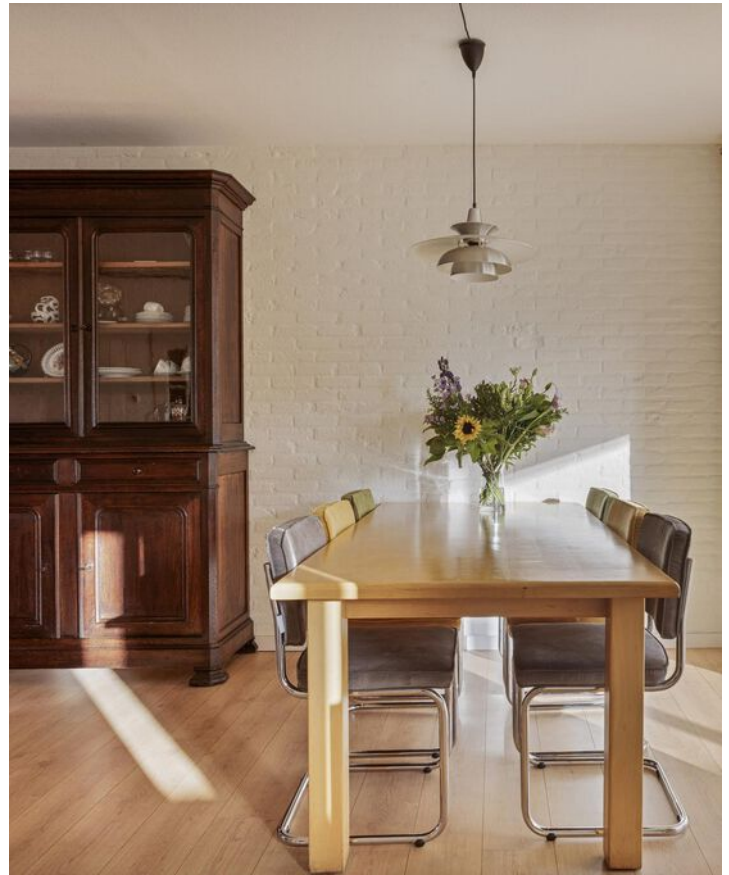
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken 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.

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	98 m ²
Perceeloppervlakte	239 m ²
Inhoud	409 m ³
Bouwjaar	1980













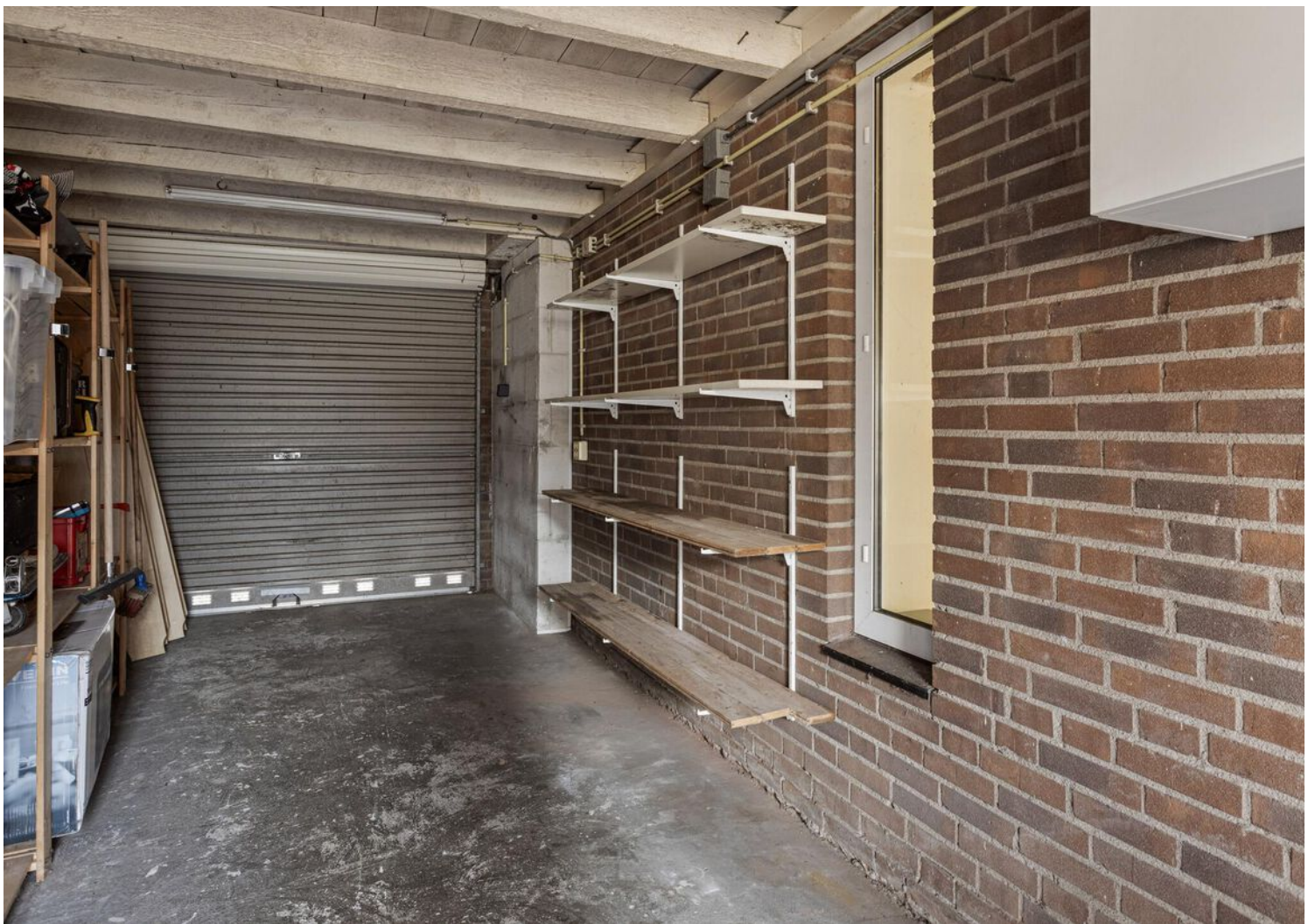














FOTO'S







FOTO'S







PLATTEGROND

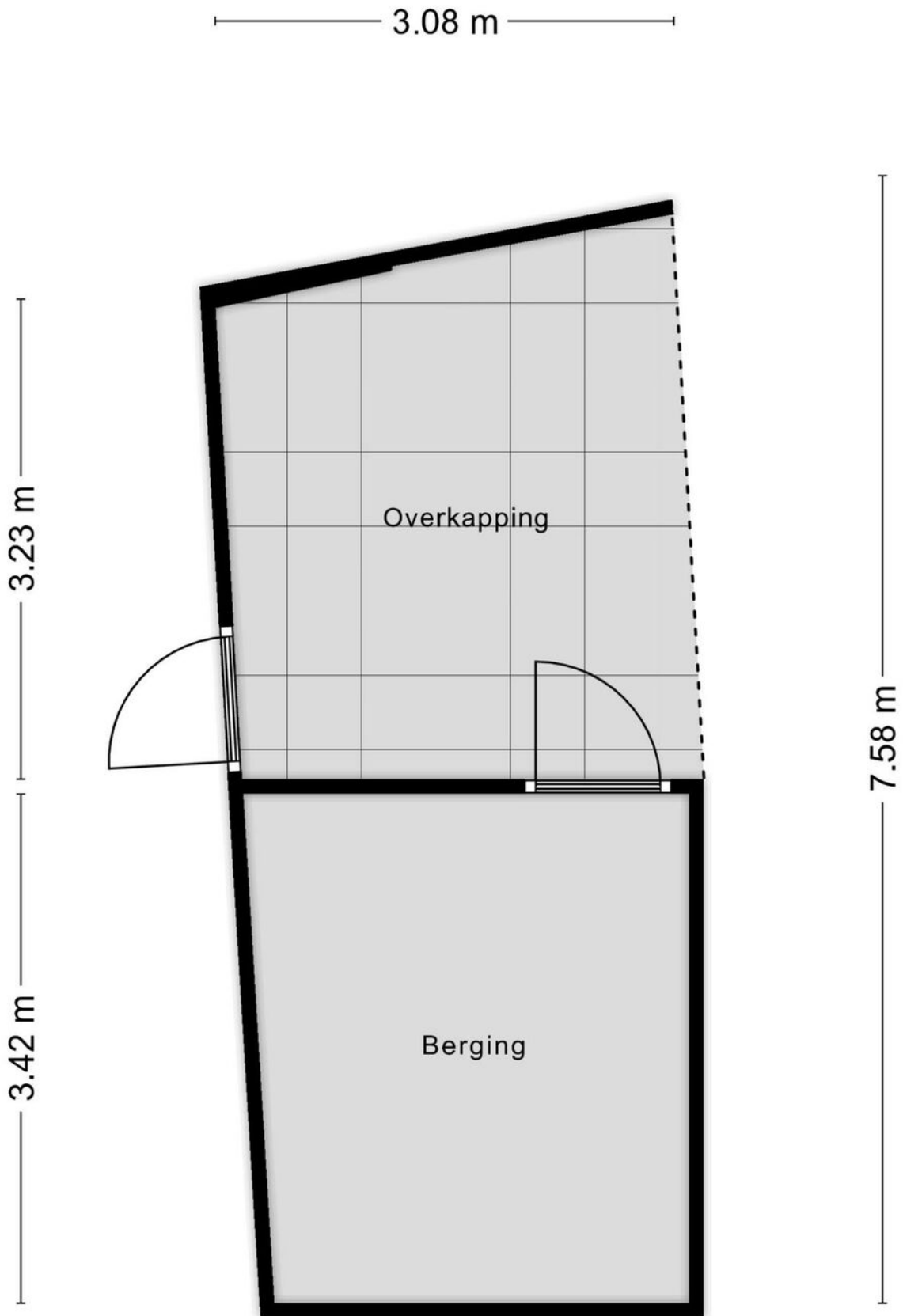


PLATTEGROND



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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AA

Perceel 598

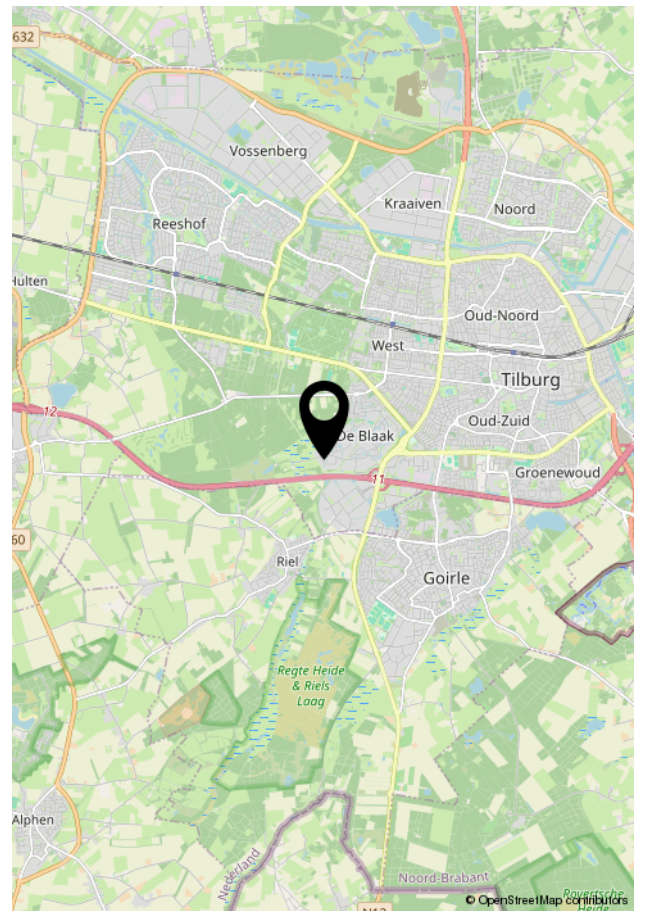
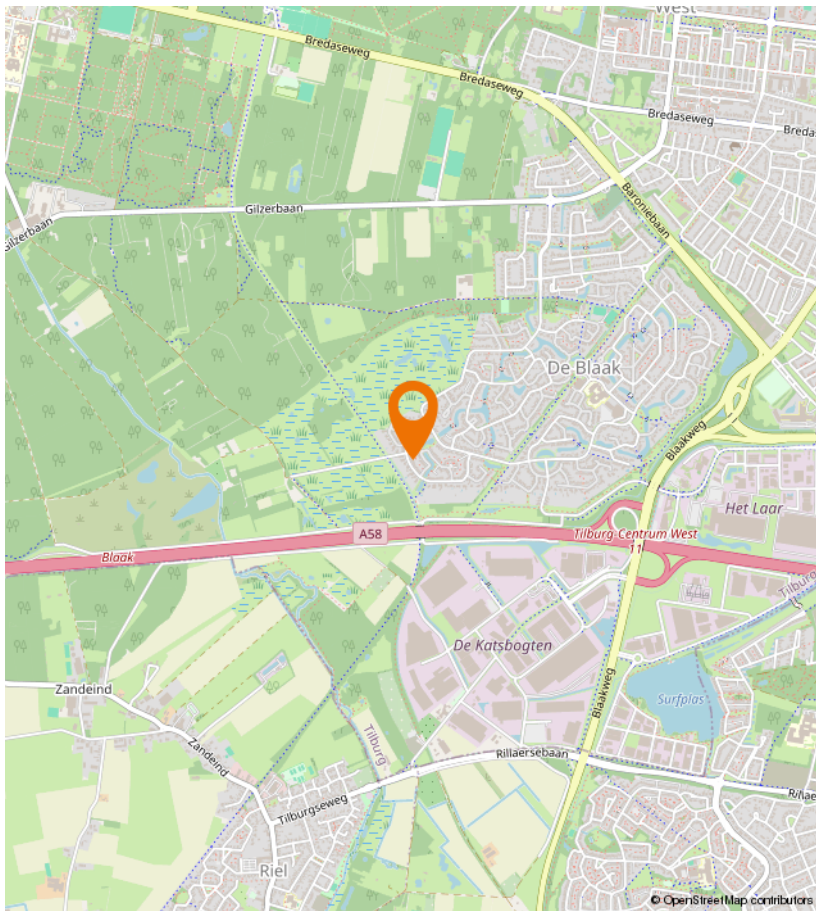
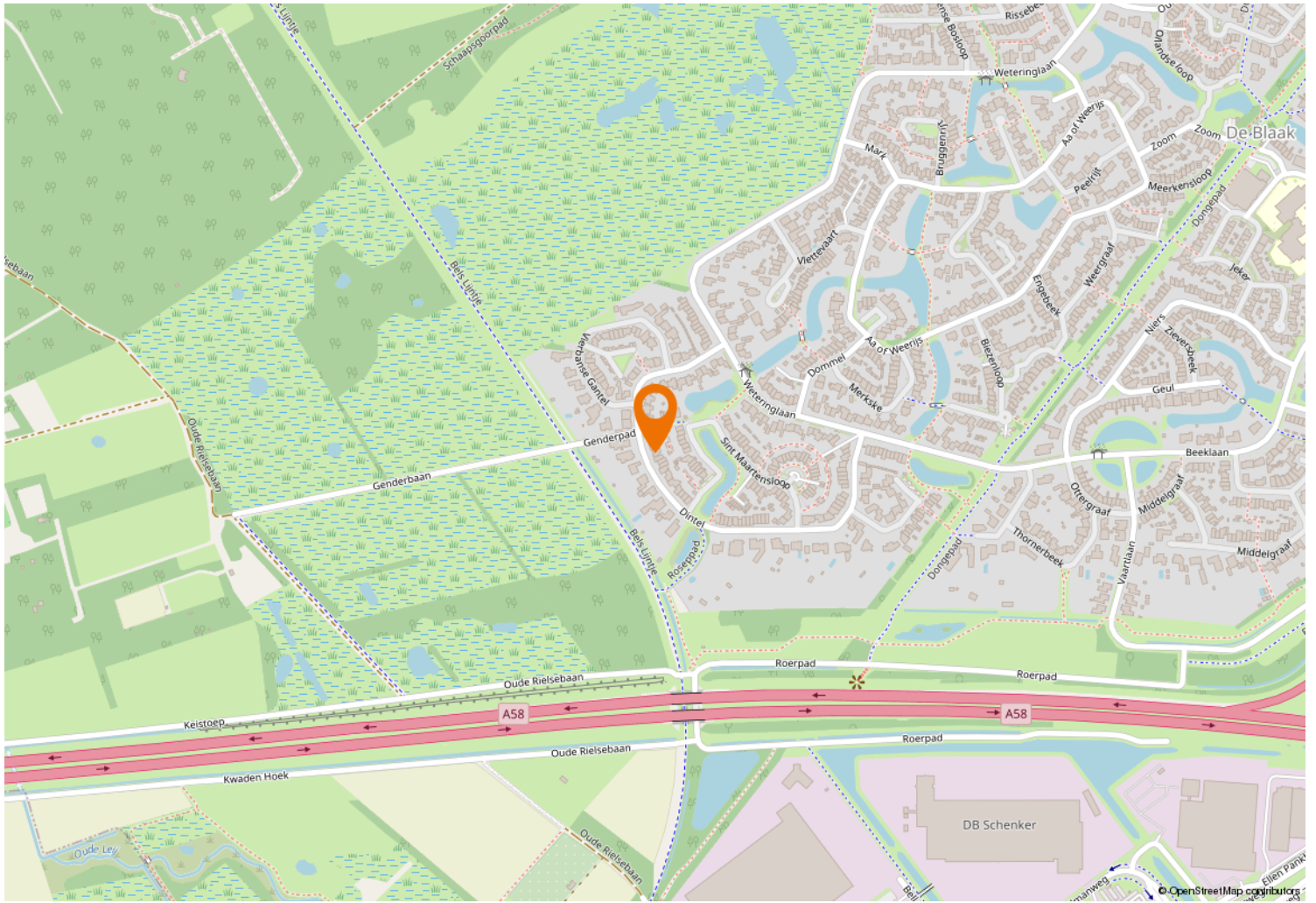
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 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.

