



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# VERHULSTLAAN 220



Vraagprijs  
€ 235.000 k.k.

# OMSCHRIJVING

## VERHULSTLAAN 220 TILBURG

Deze ruime drive-in-woning is gelegen in De Quirijnstok, een rustige wijk in Tilburg-Noord, met veel groen en brede lanen. De woning ligt uitermate gunstig ten aanzien van scholen, uitvalswegen, sportcentrum "Drieburcht" en het vernieuwde winkelcentrum "Wagnerplein" waar je terecht kunt voor een compleet winkelaanbod. Voor een wandeling of picknick kun je terecht in het "Quirijnstokpark", wat makkelijk te voet bereikbaar is. Op de fiets ben je zo in het stadscentrum maar ook in het groene buitengebied ten noorden van Tilburg, bekend van De Loonse- en Drunense duinen.

### BEGANE GROND:

De entree van deze woning bestaat uit twee aparte gedeeltes. Het eerste gedeelte geeft toegang tot de garage en je vindt er de meterkast. Vanuit het tweede gedeelte heb je toegang tot de berging, het toilet en de achtertuin. Je vindt er tevens de trap naar de eerste verdieping. De berging/tuinkamer beschikt over een vaste kast en staat in verbinding met de garage. Je zou deze ruimte ook in kunnen richten als kantoor of extra slaapkamer. De garage aan de voorzijde van de woning biedt plaats aan één auto. In de berging/tuinkamer, maar ook in de garage, vind je de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

### EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich de leefkeuken en de woonkamer.

**Woonkamer:** Aan de voorzijde van de woning vind je de living. Hier is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een eettafel. Via de grote schuifpui valt enorm veel

daglicht naar binnen en heb je toegang tot het balkon. De wanden en het plafond zijn strak afgewerkt en op de vloer ligt een "houtlook" laminaat.

**Keuken:** De keuken is opgesteld in een hoek en is voorzien van een spoelbak, een 4-pits gaskookplaat met RVS afzuigkap en een RVS oven. Vanuit de keuken heb je ook toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning. Hier kunnen je gasten heerlijk genieten van een drankje terwijl jij vanuit de keuken de lekkerste gerechten tevoorschijn tovert.

### TWEEDE VERDIEPING:

Via de trap in de woonkamer bereik je de tweede verdieping. Deze is praktisch opgedeeld met een slaapkamer aan de achterzijde, twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning en in het midden een badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt naar de overloop. De badkamer beschikt over een ligbad met douchefunctie, een wastafel en een toilet.

### TUIN:

De achtertuin ligt op het oosten, je kunt er dus heerlijk genieten van de eerste zonnestralen. Er is een grote overkapping waardoor je ook van je tuin kunt genieten tijdens een regenbuitje. Achter in de tuin is een houten berging. Ideaal voor het opslaan van je tuinspullen. De tuin is voorzien van sierbestrating en groene borders en is nog geheel naar eigen inzicht (her) in te richten.



De woning heeft wat 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!

- Bouwjaar 1974;
- Perceeloppervlak 99 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlak 95 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 438 m<sup>3</sup>;
- NEN 2580 meetrapport\*;
- Garage en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Voorzien van twee balkons;
- Overkapping aan de achtergevel;
- Fraai gelegen met veel groen rondom;
- 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](mailto:info@viapaulmakelaardij.nl)

Via wie?  
Via Paul Makelaardij natuurlijk!  
Via wie anders?

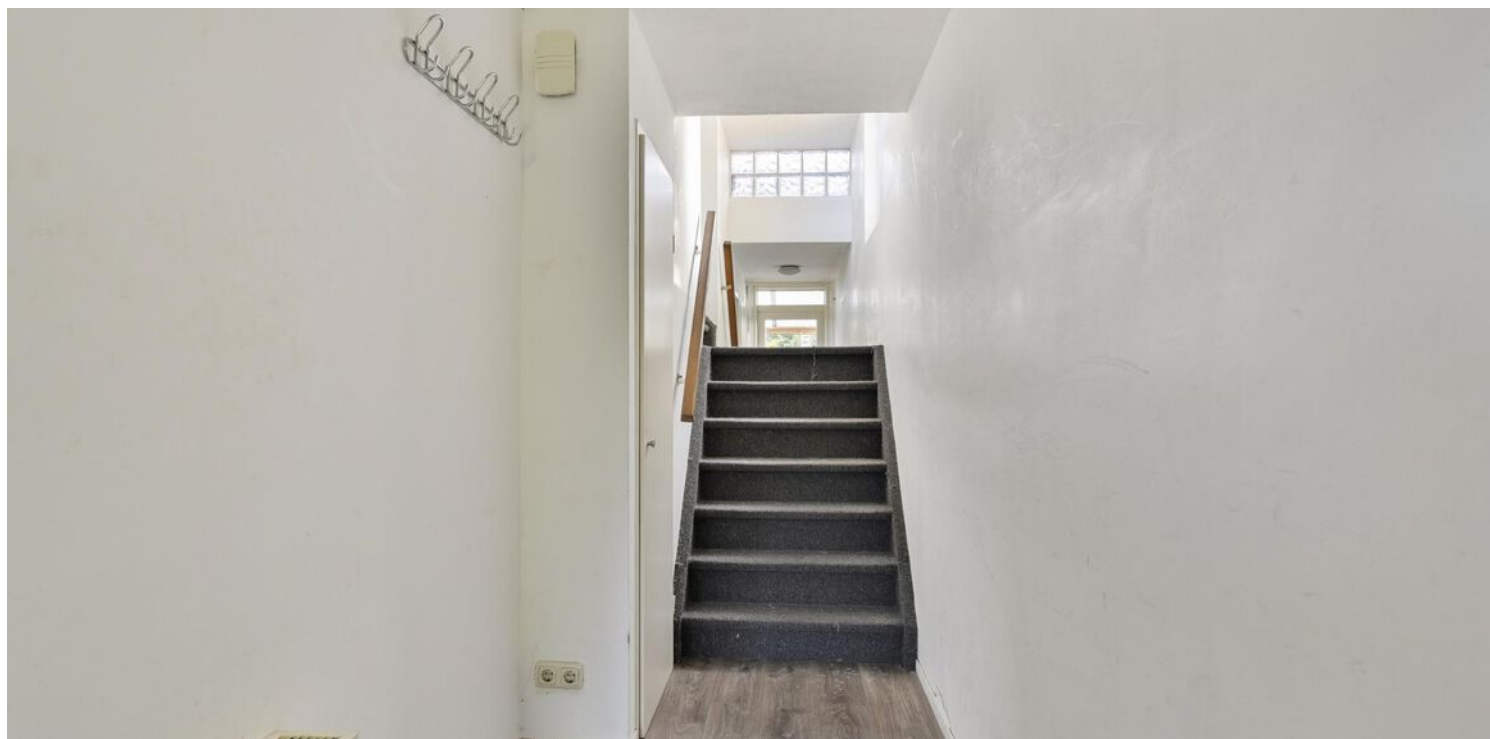
\* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner 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    | 95 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 99 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 438 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1974               |

















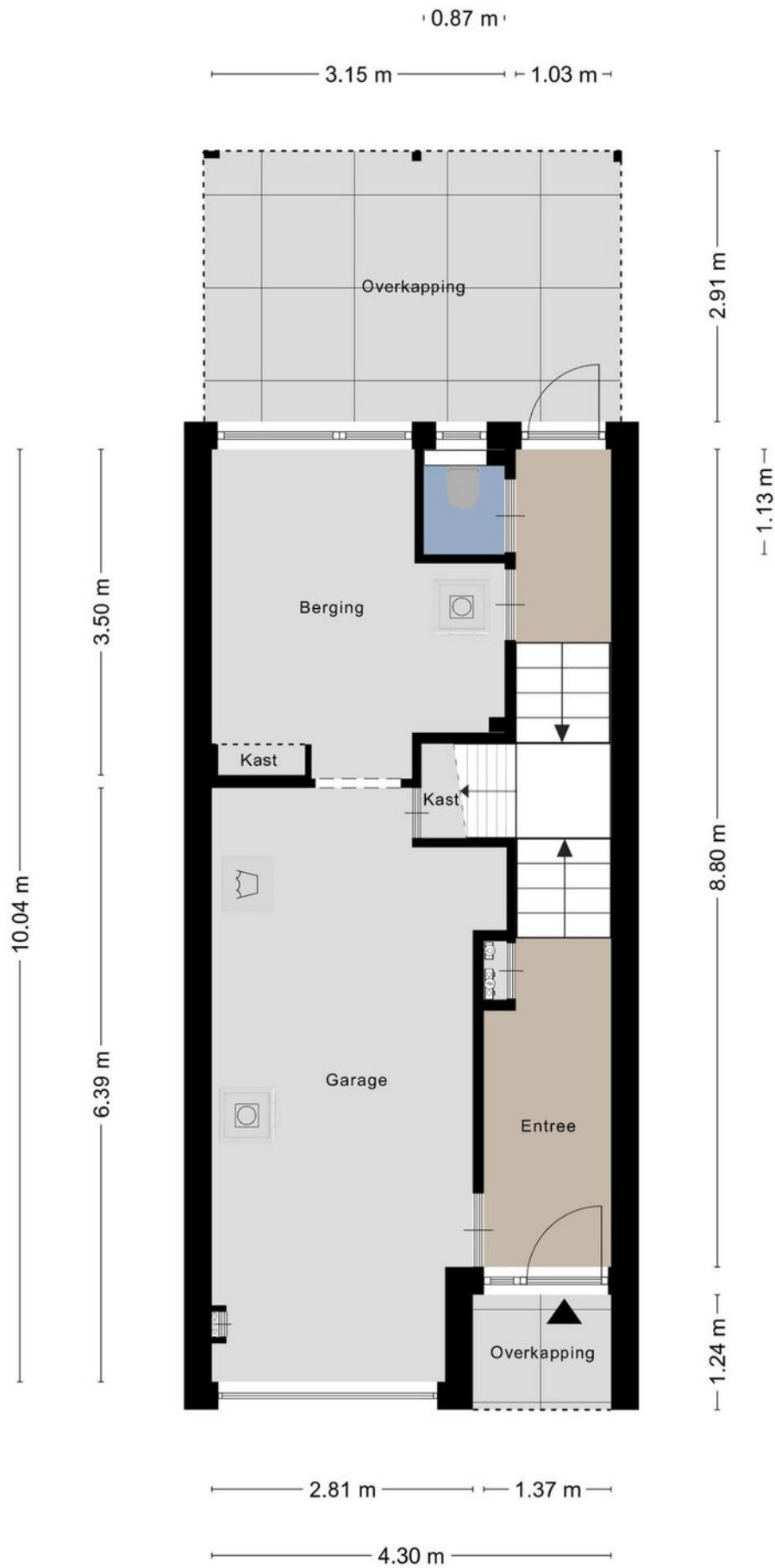




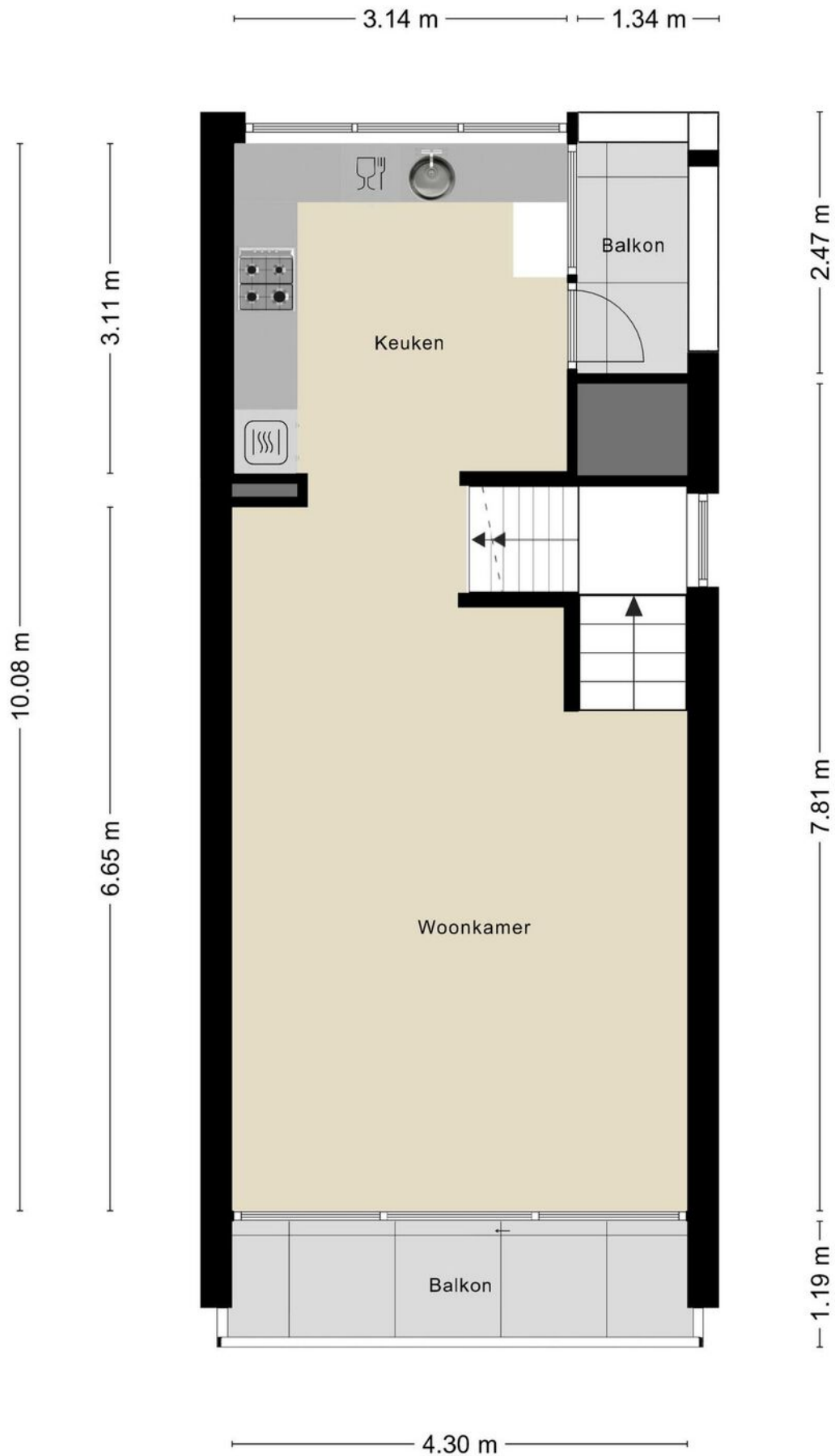




# PLATTEGROND

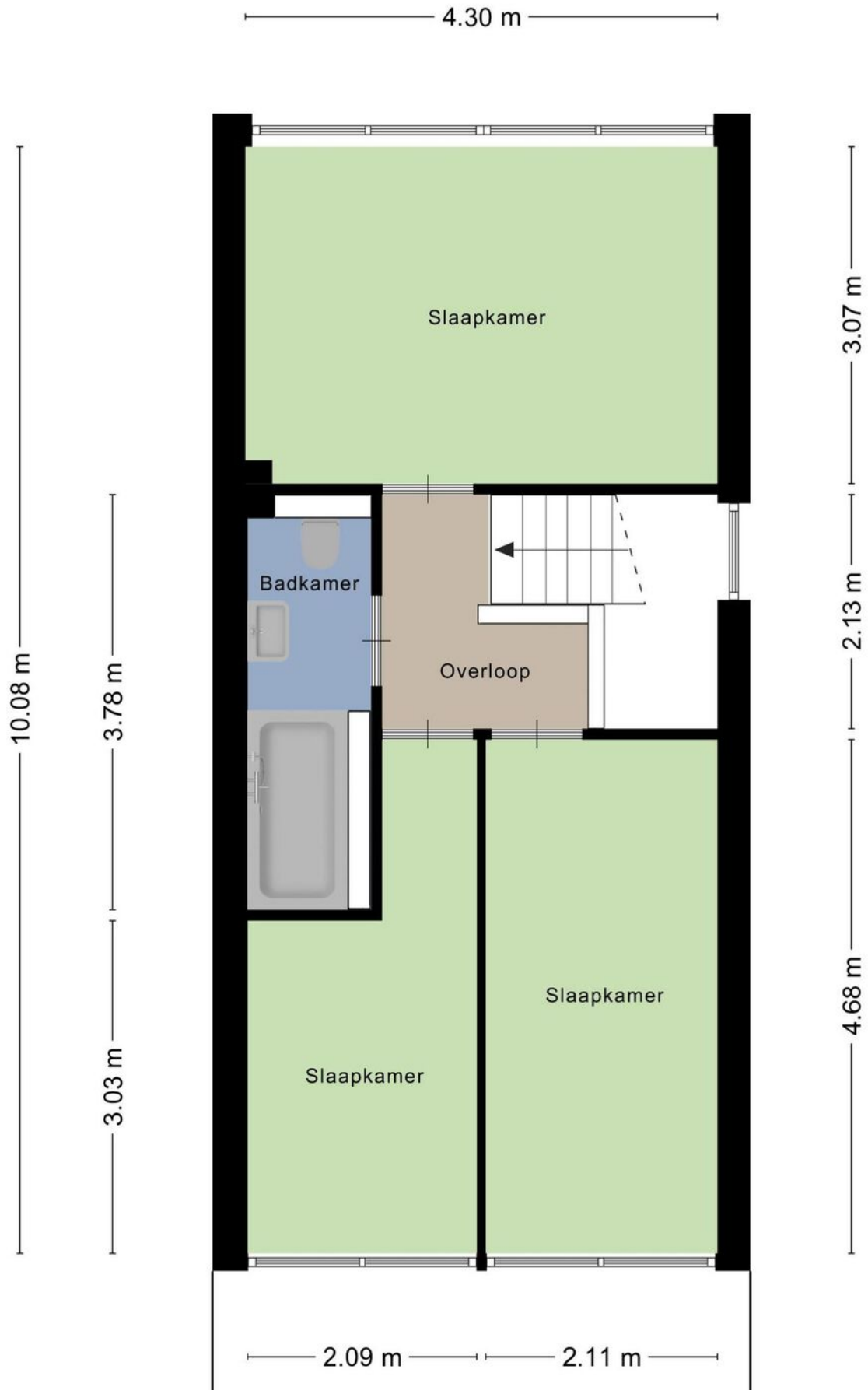


# PLATTEGROND

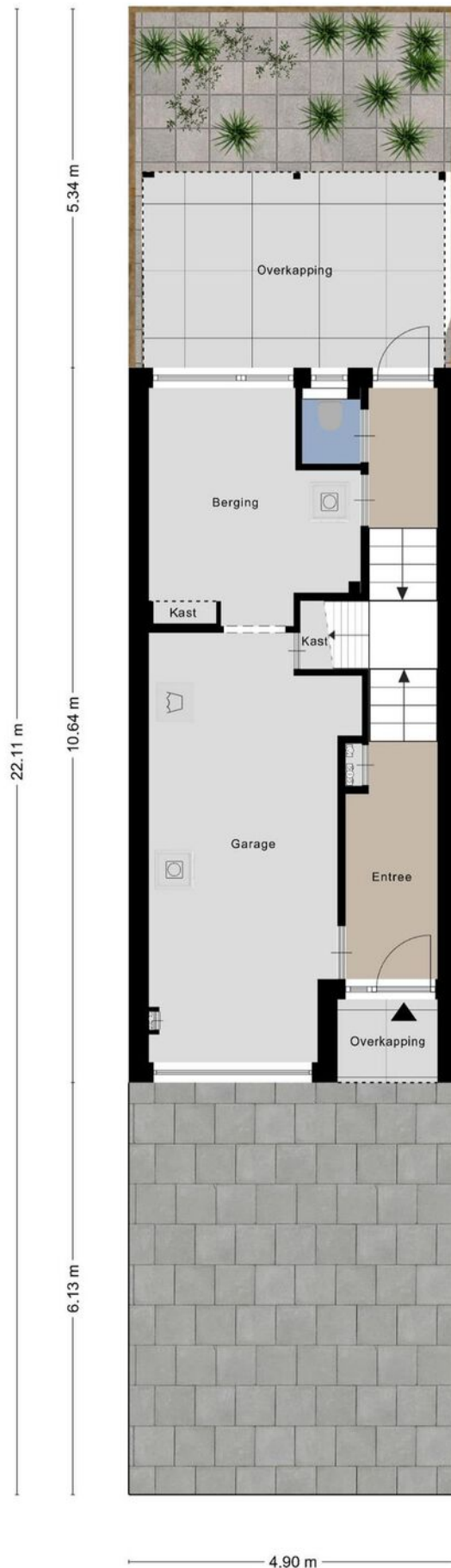




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



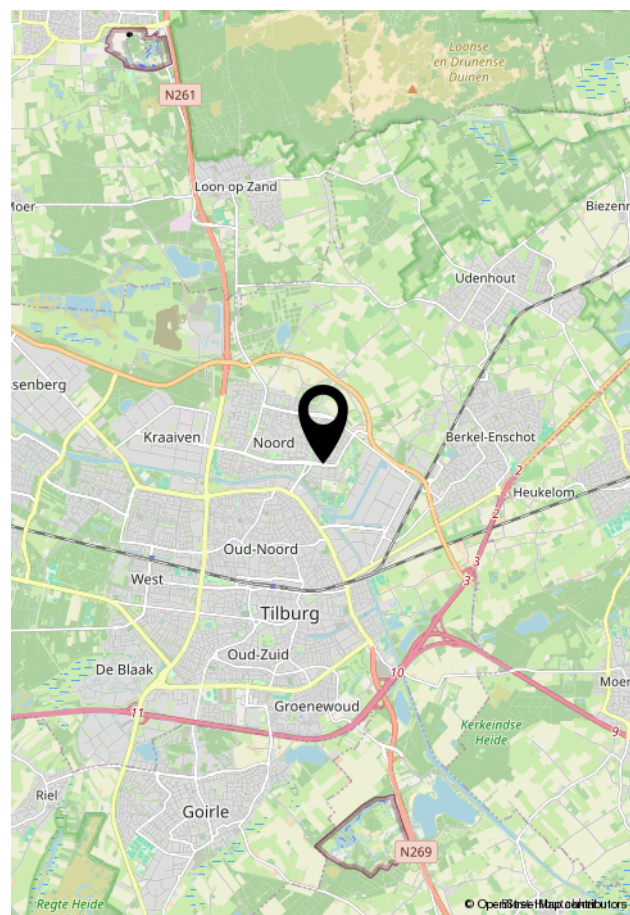
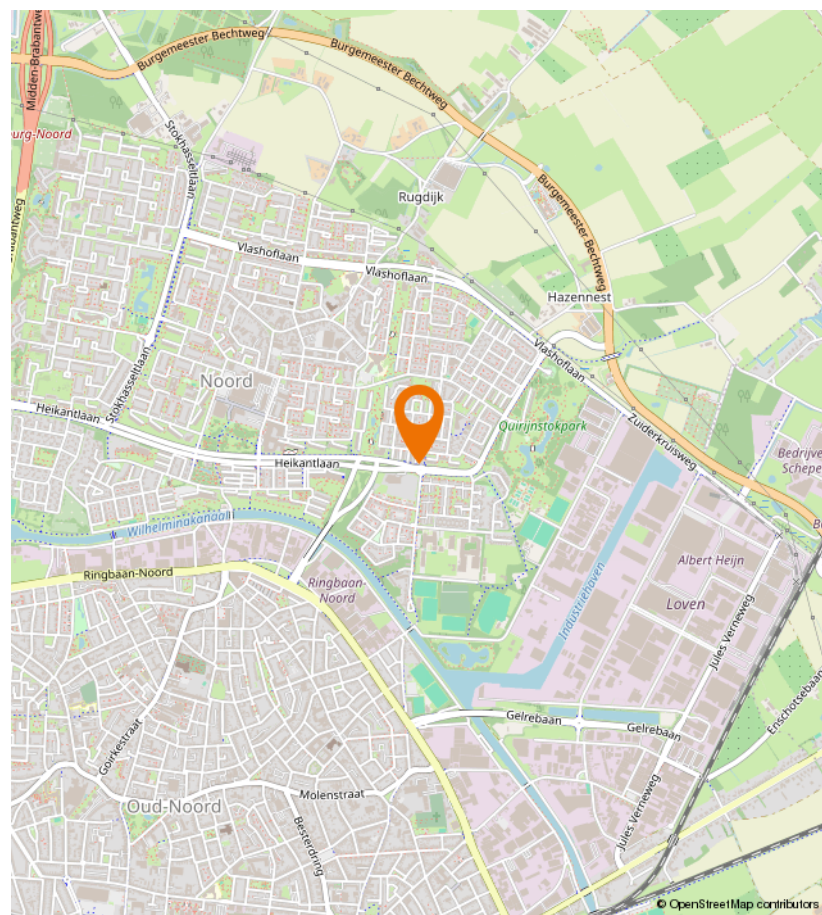
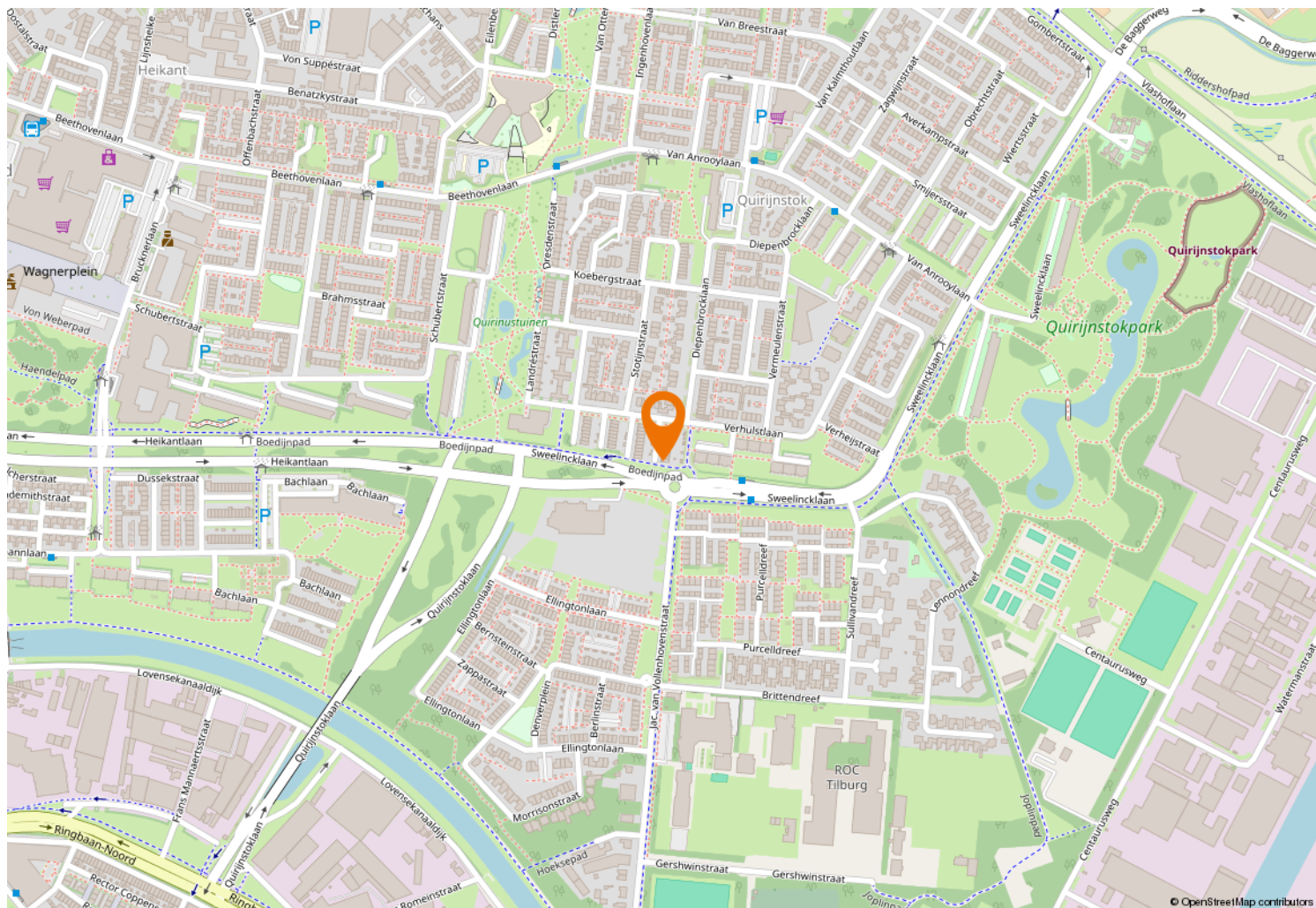
0 5 10 15 20 25m

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <p>12345<br/>25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 1020</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|---|--|---|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 september 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.

