



013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

KLAVERSTRAAT 66



Vraagprijs
€ 285.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

KLAVERSTRAAT 66 TILBURG

De woning ligt nabij het centrum in de gewilde Tilburgse Wijk Sint Anna Zuid. In deze wijk vind je veel vooroorlogse woningen. De wijk heeft vele voorzieningen. Wat te denken van een kinderopvang en basisschool op loopafstand. Maar dat is nog niet alles want ook de winkelveorzieningen liggen werkelijk om de hoek. Via de Korvelseweg ben je in een mum van tijd in het centrum van Tilburg met zijn vele winkels en gezellige restaurants. 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). Het Centraal Station ligt op fietsafstand. Het Kromhoutpark en Stadpark Oude Dijk liggen beide op een steenworp afstand. Via de Ringbaan-West bereik je binnen enkele minuten de autosnelwegen richting Breda, Eindhoven, 's-Hertogenbosch en de omliggende dorpen. 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 de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer: De living is heerlijk licht en ruim van opzet. Je plaatst er met gemak een grote eettafel en een royale zithoek. Tegen de lange muur van de woonkamer bevindt zich de bio ethanol haard, deze geeft het eetgedeelte van de living een cosy uitstraling. De warme "houtlook" laminaatvloer vormt een mooi contrast met de strakke wanden en het plafond. Je hebt er tevens een stijlvolle kast onder de trap naar de eerste verdieping.

Keuken: De royale keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De keuken is opgesteld in een hoekvorm en is van alle gemakken voorzien. Je hebt er de beschikking over een 4-pits gaskookplaat met een RVS afzuigkap, een vaatwasser en in de kastenwand bevinden zich een koelkast met vriezer en een oven op ooghoogte. De lichtkoepel zorgt voor extra daglicht.

Achter de keuken bevindt zich een hal/portaal. Hier bevinden zich het aparte toilet, de badkamer en de deur naar de tuin.

Badkamer: De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafel met ondermeubel een wandmeubel en een designradiator. Je vindt hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een overloop. Aan de voorzijde ligt de "master bedroom". Deze spreidt zich uit over de gehele breedte van de eerste verdieping en heeft genoeg ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en een grote garderobekast. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Eén van deze slaapkamers is nu ingericht als walk-in-closet, de droom van iedere vrouw EN man. Via deze kamer bereik je ook het grote dakterras. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over een "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt naar de overloop.



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

TUIN:

De achtertuin en het dakterras liggen op het oosten en hebben dus al meteen in de ochtend de zon te pakken. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van vierkante tegels. Achterin de tuin vind je de berging. Ideaal voor het opbergen van al je tuinspullen en het parkeren van je fiets. Via deze berging kun je ook gemakkelijk met je fiets achterom.

- Bouwjaar 1905;
- Perceeloppervlak 105 m²;
- Woonoppervlak 82 m²;
- Inhoud 295 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Ideale woning voor starters;
- De woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd;
- Groot dakterras op het oosten;
- 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	82 m ²
Perceeloppervlakte	105 m ²
Inhoud	295 m ³
Bouwjaar	1905







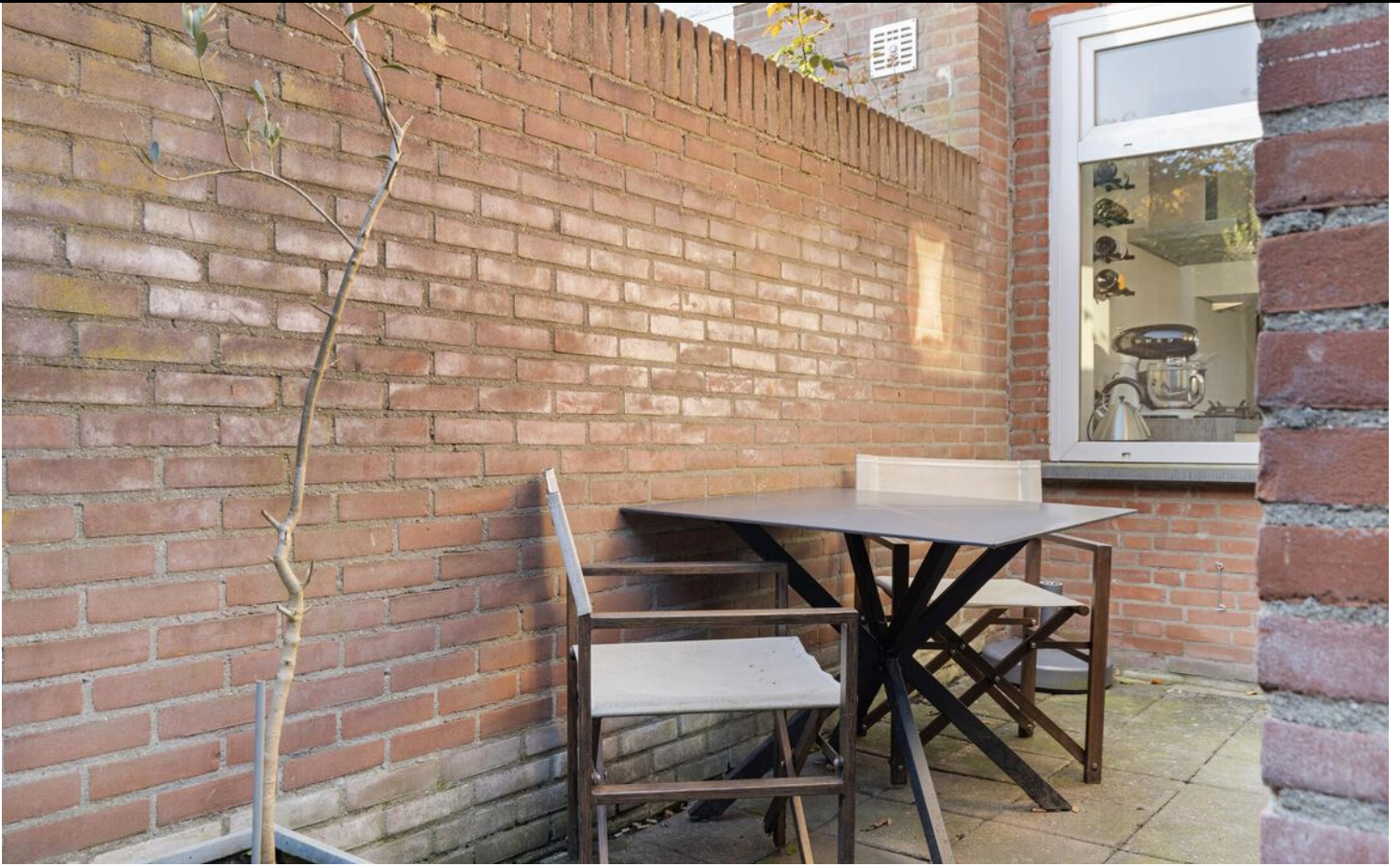












FOTO'S

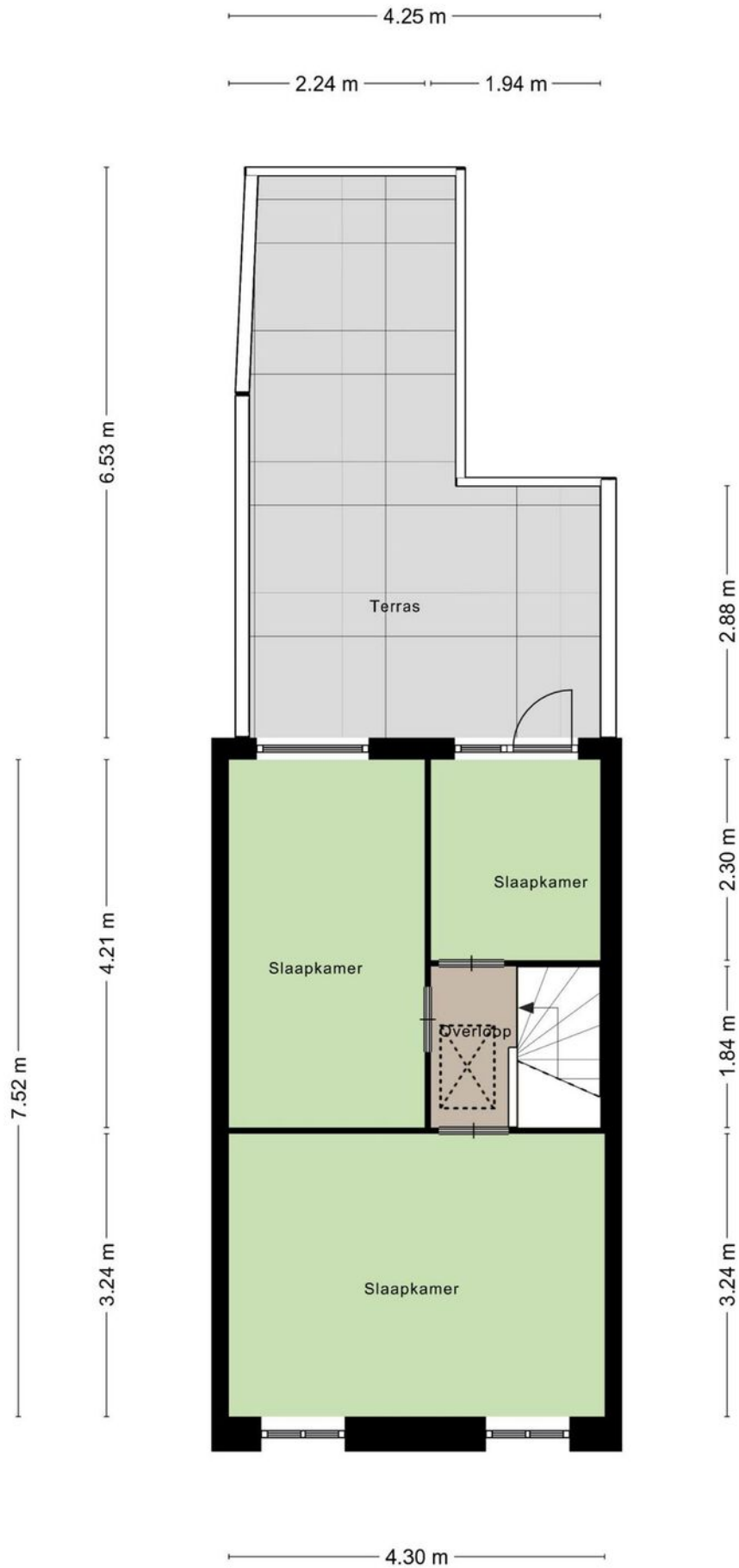




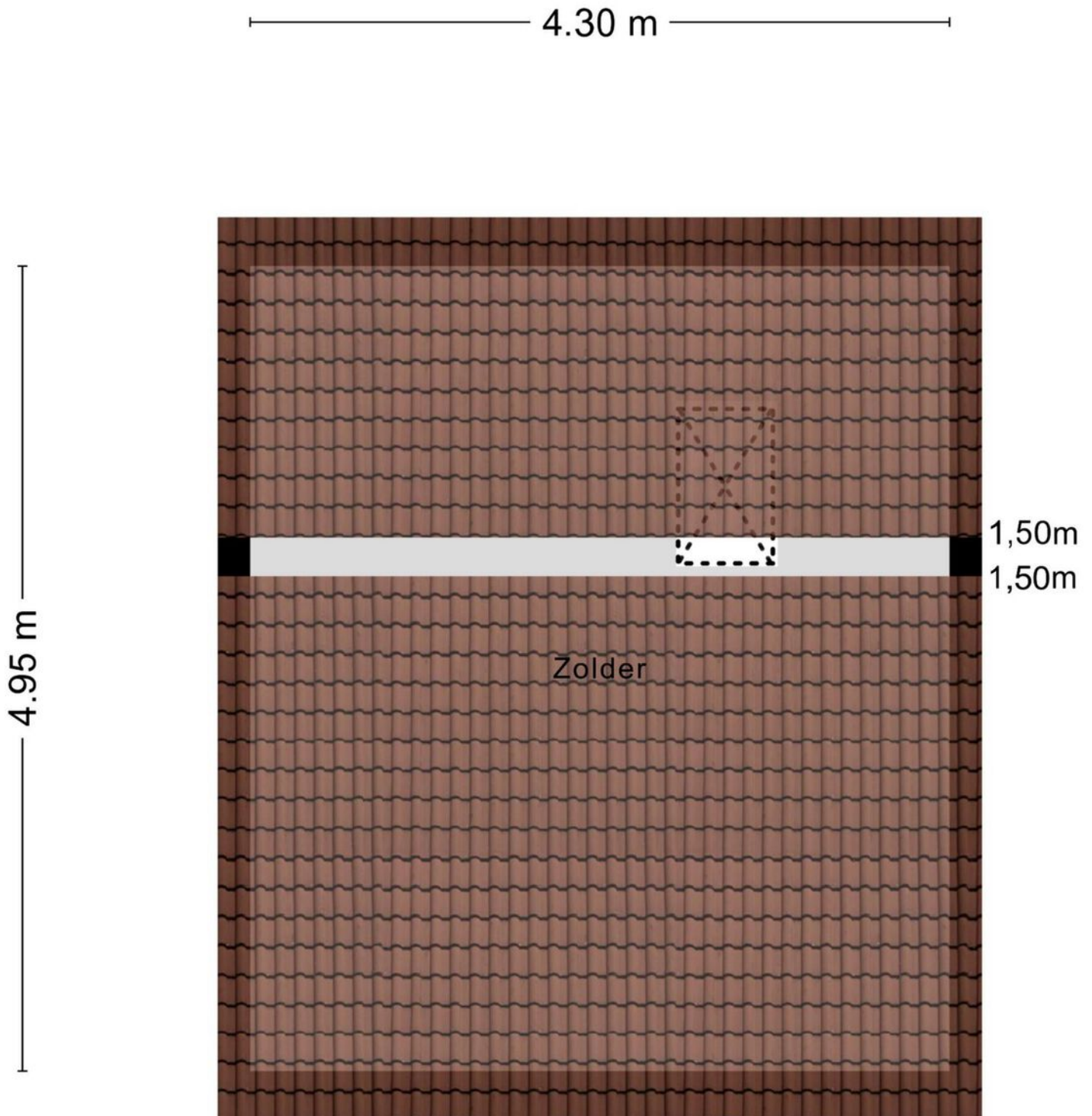
PLATTEGROND



PLATTEGROND

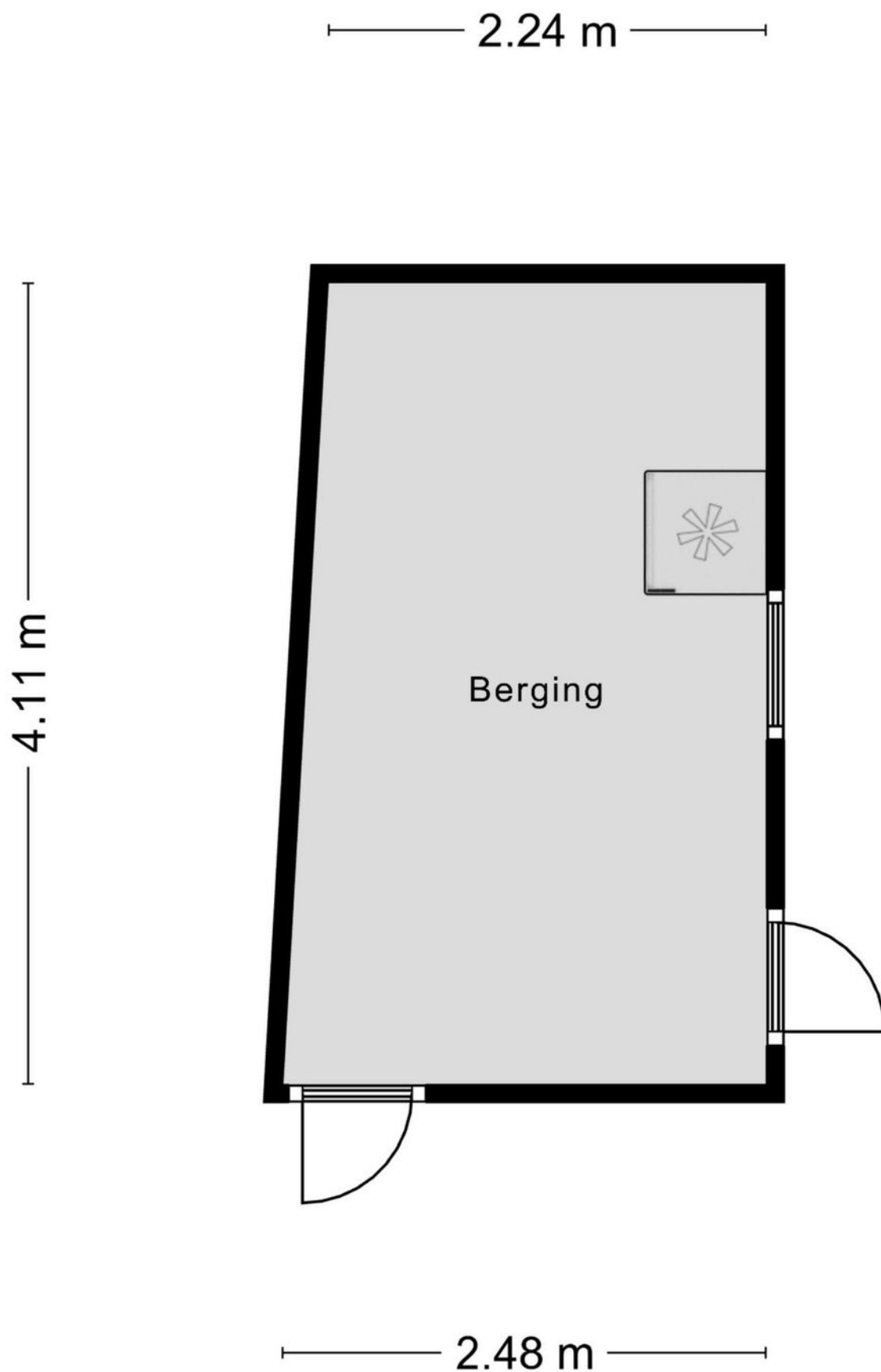


PLATTEGROND



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

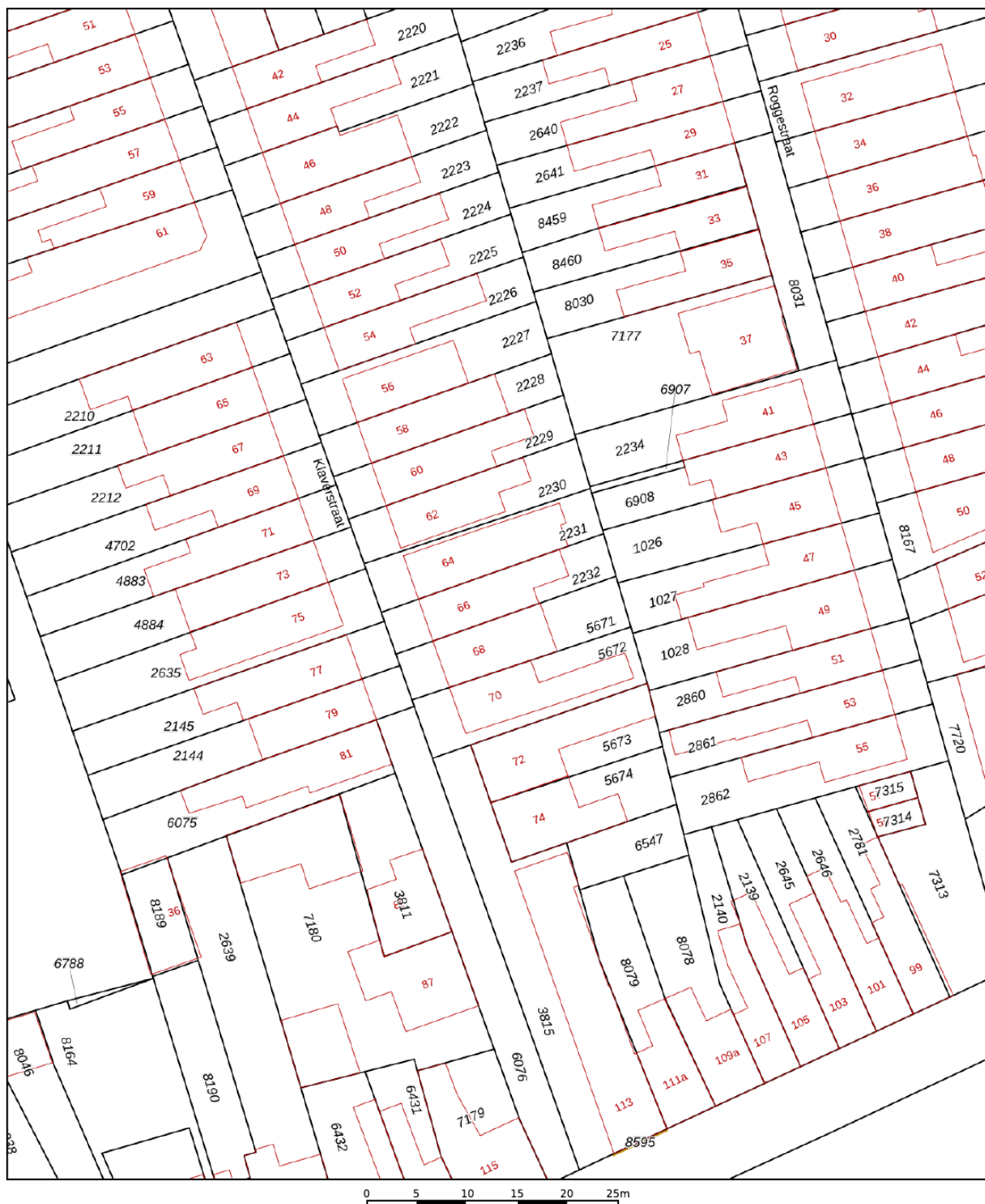
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



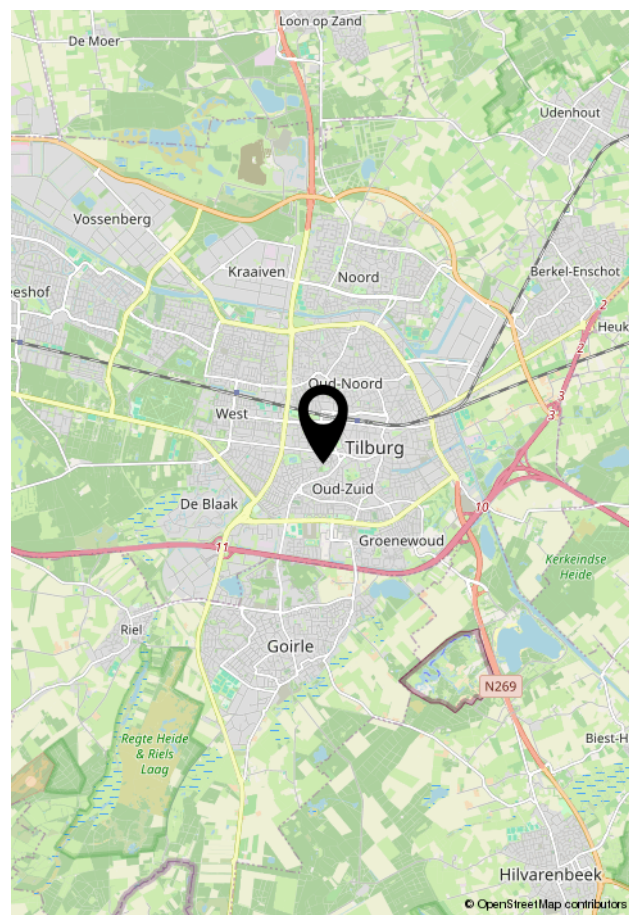
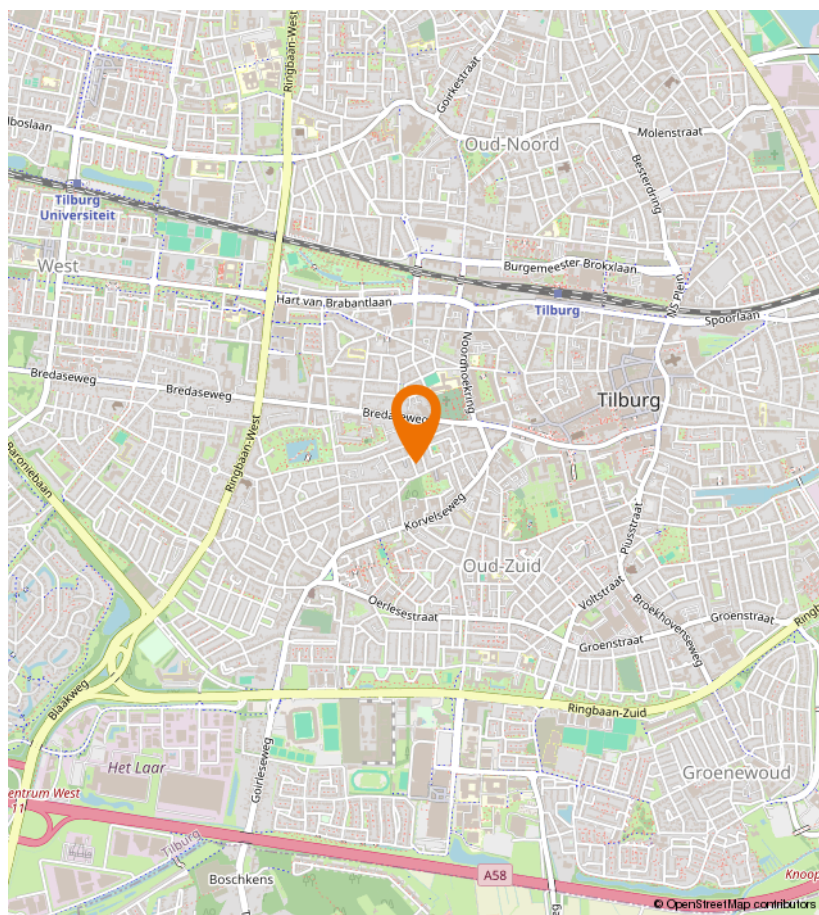
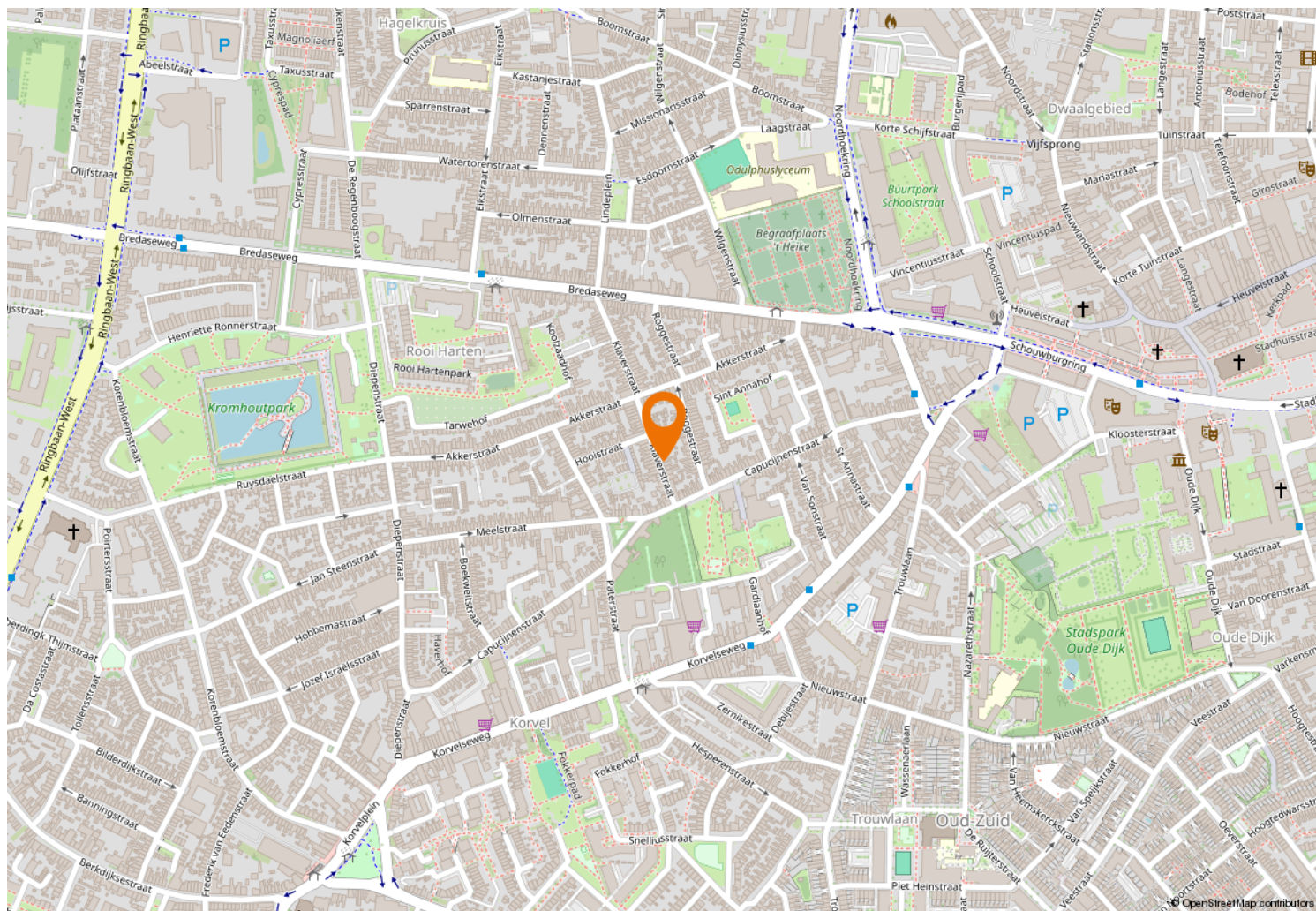
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Tilburg
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente P	
—	Huisnummer	Perceel 2232	
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 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.

