



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BROEKHOVENSEWEG 15 A



Vraagprijs
€ 305.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BROEKHOVENSEWEG 15A TILBURG

Deze karakteristieke maisonnette woning is gebouwd in 1919 voor opzichters van de Voltfabriek en biedt voldoende ruimte voor starters of een jong gezin. Het appartement is verdeeld over 3 woonlagen en voelt als een volwaardig woonhuis door haar ruime begane grond, hoge plafonds, de stadstuin en de speelse indeling. De woning is volledig gemoderniseerd en de huidige eigenaar heeft de woning de afgelopen jaren met veel liefde onderhouden. Het appartement is gelegen nabij het centrum van Tilburg. Nieuwbouw en bestaande bouw gaan hand in hand in deze woonwijk, die op loopafstand ligt van het centrum van de stad. Voor je dagelijkse boodschappen kun je naar diverse supermarkten in de directe omgeving. De Jumbo op de Broekhovenseweg of de Albert Heijn aan de Piusstraat. Bakkers, slaggers en zelfs chefkoks staan klaar voor je in de Jumbo FoodMarket op Stappegoor alwaar de grootste Jumbo supermarkt van Noord Brabant is gevestigd. Op loopafstand tref je het bruisend centrum van Tilburg met onder meer de Piushaven. En via de Ringbaan-Zuid ben je binnen no-time op de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en Waalwijk. Kortom: een absolute TOP locatie!

BEGANE GROND:

Entree: Via de vensters in en boven de voordeur valt lekker veel daglicht de entree binnen. Je vindt hier de garderobe, de volledig vernieuwde meterkast en de toegang tot de woonkamer.

Woonkamer: WOW...de inrichting van deze woning zou niet misstaan in een luxe woonmagazine, dit merk je al direct als je via de deur met glas-in-lood venster de woonkamer binnen loopt. Deze is royaal en lekker licht van opzet. Er is voldoende ruimte voor een gezellige

eettafel en een ruime zithoek. Via de schuifpui in de achtergevel heb je een gezellig contact met de achtertuin. In de zomer loop je zo door naar buiten. De houten parketvloer, gelegd in visgraat motief, loopt vanuit de living mooi door naar de keuken. In de living hangt ook een airco, deze koelt de volledige benedenverdieping op een warme zomerdag terug naar een aangename temperatuur. In de winter kan de airco dienen als verwamingsbron naast de cv-installatie. Via de woonkamer heb je toegang tot de bijkeuken met daarin een maatwerk opslagkast en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Keuken: Vanuit de woonkamer bereik je de ruime en in 2022 volledig vernieuwde luxe keuken met inbouwapparatuur van het hoogwaardige merk Siemens. De keuken is van alle gemakken voorzien. Je vindt er een BORA kookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging, een grote koelkast met vriezer en een hoogwaardige combi-oven/magnetron op ooghoogte. Daar tegenover, onder het raam, bevindt zich een tweede (extra diep) aanrecht met spoelbak en vaatwasser. Zowel de vaatwasser als de oven zijn middels een app op afstand bedienbaar. Via de keuken heb je tevens toegang tot een ruime kelderkast met cv-opstelling (2020), gesitueerd onder de trap naar de eerste verdieping. Het halletje achter de keuken, nog voorzien van de originele terrazzo vloer, geeft toegang tot de badkamer en de trap naar de eerste verdieping en is voorzien van een handige maatwerk inbouwkast.

Badkamer: De badkamer is betegeld met witte wandtegels en strakke bruine vloertegels. Je kunt er heerlijk douchen in de ruime douche en er is een brede wastafel, een design radiator en een toilet.



EERSTE VERDIEPING:

Via de originele vaste trap bereik je de eerste verdieping. De overloop beschikt over een maatwerk kastenwand en geeft toegang tot de slaapkamer van deze verdieping. Deze slaapkamer is nu in gebruik als "master bedroom", het hoge plafond geeft een extra ruimtelijk effect aan deze kamer. De airco in deze slaapkamer zorgt voor een aangename temperatuur in zowel zomer als winter. De gehele verdieping is geheel in stijl met de rest van het huis, afgewerkt met een parketvloer in visgraat motief.

TWEEDE VERDIEPING:

Ook de tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je eveneens een royale slaapkamer en het ruime portaal biedt toegang tot het vernieuwde (groene) platte dak van de eerste verdieping. Op deze plek zou een heerlijk zonnig dakterras gecreëerd kunnen worden. Ook deze verdieping is strak afgewerkt met een parketvloer in visgraat motief.

TUIN:

De heerlijke stadstuin ligt op het westen en heeft dus veel zonuren. Even niet in de zon dan zit je comfortabel in de schaduw onder de robuuste pergola die is voorzien van een waterdicht harmonicadoek. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en grind. Achter in de tuin bevindt zich de royale berging. Ideaal voor het opbergen van je tuinspullen en het parkeren van je fiets. Via deze berging kun je tevens gemakkelijk achterom.

- Bouwjaar 1919;
- Woonoppervlak 80 m²;
- Inhoud 263 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- VvE kosten € 125,00 per maand;
- Keuken vernieuwd in 2022;

- Elektra keuken, tuin en berging vernieuwd in 2022, de rest van het huis in 2009;
- CV ketel vernieuwd in 2020;
- Meterkast vernieuwd in 2022;
- Platte daken vernieuwd in 2023 en voorzien van sedum dak;
- Voorzien van 2 airco's (multi split-unit) t.b.v. verwarming en koeling.

Wil je dit mooie appartement in het centrum van Tilburg 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?

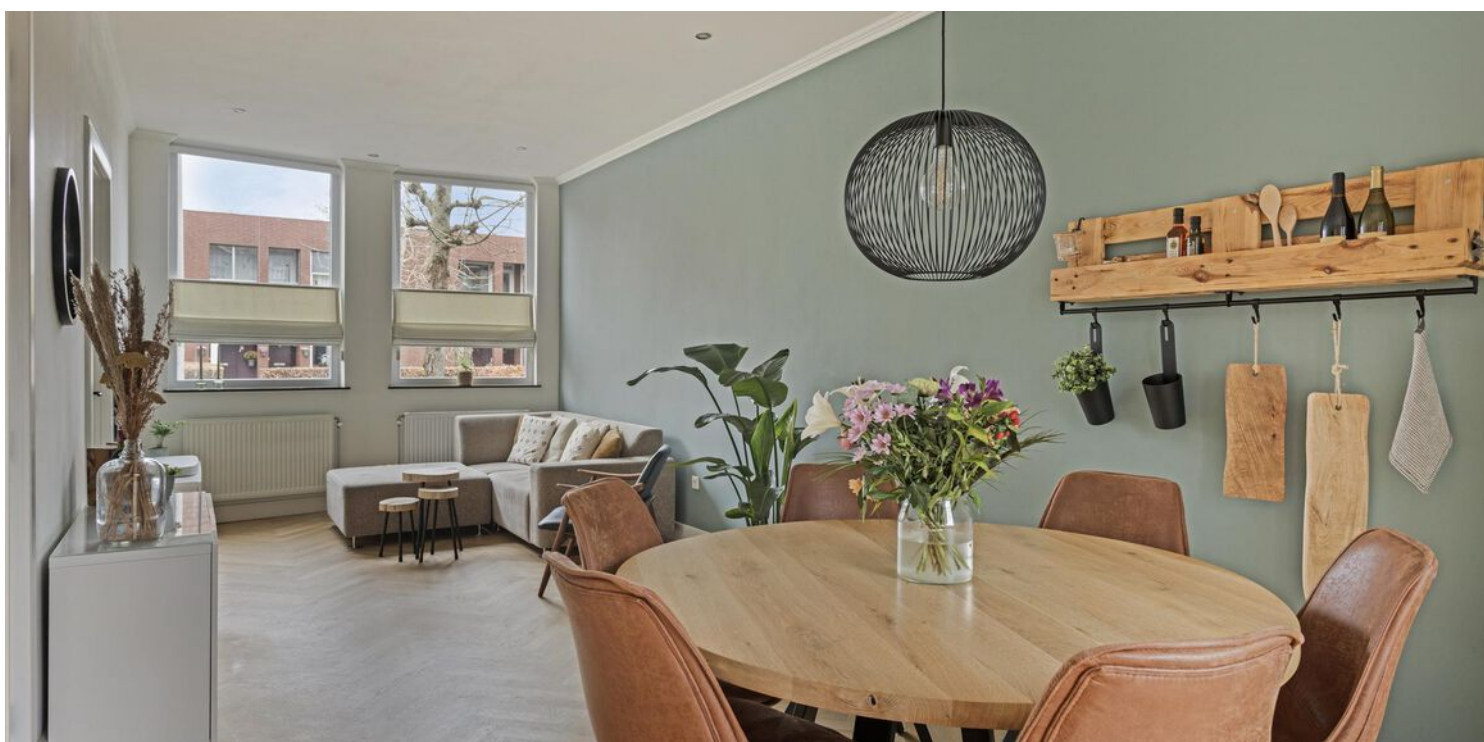
Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

* 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.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	263 m ³
Bouwjaar	1919



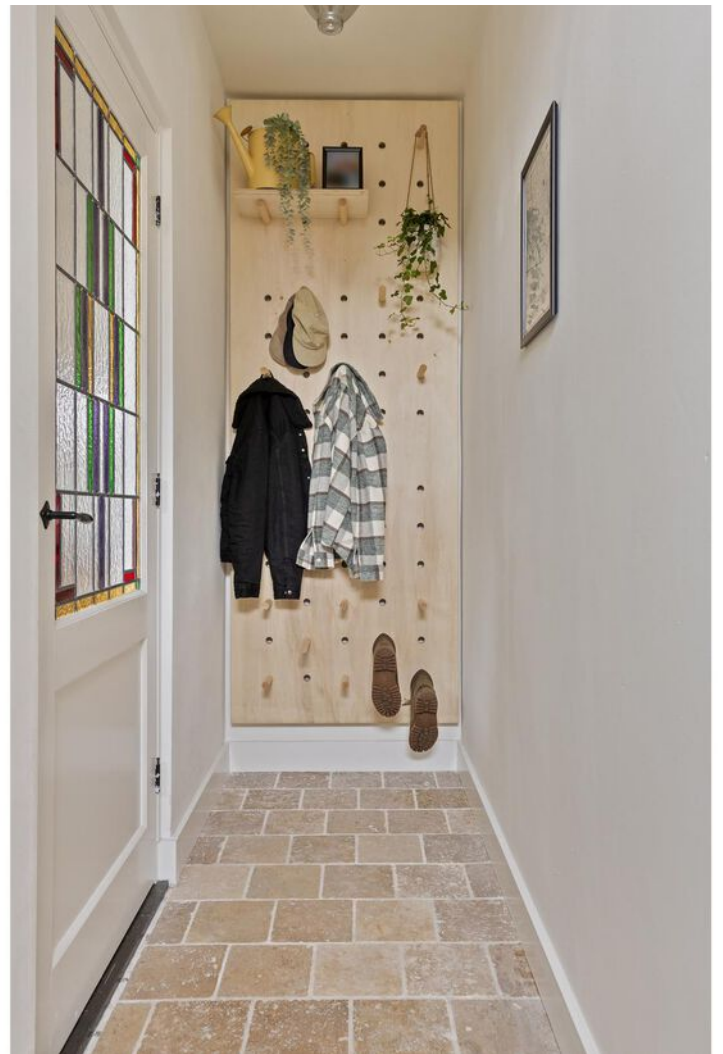


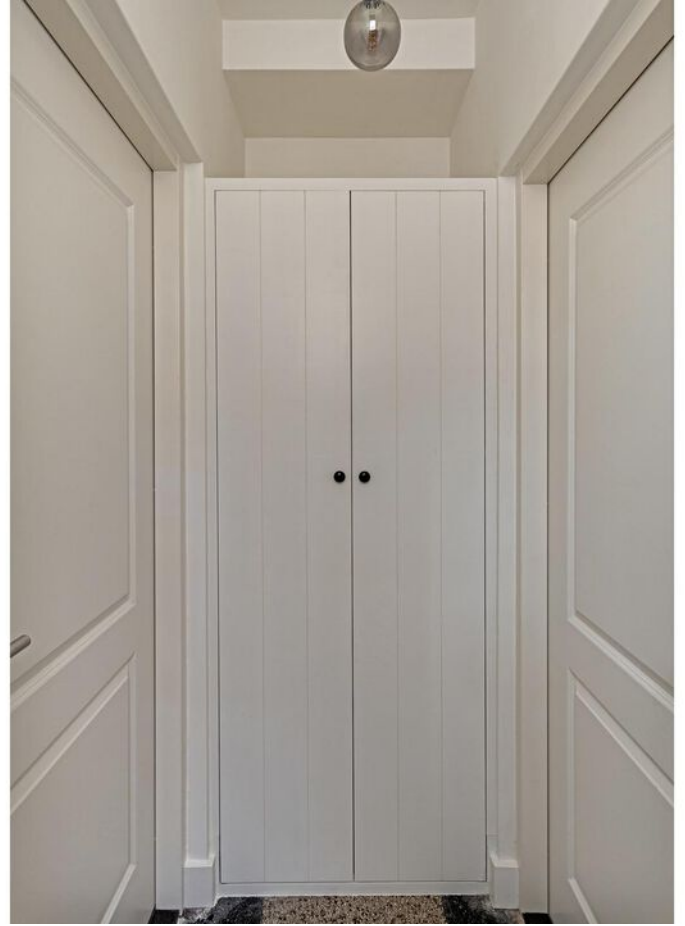




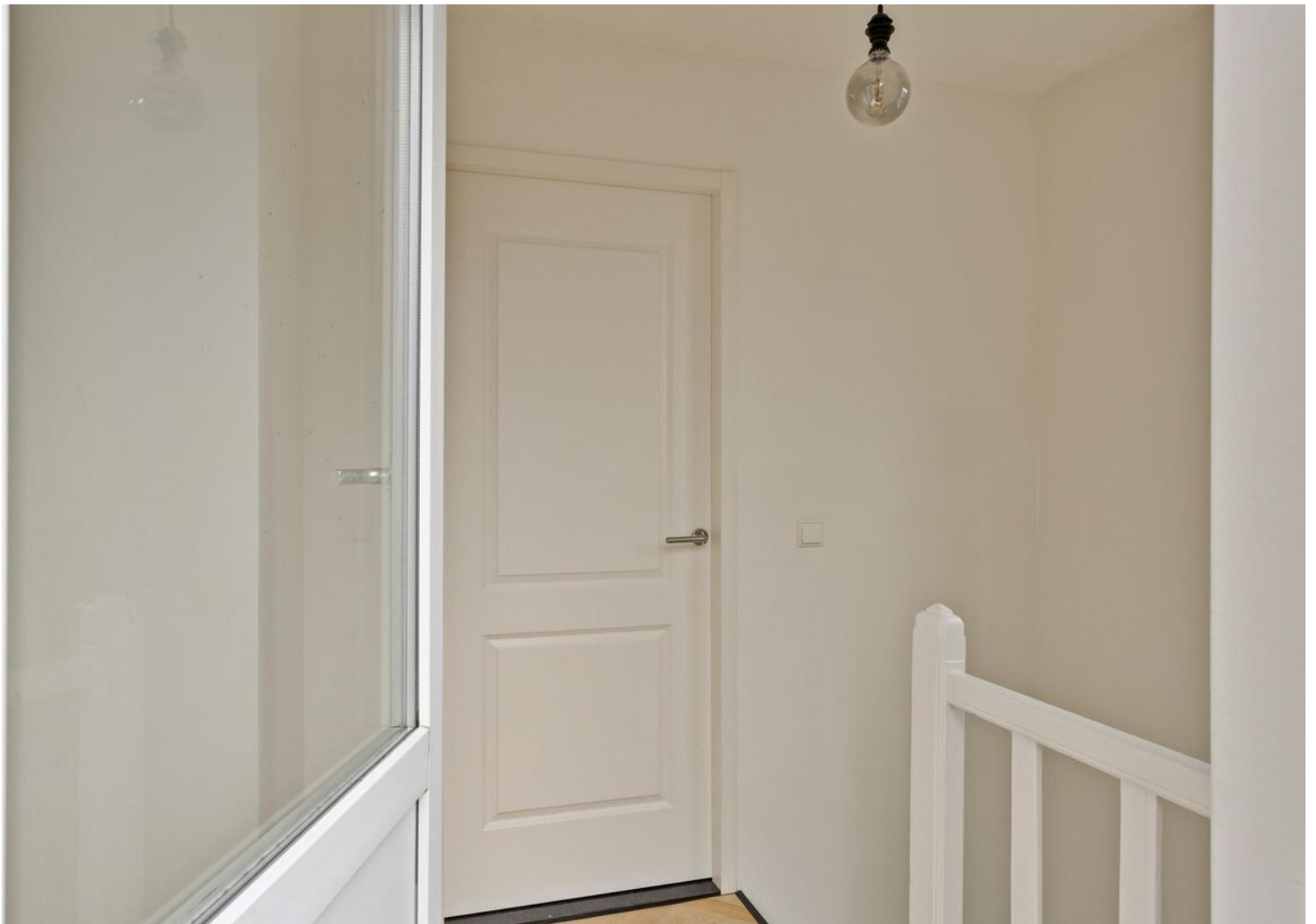














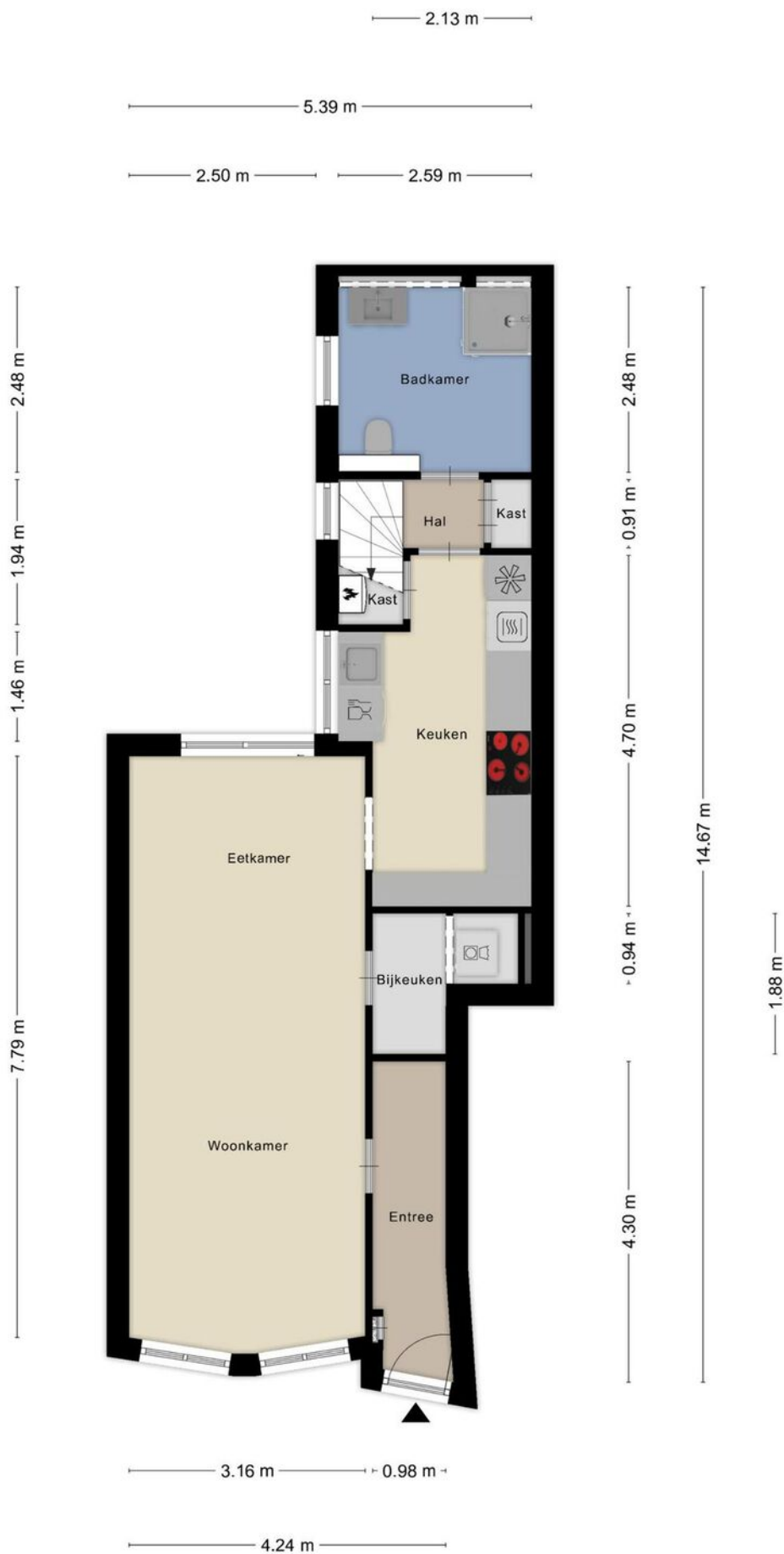




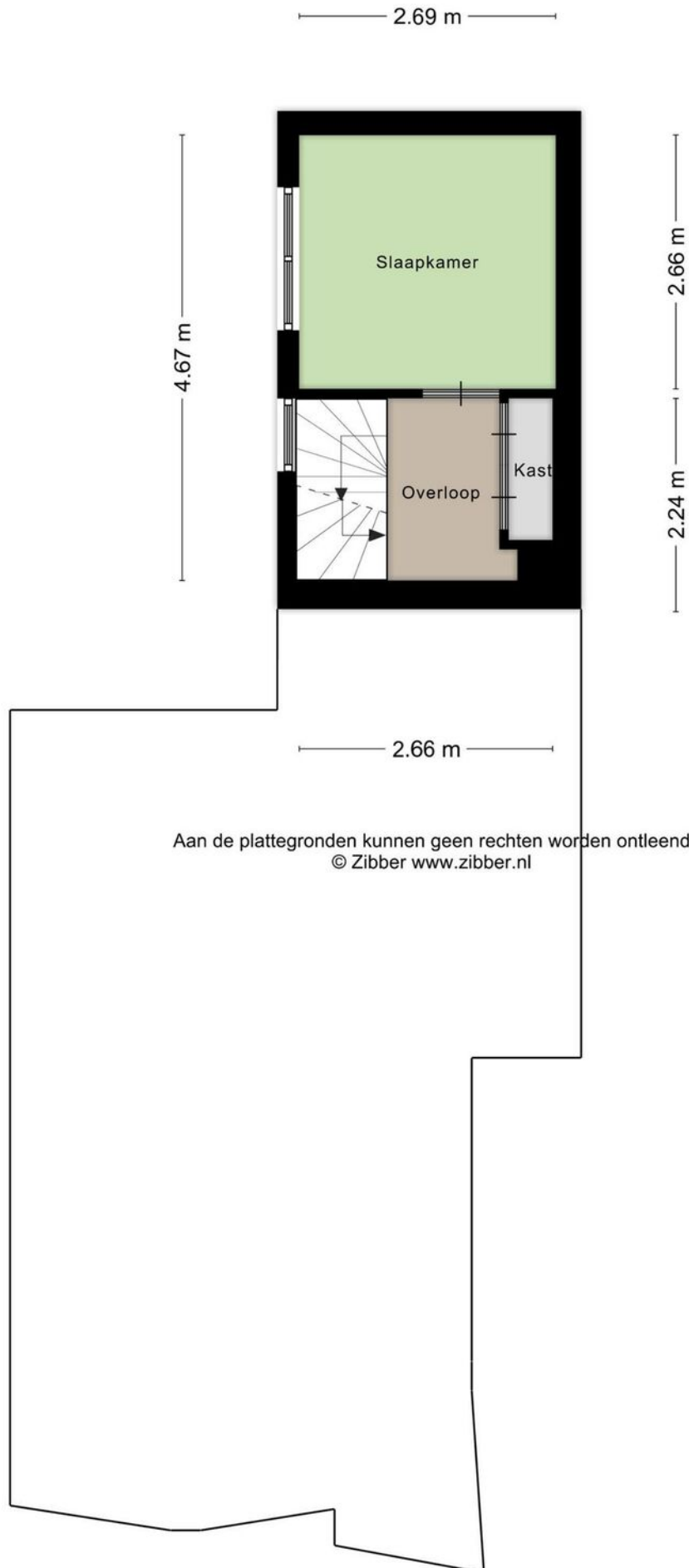




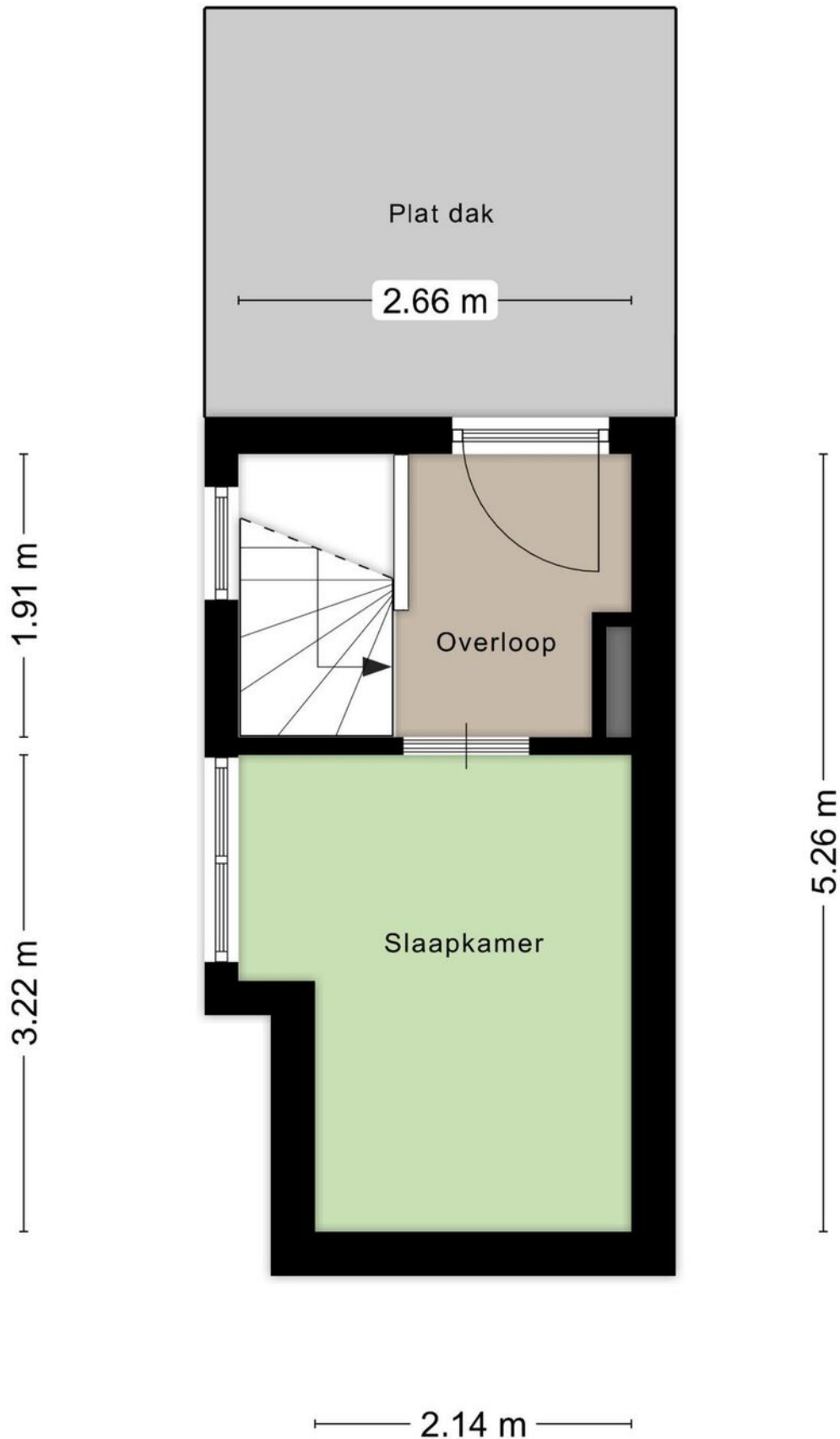
PLATTEGROND



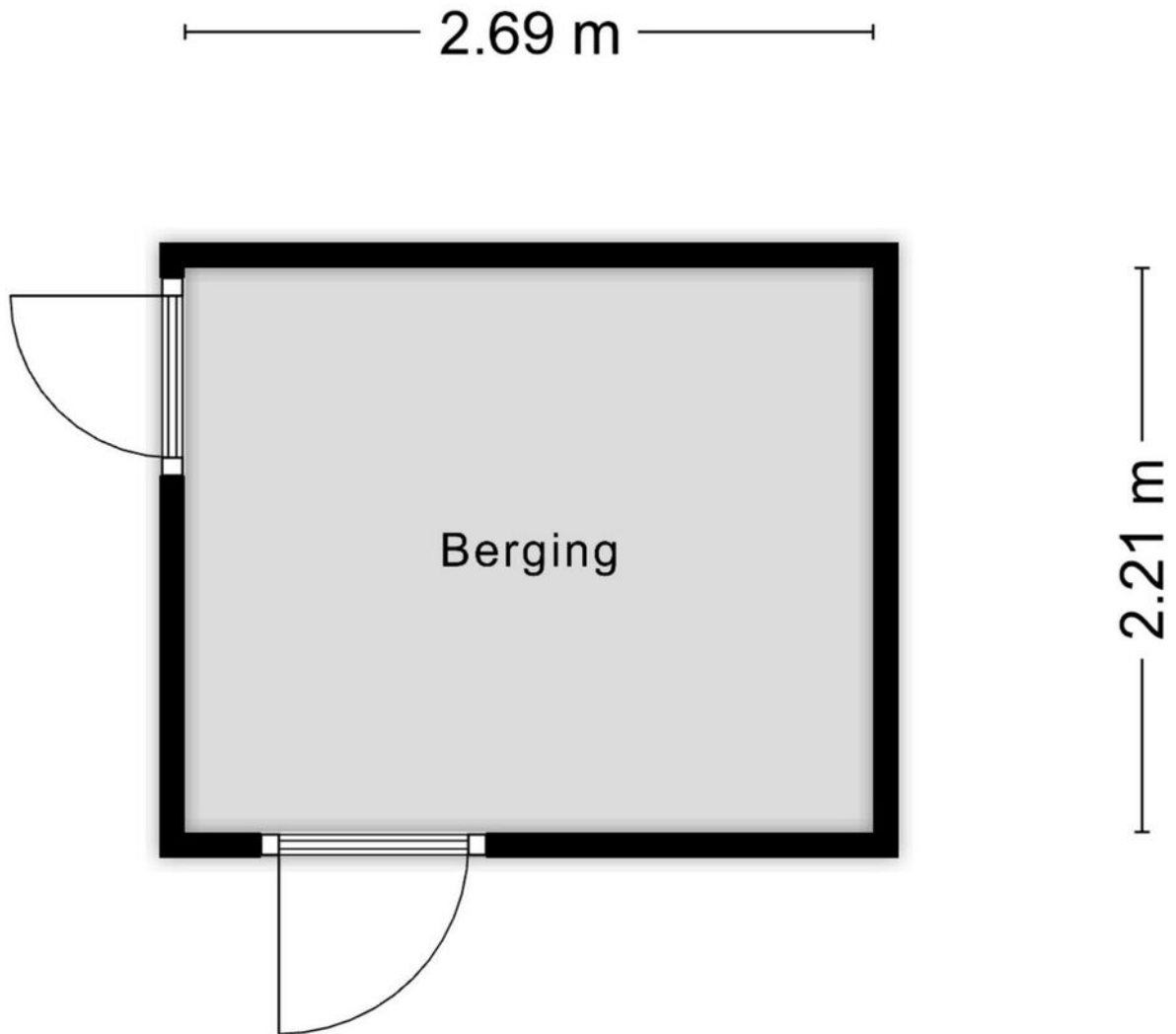
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

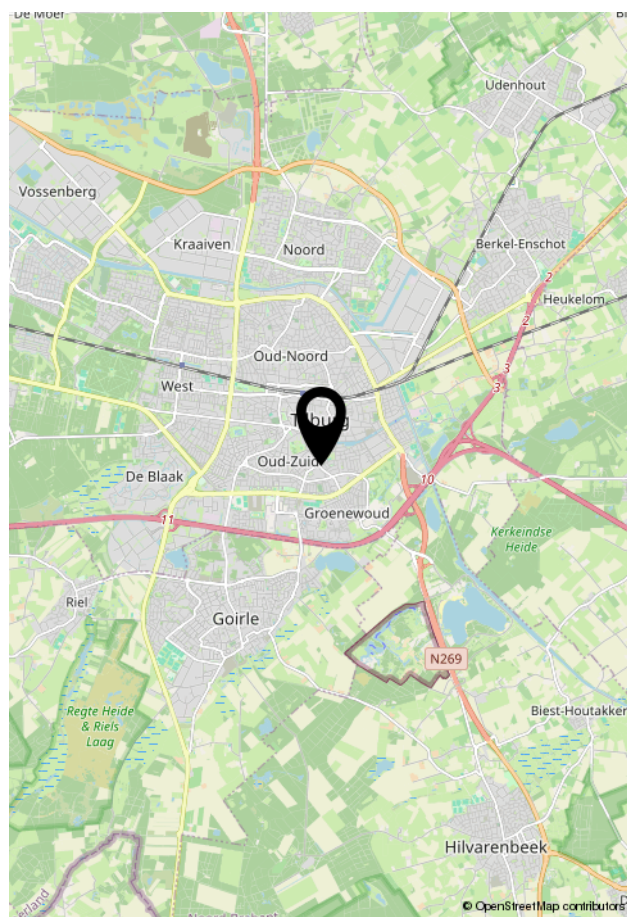
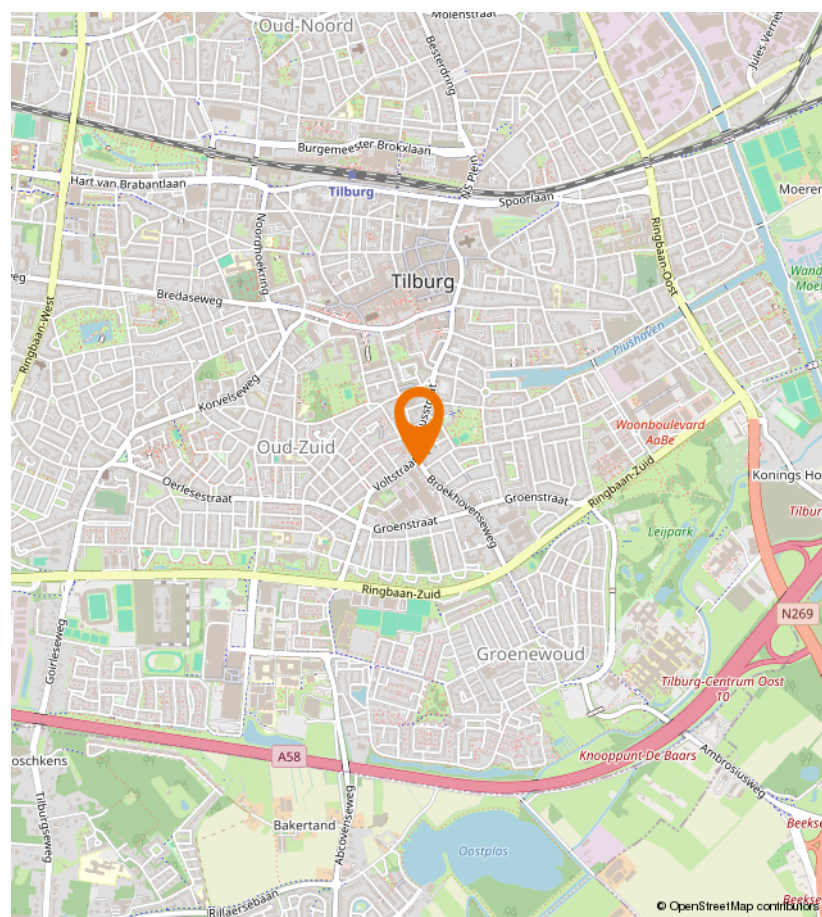
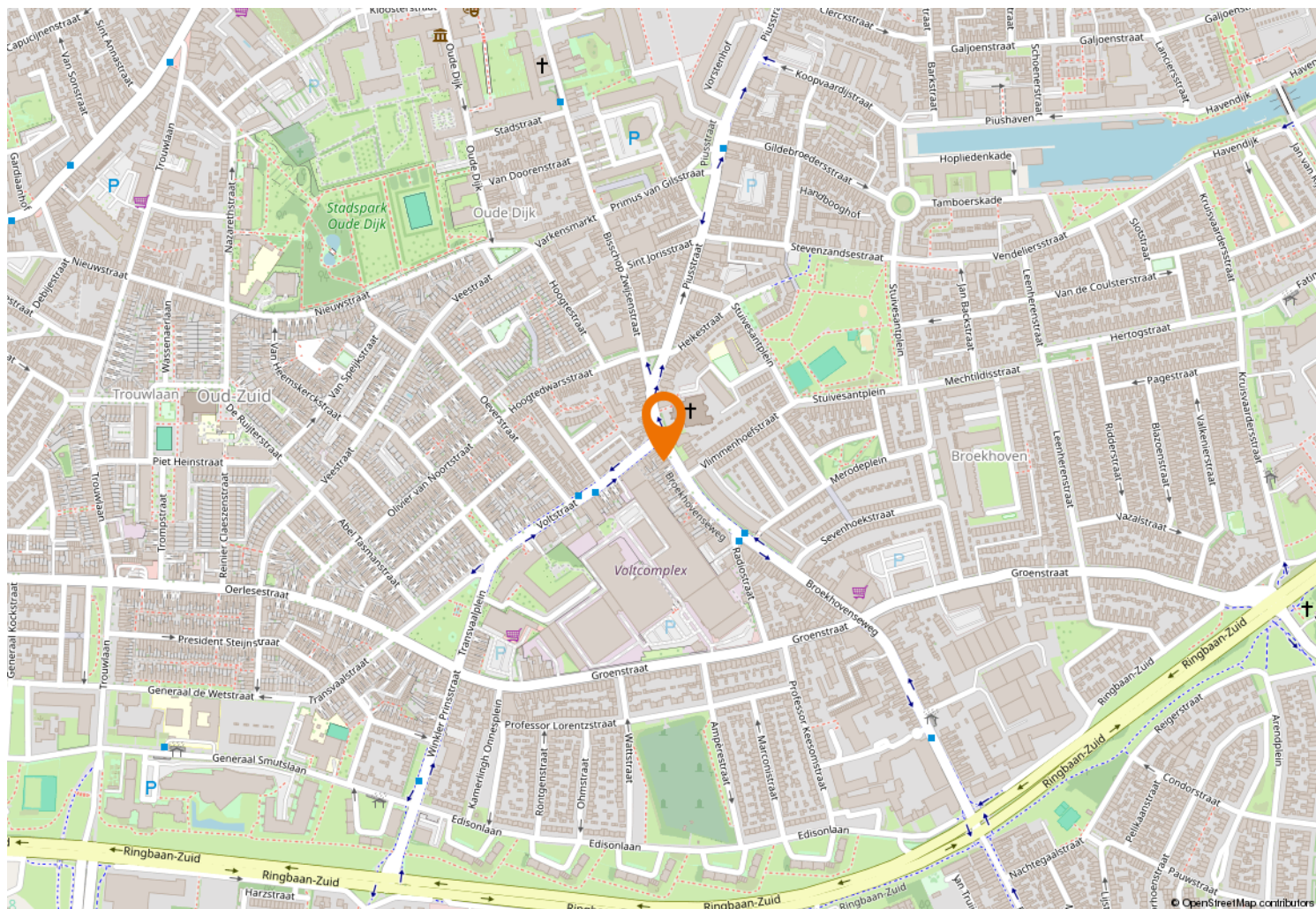
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie R
Perceel 4929

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.

kadaster



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.

