



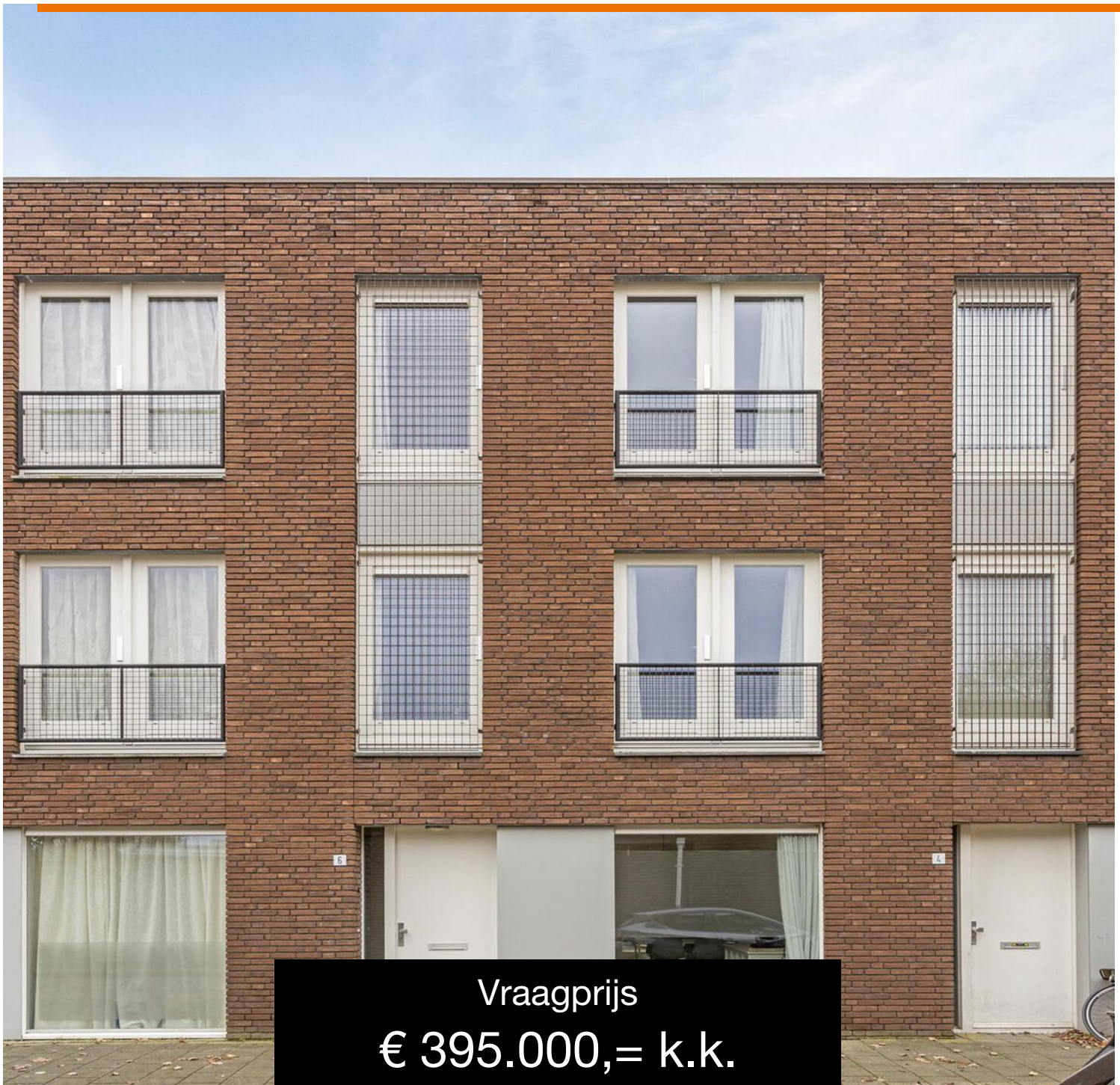
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# IR. KIPPERMANSTRAAT 6



Vraagprijs  
€ 395.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## INGENIEUR KIPPERMANSTRAAT 6 TILBURG

Deze moderne eengezinswoning, met eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenterein, is gebouwd in 2001 en biedt voldoende ruimte voor starters of een jong gezin. De woning 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 het venster naast de voordeur valt lekker veel daglicht de entree binnen. Je vindt hier de garderobe, de meterkast, het toilet en de toegang tot de woonkamer. De nieuwe vinylvloer loopt vanuit de entree mooi door naar de woonkamer en de keuken.

**Woonkamer:** Door de grote raampartij in de achtergevel van de woonkamer valt er lekker veel licht binnen en met mooi weer loop je zo door naar de achtertuin. In deze living is ruimte genoeg voor een royale zithoek en een grote eettafel. Je hebt er tevens toegang tot de bergkast onder de trap naar de eerste verdieping.

**Keuken:** Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de strakke, moderne, half open keuken. Deze is vernieuwd in 2020 en van vele gemakken voorzien. Je vindt een koelkast en een 4-pits gaskookplaat met RVS afzuigkap.

### EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevindt zich, over de volledige breedte van de woning, de "masterbedroom". Hier plaats je met gemak een tweepersoonsbed en een royale garderobekast. Als je 's ochtends wakker wordt, kun je meteen de deuren openslaan van het Franse balkon, WOW.....hoe lekker is dat. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich nog een tweede ruime slaapkamer. Precies in het midden van de verdieping vind je, tussen de beide slaapkamers, de badkamer. Deze is helemaal betegeld en voorzien van een ruime douche, een wastafel en een toilet.

### TWEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee royale slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van openslende deuren met een Frans balkon. Beide slaapkamers zijn voorzien van een vinylvloer die mooi doorloopt over de gehele verdieping. Vanuit de overloop het je tevens toegang tot de ruime berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.





## TUIN:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin grenst aan de woonkamer, ligt op het zuidwesten en heeft dus een gunstige zonligging. Achter in de tuin bevindt zich de royale berging. Ideaal voor het opbergen van je tuinspullen en het parkeren van je fiets. Via de poort naast deze berging kun je gemakkelijk achterom.

Je auto parkeer je op het afgesloten binnenterrein, bereikbaar vanuit de Ingenieur Kippermanstraat.

- Bouwjaar 2001;
- Perceeloppervlak 84 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlak 118 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 418 m<sup>3</sup>;
- NEN 2580 meetrapport\*;
- Energielabel A;
- Keuken vernieuwd in 2020;
- CV-ketel vernieuwd in 2021;
- Parkeerplaats op afgesloten binnenterrein;
- 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.

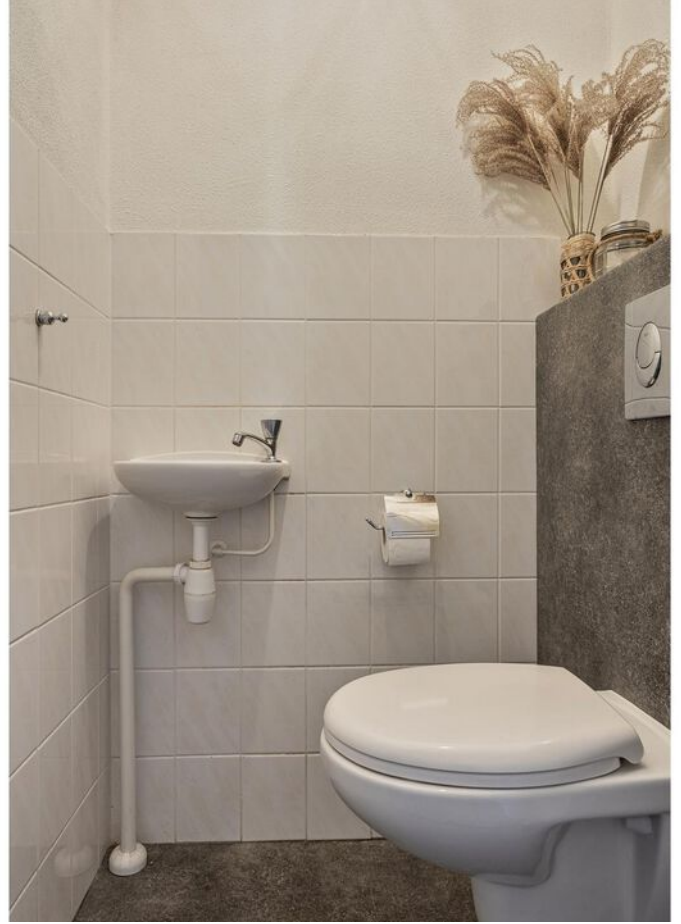


# KENMERKEN

Woonoppervlakte	118 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	84 m <sup>2</sup>
Inhoud	418 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2001









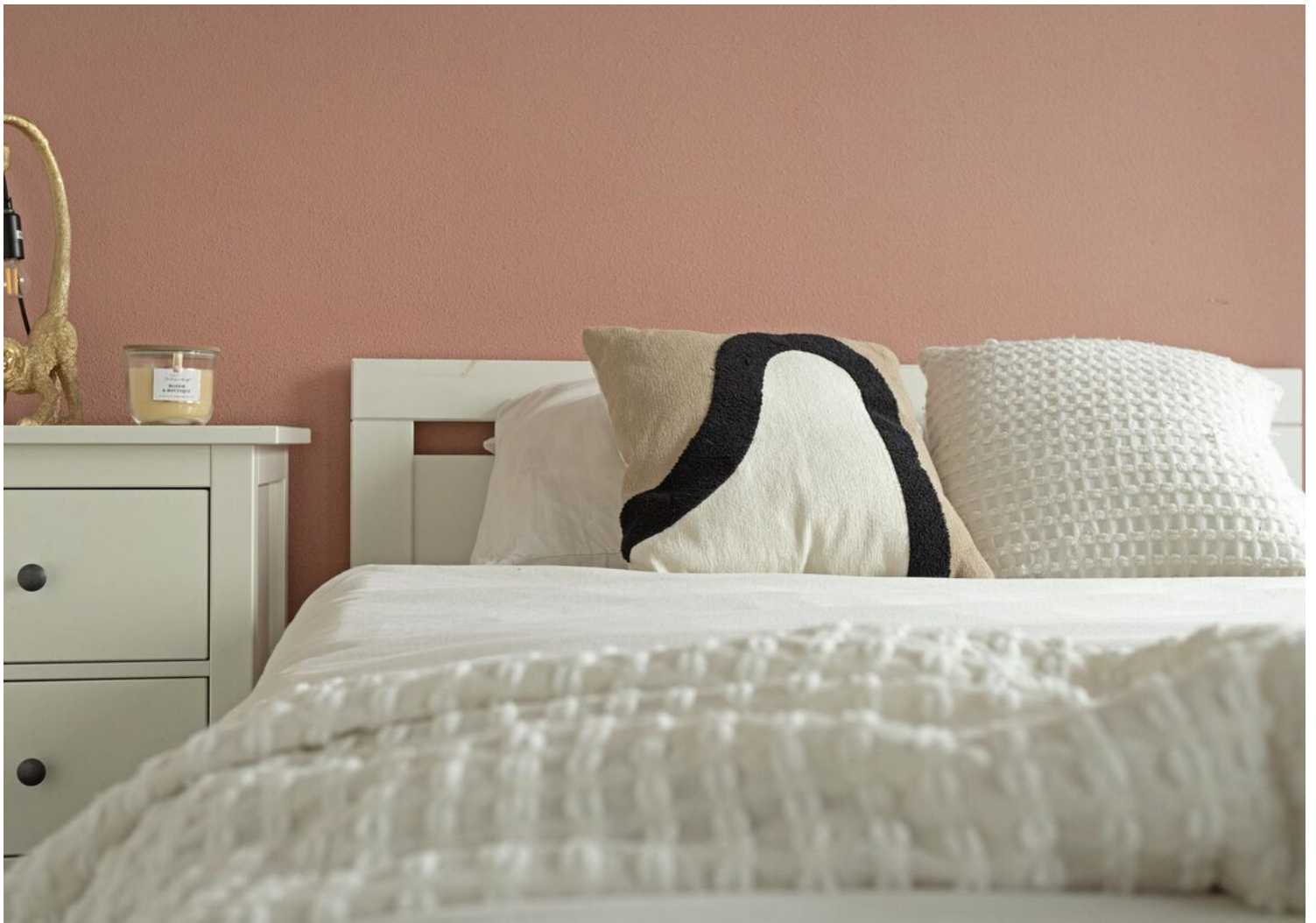




















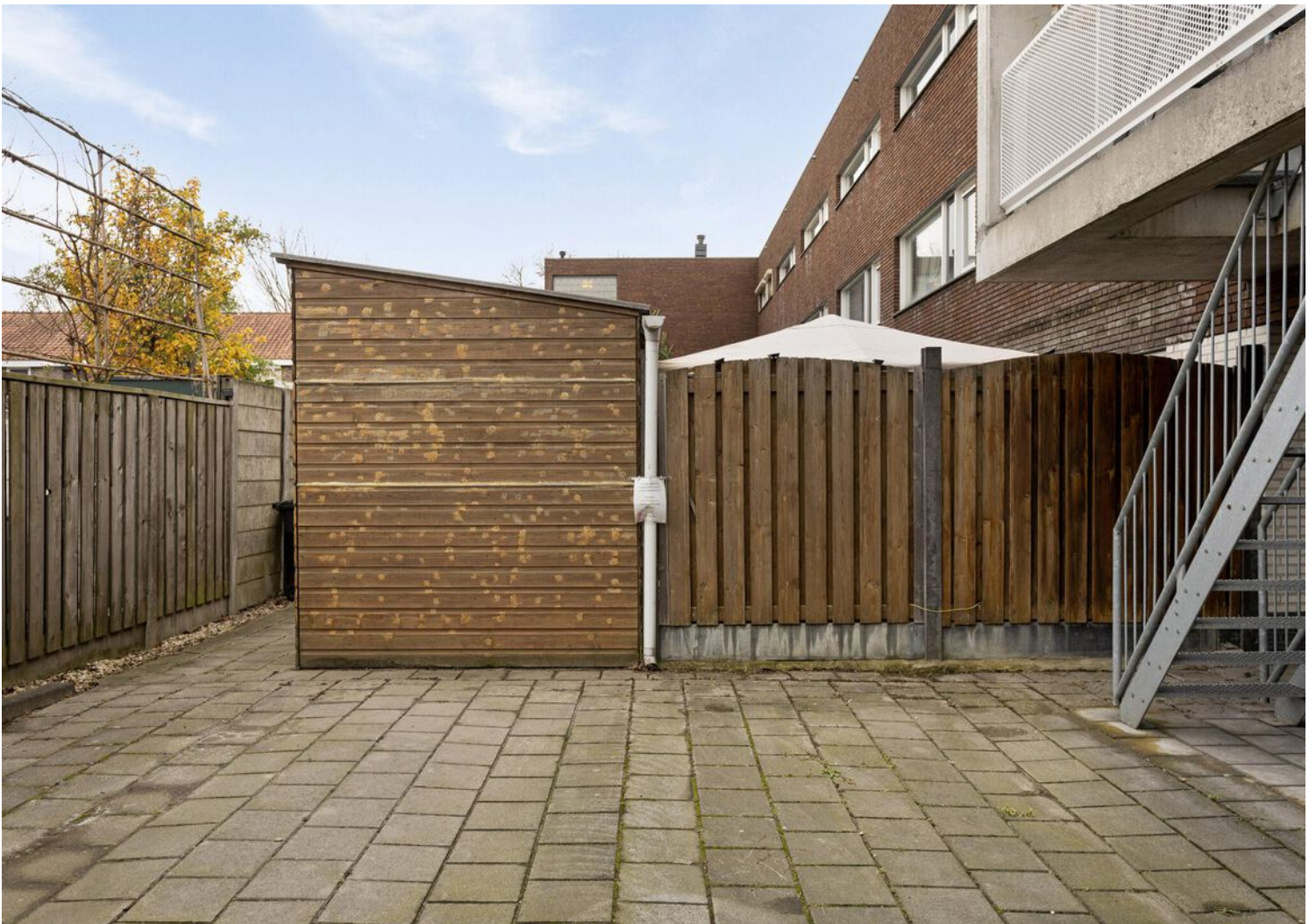














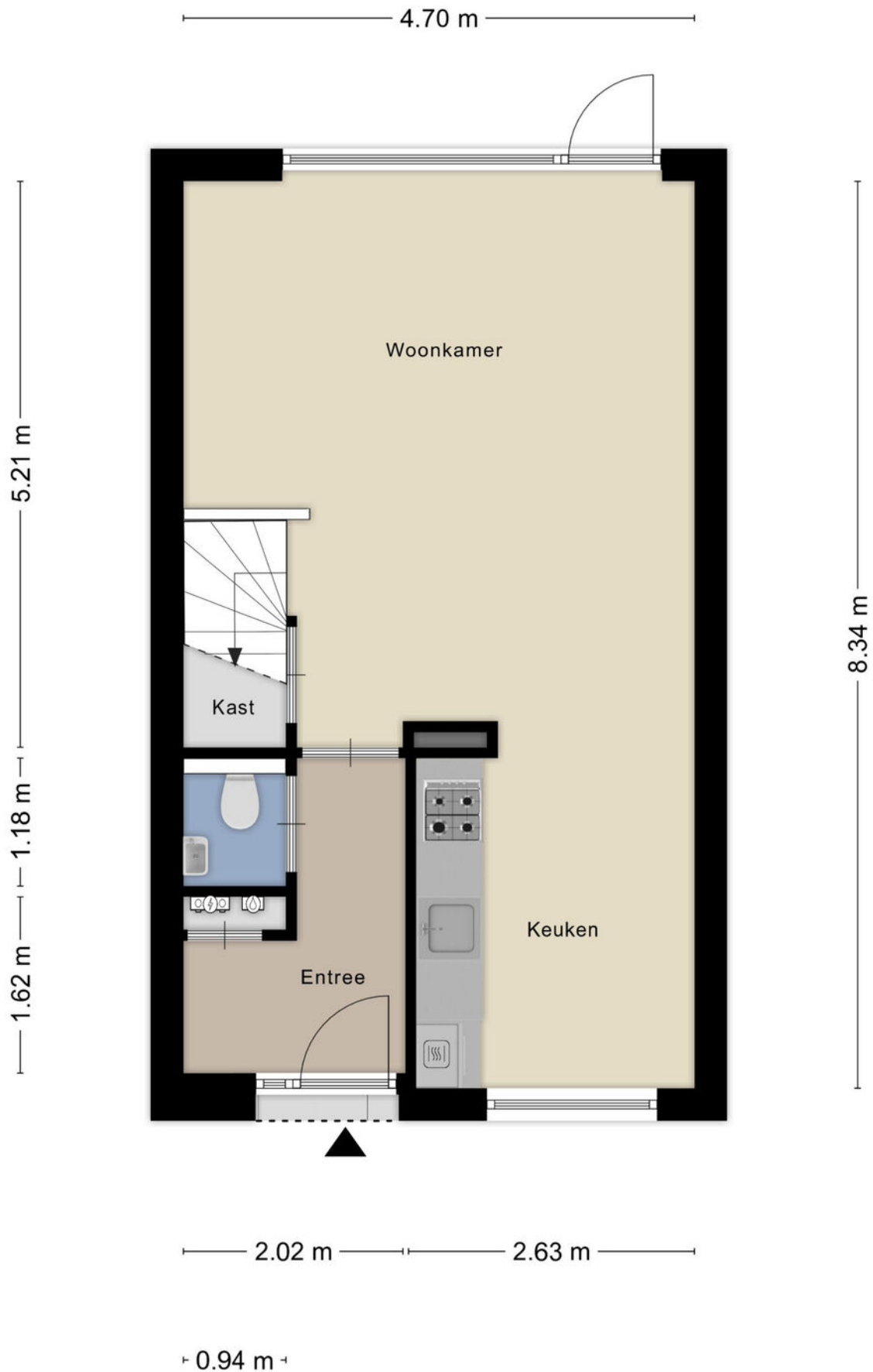






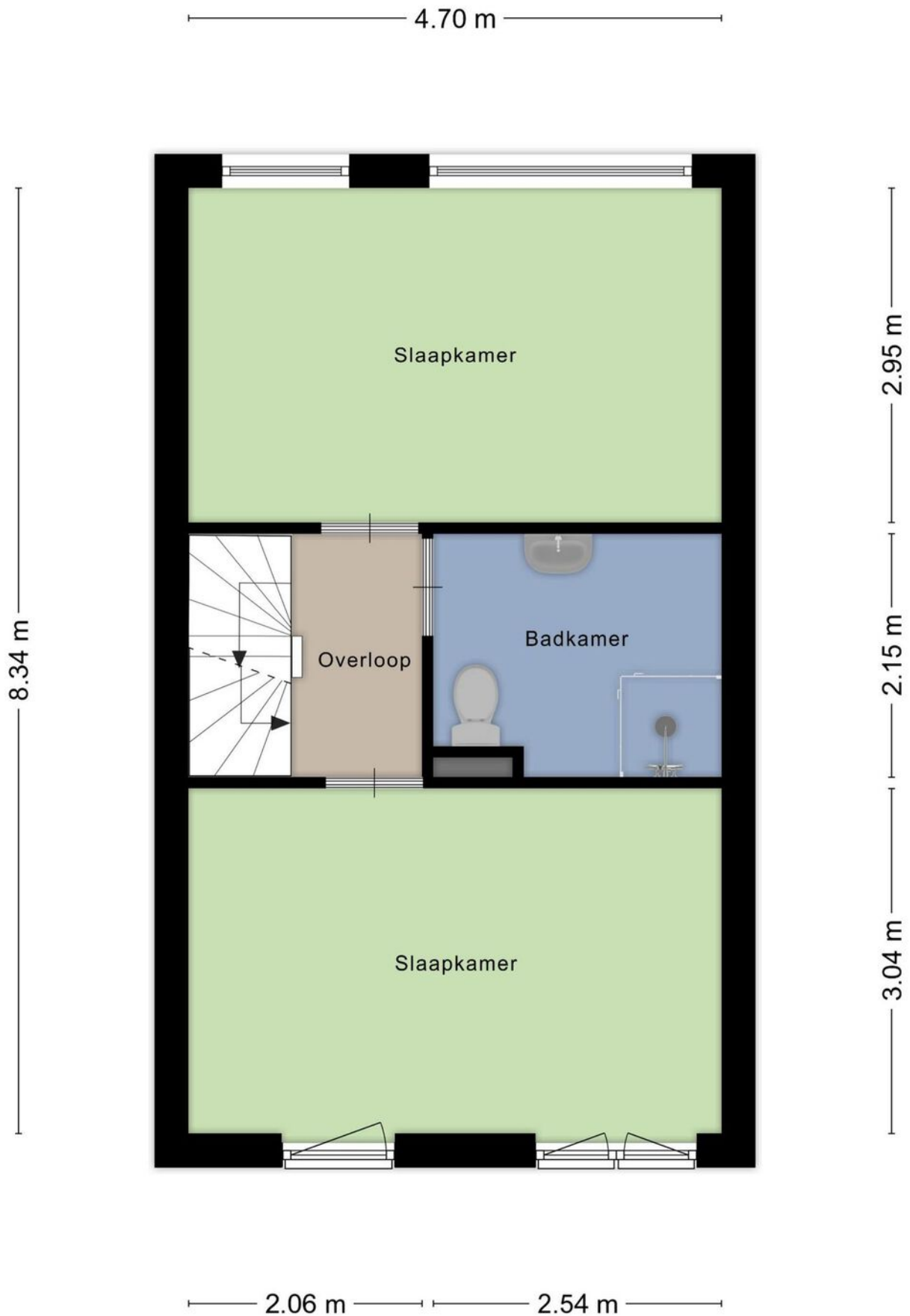


# PLATTEGROND



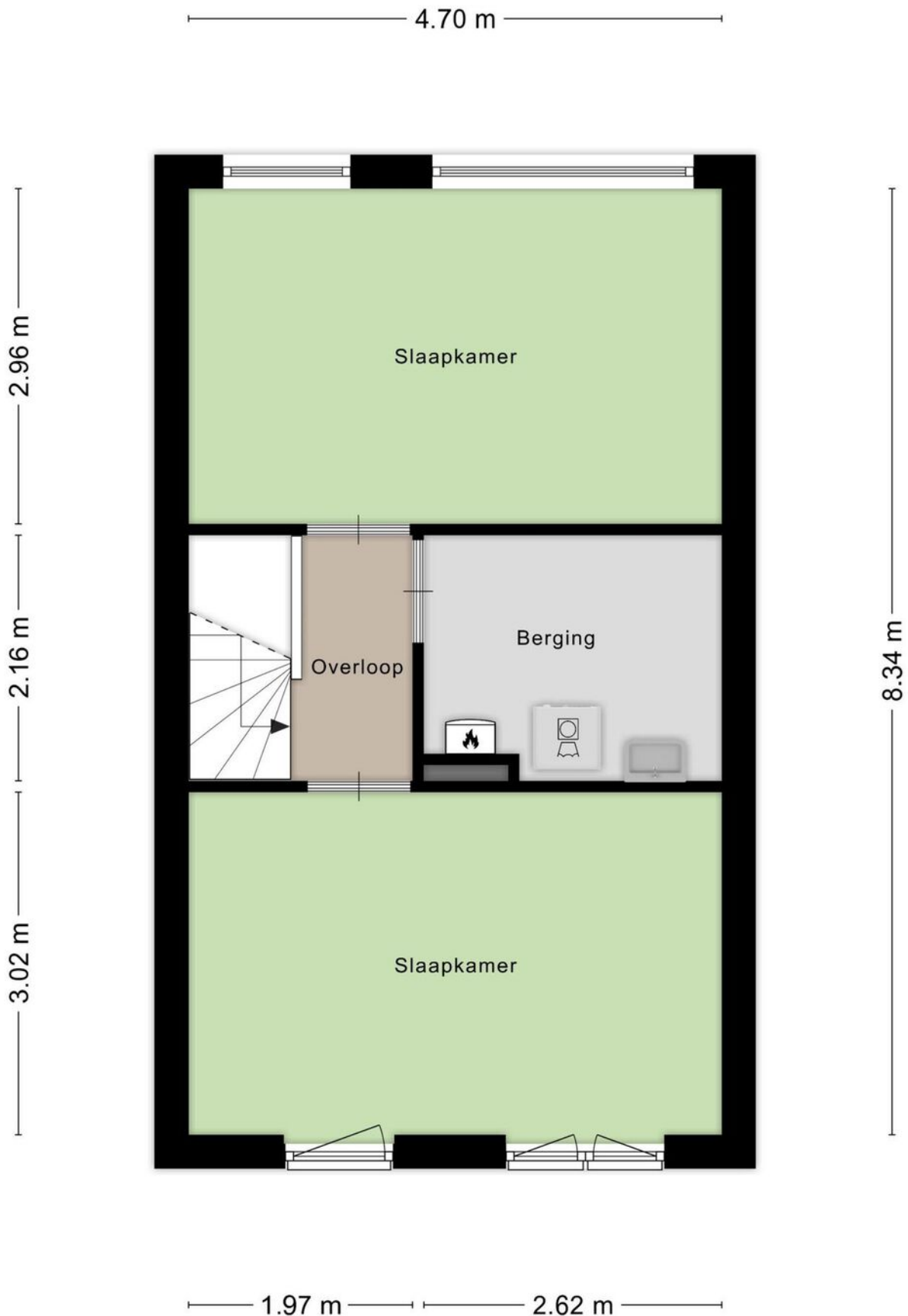


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

2.24 m

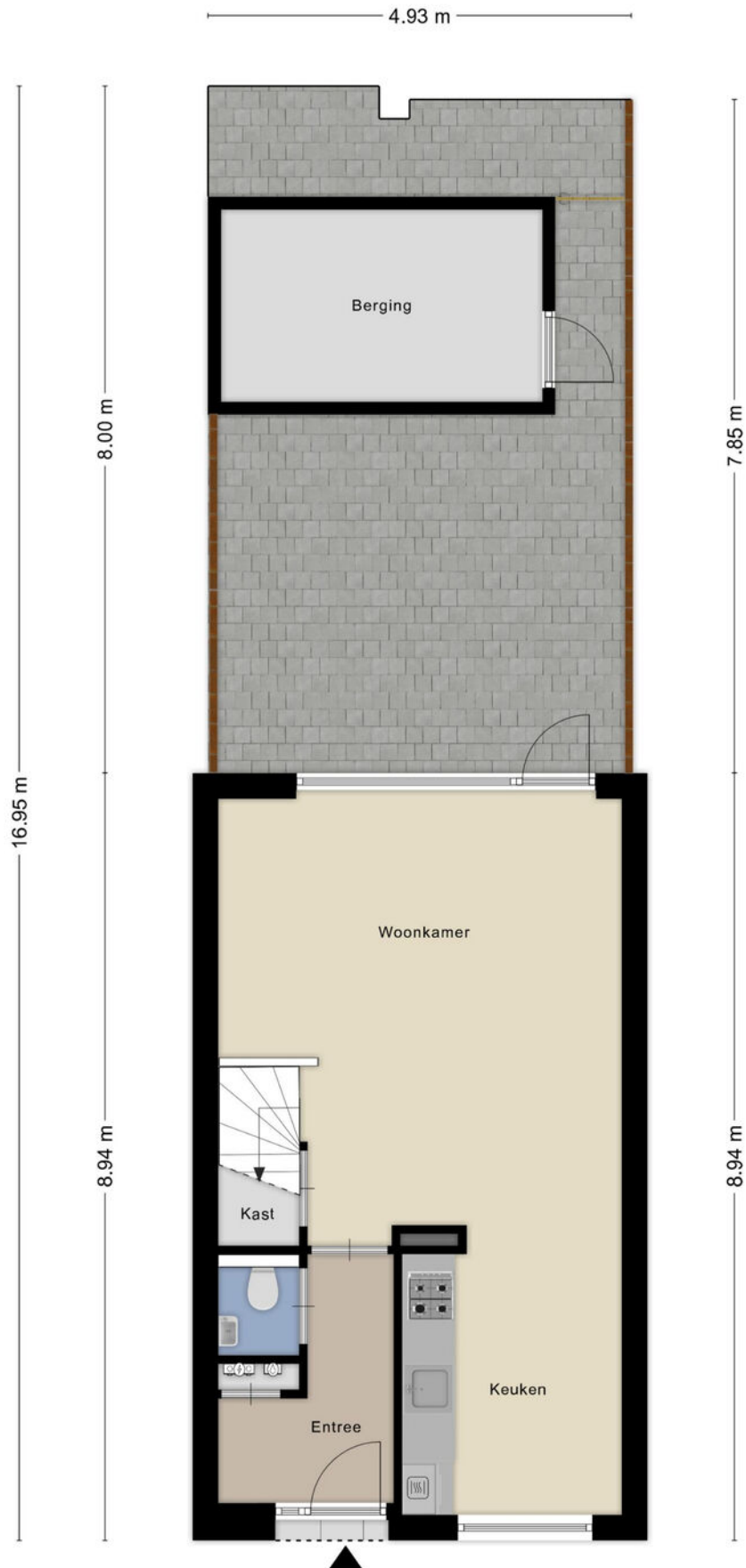
3.74 m



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



# PLATTEGROND

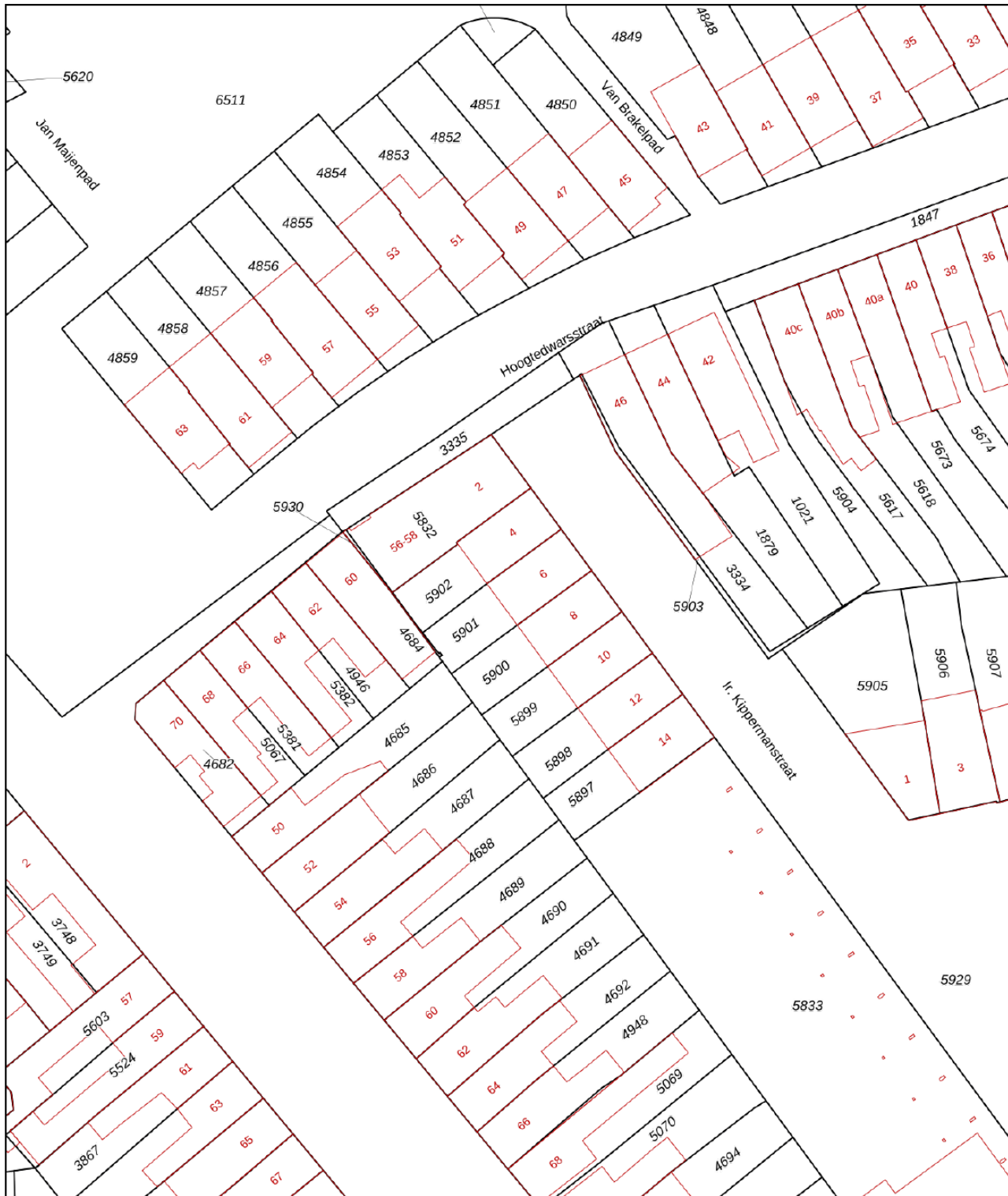




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie R

Perceel 5901

kadaster

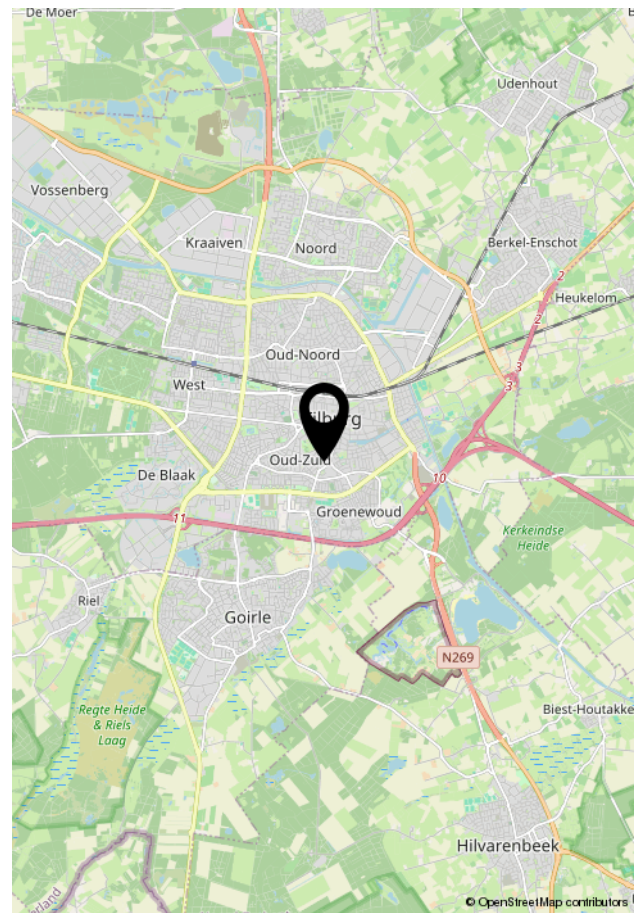
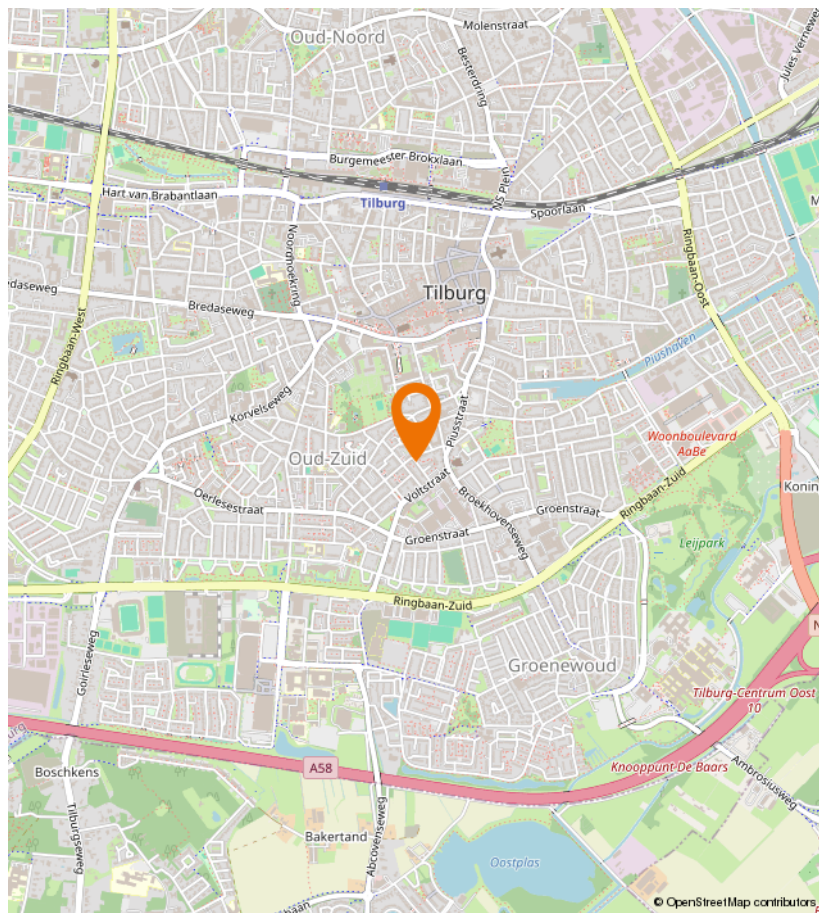
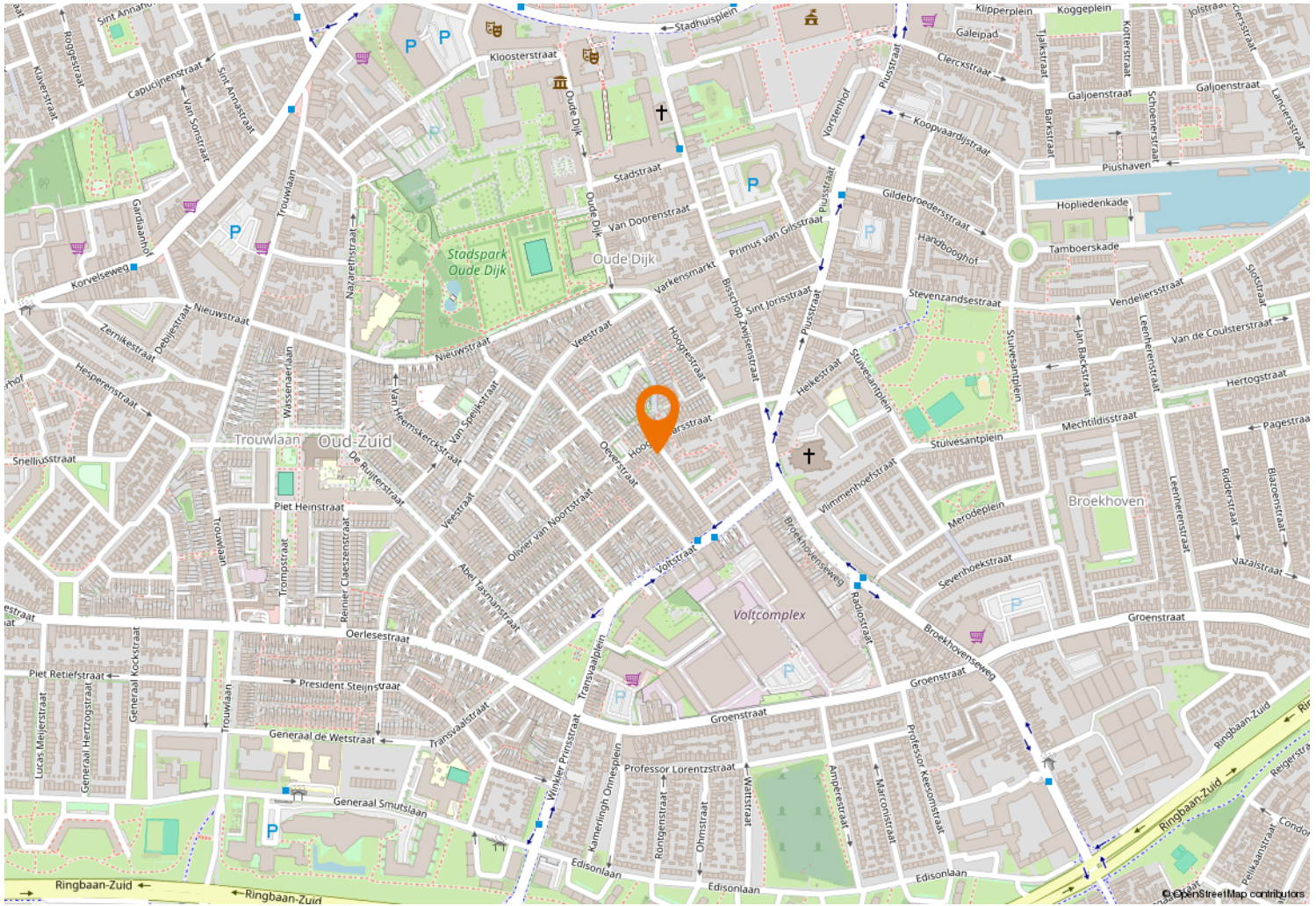


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

