



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

SPARRENSTRAAT 19



Vraagprijs

€ 300.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

SPARRENSTRAAT 19 TILBURG

Deze eengezinswoning is gelegen in de Bomenbuurt in Tilburg. Via de Watertorenstraat ben je in enkele minuten in het gezellige Dwaalgebied en de binnenstad van Tilburg met haar vele winkeltjes en restaurantjes. Moet je voor je werk met het openbaar vervoer naar een andere stad.....geen probleem want ook het centraal station ligt op slechts enkele minuten afstand. Diverse onderwijsinstellingen en ook de Universiteit van Tilburg liggen dichtbij.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij "de grote" Albert Heijn XL. Wil je met de auto de stad uit? Geen probleem want diverse doorgaande wegen zoals de Bredaseweg, de Hart van Brabantlaan en de Ringbaan-West brengen je snel op de A58 in de richting Eindhoven, Breda of den Bosch of op de weg van Tilburg naar Waalwijk (N261). Kortom een TOPplek.

BEGANE GROND:

Entree: Je stapt de woning binnen in een ruime hal. Door de vensters in en naast de voordeur, valt veel daglicht de entree binnen. Je vindt hier de toegang tot de woonkamer en de keuken, de trap naar de eerste verdieping, de meterkast en de trapkast onder de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer: De woonkamer is ruim opgezet en heeft aan de voorzijde een erker. Dit geeft de woonkamer een ruimtelijker effect. Je plaatst er met gemak een royale zithoek en een grote eettafel. Tegen de lage zijde vind je de open haard, deze geeft het zitgedeelte van de woonkamer een cosy uitstraling. Met de nodige modernisering tover je deze woonruimte om tot een fijne plek om elke dag thuis te komen.

Keuken: De ruime keuken is opgesteld aan de achterzijde van de woning en beschikt over een dubbele spoelbak en boven en onderkastjes. De huidige situatie is gedateerd maar er zijn voldoende mogelijkheden om hier een royale keuken te creëren. Vanuit de keuken heb je ook toegang tot een extra berging.

Achter de keuken bevindt zich een tweede hal. Deze geeft toegang tot de achtertuin en de badkamer.

Badkamer: De badkamer is voorzien van een wandmeubel met daarin een wastafel, een toilet en een douche. Ook hier is een modernisering op zijn plaats.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers. De "masterbedroom" bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hier is ruimte genoeg voor een tweepersoonsbed en de kamer beschikt ook over een grote vaste kastenwand en een inbouwkast. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. Eén van deze slaapkamers heeft ook een inbouwkast.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping van deze woning. Deze verdieping is nu een ruime zolder. Maar je zou hier gemakkelijk een extra slaapkamer kunnen realiseren. Via het dakraam aan de voorzijde van de woning valt lekker veel daglicht naar binnen. Hierdoor ontstaat een volwaardige tweede verdieping.



TUIN:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van tegels. Via de poort kun je de achtertuin makkelijk met de fiets bereiken. Achter de woning bevindt zich een berging. Ideaal voor het opbergen van al je tuinspullen en het parkeren van je fiets.

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 enigszins gemoderniseerd worden maar dat biedt ook voordelen, je hebt namelijk helemaal de vrije hand om deze woning naar eigen wens in te richten!

- Bouwjaar 1931;
- Perceeloppervlak: 111 m²;
- Woonoppervlak: 108 m²;
- Woning inhoud: 414 m³;
- NEN 2580 meetrapport aanwezig*;
- Kluswoning;
- Starterswoning;
- 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	108 m ²
Perceeloppervlakte	111 m ²
Inhoud	414 m ³
Bouwjaar	1931



















FOTO'S





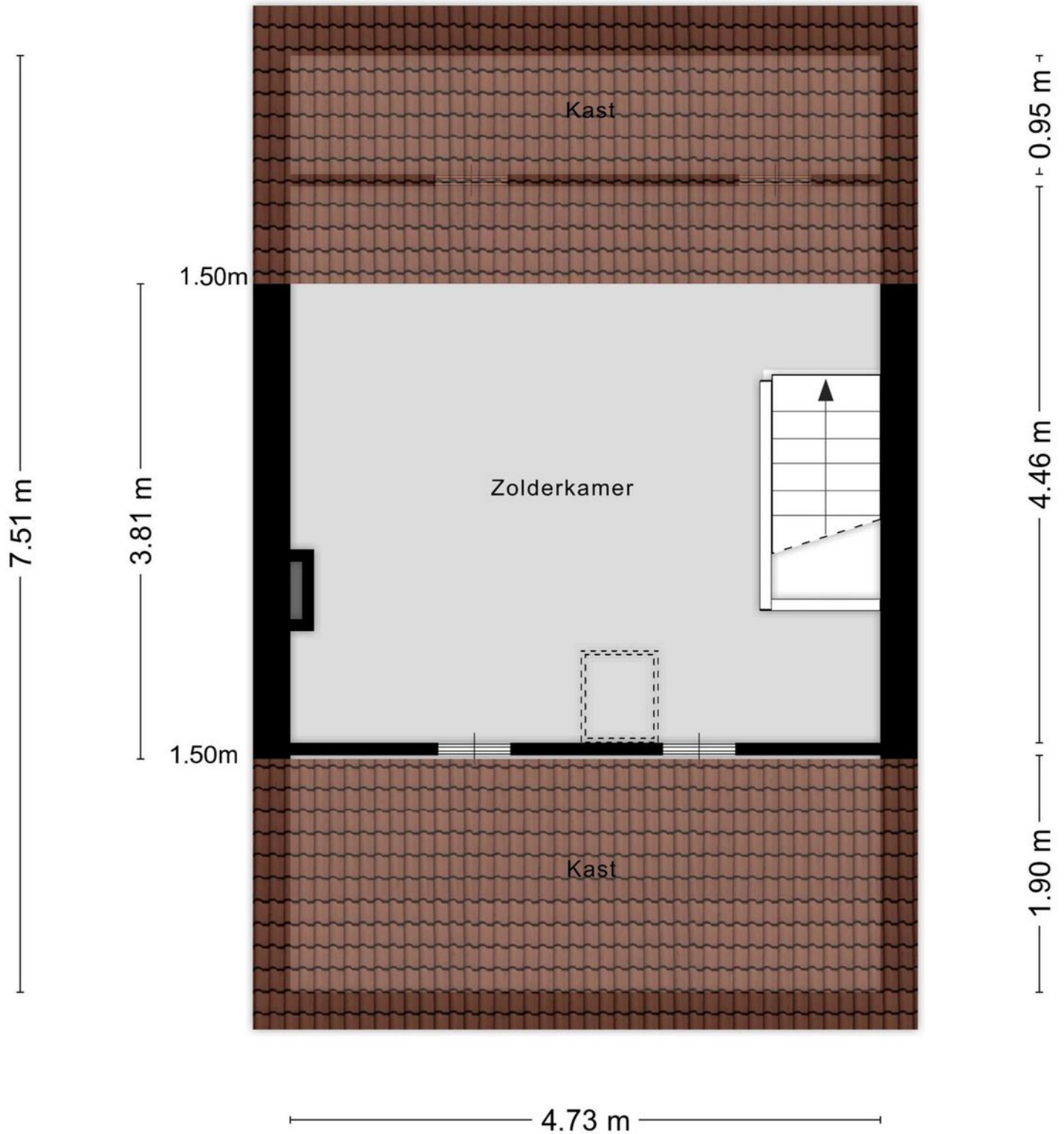
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

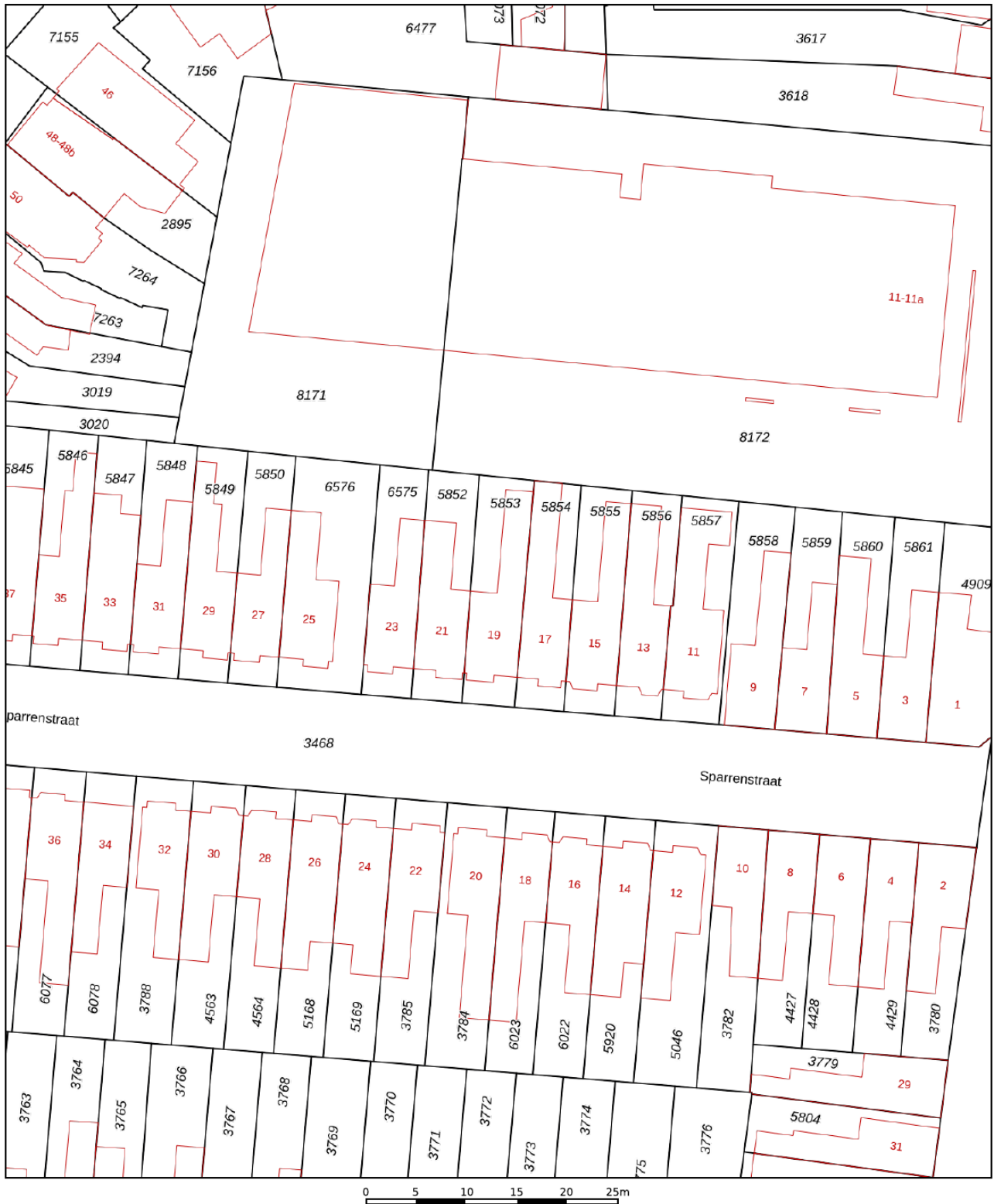
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

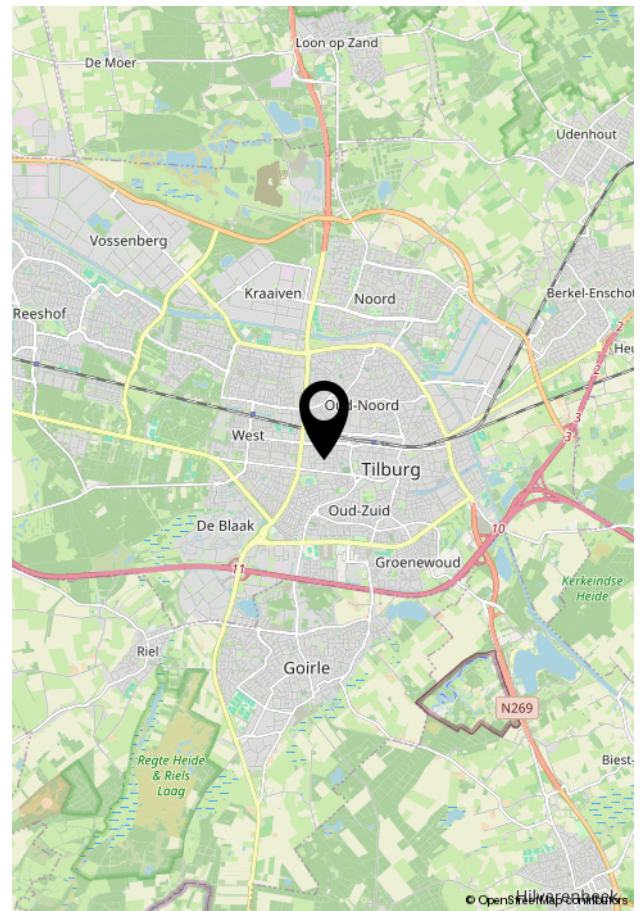
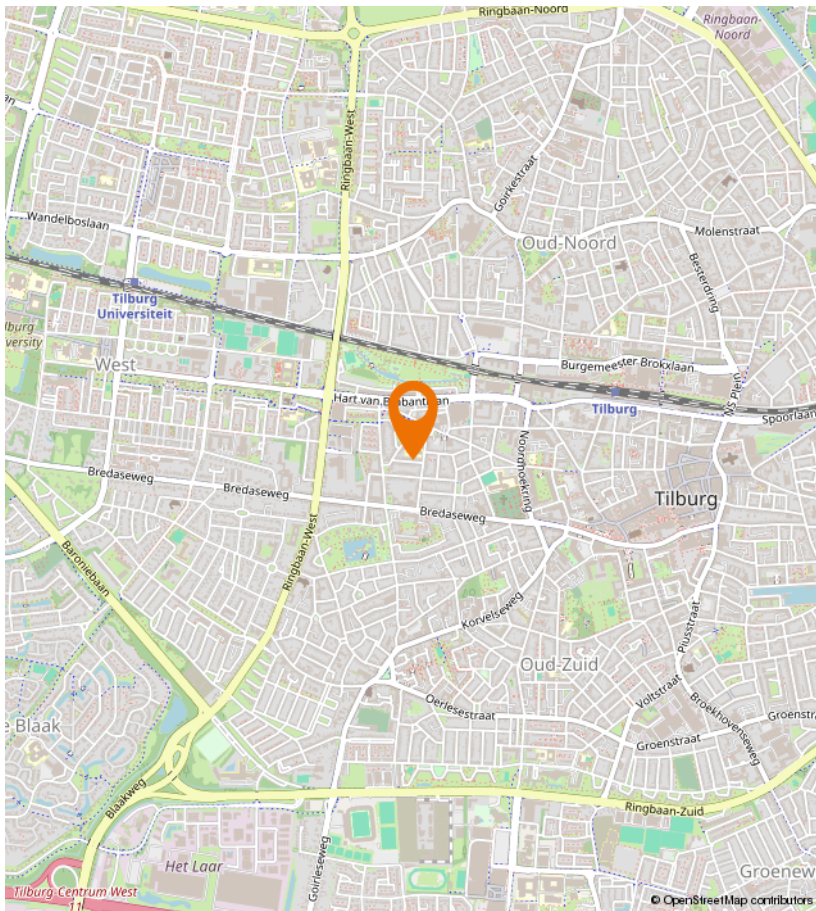
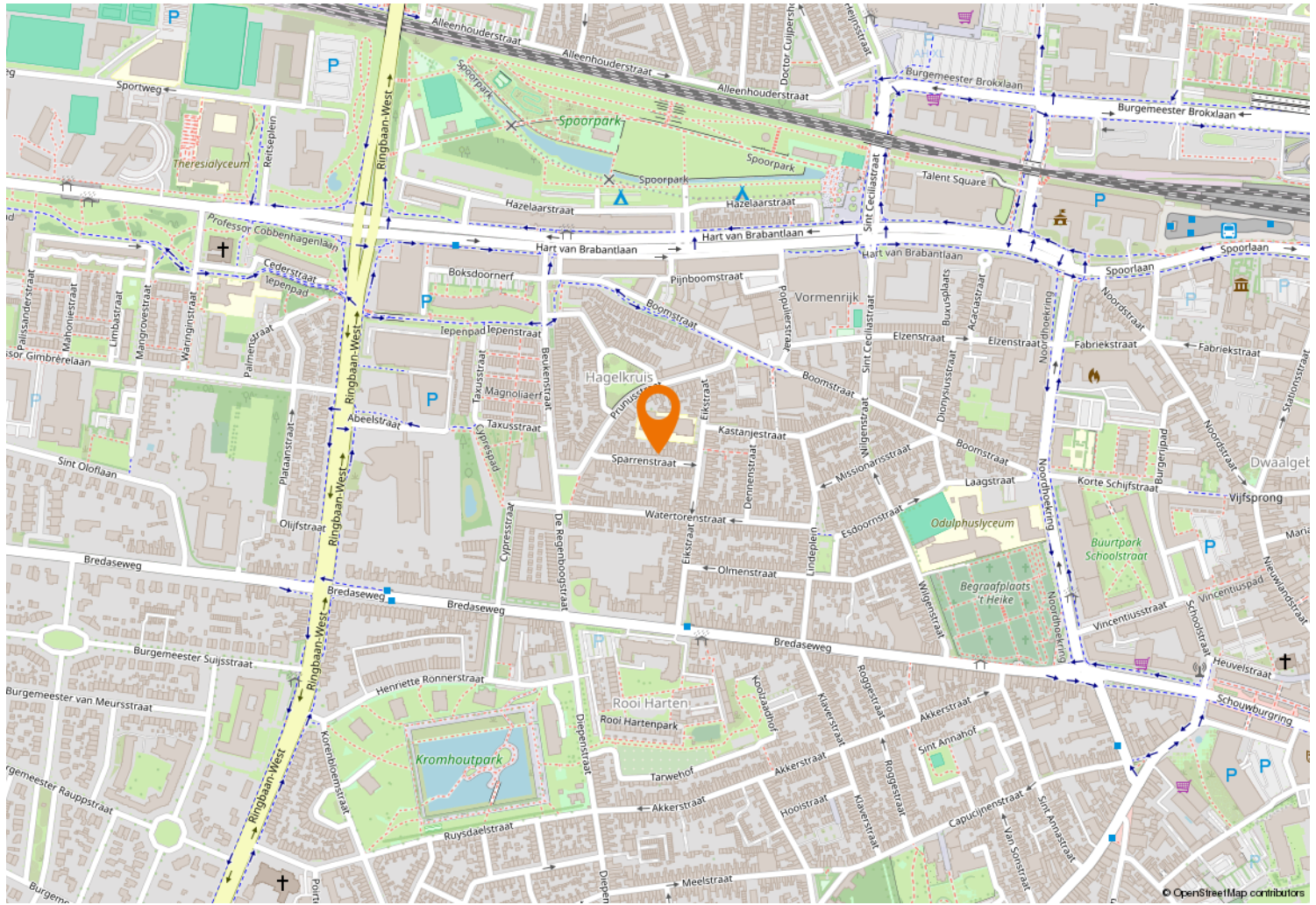


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Secctie P</p> <p>Perceel 5853</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 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.

