



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

Tilburg

# SUMATRASTRAAT 36



Vraagprijs  
€ 515.000 k.k.

# OMSCHRIJVING

## SUMATRASTRAAT 36 TILBURG

Deze bijzondere, gerenoveerde tussenwoning beschikt nog over mooie authentieke details zoals glas in lood ramen, paneeldeuren en een terrazzovloer en is gelegen aan de Sumatrastraat op loopafstand van het gezellige stadscentrum, het Besterdplein, het NS plein en de Spoorzone, achter het Centraal Station. Met zijn nu al "wereldberoemde" LochHal en leuke restaurants zoals, Mood, De Houtloods, De Wagon en Raw. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners en is populair vanwege de perfecte ligging. Heb je even behoefte aan rust? Wanneer je het Wilhelminakanaal oversteekt en je loopt richting het zuiden, dan zit je zo in natuurgebied Moerenburg waar je heerlijk kunt wandelen! Je vindt er ook meerdere lagere en middelbare scholen in de buurt. Wil je de stad uit....geen probleem, via de Ringbaan-Oost zijn de diverse uitvalswegen naar de snelweg richting Breda, Eindhoven en Waalwijk en de omliggende dorpen gemakkelijk te bereiken! Kortom een TOP plek!

### BEGANE GROND:

**Entree:** Via de karakteristieke voordeur met bovenvenster betreed je de woning. Je vindt hier de toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De terrazzovloer vormt een mooi authentiek jaren dertig element.

**Woonkamer:** Door de aanbouw achter de woning is er een ruime living ontstaan. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek. In het achterste gedeelte is een eetkamer gerealiseerd. De openslaande tuindeuren zorgen voor een heerlijk contact met de achtertuin. In de zomer loop je zo door naar buiten. De authentieke houten parketvloer zorgt voor een warm en behaaglijk gevoel.

**Keuken:** De ruime keuken is in 2021 volledig gemoderniseerd en onder andere voorzien van een onderhoudsvrij keramisch werkblad en Quooker. Je hebt er de beschikking over verschillende AEG apparaten zoals, vaatwasser, koelkast en oven met magnetronfunctie op ooghoogte. Maar de echte blikvanger is het brede zwarte gasfornuis van Boretti met brede oven. Door middel van de twee 'ramen' is er een leuke doorkijk naar en verbinding met de eetkamer. Extra bergruimte vind je in de kelderkast onder de trap naar de eerste verdieping.

**Bijkeuken:** Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Hier vind je ook het aparte toilet.

### EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De overloop beschikt ook over twee inbouwkasten. De "master bedroom" bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt eveneens over twee inbouwkasten. De strakke moderne badkamer is volledig betegeld en heeft twee waskommen mooi samengevoegd op een breed wandmeubel, een ruime inloopdouche een hangtoilet en een ligbad. Hierin kun je heerlijk ontspannen na een drukke dag.

### TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping van de woning. Hier blijkt nog eens hoe ruim deze woning is, want hier bevinden zich nog twee slaapkamers, toegankelijk vanaf de overloop. De dakkapellen aan de voor- en achterzijde van de woning zorgen dat het een volwaardige verdieping is.



## TUIN:

De heerlijke stadstuin ligt op het zuiden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. De strakke leilinden tegen de achterwand, vormen een mooie groene afscheiding op hoogte. De tuin beschikt over een ruime berging, ideaal voor het opbergen van al je tuinspullen. Een tweede berging vind je aan de voorzijde van de woning, bereikbaar vanaf de Sumatrastraat.

Soms heb je dat bij een woning wanneer je naar binnenloopt.....LIEFDE OP HET EERSTE GEZICHT..... We waarschuwen je daarom op voorhand want de kans dat dat bij deze bijzondere woning gebeurt is namelijk levensgroot! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging! Deze woning wil je niet mislopen.

- Bouwjaar 1931;
- Perceeloppervlakte: 145 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlak: 148 m<sup>2</sup>;
- Woning inhoud: 583 m<sup>3</sup>;
- NEN 2580 meetrapport aanwezig\*;
- Keuken gemoderniseerd in 2021;
- 5 slaapkamers;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Fraaie stadstuin op het zuiden;
- 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	148 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	145 m <sup>2</sup>
Inhoud	583 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1931





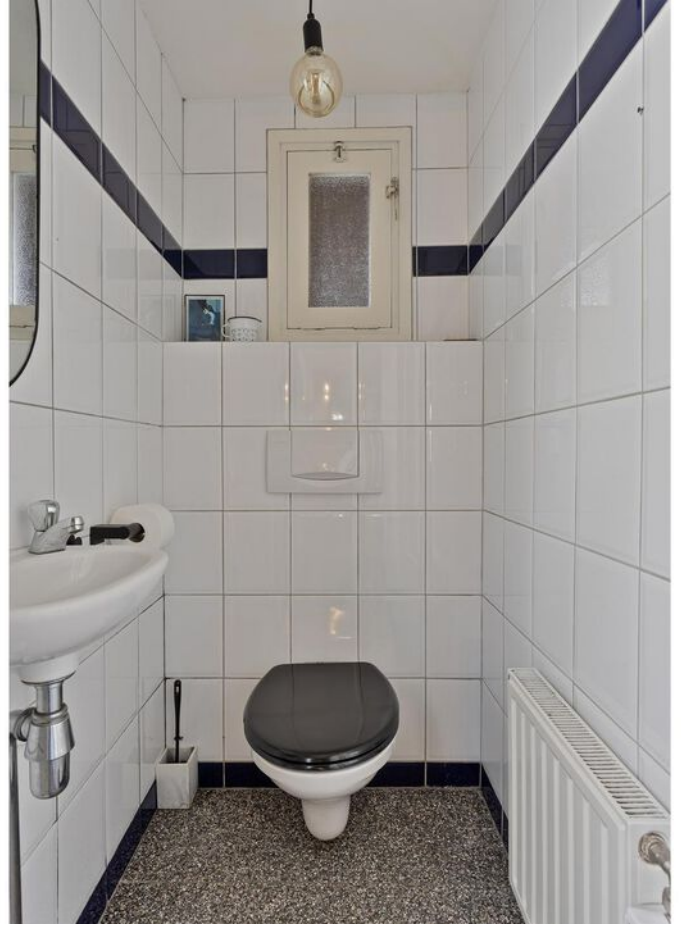


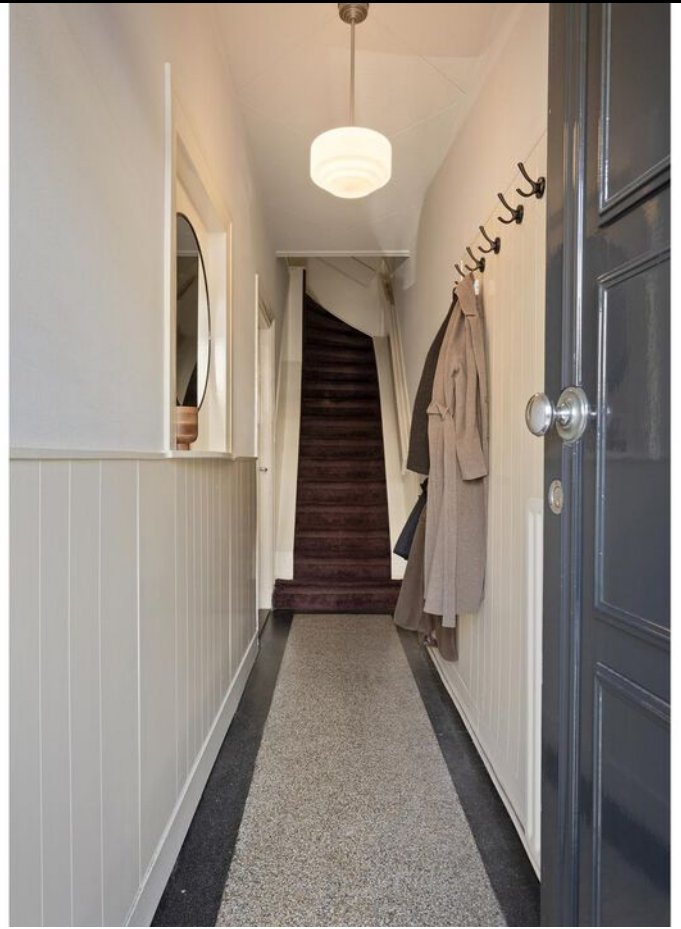


**FOTO'S**









































# PLATTEGROND



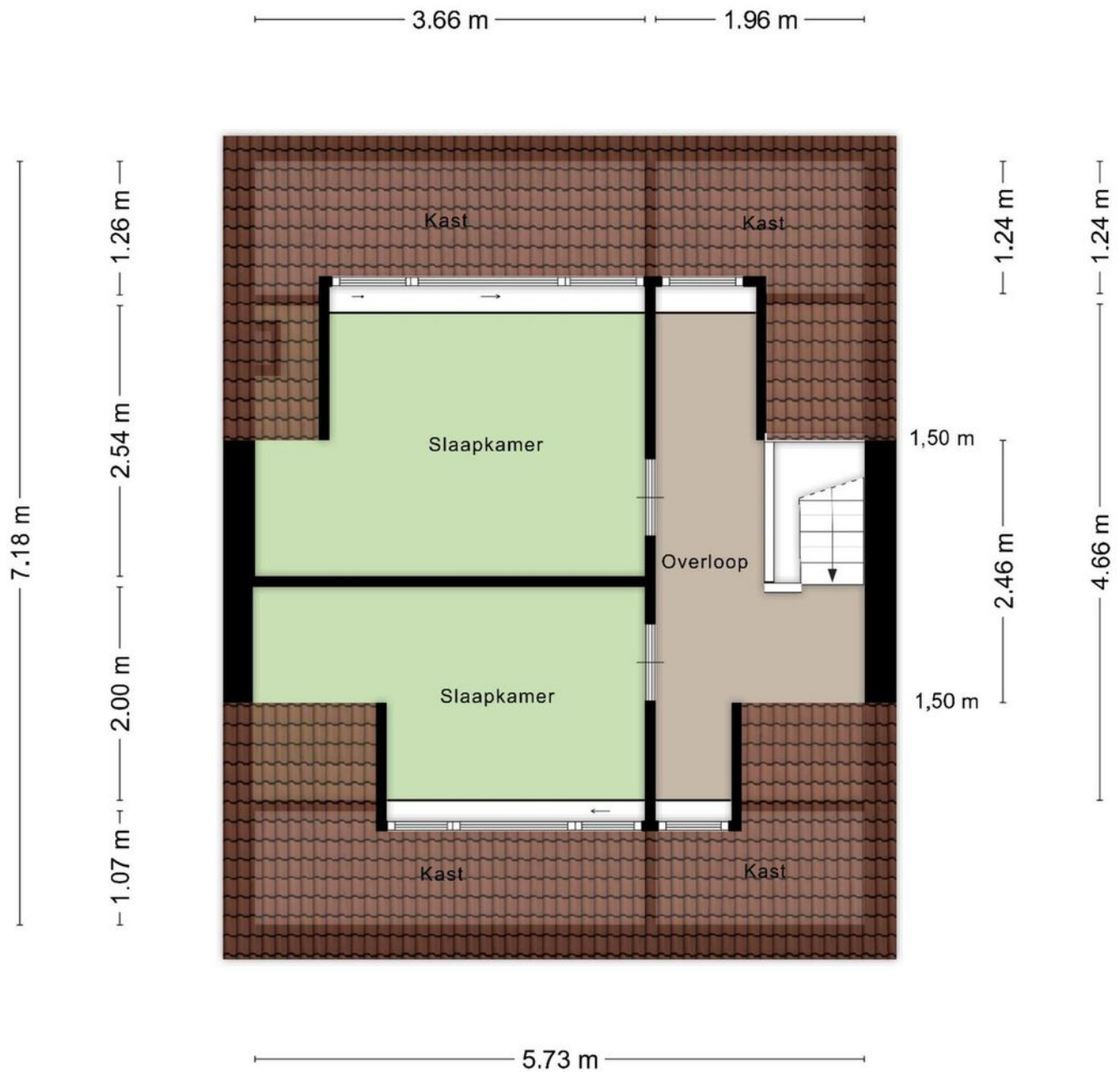
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

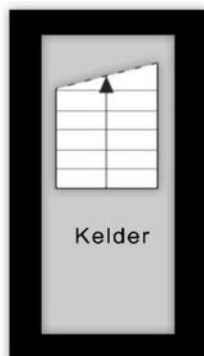
# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND

– 1.04 m –



2.34 m

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

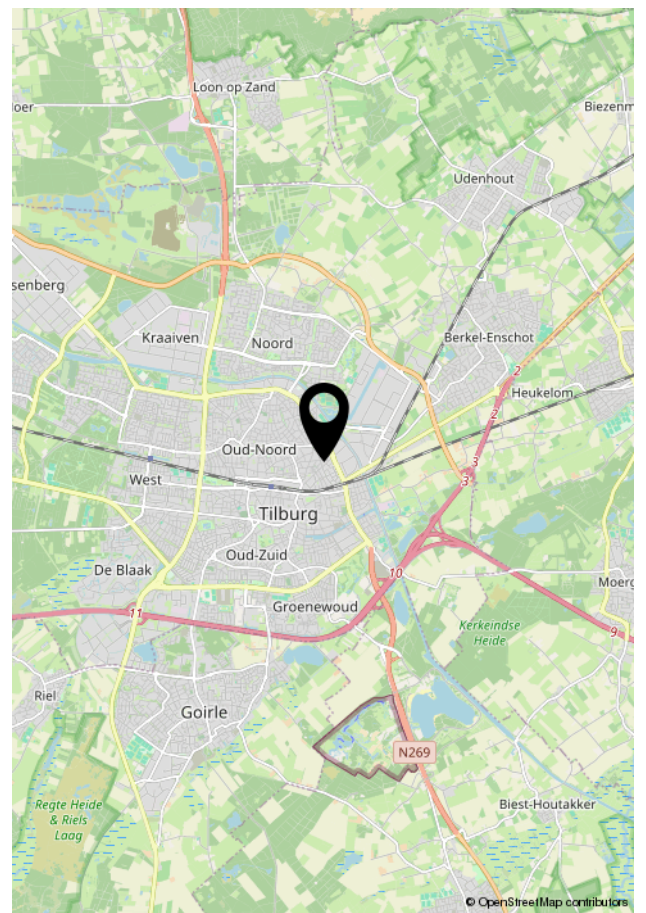
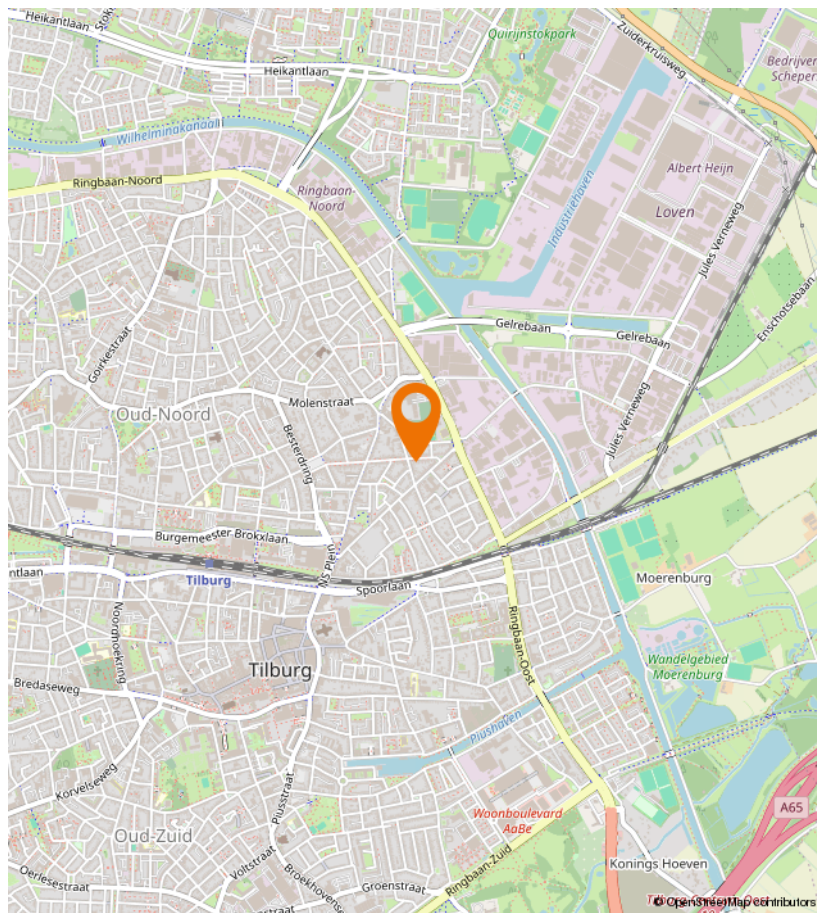
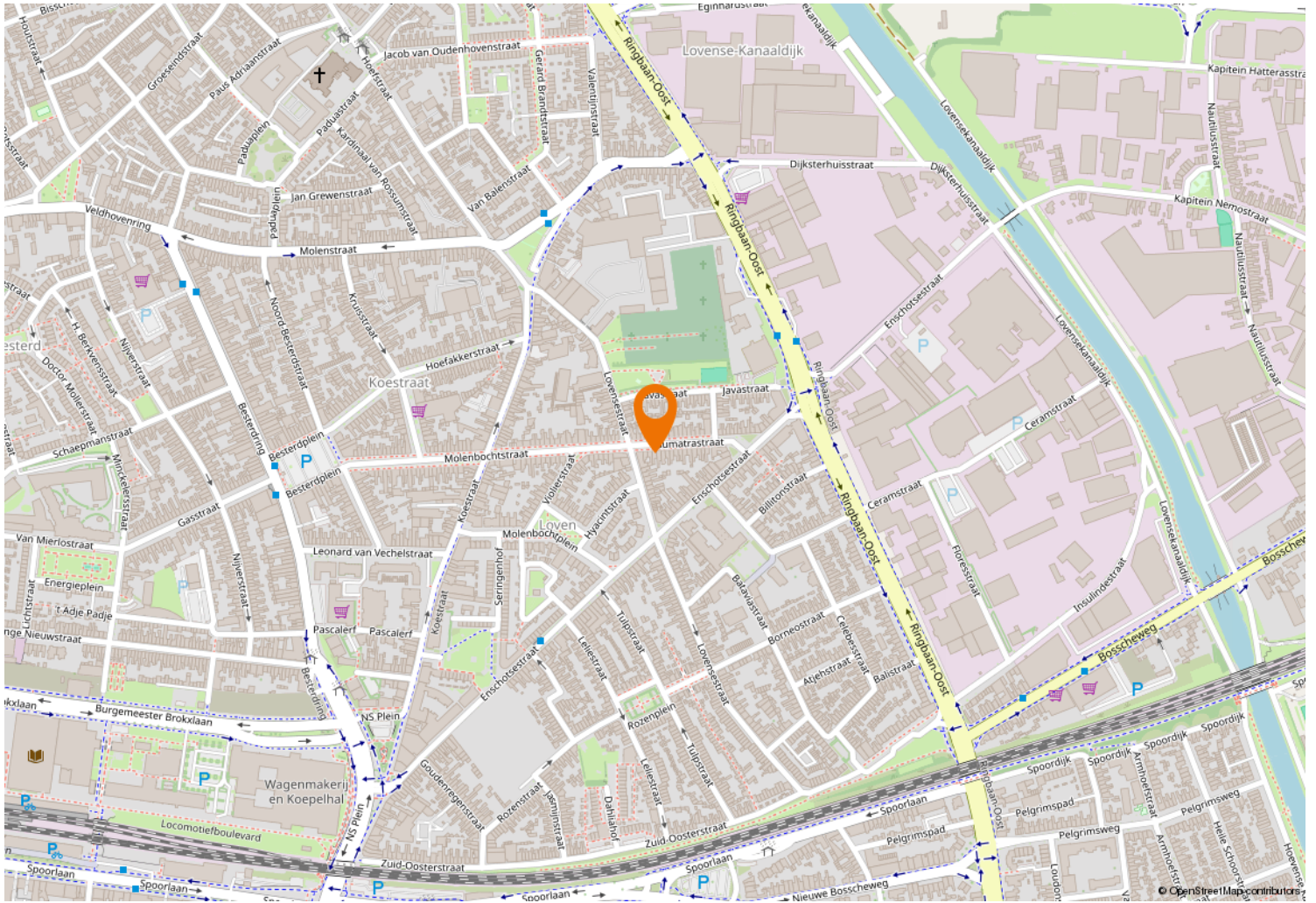
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# 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.

