



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

JAN AARTESTRAAT 30



Vraagprijs
€ 350.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

JAN AARTESTRAAT 30 TILBURG

Wonen op loopafstand van de bruisende Piushaven en het bruisende centrum van Tilburg en dus genieten met een hoofdletter G van de genuchten die Tilburg rijk is. Het kan allemaal met deze heerlijke sfeervolle woning. Door de hoge plafonds zowel beneden en boven ervaar je enorm veel ruimte en licht! Tel daarbij op, de diepe zonnige stadstuin en je weet het direct.....dit is je nieuwe woning! Als je de Jan Aartestraat uitloopt sta je midden op het Piusplein met haar vele leuke restaurantjes. En zoek je eens wat anders dan loop je via de Heuvelstraat zo naar het gezellige dwaalgebied, de Korte Heuvel of de Spoorzone met nog meer leuke restaurants.....of loop zo de bruisende Piushaven in. Even geen zin in drukte.....dan ben je ook zo in het mooie natuurgebied Moerenburg dat aan de andere kant van de Piushaven ligt. Voor de dagelijkse boodschappen vind je de Albert Heijn op steenworp afstand. Ook voor onderwijs hoef je niet ver weg want op loop- en fietsafstand bevinden zich diverse lagere scholen en middelbare scholen. En wil je de stad uit (wij kunnen ons dat niet voorstellen).....geen probleem, via "Schouwburging" en de Ringbaan-Noord" 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: Door de vensters in en boven de voordeur valt lekker veel daglicht naar binnen. Je vindt hier de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

Woonkamer: Door de aanbouw achter de woning is er een ruime living ontstaan. Er is voldoende ruimte voor

een grote eettafel en een royale zithoek. De lichte laminaatvloer die vanuit de entree doorloopt naar de woonkamer zorgt voor een warm en behaaglijk gevoel. Tegen de lange muur vind je de moderne gashaard die het zitgedeelte van de living een cosy uitstraling geeft. De glas in lood ramen boven in de paneeldeuren, vormen een prachtig oud detail. Via de openslaande deuren in de achtergevel loop je in de zomer zo de achtertuin in. Via de woonkamer heb je ook toegang tot de bergkast onder de trap naar de eerste verdieping.

Keuken: De moderne greeploze keuken is van alle gemakken voorzien. Je vindt er een 4-pits gaskookplaat met geïntegreerde afzuigkap in de schouw. Onder het raam bevindt zich een tweede aanrecht met, de vaatwasser, de spoelbak en een Quooker. In de kast daarnaast vind je de koelkast en de combi-oven op ooghoogte. Tevens beschikt de keuken over een inbouwkast met daarin de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Badkamer: Achter de keuken ligt de badkamer. Deze is volledig gerenoveerd en beschikt over een douche, een wastafel, een design radiator en een toilet. In het ligbad kun je heerlijk ontspannen na een drukke dag.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich 2 ruime slaapkamers. Beide kamers zijn ruim genoeg voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en netjes afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer. Via de Velux dakramen en de dakkapellen valt lekker veel licht naar binnen.

De woning beschikt ook over een ruime zolderverdieping bereikbaar via de overloop van de eerste verdieping.



Ideaal voor het opbergen van de welbekende koffers en kerstspullen. Met wat aanpassingen is hier zelfs een derde slaapkamer te realiseren.

TUIN:

De heerlijke zonnige stadstuin ligt op het zuiden en is onderhoudsvrij aangelegd door middel van bestrating. Via de ingebouwde poort aan de straatzijde naast het huis kun je de binnenplaats makkelijk met de fiets bereiken. Deze poort kan ook gebruikt worden door de burens (recht van overpad). De diepe binnenplaats heeft ook een berging met een ruime veranda.

- Bouwjaar 1911;
- Perceeloppervlak: 119 m²;
- Woonoppervlak: 77 m²;
- Woning inhoud: 309 m³;
- NEN 2580 meetrapport aanwezig*;
- Keuken volledig gemoderniseerd in 2021;
- Ruime tuin met veranda;
- Gelegen in het populaire Piushavengebied;
- 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

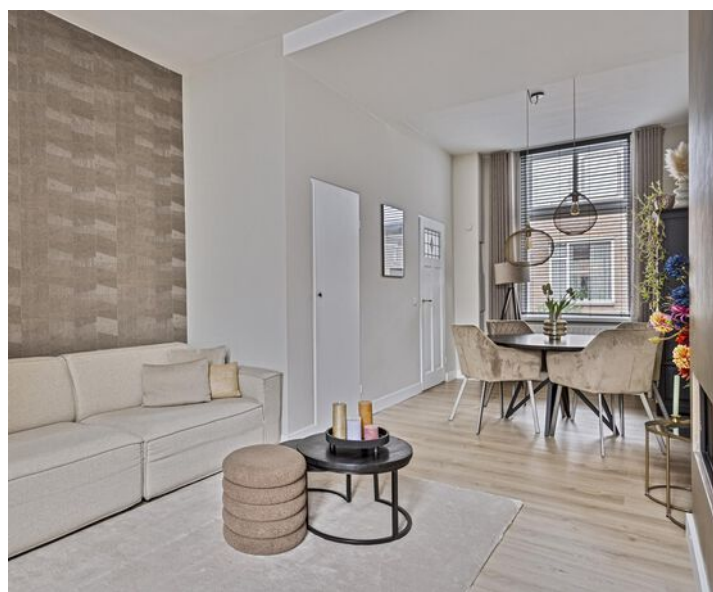
Via wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via wie anders?

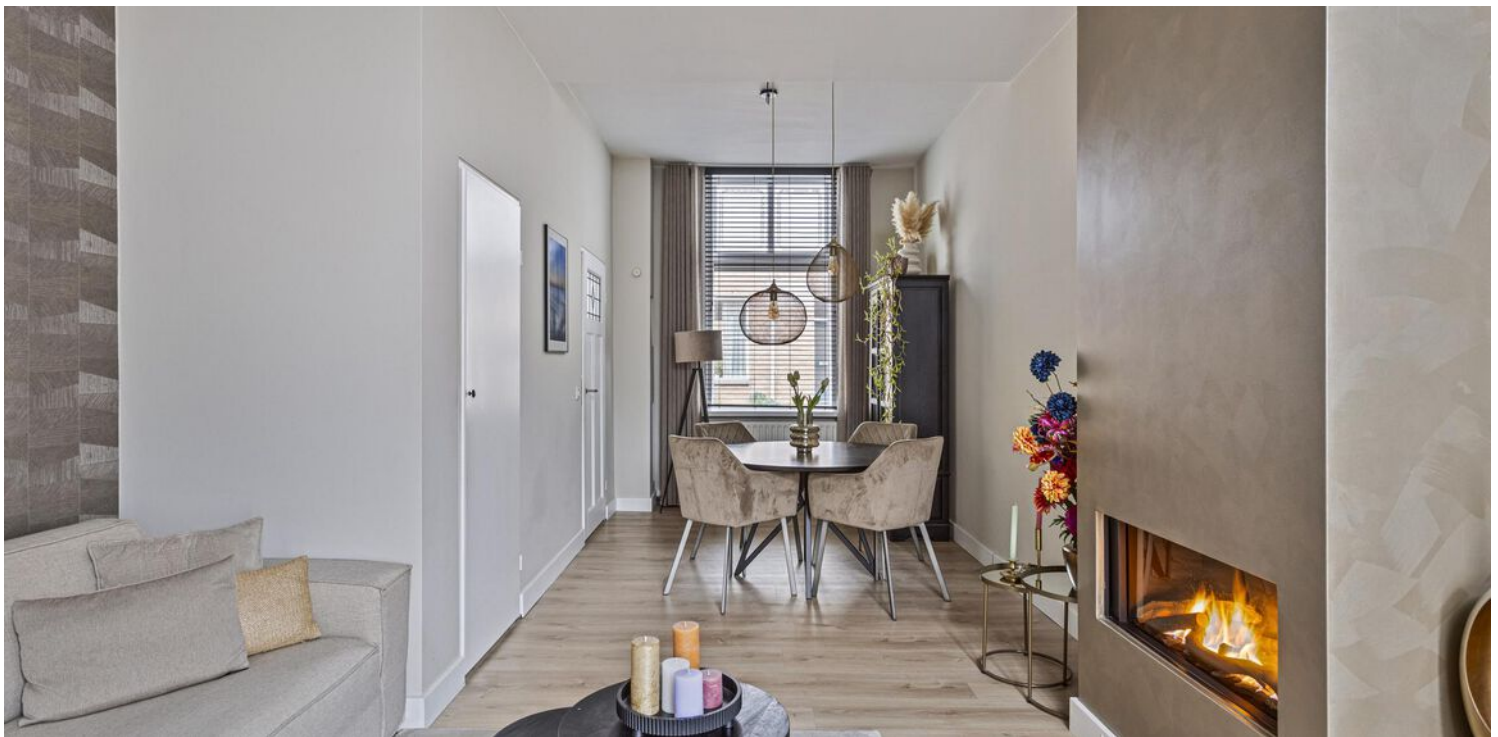
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken 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.



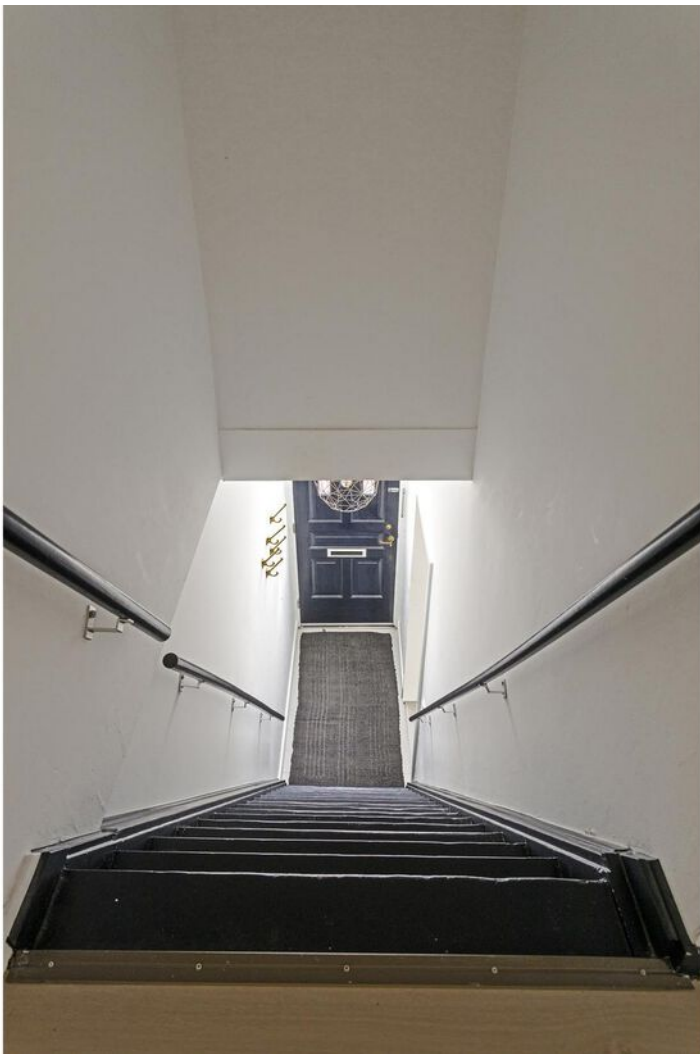
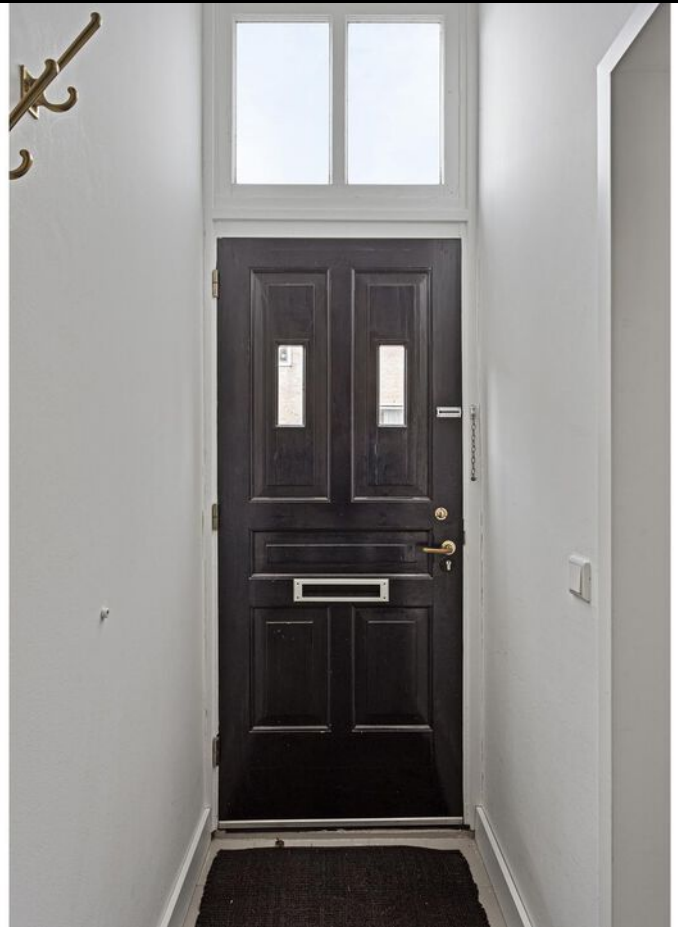
KENMERKEN

Woonoppervlakte	77 m ²
Perceeloppervlakte	119 m ²
Inhoud	309 m ³
Bouwjaar	1911















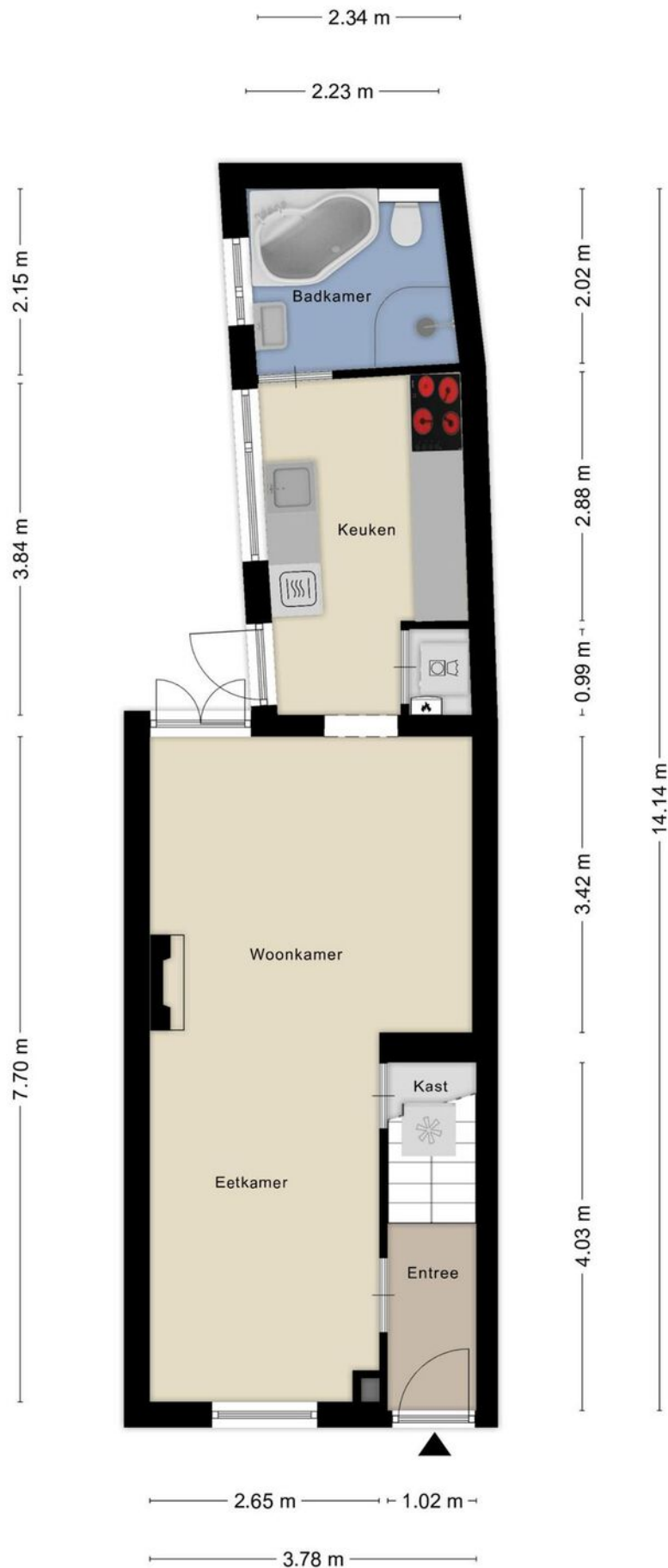




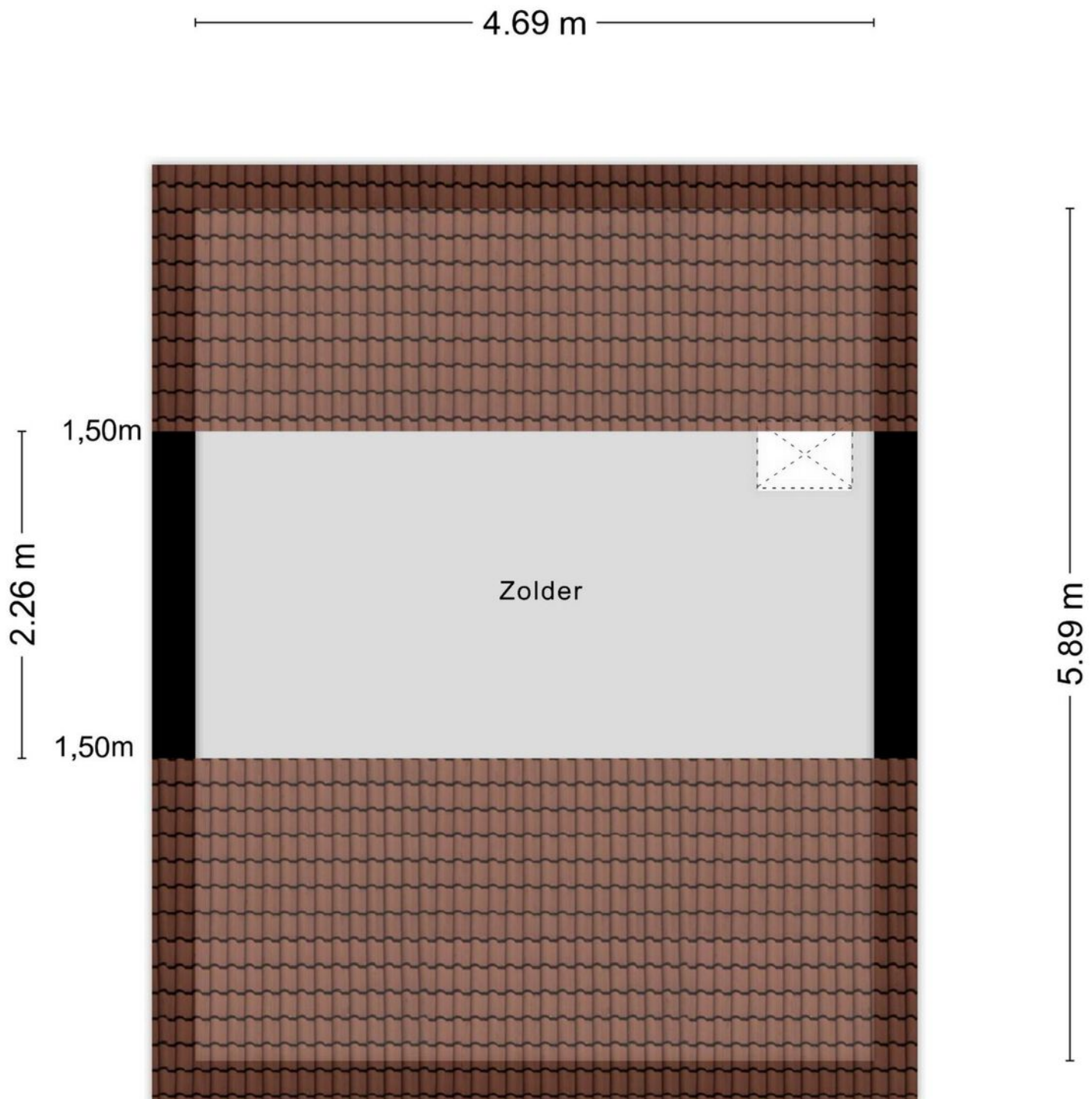




PLATTEGROND

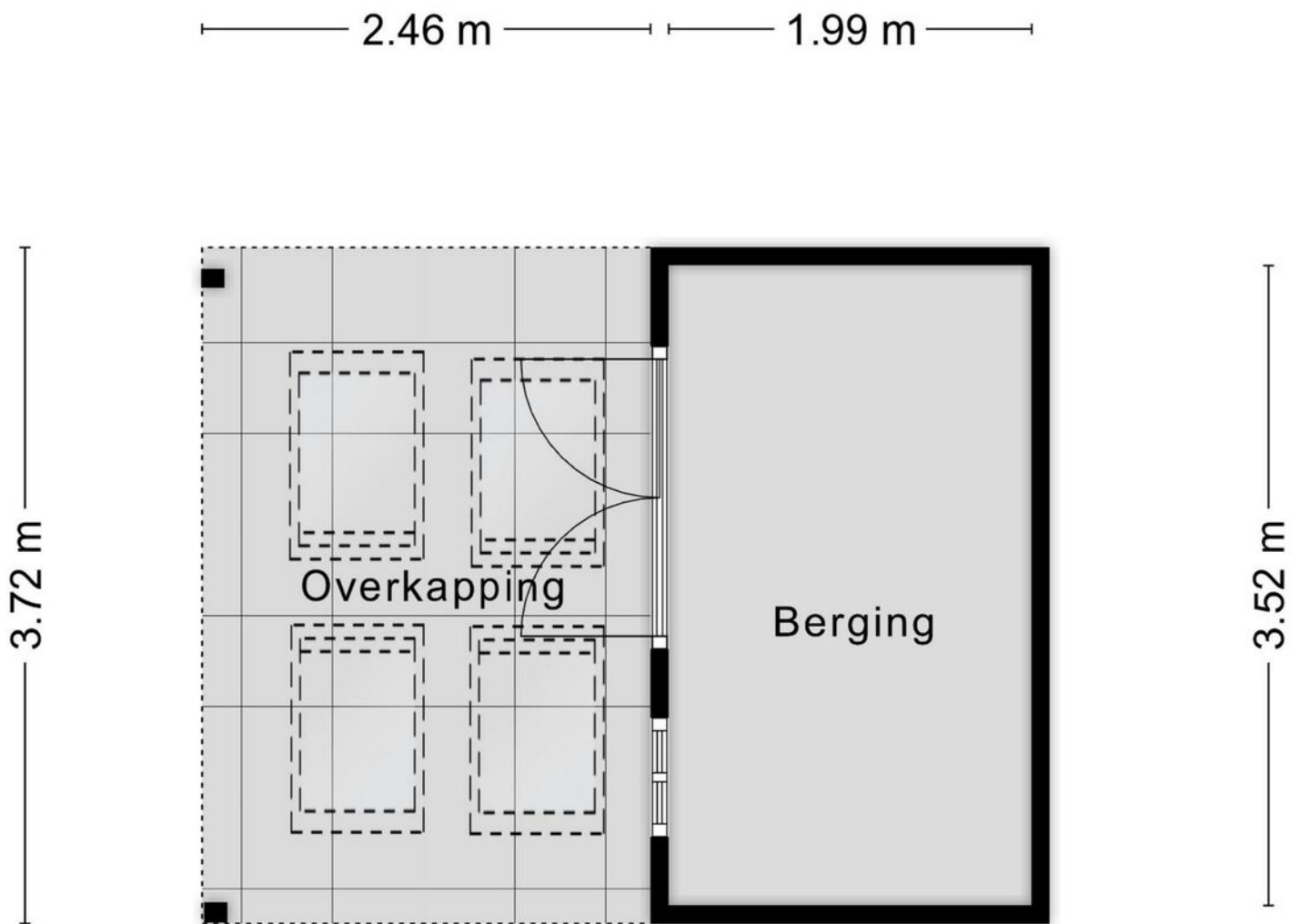


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

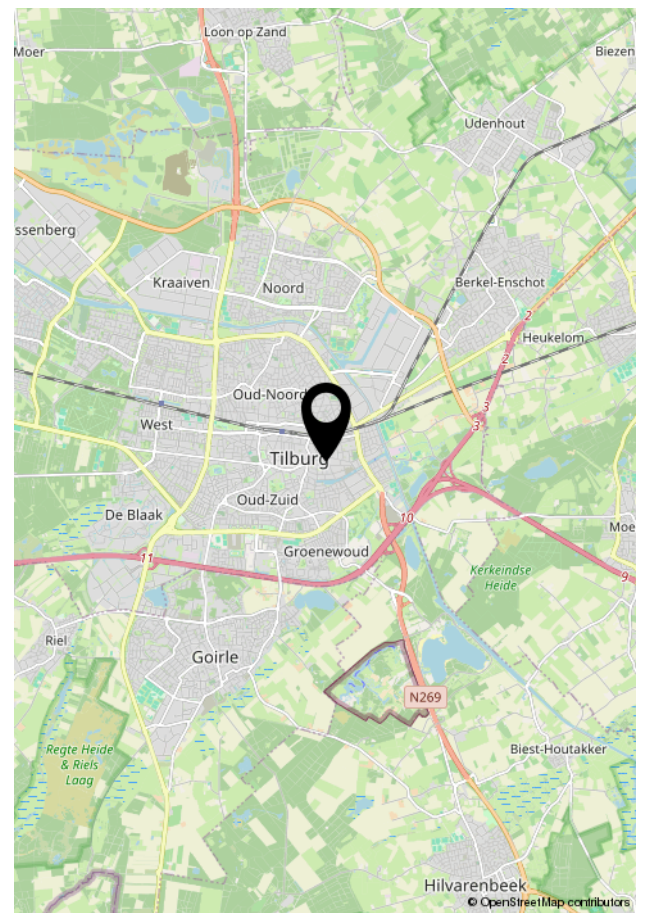
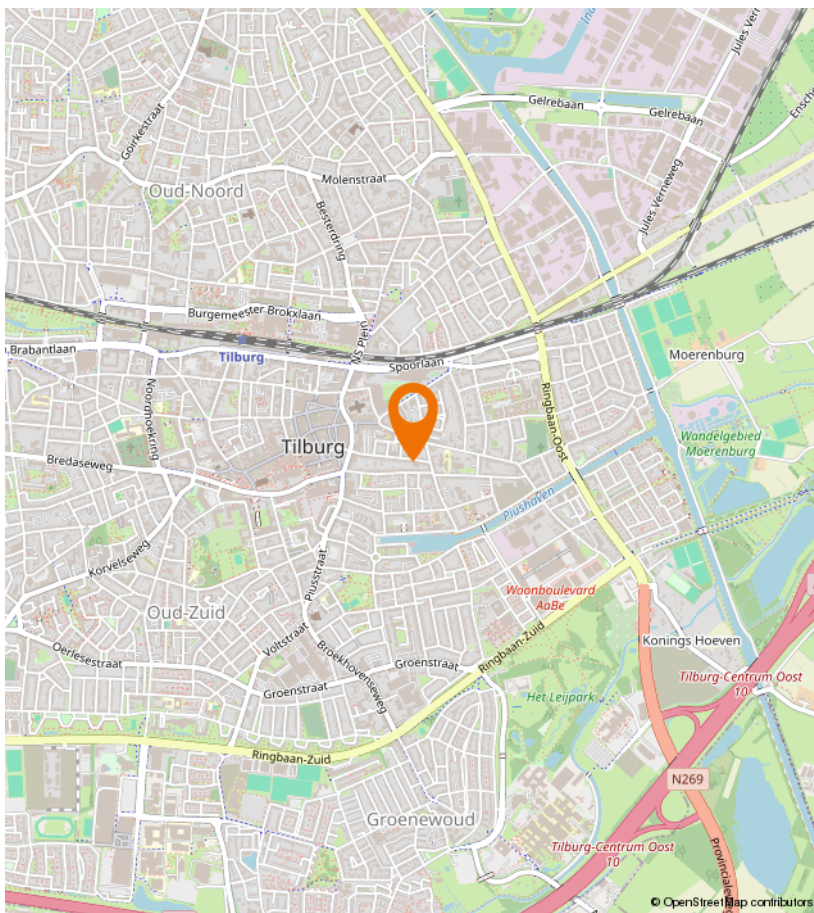
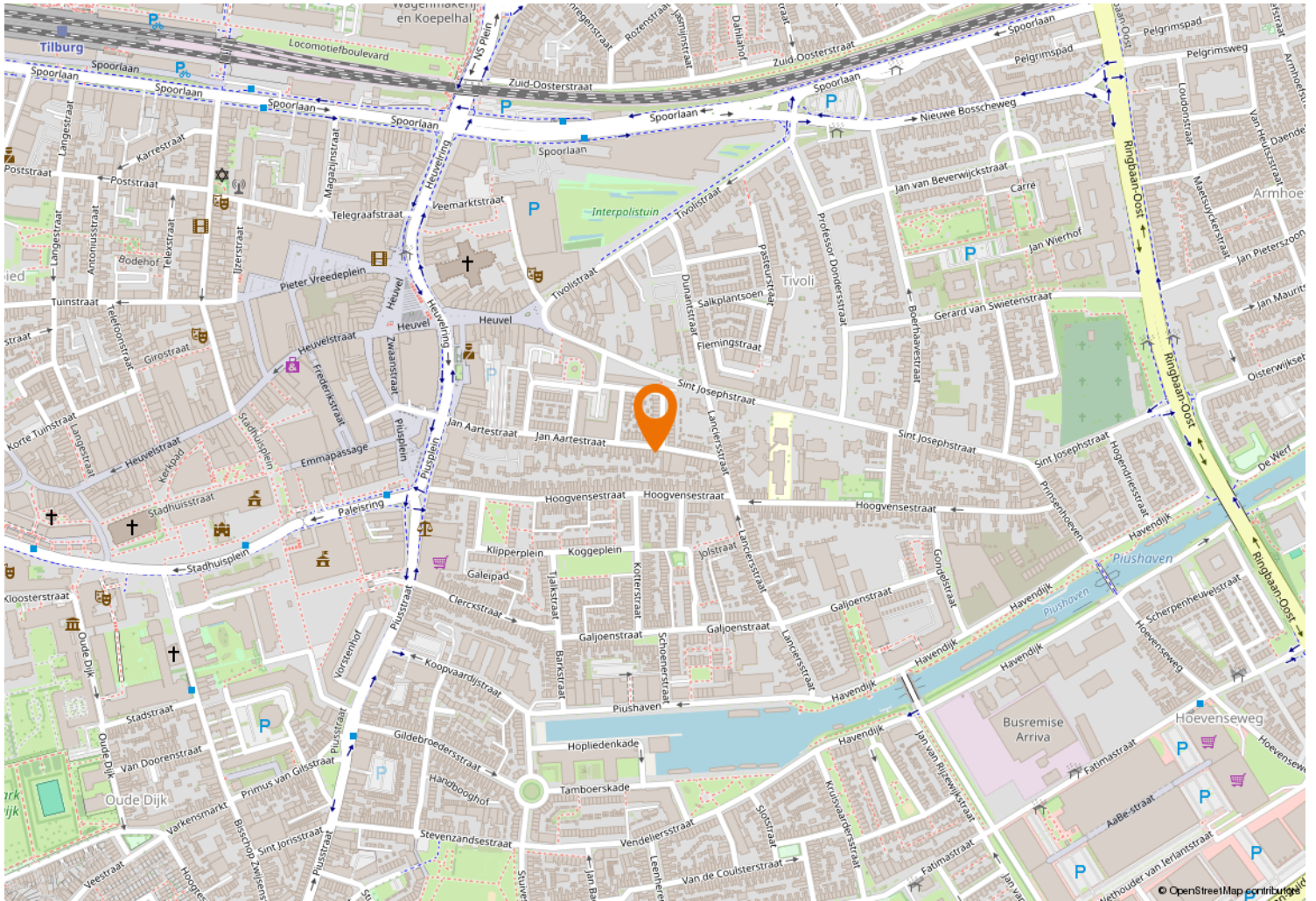


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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.

