



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

ZOOM 21



Vraagprijs
€ 485.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

ZOOM 21 TILBURG

Stel je eens voor: een sfeervol woonhuis met mogelijkheid tot het bijkopen van de garage (Zoom 17), prachtig gelegen aan de groene rand van de gewilde woonwijk De Blaak. Hier ervaar je elke dag rust en ruimte, omringd door veel groen en waterpartijen. Ideaal voor jou en je gezin! Vanuit deze kindvriendelijke wijk ben je in een paar minuten met de auto of fiets in het bruisende centrum van Tilburg. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en de natuur liggen allemaal binnen handbereik, zoals het prachtige Stadsbos 013 en het waterwingebied. Via de chique Baroniebaan rijd je bovendien snel naar Den Bosch, Eindhoven of Breda. Een TOP locatie voor wie het beste van twee werelden zoekt: rust en de dynamiek van de stad binnen bereik!

BEGANE GROND:

Entree: Als je aankomt, betreed je de woning via de sfeervolle voortuin. De entree verwelkomt je met een handige garderobe en biedt toegang tot de ruime woonkamer, een moderne toiletruimte en de meterkast.

Woonkamer: De woonkamer is het hart van de woning: licht, ruim en sfeervol. Grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht en verbinden binnen en buiten op een prachtige manier. Zo geniet je in elk seizoen van jouw tuin. In de woonkamer is er meer dan genoeg plek voor een gezellige zithoek én een aparte eethoek. De lichte, neutrale muren en warme houtlook PVC-vloer geven de ruimte een moderne, warme uitstraling. Via de woonkamer bereik je ook de trap naar de eerste verdieping. De hal en de woonkamer kunnen naast de CV ook verwarmd worden met infraroodpanelen.

Keuken: De ruime keuken, die aan de voorzijde is geplaatst, biedt alles wat je nodig hebt. Je vindt er een inductiekookplaat met daarboven een geïntegreerde afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast met vriezer, een dubbele spoelbak en een Quooker. Dankzij de grote raampartij stroomt er veel daglicht naar binnen, en de moderne kastfronten geven de keuken een frisse uitstraling. De hoekopstelling zorgt voor meer dan genoeg werk- en opbergruimte, zodat koken altijd een plezier is.

Bijkeuken: Extra handig is de bijkeuken aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte is perfect om extra spullen op te bergen. Je vindt er ook een aanrecht met spoelbak. Via deze bijkeuken heb je tevens toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping heb je drie ruime slaapkamers, allemaal flexibel in te richten. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het plat dak van de begane grond. Of je nu een thuiswerkplek nodig hebt, een extra logeerkamer, of een kinderkamer – het kan hier allemaal. De overloop biedt eveneens toegang tot de badkamer. De badkamer is uitgerust met alles wat je nodig hebt: een royale inloopdouche, een extra brede wastafel met ondermeubel en een zwevend toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

De zolderverdieping biedt nog meer ruimte. Op dit moment dient deze verdieping als praktische zolderkamer met ruimte voor de wasmachine en de



Vaillant Eco TEC plus CV-combiketel. Je vindt er ook een vierde slaapkamer en je kun er gemakkelijk een vijfde slaapkamer of een royale werkruimte creëren, helemaal naar jouw wens!

TUIN:

De achtertuin is een oase van rust en privacy. Netjes betegeld, met een moestuin en groene borders, biedt deze tuin de perfecte balans tussen onderhoudsvriendelijkheid en groen. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je de hele dag van de zon. De royale zit plek op het terras is ideaal voor buiten dineren of simpelweg genieten van de rust. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging. Ideaal voor het opbergen van al je (tuin)spullen en het parkeren van je fiets.

GARAGE (Zoom 17, aan te kopen tegen meerprijs):

Achter de woning ligt nog een extra perceel van 18 m² met daarop een garage met vliering. Dit perceel is bereikbaar via de inrit naast nummer 19. Dit perceel, met garage is aan te kopen tegen meerprijs.

- Bouwjaar: 1980;
- Perceeloppervlakte: 177 m²;
- Woonoppervlakte: 142 m²;
- Inhoud: 504 m³;
- Inclusief NEN 2580 meetrapport;
- Energielabel A;
- Voorzien van 13 zonnepanelen;
- Gelegen in de rustige en populaire woonwijk De Blaak;
- Winkels, scholen en uitvalswegen op korte afstand.

Kom snel een kijkje nemen!

Deze woning heeft alles in huis om jouw ideale nieuwe thuis te worden.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

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	142 m ²
Perceeloppervlakte	177 m ²
Inhoud	504 m ³
Bouwjaar	1980



























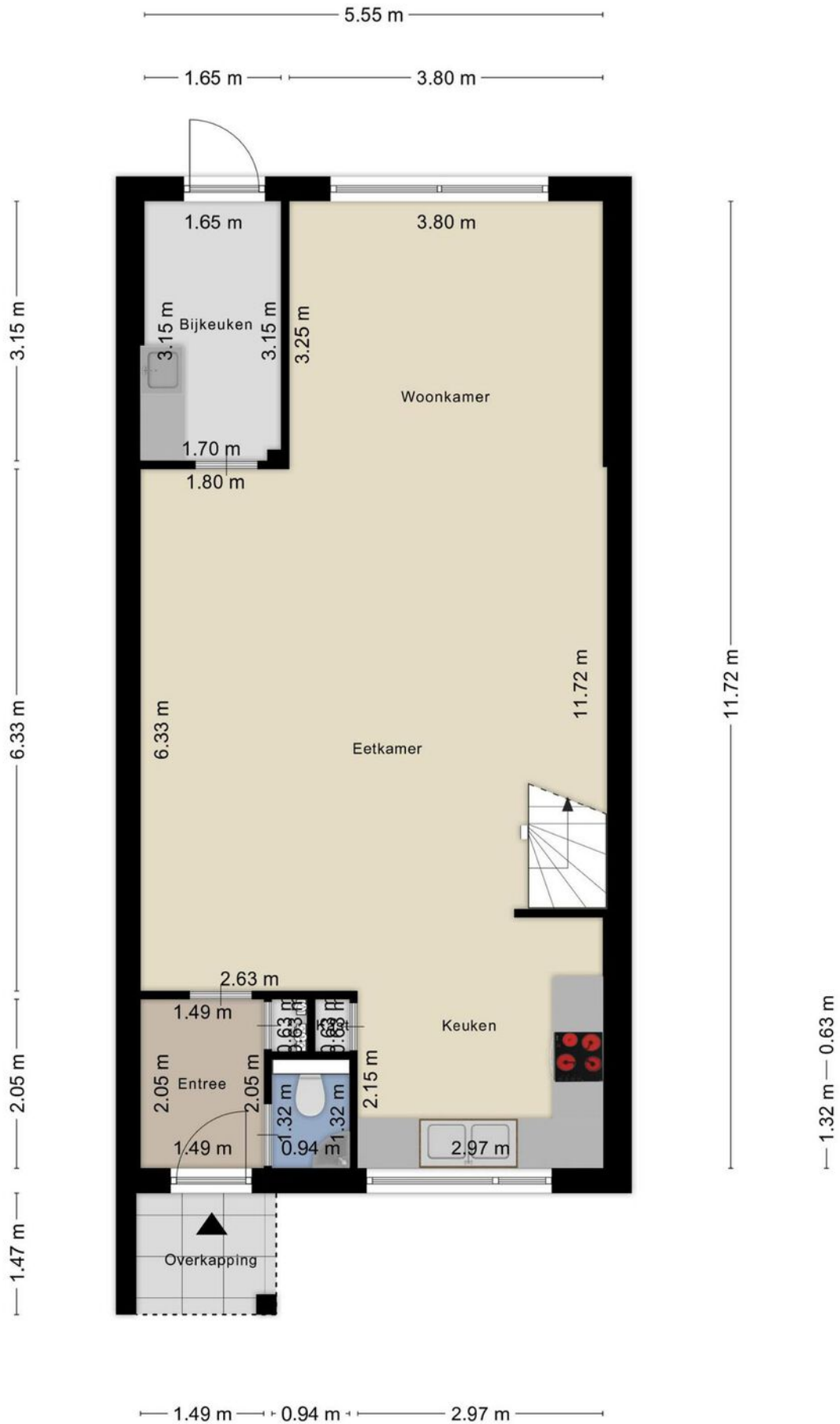








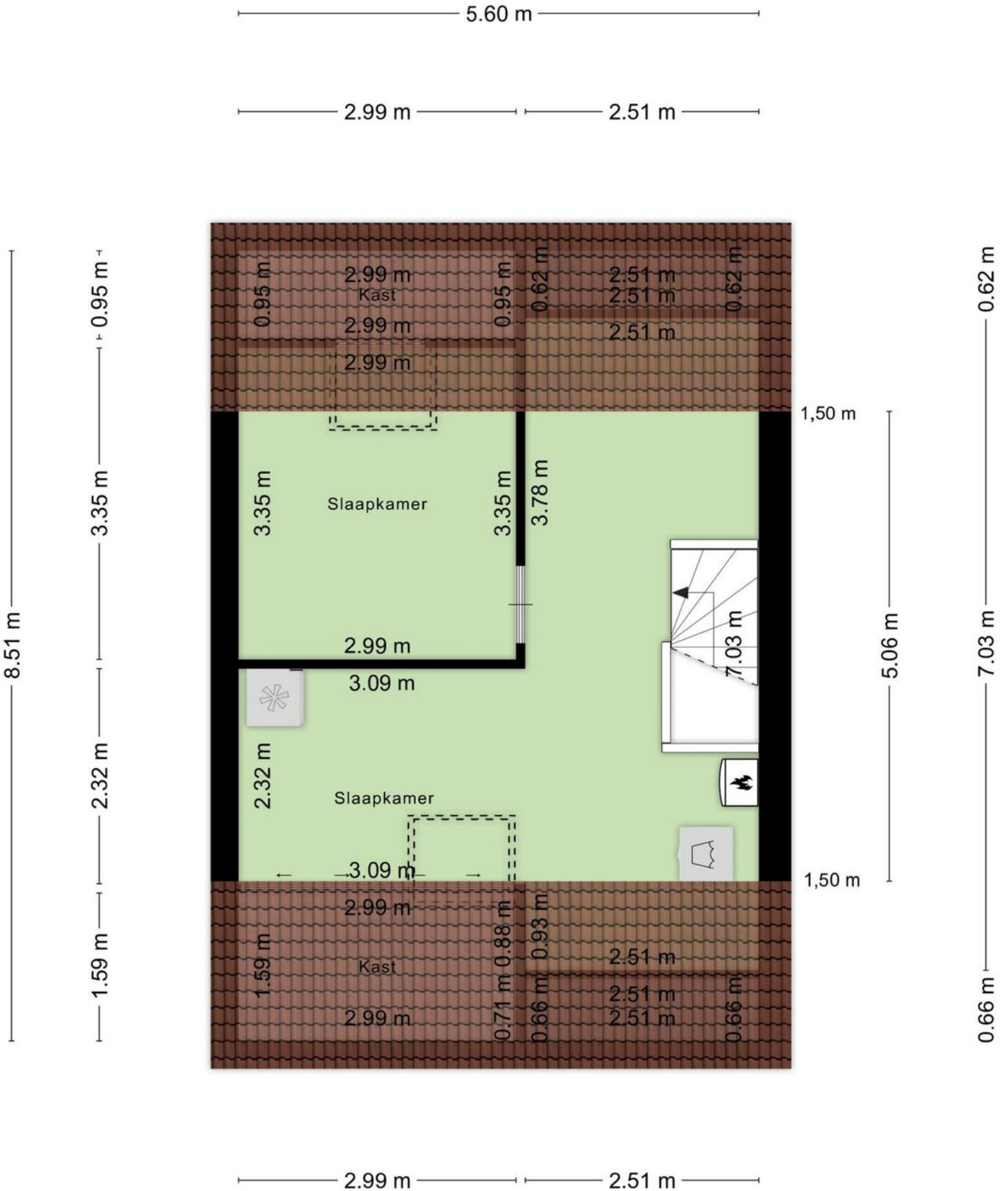
PLATTEGROND



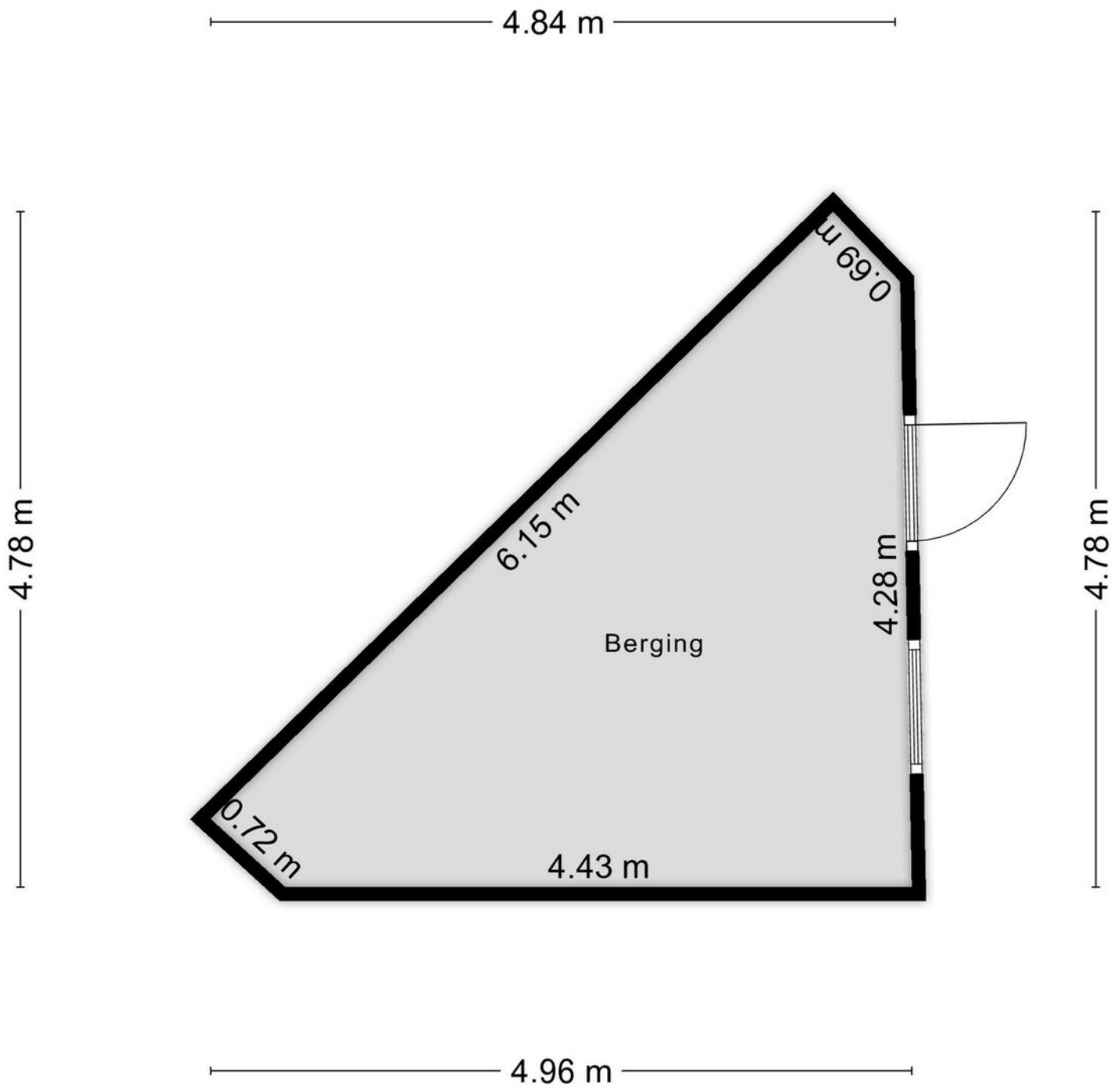
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

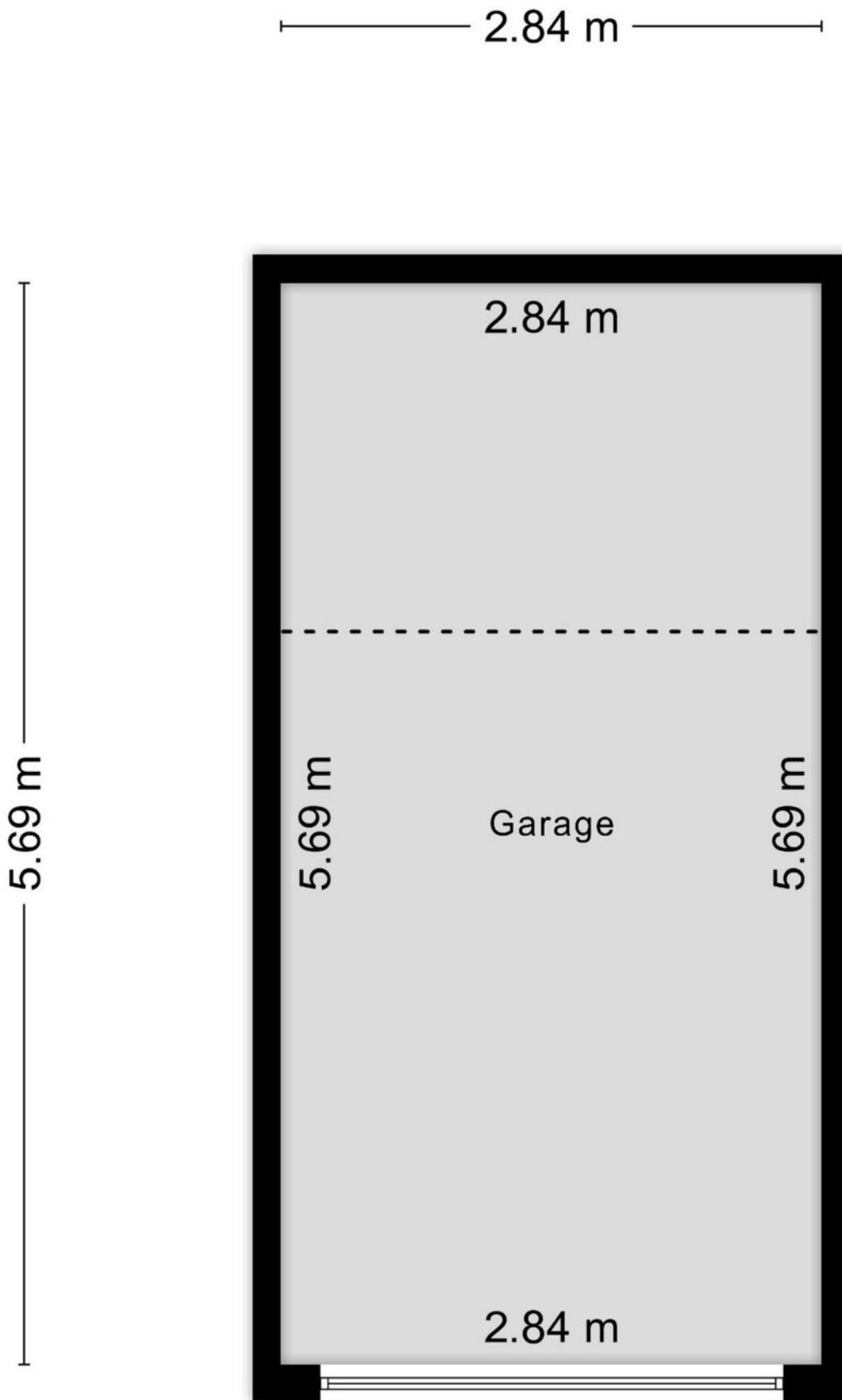


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

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 AB

Perceel 1334

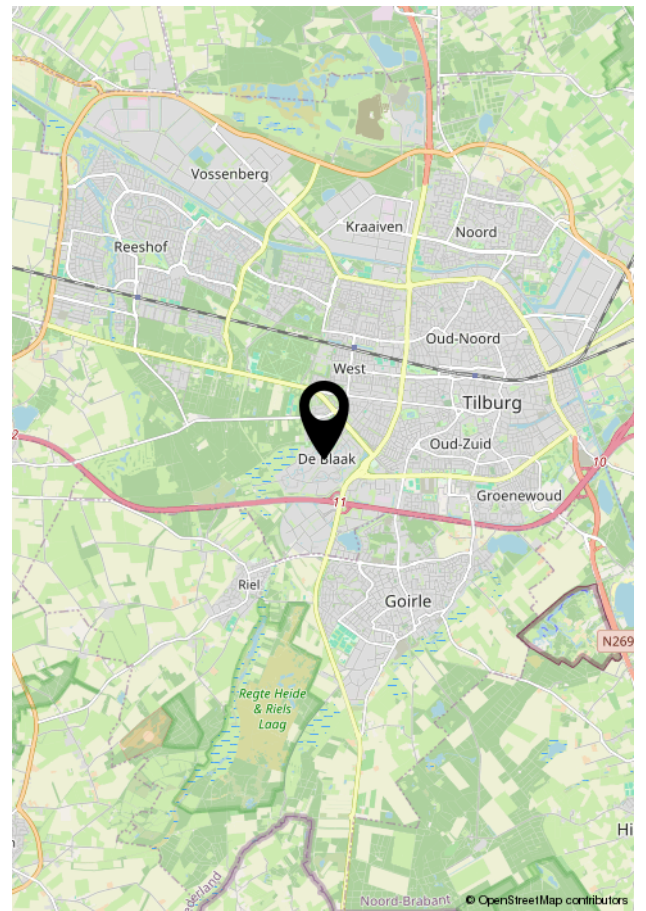
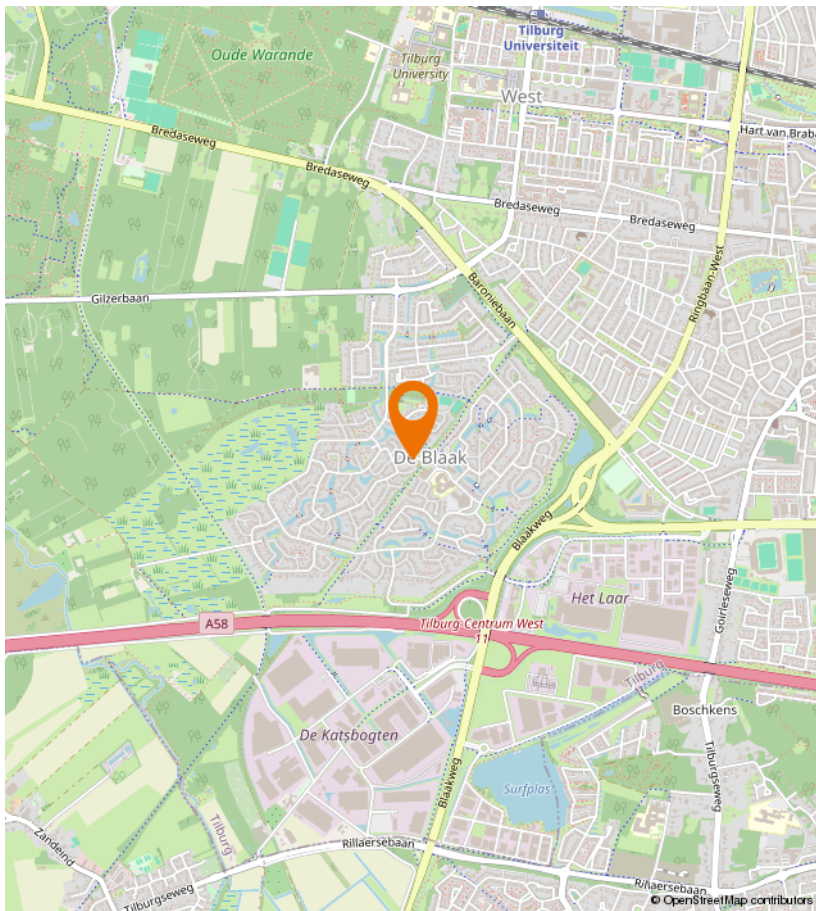
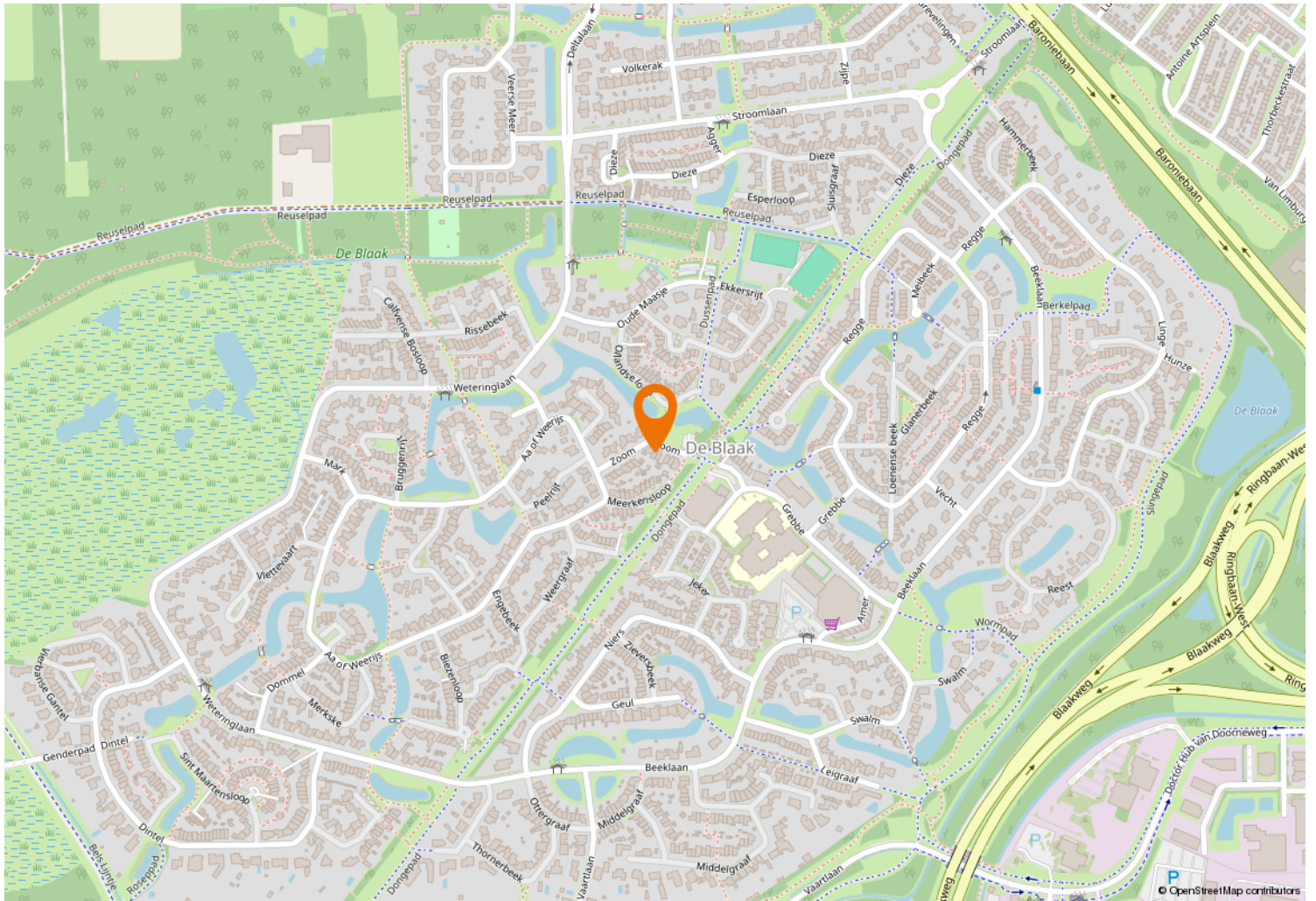
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 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.

