



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

VAN SPAANSTRAAT 10



Vraagprijs
€ 365.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

VAN SPAANSTRAAT 10 TILBURG

Deze eengezinswoning met veel mogelijkheden ligt nabij het Centrum van Tilburg. De woning is gelegen in de buurt Groeseind-Hoefstraat. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners, hierdoor is het een lekkere levendige en gezellige buurt. Op de fiets ben je zo in het centrum van Tilburg en bij het centraal station, op loopafstand bevindt zich een supermarkt en de twee mooiste musea van Tilburg, het Textielmuseum en Museum De Pont bevinden zich bijna om de hoek. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden. Kortom een TOP plek!!

BEGANE GROND:

Entree: Door het venster in de voordeur, valt lekker veel daglicht de entree binnen. Je vindt hier de meterkast en de toegang tot de woonkamer. De lichte tegelvloer, met vloerverwarming, loopt vanuit de entree mooi door naar de woonkamer en de keuken.

Woonkamer: De woonkamer is ruim opgezet en staat in verbinding met de open keuken. Je plaatst er met gemak een royale zithoek en een grote eettafel. De lichte wand is strak afgewerkt en vormt een mooi geheel met de sierlijsten van het plafond. Je hebt er tevens toegang tot de kast onder de trap naar de eerste verdieping.

Keuken: De ruime leefkeuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt over een 6-pits gaskooktoestel met een geïntegreerde afzuigkap, een combi-oven op ooghoogte, een vaatwasser en een inbouw koelkast. De keuken beschikt over veel kasten, waardoor optimaal gebruik wordt gemaakt van de ruimte.

Achter de keuken beschikt deze woning over nog meer extra ruimte. Het voorste gedeelte is nu ingericht als thuiswerkplek en geeft toegang tot het aparte toilet en de badkamer. In het achterste gedeelte bevinden zich een berging met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en de openslaande deuren naar de tuin. De lichtkoepel zorgt voor extra daglicht in dit gedeelte van de woning.

Badkamer: De badkamer beschikt over een extra brede wastafel met ondermeubel, een wandmeubel, een design radiator en een ruime inloopdouche. De vloerverwarming zorgt ervoor dat je nooit koude voeten hebt in deze badkamer.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap, vanuit de woonkamer, bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een royale walk in closet, de droom van iedere vrouw EN man. De "master bedroom" bevindt zich aan de voorzijde over de gehele breedte van de woning. Hier is ruimte genoeg voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer die mooi door loopt naar de overloop.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap, bereik je de tweede verdieping van deze woning. Hier vind je nog een ruime slaapkamer/zolder en veel bergkasten. Door de dakraam aan de achterzijde valt lekker veel daglicht naar binnen. Hierdoor ontstaat een volwaardige tweede verdieping.



TUIN:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van sierbestrating. De tuin ligt op het noordoosten en beschikt dus al vroeg in de ochtend over de eerste zonnestralen. Maar ook tijdens een regenbuitje kun je heerlijk blijven genieten van je tuin, onder de grote overkapping aan de achterzijde bij de berging. Een fijne plek om zomers te tafelen met vrienden en familie. De berging is ideaal voor het opbergen van al je tuinspullen en het parkeren van je fiets. Via deze berging kun je ook gemakkelijk met je fiets achterom.

- Bouwjaar 1926;
- Perceeloppervlak 127 m²;
- Woonoppervlak 127 m²;
- Inhoud 450 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Lagere school en middelbare school dichtbij;
- Winkelgebied De Besterd en diverse uitvalswegen in directe nabijheid.

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.



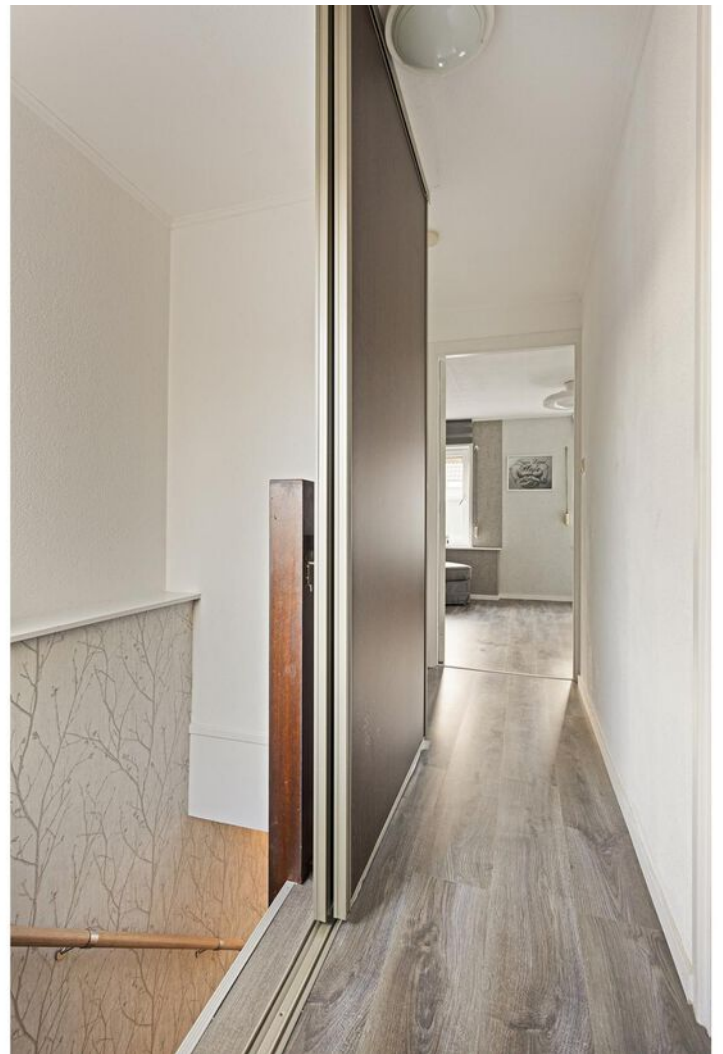
KENMERKEN

Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Inhoud	450 m ³
Bouwjaar	1926

























FOTO'S



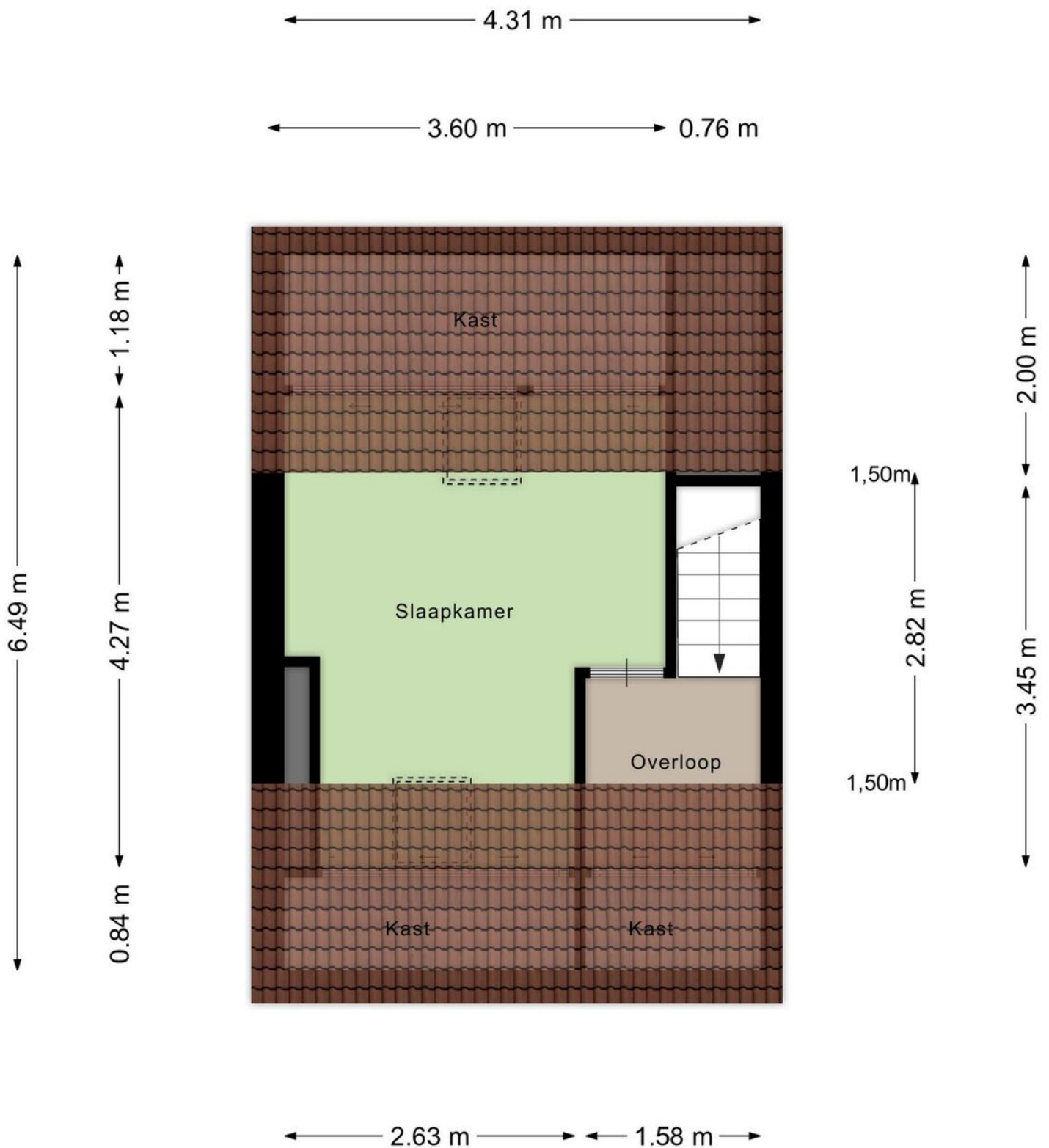
PLATTEGROND



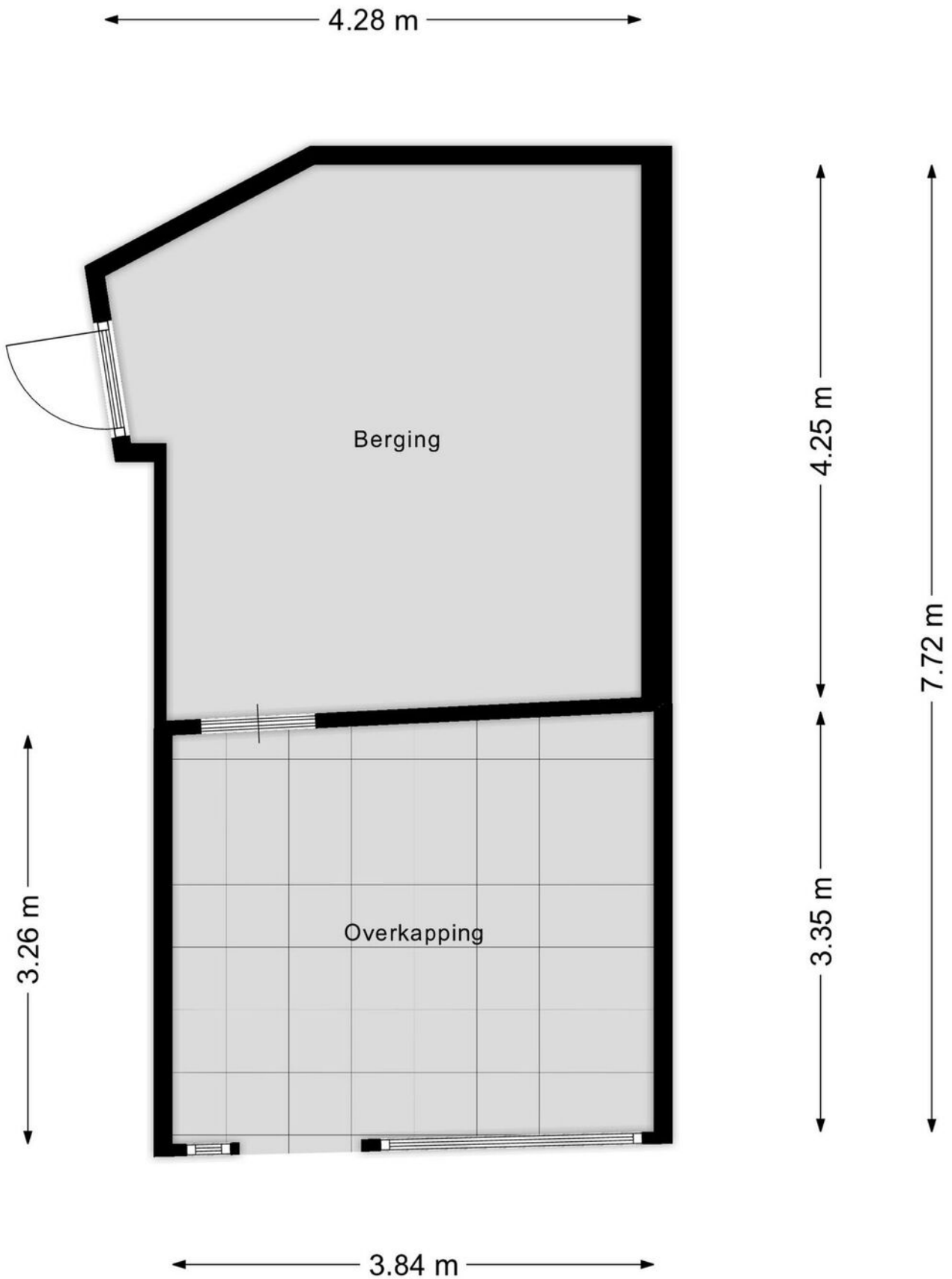
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



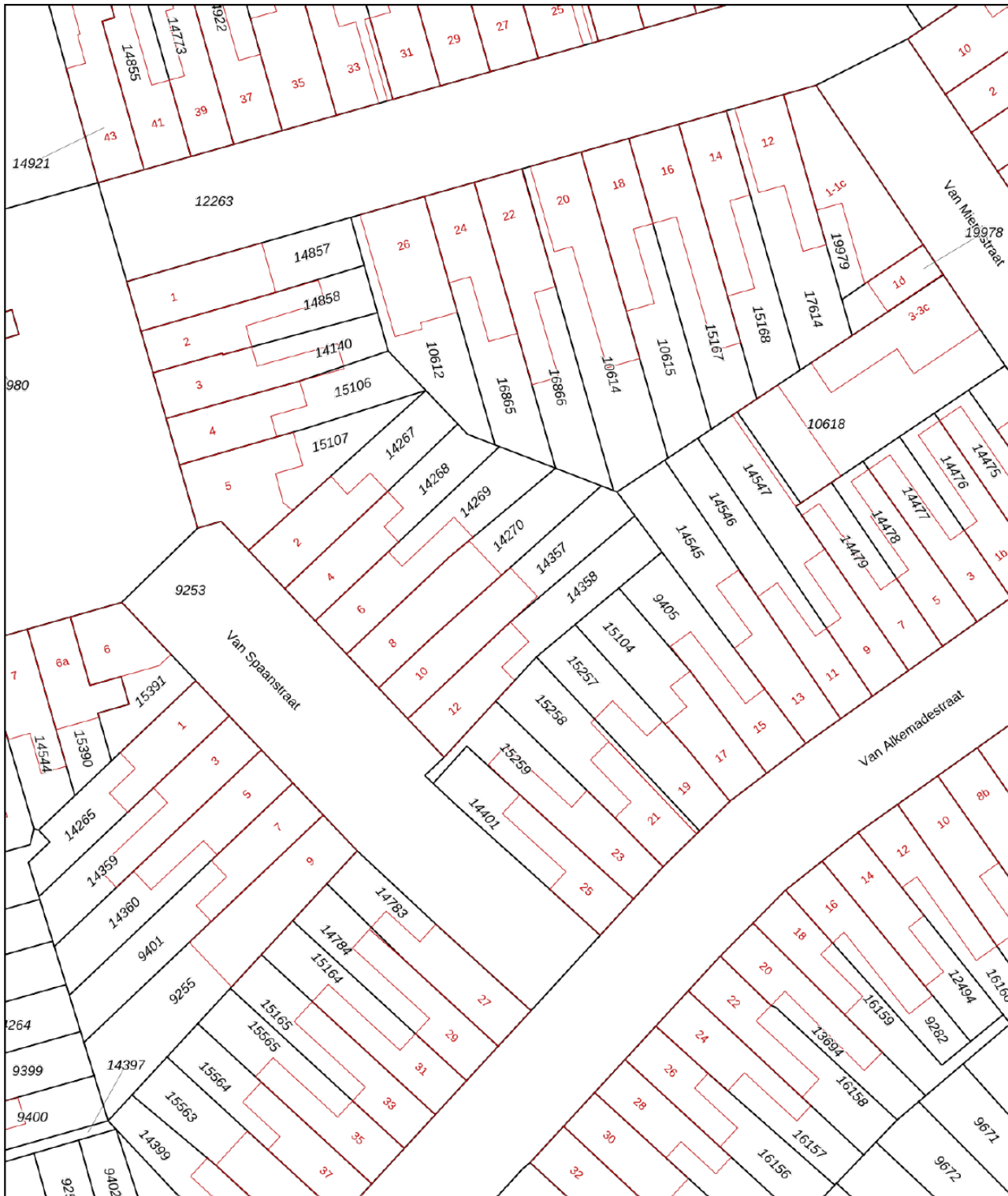
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

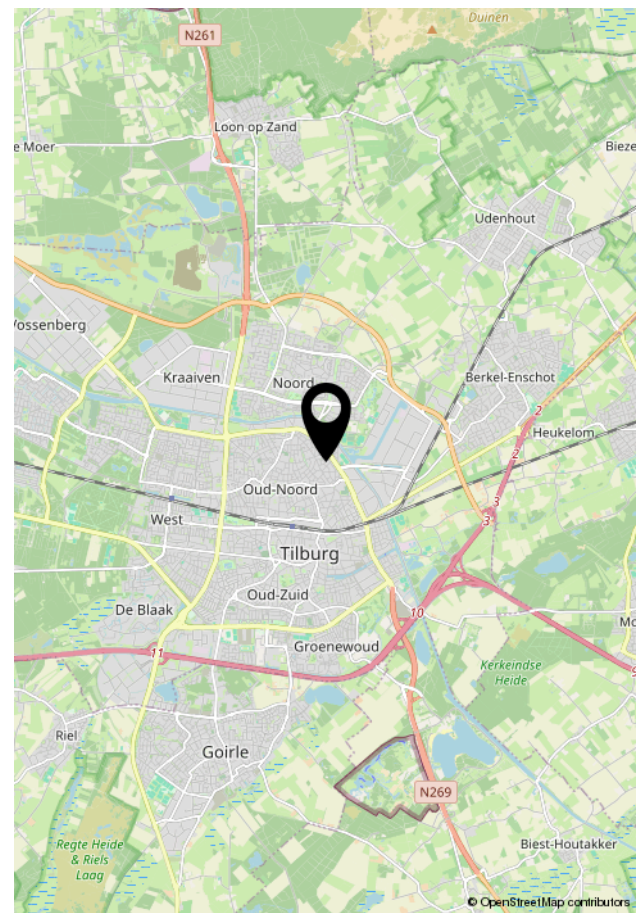
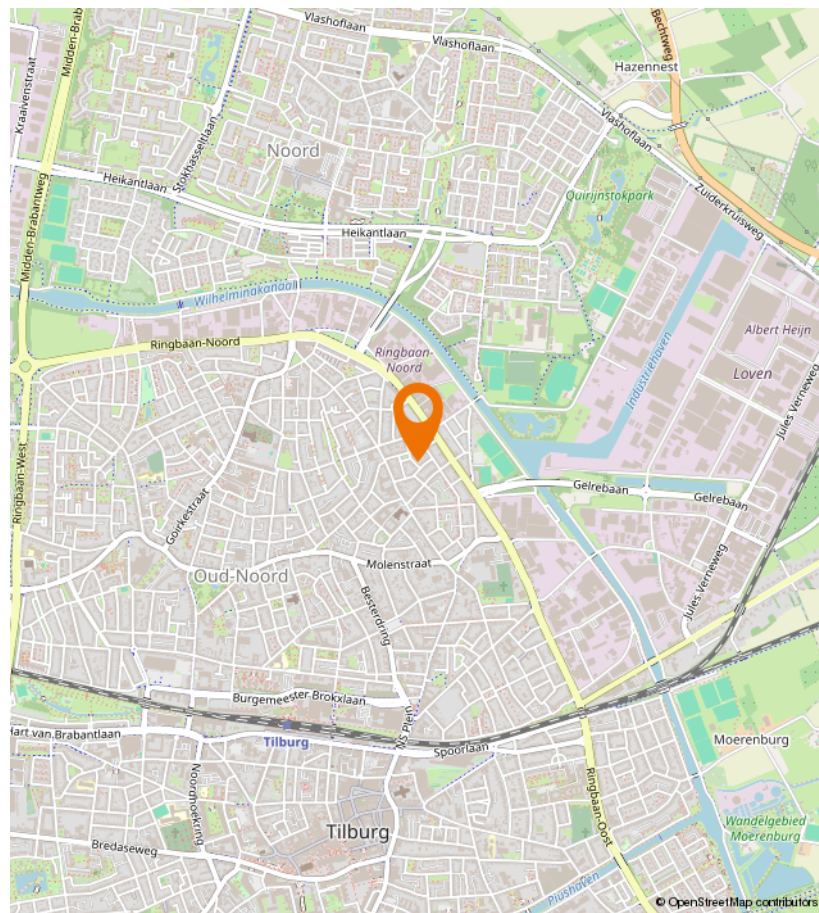
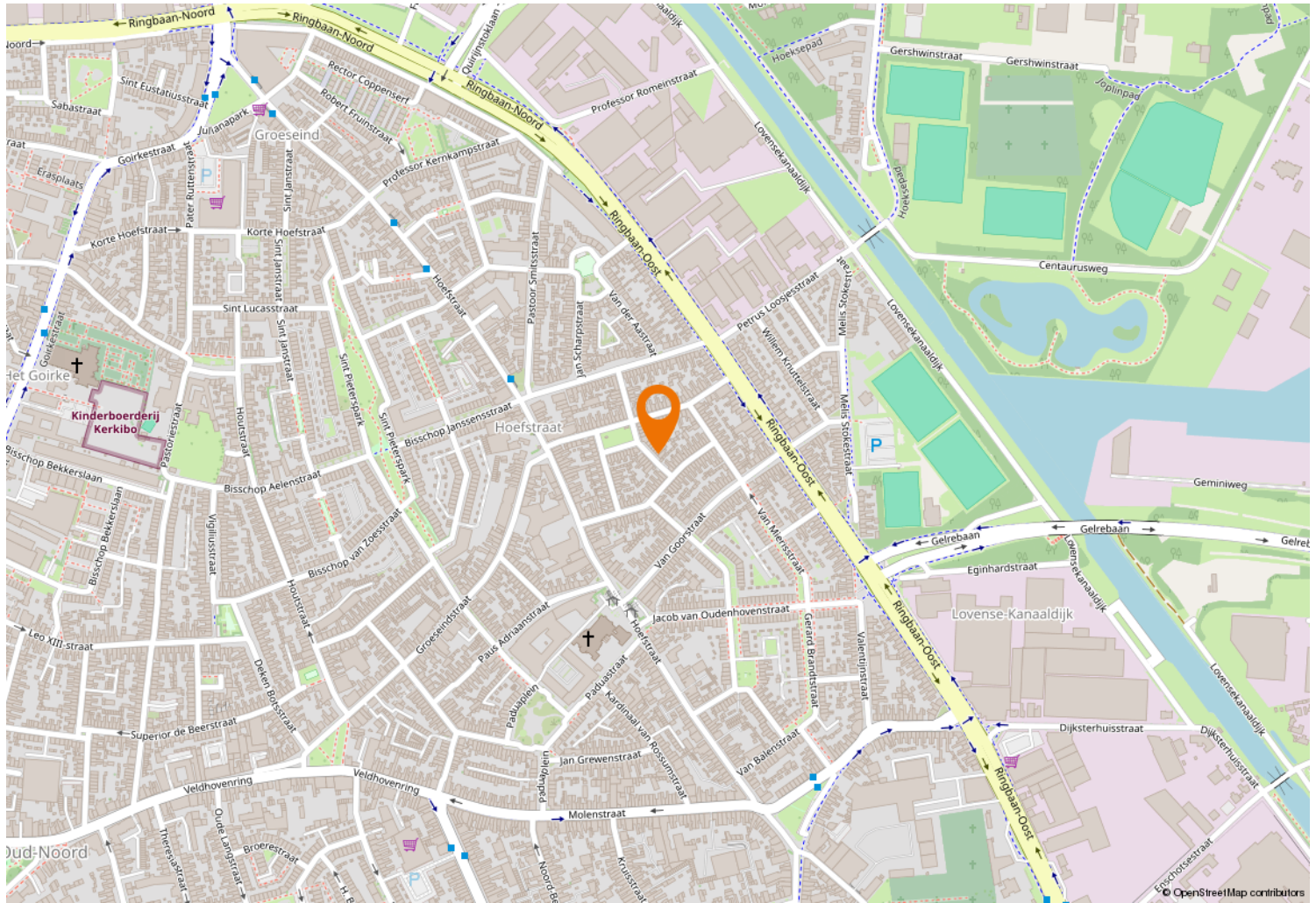
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Tilburg
Voorlopige kadastrale grens		Secctie N
Administratieve kadastrale grens		Perceel 14357
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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.

