



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

KARD. VAN ENCKEVOIRTSTRAAT 38



Vraagprijs
€ 390.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

KARDINAAL VAN ENCKEVOIRTSTRAAT 17 TILBURG

Nabij het centrum van Tilburg ligt deze ruime eengezinswoning. De woning is gelegen in de buurt Oud-Noord. 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 één van de oudste parken van Tilburg, het Wilhelminapark. 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 Topplek!

BEGANE GROND:

Entree: Via de vensters in en boven de voordeur valt lekker veel daglicht de hal van deze woning binnen. Je vindt hier de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de living.

Woonkamer: Door de aanbouw achter de woning is er een ruime living ontstaan. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Het plafond en de wanden zijn strak afgewerkt en vormen een mooi contrast met de warme vloer.

Keuken: Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is van alle gemakken voorzien en beschikt over een 4-pits gaskookplaat met een brede oven en een RVS afzuigkap. Je vindt er ook een koelkast en een vaatwasser. Onder het keukeneiland bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Door de lichtstraat in de aanbouw valt een zee van licht de keuken binnen. Via de keuken heb je ook toegang tot

de ruime bergkast onder de trap naar de eerste verdieping.

De aanbouw geeft toegang tot de badkamer, het toilet en de achtertuin.

Badkamer: De eerste badkamer van deze woning is in 2024 volledig gerenoveerd en beschikt over een douche, een wastafel met ondermeubel en een ligbad. Hierin kom je heerlijk tot rust na een drukke dag.

EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer op deze verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer, deze is voorzien van elektrische screens. Op deze slaapkamer hangt tevens een airco. Deze koelt de slaapkamer in de zomer terug naar een aangename temperatuur. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een inbouwkast met schuifwand. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer die doorloopt naar de overloop. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een wastafel met wandmeubel, een toilet, een inbouwkast en een ruime douche.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping van de woning. Hier bevindt zich nog een royale slaapkamer. Deze is voorzien van een dakraam en een dakkapel, dat zorgt voor een extra ruimtelijk effect en veel daglicht. Verder vind je hier nog lekker veel bergruimte.



TUIN:

De achtertuin ligt op het zuidwesten en heeft dus tot laat in de avond de zon te pakken. Ook tijdens een regenbui of als het wat kouder is kun je heerlijk genieten van de tuin in de ruime serre. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van mooie strakke tegels. Achter de serre bevindt zich de berging, ideaal voor het parkeren van je fiets en het opbergen van al je tuinspullen. Via deze berging kunt je gemakkelijk met je fiets achterom.

- Bouwjaar 1931;
- Perceeloppervlak 109 m²;
- Woonoppervlak 125 m²;
- Inhoud 442 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Voorzien van 2 badkamers;
- Achterste slaapkamer voorzien van airco;
- Serre in de achtertuin;
- 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.

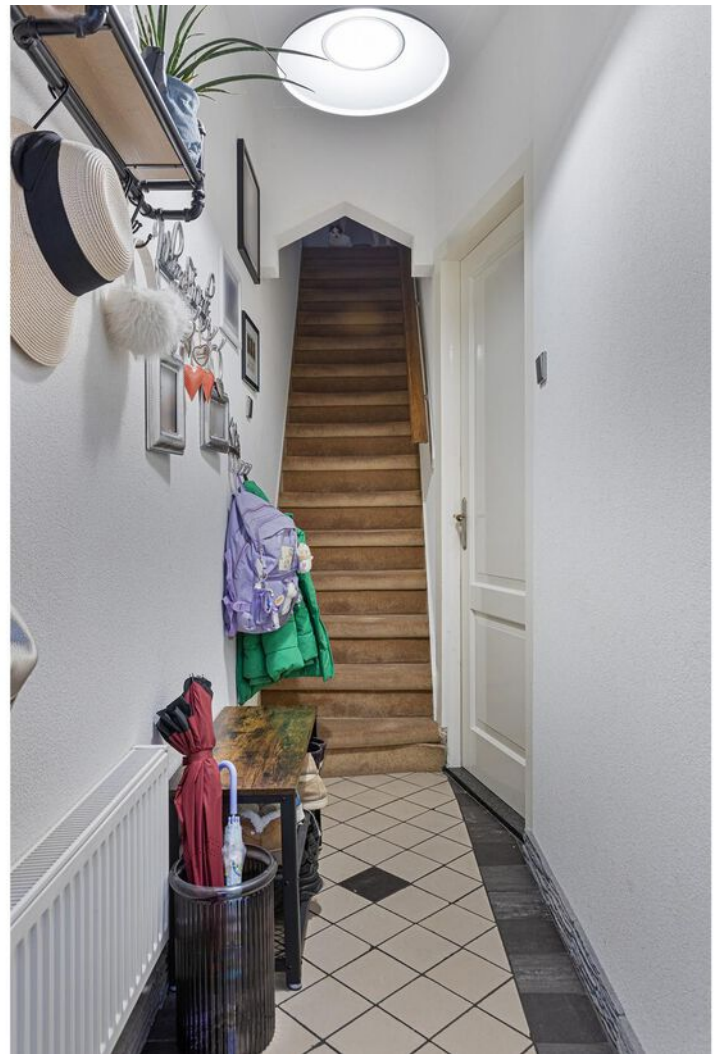
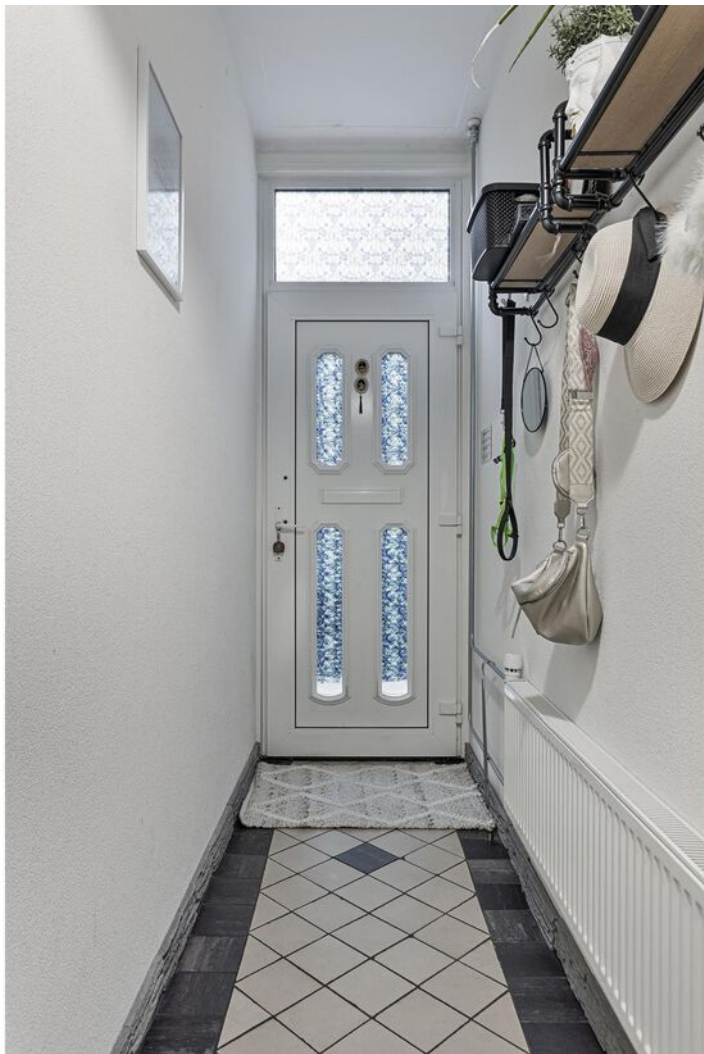
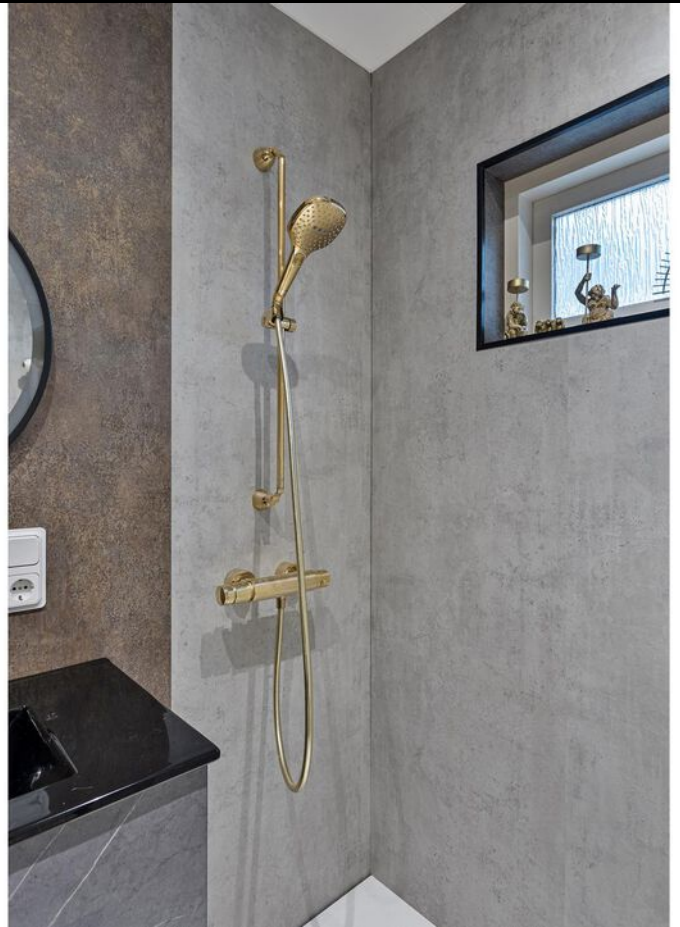


KENMERKEN

Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	109 m ²
Inhoud	442 m ³
Bouwjaar	1931













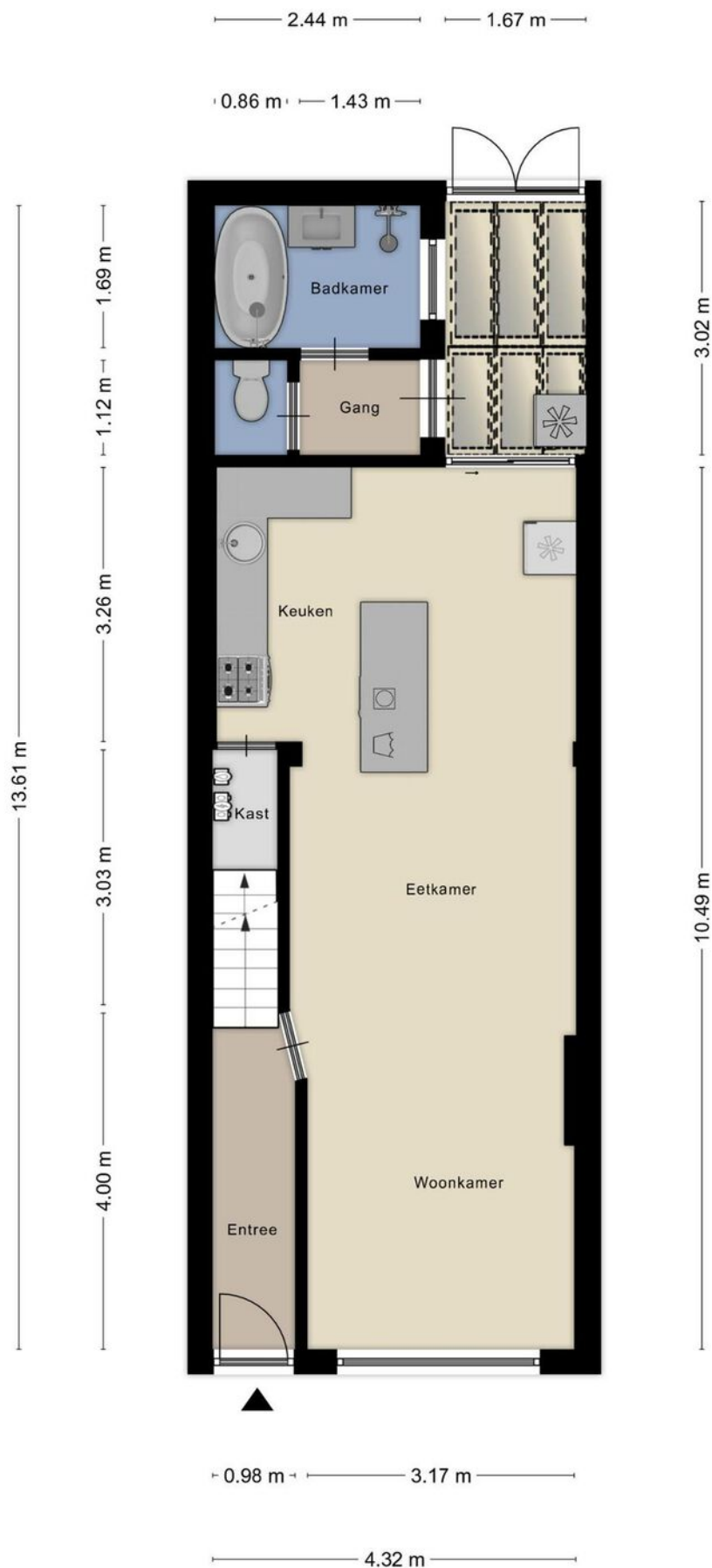




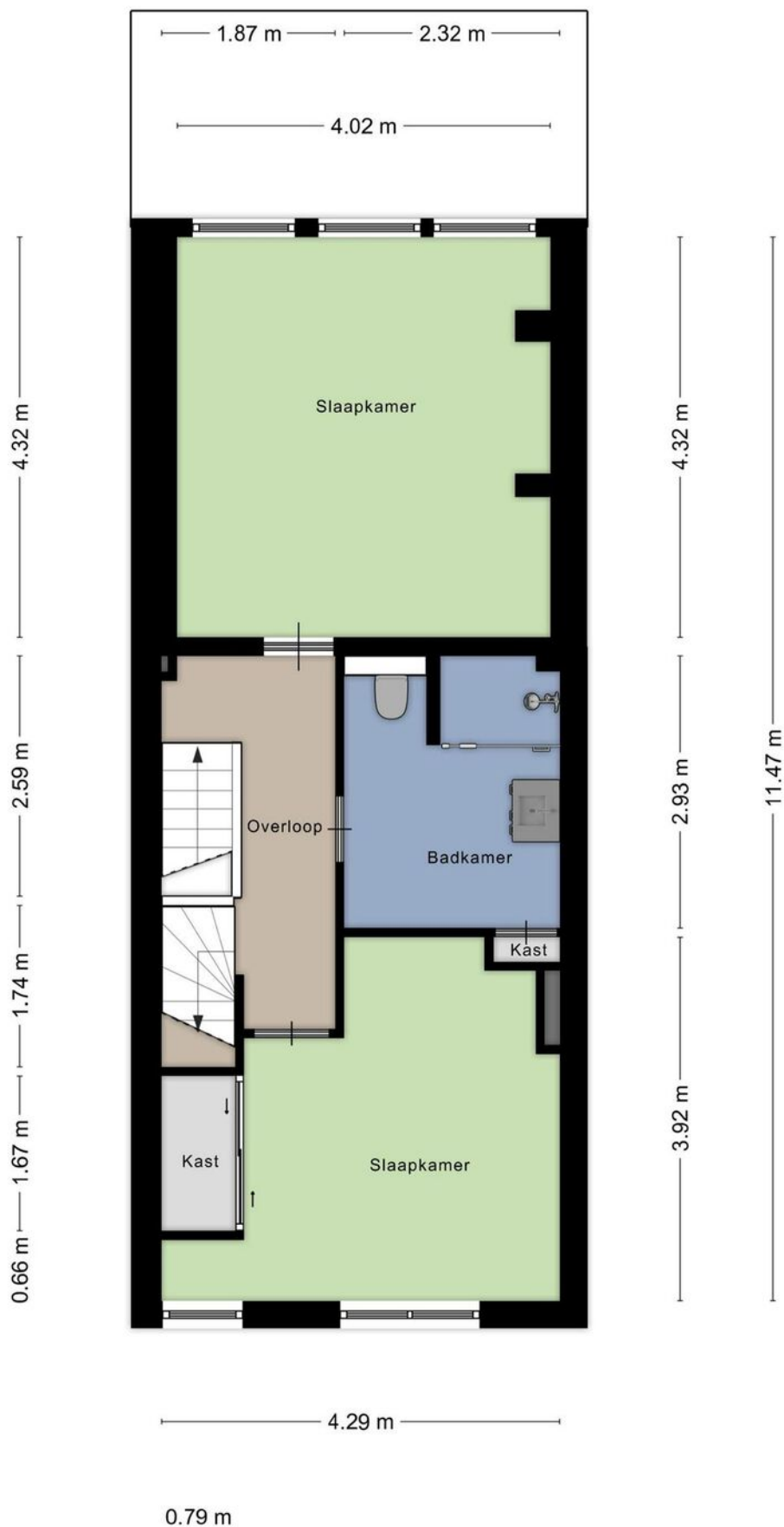




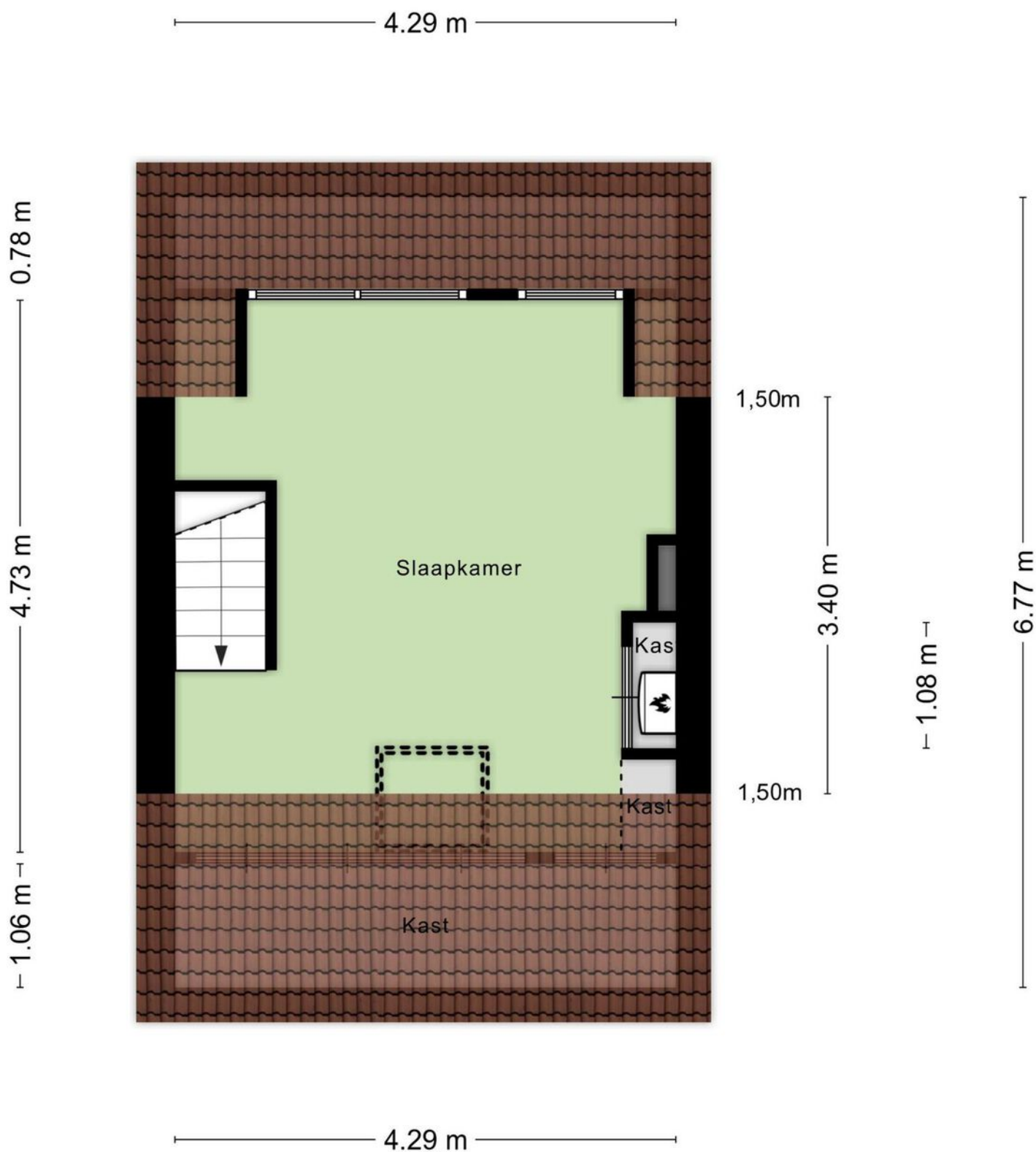
PLATTEGROND



PLATTEGROND

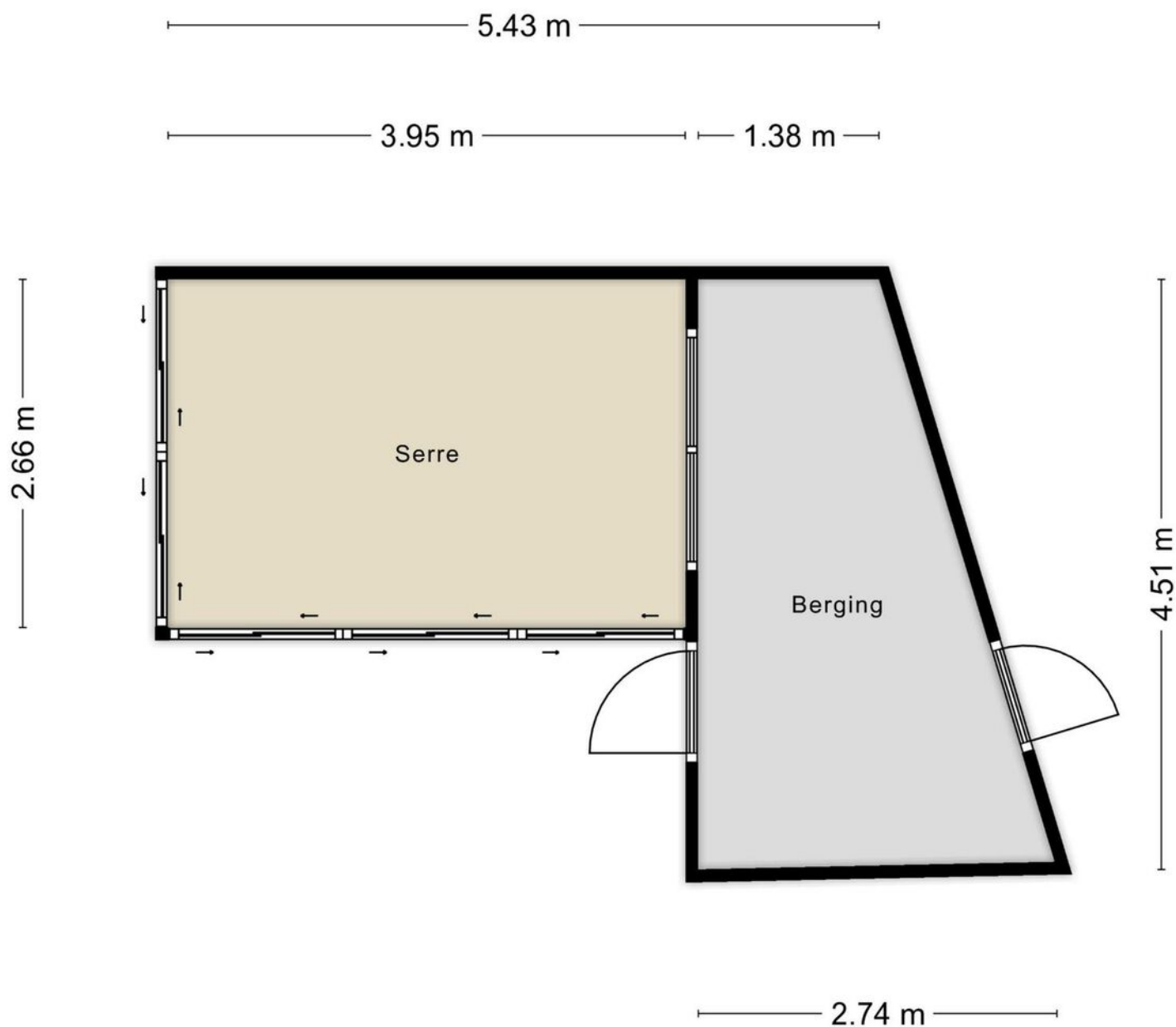


PLATTEGROND



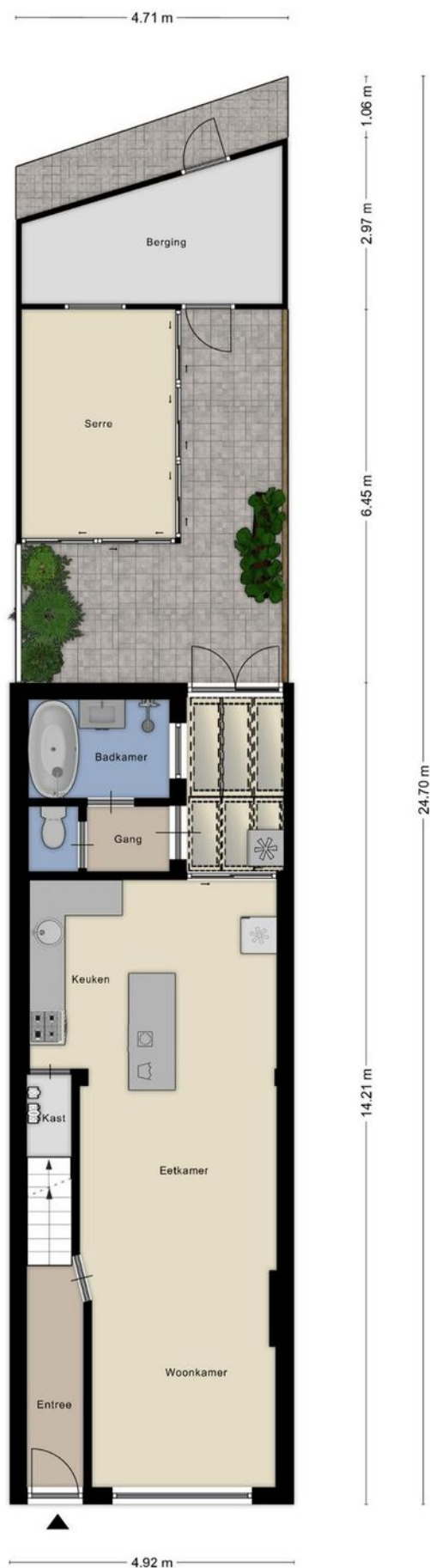
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

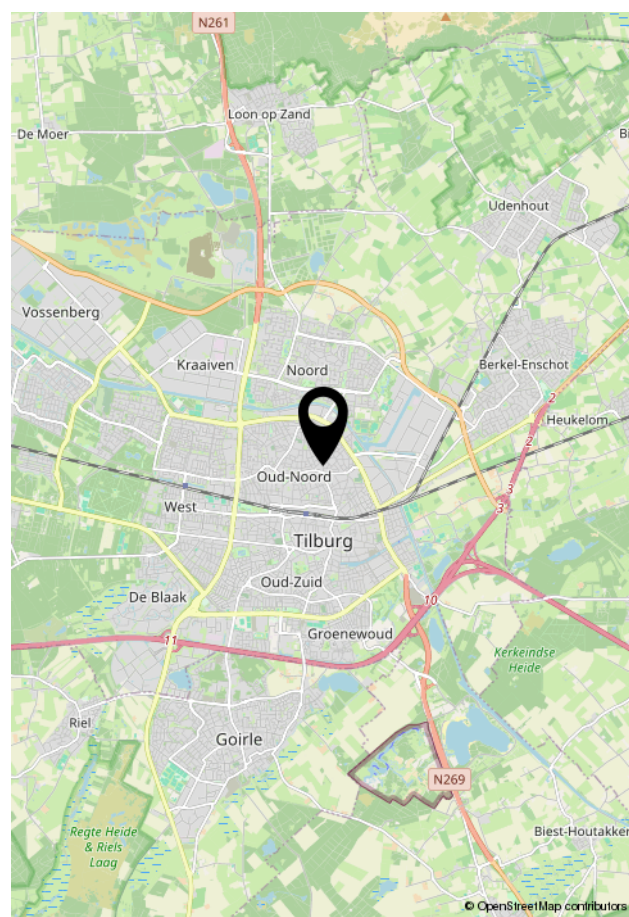
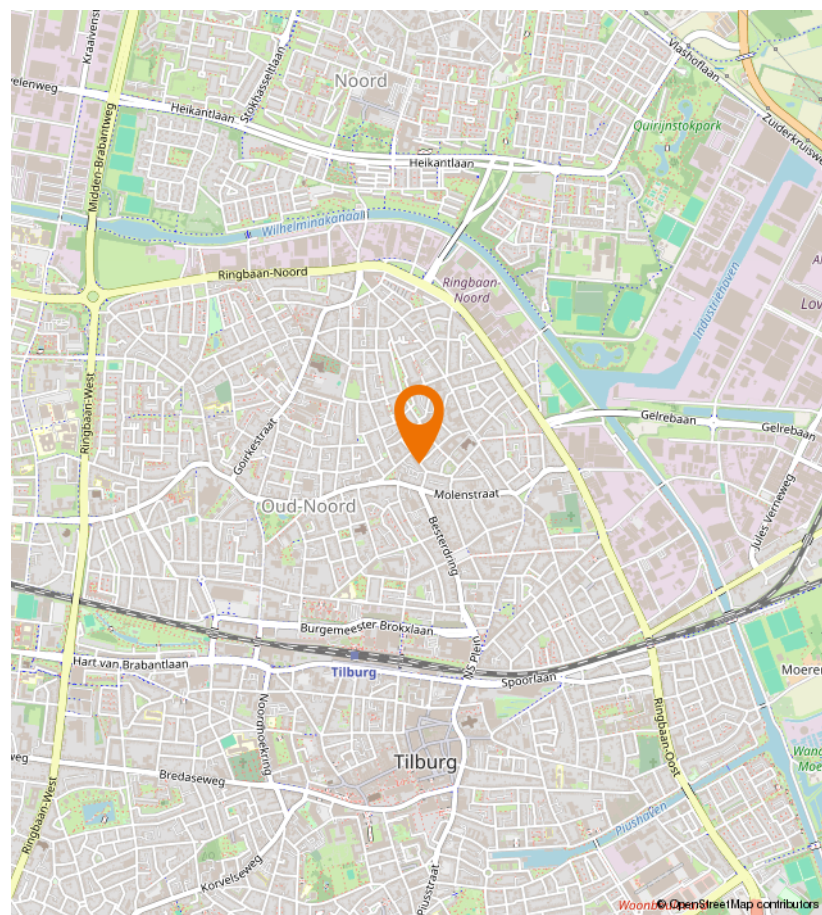
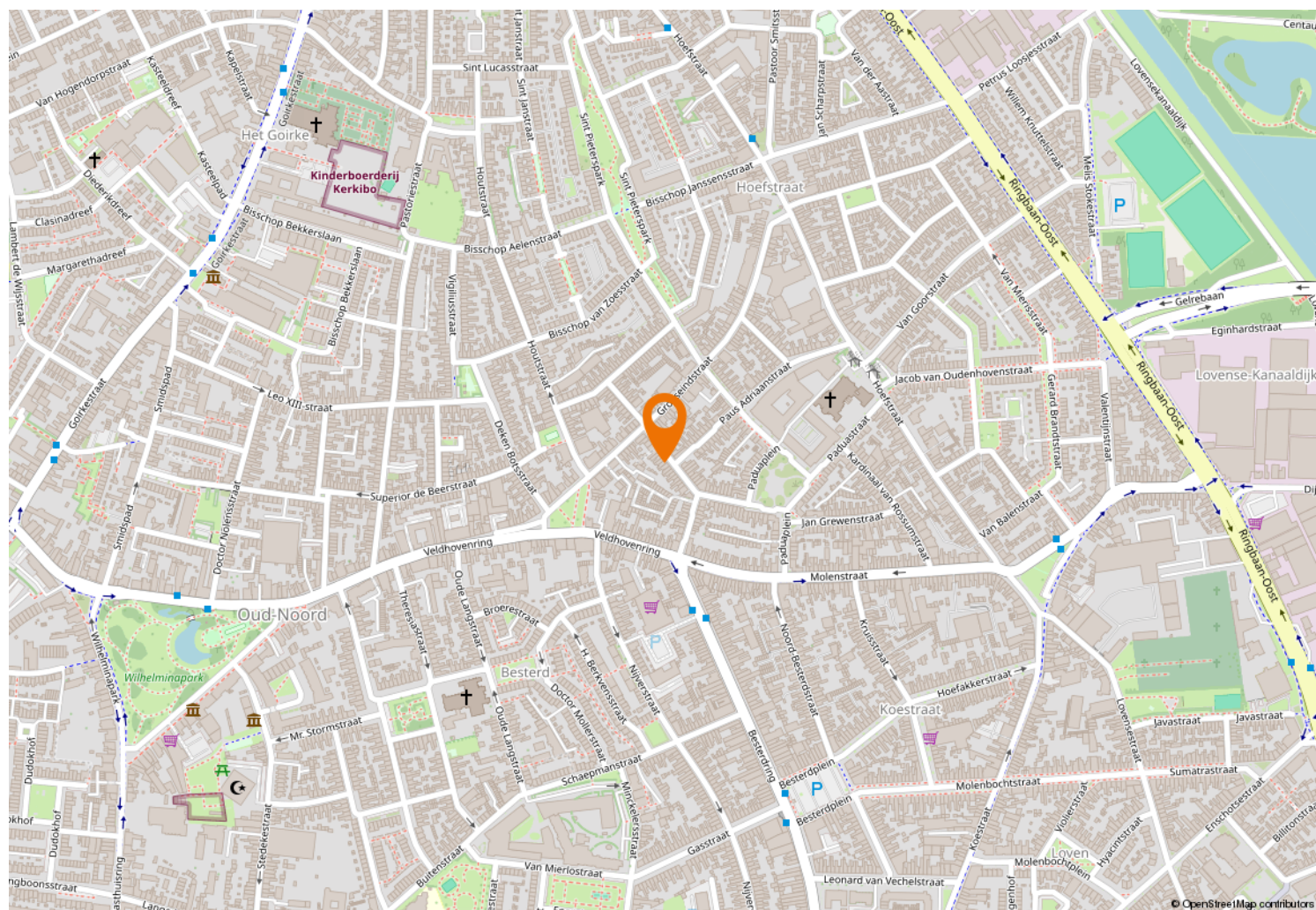
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie N
Perceel 14232

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.

kadaster



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.

