



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

NOORDHOEKRING 73



Vraagprijs
€ 319.500,= k.k.

OMSCHRIJVING

NOORDHOEKRING 73 TILBURG

Deze heerlijke woning is gelegen in het centrum van Tilburg. Via de Korte Schijfstraat ben je in enkele minuten in het gezellige dwaalgebied en de binnenstad van Tilburg met haar vele winkeltjes en restaurantjes. Moet je voor je werk met het openbaar vervoer naar een andere stad.....geen probleem want ook het centraal station ligt op slechts enkele minuten afstand. Twee nieuwe speeltuintjes en 2 basisscholen zijn vlakbij en de Universiteit van Tilburg is met de fiets of auto te bereiken. Ook voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht bij de op loopafstand gelegen Albert Heijn XL. Het nieuwe Spoorpark ligt op een steenworp afstand. Wil je met de auto de stad uit? Geen probleem want diverse doorgaande wegen zoals de Bredaseweg, de Hart van Brabantlaan en de Ringbaan West brengen je snel op de A58 in de richting Eindhoven, Breda of Den Bosch of op de weg van Tilburg naar Waalwijk (N261). Kortom een TOPplek!

BEGANE GROND:

Entree: Je stapt de woning binnen in een hal met een authentieke tegelvloer. Door het glas-in-lood venster boven de voordeur valt veel daglicht de entree binnen. Je vindt hier de toegang tot de eetkamer en de trap naar de eerste verdieping.

Eetkamer: Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eetkamer, deze staat in open verbinding met de woonkamer. Ook hier vind je authentieke glas in lood ramen.

Woonkamer: De woonkamer is van een fijn formaat en heeft een "houtlook" laminaatvloer. Je plaatst er met gemak een royale zithoek en een grote eettafel. Tegen

de lange muur van de living vind je de gaskachel die het zitgedeelte van de woonkamer meteen een cosy uitstraling geeft. Met de nodige modernisering tover je deze woonruimte om tot een fijne plek om elke dag thuis te komen. Via de woonkamer heb je ook toegang tot de bergkast onder de trap naar de eerste verdieping.

Keuken: De keuken is opgesteld aan de achterzijde van de woning en beschikt over een 5-pits gaskookplaat met een oven en daarboven een RVS afzuigkap. De keuken beschikt over voldoende kasten, waardoor optimaal gebruik wordt gemaakt van de ruimte. De huidige situatie is gedateerd maar er zijn voldoende mogelijkheden om hier een royale keuken te creëren. Tevens bevindt zich hier de deur naar de tuin.

Badkamer: Vanuit de keuken heb je toegang tot de badkamer. Hier bevindt zich het toilet en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafel en een ligbad met douchefunctie.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en nog een extra vierde kamer. De "master bedroom" bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier is ruimte genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote garderobe kast. De slaapkamer beschikt over een "houtlook" laminaatvloer. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. Eén ervan beschikt ook over een laminaatvloer. De andere beschikt over een massief houten vloer.



VLIERING:

De twee slaapkamers aan de achterzijde van de eerste verdieping beschikken allebei over een eigen vliering. Deze zijn bereikbaar via de trappen vanuit die slaapkamers. Deze ruimtes zijn ideaal voor het opbergen van de welbekende koffers en kerstspullen. De dakramen op deze vlieringen zorgen er echter ook voor dat je ze kunt gebruiken als slaapkamers.

TUIN:

De achtertuin ligt op het westen en heeft dus tot laat in de avond de zon te pakken. De tuin beschikt over een kleine berging. Ideaal voor het opbergen van al je tuinspullen. Via de ingebouwde poort aan de straatzijde naast het huis kun je de achtertuin makkelijk met de fiets bereiken.

De woning heeft wat extra aandacht nodig. Alle ruimtes in de woning zijn zeer goed van formaat. Op de plattegronden krijg je hier een goede indruk van. De woning moet gemoderniseerd worden maar dat biedt ook voordelen, je hebt namelijk helemaal de vrije hand om deze woning naar eigen wens in te richten!

- Bouwjaar 1905;
- Perceeloppervlak 94 m²;
- Woonoppervlak 93 m²;
- Inhoud 375 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- STARTERSWONING;
- Kluswoning;
- 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	93 m ²
Perceeloppervlakte	94 m ²
Inhoud	375 m ³
Bouwjaar	1905

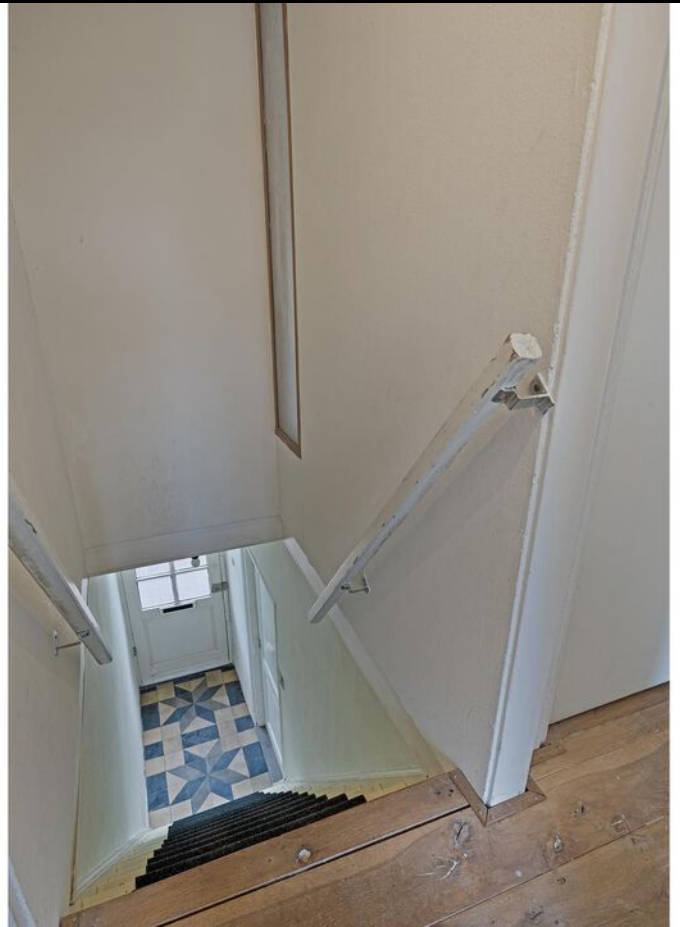












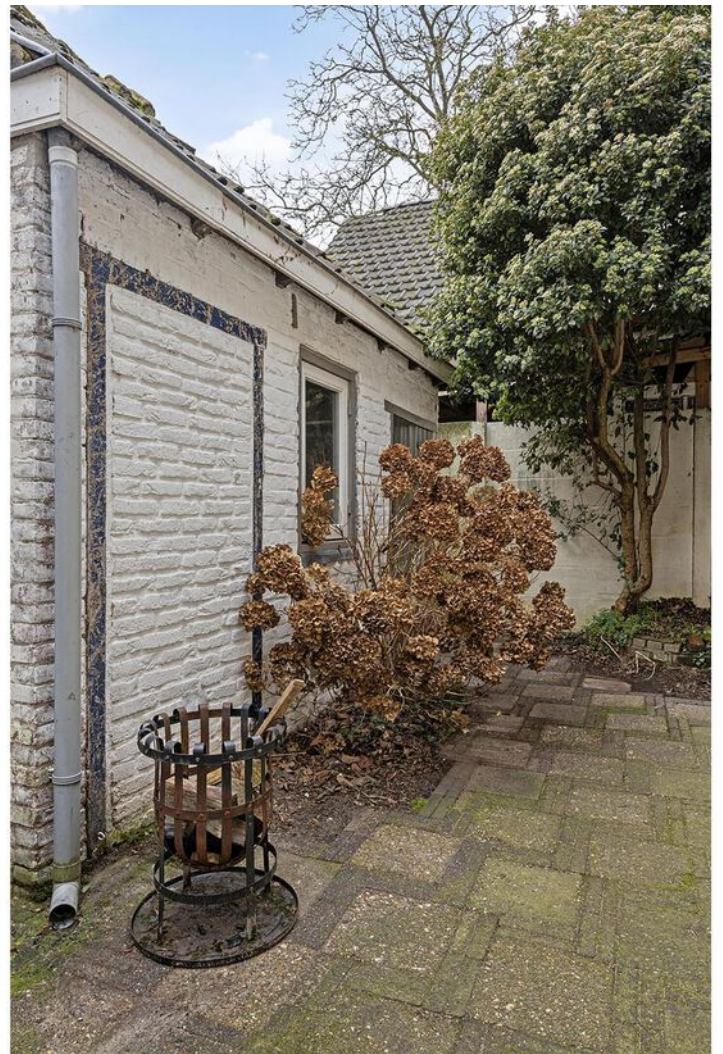


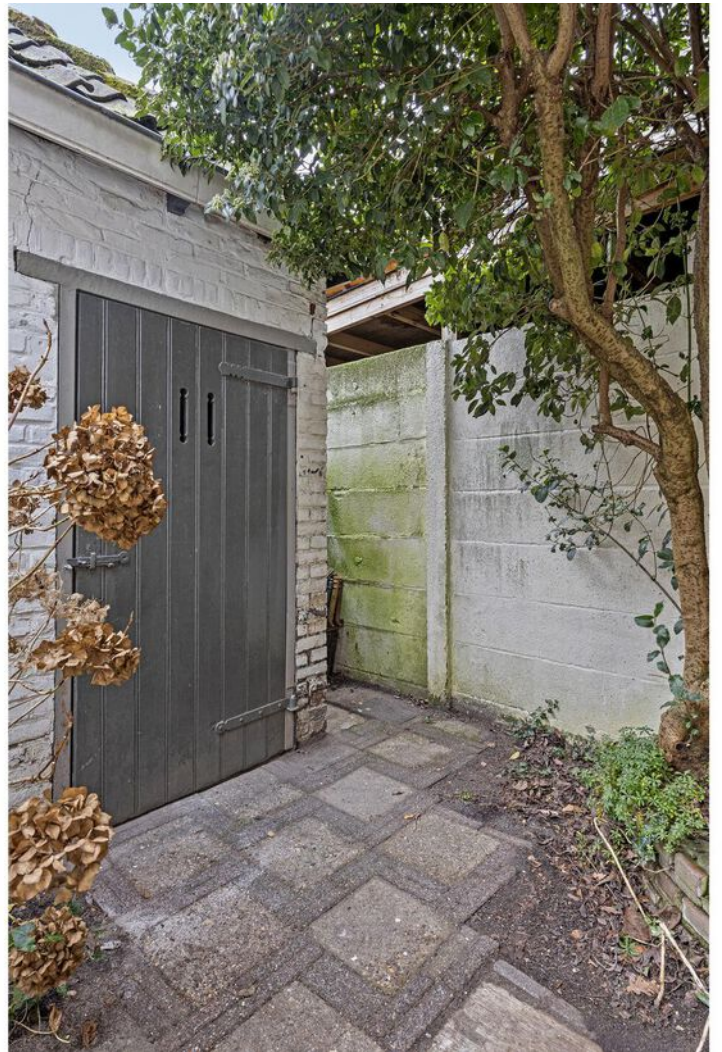










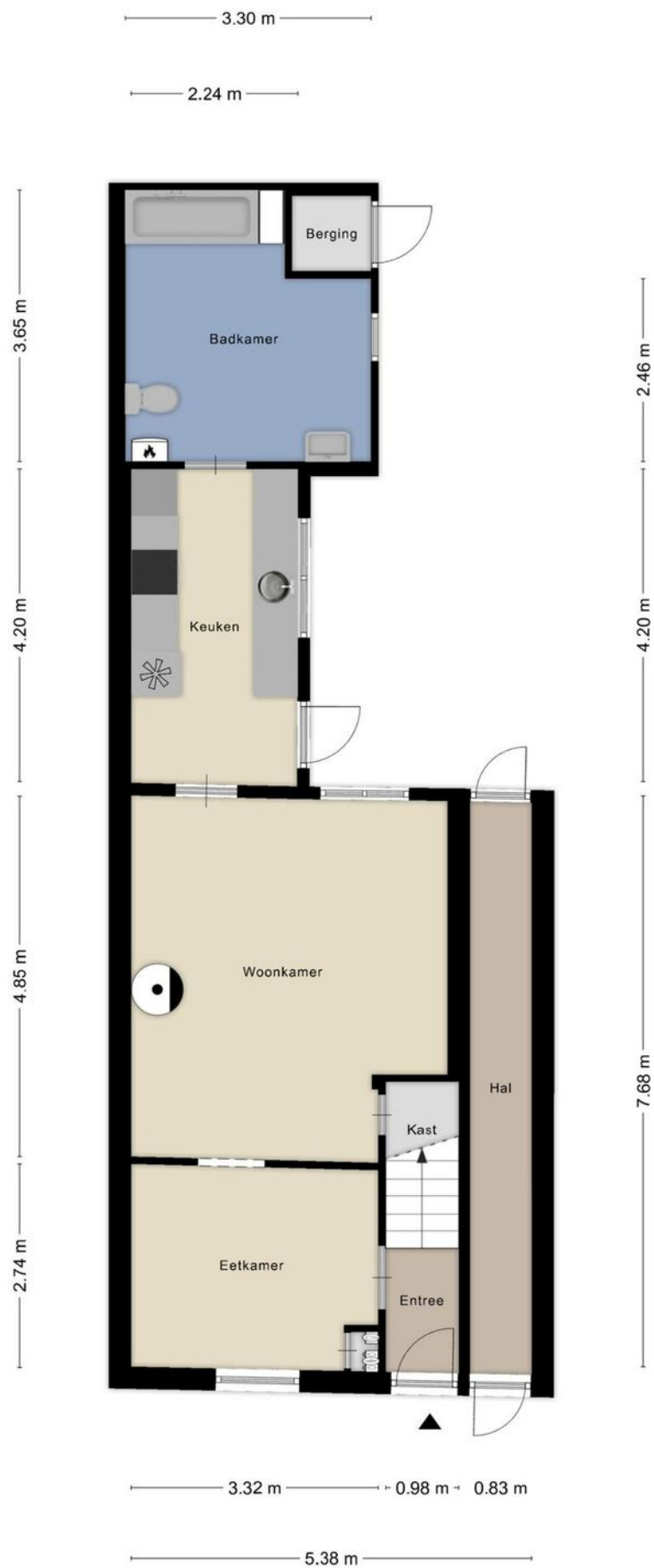




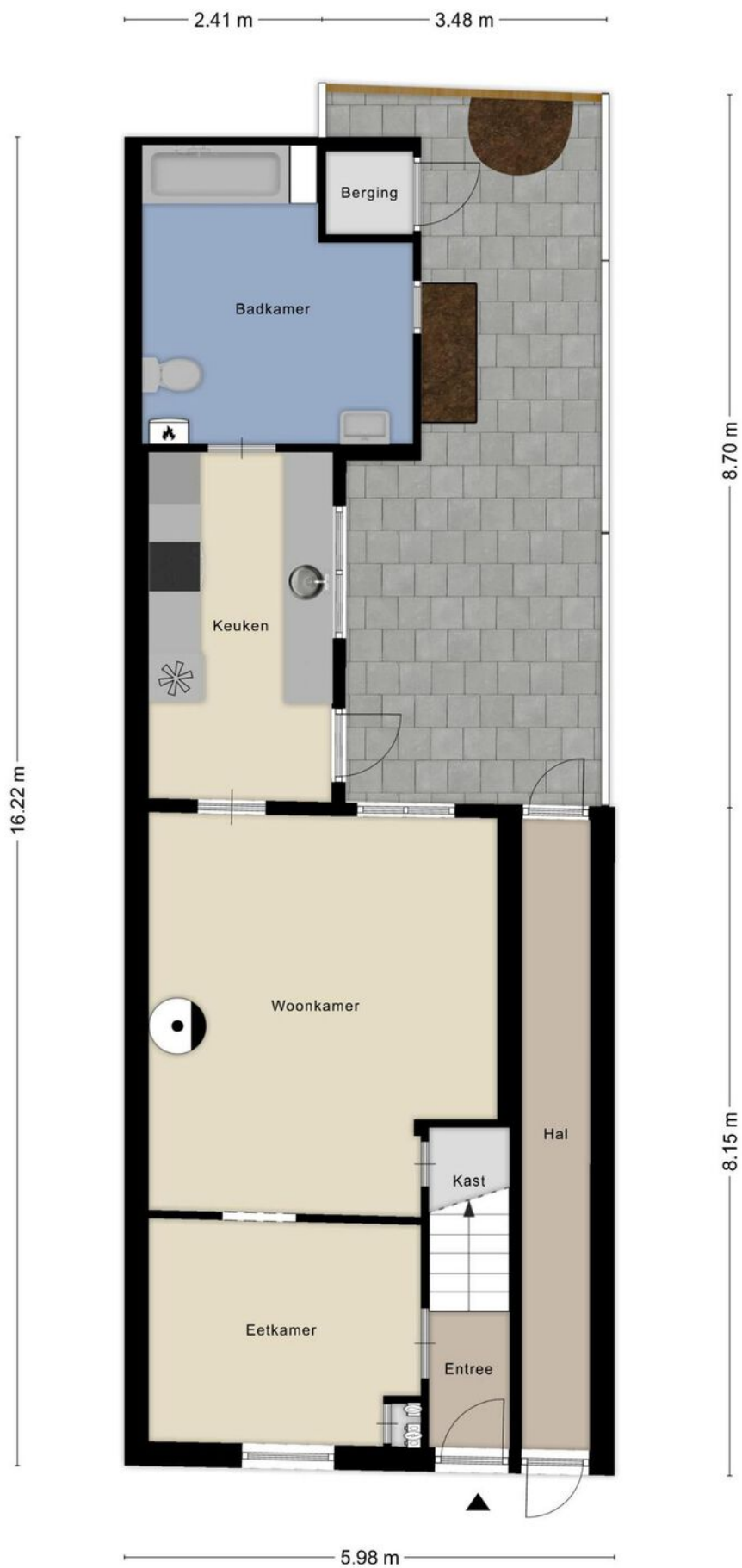




PLATTEGROND



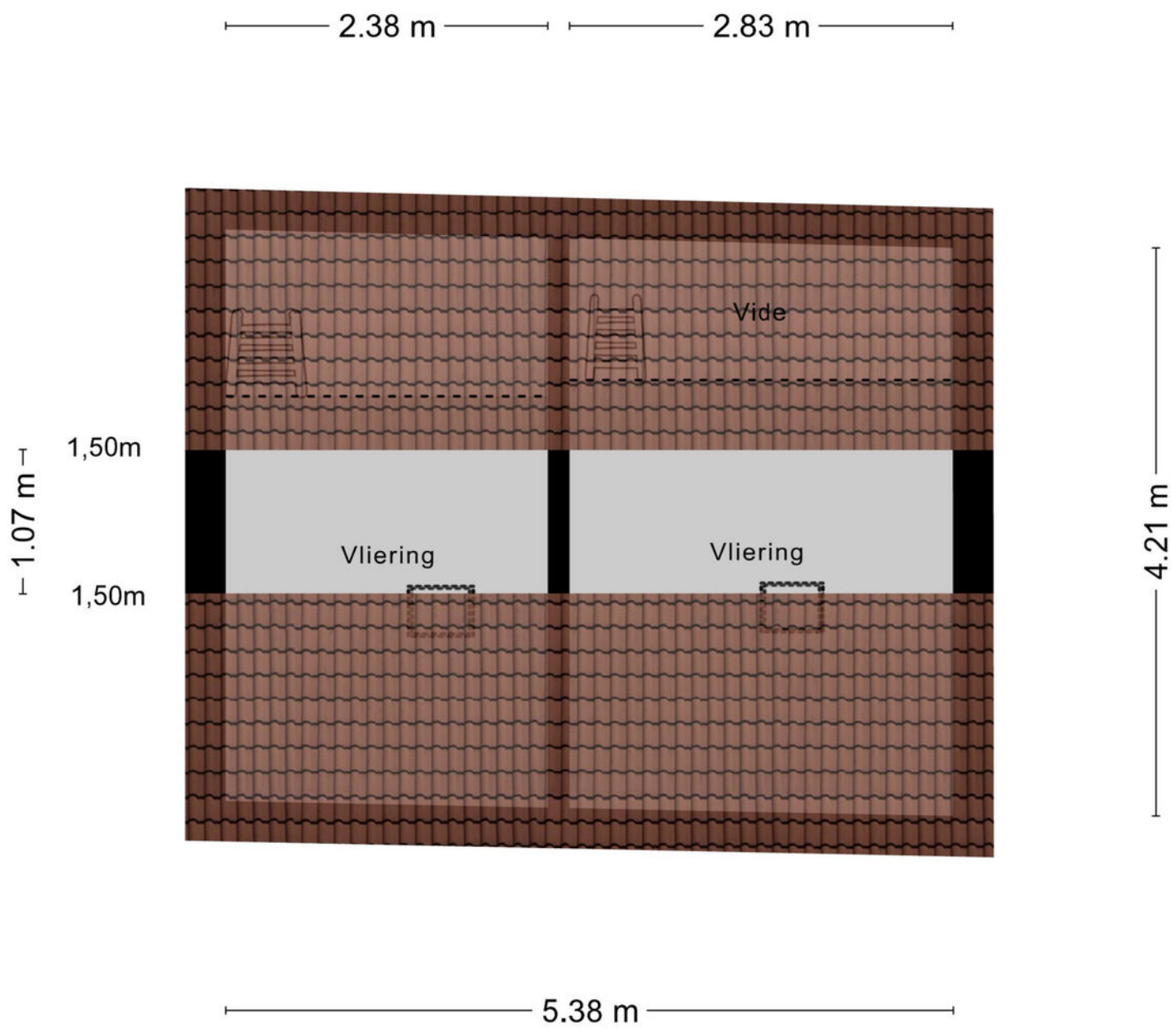
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

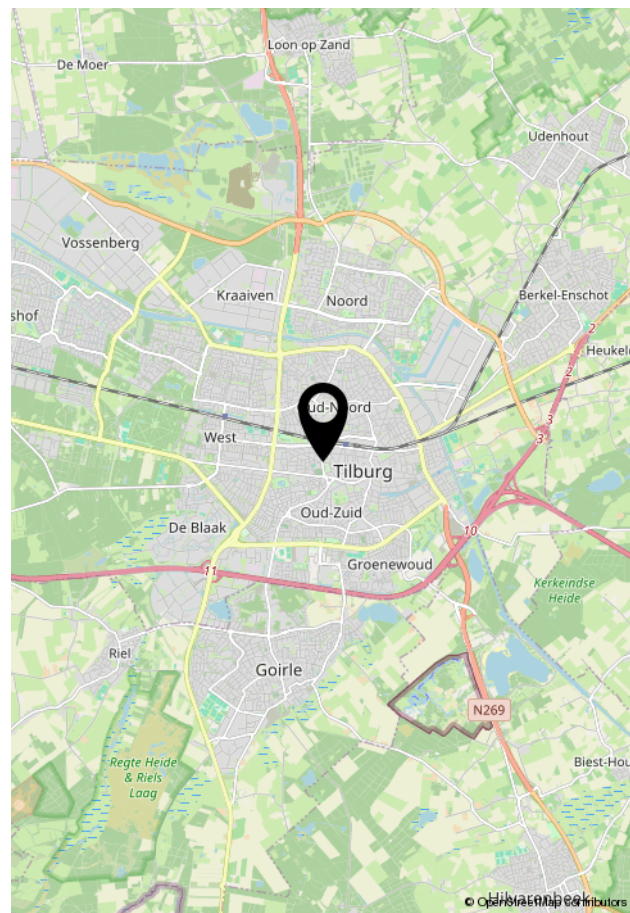
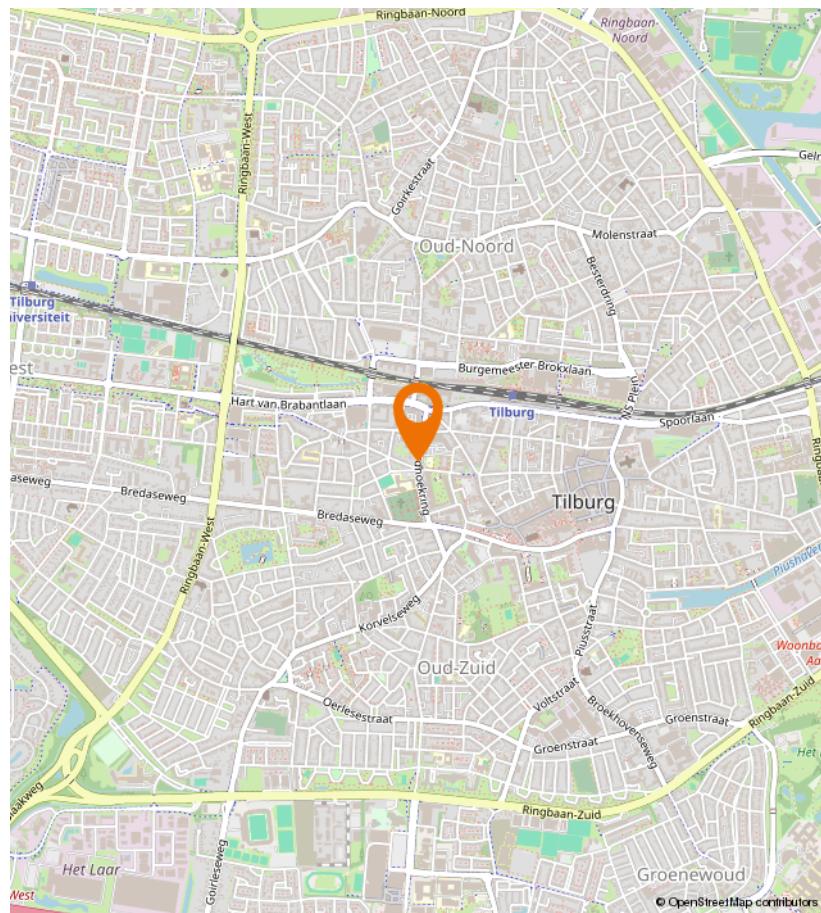
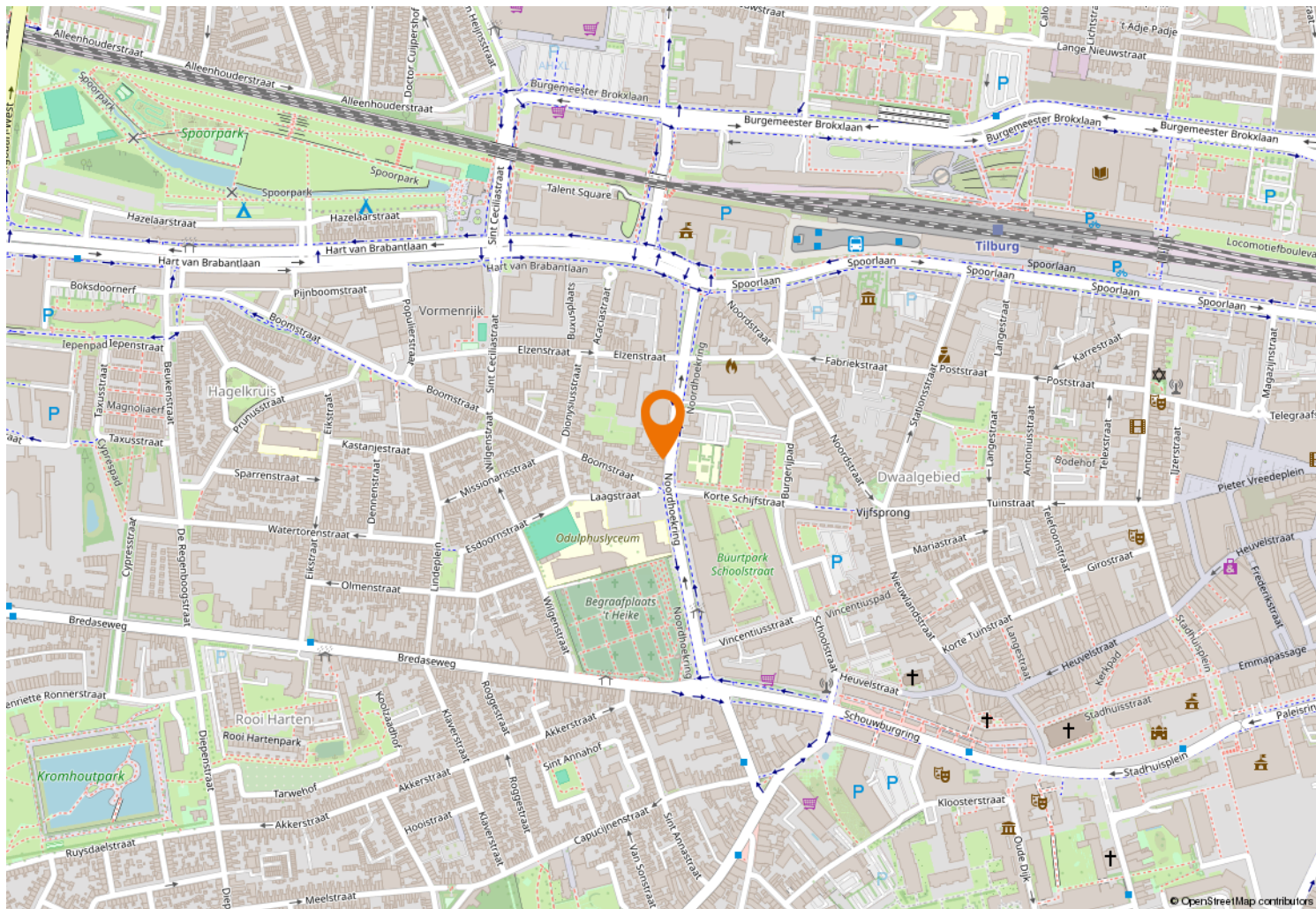
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie P
Perceel 7771

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.

