



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

SINT ANDREASSTRAAT 9



Vraagprijs
€ 340.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

SINT ANDREASSTRAAT 9 TILBURG

In de nabijheid van het centrum van Tilburg bevindt zich deze fraaie en instapklare tussenwoning. 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. De woning ligt op loopafstand van het Sint Pieterspark. Het park biedt tal van mogelijkheden voor ontspanning en sportieve activiteiten. Op de fiets ben je binnen een paar minuten in het centrum van Tilburg en in de Spoorzone, achter het Centraal Station, met zijn nu al "wereldberoemde" LocHal en leuke restaurants zoals, EVE, De Houtloods, De Wagon en Raw. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden. Kortom een TOP plek!

BEGANE GROND:

Entree: Via de lichte entree met lekker veel daglicht betreed je deze woning. Je vindt er de meterkast, garderobe en het toilet. Op de vloer ligt een houtlook laminaatvloer in visgraat motief, die mooi doorloopt naar de woonkamer, en de keuken.

Woonkamer: Door het hoge plafond voelt de woonkamer ruim aan. Hier is ruimte genoeg voor een royale zithoek en een grote eettafel. De grote raampartij in de achtergevel zorgt voor een heerlijk contact met de achtertuin. Tijdens een mooie zomerdag loop je zo de tuin in. Tevens geeft de woonkamer toegang tot de bergkast onder de trap naar de eerste verdieping.

Keuken: Aan de voorzijde van de woning ligt de moderne, luxe, keuken. De keuken is voorzien van een aanrecht met extra dik werkblad en is van alle gemakken voorzien. Je vindt er een 5-pits gas kookplaat met RVS

afzuigkap, een vaatwasser en een grote koel-vriescombinatie. Tevens vind je in de kastenwand een combi-oven/combimagnetron en een ingebouwd koffiezetapparaat, beide op ooghoogte.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping bestaat uit drie slaapkamers, een berging, een inbouwkast en een badkamer. Aan de achterzijde van de woning liggen twee slaapkamers, één daarvan is nu ingericht als thuiswerkplek. Aan de voorzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een "houtlook" laminaatvloer. In het hart van de verdieping vind je nog een ruime wasruimte/berging met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, is strak betegeld met donkere vloertegels en lichte wandtegels. Er is een brede dubbele wastafel met ondermeubel, een ruime inloofdouche en een zwevend toilet.

TUIN:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met natuurstenen bestrating en een composiet terras met grondspots. De royale berging achter in de tuin is ideaal voor het opbergen van je tuinpullen en het stallen van je fietsen. Via deze berging kun je tevens gemakkelijk achterom. Dankzij de dubbele deuren aan de achterzijde kun je ook een motor parkeren in deze berging.



- Bouwjaar 1996;
- Perceeloppervlakte: 119 m²;
- Woonoppervlak: 90 m²;
- Woning inhoud: 319 m³;
- NEN 2580 meetrapport aanwezig*;
- Energielabel A;
- Ideale starterswoning;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met draai-kiepramen;
- 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	90 m ²
Perceeloppervlakte	119 m ²
Inhoud	319 m ³
Bouwjaar	1996





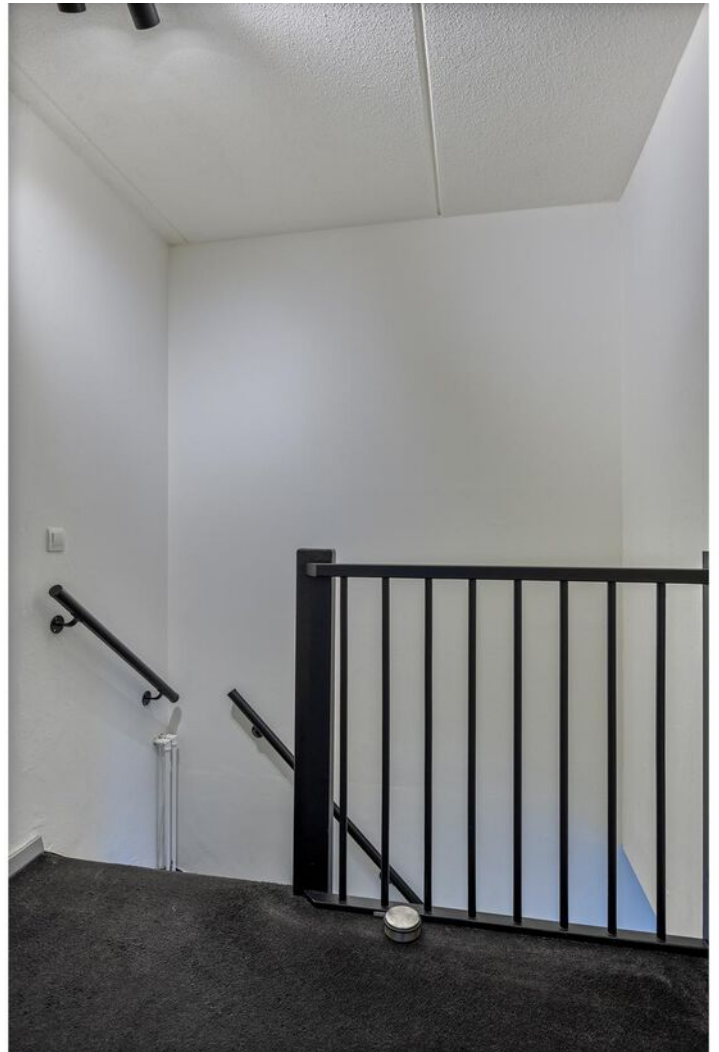






















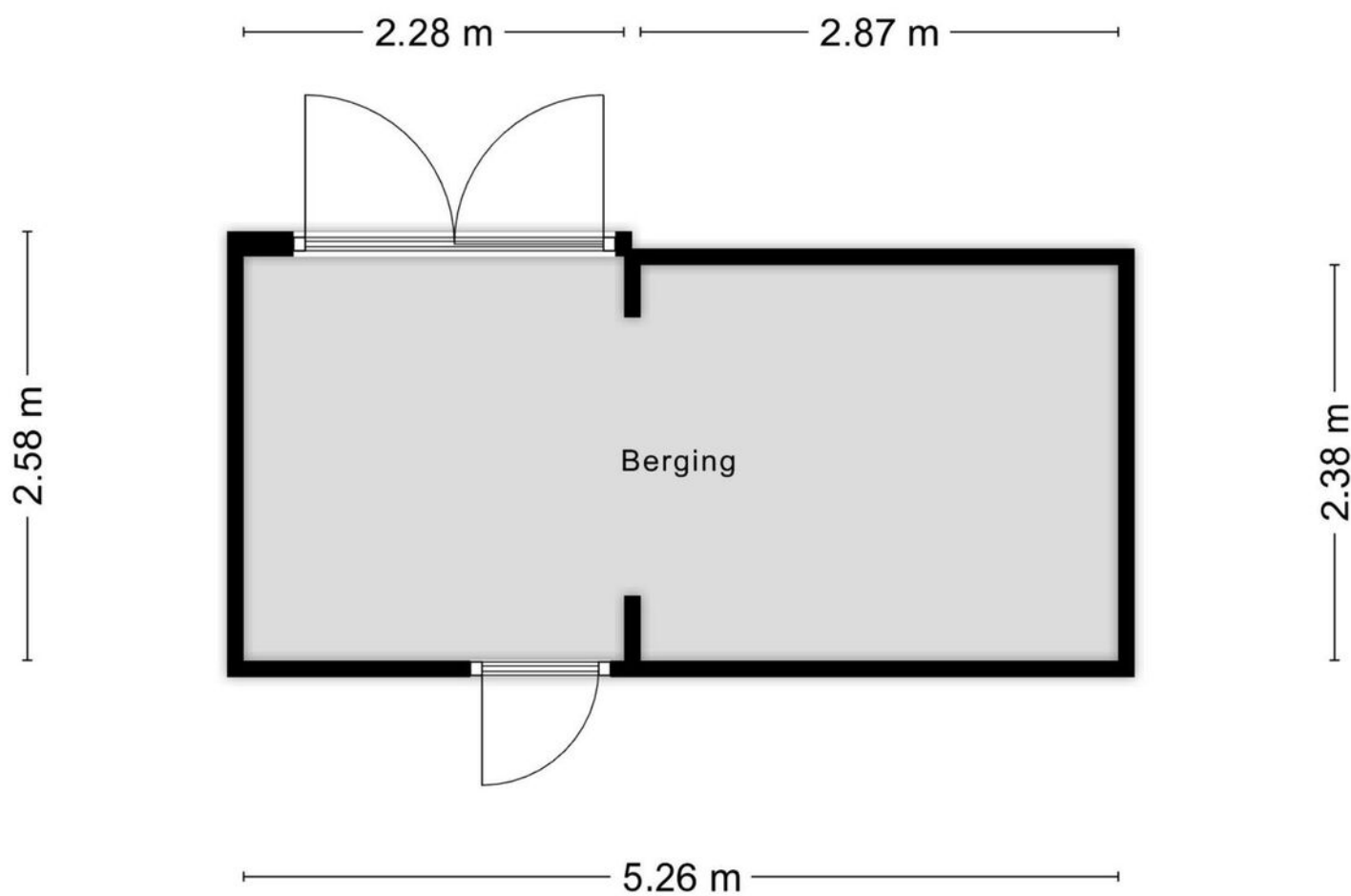
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

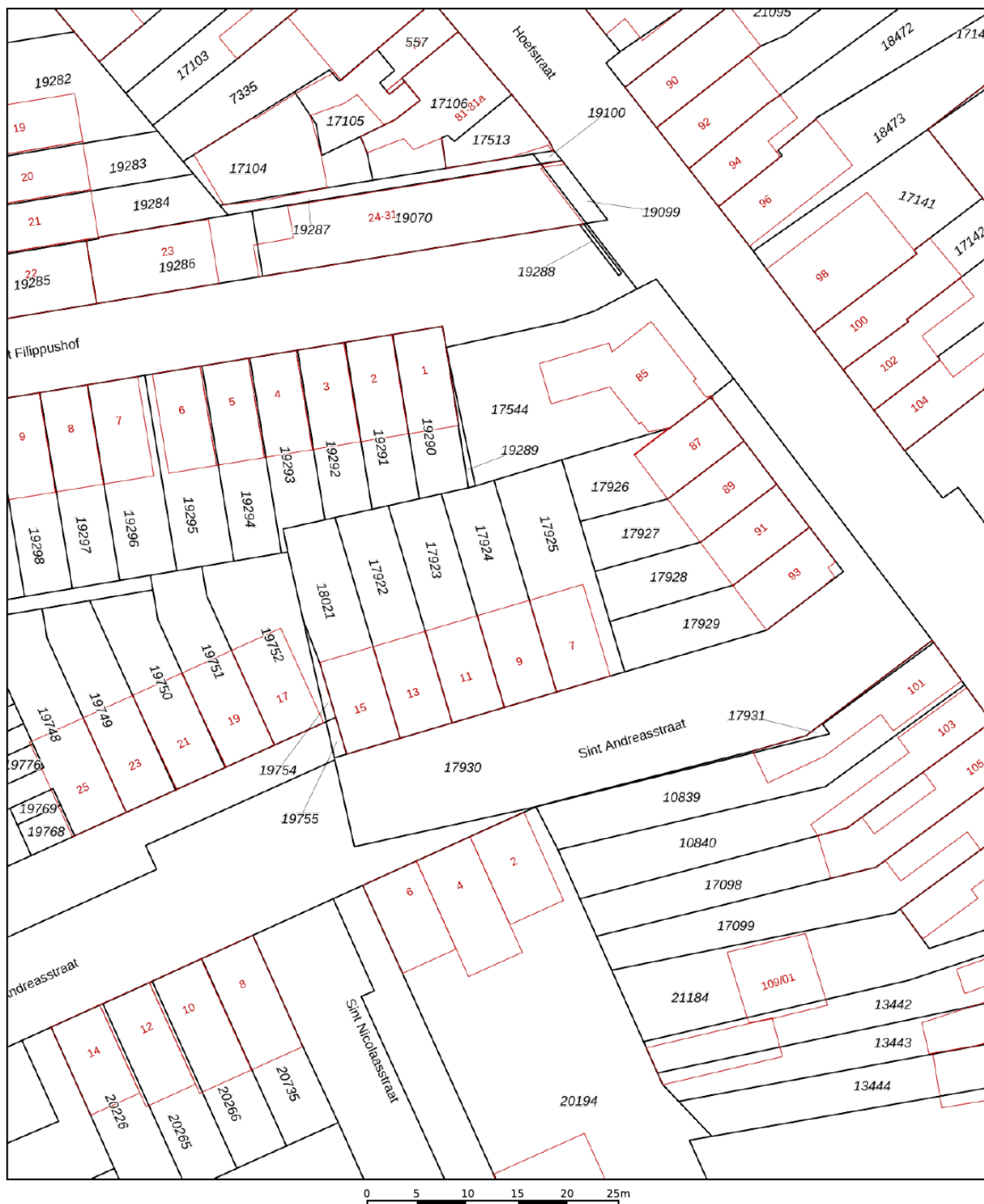
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

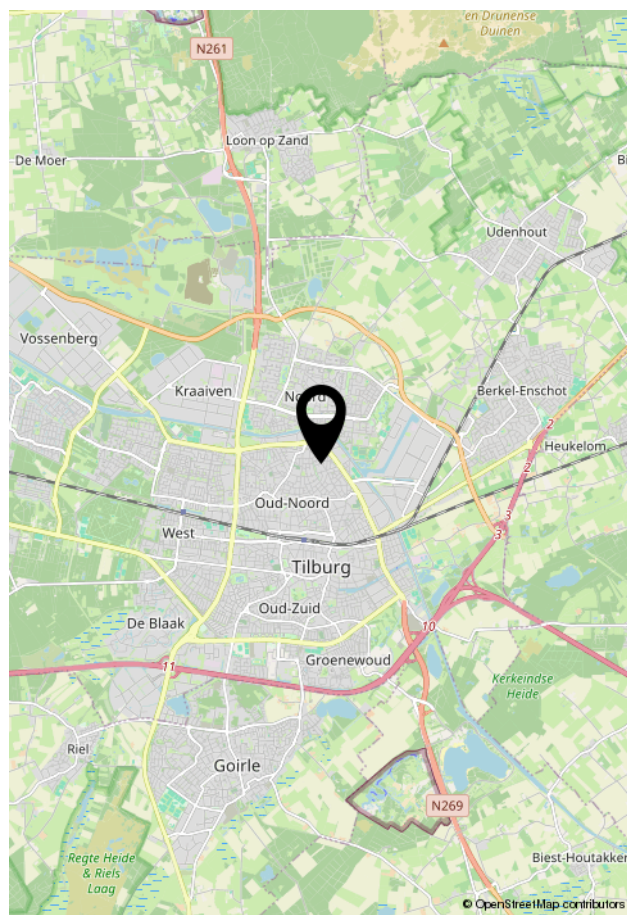
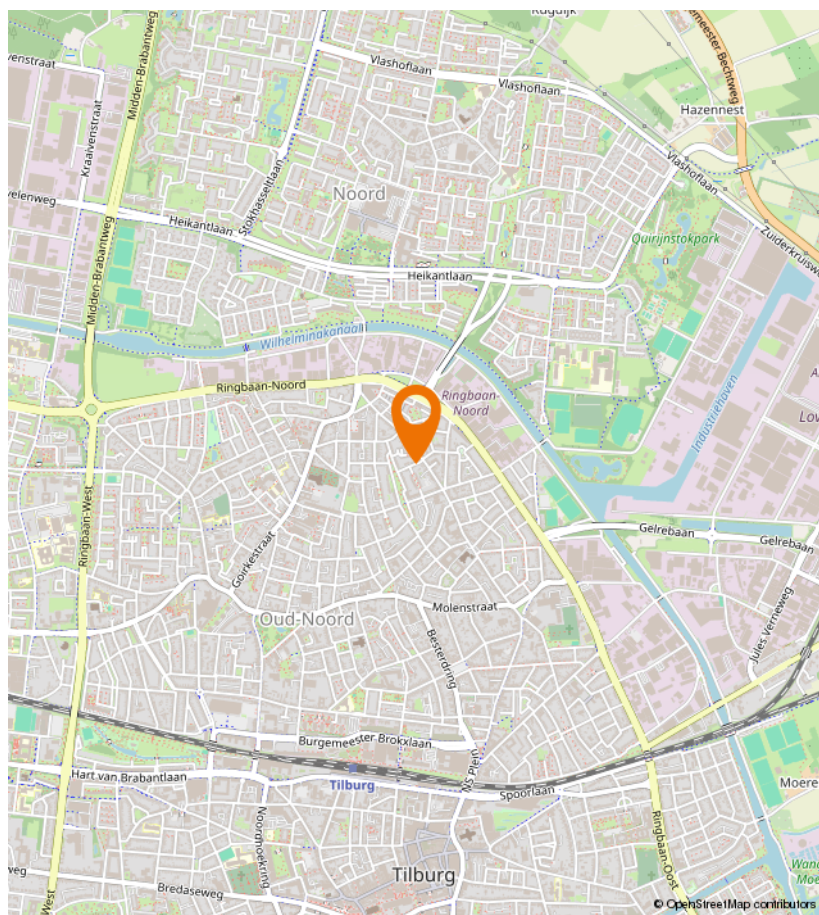
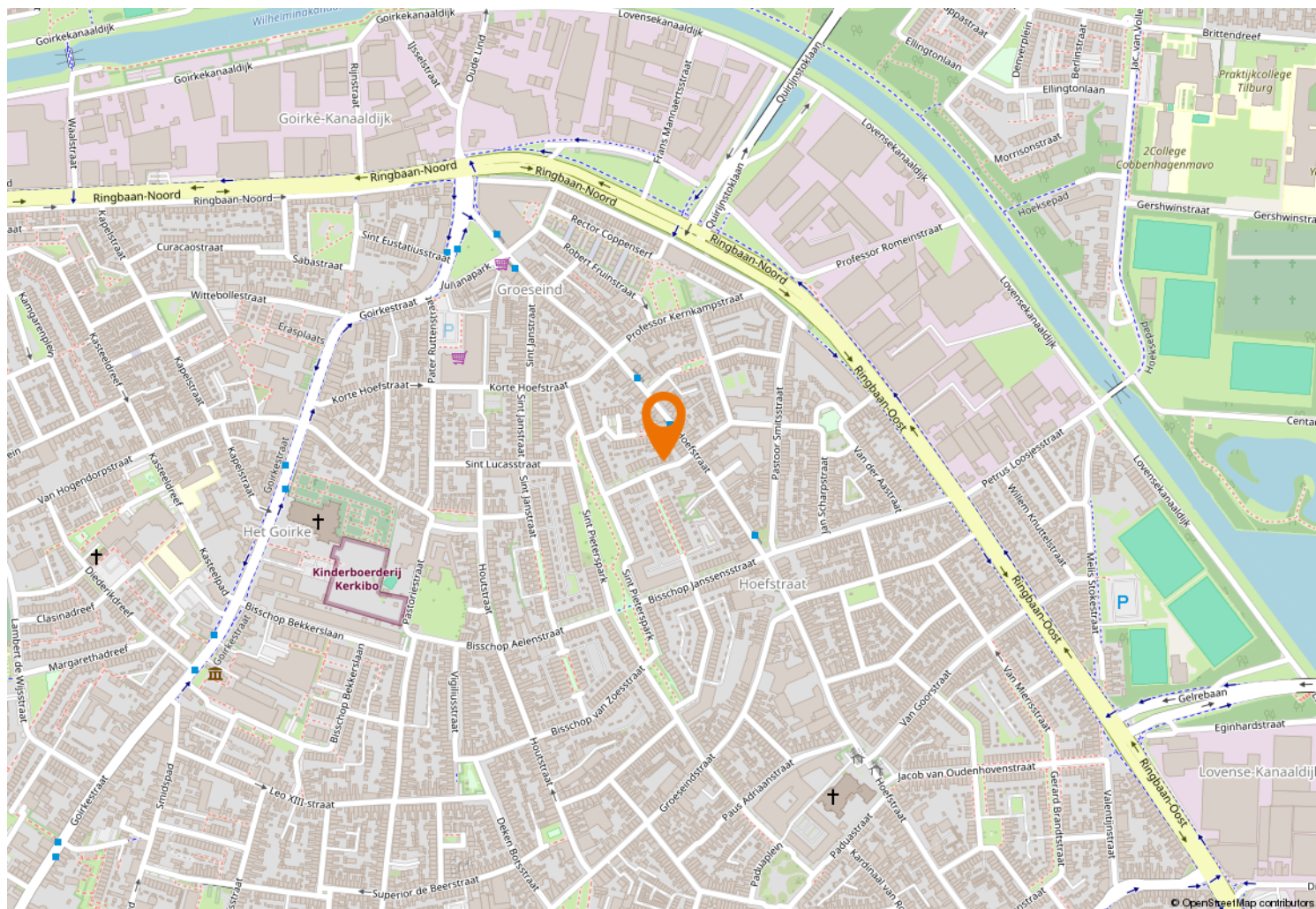
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie N
Perceel 17924

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.

