



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

VIERBANSE GANTEL 6



Vraagprijs
€ 525.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

VIERBANSE GANTEL 6 TILBURG

Deze ruime 2 onder 1 kap woning met veel ruimte en groen rondom, is gelegen aan een rustige straat aan de rand van De Blaak. De kindervriendelijke wijk kenmerkt zich door het vele groen en waterpartijen. De bewoners in deze ruim opgezette straat hebben onderling volop contact met elkaar. De woning ligt ook op korte afstand van het centrum van Tilburg. Met de auto of de fiets ben je er binnen een paar minuten. Scholen, winkelvoorzieningen, sportcomplex (tennisbanen om de hoek) en natuur, (Stadsbos 013 en waterwingebied), bevinden zich in de directe nabijheid. Via de statige Baroniebaan zit je zo op de uitvalswegen richting Den Bosch, Eindhoven en Breda. Kortom een TOP plek!

BEGANE GROND:

Entree: Via de carport aan de voorzijde, bereik je de voordeur van de woning. Via de vensters in en naast de voordeur valt veel daglicht de entree binnen. In deze royale hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de toegang tot de woonkamer.

Woonkamer: Meteen bij binnenkomst word je verrast door de enorm ruime woonkamer met serre. Hier is meer dan voldoende ruimte voor zelfs 2 royale zithoeken en een grote eettafel. De open haard geeft het zitgedeelte van de woonkamer meteen een cosy uitstraling. Door de raampartijen heb je een mooi vrij uitzicht op de voortuin. Via de schuifpui aan de achterzijde bereik je de serre. In deze serre heb je een gezellig contact met de achtertuin.

Keuken: De royale leefkeuken is opgesteld in een hoek-vorm en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Je hebt er de beschikking over een dubbele spoelbak, een 6 pits gas kookplaat met RVS afzuigkap en veel

kastruimte. Via de keuken heb je tevens toegang tot de serre en de bijkeuken. In de bijkeuken vind je extra bergruimte en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

De voormalige garage is omgebouwd tot extra berging. Deze is toegankelijk vanuit de bijkeuken en via deze berging loop je tevens de tuin in.

EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop heb je toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping. De "masterbedroom" bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft de beschikking over een wastafel. De overige twee slaapkamers vind je aan de achterzijde van de woning en zijn eveneens van een ruim formaat. De badkamer is afgewerkt met donkere vloertegels in combinatie met strakke witte wandtegels en beschikt over een wastafel, een inloopdouche, een wandmeubel, een designradiator en een toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Door het dakraam aan de achterzijde valt hier lekker veel daglicht naar binnen. Ideaal in te richten als extra slaapkamer dus. De zolder bestaat uit 2 afzonderlijke ruimtes. Naast de slaapkamer is er ook nog een berging.

De woning beschikt over een ruime zolder/vliering. Ideaal voor het opbergen van de welbekende kerstspullen en koffers.



TUIN:

De royale achtertuin van deze woning is nog geheel naar eigen smaak in te richten. De basis is gelegd met een strakke houten schutting en een beukenhaag. De tuin beschikt over lekker veel privacy en ligt op het zuidwesten. Via de houten poort aan de voorzijde kun je gemakkelijk met je fiets achterom. Naast deze poort bevindt zich nog een overkapping. De carport aan de voorzijde biedt plaats aan 1 auto. Naast de carport liggen nog twee extra parkeerplaatsen die bij de woning horen.

- Bouwjaar 1981;
- Perceeloppervlak 345 m²;
- Woonoppervlak 142 m²;
- Inhoud 551 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Badkamer gerenoveerd;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Carport en eigen parkeerplaatsen;
- In rustige woonwijk gelegen;
- 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	142 m ²
Perceeloppervlakte	345 m ²
Inhoud	551 m ³
Bouwjaar	1981





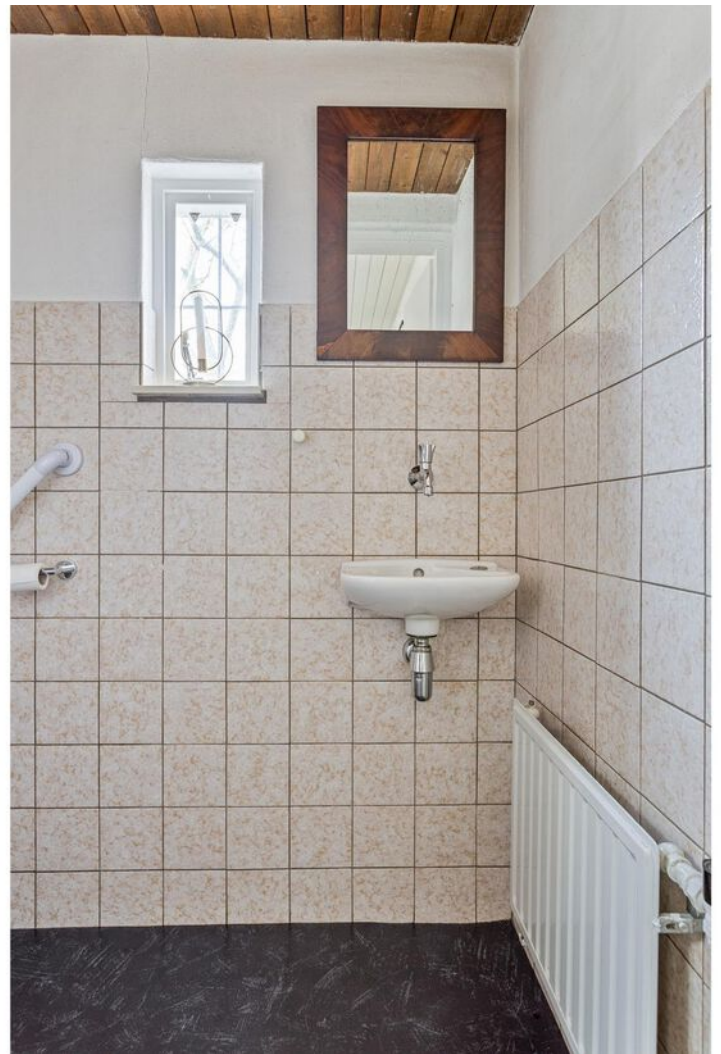




































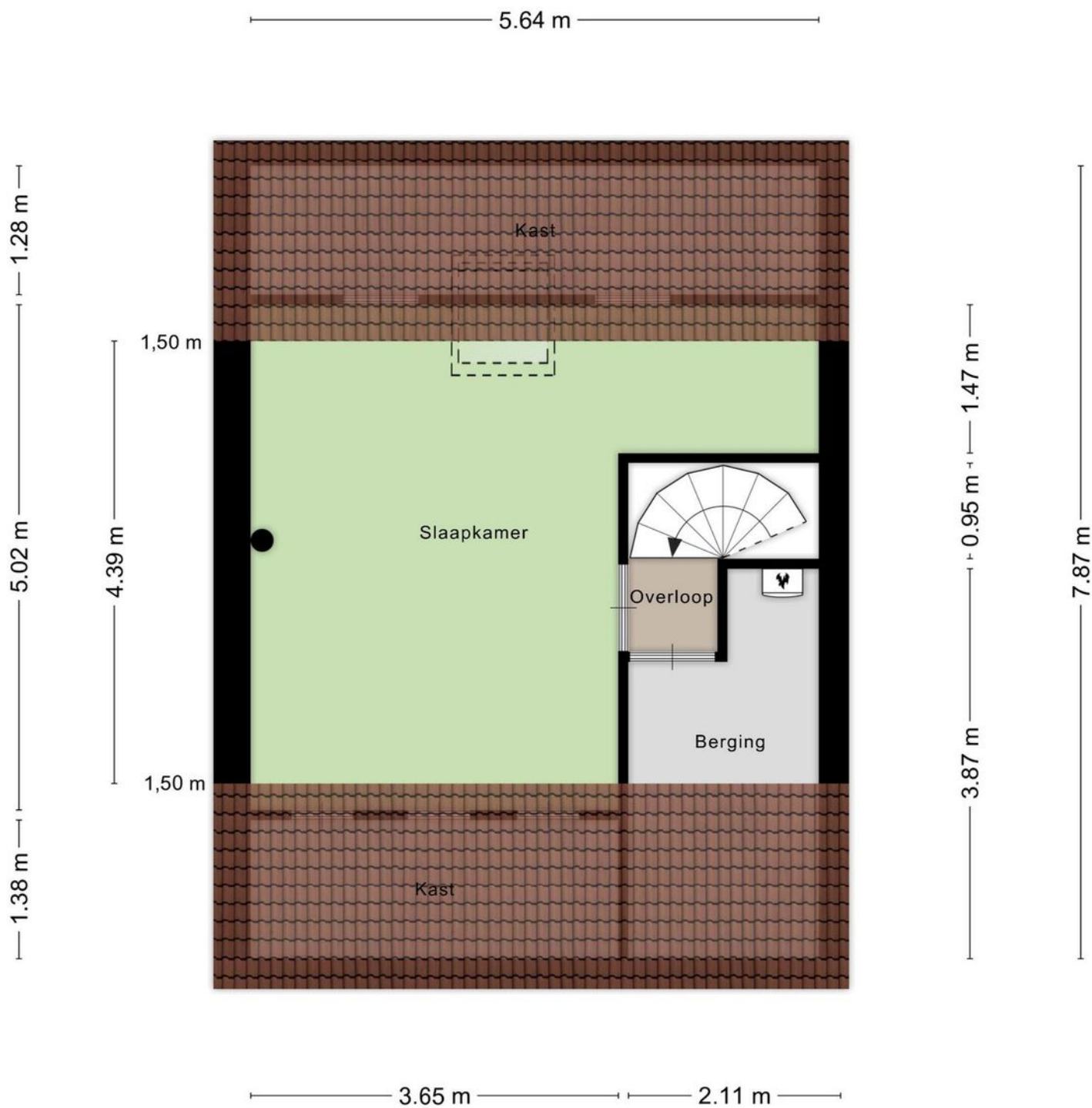
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

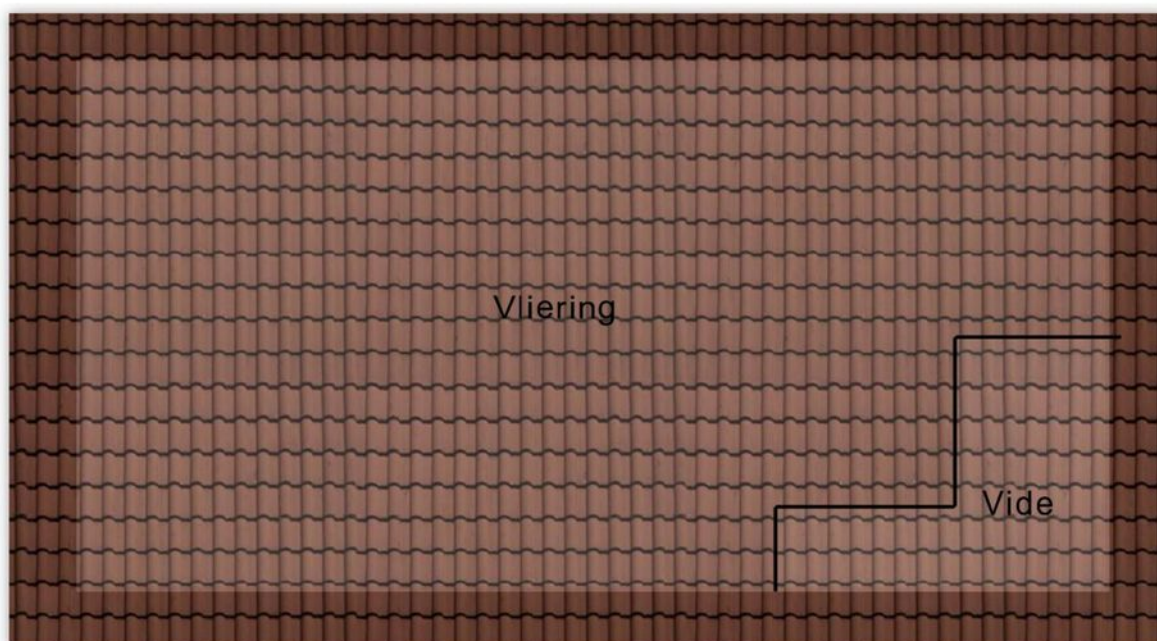


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

5.64 m

2.91 m



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 20 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

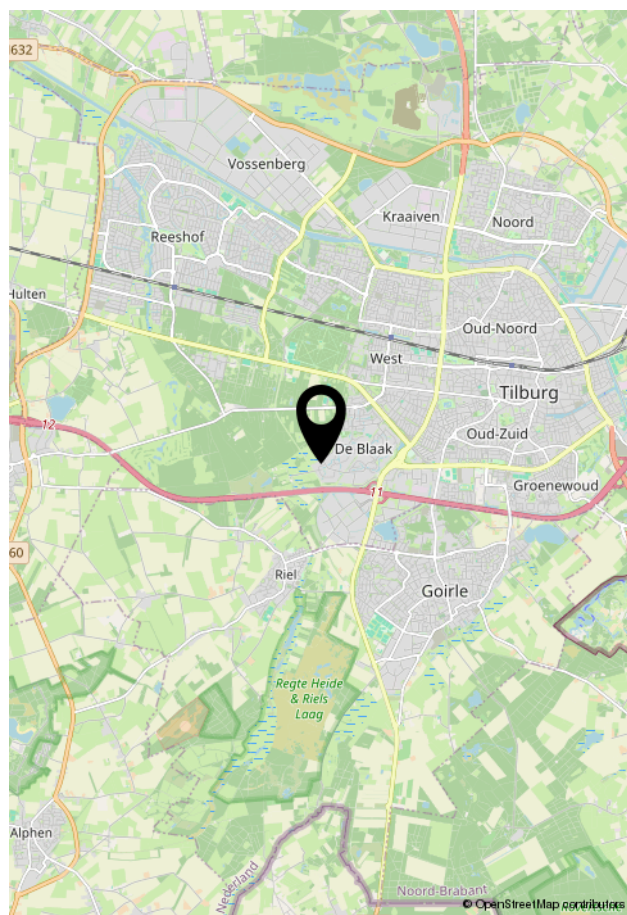
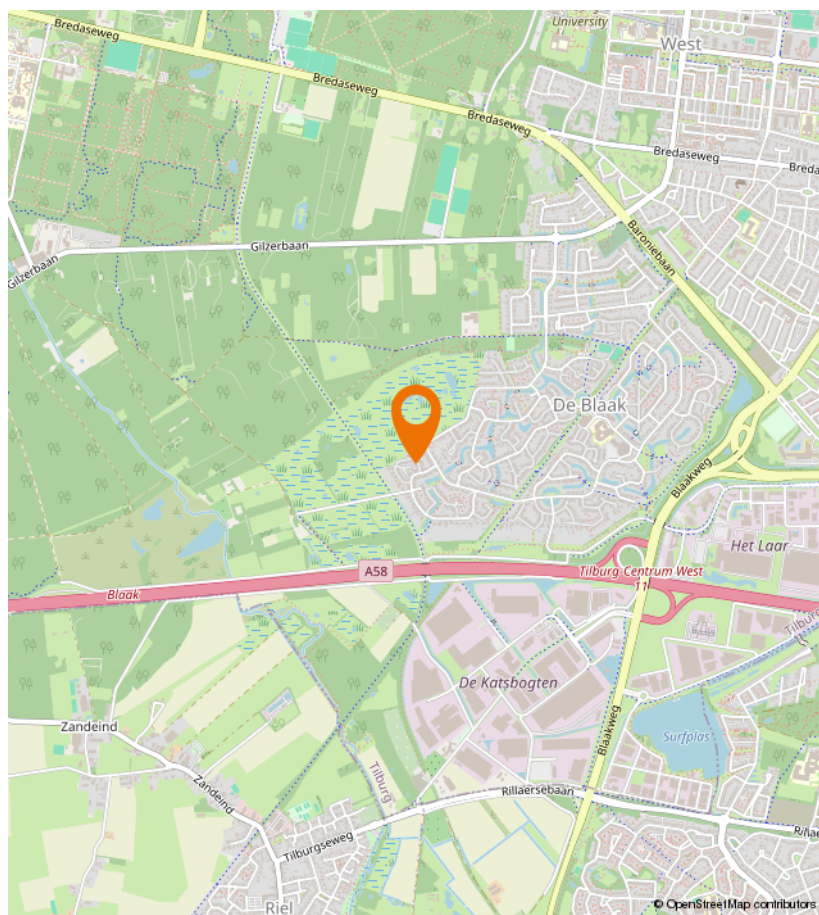
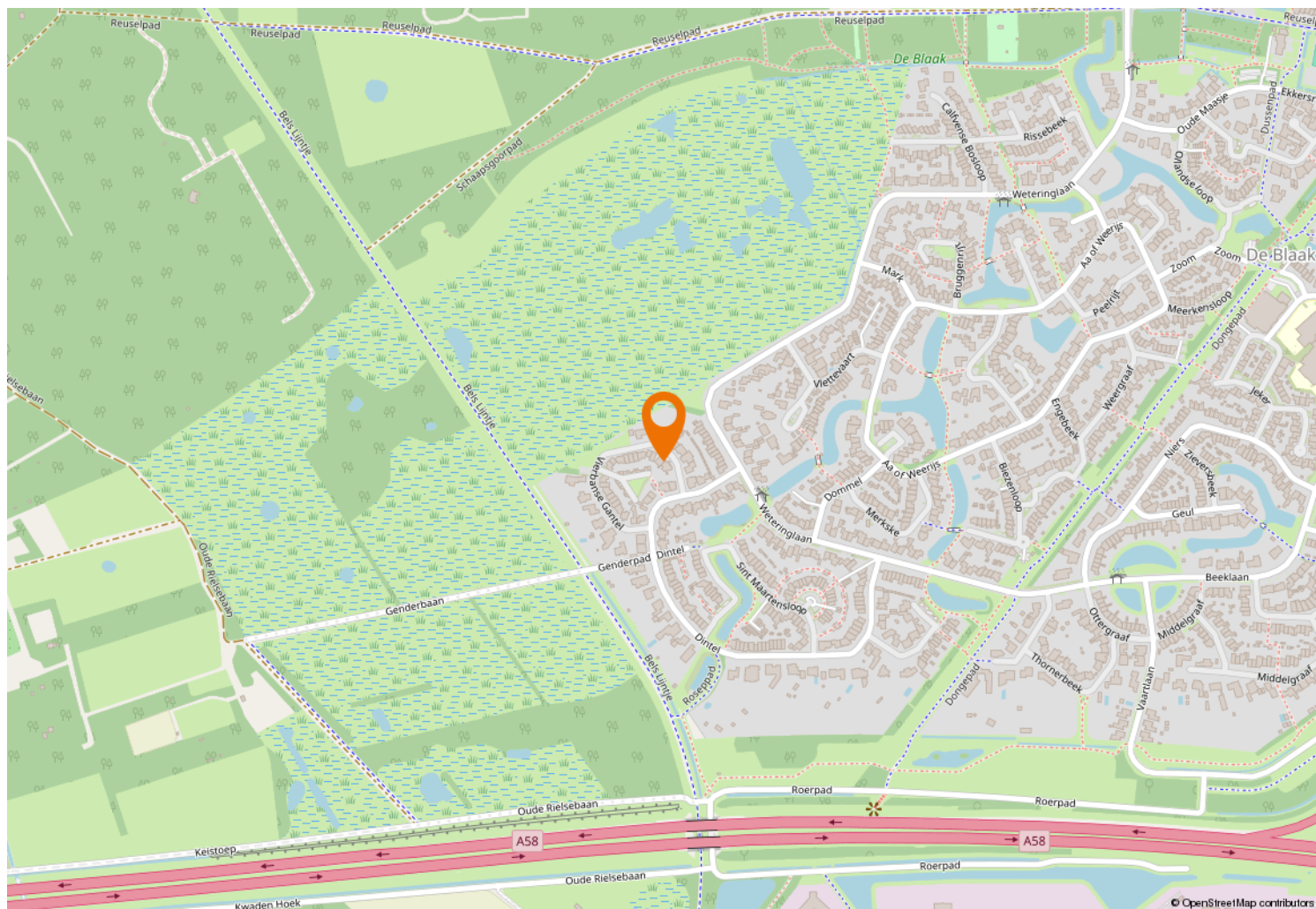
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AA
Perceel 550

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.

