



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

VAN HOGENDORPSTRAAT 53 A



Vraagprijs
€ 337.500,= k.k.

OMSCHRIJVING

VAN HOGENDORPSTRAAT 53A TILBURG

Deze eengezinswoning met garage is gelegen in een rustige straat binnen de ringbanen, op steenworp afstand van het bruisende stadscentrum, de Spoorzone en het Centraal Station. Dankzij de gunstige ligging ben je snel op weg naar Breda, Eindhoven of 's-Hertogenbosch. Daarnaast vind je in de directe omgeving een supermarkt en twee van Tilburgs mooiste musea: het Textielmuseum en Museum De Pont. Kortom, een toplocatie!

BEGANE GROND:

Entree: Je stapt de woning binnen in een ruime hal. Door het venster boven de voordeur en het venster in de voordeur, valt veel daglicht de entree binnen. Je vindt hier de toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer: De woonkamer is van een fijn formaat, door de uitbouw aan de achterzijde van de woning is deze woonkamer extra ruim. Je plaatst er met gemak een royale zithoek en een grote eettafel. Op de grond ligt een warme kurkvloer. Tevens heb je toegang tot de bergkast onder de trap naar de eerste verdieping.

Keuken: De lichte keuken is opgesteld aan de achterzijde van de woning en beschikt over een inductiekookplaat met een RVS afzuigkap, een koelkast, een vaatwasser en een magnetron op ooghoogte. De keuken beschikt over boven- en onderkasten en een vaste inbouwkast, waardoor optimaal gebruik wordt gemaakt van de ruimte.

Vanuit de keuken heb je toegang tot het portaal erachter. Hier bevindt zich de toegang tot het toilet, de deur naar de tuin en je vindt er de toegang tot de (tuin) kamer aan de achterzijde. Deze multifunctionele ruimte is eventueel ook als bijkeuken/speelkamer/gamekamer te gebruiken. Je vindt er tevens de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers, de badkamer en een ruime inbouwkast op de overloop. De "master bedroom" bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier is ruimte genoeg voor een tweepersoonsbed. De slaapkamer beschikt tevens over twee inbouwkasten en een wastafel. De tweede slaapkamer aan de voorzijde beschikt eveneens over een inbouwkast. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer. De badkamer is volledig betegeld en bestaat uit 3 aparte gedeeltes. Je vindt er een wastafel met ondermeubel een toilet en een douche. Via de badkamer heb je ook toegang tot het balkon boven de bijkeuken van de begane grond.

TUIN:

De achtertuin ligt op het noordwesten en beschikt dus tot laat in de avond over de laatste zonnestralen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegels en sierbestrating en beschikt over een royale overkapping. Ook tijdens een regenbuitje kun je dus blijven genieten van je tuin. Via de garage kun je gemakkelijk "achterom".



- Bouwjaar 1960;
- Perceeloppervlakte 128 m²;
- Woonoppervlak 119 m²;
- Inhoud 485 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- 4 Slaapkamers;
- Beschikt over een garage;
- Starterswoning;
- Winkels, school 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	119 m ²
Perceeloppervlakte	128 m ²
Inhoud	485 m ³
Bouwjaar	1960

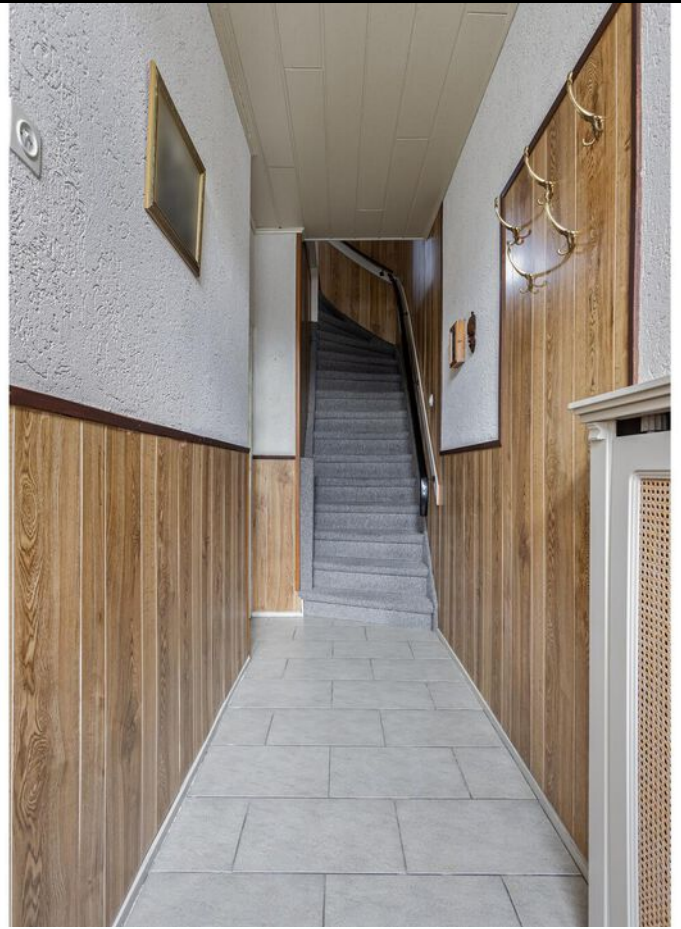










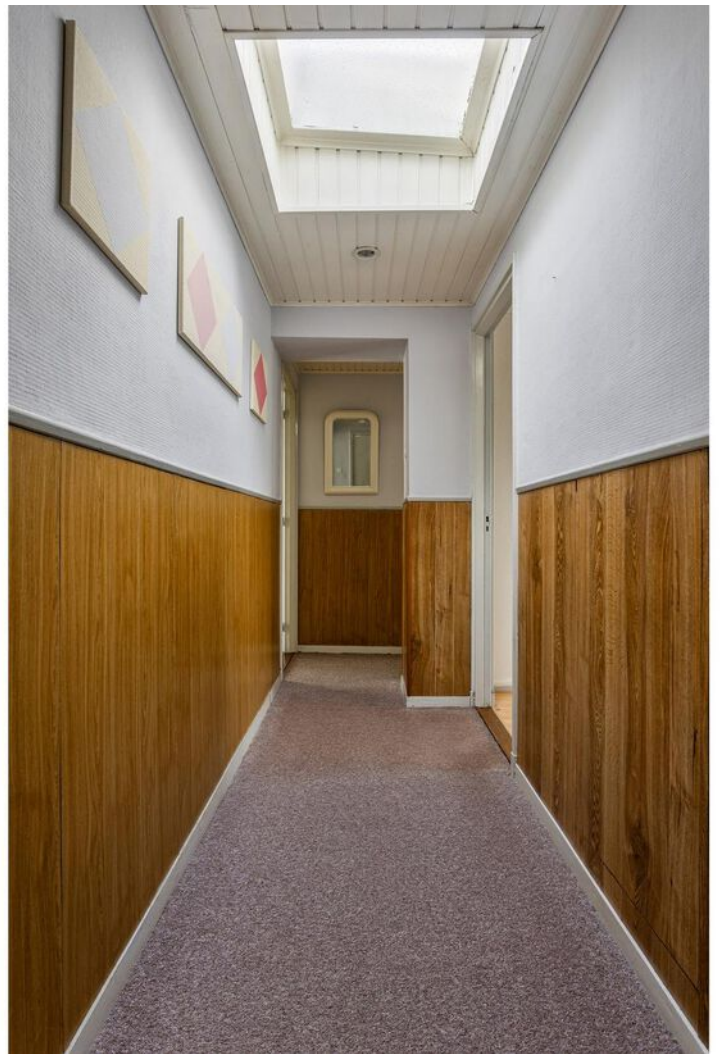
























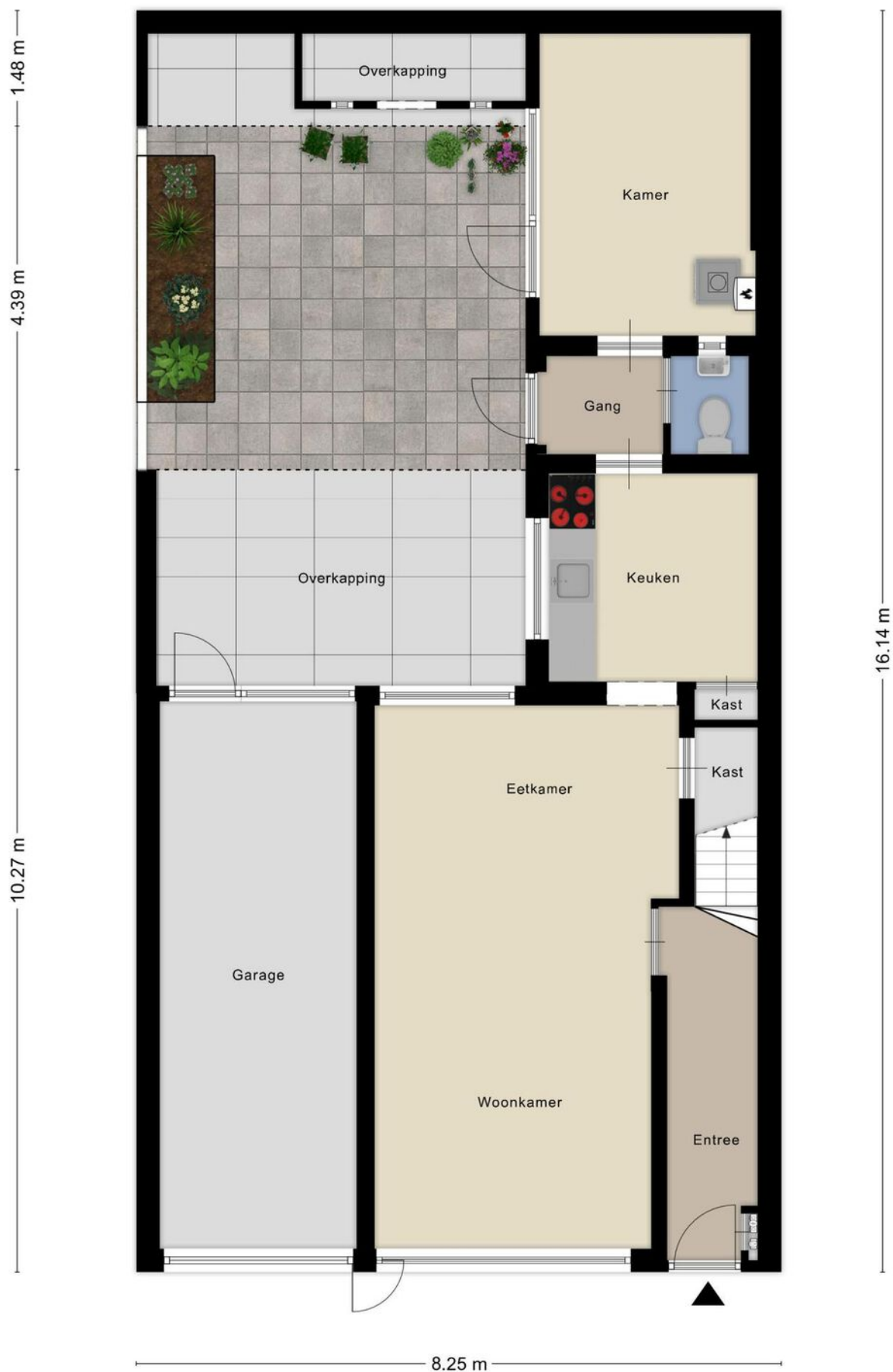
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

Schaal 1: 500

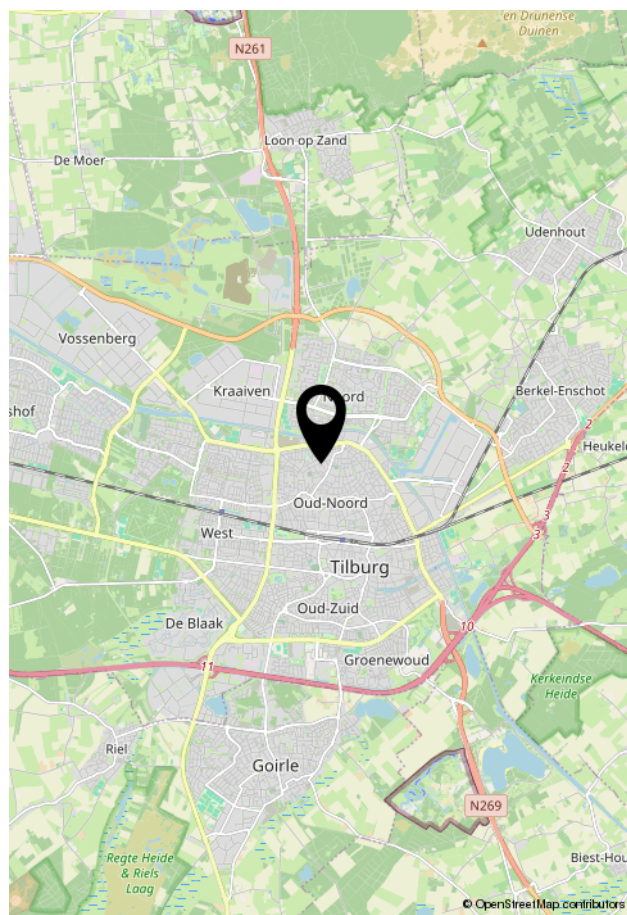
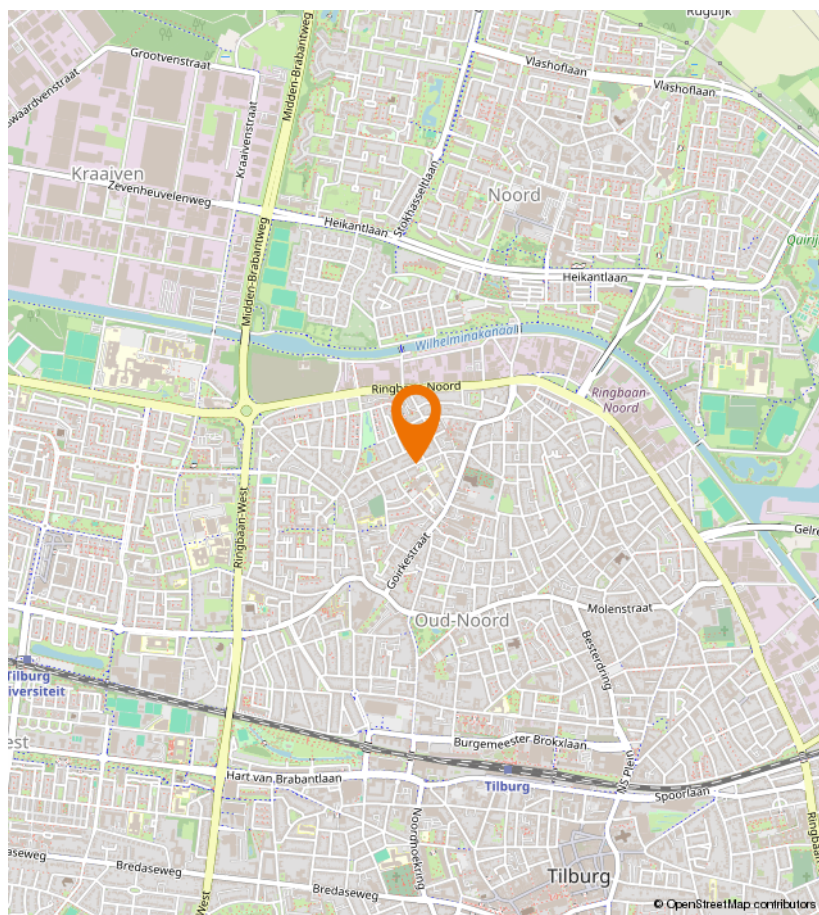
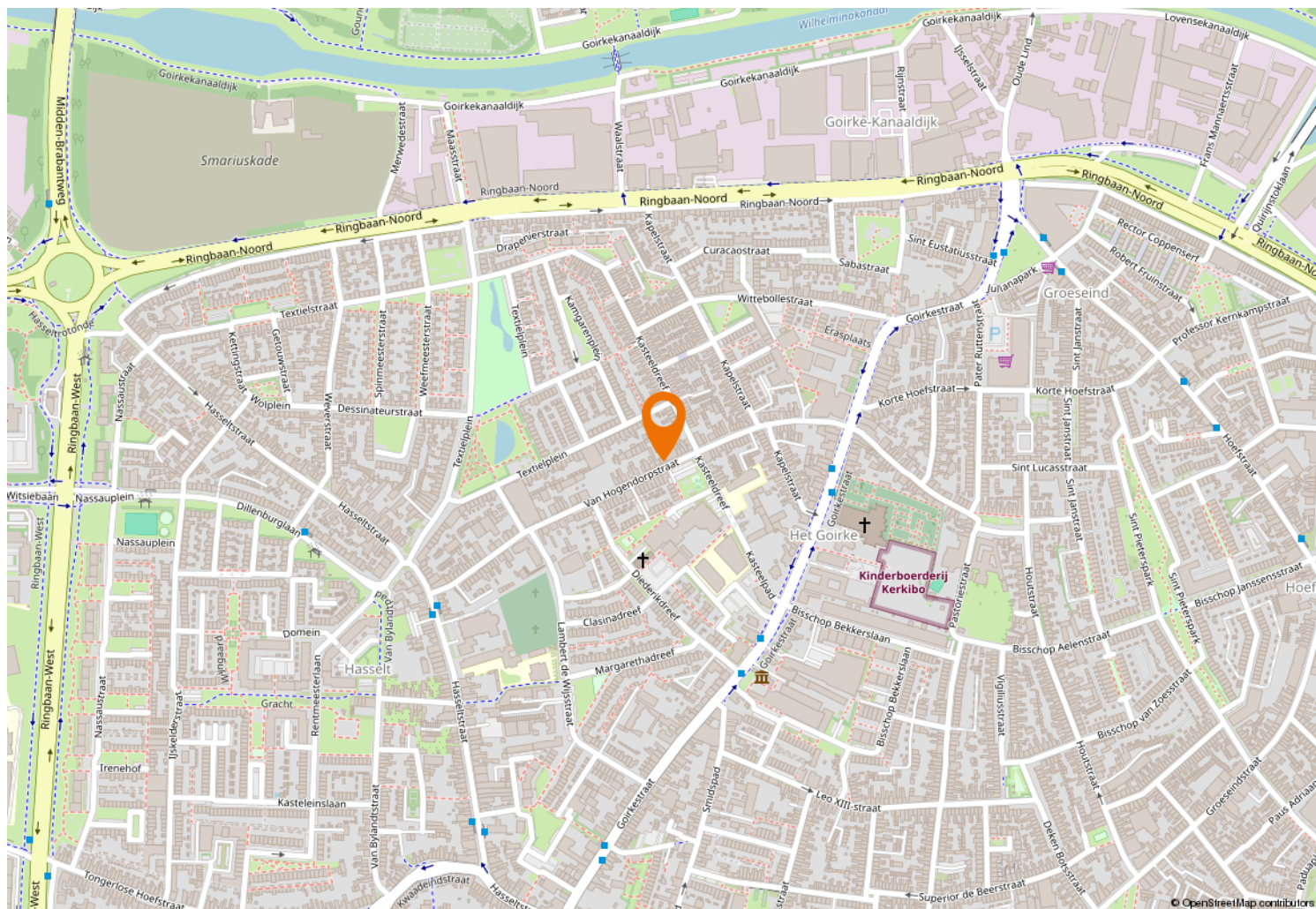
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie O
Perceel 4306

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.

