



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BORNEOSTRAAT 19



Vraagprijs
€ 350.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BORNEOSTRAAT 19 TILBURG

De Borneostraat in Tilburg is zo'n plek waar de stad voelt als een dorp—een straat waar de dagen rustig beginnen en het leven tegelijkertijd altijd dichtbij bruist. Stap je de deur uit, dan wandel je binnen enkele minuten naar het gezellige Besterdplein en het levendige NS-plein, waar lokale ondernemers je begroeten met de geur van versgemalen koffie, ambachtelijk brood of een warme glimlach. Fiets je iets verder, dan ontvouwt de Spoorzone zich: hét creatieve hart van Tilburg. Met de imposante LocHal, hippe restaurants zoals EVE, De Houtloods, De Wagon en Raw, en een sfeer die bruist van nieuwe ideeën en ontmoetingen, voelt dit stadsdeel als een verlengstuk van je leefwereld.

De buurt heeft een jonge dynamiek; veel bewoners zijn tussen de 25 en 44 jaar en kiezen bewust voor deze wijk vanwege de ideale ligging—rustig wonen met de stad aan je voeten. Trek je er graag op uit? Dan wandel je via het Wilhelminakanaal zó het groene Moerenburg in. Een prachtig natuurgebied waar de tijd soms even lijkt stil te staan en waar de wandelpaden uitnodigen tot lange gesprekken, frisse lucht en nieuwe energie. Ook sportliefhebbers zitten goed: omnisportvereniging Were Di ligt vlakbij en biedt hockey, beachvolleybal en tennis.

Voor gezinnen is het een fijne en praktische plek met meerdere basis- en middelbare scholen op korte afstand. En moet je de stad uit, dan zijn de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven, Waalwijk en de omliggende dorpen binnen enkele minuten te bereiken via de Ringbaan-Oost.

Kortom: wonen aan de Borneostraat betekent leven op een plek waar gemak, gezelligheid én groen elkaar moeiteloos vinden.

Een warm welkom aan huis

Vanaf het moment dat je binnenstapt, voel je het meteen: dit is zo'n woning waar sfeer en comfort hand in hand gaan. De ramen in en boven de voordeur laten het daglicht speels binnenvallen en de robuuste tegelvloer die over de gehele begane grond doorloopt, geeft direct een warm, solide gevoel. Dit is thuiskomen.

Royaal wonen met licht als hoofdrolspeler

De uitgebouwde woonkamer verrast meteen. Door de fijne ruimte én de lichtkoepel bovenin voelt het alsof de woning ademt. De zithoek kan royaal worden ingericht—een plek waar avonden langer duren dan gepland, omdat het zo gezellig is. Hier passen spelletjesavonden, filmmomenten én luie zondagochtenden moeiteloos naast elkaar.

Koken in stijl

De recent gerenoveerde leefkeuken vormt het hart van de woning. De strakke hoogglans afwerking en de moderne apparatuur maken dit een plek waar koken vanzelf leuk wordt. Terwijl jij staat te roeren in de pan of iets lekkers uit de oven haalt, houd je altijd contact met vrienden en familie aan de eettafel. Je hoort hun lach, ziet hun nieuwsgierige blikken... en de sfeer doet de rest.

Wellness in eigen huis

De badkamer is een echte verrassing: compleet vernieuwd, volledig betegeld en uitgerust met een heerlijke inloofdouche met stort- en regendouche. Hier begin je je dag energiek en sluit je hem zacht af. De dubbele wastafel maakt ochtendspitsen een stuk relaxter.



Slapen, dromen, leven

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers—stuk voor stuk licht en praktisch in te delen. De extra royale slaapkamer op de uitbouw voelt zelfs als een mini-suite. De overloop met inbouwkasten en een apart toilet maakt de verdieping extra gebruiksvriendelijk.

Ruimte voor alles wat je lief is

En dan is er nog de ruime zolder. Perfect voor koffers, kerstspullen en alle andere herinneringen die je niet dagelijks nodig hebt, maar wel graag bewaart.

Genieten in de achtertuin — het hele jaar door. De binnenplaats is een heerlijke plek dankzij de royale veranda. Schijnt de zon? Dan zit je goed. Regent het? Dan zit je nog steeds goed. De strakke betontegels zorgen voor een moderne en onderhoudsvriendelijke uitstraling, en via de berging kun je gemakkelijk met de fiets achterom. Praktisch én stijlvol.

Slim, duurzaam en toekomstgericht

Een groot pluspunt van deze woning zijn de 7 zonnepanelen. Ze verlagen niet alleen je energierekening, maar zorgen ook voor een duurzamer en comfortabeler thuis. Terwijl jij geniet van alle ruimte en sfeer, wekt de woning op de achtergrond stilletjes haar eigen energie op—een fijne investering in de toekomst.

- Bouwjaar: 1919;
- Perceeloppervlak: 140 m²;
- Woonoppervlak: 113 m²;
- Inhoud: 439 m³;
- NEN 2580 meetrapport*
- Ruime leefkeuken;
- Veranda in de achtertuin;

- Voorzien van rolluiken;
- Voorzien van 7 zonnepanelen;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

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	113 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Inhoud	439 m ³
Bouwjaar	1919



















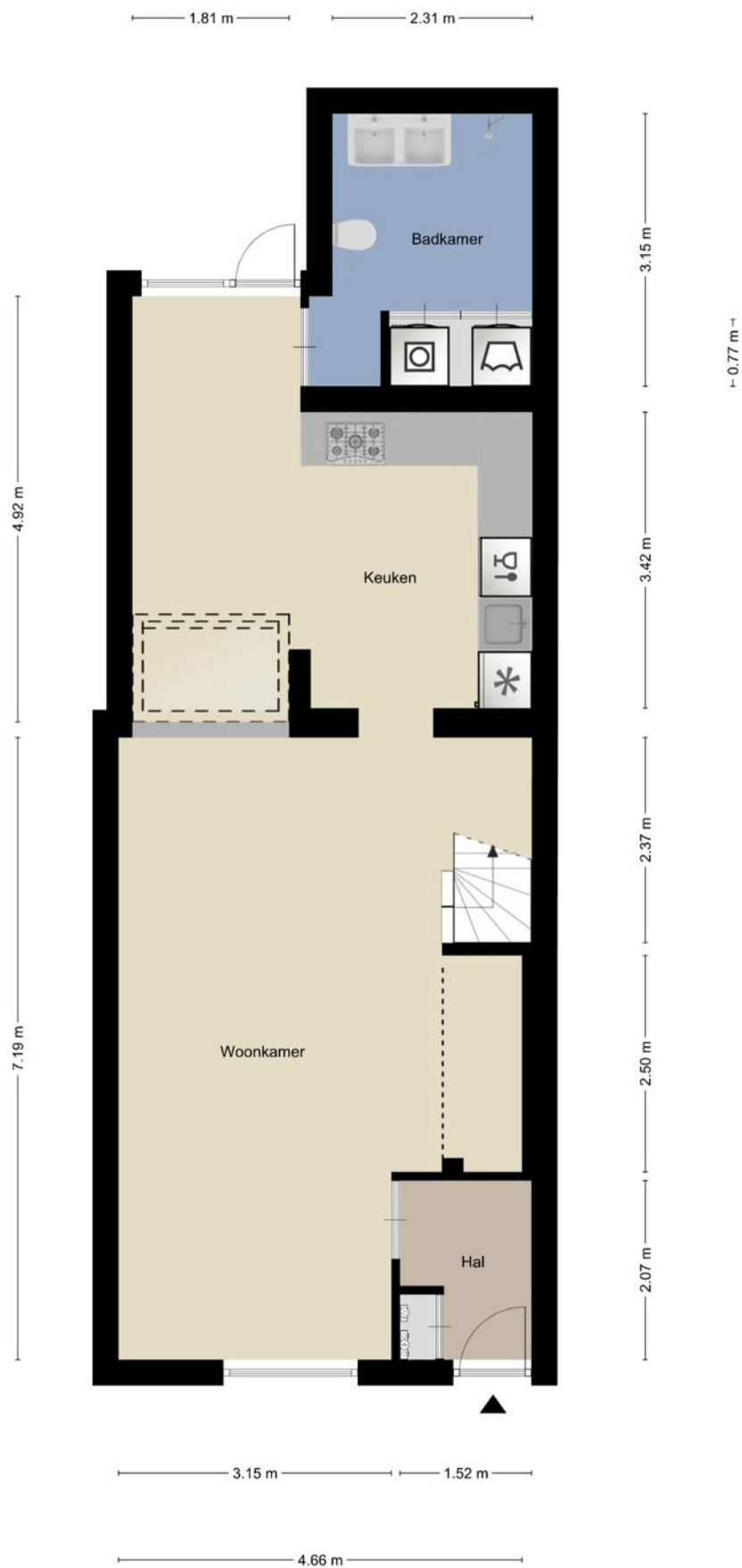




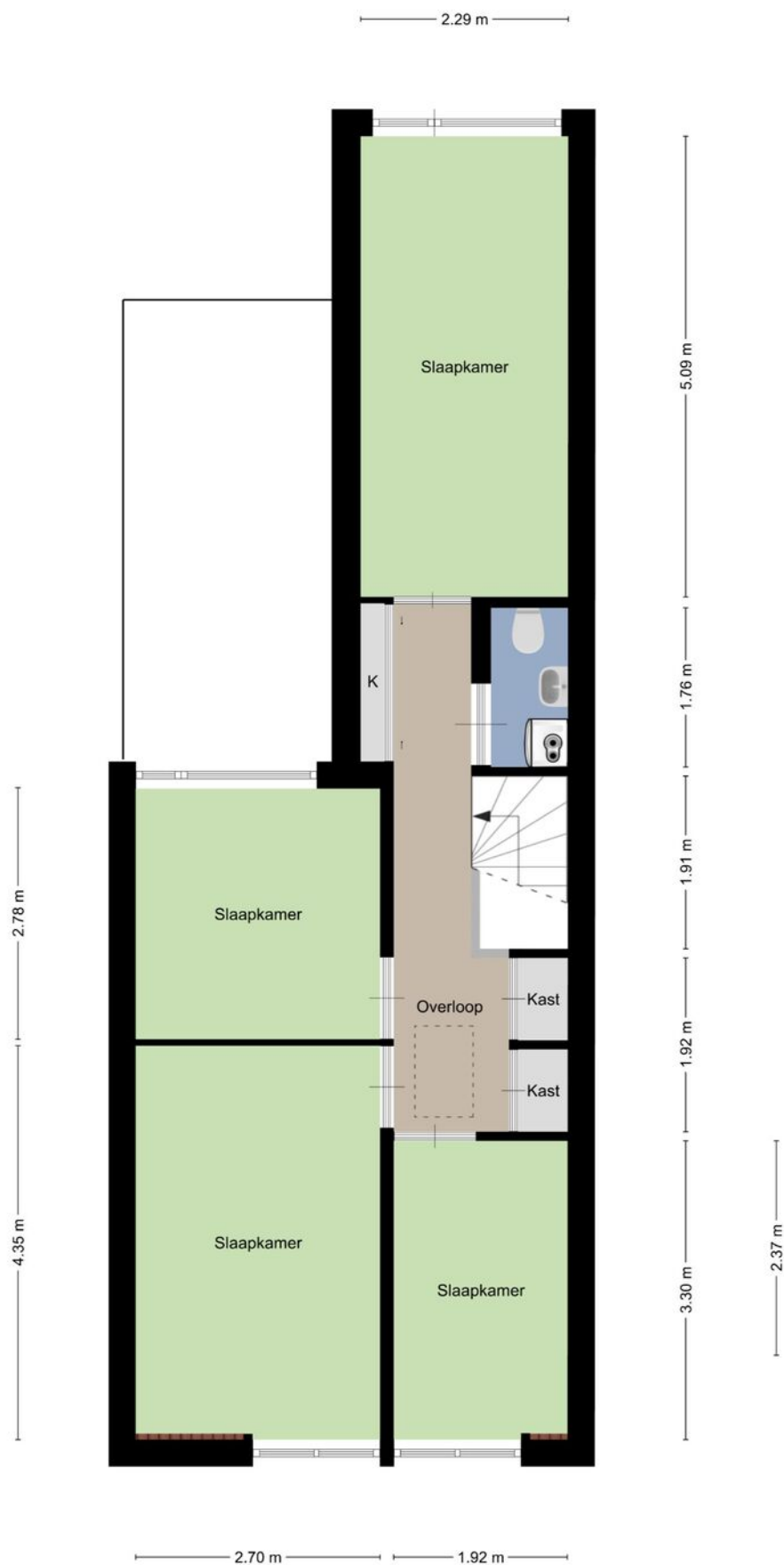




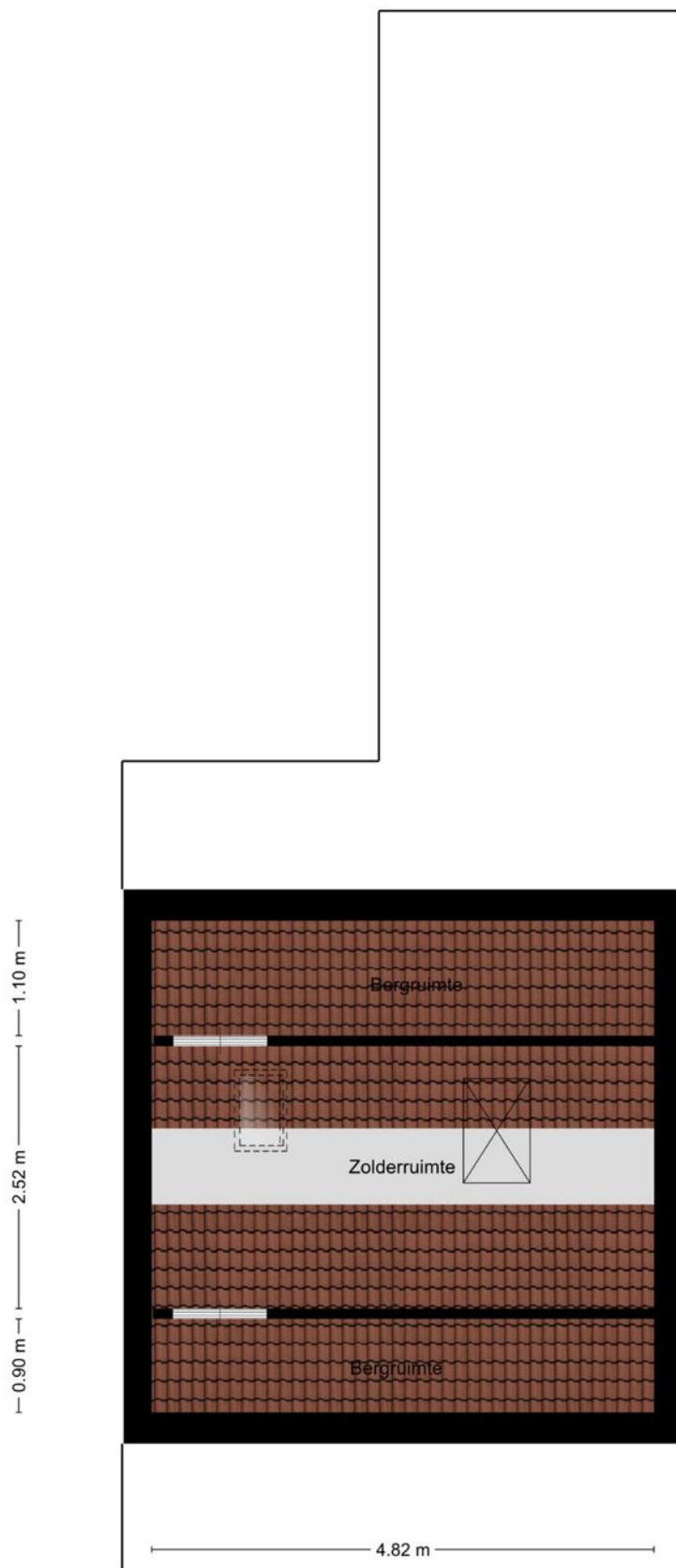
PLATTEGROND



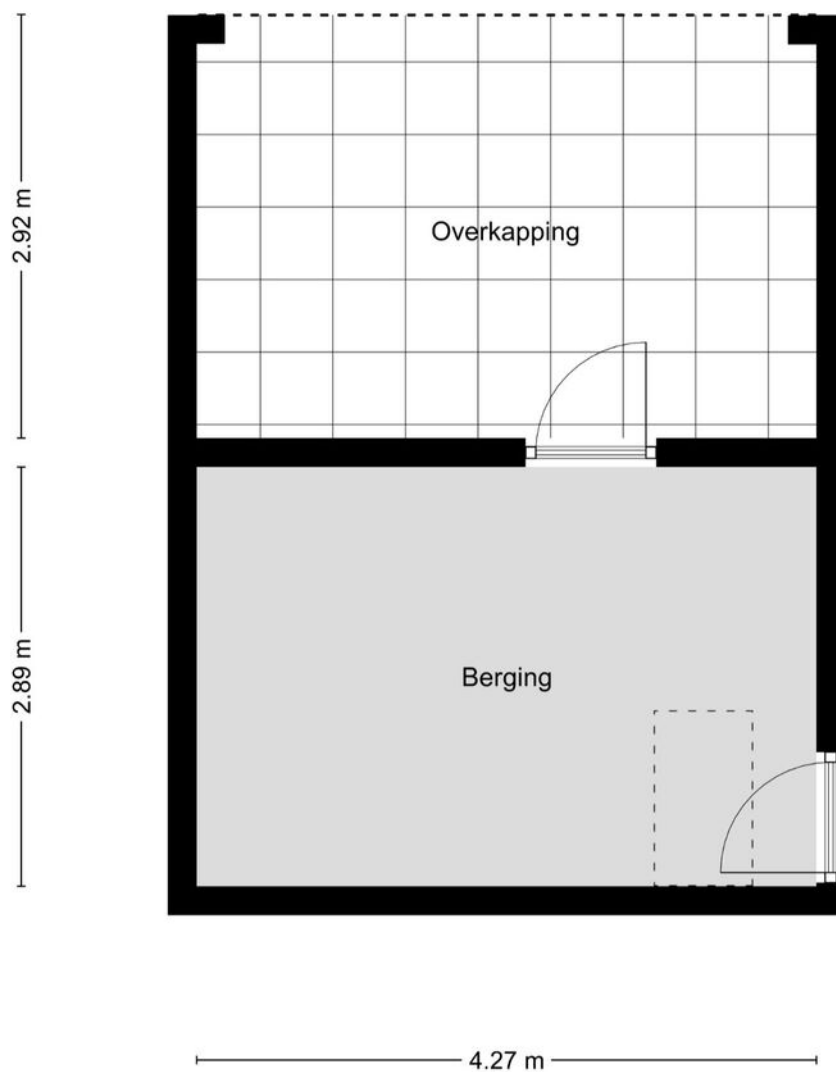
PLATTEGROND



PLATTEGROND

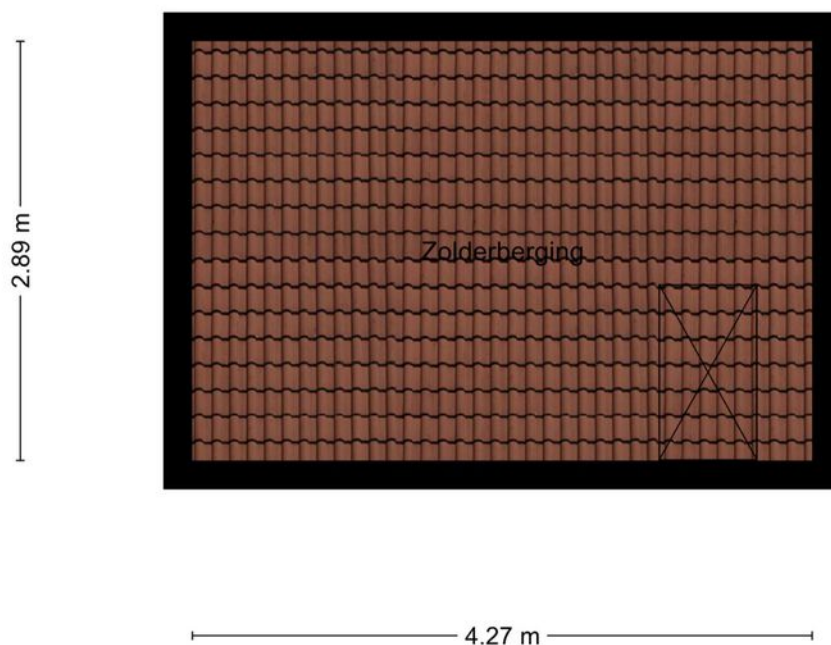


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

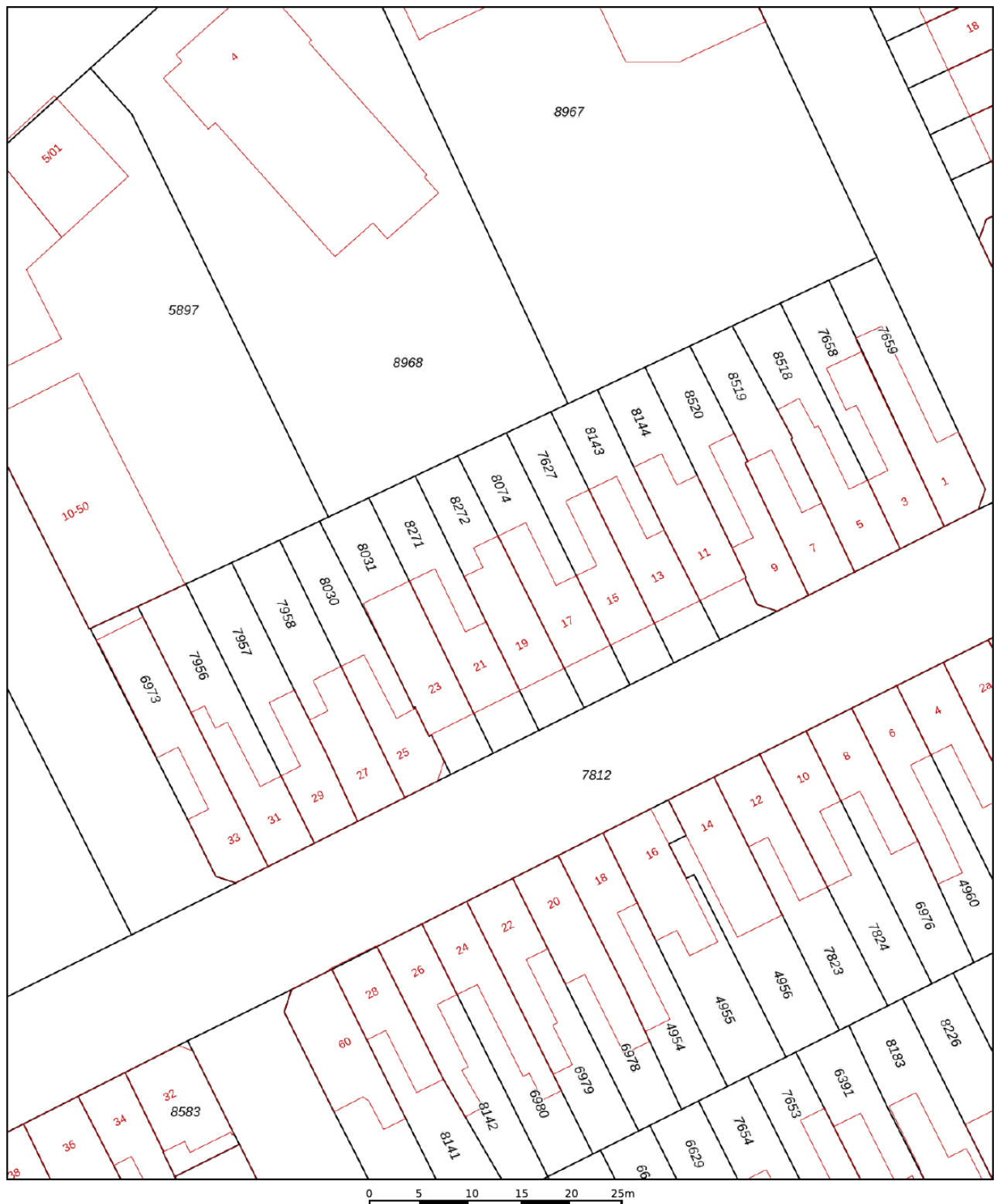


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

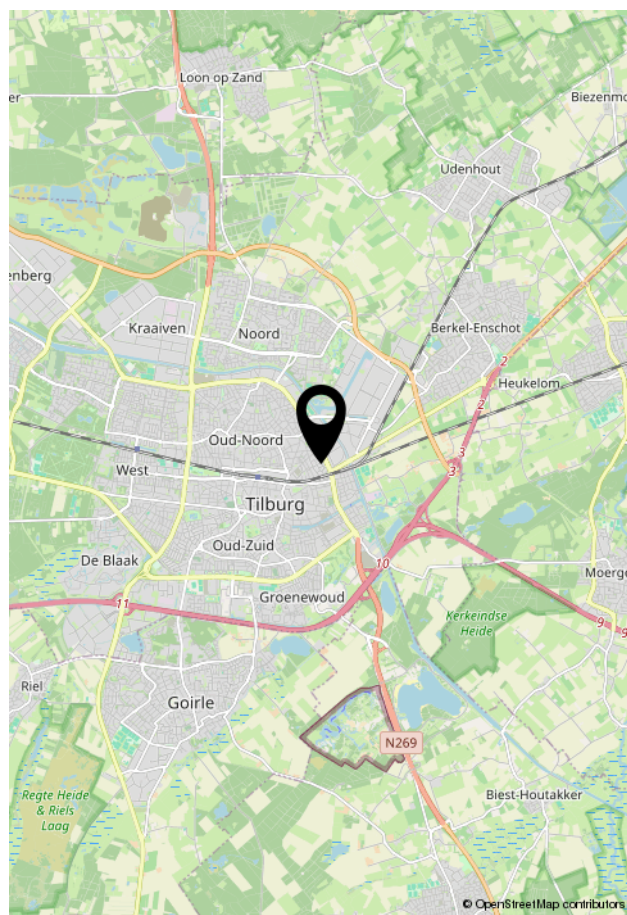
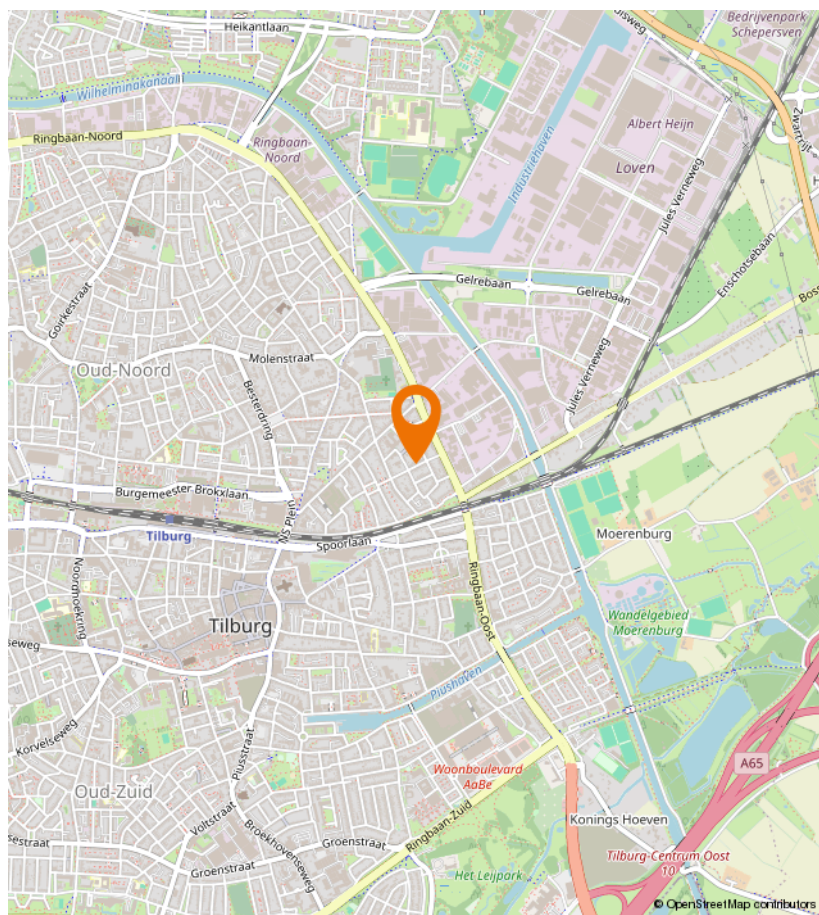
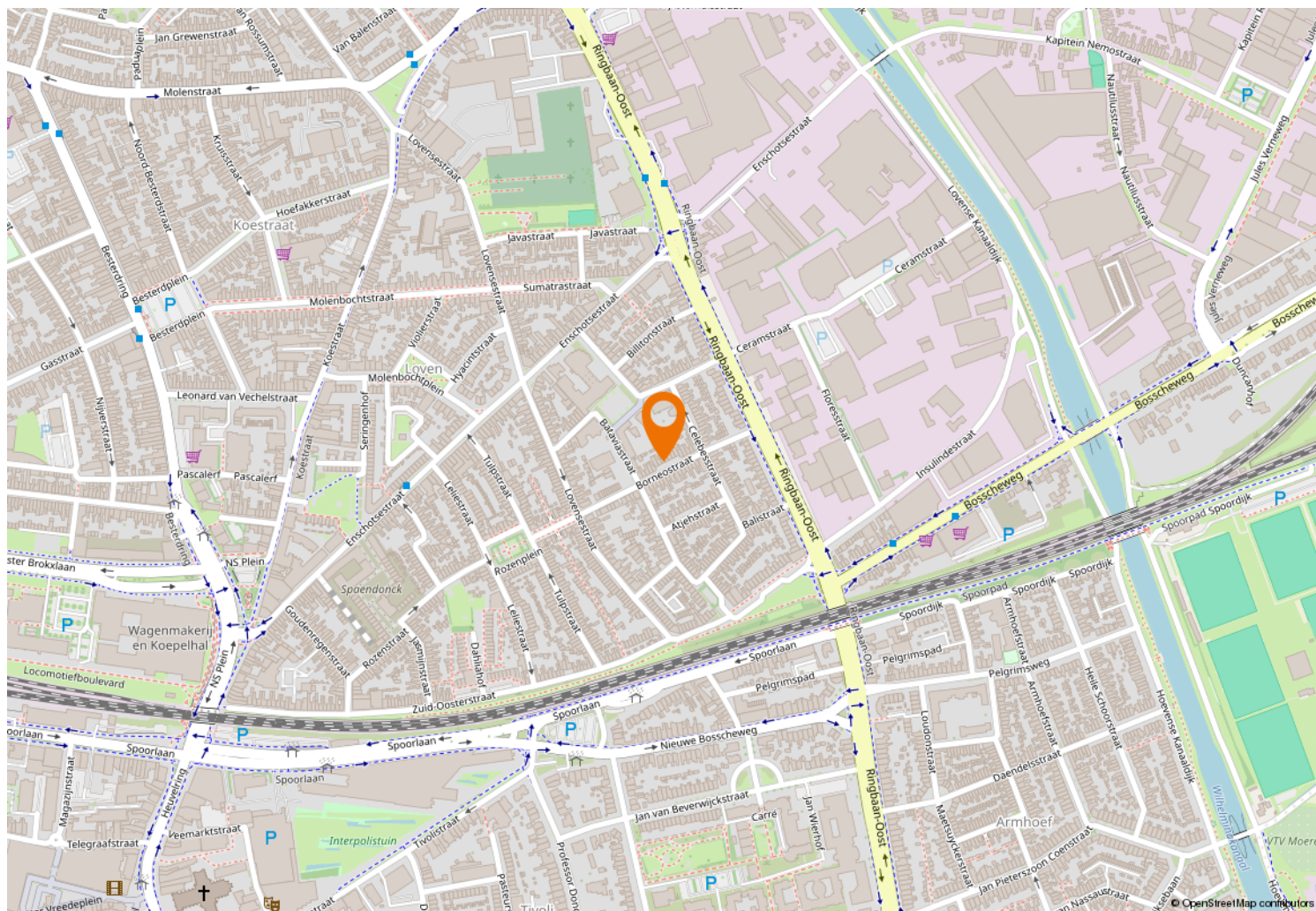
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie B
Perceel 8272

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.

