



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

KWAADEINDSTRAAT 111



Vraagprijs
€ 415.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

KWAADEINDSTRAAT 111 TILBURG

Karaktervolle en instapklare jaren '30 woning met 4 slaapkamers

Aan de Kwaadeindstraat in Tilburg staat deze charmante woning uit 1936, waar karakter en hedendaags wooncomfort op een natuurlijke manier samenkomen.

De afgelopen jaren is de woning grondig gemoderniseerd en met zorg afgewerkt, waardoor je hier direct een warm en verzorgd thuisgevoel ervaart. Met het Spoorpark om de hoek en het stadscentrum op loopafstand woon je hier rustig, maar toch dicht bij alles wat de stad te bieden heeft.

De woning heeft een leuke voortuin die zorgt voor een prettige, open uitstraling. Binnen word je direct verrast door de hoeveelheid licht. De erker aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde laten het daglicht rijkelijk binnenvallen. De visgraat PVC-vloer verbindt de ruimte en geeft de begane grond een stijlvolle en warme basis.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne zwarte keuken, strak vormgegeven en praktisch ingericht. Een fijne plek waar koken en samen zijn moeiteloos in elkaar overlopen. De aangrenzende bijkeuken biedt volop extra ruimte en gemak in het dagelijks gebruik.

De woning is volledig afgewerkt in een rustige, moderne stijl. Daarbij is gedacht aan comfort en duurzaamheid: kunststof kozijnen, een combinatie van dubbel glas en HR++ glas, vernieuwde elektra én goede isolatie wat resulteert in energielabel C. Dit zorgt ervoor dat de woning helemaal klaar is voor de toekomst.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, elk met een prettige lichtinval. Alle kamers zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

De badkamer is circa drie jaar geleden volledig vernieuwd en uitgevoerd met beton ciré, inbouwkranen en een regendouche. Een moderne en sfeervolle ruimte waar functionaliteit en luxe samenkomen.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is een volwaardige woonlaag met een vierde slaapkamer met een vrijstaand en-suite bad met losse kraan. Het voorste gedeelte van de zolder dient als royale opslagruimte.

Tuin

De achtertuin is recent opnieuw aangelegd en ingericht als een sfeervolle binnenplaats. Dankzij de beschutte ligging en het ontbreken van inkijk geniet je hier in alle rust van het buitenleven. De tuin is tevens achterom bereikbaar via een poort.

Zorgvuldig onderhouden en instapklaar

Deze karakteristieke jaren '30 woning is de afgelopen jaren met zorg gemoderniseerd en goed onderhouden. Dankzij de diverse vernieuwingen en verbeteringen op het gebied van comfort, afwerking en isolatie is de woning volledig instapklaar. Een huis waar de charme van vroeger behouden is gebleven, gecombineerd met het gemak en de kwaliteit van nu, waardoor je hier direct zorgeloos kunt wonen.



Waarom dit huis fijn wonen is:

- Karaktervolle jaren '30 woning, volledig gemoderniseerd en instapklaar, met behoud van originele charme;
- Veel licht en ruimte op de begane grond door de erker, openslaande tuindeuren en stijlvolle visgraat PVC-vloer;
- Moderne en praktische keuken met aangrenzende bijkeuken voor extra comfort;
- Vier slaapkamers, inclusief zolder met vrijstaand en-suite bad en royale opslagruimte;
- Comfortabel en duurzaam: kunststof kozijnen, dubbel glas en HR++ glas, goede isolatie en energielabel C, plus vernieuwde elektra;
- Voor- en achtertuin: sfeervol voortuintje en beschutte achtertuin zonder inkijk, met mogelijkheid tot dakterras;
- Toplocatie: Spoorpark om de hoek en het stadscentrum op loopafstand.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1936;
- Woonoppervlak: 120 m²;
- Perceeloppervlak: 133 m²;
- Inhoud: 423 m³;
- Energielabel C geldig tot en met 12-03-2036;
- NEN 2580 meetrapport*;

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 totale 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.

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	120 m ²
Perceeloppervlakte	133 m ²
Inhoud	423 m ³
Bouwjaar	1936





































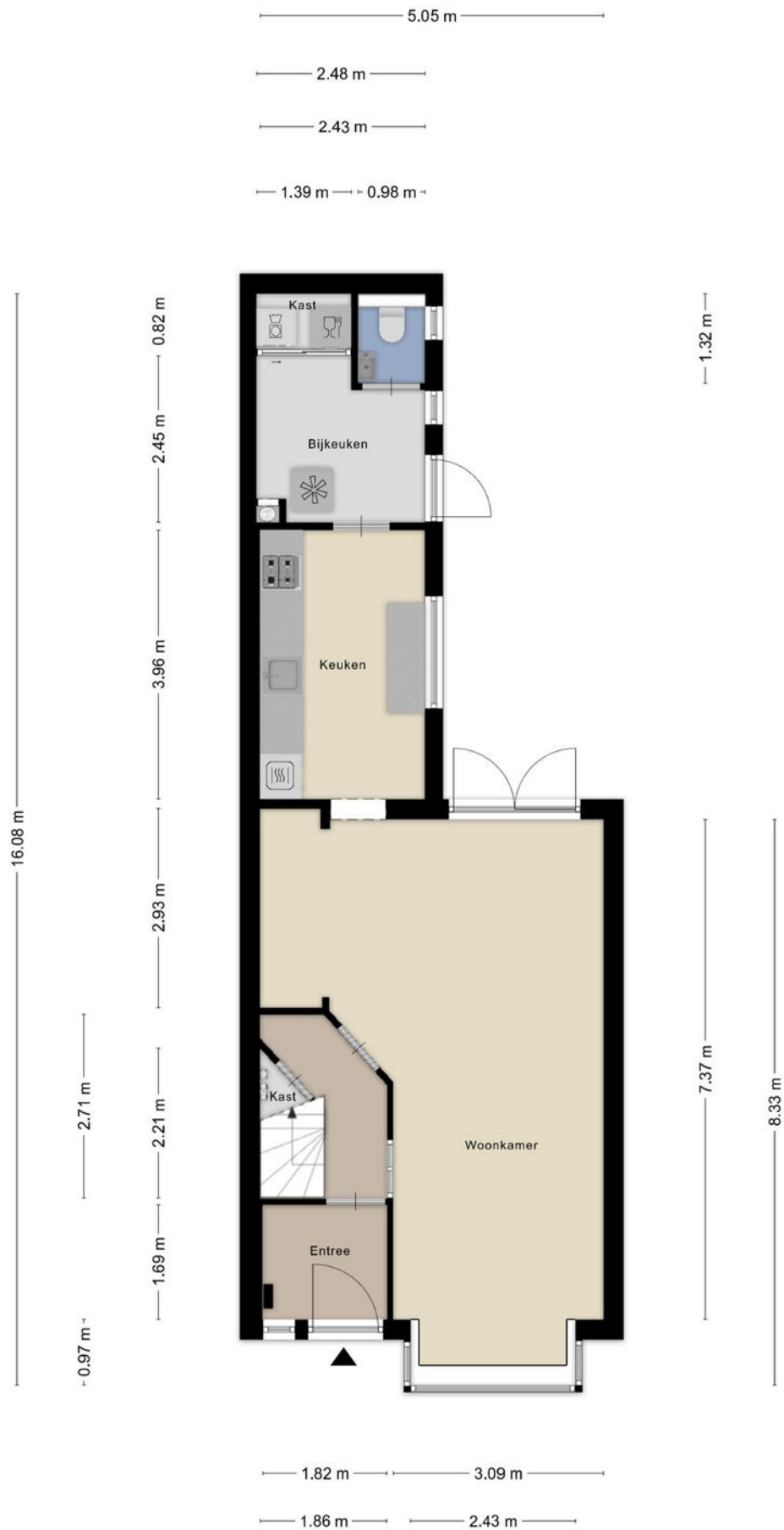




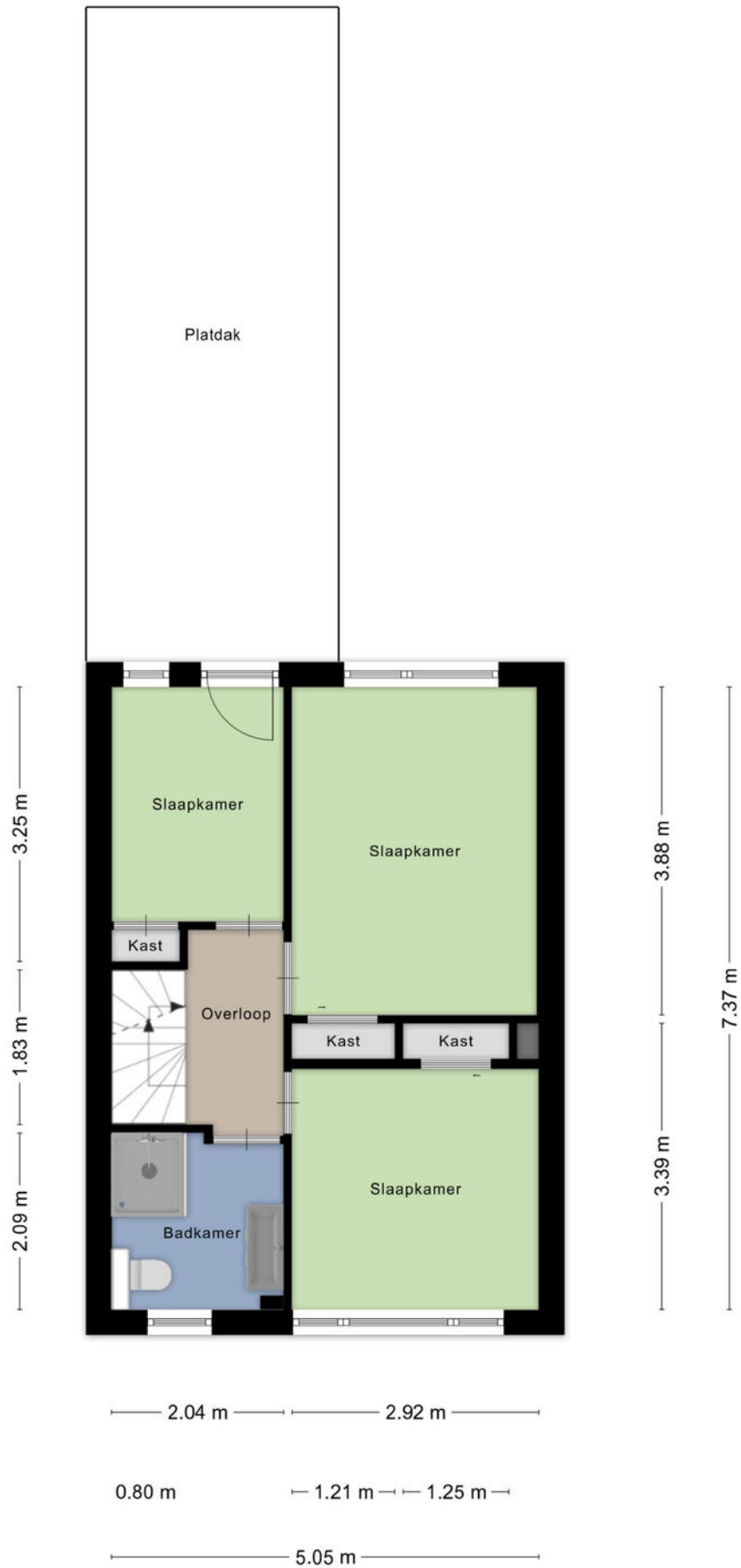




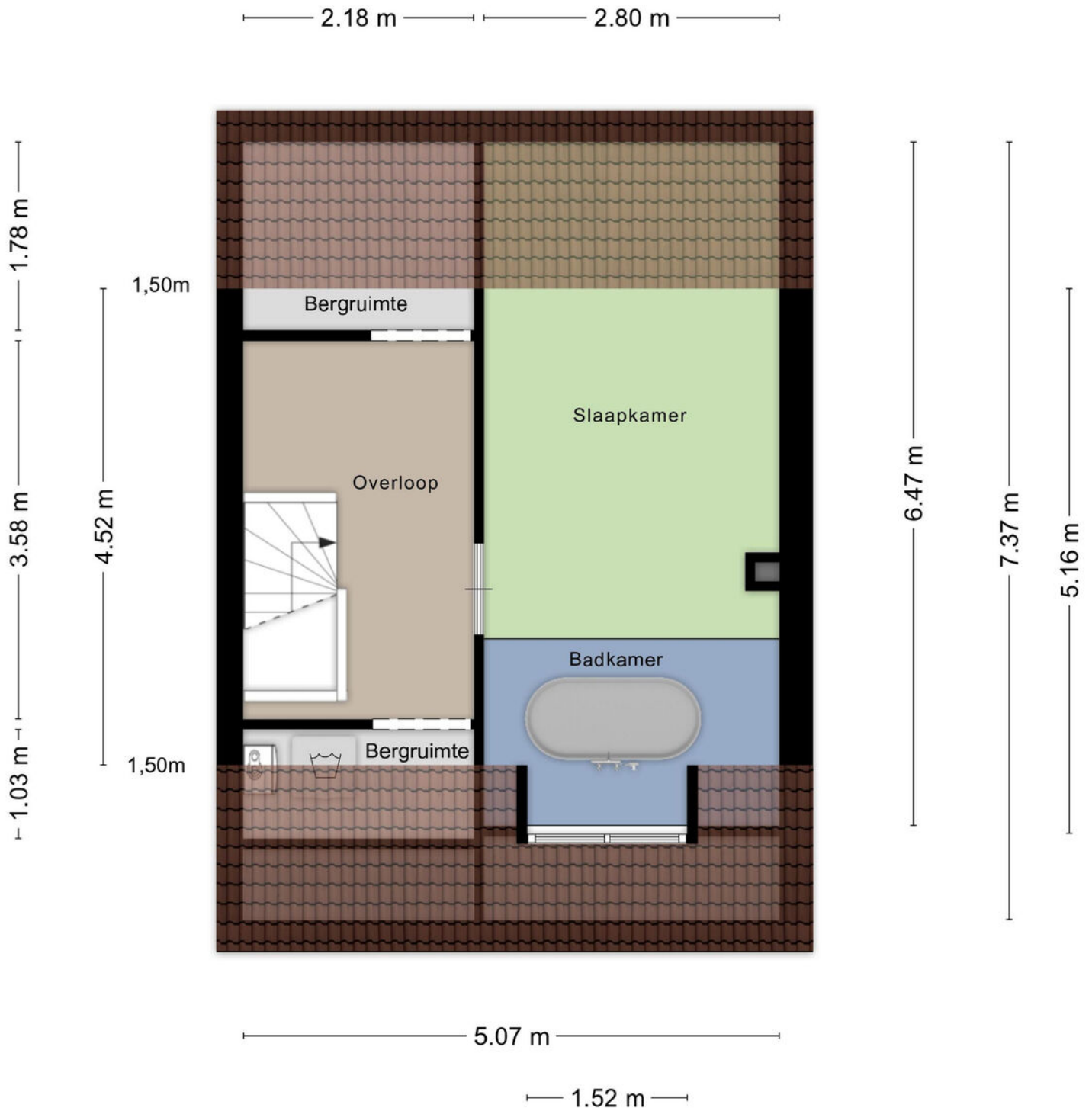
PLATTEGROND



PLATTEGROND

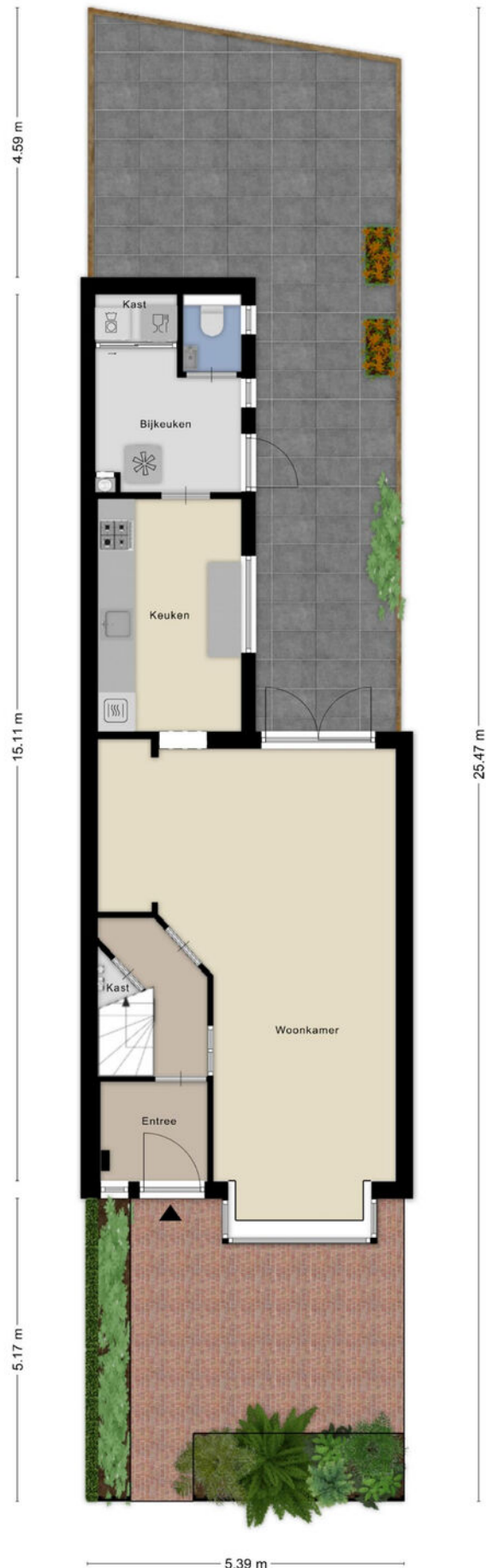


PLATTEGROND

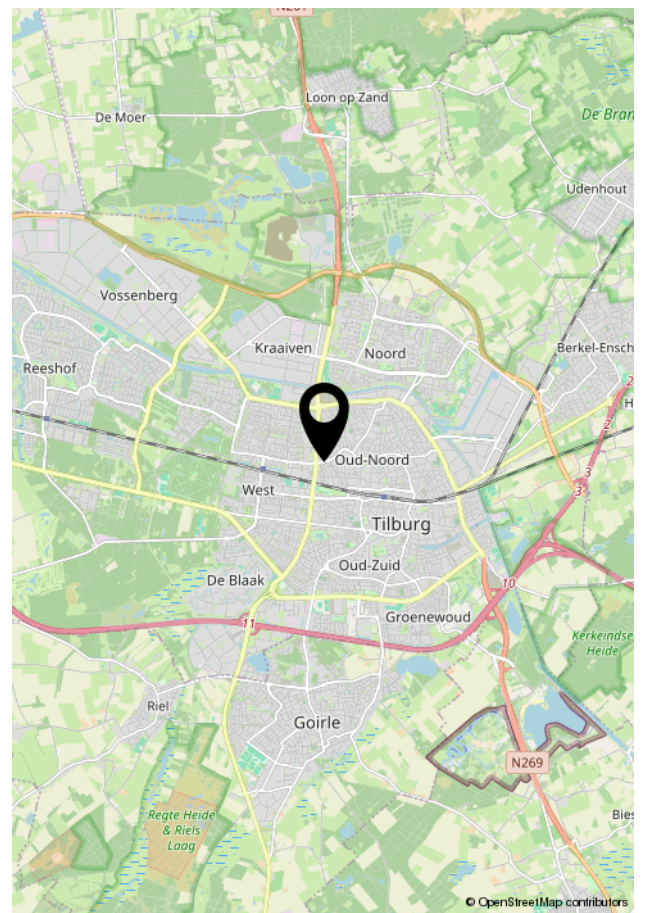
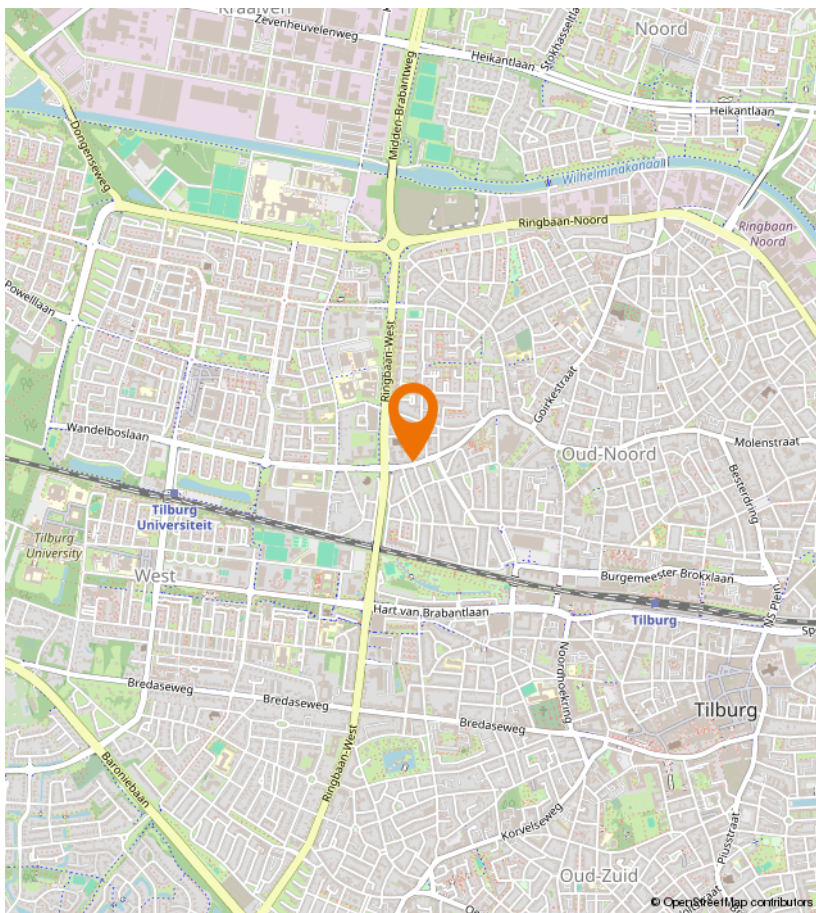
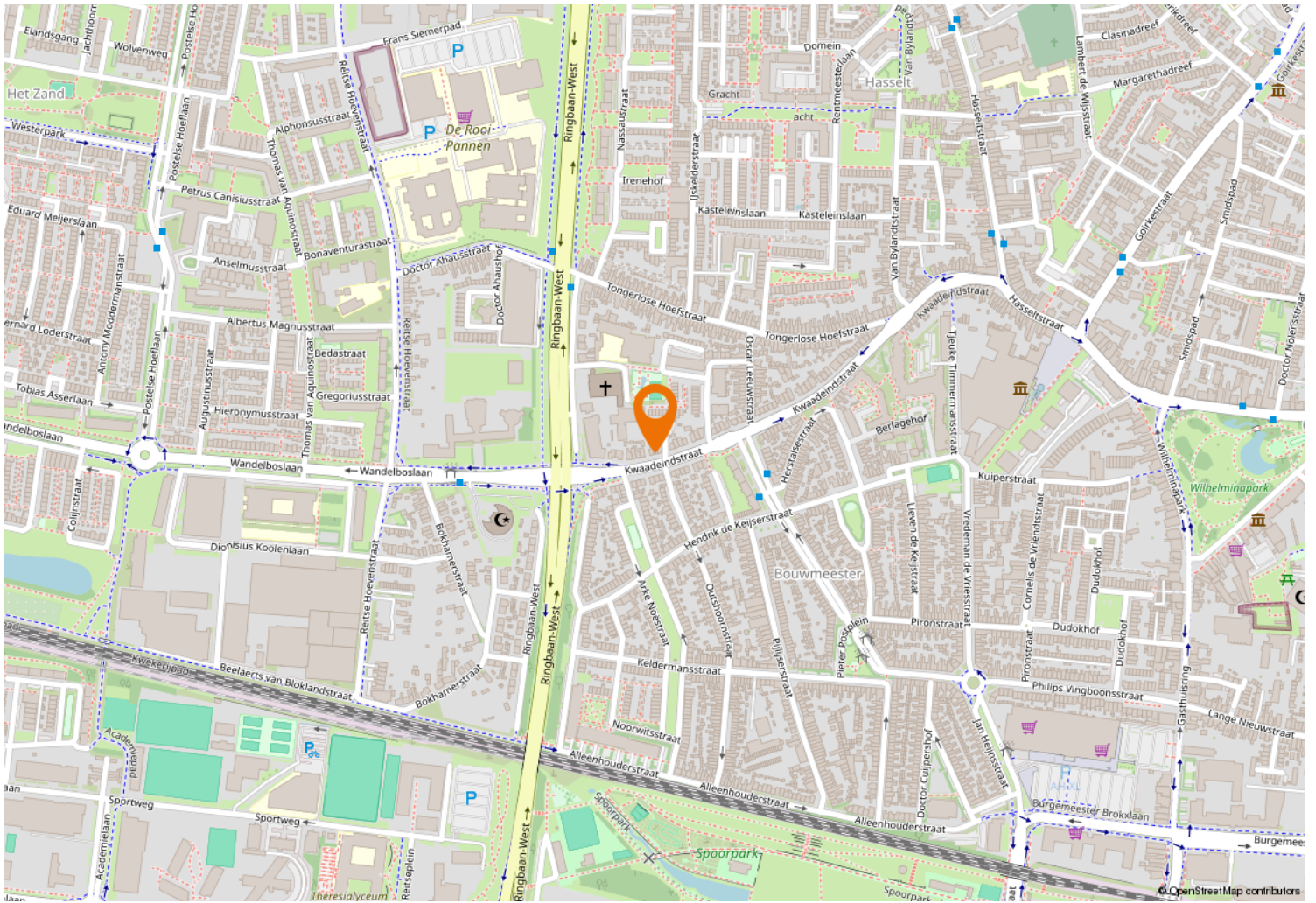


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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.

