



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BATAVIASTRAAT 68



Vraagprijs

€ 350.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

BATAVIASTRAAT 68 TILBURG

Sfeervolle en goed onderhouden eindwoning binnen de Ringbanen, nabij het centrum van Tilburg

Deze charmante en uitstekend onderhouden woning is ideaal gelegen binnen de Ringbanen, op korte afstand van het bruisende centrum van Tilburg, diverse voorzieningen en belangrijke uitvalswegen. De woning is met zorg bewoond en biedt een fijne combinatie van karakter, comfort en modern woonplezier.

Begane grond

Entree & hal

Via de karakteristieke entree betreedt u de hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer. De hal ademt direct de sfeer van de woning: warm, verzorgd en uitnodigend.

Woonkamer

De lichte woonkamer beschikt over openslaande tuindeuren die direct toegang geven tot de achtertuin. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte en herbergt tevens de meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars).

Keuken

De moderne keuken (uit 2019) is uitgevoerd in twee rechte opstellingen met een stijlvol composieten werkblad. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder:

- Combi-oven/magnetron (Samsung)
- Afzuigkap
- 5-pits gaskookplaat met wokbrander
- Koel-vriescombinatie (Atag)
- Voorbereiding voor een vaatwasser

Bijkeuken

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de cv-combiketel (2018).

Badkamer

De moderne badkamer is in 2019 vernieuwd. De combinatie van houtlook vloertegels en witte wandtegels zorgt voor een frisse, eigentijdse uitstraling. De badkamer is voorzien van:

- Ruime inloopdouche
- Wandcloset
- Wastafel met ombouw
- Mechanische ventilatie

Eerste verdieping

De karakteristieke overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een praktische inbouwkast. Beide kamers zijn strak gestuct en bieden een rustige, comfortabele slaapomgeving. Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping en onder de trap bevindt zich nog een extra bergkast op de eerste verdieping.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt u naar de royale zolderverdieping, die in 2022 is vergroot met een dakkapel. Deze ruimte fungeert als derde slaapkamer en biedt volop mogelijkheden. Onder de schuine kanten is bergruimte gecreëerd achter een nette afwerking. De zijwanden zijn extra geïsoleerd, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Tuin

De verzorgde achtertuin is gesitueerd op het noordoosten en dankzij de diepte en vrije ligging geniet u hier de hele dag van de zon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating,



kunstgras, verlichting, elektra en een buitenkraan. Een extra brede poort biedt gemakkelijke toegang. De erfafscheiding bestaat uit houten schuttingen met betonnen palen. Achterin de tuin staat een houten tuinhuis, eveneens voorzien van elektra.

Algemeen:

- Bouwjaar 1920;
- Woonoppervlakte: 85 m²;
- Perceeloppervlakte: 135 m²;
- Inhoud: 301 m³;
- Energielabel D geldig tot en met 27-03-2036;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gelegen in een gewilde, centrale woonomgeving;
- Kap en spouwmuren nageïsoleerd in 2022, gevels 2e verdieping voorzien van extra isolatie;
- Keuken badkamer 2019;
- Nieuwe voordeur;
- Rolluiken aan voor- en achterzijde op de eerste en tweede verdieping;
- Goten vervangen in 2017.

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.

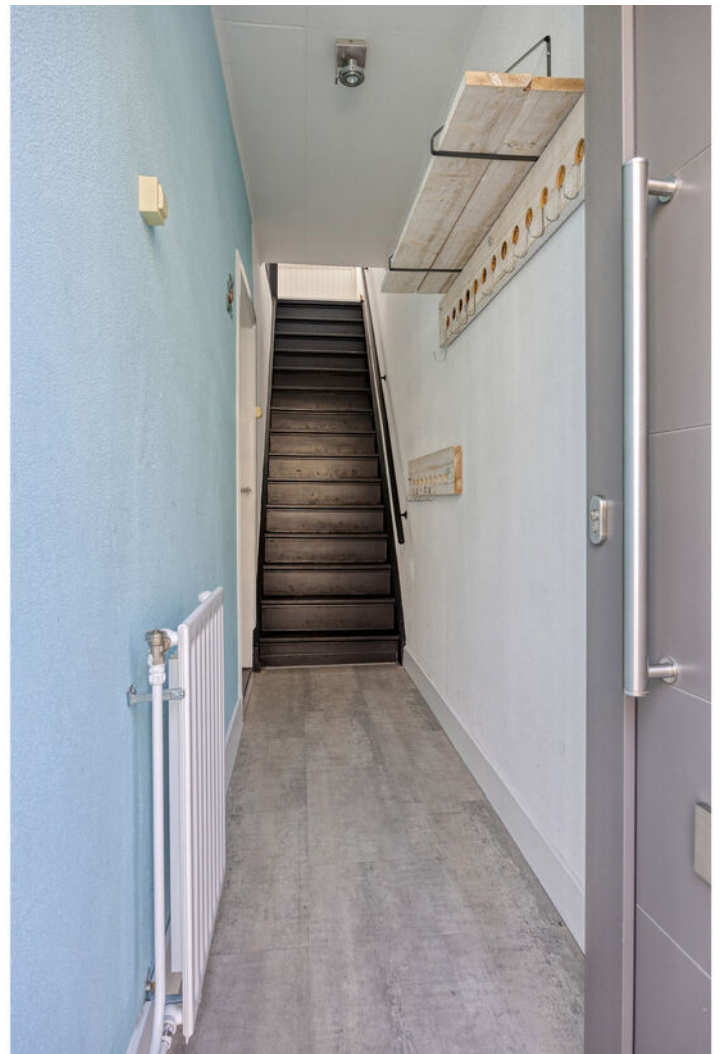


KENMERKEN

Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Inhoud	301 m ³
Bouwjaar	1920

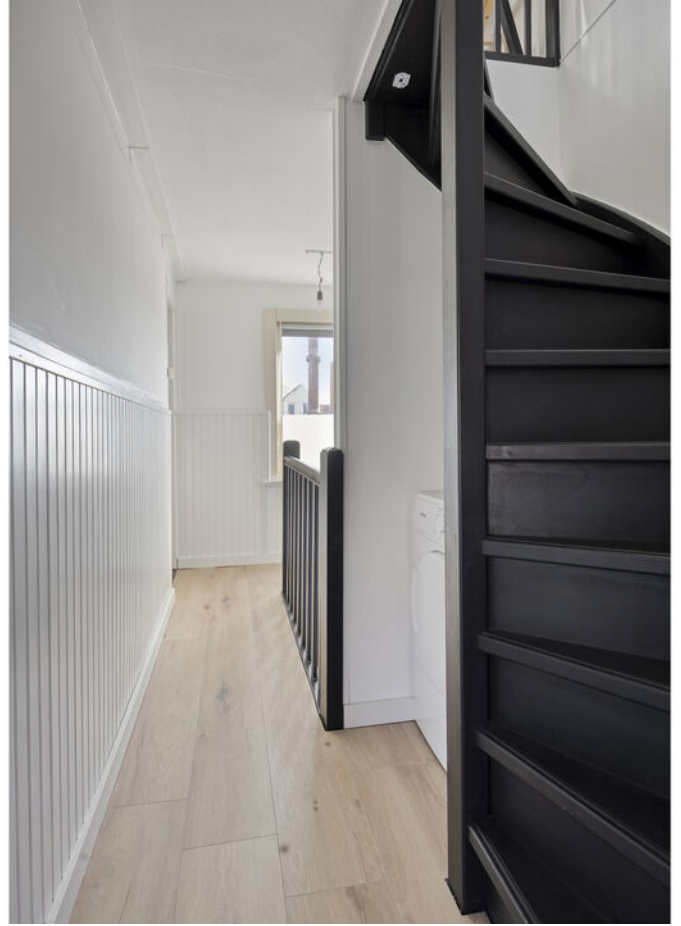




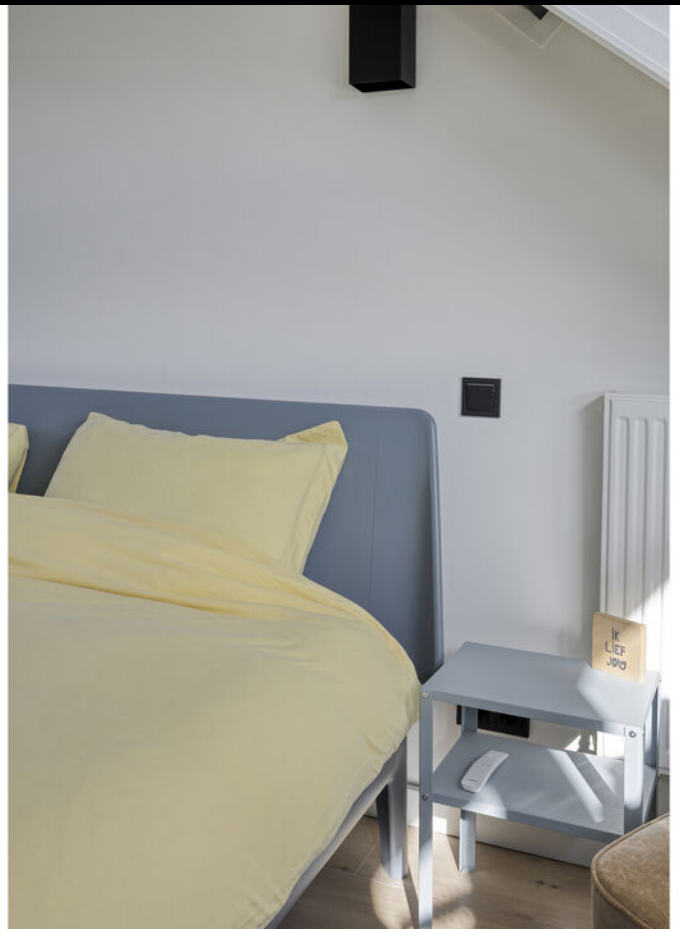










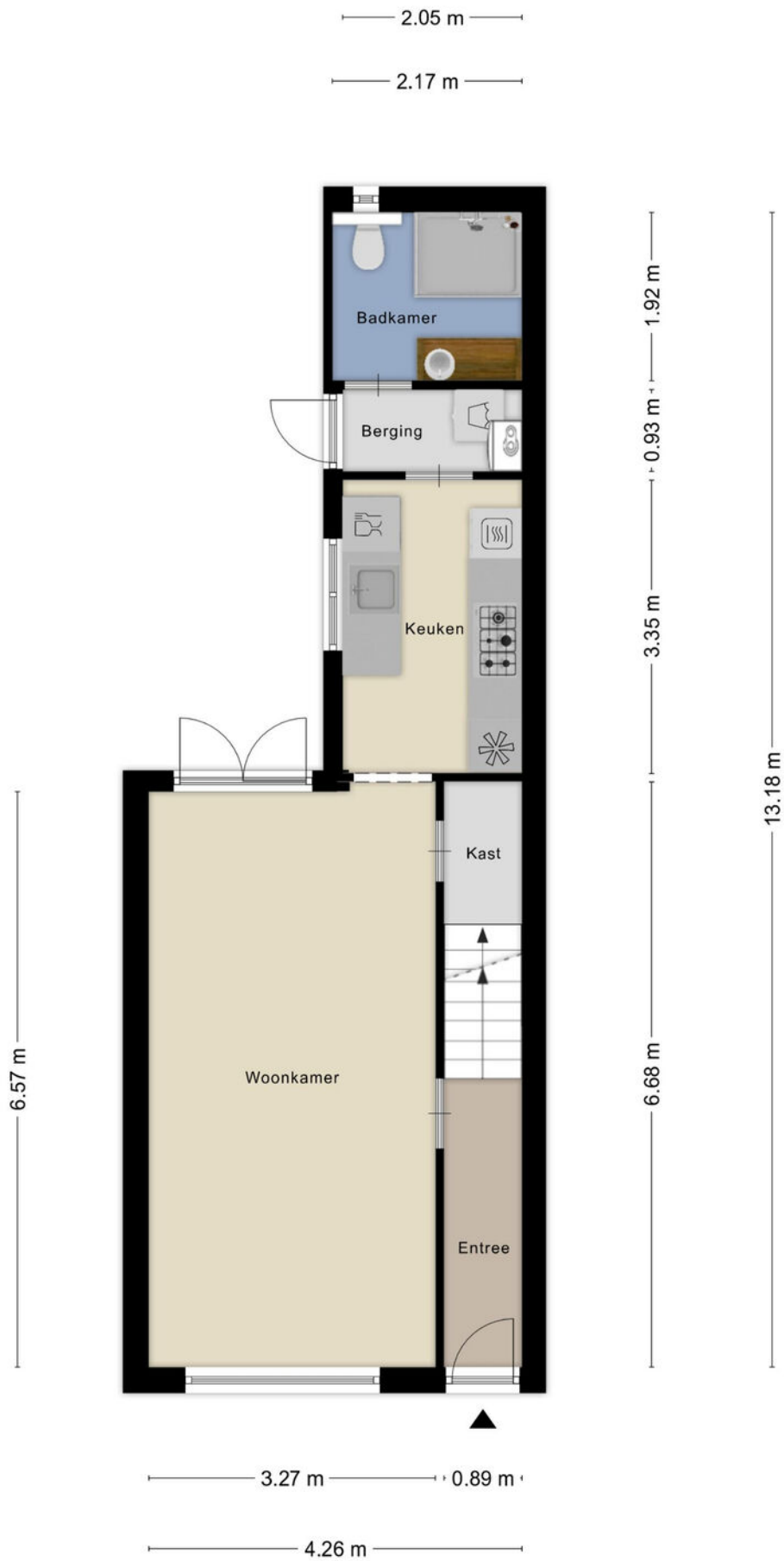




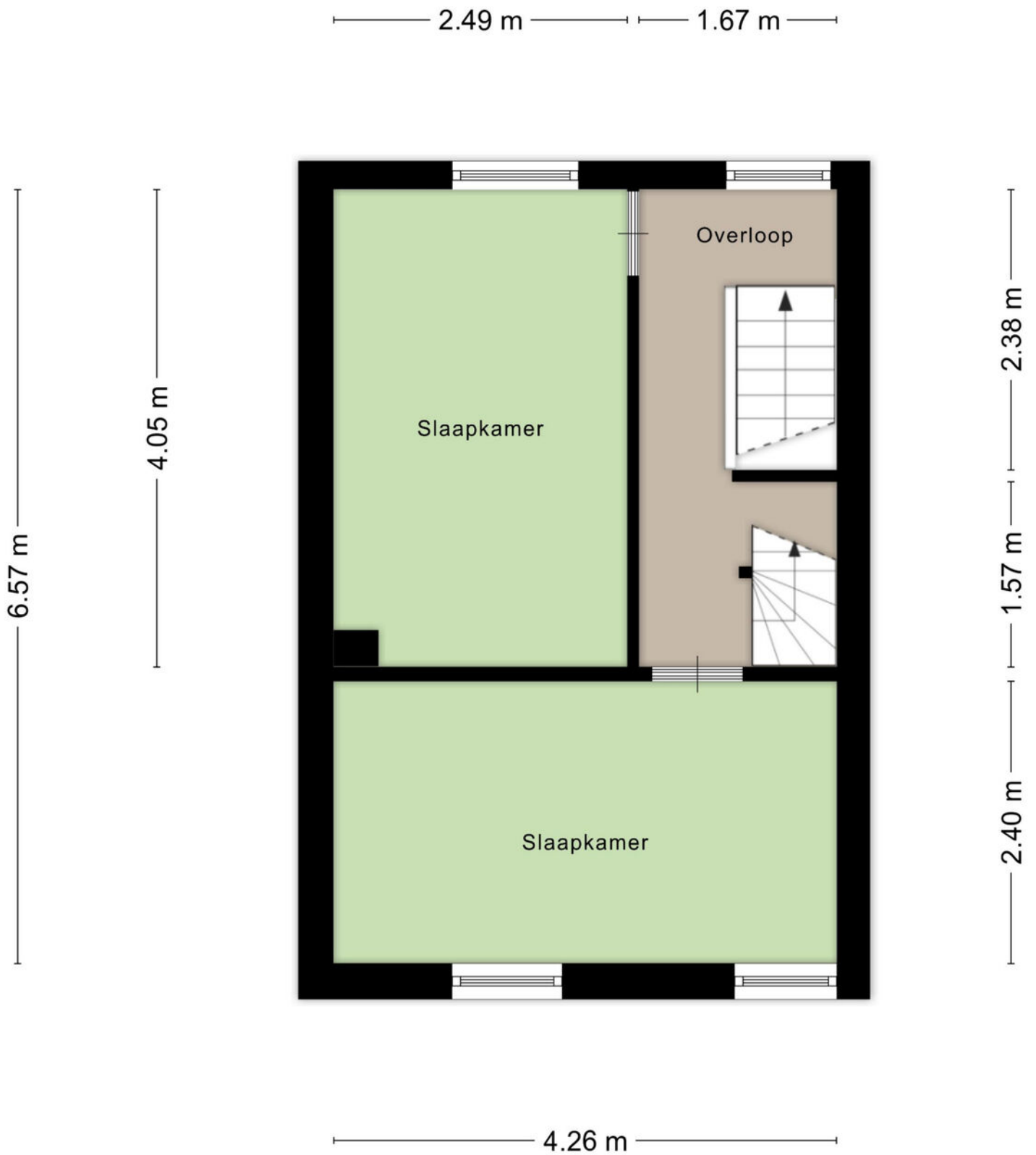




PLATTEGROND

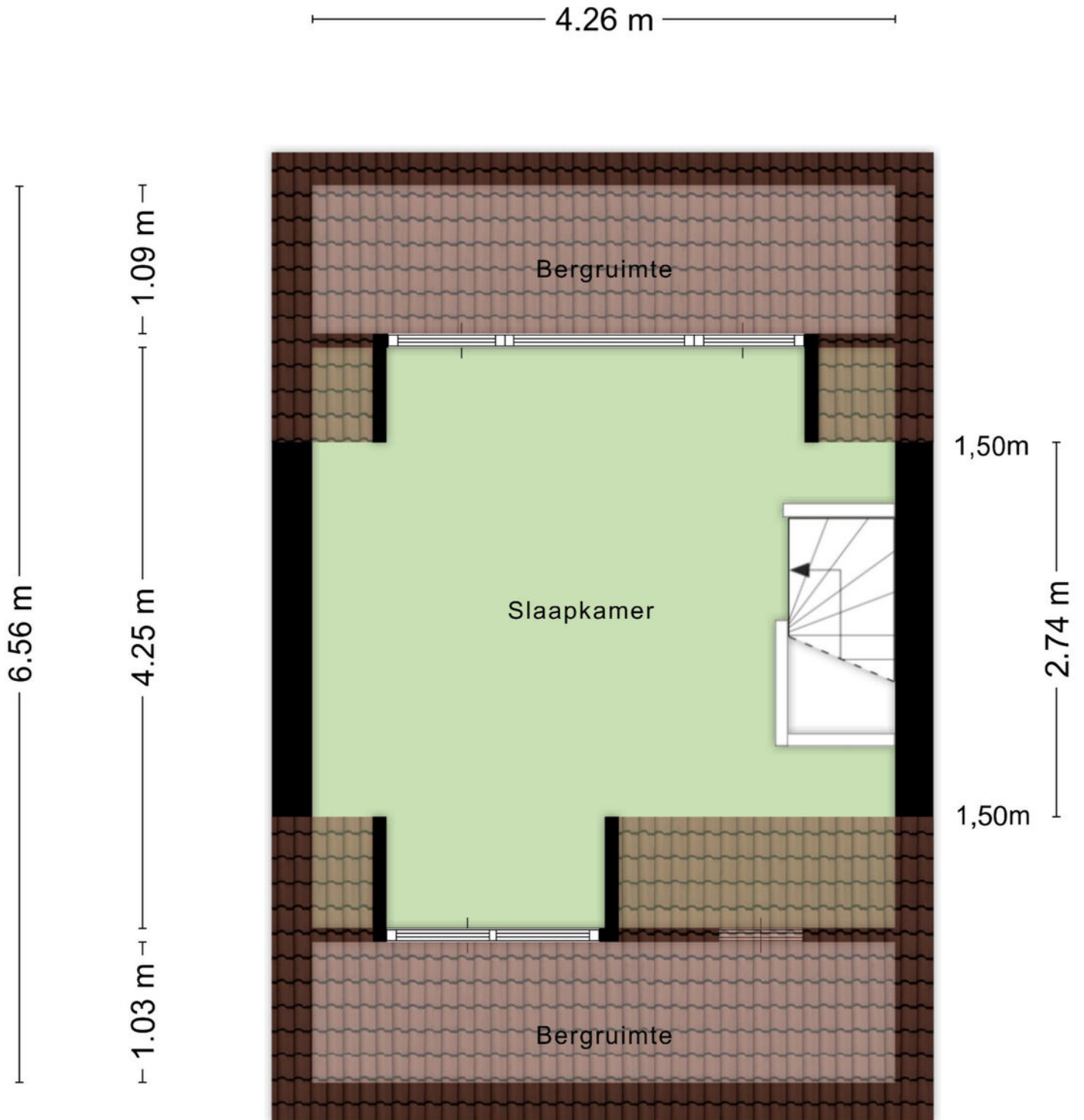


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

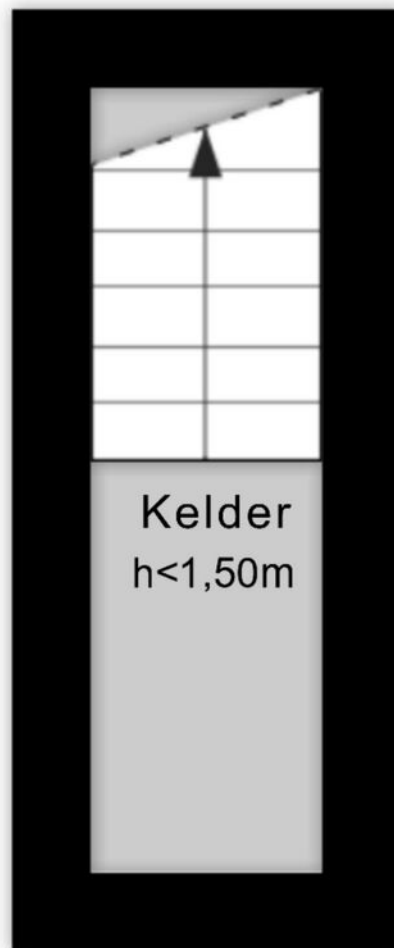


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

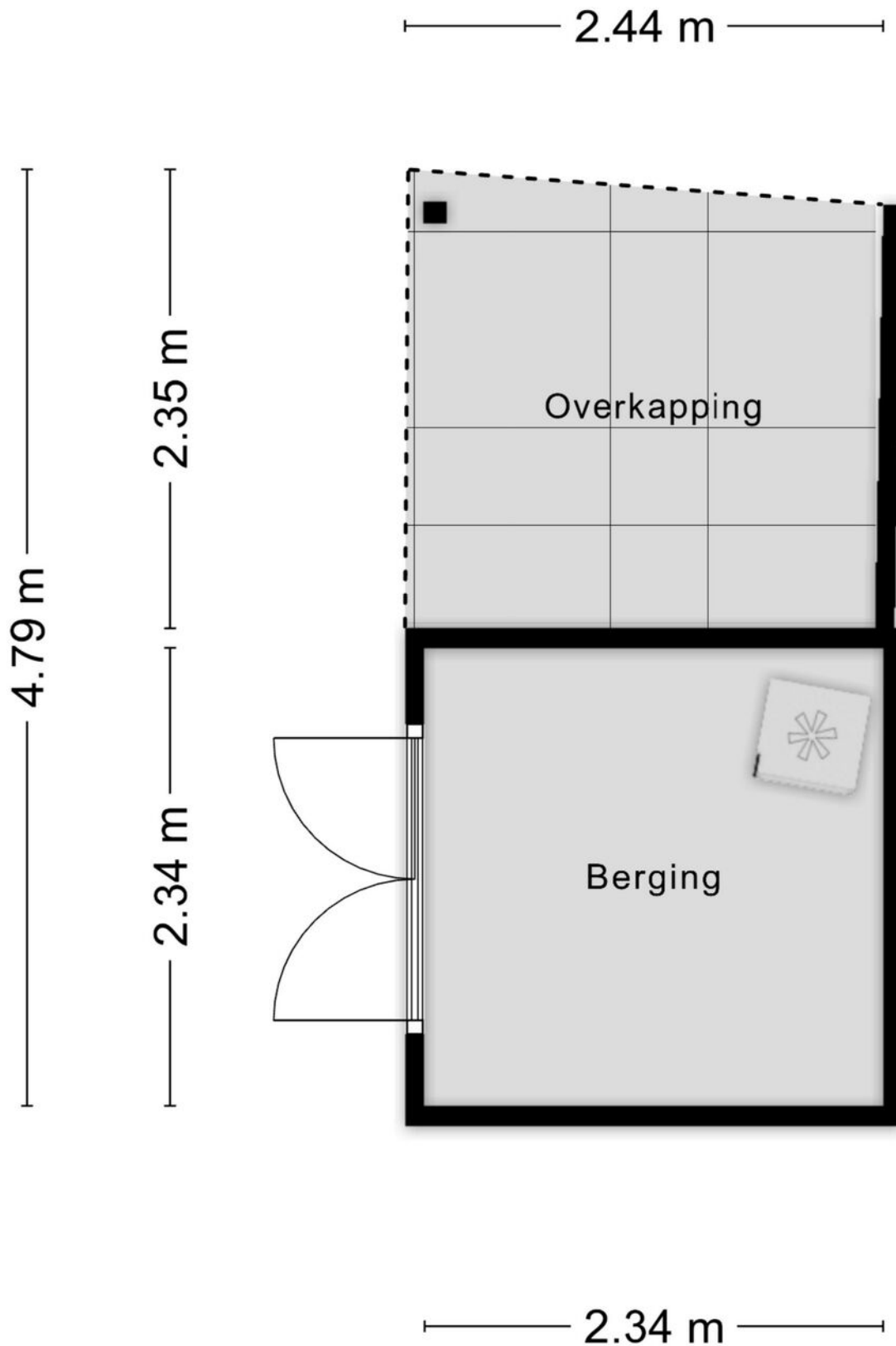
± 0.90 m ±

3.03 m



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

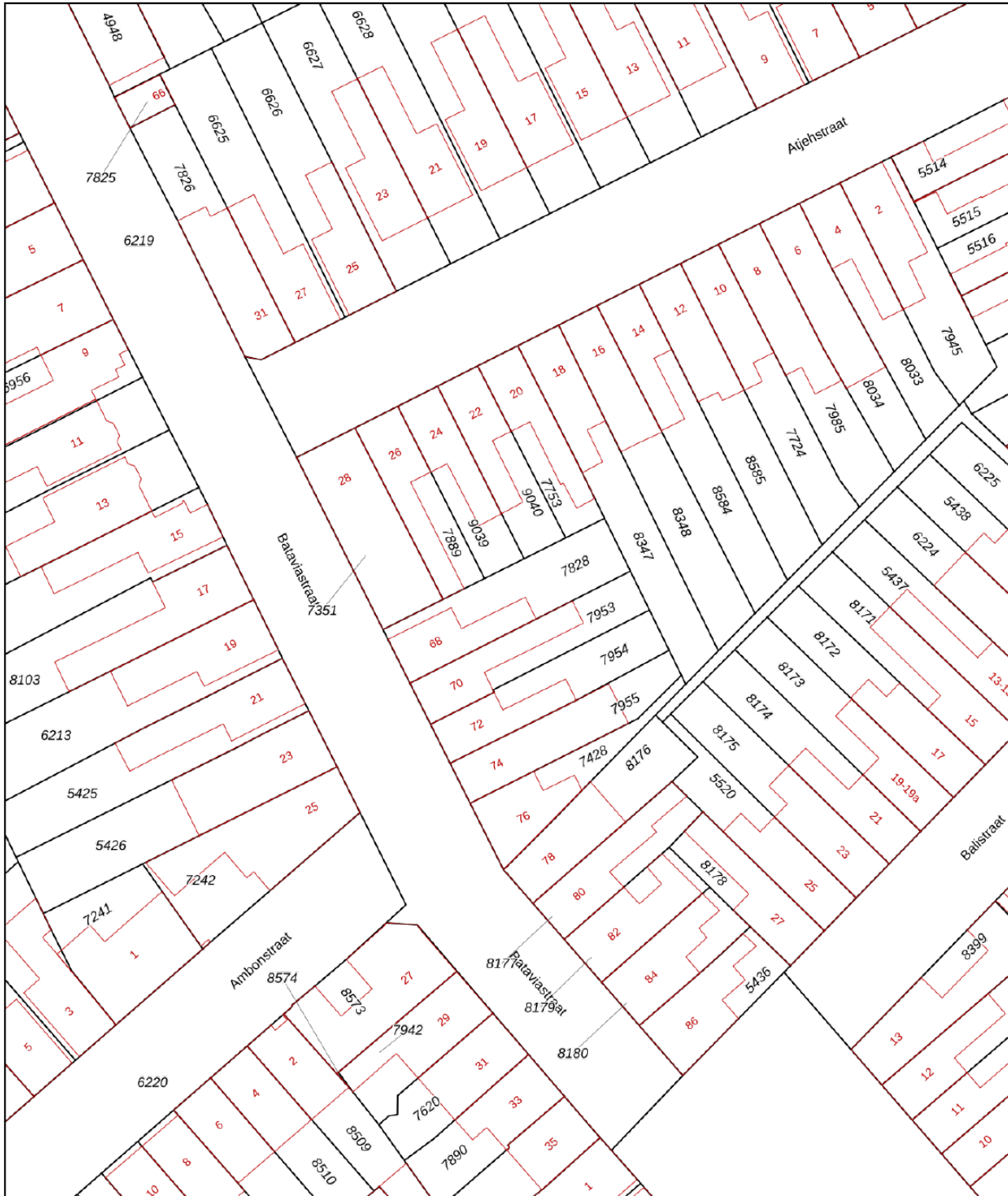
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Secctie B

Perceel 7828

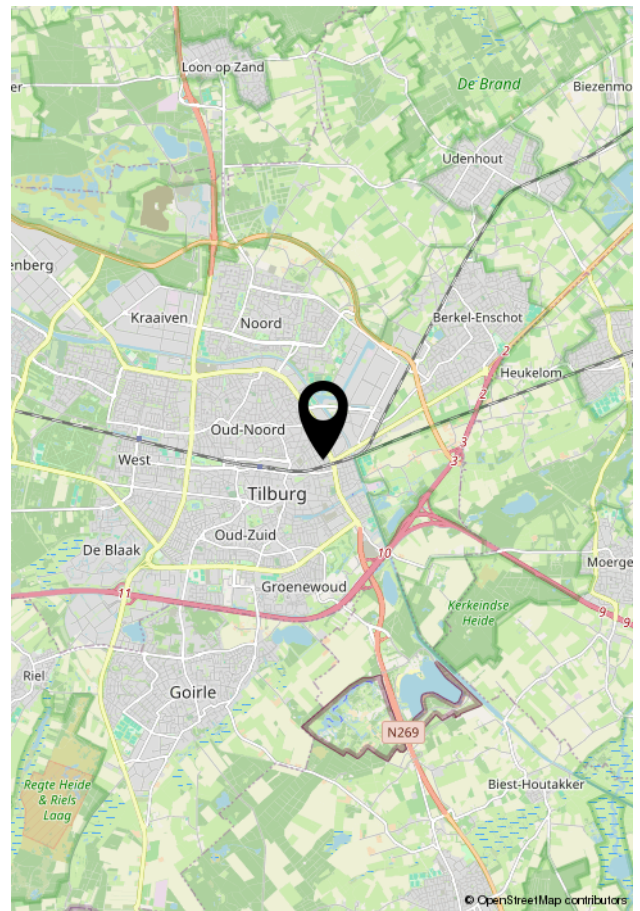
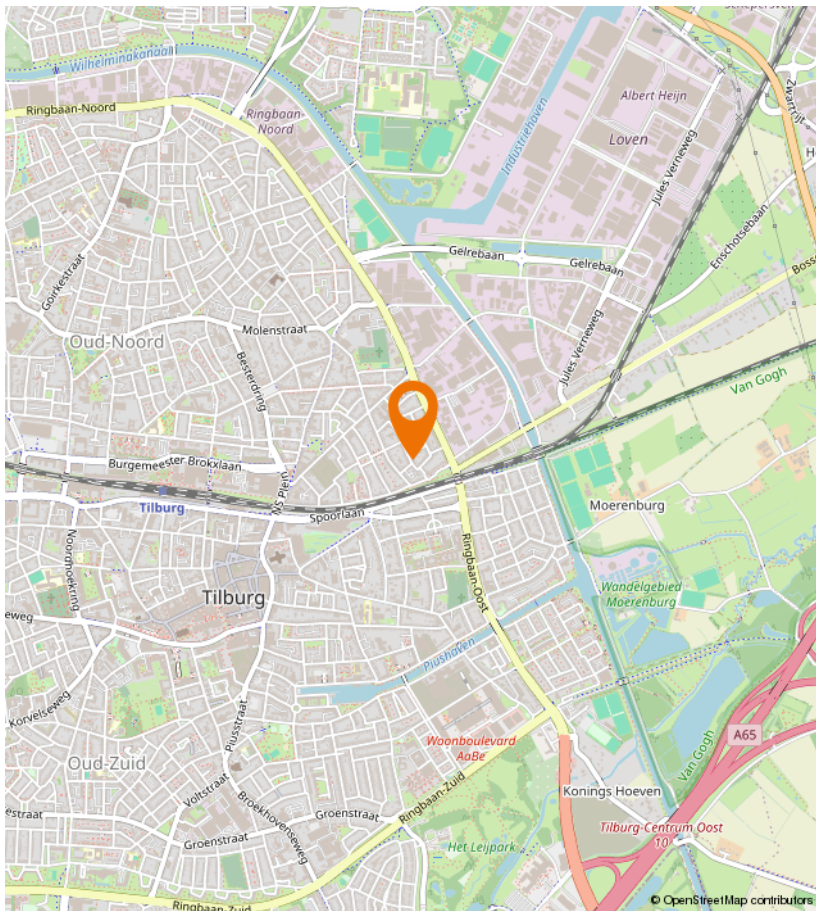
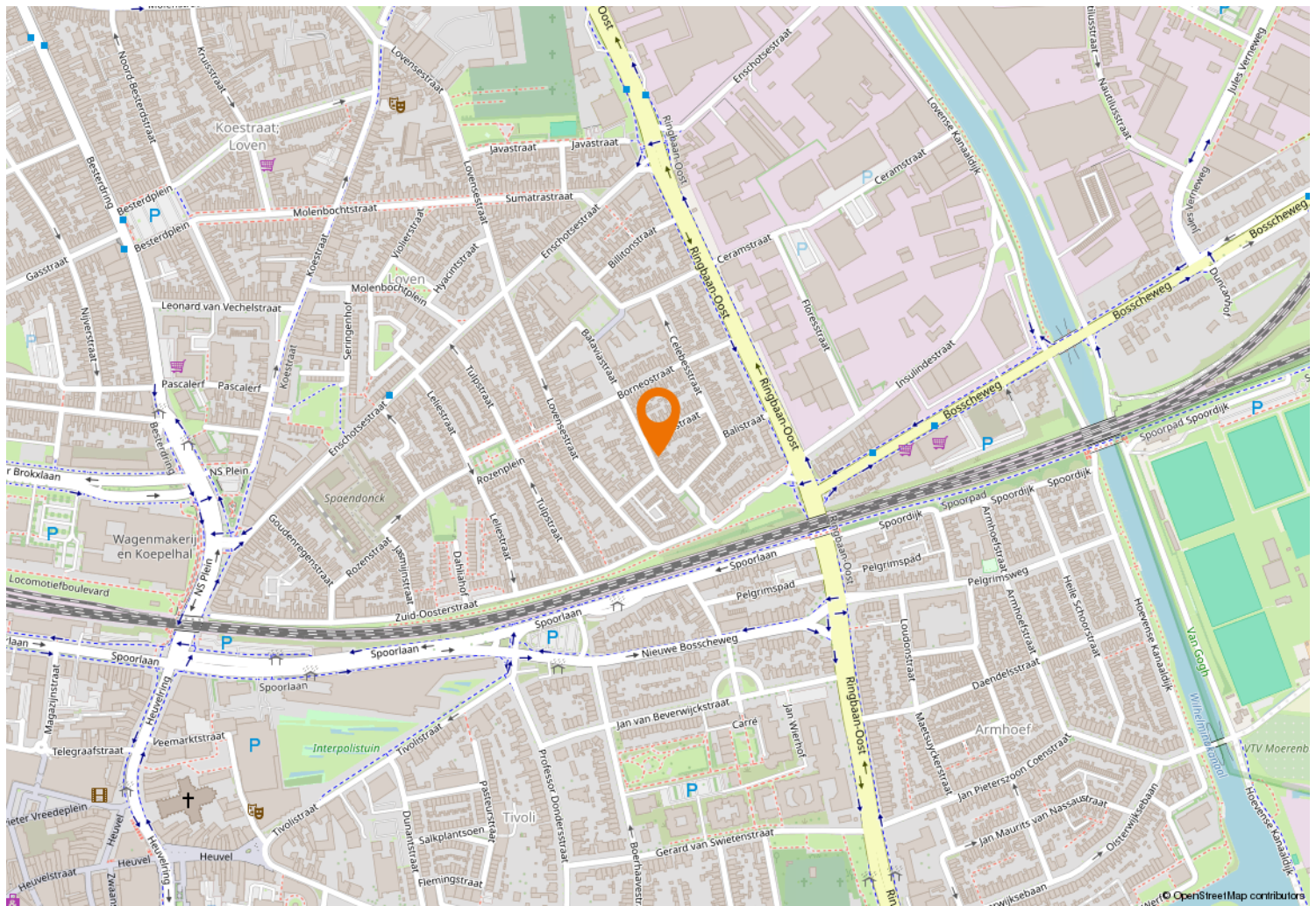
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

