



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

TROUWLAAN 110



Vraagprijs
€ 300.000 k.k.

OMSCHRIJVING

Wonen aan de Trouwlaan

De Trouwlaan is zo'n straat die je meteen een vertrouwd gevoel geeft. Gelegen op een strategische plek in Tilburg, vormt deze laan een perfecte balans tussen levendigheid en rust. Hier woon je in een karaktervolle omgeving waar het stadsleven binnen handbereik ligt, maar waar je thuis juist kunt ontsnappen aan de drukte. Op loop- en fietsafstand vind je het bruisende centrum van Tilburg, met haar gezellige terrassen, winkels en culturele hotspots. Tegelijkertijd biedt de directe omgeving van de Trouwlaan alles wat je dagelijks nodig hebt: supermarkten, scholen en groene plekken om even op adem te komen. Dit is een plek waar het leven zich moeiteloos afspeelt, elke dag opnieuw.

Sfeervol wonen met eindeloze mogelijkheden

Een huis dat wacht op jouw verhaal

Trouwlaan 110 is een eindwoning met karakter en potentie. Een plek waar je direct voelt dat hier iets moois van te maken is. De woning biedt ruimte voor modernisatie, maar juist dat maakt het zo interessant: je krijgt hier de kans om een huis volledig naar eigen smaak en stijl te vormen.

Licht, ruimte en een fijne flow

Via de entree, waar zich het toilet, de trapopgang en een praktische trapkast met meterkast bevinden, stap je binnen in de basis van een warm thuis. De hal verbindt de verschillende leefruimtes op een natuurlijke manier. De woonkamer verrast direct met haar aangename lichtinval. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een open en luchtige sfeer, waarbij het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt.

Een keuken met uitzicht op de toekomst

De half dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de tuin. Voorzien van een keukenblok met een 4-pits gaskookplaat en afzuiging, vormt dit een solide basis. Hier kun je koken, creëren en vooral: dromen van hoe jouw ideale keuken eruit gaat zien.

Verdieping met mogelijkheden

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, elk met hun eigen karakter. Twee kamers liggen aan de rustige achterzijde, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een wastafel – praktisch en comfortabel. De overloop biedt daarnaast toegang tot een handige ingebouwde kast. De badkamer is functioneel ingericht met een wastafel en douche, en biedt ruimte voor een eigentijdse upgrade.

Een extra laag van potentie

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, is een waardevolle toevoeging. Deze geïsoleerde ruimte met dakraam herbergt momenteel de vierde slaapkamer en de CV-ketel (2020). Hier ligt bovendien een mooie kans: met het plaatsen van een dakkapel creëer je eenvoudig extra ruimte en licht, waardoor deze verdieping nog beter tot zijn recht komt.

Buitenleven in de ochtendzon

De achtertuin is gelegen op het oosten, wat betekent dat je hier heerlijk kunt genieten van de ochtendzon. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie. De vrijstaande stenen schuur biedt praktische bergruimte, terwijl het elektrische zonnescherm zorgt voor comfort op warme dagen.



Comfort en praktische voordelen

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken, wat bijdraagt aan comfort en isolatie. Daarnaast parkeer je eenvoudig in de directe omgeving met een parkeervergunning van slechts € 60,- per jaar.

Pluspunten op een rij

- Bouwjaar: 1959
- Woonoppervlak: 68,60 m²
- Hoekappartement
- Energielabel E
- CV-Ketel 2020
- Wonen op looploop van het centrum
- parkeren met parkeervergunning in de directe omgeving: € 60,- per jaar voor bewoners.
- 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	69 m ²
Perceeloppervlakte	93 m ²
Inhoud	295 m ³
Bouwjaar	1959





FOTO'S











FOTO'S







PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

5.55 m

3.54 m

6.22 m

3.22 m

2.90 m



2.40 m

2.55 m

1.07 m

3.57 m

1.91 m

5.58 m

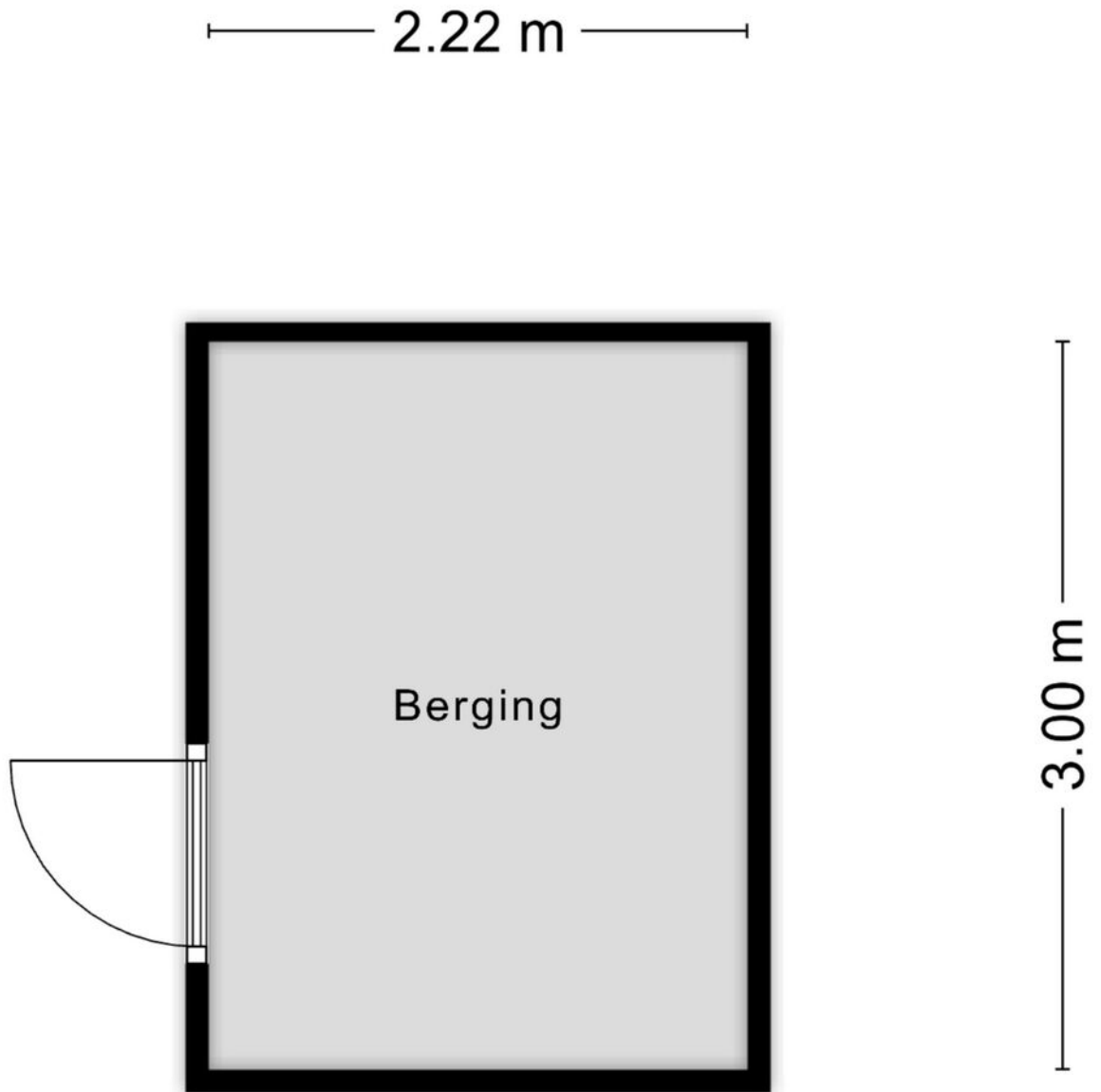
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



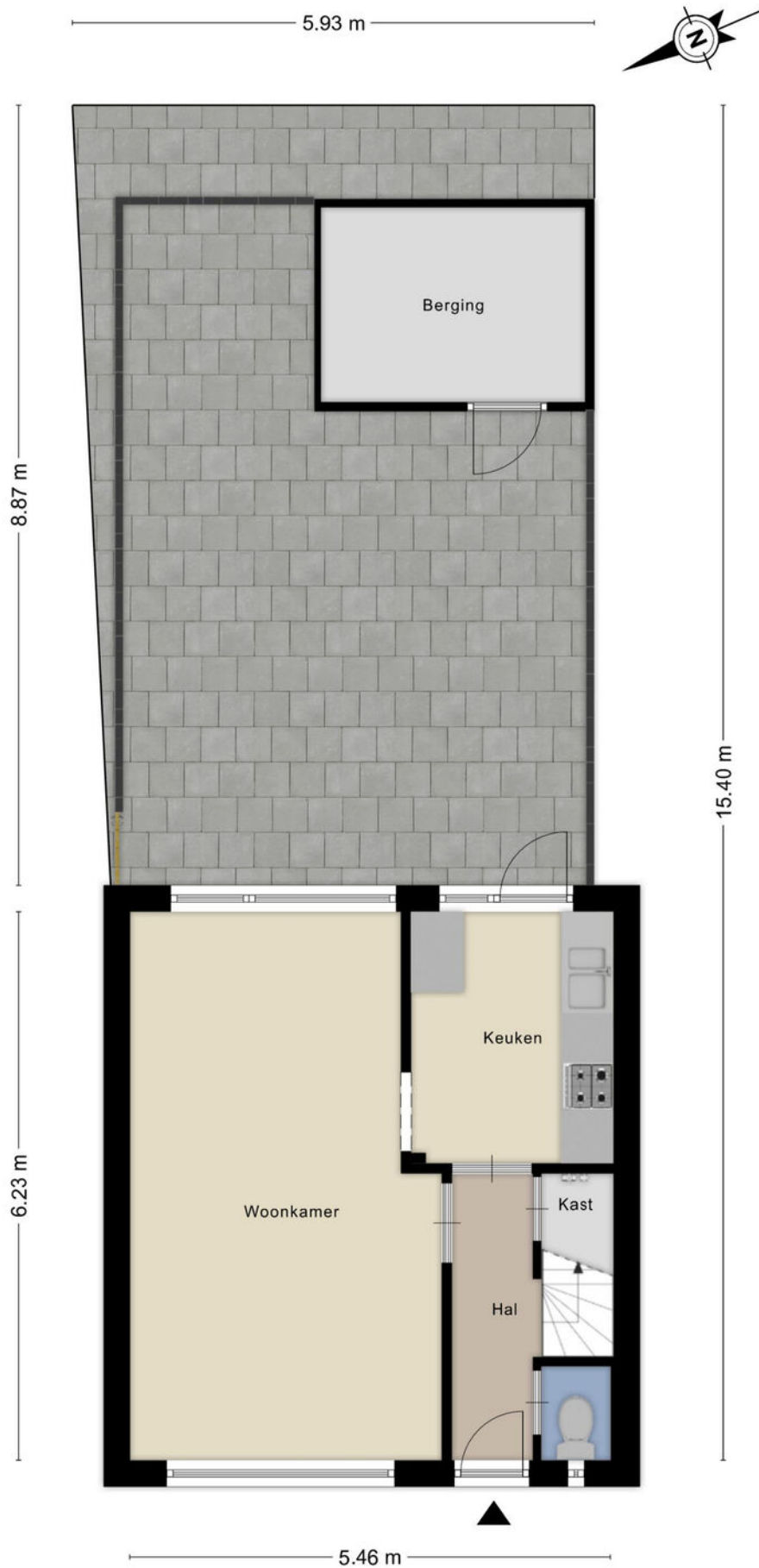
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

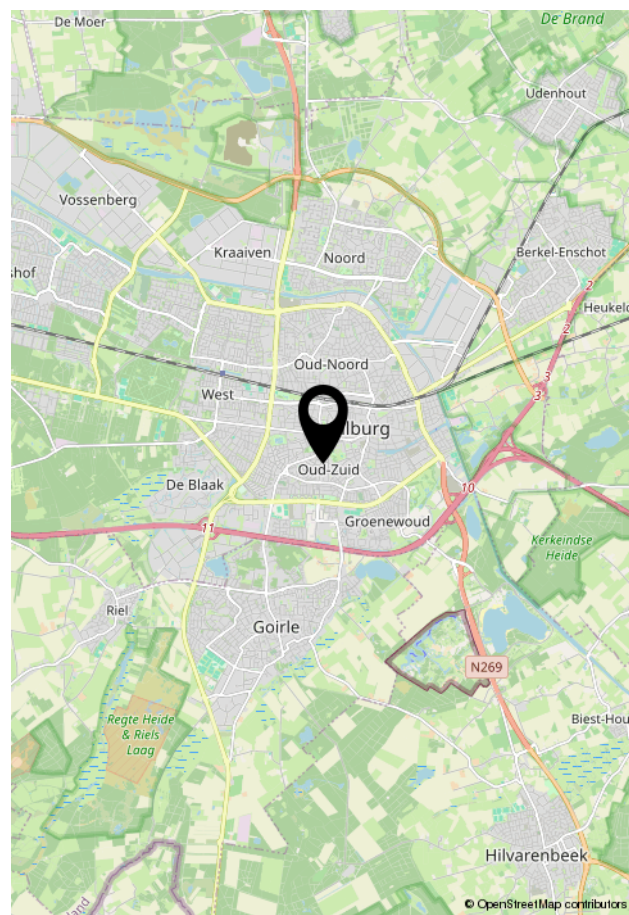
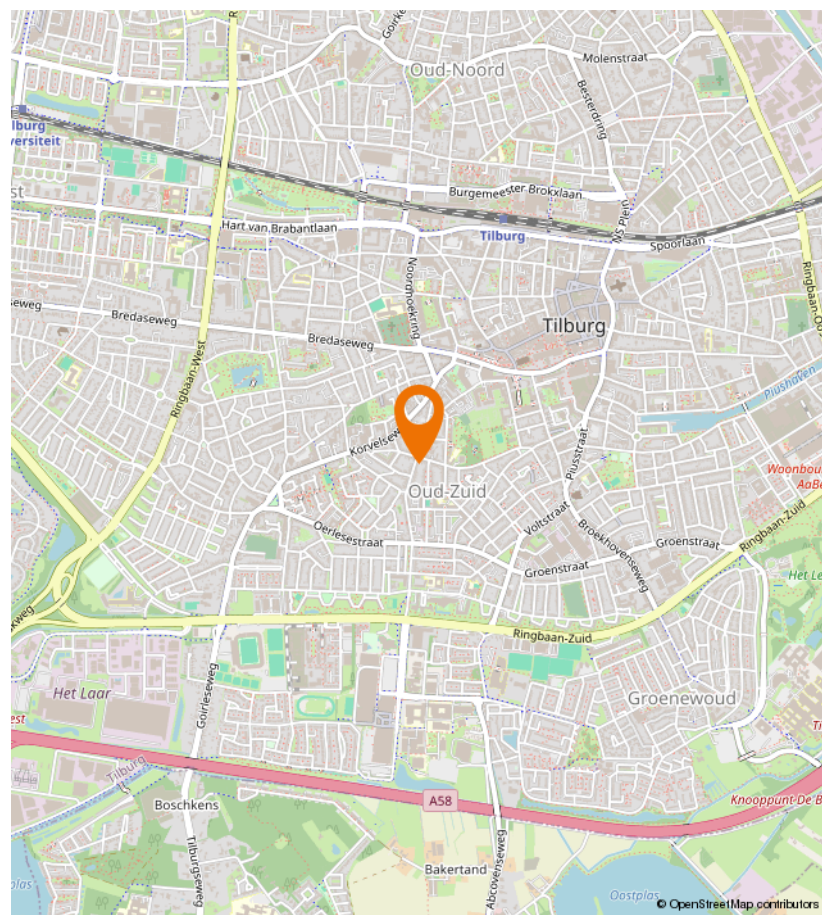
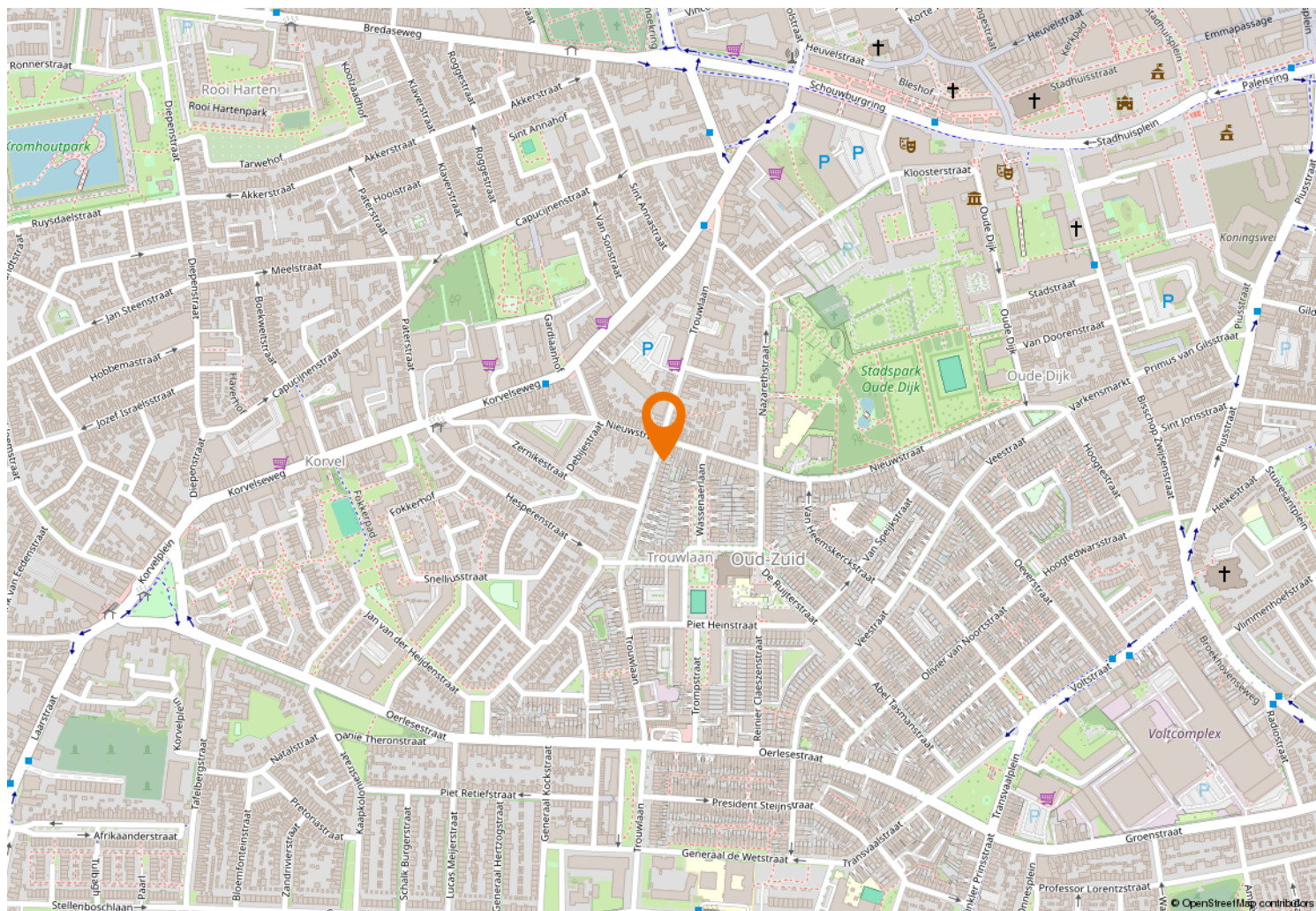


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

