



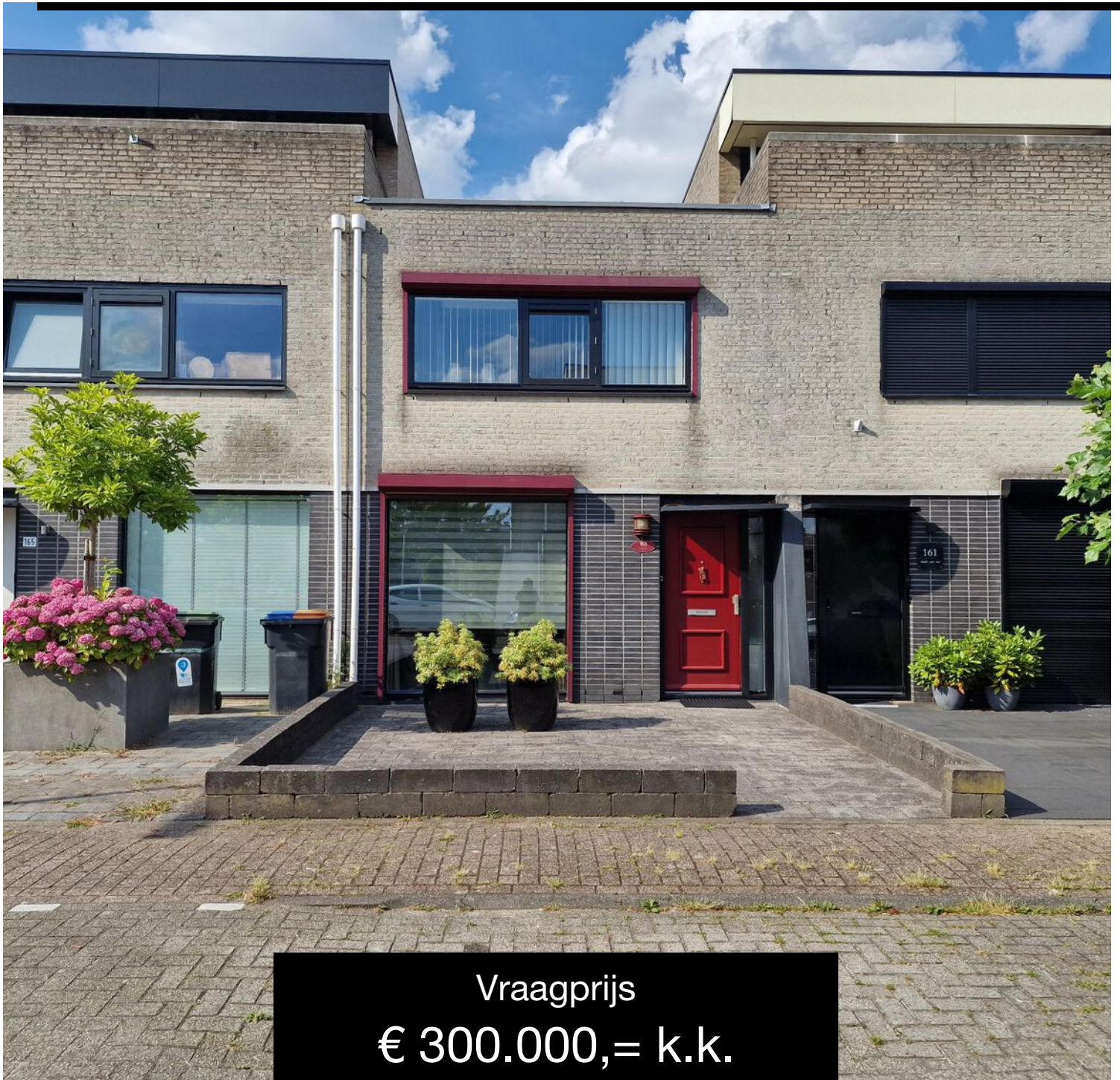
MAKELAARDIJ

Via Paul makelaardij Goirle
013-3033195

goirle@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

NAARDENSTRAAT 163



Vraagprijs
€ 300.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

NAARDENSTRAAT 163 TILBURG (REESHOF)

Deze tussenwoning is gelegen aan een rustig groen plein in de "N-buurt" in de Reeshof. Vanuit de woonkamer heb je uitzicht op het Nieuwkoopplein. Wat ligging betreft kan het eigenlijk niet beter.....binnen loopafstand van de woning bevinden zich namelijk alle belangrijke faciliteiten. Wat te denken van enkele basisscholen en een kinderopvang op loopafstand. Voor de wat oudere kinderen bevinden zich ook enkele middelbare scholen op fietsafstand. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij Albert Heijn, sportaccomodaties, een gezondheidscentrum met een huisarts, tandarts en een fysiotherapeut vind je allemaal in de nabije omgeving van deze woning. Ook het openbaar vervoer ligt op loopafstand. Wil je met de auto snel uit de wijk? Geen probleem! De woning is namelijk erg gunstig gelegen ten opzichte van de verschillende uitvalswegen! Kortom een TOPplek.

BEGANE GROND:

Entree: Hier vind je de meterkast en het toilet. Het venster naast de voordeur zorgt voor lekker veel daglicht. De lichte tegelvloer loopt mooi door naar de woonkamer.

Woonkamer: De living is strak afgewerkt en beschikt aan de voorkant van de woning over een grote raampartij tot aan de grond. Hierdoor heb je een mooi zicht op je voortuin en het groene plein voor de deur. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eettafel. De trap naar de eerste verdieping is mooi weggestopt achter een deur met daarnaast nog een extra trapkast, ideaal voor extra voorraad en keukenspullen.

Keuken: Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de keuken. Deze is opgesteld in een hoek en beschikt over kookplaat met RVS afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer en een combi-magnetron/oven op ooghoogte.

EERSTE VERDIEPING:

Via de trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich 2 slaapkamers. De "masterbedroom" bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een kastenwand. Ook hier weer uitzicht over het groene Nieuwkoopplein. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Eén daarvan is nu ingericht als walk-in-closet, de droom van iedere vrouw EN man. De badkamer, met douche, toilet en wastafel met wandmeubels is volledig betegeld. Tevens vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Alle slaapkamers zijn voorzien van een tegelvloer welke doorloopt naar de overloop en de badkamer.

TUIN:

De voor- en achtertuin zijn onderhoudsvrij aangelegd met sierbestrating. De achtertuin beschikt over een grote stenen berging. Ideaal voor het opbergen van je tuinspullen en het parkeren van je fiets. Via deze berging kun je ook gemakkelijk achterom.



- Bouwjaar 1996;
- Perceeloppervlakte 142 m²;
- Woonoppervlak 84 m²;
- Inhoud 296 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- 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. Kenmerken:

Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom. Via Paul makelaardij besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheid van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	84 m ²
Perceeloppervlakte	142 m ²
Inhoud	296 m ³
Bouwjaar	1996
Energie label	-



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



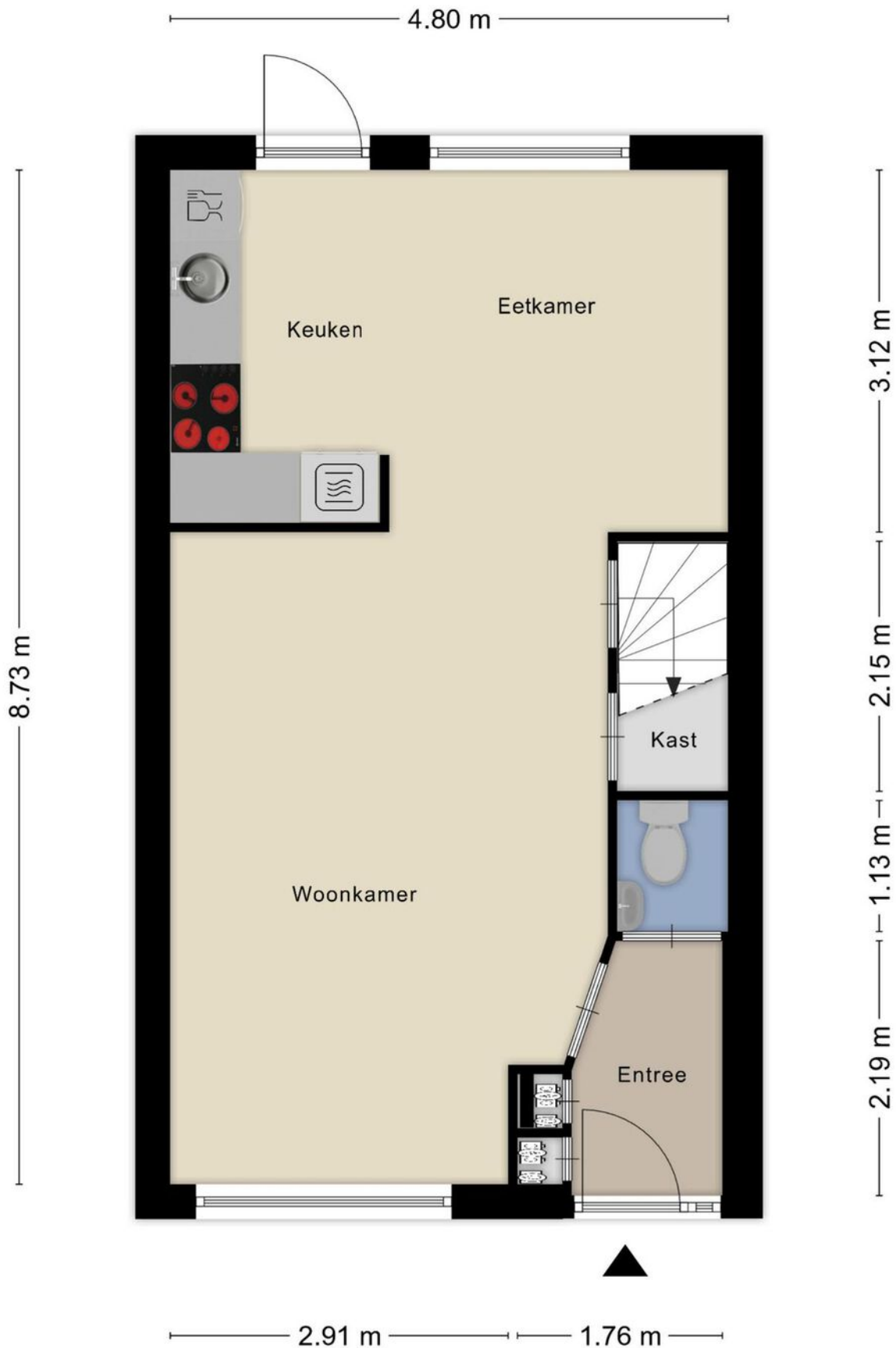
FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND



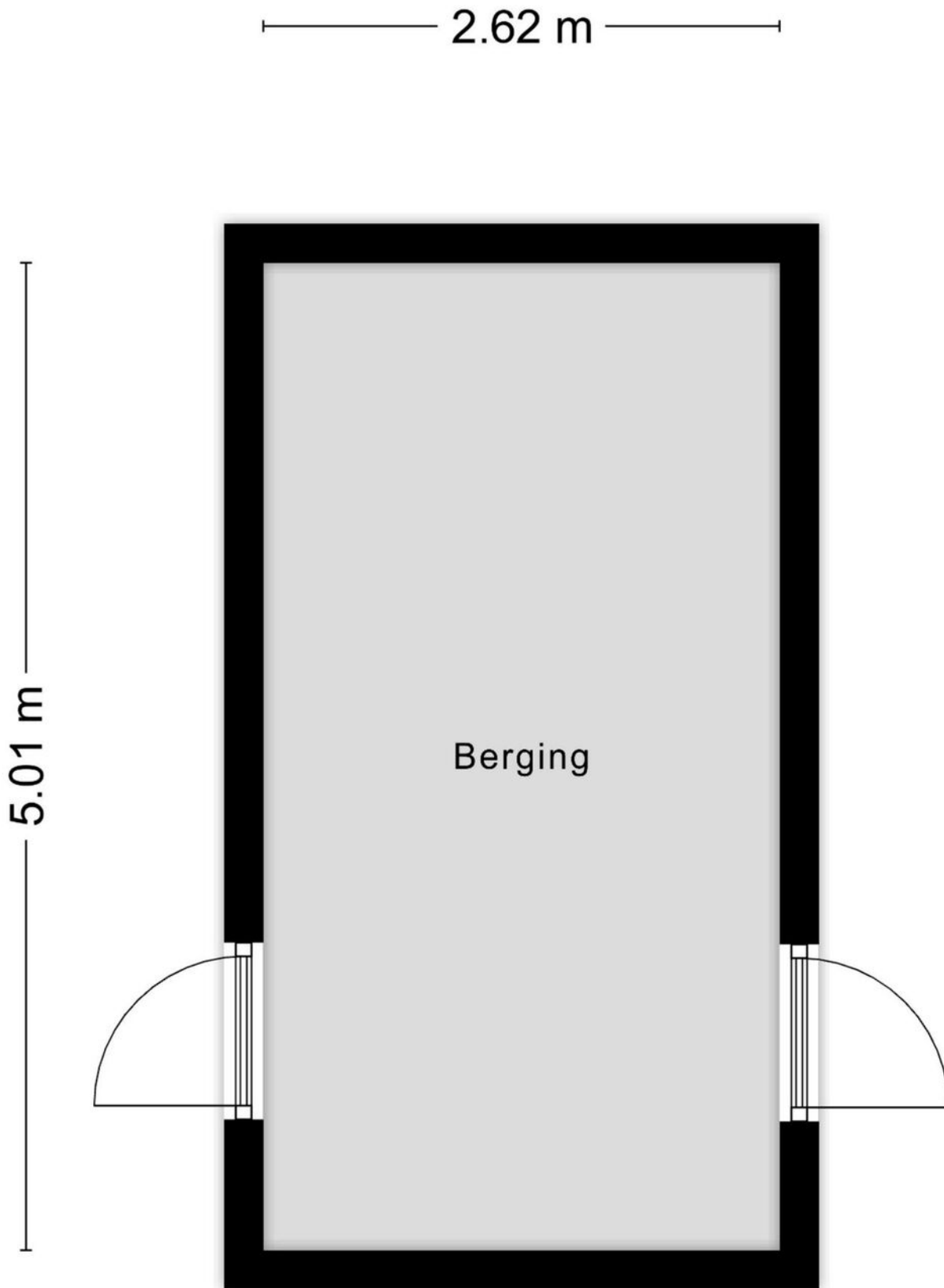
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

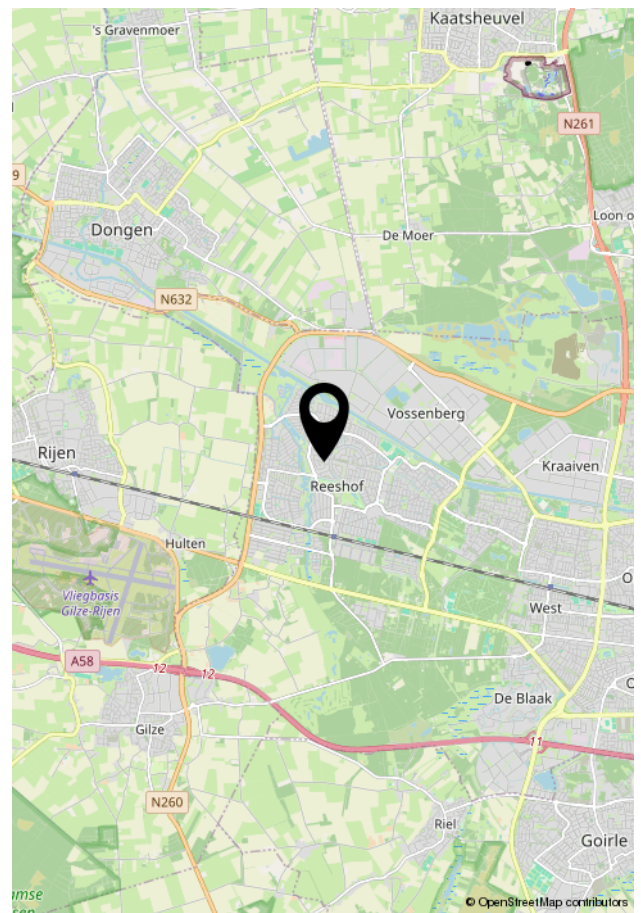
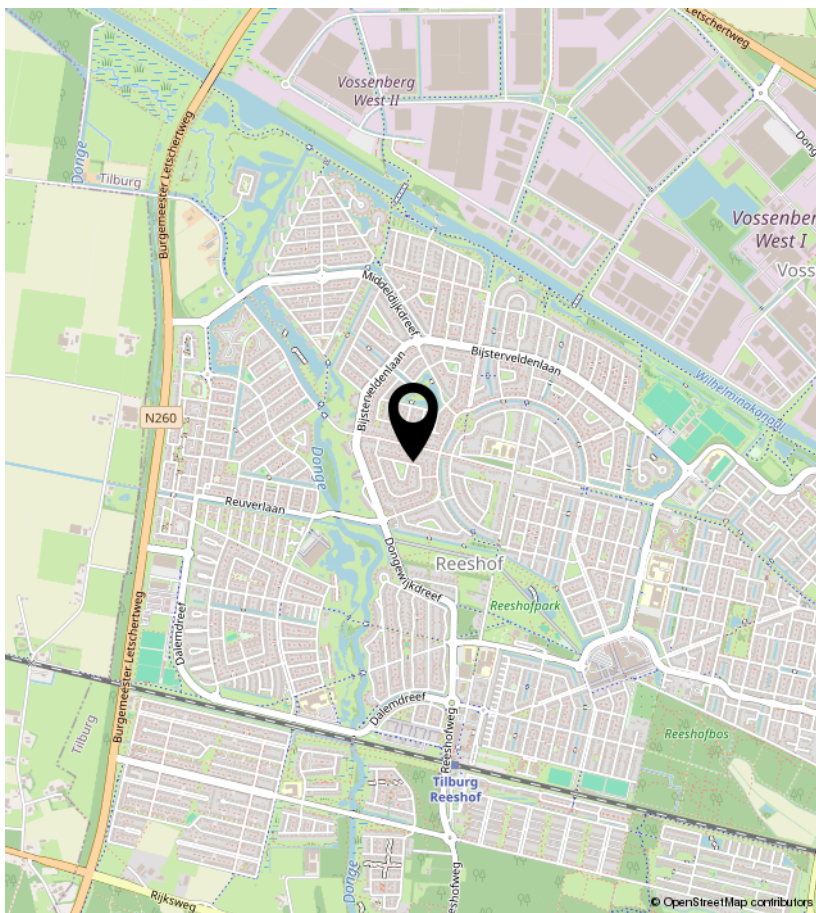
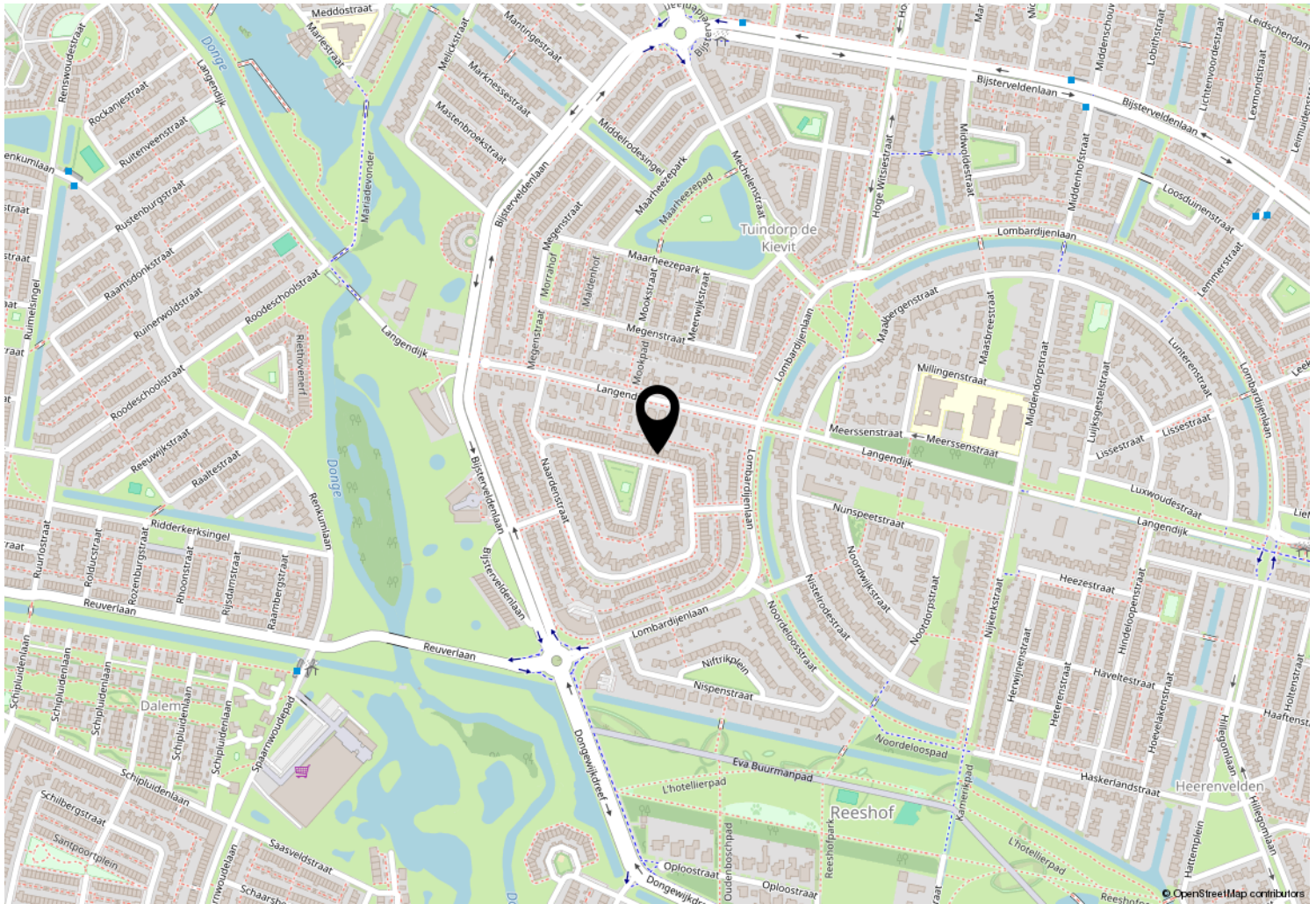
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Tilburg Sectie AG Perceel 1886</p>	<p>kadaster</p> 
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>		

LOCATIE OP DE KAART





Kloosterstraat 32
5051 RD Goirle

013-3033195
goirle@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

