



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

BREDASEWEG 172



Vraagprijs
€ 800.000 k.k.

OMSCHRIJVING

Wonen in Sint Anna: Ruime vrijstaande woning met garage nabij het centrum

Welkom in deze prachtige vrijstaande jaren '60 woning, gelegen in de geliefde wijk Sint Anna, op korte afstand van het bruisende stadscentrum. Met een royale woonoppervlakte van maar liefst 187,5 m², een grote garage, en een riante achtertuin, biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen voor comfortabel en ruim wonen.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de ruime hal met trapopgang, toegang tot de kelder en een modern toilet voorzien van een fonteintje en een raam. Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle woonkamer met hoge plafonds, een gezellige open haard en een fraaie parketvloer. De dubbele tuindeuren zorgen voor veel lichtinval en bieden toegang tot de achtertuin.

Aansluitend treft u de royale woonkeuken, volledig uitgerust met moderne apparatuur, zoals een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven-magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en een handige Quooker. De aangrenzende tweede woonkamer, met een grote raampartij en eveneens dubbele tuindeuren, biedt een prachtig uitzicht op de tuin en is voorzien van praktische vaste kasten en een onderhoudsvriendelijke PVC-vloer. Vanuit hier heeft u directe toegang tot de multifunctionele garage en achtertuin.

De diepe garage (33,2 m²) is meer dan alleen een parkeerruimte. Deze is voorzien van een elektrische roldeur, opstelling voor wasmachine en droger, ramen voor daglicht en verwarming. Daarnaast is er aan de

achterzijde een dubbele deur naar de tuin.

Eerste verdieping

Via een prachtige eiken trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop op de eerste verdieping leidt naar drie ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een groot dakterras (22,9 m²), terwijl de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een Frans balkon met openslaande deuren. De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt met een inlopdouche, ligbad, dubbele wastafel en tijdloze tegels in grijs en wit.

Tweede verdieping

Via de mooie eiken trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich nog twee royale slaapkamers bevinden, beide voorzien van een dakkapel voor extra ruimte en licht. Hier is ook de tweede badkamer, compleet met een toilet, wastafelmeubel en douchecabine.

Buitenruimte

De achtertuin is een oase van rust, met veel privacy en volop ruimte om te ontspannen. Met gras, borders, prachtige bomen en een handige berging (10,3 m²), is dit de perfecte plek om te genieten van lange zomerdagen.

Bijzonderheden:

- 5 ruime slaapkamers
- Grote woonkeuken
- Diepe, multifunctionele garage
- Ruime vrijstaande woning met karakter
- Riante tuin met volop privacy
- Woonoppervlakte: 187,5 m²
- Perceeloppervlakte: 628 m²



Zoekt u een royale vrijstaande woning met veel mogelijkheden en een toplocatie in Sint Anna? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

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

Woonoppervlakte	188 m ²
Perceeloppervlakte	628 m ²
Inhoud	782 m ³
Bouwjaar	1953

















































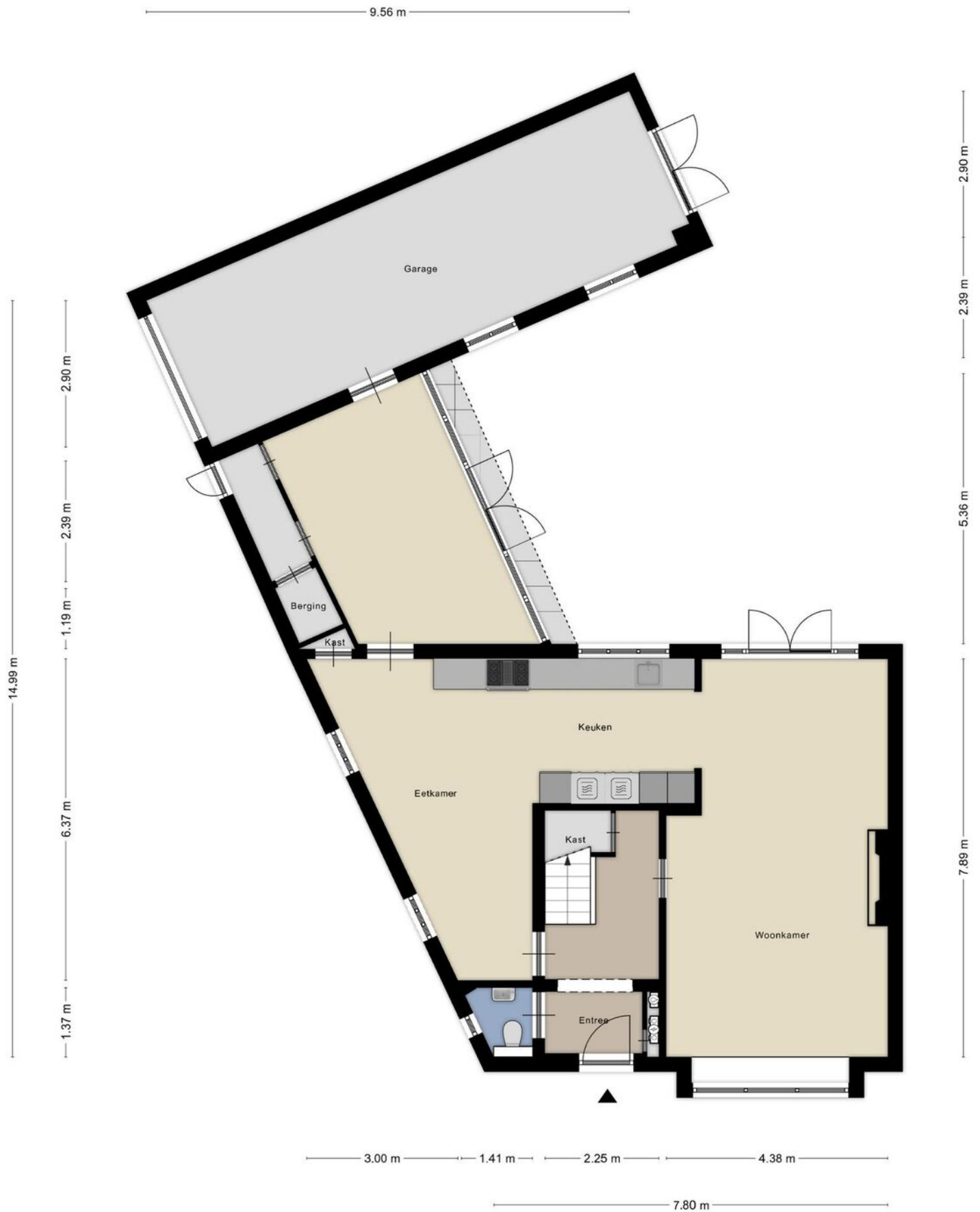






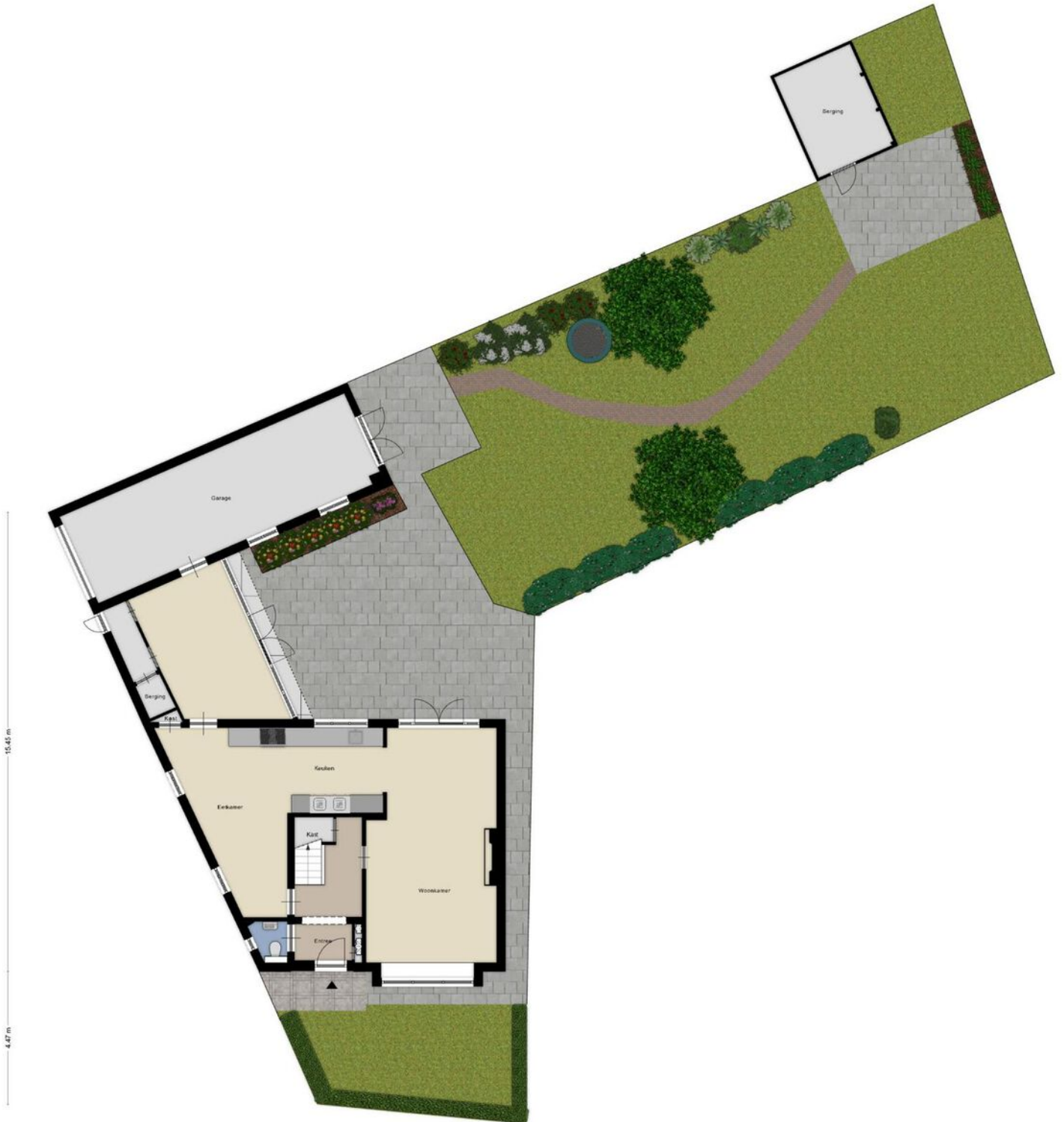


PLATTEGROND



PLATTEGROND

29,76 m



PLATTEGROND



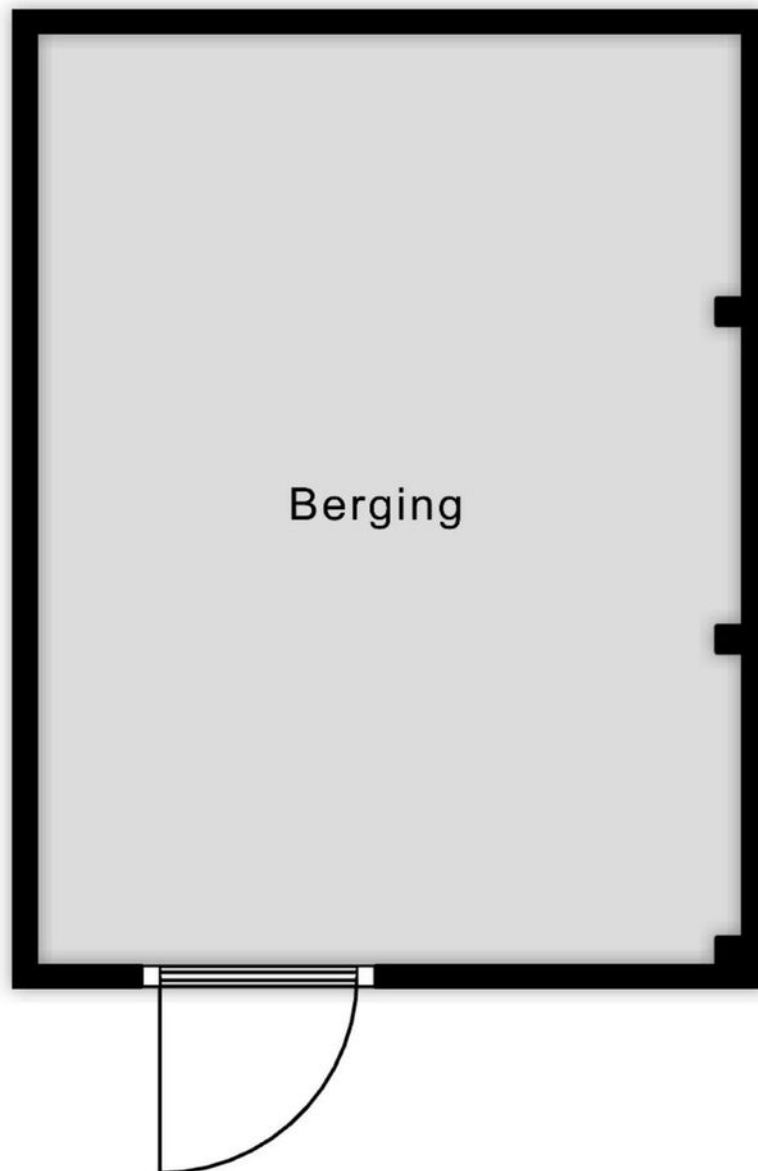
PLATTEGROND



PLATTEGROND

2.79 m

3.69 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25 Huisnummer

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie P
Perceel 7282

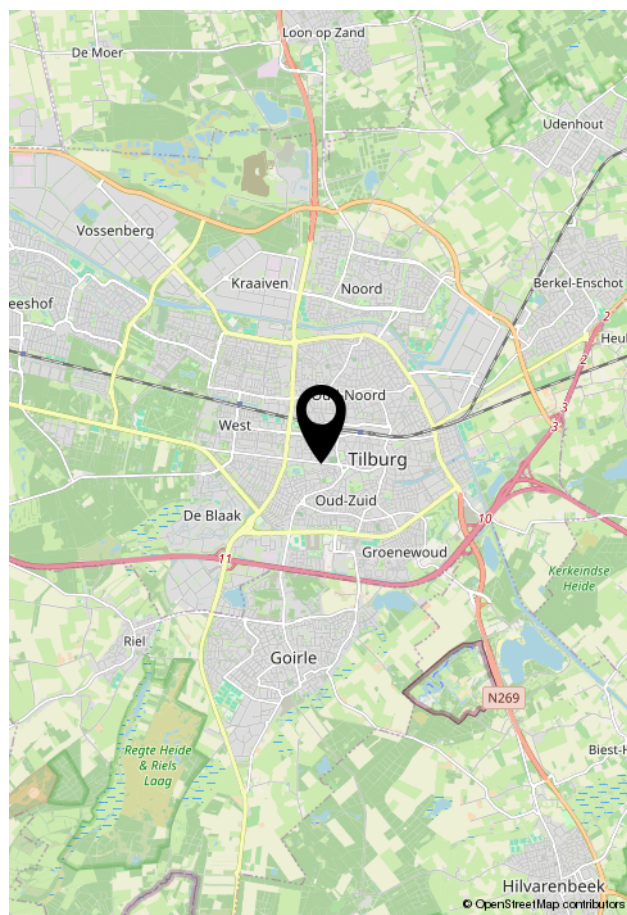
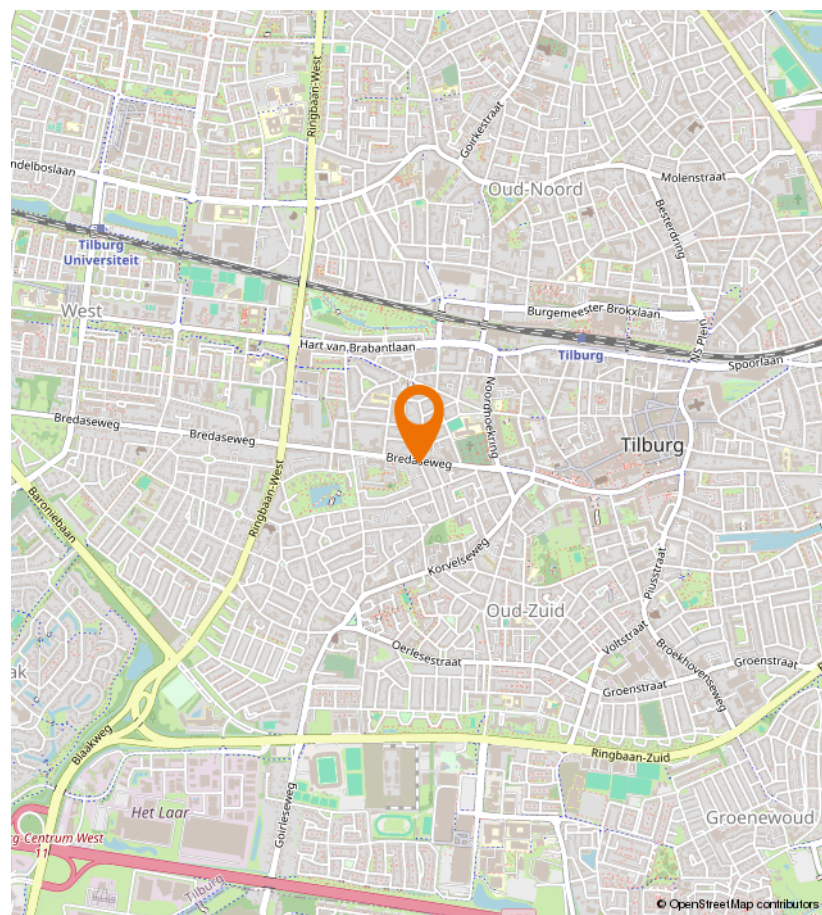
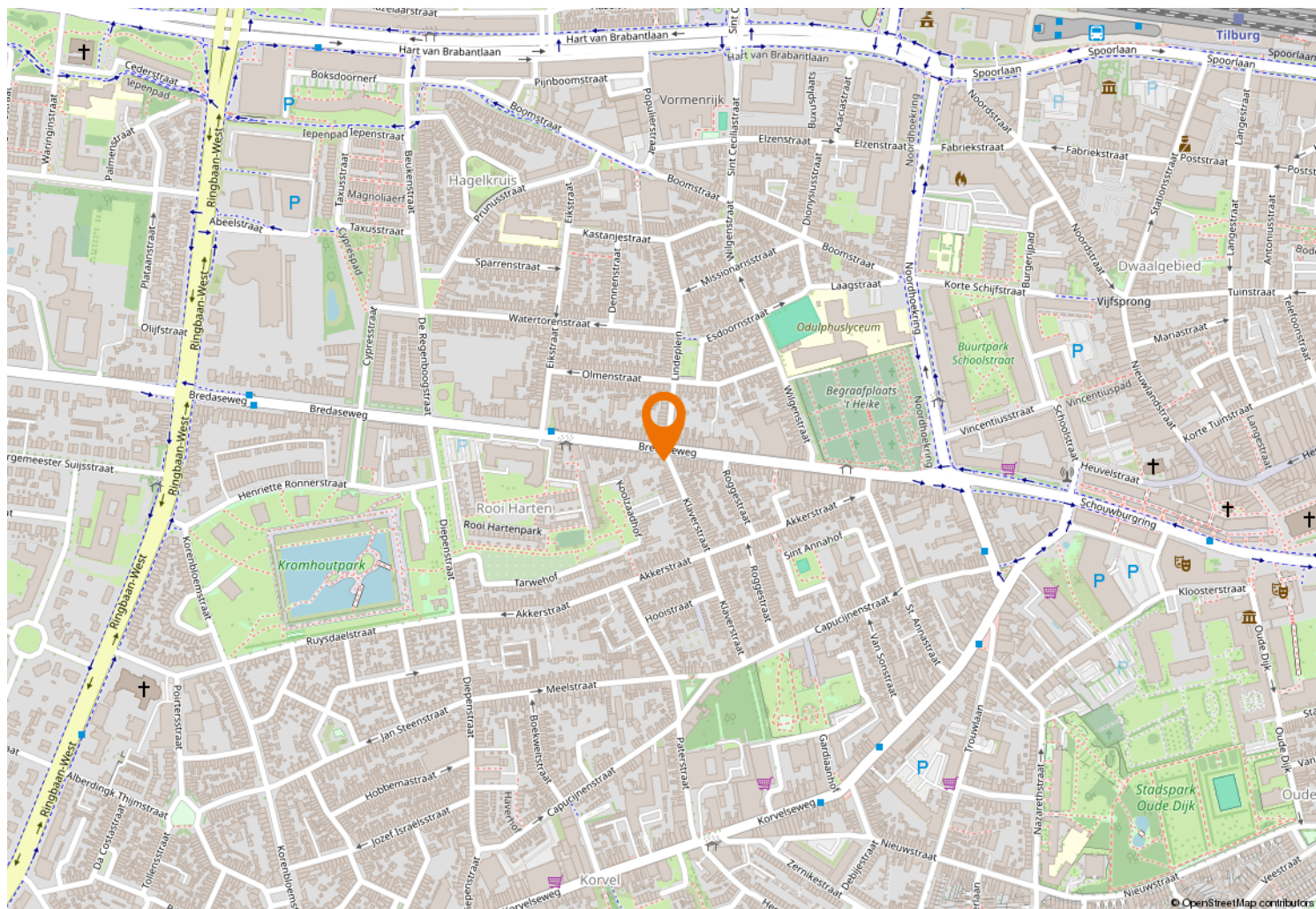
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2024
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.

