



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

HOOGVENSESTRAAT 125



Vraagprijs
€ 289.000 K.K.

OMSCHRIJVING

HOOGVENSESTRAAT 125 TILBURG

Deze volledig gemoderniseerde woning ligt in het populaire Piushavengebied. Je loopt vanuit de woning zo naar de haven. Een populaire woonomgeving waar veel gezellige restaurantjes zijn gelegen zoals restaurant RAK, de Visserij, Jaxx Marina en de Harboury. Loop je wat verder richting de draaibrug bij Villa Pastorie dan is de kans levensgroot dat je bij goed weer de bekende IJscoman Vitorio tegenkomt waar je kunt genieten van zijn prachtige verhalen en het overheerlijke ijs! En heb je even geen zin in drukte.....dan loop je ook zo naar het mooie natuurgebied Moerenburg wat aan de andere kant van de Piushaven ligt. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het recent gebouwde AaBe Fabrieksterrein op loopafstand. Voor onderwijs hoef je niet ver weg want op loop- en fietsafstand bevinden zich diverse lagere scholen en middelbare scholen. En wil je de stad uit (wij kunnen ons dat niet voorstellen).....geen probleem, via "De Ringbaan Oost" en "De Ringbaan Zuid" zijn de diverse uitvalswegen naar de snelweg richting Breda, Eindhoven en Waalwijk en de omliggende dorpen gemakkelijk te bereiken! Kortom een TOP plek!

BEGANE GROND:

Entree: Via de karakteristieke voordeur betreed je de hal van de woning. Hier bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en de meterkast. De warme houten vloer loopt mooi door naar de woonkamer.

Woonkamer: Door de aanbouw aan de achterzijde van de woning ontstaat een grote living. Hier is ruimte genoeg voor een royale zithoek en een gezellige eettafel. De wanden zijn strak afgewerkt en de vloer zorgt voor een warm en behaaglijk gevoel.

Keuken: De ruime woonkeuken bevindt zich in de aanbouw van de woning. De grote keukenwand is werkelijk van alle gemakken voorzien je vindt er een vijf pits gastoestel met RVS afzuigkap, een vaatwasser, een ijskast en een combi/magnetron. Door de lichtkoepels en het raam in de achtergevel valt het daglicht rijkelijk naar binnen.

Bijkeuken/werkkamer: Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken, deze geeft toegang tot het toilet, de achterdeur en nog een extra werk/kantoor ruimte.

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, hier bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt naar de overloop. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een wastafel met ondermeubel, een zwevend toilet, een brede douche en een heerlijk ligbad. Daarin kun je lekker relaxen na een drukke dag.

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping van de woning. Hier bevindt zich nog een ruime slaapkamer. De kapconstructie met balken springt hier meteen in het oog en zorgt voor een extra ruimtelijk effect.

Deze heerlijke stadstuin beschikt over 2 terrassen en is voorzien van mooie strakke grote betonnen bestrating. Tijdens een regenbuitje kun je gewoon verder genieten onder de overkapping van de berging. Deze berging bevindt zich achter in de tuin en is ideaal voor het opbergen van al je tuinspullen en het parkeren van je fietsen. Via de berging kun je achterom.



- Bouwjaar 1906;
- Perceeloppervlak 138 m²;
- Woonoppervlak 118 m²;
- Inhoud 417 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gelegen in het populaire Piushavengebied;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Winkels, scholen 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

Woonoppervlakte	118.30m ²
Perceeloppervlakte	138m ²
Inhoud	417.30m ³
Bouwjaar	1906



































































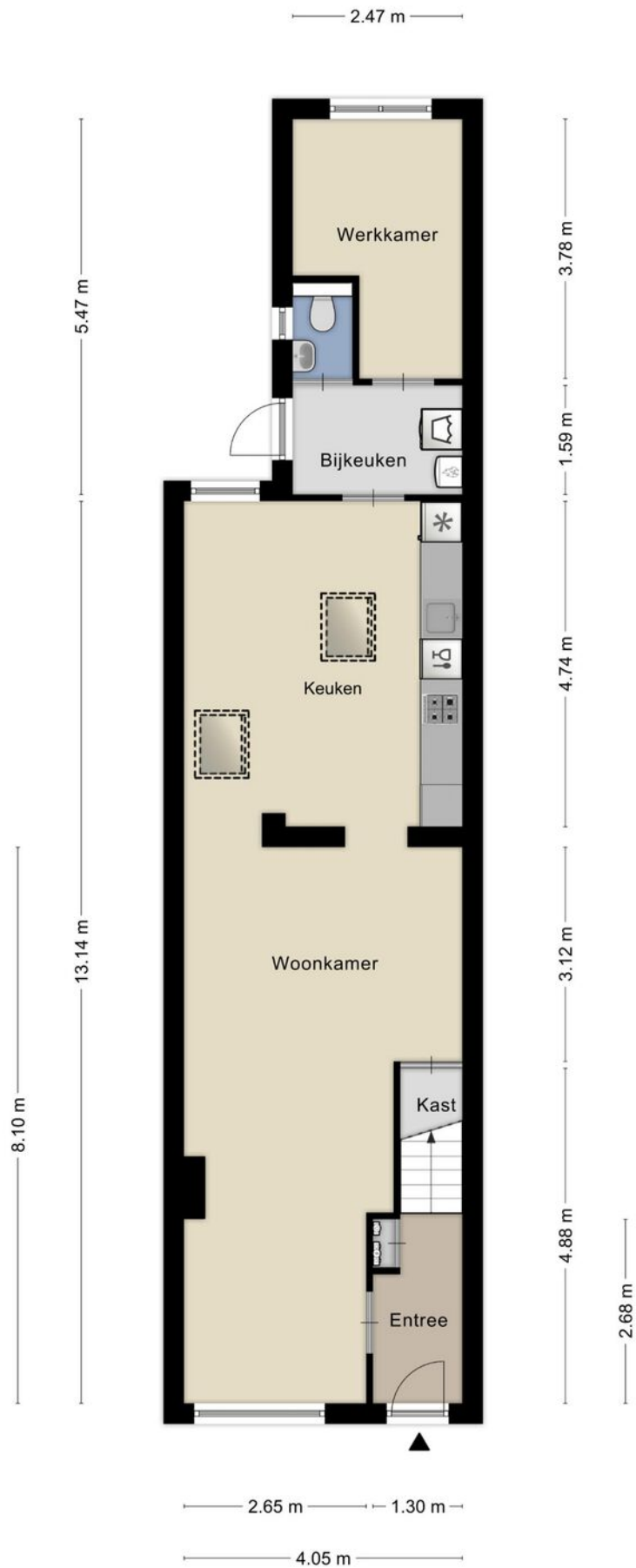




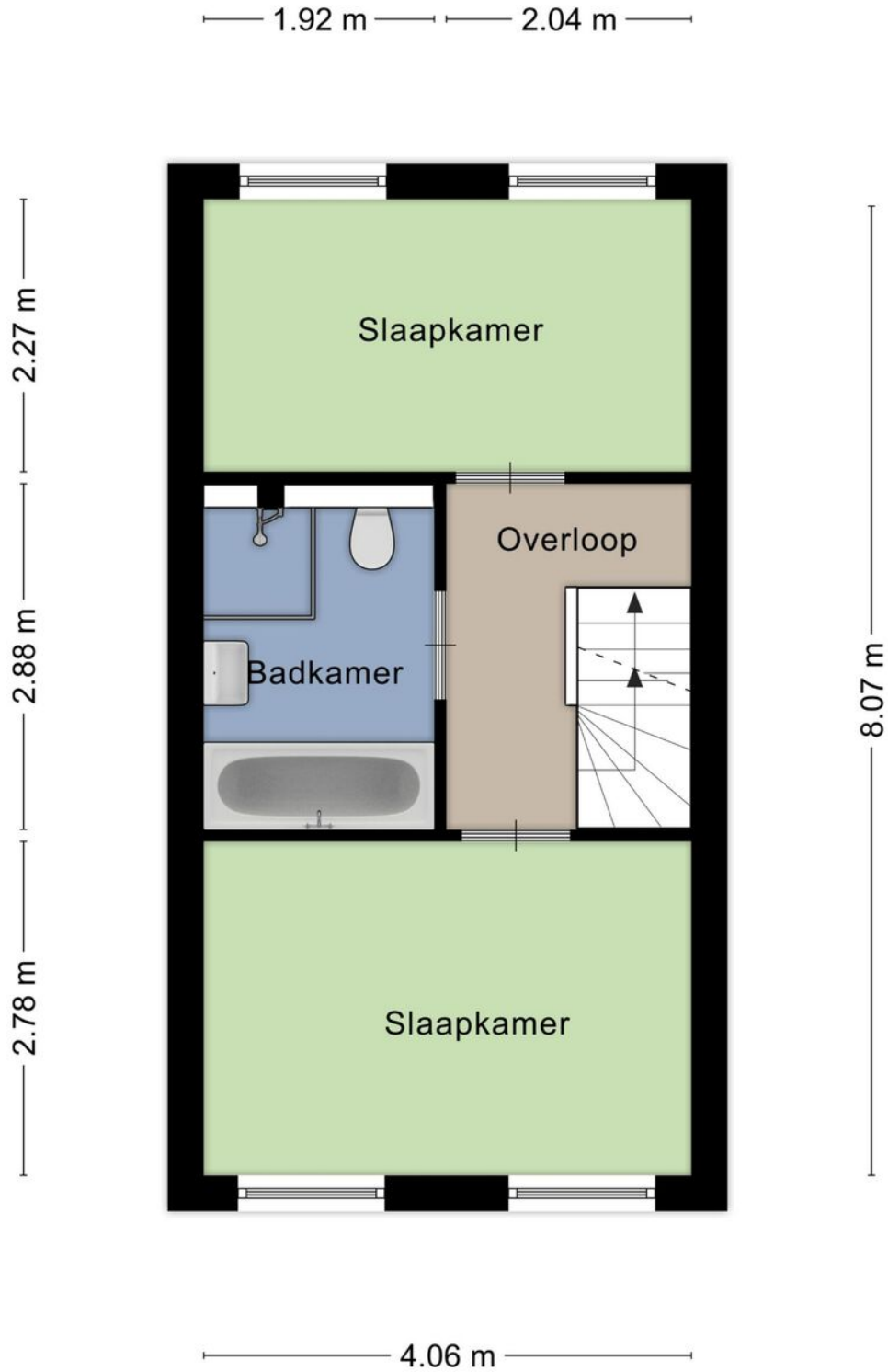




PLATTEGROND

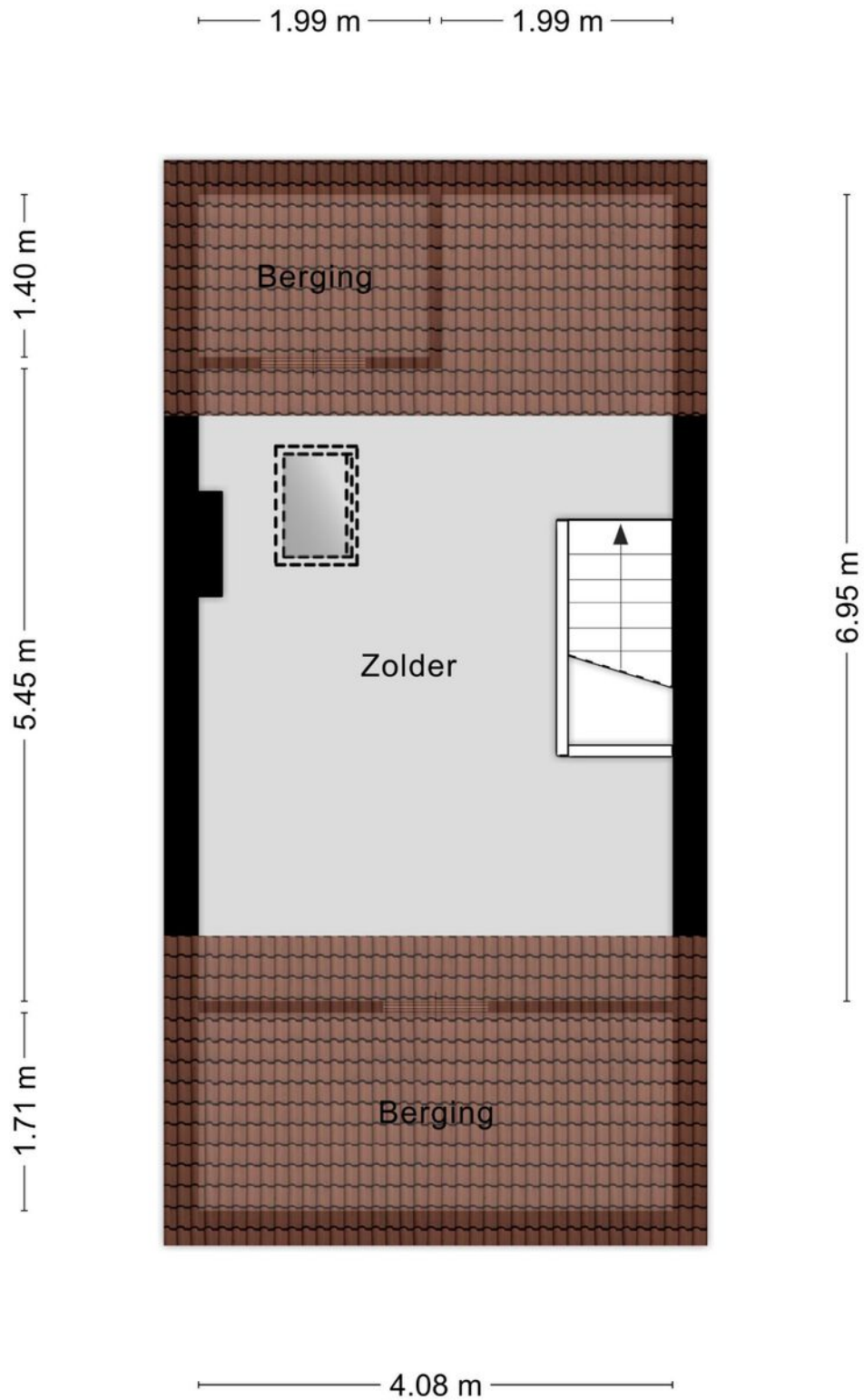


PLATTEGROND

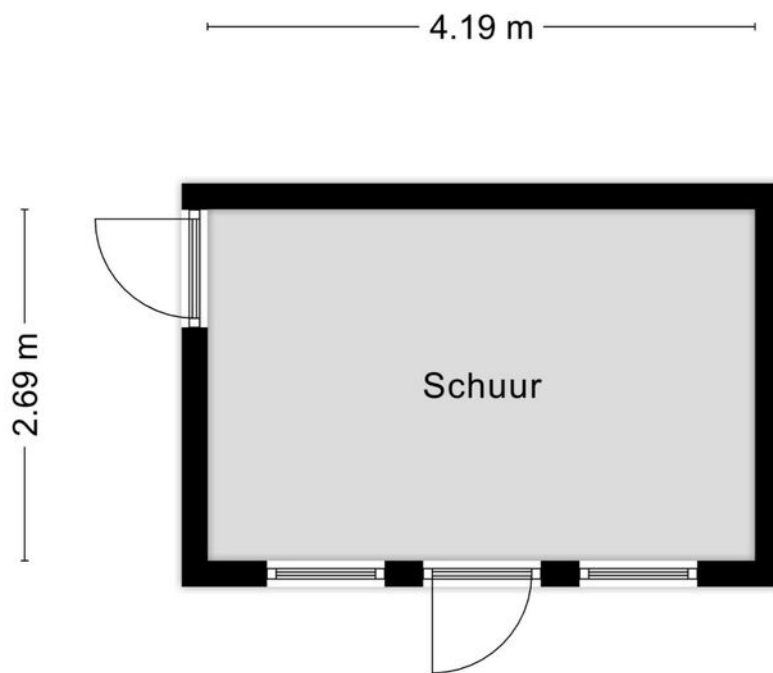


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

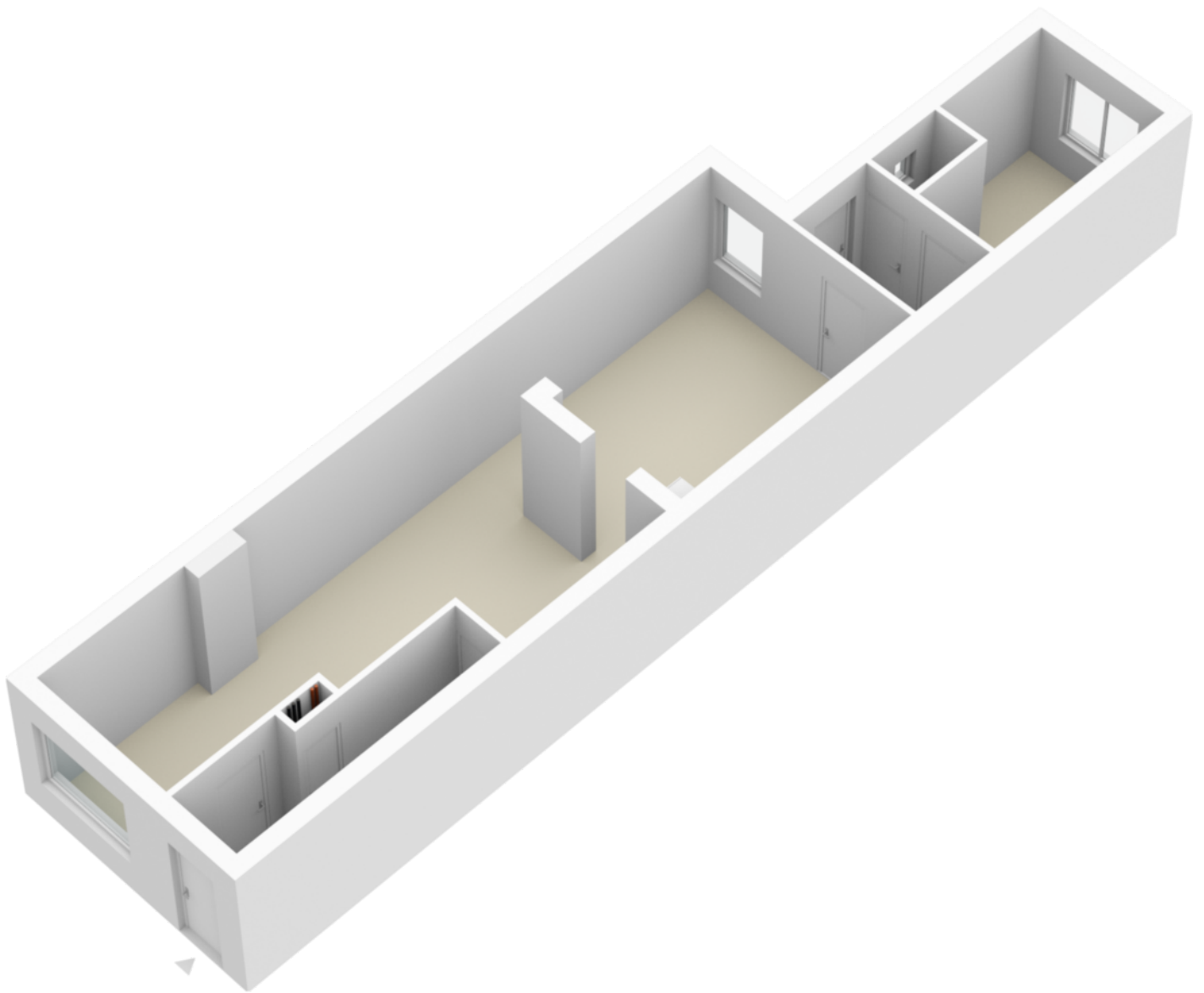


PLATTEGROND

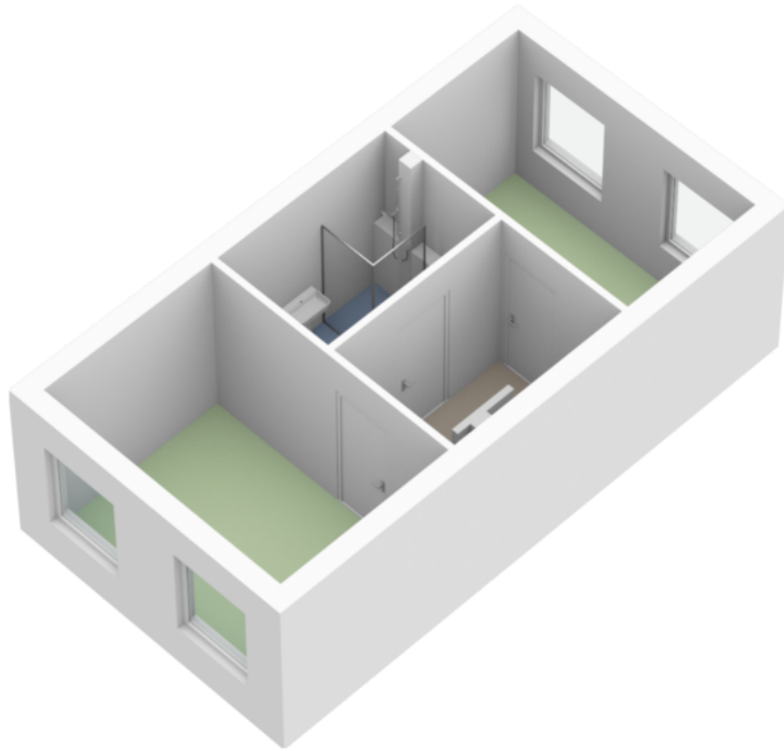


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

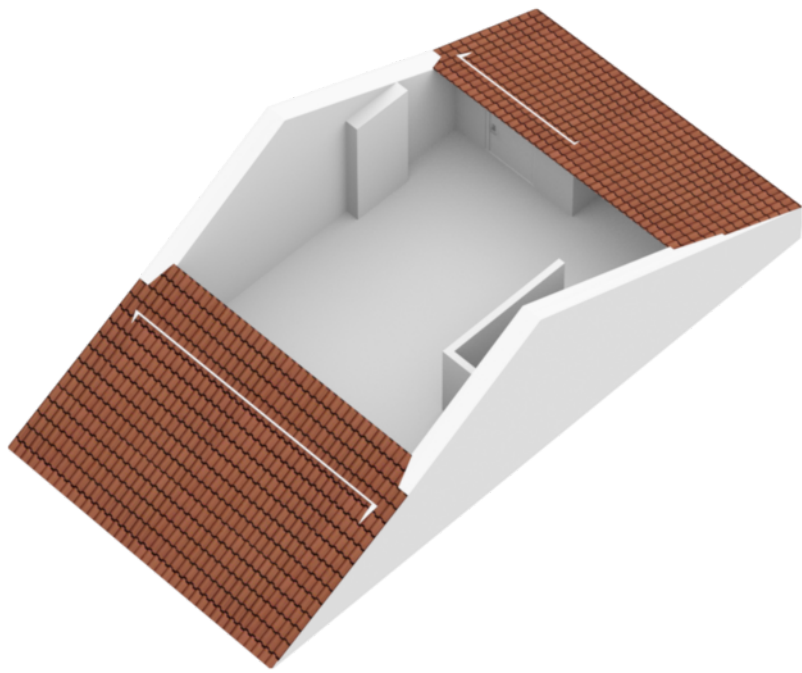
PLATTEGROND



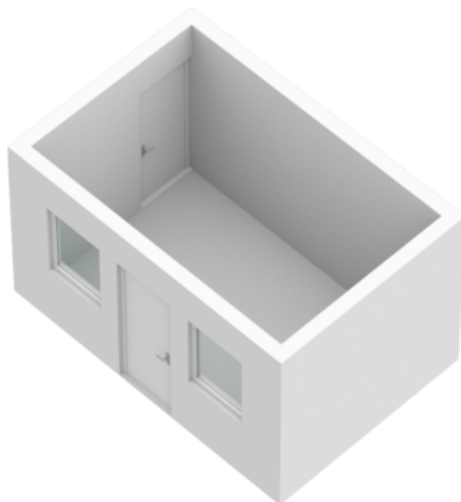
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

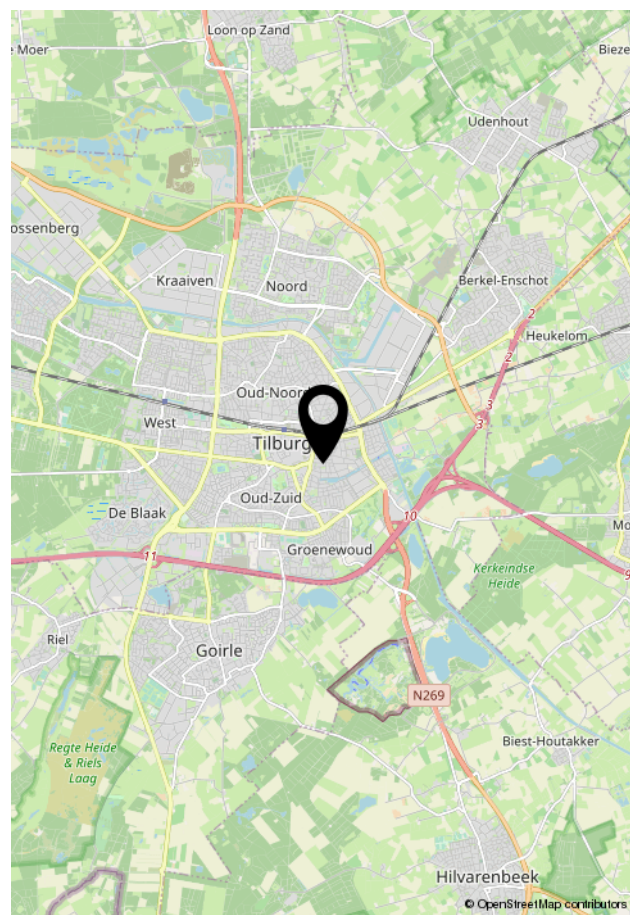
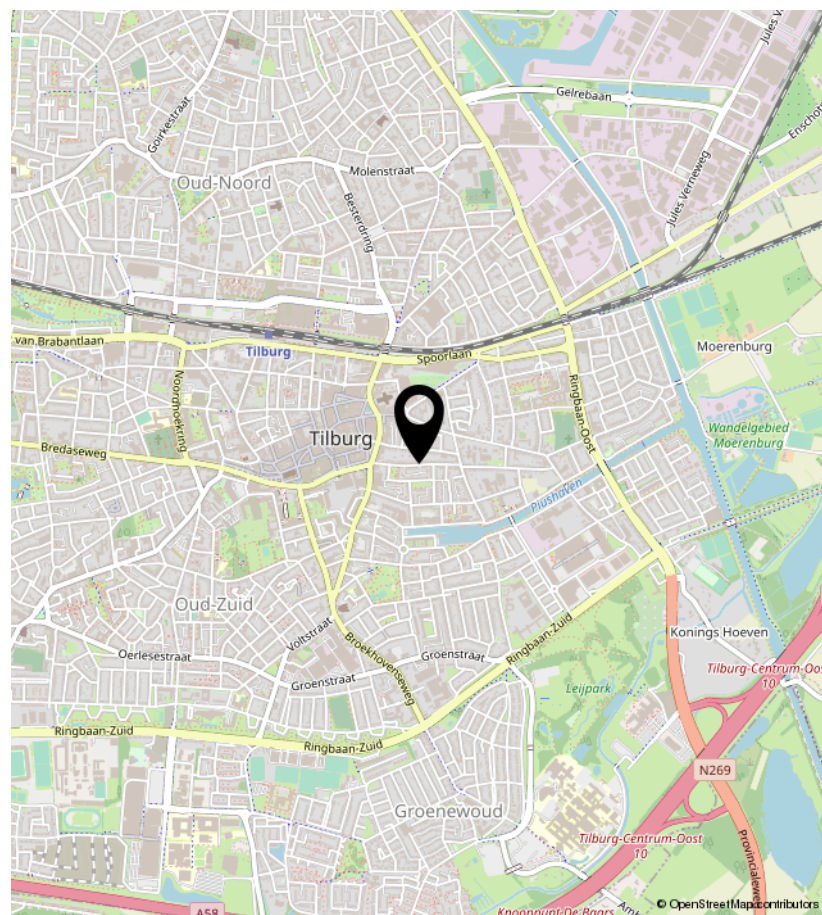
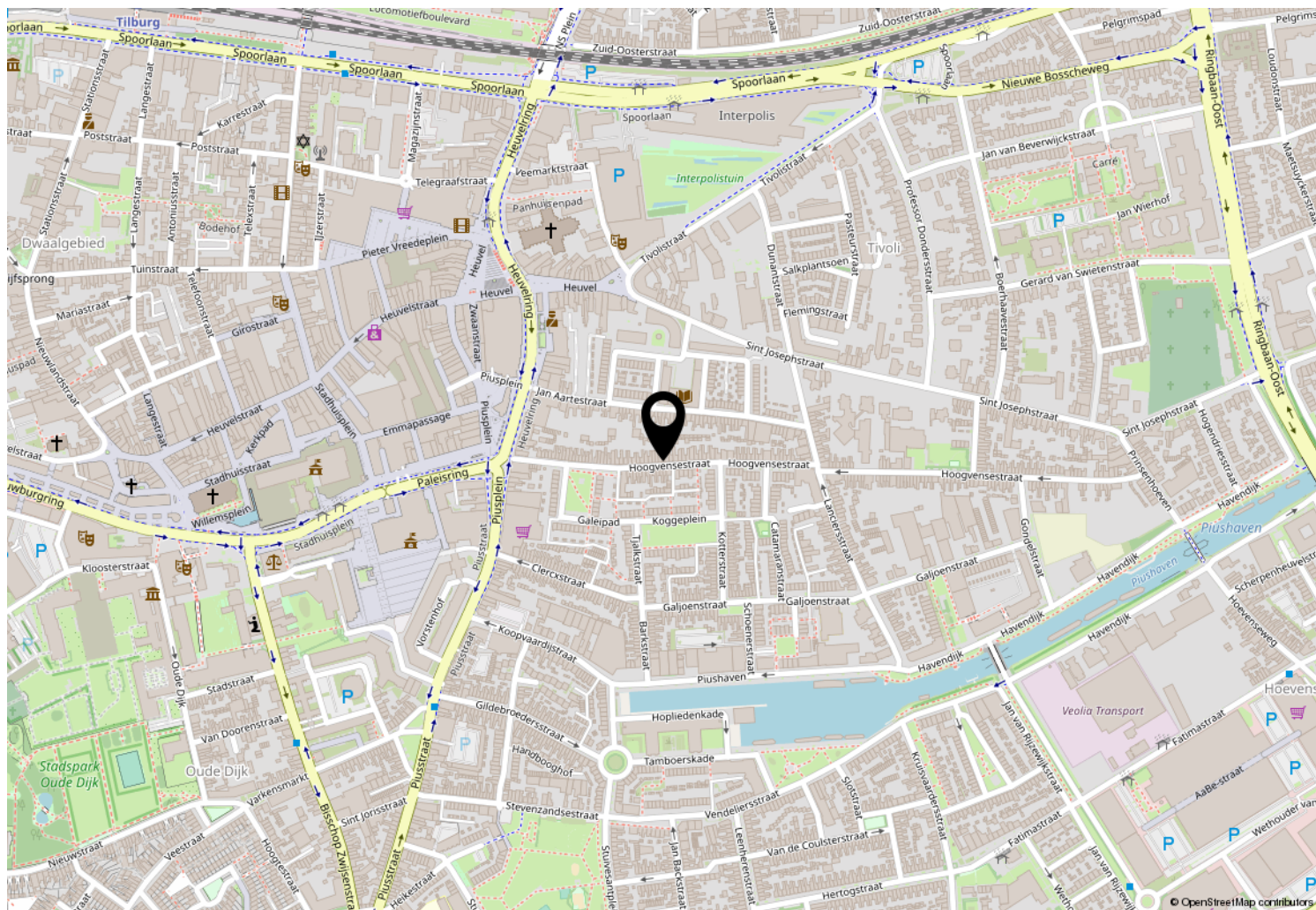
Uw referentie: Via Paul Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Secctie M</p> <p>Perceel 9995</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2020</p> <p>De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>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





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

