



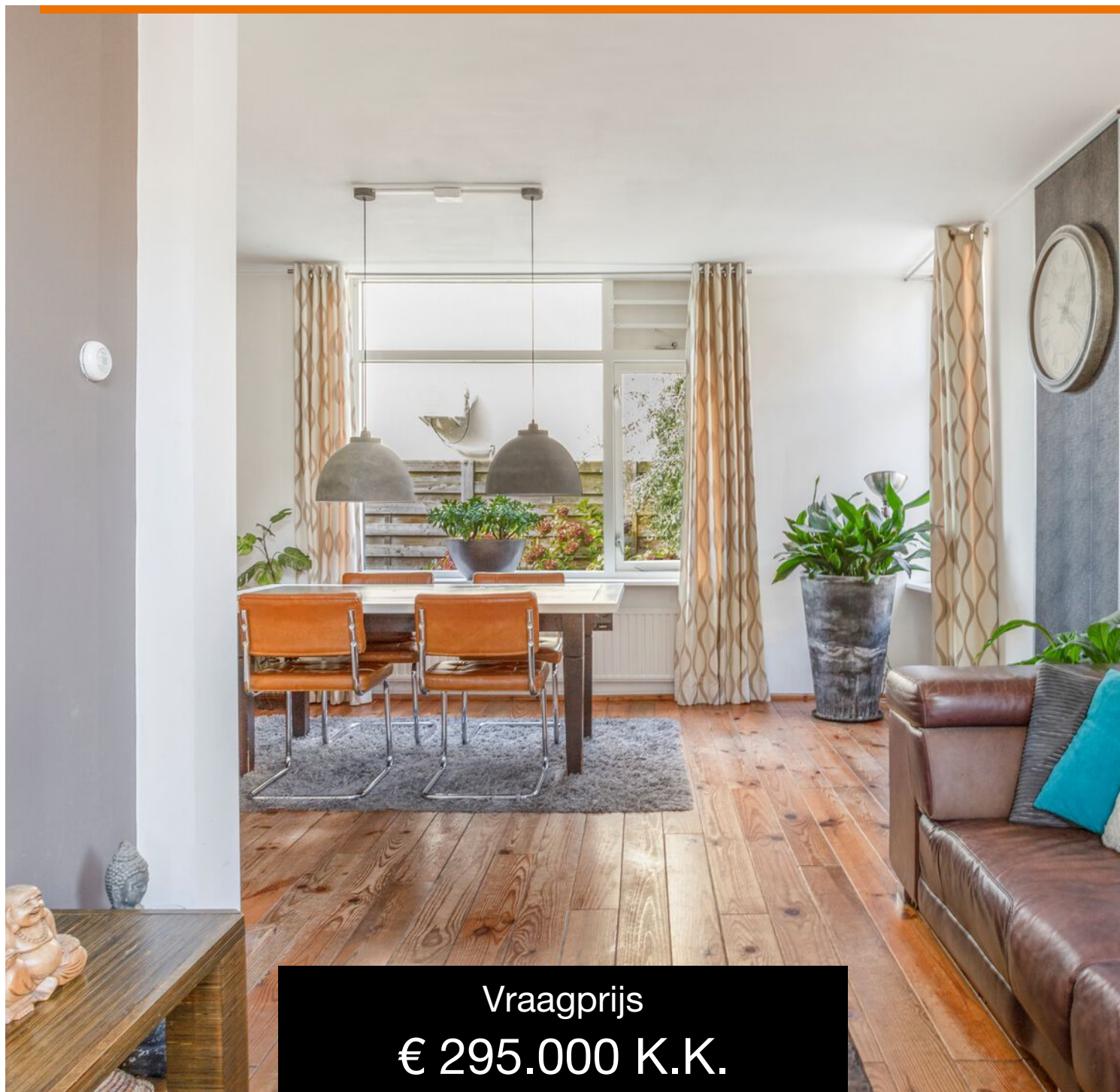
013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

RUBENSPLEIN 9



Vraagprijs
€ 295.000 K.K.

OMSCHRIJVING

RUBENSPLEIN 9 TILBURG

Deze heerlijke woning, ligt op de hoek met de Nicolaas Knipstraat in de gewilde Tilburgse Wijk Sint Anna. In deze wijk vind je veel vooroorlogse woningen. Het stadscentrum van Tilburg is op loopafstand evenals de winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs. Het Kromhoutpark en Stadpark Oude Dijk liggen beide op een steenworp afstand. Via de Ringbaan-West bereik je binnen enkele minuten de autosnelwegen richting Breda, Eindhoven, 's-Hertogenbosch en de omliggende dorpen.

BEGANE GROND:

Entree: Door het bovenlicht bij de voordeur valt lekkere veel daglicht de hal binnen. Je vindt er de trapopgang naar de eerste verdieping de toegang tot de woonkamer en de meterkast. De houten vloer loopt mooi door naar de living.

Woonkamer: De L-vormige woonkamer biedt genoeg ruimte aan een royale zithoek en een gezellige eettafel. Ook hier weer lekker veel lichtinval door het grote raam in de achtergevel en de ramen in de zijgevel van de woning. De voordelen van een hoekhuis springen hier meteen in het oog.

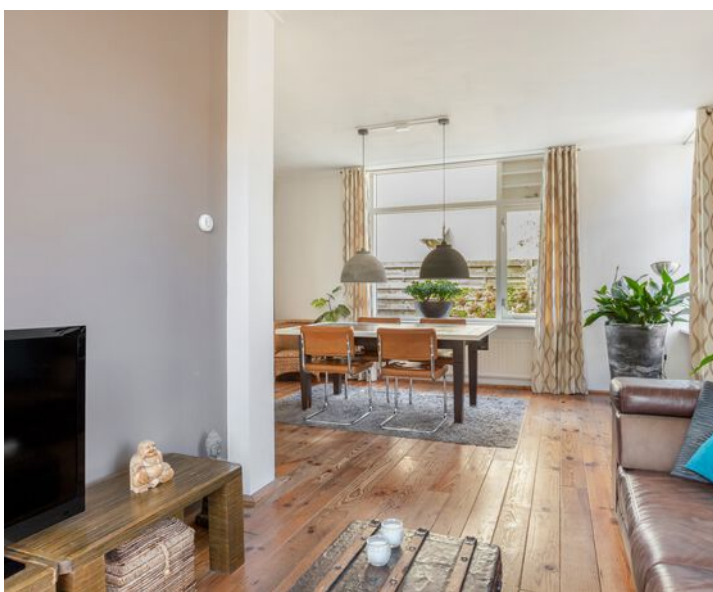
Keuken: De strakke zwarte hoogglans keuken is van alle gemakken voorzien. De keuken beschikt over een 5 pits gastoestel met RVS afzuigkap, een vaatwasser, ijskast en een oven. Hier tover je in de kortste keren een lekkere maaltijd tevoorschijn.

Berging: Naast de keuken bevindt zich nog een ruime berging. Hier vind je het toilet, de achterdeur naar de tuin en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping van de woning. Deze beschikt over 3 slaapkamers een badkamer en een extra berging op de overloop. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Alle slaapkamers beschikken nog over de originele houten gelakte vloer, die mooi doorloopt op de overloop. De badkamer is volledig betegeld. Je vindt er een wastafel met ondermeubel, een zwevend toilet en in het ligbad met douche kun je heerlijk ontspannen na een drukke dag.

De woning beschikt ook nog over een zeer riante zolder voor de welbekende koffers en kerstspulletjes..... Door het plaatsen van een vaste trap zou een vierde slaapkamer gerealiseerd kunnen worden.

De achtertuin ligt op het westen en heeft dus tot in de avond lekker veel zon. De sierbestrating zorgt voor een onderhoudsvriendelijke tuin. Er is een berging, ideaal voor het opslaan van al je tuinspullen en het parkeren van je fietsen. Via de poort aan de Nicolaas Knipstraat kun je makkelijk achterom. Ook de voortuin is met sierbestrating en grind, onderhoudsvriendelijk aangelegd.



- Bouwjaar 1919;
- Perceeloppervlak 164 m²;
- Woonoppervlak 95 m²;
- Inhoud 425 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Achterdeur voorzien van rolluik;
- Vrij uitzicht over het Rubensplein;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze mooi karakteristieke woning bezichtigen ?
Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via Wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

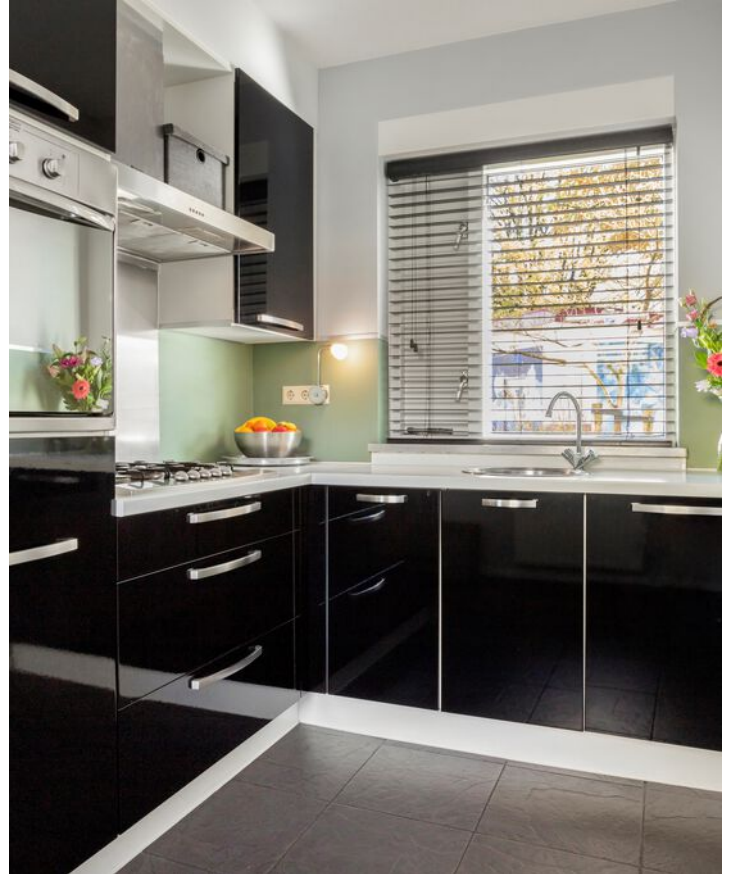
Via Wie anders?

* 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.

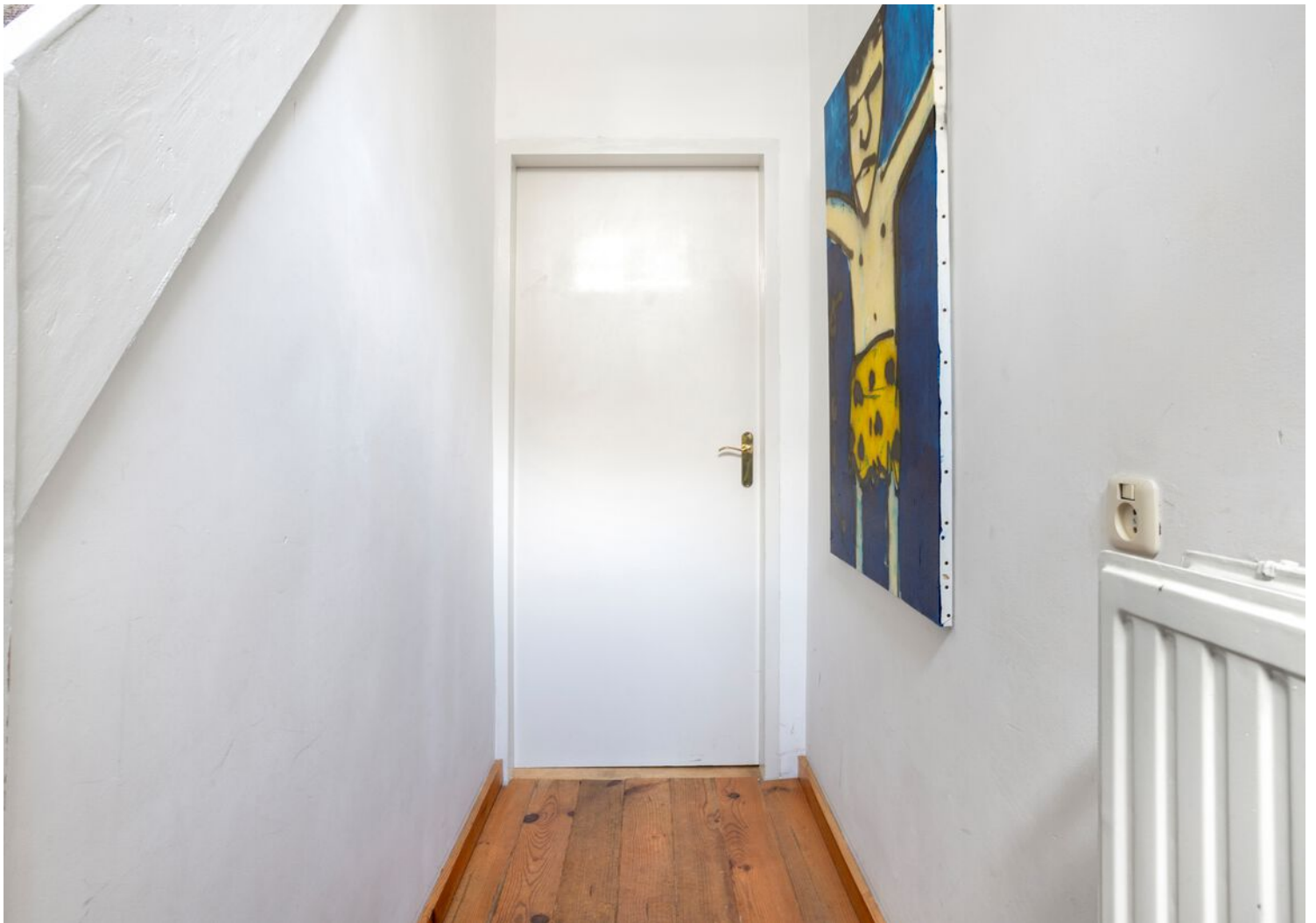


KENMERKEN

Woonoppervlakte	95m ²
Perceeloppervlakte	164m ²
Inhoud	425.55m ³
Bouwjaar	1919































FOTO'S



FOTO'S





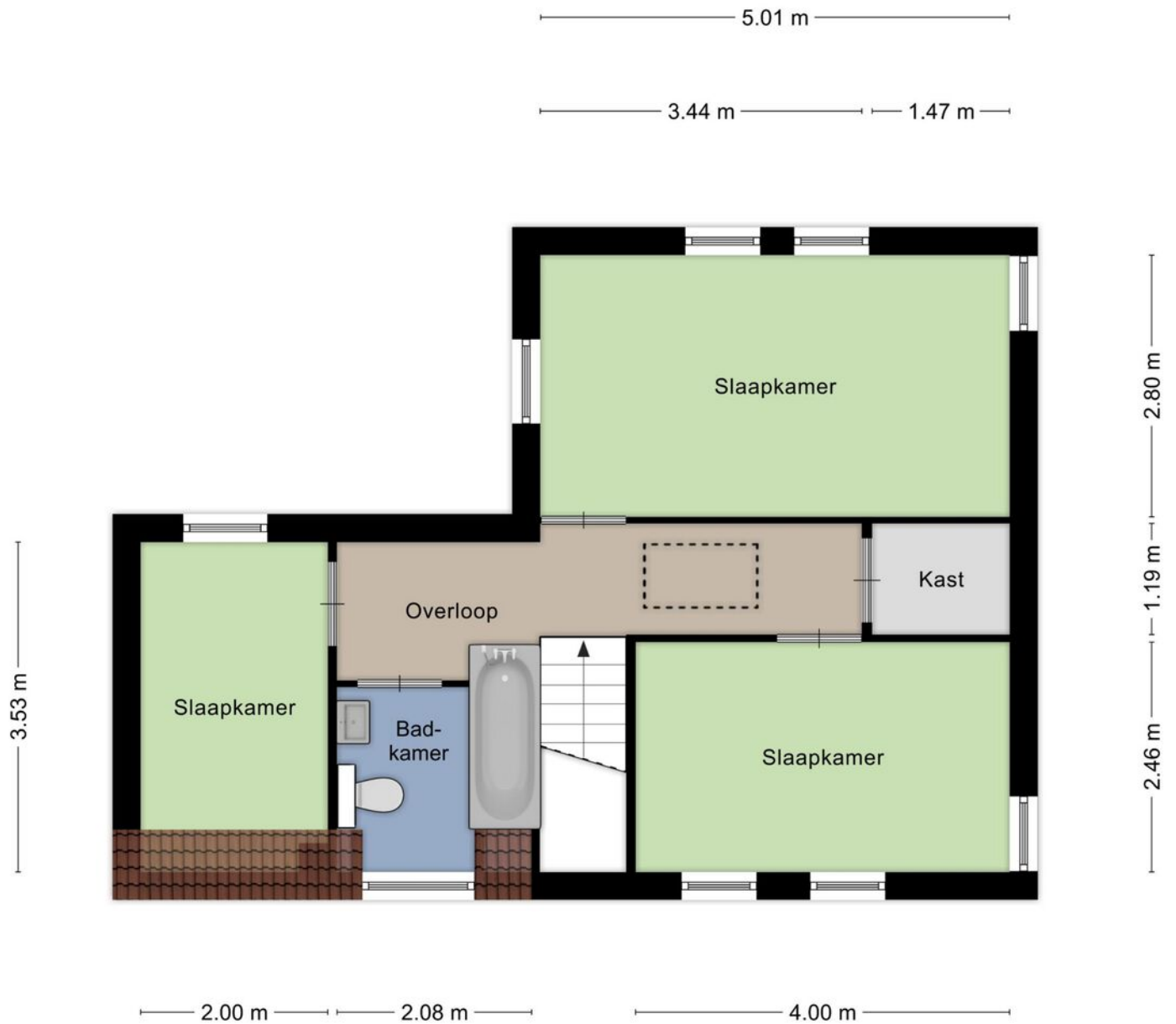


PLATTEGROND



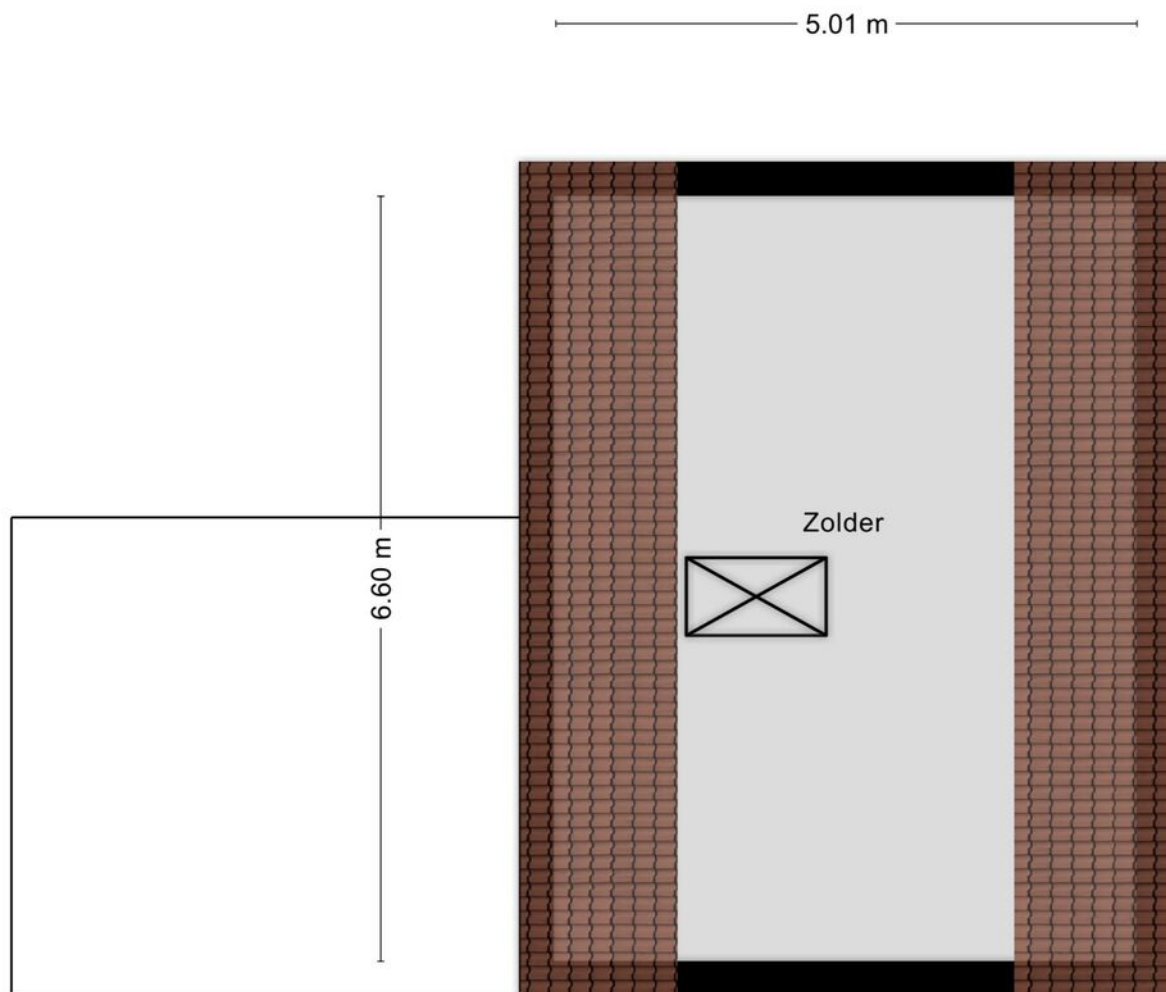
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



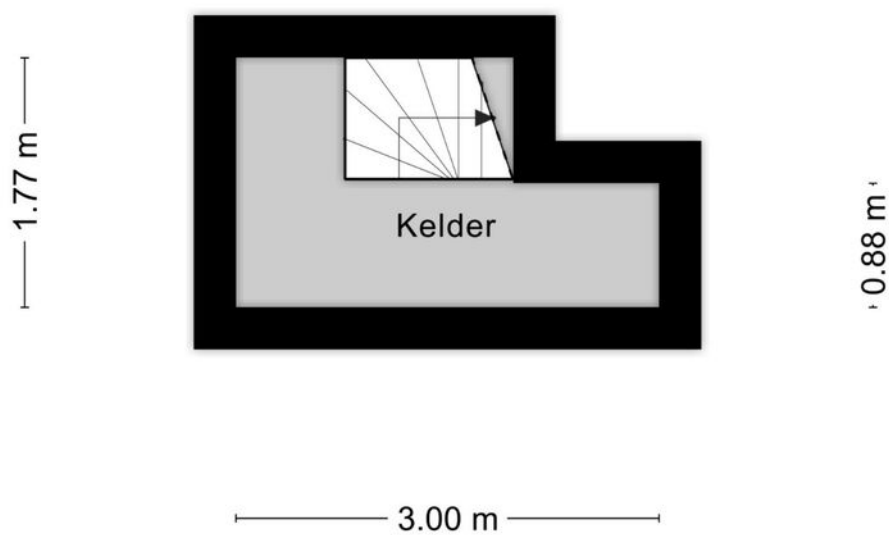
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



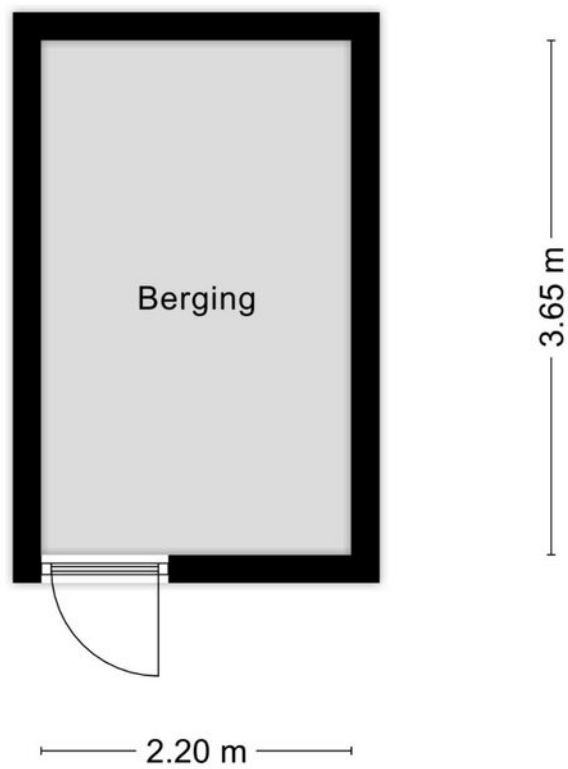
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



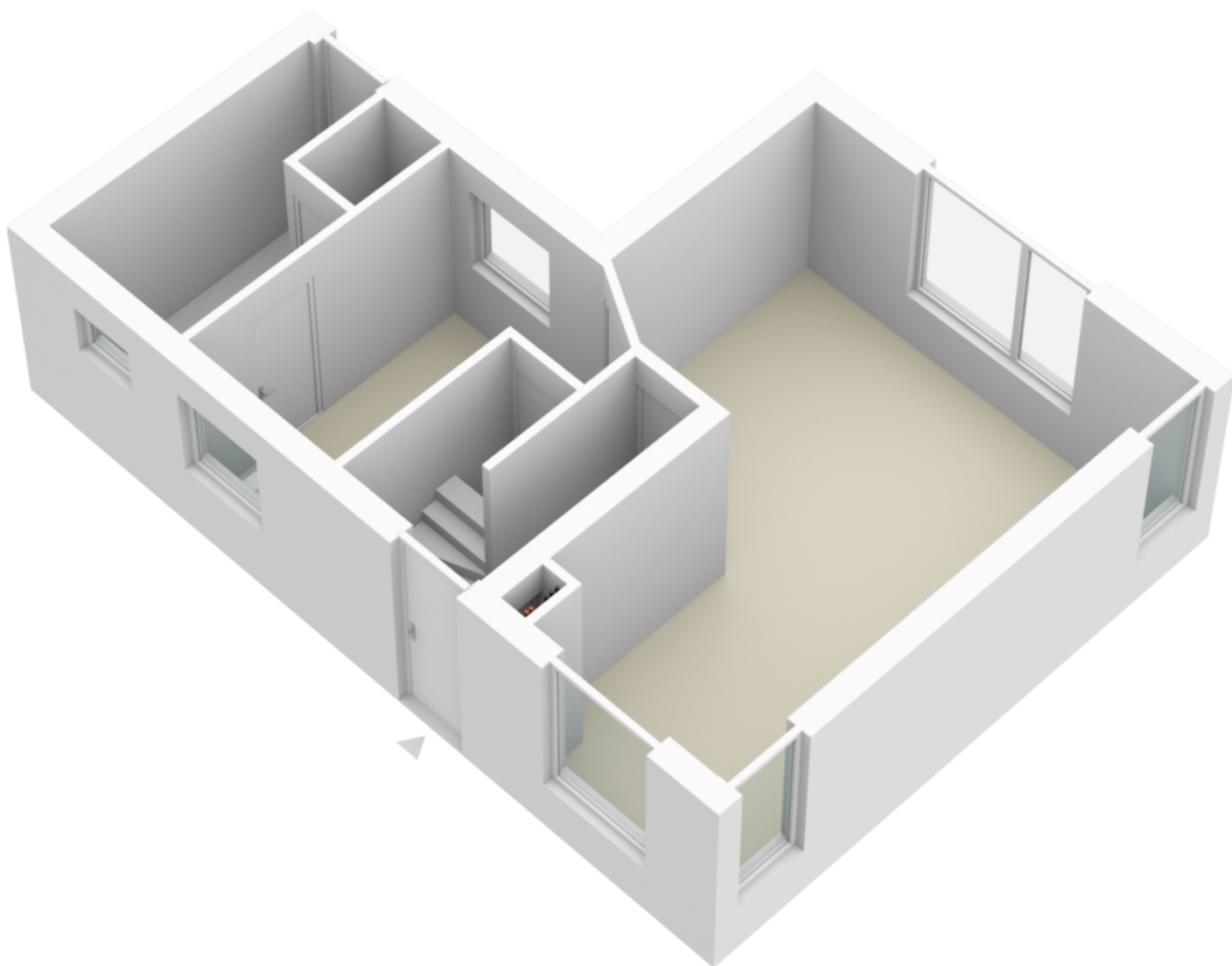
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

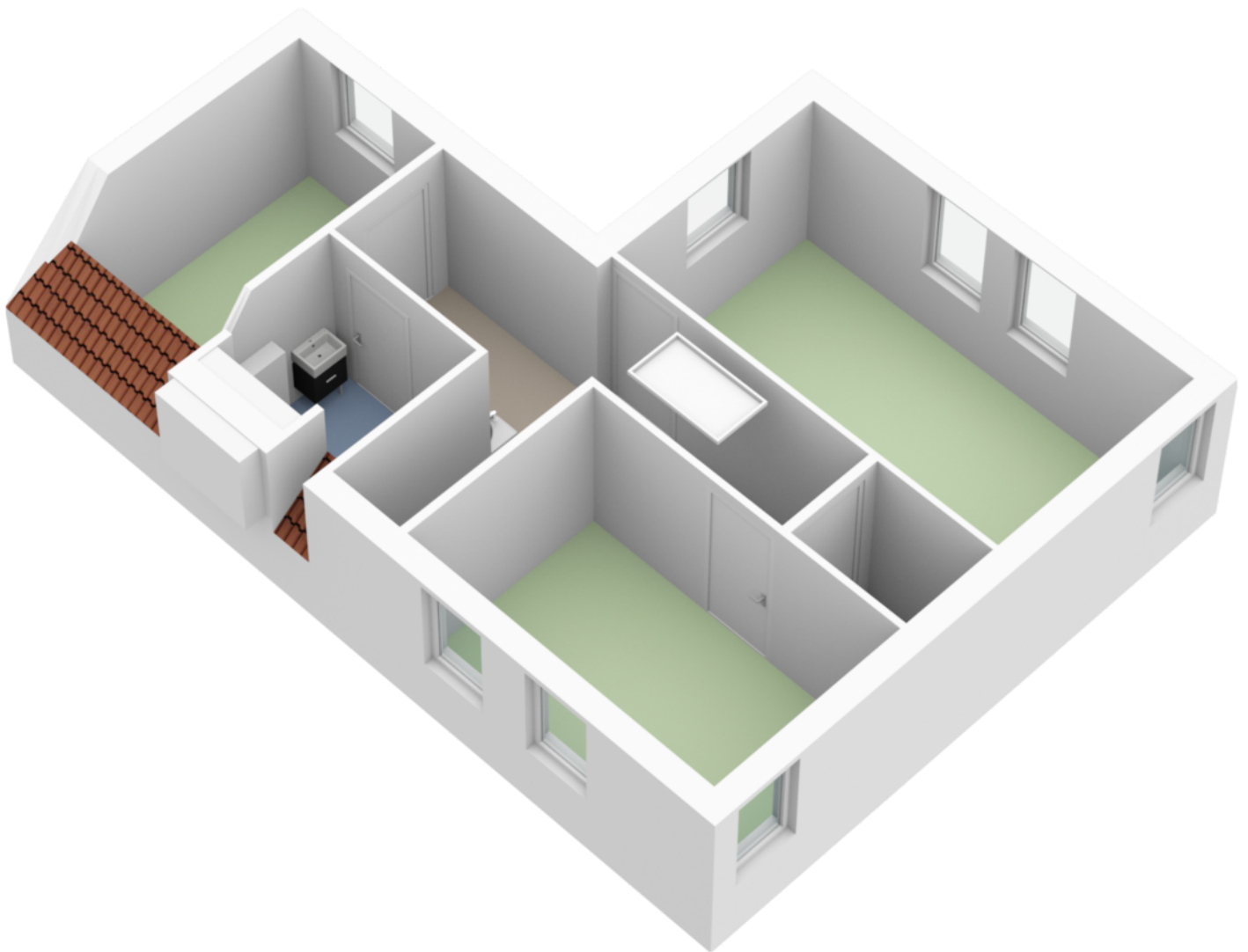


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

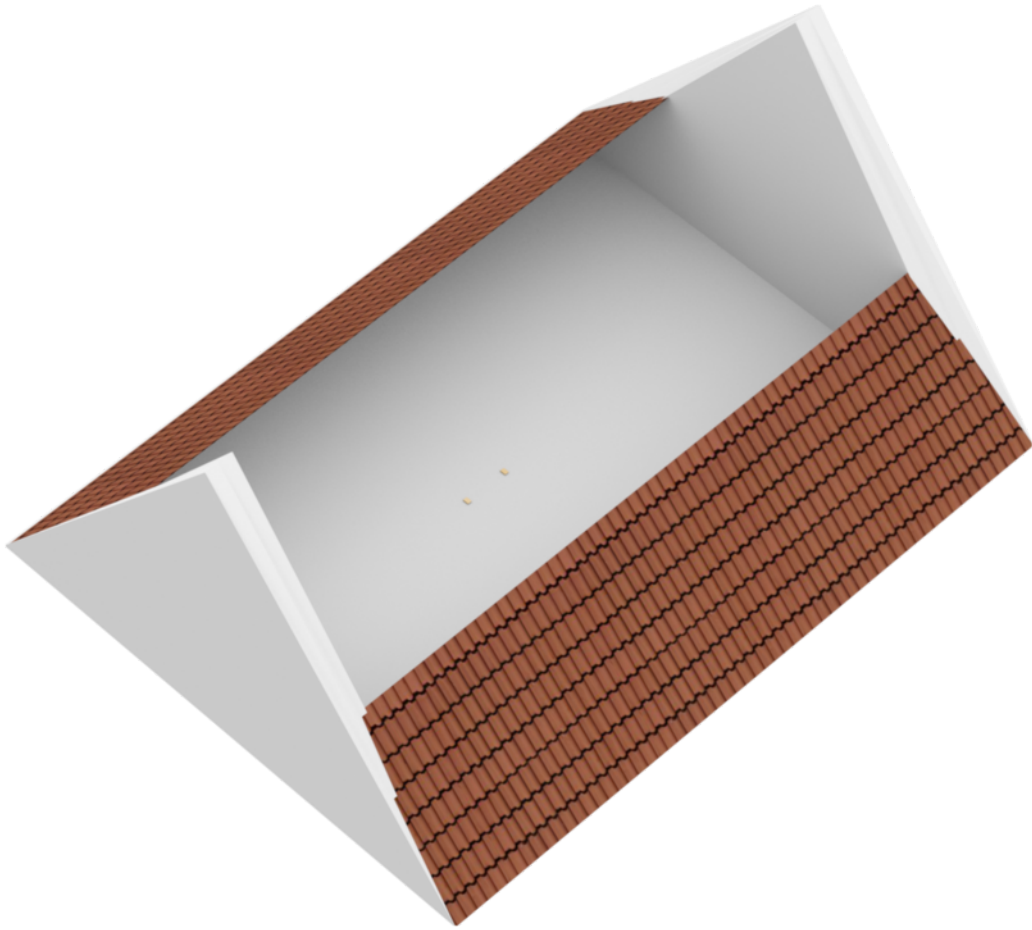
PLATTEGROND



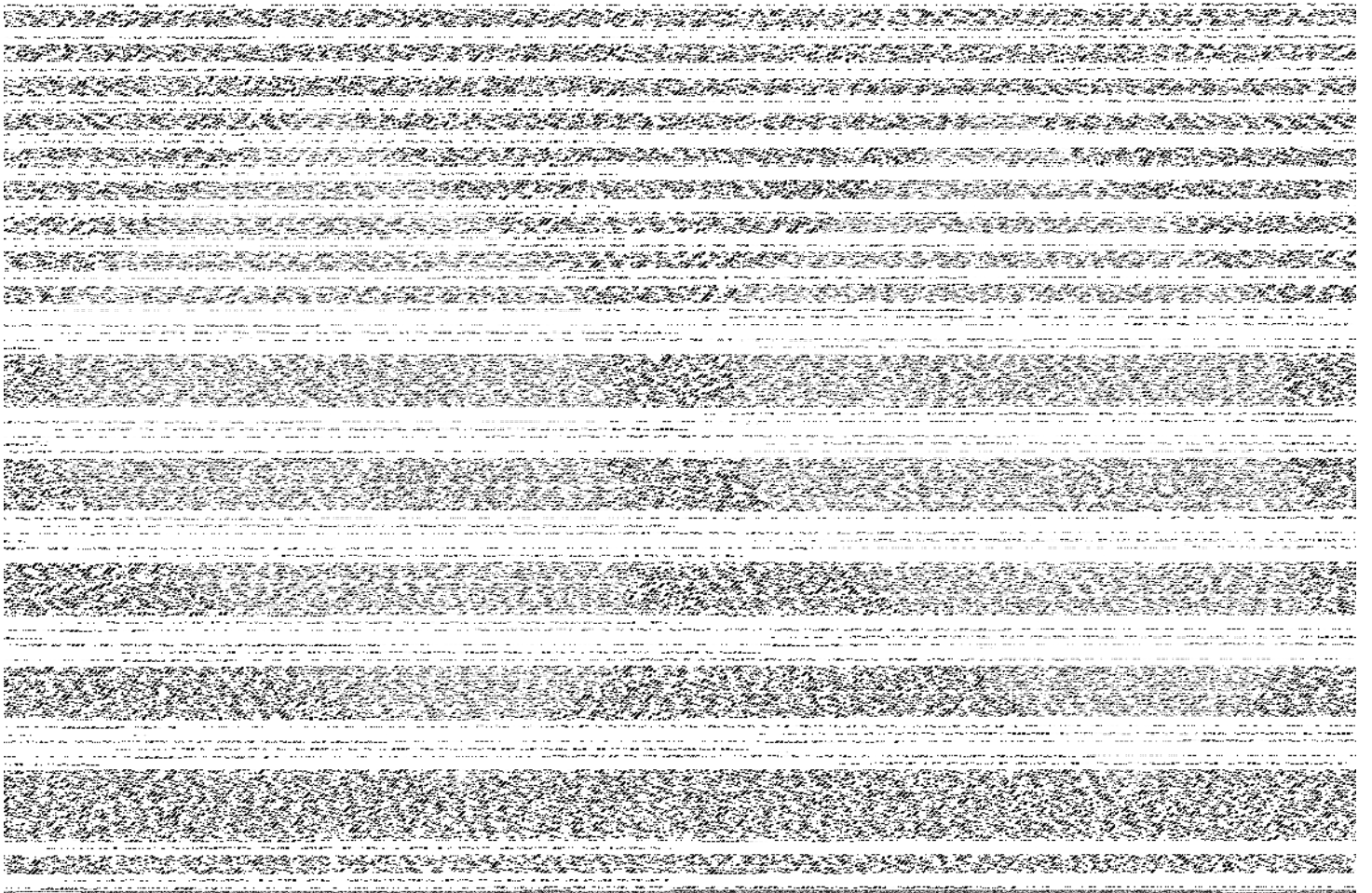
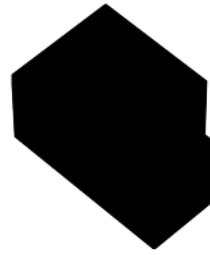
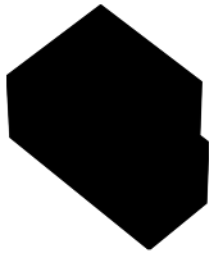
PLATTEGROND



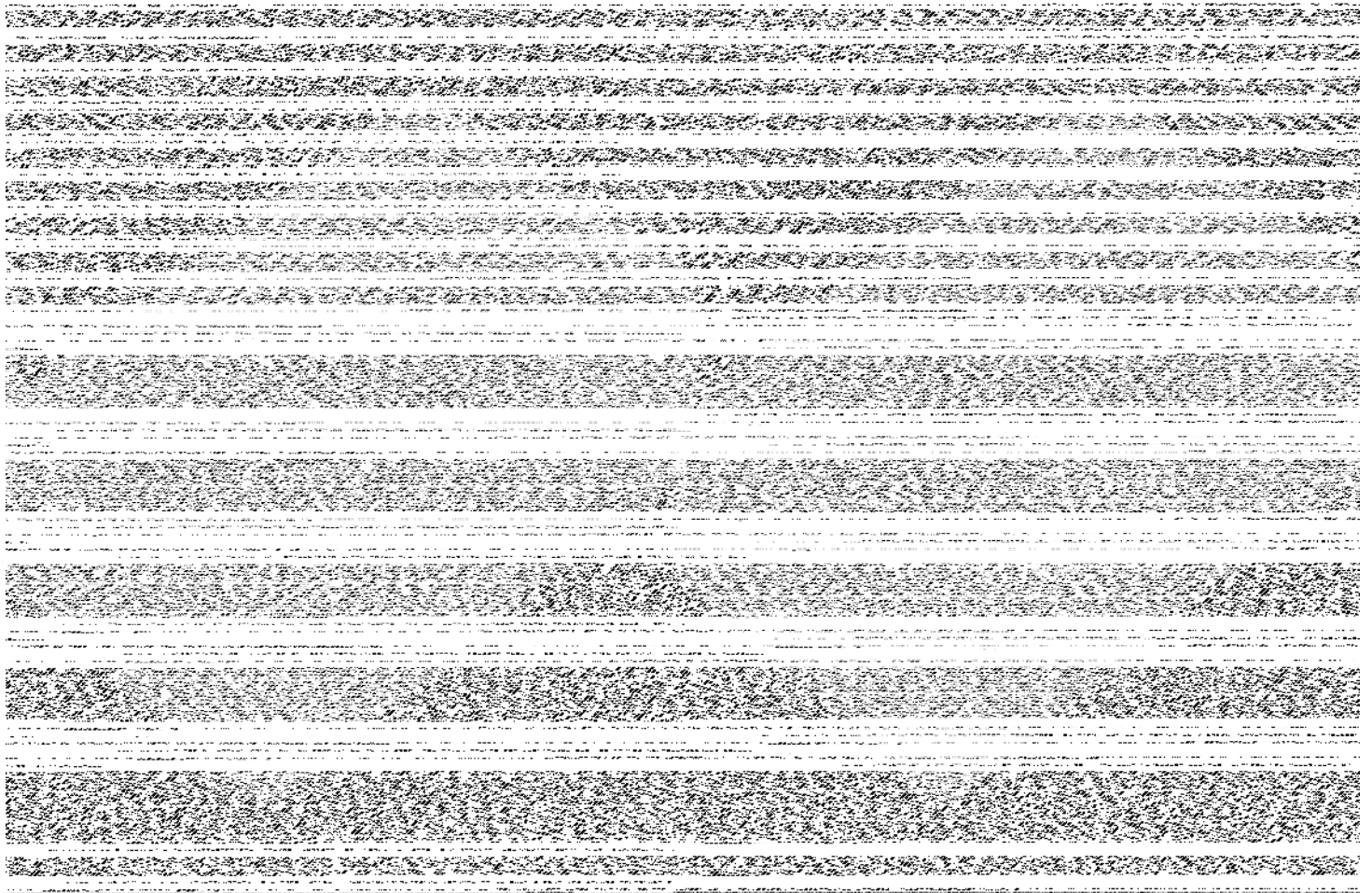
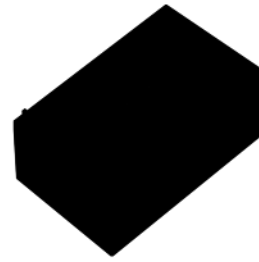
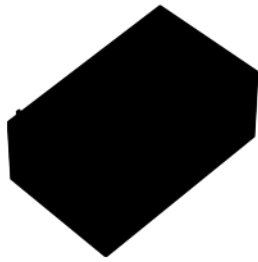
PLATTEGROND



PLATTEGROND



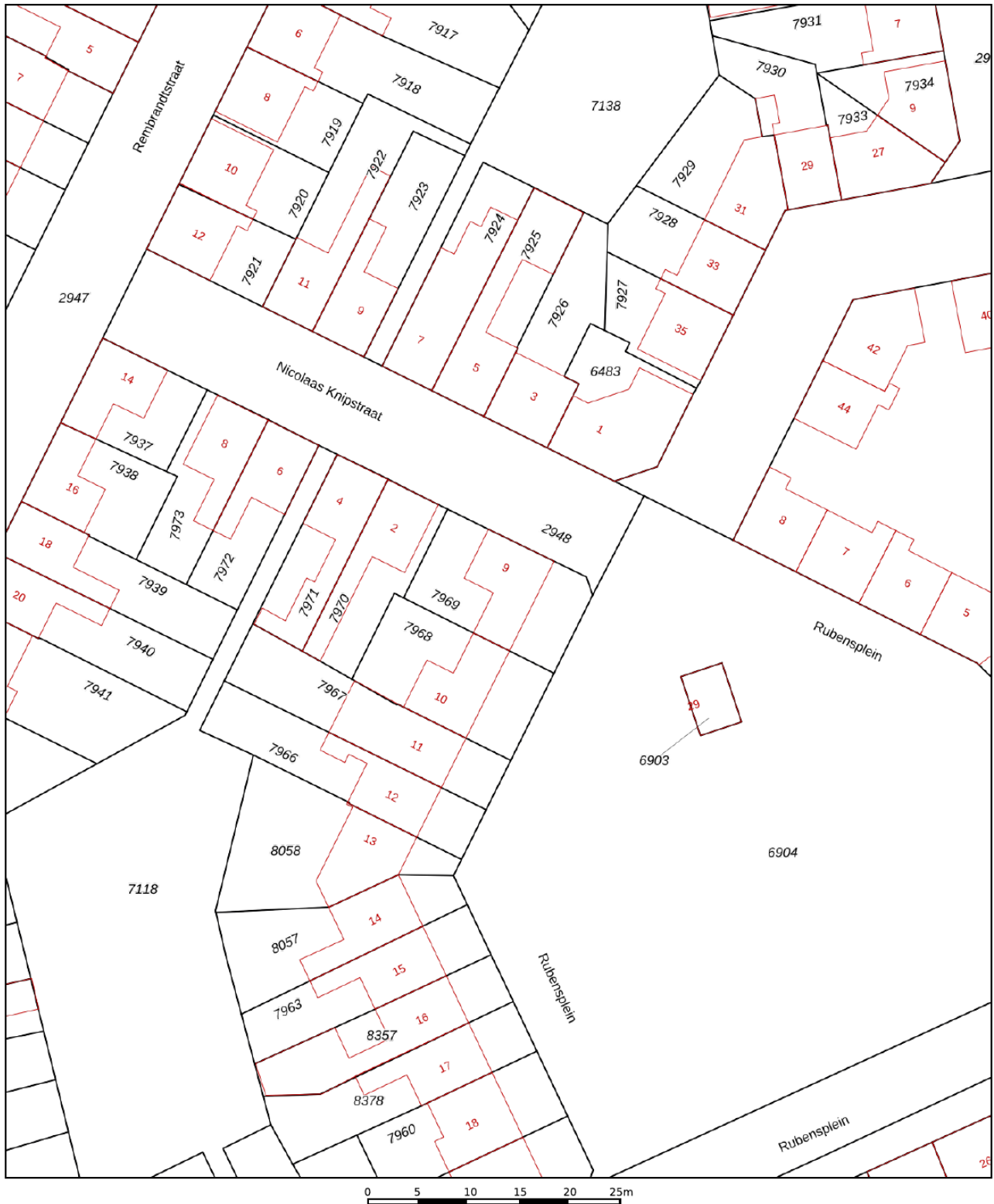
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Via Paul Makelaardij



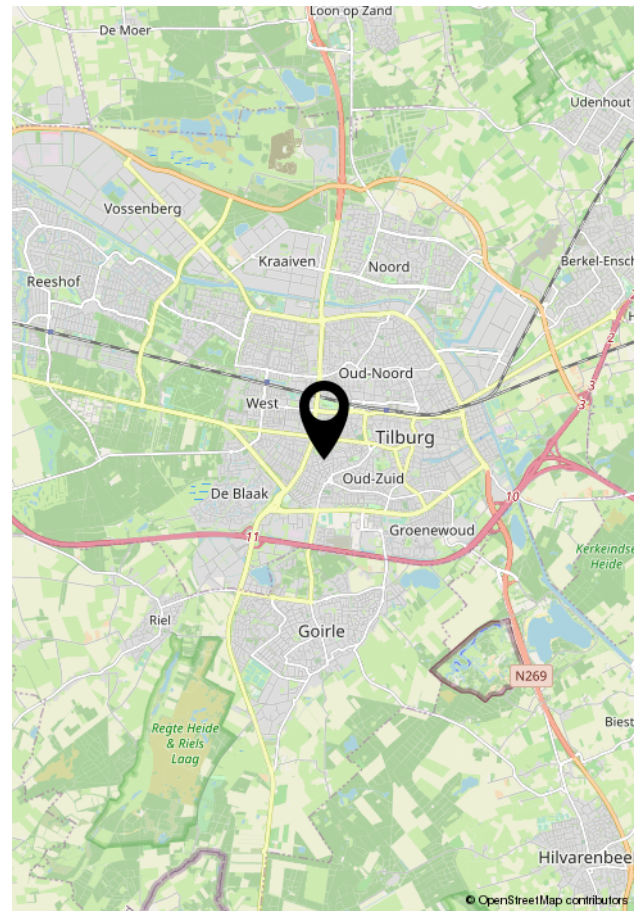
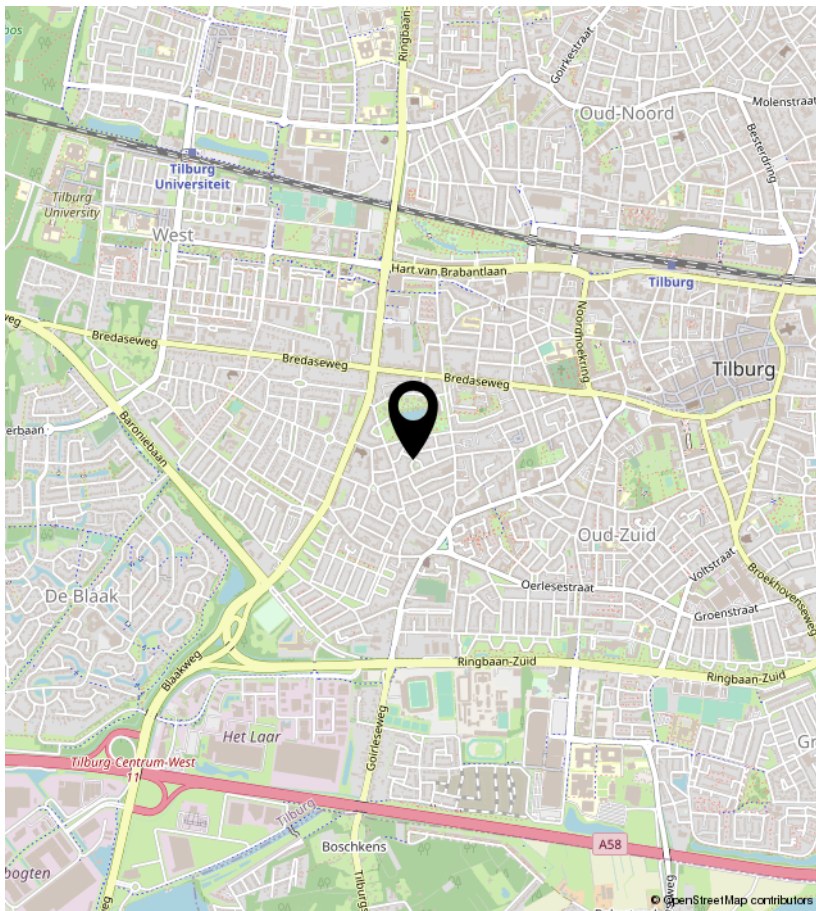
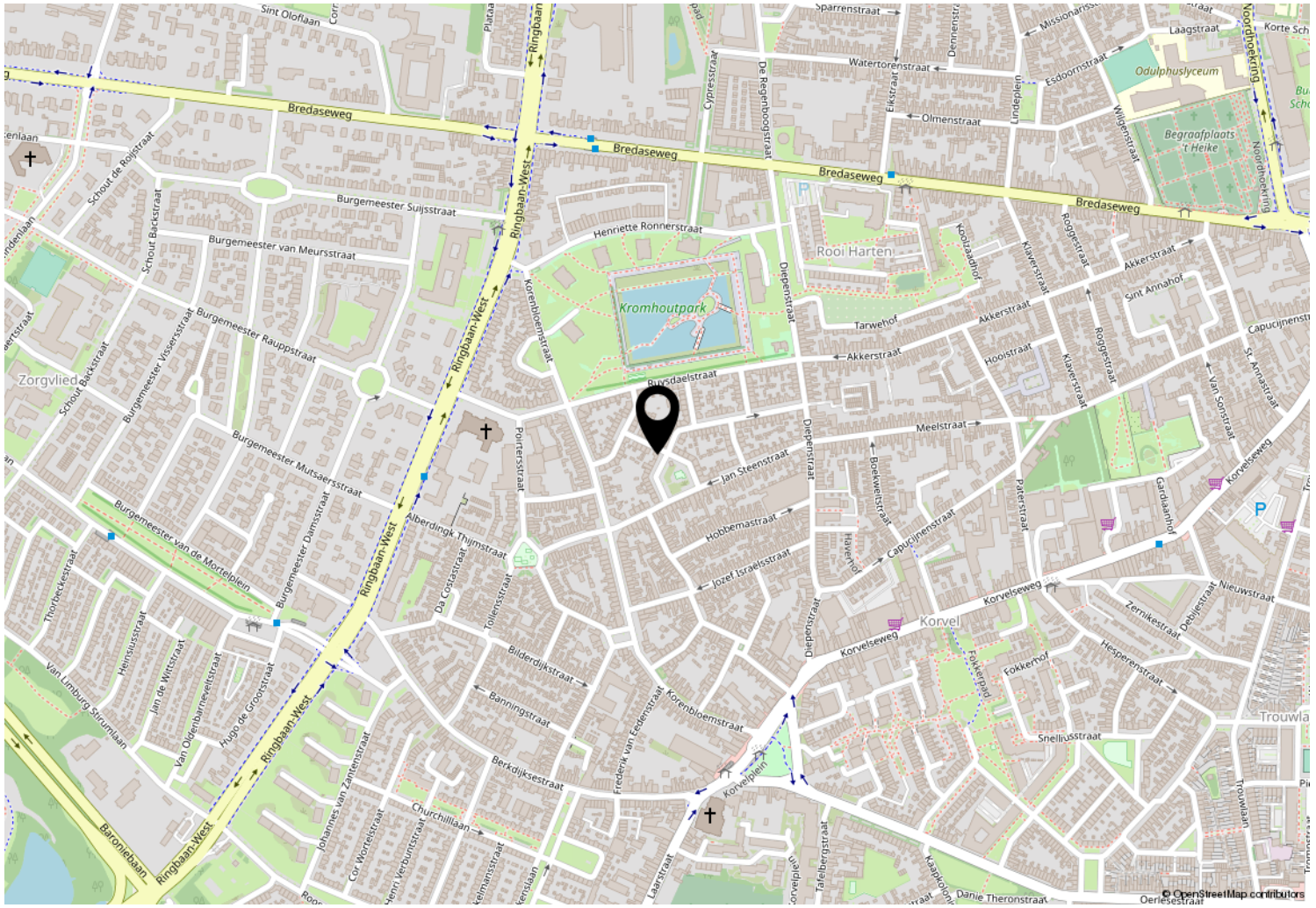
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7969	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2020
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.

