

HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



TILBURG | Wagenaarstraat 40

vraagprijs € 225.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1931
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	300 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	93 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Deze vooroorlogse karakteristieke eindwoning is gelegen op een fijne woonlocatie nabij diverse goede voorzieningen.

Entree. Hal. Sfeervolle woonkamer en suite met schuifdeuren en openslaande tuindeuren. Afzonderlijke keuken met een praktische keukeninrichting. Verdiepte trapkast. Bijkeuken met toegang naar de toiletruimte. Achtertuin met een afsluitbare achterom. Op de 1e verdieping bevinden zich de slaapkamer, complete badkamer, separate toiletruimte en de overloop. Via vaste trapopgang te bereiken 2e verdieping met de extra slaapkamer.

De woning is gelegen op een goede woonlocatie nabij voorzieningen als winkelcentra, scholen, sportaccommodaties, natuurgebieden, NS station en belangrijke uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Voor een interne bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:

BEGANE GROND:

Overdekte entree.

Hal afgewerkt met een klassieke tegelvloer, pleisterwerk wanden en een -plafond.

De sfeervolle woonkamer en suite met schuifdeuren, openslaande tuindeuren, muurkast en schouw is afgewerkt met een houten delen vloer, pleisterwerk wanden en een stucwerk plafond met ornamenten.

Afzonderlijke keuken afgewerkt met een tegelvloer en deels betegelde wanden.

De keukeninrichting is voorzien van diverse laden en kasten, rvs spoelbak en afzuigkap.

Verdiepte trapkast met legplanken, gas- en elektrameter en de vernieuwde meterkast voorzien van diverse groepen.

Deels betegelde bijkeuken met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

Betegelde toiletruimte met een zwevend closet en fonteintje.

1E VERDIEPING:

Via trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een houten delen vloer en pleisterwerk wanden.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en een houten delen plafond.

Tevens zijn de ramen voorzien van dubbele beglazing en rolluiken.

Separate betegelde toiletruimte met een zwevend closet met muurspoeling.

Royale betegelde badkamer voorzien van een kunststof hoekbad, separate douchecabine, designradiator en een badmeubel met wastafel.

2E VERDIEPING:

Via vaste trap op overloop te bereiken.

Geïsoleerde zolderetage met een Velux dakvenster en de opstelling van de HR c.v. combiketel uit 2008 (Nefit) (huur).

Deze verdieping is geschikt als 2e slaapkamer.

BUITEN:

Achtertuin met een geheel gemetselde erfafscheiding en aangelegd met sierbestrating.

In de tuin bevinden zich tevens diverse elektrapunten en een waterpunt.

ALGEMEEN:

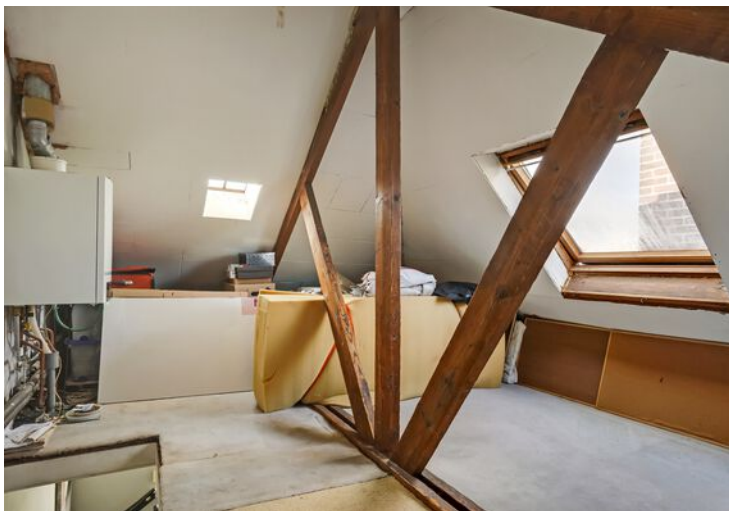
* Het betreft hier een degelijk vooroorlogs woonhuis op traditionele wijze gebouwd.

* Mooie kenmerken uit deze bouwperiode waaronder de glas in lood ramen, kamer en suite en karakteristieke gevel.

- * Royale eigentijdse badkamer met een hoekbad, badmeubel en separate douche.
- * Rolluiken aanwezig op de 1e verdieping aan de voor en achterzijde en op de begane grond aan voorzijde en bij de 2 ramen in de zijgevel.
- * HR c.v. combiketel uit 2008 (Nefit)
- * Volledig vernieuwde meterkast met diverse groepen en aardlekschakelaars.
- * Het centrum van Tilburg ligt op circa 5 minuten op de fiets.
- * Hypotheek met NHG mogelijk.

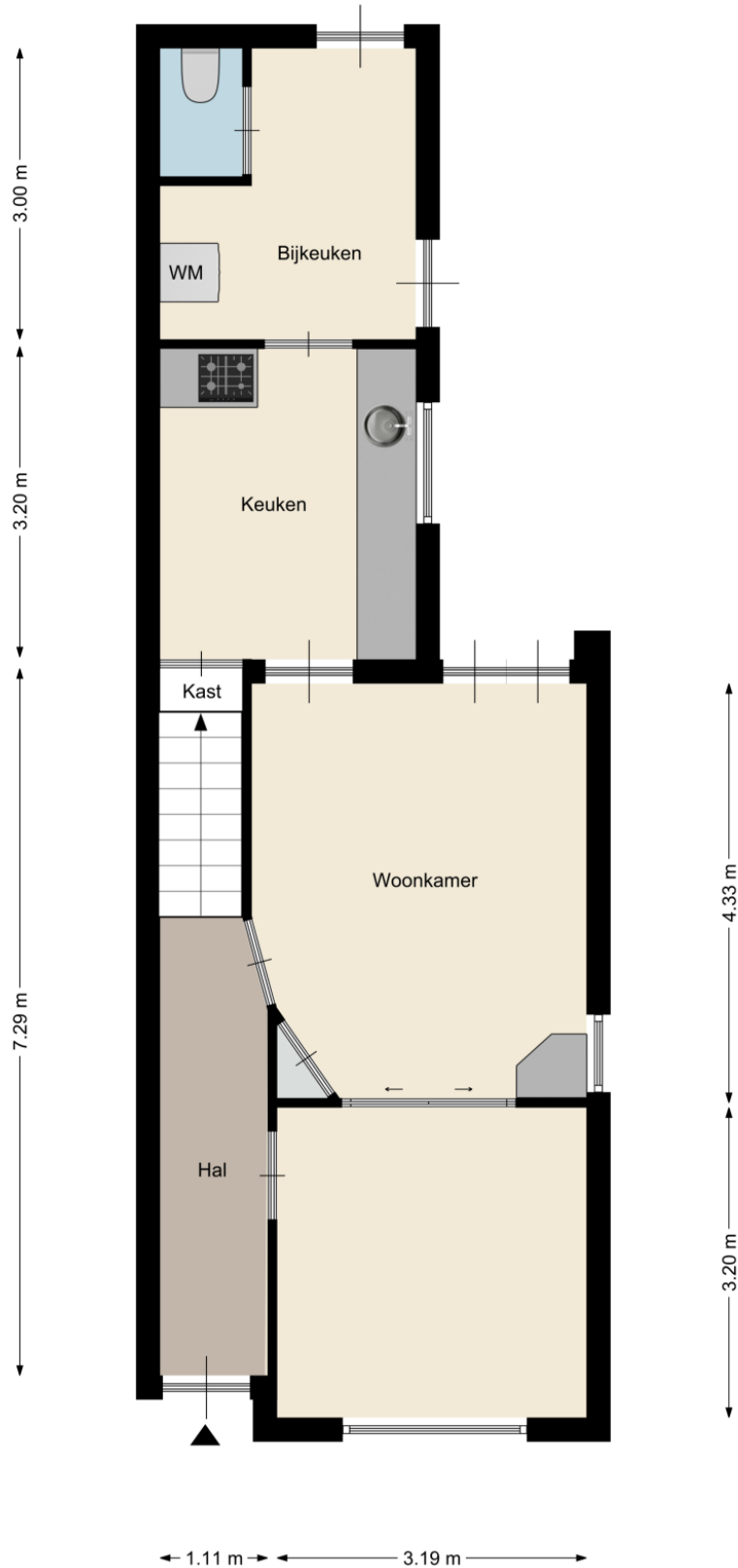




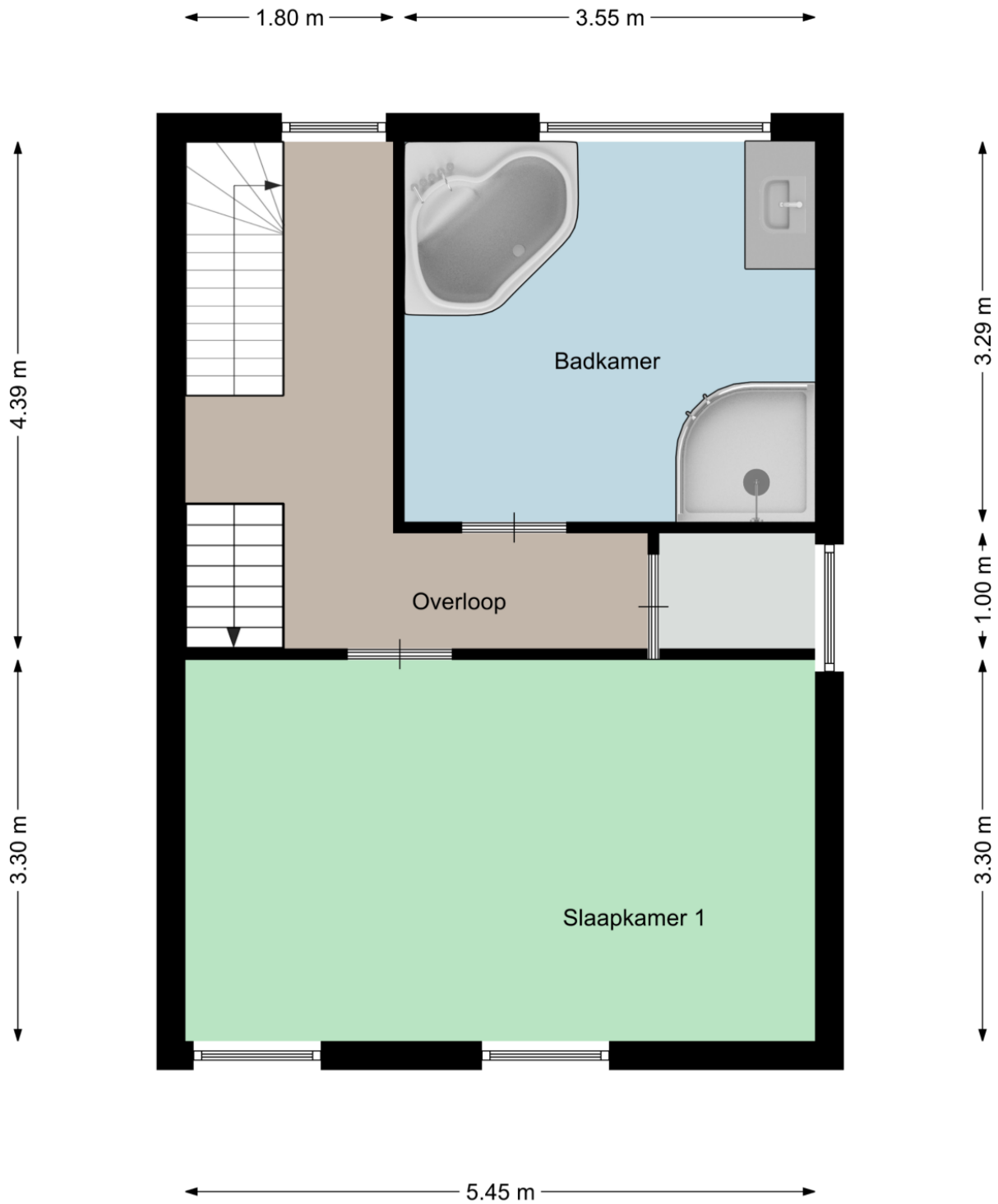




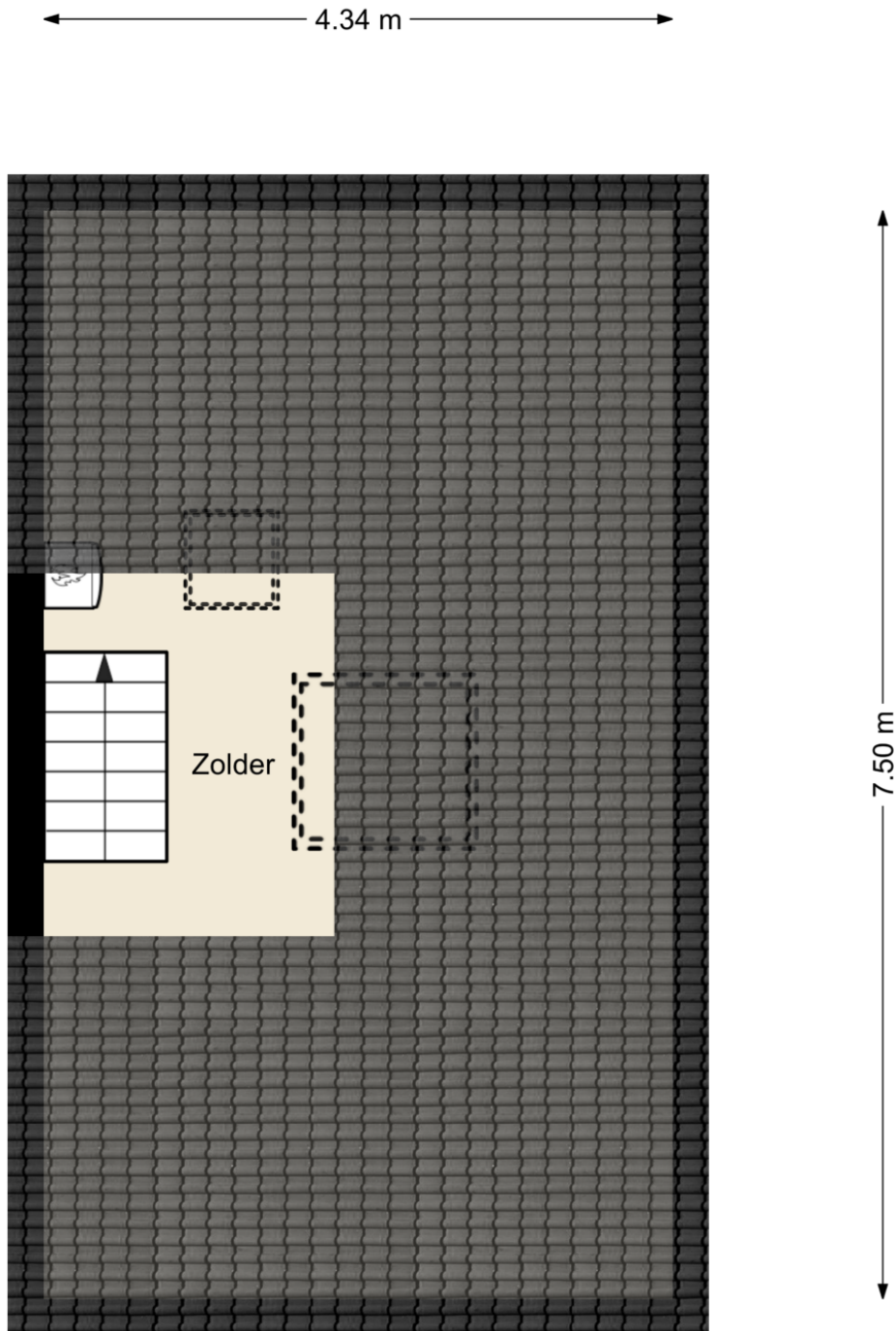
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wagenaarstraat 40 Be

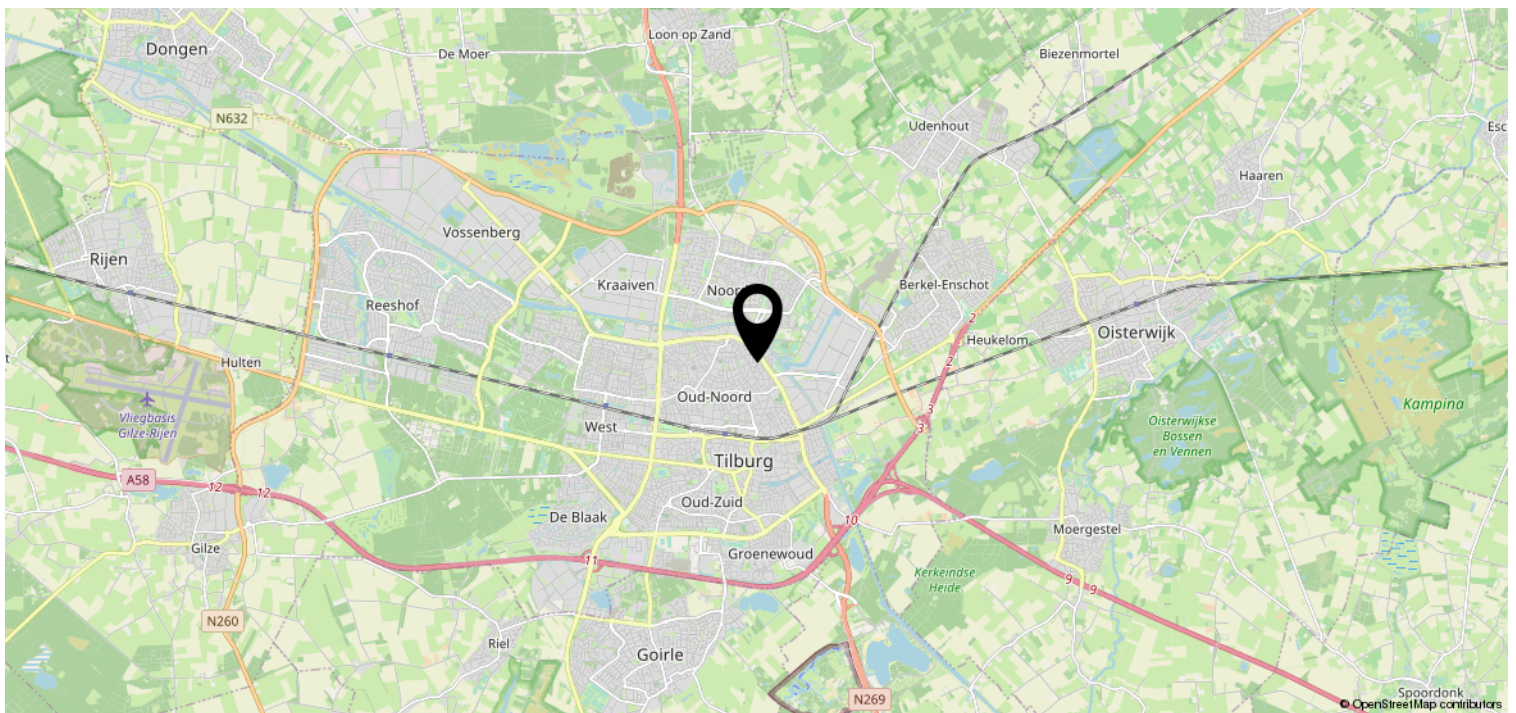
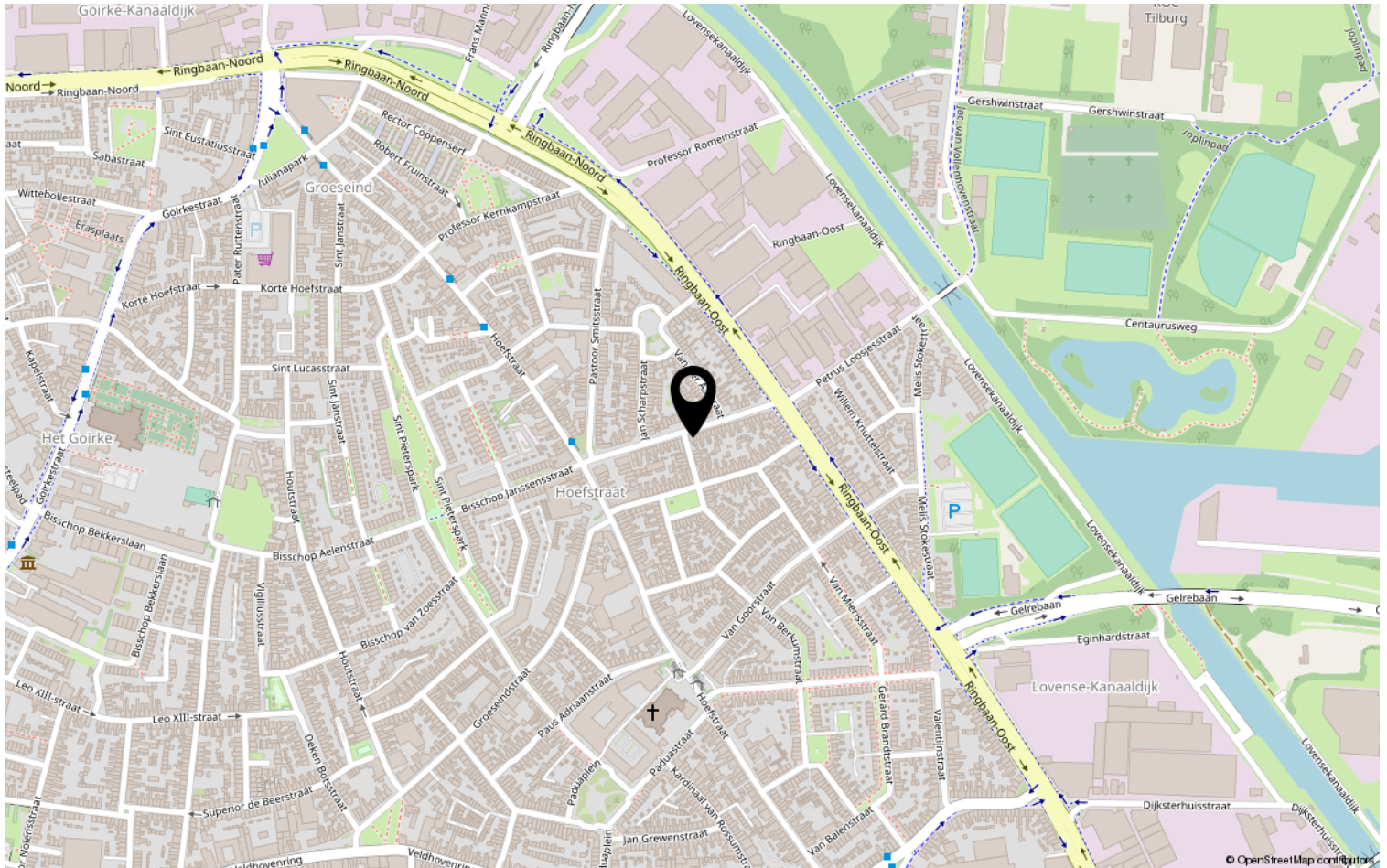


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
25	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 15784	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



HV VAN DER HEIJDEN
MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858

info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

