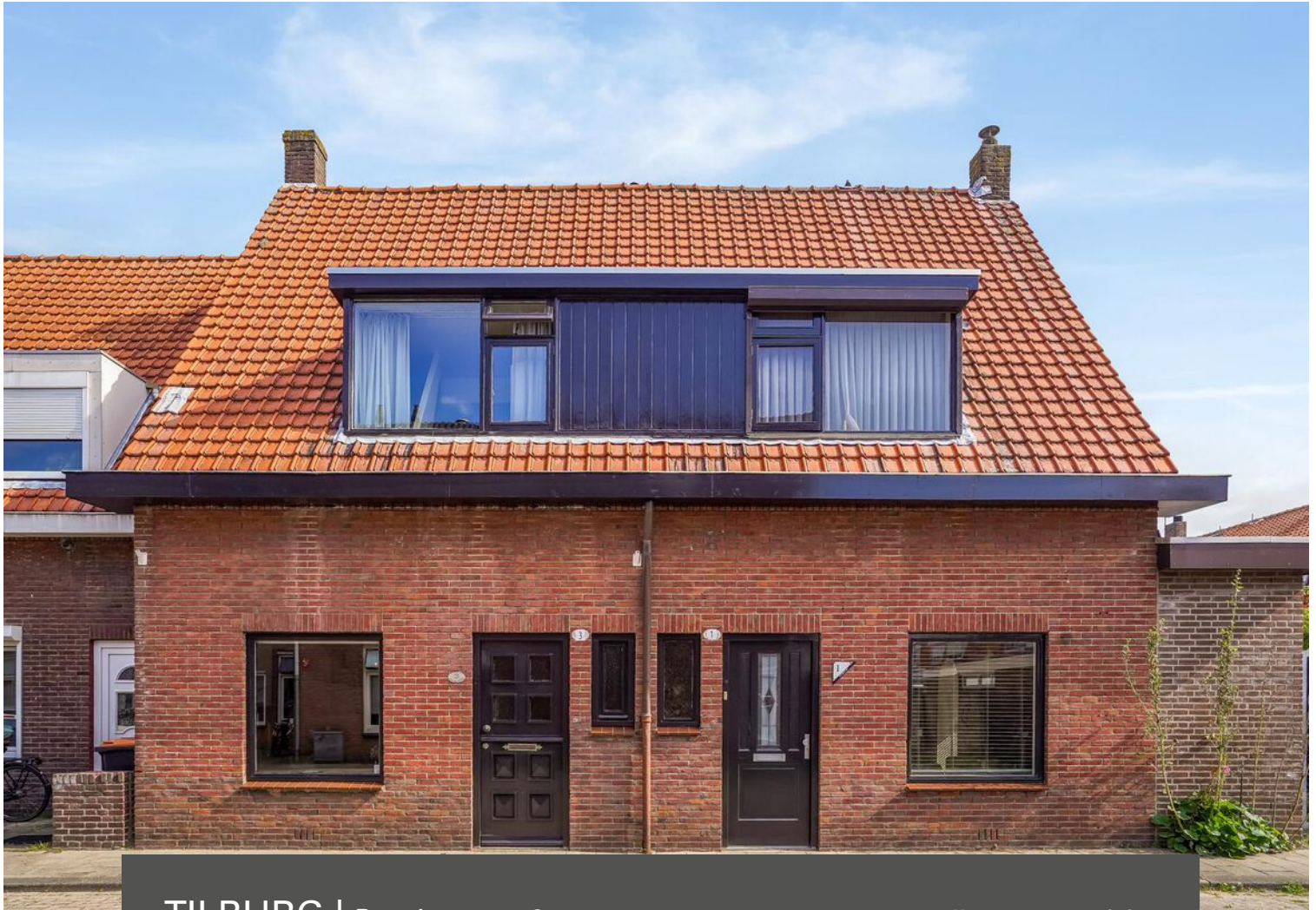


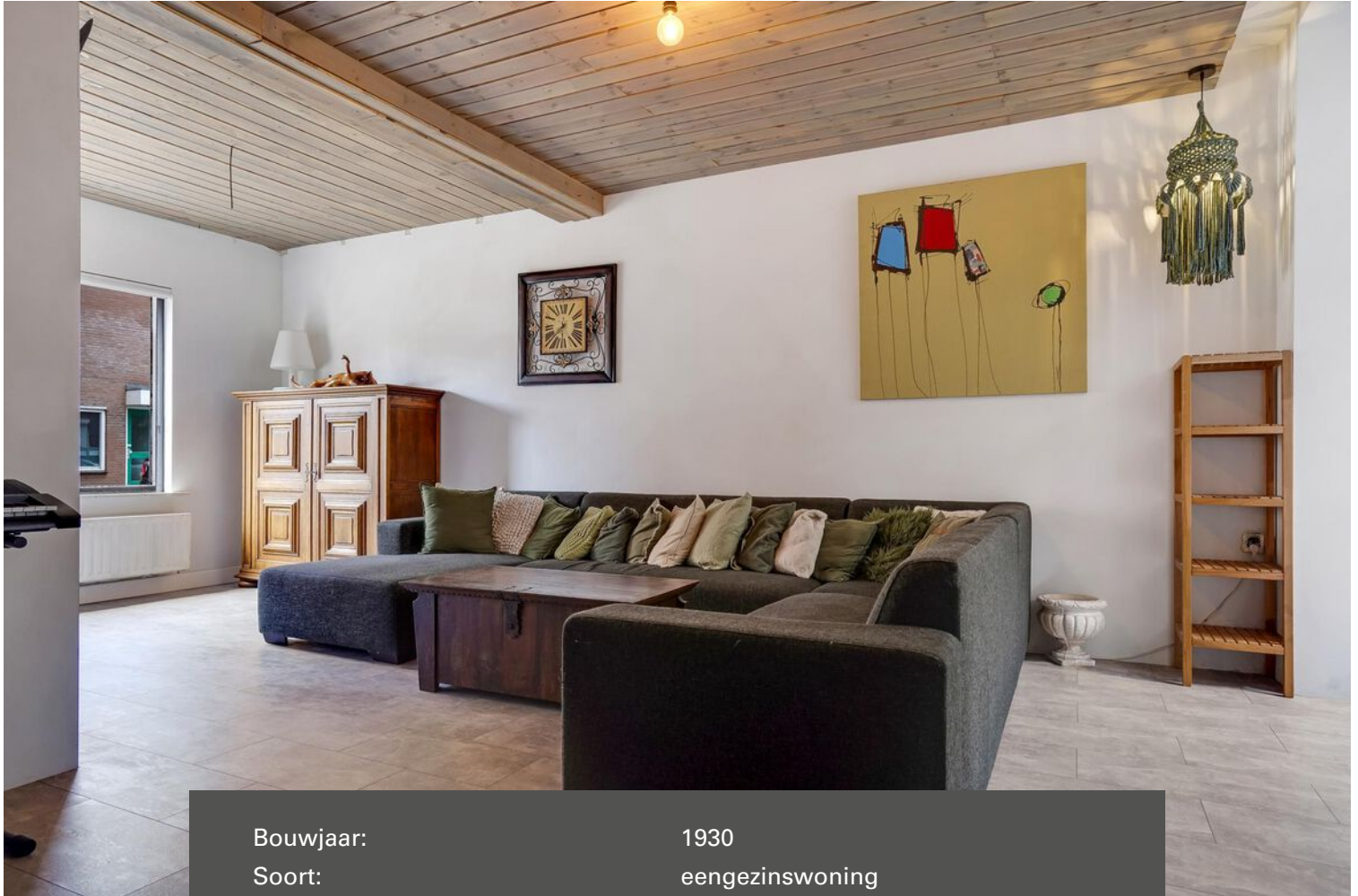
# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



TILBURG | Banningstraat 3

vraagprijs € 235.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	386 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	95 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	143 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	9 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

# Omschrijving

Het betreft hier een leuke uitgebouwde tussenwoning met een karakteristieke jaren 30 uitstraling gelegen op een ruim perceel en diepe achtertuin.

Type woning: Tussenwoning

Energie label: E

Bouwjaar: 1930

Perceel oppervlak: 143 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 95 m<sup>2</sup>

Externe buitenruimte 7 m<sup>2</sup>

Inhoud: 386 m<sup>3</sup>

Isolatie: Grotendeels dubbele beglazing

Gelegen op een gewilde woonlocatie nabij goede voorzieningen als winkelcentra, scholen, recreatie, sportaccommodaties, treinstation en belangrijke uitvalswegen.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kan bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree met een hardhouten voordeur.

Hal is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een houten delen plafond.

Verdiepte trapkast met de elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.

De sfeervolle en uitgebouwde living is onderverdeeld in een zitgedeelte en een eetkamer met schuifpui naar achtertuin.

Het zitgedeelte is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een

houten delen plafond. In het eetgedeelte is de vloerafwerking een doorlopende laminaatvloer

vanuit het zitgedeelte, stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting.

Onder de laminaatvloer ligt een tegelvloer.

De open keukenruimte is voorzien van de opstelling HR c.v. combiketel (Remeha) en een praktische keukeninrichting voorzien van diverse laden en kastjes, gaskookplaat, afzuigkap en een rvs spoelbak.

Achterportaal met de toegang tot de betegelde toiletruimte met een closet en fonteintje.

Betegelde badkamer met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur, douche ruimte en een vaste wastafel.

### 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 aan achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een systeemplafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde met een vaste muurkast en de kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, gesausde wanden en een gipsplaten plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met vloerbedekking, structuur wanden en een houten delen plafond.

### 2E VERDIEPING:

Via vaste trapopgang in slaapkamer 3 te bereiken zolderkamer. De kamer heeft een

Velux dakvenster en is afgewerkt met vloerbedekking en de wanden zijn bekleed met sierschroten.

#### BUITEN:

De circa 15 meter diepe achtertuin met afsluitbare en een gemetselde deels houten delen erfafscheiding en een gezellige terrasoverkapping is afgewerkt met sierbestrating, terrastegels en kunstgras

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

\* De platte daken zijn voorzien van een bitumen daklaag.

\* Aan de achterzijde van de woning is er een mooie uitbouw gerealiseerd ter vergroting van de woonkamer.

\* De woning wordt verwarmd met radiatoren en de HR c.v. combiketel van het merk Remeha (huurketel).

\* Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig maar is momenteel niet werkend.

\* Gelegen op korte afstand van goede voorzieningen zoals:

- Treinstation
- Bushalte
- Centrum
- Snelweg op/afrit
- Supermarkt
- Kinderopvang
- Basisonderwijs
- Voortgezet onderwijs

\* Deze woning is gelegen in stadsdeel de Korvel die zich kenmerkt door zijn gezellige straatjes met daaraan gelegen karakteristieke jaren 30 woningen. De wijk is op korte afstand van het mooie en bourgondische stadscentrum van Tilburg gelegen en tevens zijn centraal in deze wijk de nodige voorzieningen aanwezig zoals een basisschool en diverse winkels zoals bijvoorbeeld de Albert Heijn.

\* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.



















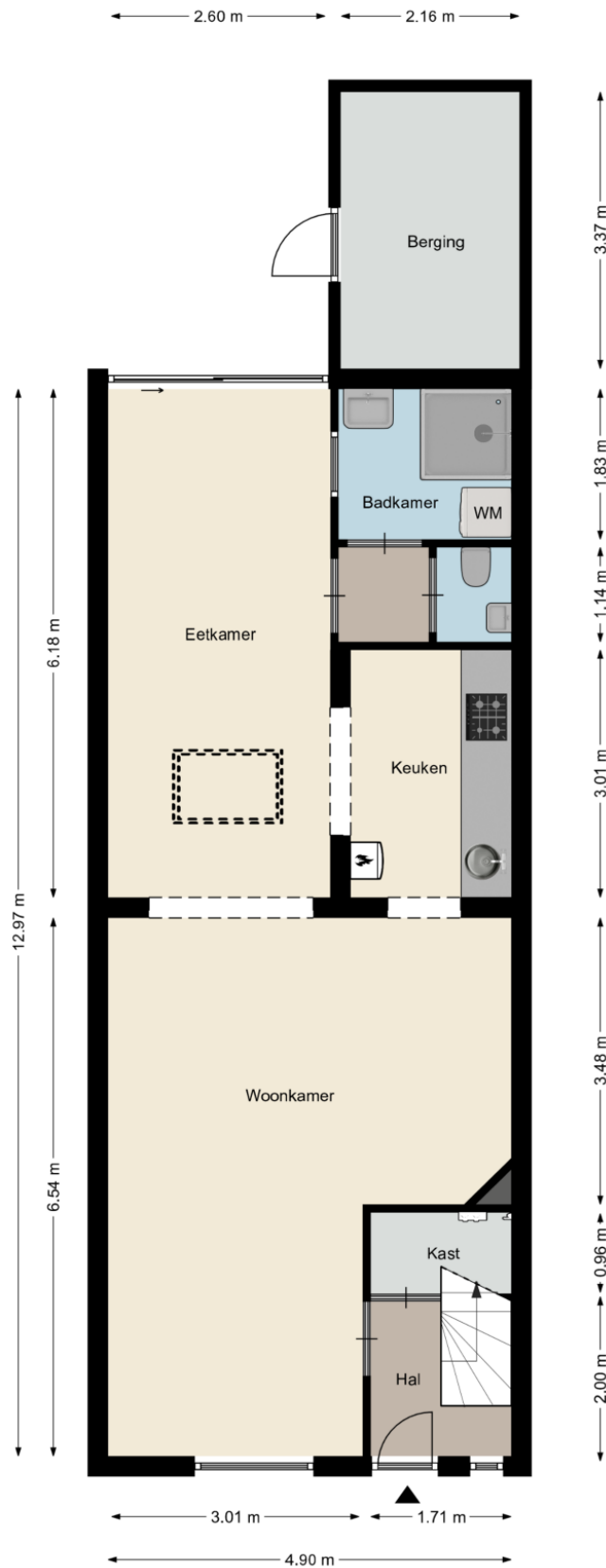




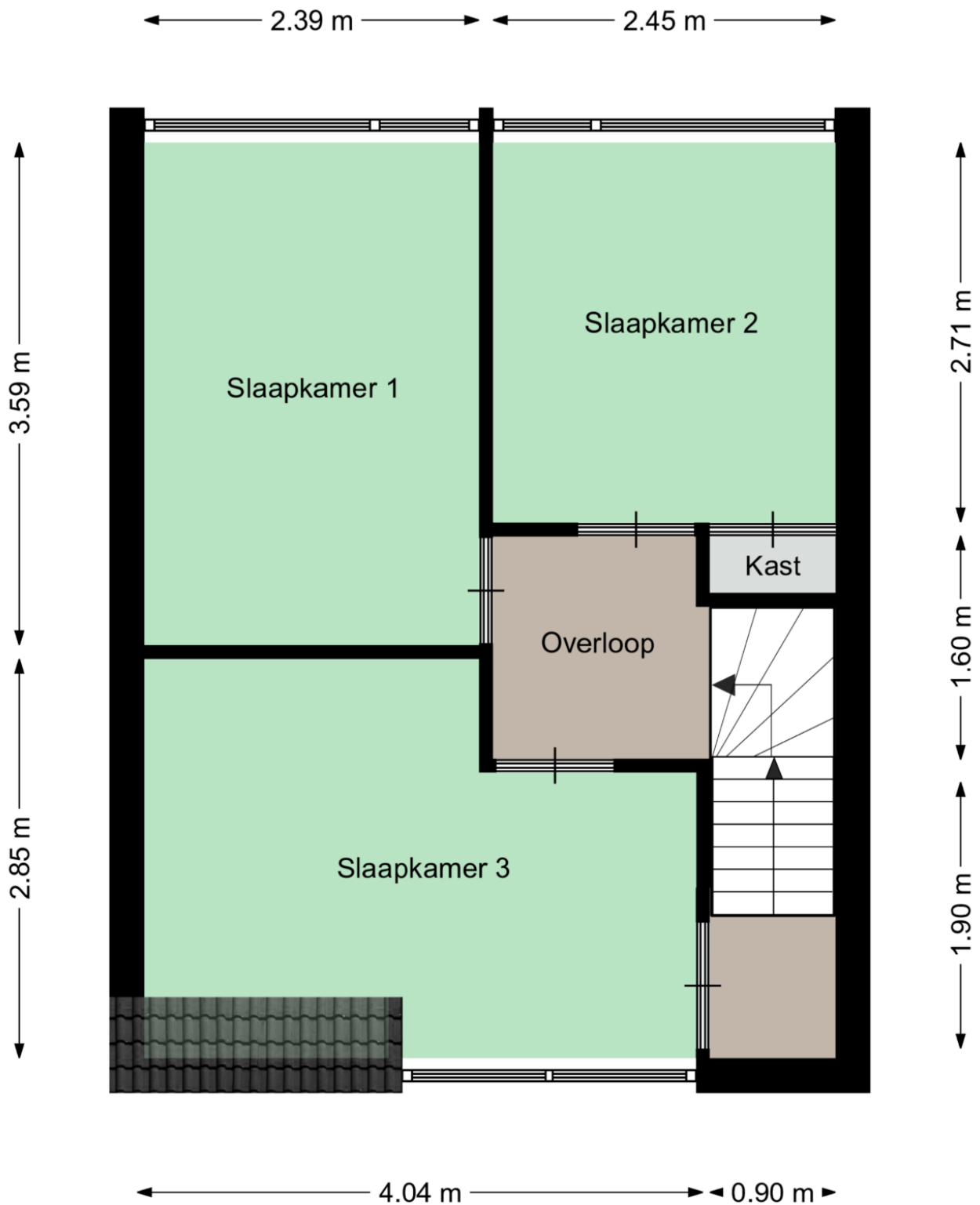




# Plattegrond

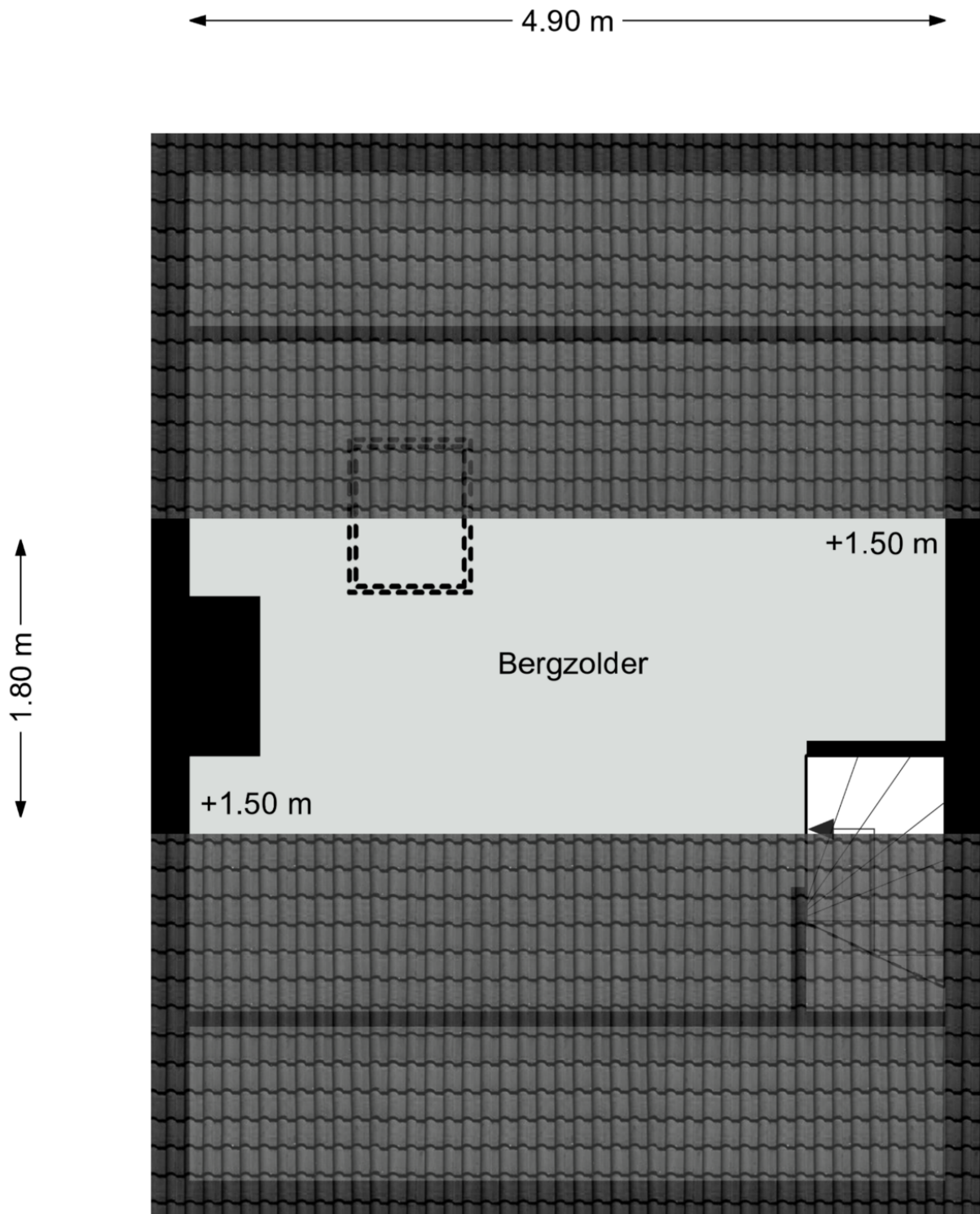


# Plattegrond





# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Banningstr 3 Tilburg



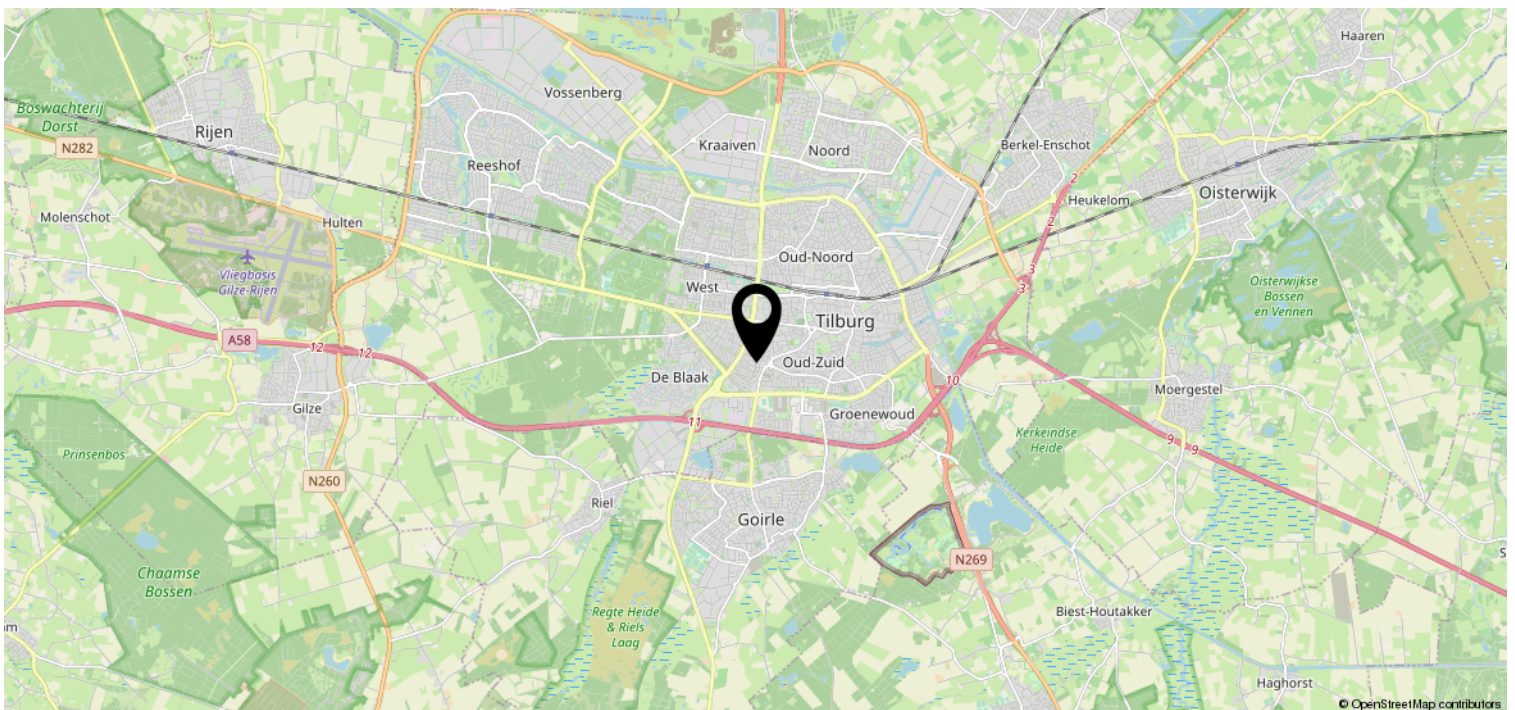
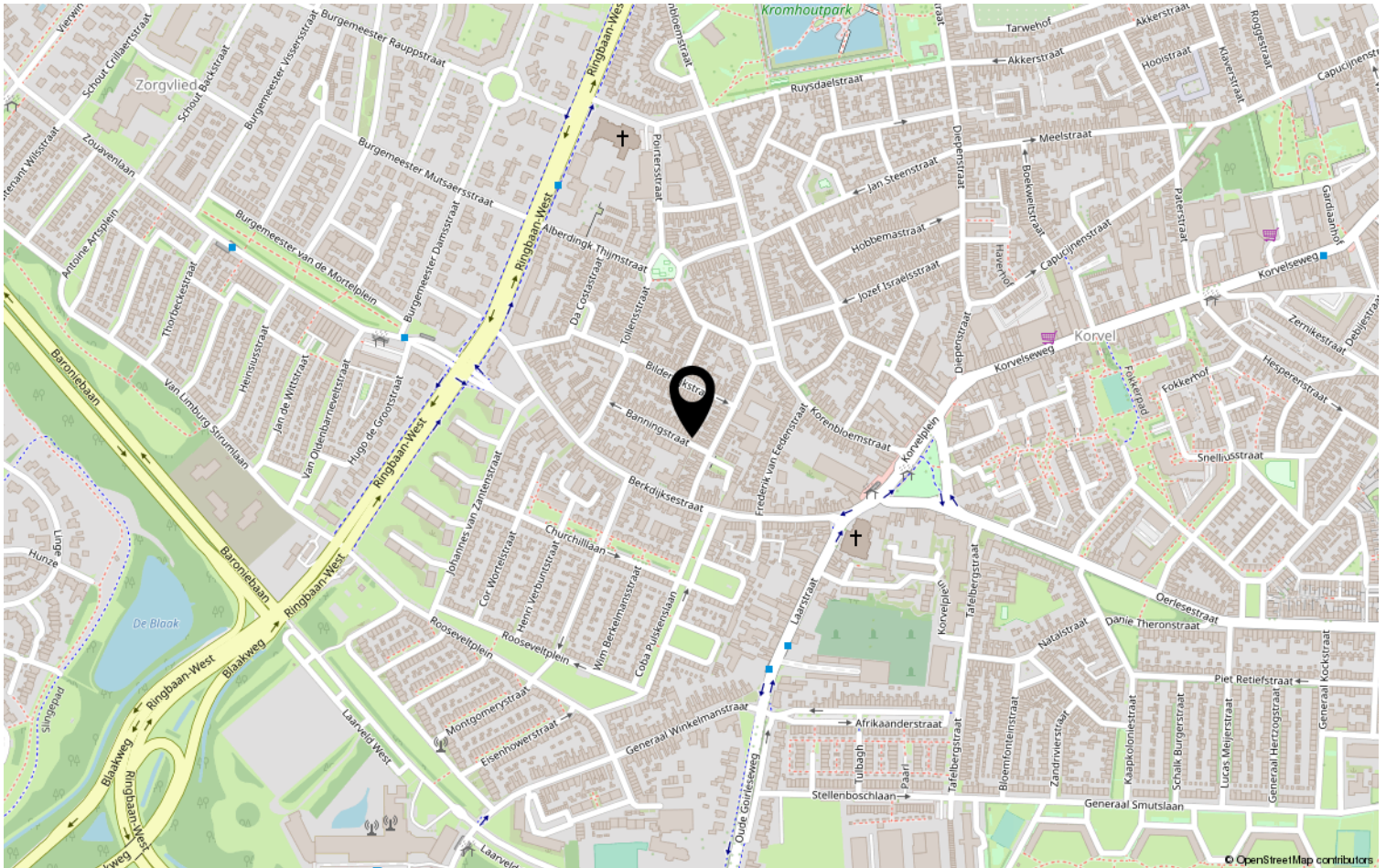
<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 5659</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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2023  
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

