



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

WEEFMEESTERSTRAAT 16



Vraagprijs
€ 335.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

WEEFMEESTERSTRAAT 16 TILBURG

Charmante uitgebouwde tussenwoning met 3 slaapkamers binnen de Ringbanen!

Ben je op zoek naar een instapklare, verrassend ruime woning op een toplocatie in Tilburg? Dan is Weefmeesterstraat 16 precies wat je zoekt! Deze sfeervolle tussenwoning met uitbouw, moderne afwerking en onderhoudsvriendelijke tuin ligt op een steenworp afstand van het Textielplein met winkels, voorzieningen én een prachtig park. Ideaal voor starters, jonge gezinnen!

Een warm welkom

De lichte entree met glas-in-lood vensters in de voordeur geeft meteen een fijne indruk. Hier vind je de trap naar boven, een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje én de vernieuwde meterkast (2020) met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Ruimtelijk en stijlvol wonen

De royale woonkamer springt direct in het oog dankzij de uitbouw aan de achterzijde (2011). Hier geniet je van een zee aan ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De fraaie laminaattegels, grote raampartij en openslaande tuindeuren zorgen voor licht, sfeer en een naadloze verbinding met de tuin. Extra handig: de vaste kast, momenteel in gebruik als garderobe.

Moderne keuken met extra ruimte

De witte, strak afgewerkte keuken is in 2018 vernieuwd en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur: een Whirlpool oven, koelkast, drie-ladenvriezer, Siemens

vaatwasser, inductiekookplaat én een lichtkoepel die de ruimte heerlijk verlicht. Achter de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken – perfect voor je wasmachine, droger en extra koel- of vrieskast.

Drie fijne slaapkamers en complete badkamer

Op de eerste verdieping vind je drie goed ingedeelde slaapkamers, allen voorzien van een moderne laminaatvloer die doorloopt over de hele verdieping. De master bedroom aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kast. De badkamer is netjes betegeld en beschikt over een douche, wastafelmeubel, mechanische ventilatie én een raam voor natuurlijke ventilatie.

Zolder en bergruimte

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop opbergmogelijkheden – ideaal voor koffers, seizoensspullen of andere extra's.

Genieten in de tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin (2020) ligt op het oosten en is fraai aangelegd met bestrating, kunstgras en twee fijne terrassen. Extra's zoals elektrapunten, een berging én een achterom via de brandgang maken het plaatje compleet.



Kenmerken op een rijtje:

- Bouwjaar: 1954
- Perceeloppervlakte: 134 m²
- Woonoppervlakte: 95 m² (volgens NEN 2580 meetrapport*)
- Uitbouw aan de achterzijde
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Buitenschilderwerk is volledig gedaan in 2022;
- Schoorsteenrenovatie aan de zijde van de woning is gedaan in 2025;
- Nieuwe dakbedekking op de uitbouw (bitumen met leislag, 2024)
- Nabij winkels, scholen en uitvalswegen
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar

Kom snel kijken!

Deze woning is tot in de puntjes verzorgd en biedt volop ruimte én comfort op een fantastische locatie. Nieuwsgierig geworden? Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging!

Bel ons op: 013 - 30 33 195

Of mail naar: goirle@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.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	364 m ³
Bouwjaar	1954





















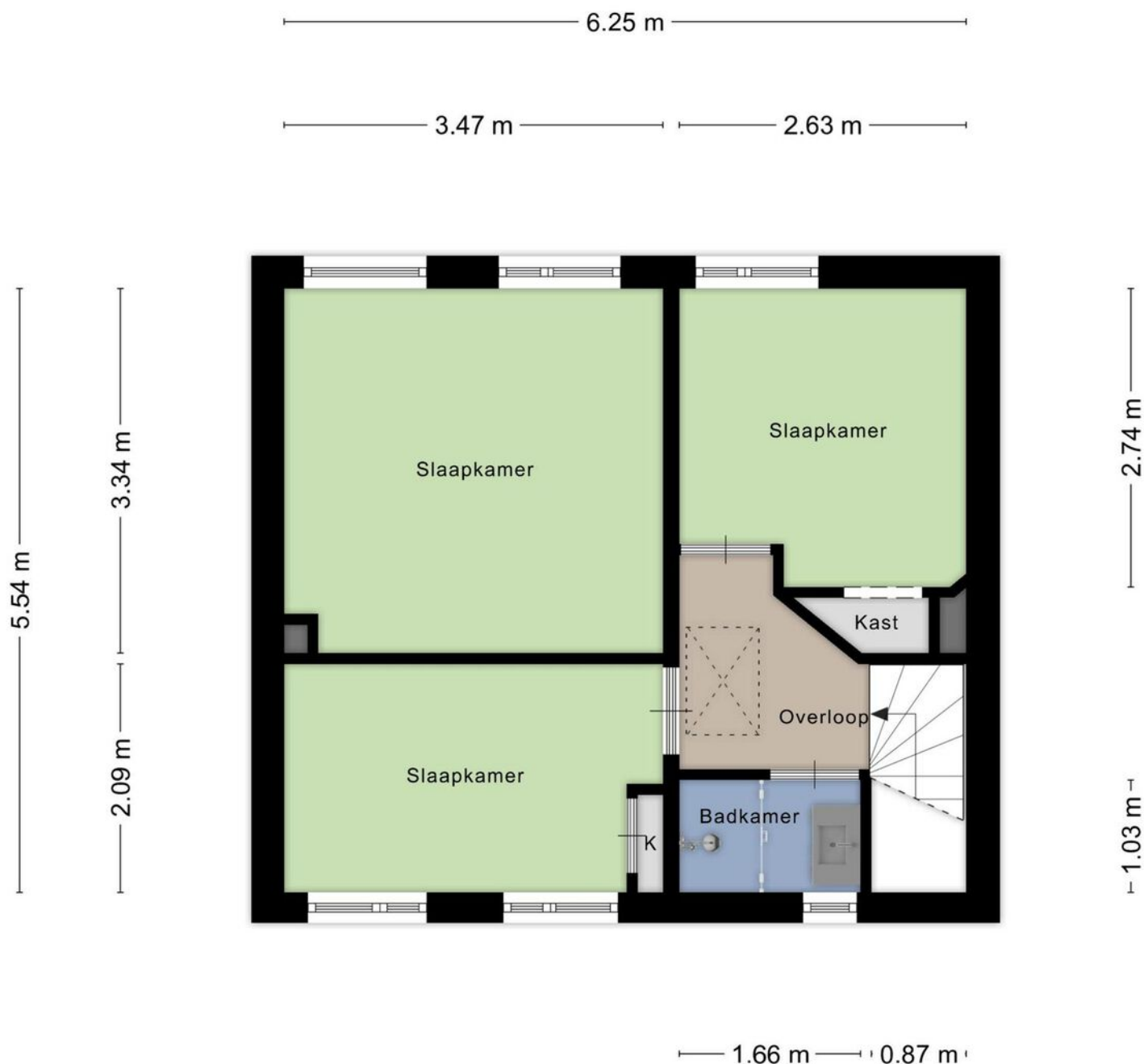




PLATTEGROND

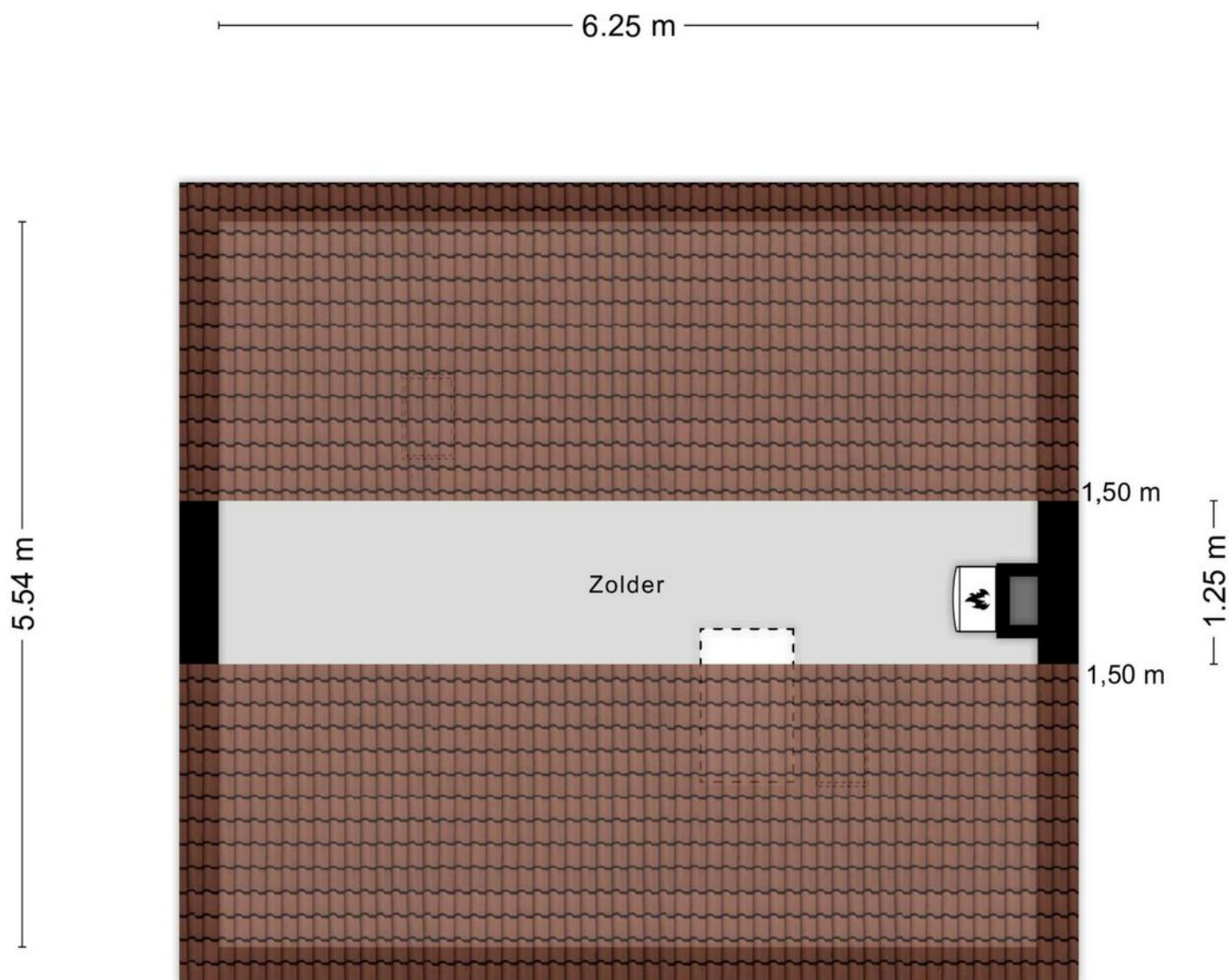


PLATTEGROND



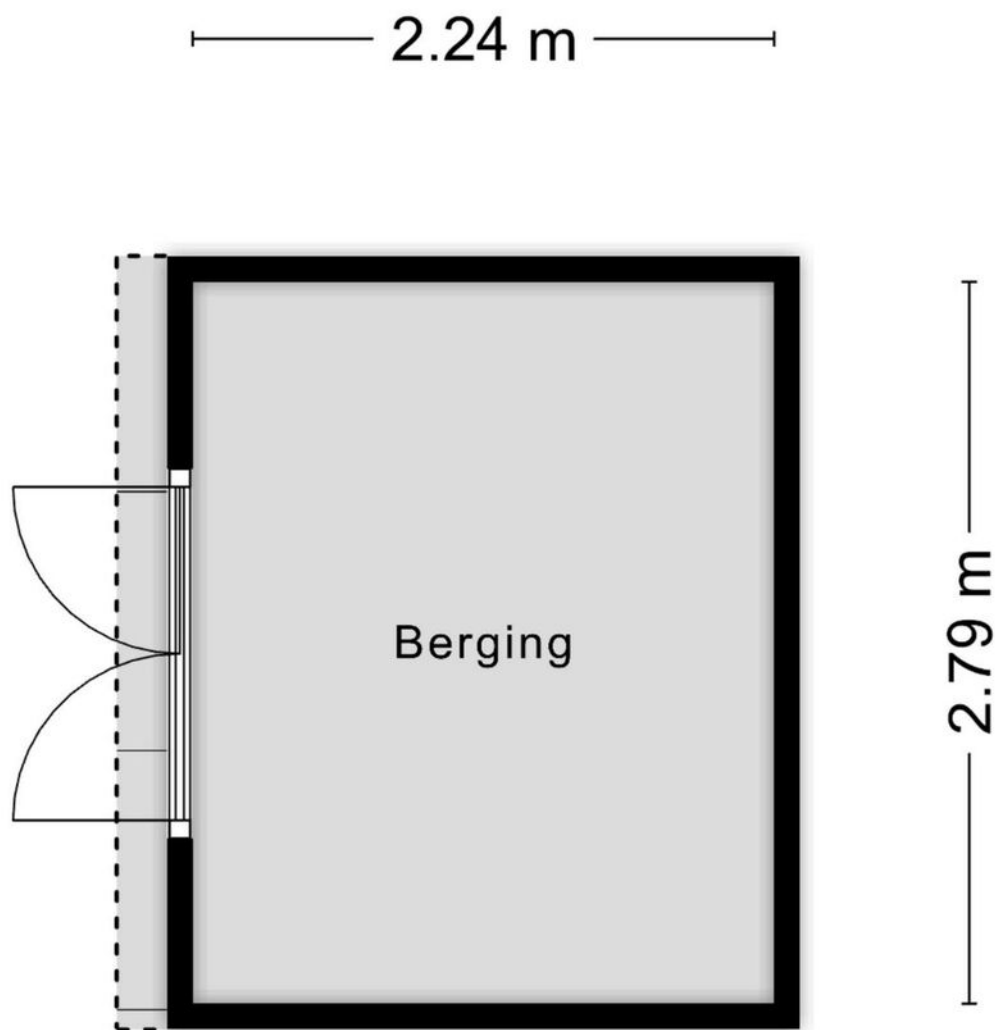
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

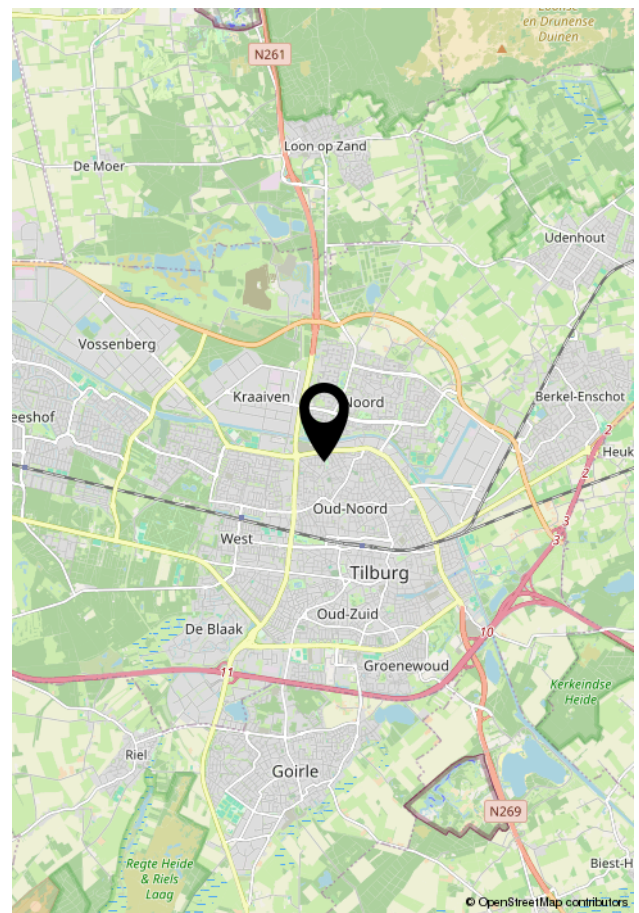
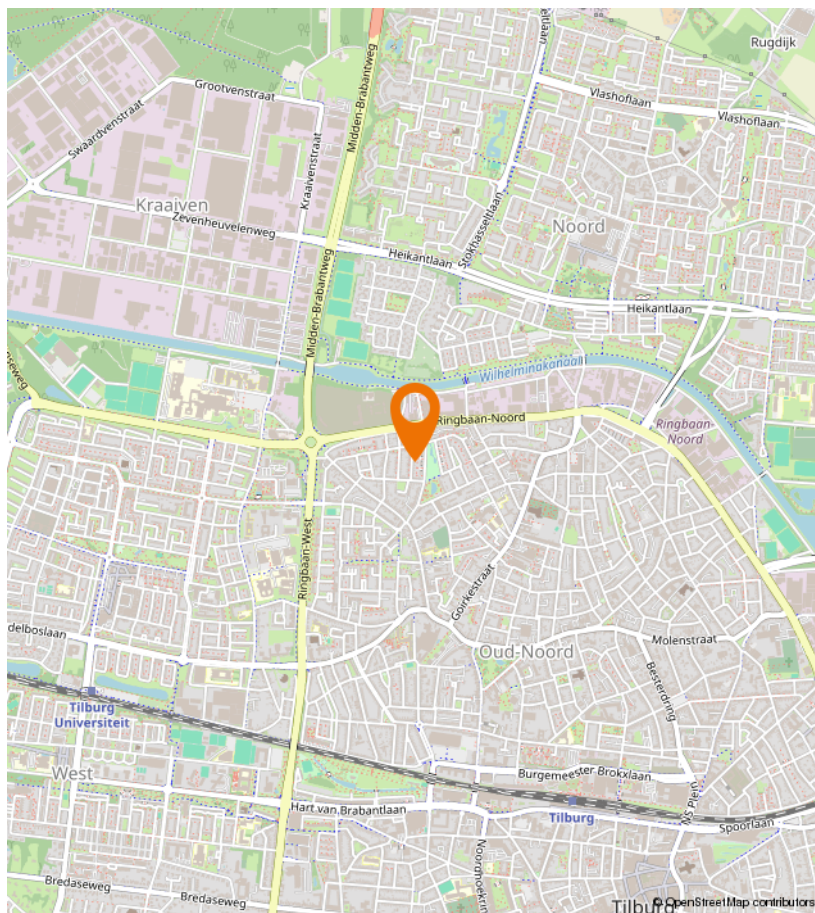
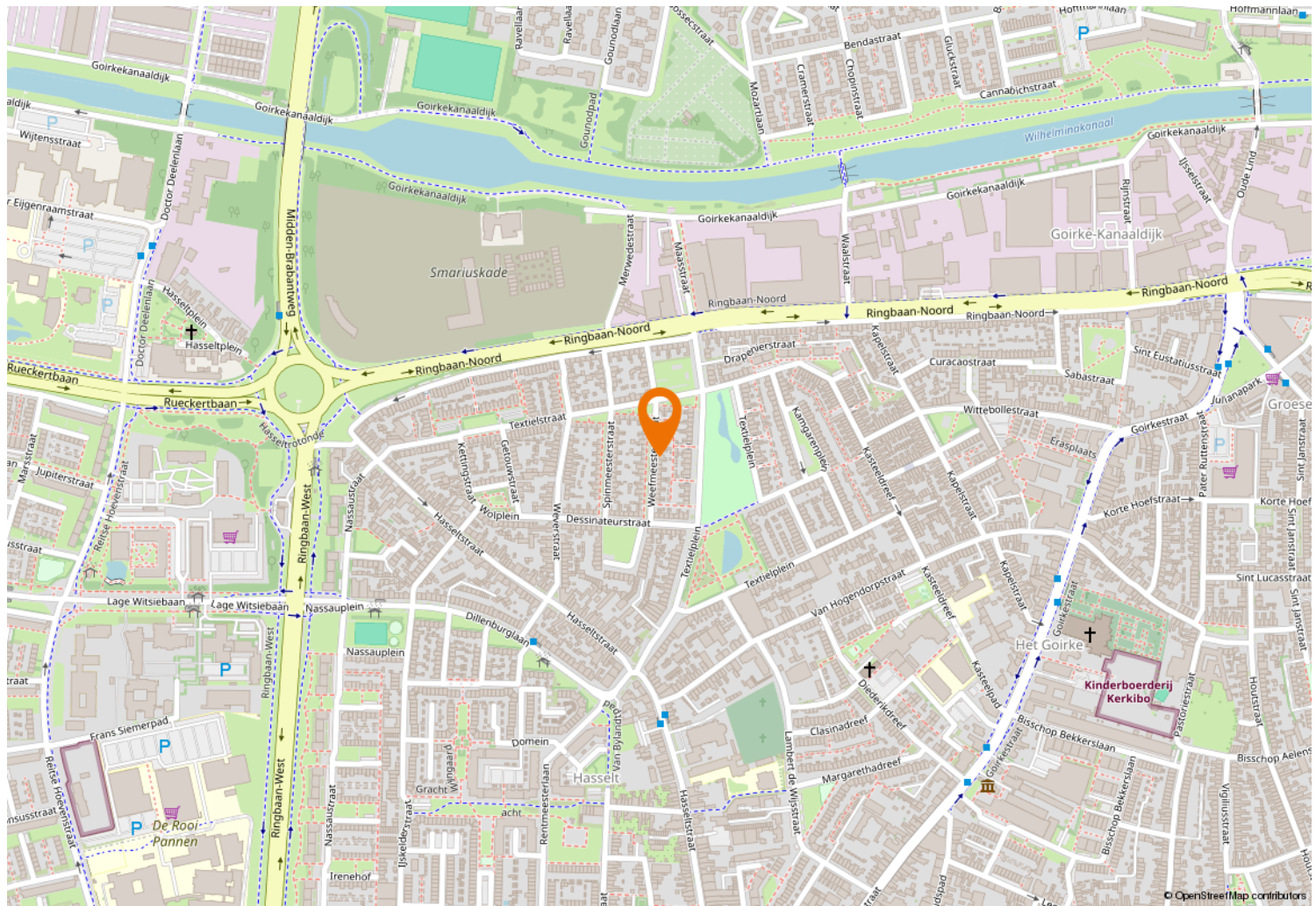
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie O
Perceel 5657

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.

kadaster



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.

