



Pasteurstraat 1, 5017 KL Tilburg

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wonen aan de Pasteurstraat 1 in Tilburg – een oase van rust vlak bij het stadsleven!

Stel je voor: wonen in alle rust aan de rand van de bruisende binnenstad, met je eigen garage én een sfeervolle stadstuin. Deze verrassend ruime en uitstekend afgewerkte eindwoning in de geliefde wijk Hoogvenne biedt het allemaal. Met vier comfortabele slaapkamers, een zonnige tuin op het westen en een eigen parkeerplek is dit een plek waar je je direct thuis voelt.

De woning ligt aan een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer, een breed trottoir en een charmant geveltuintje. En dat alles op loopafstand van het centrum van Tilburg, met gezellige terrassen, uitstekende restaurants, sfeervolle cafés en Poppodium 013 binnen handbereik.

Locatie:

Door de praktische ligging bent u binnen enkele loopminuten op het Heuvelplein en het NS-station is op 10 minuten loopafstand. In nog geen 5 minuten bent u met de auto op de uitvalswegen richting de A58. Eindhoven Airport ligt op zo'n 25 minuten rijden afstand.

De Pasteurstraat is gelegen in de rustige, kindvriendelijk wijk Hoogvenne tegen de binnenstad van Tilburg. Voorzieningen zoals kinderopvang, scholen, winkels en supermarkt zijn in de nabijheid gelegen. Daarnaast is de Piushaven op 5 loopminuten gelegen en het Tivolipark, in de volksmond ook wel 'Interpolistuin' genoemd, op 2 minuten. Hier worden regelmatig sfeervolle evenementen georganiseerd.

Algemeen:

Bouwjaar: 1988
Inhoud: 397 m³
Perceeloppervlakte: 116 m²
Woonoppervlakte: 112 m²
Garage: 17 m²

Indeling:

Begane grond:

De ruime hal/entree geeft toegang tot de trapopgang, meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars), ruime woonkamer en toiletruimte. De nette toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een zwevend closet en fonteintje. De Z-vormige woonkamer heeft een zitgedeelte aan de voorzijde en de eethoek aan de achterzijde ter plaatse van de keuken. De zithoek is aan de voorzijde rondom een gezellige houtkachel gesitueerd. Aan de achterzijde heeft de woonkamer openslaande tuindeuren. Hierdoor heb je een erg prettig lichtinval en een fijn tuincontact. De gehele vloer in de woonkamer en de hal is afgewerkt met onderhoudsvriendelijke PVC met vloerverwarming en de wanden en plafonds zijn voorzien van strak stuc- en spuitwerk. Naast de openslaande deuren is de achtertuin ook met een loopdeur vanuit de keuken te betreden. Tot slot is de woonkamer voorzien van een ruime trapkast. Aan de achterzijde is de open keuken gelegen. Deze nette keuken is in een hoek opgesteld en voorzien van alle gemakken. Zo tref je er een inductiekookplaat aan met RVS-afzuigschouw, een combimagnetron, vaatwasser, koelkast, een aparte vriezer en tot slot voldoende opbergmogelijkheden. Het geheel is verder afgewerkt met een keurig kunststof werkblad.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich één slaapkamer, deze is voorzien van een dakkapel. Aan de achterzijde bevinden zich de andere twee slaapkamers, deze zijn beide voorzien van een royaal Velux-venster. Alle slaapvertrekken zijn voorzien van strak stuc- en spuitwerk wanden en plafonds.

De keurige en recent gerenoveerde badkamer is ruim van opzet, gedeeltelijk betegeld en gelegen aan de voorzijde van de woning. Je hebt er de beschikking over een ruime inloopdouche met verkwikkende regendouche, een tweede toilet met hangend closet en een dubbele wastafel in fraai meubel. Het aanwezige Velux-venster zorgt voor voldoende daglichttoetreding en ventilatie. Tot slot heb je ook nog een comfortabele elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Op deze verdieping vindt u de vierde slaapkamer. Deze ruimte is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde en een ossenoog op de voorzolder. Dit geeft een oase van licht! Achter de aanwezige knieschotten heeft u naast de bergruimte op de voorzolder, voldoende opbergruimte. Ook hier tref je stuc- en spuitwerk op wanden en plafonds. De voorzolder herbergt de aansluitingen voor de wasmachineapparatuur en de opstelling van de C.V. ketel (Remeha Avanta HR-combiketel, 2019).

Tuin:

De gezellige stadstuin is gesitueerd op het zonnige westen, waardoor je heerlijk kunt genieten van de zon. Daarnaast is de tuin deels voorzien van een leilinde, hierdoor is privacy gegarandeerd. Er is keurige bestrating aangebracht. Daarnaast is achter in de tuin een vrijstaande stenen garage gelegen. Deze is voorzien van water, verlichting, elektra, een loopdeur naar de achterom en een elektrisch bedienbare garagedeur. Tot slot is er de mogelijkheid om je eigen auto te stallen voor je garage.

Bijzonderheden:

- Instapklaar en sfeervol;
- Voorzien van maar liefst vier slaapkamers;
- Eigen garage en parkeerplaats;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Gezellige stadstuin op het westen;
- Gelegen op een gewilde, rustige locatie tegen het centrum;
- Alle voorzieningen van de stad vind je op loopafstand;
- Kindvriendelijke wijk;
- Nabij de Piushaven en Interpolistuin;
- Dicht bij uitvalswegen.

Kenmerken

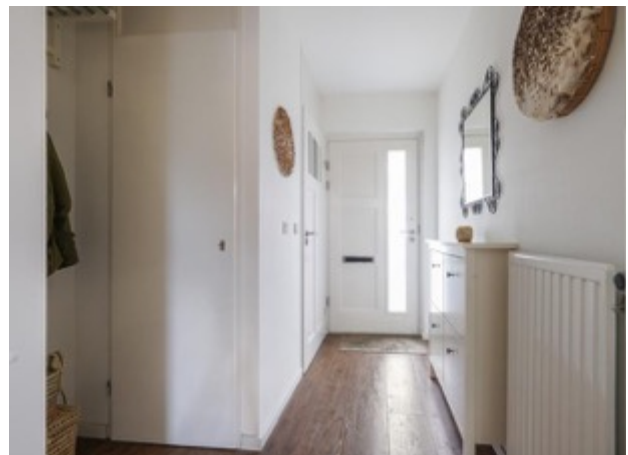
Vraagprijs	: € 550.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 397 m ³
Perceel oppervlakte	: 116 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 40 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 40 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 17 m ² (567 bij 304 cm)
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dak-, muur- en vloerisolatie en grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gasgestookte combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

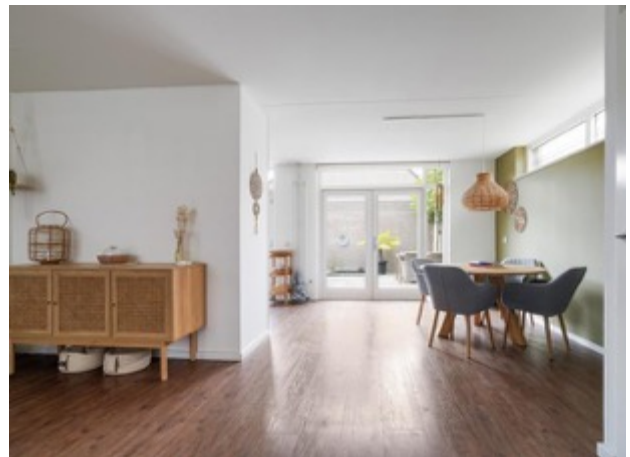
Pasteurstraat 1
5017 KL TILBURG



Foto's



Foto's



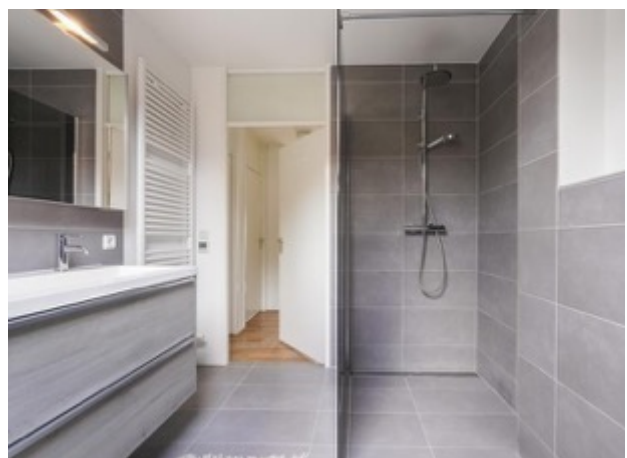
Foto's



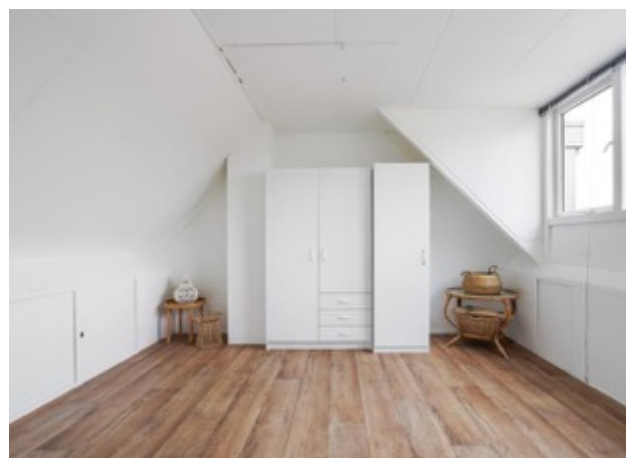
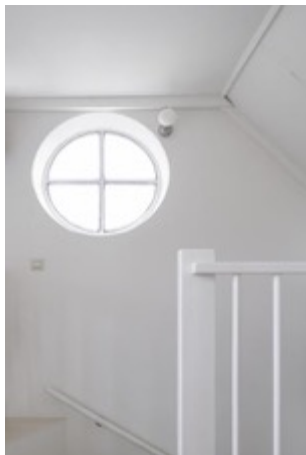
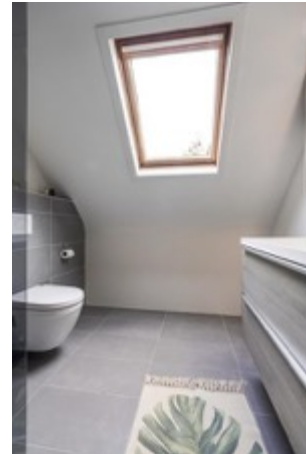
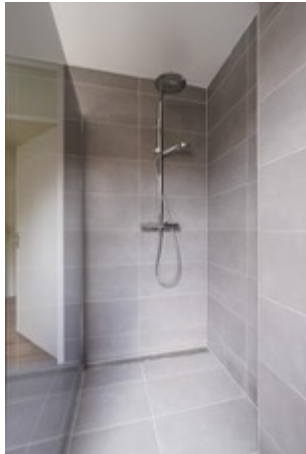
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



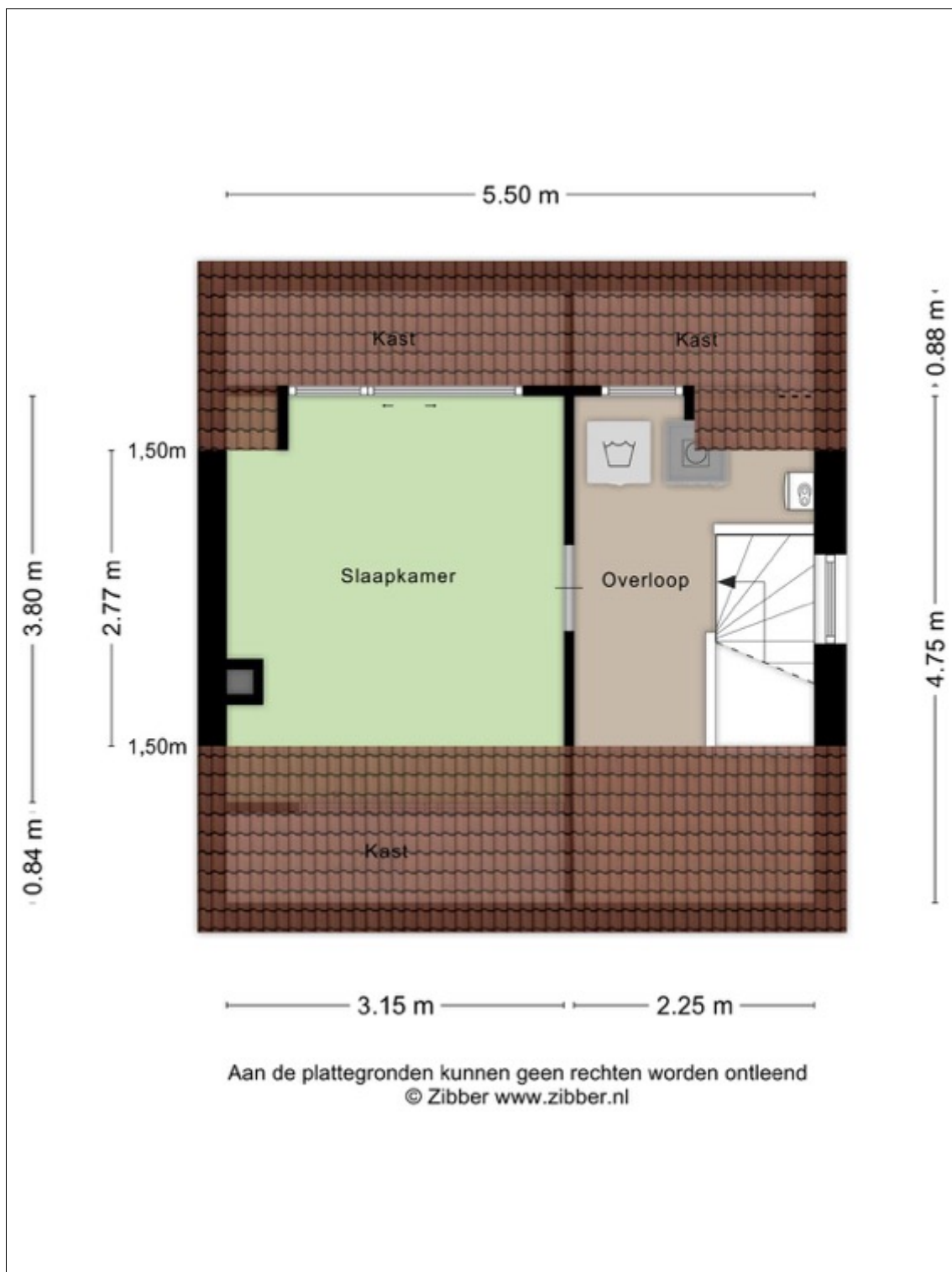
Plattegrond



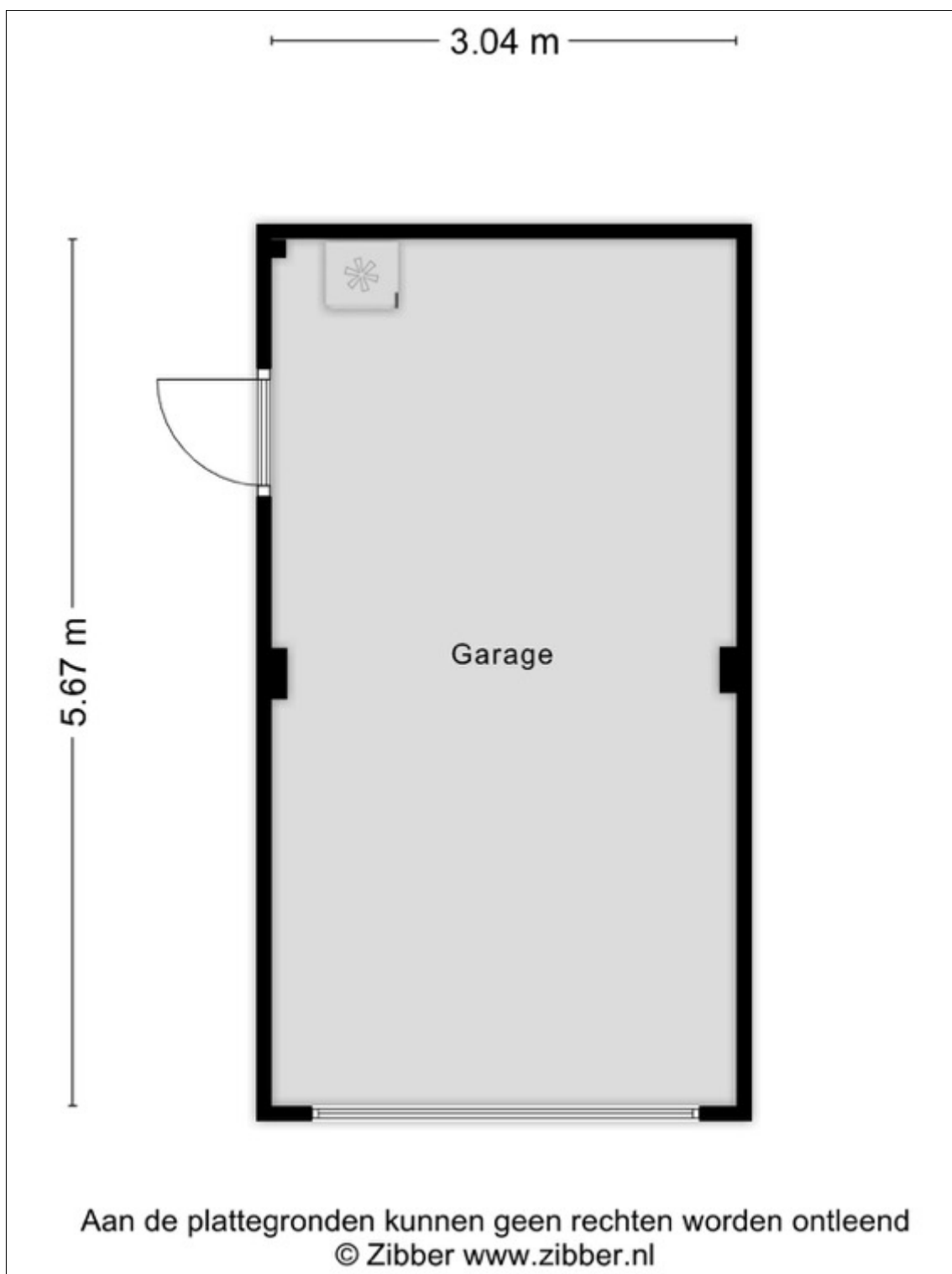
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- Zolder/Garage	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Moving Stripes voor en achter woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer begane grond	☒	☐	☐	☐
- Vinyl 1e en 2e woonlaag	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Vijver met vissen	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Garage met elektrische roldeur	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- nvt				
- nvt				

Naber Makelaars
Spoorlaan 400
5038CG, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700

E-mail: info@naber.nl