



Jan Aartestraat 64, 5017 ED Tilburg

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Omschrijving

We durven bijna te stellen dat dit de meest authentieke woning is die Tilburg op dit moment te bieden heeft! De staat van de woning is nagenoeg origineel, maar in relatief goede staat. Door de praktische ligging bent u binnen enkele loopminuten op het Heuvelplein en het NS-station Tilburg Centraal is op 10 minuten loopafstand gelegen. 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 wijk is verder uiterst kindvriendelijk. Voorzieningen zoals kinderopvang, scholen, winkels en supermarkt zijn in de nabijheid gelegen. Het centrum van Tilburg is gelegen op een steenworp afstand. U woont dus met alle belangrijke voorzieningen nagenoeg voor de deur. Zowel de winkels als het bruisende Tilburgse uitgaansleven en het Piushavengebied met gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés zijn zeer nabij.

LET OP: Deze woning zal verkocht worden met een zogenaamde "As is where is-clausule":

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 70 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken.

Algemeen:

Bouwjaar: 1905
Woonoppervlak: 92 m²
Perceeloppervlakte: 190 m²
Inhoud: 396 m³

Indeling

Begane grond:

Authentieke entree met een sierlijke voorgevel en prachtig gemarmerde wanden en originele tegelvloer. Deze geeft toegang tot de eerste verdieping, de voorkamer en de woonkamer.

De voorkamer is aan de straatzijde gelegen en beschikt over een sierlijke schouw en ruime trapkast. De aan de achterzijde gelegen woonkamer beschikt tevens over een fraaie houten schouw, een tweetal vaste kasten en zelfs de originele bedstee! De keuken is voorzien van een donkerblauw keukenblok met houten werkblad. Daarnaast zijn er openslaande deuren aanwezig die toegang geven tot de serre.

Aansluitend een bijkeuken met de opstelling van de CV-ketel, toegang tot de achtertuin, de douche en het toilet.

Eerste verdieping:

Overloop met 3 slaapkamer en toegang tot een bergzolder. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde gelegen en slaapkamers aan de voorzijde over de volle breedte (ca. 11 m²). Via de overloop is d.m.v. een vlizotrap de bergverdieping te bereiken.

Bergverdieping:

Via vlizotrap te bereiken zolderverdieping met meer dan voldoende bergruimte.

Tuin:

19 meter diepe achtertuin op het zuiden gesitueerd. Er is volop volwassen groen aanwezig, echter dient men rekening te houden met achterstallig onderhoud.

Bijzonderheden:

- Op loopafstand van de binnenstad en het Piushavengebied
- 19! meter diepe achtertuin op het zuiden;
- Volop authentieke elementen;
- Prachtige karakteristieke voorgevel en originele indeling;
- Binnenstad, Piushaven, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Kenmerken

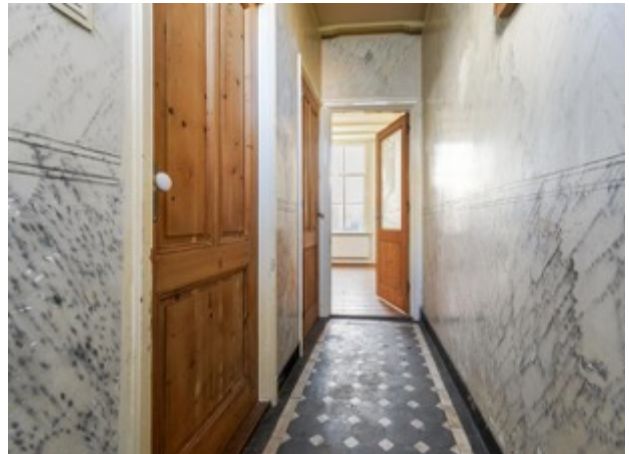
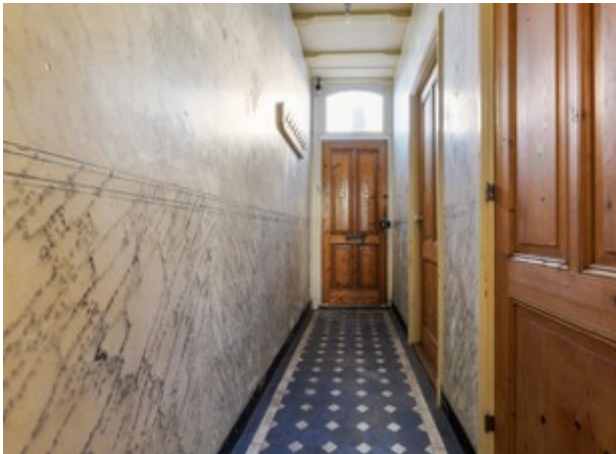
Vraagprijs	: € 350.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 395 m ³
Perceel oppervlakte	: 190 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1906
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 100 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 100 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Geen isolatie
C.V.-ketel	: Combi-ketel (Gasgestookte CV-combiketel, eigendom)

Locatie

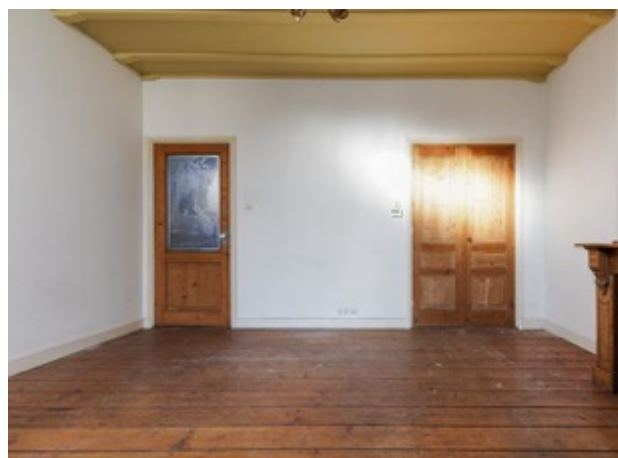
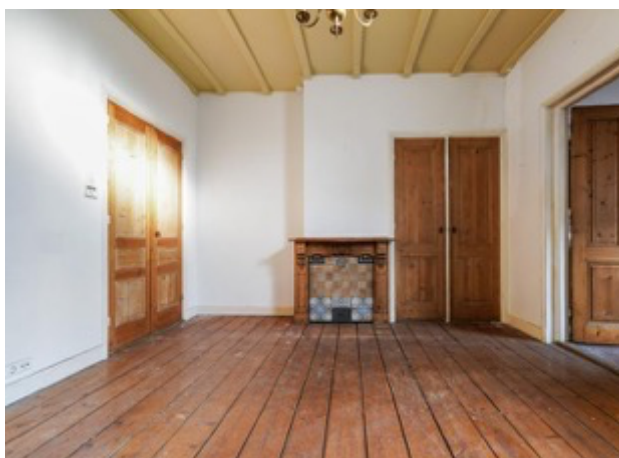
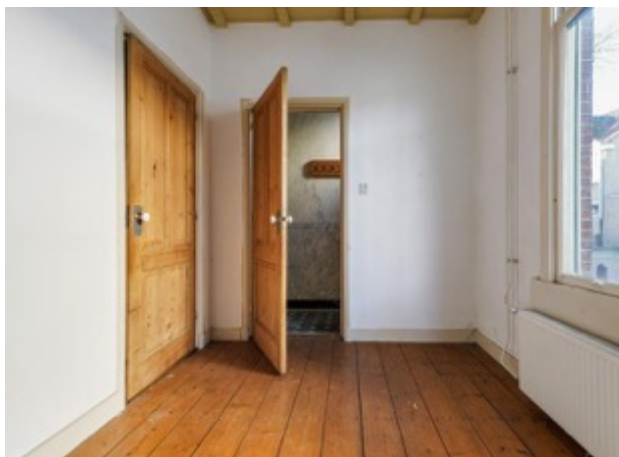
Jan Aartestraat 64
5017 ED TILBURG



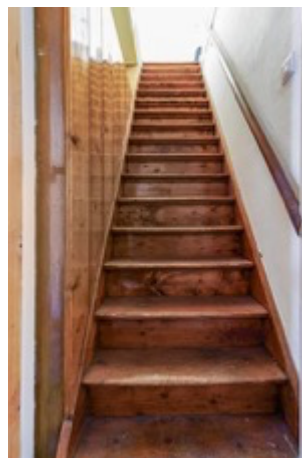
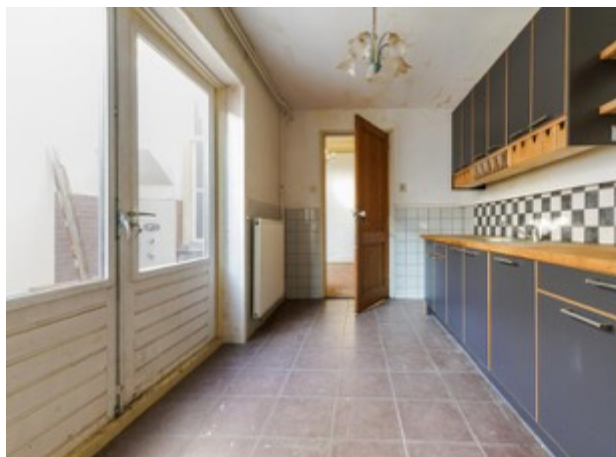
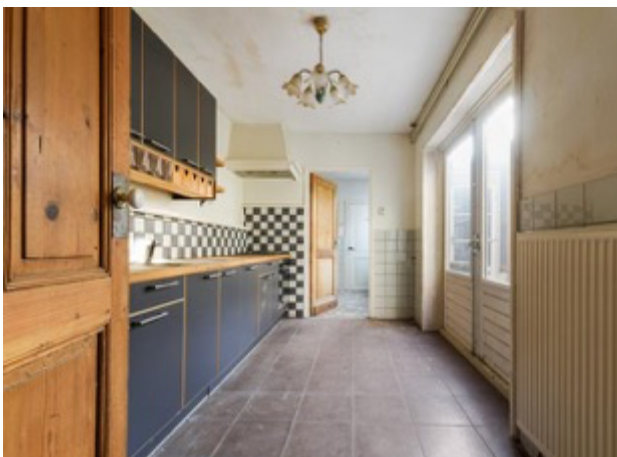
Foto's



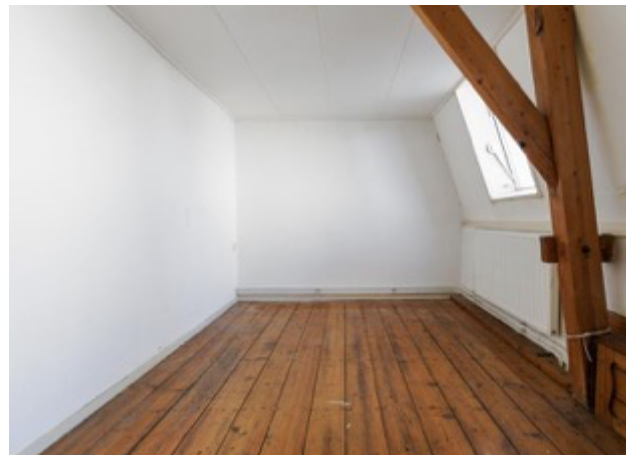
Foto's



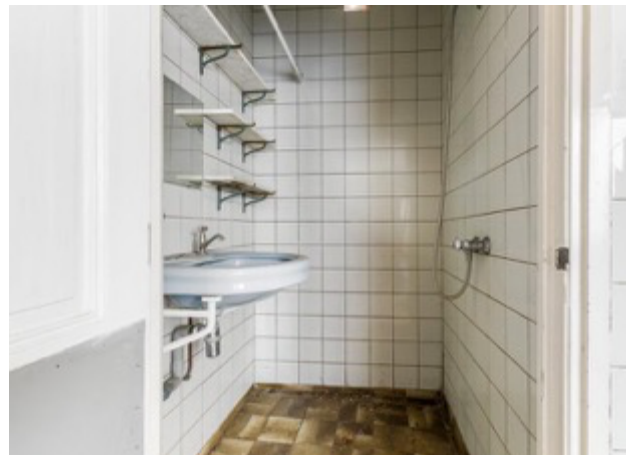
Foto's



Foto's



Foto's



Architectural floor plan of a long, narrow building, oriented vertically. The plan includes a kitchen, living area, dining area, bedrooms, and a bathroom. Dimensions are provided for various sections: 4.80 m, 4.80 m, 13.80 m, 3.42 m, and 9.12 m. A north arrow is located at the bottom right.

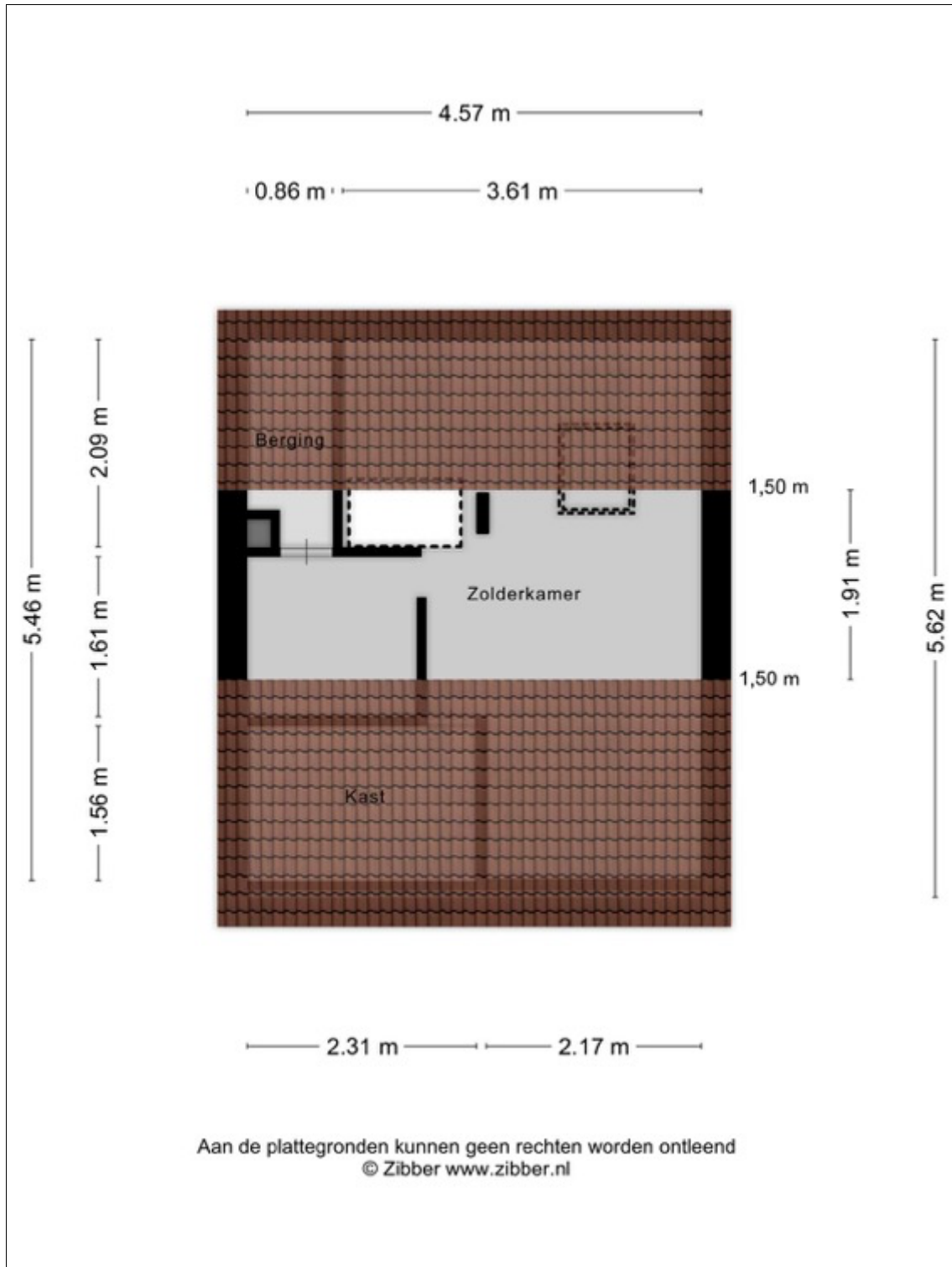
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping





Naber Makelaars
Spoorlaan 400
5038CG, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700
E-mail: info@naber.nl
www.naber.nl

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

E-mail: info@naber.nl