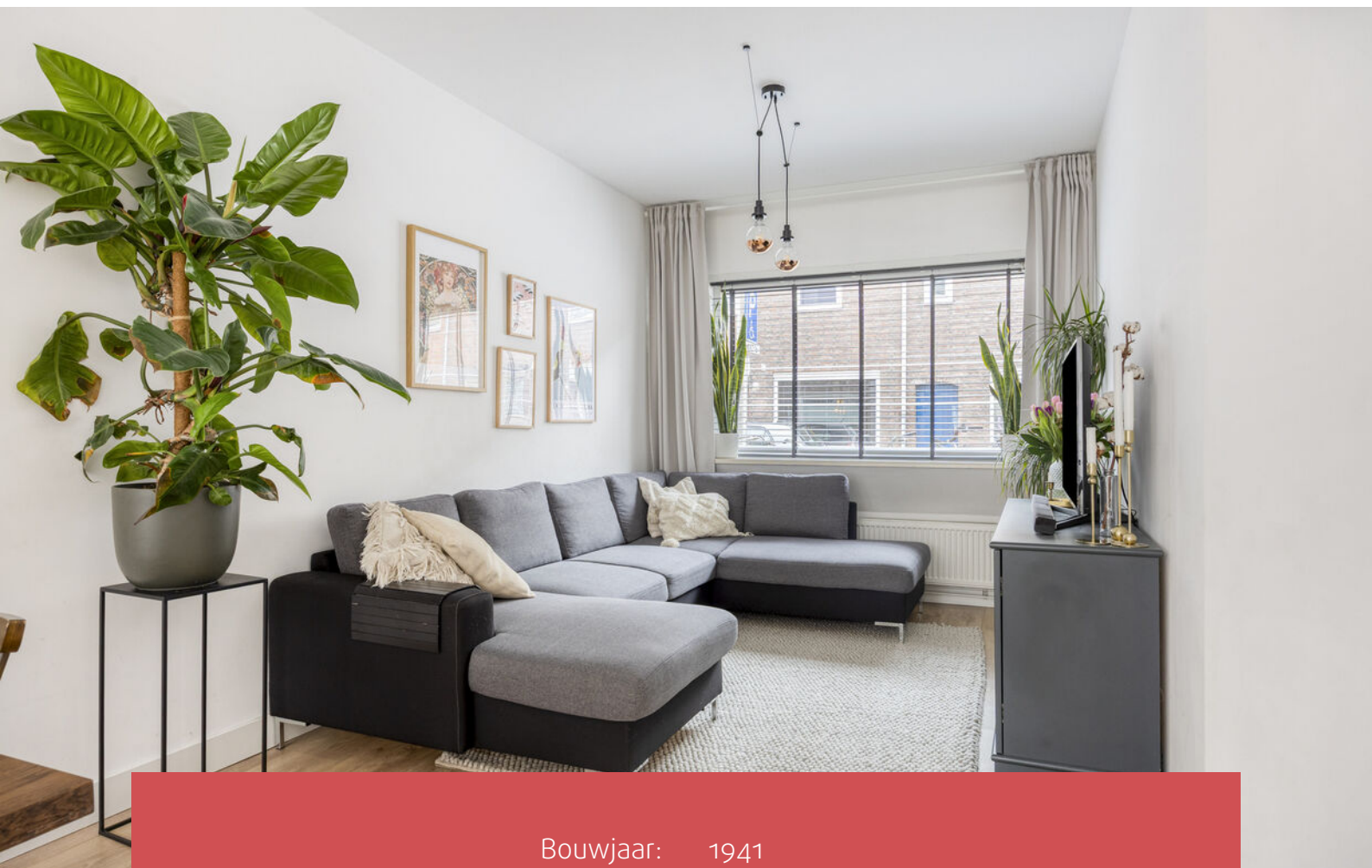




Instapklaar, modern en
op een toplocatie

TILBURG
Vazalstraat 15

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1941
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	357 m ³
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	94 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie

Omschrijving

Vazalstraat 15 Tilburg

Wonen op een steenworp afstand van de levendige Piushaven, in een warme en goed onderhouden tussenwoning. Deze karakteristieke woning uit 1941 combineert sfeer met hedendaags wooncomfort.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 101 m² (bruto 134 m²)
- Perceeloppervlakte: 94 m²
- Inhoud: 357 m³
- Energielabel D
- Pannendak vernieuwd in 2022
- Aanvaarding in overleg

Begane grond

De begane grond vormt het hart van de woning. Dankzij de grote ramen en de lichtstraat boven de keuken geniet u hier van een prachtige lichtinval. De woonkamer heeft een moderne uitstraling met behoud van karakter, mede door de onderhoudsvriendelijke houten laminaatvloer. De ruimte meet in totaal circa 24 m².

De open keuken is licht, praktisch en voorzien van bovenkasten voor extra opbergruimte. Hier kookt u met plezier dankzij de aanwezige inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Achter de keuken bevinden zich de bijkeuken en het toilet, ideaal voor extra opslag en dagelijkse functionaliteit.

Tuin

Via de openslaande tuindeuren bereikt u de onderhoudsvriendelijke achtertuin. De tuin is voorzien van een buitenkraan, verzorgd straatwerk en een lange plantbak aan de linkerkant. Achterin staat een praktische schuur met achterom en stroomvoorziening, perfect voor hobby's, fietsen of extra opslag.

Eerste verdieping en badkamer

Via de trapopgang in de hal bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

- Slaapkamer achterzijde: circa 9 m², voorzien van laminaatvloer, glad gestucte wanden en kunststof kozijn.
- Slaapkamer voorzijde: circa 10 m², eveneens met laminaatvloer, glad stucwerk en kunststof kozijn.

De badkamer is uitgevoerd met lichte wandtegels en houtlook vloertegels. Deze ruimte beschikt over zowel natuurlijke als mechanische ventilatie en is ingericht met een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, spiegel en designradiator.

Omschrijving

Zolder

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De zolder is netjes afgewerkt met laminaat en gladde wanden. Op de voorzolder bevindt zich de cv-installatie (2013). Aangrenzend ligt de derde slaapkamer van circa 11 m². Een fijne extra kamer voor slapen, werken of hobby's.

De omgeving

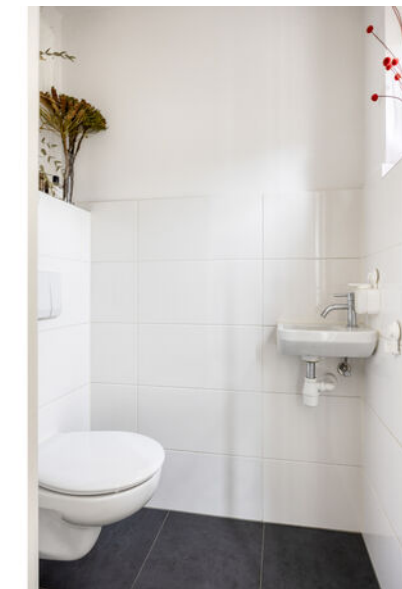
De Piushaven vormt het bruisende hart van Tilburg, waar water, horeca en cultuur samenkomen. Hier wandelt u langs de kade, geniet u van gezellige terrassen en ervaart u het levendige karakter dat elk seizoen iets nieuws te bieden heeft. En dat alles op loopafstand van de Vazalstraat 15.

Ook de historische Aabe Fabriek ligt om de hoek. Een gebied waar oud en nieuw elkaar versterken. Het Elisabeth-TweeSteden Ziekenhuis bevindt zich eveneens in de directe nabijheid, wat zorgt voor extra gemak. Dankzij de goede aansluiting op diverse uitvalswegen bent u bovendien snel onderweg richting het centrum of omliggende steden.

Foto's









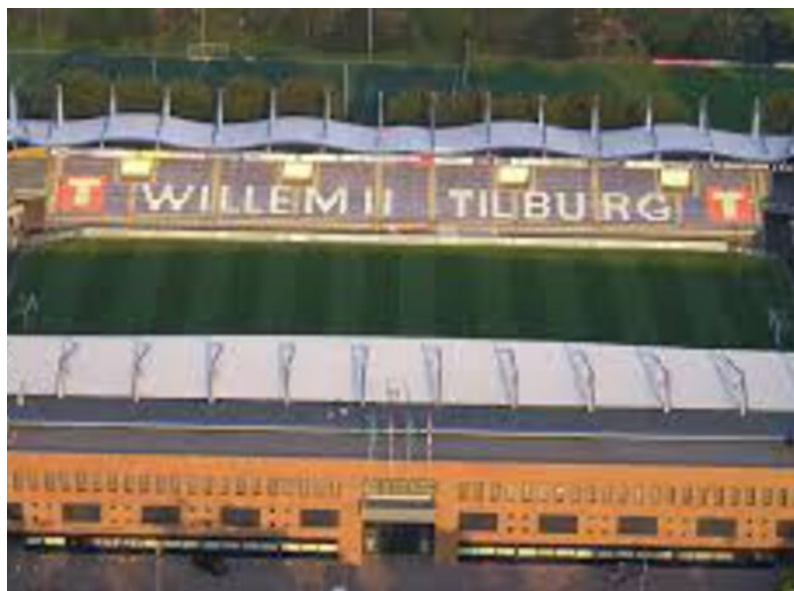
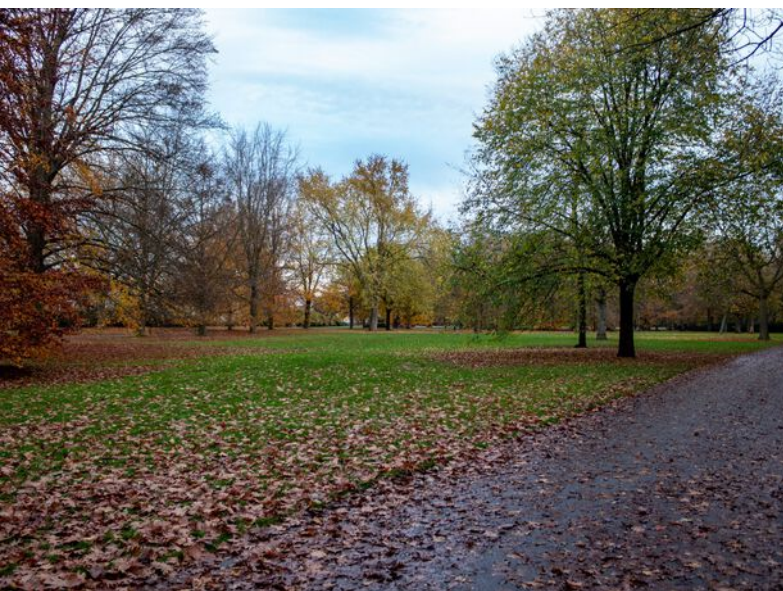
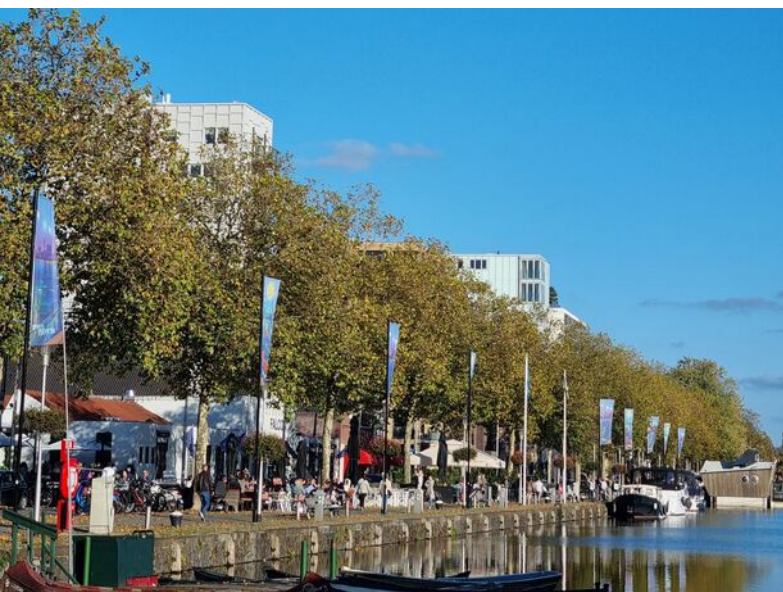




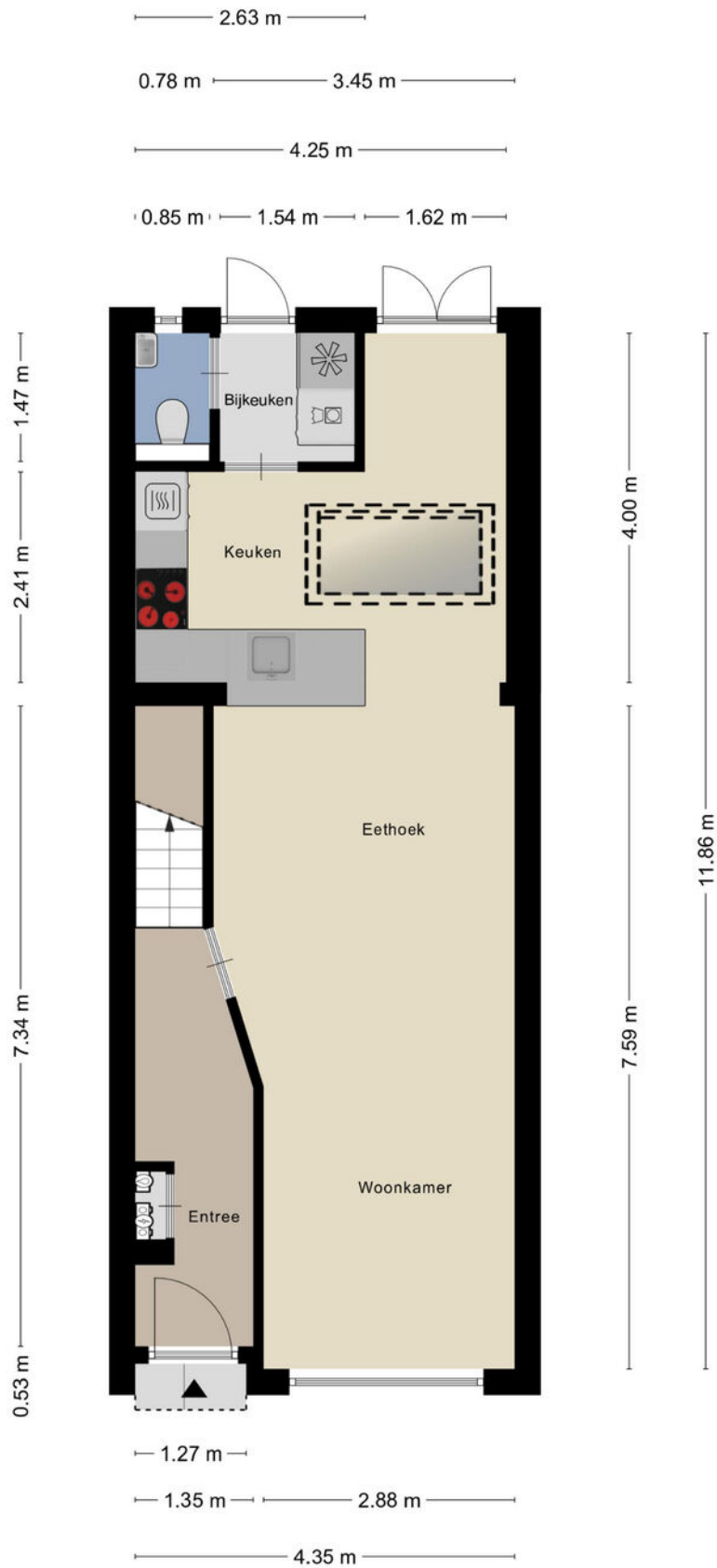


**EXACT
GEMETEN**
volgens
branchebrede
meetinstructie





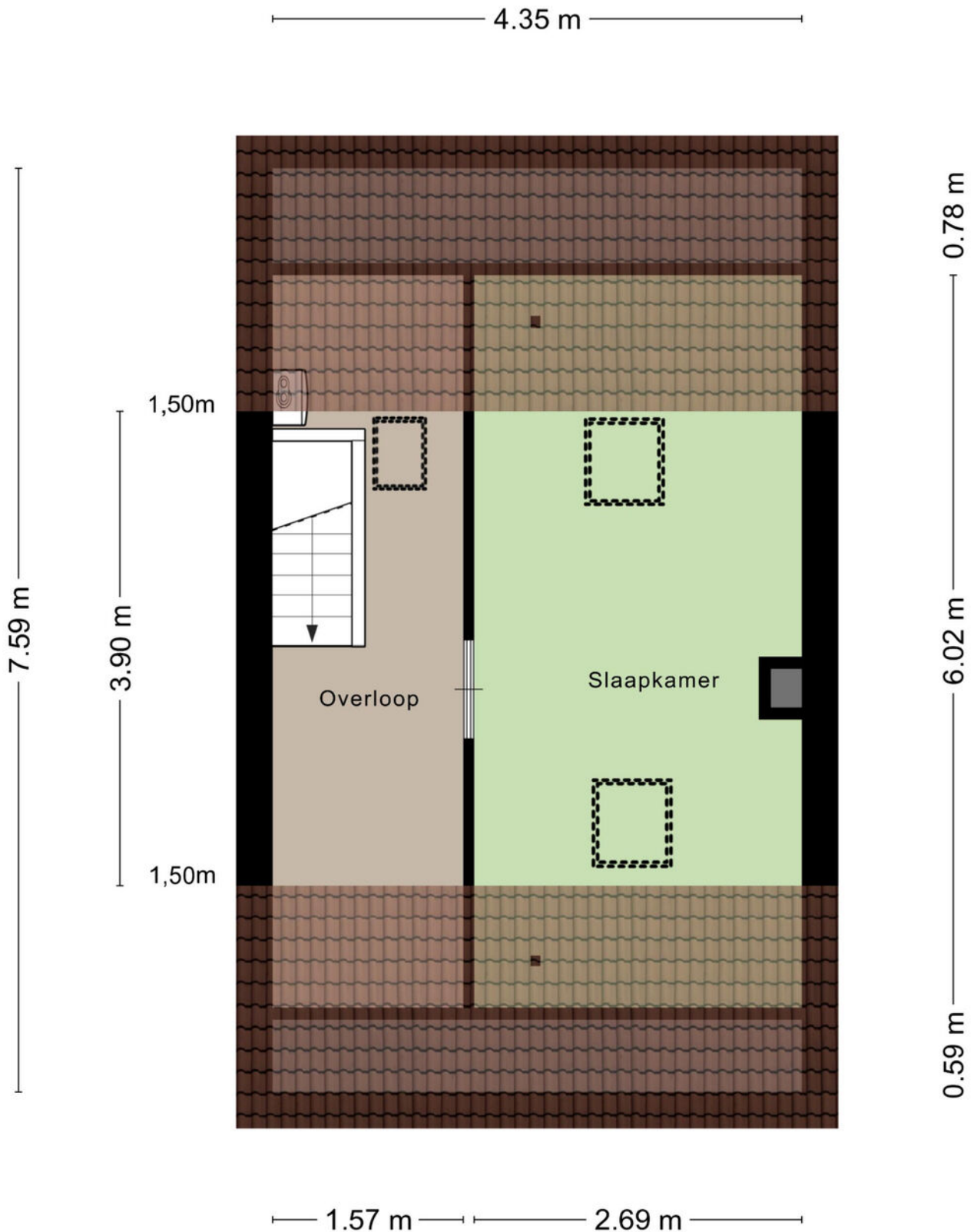
Plattegronden



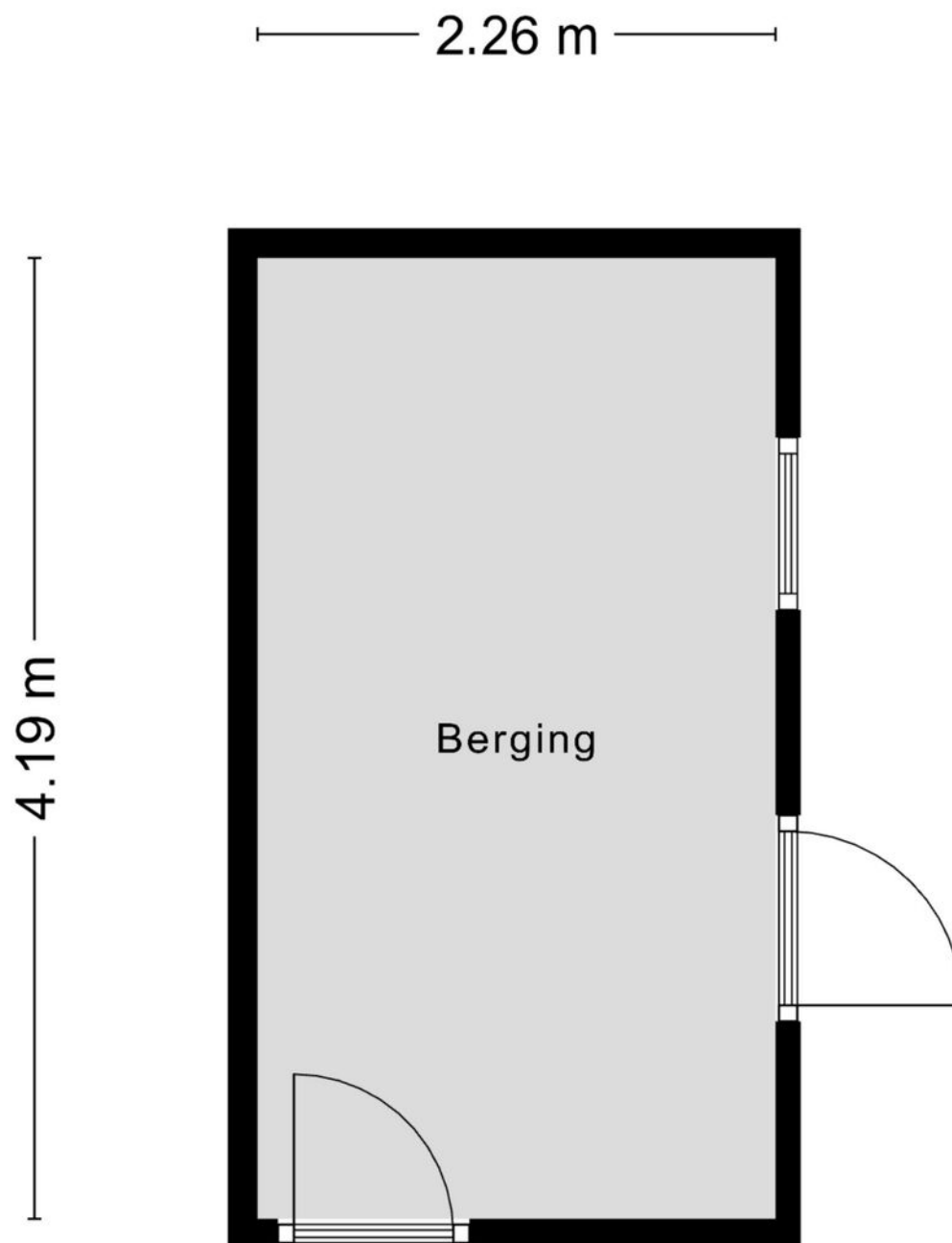
Plattegronden



Plattegronden

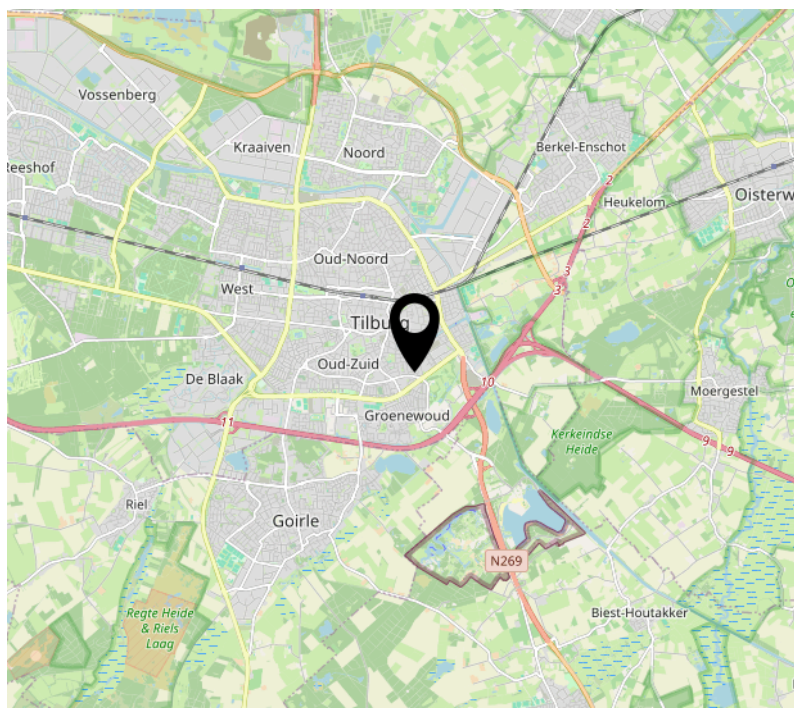
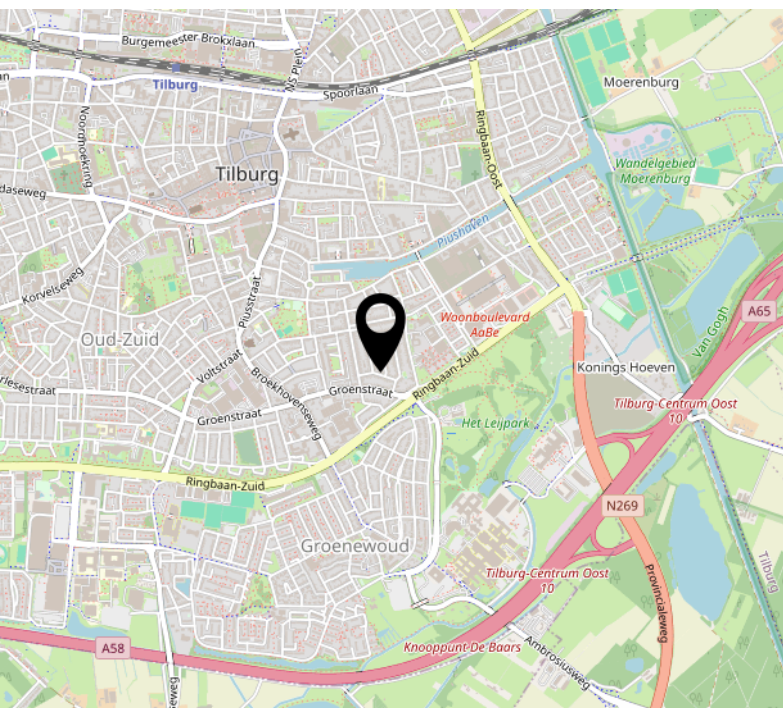
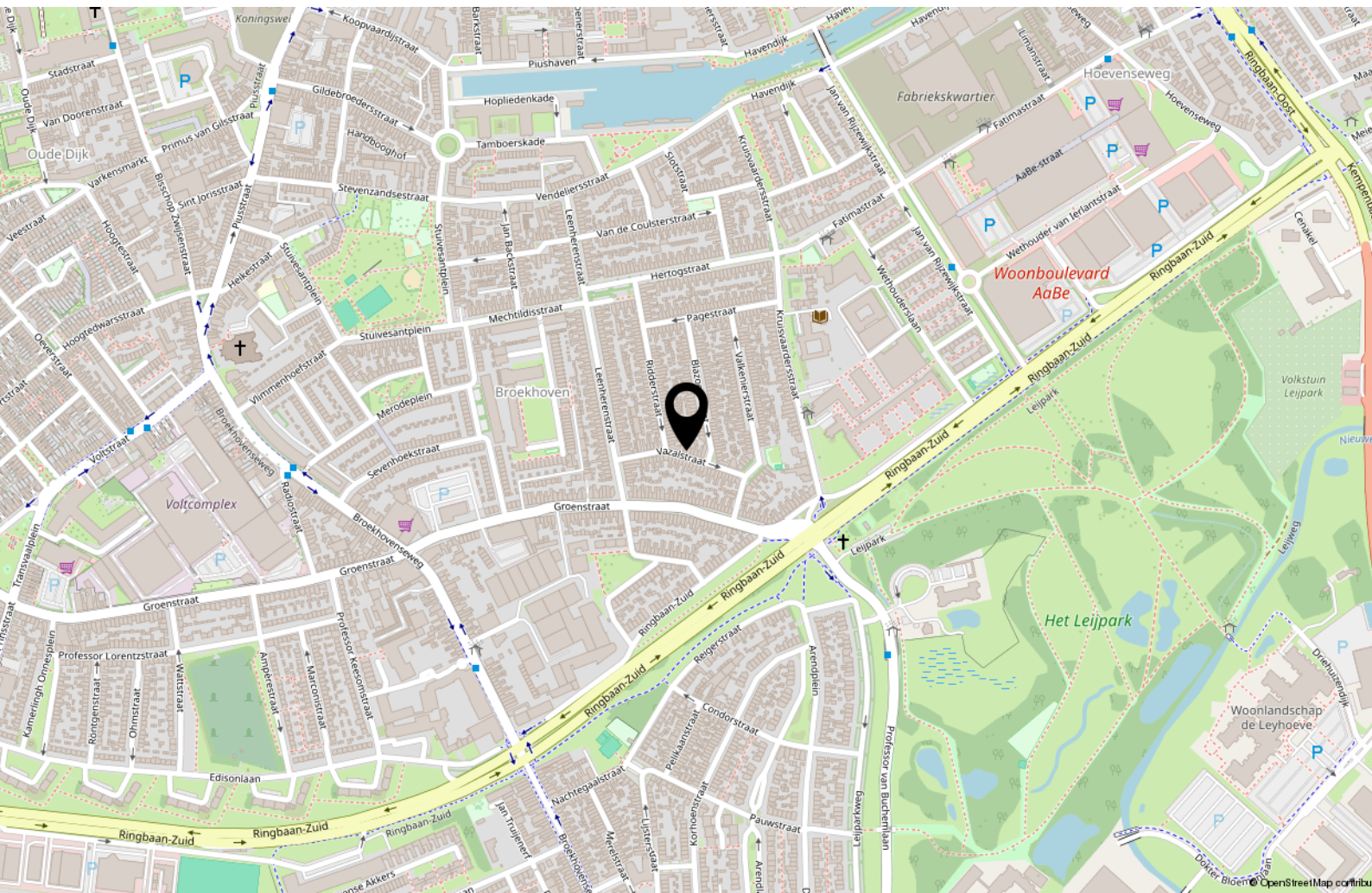


Plattegronden



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

Locatie op de kaart



Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester geboren en getogen in Tilburg.

Al 27 jaar werkzaam als woningmakelaar en taxateur. Deze ruime ervaring wil ik graag aanwenden om uw woning voor u te verkopen of een woning voor u aan te kopen of te taxeren.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester, assistent-makelaar en zij regelt de administratieve zaken van Rentmeester Makelaardij. Samen hebben wij 3 kinderen.

In mijn werk ben ik erg gedreven, kundig en kom mijn afspraken na. En even fanatiek als ik Willem II-supporter ben, gaat mijn interesse ook uit naar wielrennen, formule 1, tennis, hockey, ijshockey en sinds kort ook samen met Hedwig

genietend van het damesvoetbal.

Favoriete vakanties zijn met mijn gezin naar Italië of een stedentrip met vrienden. Lekker op een terrasje genieten van Tripel Karmeliet of een goed glas wijn.

Met gedrevenheid, een sublieme vakkennis en goede beroepsethiek, ben ik altijd bezig voor elke klant het allerbeste resultaat te bereiken.



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl