



Waringinstraat 31, 5037 JG Tilburg

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

Waringinstraat 31, 5037 JG Tilburg

Deze ruime uitgebouwde hoekwoning aan de Waringinstraat 31 biedt alles wat je zoekt: veel licht, een royale woonkamer dankzij de 3 meter diepe aanbouw, een heerlijke achtertuin op het westen én een toplocatie in de groene en kindvriendelijke wijk De Reit. Met drie slaapkamers, een grote berging en alle voorzieningen op loop- en fietsafstand, is dit een ideale gezinswoning op een centrale plek in Tilburg.

Ruime uitgebouwde hoekwoning met voor- en achtertuin, gelegen op een geweldige locatie in de ruim opgezette, rustige en kindvriendelijke wijk "De Reit". De woning heeft drie slaapkamers en een fijne achtertuin gelegen op het westen. De woning beschikt daarnaast over een ruim 3 meter diepe aanbouw en is voorzien van een energielabel C. Ruime berging en ingang via de poort vermelden. Nabij de woning vindt u verschillende plantsoenen, speelgelegenheden voor de kinderen, voldoende parkeerplaatsen en diverse voorzieningen zoals het levendige winkelcentrum de "Westermarkt" en het "Professor de Moorplein" met onder andere een Albert Heijn. Verder zijn het Spoorpark, het Wandelbos, sterrenbos de "Oude Warande", treinstation Tilburg-Universiteit, de Universiteit van Tilburg en diverse andere onderwijsinstellingen nabij. Het bruisende Tilburgse uitgaansleven met gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés vindt u, net als het grote stadscentrum, op fietsafstand en zijn ook goed bereikbaar met het OV. Ook is de woning uiterst gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen zoals de "Ringbaan-West" en de "Baroniebaan". Hierdoor bereikt u eenvoudig de snelwegen richting Waalwijk, Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch.

Algemeen:

- Bouwjaar: ca. 1966
- Inhoud: ca. 353 m³
- Woonoppervlakte: ca. 100 m²
- Berging: ca. 18 m²

Indeling:

Begane grond:

De hal/entree met garderobe geeft toegang tot de trapopgang, verdiepte trapkast/kelder, toiletruimte en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een staand toilet met fontein en in de trapkast /kelder vind je de meterkast met veel opbergruimte. De woonkamer strekt zich over de volledige diepte van de woning en is met de aanbouw van ruim 3 meter ruim te noemen. Ook is de woonkamer voorzien van een open haard met schouw, momenteel voorzien van een elektrische haard. Door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heb je een optimale lichtinval en een fijn contact met de tuin. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, is in een hoek opgesteld en is voorzien van elektrische kookplaten, afzuigkap, koelkast en vaatwasser, spoelbak en keukenkasten. Vanuit de keuken heb je via de achterdeur toegang tot de achtertuin. De hele benedenverdieping is voorzien van een leistenen vloer.

Verdieping:

De overloop geeft toegang tot een drietal slaapkamers, de badkamer en een vaste kast. Eén slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en twee aan de achterzijde. De slaapkamers hebben allen een mooie afmeting en via een loopdeur in de kleinste slaapkamer heb je toegang tot het platte dak. De aan de voorzijde gelegen badkamer is betegeld en voorzien van een douchehoek en wastafel. In de vaste kast op de overloop vind je de opstelling van de CV-combiketel (2009).

Tuin:

Zowel voor- als achter de woning is een tuin gelegen. De voortuin is aan de poortzijde voorzien van een fraaie haag waardoor privacy gegarandeerd is. Verder zorgt de voortuin ervoor dat je niet direct aan de straat grenst met het woonkamerraam. De achtertuin is gelegen op het westen en nagenoeg volledig betegeld. Er is een goed onderhouden

border met struiken en vaste planten. De houten erfafscheiding is voorzien van tuinlampjes met sensor. Door de ligging van de achtertuin is er altijd een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. Achter in de tuin is een stenen berging gelegen over de volle breedte. Deze is voorzien van elektra en water. Daarnaast is er een uitstortgootsteen aanwezig. Tot slot is er een achterom.

Algemeen:

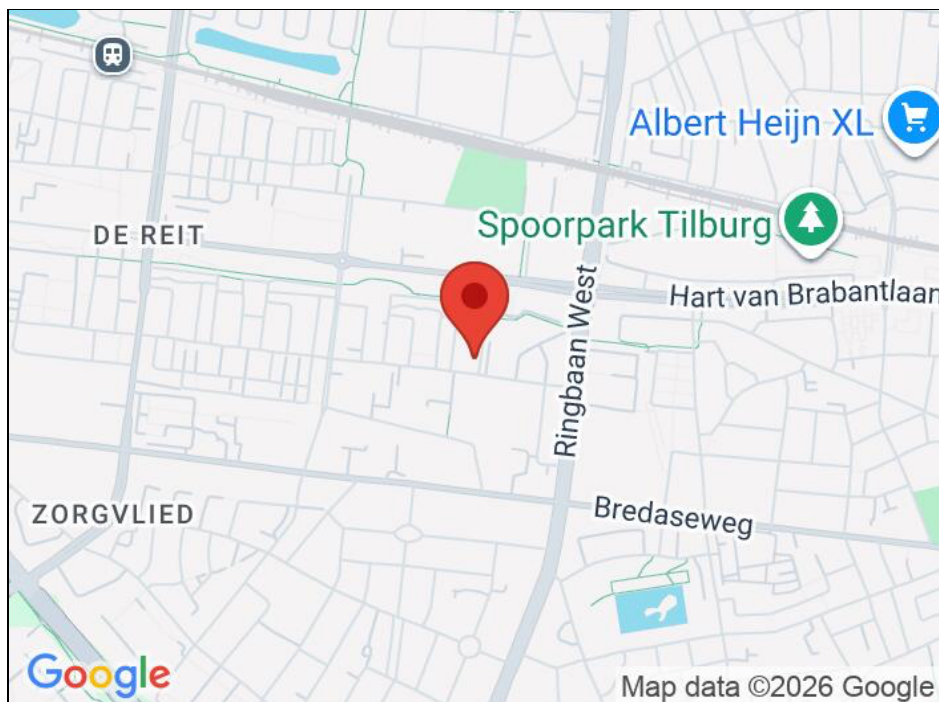
- Ruime uitgebouwde hoekwoning;
- Gelegen op een geweldige locatie in een gewilde buurt;
- Woning voorzien van energielabel C;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Nabij diverse voorzieningen zoals winkelcentra "Westermarkt" en het Prof. de Moorplein;
- Gelegen in een bosrijke omgeving nabij het Wandelbos en de "Oude Warande";
- Tevens nabij de Universiteit van Tilburg en diverse andere onderwijsinstellingen;
- Goede ontsluiting met OV/(spoor)wegen richting de omliggende dorpen & steden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 353 m ³
Perceel oppervlakte	: 185 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 54 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 54 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Rookkanaal
C.V.-ketel	: Remeha Calenta (Gasgestookte combiketel, eigendom)

Locatie

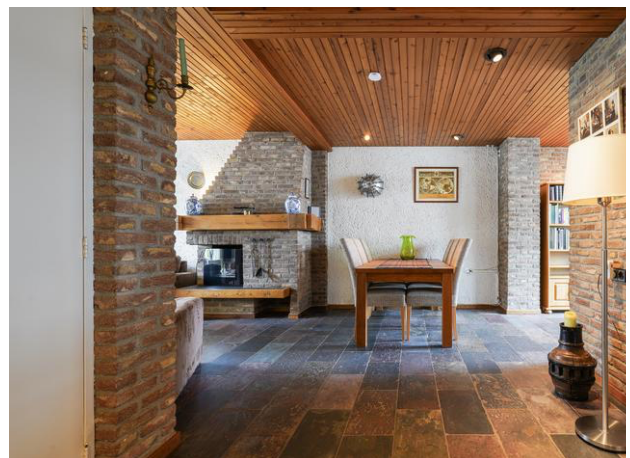
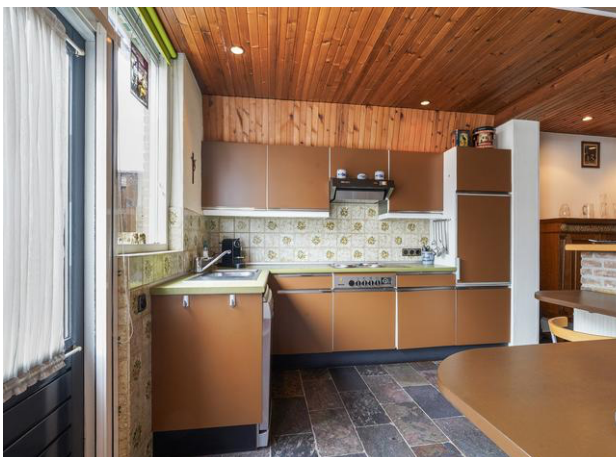
Waringinstraat 31
5037 JG TILBURG



Foto's



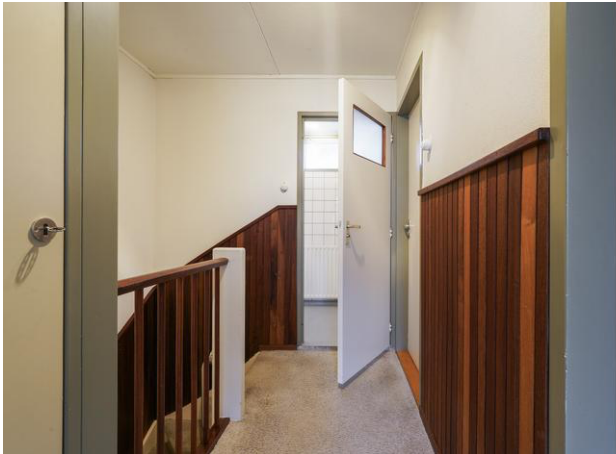
Foto's



Foto's



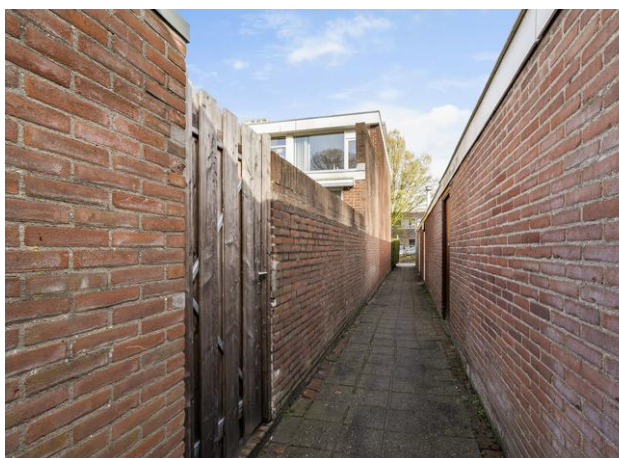
Foto's



Foto's



Foto's



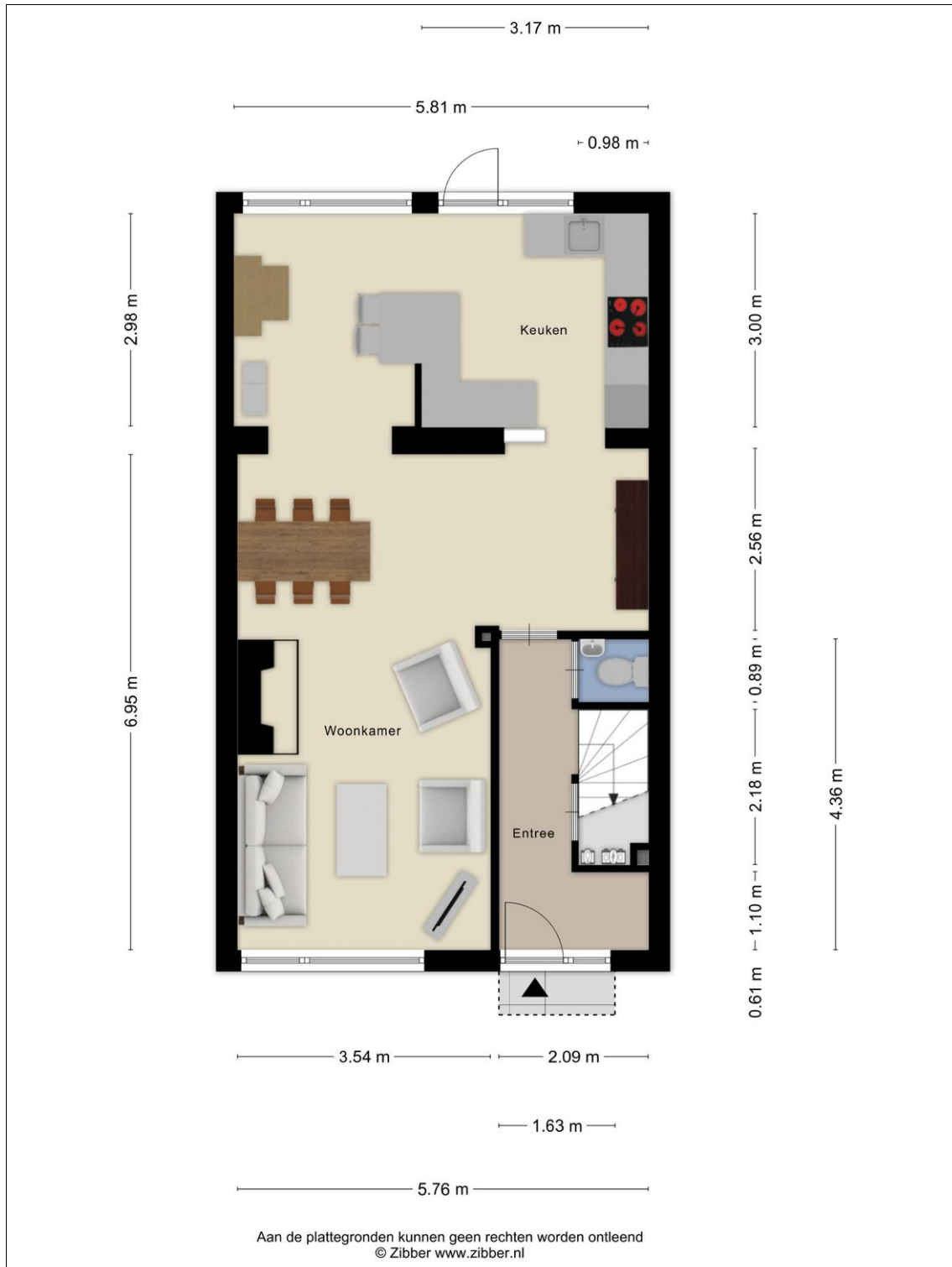
Foto's



Plattegrond



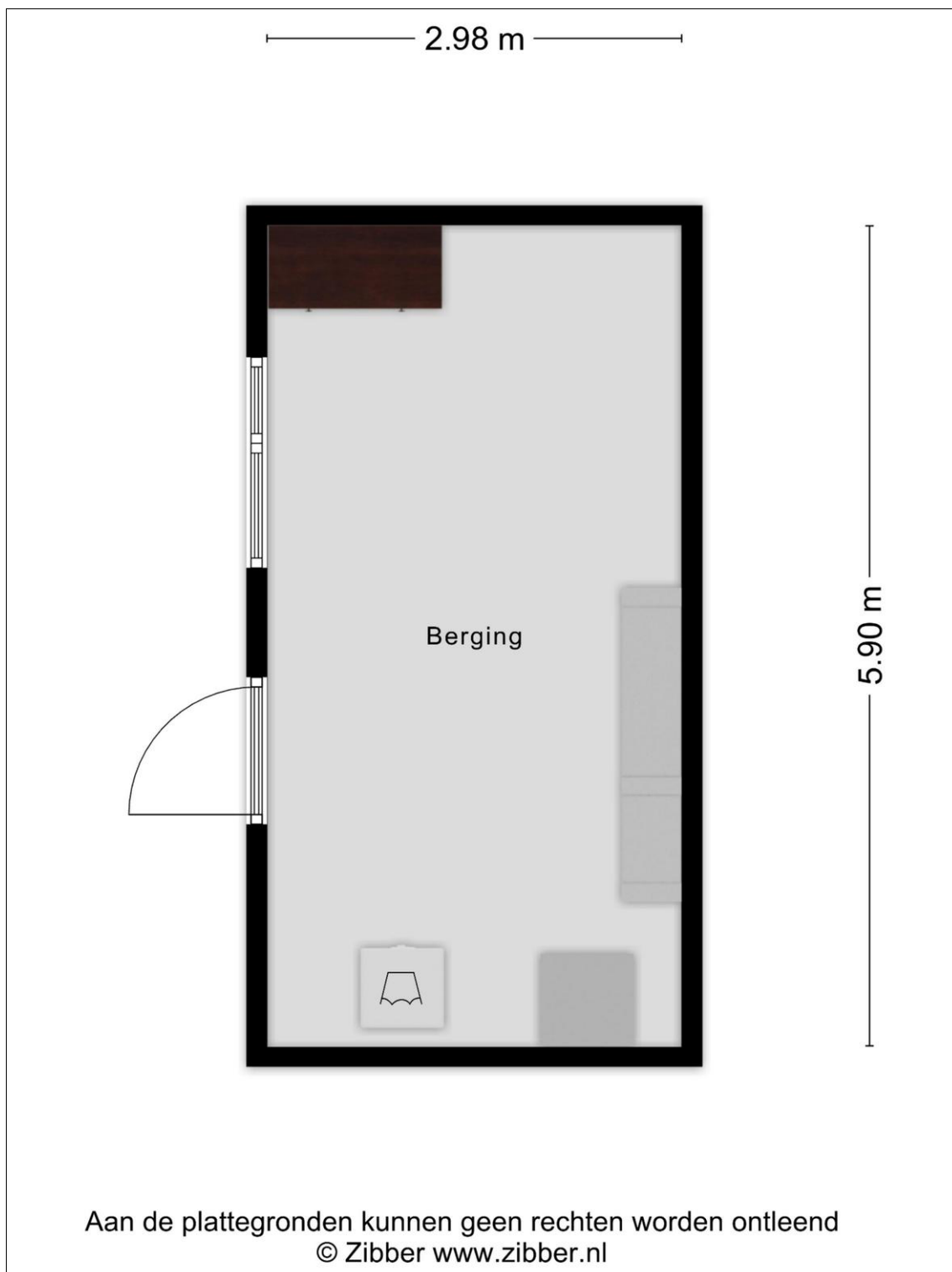
Plattegrond



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	☐	☒	☐	☐
- Hanglamp / leeslamp boven keukentafel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Grote linnenkast en kledingkast kleine slaapkamer achter	☒	☐	☐	☐
- Kast grote slaapkamer achter	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Leisten vloer beneden	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☒	☐	☐
– Koel-/vriescombinatie op slaapkamer achter	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Wanddouchestoel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				



Naber Makelaars
Ringbaan-Zuid 305
5025 SZ, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700
E-mail: info@naber.nl
www.naber.nl

**Naber Makelaars
Ringbaan-Zuid 305
5025 SZ, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700**

E-mail: info@naber.nl