

TE KOOP



Lange Nieuwstraat 125, Tilburg

Vraagprijs € 275.000 k.k.


Eric Oostelbos
Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

Ketelhavenstraat 41, 5045 NG Tilburg
013 - 5705577
www.ericoostelbosmakelaardij.nl
info@ericoostelbosmakelaardij.nl



> Kenmerken

Bouwjaar ca. 1905 (gevelsteen 1880)

Perceeloppervlakte 352 m²
Na splitsing ca. 135 m²

Woonoppervlakte ca. 84 m²

Overige inpandige ruimte ca. 7 m²

Externe bergruimte ca. 50 m²

Inhoud ca. 323 m³

Energie label G

De woning beschikt over een gaskachel, een boiler en is deels voorzien van dubbele beglazing.

Er is een bouwtechnisch rapport beschikbaar.

Deze woning wordt verkocht in verhuurde staat.

> Karakter en toekomstpotentie

Bent u op zoek naar een vastgoedbelegging op een centrumlocatie die ook op de lange termijn interessant blijft? Dan is deze karakteristieke hoekwoning uit ca. 1905 een object dat uw aandacht verdient.

Voor particuliere beleggers, vastgoedinvesteerders of kopers die vermogen willen investeren in een solide locatie biedt deze woning een mooie combinatie van direct bezit en toekomstig potentieel. Niet de snelle winst staat hier centraal, maar de kracht van een schaars object op een uitstekende plek in het centrum van Tilburg.

Midden in het centrum van Tilburg ligt deze karakteristieke tussenwoning uit ca. 1905, een object dat vooral interessant is voor beleggers die investeren in locatie én toekomstig potentieel. De woning wordt verkocht in verhuurde staat; de huidige huurders blijven de woning bewonen.

De entree geeft toegang tot de woonkamer, waar het hoge plafond direct zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Achter de woonkamer liggen de keuken, de toiletruimte en de badkamer. Vanuit de keuken bereik je de eerste verdieping met twee slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning.

De diepe stadstuin leidt naar een bijzonder bijgebouw: een ruime garage met daarboven een volwaardige atelierruimte.

Deze garage biedt interessante mogelijkheden voor toekomstig gebruik, zoals een werk- of hobbyruimte of een andere multifunctionele invulling, uiteraard afhankelijk van de geldende regelgeving en eventuele vergunningen.

Deze woning maakt momenteel deel uit van een gezamenlijk perceel van 352 m². Bij verkoop kan het perceel worden gesplitst, zodat beide woningen een eigen kadastrale begrenzing krijgen. De tuin is indicatief nu ca. 30 m².



> Plattegrond

Begane grond



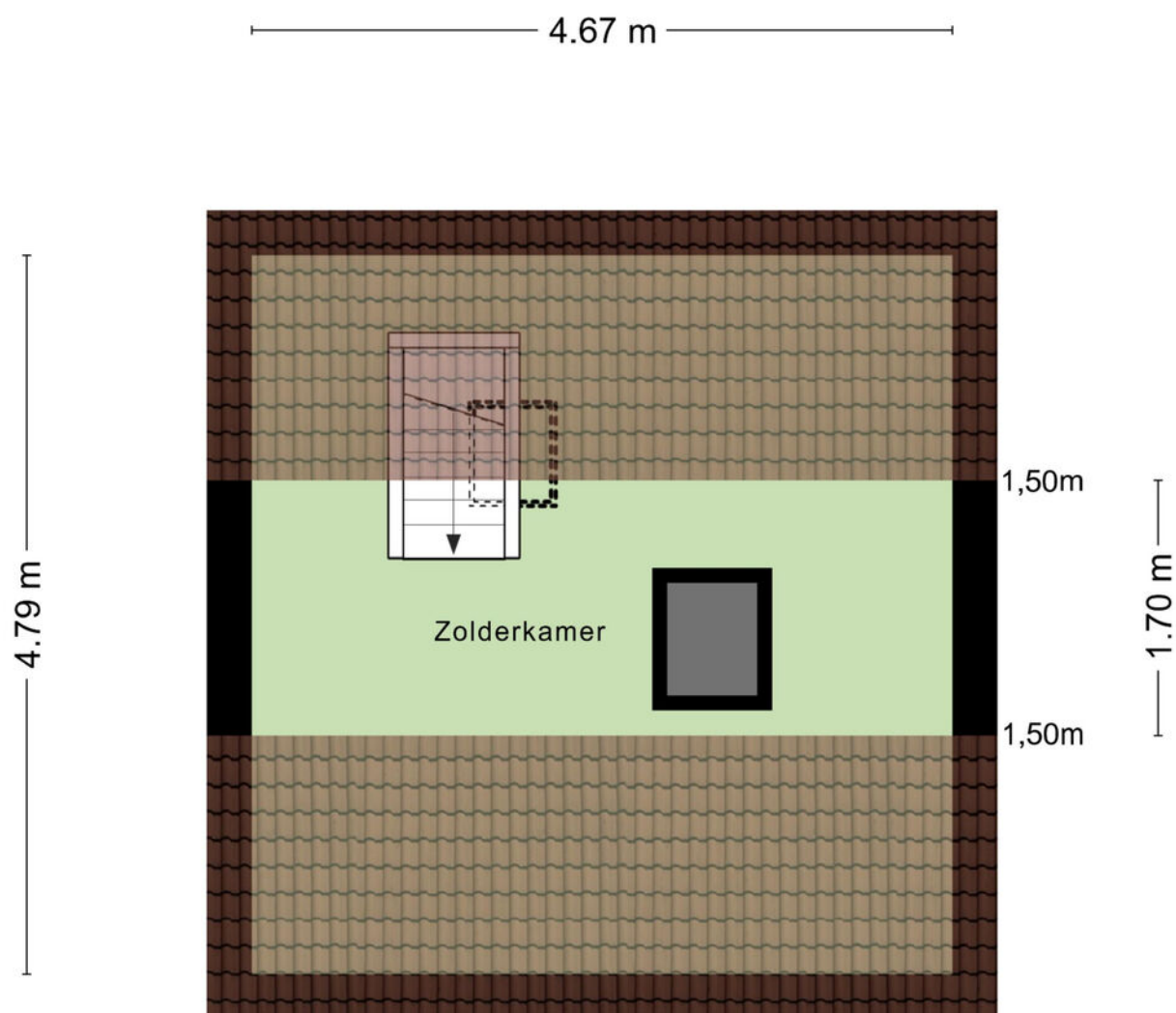
> Plattegrond

Eerste verdieping



> Plattegrond

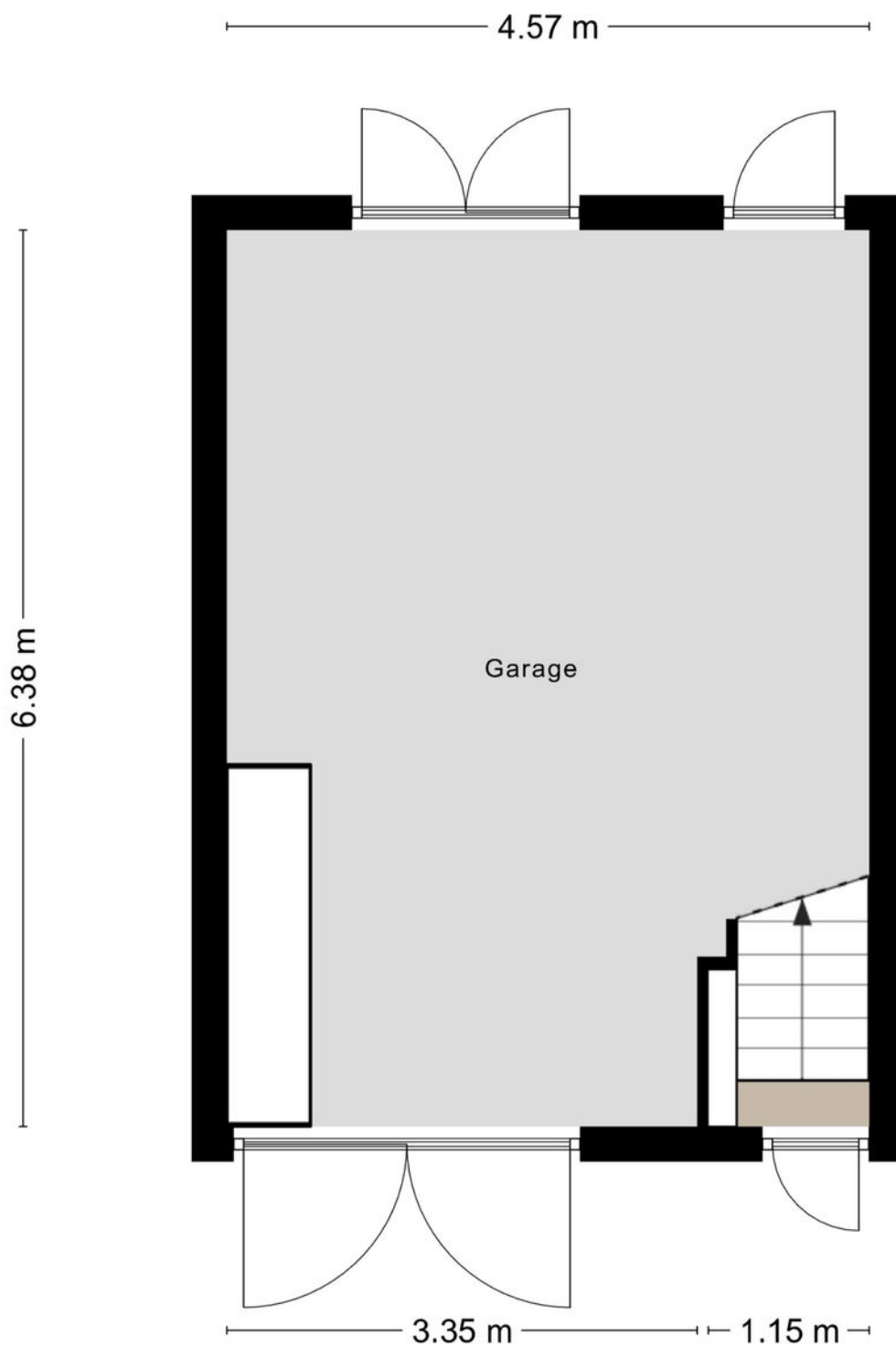
Tweede verdieping



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

> Plattegrond

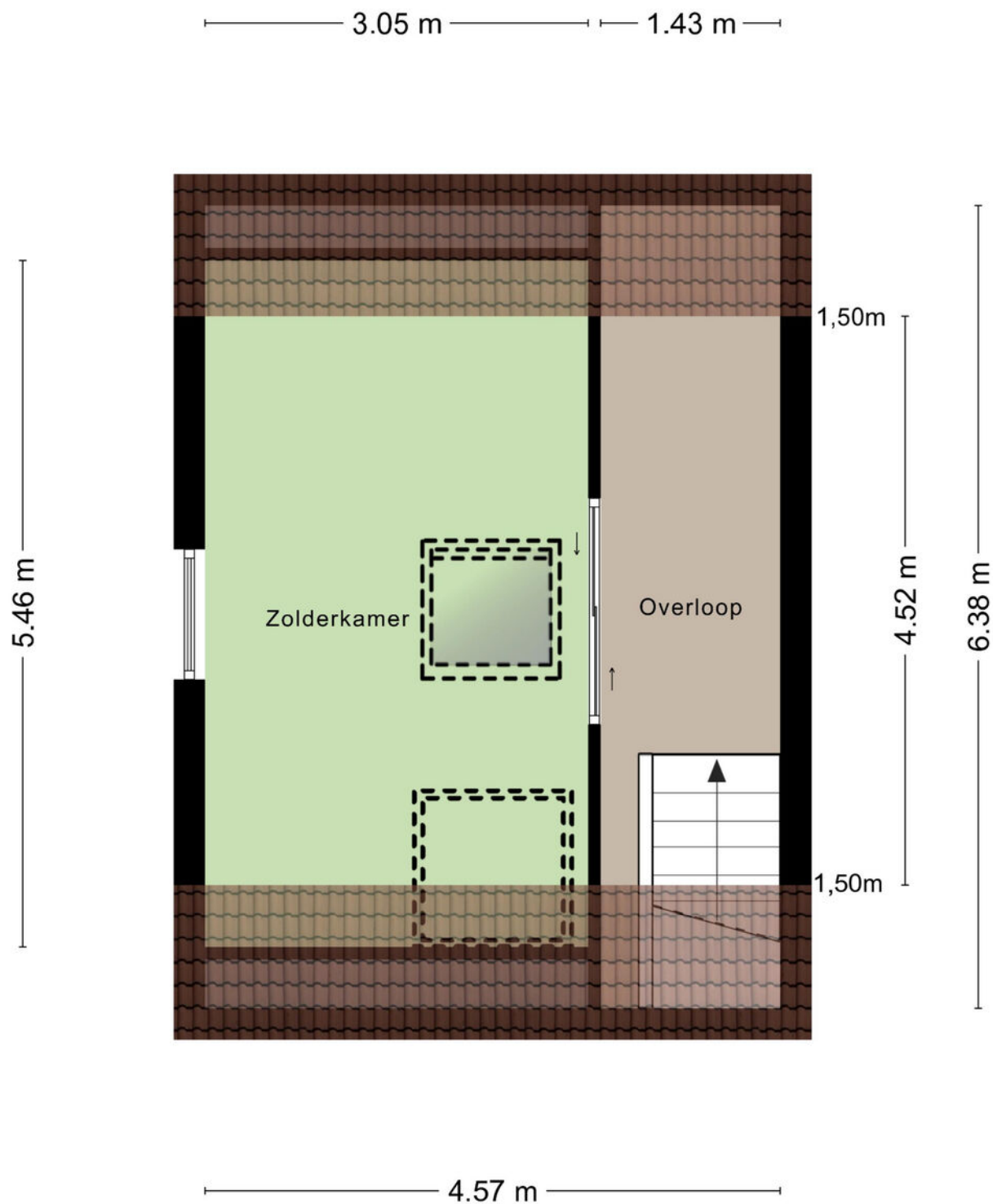
Garage / bijgebouw



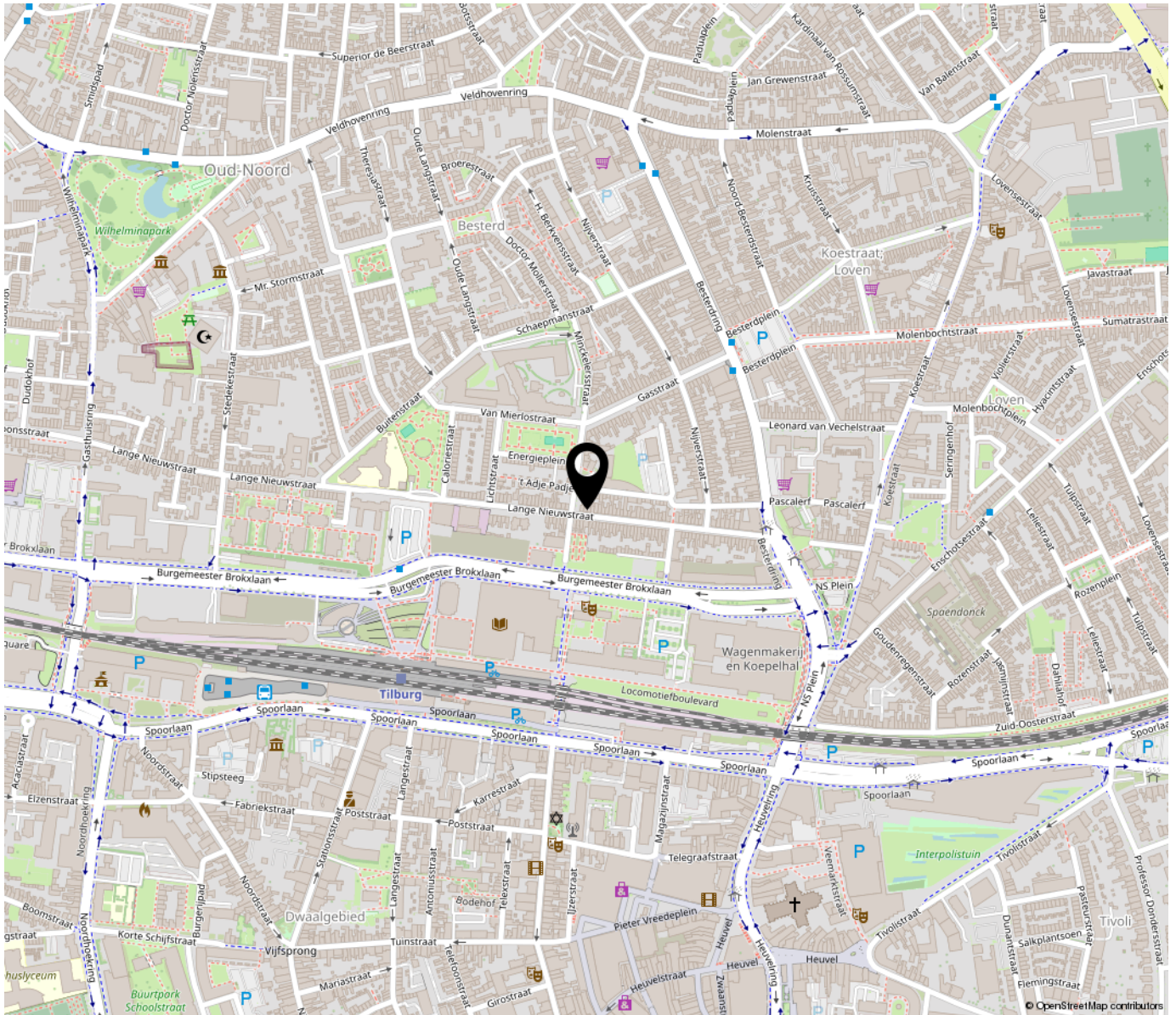
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Verdieping garage / bijgebouw







“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”

Investeren in vastgoed begint vaak met de juiste locatie.

Hier woont of investeert u, op loopafstand van het bruisende stadscentrum, winkels, horeca, het centraal station en diverse voorzieningen. Een ligging die blijvend aantrekkelijk is voor de huurmarkt én voor toekomstige woonmogelijkheden.



