

TE KOOP



Lange Nieuwstraat 127, Tilburg

Vraagprijs € 325.000


Eric Oostelbos
Makelaardij
Kennis | Kunde | Kwaliteit

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



> Kenmerken

Bouwjaar ca. 1905

Perceeloppervlakte 352 m²
Na splitsing ca. 217 m²

Woonoppervlakte ca. 75 m²

Overige inpandige ruimte ca. 6 m²

Externe bergruimte ca. 47 m²

Inhoud ca. 286 m³

Energie label G

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

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 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.

De woning heeft een praktische en functionele indeling. Via de hal bereikt u de woonkamer met open keuken, gevolgd door de bijkeuken waarin de toiletruimte en badkamer zijn ondergebracht.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een royale garderoberuimte. De dakkapel aan de voorzijde zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Via een vaste trap is de bergzolder bereikbaar.

De diepe achtertuin op het noorden eindigt bij een ruime vrijstaande garage. Juist dit bijgebouw maakt het object bijzonder interessant. Afhankelijk van de geldende regelgeving en de benodigde vergunningen kan deze ruimte in de toekomst mogelijk worden benut als werkruimte, hobbyruimte, kantoor aan huis of een mantelzorgvoorziening.

De woning maakt momenteel deel uit van een gezamenlijk perceel van 352 m². Bij verkoop kan het perceel worden gesplitst, waardoor beide woningen een eigen kadastraal perceel krijgen. De tuin is indicatief nu ca. 88 m².



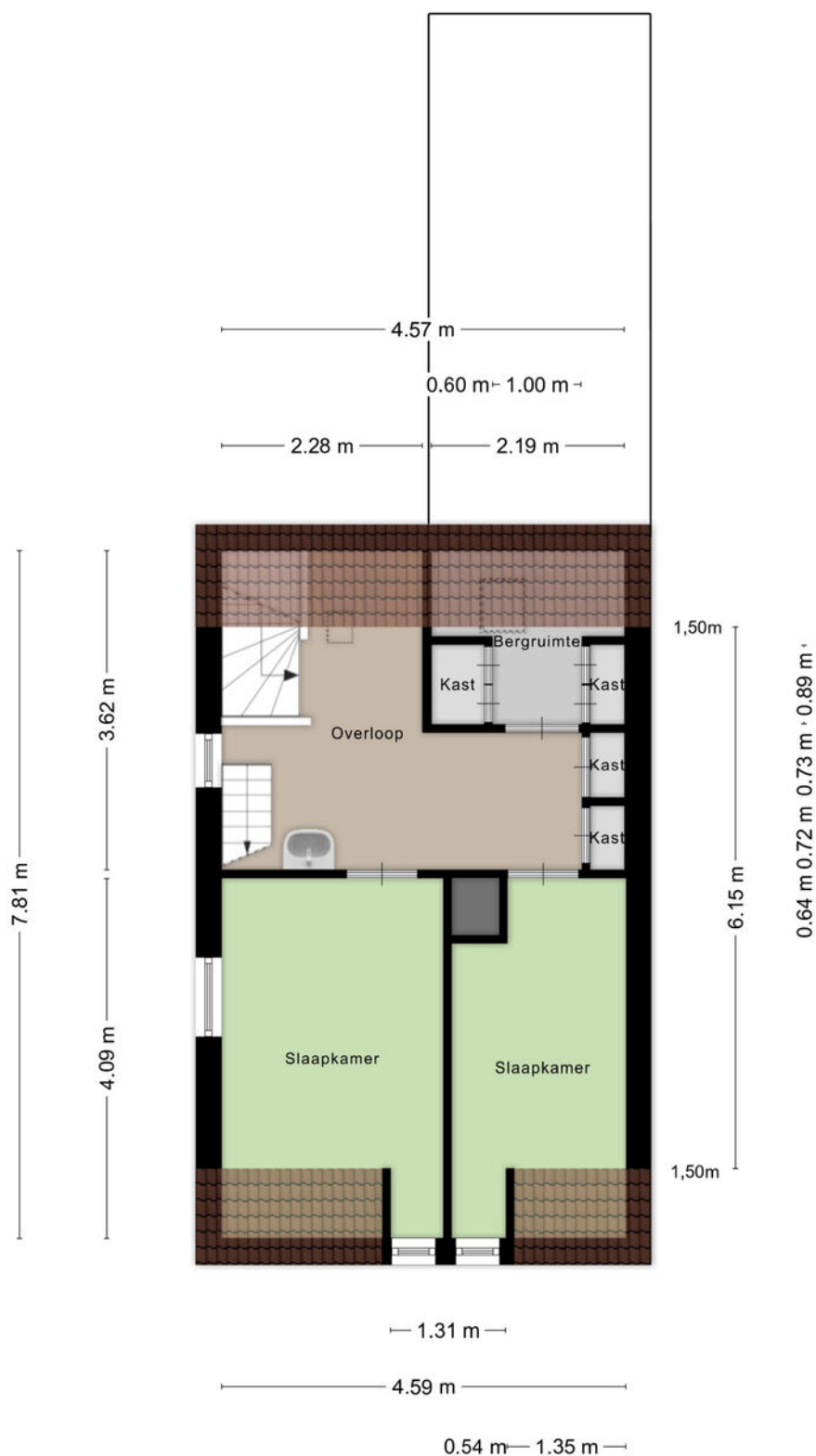
> Plattegrond

Begane grond



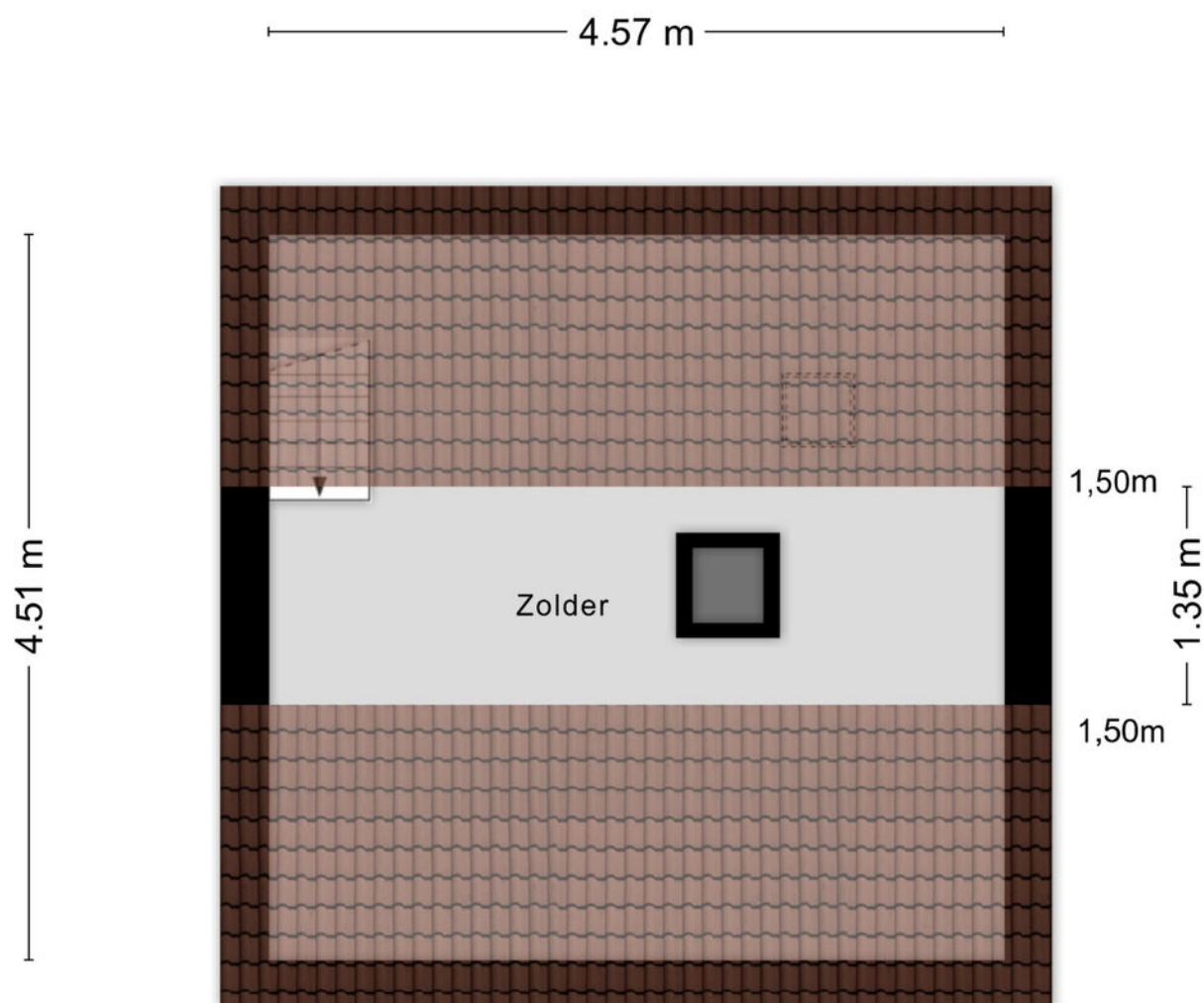
> Plattegrond

Verdieping



> Plattegrond

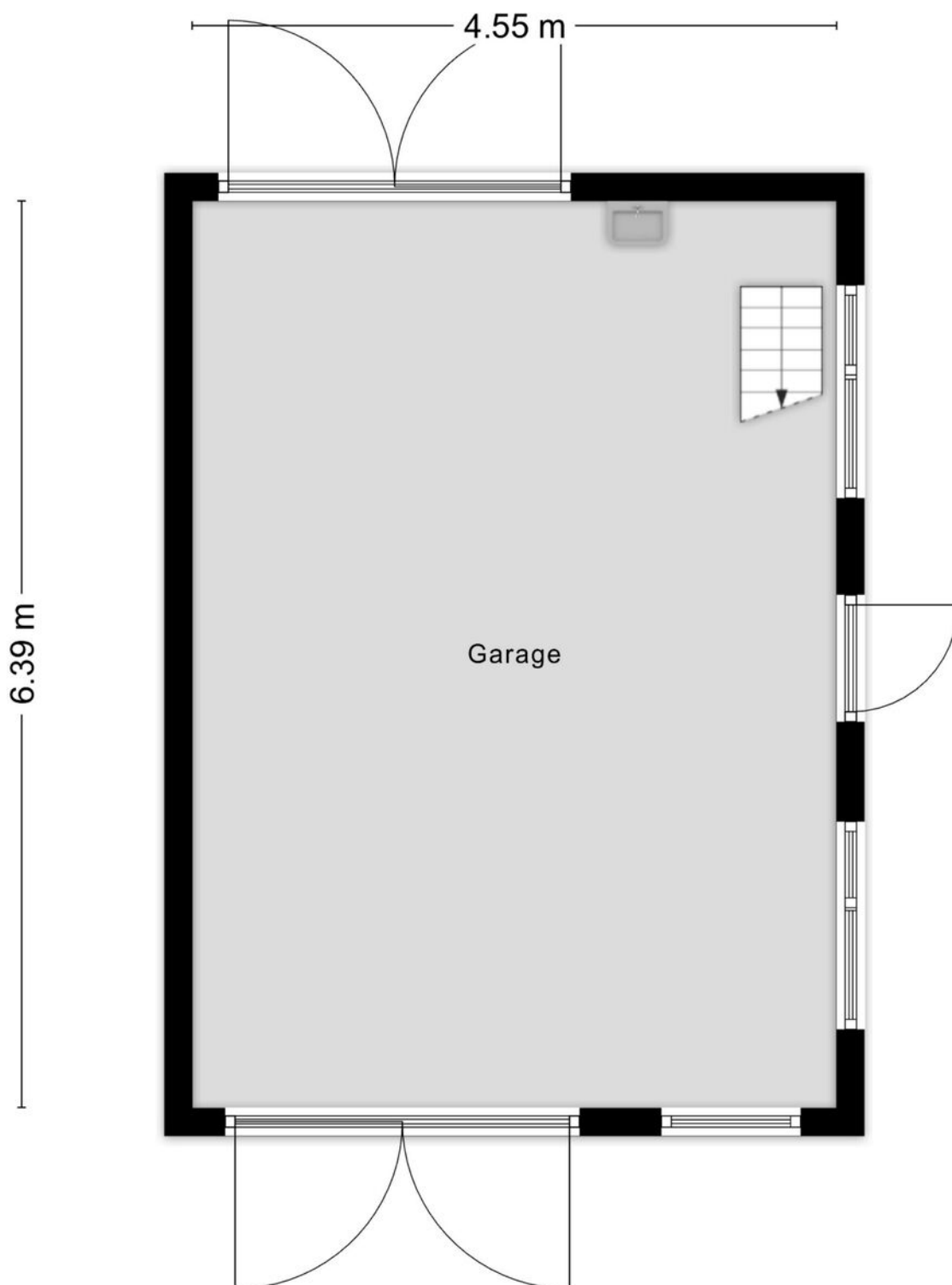
Zolder



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

> Plattegrond

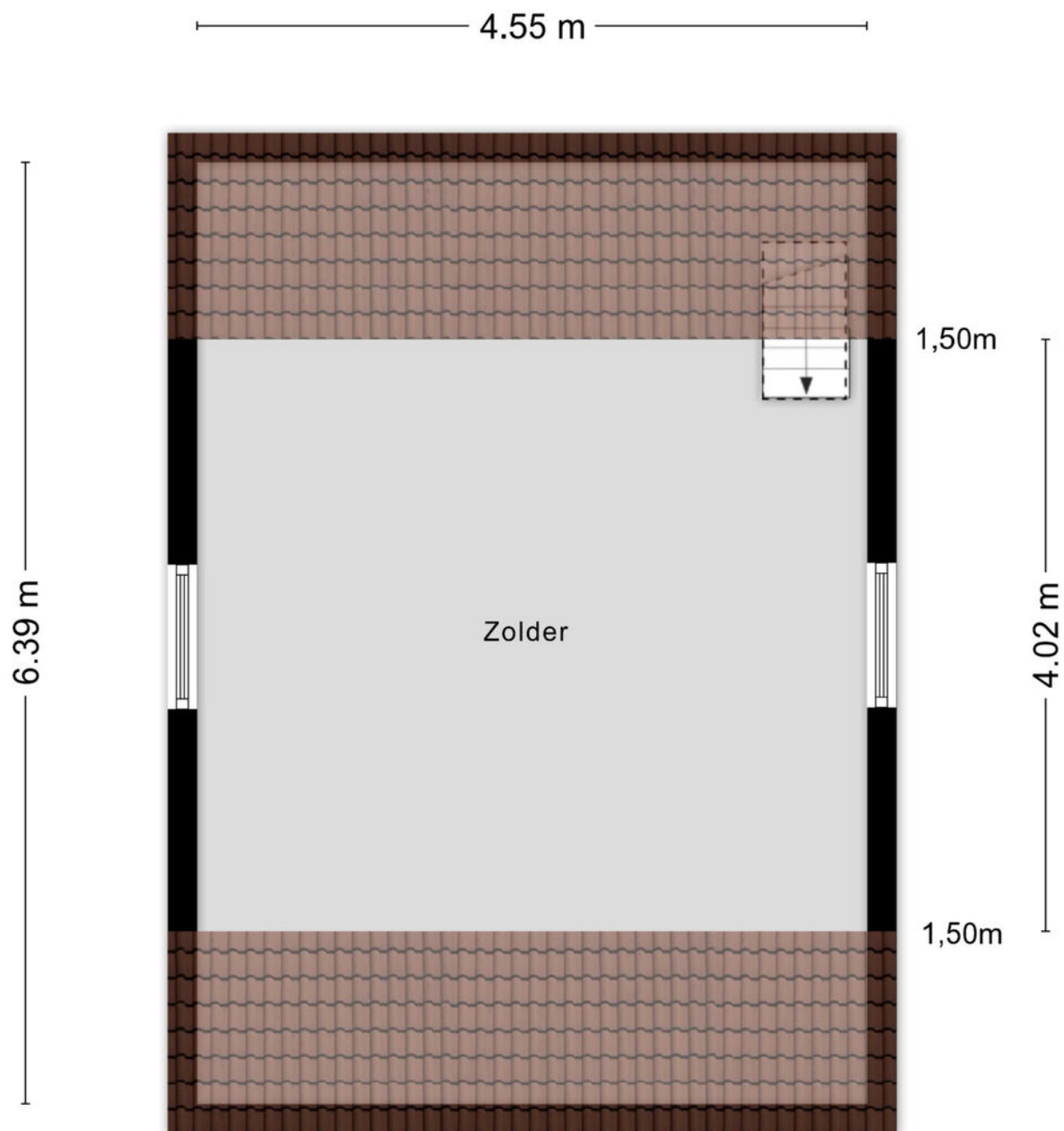
Garage



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

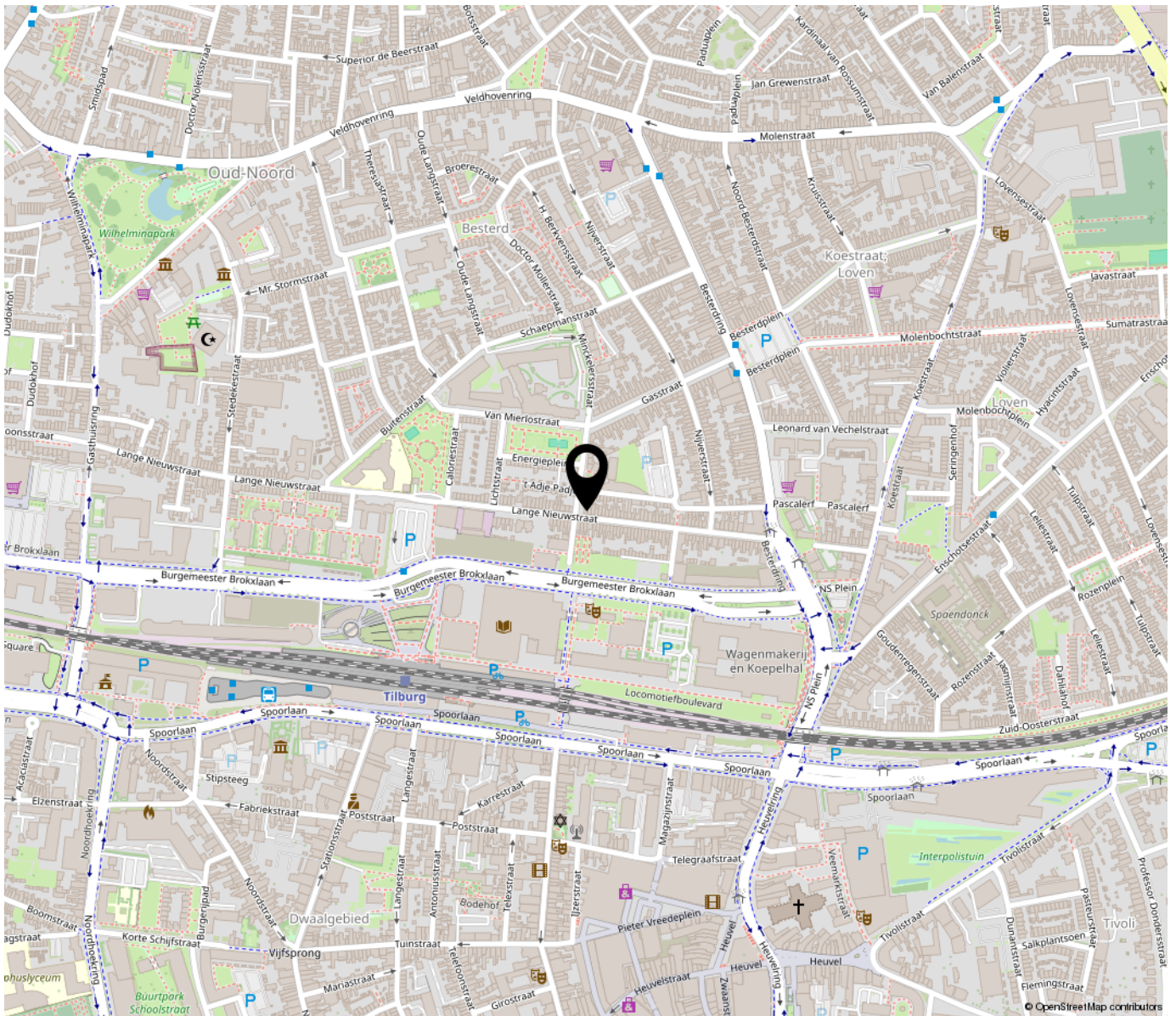
> Plattegrond

Garage - zolder



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





“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.



