



Johannes van Zantenstraat 32, Tilburg

Sommige woningen verrassen je pas echt zodra je binnenstapt. Deze verrassend ruime, instapklare en met veel zorg onderhouden woning is daar een mooi voorbeeld van. Ooit was dit pand in gebruik als winkel, en juist daardoor beschikt de woning vandaag de dag over opvallend veel ruimte, met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 162 m². Zo is er een royale woonkamer van ca. 50 m², een moderne keuken uit 2022, een ruime bijkeuken én een inpandige garage. Vanuit de garage is bovendien een royale kelder van ca. 35 m² bereikbaar. Ook boven is er volop ruimte met maar liefst vier slaapkamers, waaronder een extra royale slaapkamer met hoge plafonds, en een grote zolder met mogelijkheden voor nog eens twee kamers.

De woning is door de jaren heen duidelijk met aandacht onderhouden en biedt met onder andere de moderne keuken, airconditioning, 8 zonnepanelen en energielabel C een fijne combinatie van comfort en praktische mogelijkheden. Achter de woning ligt bovendien een heerlijke tuin op het zuidoosten met een overdekt terras, een fijne plek om buiten te zitten.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Je woont hier op korte afstand van winkels en dagelijkse voorzieningen en met de binnenstad van Tilburg binnen handbereik. Ook scholen, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Kortom: een verrassend ruime woning met volop mogelijkheden, op een fijne plek in Tilburg. Een woning die je van binnen echt moet ervaren!

SK-makelaardij
Raadhuisstraat 44
5056 HD Berkel-Enschot

Telefoon 013 533 5655
www.sk-makelaardij.nl
info@sk-makelaardij.nl

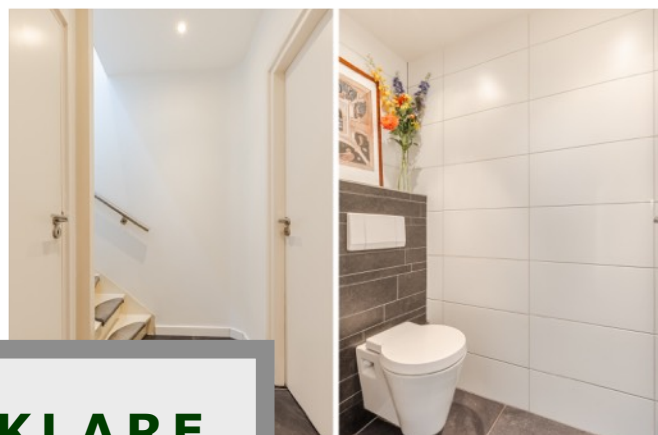
- Johannes van Zantenstraat 32, Tilburg -



Kenmerken

Bouwjaar	ca. 1954.
Inhoud	ca. 754 m ³ .
Woonoppervlakte	ca. 162 m ² .
Overige inpandige ruimte	ca. 35 m ² .
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 11,5 m ² .
Perceeloppervlakte	ca. 198 m ² .
Isolatie	- de woning is gedeeltelijk voorzien van HR++ beglazing en dubbel glas (m.u.v. de voordeur)
Overige	- de woning is voorzien van dakisolatie. - de woning is voorzien van 8 zonnepanelen uit 2017 (eigendom) - een asbestclausule wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst bij iedere woning met een bouwjaar voor 1993 - een ouderdomsclausule wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst bij iedere woning ouder dan 25 jaar.
Energie label	C.
Aanvaarding	in overleg.
Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.





INSTAPKLARE WONING



Kelder

ca. 35 m² met cementvloer, stucwerk wanden met een hoogte van ca. 1,67 m en bereikbaar via de garage.

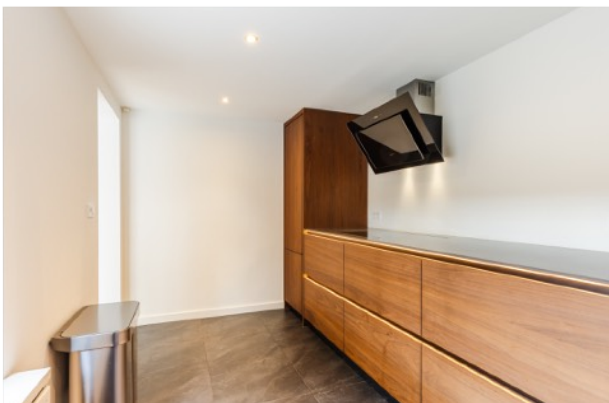
Begane grond (beton)

Hal

ca. 4 m² met tegelvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en voorzien van een trapkast en een meterkast met 16 groepen, 4 aardlekschakelaars en 3-fase aansluiting.

Woonkamer

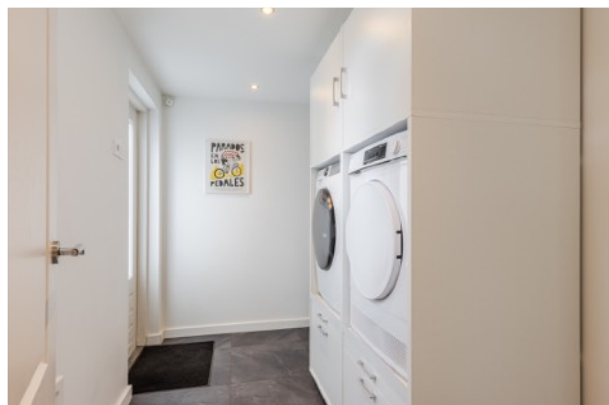
ca. 50 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en voorzien van airconditioning om te koelen en te verwarmen en een dubbele tuindeur.



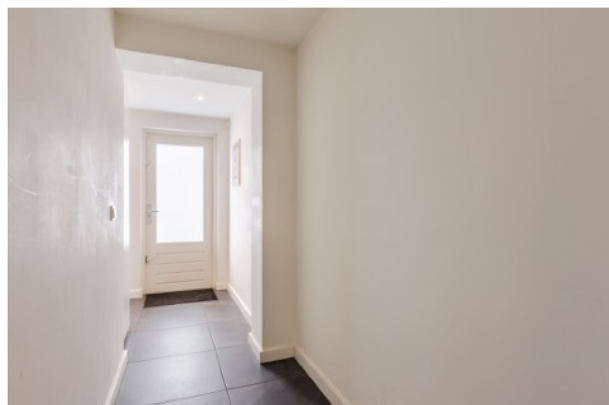
Keuken (uit 2022)

ca. 13,5 m² met tegelvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en rechte keukenopstelling met hoge kasten voorzien van Corian aanrechtblad, 5-pits inductiekookplaat met flexzone, afzuigkap, spoelbak, Quooker, koelkast, vriezer, combi-oven, stoomoven, inbouw koffiezetapparaat en vaatwasser. Alle apparatuur is van Siemens.

Bijkeuken
ca. 8,5 m² met tegelvloer, stucwerk wanden,
stucwerk plafond met inbouwspots en voorzien van
aansluiting witgoed, tuindeur en geeft toegang tot de
garage.



Portaal
ca. 4 m² en geeft toegang tot de eerste verdieping,
een trapkast en de toiletruimte met geheel betegelde
wanden, zwevend toilet en fontein.



Garage
ca. 18 m² voorzien van elektriciteit, verwarming en
stromend water, inpandig bereikbaar, automatisch
bedienbare sectionaaldeur en geeft toegang tot de
kelder.





1e Verdieping (gedeeltelijk hout en gedeeltelijk beton)

Overloop

ca. 11,5 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en met toegang tot 4 slaapkamers, inbouwkast, technische ruimte, badkamer en deur naar platdak.



Slaapkamer 1

ca. 13,5 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en voorzien van een raamhor.



Slaapkamer 2

ca. 9,5 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en voorzien van een raamhor.



Slaapkamer 3

ca. 7,5 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en voorzien van een raamhor.

Slaapkamer 4

ca. 19,5 m² met vloerbedekking, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en voorzien van airconditioning om te koelen en te verwarmen en een elektrisch rolluik.

Technische ruimte

ca. 2,5 m² met vloerbedekking, spachtelputz wanden, systeemplafond en voorzien van opstelling c.v. installatie Remeha, bouwjaar 2020.

Badkamer

ca. 4,5 m² met tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en voorzien van een inloofdouche met thermostaatkraan en regendouche, wastafelmeubel met 1 kraan, zwevend toilet en raamhor.

2e Verdieping (hout)

Via vlizotrap te bereiken.

Zolder (deze zolder heeft de potentie om mogelijk twee extra kamers te creëren)

ca. 11,5 m² (vanaf 1,50m hoogte gemeten) met plankenvloer, metselwerk wanden en houten plafond. Buiten

Tuin

omsloten achtertuin (ca. 10 m diep en deels ca. 6 m en deels ca. 8,90 m breed) gelegen op het zuidoosten en voorzien van tuinverlichting, tuinstopcontacten, buitenkraan en een achterom.

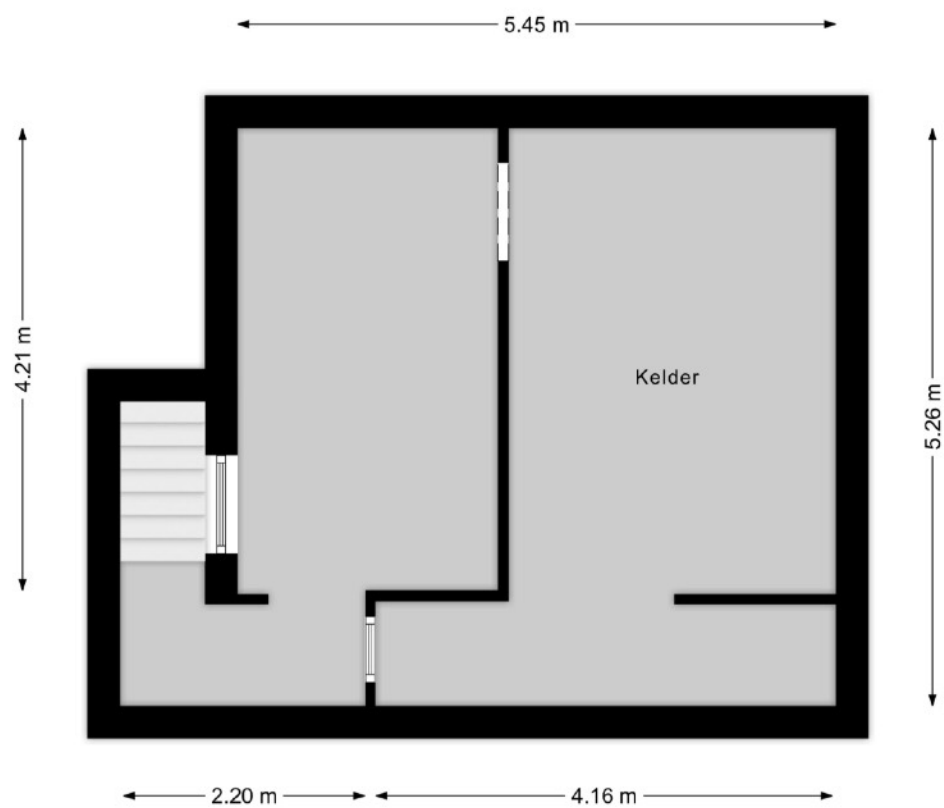
Overdekt terras

ca. 15 m² met inbouwspots.

Berging

ca. 8 m² aangebouwde stenen berging voorzien van elektriciteit.















Bezichtiging

Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak. U kunt telefonisch een afspraak maken via nummer 013 533 56 55. Het kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17.00 uur, maar voor dringende zaken mag u altijd bellen.

Een bezichtiging is mogelijk tijdens kantooruren, in de avonduren en op zaterdag.

Vragenlijst

In het dossier van de woning is altijd een door de opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze vragenlijst ter inzage krijgen.

Lijst van zaken

Bij de koopovereenkomst behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst van zaken bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud en kan nog gewijzigd worden.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Het wordt daarom op prijs gesteld indien u na de bezichtiging uw bevindingen binnen enkele dagen aan het kantoor kenbaar maakt. Ook indien u geen interesse heeft vernemen wij dit graag.

Documentatie

Deze documentatie is met grote zorg samengesteld, teneinde u zo goed mogelijk te informeren. Aan de inhoud van de documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

- bouwjaar, inhoud, perceel oppervlakte, isolatie, verwarming en overig is naar beste kunnen benoemd en omschreven.
- plattegronden, afmetingen en foto's zijn indicatief.

Voor de juistheid van de verstrekte informatie is het kantoor in grote mate afhankelijk van gegevens verkregen van derden. Het kantoor noch de verkoper aanvaarden dienaangaande enige vorm van aansprakelijkheid.

Wij bieden u altijd de mogelijkheid om aan uw onderzoeksplicht m.b.t. de woning te voldoen.

Algemeen

- Bij zeer grote belangstelling houdt het kantoor zich het recht voor om over te gaan tot verkoop bij inschrijving.
- Bij aankoop stelt het kantoor de eis dat binnen 7 (zeven) weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom, danwel bankgarantie van 10% van de koopsom wordt gedeponneerd bij de notaris.
- Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop, is deze aanbieding niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.