RENTMEESTER MAKELAARDIJ



Ruime jaren 30 woning met 5 slaapkamers

TILBURG

Melis Stokestraat 56

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1936
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	600 m^3
Woonoppervlakte:	135 m^2
Perceeloppervlakte:	155 m^2
Overige inpandige ruimte:	34 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	27 m^2
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

Ruime karakteristieke jaren-30 gezinswoning met vijf slaapkamers, kunststof kozijnen, 9 zonnepanelen en een fijne achtertuin en een uitzonderlijk grote berging van circa 34 m^2. De berging is voorzien van elektra en biedt volop mogelijkheden voor hobby, opslag of het stallen van fietsen en motoren.

Kenmerken:
Woonoppervlakte: circa 135 m^2
Berging: circa 34 m^2
Perceel: 155 m^2
Inhoud: circa 600 m^3
Bouwjaar: 1936
Zonnepanelen: 9 stuks (2022)
Energielabel: D (geldig tot 27-05-2036)

Begane grond & berging:
Via de entree komt u in de ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer is dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde aangenaam licht. De karakteristieke balken geven de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling. Er is volop plaats voor zowel een comfortabele zit- als een ruime eethoek.

Vanuit de woonkamer komt u in de in 2020 nieuw geplaatste keuken, deze is praktisch ingericht en voorzien van een RVS spoelbak, vaatwasser, koelkast, combi-oven, gaskookplaat en afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over een handige kelderkast, ideaal voor het bewaren van voorraad en huishoudelijke benodigdheden.
Aansluitend komt u in de ruime bijkeuken. Hier vindt u de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de CV-ketel (Remeha, 2014). Verder beschikt de begane grond over een in 2014 vernieuwde badkamer met douche en wastafel. De separate toiletruimte is voorzien van een staand toilet. Via een deur heeft u vanuit de bijkeuken toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:
Via de overloop bereikt u 3 royale slaapkamers, een toilet en het ruime dakterras. 2 slaapkamers zijn voorzien van een praktische vaste kast. De separate toiletruimte is modern afgewerkt en voorzien van een hangend toilet en fonteintje. Een bijzonder pluspunt van deze verdieping is het royale dakterras van circa 27 m^2. Hier beschikt u over volop extra buitenruimte. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet u hier van veel privacy en rust.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Vanaf hier komt u in de 2 slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en houten lambrisering. De grote slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een riant tweepersoonsbed. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinderkamer,

werkkamer of logeerkamer. Aan de achterzijde is de woning voorzien van een dakkapel. Hierdoor beschikken de slaapkamers over extra ruimte, een prettige lichtinval en meer bruikbare stahoogte. Achter de knieschotten bevindt zich bovendien handige bergruimte.

Tuin & berging:
De fijne achtertuin is gelegen op het oosten. Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting is er volop ruimte voor het creëren van meerdere zitplekken. Een belangrijk pluspunt is de volledig vrije ligging aan de achterzijde. Hierdoor geniet u in de tuin van veel privacy en een rustige sfeer. Achter in de tuin bevindt zich de zeer royale berging van circa 34 m^2. Deze is voorzien van elektra en biedt bijzonder veel praktische gebruiksmogelijkheden. U kunt hier eenvoudig fietsen, gereedschap, tuinmeubilair en andere spullen opbergen, maar de ruimte leent zich ook uitstekend voor gebruik als hobbyruimte, werkplaats of klusruimte. Door de royale afmetingen kunt u meerdere functies moeiteloos combineren. Momenteel is de berging bereikbaar met de auto, wellicht veranderd dit in de toekomst vanwege nieuwbouwplannen van het terrein.

Hoogtepunten:
– 5 slaapkamers;
-- in 2020 vernieuwde keuken;
– achtertuin op het oosten met veel privacy;
– berging van ca. 34 m^2;
– 9 zonnepanelen;
– kunststof kozijnen;
– energielabel D, geldig tot 27-05-2036;
– CV-ketel (Remeha, 2014);
– parkeren in de straat is openbaar, onbetaald en zonder vergunning;
– nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen;
– goede ontsluiting richting de omliggende dorpen & steden;
– bouwkundig rapport beschikbaar;

De woning ligt op een prettige locatie aan de rand van Tilburg, met diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen in de directe omgeving. Het parkeren in de straat is openbaar, onbetaald en zonder vergunning. Een bijzonder pluspunt is de ligging nabij het Wilhelminakanaal en het omliggende groen, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en ontspannen. Met de fiets bent in circa 6 minuten in het bruisende centrum van Tilburg. Het centrum van Tilburg kenmerkt zich door de gezellige terrassen, uitstekende restaurants, sfeervolle cafés en een gevarieerd winkelaanbod. Met de auto bent u via nabij gelegen uitvalswegen snel de stad uit richting de omliggende dorpen en steden.

Onlangs heeft de gemeenteraad ingestemd met het plan om het terrein achter de woning (het voormalige NOAD terrein) te ontwikkelen voor particuliere woningbouw. Het plan bestaat uit ongeveer 63 woningen in 3 blokken in een parkachtige omgeving.






















AI Impressi


























































AI Impressi









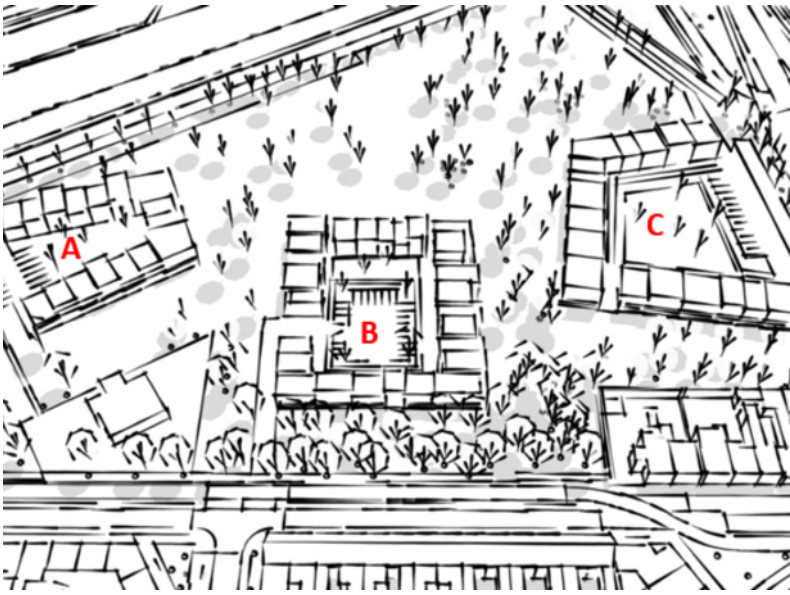












rgroot
kans op
cces!

or een NVM-aankoopmakelaar.

ker weten.



NVM

EXACT GEMETEN

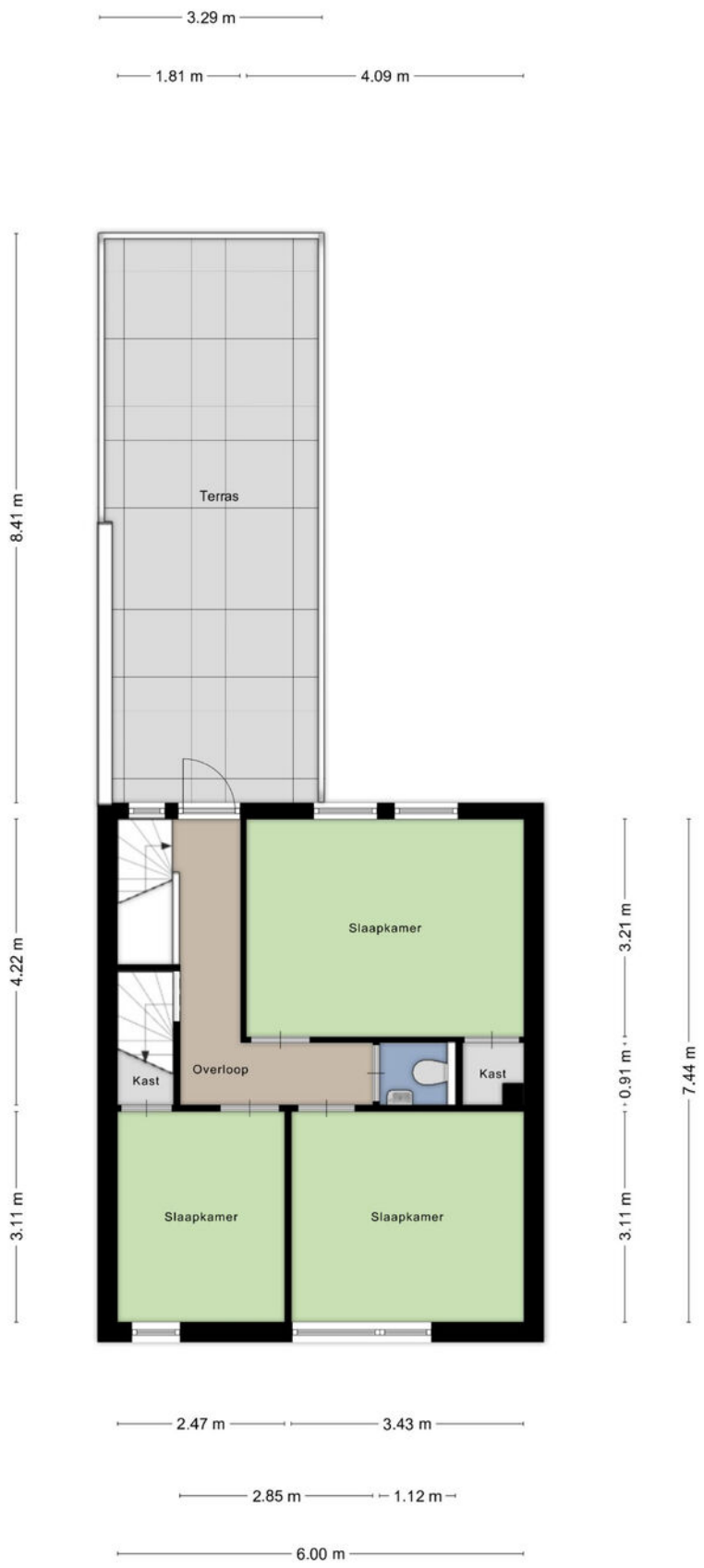
volgens branchebrede meetinstructie

Plattegronden



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

Plattegronden



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

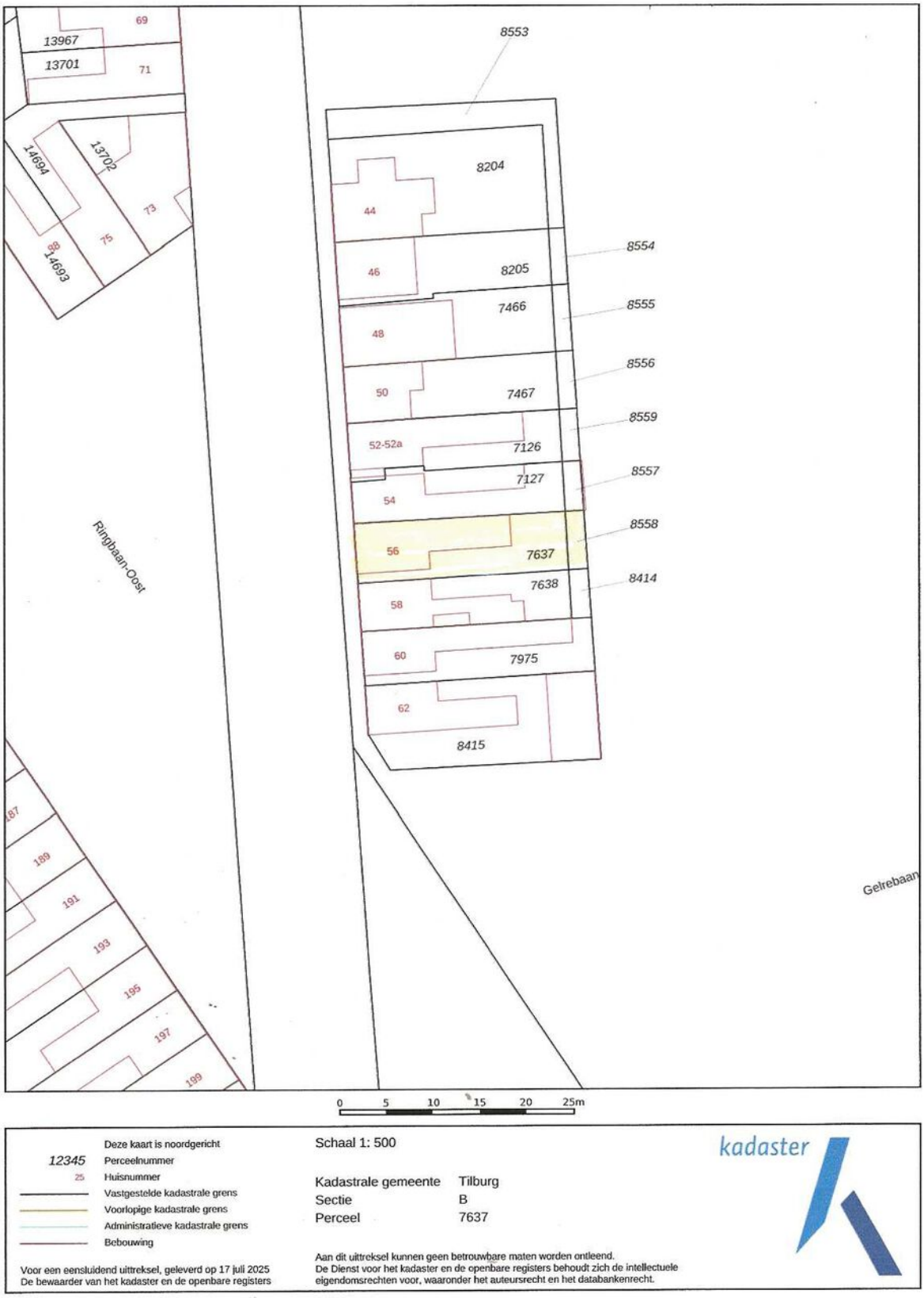
Plattegronden



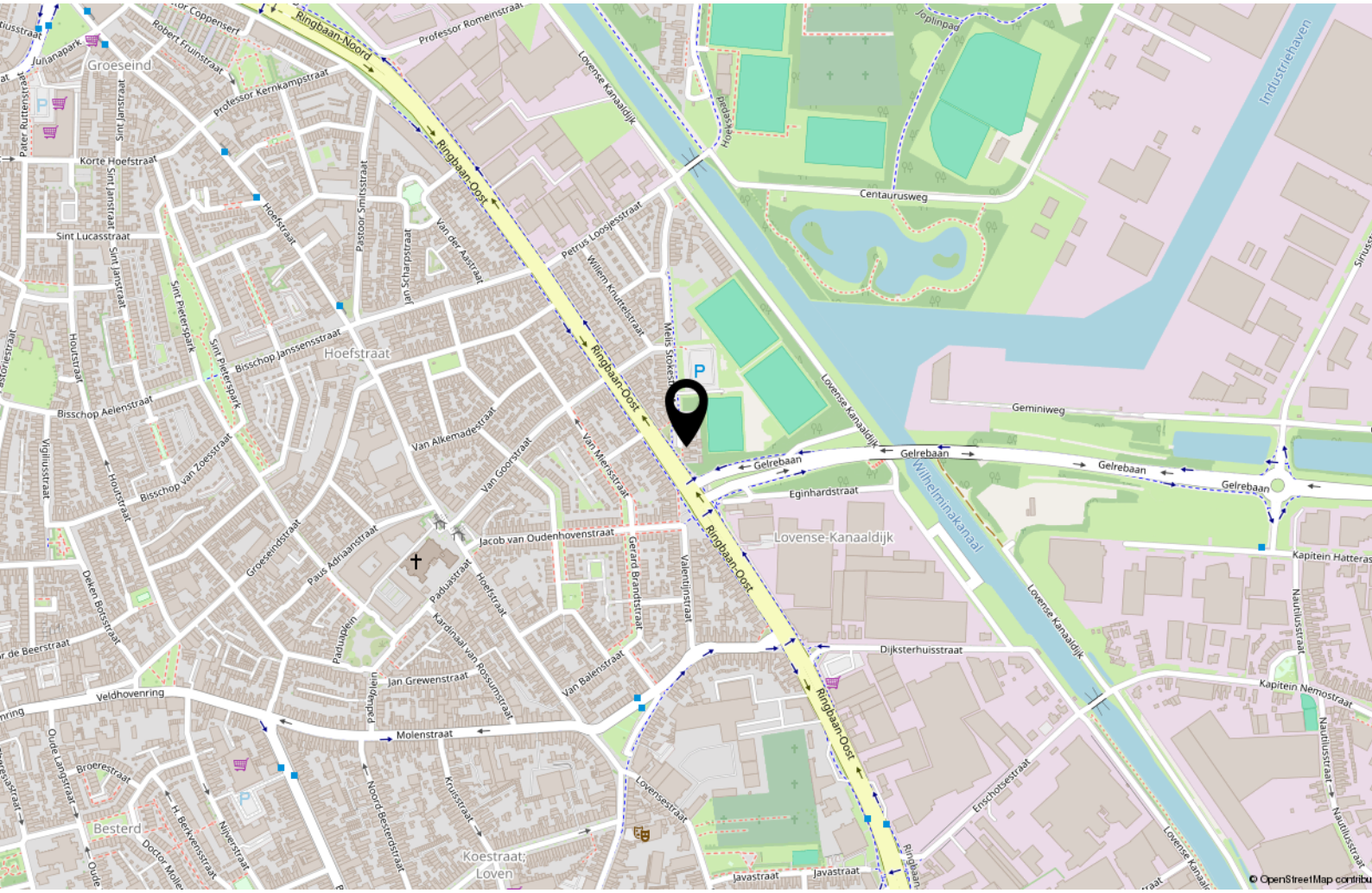
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart


Ringbaan-Noord
Ringbaan-Oost
Groeseind
Hoefstraat
Besterd
Koestraat
Loven
Lovense Kanaaldijk
Industriehaven
Centaurusweg
Geminiweg
Gelrebaan
Eginhardstraat
Lovense-Kanaaldijk
Wilhelminakanaal
Dijksterhuisstraat
Molenstraat
Veldhovenring
Jacob van Oudenhovenstraat
Bisschop Janssensstraat
Bisschop Aelenstraat
Sint Lucasstraat
Sint Janstraat
Korte Hoefstraat
Professor Kernkampstraat
Professor Romeinstraat
Julianapark
Van Alkemadestraat
Van Goorstraat
Van Merlenstraat
Gerard Brandtstraat
Valentijnstraat
Jan Grewenstraat
Van Balenstraat
Kardinaal van Roosumstraat
Paduaplein
Paduastraat
Paus Adriaanstraat
Groeseindstraat
Broerestraat
Oude Lanstraat
Dekens Botsstraat
Vigiliusstraat
Houtstraat
Sint Pieterspark
Pastoor Smitsstraat
Jan Scharpstraat
Van der Aastraat
Petrus Loosjesstraat
Willem Knuttelstraat
Meis Stokestraat
Hoekstraat
Joplinpad
Lovenseplaats
Lovensestraat
Kruisstraat
Noord Besterdstraat
H. Bertvenstraat
Nijverstraat
Doctor Mollerstraat
Enschotsestraat
Javastraat
Kapitein Hatterasstraat
Kapitein Nemostraat
Nautilusstraat
Pater Ruttenstraat
Robert Fruinstraat
Sint Janstraat
Sint Pieterspark
Houtstraat
Bisschop van Zoesstraat
Bisschop Aelenstraat
Sint Lucasstraat
Hoefstraat
Korte Hoefstraat
Professor Kernkampstraat
Julianapark
Groeseind
Ringbaan-Noord
Ringbaan-Oost
Lovense Kanaaldijk
Industriehaven
Centaurusweg
Geminiweg
Gelrebaan
Eginhardstraat
Lovense-Kanaaldijk
Wilhelminakanaal
Dijksterhuisstraat
Molenstraat
Veldhovenring
Jacob van Oudenhovenstraat
Van Alkemadestraat
Van Goorstraat
Van Merlenstraat
Gerard Brandtstraat
Valentijnstraat
Jan Grewenstraat
Van Balenstraat
Kardinaal van Roosumstraat
Paduaplein
Paduastraat
Paus Adriaanstraat
Groeseindstraat
Broerestraat
Oude Lanstraat
Dekens Botsstraat
Vigiliusstraat
Houtstraat
Sint Pieterspark
Pastoor Smitsstraat
Jan Scharpstraat
Van der Aastraat
Petrus Loosjesstraat
Willem Knuttelstraat
Meis Stokestraat
Hoekstraat
Joplinpad
Lovenseplaats
Lovens

Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester, geboren en getogen in Tilburg, maar al vele jaren woonachtig in Riel. Met meer dan 27 jaar ervaring als gecertificeerd makelaar en taxateur, ben ik al jarenlang actief lid van de NVM. Deze uitgebreide expertise zet ik graag in om u te begeleiden bij de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester en samen hebben wij drie kinderen. Naast mijn werk ben ik een fervent sportliefhebber en draag ik graag bij aan lokale evenementen als sponsor. In mijn professionele aanpak staan deskundigheid, betrouwbaarheid en klantgerichtheid centraal. Ik hecht veel waarde aan persoonlijk contact en het volledig ontzorgen van mijn klanten tijdens het voor hen vaak spannende verkoopproces.

Team Rentmeester Makelaardij bestaat uit mijzelf MakelaarTaxateur RMT, Hedwig assistent-makelaar en backoffice-medewerkster en Maurits Rentmeester, assistent-makelaar, die recent is toegetreden tot ons team.

Of u nu gaat verhuizen, een woning wilt kopen of verkopen, of een taxatie nodig heeft, wij staan voor u klaar in Tilburg én alle omliggende dorpen. Met een sterk regionaal netwerk, gedrevenheid, brede vakkennis en een integere beroepshouding conform de NVM-erecode, zetten wij ons dagelijks in om voor iedere klant het best mogelijke resultaat te realiseren.





RENTMEESTER MAKELAARDIJ

Interesse?

RENTMEESTER MAKELAARDIJ

Goirleseweg 2
5026 PC, Tilburg

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