RENTMEESTER MAKELAARDIJ



Vrijstaande woning met grote garage

Tilburg

Pastoor Smitsstraat 33

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1926
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	672 m^3
Woonoppervlakte:	111 m^2
Perceeloppervlakte:	239 m^2
Overige inpandige ruimte:	70 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Pastoor Smitsstraat 33 Tilburg

Buitenkans! Nieuw in de verkoop: deze mooie vrijstaande woning met de rood-witte luiken in Tilburg! Vlakbij de Ringbaan en dus makkelijk bereikbaar met auto, fiets of bus, staat deze heerlijke eengezinswoning. Dit mooie huis met grote garage is de droom van elke klusser, knap je graag auto's op dan kun je hier prima uit de voeten. De woning heeft een romantische uitstraling door de rood-wit geschilderde luiken. Ze kunnen niet echt dicht. Door de dwarskap doet het huis aan een trapgevel denken.

De woning heeft een lichte entree, mooie zitkamer met tv-hoek, gemetselde schouw met open haard en ruimte voor een gezellige eettafel. Een half open moderne witte keuken, bijkeuken met toegang tot toilet, badkamer en zonnige tuin op het zuidwesten. Deze ruime woning heeft 2 slaapkamers op de 1e verdieping. Op de 2e verdieping is de mooie grote 3e slaapkamer aanwezig.

Bouwjaar: 1926
Woonoppervlakte: ca. 111 m^2 (bruto 228 m^2)
Perceeloppervlakte: ca. 239 m^2
Inhoud woonhuis: ca. 672 m^3

INDELING: BEGANE GROND:
Via de lichte entree met garderobe en trapopgang naar de 1e verdieping komt u in de woonkamer. Deze meet 7.32 x 3.36 en is daarmee ca. 25 m^2 groot. De begane grond heeft een beton vloer. De woonkamer heeft glad gestucte wanden en een glad gestuct plafond met een fraaie sierrand. Er ligt een moderne laminaatvloer. En er is een gemetselde schouw met open haard aanwezig voor extra warmte en sfeer in de herfst en winter. Aan de achterzijde kunt u gezellige tafelen met het gezin, vrienden en familie. De woning heeft mooie houten binnendeuren, waarvan 1 met glas-in-lood.

Vervolgens kunt u naar de moderne half open keuken. De keuken meet 3.45 x 2.61 en is daarmee ca. 9 m^2 groot. De keuken is geplaatst in een rechte opstelling en beschikt over de volgende inbouwapparatuur: een 4pits-gaskookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser, een koelkast en een magnetron. De keuken is uitgevoerd met witte boven- en onderkasten met rvs-handgrepen een grijs granieten werkblad. In de woonkeuken is volop ruimte om een ontbijttafel te plaatsen. Totaal: woonkamer en keuken: 25 + 9 = 34 m^2 groot!

Vanuit de keuken heeft u toegang tot een portaal. Dit geeft toegang tot het moderne toilet uitgevoerd in zwart/wit, de moderne wellness-badkamer en de tuin.

Omschrijving

BADKAMER
De moderne wellness-badkamer meet 1.94 x 2.71 en is ca. 5 m^2 groot. De badkamer heeft een whirlpool-ligbad, een wellness-douchecabine, een wastafel met meubel en spiegelkast en een extra kast. De badkamer heeft vraaggestuurde afzuiging. Hier kunt u heerlijk ontspannen na een werk- of sportdag.

De gevels van de aanbouw bij keuken, badkamer en achtergevel zijn deels geïsoleerd. De woning heeft op begane grond een betonnen vloer. Er is gedeeltelijk dubbel glas aanwezig.

TUIN:
De circa 16 meter diepe achtertuin biedt veel privacy en ligt op het zuidwesten, hier kunt u tot in de late uurtjes genieten van het buiten leven. De royale achtertuin is voorzien van bestrating, heeft beplanting in de borders en tuinverlichting. Achterin de tuin is volop ruimte voor het plaatsen van een zwembad in de zomer, een speeltoestel of een trampoline. En een andere optie is natuurlijk het plaatsen van een terrasverkapping.

GARAGE en BERGING:
Rechts van de woning is een berging van ca. 16 m^2 aanwezig en een grote garage van ca. 54 m^2, uitermate geschikt voor het binnen parkeren van een hoge werkbus. De berging bereikt u via een loopdeur en aan de achterzijde is een loopdeur naar de tuin. De garage heeft een dubbele garagedeur 2.08 meter (zoals de loopdeur) en een extra hoge dubbele garagedeur met een hoogte van 3.08 meter, zodat ook een hogere auto, bus, caravan of camper naar binnen gereden kan worden. De garage meet 12.00/7.32 x 8.08/3.69 en is daarmee ca. 54 m^2 groot! De garage heeft daglicht door het raam aan de achterzijde. In de garage is verwarming en water aanwezig, een extra groepenkast en ook de opstelling van de wasmachine en de droger vindt u hier. Het dak van de garage is reeds vernieuwd.

1e VERDIEPING:
Via de overloop zijn de 2 slaapkamers bereikbaar. De aan de voorzijde gelegen slaapkamer meet 4.50 x 3.93/3.22 en is ca. 25 m^2 groot en heeft een moderne wastafel. De wanden en het plafond zijn glad gestuct. Er zijn inbouwspots aanwezig en er ligt een moderne houtlook laminaatvloer. De 2e slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en 3.91 x 2.37 = ca. 9 m^2 groot. Via de overloop is toegang tot het plat dak.

Omschrijving

2e VERDIEPING:
Via een vaste trap komt u op een hele grote zeer nette 2e verdieping. Deze 2e verdieping meet 2.75 (tot de 1.50 m- hoogte) x 7.55 (gem.) en is daarmee 21 m^2 groot op stahoogte. Het totale vloeroppervlak is echter 33 m^2! Dit is een heerlijke ruimte om en kan eenvoudig door het plaatsen van een wand als 3e en 4e slaapkamer in worden gericht. De complete kap is reeds vernieuwd.

Kortom: een sfeervolle woning met zowel binnen als buiten veel ruimte voor veel woonplezier.

ALGEMEEN:
- Woonkamer 25 m^2, woonkeuken 9 m^2;
- 3 slaapkamers;
- Moderne wellness badkamer;
- Grote garage met extra hoge dubbele garage deur;
- Moderne keuken;
- Royale achtertuin (97 m^2) op zuidwesten;
- Aanvaarding in overleg.

OMGEVING:
De Pastoor Smitsstraat ligt in de levendige wijk Groeseind-Hoefstraat, een stadsdeel dat bekend staat om zijn centrale ligging en energieke karakter. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten, terwijl het bruisende centrum van Tilburg binnen enkele minuten per fiets bereikbaar is. De buurt heeft een gemoedelijke sfeer met karakteristieke straten waar kinderen veilig kunnen spelen. Maar er zijn ook veel nieuwbouw-woningen. Ook het openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor u eenvoudig richting het centraal station of andere delen van de stad reist. Een ideale locatie voor wie het gemak van de stad wil combineren met een prettige woonomgeving.

Preview











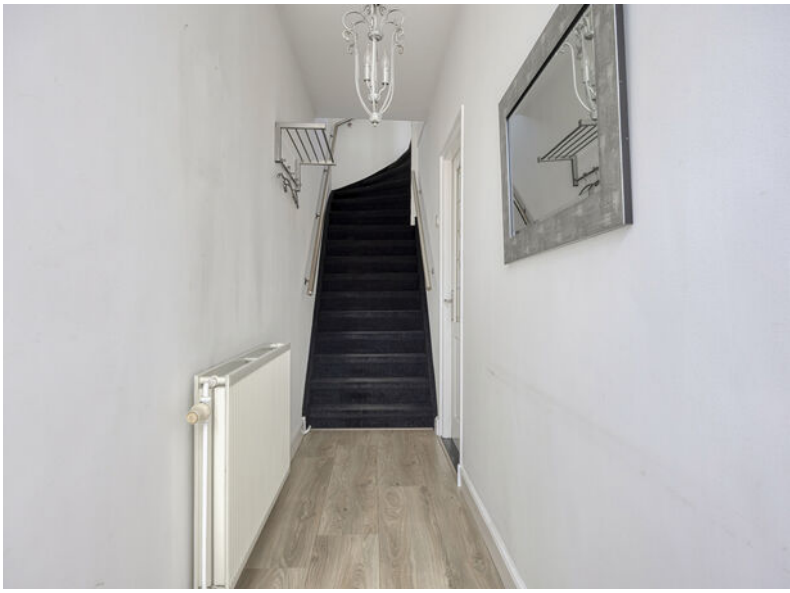


Foto's























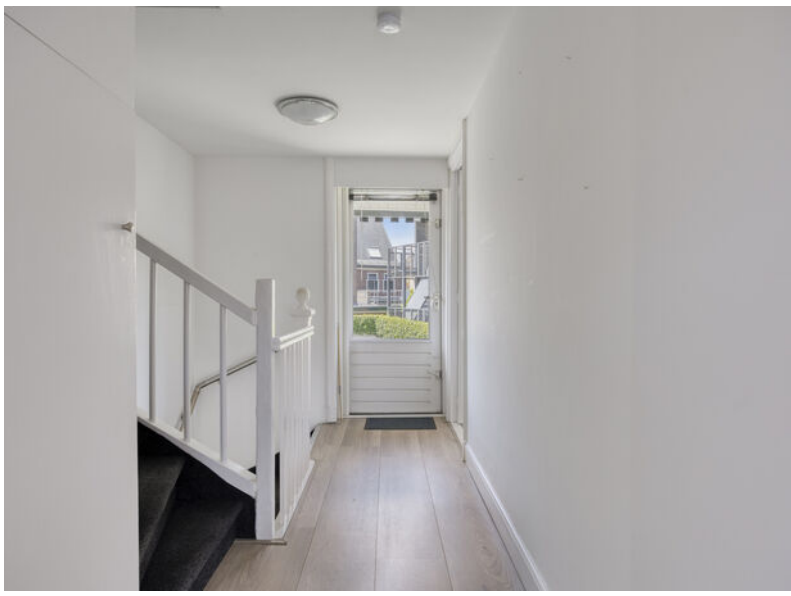
























































NVM

EXACT GEMETEN

volgens branchebrede meetinstructie

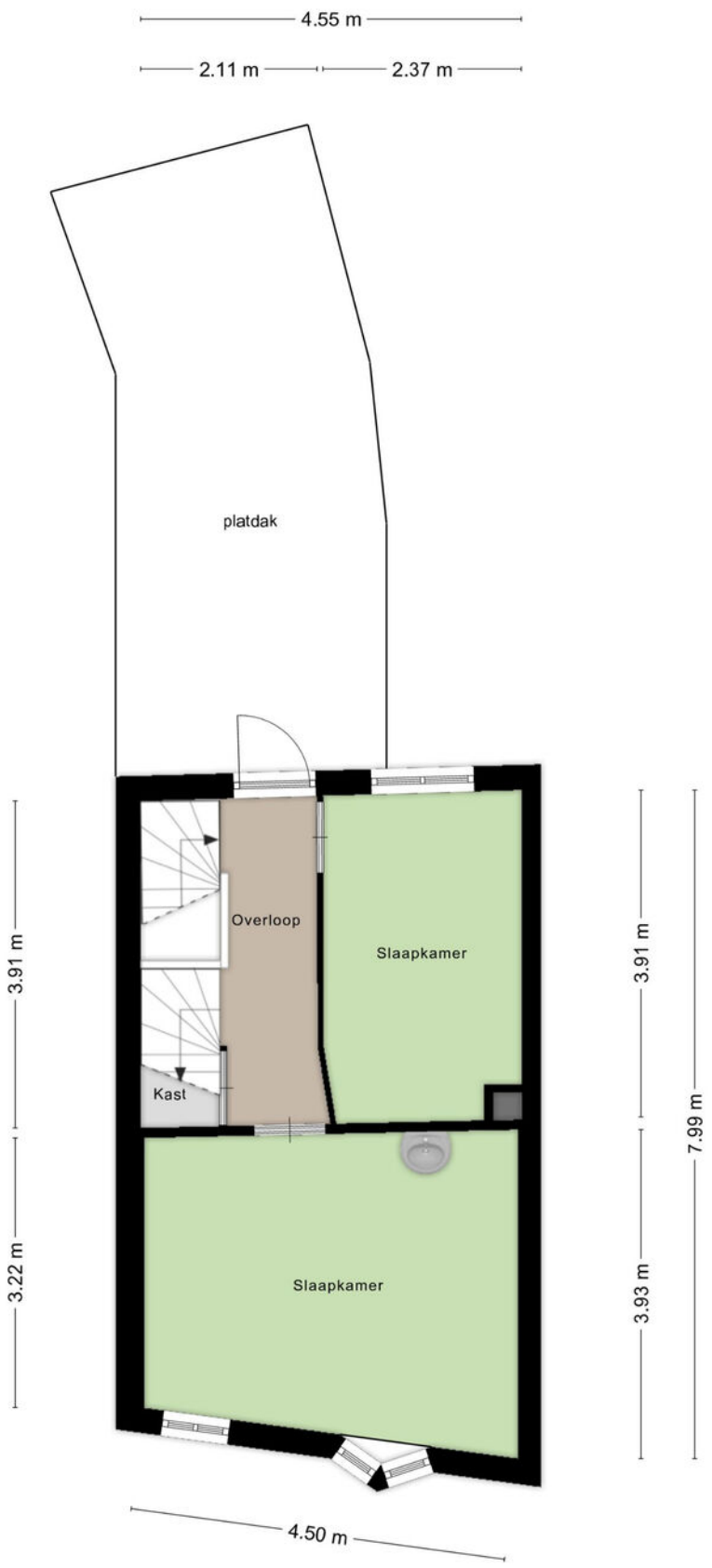
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

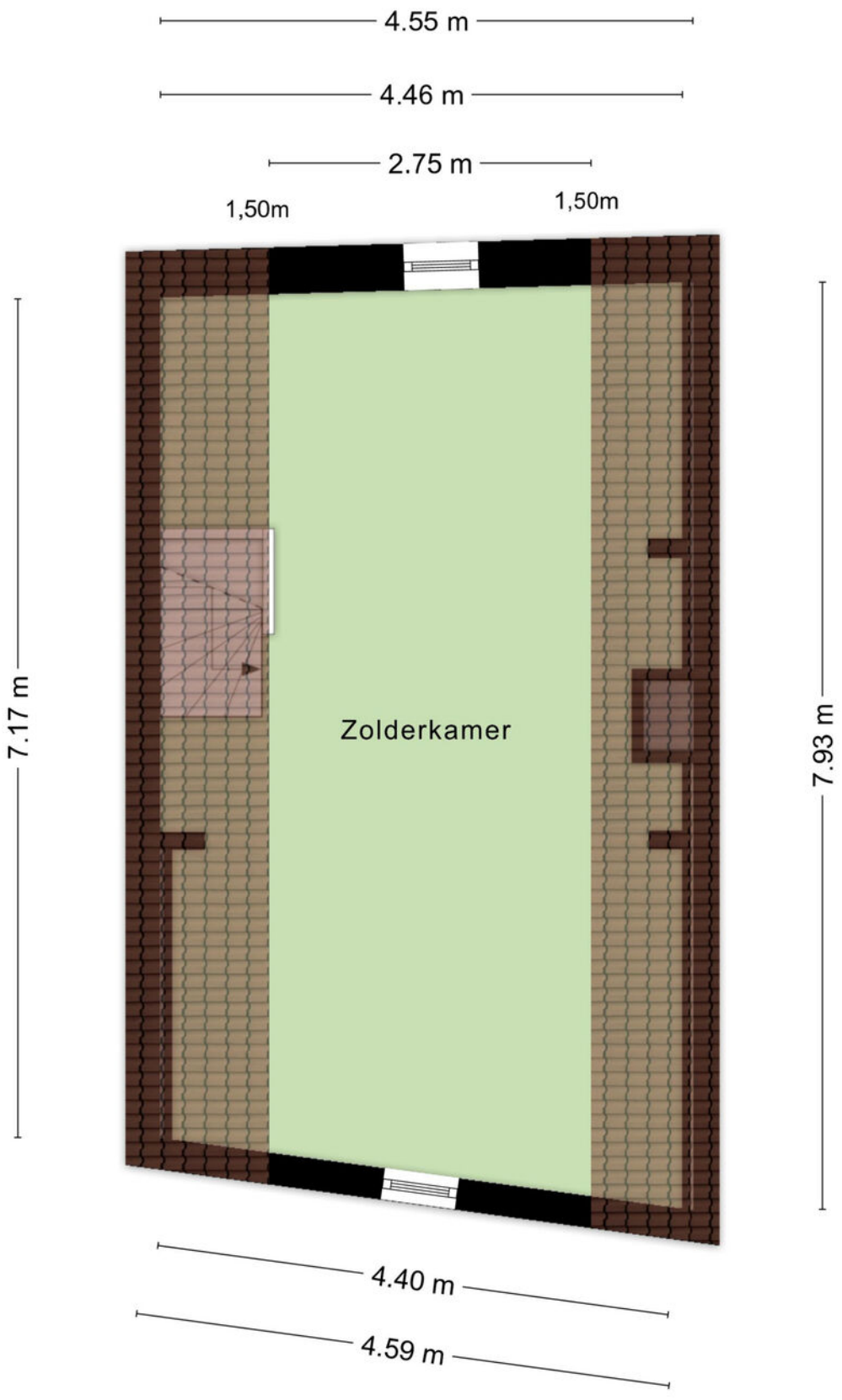
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden

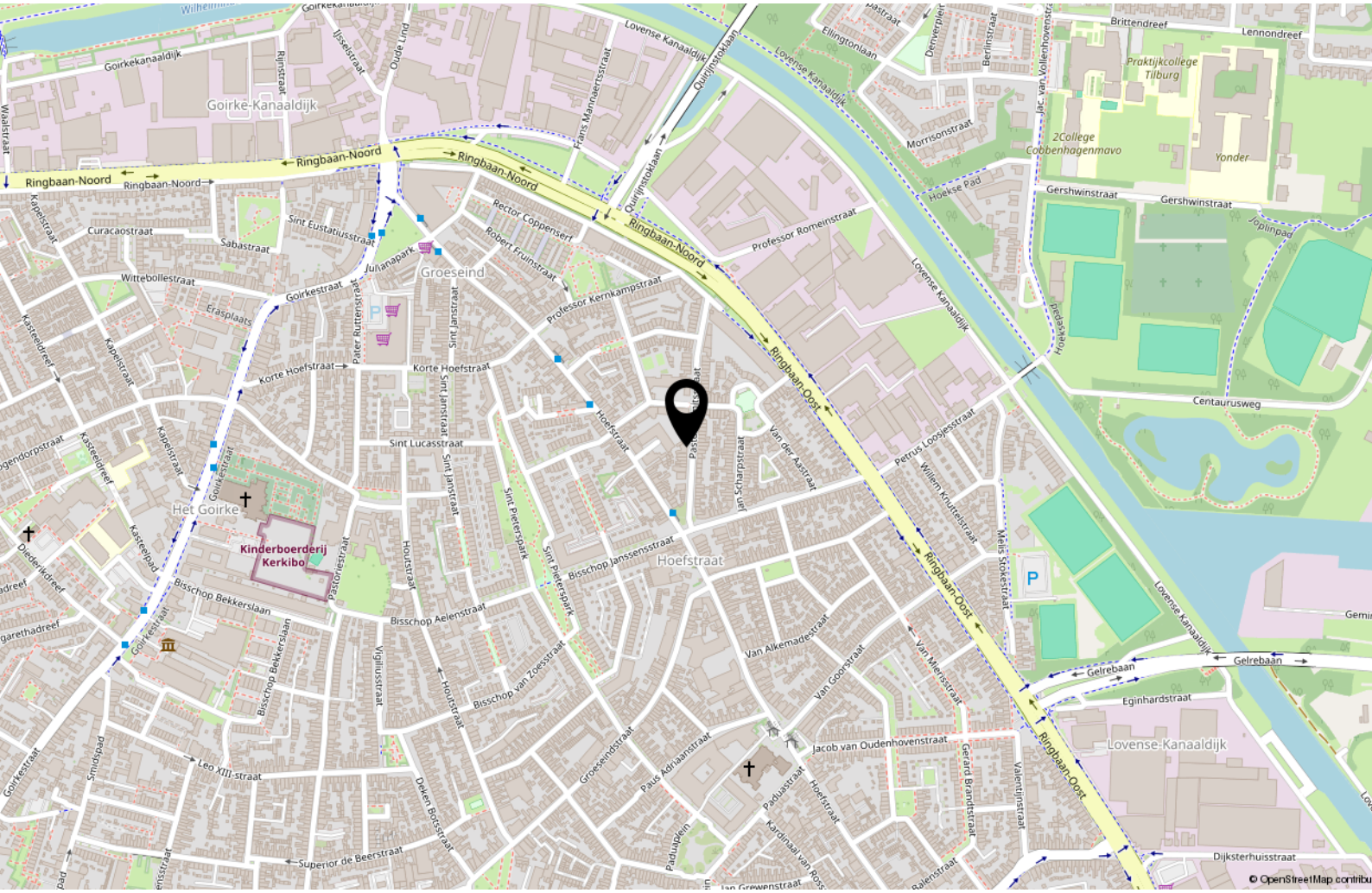


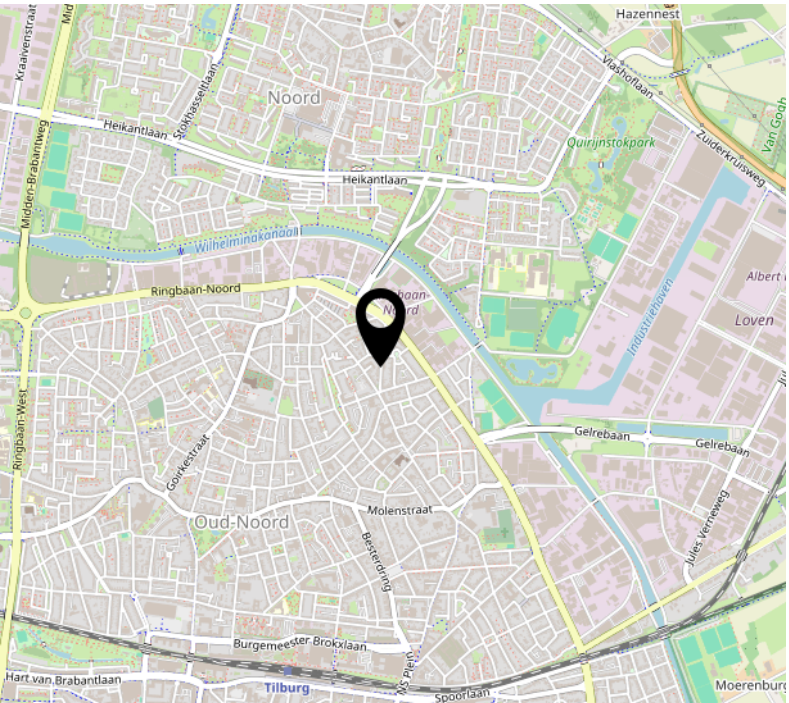
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

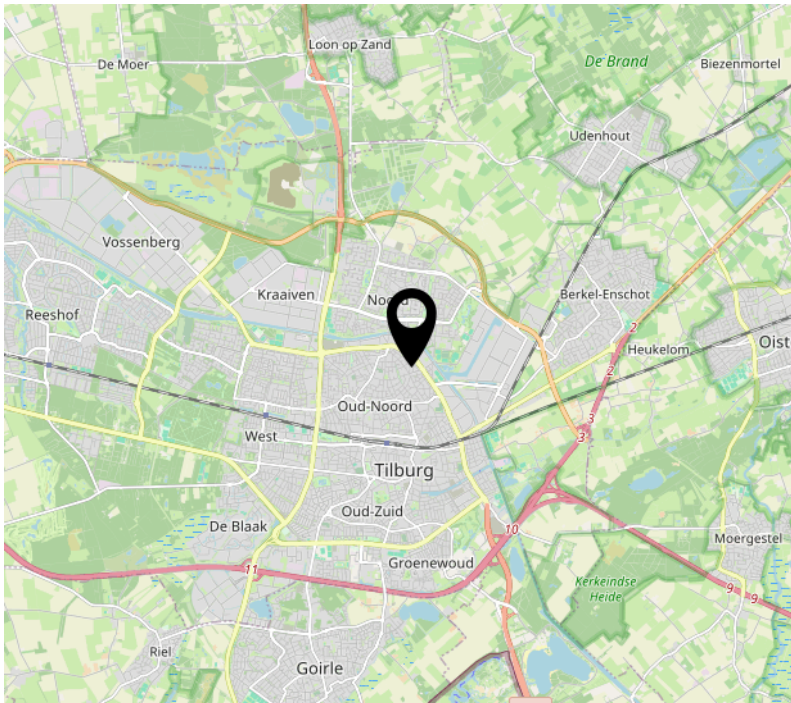
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart







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