

te koop



Kaapkoloniestraat 3
5025 BS Tilburg



Broekstraat 41, 5292 NC Gemonde 06-53729998 informatie@johanvanboxtelmakelaardij.nl johanvanboxtelmakelaardij.nl

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
105m²

PERCEELOPPERVLAKE
120m²

INHOUD
350m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1957

ENERGIELABEL
B



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 340.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	350 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	15 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Vrij uitzicht
---------	------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	B
CV ketel	
CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	I
Aantal overdekte parkeerplaatsen	I
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

WELKOM in de Kaapkoloniestraat 3,

een gemoderniseerde tussenwoning met 3 slaapkamers en grotendeels kunststof kozijnen met vrijwel allemaal tripple beglazing.

De woning ligt aan een plantsoen met vrij uitzicht in de wijk Korvel, in het geliefde Oud-Zuid van Tilburg.

Op loopafstand vind je de Korvelseweg met haar enorme diversiteit aan winkels en speciaalzaken.

Meer actie?

Binnen enkele minuten sta je in het centrum van Tilburg maar ook in de Piushaven, dé ontmoetingsplek van de stad voor een terrasje aan het water.

De achter de woning gelegen garagebox wordt separaat te koop aangeboden.

INDELING

BEGANE GROND:

Entree met tegelvloer, vernieuwde meterkast en het toilet;

Doorzon woonkamer (ca 23m²) met open haard en tuindeuren;

De wanden en plafonds van de woonkamer zijn gestukadoord, de vloer is afgewerkt met laminaat.

Separate keuken (ca 7m²) met een tegelvloer en een stijlvol zwart keukenmeubel met 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine;

EERSTE VERDIEPING:

-Overloop met separaat toilet en toegang tot 2 slaapkamers en de lichte badkamer;

-Slaapkamer 1 ca 9m² met gelegen aan de voorzijde;

-Slaapkamer 2 ca 13m² gelegen aan de achterzijde;

Beide slaapkamers hebben een inbouwkast.

De wanden en plafonds van de verdieping zijn gestukadoord, de vloeren zijn afgewerkt met laminaat.

-Badkamer (ca 7,5m²) met ligbad, douchecabine en een wastafel;

TWEEDE VERDIEPING:

-Middels vaste trap te bereiken voorzolder met CV ketel (ca 2015)

-Slaapkamer (ca 18m²) met dakkapel;

BUITEN

Zonnige achtertuin (Zuid-West)) met bestrating en poort naar de brandgang die toegang geeft tot het achterterrein met garageboxen;

GARAGE

Garagebox van ca 15m² gelegen op het afgesloten achterterrein met de ingang aan de Natalstraat;
De vraagprijs van deze garagebox is € 29.750,-- kk

KENMERKEN

- Bouwjaar ca 1957
- Inhoud ca 350 m³
- Woonoppervlakte ca 105m²
- Oppervlakte garage ca 15m²
- Perceel 120 m²

BIJZONDERHEDEN

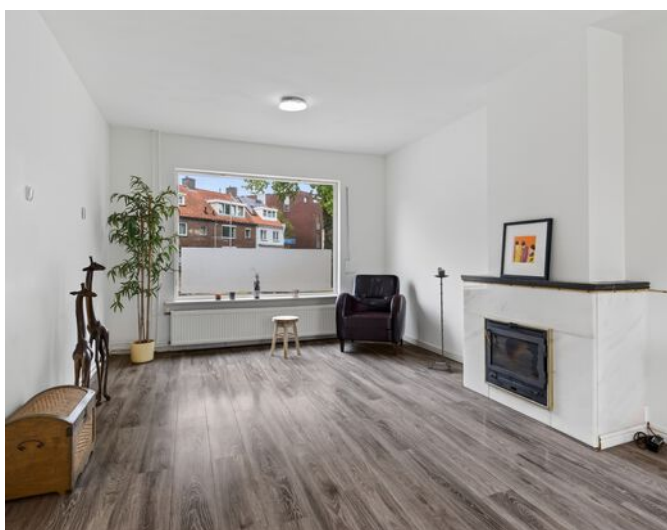
- Uitstekende locatie met vrij uitzicht;
- Goede staat van onderhoud met grotendeels kunststof kozijnen;
- Voorzien van muurisolatie en grotendeels dubbel glas (deels tripple);
- grotendeels voorzien van rolluiken;
- Aanvaarding in overleg;
- Conform de modelkoopovereenkomst wordt door de verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% verlangd;
- De ouderdomsclausule, asbestclausule en niet zelf bewoningclausule worden opgenomen;

GOED OM TE WETEN

- Energie label B
- Dakkapel geplaatst in 2018
- Kunststof kozijnen geplaatst in 2024
- Meterkast vernieuwd in 2025
- Toilet verdieping gerenoveerd in 2025

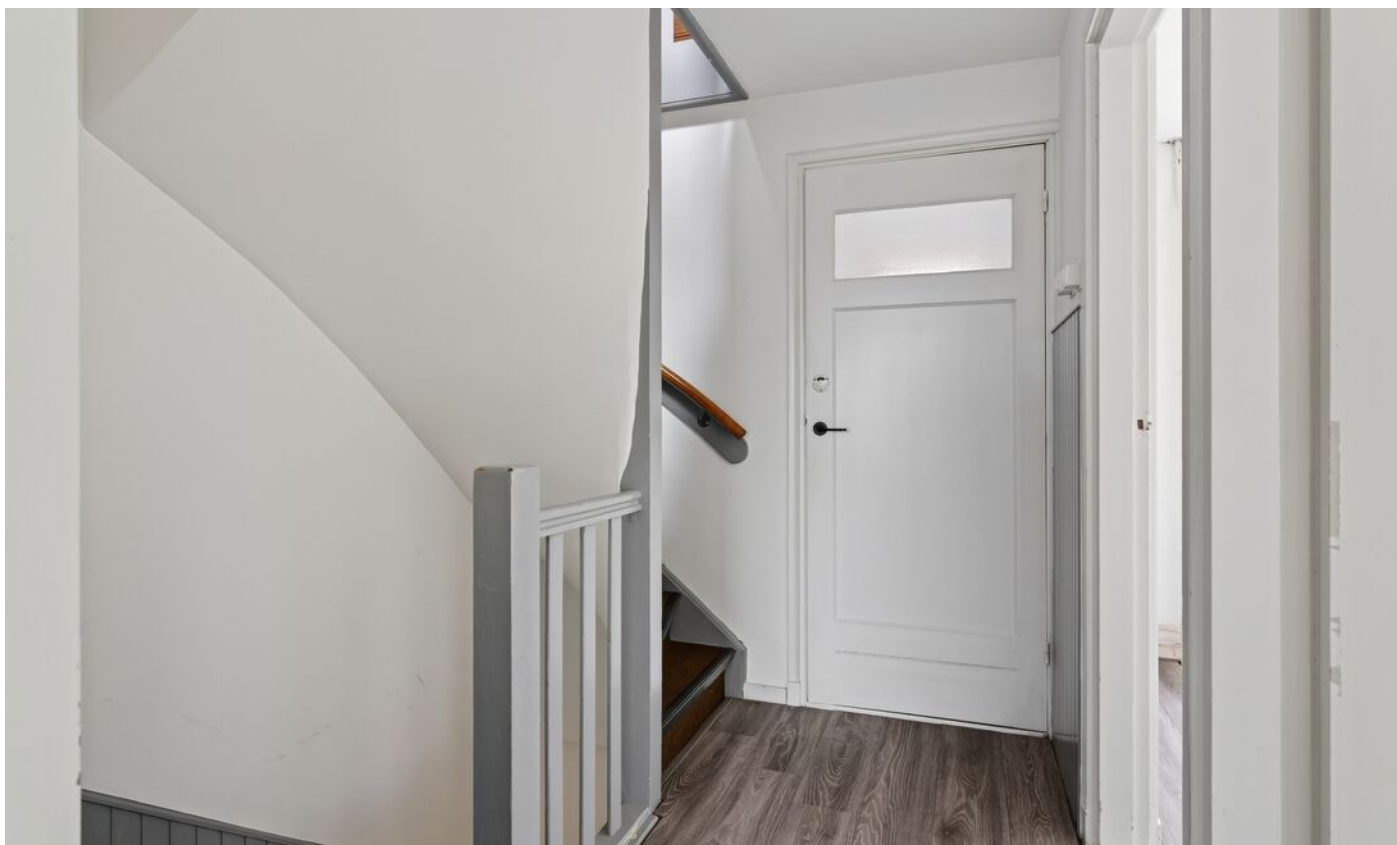


















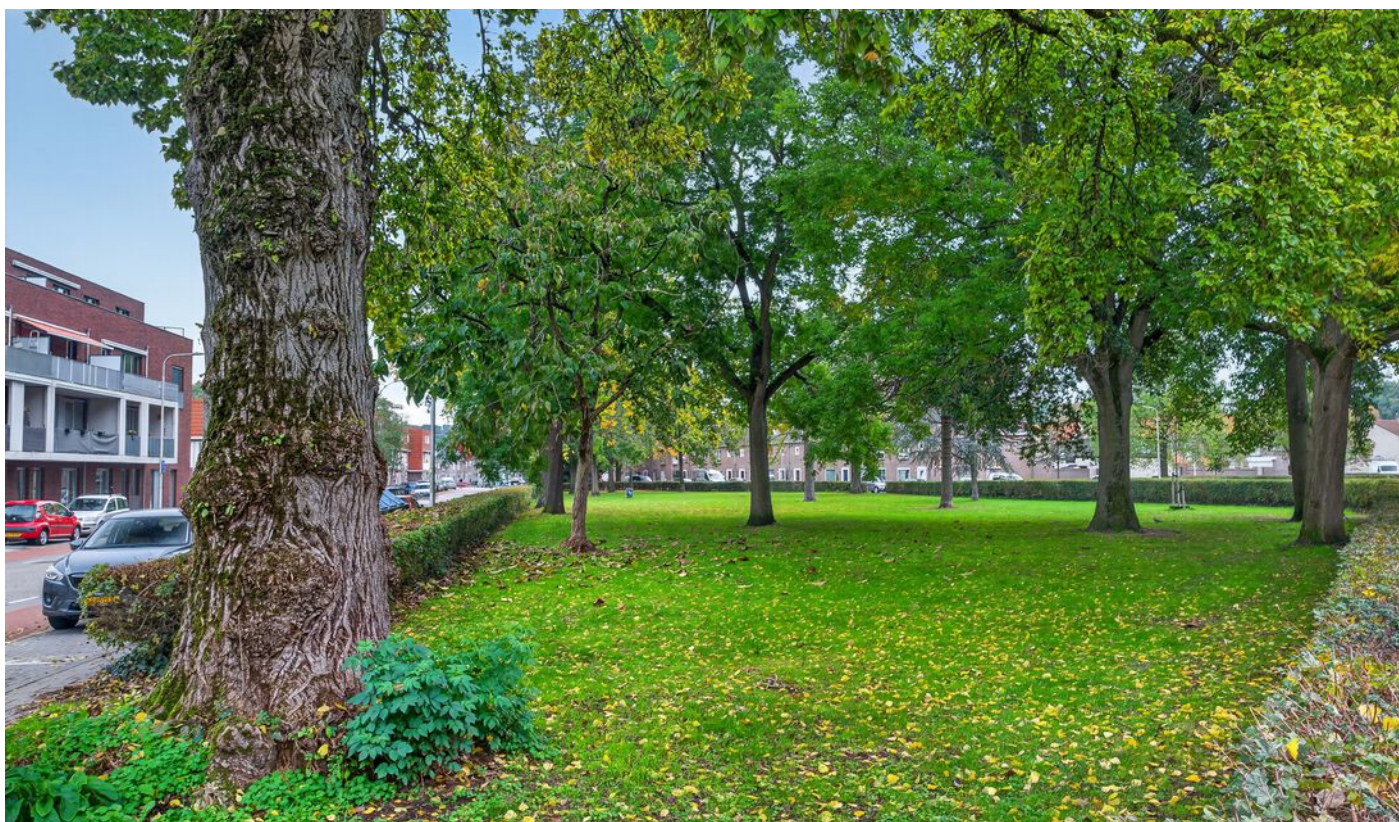






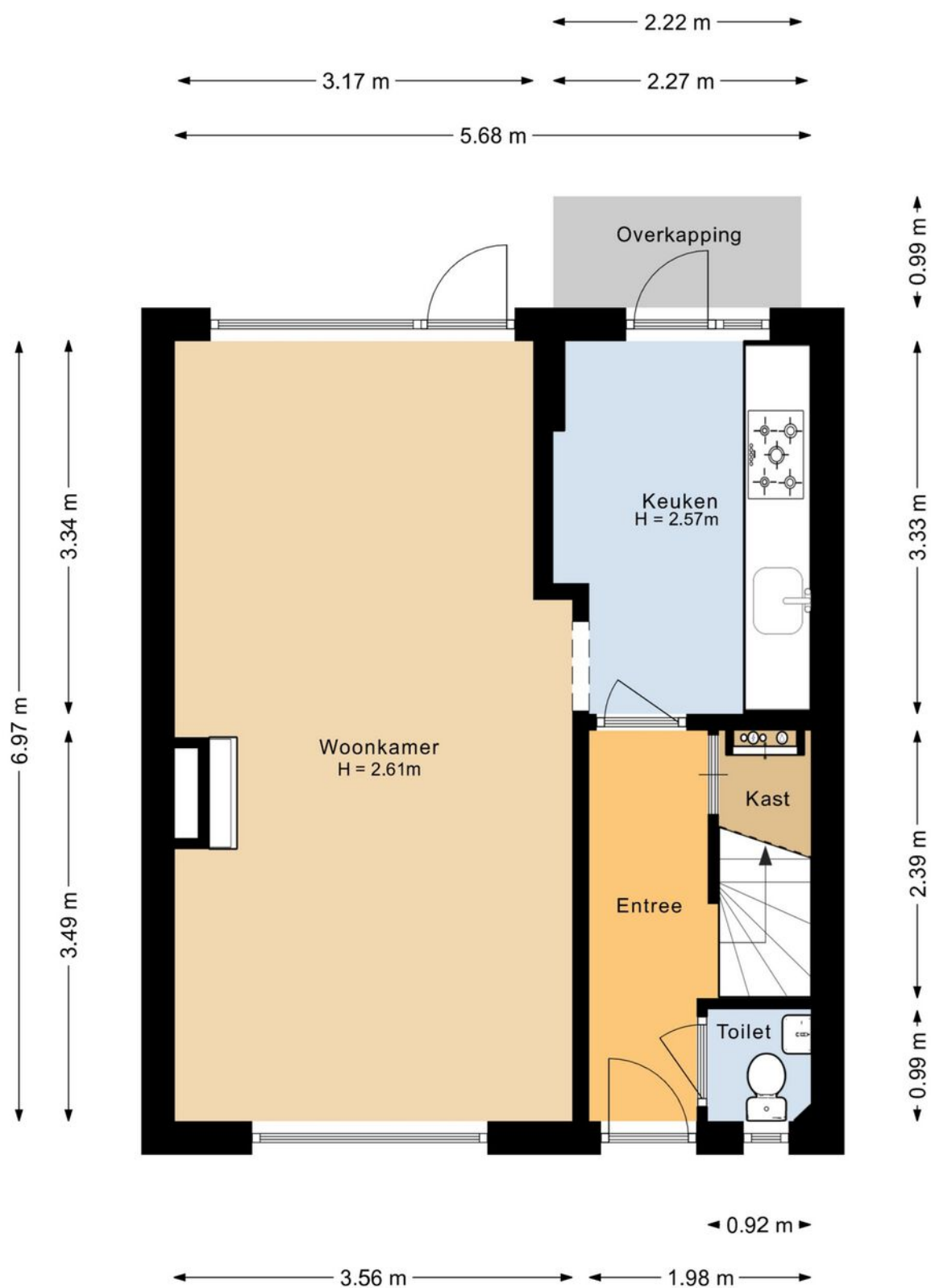








Plattegrond



Plattegrond



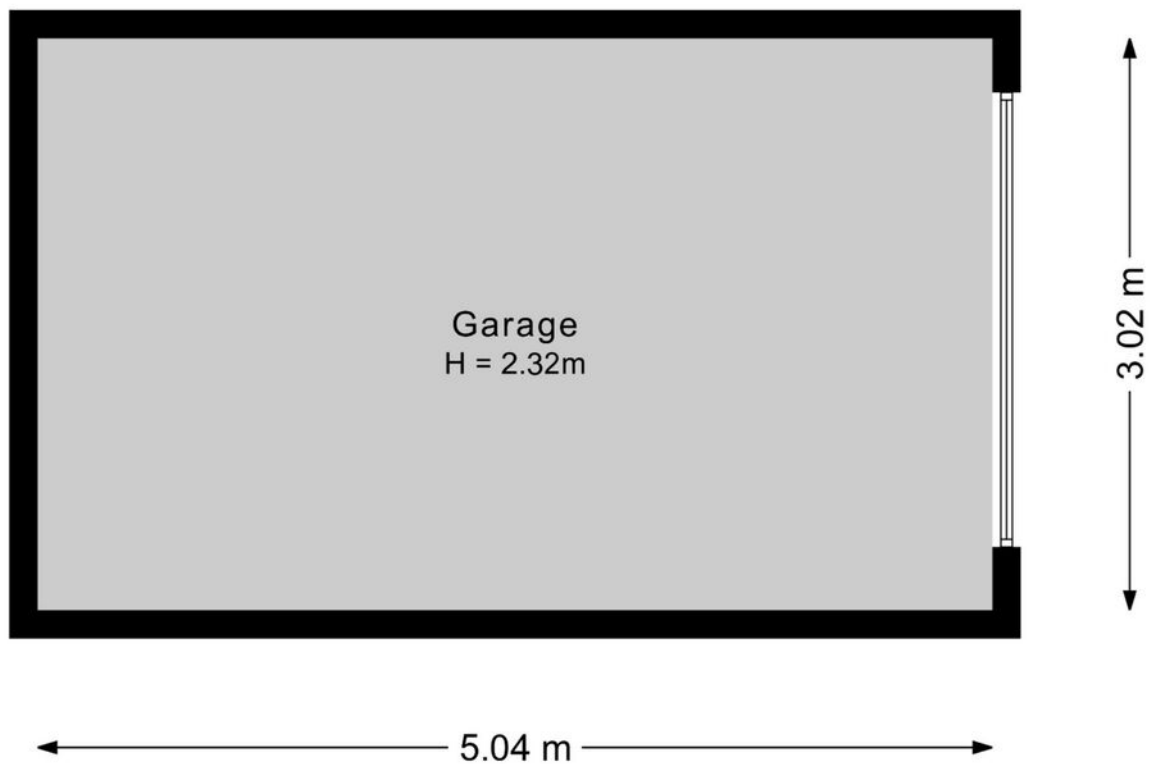
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



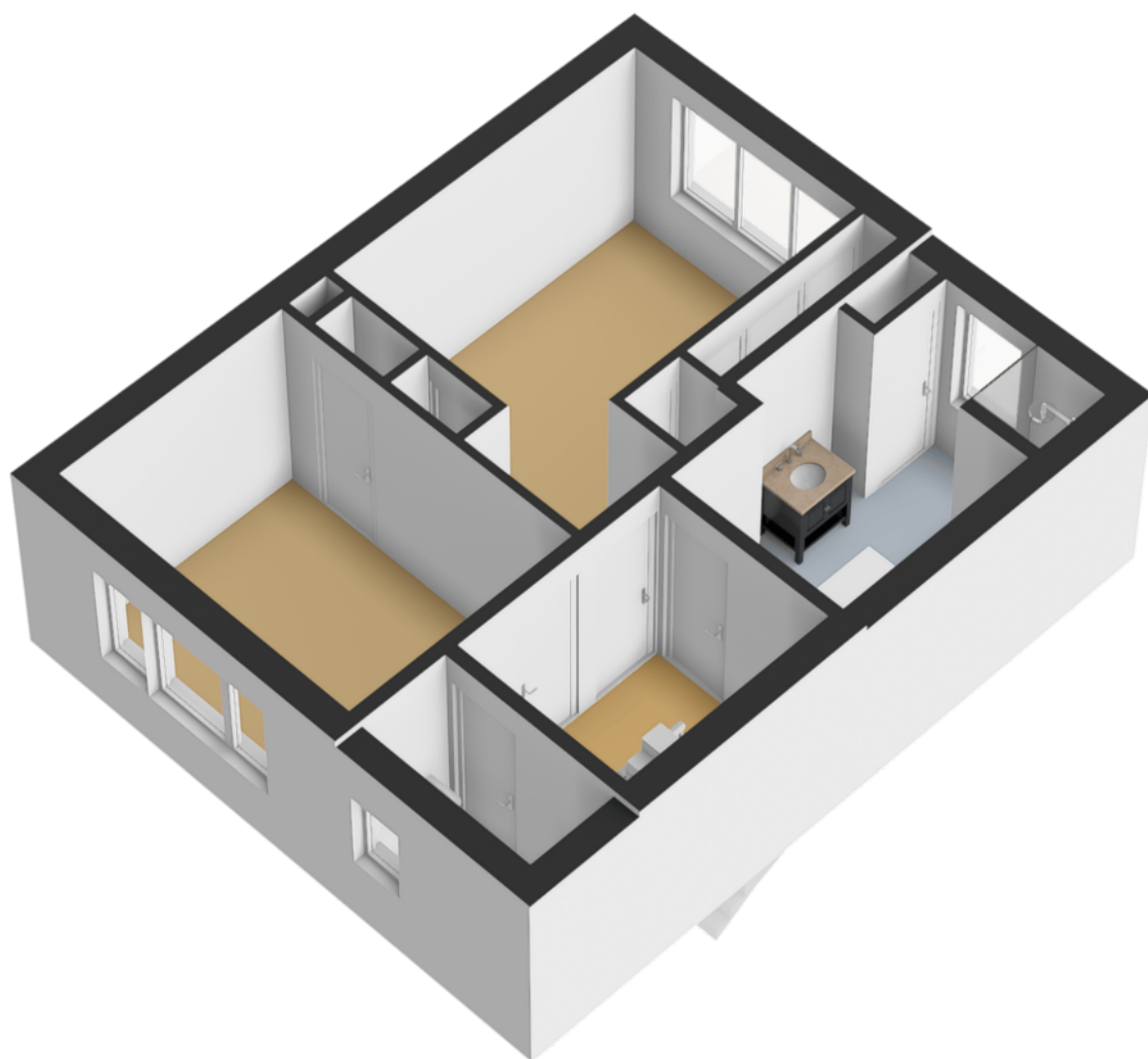
Plattegrond



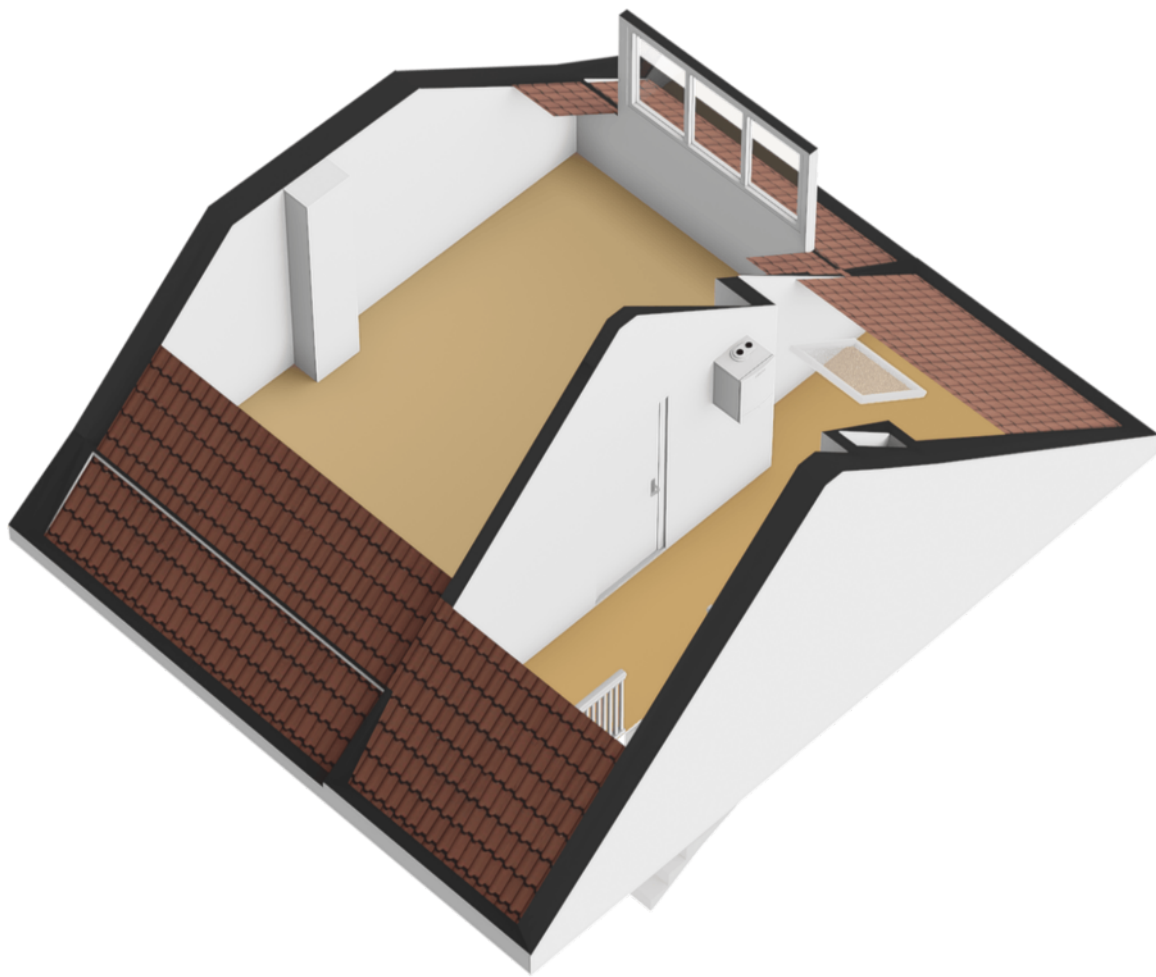
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Locatie

