




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Capucijnenstraat 48
5025 LG Tilburg
€ 250.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Tilburg**

Ringbaan-Oost 4
5013 CA Tilburg

tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl
0135436900

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Capucijnenstraat 48



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 303 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1905



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 250.000 k.k.



Omschrijving Capucijnenstraat 48

Een karakteristieke gevel op een top locatie! Het is niet vaak dat karakter en duurzaamheid hand in hand gaan, maar bij deze toffe tussenwoning aan de Capucijnenstraat 48 hebben ze goed hun best gedaan. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van 8 zonnepanelen op het zuidoosten en een groene 'daktuin'. Met als resultaat een woning uit 1905 met een energielabel B! Naast duurzaam is het ook gewoon een leuk huis met hoge plafonds, veel hout, 3 slaapkamers en een tuin op het zuiden. Tel daar de centrale ligging in "St. Anna" bij op en dan weet je dat we het hier over iets bijzonders hebben!

Word jij net zo blij van deze woning als wij? Plan dan snel een bezichtiging!

Bouwjaar 1905

Woonoppervlakte 72 m²

Perceeloppervlakte 69 m²

Inhoud ca. 303 m³

Indeling en nadere omschrijving:

Begane grond:

Entree/ hal met meterkast (6 groepen) en toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal komen we in de woonkamer. Het hoge plafond en de open trap geven het geheel een ruimtelijk gevoel. De sfeervolle parketvloer (2018) maakt het geheel helemaal af! De woning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd en hier vind je de half afgesloten keuken. De keuken is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en is een hoek opgesteld. Het keukenblok is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de keuken is er toegang tot de volledig betegelde badkamer met een dubbele wastafel in keurig meubel, alsmede een royaal hoekbad, groot genoeg voor 2 personen.

Vanuit de keuken is er ook direct toegang tot de sfeervolle stadstuin. De tuin ligt op het zuiden en is voorzien van een gezellig terras, wat groen en een praktische overkapping voor het plaatsen van een fiets. De achtertuin is middels een afgesloten achterom via de Van Sonstraat te bereiken.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een bergkast. De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde en strekt zich uit over de volle breedte. Vanuit de master bedroom kijk je uit over de groene daktuin die in 2018 is aangelegd. De slaapkamers zijn allemaal voorzien van een laminaatvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking.



Omschrijving Capucijnenstraat 48

Bergzolder:

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. De bergzolder is fraai afgewerkt met vloerbedekking op de vloer en strak gestuukte wanden. Met het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel vergroot je het aantal m² aan woonoppervlakte van deze woning aanzienlijk! Naast heel veel bergruimte vinden we hier ook de CV-opstelling (Remeha, 2015).

Bijzonderheden:

- Karakteristieke tussenwoning
- Duurzaam wonen (Energie label B)
- 8 zonnepanelen op het zuiden
- Groen dak
- Uitbouw begane grond
- 3 slaapkamers, maar 4 mogelijk
- Tuin op het zuiden
- Veel privacy
- Veel opbergmogelijkheden
- Grotendeels voorzien van dubbelglas
- CV-ketel: Remeha (2015)
- Ideale ligging t.o.v. het centrum en uitvalswegen
- Aanvaarding in overleg

Je huis verkopen? Dat doen wij graag voor je! De Huizenbemiddelaar Tilburg is jouw makelaar voor Tilburg en omstreken! Wij bieden volledige verkoopbegeleiding tegen een vaste en lage prijs. Informeer naar onze werkwijze en wij vertellen je graag meer.



Capucijnenstraat 48 in beeld

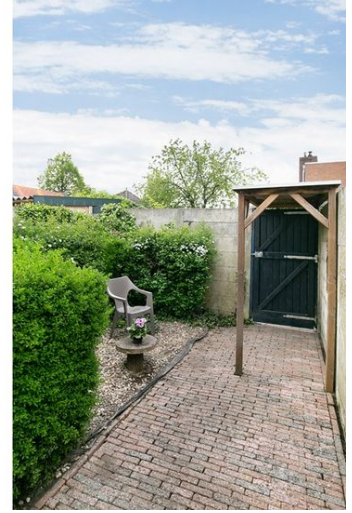








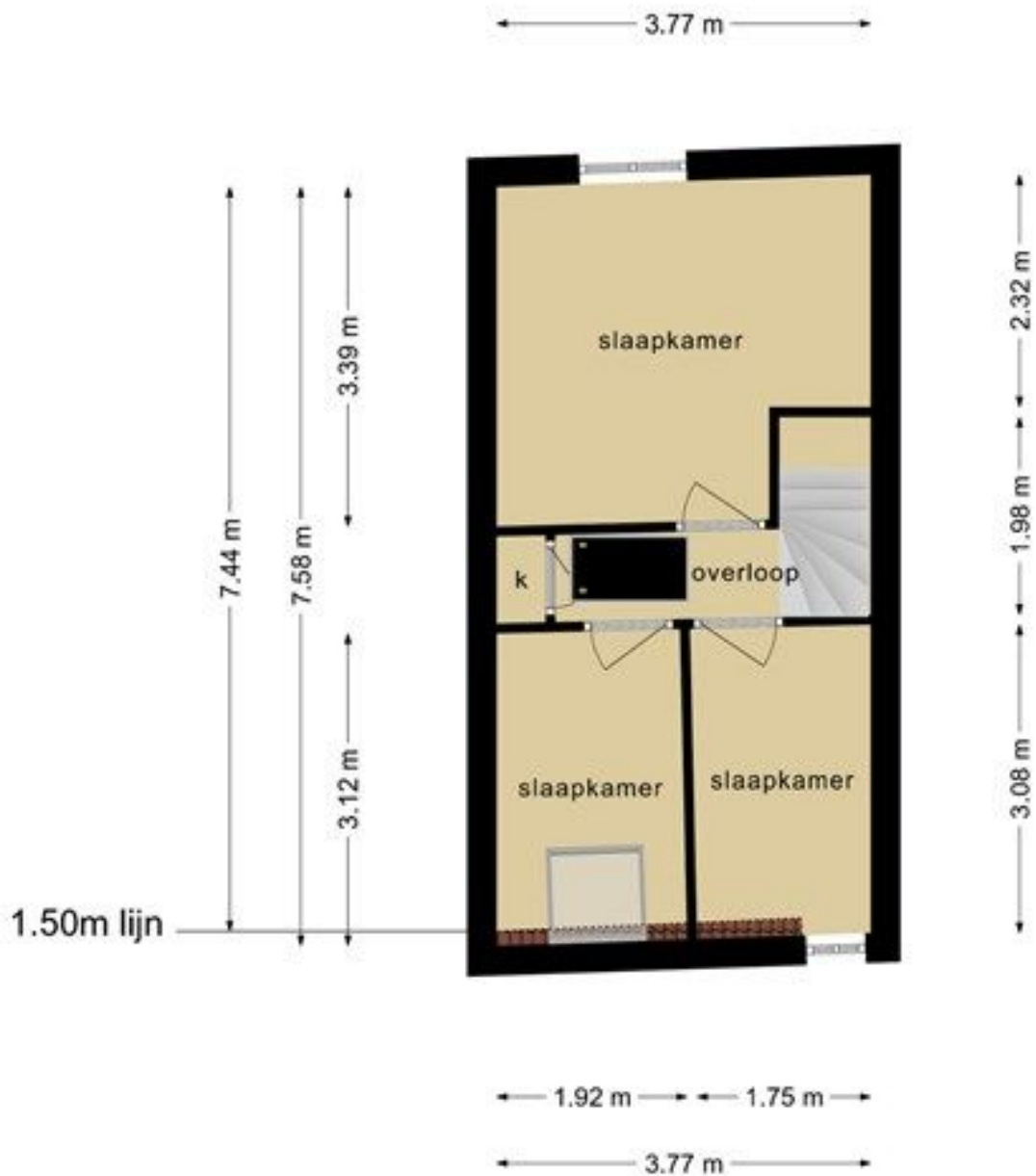




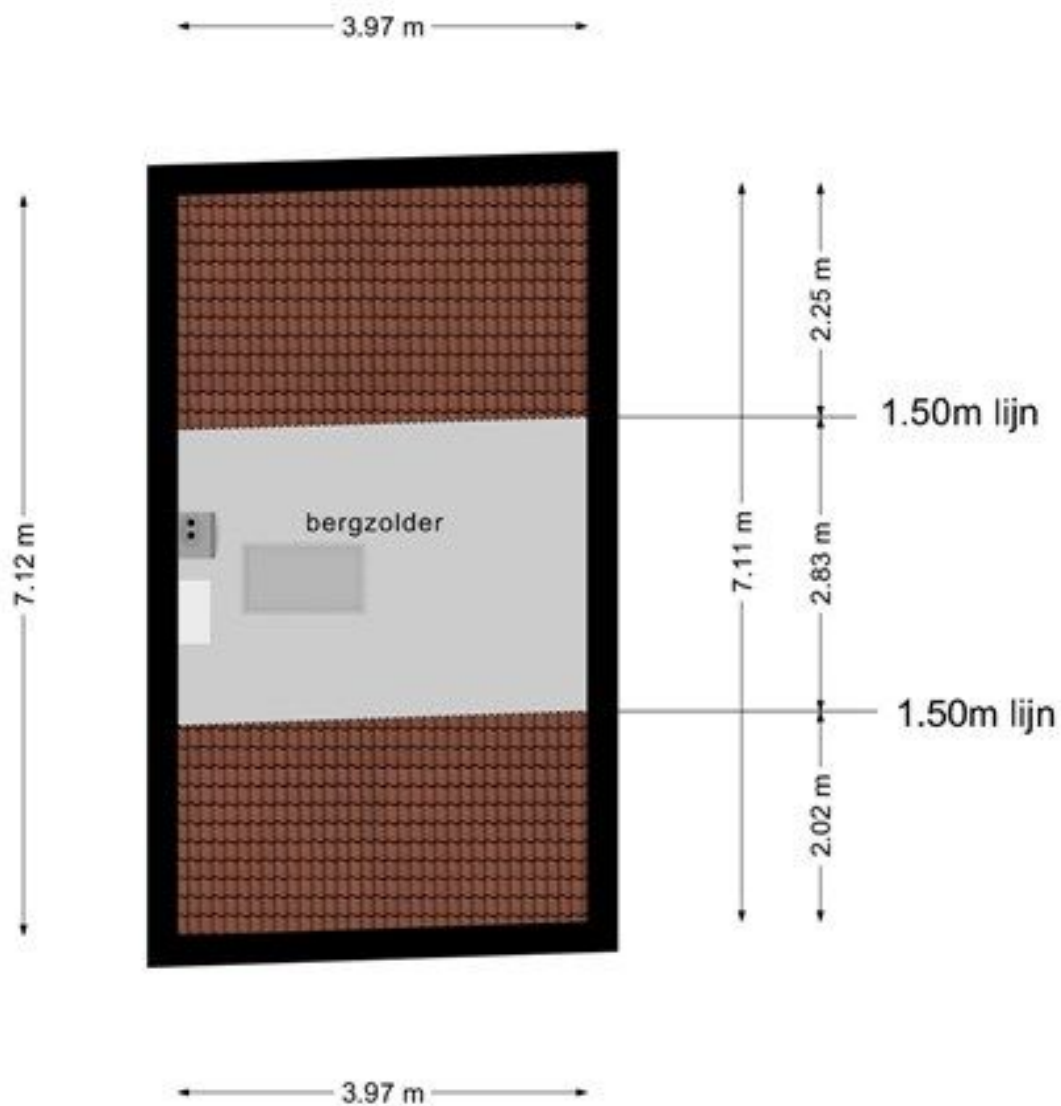




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Capucijnenstraat 48
Postcode	5025 LG
Plaats	Tilburg
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1905
Inhoud (m ³)	303
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha, 2015, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 20 apr 2032

