



WONEN

DON SARTOSTRAAT 3 5022 HA TILBURG

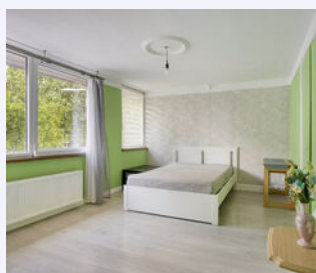
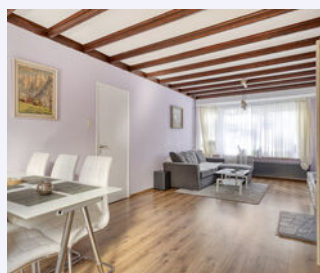
*Ruime gezinswoning
met twee garages op
een perceel van 160m².*

*Vijf slaapkamers
verdeeld over drie
woonlagen.*

*Overkapping in de tuin
en dakterras op de
eerste verdieping.*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

Wonen in Tilburg doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



www.facebook.com/wioleta.jankowska.96



www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/wioleta-jankowska/

WOONOPPERVLAKTE

144 m²

INHOUD

616 m³

PERCEELOPPERVLAKE

160 m²

BOUWJAAR

1931

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

C.V.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

Zuid-west

PARKEREN:

Op eigen terrein

BERGING:

2 Garages



KOM VERDER

DON SARTOSTRAAT 3

Don Sartostraat 3, 5022 HA Tilburg – Ruime gezinswoning met twee garages, overkapping en dakterras

Welkom aan de Don Sartostraat 3 in Tilburg, een charmante en verrassend ruime woning uit 1931, gelegen in de geliefde wijk Broekhoven/Visserijbuurt. Deze rustige, kindvriendelijke buurt ligt op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen. Met een energielabel C, drie verdiepingen, vijf slaapkamers en twee garages biedt deze woning volop leefruimte en comfort voor het hele gezin.

**VRAAGPRIJS
OP AANVRAAG.**

Begane grond:

Bij binnenkomst komt u in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich het toilet, de garderobe en de deuren naar de woonkamer en de keuken.

De woonkamer is ruim en licht, met voldoende plek voor een gezellige zithoek en eettafel. Via de woonkamer bereikt u de keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, inbouwapparatuur en heeft ruimte voor het plaatsen van een vriezer, wasmachine en/of droger.

Achter de keuken bevindt zich een tweede hal met een wastafel en vier deuren: naar de keuken, naar het terras (met toegang tot de twee garages), naar een kleine badkamer met toilet en naar een slaapkamer. Deze slaapkamer op de begane grond kan naar wens ook worden ingericht als werkkamer of hobbyruimte.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een grote schuifpui naar de tuin. De tuin is grotendeels betegeld en beschikt over een overkapping en een achterom. Achter de woning liggen twee ruime garages, waarvan één met een kanteldeur. Beide bieden ruimte voor een auto of kunnen gebruikt worden als berging of werkplaats.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en het dakterras.

De eerste slaapkamer is ruim en dankzij de vele ramen heerlijk licht. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en beschikt over een eigen wastafel met meubel. Deze twee slaapkamers hebben beiden inbouwkasten. De derde slaapkamer is kleiner van formaat en geschikt als kinderkamer of werkruimte. De badkamer is uitgerust met een toilet, wastafel en inloopdouche. Via de overloop is het dakterras bereikbaar, waar u kunt genieten van de zon of een moment van rust.

Tweede verdieping (zolder):

Op de tweede verdieping bevindt zich een kleine keuken met gootsteen en kookplaat, een ruime slaapkamer en extra bergruimte. Deze verdieping biedt veel mogelijkheden, bijvoorbeeld als logeerkamer, tienerkamer of hobbyruimte.

Overzicht:

De woning bestaat uit drie verdiepingen en biedt een ruime en functionele indeling.

- In totaal telt de woning zes kamers, waaronder vijf slaapkamers.
- De begane grond beschikt over een woonkamer, keuken, twee toiletten (waarvan één in een kleine badkamer), een extra hal met wastafel en een slaapkamer.
- De eerste verdieping heeft drie slaapkamers, een badkamer en toegang tot het dakterras.
- Op de tweede verdieping is een kleine keuken, een vijfde slaapkamer en extra bergruimte aanwezig.
- De woning beschikt over twee garages en een betegelde tuin met overkapping en achterom.

Omgeving:

De woning ligt in de wijk Broekhoven/Visserijbuurt, een rustige en gewilde woonomgeving op korte afstand van het stadscentrum van Tilburg. In de nabije omgeving vindt u diverse voorzieningen, waaronder supermarkten, basisscholen, sportvelden en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting de A58 (Breda - Eindhoven) en A65 ('s-Hertogenbosch) zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1931
- Energielabel: C
- Woonoppervlakte: ca. 144 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 160 m²
- Twee garages, waarvan één met kanteldeur
- Overkapping in de tuin
- Dakterras op de eerste verdieping
- Vijf slaapkamers verdeeld over drie woonlagen
- Gelegen in de rustige Broekhoven/Visserijbuurt nabij winkels, scholen en uitvalswegen

Bent u op zoek naar een ruime woning met een praktische indeling, veel bergruimte en volop mogelijkheden voor werk of hobby aan huis? Dan is Don Sartostraat 3 in Tilburg absoluut een bezoek waard. Neem contact op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.



*De woonkamer is
ruim en licht.
De grote schuifpui
geeft toegang tot
de tuin.*





*De keuken is
voorzien van een
gaskookplaat en
inbouwapparatuur.*



Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een vriezer, wasmachine en/of droger.





*Deze extra
kamer op de begane
grond kan naar wens
worden ingericht als
slaapkamer,
werkkamer of
hobbyruimte.*



*De hal met wastafel achter de keuken heeft deuren
naar: de extra kamer, tuin en badkamer met toilet.*







*De 1e verdieping
beschikt over een
overloop met
toegang tot drie
slaapkamers, de
badkamer en het
dakterras.*



De 2e verdieping heeft een kleine keuken, een ruime slaapkamer en extra bergruimte.









*De tuin is
grotendeels
betegeld en beschikt
over een
overkapping en
een achterom.*



Twee ruime garages.



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



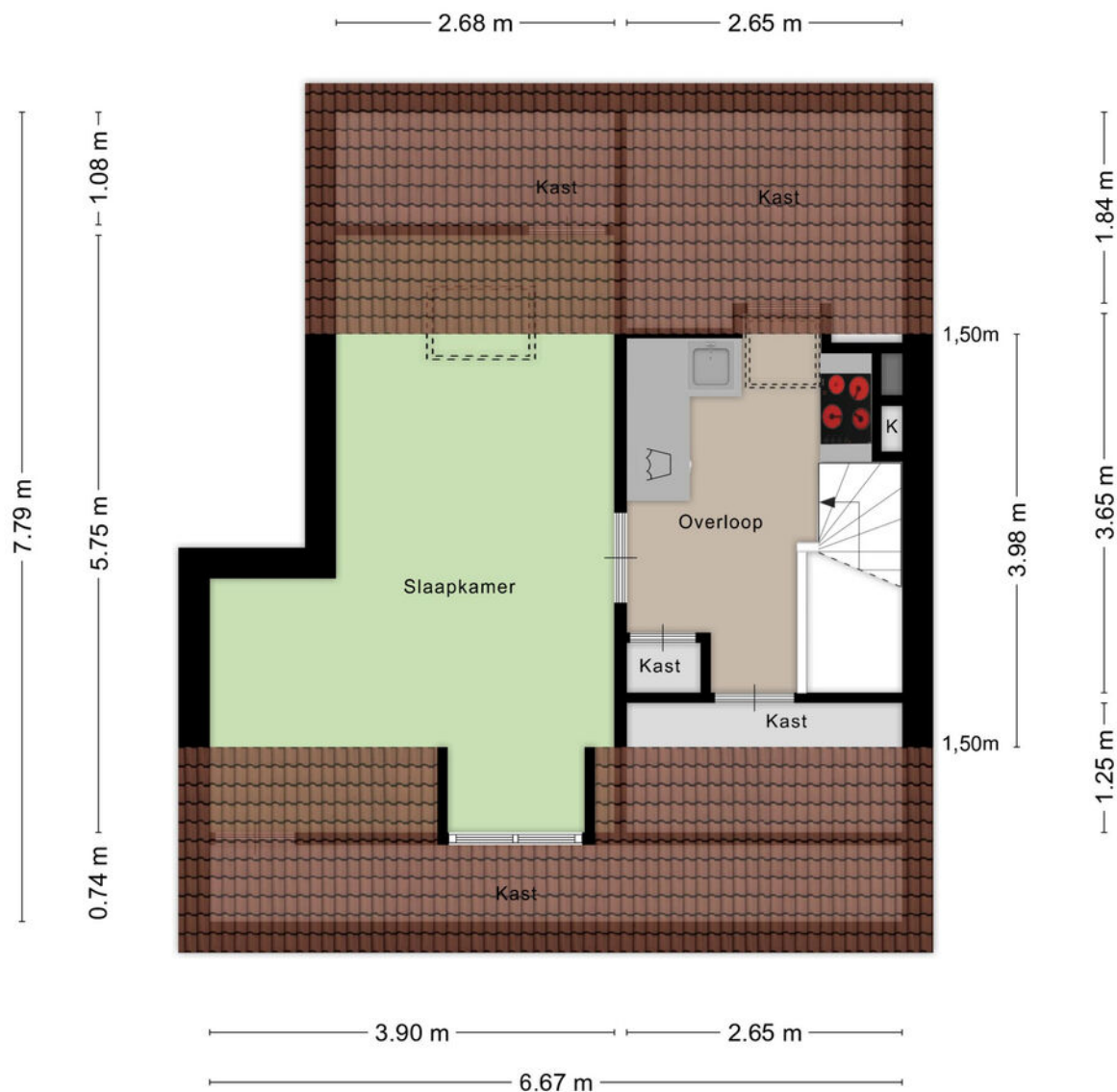
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



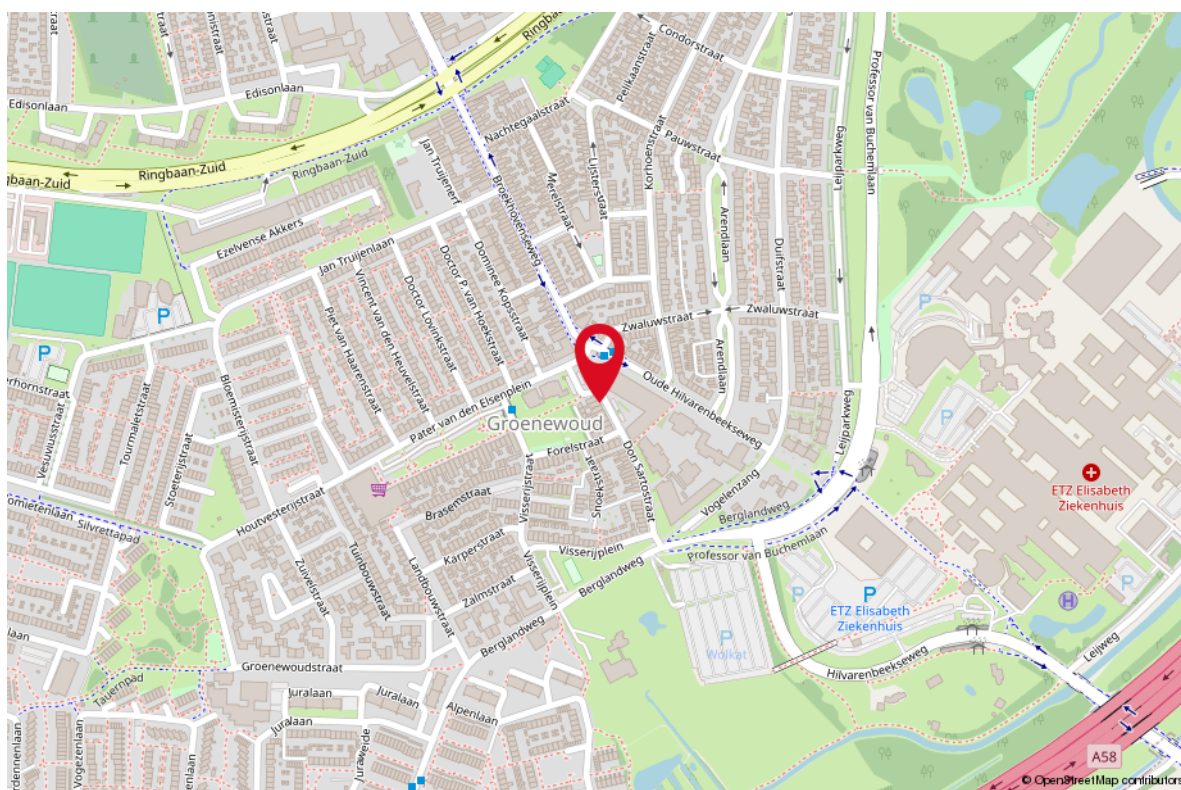
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

DON SARTOSTRAAT 3 TILBURG



LOCATIE OP DE KAART

DON SARTOSTRAAT 3 TILBURG



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem	X		
--------------------------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

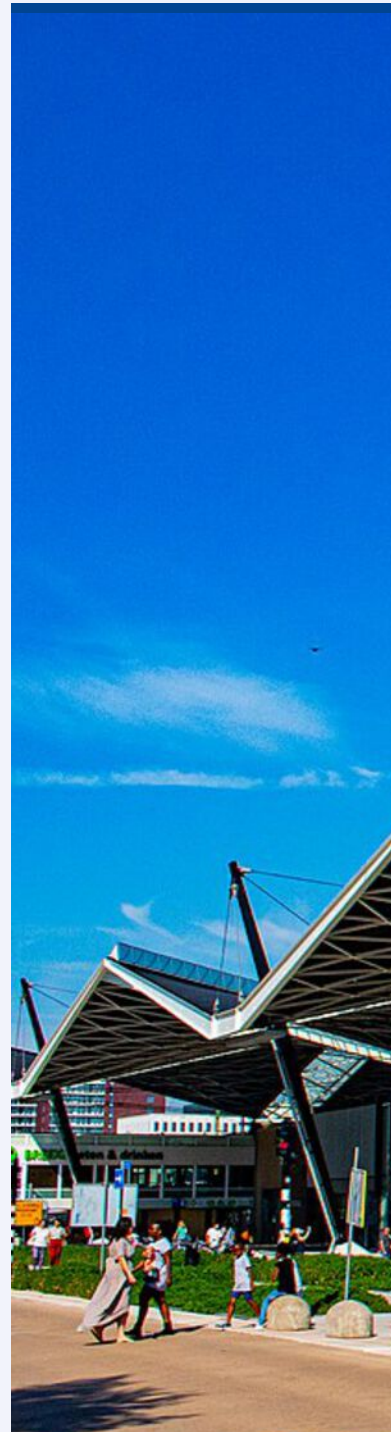
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne		X	
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

WONEN IN TILBURG

Tilburg is een gezellige Brabantse stad waar u kunt genieten van cultuur, lekker eten en een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast staat Tilburg bekend om de jaarlijkse 10-daagse kermis die elk jaar weer een grote trekpleister is.

Tilburg is rijk aan bijzonder cultureel aanbod. De grote trekpleister is het Textielmuseum waar u alles over het heden en verleden van de textielindustrie ontdekt. Natuurlijk kunt u ook lekker winkelen in Tilburg. Het winkelhart bevindt zich rondom de Heuvelstraat met een zeer gevarieerd winkelaanbod.



*Hoe beter je Tilburg
leert kennen; des te
mooier de stad
wordt*





Uw makelaar:

Wioleta Jankowska

06 - 59 62 64 67

wioletajankowska@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl