



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

LANCIERSSTRAAT 41 F



Vraagprijs
€ 325.000 K.K.

OMSCHRIJVING

LANCIERSSTRAAT 41 F TILBURG

Deze gezellige, karakteristieke jaren dertig woning ligt in het populaire Piushavengebied. Je loopt vanuit de woning zo naar de haven. Een populaire woonomgeving waar veel gezellige restaurantjes zijn gelegen, zoals restaurant RAK, Jaxx Marina, Smit Vis aan de Haven en de bekende bakker Bikken&Bakken. Loop je wat verder richting de draaibrug bij Villa La Vida, dan is de kans levensgroot dat je bij goed weer de bekende IJscoman Vittorio tegenkomt, bij wie je kunt genieten van zijn prachtige verhalen en het overheerlijke ijs! En heb je even geen zin in drukte.....dan loop je ook zo naar het mooie natuurgebied Moerenburg dat aan de andere kant van de Piushaven ligt. Loop je de andere kant op, dan bevindt je je in een mum van tijd in het Leijpark. Hier kan je heerlijk wandelen, hardlopen en picknicken. Het centrum van de stad bevindt zich ook op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het recent gebouwde AaBe Fabrieksterrein op loopafstand. Voor onderwijs hoeft je niet ver weg, want op loop- en fietsafstand bevinden zich diverse lagere scholen en middelbare scholen. En wil je de stad uit (wij kunnen ons dat niet voorstellen).....geen probleem, via "De Ringbaan Oost" en "De Ringbaan Zuid" zijn de diverse uitvalswegen naar de snelweg richting Breda, Eindhoven en Waalwijk en de omliggende dorpen gemakkelijk te bereiken! Kortom een TOP plek!

BEGANE GROND:

Entree: Via de karakteristieke voordeur met betreed je de hal van deze woning. De entree van deze woning is verdeeld in meerdere gedeeltes. Een garderobe bij binnenkomst en als je door de tussendeur loopt kom je in het tweede gedeelte waar zich de trap naar de eerste

verdieping bevindt. Door de vensters in de voorseur valt lekker veel licht de entree binnen.

Woonkamer: De living is heerlijk licht en ruim van opzet. Je plaatst er met gemak een grote eettafel een royale zithoek. De slaapkamer die zich nu achter de woonkamer bevindt kun je met gemak weer bij de huiskamer betrekken. Mooie authentieke details zijn de glas-in-lood ramen in de raampartij aan de voorzijde van de woning en de paneeldeuren. Beide ruimtes zijn afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer. Met de nodige modernisering tover je deze woonkamer en slaapkamer om tot een fijne plek om elke dag thuis te komen.

Keuken: De royale woonkeuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Ook hier weer prachtige jaren dertig details, zoals de wandtegels en de Terrazzovloer. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat, een brede oven en een vaatwasser. De huidige situatie is enigszins gedateerd maar er zijn voldoende mogelijkheden om hier een royale keuken te creëren. De woning is voorzien van een kelderkast. Deze is gelegen onder de trap en via de keuken bereikbaar.

Bijkeuken: Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken. In de bijkeuken zelf is voldoende ruimte, je vindt er ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Daarnaast vind je hier de toegang tot de badkamer, het aparte toilet en de deur naar de achtertuin.

Badkamer: De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche en een wastafel.



EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING:

De eerste verdieping beschikt over 2 slaapkamers, een badkamer en een ruime overloop. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich, over de gehele breedte van de verdieping, de "master bedroom". Deze beschikt over een inbouwkast en is netjes afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt naar de overloop. De andere slaapkamer aan de achterzijde is nu ingericht als keuken. De woning is namelijk verhuurd geweest als twee appartementen. Via de overloop heb je tevens toegang tot het dakterras aan de achterzijde van de woning. De badkamer op deze verdieping is volledig betegeld en beschikt over een douche, een wastafel en een toilet.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier blijkt nogmaals dat deze woning een waar ruimtewonder is! De grote, ruime, zolder kun je nog geheel naar eigen wens indelen. Je zou hier gemakkelijk nog twee slaapkamers kunnen creëren. De dakkapel aan de achterzijde en het dakraam en de voorzijde zorgen voor voldoende daglicht en maken het een volwaardige verdieping.

TUIN:

De achtertuin ligt op het westen en heeft dus tot laat in de avond de zon te pakken. Ook op het dakterras is het tot laat in de avond heerlijk toeven. Achterin de tuin bevindt zich een overkapping, ideaal voor het parkeren van je fietsen. Via de ingebouwde poort aan de achterzijde van de tuin kun je makkelijk met de fiets "achterom".

De woning heeft wat extra aandacht nodig. Alle ruimtes in de woning zijn zeer goed van formaat. Op de plattegronden krijg je hier een goede indruk van. De woning moet enigszins gemoderniseerd worden maar dat biedt ook voordelen, je hebt namelijk helemaal de vrije hand om deze woning naar eigen wens in te richten!

- Bouwjaar 1936;
- Perceeloppervlak 98 m²;
- Woonoppervlak 113 m²;
- Inhoud 400 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gelegen in het populaire Piushavengebied;
- Beschikt nog over prachtige authentieke jaren 30 details;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?
Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via Wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via Wie anders?

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

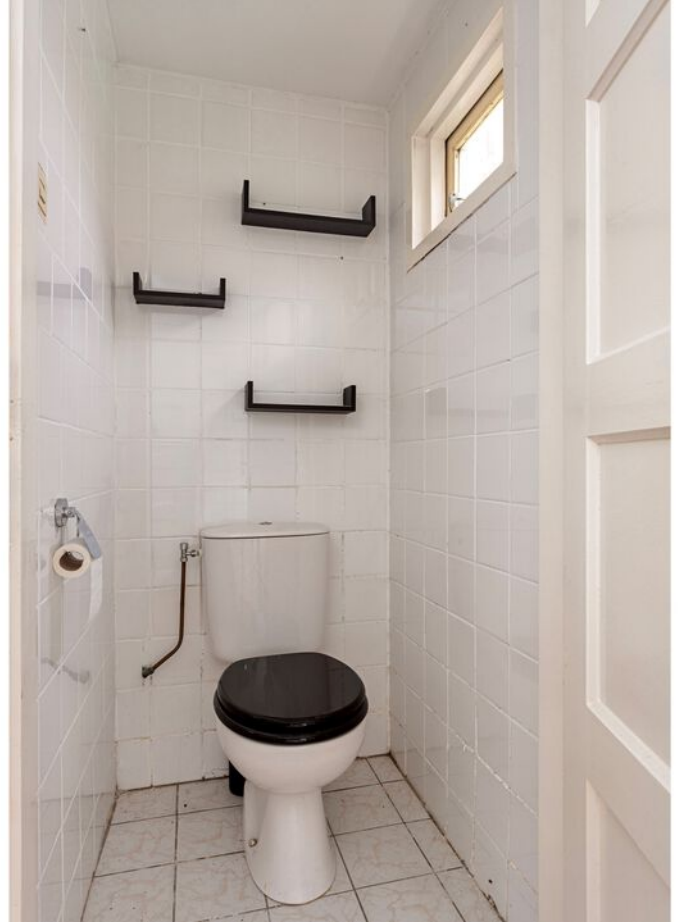


KENMERKEN

Woonoppervlakte	112.90m ²
Perceeloppervlakte	98m ²
Inhoud	399.86m ³
Bouwjaar	1936





















FOTO'S





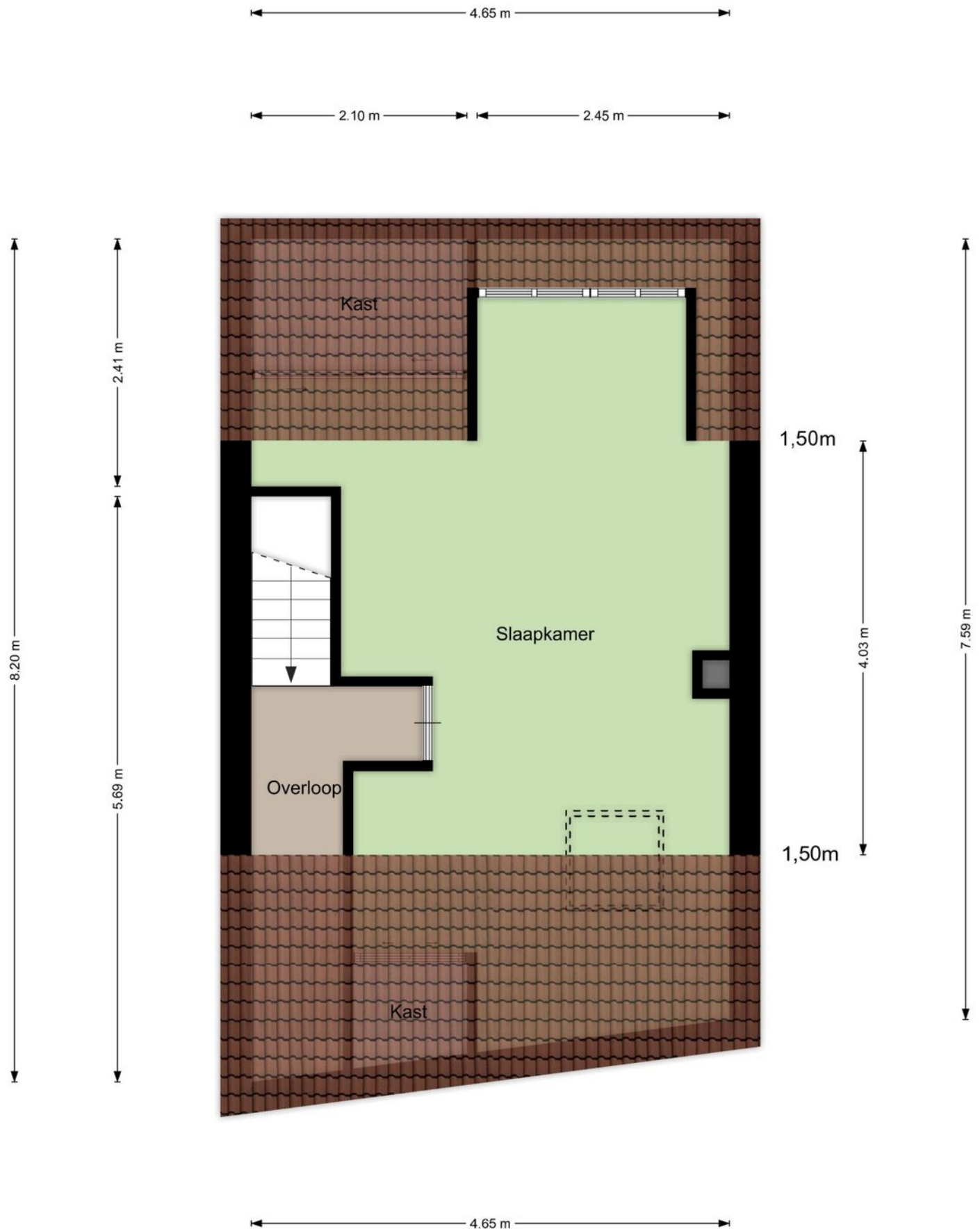
PLATTEGROND



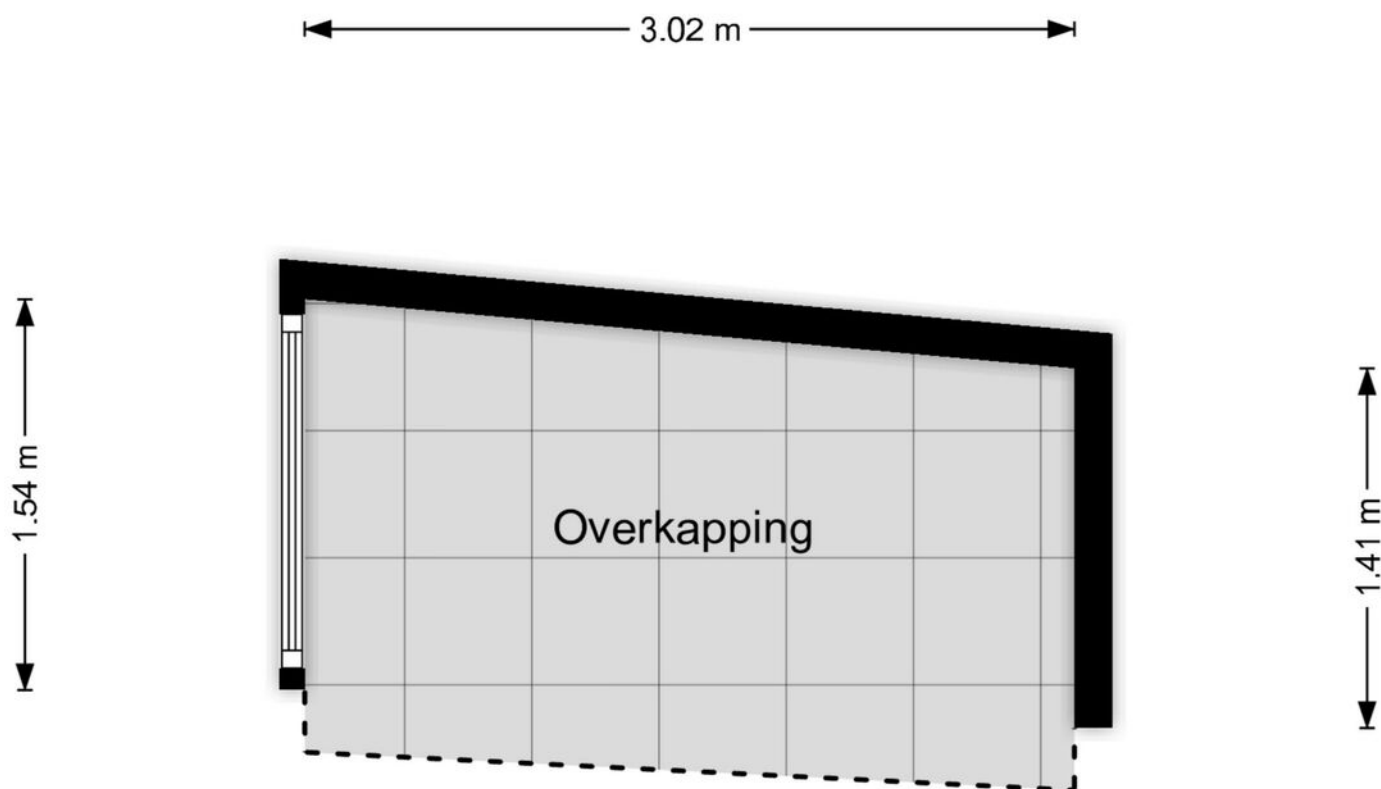
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

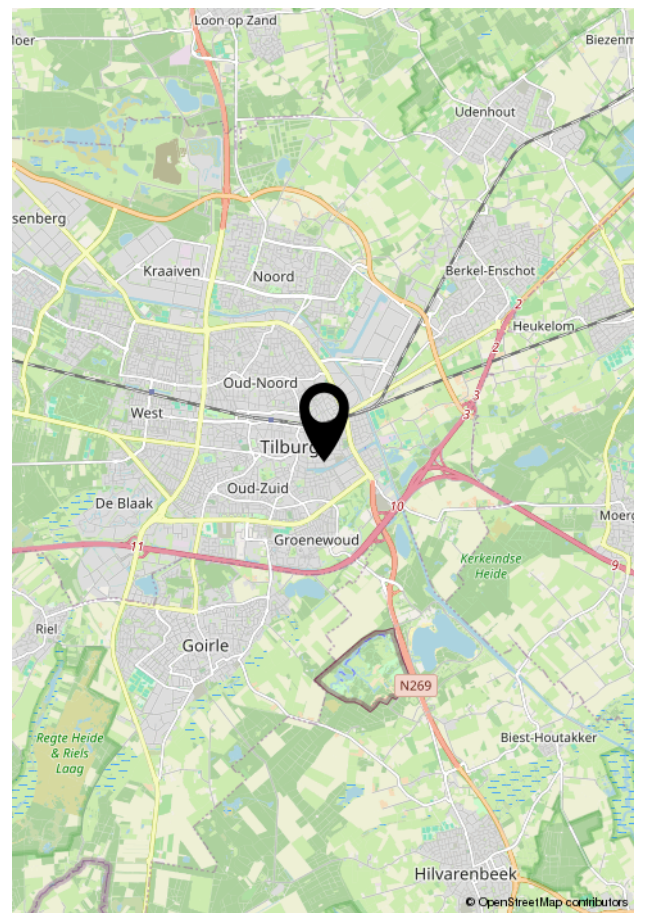
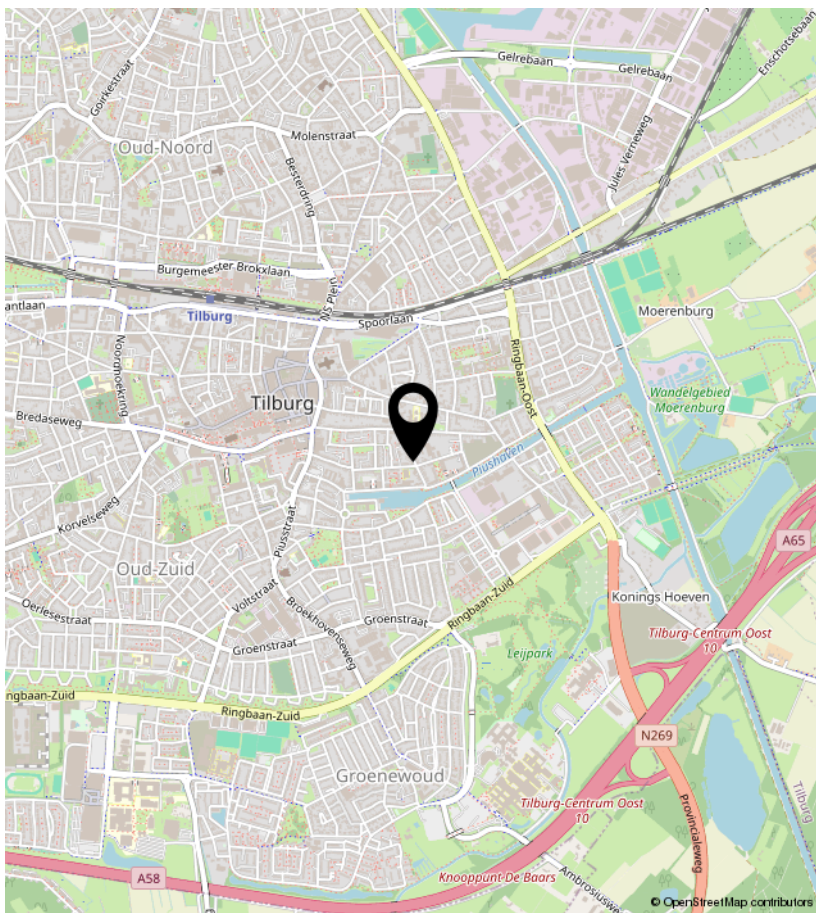
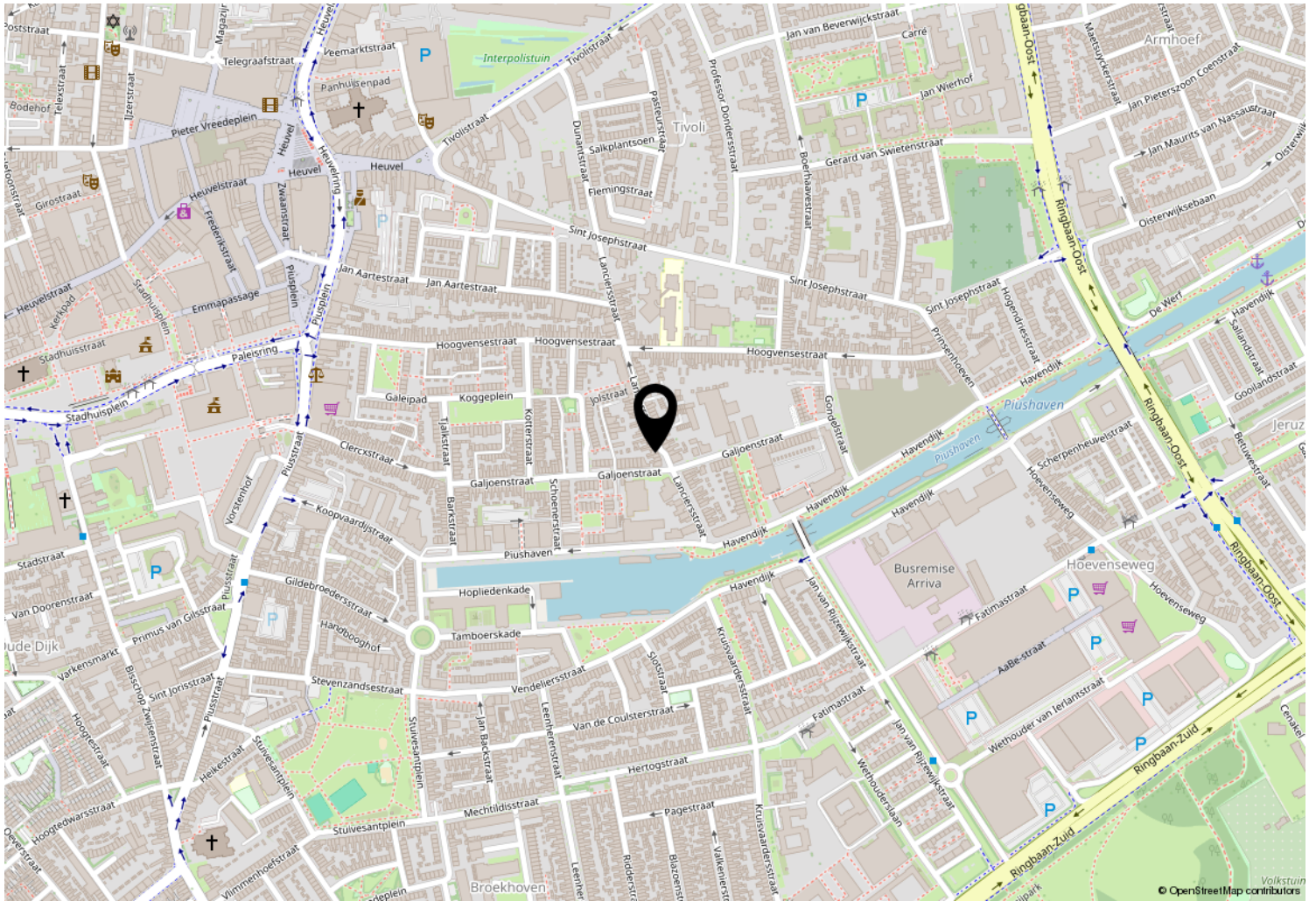
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie M
Perceel 9725

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

