



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

LOVENSESTRAAT 60



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

OMSCHRIJVING

LOVENSESTRAAT 60 TILBURG

Deze bijzondere, moderne en sfeervolle eengezinswoning is rustig gelegen op loopafstand van het gezellige stadscentrum, het Besterdplein, het NS plein of de Spoorzone, achter het Centraal Station, met zijn nu al "wereldberoemde" Lochal en leuke restaurants zoals, Mood, De Houtloods, De Wagon en Raw. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners van tussen de 25 en 44 jaar en is populair vanwege de perfecte ligging. Heb je even behoefte aan rust, wanneer je het Wilhelminakanaal oversteekt en je loopt richting het zuiden dan zit je zo in natuurgebied Moerenburg waar je uren kunt wandelen! Je vindt er meerdere lagere en middelbare scholen in de buurt. En wil je de stad uit.....geen probleem, via de "Ringbaan-Oost" zijn de diverse uitvalswegen naar de snelweg richting Breda, Eindhoven en Waalwijk en de omliggende dorpen gemakkelijk te bereiken! Kortom een TOPplek!

BEGANE GROND:

Entree: Via de karakteristieke voorgevel betreed je de hal van deze woning. Hier bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de living. De hal is voorzien van een kleurrijke mozaïkvloer.

Woonkamer: De living is speels ingericht en opgedeelt in een zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde is nu een speelhoek gesitueerd, maar hier zou bijvoorbeeld ook een werkplek van gemaakt kunnen worden. In het midden staat de zithoek en met de sfeervolle haard is het hier op koude winteravonden heerlijk vertoeven. Op de vloer ligt een donkere gietvloer.

Eetkamer/keuken: Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zeer lichte en ruime eethoek en de open

keuken. De opengebroken stenen muur, de eikenhouten visgraat vloer en de verhoogde lichtstraat geven een lekker ruimtelijk en een bijna restaurant achtig gevoel. Hier kun je uren tafelen en genieten samen met familie en/of vrienden. Via de openslaande tuindeuren betrek je op warme zomerdagen binnen met buiten.

De keuken in de hoek is van RVS met een donker granieten blad. De wanden zijn voorzien van roze in visgraat gelegde tegels. Op het grote losse RVS 5 pits-fornuis, met de ruime oven en een RVS afzuigkap tover je binnen een handomdraai de lekkerste gerechten op tafel. Verder vind je er nog een inbouwkast en een trapkast ideaal voor extra bergumte.

Toilet: Deze is gesitueerd tussen de eethoek en de keuken en is voorzien van dezelfde mozaïktegelfloer als in de hal, mintkleurige tegels op de wanden en een fontein.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping beschikt over een ruime slaapkamer en een ruime badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is bij de slaapkamer aan de voorzijde getrokken, waardoor je één ruime slaapkamer krijgt. Deze is nu ingericht als kinderslaapkamer en heeft een geweldige bedstede met twee slaapplekken, opbergumte en een speelhoekje. Aan de achterzijde vind je nog twee inbouwkasten en een op maat gemaakt bureau. Op de vloer ligt een wit geschilderde houten vloer welke mooi doorloopt naar de overloop. De badkamer is recent naar boven verplaatst en zeer ruim opgezet. Hij is voorzien van een vrijstaand bad, een inloofdouche, een ruime wastafel en een toilet. Maar LET OP dit is niet alles, achter een grote zwarte glazen deur heb je een berging waar de wasmachine- en drogeraansluiting zit.



TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping van deze woning. Hier vind je een tweede slaapkamer met sfeervolle balken en dezelfde witte houten vloer. Het grote dakraam zorgt voor lekker veel daglicht.

TUIN:

De achtertuin ligt op het oosten en heeft dus meteen in de ochtend al de zon te pakken. De tegels zorgen voor een onderhoudsvriendelijke tuin. Zoals je ziet is er voldoende ruimte voor een ruime loungeset. Aan de voorzijde, naast de entree is een kleine steeg/berging welke ideaal is voor het opbergen voor fietsen en de containers.

- Bouwjaar 1928;
- Perceeloppervlak 95 m²;
- Woonoppervlak 103 m²;
- Inhoud 379 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Sfeervolle en bijzondere jaren '30 woning;
- Gemoderniseerd;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze bijzondere woning 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?

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, t

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

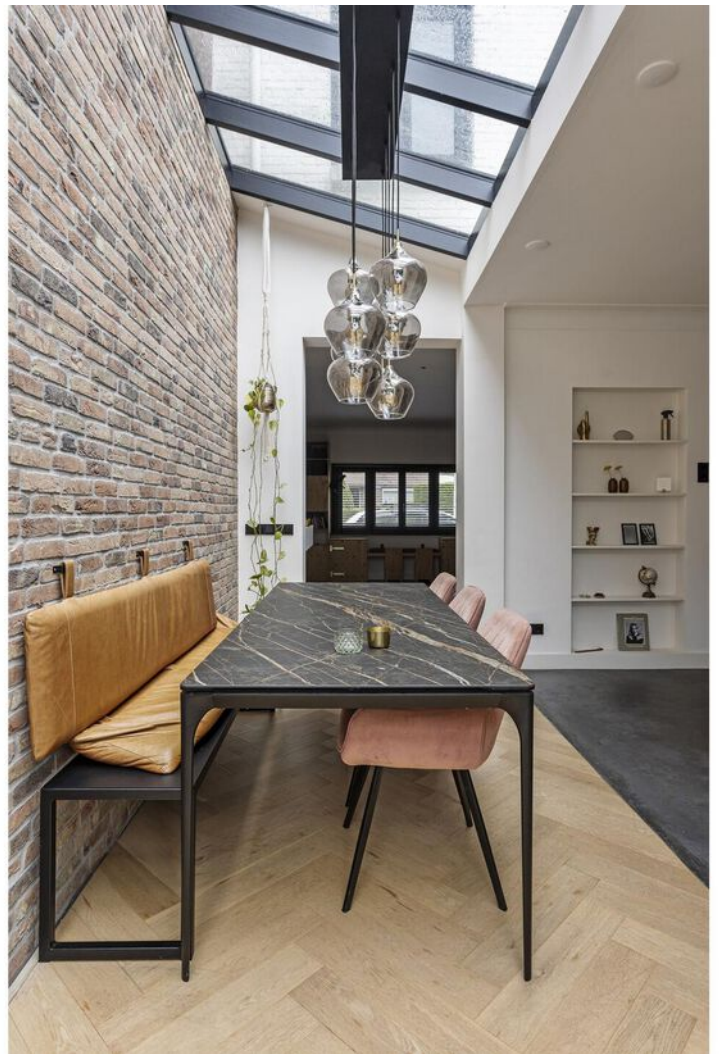


KENMERKEN

Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	95 m ²
Inhoud	379 m ³
Bouwjaar	1928















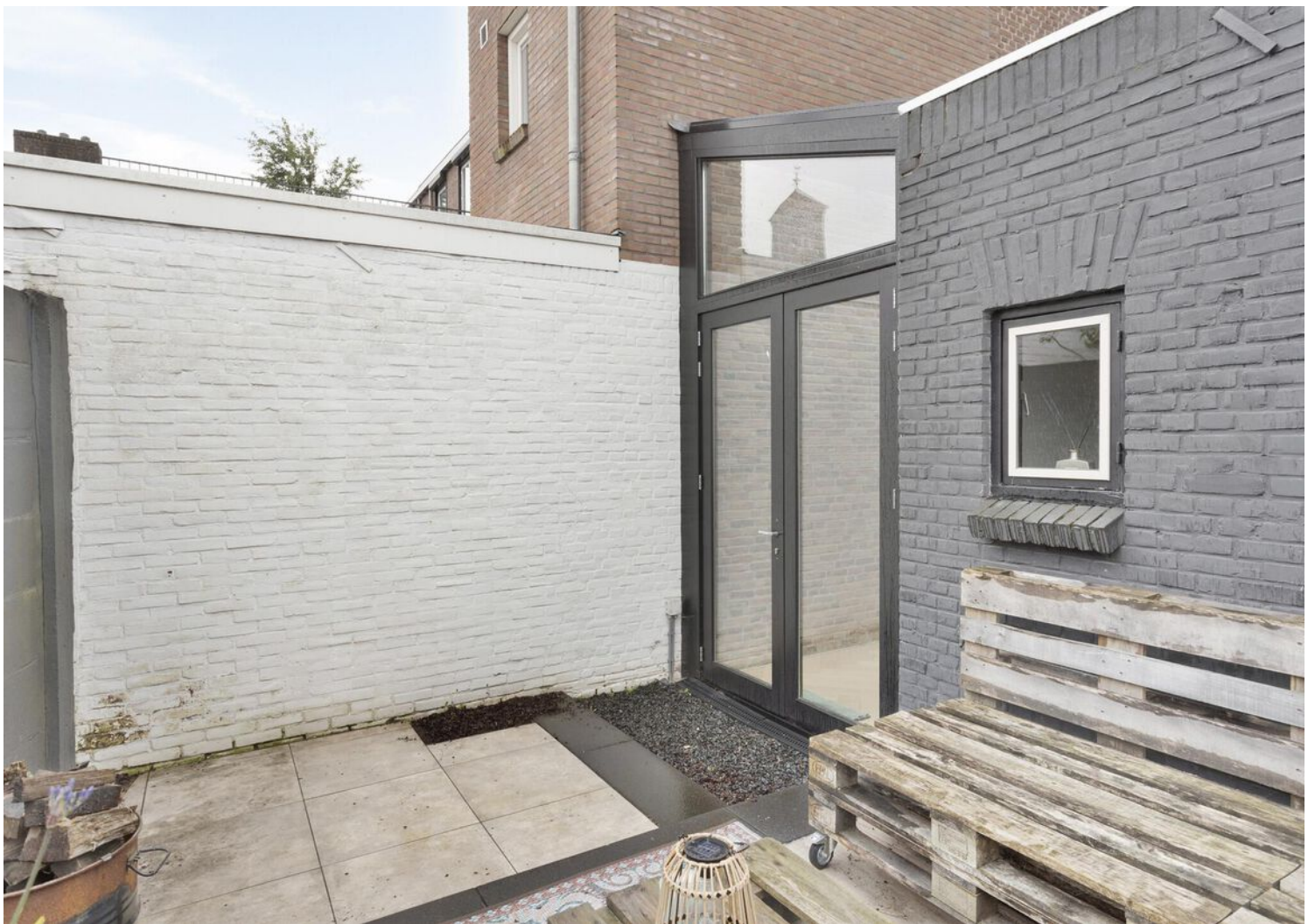










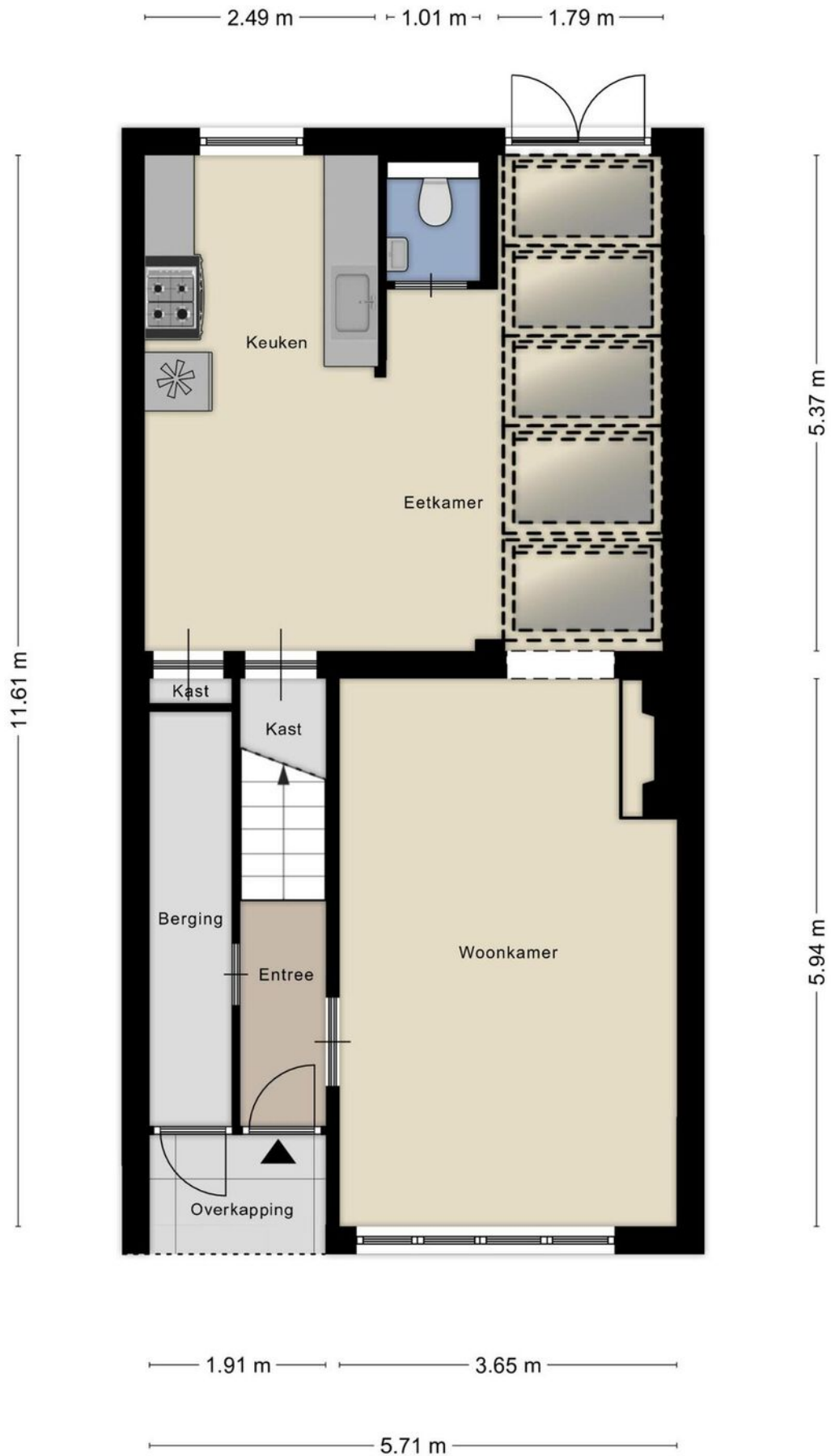


FOTO'S





PLATTEGROND



PLATTEGROND

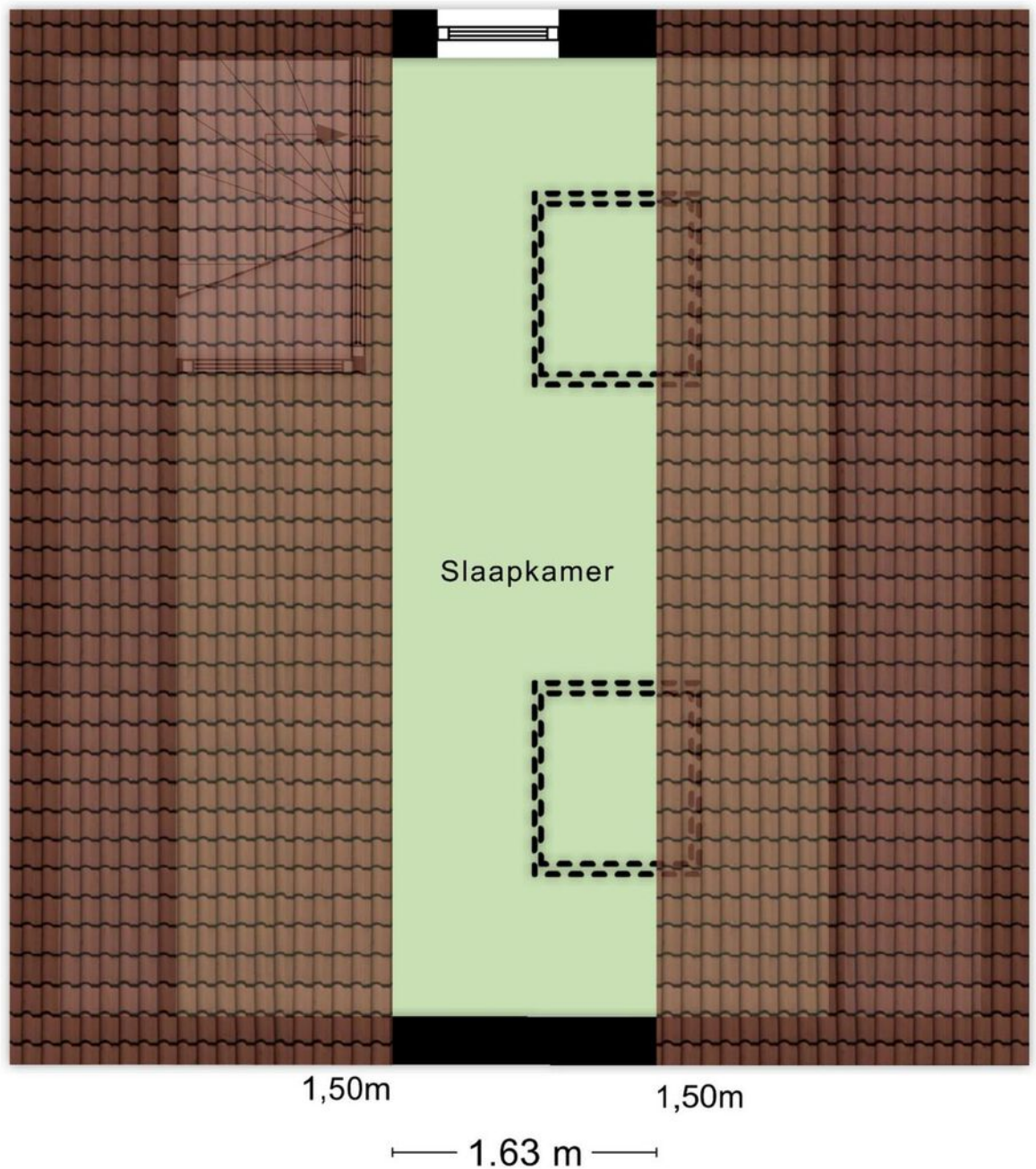
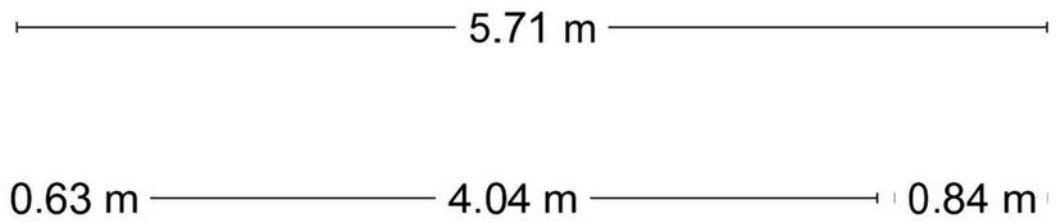
5.71 m

0.91 m 1.93 m 2.31 m

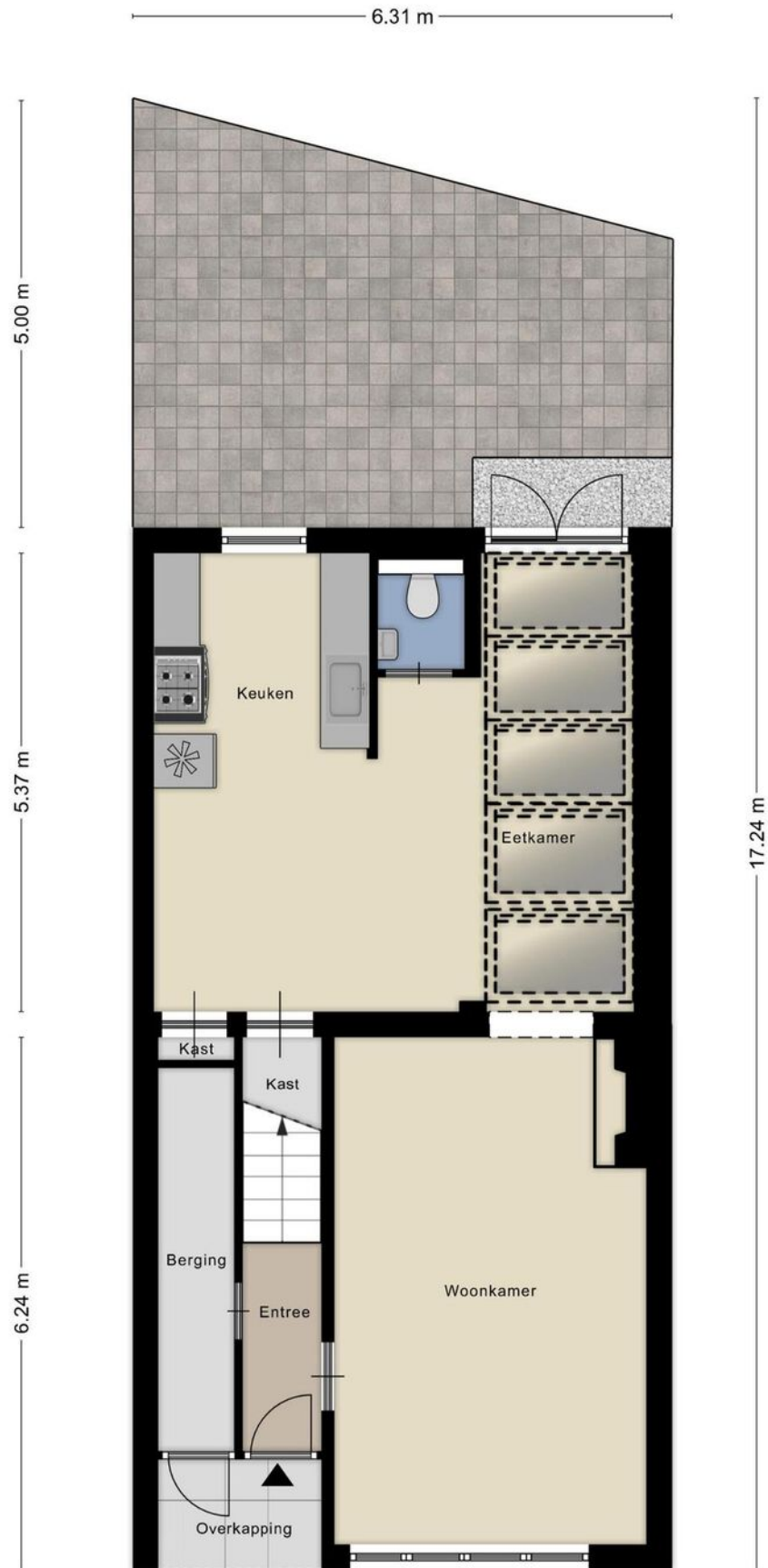


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



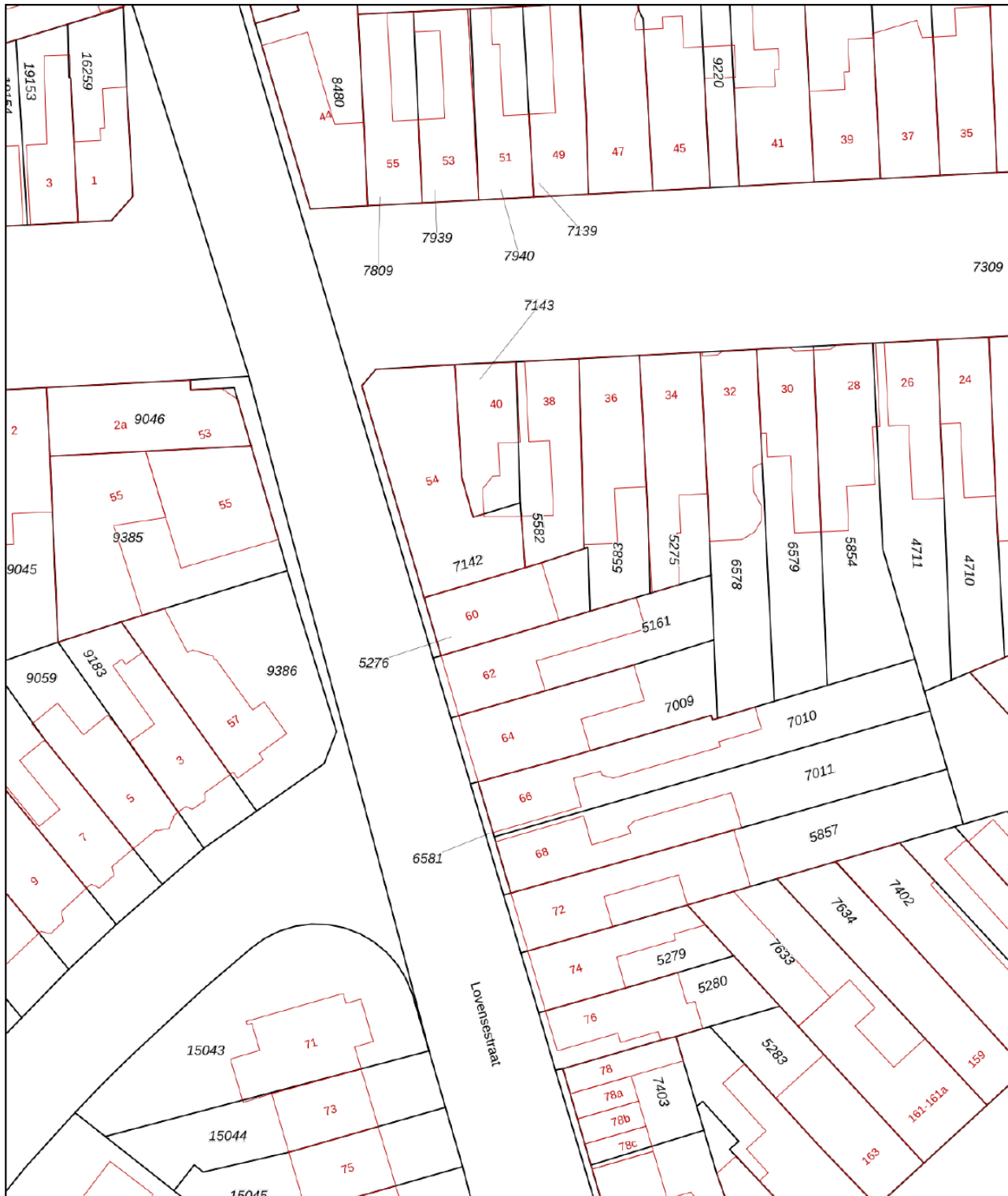
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Secctie B

Perceel 5276

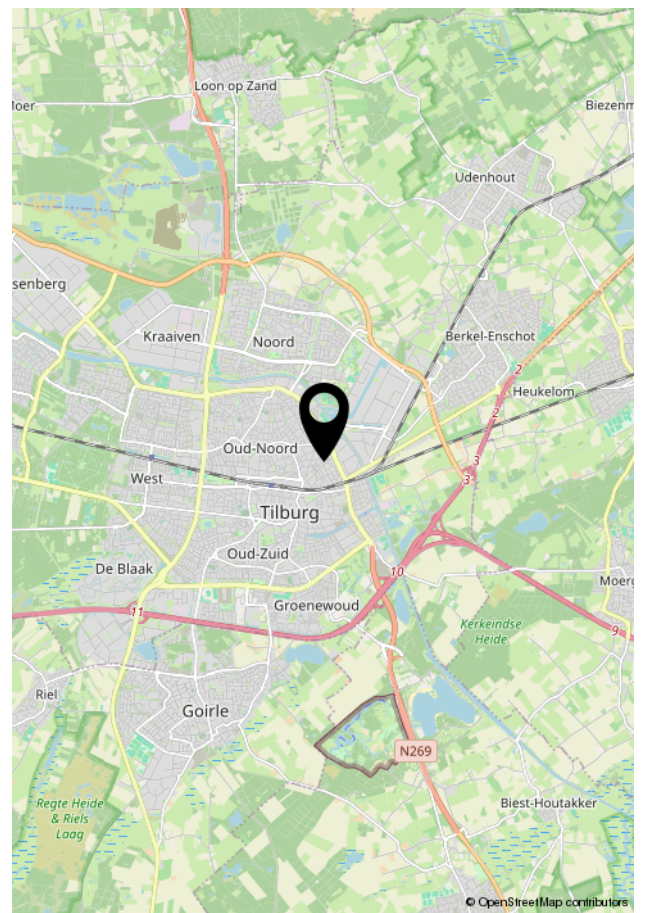
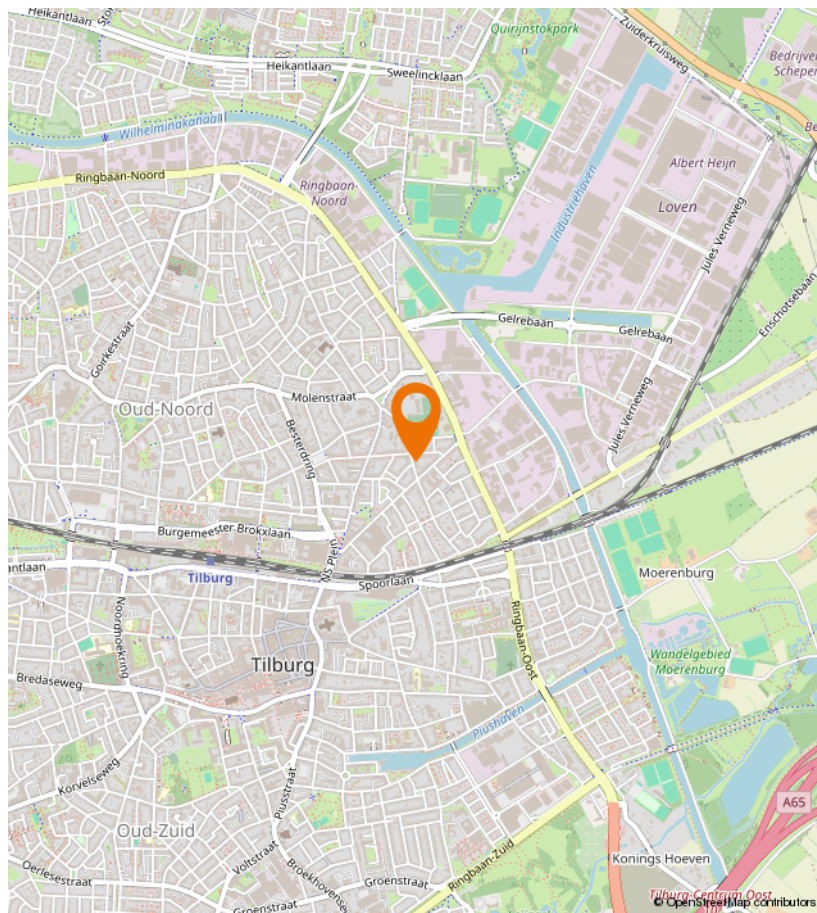
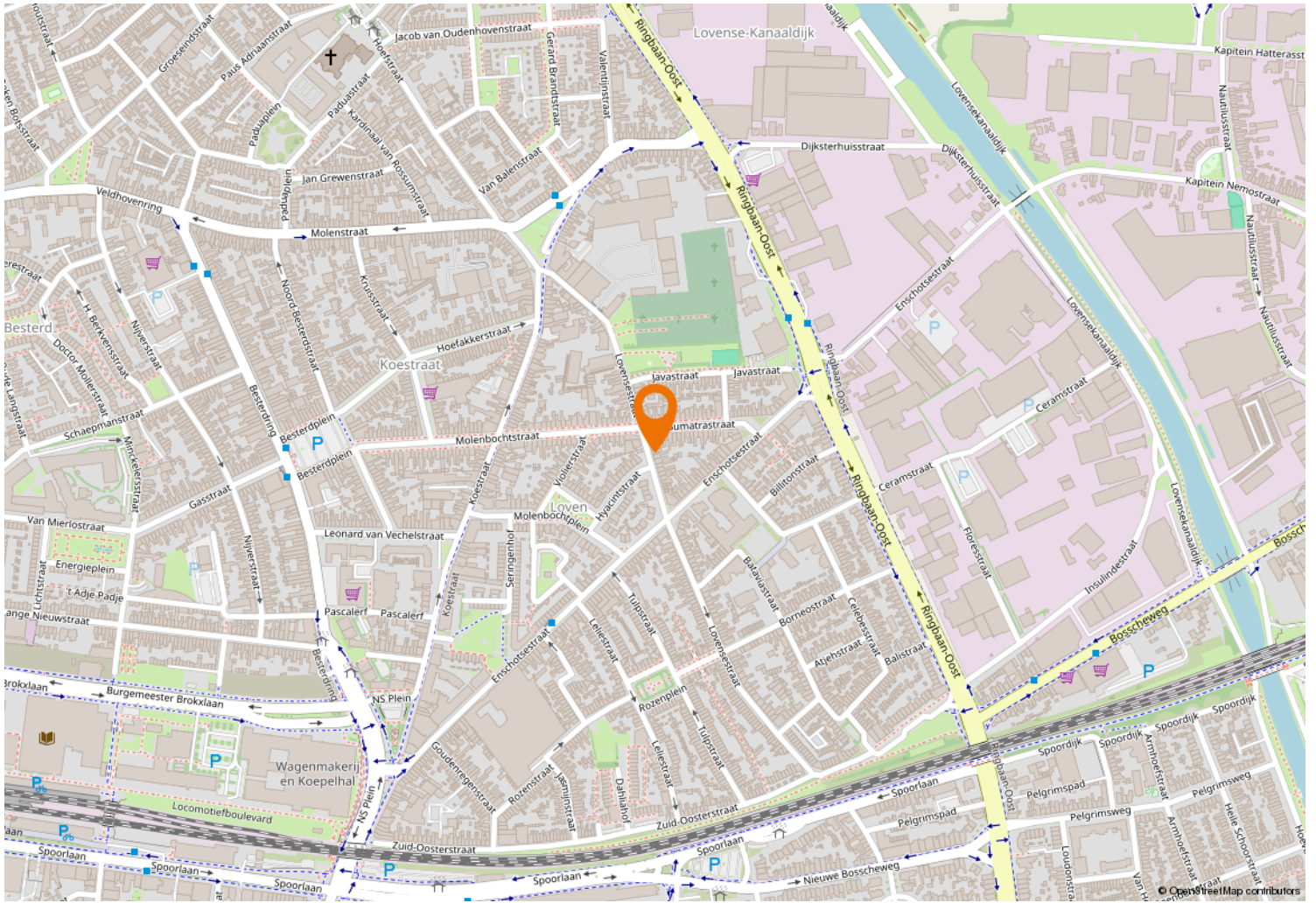
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

