



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

# RIDDERSTRAAT 9



Vraagprijs  
€ 360.000,= k.k.

# OMSCHRIJVING

## RIDDERSTRAAT 9 TILBURG

Nette en sfeervolle tussenwoning, gelegen op een zeer gewilde en rustige woonlocatie op loopafstand van het stadscentrum en aan de zuidkant van het bruisende Piushaven. Kenmerkend voor de wijk is de vooroorlogse bebouwing. De wijk staat vol met karaktervolle woningen. De Piushaven is DE plek waar je heerlijk kunt genieten aan het water op de vele terrassen van de leuke restaurantjes zoals restaurant RAK, Villa la Vida, Jaxx Marina, SMIT Vis aan de Haven. Of voor heerlijk vers brood ga je naar Bikken & Bakken. Bij winkelcentrum De AaBe Fabriek kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Wil je even tot rust komen.....dan kun je heerlijk genieten in het Leijpark, maar ook natuurgebied Moerenburg is goed bereikbaar. Wil je de stad uit? Via de Ringbaan-Zuid ben je zo op de A58 richting, Breda, Den Bosch of Eindhoven.

### BEGANE GROND:

**Entree:** Je betreedt de woning via de lichte hal van deze woning. Op de vloer ligt een donkere laminaarvloer. De hal geeft toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

**Woonkamer:** Er schijnt voldoende daglicht de woonkamer binnen door de raampartij aan beide zijden van de woning. De openslaande tuindeuren geven in de zomer een fijne verbinding met de tuin. Aan de voorzijde van de woning kun je gemakkelijk een ruime eethoek plaatsen eveneens een ruime zithoek aan de achterzijde van de woonkamer.

**Keuken:** Via een glazen scheidingswand met zwarte kozijnen kom je in de keuken. De keuken is ruim opgezet en van alle gemakken voorzien. Je vindt er onder andere

een vaatwasser, luxe oven, een groot RVS gasfornuis met zes pitten en een bijpassende RVS afzuigkap. Hier tover je in een handomdraai de lekkerste gerechten op tafel. Daarnaast geeft de keuken toegang tot de berging en de badkamer.

**Badkamer:** De badkamer is recent vernieuwd en heeft een luxe uitstraling. De betonvloer, zwarte toilet, grote ronde spiegel, houten wand en de vierkant handgevormde tegels in de douche zorgen voor een trendy look. Onder de grote douche met jets maak je je klaar voor de dag of kom je heerlijk tot rust na een lange werkdag.

### EERSTE VERDIEPING:

Via de vaste trap vanuit de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich 2 slaapkamers. Beide van een ruim formaat waar je voldoende ruimte hebt voor het plaatsen van een tweepersoonsbed. Beide slaapkamers beschikken over een inbouwkast en de kamer aan de achterzijde heeft een eigen wastafel. De overloop geeft toegang naar de tweede verdieping.

### TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping van de woning. Hier bevindt zich nog een derde slaapkamer, een ruime berging en een inbouwkast. De slaapkamer heeft een dakkapel over de gehele breedte van de woning, die aan de achterzijde van de woning zit. Ook deze kamer heeft een wastafel.



## TUIN

De tuin is fraai aangelegd en voorzien van een groene border. De tuin heeft ook een berging welke je toegang geeft tot je achterom. Je kunt er ideaal tuinspullen, je fiets en de containers kwijt. De tuin is op het westen gesitueerd en heeft daarom tot laat in de avond zon, dus laat de zomer maar komen!

- Bouwjaar 1936;
- Perceeloppervlak 120 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlak 120 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 427 m<sup>3</sup>;
- NEN 2580 meetrapport\*;
- 3 slaapkamers;
- In rustige woonwijk gelegen;
- Gelegen in het populaire Piushavengebied;
- 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](mailto:info@viapaulmakelaardij.nl)

Via Wie?  
Via Paul Makelaardij natuurlijk!  
Via Wie anders?

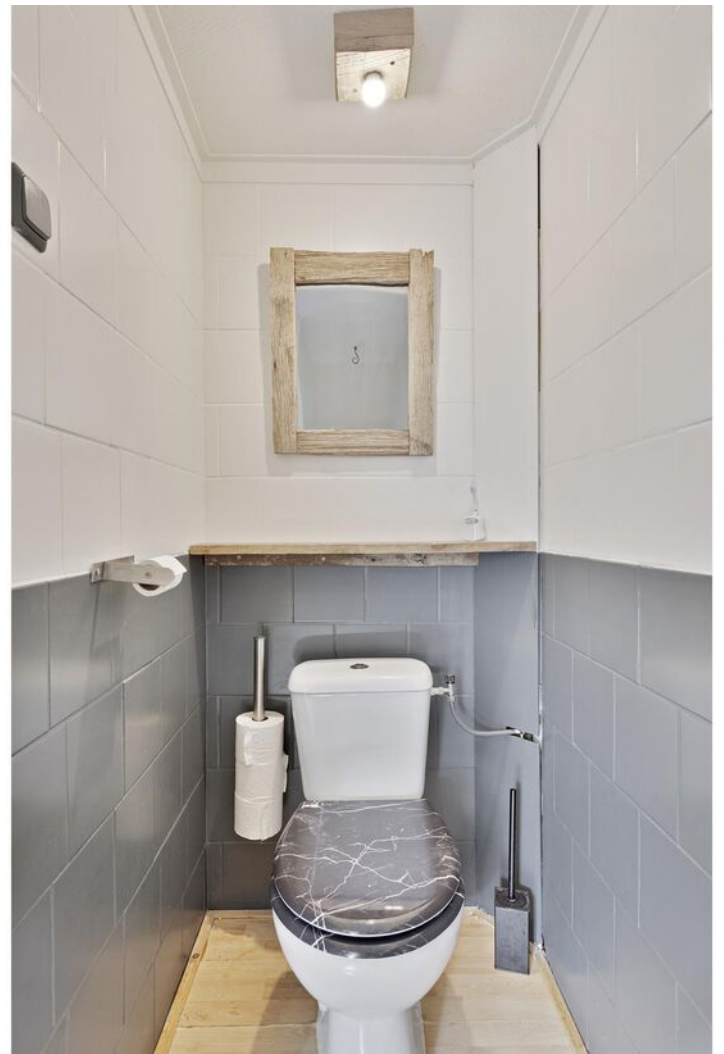
\* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner 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, ter inzage.



# KENMERKEN

Woonoppervlakte	121 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	120 m <sup>2</sup>
Inhoud	427 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1936













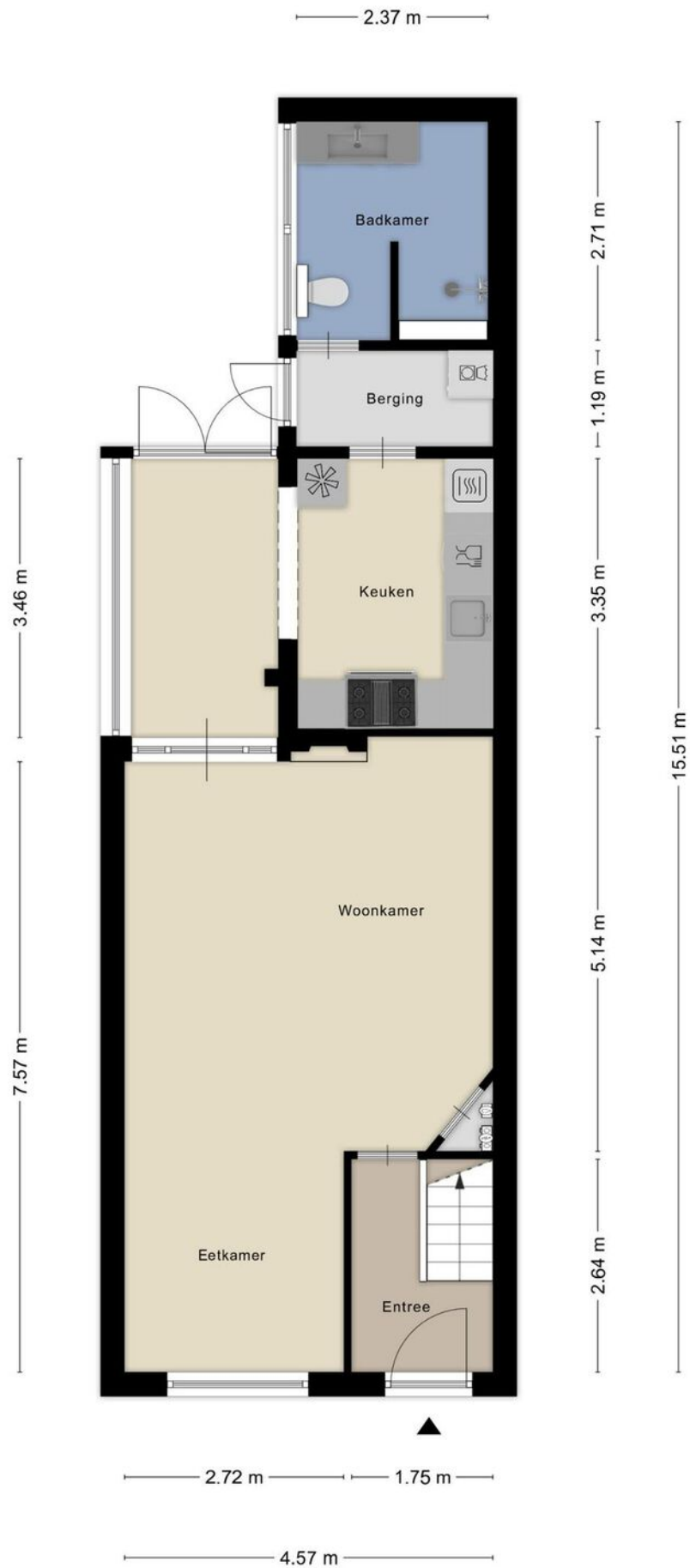




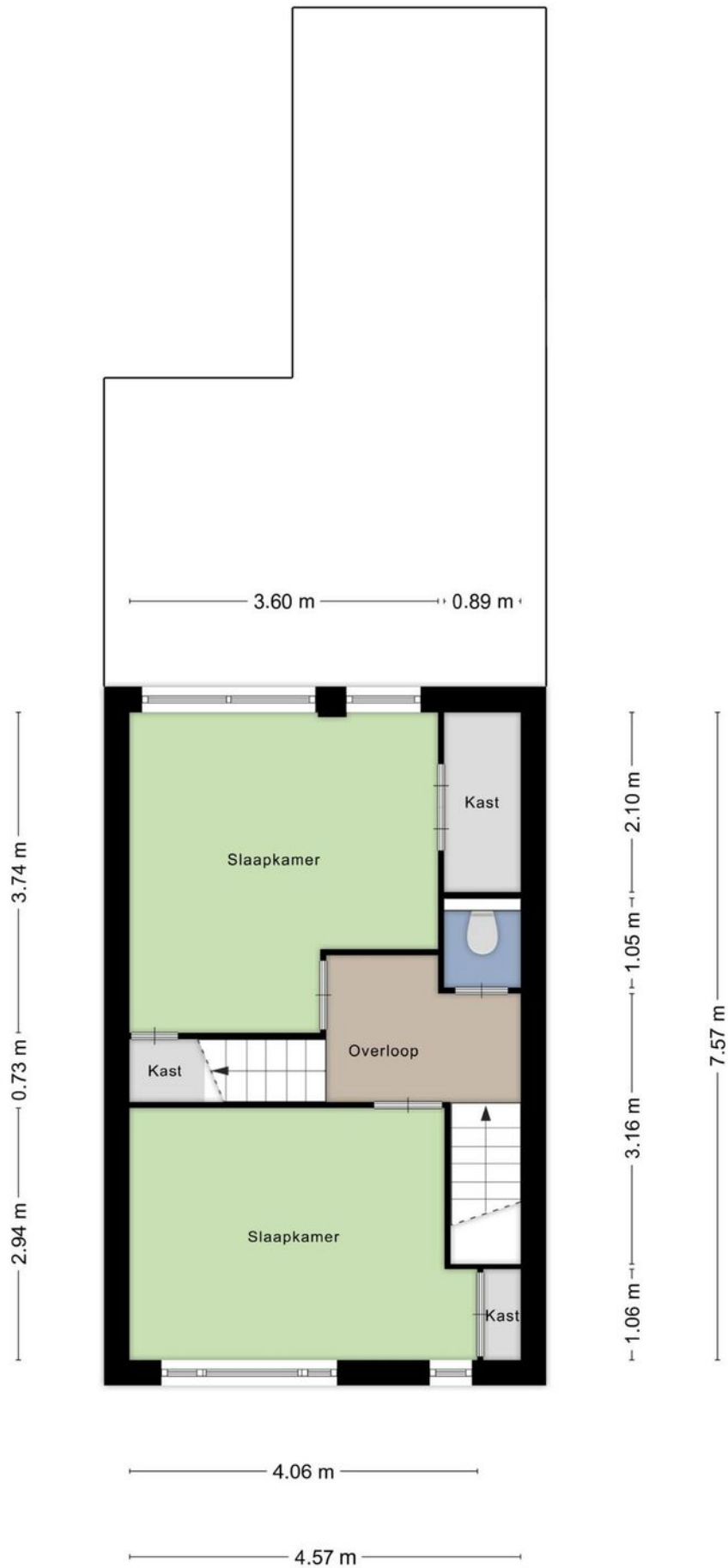




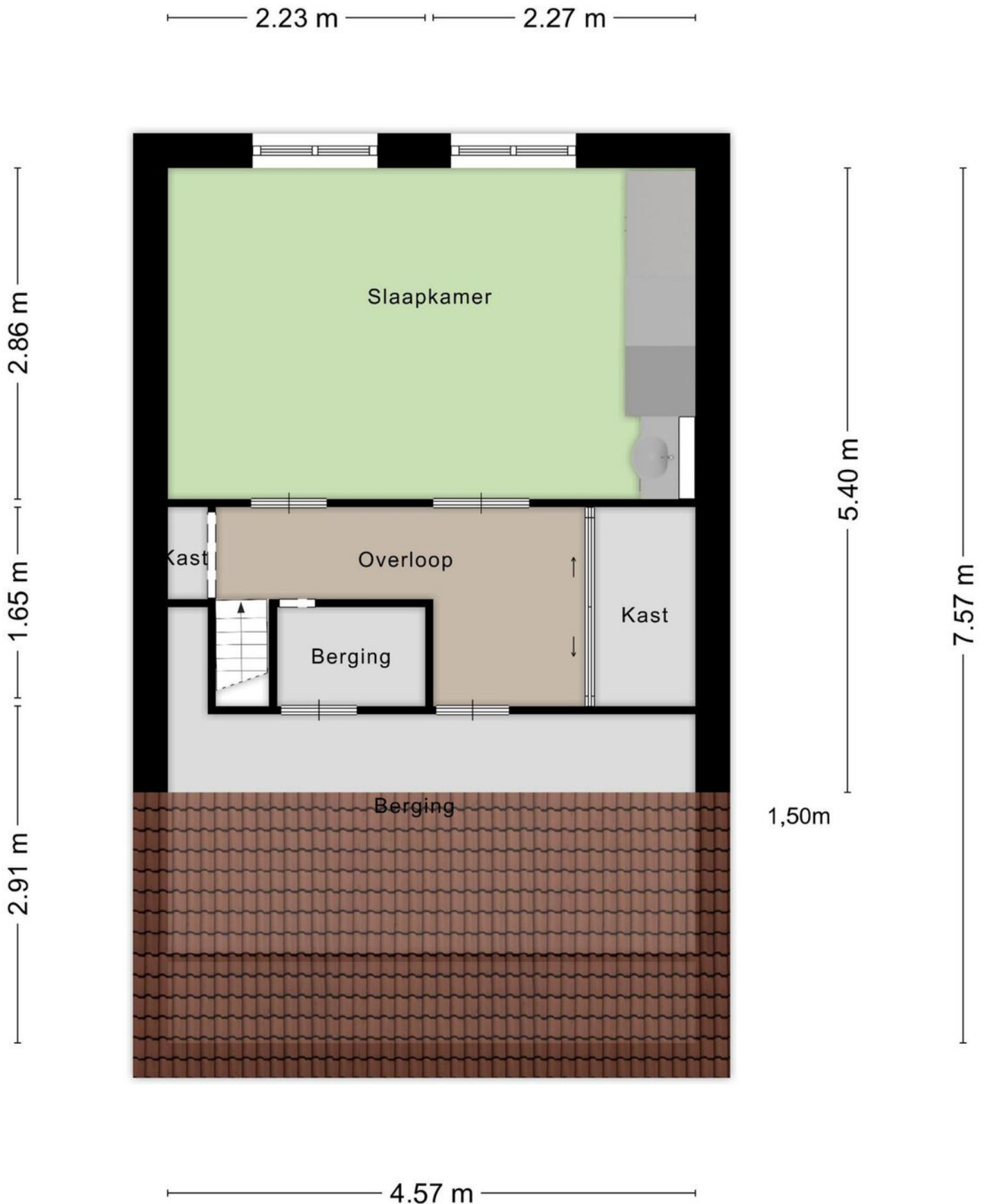
# PLATTEGROND



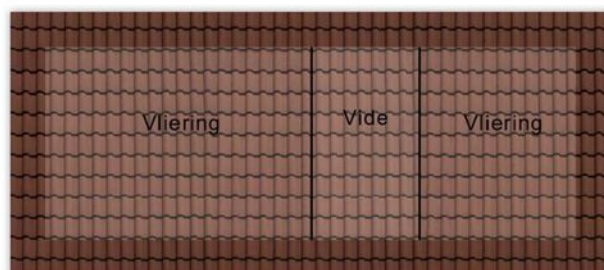
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



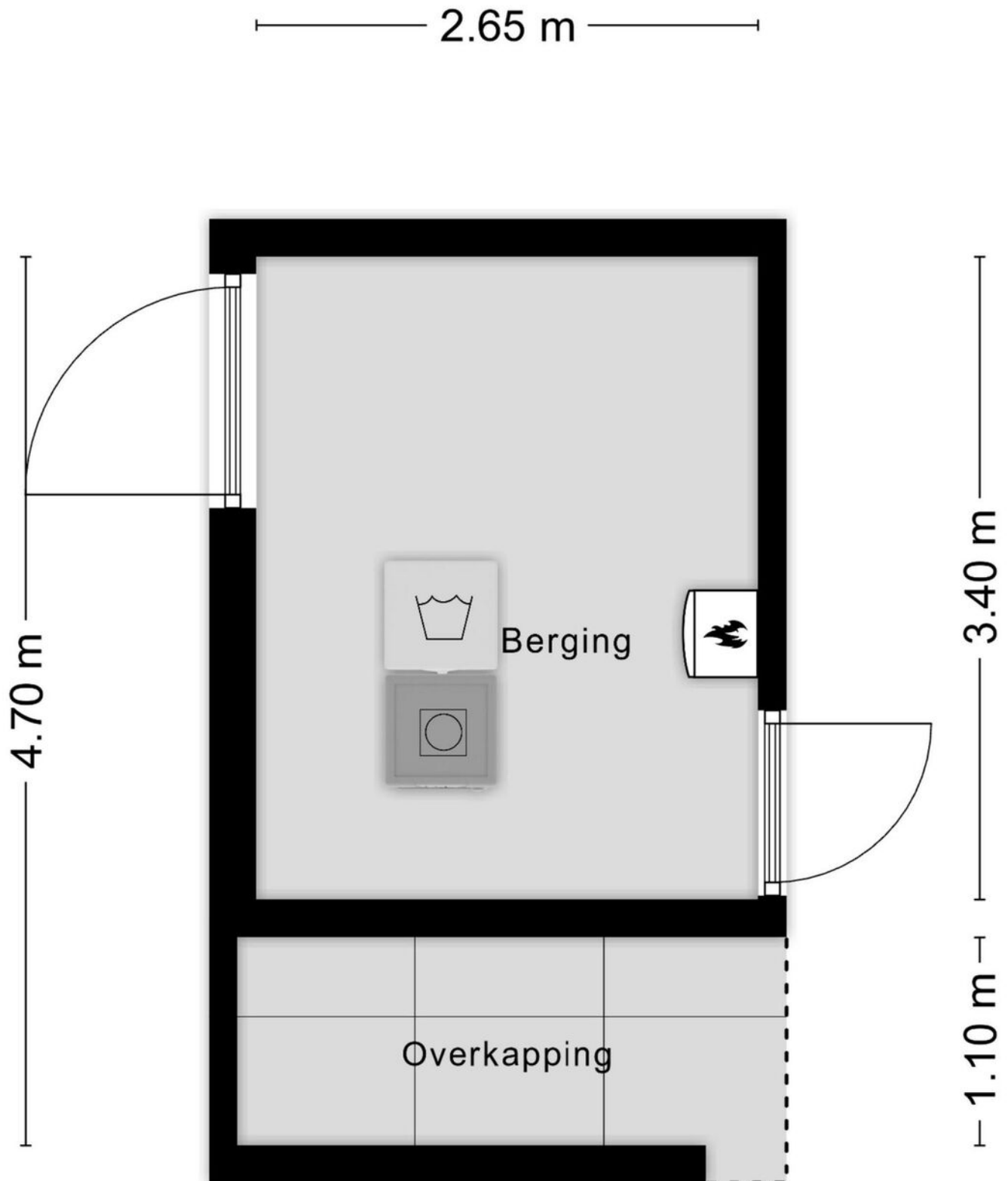
2.29 m 0.93 m 1.25 m

4.57 m

1.67 m



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

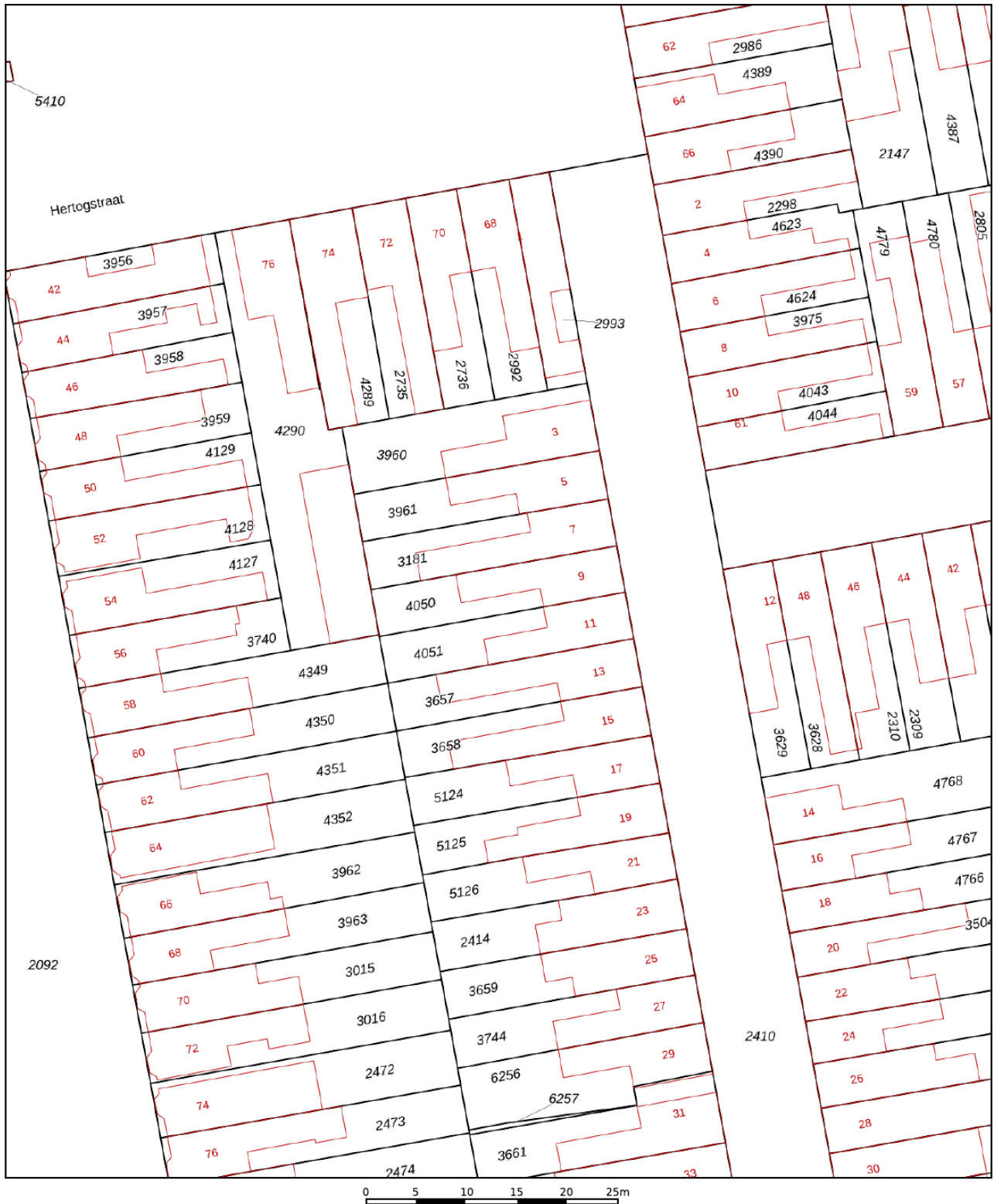
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

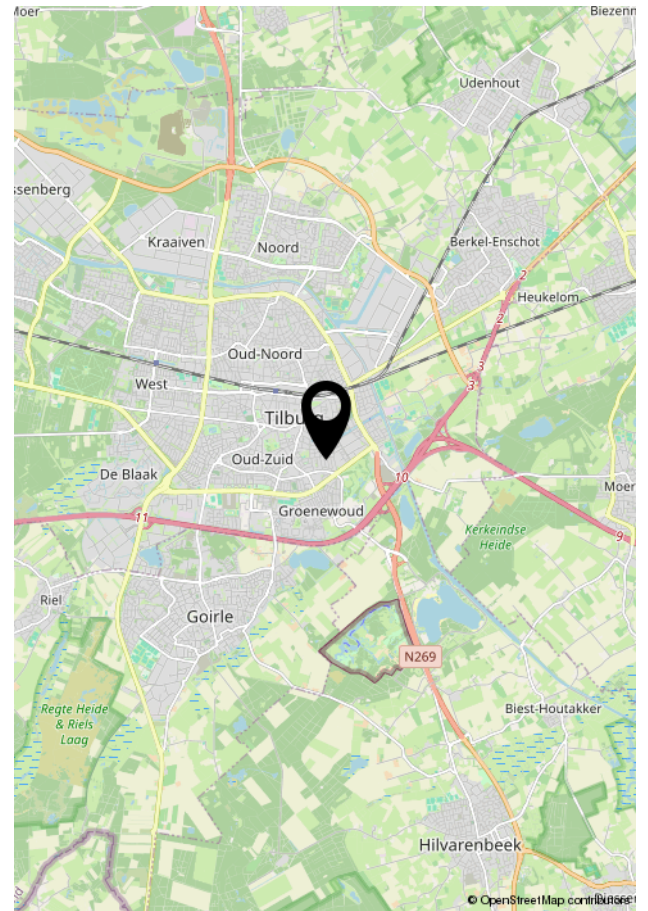
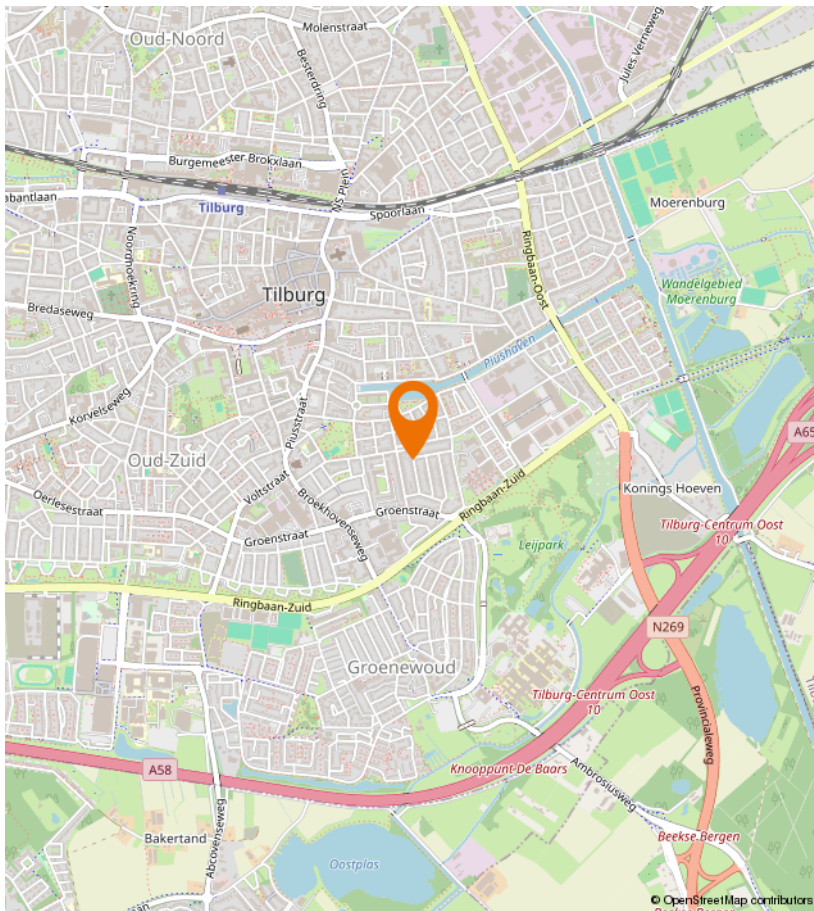
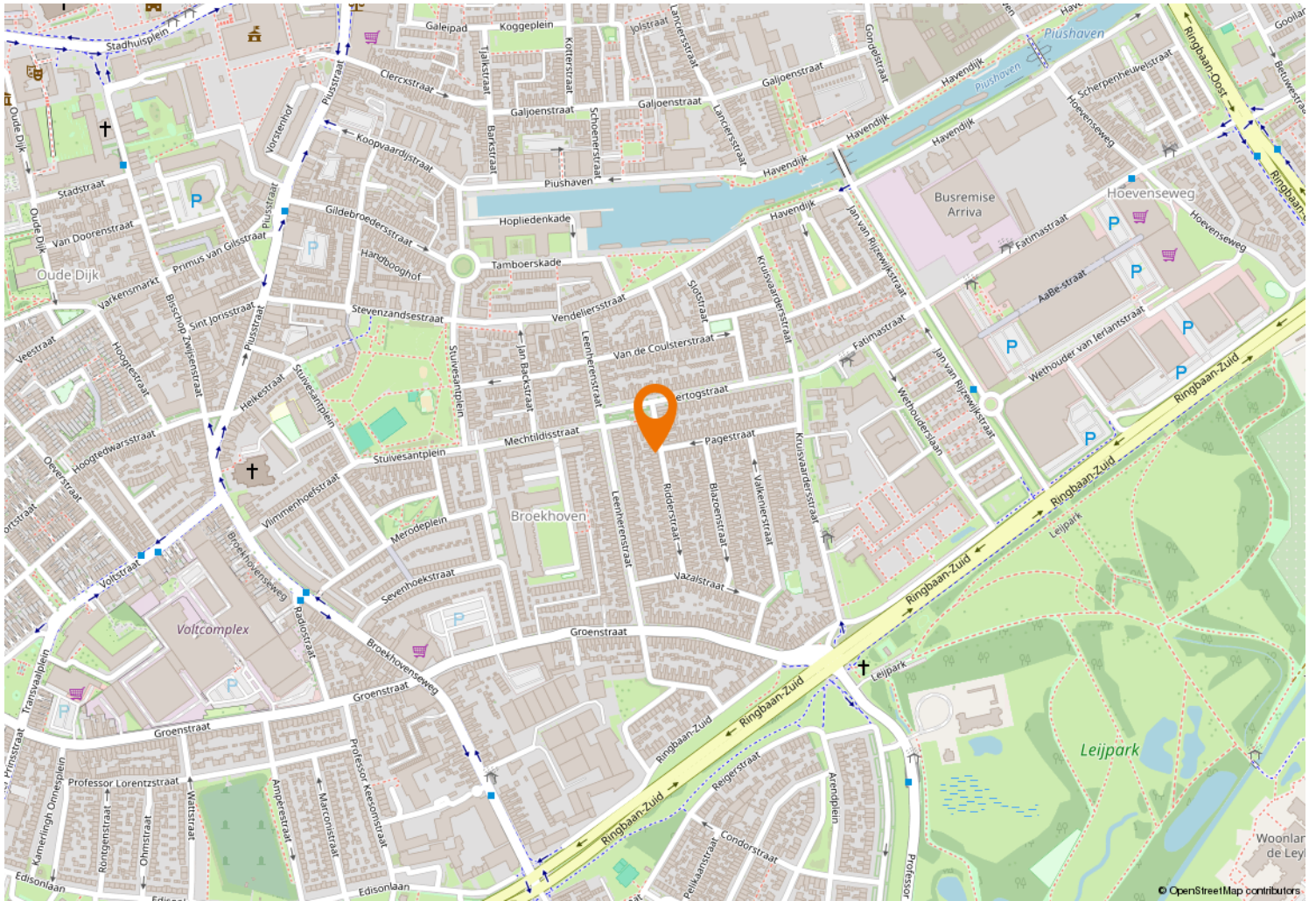


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 4050</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 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.

