



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

LANCIERSSTRAAT 100 A



Vraagprijs:
€ 390.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

LANCIERSSTRAAT 100A TILBURG

Deze gezellige, ruime, sfeervolle woning ligt in het bruisende hart van de Piushaven, een van de meest geliefde en levendige wijken van Tilburg.

Hier woon je te midden van alles wat de Piushaven te bieden heeft: gezellige restaurants zoals RAK, Villa la Vida, Pulcinos, Burgermeester Jansen, De Graanhandel, Smit Vis aan de Haven, noem ze maar op! Wil je even ontsnappen aan de levendigheid? Dan loop je zo naar het prachtige natuurgebied Moerenburg, dat aan de andere kant van de Piushaven ligt. Voor je dagelijkse boodschappen is het vernieuwde AaBe Fabrieksterrein op loopafstand. Ook qua onderwijs ben je hier goed voorzien: diverse basisscholen en middelbare scholen zijn gemakkelijk te voet of met de fiets te bereiken. En mocht je de stad een keer willen verlaten (al kunnen wij ons dat nauwelijks voorstellen), dan ben je via de Ringbaan-Oost en Ringbaan-Zuid binnen no-time op de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en Waalwijk. Kortom: een absolute TOP locatie!

BEGANE GROND:

Entree: In de hal van deze woning bevinden zich het toilet, de meterkast, de garderobe en de trap naar de eerste verdieping. Via de ramen in en boven de voordeur valt lekker veel daglicht naar binnen. De lichte tegelvloer loopt mooi door over de gehele begane grond.

Woonkamer: De woonkamer is ruim opgezet en staat in verbinding met de keuken. Je plaatst er met gemak een royale zithoek en een grote eettafel. De lichte wand en het plafond zijn strak afgewerkt en vormen een mooi geheel met de gemetselde wand. De deur en vensters in de achtergevel zorgen voor een heerlijk contact met de

achtertuin. Je vindt er nog een extra berging in de kast onder de trapopgang naar de eerste verdieping.

Keuken: Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, half open keuken. Deze is werkelijk van alle gemakken voorzien en beschikt over een vaatwasser, een combi-oven en een koelkast. Verder vind je er een 4-pits kookplaat met kookveldafzuiging van het merk BORA.

EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De royale "master bedroom" ligt aan de achterzijde van de woning en is ruim genoeg voor het plaatsen van een 2 persoonsbed en een grote garderobekast. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt naar de overloop. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een wastafel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich tevens de badkamer. Deze is helemaal betegeld en voorzien van een ruime douche, een wastafel, een toilet en een ligbad. Hierin kom je heerlijk tot rust na een drukke dag.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale zolderverdieping. De grote Velux dakramen zorgen voor een volwaardige verdieping. Je zou hier gemakkelijk een vierde slaapkamer kunnen realiseren.

Je vindt hier tevens de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.



TUIN:

De heerlijke stadstuin ligt op het oosten en heeft dus al vroeg in de ochtend de zon te pakken. De tuin beschikt over lekker veel zitruimte en is onderhoudsvrij aangelegd. Achter in de tuin bevindt zich de berging. Ideaal voor het opbergen van je tuinspullen en het parkeren van je fietsen. Via deze berging kun je gemakkelijk met je fiets achterom. Achter deze berging bevinden zich nog twee aparte garage. Deze garages bereik je met je auto via de Lanciersstraat en kunnen apart worden aangekocht tegen meerprijs.

- Bouwjaar 1986;
- Perceeloppervlak 140 m²;
- Woonoppervlak 97 m²;
- Inhoud 342 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gelegen in het populaire Piushavengebied;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Ruime garages bereikbaar via de Lanciersstraat (apart aan te kopen);
- 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?

* 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, ter inzage.

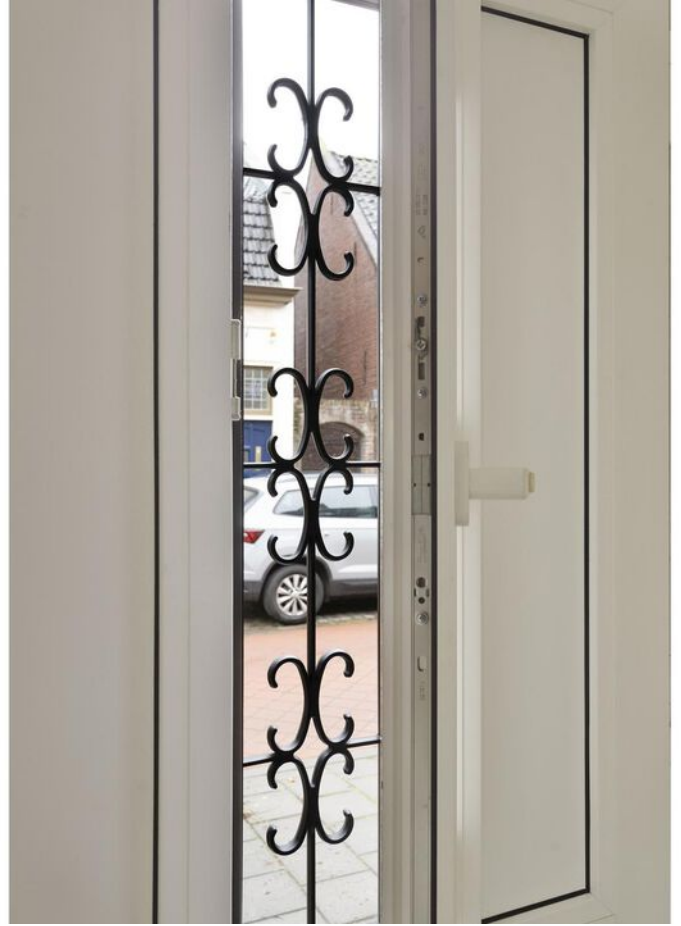
Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	97 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Inhoud	342 m ³
Bouwjaar	1986



















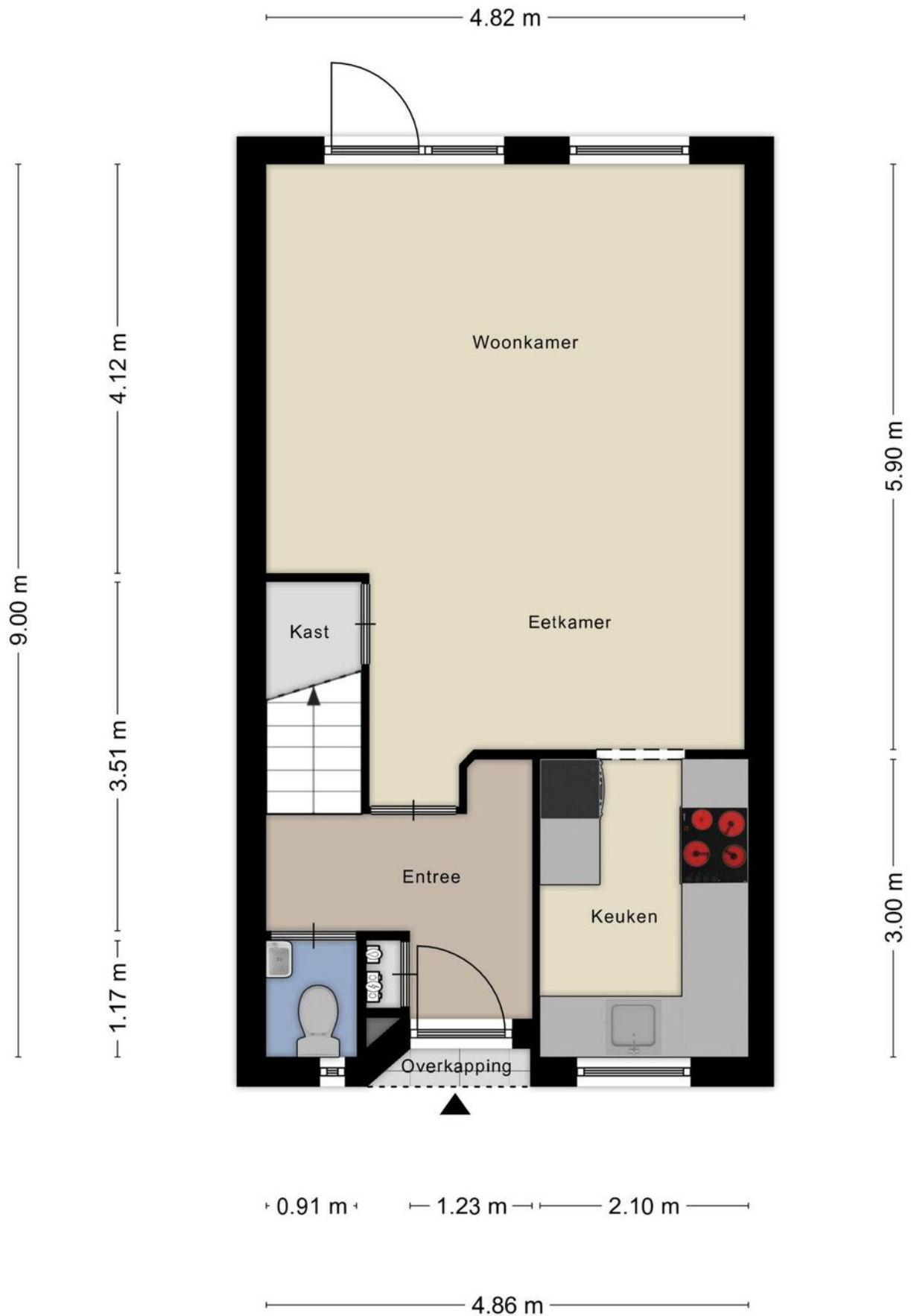








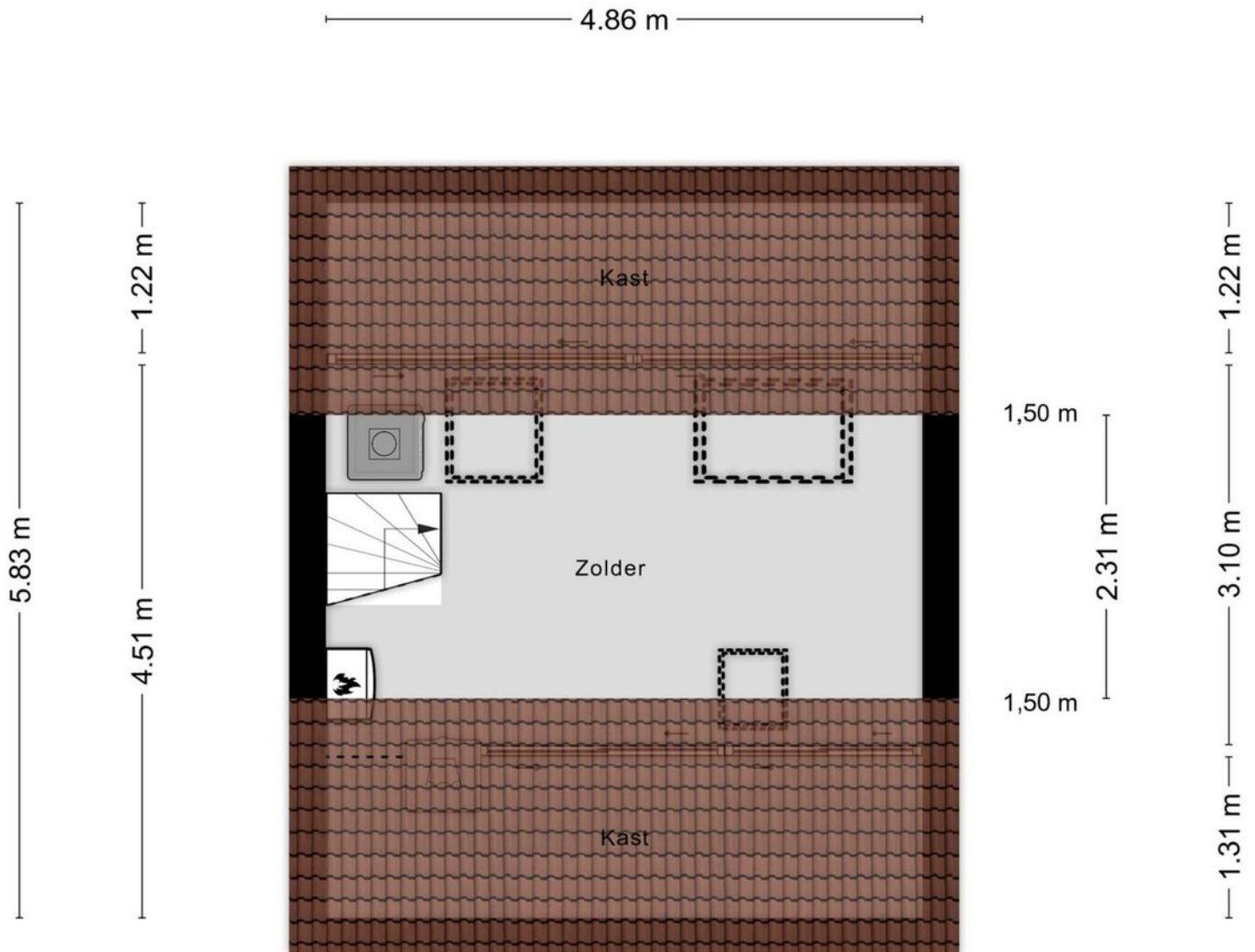
PLATTEGROND



PLATTEGROND

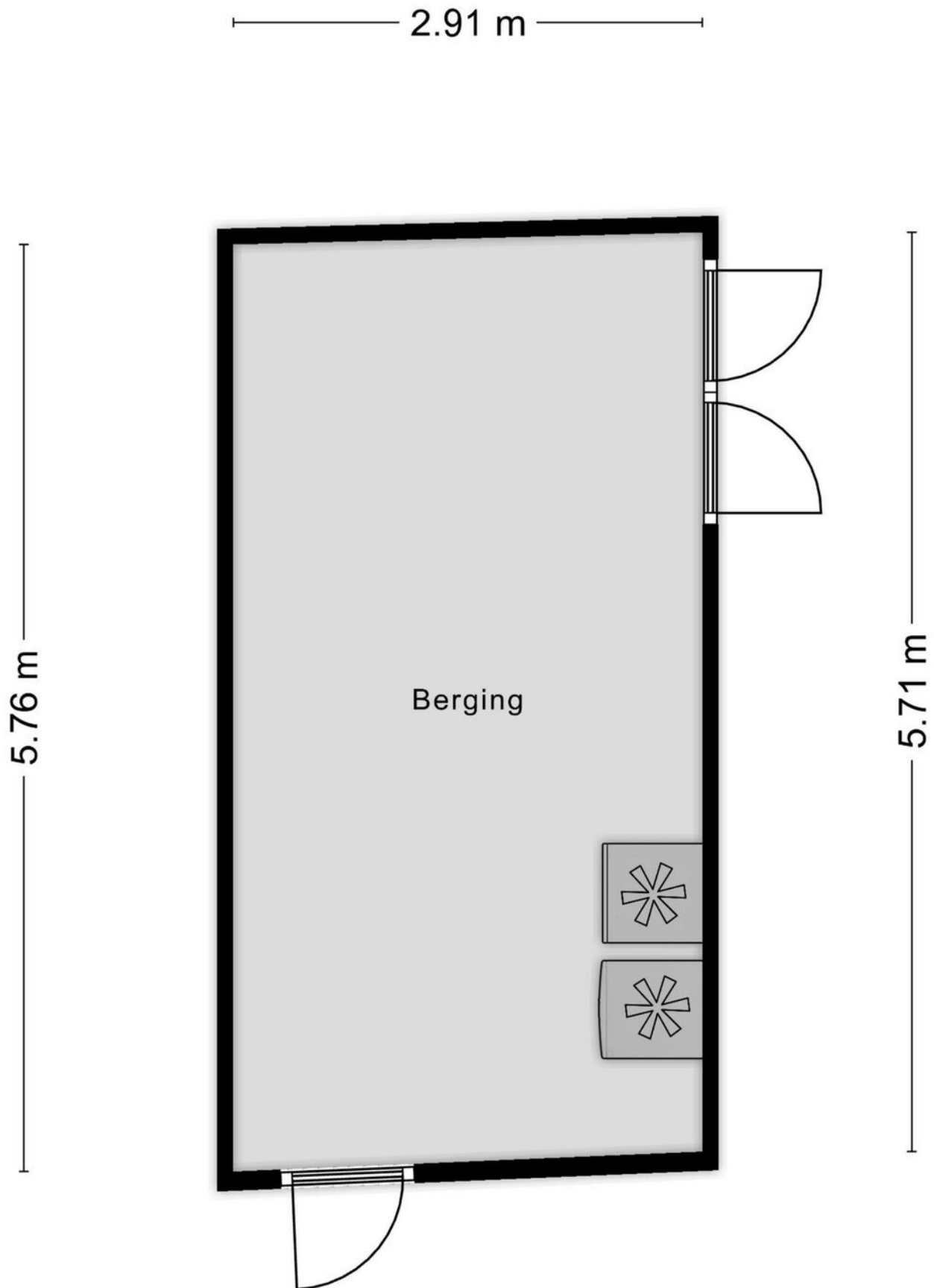


PLATTEGROND



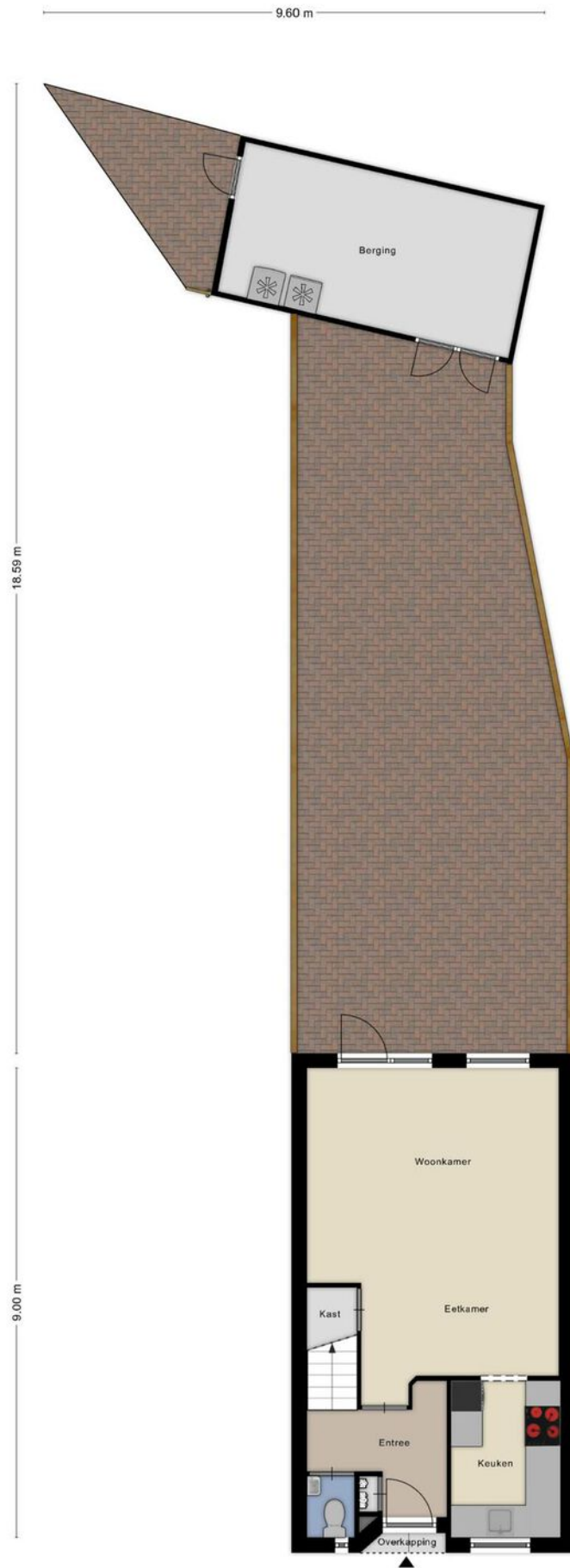
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

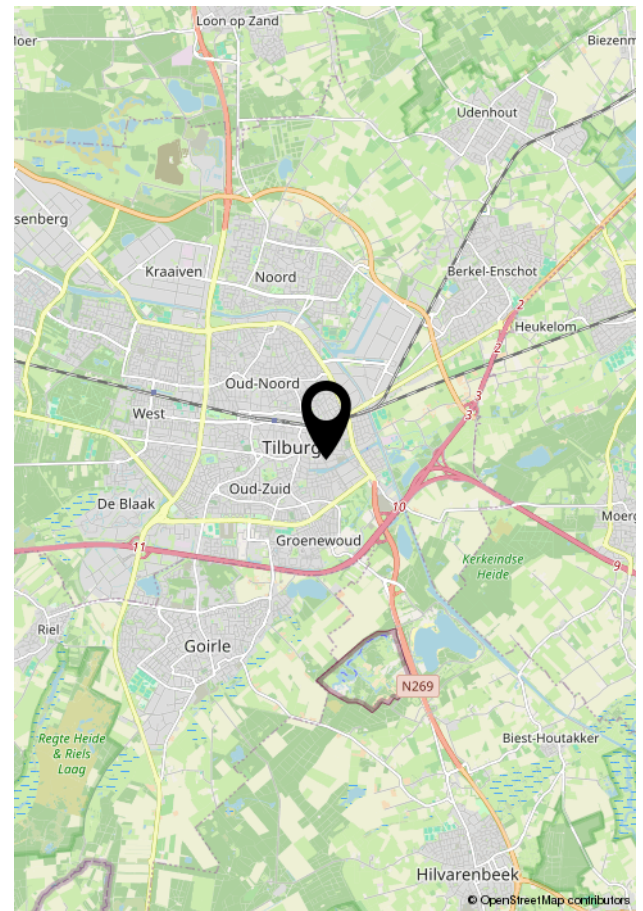
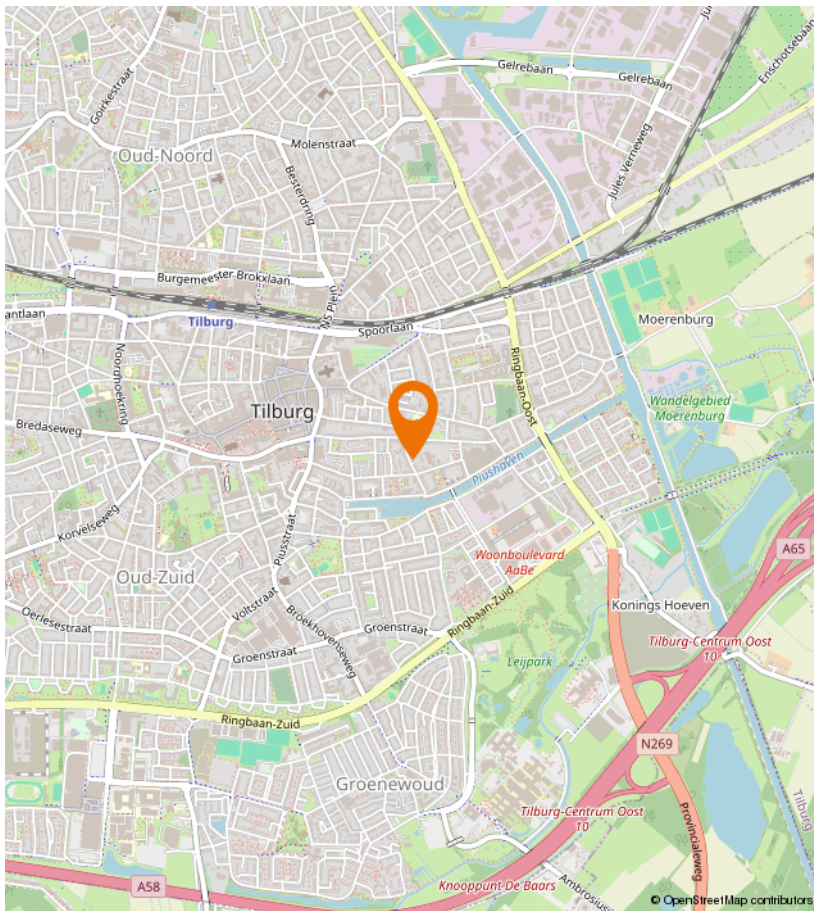
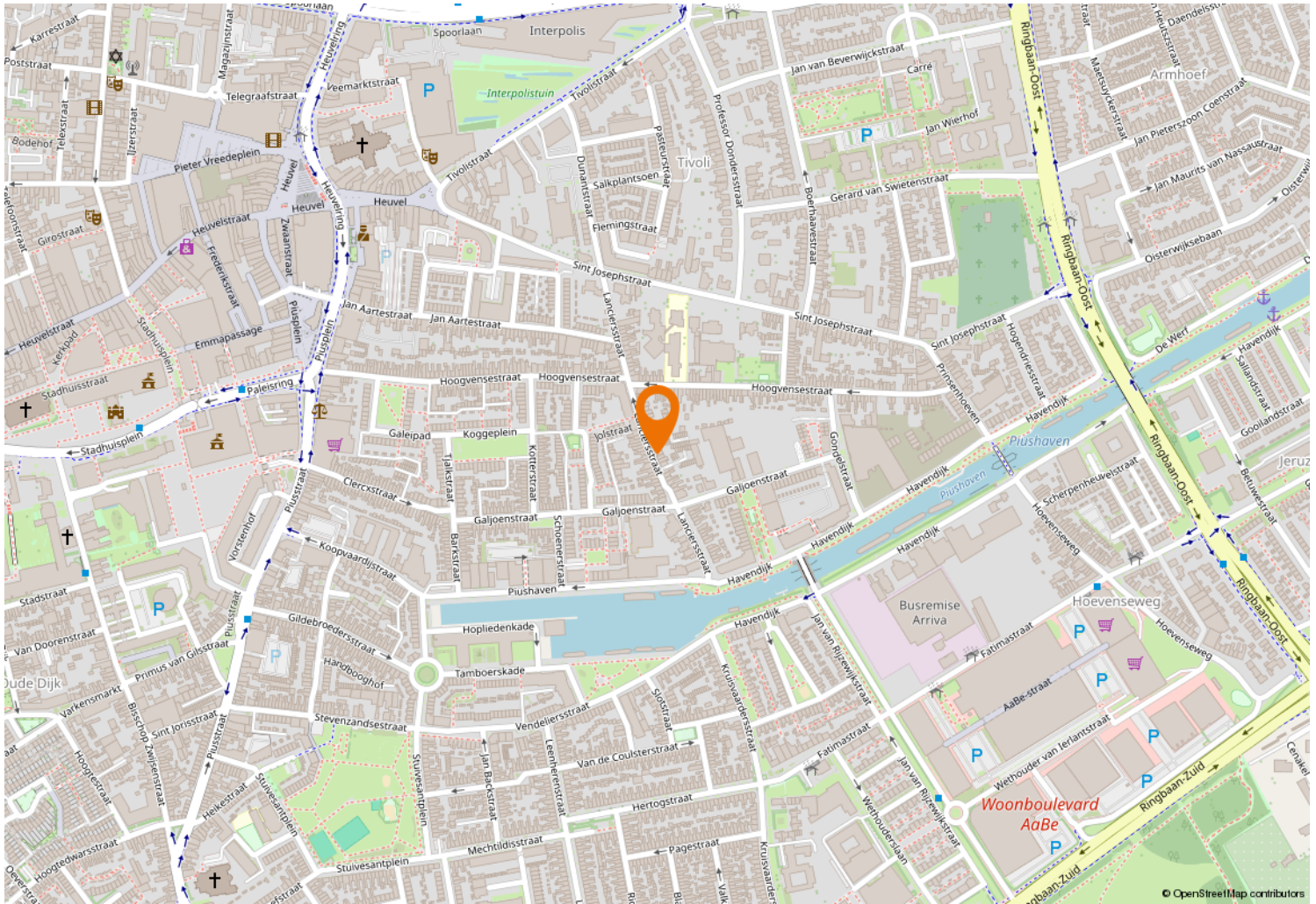


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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.

