



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

RINGBAAN-OOST 471



Vraagprijs:

€ - -

OMSCHRIJVING

RINGBAAN-OOST 471 TILBURG

Op een fijne locatie ligt deze ruime en karaktervolle woning. Het stadscentrum en het bruisende Piushavengebied zijn op loopafstand, net als het Leypark en het AaBe-winkelcentrum, die slechts een steenworp verwijderd zijn. Steek je het Wilhelminakanaal over, dan wandel je direct natuurgebied Moerenburg binnen, waar je eindeloos kunt genieten van de rust en natuur. Voor de sportliefhebbers is er de omnivereniging Were Di om de hoek, met faciliteiten voor hockey, beachvolleybal en tennis, en ook de lokale voetbalclub is dichtbij te vinden. Voor gezinnen zijn er diverse basis- en middelbare scholen in de buurt, waardoor het een ideale plek is om op te groeien. Eén ding is zeker: hier hoeft je je nooit te vervelen! En wil je toch even de stad uit? Via de Ringbaan-Oost bereik je eenvoudig de snelwegen richting Breda, Eindhoven, Waalwijk en omliggende dorpen. Kortom, een top locatie om te wonen!

BEGANE GROND

Entree: Bij binnenkomst in deze woning wordt u verwelkomd in een ruime entree. Hier vind u een garderobe nis, toiletruime en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer: De woonkamer bestaat uit een royale woon- en eetruimte. De gezellige schouw met open haard voegt een warme sfeer toe aan de woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, die dankzij het dakraam geniet van extra natuurlijk licht. De glazen schuifpui geeft directe toegang tot de ruime tuin.

Keuken: De keuken is praktisch en compleet uitgerust, met alle essentiële voorzieningen binnen handbereik. Hoewel de betegeling een iets klassiekere uitstraling

geeft, is de keuken verder voorzien van moderne voorzieningen en strakke afwerking. Een absolute blikvanger is het luxe vijf pits-gasfornuis met een royale oven, perfect voor de kookliefhebbers.

Kelder: De ruime kelder biedt volop mogelijkheden voor gebruik naar eigen wens. Of het nu gaat om extra opslag, een hobbyruimte of een gezellige ontspanningsplek, deze ruimte is flexibel in te richten.

EERSTE VERDIEPING

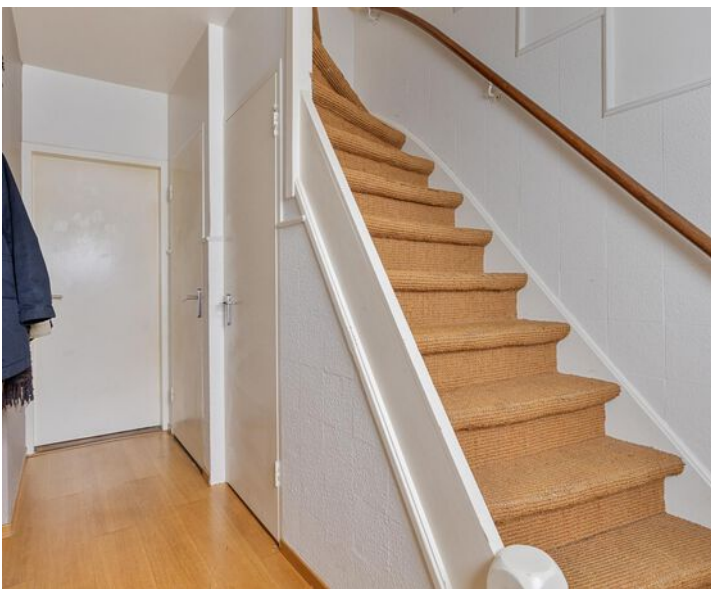
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan een met wastafel. Uniek aan deze verdieping zijn de twee aparte badkamerruimtes: een ruime badkamer met ligbad, dubbele wastafels en genoeg opbergmogelijkheden, en een aparte ruimte met tweede toilet en douchecabine, wat zorgt voor extra gemak tijdens drukke ochtenden. Aan de achterzijde van de woning vind je een ruim balkon waar een fijne ontspanningsplek van kan worden gemaakt.

TWEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping vind je twee ruime slaapkamers, elk voorzien van een eigen wastafel, wat het totaal aantal slaapkamers op vier brengt. Dankzij de dakkapellen aan beide zijden is er volop ruimte gecreëerd. Daarnaast is er een handige bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor de verdieping ook praktisch in gebruik is.

TUIN

De tuin is zeer ruim opgezet en ligt ideaal op het zuidwesten, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, perfect om zowel te ontspannen als te



genieten met familie en vrienden. Achterin de tuin bevindt zich een handige berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of andere spullen.

- Bouwjaar 1954;
- Perceeloppervlak: 226 m²;
- Woonoppervlak: 145 m²;
- Woning inhoud: 587m³;
- NEN 2580 meetrapport aanwezig*;
- Bouwtechnisch rapport aanwezig;
- 4 slaapkamers;
- Ruime en gunstig gelegen tuin;
- 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!

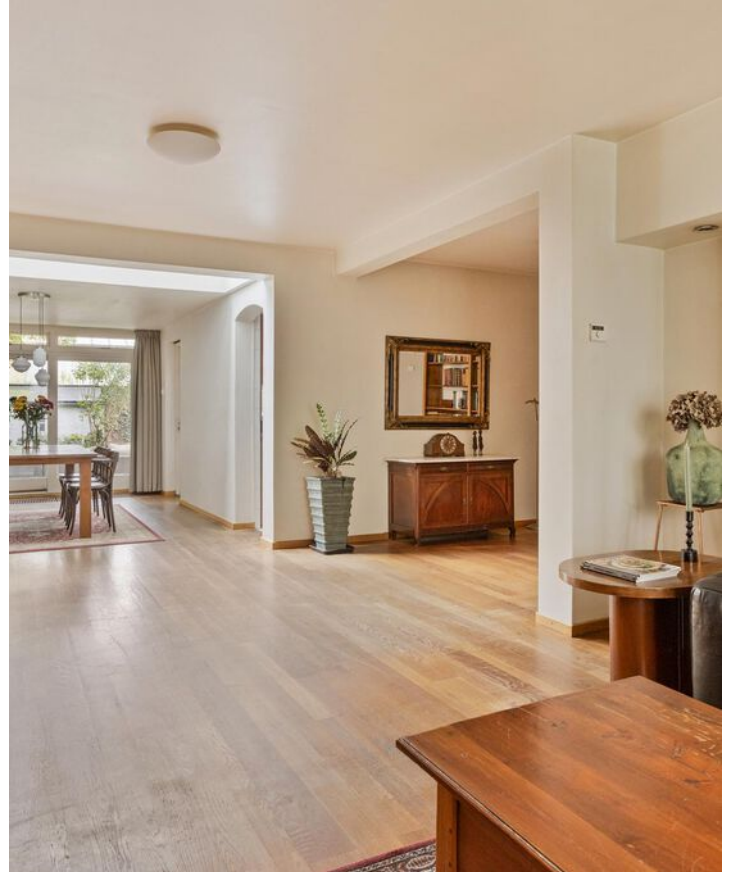
Via Wie anders?

* 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.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	145 m ²
Perceeloppervlakte	226 m ²
Inhoud	587 m ³
Bouwjaar	1954









































FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

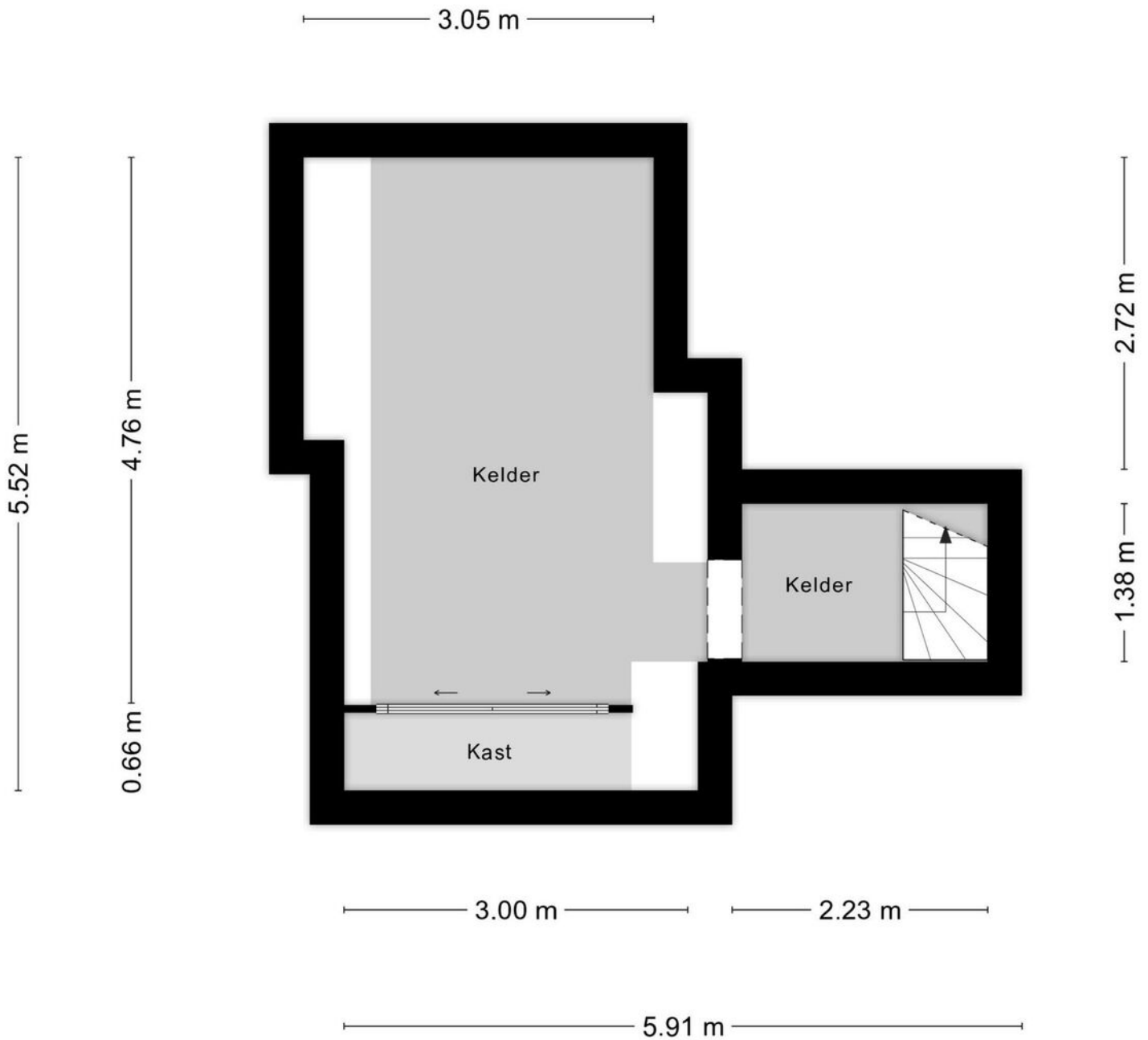


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

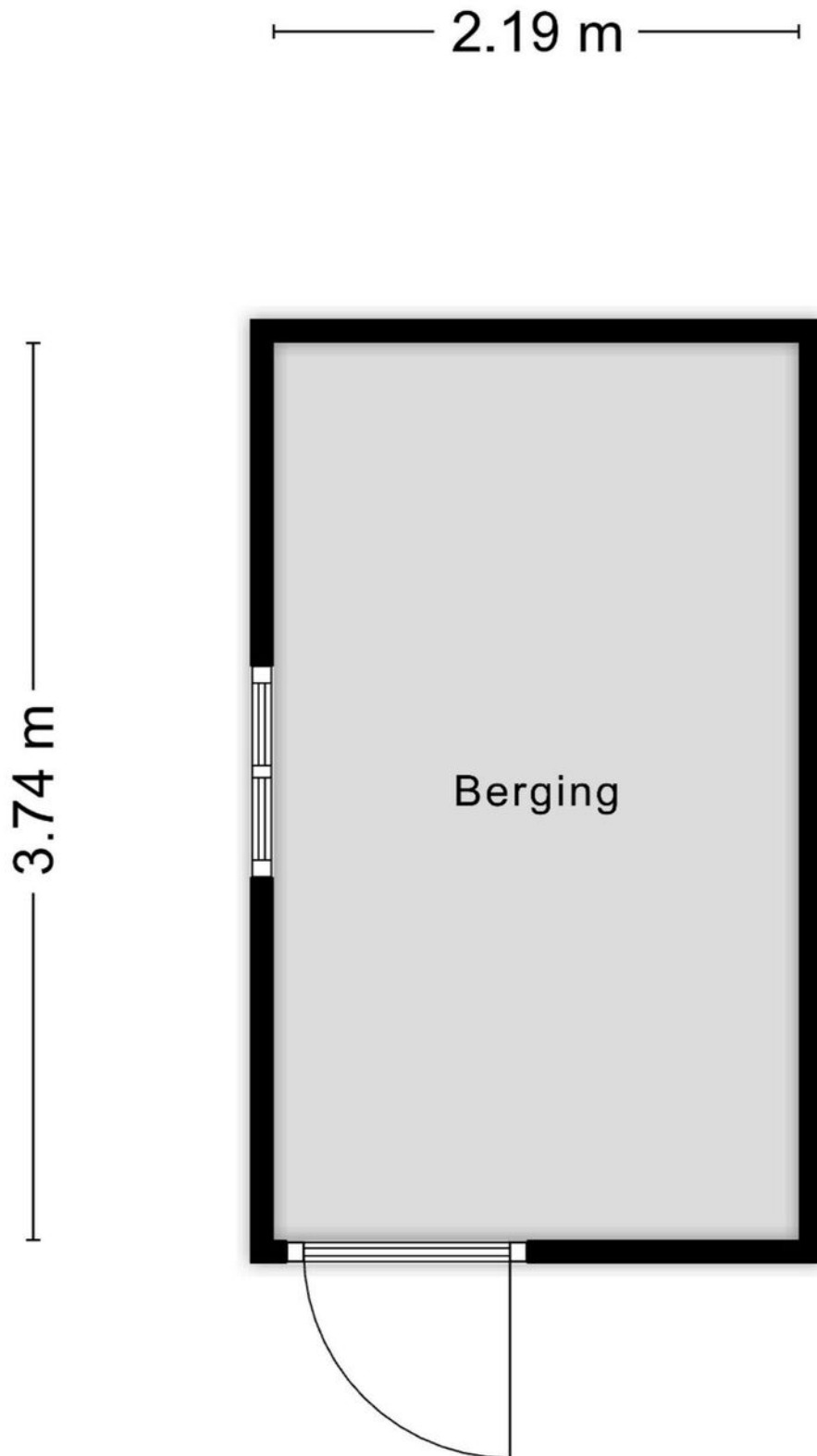


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

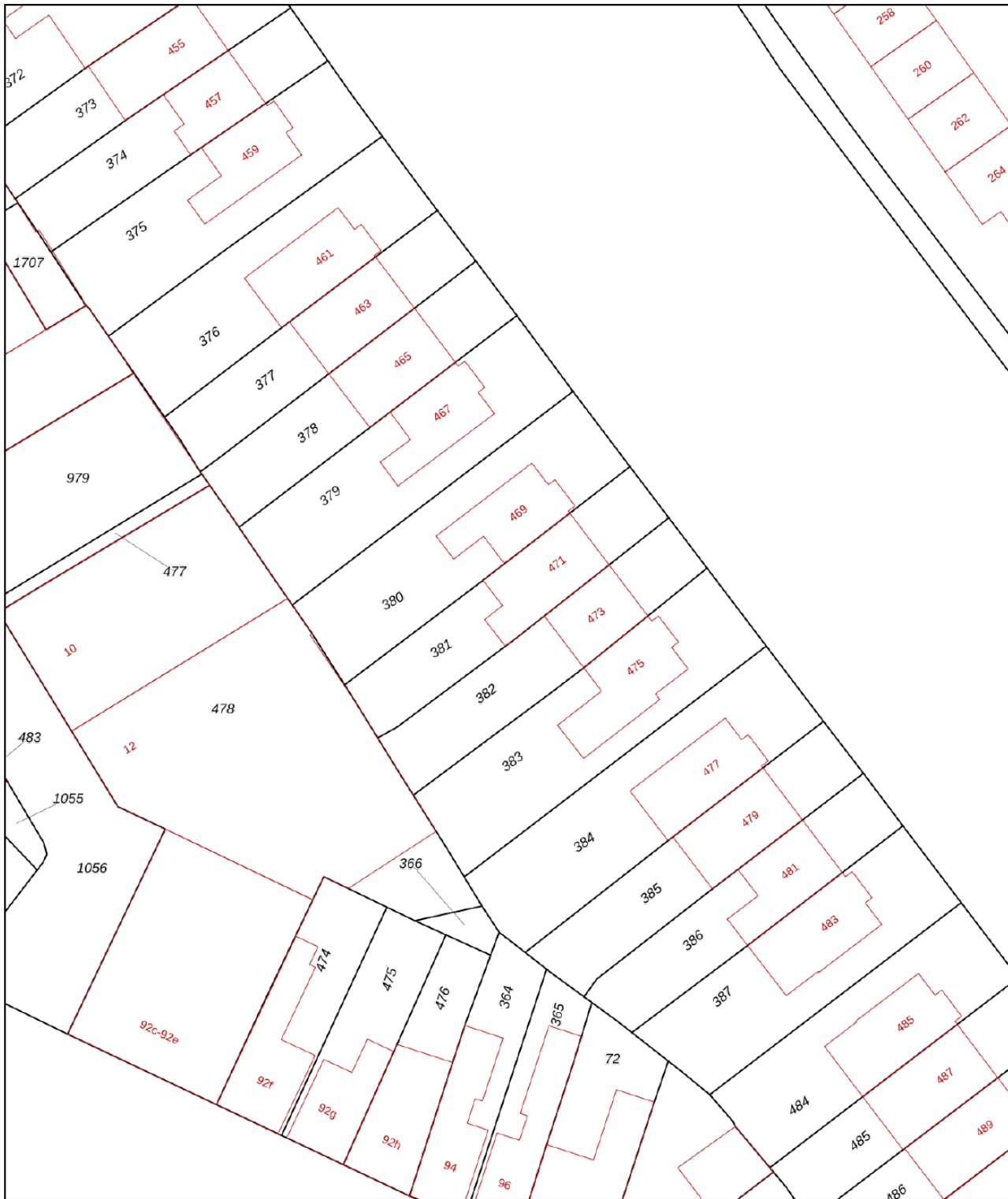


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie X

Perceel 381

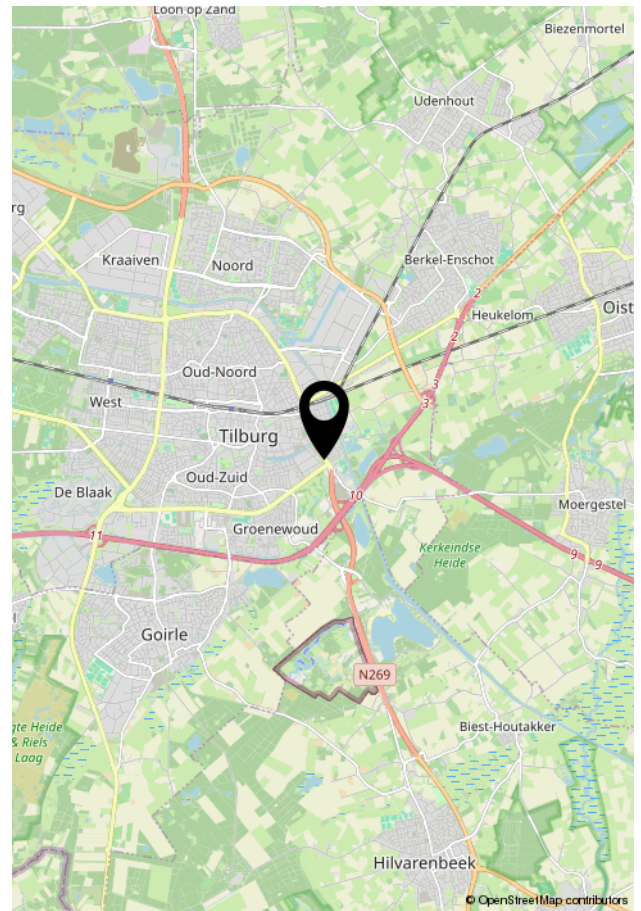
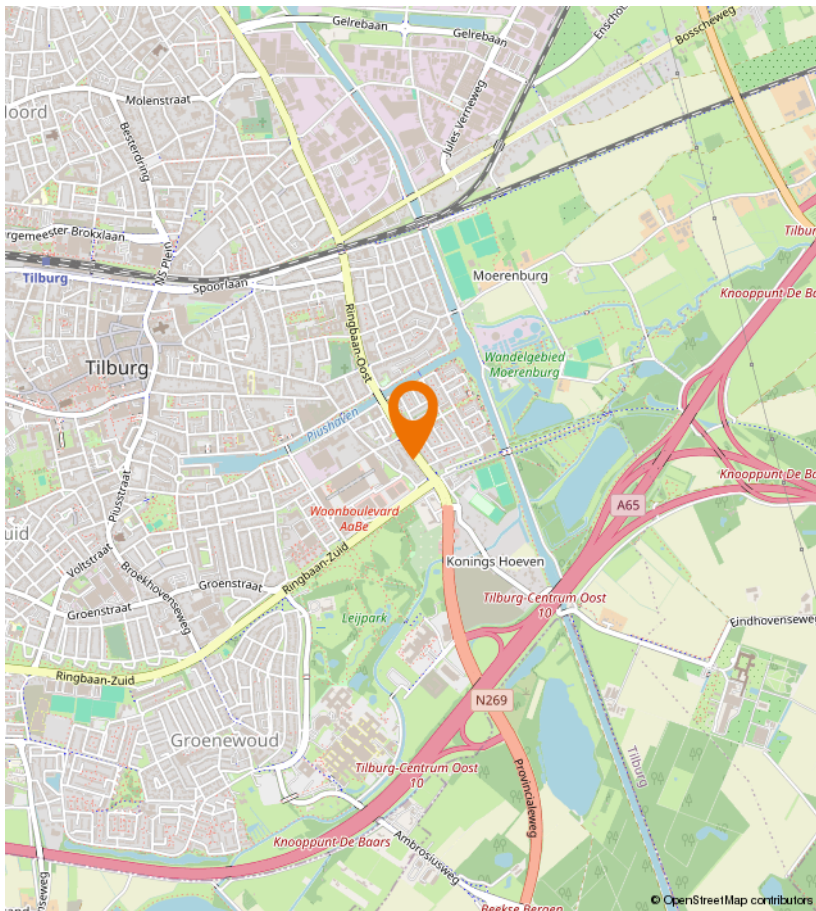
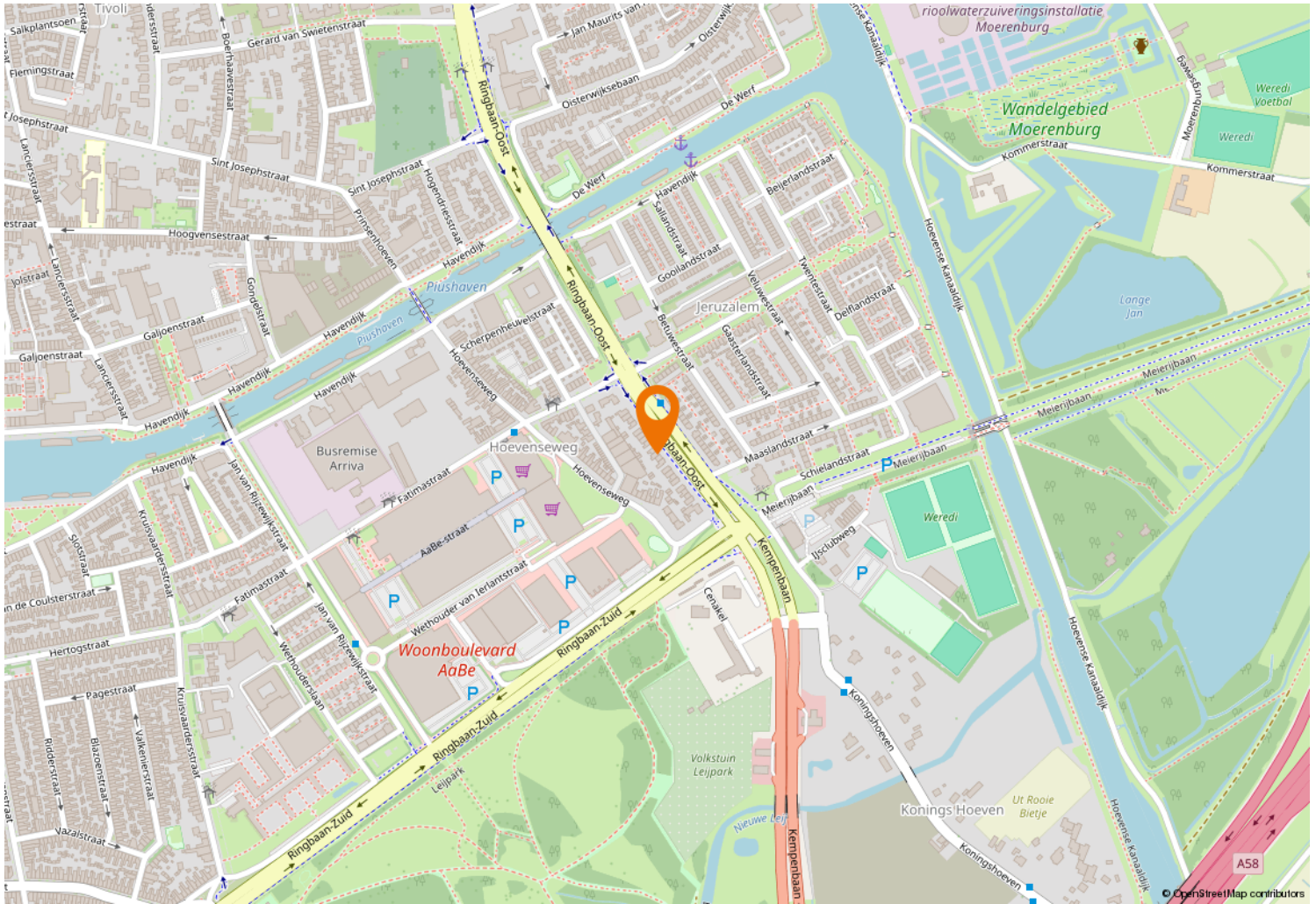
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 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.

