



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

LANCIERSSTRAAT 142



Vraagprijs

€ 415.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

LANCIERSSTRAAT 142 TILBURG

Deze gezellige, sfeervolle jaren 30 woning ligt in het populaire Piushavengebied, 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: Via de karakteristieke voordeur met bovenvenster betreed je de woning. Je vindt hier de toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De tegeltjes op de vloer vormen een mooi authentiek jaren dertig element.

Woonkamer: Door de aanbouw achter de woning en de erker aan de voorzijde, is er een ruime living ontstaan. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel en een royale zithoek. De rustieke eiken houten vloer zorgt voor een warm en behaaglijk gevoel. Tegen de lange muur van de living vind je de moderne houtkachel die het zitgedeelte

van de woonkamer meteen een cosy uitstraling geeft. Hoe lekker moet het zijn, om op koude winteravonden, naast deze warmtebron op de bank te ploffen en te genieten van een spannende Netflix serie.

Keuken: De ruime lichte leefkeuken voldoet werkelijk aan alles dat op je wensenlijstje staat. Je hebt er de beschikking over een 5 pits gastoestel met een RVS afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een combi/magnetron op ooghoogte in de wand. Extra bergruimte vind je in de bergkast onder de trap naar de eerste verdieping. De grote lichtkoepel tussen de living en de keuken zorgt voor lekker veel lichtinval. Vanuit de keuken loop je via de openslaande tuindeuren ook zo de achtertuin in.

Bijkeuken: Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Hier vind je ook het aparte toilet.

EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een "houtlook" laminaat vloer die mooi doorloopt naar de overloop. De strakke moderne badkamer is volledig betegeld en heeft een brede wastafel met ondermeubel, een aparte douche een hangtoilet en een ligbad. Hierin kun je heerlijk ontspannen na een drukke dag.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping van de woning. Hier bevindt zich nog een ruime slaapkamer.



Deze is voorzien van een vaste kastenwand en een grote dakkapel aan de achterzijde van de woning.

TUIN:

De achtertuin ligt op het oosten, je kunt hier dus al vroeg in de ochtend genieten van de zon. De diepe tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van strakke betonnen bestrating. Achterin de tuin bevindt zich de zeer ruime overkapping. Hier zit je heerlijk droog tijdens een regenbuitje en via deze overkapping bereik je ook de poort waardoor je makkelijk met je fiets achterom kunt.

- Bouwjaar 1931;
- Perceeloppervlak 158 m²;
- Woonoppervlak 119 m²;
- Inhoud 423 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Gelegen in het populaire Piushavengebied;
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Grote overkapping in de achtertuin;
- 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	119 m ²
Perceeloppervlakte	158 m ²
Inhoud	423 m ³
Bouwjaar	1931





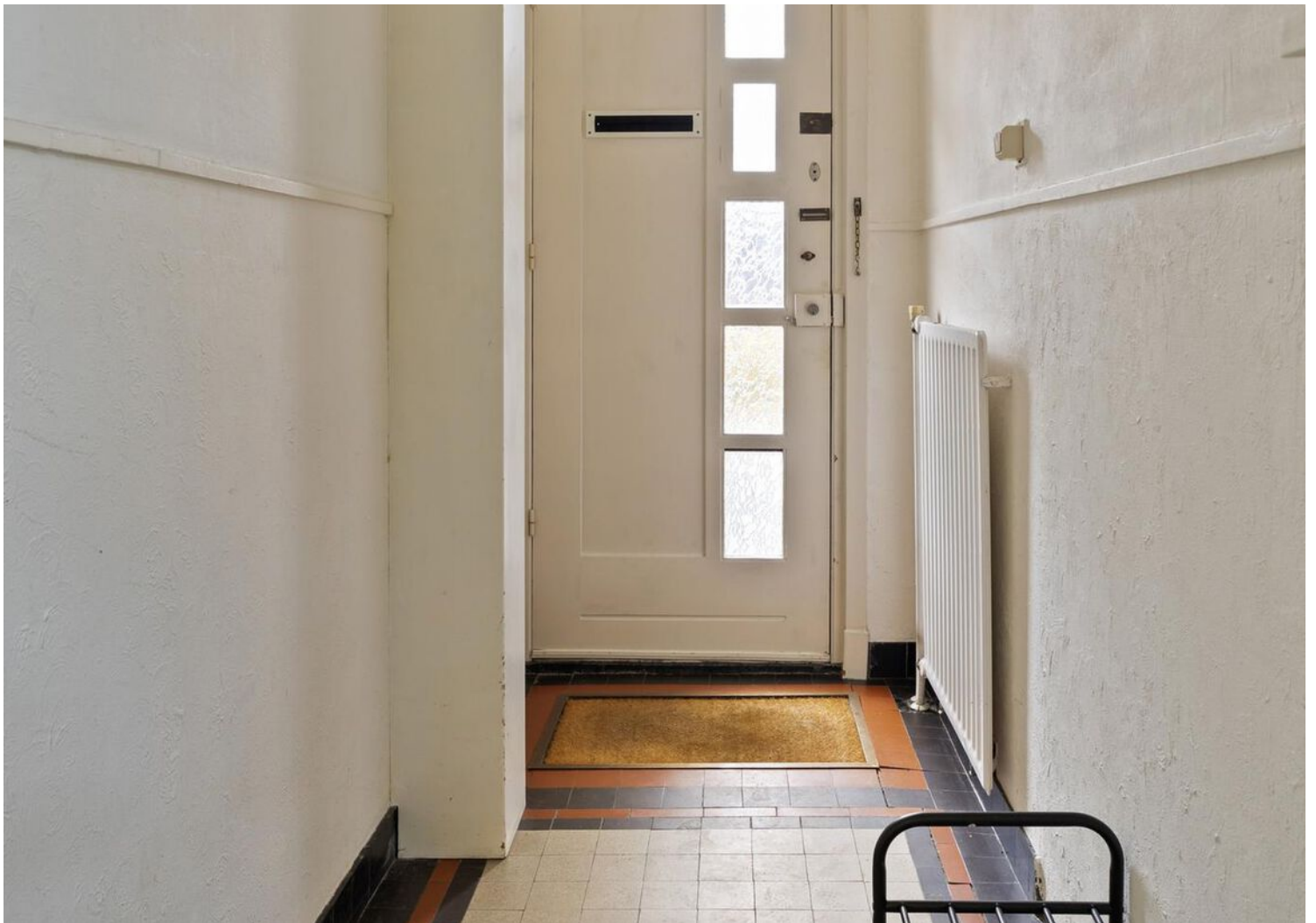


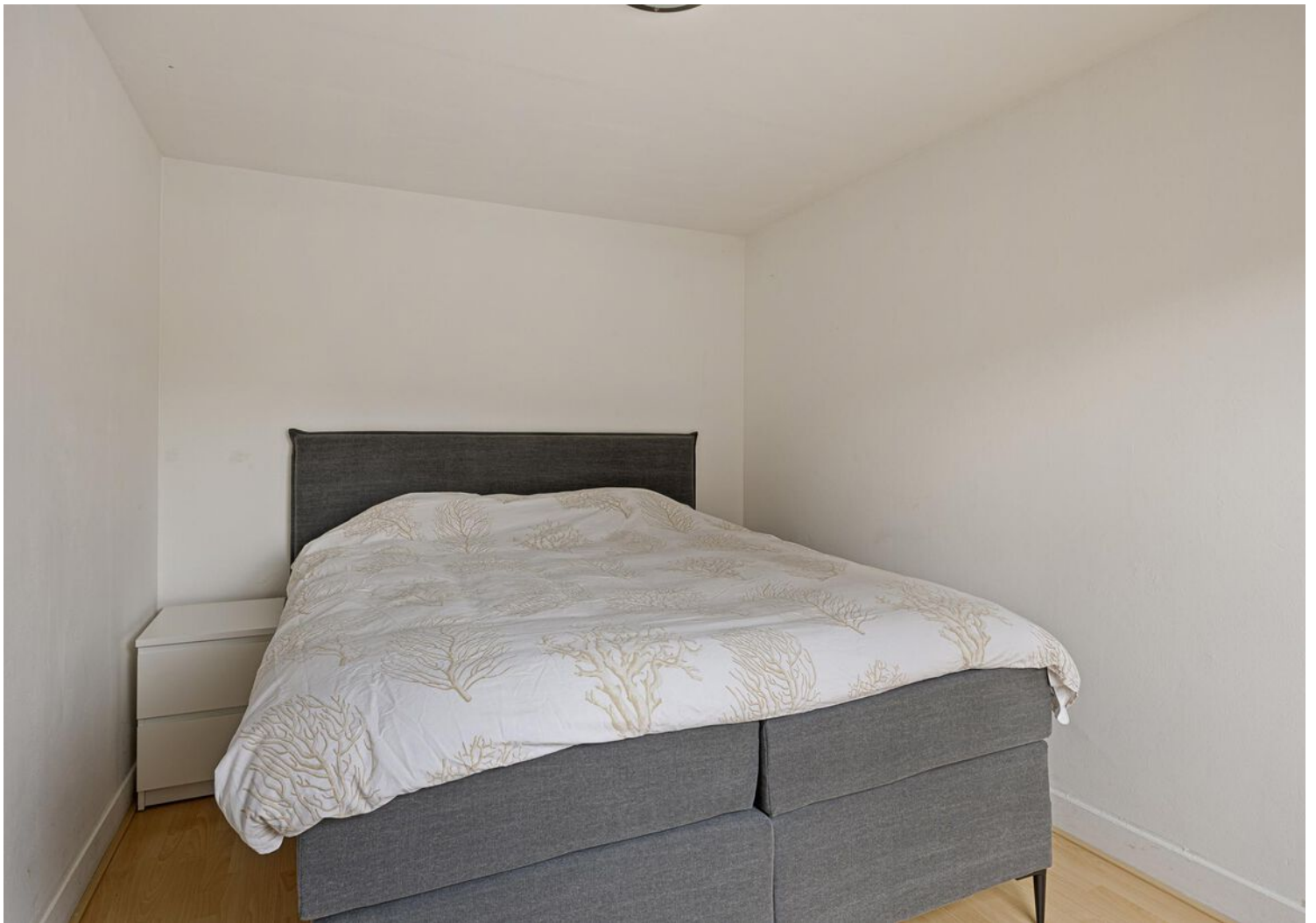
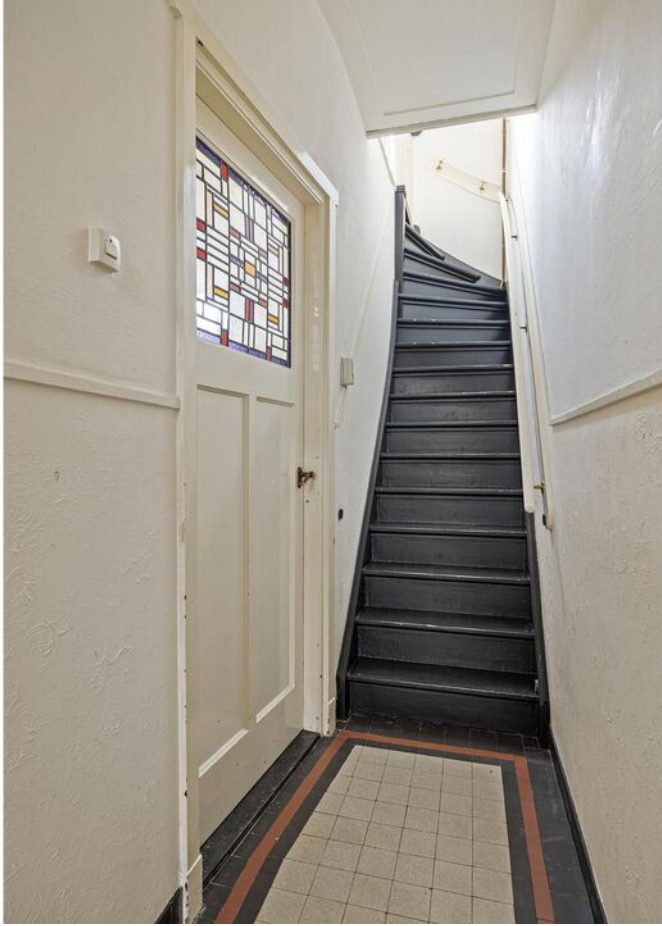








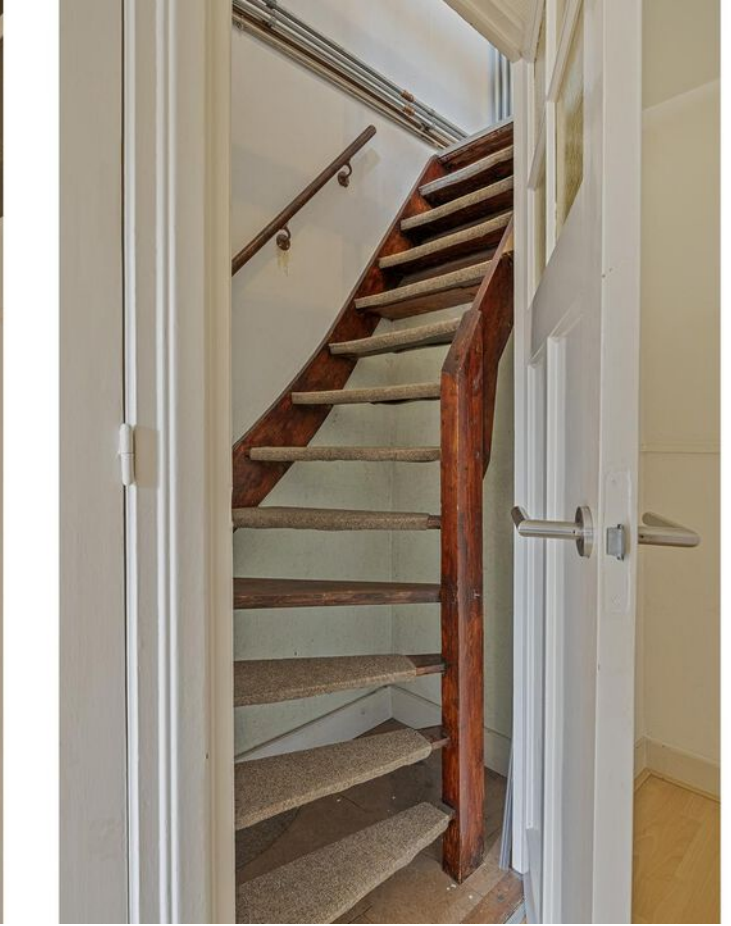






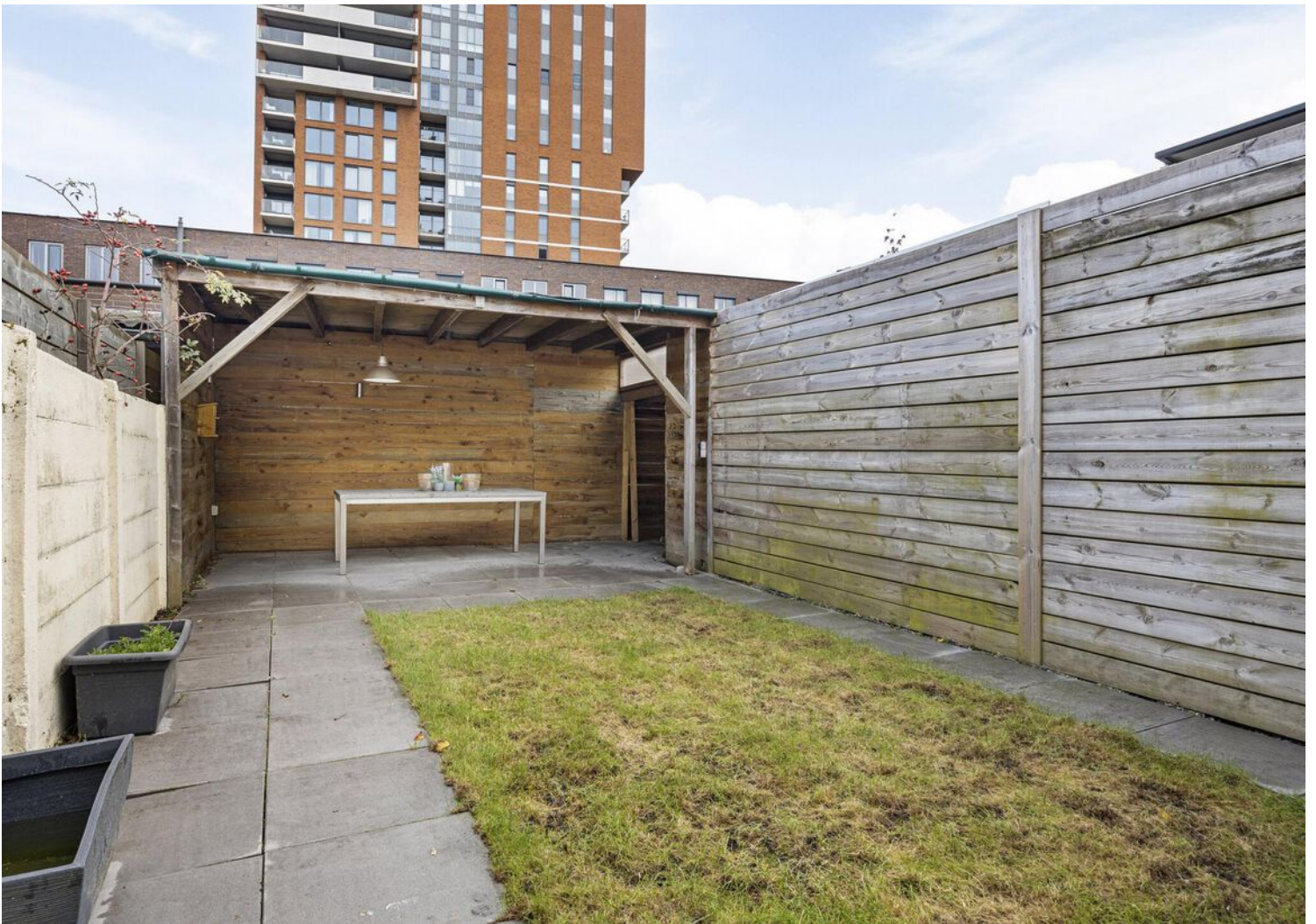














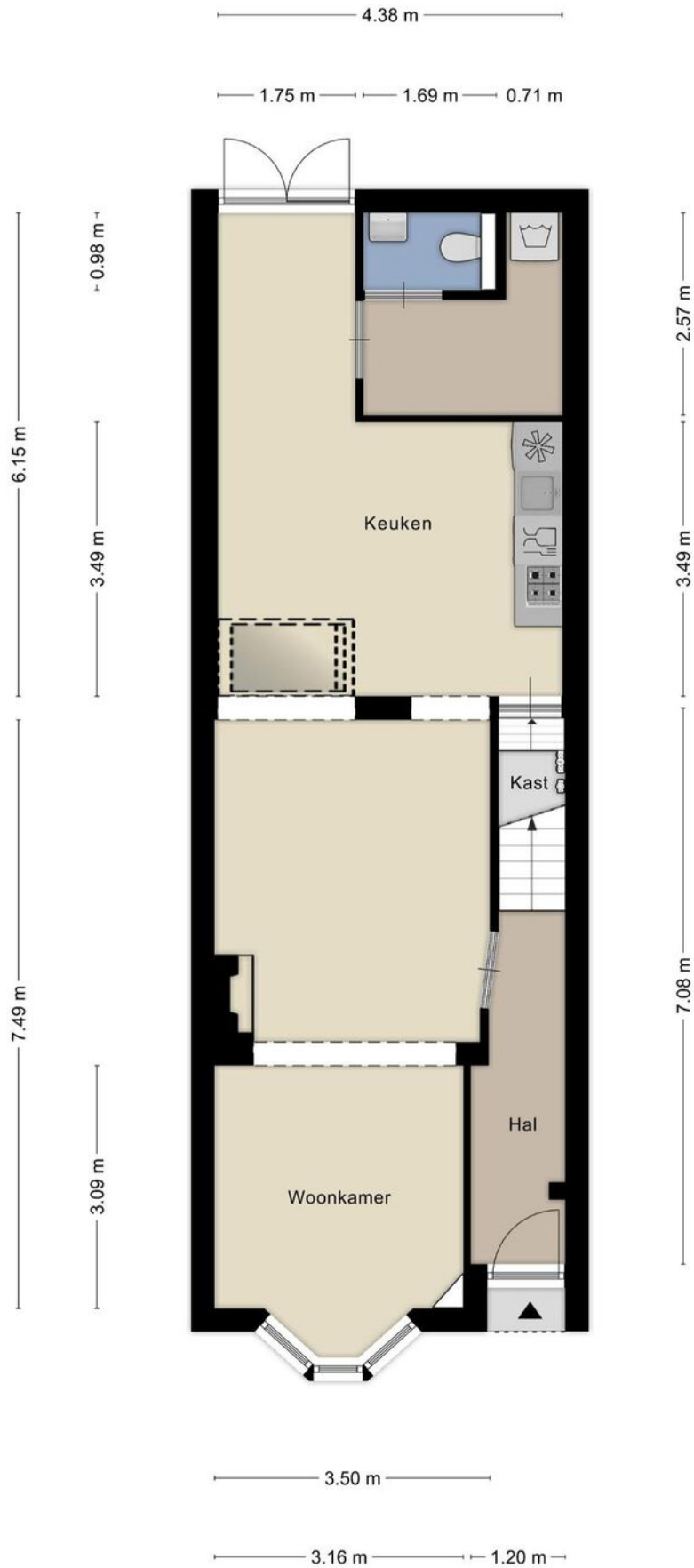




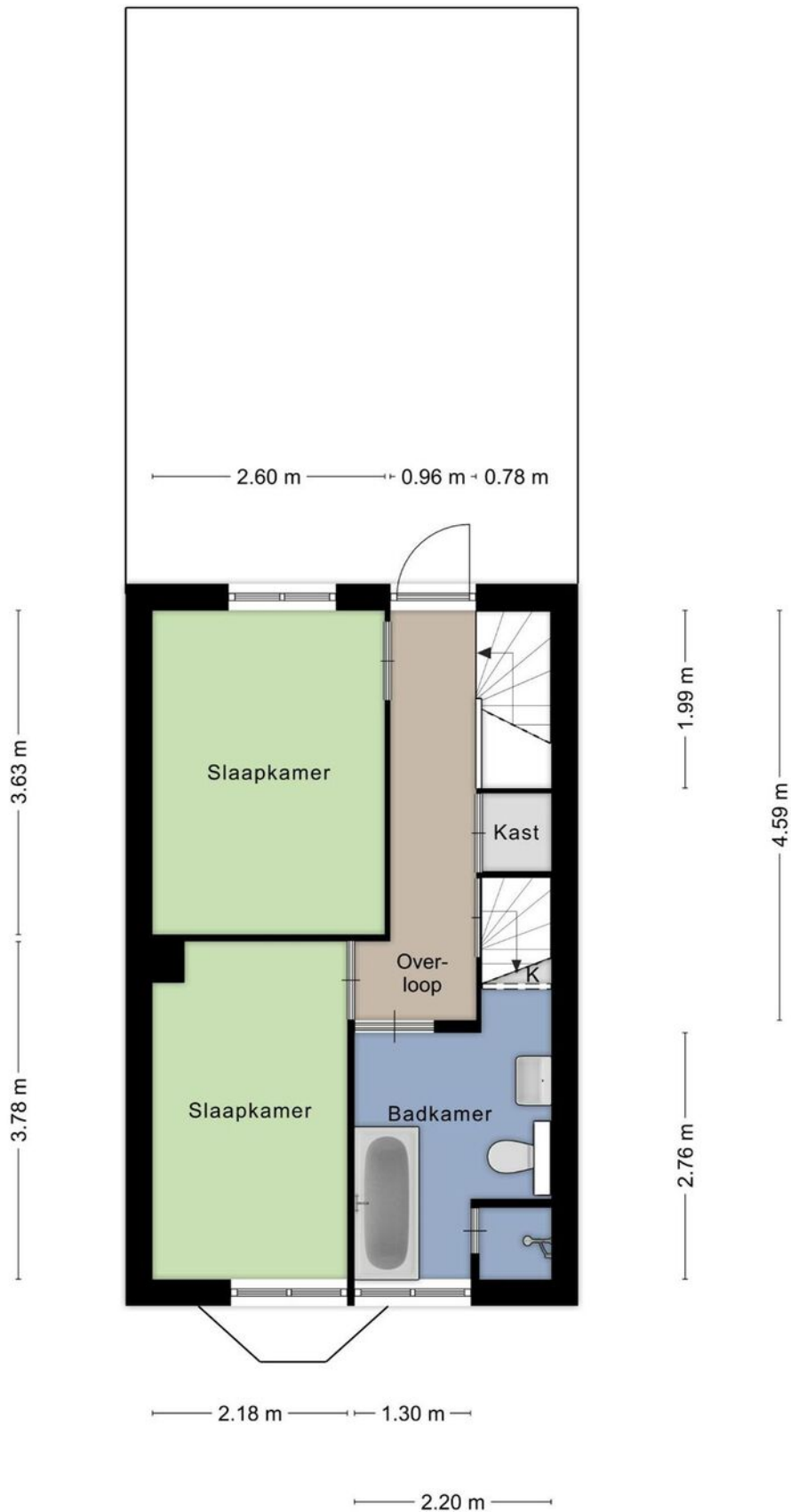




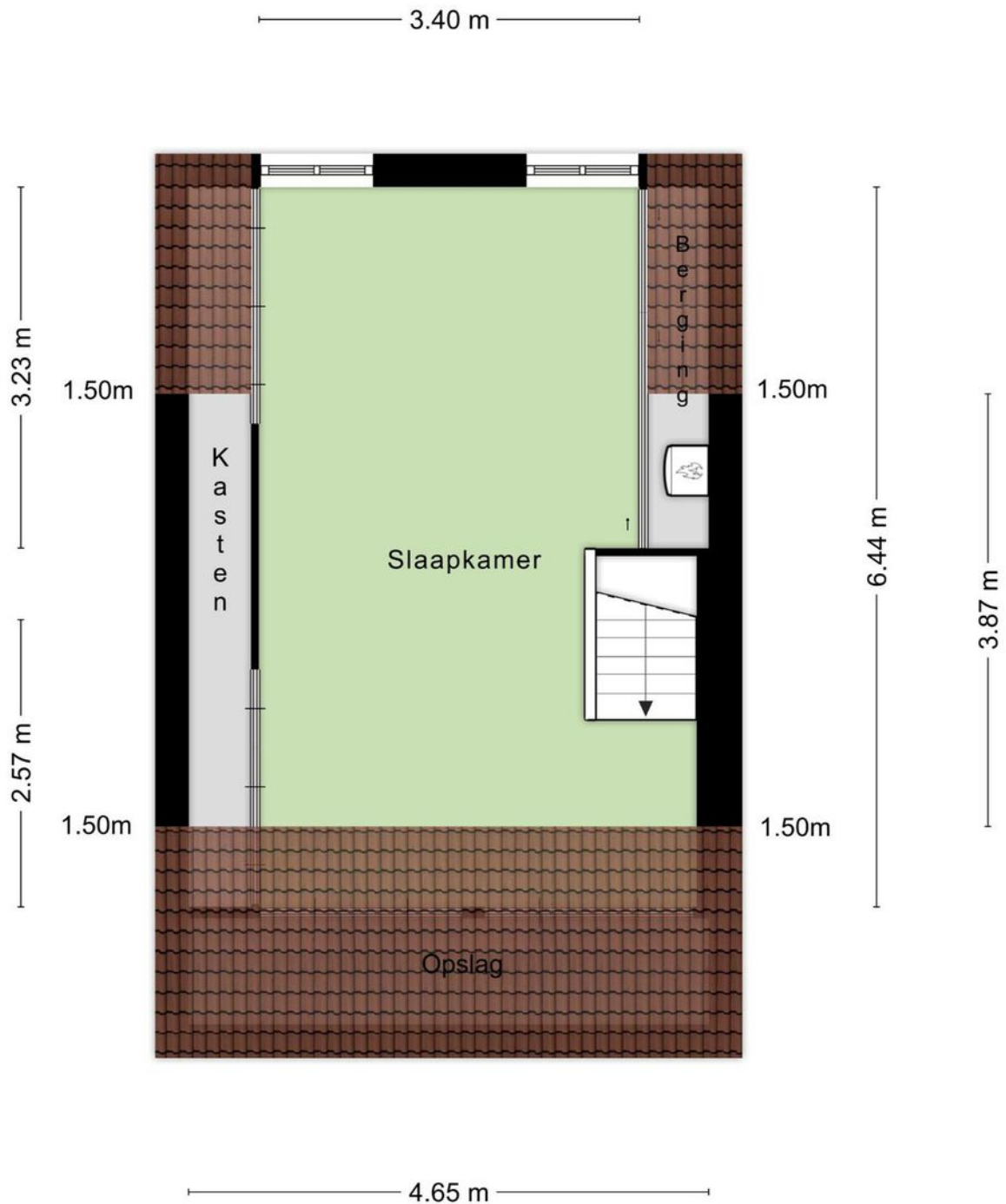
PLATTEGROND



PLATTEGROND

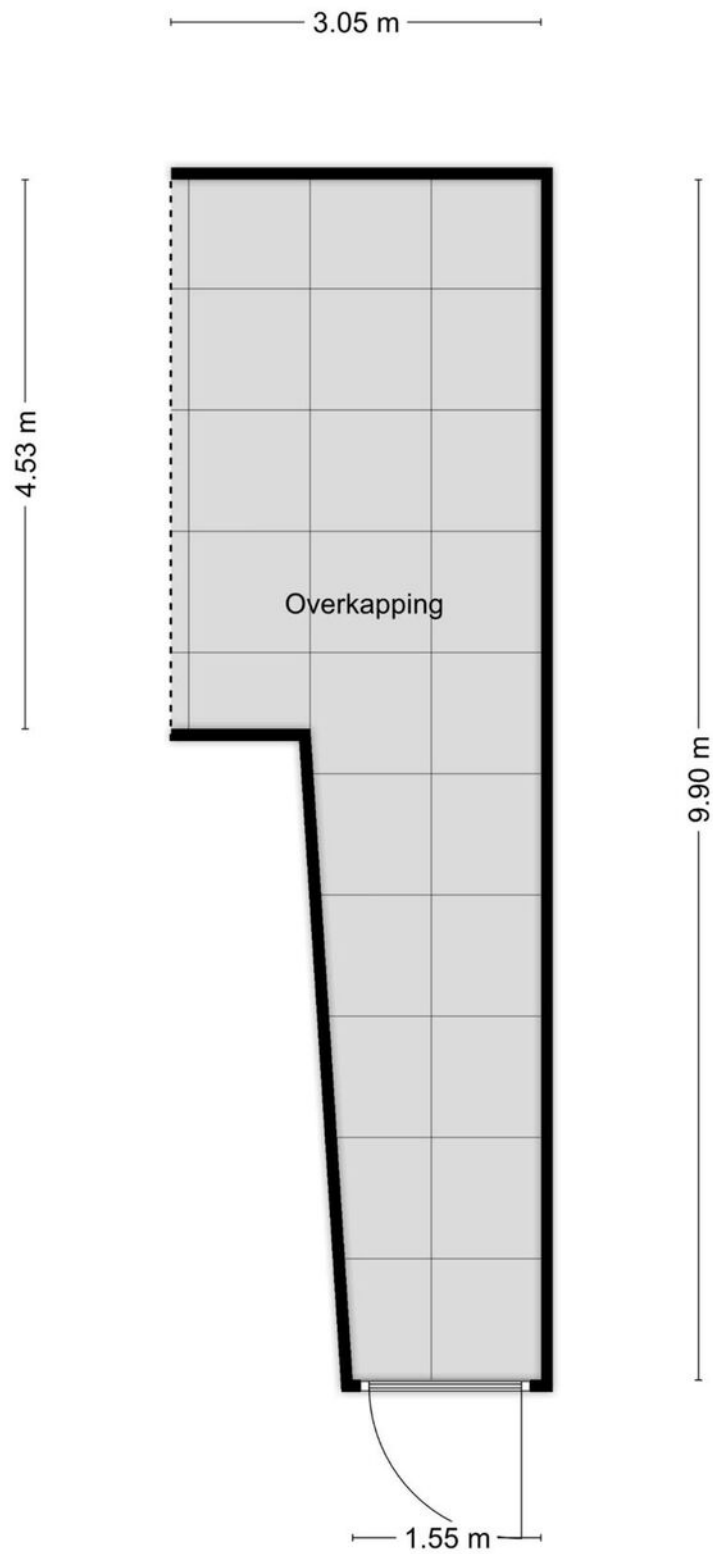


PLATTEGROND



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

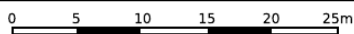
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Perceelnummer
25 Huisnummer

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

Schaal 1: 500

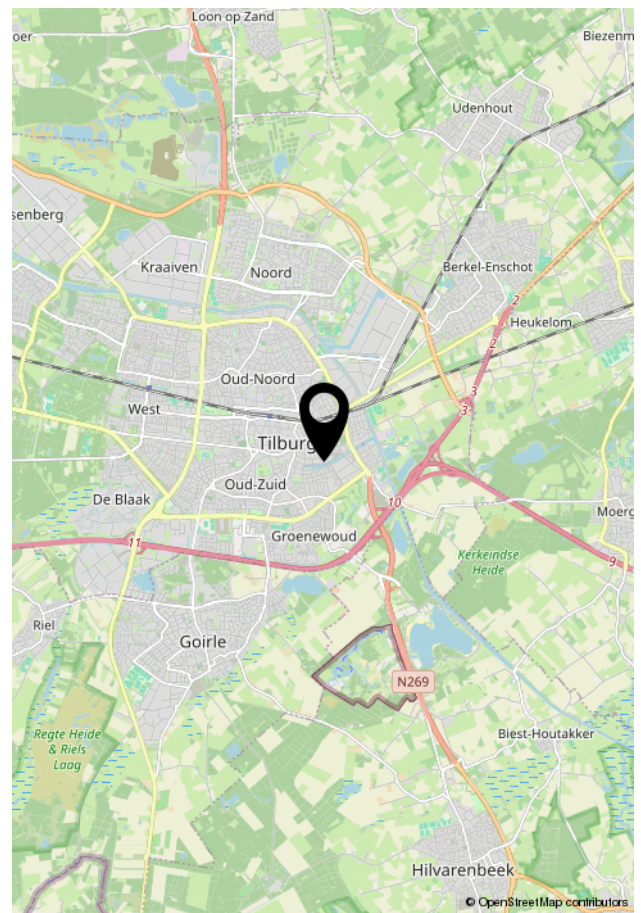
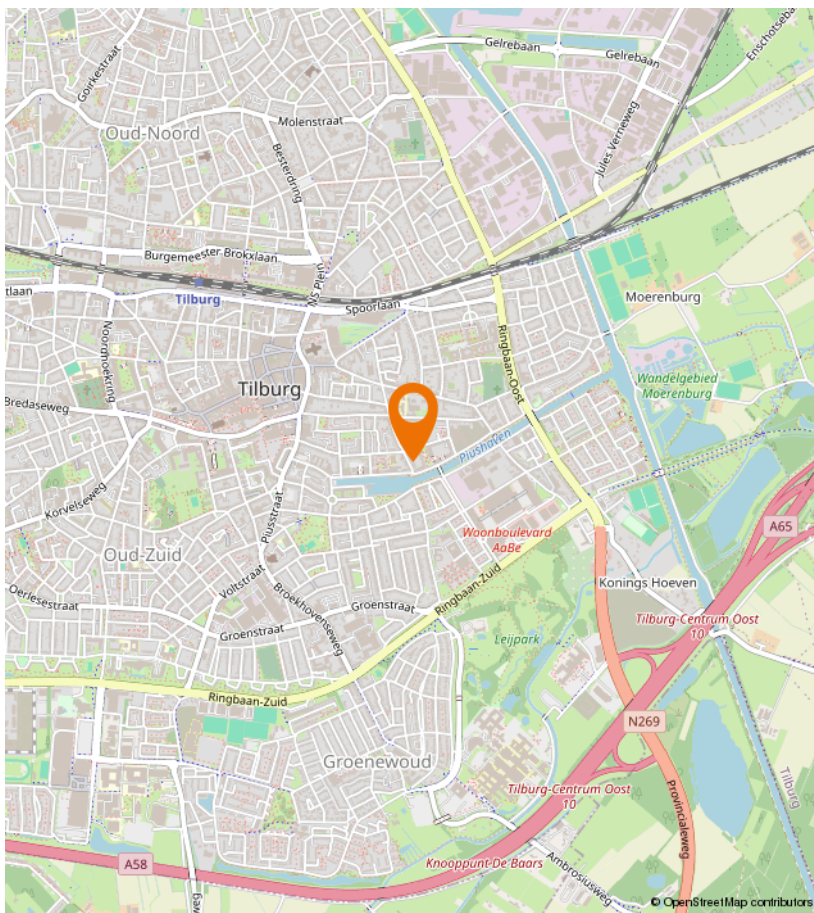
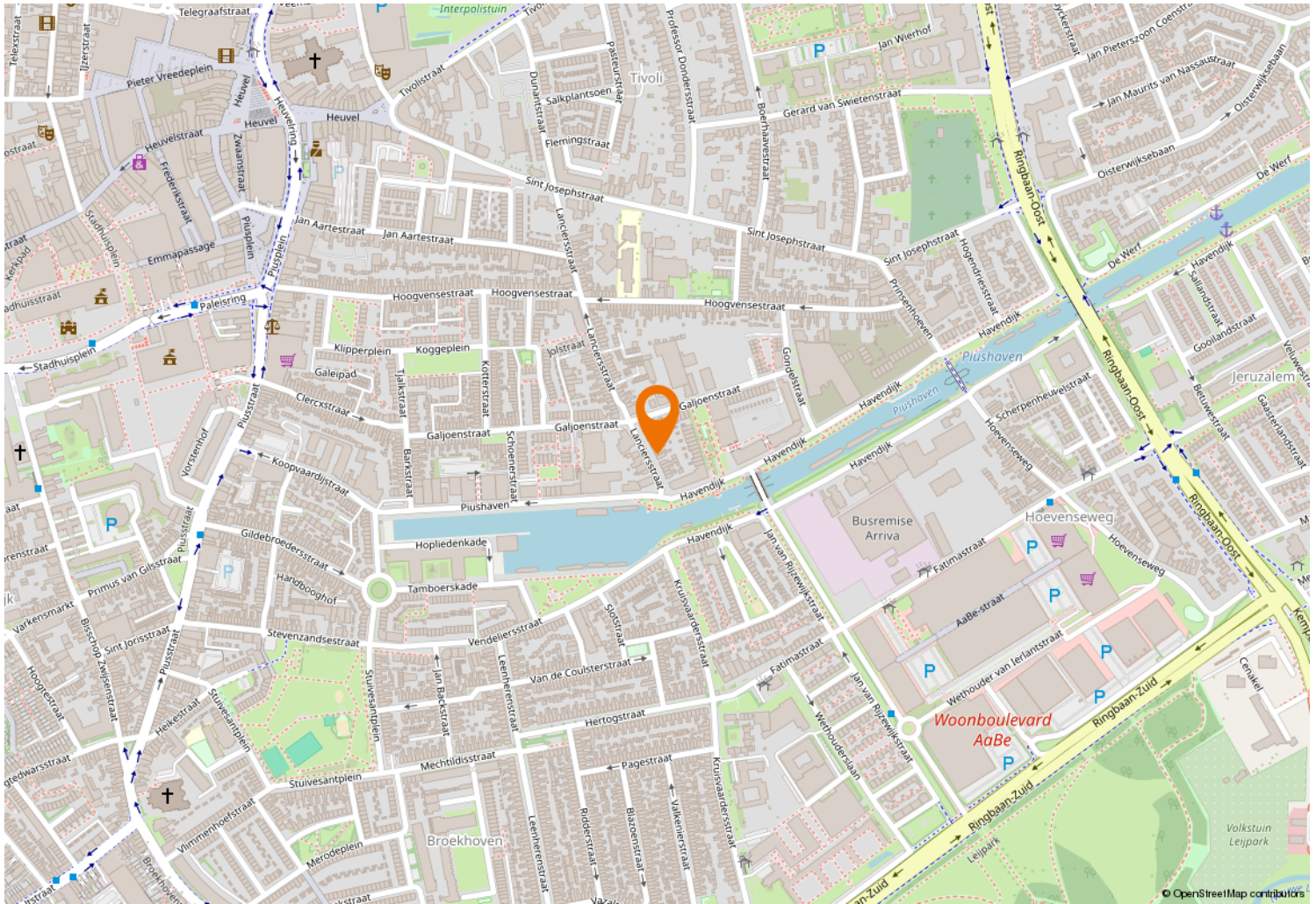
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie X
Perceel 872



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 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.

