



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

RINGBAAN-OOST 210



Vraagprijs
€ 675.000 K.K.

OMSCHRIJVING

RINGBAAN OOST 210 TILBURG

Deze sfeervolle jaren dertig woning ligt in de populaire Tilburgse wijk de Armhoefse Akkers. Deze wijk is niet alleen populair vanwege de typische karakteristieke jaren dertig woningen maar ook vanwege de TOP ligging ! De wijk ligt namelijk op loopafstand van de binnenstad en het populaire Piushavengebied maar tegelijkertijd ook van het natuurgebied Moerenburg.....! In de wijk zelf maar ook in de nabijgelegen Piushaven bevinden zich vele leuke restaurantjes zoals Restaurant te Koop wat in de wijk zelf ligt maar wat te denken van: restaurant Villa Pastorie, RAK, Eethuis Twintig, Jaxx Marina, De Visserij, De Burgemeesterje zou haast denken waar heb je een keuken voor nodig ! En met de komst van het AaBe winkelcentrum is het doen van de dagelijkse boodschappen nog gemakkelijker. Wanneer je het Wilhelminakanaal oversteekt, loop je direct al in natuurgebied Moerenburg waar je uren heerlijk kan wandelen ! Heerlijk ! Voor ieder wat wils dus.....! En voor het sporten ligt de omnivereniging Werd met onder andere hockey, beachvolleybal en tennis om de hoek maar ook voor de voetbalclub hoef je de wijk niet uit. Voor kinderen liggen er meerdere lagere en middelbare scholen in de buurt. Een ding is zeker je gaat je hier nooit maar dan ook nooit vervelen ! 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 !

Entree: De entree van deze woning is verdeeld in twee gedeeltes. Garderobe bij binnenkomst en als je door de tussendeur loopt kom je in het tweede gedeelte waar zich het toilet en de trap naar de eerste verdieping bevinden. Onder de trap een ruime opbergkast en op de vloer kenmerkende jaren 30 tegels.

Woonkamer: WOW !!! Wat een ruime living!!! Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich nu een heerlijke zithoek. De open haard geeft dit zitgedeelte van de woonkamer meteen een cosy uitstraling. Hoe lekker moet het zijn, om op koude winteravonden, naast deze warmtebron op de bank te ploffen en te genieten van een romantische film. De sfeervolle erker aan de voorzijde van de woning is voorzien van glas in lood ramen. Het hoge plafond is afgewerkt met een mooie sierlijst die de ruimte een nog chiquere uitstraling geeft. Via de dubbele en suite deuren kom je in het tweede gedeelte van de living. Deze is nu ingericht als eetkamer. De dubbele openslaande deuren zorgen voor een heerlijk contact met de tuin. Alle ruimtes vormen een mooi geheel door de warme houten vloer.

Keuken: Via de eetkamer of de hal, kom je in de aanbouw van deze woning. Hier is een super moderne keuken gerealiseerd. Deze keuken voldoet werkelijk aan alles dat op je wensenlijstje staat. Terwijl je de lekkerste gerechten bereidt aan het vorstelijke RVS fornuis in het midden van deze keuken, zitten je familie en vrienden aan de eettafel al verkleumd te wachten op wat jij ze voor gaat schotelen. De grote raampartij in de zij- en achtergevel zorgt voor een heerlijk contact met de tuin. Met mooi weer verbind je de keuken dus gemakkelijk met de tuin.

Via de ruime overloop is er toegang tot drie slaapkamers, een apart toilet en de badkamer. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde beschikt de woning over een ruime slaapkamer. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning beschikt over een ruime inloopkast. Via de buitendeuren in de slaapkamers aan de voorzijde stap je 's morgens zo je balkon op. De badkamer kan zo in een woonblad, wat een plaatje. De



strakke witte muren zijn afgewisseld met twee warme tegelwanden en op de vloer ligt een grote grijze tegel. In deze badkamer kun je heerlijk genieten van een warm bad maar kun je jezelf ook laten besproeien in de riante inloopdouche die zich tegenover de twee wastafels bevindt. De deur in de achtergevel geeft toegang tot het dakterras aan de achterzijde van de woning.

Op de tweede verdieping van deze woning, die je bereikt via een vaste trap, merk je pas echt hoe groot deze woning is. Op deze verdieping is namelijk nog een ruime slaapkamer en een tweede (gasten) badkamer. Daarnaast vind je nog een riante berging/zolder. Volop ruimte dus en dat is wat dit huis nu juist zo bijzonder maakt.

De woning beschikt ook nog over een zolderkamer, voor de welbekende koffers en kerstspulletjes.....

De diepe achtertuin ligt op het oosten en heeft dus meteen in de ochtend de zon al te pakken. Tijdens een regenbuitje kun je gewoon verder genieten onder de royale overkapping in het midden van de tuin. Via de poort achter in de tuin kun je gemakkelijk met de fiets achterom.

- Bouwjaar 1931;
- Perceeloppervlak: 289 m²;
- Woonoppervlak: 220 m²;
- Woning inhoud: 900 m³;
- NEN 2580 meetrapport aanwezig*;
- Uitbouw aan achterzijde;
- Moderne en ruime badkamer met bad, douche en wastafels op eerste verdieping;
- Tweede (gasten)badkamer;
- Boven op de zolder is nog extra bergruimte;
- Zeer ruime kelder waarin je makkelijk kunt staan.

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	220.40m ²
Perceeloppervlakte	289m ²
Inhoud	899.69m ³
Bouwjaar	1931









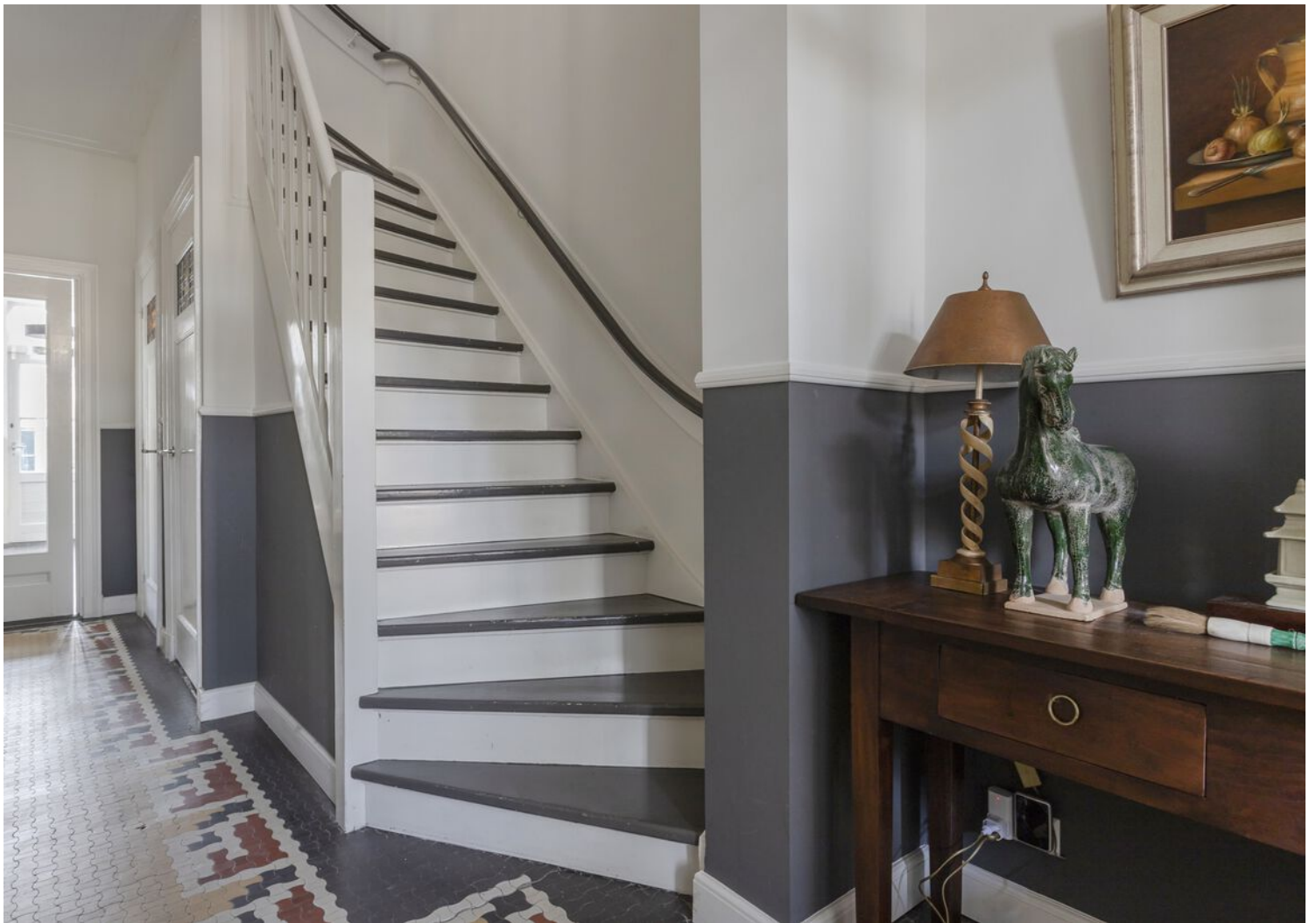


















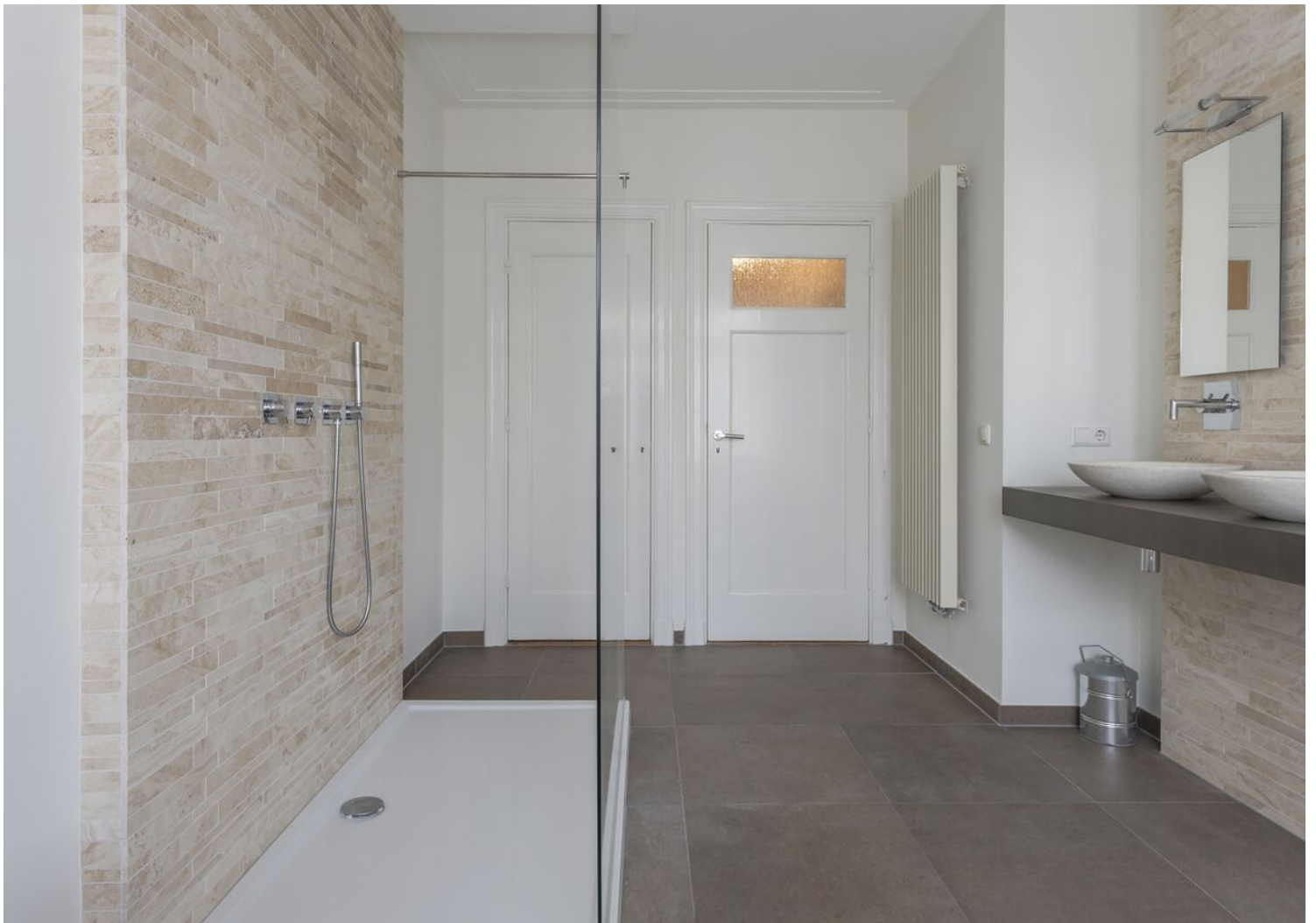


























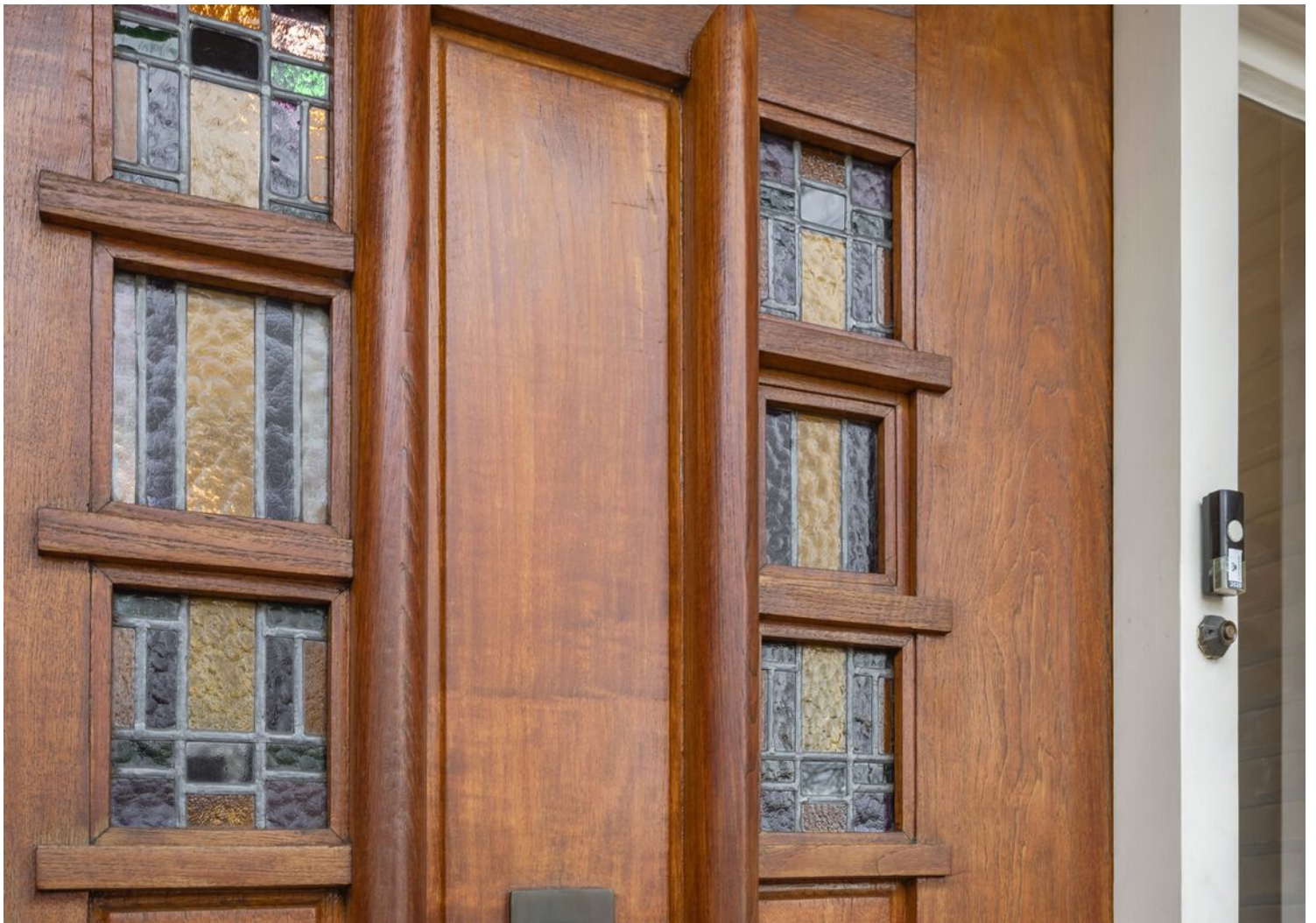
FOTO'S



FOTO'S



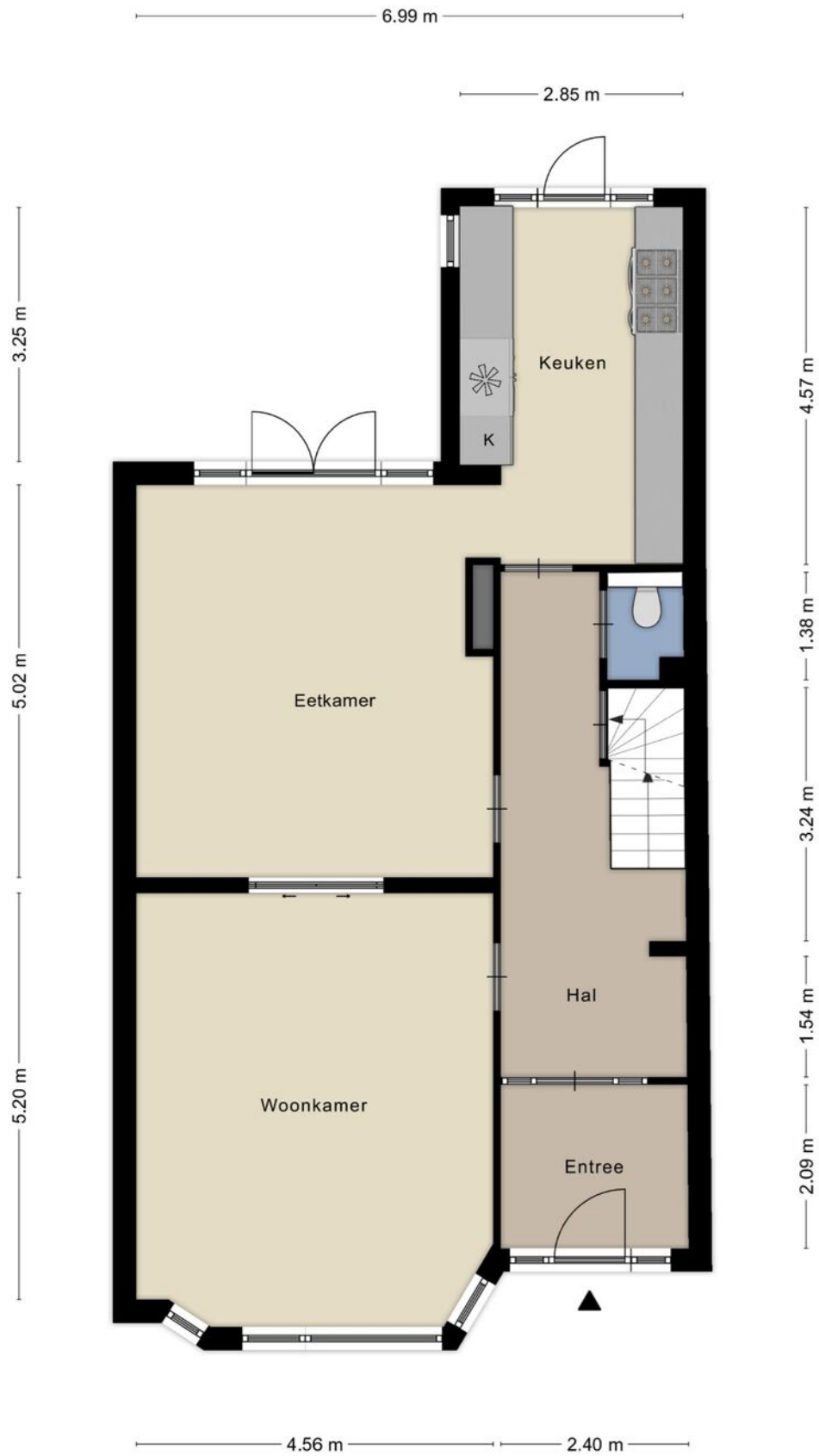








PLATTEGROND



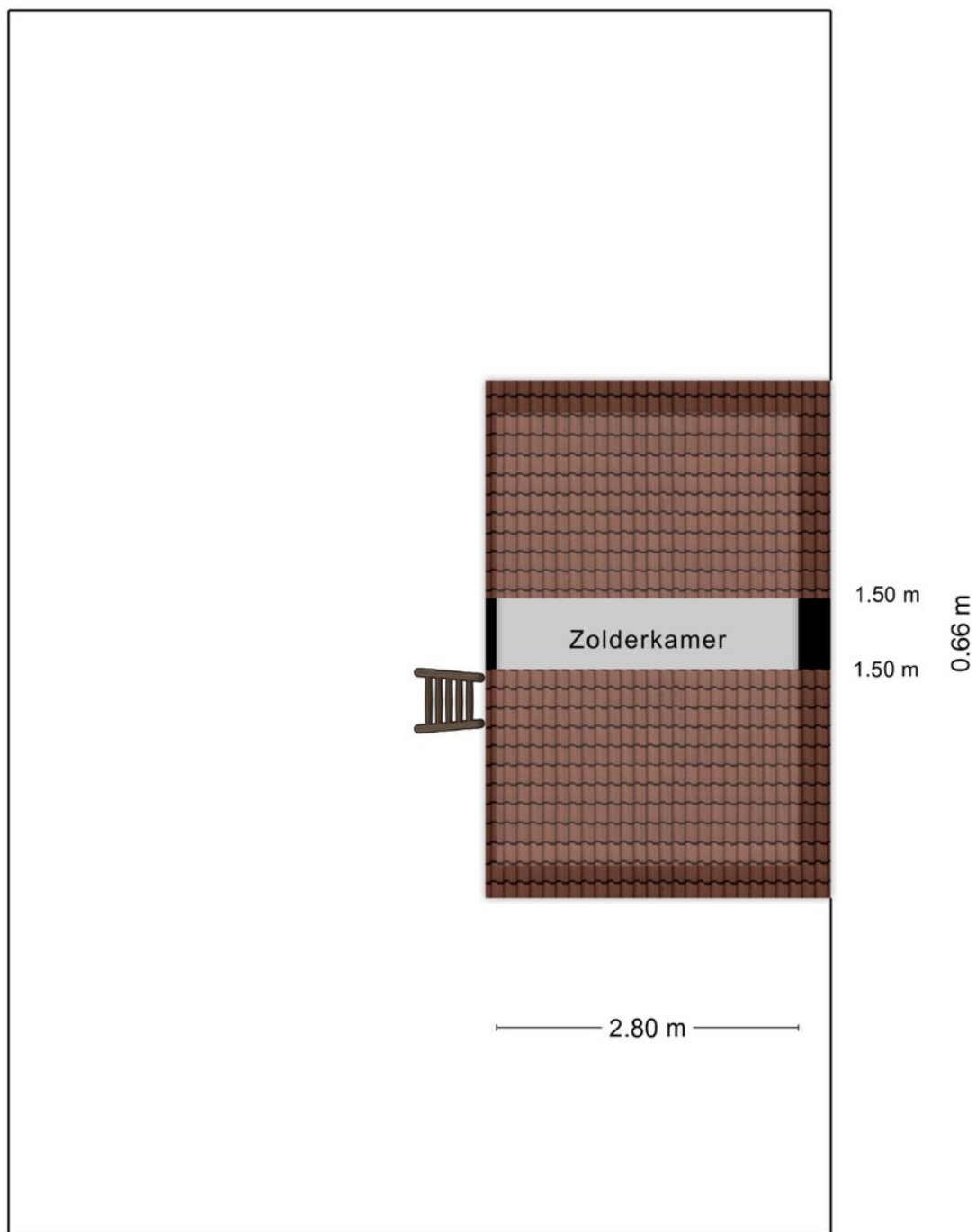
PLATTEGROND



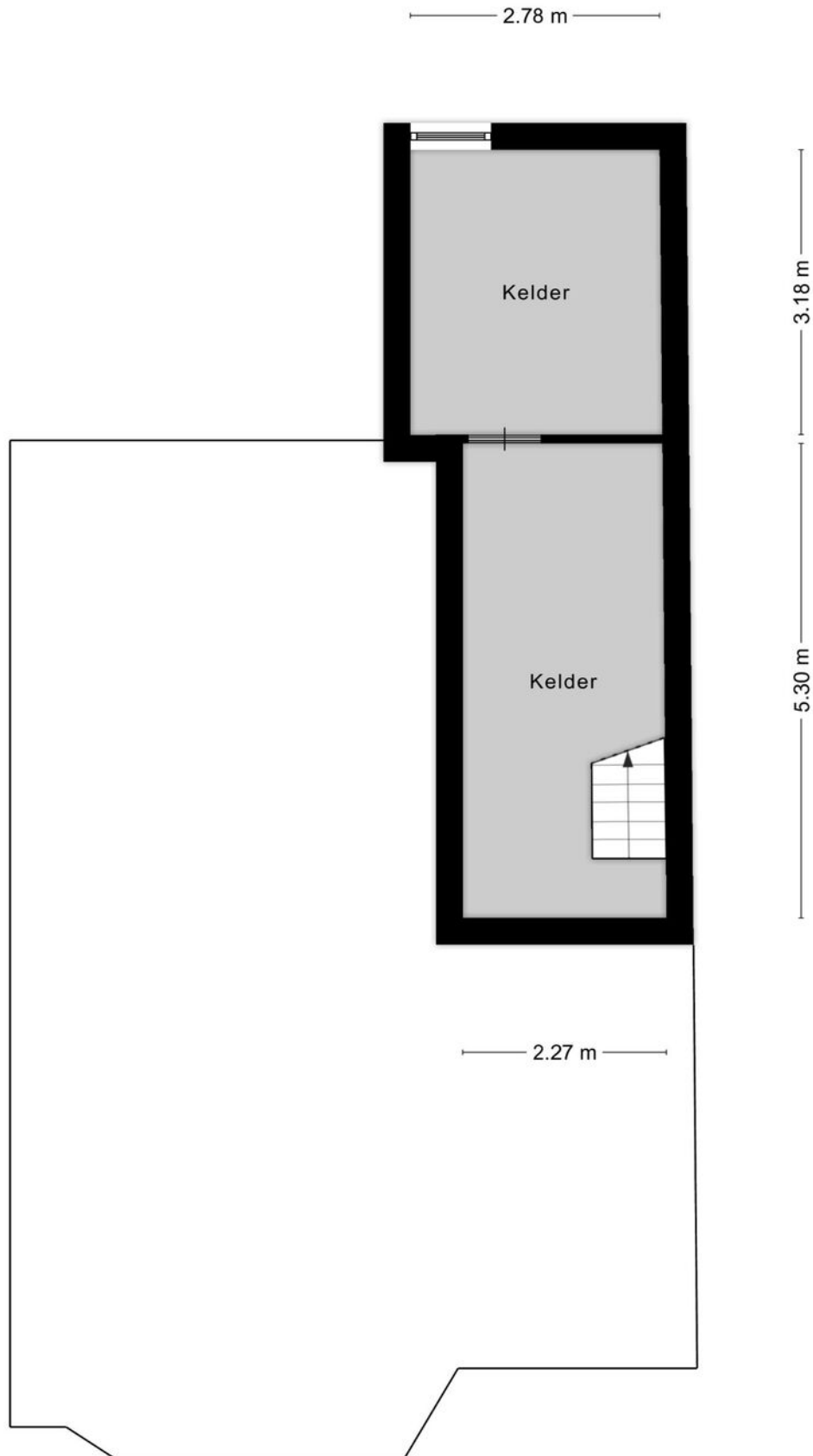
PLATTEGROND



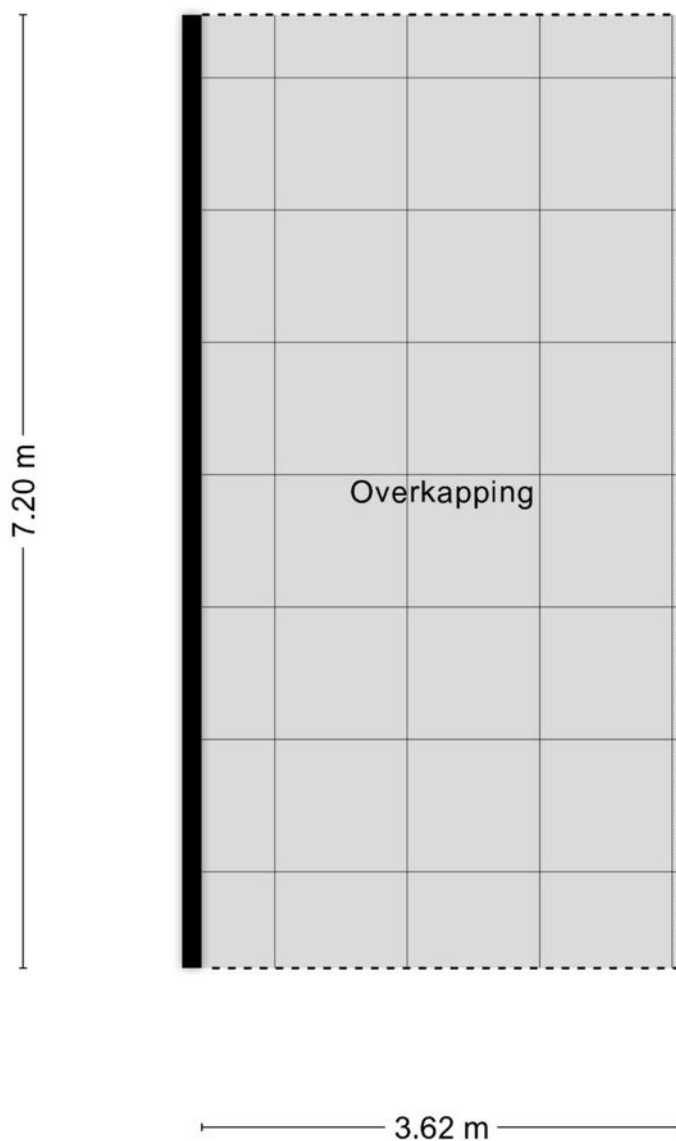
PLATTEGROND



PLATTEGROND

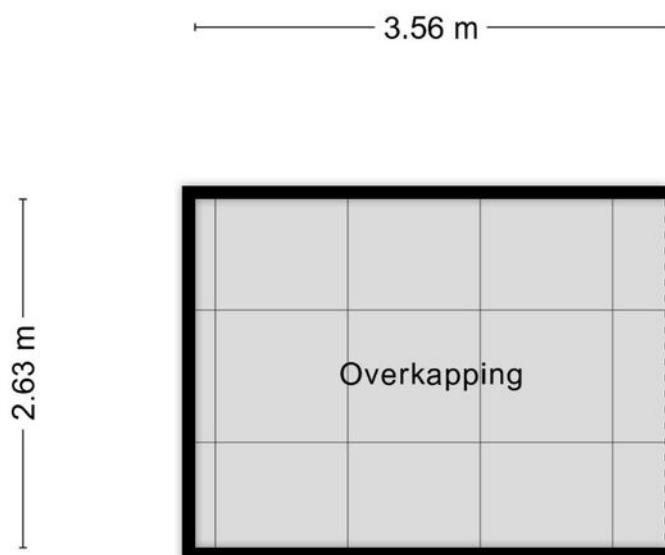


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

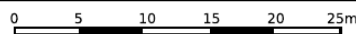
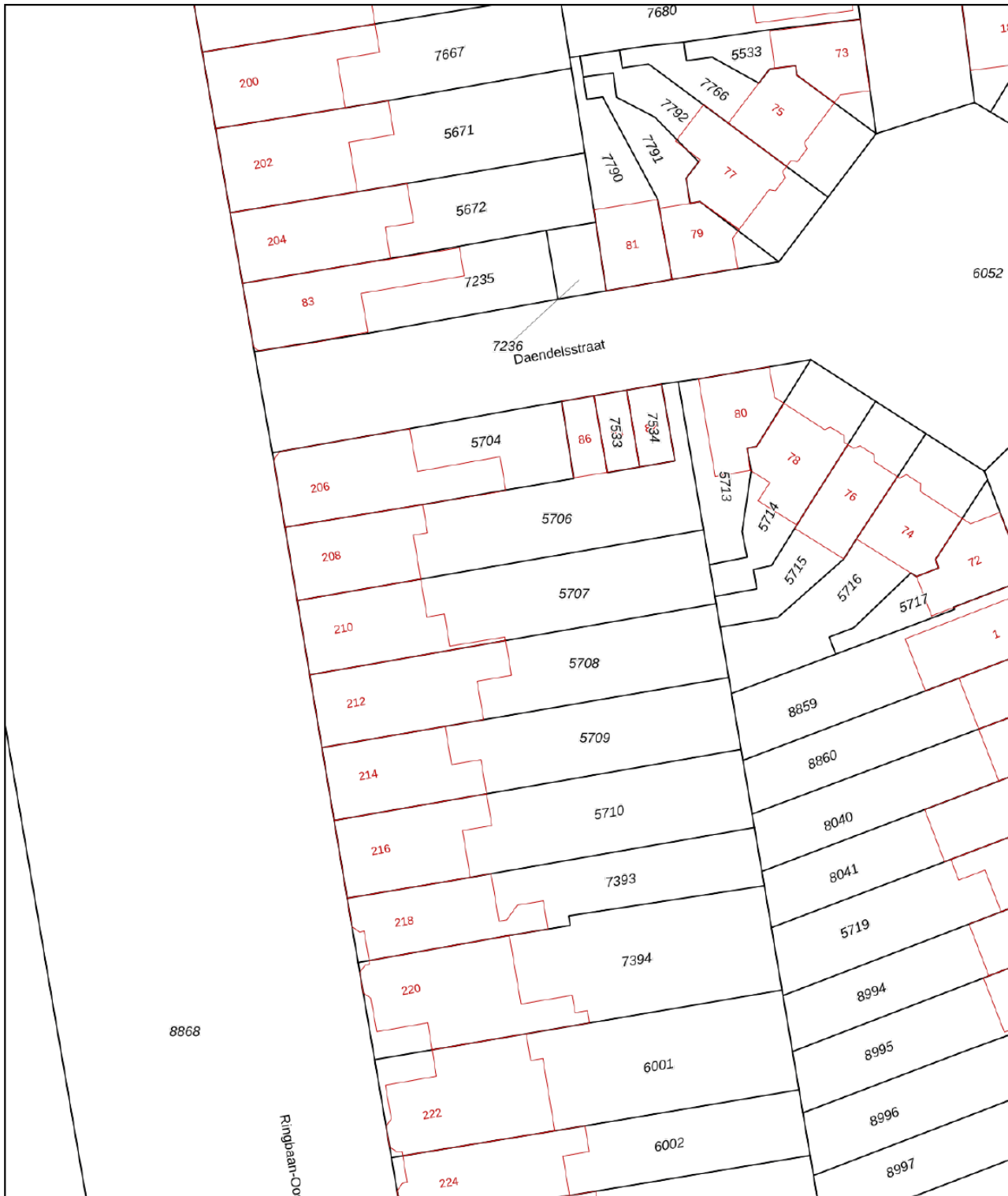



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij

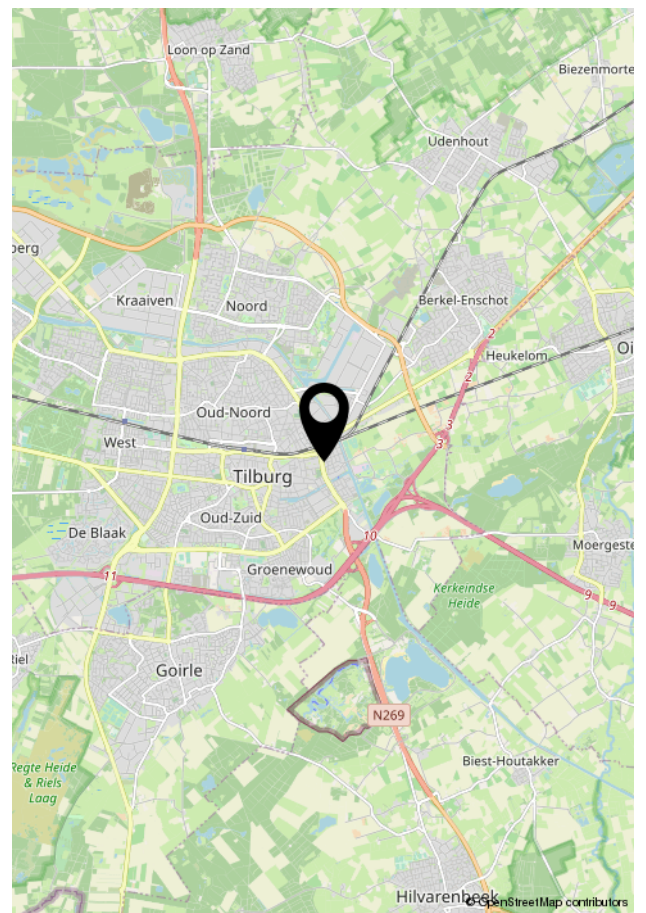
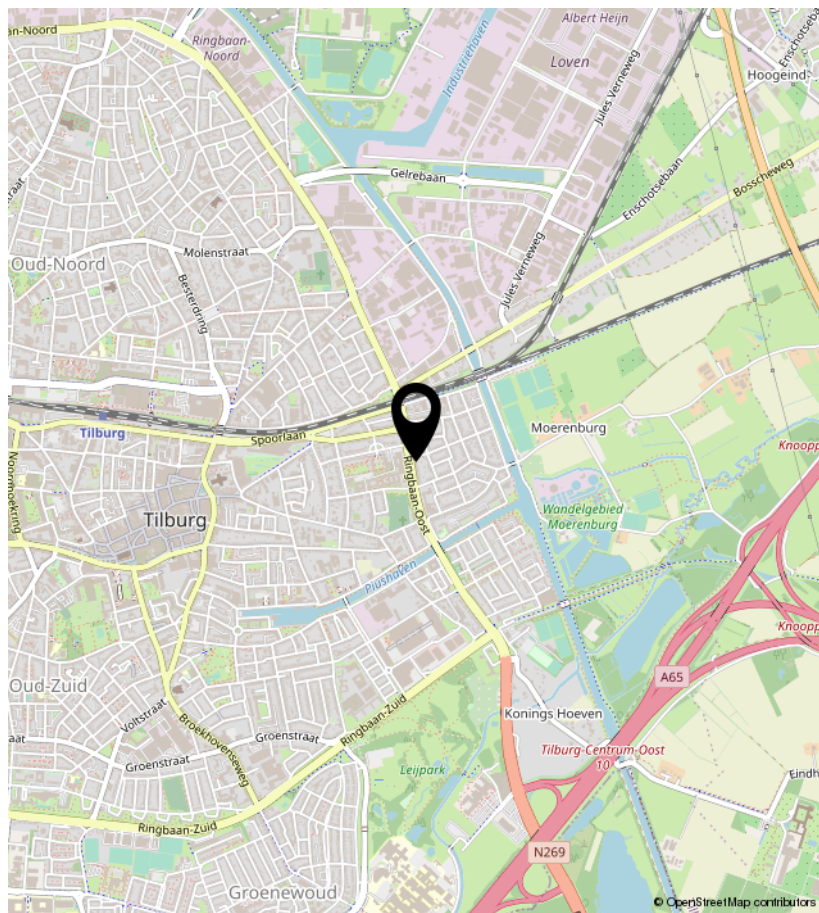
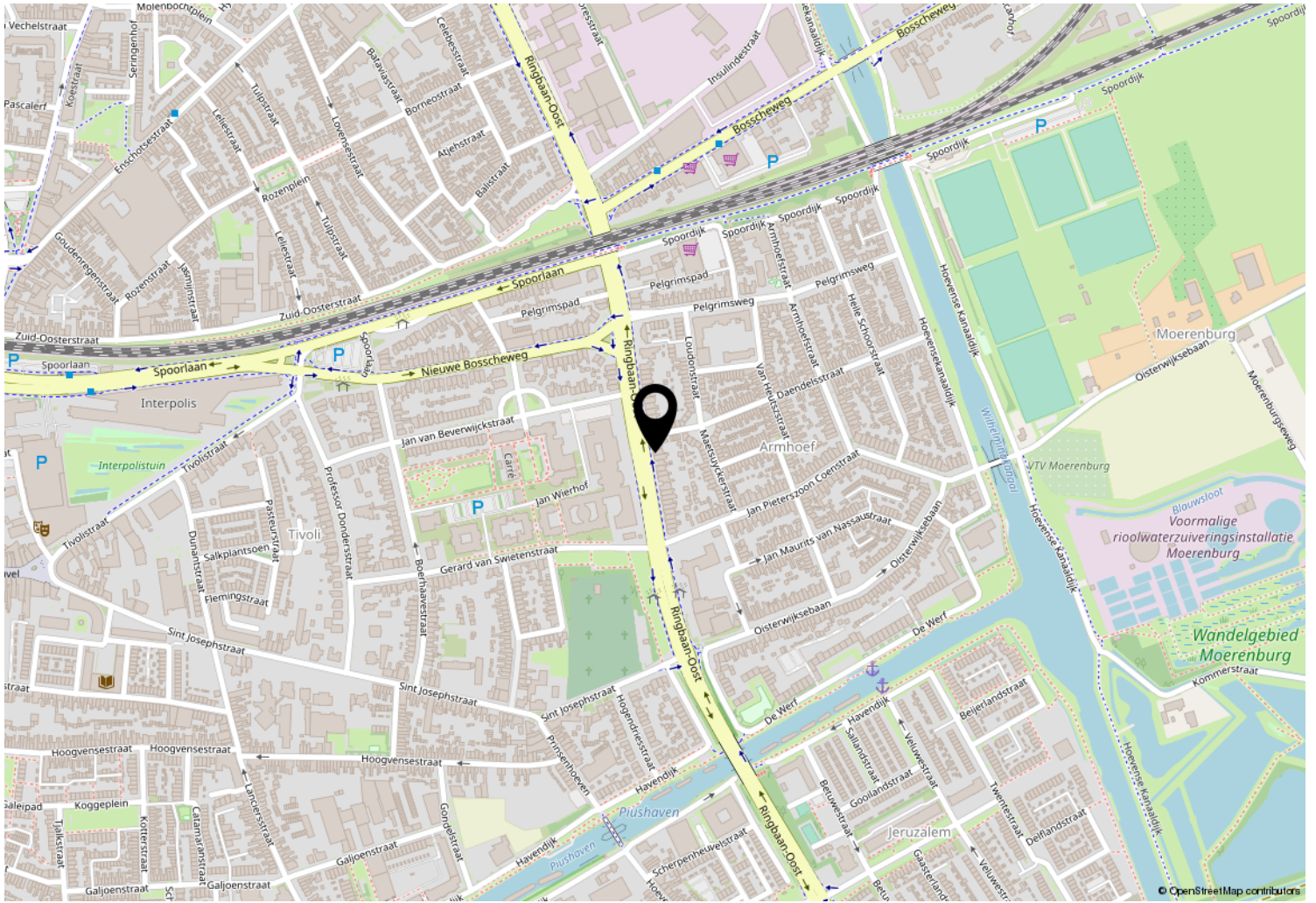


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5707</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2021
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.

