



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Lombardijenlaan 133
5045 WL Tilburg
€ 275.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Tilburg**

Ringbaan-Oost 4
5013 CA Tilburg

tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl
0135436900

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Lombardijenlaan 133



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 5



Inhoud: 370 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1994



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 275.000 k.k.



Omschrijving Lombardijenlaan 133

U bent op zoek naar een ideale gezinswoning met veel ruimte op de plekken waar het echt nodig is? Het zoeken is eindelijk voorbij! Vol trots presenteren wij u deze nette tussenwoning met uitgebouwde woonkamer met woonkeuken, 4 slaapkamers én een 15 meter diepe achtertuin op het noordoosten. Als de woning zelf nog niet bijzonder genoeg is, dan is de ligging dat zeker! De Lombardijenlaan is een breed opgezette straat met veel groen en ideaal gelegen nabij natuurgebied de Dongenvallei, de Dalempromenade, winkelcentrum Heyhoef, diverse scholen, speeltuintjes en station 'Tilburg Reeshof'.

Laat dit buitenkansje dus niet schieten en plan snel een bezichtiging!

- Bouwjaar 1994
- Perceeloppervlakte 157 m²
- Inhoud ca. 370 m³
- Woonoppervlak 113 m²

Indeling en nadere omschrijving:

Begane grond:

Via een verzorgde voortuin bereiken we de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast (7 groepen), een garderobe-nis en de toiletruimte. De ½ betegelde toiletruimte is voorzien een staand toilet en een fonteintje. Vanuit de hal bereiken we de woonkamer. Deze is afgewerkt met een tegelvloer en gestuukte wanden en plafond. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Het zitgedeelte bevindt zich in het midden van de woning en staat in verbinding met de eethoek en keuken. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een keramische kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasmachine, combimagnetron, koelkast en voldoende kastruimte. De woonkeuken staat middels openslaande tuindeuren direct in contact met de riante achtertuin.

De achtertuin ligt op het noordoosten en is volledig bestraat. Vanwege de diepte leent de tuin zich uitstekend voor wat heerlijke uurtjes in de zon. Achter in de tuin staat een ruime berging (5m x 2m) en hier is tevens de achterom. In het trapportaal naar de eerste verdieping is onder de trap nog extra bergruimte aanwezig.



Omschrijving Lombardijenlaan 133

1e verdieping:

Vanuit de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een grote raampartij met vrij uitzicht en de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van Velux dakramen met zonwering. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en stucwerk wand- en plafondafwerking. De badkamer heeft een fijn formaat en is voorzien van een ligbad met jets, een douchecabine, zwevend toilet en een wastafel. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een raam, ideaal voor extra ventilatie en wat daglicht.

2e verdieping:

Via een vaste trap is er toegang tot de overloop. Hier is naast bergruimte ook nog ruimte voor de wasmachine en de mechanische ventilatie. Vanuit de overloop is er toegang tot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en een betimmerd plafond. Dankzij het grote dakraam is deze kamer erg licht en ook hier vinden we voldoende bergruimte achter de knieschotten.

Omgeving:

De woning is ideaal gelegen nabij natuurgebied de Dongenvallei met diverse voorzieningen op fietsafstand zoals de Dalempromenade, winkelcentrum Heyhoef, diverse scholen, speeltuintjes en station 'Tilburg Reeshof'. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de straat en zijn de uitvalswegen naar de omliggende dorpen en steden goed te bereiken. Een heerlijke plek om te wonen dus!

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning
- Woonkamer met uitbouw en open keuken
- 4 Slaapkamers
- Diepe tuin op het noordoosten
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Sfeervolle straat met veel groen en parkeergelegenheid
- Energielabel A
- Stadsverwarming
- Kindvriendelijke omgeving
- Ideale ligging t.o.v. scholen, de Dongenvallei, winkelcentrum Heyhoef en uitvalswegen
- De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.



Omschrijving Lombardijenlaan 133

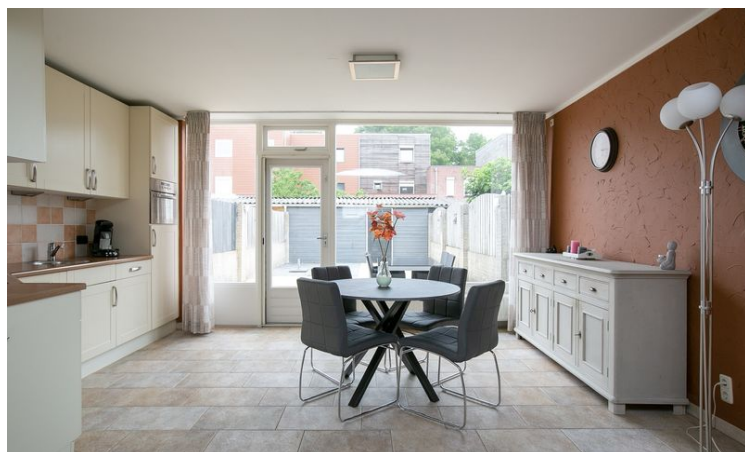
Je huis verkopen? Dat doen wij graag voor je! De Huizenbemiddelaar Tilburg is jouw makelaar voor Tilburg en omstreken! Wij bieden volledige verkoopbegeleiding tegen een vaste en lage prijs. Informeer naar onze werkwijze en wij vertellen je graag meer.



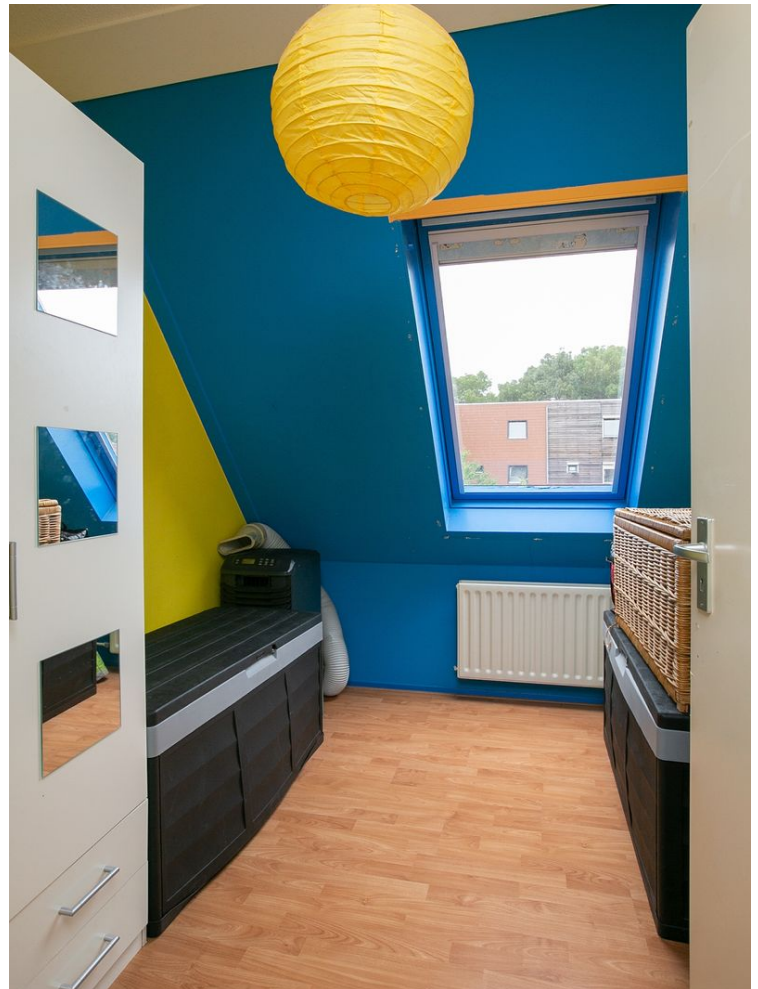
Lombardijenlaan 133 in beeld







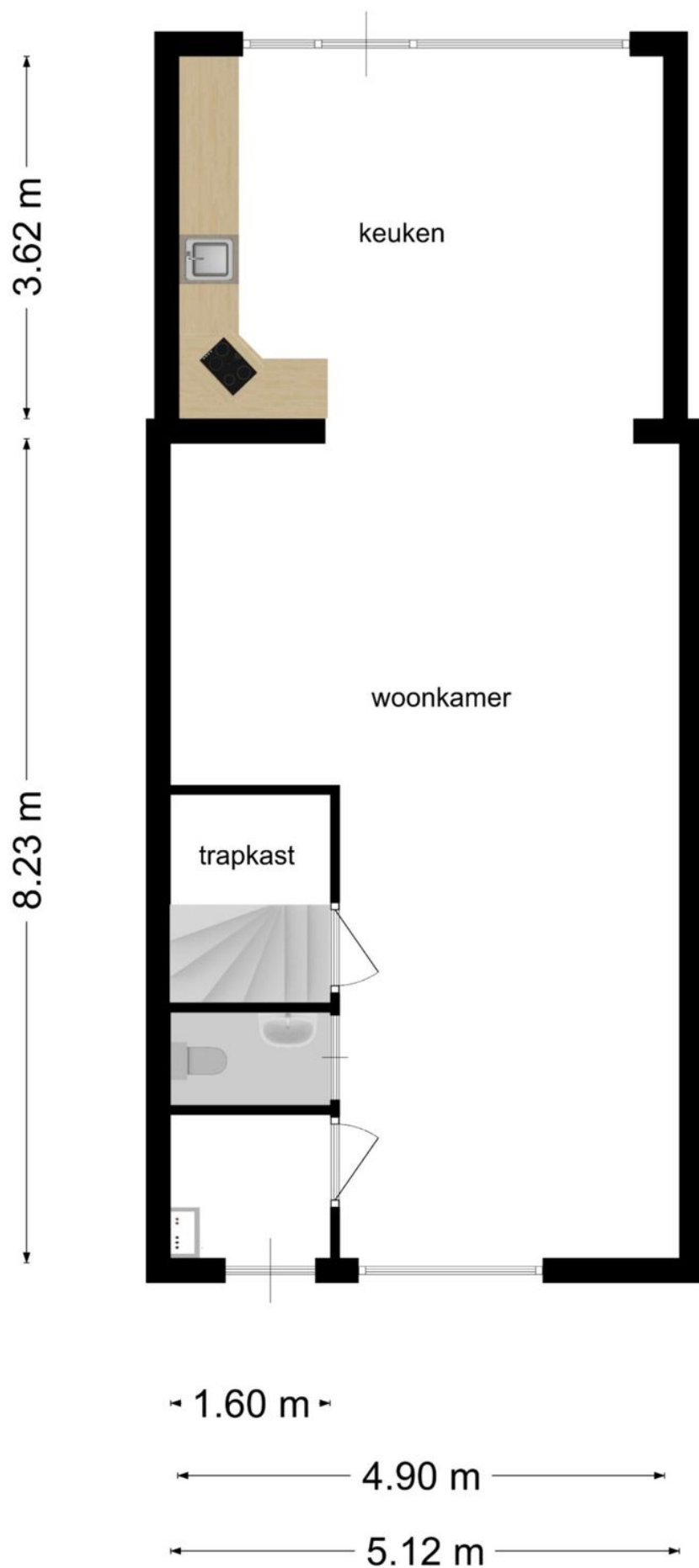




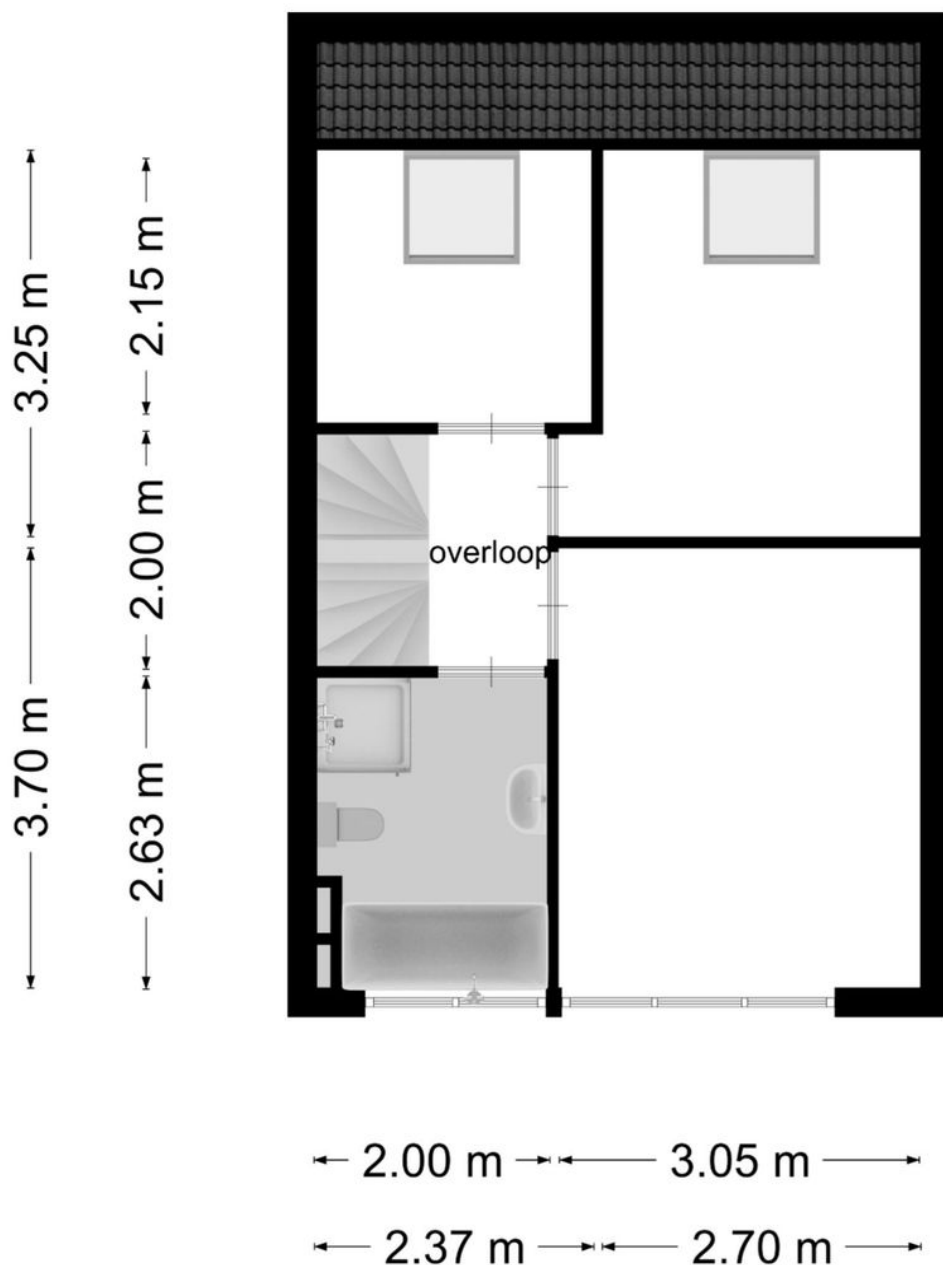




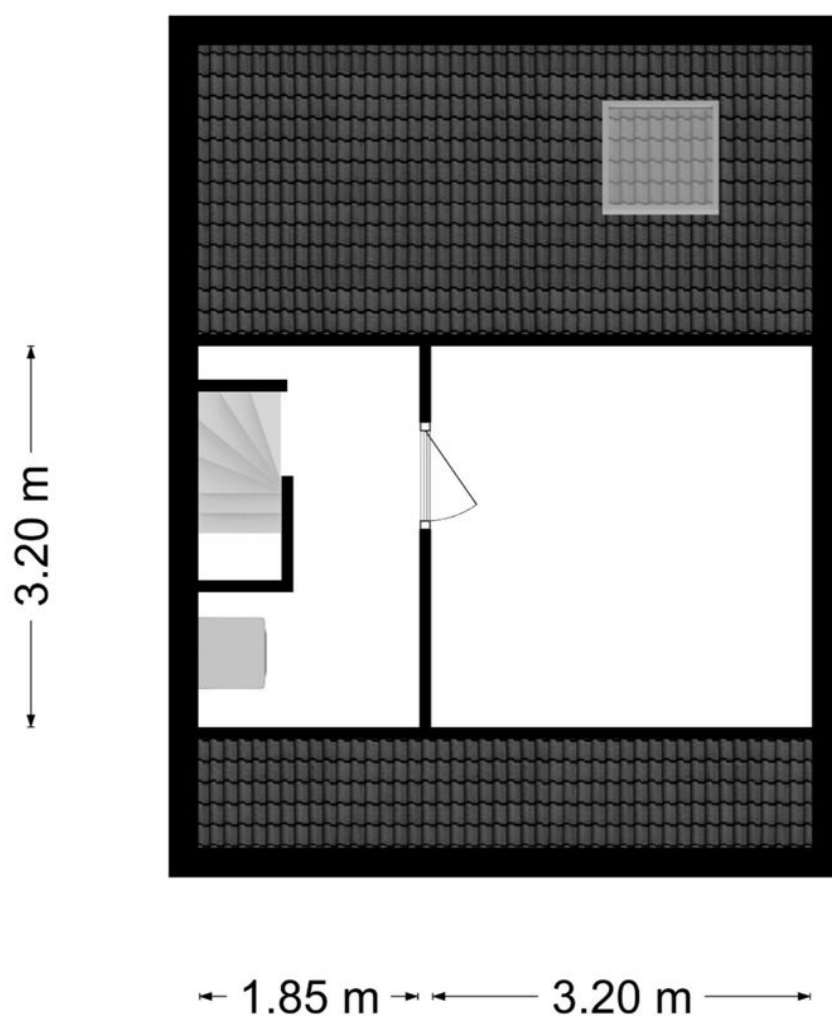




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Lombardijenlaan 133
Postcode	5045 WL
Plaats	Tilburg
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1994
Inhoud (m ³)	370
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A, vervaldatum: 13 jul 2030
Berging	vrijstaand hout

