



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Pelikaanstraat 27
5022 BL Tilburg
€ 335.000 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 Pelikaanstraat 27



Woonoppervlakte: 124 m²



Perceeloppervlakte: 120 m²



Inhoud: 546 m³



Bouwjaar: 1924



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 335.000 k.k.



Omschrijving Pelikaanstraat 27

Op zoek naar een (half) vrijstaande woning met ruimte voor een bedrijf aan huis, een groot gezin of een uit de hand gelopen hobby? Dan is deze veelzijdige woning aan de Pelikaanstraat 27 een echte aanrader!

In de huidige opzet met L-vormige woonkamer, ruime half open keuken, drie slaapkamers en twee badkamers, waarvan één op de begane grond, is er aan ruimte al geen gebrek. Maar het wordt pas echt interessant als je de garage in het verhaal gaat betrekken.

Ben jij ook zo benieuwd naar de mogelijkheden van dit veelzijdige huis? Bel dan snel voor een bezichtiging!

Bouwjaar: 1924

Inhoud: ca. 546 m³

Woonoppervlakte: ca. 124 m²

Energielabel: D

Indeling:

Begane grond:

We komen binnen in de hal met meterkast (8 groepen), de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer is verdeeld in een zithoek en een eetkamer en heeft veel lichtinval door de ramen aan twee kanten. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, strakke wanden en sfeervol betimmerd plafond. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de patio tuin en de half open woonkeuken. De keuken heeft een fijn formaat en is aan een zijde voorzien van een kookgedeelte met 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vriezer. Aan de andere zijde vinden we een spoelgedeelte met spoelbak, vaatwasmachine en combimagnetron. Vanuit de keuken is er toegang tot de multifunctionele bijkeuken met daarin het toilet, een badkamer en de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en vloerverwarming. De badkamer grenst aan de garage, waardoor het ombouwen van de garage tot extra slaapkamer of kantoor vrij eenvoudig is.



Omschrijving Pelikaanstraat 27

Eerste verdieping:

Vanuit de ruime overloop is er toegang tot de 3 volwaardige slaapkamers, badkamer en een kleine berging. Hier vindt je de opstelling van de C.V.-installatie (Intergas, 2014). Een raam op de overloop zorgt voor extra daglicht. Doordat er bovenop de garage gebouwd is zijn er drie ruime slaapkamers gecreëerd. Twee aan de achterzijde en de derde ligt aan de voorkant van het huis. De kamer aan de voorzijde heeft aan drie kanten ramen, strakke witte muren en een lichte laminaatvloer. De kamers aan de achterzijde hebben aan twee kanten ramen, strakke witte muren en ook hier ligt laminaat. In één van de kamers vind je bovendien een ingebouwde kast. Eén van de slaapkamers heeft enkel glas en verder is het gehele huis voorzien van dubbele beglazing. De badkamer is in het midden van de woning gelegen. Door een grote lichtkoepel in het dak valt het daglicht mooi de ruimte binnen. De badkamer is geheel betegeld met lichte tegels voorzien van een sierrand. Je kan hier kiezen om rustig in bad te gaan of te douchen in de aparte douchecabine. Verder vind je hier een tweede toilet, wastafel en een designradiator. Vanuit de overloop is er middels een vlizo trap ook nog toegang tot een extra bergzolder.

Tuin:

De patio tuin ligt op het noordwesten en is nog verrassend ruim. Ook aan privacy heeft u hier geen gebrek. De tuin is volledig bestraat, voorzien van een wateraansluiting en geeft toegang tot de ruime berging met eigen achterom en de royale garage. De garage met elektrische deur is niet alleen geschikt voor het parkeren van een auto, maar is ook nog groot genoeg voor een aantal fietsen en al je gereedschap! De garage is al voorzien van elektra, verwarming en wateraansluiting, dus de mogelijkheden zijn hier eindeloos.



Omschrijving Pelikaanstraat 27

Bijzonderheden:

- Riante (half) vrijstaande woning
- Drie volwaardige slaapkamers, met de mogelijkheid voor meer
- Twee badkamers, waarvan 1 op de begane grond
- Eenvoudig levensloopbestendig te maken
- Half open keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Multifunctionele garage en nog een ruime berging
- Veel bergruimte
- Patio met veel privacy
- Energielabel D
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- CV-ketel: Intergas, 2014
- Ideale ligging t.o.v. het centrum, Leijpark, winkels, scholen en uitvalswegen
- Daarnaast zijn er speel- en sportvoorzieningen direct om de hoek
- Aanvaarding in overleg

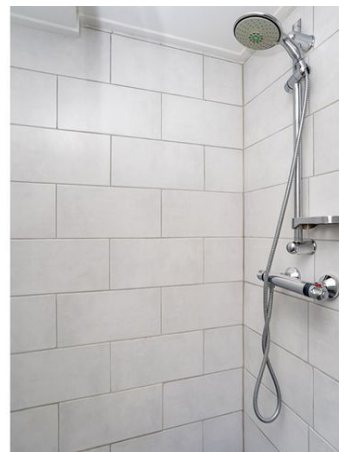
Je huis verkopen? Dat doen wij graag voor je! De Huizenbemiddelaar Tilburg is jouw makelaar voor Tilburg en omstreken! Wij bieden volledige verkoopbegeleiding tegen een vaste en lage prijs. Informeer naar onze werkwijze en wij vertellen je graag meer.



Pelikaanstraat 27 in beeld









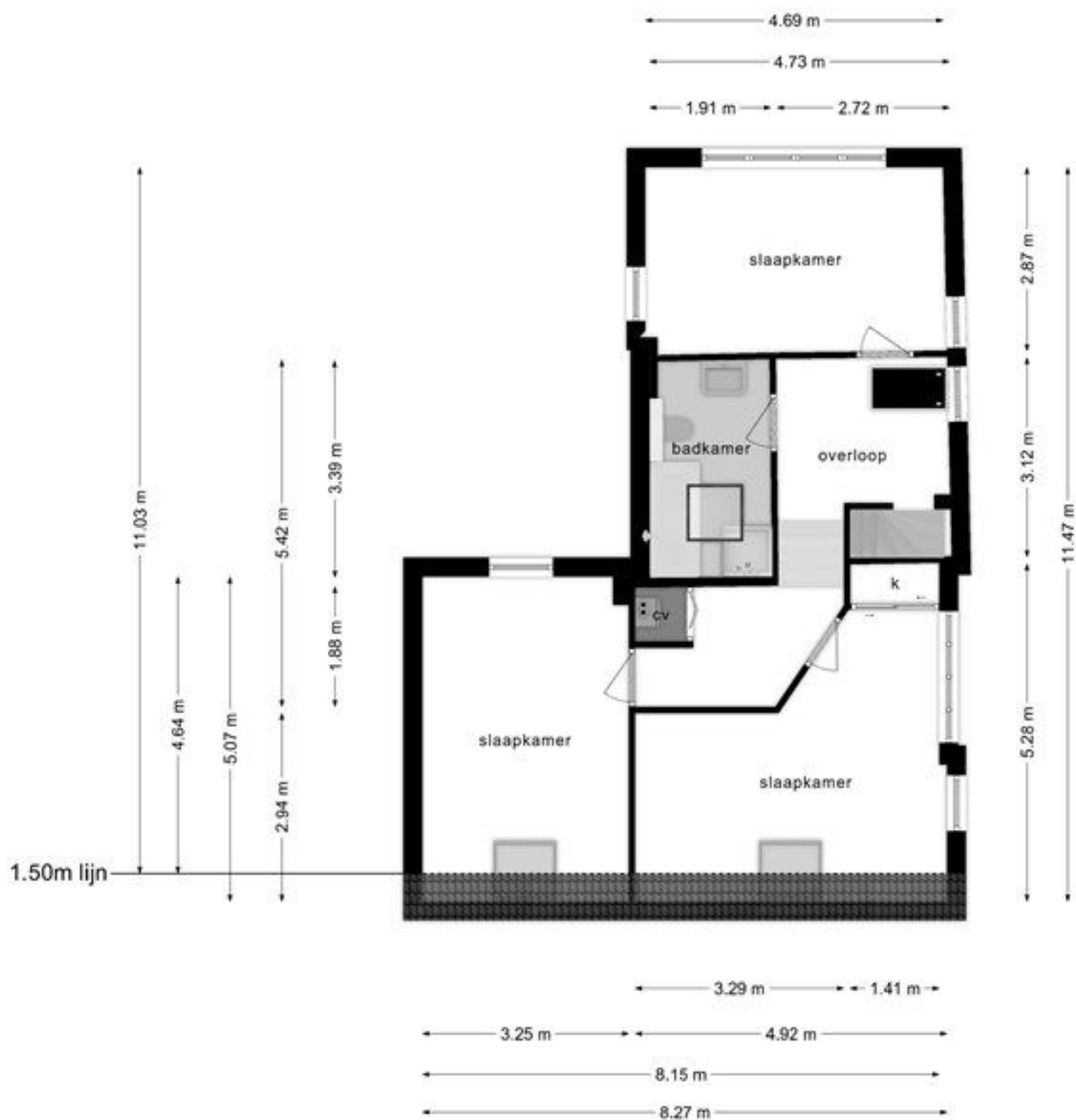




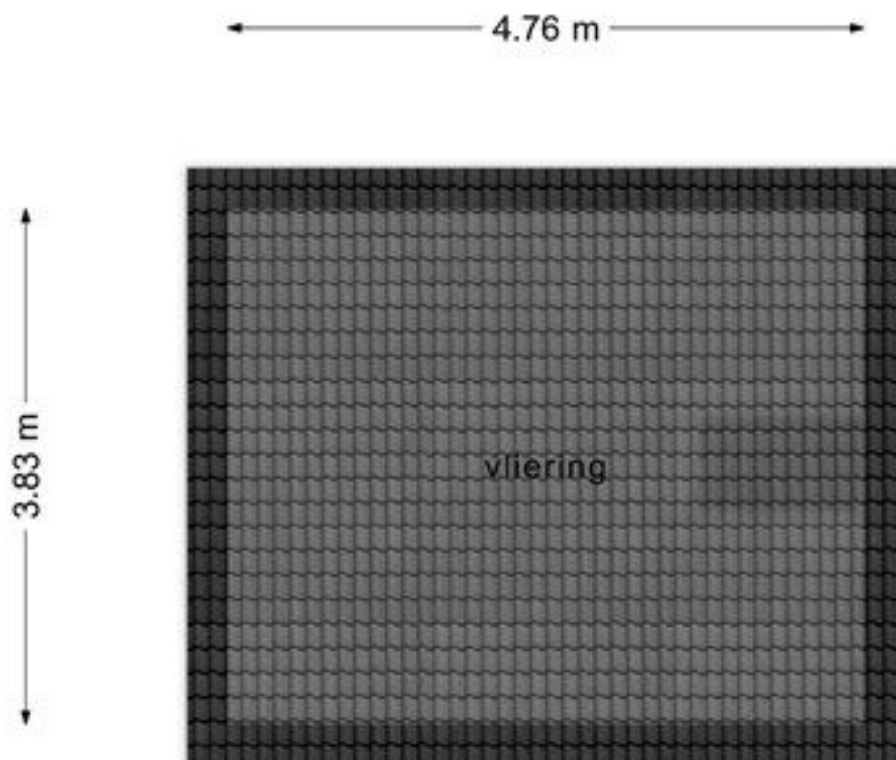




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**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	Pelikaanstraat 27
Postcode	5022 BL
Plaats	Tilburg
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1924
Woonoppervlakte (m ²)	124
Perceeloppervlakte (m ²)	120
Inhoud (m ³)	546
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	intergas, 2014, combi, eigendom, gas
Energie label	D, vervaldatum: 15 nov 2030
Isolatie	dakisolatie

