

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



LOEK LANSDORPSTRAAT 9, TILBURG

---

€ 289.000 k.k.



# WELKOM BIJ LOEK LANSDORPSTRAAT 9



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

---

Welkom bij **Loek Lansdorpstraat 9**, ik neem je graag mee door dit leuke appartement.

Misschien heb je het appartement al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ [willem.snoeren@vanhuysen.nl](mailto:willem.snoeren@vanhuysen.nl)

☎ 0162-241152



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

Bouwjaar	1956
Soort woning	Portiekflat
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Appartement
Inhoud	273 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Energielabel	E
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dubbel glas



Woonoppervlakte  
83 m<sup>2</sup>



Balkon oppervlakte  
5 m<sup>2</sup>



Kamers  
4



Slaapkamers  
2



# OMSCHRIJVING

Dit charmante appartement nabij de Ringbaan-West in Tilburg is perfect voor wie centraal wil wonen met uitzicht op groen en toch ook snel de stad uit wil kunnen! Met o.a. een ruime hal, een tevens ruime woonkamer ensuite, twee slaapkamers, een aparte wasruimte en een eigen berging op de begane grond betreft het een ruimtelijk en ook praktisch ingedeeld appartement gelegen op de eerste verdieping van het complex.

Het appartement van ca. 83 m<sup>2</sup> beschikt naast fijne leefruimtes ook over een moderne keuken (in 2020 vernieuwd), een jonge cv-combiketel van Remeha uit 2021 een houten vloer en stucwerk wandafwerking. Het appartement is gesitueerd in een gebouw uit 1956, de ensuite-deuren naar de eetkamer in het woongedeelte en verschillende kleinere details maken het tevens een karakteristiek geheel.

## Indeling

Appartement (eerste verdieping):

Entree/hal met veel ruimte voor o.a. een garderobe en toegang tot alle overige vertrekken te weten: de badkamer, toiletruimte, keuken, woonkamer en tweetaal slaapkamers.

De woonkamer heeft dankzij de mooie afmetingen verschillende mogelijkheden voor het plaatsen van de zithoek cq meubilair. Vanuit hier is het balkon (op het zuidwesten gesitueerd) bereikbaar en kijk je uit over een plantsoen met bomen. Middels fraaie ensuite schuifdeuren met glas bereik je een extra ruimte die uitstekend plaats biedt aan bijvoorbeeld een lange eettafel. Een groot

raam zorgt ook hier voor veel lichtinval. De hal, woonkamer en eetkamer zijn allen voorzien van een eikenhouten vloer.

De keuken met tegelvloer is in 2020 vernieuwd en beschikt over verschillende ingebouwde apparatuur te weten: vaatwasmachine, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een combi-oven. Er is tevens een vaste kast aanwezig. Aansluitend aan de keuken is een wasruimte gesitueerd waarin zich ook de opstelplaats voor de cv-combiketel (Remeha Tzerra, ca. 2021) als de mechanische ventilatiebox bevinden.

De badkamer is grotendeels licht betegeld en voorzien van een ligbad met douche en een wastafel met meubel. De aparte toiletruimte is deels betegeld en beschikt over een staand closet en fonteintje.

Beide slaapkamers bevinden zich aan de entree-zijde van het gebouw. Slaapkamer 1 ca. 11m<sup>2</sup> en slaapkamer 2 ca. 8m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- De servicekosten bedragen ca. € 165,- per maand, inbegrepen zijn o.a. reservering groot en klein onderhoud, opstalverzekering, schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, glasbewassing etc.
- Zowel de winkels aan het Burgemeester van de Mortelplein alsook die aan het Korvelplein zijn op loopafstand gelegen. Met de auto zijn de uitvalswegen richting o.a. Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch binnen 2 minuten bereikbaar.



De ruime ontvangthal met toegang tot alle overige ruimten





Sfeervolle keuken, deze is in ca. 2020 vernieuwd

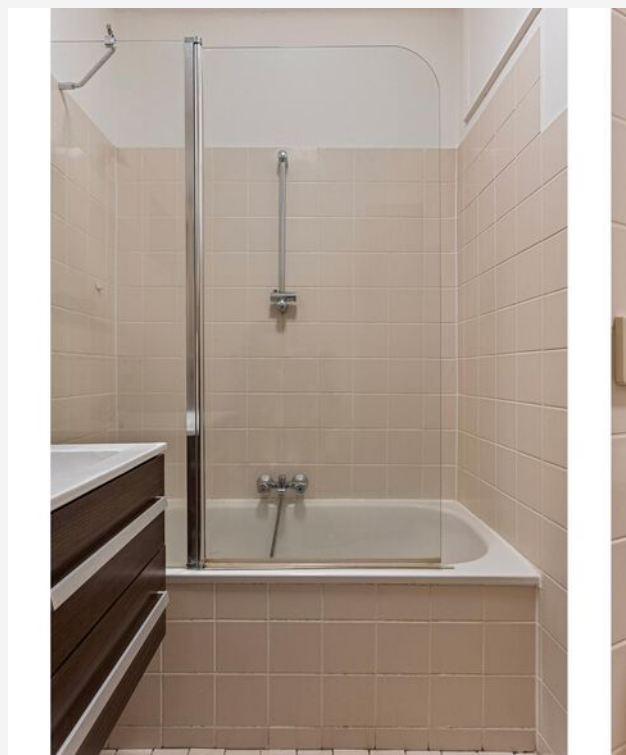






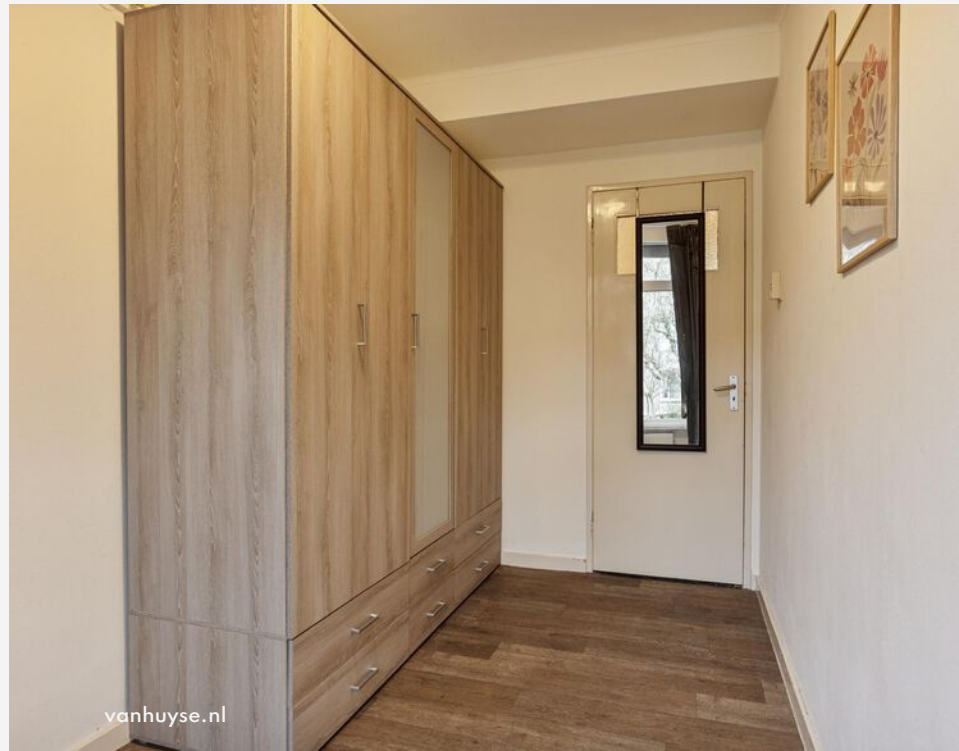








2 ruime slaapkamers en een nette badkamer







# PLATTEGROND -



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

# PLATTEGROND -

1.90 m



Berging

4.04 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Tilburg, 971

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

5611

## KADASTRALE SECTIE

Q

## GEMEENTE

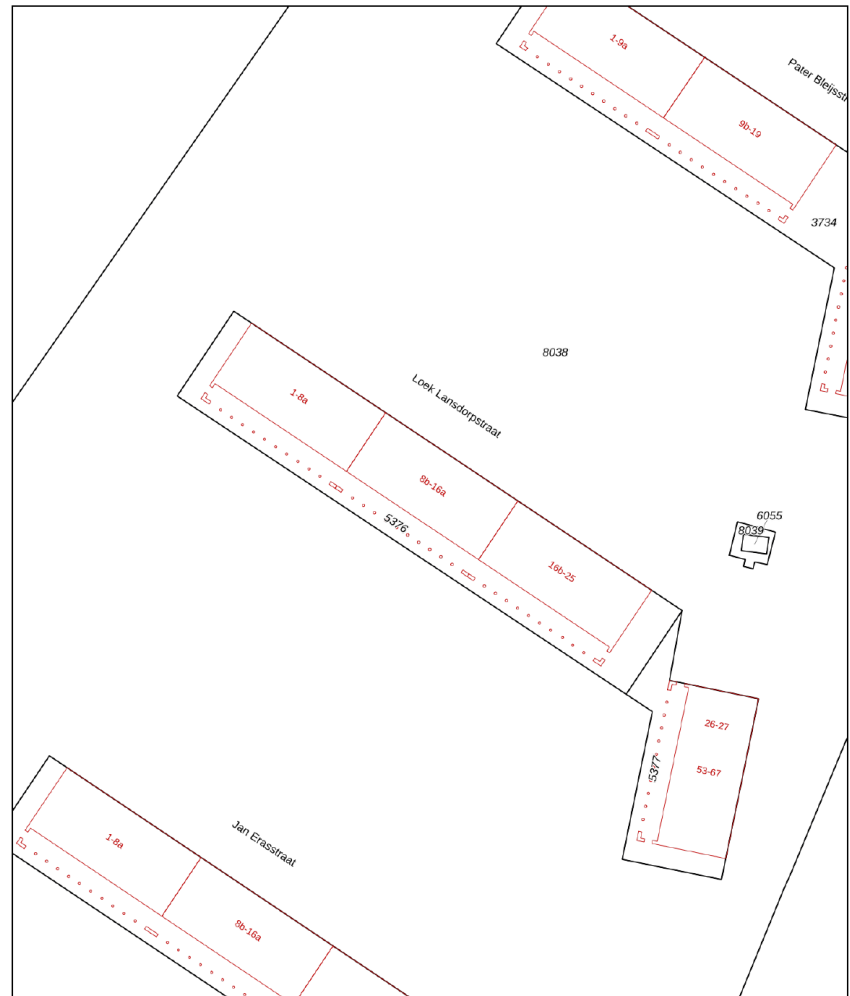
Tilburg

## PERCELOPPERVLAKTE

0 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
12345  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg  
Sectie Q  
Perceel 5376

kadaster

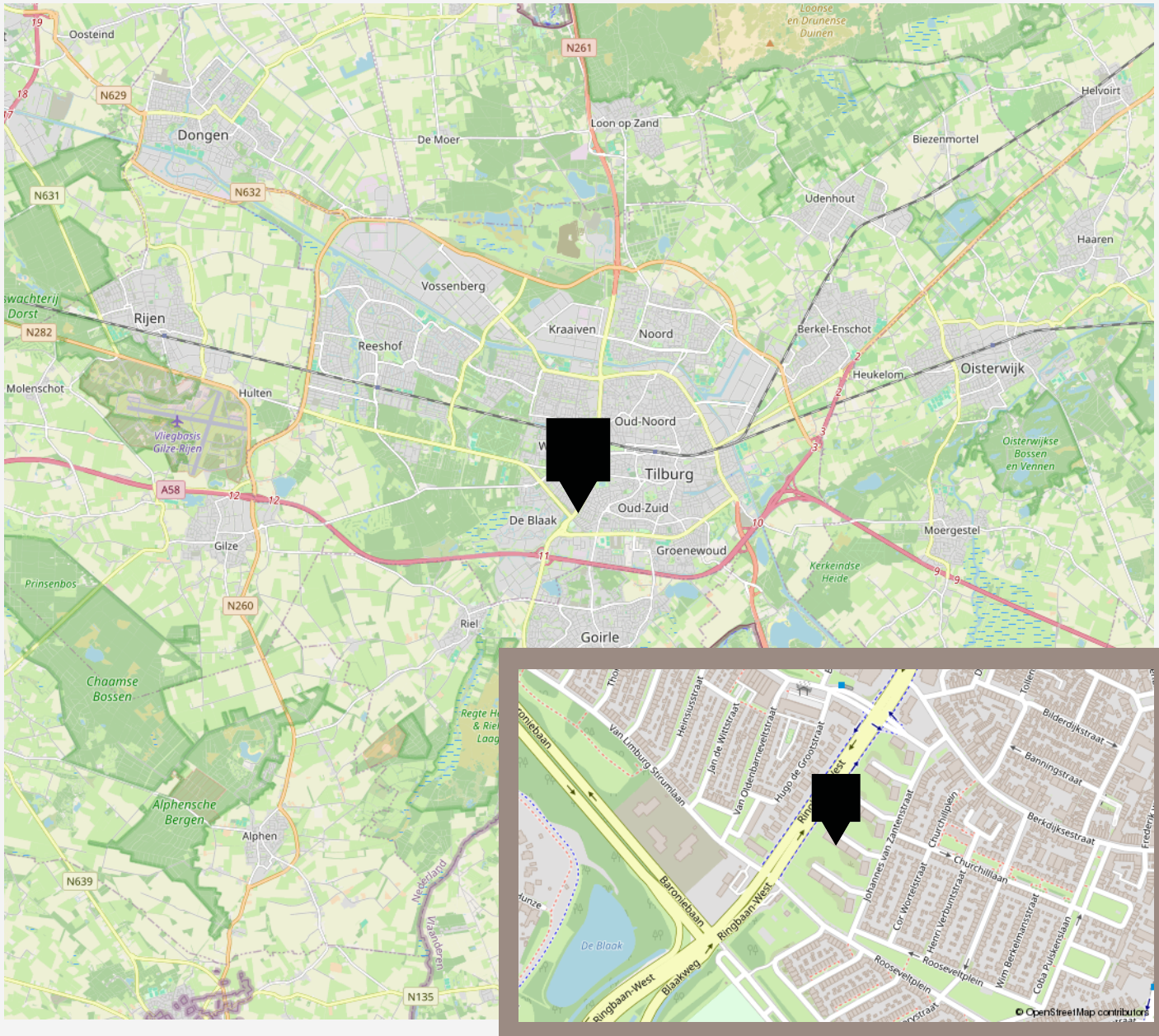


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 KAART



# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)

# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.







vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)