

Eigentijds wonen

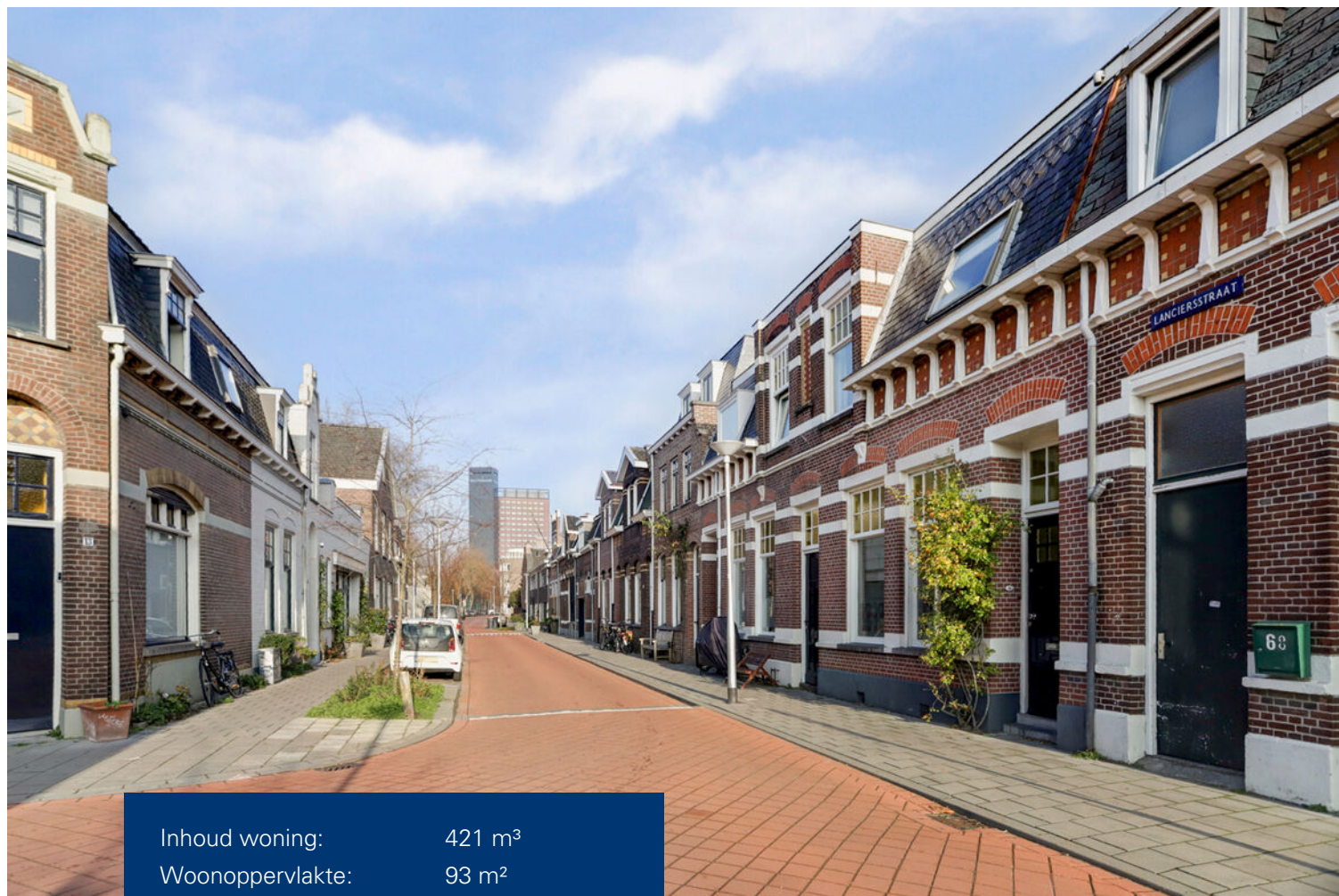
begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Lanciersstraat 66

vraagprijs € 466.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	421 m ³
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	90 m ²
Bouwjaar:	Circa 1907

Bijzonderheden:

- ✓ Sfeervolle woning met diverse karakteristieke elementen
- ✓ Uitstekende woonlocatie op loopafstand van de binnenstad en gelegen nagenoeg grenzend aan de Piushaven
- ✓ Voorgevel is gezandstraald en opnieuw ingevoegd (knipvoeg)
- ✓ Voorzien van gevel- en dakisolatie (volgens opgave vorige eigenaren)
- ✓ Kozijnen in de voorgevel vernieuwd en voorzien van HR+ beglazing
- ✓ Verwarming en warmwatervoorziening: via combi-ketel (bouwjaar 2024)

Omschrijving

Wat een heerlijke plek om te wonen. Nagenoeg grenzend aan de Piushaven en op loopafstand van de binnenstad. En achter de authentieke voorgevel tref je een sfeervolle woning aan met diverse karakteristieke elementen. Gebouwd onder architectuur van Jos Donders. De woning is voor een grote doelgroep geschikt. Ook voor gezinnen, aangezien op de 1e verdieping sprake is van drie slaapkamers en een badkamer. Naast de stadstuin beschik je ook nog over een dakterras. Kortom: kom kijken en laat u verrassen!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entrée, hal met terrazzo vloer; modern uitgevoerd toilet met terrazzo vloer, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;

Ruime woonkamer met meterkast, eiken planken vloer (op beton), fraaie paneeldeuren, hoog plafond met stucwerk, tuindeuren;

De keuken is voorzien van een moderne opstelling met o.a. 5 pits kookplaat, afzuigkap en een vaatwasser;

Provisiekelder op stahoogte;

De bijkeuken is in het verlengde van de keuken met een extra blok voorzien van koelkast met vriesgedeelte en combi-oven; tevens aansluiting t.b.v. de wasmachine;

Eerste verdieping:

Overloop toegang gevend tot drie slaapkamers en de badkamer;

Op de overloop bevindt zich een kast met opstelling c.v.-ketel (bouwjaar 2024)

Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde; 1 slaapkamer is voorzien van een kastenwand, houten planken vloer, wanden stucwerk en spant in zicht; de andere slaapkamer is voorzien van een lamellen parketvloer;

De ruimste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is heel sfeervol, voorzien van een lamellen parketvloer en wanden stucwerk; door de hoogte is er een mogelijkheid tot het realiseren van een entresol;

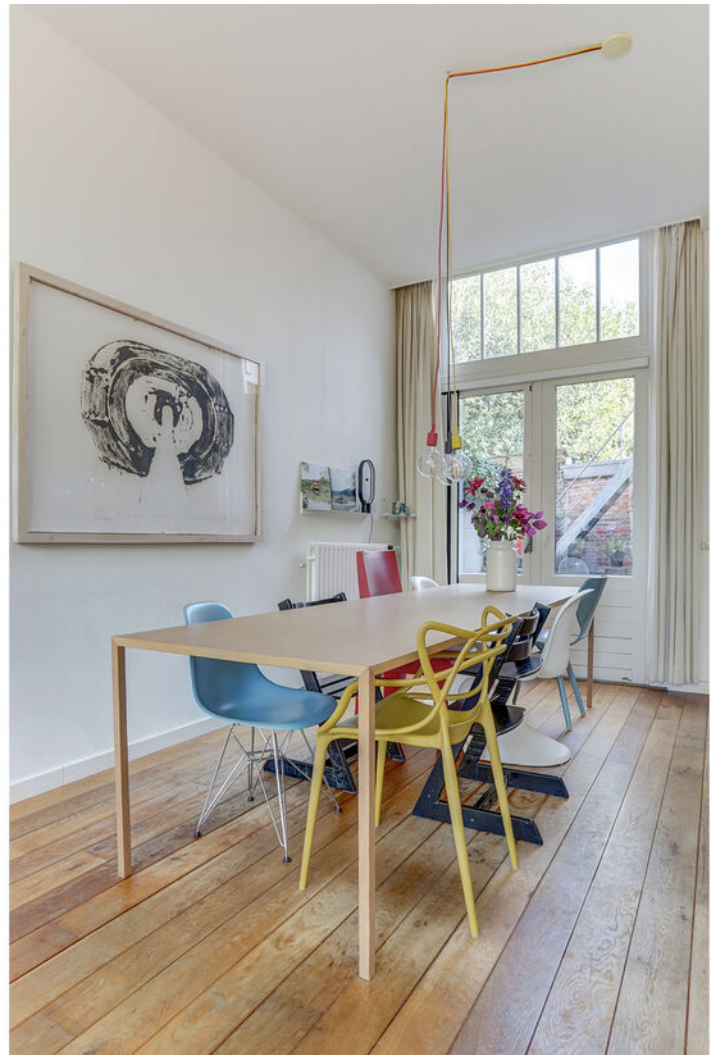
De badkamer ligt ook aan de achterzijde; de badkamer is voorzien van een douche met glazen wand, wandcloset, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

Buiten:

De woning beschikt over een stadstuin; het dakterras is vanuit de tuin via een trap bereikbaar; achterom gaat via de naastgelegen poort.

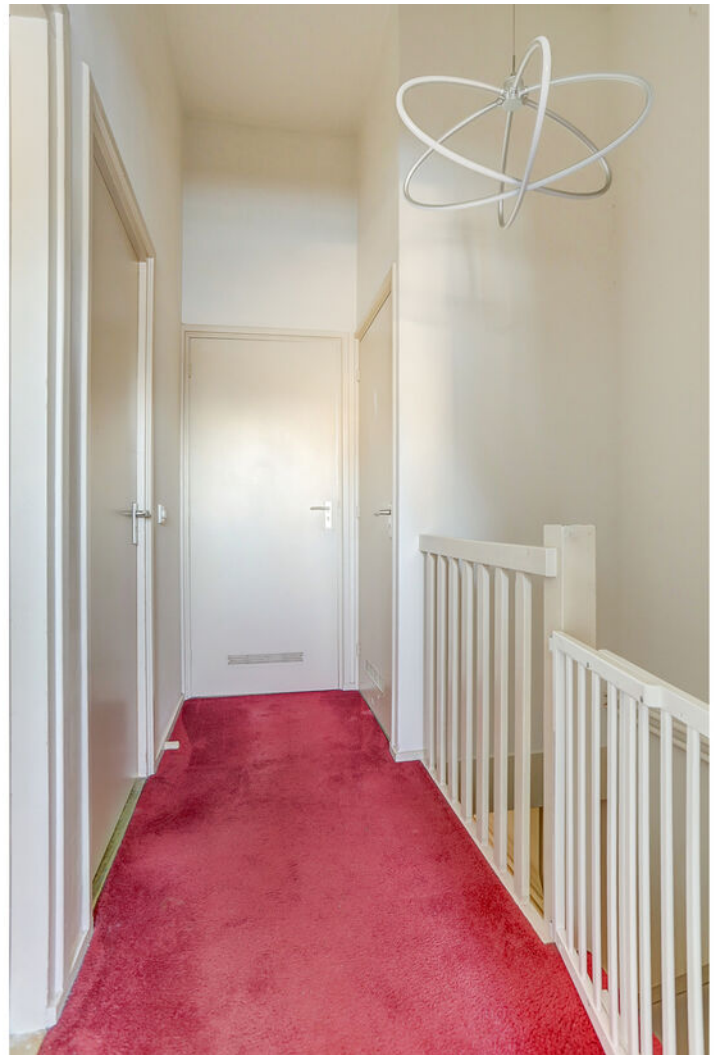














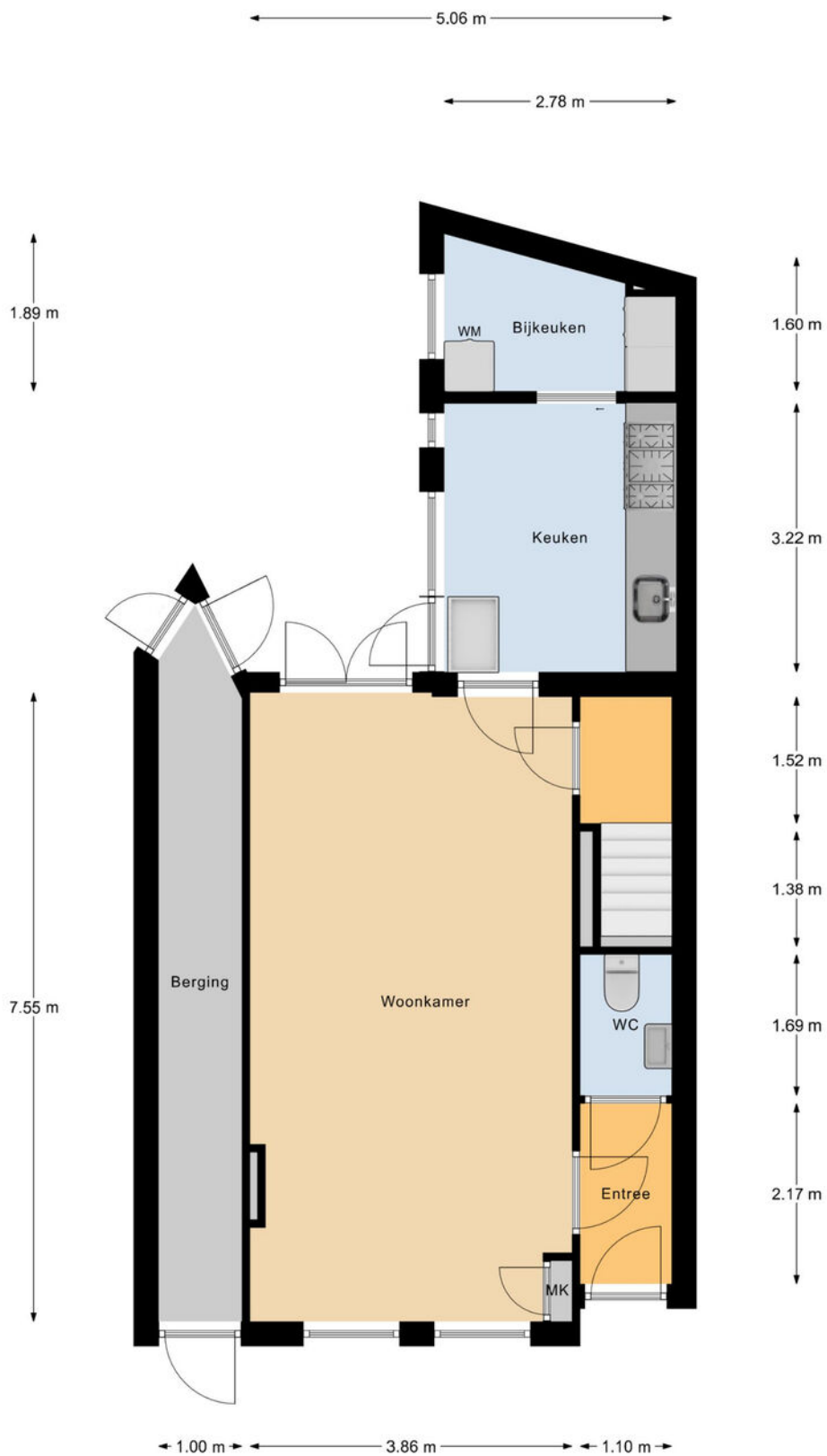








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

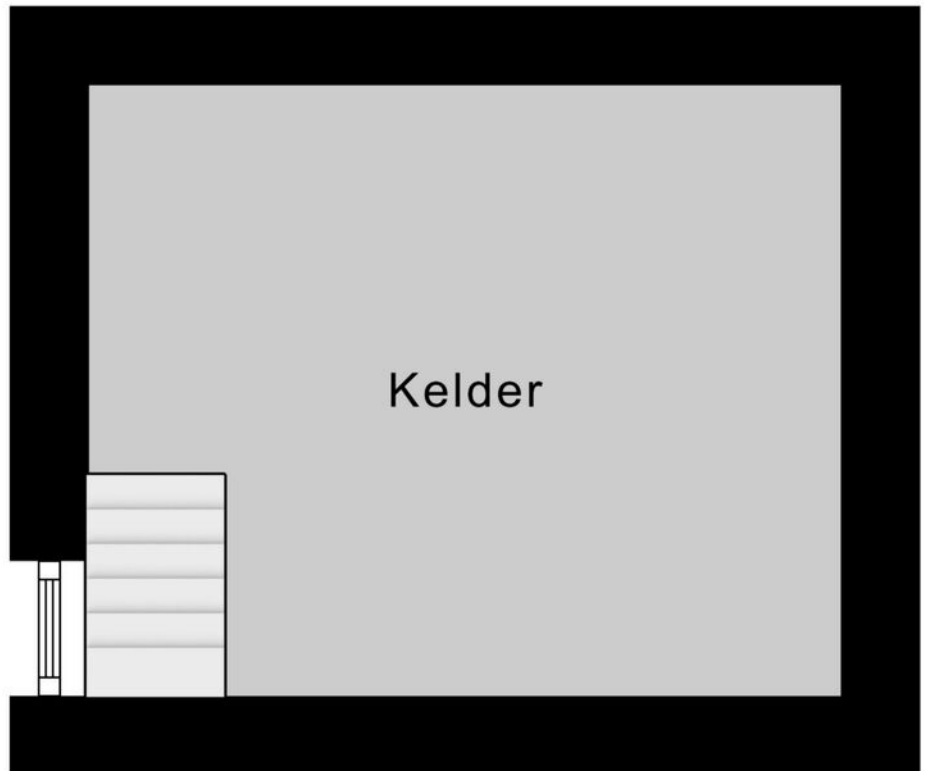


1e Verdieping

Plattegrond

← 2.84 m →

2.31 m ↑
↓



Kelder

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: —



12345	Dit kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie X	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 659	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025.
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Geachte heer, mevrouw

Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goed beeld heeft gekregen van de woning. Wilt u toch graag even gaan kijken?

Wij verzorgen graag een bezichtiging voor u, zodat u de woning eens goed van binnen en buiten kunt zien.

Hebt u een bezichtiging gehad, dan vragen wij u vriendelijk om ons even te bellen voor een korte reactie. De verkopers zijn altijd erg benieuwd wat u van de woning vond.

Ook uw woning verkopen wij graag. In ons bestand hebben wij een groot aantal woningzoekers.

Wilt u graag de waarde van uw eigen woning weten, bel ons voor een gratis waardebepaling van uw woning.

Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering van uw woning kunt u uitstekend terecht bij HVB Hypotheken. Het intakegesprek is gratis en geheel vrijblijvend!

Mocht u vragen of opmerkingen hebben, bel ons dan. U kunt ons bereiken via telefoonnummer 013-5070930 of per e-mail makelaardij@hansvanberkel.nl

Kijk voor ons actuele woningaanbod ook op internet www.hansvanberkel.nl

Met vriendelijke groet,

Team Hans van Berkel Makelaardij

Over ons



Hans van Berkel Makelaardij

Al meer dan 30 jaar is het NVM Makelaarskantoor een begrip in Tilburg en omstreken. Hans van Berkel begon destijds als bouwkundig makelaar. Met zijn diploma's en werkervaring als bouwkundig ingenieur werd er een solide basis gelegd om huizenbezitters en huizenkopers goed te adviseren. Vandaag de dag beschikken wij over een groot netwerk en zijn we gespecialiseerd in: Makelaardij, Hypotheken, Verzekeringen en Pensioenen.

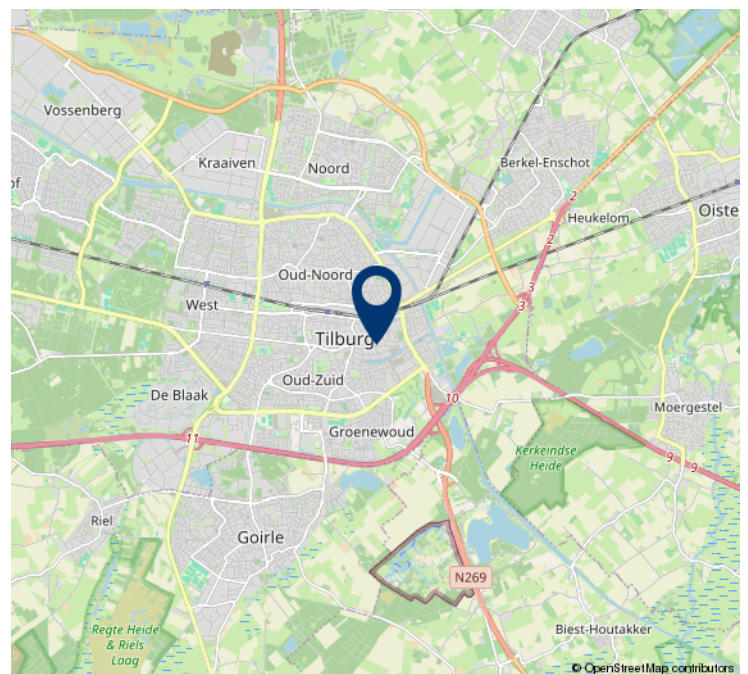
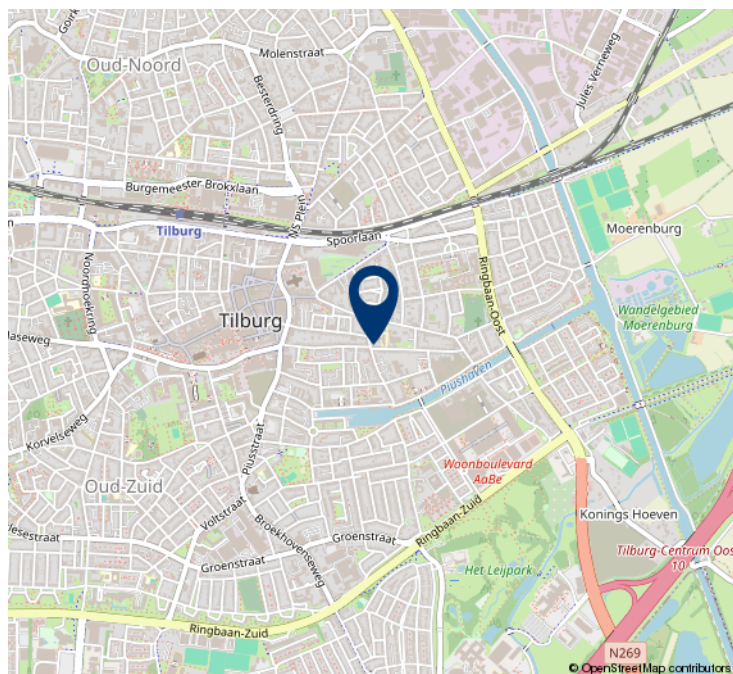
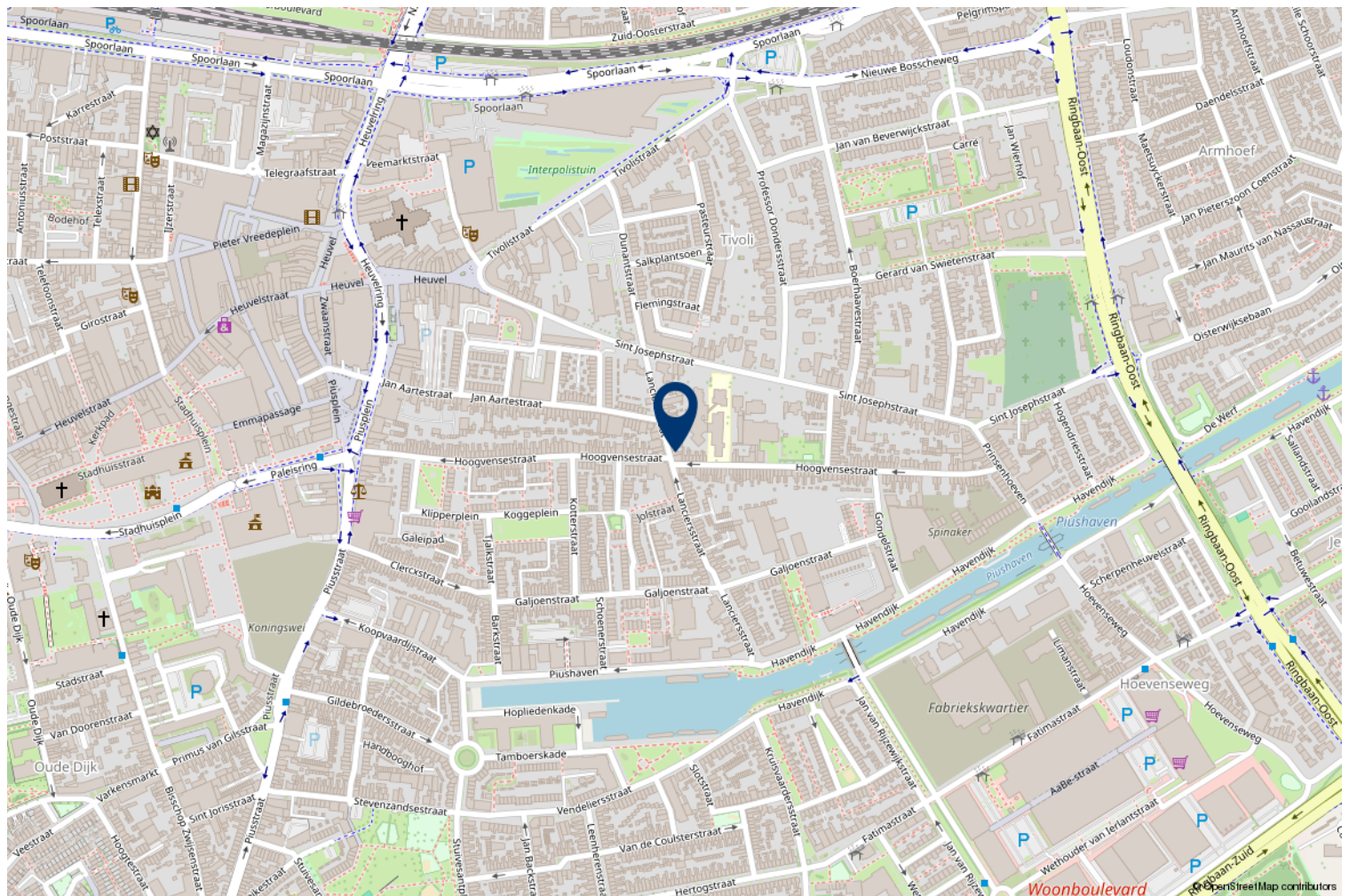
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en dat

werkt uitmuntend. Bovendien houden wij de actuele marktomstandigheden nauwlettend voor u in de gaten. Waar nodig ondernemen wij gelijk actie.

U kunt rekenen op een doortastende aanpak die zorgt voor een snelle en resultaatgerichte verkoop van uw woning. De succesvolle aanpak wordt keer op keer bevestigd door tevreden opdrachtgevers. Een uitdaging die we ook graag met u aangaan.

Ons kantoor is lid van Nederlandse Vereniging Makelaars (NVM), Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), Federatie van Financieel Planners (FFP) en aangesloten bij VastgoedCert kamer Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed, Stichting Erkend Hypotheek Adviseur (SEH), Keurmerk Financiële Dienstverlening (KFD).

Locatie op de kaart



HVB Hypotheken

Bij HVB Hypotheken zijn een tweetal gekwalificeerde hypotheekadviseurs werkzaam (**Hans van Berkel** en **Marten Rijsdorp**), die allen zijn opgeleid conform de eisen van de **Stichting Erkend Hypotheekadviseur** (SEH). Deze twee adviseurs zijn ook nog lid van de **Federatie Financieel Planners** (FFP). Het kantoor is ook een van de weinige keurmerkkantoren in de regio, het kantoor is aangesloten bij de **Keurmerk Financiële dienstverlening** (KFD). Deze stichting garandeert o.a. onafhankelijk advies, onafhankelijke klachtenregeling, gratis driejaarlijkse update en vaste procedures. Om de kwaliteit te waarborgen vindt er jaarlijks een audit plaats conform de richtlijnen van de **Autoriteit Financiële Markten** (AFM).

Op onze website www.hvb-hypotheken.nl vindt u o.a. onze dienstverleningsdocumenten, algemene voorwaarde en rekentools.

Met vriendelijke groet

Hans van Berkel makelaardij



De geldverstrekkers van HVB Hypotheken



LLOYDS BANK



Rabobank



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

013-5070930 • makelaardij@hansvanberkel.nl
hansvanberkel.nl

