



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

KASTEEL LICHTENBERGSTRAAT 1



Vraagprijs
€ 335.000,= k.k.

OMSCHRIJVING

KASTEEL LICHTENBERGSTRAAT 1 TILBURG

Over de buurt van De Reit

In de directe omgeving vindt u volop groen, speelgelegenheden voor kinderen en voldoende parkeergelegenheid. Uniek is de ligging nabij de bosgebieden De Oude Warande en het Wandelbos.

Ondanks de rustige omgeving liggen belangrijke uitvalswegen en voorzieningen op een steenworp afstand. In de directe omgeving vindt u (middelbare) scholen, kinderdagverblijven, supermarkten, winkels, medische voorzieningen, Het Spoorpark, Tilburg University, treinstation Tilburg University, golfbaan Prise d'Eau en diverse sportclubs. Bovendien bent u met de fiets in nog geen 10 minuten in het bruisende centrum van Tilburg. Het centrum kenmerkt zich door gezellige terrassen, uitstekende restaurants, sfeervolle cafés en een gevarieerd winkelaanbod. Met de auto bent u via de nabijgelegen uitvalswegen snel de stad uit richting omliggende dorpen, steden en België (Poppel).

De sfeer van deze woning

Welkom thuis in De Reit

Deze charmante eindwoning in de gewilde wijk De Reit biedt alle ingrediënten voor comfortabel en sfeervol wonen. Gelegen in een rustige straat voelt u zich hier direct thuis.

Sfeervolle woonkamer

Stap binnen in de woonkamer met het authentieke balkenplafond dat direct warmte en karakter uitstraalt. Hier ervaart u een fijne combinatie van huiselijkheid en mogelijkheden om uw eigen stijl aan te brengen.

Een keuken met ruimte en licht

De uitgebouwde keuken biedt voldoende plek voor een eettafel en creatieve kookmomenten. Ondanks dat de woning gedateerd is, kunt u hier volledig uw eigen droomkeuken creëren.

Rustige slaapkamers

De woning beschikt over drie slaapkamers, elk met voldoende lichtinval en de mogelijkheid om een persoonlijke sfeer te creëren. Diverse inbouwkasten bieden praktische opbergruimte.

Badkamer en comfort

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Ideaal voor een snelle ochtendroutine of een verfrissende start van de dag.

Extra's die het leven gemakkelijker maken

Deels rolluiken, een CV-ketel uit 2003 en de rustige straat met betaald parkeren via parkeervergunning dragen bij aan het comfort en gemak van deze woning.

Kortom, dit is een woning vol potentie, waar u met een frisse blik en een beetje liefde een prachtig thuis van kunt maken.

Pluspunten van de woning

- Bouwjaar: 1964
- Woonoppervlak: 91 m²
- 3 slaapkamers
- * Bouwkundig rapport aanwezig
- Woning om te moderniseren
- Eindwoning
- CV 2003
- NEN 2580 meetrapport.*



Bezichtiging en contact

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 bij vergelijkbare woningen waarbij de makelaar de meetnorm niet heeft toegepast. 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.

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Via Paul Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	91 m ²
Perceeloppervlakte	176 m ²
Inhoud	321 m ³
Bouwjaar	1964





















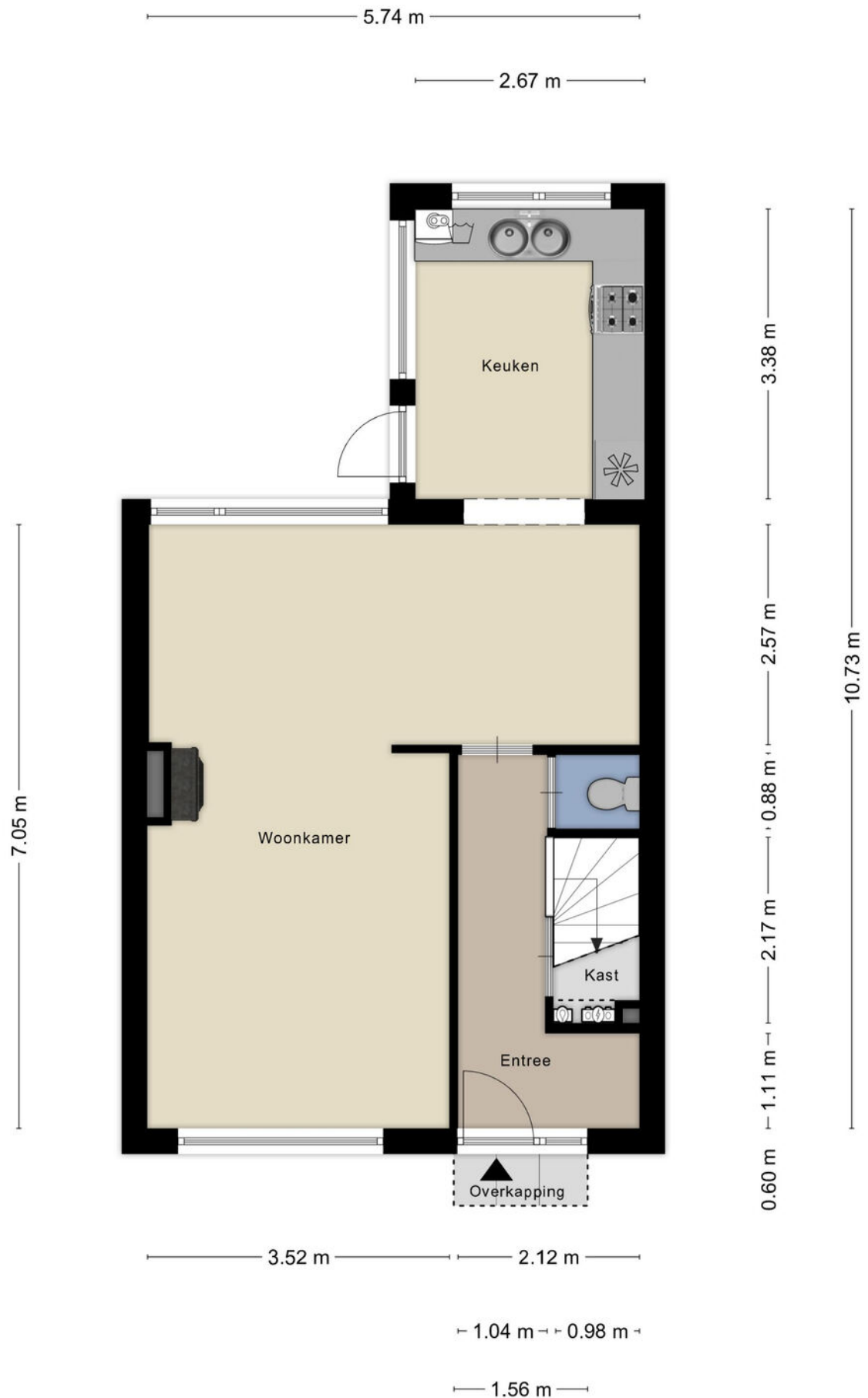








PLATTEGROND

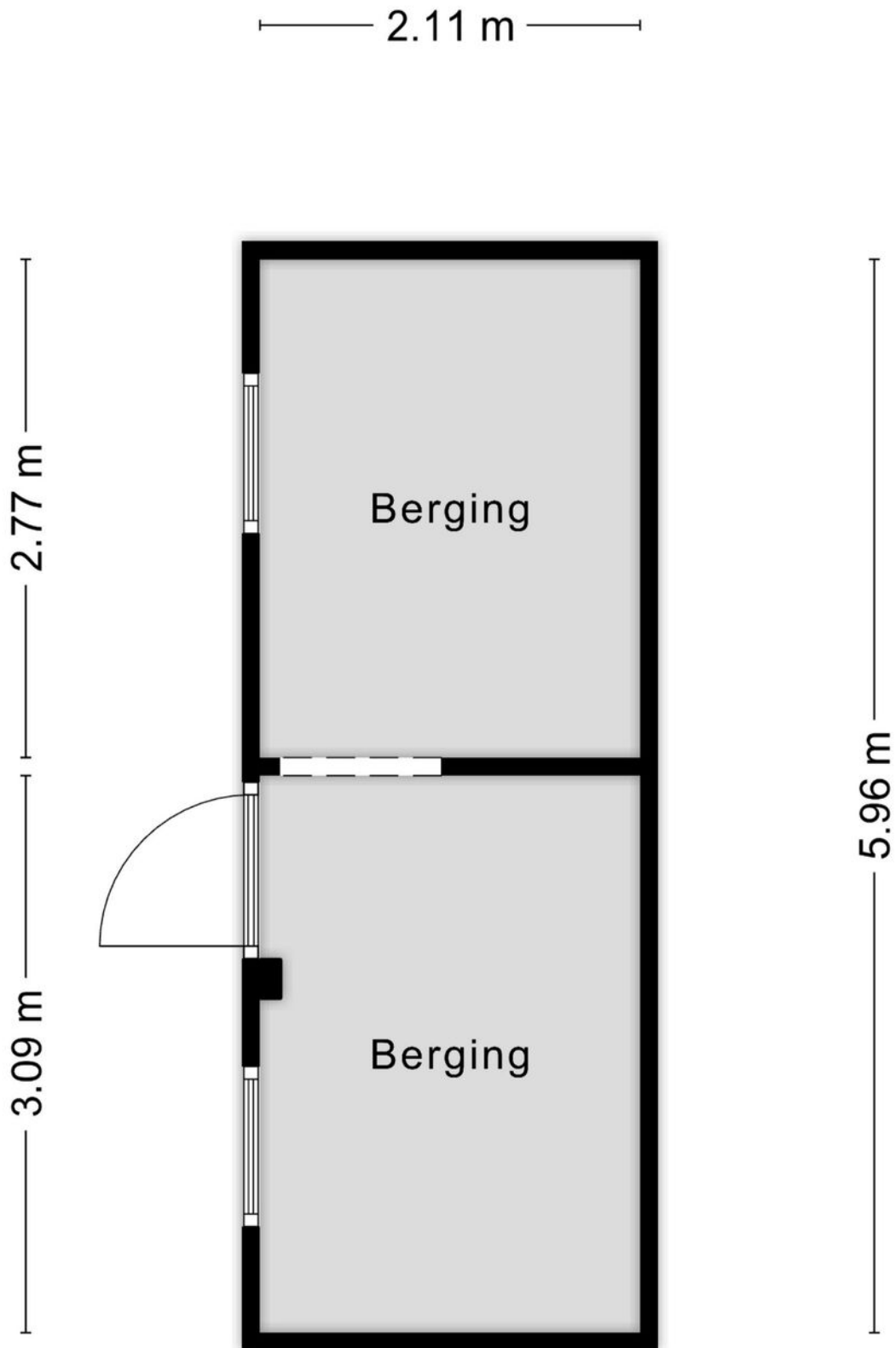


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

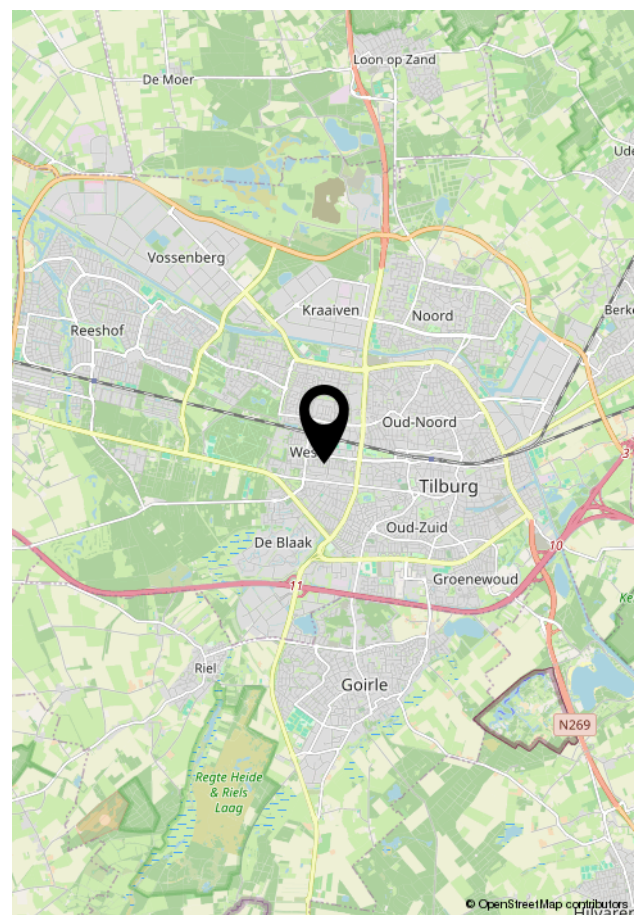
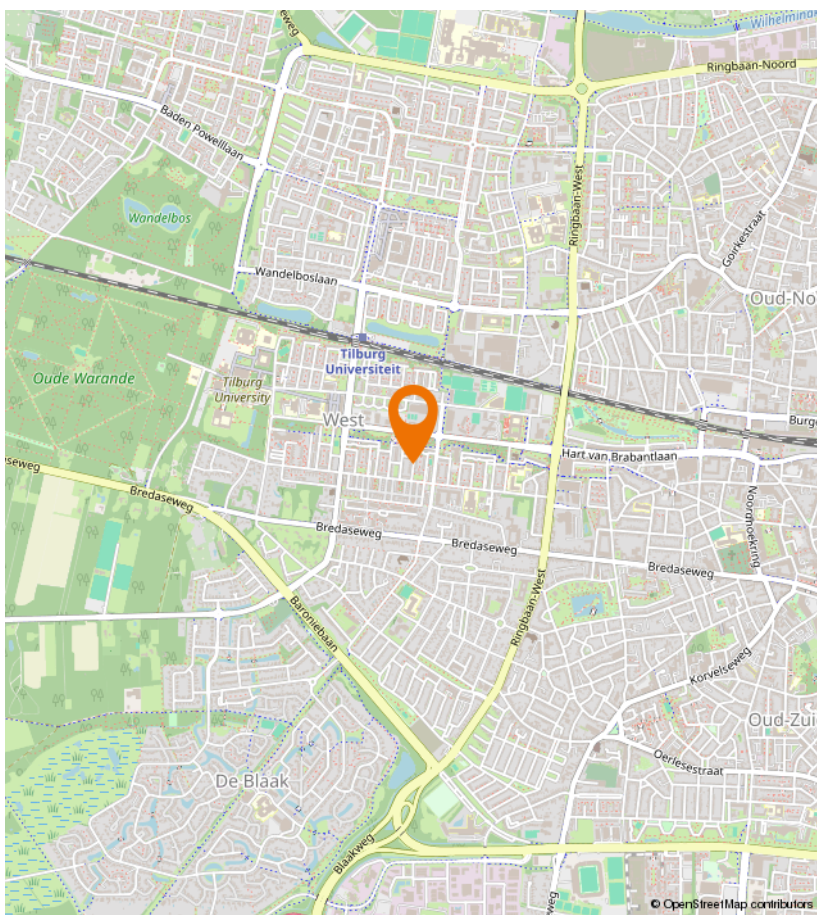
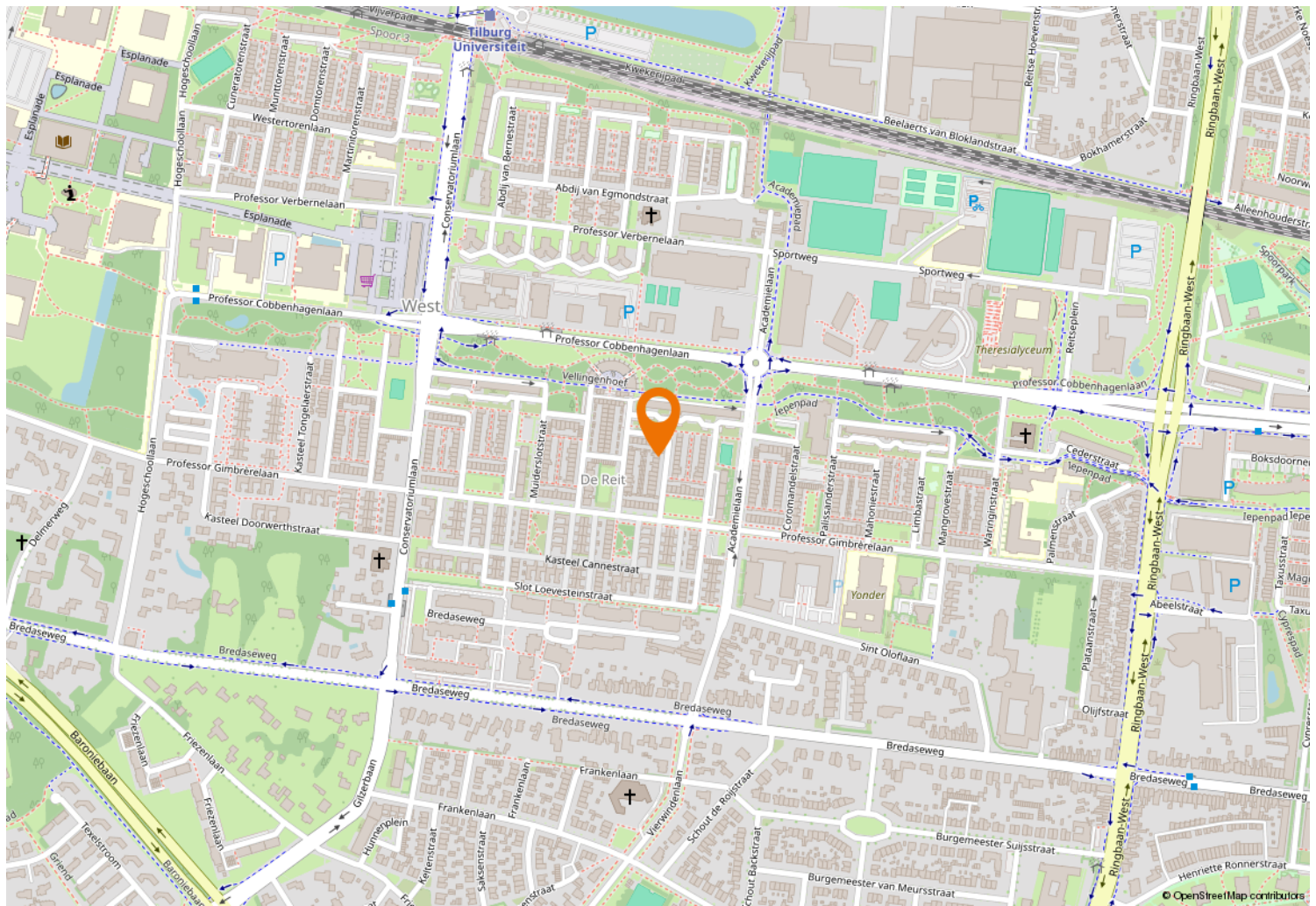


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administrative kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie AB</p> <p>Perceel 445</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2025
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.

