

WOONGENOT



Alstede
van Mierlo
Makelaardij



**MEELSTRAAT 74
TILBURG**

TOPLOCATIE in Tilburg

INFORMATIE

Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1919
Perceelgrootte:	287 m ²
Woonopp:	291 m ² incl. de achterbouw van 96 m ²
Overige inpan-dige ruimte:	20 m ²
Gebouw gebond-en buitenruimte:	47 m ²
Inhoud:	1.105 m ³
Energietabel	E (geldig tot en met 20-10-2033)
Aanvaarding:	in overleg
Vraagprijs:	€ 400.000,- k.k.

Unieke Beleggingskans – Verhuurd Woonhuis met Bijgebouw

Bent u op zoek naar een veelzijdig beleggingsobject met uitstekende potentie? Dit centraal gelegen woonhuis biedt een royale woonoppervlakte van 196 m², een bijgebouw van 96 m², en een zonnige tuin op het zuiden. Het perceel beslaat 287 m² en beschikt over een achterom met mogelijkheid om met een auto te komen.

Indeling:

- Begane grond: Woonkamer, meerdere werkkamers, toiletruimte en toegang tot de kelder.
- Eerste verdieping: Twee slaapkamers, wasruimte, badkamer, toilet, ruim dakterras en een woonkeuken met aansluitende woonkamer.
- Tweede verdieping: Royale open slaapkamer van 21 m².
- Bijgebouw: Twee kamers, eigen cv-ketel en een ruime eerste verdieping met entresol.

Het pand ligt aan een rustige straat en heeft een overbouwde poort aan de voorzijde (1,93 m breed), wat extra privacy biedt. Dankzij de achterontsluiting is toegang met een auto mogelijk.

Interesse? Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging!

BEGANE GROND:

Bij binnenkomst via de hal/entree bevindt zich aan uw linkerhand een doorgang naar de ruime woonkamer van circa 31 m². Aan de voorzijde van de woning is de meterkast gesitueerd, voorzien van 16 groepen, 4 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar (nieuwe stijl).

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een tweede hal, waar een bergkast met toegang tot de kelder en de trap naar de eerste verdieping te vinden is. Aansluitend aan de woonkamer leidt een portaal naar de inpandige berging, waar zich de toiletruimte, een keukenblokje en de deur naar de achtertuin bevinden.

Na het portaal treft u een tweede royale ruimte 25 m², die momenteel in gebruik is als praktijkruimte. Dankzij twee lichtkoepels profiteert deze ruimte van veel natuurlijk daglicht.

1E VERDIEPING:

Via de tweede hal bereikt u de eerste verdieping middels een bordestrap. Hier bevindt zich een ruime en lichte slaapkamer, met aansluitend een tweede slaapkamer.

Vervolgens leidt een trap met drie treden naar de overloop, die toegang biedt tot de woonkeuken. Aansluitend bevinden zich de woonkamer en het slaapgedeelte. De gehele ruimte is licht en voelt ruimtelijk aan.

De keuken is functioneel ingericht en voorzien van een losse koelkast, spoelbak, gaskooktoestel, afzuigkap en vaatwasser, waardoor u van alle gemakken bent voorzien.

Vanuit de woonkeuken bereikt u het portaal, waar de CV-ketel (Daalderop, CombiPact) is gesitueerd. Dit portaal biedt tevens doorgang naar de separate toiletruimte en de badkamer, die is voorzien van een douchecabine en een wastafel in meubel. Dankzij een dakraam en de mechanische ventilatie kan de ruimte goed geventileerd worden. Vanuit het portaal heeft u toegang tot het dakterras, een heerlijke aanvulling op de achtertuin.

ZOLDERVERDIEPING:

Via de overloop bereikt u de zolderverdieping middels een vaste trap. Hier komt u uit in een open en verzorgde ruimte, waarbij het zitgedeelte zich aan de ene kant bevindt en het slaapgedeelte aan de andere zijde. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden voor diverse invullingen.



ACHTERTUIN:

Zoals eerder beschreven, is de achtertuin te bereiken via de inpandige berging. Aan uw linkerhand bevindt zich de onderdoorgang naar de straatkant. De achtertuin is een uitstekende buitenruimte en ligt op het zonnige zuiden, wat zorgt voor veel zonlicht gedurende de dag.

ACHTERBOUW:

Vanuit de voorzijde bereikt u via de onderdoorgang naar de achtertuin de achterbouw, een veelzijdige ruimte met talloze mogelijkheden. Bij binnenkomst betreedt u een royale ruimte met aan de achterzijde een deur naar de achterom, ideaal voor het creëren van een aparte ingang.

Op de begane grond bevindt zich een goed geïsoleerde ruimte van 19 m², perfect voor diverse doeleinden.

Een vaste trap leidt naar de eerste verdieping, momenteel een open ruimte met volop potentieel om meerdere kamers te realiseren. Vanuit hier brengt een tweede vaste trap u naar de open vloering, die extra gebruiksmogelijkheden biedt.

De achterbouw heeft een eigen CV-ketel.

BUURTGEGEVENS:

De woning ligt op een gunstige locatie nabij het stadscentrum van Tilburg. Het bruisende stadshart biedt tal van uitgaansmogelijkheden, zoals de Schouwburg, het concertgebouw, diverse winkels, gezellige cafés, restaurants en bioscopen.

Daarnaast staat Tilburg bekend om de vele jaarlijks terugkerende evenementen, waaronder de Tilburg Ten Miles, de Tilburgse Kermis, Tilburg Wijnstad en Tilburg Culinaire.

Als onderwijs- en cultuurstad herbergt Tilburg een breed scala aan hogescholen, waaronder zes kunstopleidingen op het gebied van dans, muziek, theater, rock, architectuur en beeldende kunst. Bovendien heeft de stad de grootste lerarenopleiding van Nederland en natuurlijk de gerenommeerde Universiteit van Tilburg.

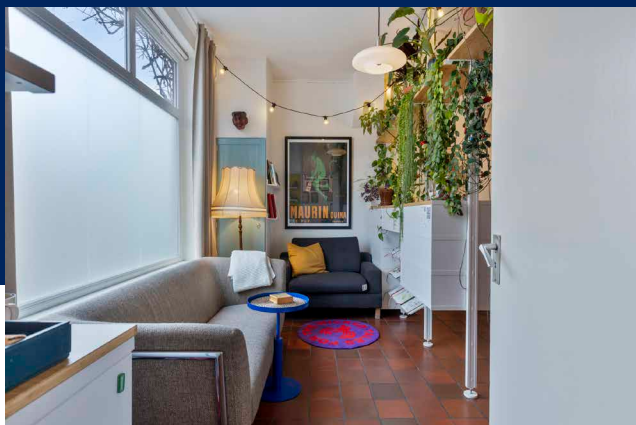
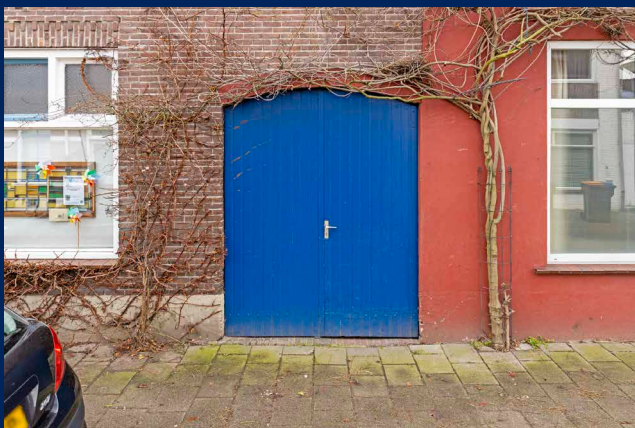
Een geliefde hotspot is het Piushavengebied, een populaire woonomgeving met een levendige sfeer en tal van sfeervolle restaurants, zoals RAK, Jaxx Marina, Good Mood en Smit Vis aan de Haven. Grenzend aan de Piushaven ligt het prachtige natuurgebied Moerenburg, perfect voor ontspanning en recreatie.

Ook de hippe Spoorzone is een trekpleister op zich, met een unieke mix van historie, innovatie en gezellige horecagelegenheden.

Voor ontspanning buiten de stad zijn attracties als De Efteling en Safaripark Beekse Bergen binnen handbereik. Daarnaast wordt Tilburg omringd door prachtige natuurgebieden, zoals de Loonse en Drunense Duinen en de Oisterwijkse Bossen en Vennen.

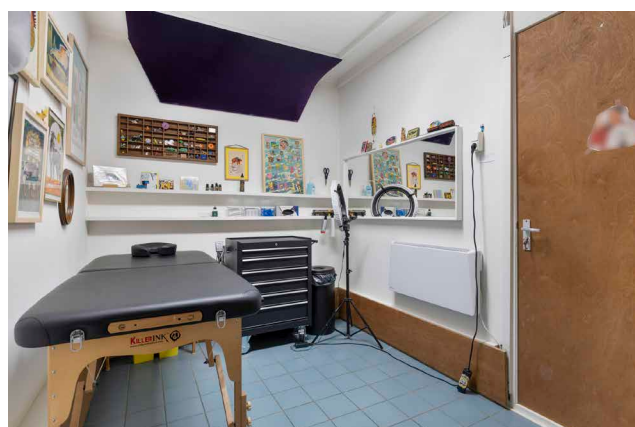
Kortom, Tilburg is een dynamische stad met een rijk aanbod aan cultuur, onderwijs en recreatie, waar altijd iets te beleven valt!



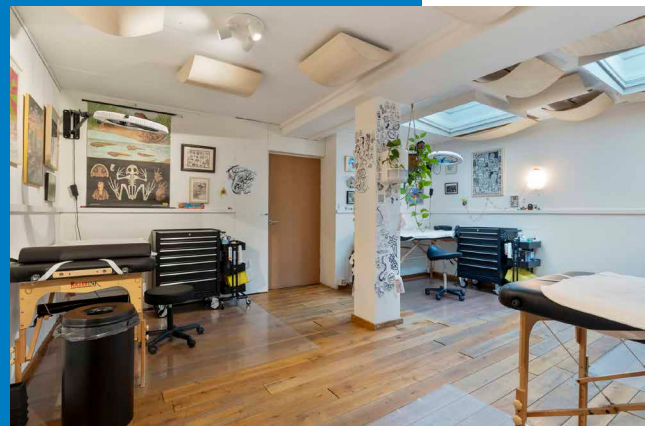
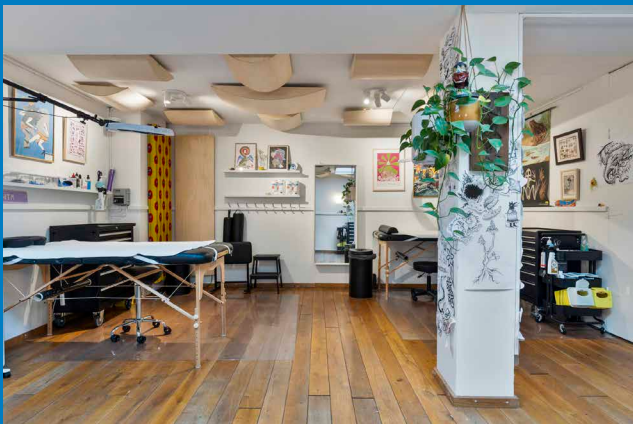


MEELSTRAAT 74
TILBURG



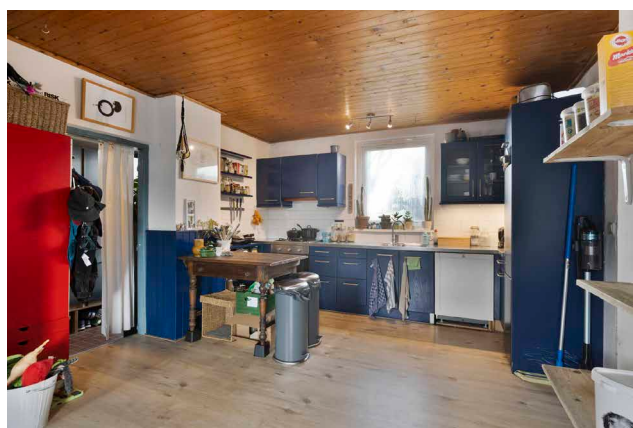
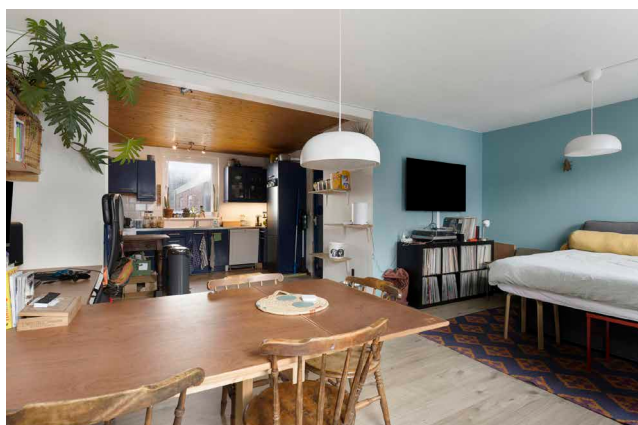


MEELSTRAAT 74
TILBURG



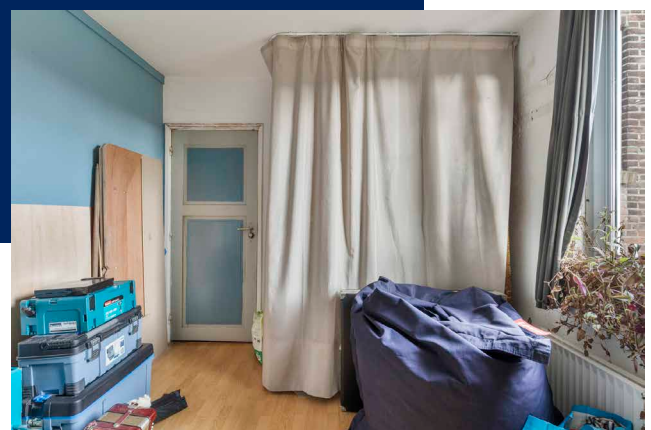
MEELSTRAAT 74
TILBURG





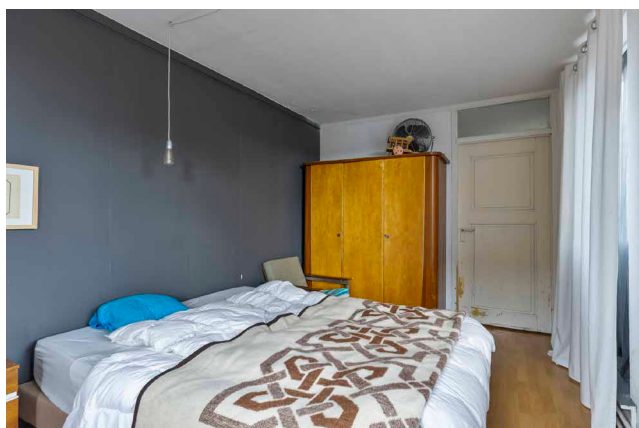
MEELSTRAAT 74
TILBURG





MEELSTRAAT 74
TILBURG





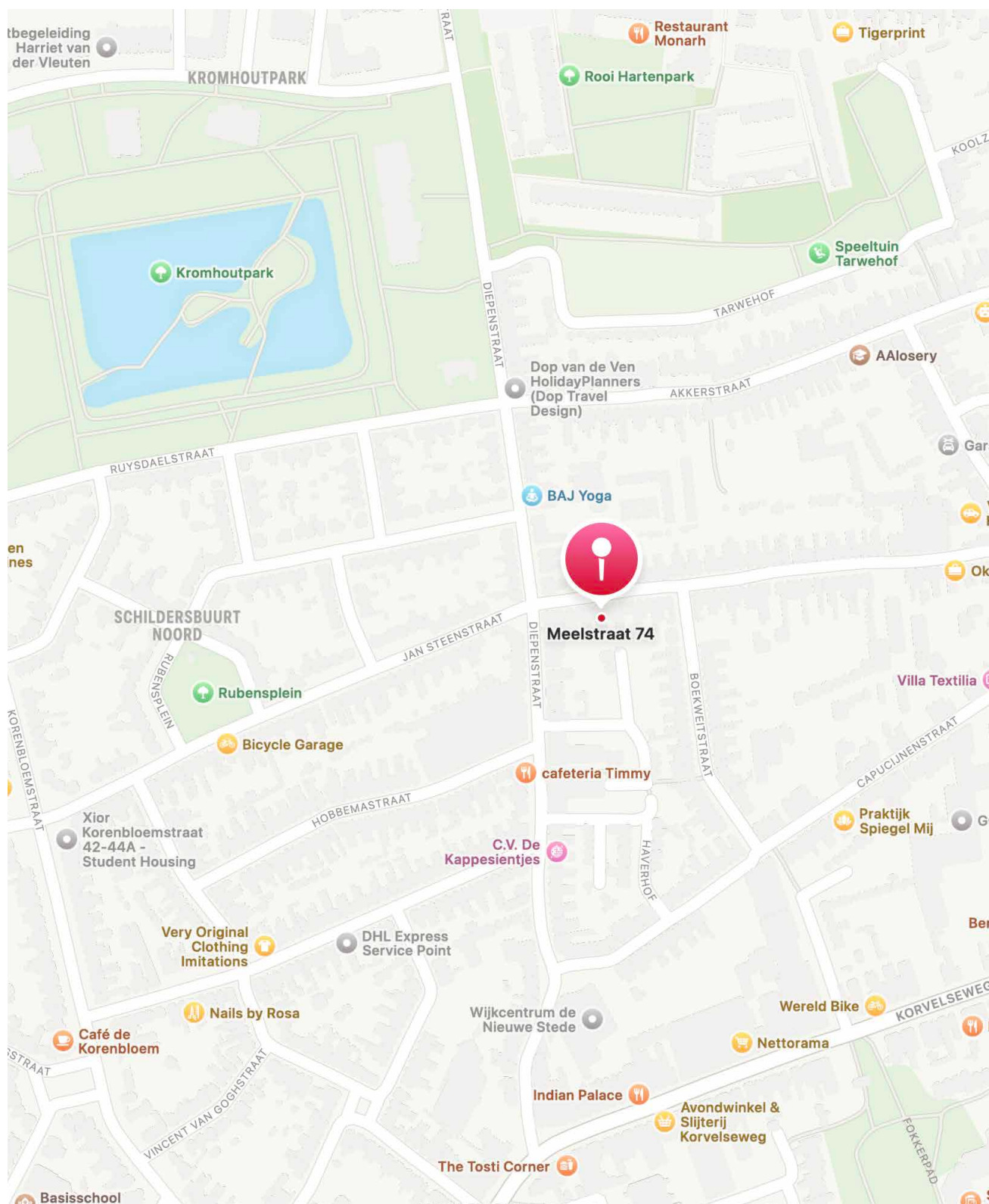
MEELSTRAAT 74
TILBURG



MEELSTRAAT 74
TILBURG



Omgevingskaart



MEELSTRAAT 74
TILBURG



Kadastrale kaart

Uw referentie: CvM



MEELSTRAAT 74
TILBURG

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Secitie

Perceel

Tilburg

Q

2075

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 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 databankrecht.



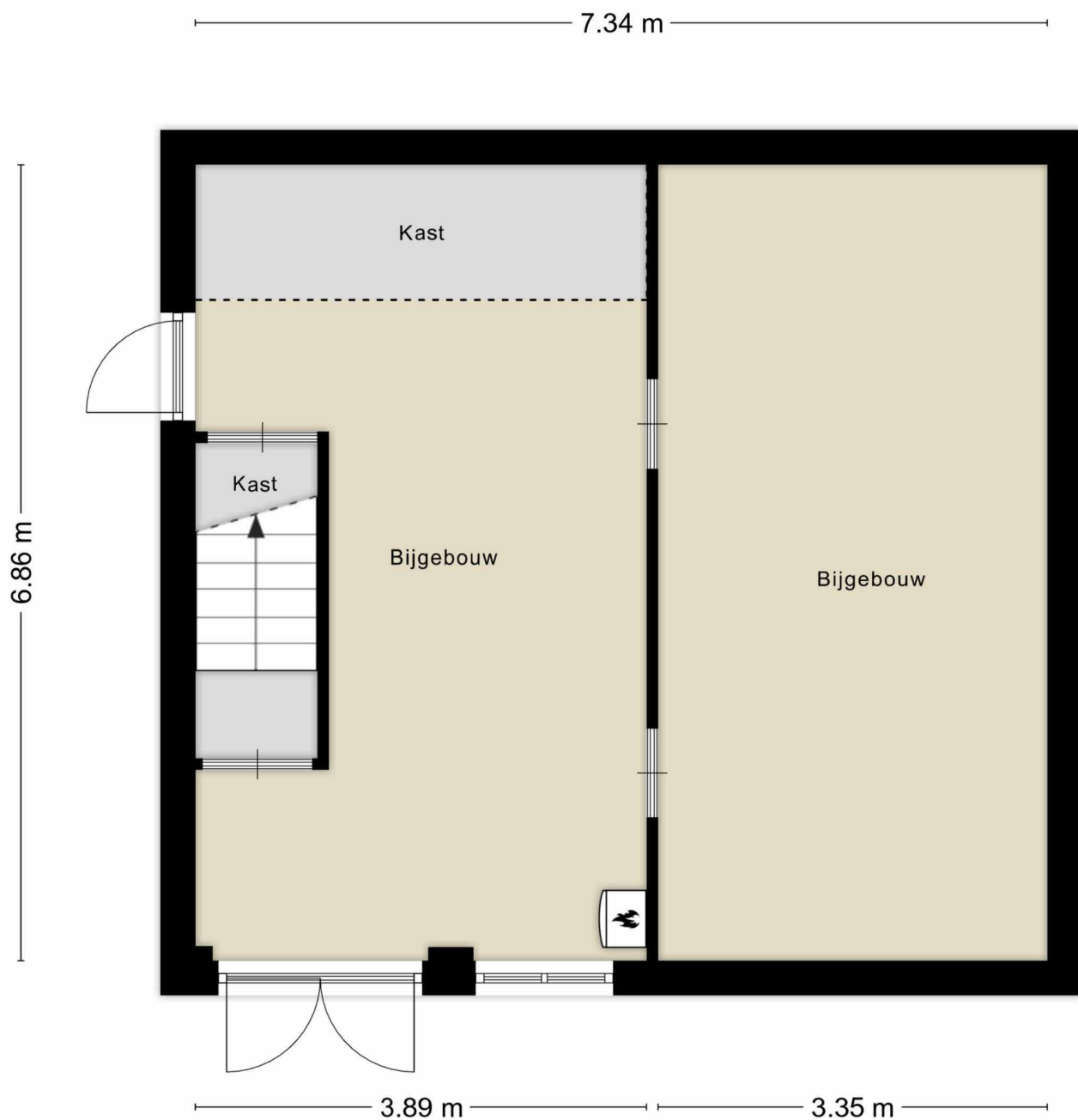
Begane grond



MEELSTRAAT 74
TILBURG



Bijgebouw

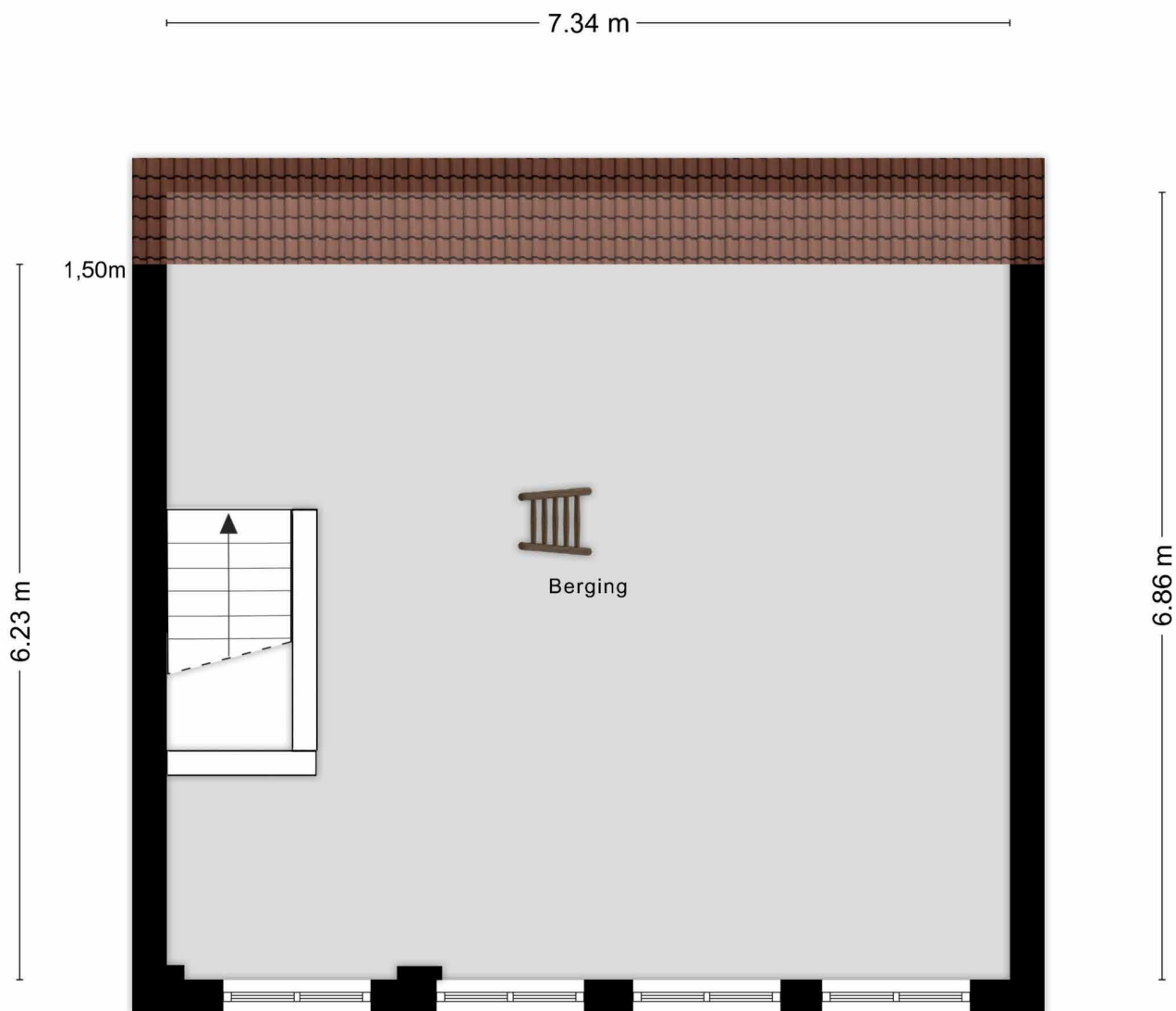


MEELSTRAAT 74
TILBURG

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



Berging

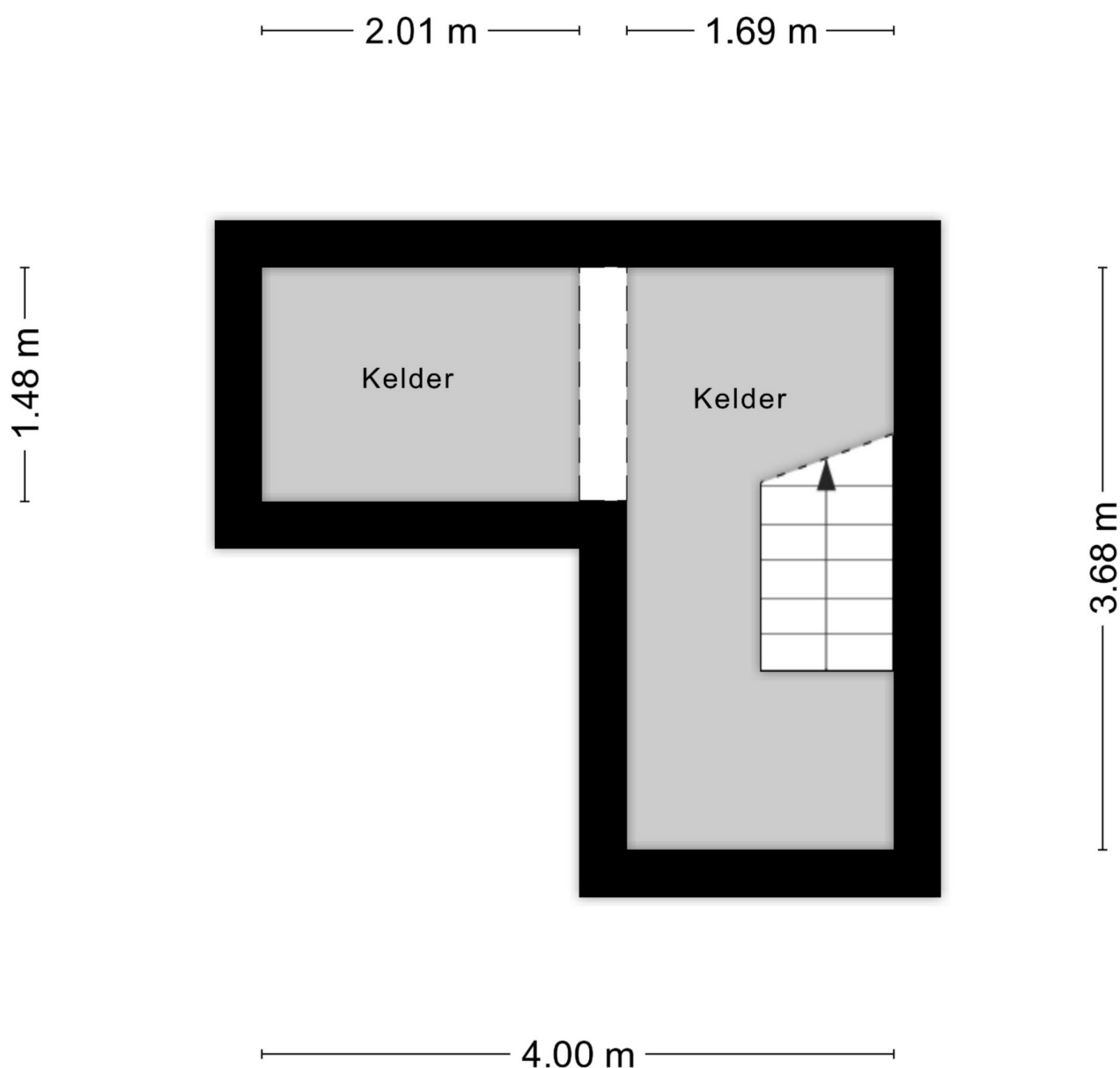


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

MEELSTRAAT 74
TILBURG



Kelder



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

MEELSTRAAT 74
TILBURG



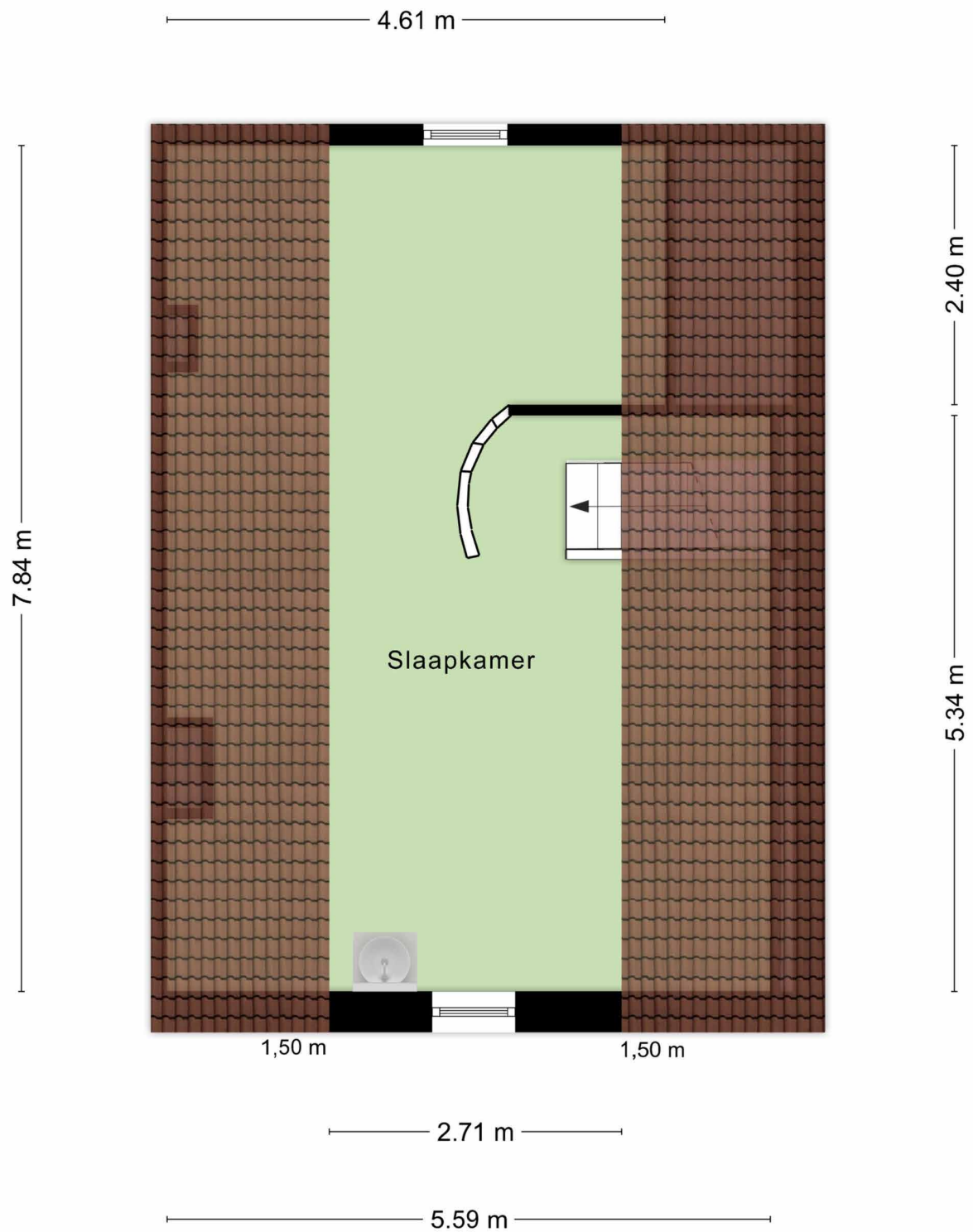
Eerste verdieping



MEELSTRAAT 74
TILBURG



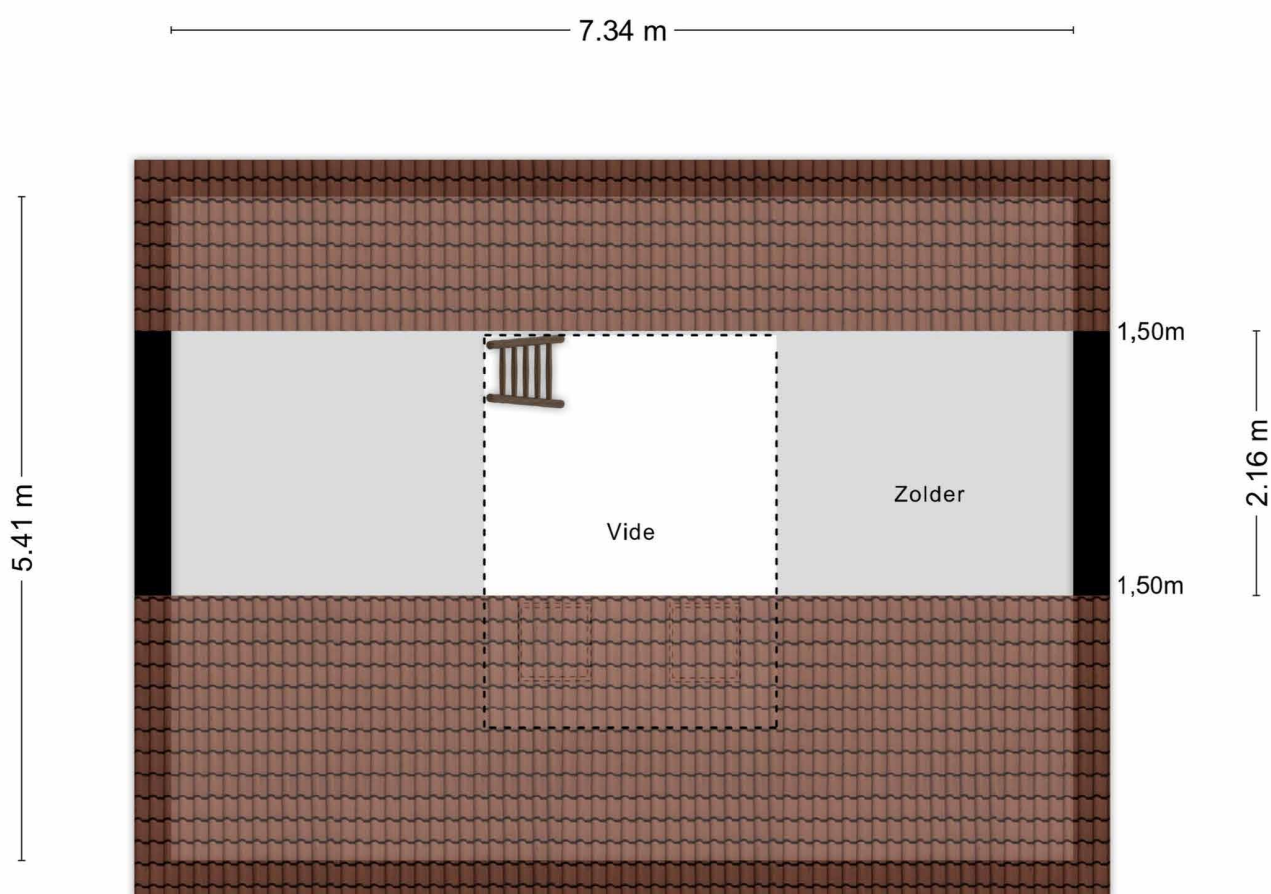
Tweede verdieping



MEELSTRAAT 74
TILBURG



Zolder



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

MEELSTRAAT 74
TILBURG





Algemene voorwaarden voor de verkoop

Algemeen

De in de brochure vermelde informatie is globaal en een niet compleet overzicht. Het is voornamelijk bedoeld om aspirant-kopers voorafgaand aan de bezichtiging enig inzicht in het huis te verschaffen. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Alstede Van Mierlo Makelaardij aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid hiervan. De door Alstede Van Mierlo Makelaardij o.z. en verkoper verstrekte informatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt en nodigt uitsluitend uit tot onderhandeling. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt, nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs), maar ook over de bijzaken (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt. Na het tot stand komen van een overeenkomst, zal door Alstede Van Mierlo Makelaardij o.z. een standaard koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model. De notaris wordt in de meeste gevallen door de koper aangewezen.

Tekenen koopakte en bedenktijd

Om de bedenktijd van drie dagen niet onnodig te verlengen, zal ondertekening van de koopakte door partijen moeten zijn uitgevoerd binnen vijf dagen na het bereiken van de mondelinge overeenkomst.

Notaris

Indien koper besluit te kiezen voor een notaris buiten Tilburg of aangrenzende dorpen dan heeft verkoper het recht eventuele extra kosten, anders dan voor normale levering gebruikelijk (b.v. volmacht, brandstofkosten etc.) in rekening te brengen bij koper. Koper verklaart deze kosten bij levering te zullen voldoen.

Waarborgsom c.q. bankgarantie

Bij een tot stand gekomen overeenkomst wordt gebruikelijk door koper binnen 4 weken na koop, een waarborgsom op rekening van de notaris gestort (10% van de koopsom) of een bankgarantie (van 10 % van de koopsom) bij de notaris bezorgd.

Financieringsvoorbehoud

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituaties, leningen e.d. evenals inkomen. Mondeling uitgebrachte biedingen kunnen door de verkoper worden geaccepteerd en zijn voor beide partijen bindend.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare gebreken en alle bij verkoper niet bekende onzichtbare gebreken, heersende- en/of lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglementen (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen door de notaris, naar rato worden berekend.

De NVM voorwaarden zijn van toepassing.



vastgoedcert
gecertificeerd



ALSTEDE VAN MIERLO MAKELAARDIJ

FAMILIEBEDRIJF

Wij zijn een (h)echt familiebedrijf. Wij hebben een enorme kennis van bouwkundige zaken.

Ons kantoor staat bekend om deskundigheid, persoonlijke service, transparant en betrouwbaar.

U kunt bij ons onder andere terecht voor aan- en verkoopbegeleiding, taxaties en niet te vergeten onze bouwbegeleiding.

EMAIL

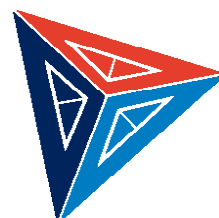
info@alstede van mierlo makelaardij.nl

TELEFOON

013-5901964

ADRES

Burg. v/d Mortelplein 55
5037 PK te Tilburg



Alstede
van Mierlo
Makelaardij