



Heerlijk wonen
vlakbij binnenstad

Bisschop Ophoviusstr 8
TILBURG

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	364 m ³
Woonoppervlakte:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	85 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Bisschop Ophoviusstraat 8 Tilburg

Buitenkans! Uitgebouwde jaren-30 tussenwoning in wijk Hoefstraat met authentieke elementen, een gezellige woonkamer, een woonkeuken en een bijkeuken en 3 slaapkamers.

De woning ligt binnen de Ringbanen en gunstig ten opzichte van het NS-station, het Spoorpark, het centrum en de uitvalswegen naar Eindhoven, Den Bosch en Waalwijk.

Bouwjaar woonhuis: 1935;
Perceeloppervlakte: ca. 85 m²;
Woonoppervlakte: ca. 95 m² (bruto 155 m²);
Inhoud woonhuis: ca. 364 m³.

INDELING:

Begane grond: Via de hal met authentieke tegel lambrisering, garderobe en trapopgang komt u in de woonkamer. De lichte woonkamer beschikt over een houtlook laminaatvloer, gestucte muren en een klassiek balkenplafond. Aan de achterzijde zijn 2 authentieke glas-in-lood ramen aanwezig. De woonkamer meet 7.00 x 3.15 en is daarmee ca. 22 m² groot.

In de aanbouw bevindt zich de woonkeuken. Deze meet 3.40 x 2.63 en is daarmee ca. 9 m². De keuken is in 2010 geplaatst in een rechte opstelling en uitgevoerd met offwhite boven- en onderkasten met een beukenkleurig werkblad en een apart gedeelte voor het koken. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: een 4pits-gaskookplaat en een afzuigkap, een oven, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer. De keuken heeft een tegelvloer, de wanden zijn volledig betegeld en er is zijn plafondpanelen aanwezig. Via de keuken heeft u toegang tot de kelder/trapkast. Hier bevindt zich ook de meterkast. De kelder meet 2.40 x 0.80 en is daarmee ca. 2 m² groot.

Vervolgens komt u in de bijkeuken. Deze is ca. 5 m² groot. Hier bevindt zich de geiser en de aansluiting voor de wasmachine. Via de bijkeuken heeft u toegang tot het toilet, de badkamer en de tuin.

De compacte badkamer heeft een inloopdouche en een wastafel en is uitgevoerd met lichtgrijze wandtegels en antracietgrijze vloertegels en is ca. 3 m² groot. Doordat er een raam aanwezig is, is het een lichte ruimte met voldoende ventilatie.

Vervolgens komt u in de volledig betegeld de tuin. De achtertuin is gelegen op het noordoosten. Met achter de bijkeuken aangebouwd een stenen berging voor fietsen en gereedschap.

1e VERDIEPING:

Via een vaste gestoffeerde trap komt u op de overloop met 2 slaapkamers.

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en meet 3.94/2.75 x 4.30 en is daar ca. 14 m² groot (voorheen waren dit 2 slaapkamers.) De ouderslaapkamer heeft twee vaste kasten, gestucte muren, een mooi schuurwerk plafond en er ligt een houtlook laminaatvloer.

De 2e slaapkamer ligt aan de achterzijde en meet 2.97 x 2.35 en is daar ca. 7 m² groot. Deze slaapkamer heeft ook een vaste kast, behang op de muren, plafondpanelen en een laminaatvloer.

DAKTERRAS:

Via de overloop heeft u toegang tot het grote dakterras. Dit meet 6.82 x 3.08 en is daarmee ca. 21 m² groot. Hier kunt u de was te drogen zetten of op een bistrosetje genieten van een kopje koffie in de ochtendzon.

2e VERDIEPING:

Via de 2e gestoffeerde vaste trap bereikt u de voorzolder. Hier bevindt zich de opstelling van de C.V.-installatie en er is bergruimte achter de schotten. Vervolgens komt u in de ruime lichte 3e slaapkamer. Deze 3e slaapkamer beschikt aan de achterzijde over een dakkapel en aan de voorzijde over een Velux-dakraam. Deze slaapkamer meet 4.30/2.64 x 3.54 (tot de 1.50 m-grens) en is daar ca. 12 m² groot. Voorzolder en slaapkamer zijn voorzien van tapijttegels, spachtelputz wanden en gipsplaten-plafond. Achter de schotten bij de slaapkamer is nog extra bergruimte.

TUIN:

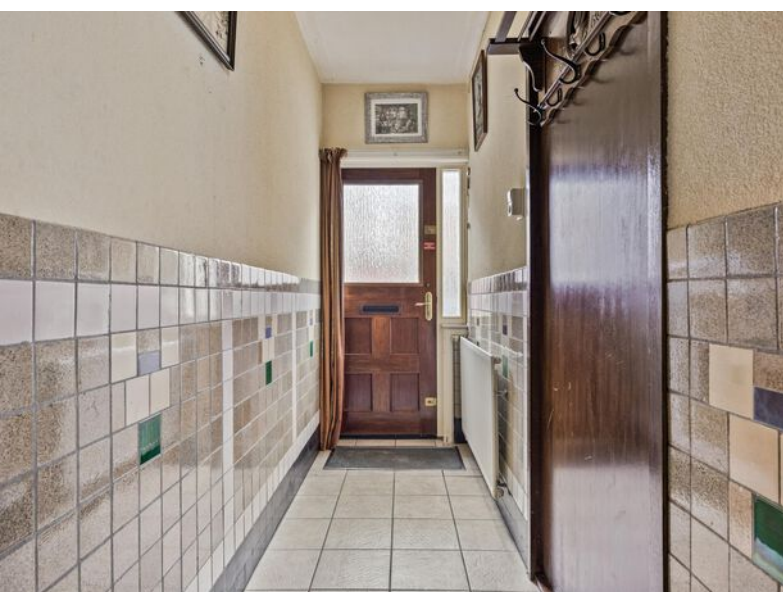
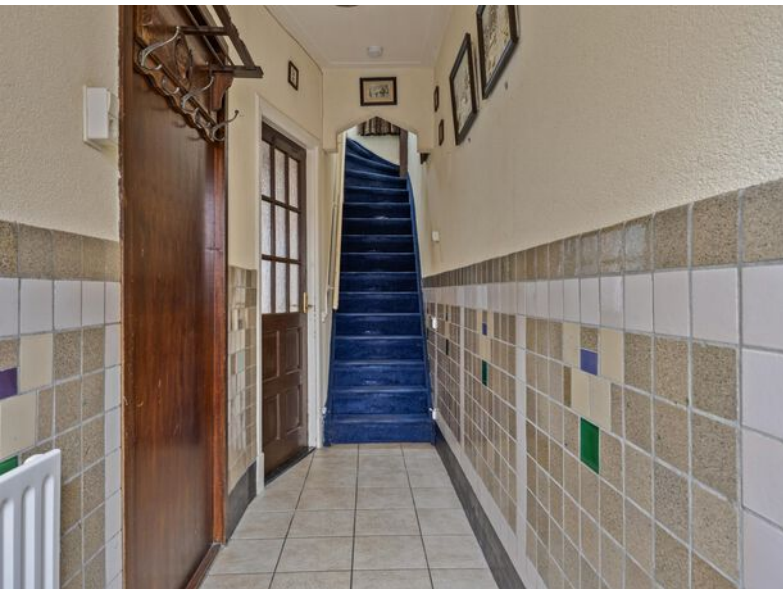
De achtertuin van circa 10,5 meter diep is gelegen op het Noordoosten. De tuin is voorzien van bestrating en er is een achterom aanwezig.

De woning is gebouwd in 1935, kan verder gemoderniseerd worden naar nu, waarbij u het zo gek kunt maken als u zelf wil: alleen witten en schilderen of verbouwen en geheel naar eigen smaak moderniseren en verduurzamen!

Kortom een leuke gezinswoning centraal in Tilburg! Wonen in Tilburg-Oost met op loopafstand belangrijke voorzieningen zoals een basisschool, winkelcentrum, bioscoop, ziekenhuis, musea en sportclubs. Binnen enkele minuten loop je via de Besterd en NS-plein naar het centrum en door naar de Piushaveni of via het Wilhelminapark naar de Spoorzone of juist richting het Wilhelminakanaal voor een wandeling in de natuur.

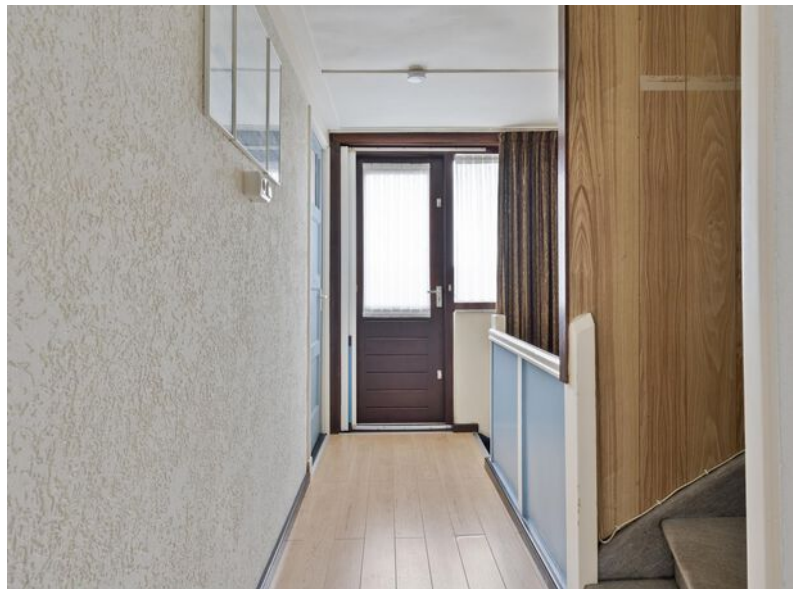
ALGEMEEN:

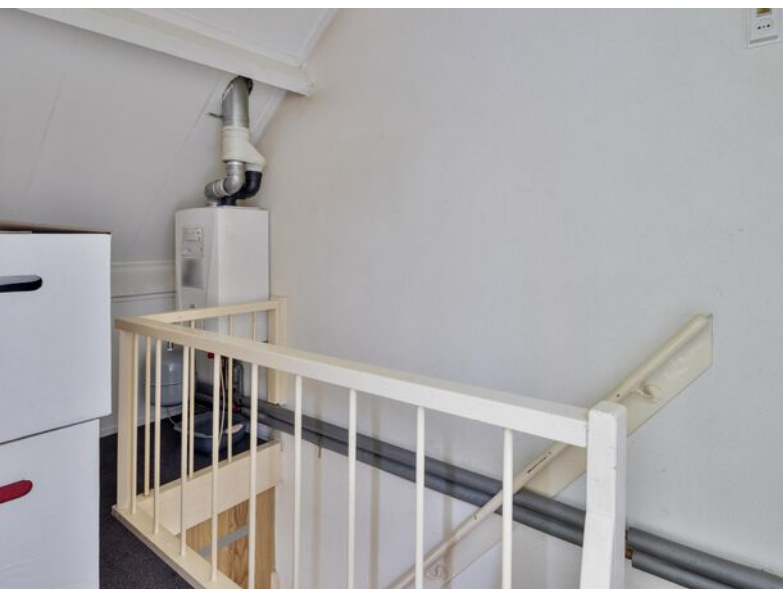
- jaren-30 tussenwoning met tegel lambrisering in de hal en authentieke glas-in-lood ramen;
- 3 slaapkamers;
- woonkamer en woonkeuken van totaal ca. 31 m²;
- HR++-beglazing 1e verdieping en dubbele beglazing begane grond m.u.v. glas-in-

















Plattegronden

Uw referentie: Biss Ophoviusstr 8 T



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie N Perceel 16328	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2024
 Op 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.

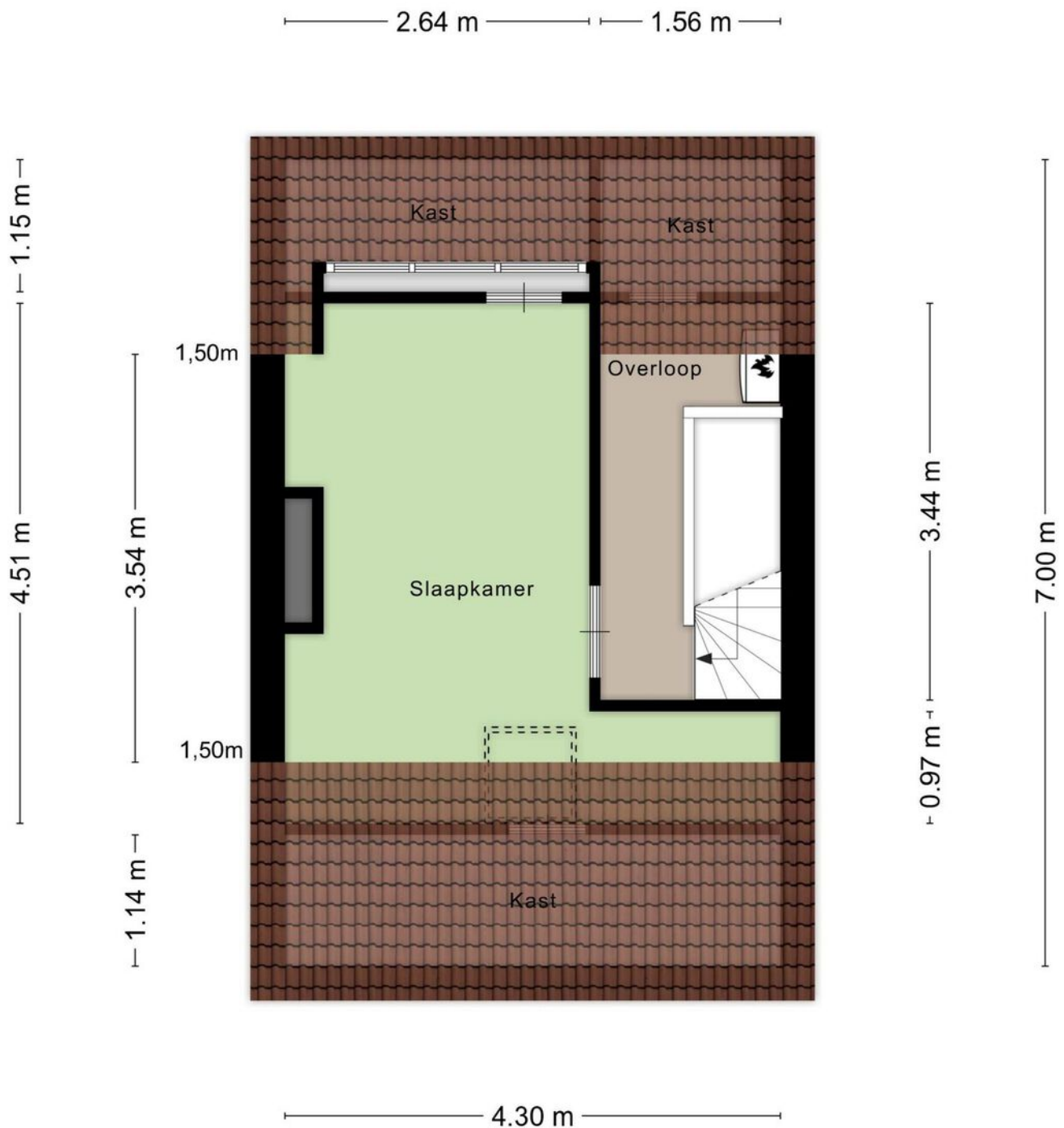
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

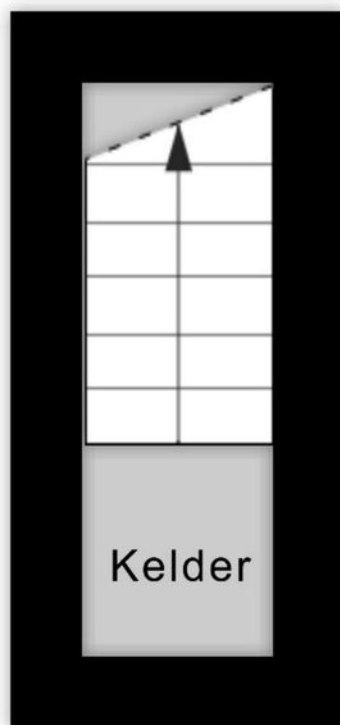


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

0.80 m

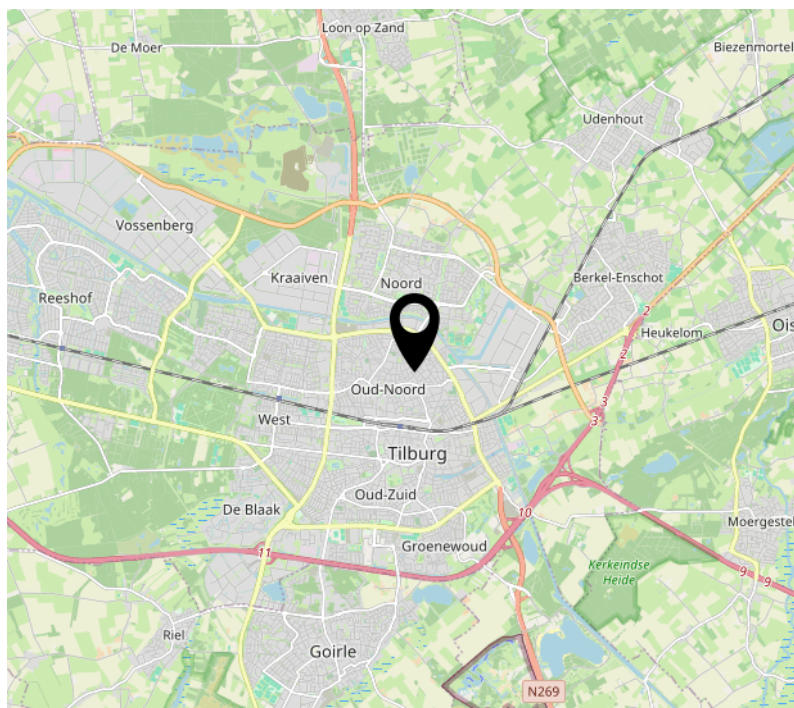
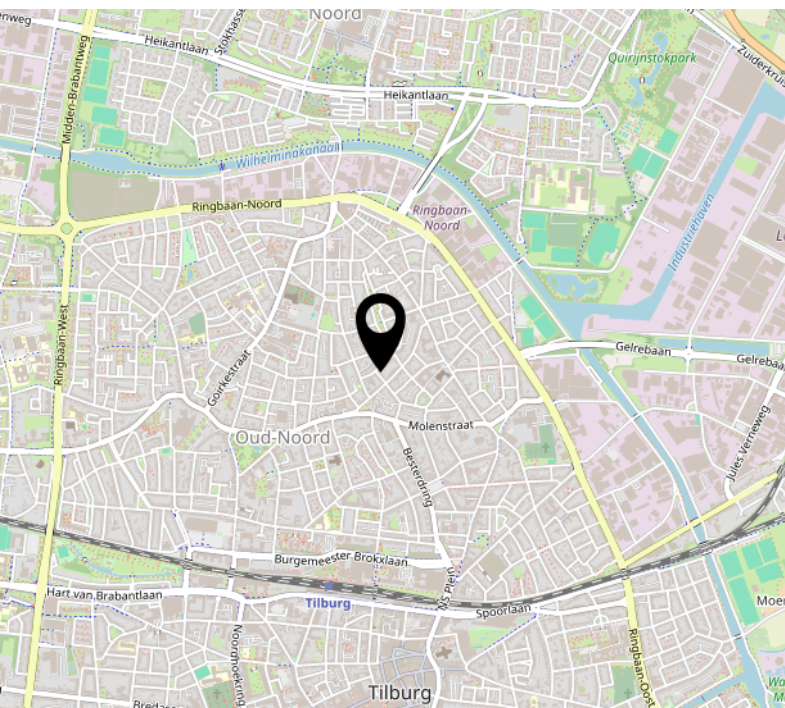
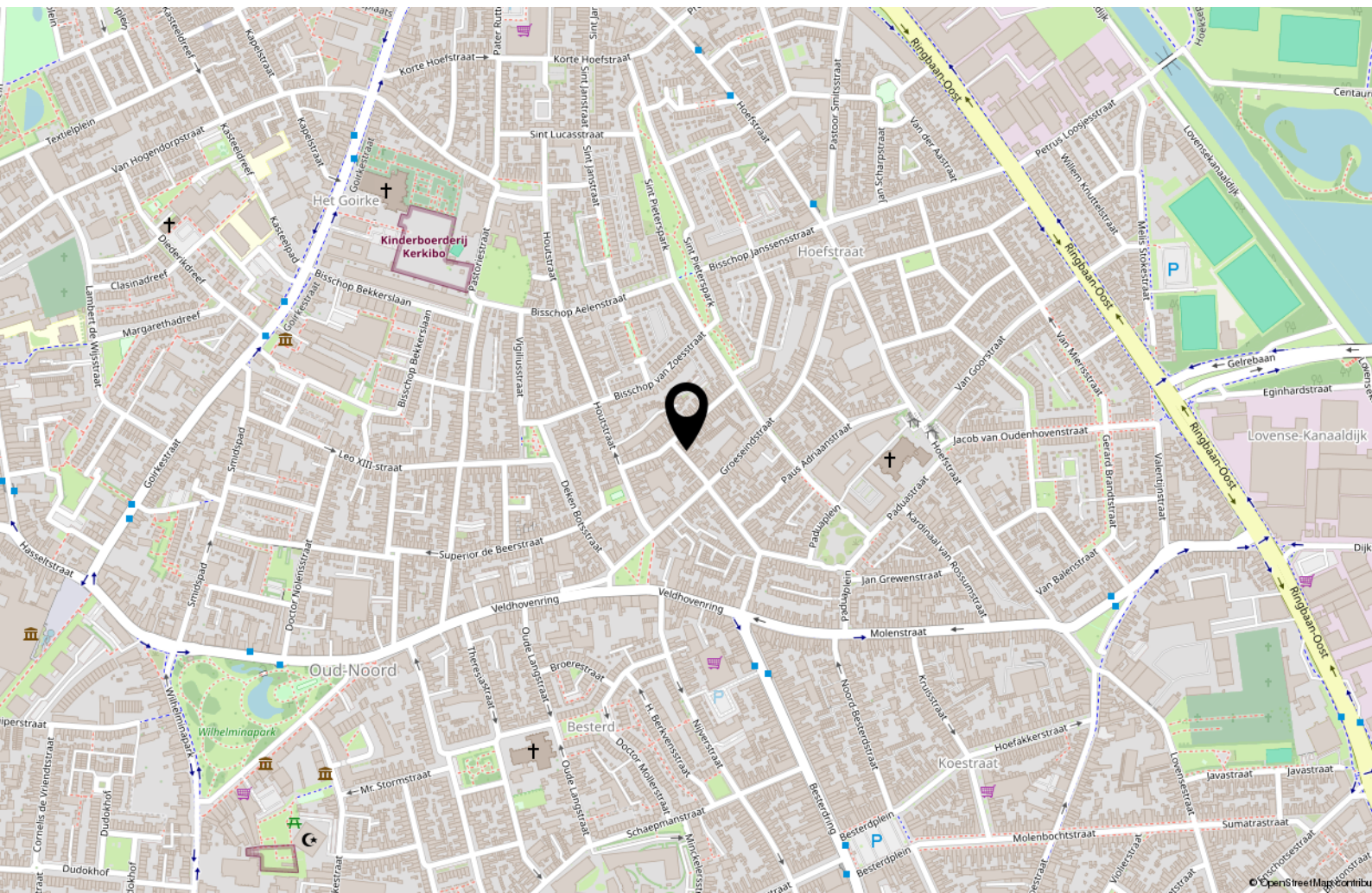
2.40 m



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

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2018 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil

aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2019 vastgesteld op € 290.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 307.400,-. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester geboren en getogen in Tilburg.

Al 27 jaar werkzaam als woningmakelaar en taxateur. Deze ruime ervaring wil ik graag aanwenden om uw woning voor u te verkopen of een woning voor u aan te kopen of te taxeren.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester, assistent-makelaar en zij regelt de administratieve zaken van Rentmeester Makelaardij. Samen hebben wij 3 kinderen.

In mijn werk ben ik erg gedreven, kundig en kom mijn afspraken na. En even fanatiek als ik Willem II-supporter ben, gaat mijn interesse ook uit naar wielrennen, formule 1, tennis, hockey, ijshockey en sinds kort ook samen met Hedwig

genietend van het damesvoetbal.

Favoriete vakanties zijn met mijn gezin naar Italië of een stedentrip met vrienden. Lekker op een terrasje genieten van Tripel Karmeliet of een goed glas wijn.

Met gedrevenheid, een sublieme vakkennis en goede beroepsethiek, ben ik altijd bezig voor elke klant het allerbeste resultaat te bereiken.



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl