

WOONGENOT



Alstede
van Mierlo
Makelaardij

LAMBERT DE WIJSSTRAAT 28

TILBURG



TOPLOCATIE in Tilburg

INFORMATIE

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1993
Perceelgrootte:	157 m ²
Woonopp:	105 m ²
Garage:	17 m ²
Inhoud:	375 m ³
Energie label	A (geldig tot en met 2035)
Aanvaarding:	in overleg
Vraagprijs:	€ 400.000,- k.k.

HEERLIJK RUSTIG WONEN MET UITZICHT OP GROEN, INSTAPKLARE GEZINSWONING, MET RUIMTE, LICHT EN COMFORT!

DEZE KEURIG ONDERHOUDEN EENGEZINSWONING IS GELEGEN IN EEN RUSTIGE EN KINDVRIENDELIJKE STRAAT AAN EEN VERKEERSARM PLEINTJE MET UITZICHT OP EEN GROEN PLANTSOEN. DE WONING BESCHIKT OVER EEN LICHTE DOORZONWOONKAMER, EEN MODERNE KEUKEN MET BIJKEUKEN EN OPENSLAANDE DEUREN NAAR DE ZONNIGE, FRAAI AANGELEGDE ACHTERTUIN OP HET ZUIDOOSTEN MET EEN ONDERHOUDSVRIENDELIJKE OVERKAPPING. BOVEN BEVINDEN ZICH DRIE SLAAPKAMERS EN EEN NETTE BADKAMER. DE RUIME ZOLDERVERDIEPING BIEDT EEN VOORZOLDER EN EEN VIERDE VOLWAARDIGE SLAAPKAMER MET DAKKAPEL. DAARNAAST IS DE WONING UITGERUST MET 7 ZONNEPANELEN, WAT BIJDRAAGT AAN DE ENERGIEZUINIGHEID. ER IS BOVENDIEN DE MOGELIJKHEID TOT AANKOOP VAN EEN GARAGE, IDEAAL VOOR EXTRA OPSLAG OF PARKEERGELEGENHEID. EN, ALLE RAMEN IN HET GEHELE HUIS ZIJN VOORZIEN VAN ROLLUIKEN.

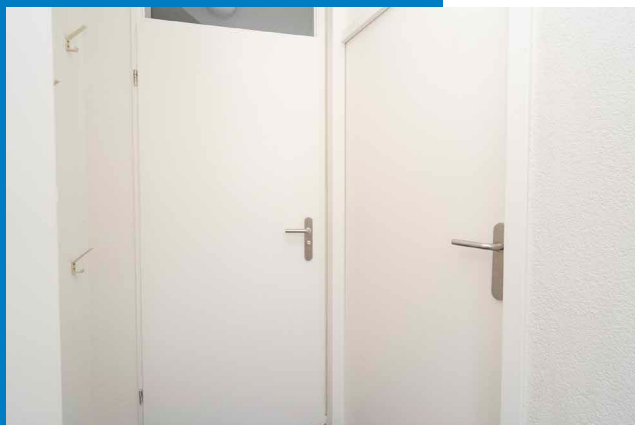
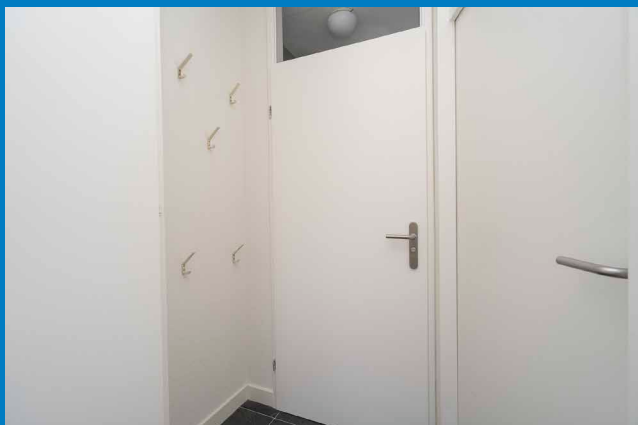
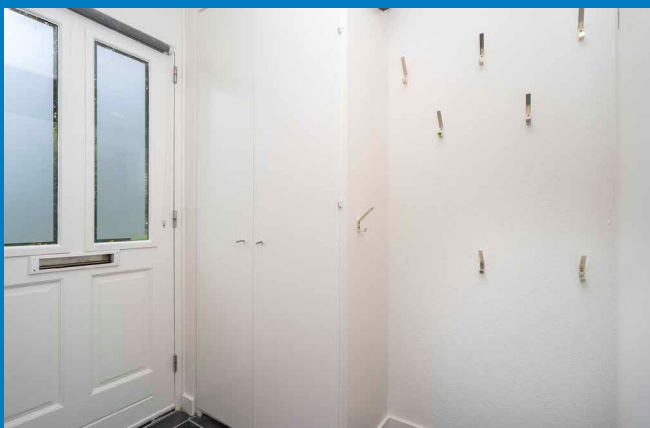
BEGANE GROND:

Bij aankomst valt direct de rustige ligging en het groene uitzicht op. Deze goed onderhouden eengezinswoning ligt aan een verkeersluw pleintje met ruime groenvoorziening. Via de keurig aangelegde voortuin betreedt u de woning en komt u binnen in de hal met garderobenis, meterkast en toiletruimte.



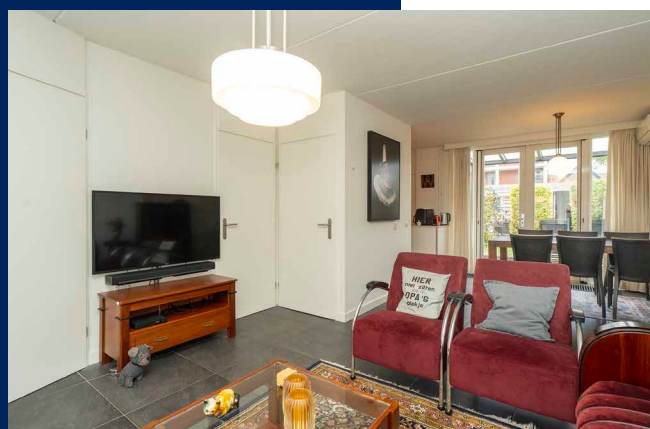
LAMBERT DE WIJSSRAAT 28
TILBURG





De lichte doorzonwoonkamer is ruim opgezet en zorgt dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde voor veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning, die niet alleen verkoeling biedt in de zomer, maar ook kan verwarmen in de koudere maanden. Daarnaast beschikt de woonkamer over een handige trapkast voor extra bergruimte.





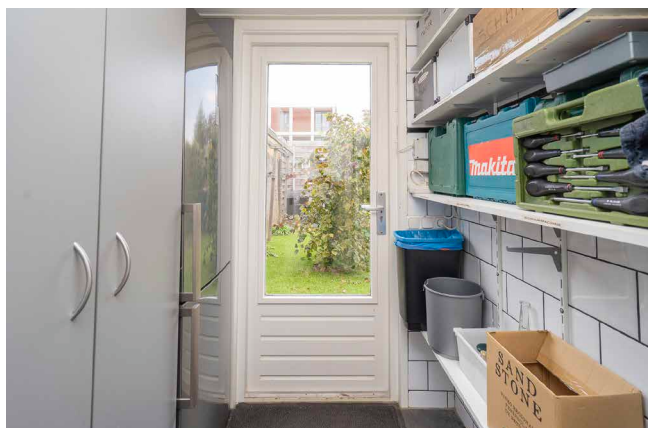
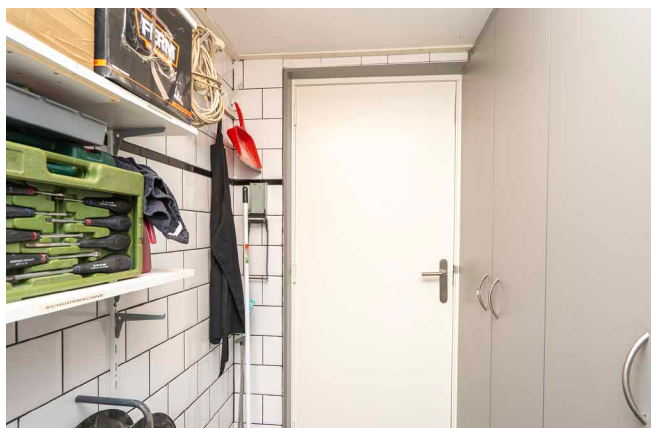
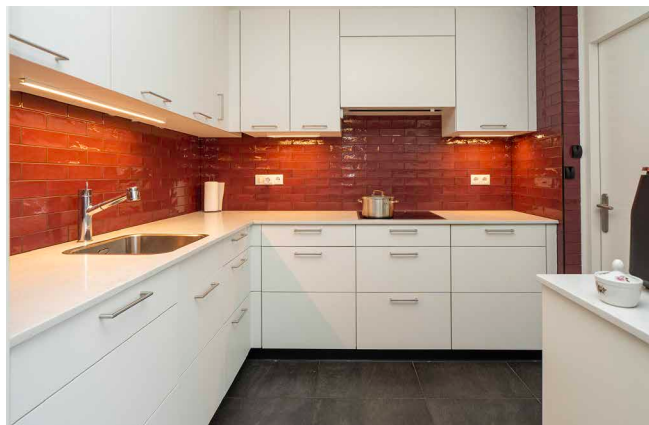
LAMBERT DE WIJSSTRAAT 28



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken in L-opstelling, voorzien van een spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, tafelmodel koelkast en diverse onder- en bovenkasten voor voldoende bergruimte. Aansluitend ligt de bijkeuken, ideaal als extra bergruimte of voor het plaatsen van een koel-/vriescombinatie.

Via de bijkeuken of de openslaande tuindeuren bereikt u de zonnige achtertuin met onderhoudsvriendelijke overkapping.

Een fijne plek om in alle rust buiten te zitten.





ACHTERTUIN:

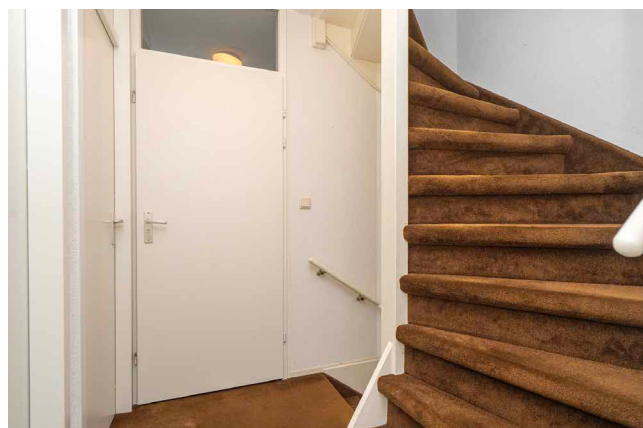
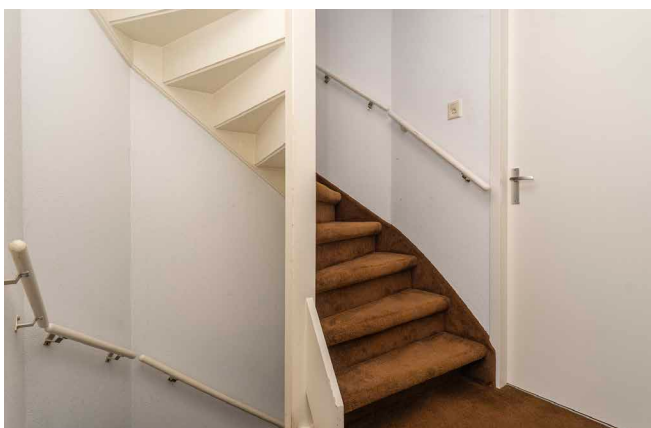
De achtertuin is keurig aangelegd en ligt op het zuidoosten. De tuin beschikt over meerdere ziterrassen, mooie borders met vaste beplanting, overkapping en aan het einde van het perceel een stenen berging met houten rabatdelen als afwerking. Via een poort is de brandgang bereikbaar.

Vanuit de brandgang heeft u toegang tot de garage (optioneel). Deze ideale garage van circa 17 m² met kanteldeur biedt voldoende ruimte voor opslag en het parkeren van uw auto. De vraagprijs voor de garage bedraagt € 30.000,-.



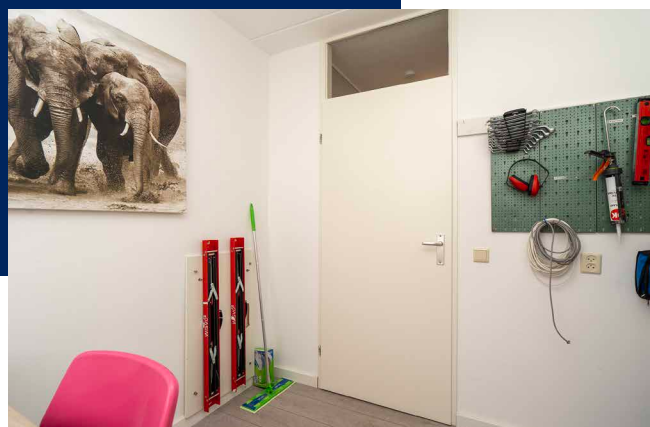
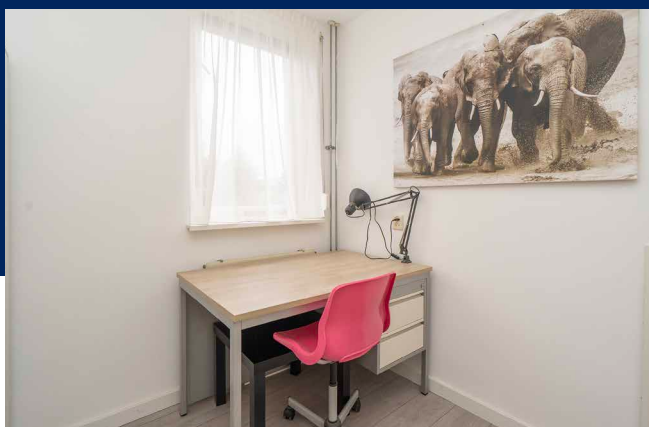
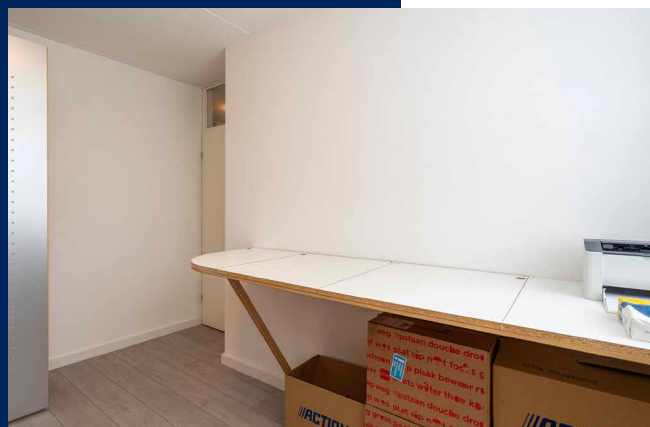
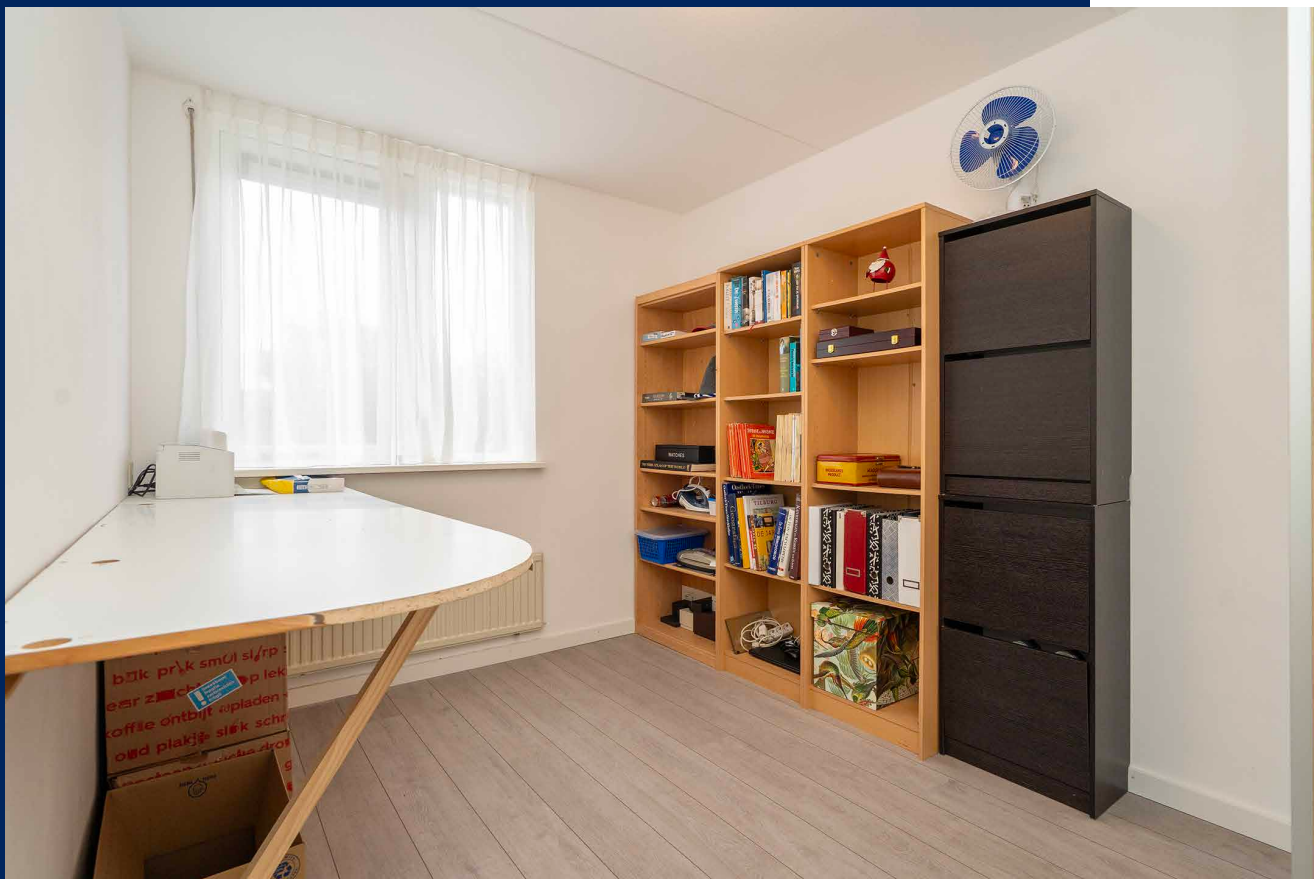
LAMBERT DE WIJSSTRAAT 28
TILBURG





1E VERDIEPING:

De eerste verdieping is bereikbaar via de trap in de woonkamer en komt uit op de overloop. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van respectievelijk 10 m² en 6 m². Aan de voorzijde ligt de grootste slaapkamer van ca. 12 m². Deze is voorzien van airconditioning, ideaal voor de warme zomerdagen, en daarnaast de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stukadoorswerk op de wanden en plafonds voorzien van spuitwerk. De houten kozijnen zijn voorzien van enkele beglazing maar beschikken wel over rolluiken.



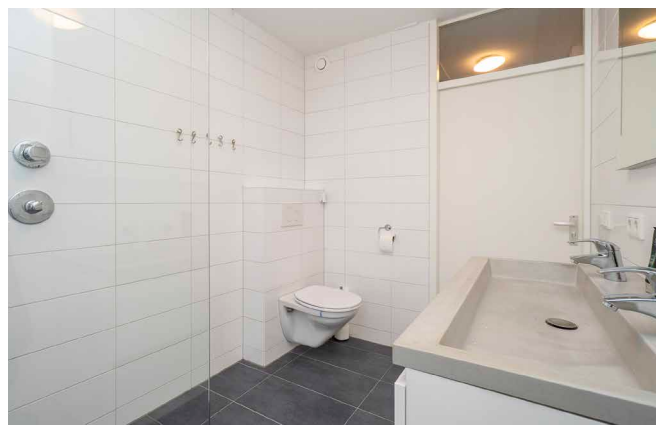
LAMBERT DE WIJSSRAAT 28





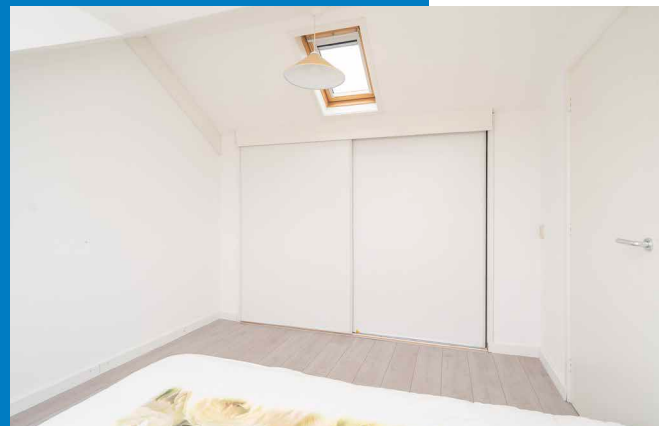
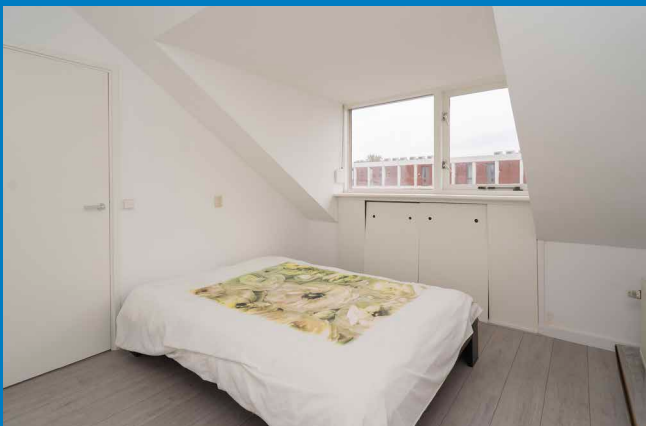
De volledig betegelde badkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een inloopdouche met glazen spatscherm, een brede wastafel met twee kranen, een wandcloset én een raam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie en prettig daglicht.

Alstede
van Mierlo
Makelaardij



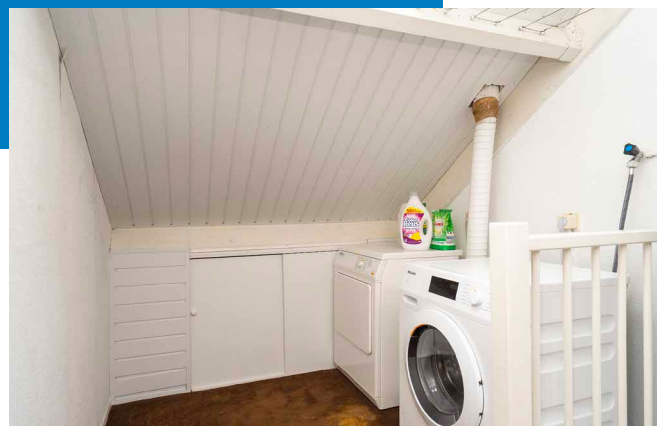
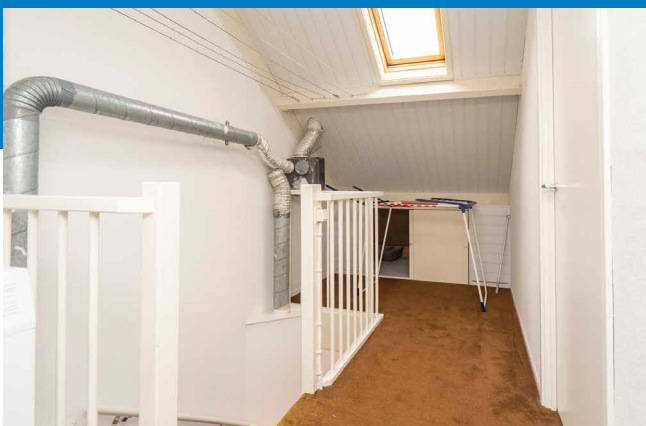
LAMBERT DE WISSSTRAAT 28
TILBURG





ZOLDERVERDIEPING:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een voorzolder met dakramen aan zowel de voor- als achterzijde, die zorgen voor prettig daglicht. Onder de schuine kanten bevinden zich knieschotten voor extra bergruimte. De zolderkamer zelf is een fijne, lichte slaapruijnte met een dakkapel aan de ene kant en een dakraam aan de andere kant. De kamer is voorzien van een hoge inbouwkast, knieschotten en een radiator, waardoor het een comfortabele en praktische slaapkamer is.



LAMBERT DE WIJSSTRAAT 28
TILBURG





BUURTGEGEVENS

Deze fijne woning is gelegen in de rustige en groene wijk De Hasselt, specifiek in de buurt Kasteel Oost, een prettige en kindvriendelijke omgeving in Tilburg. Ondanks de rustige ligging woont u hier heerlijk vrij. Tegelijkertijd ligt het bruisende centrum van Tilburg op korte afstand, waardoor u gemakkelijk toegang heeft tot een breed scala aan winkels, gezellige restaurants, cafés en culturele hotspots.

Voor gezinnen is deze locatie ideaal: diverse basisscholen en middelbare scholen bevinden zich in de nabije omgeving, waardoor de dagelijkse schoolroute kort en veilig is. Daarnaast bent u snel aangesloten op belangrijke uitvalswegen zoals de A58 en A65, wat het woon-werkverkeer en reizen buiten de stad zeer toegankelijk maakt.

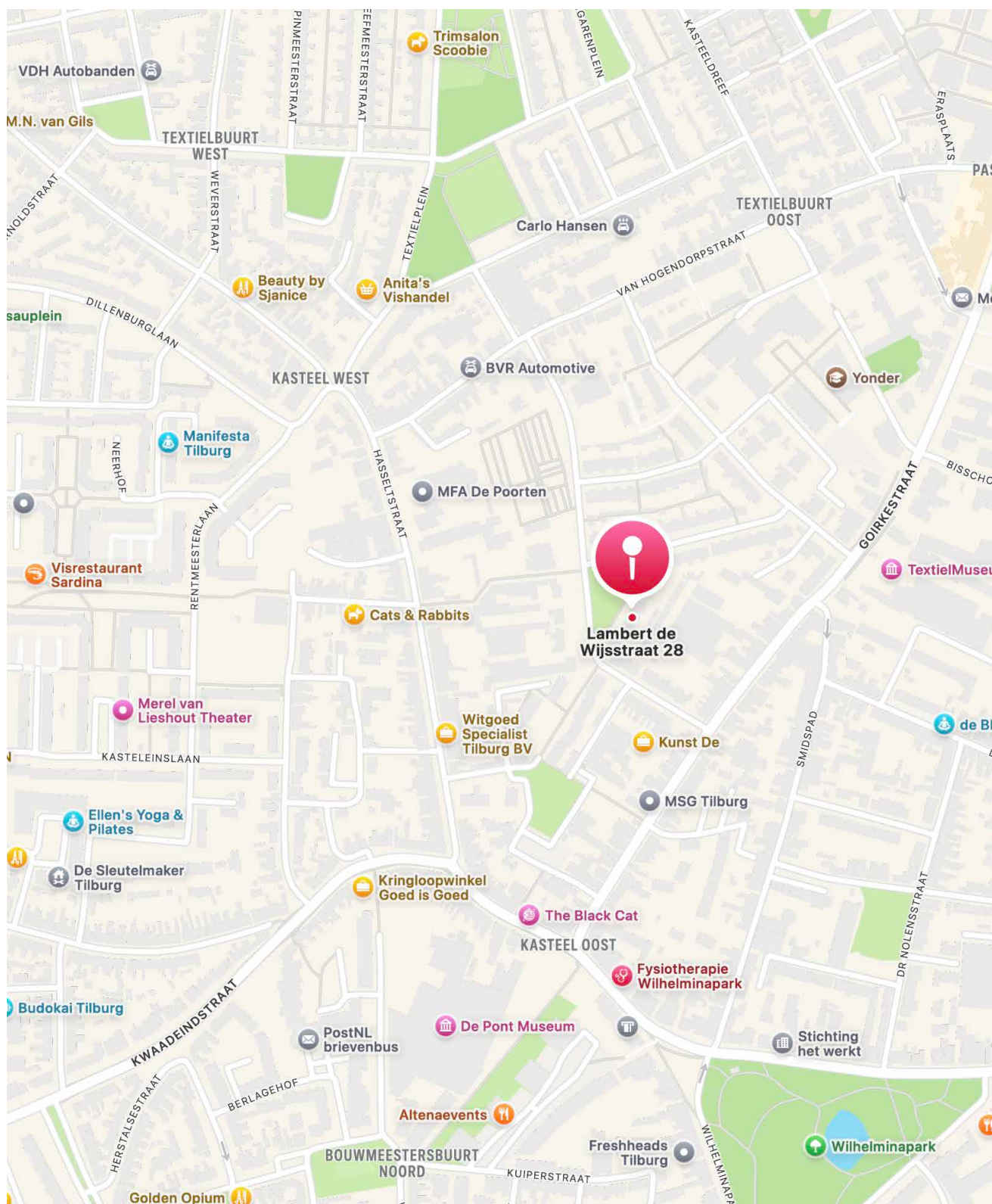
Het stadshart van Tilburg biedt volop uitgaansmogelijkheden, waaronder de schouwburg, het concertgebouw, diverse winkels, talloze eet- en drinkgelegenheden en bioscopen. Tilburg staat bekend als een onderwijs- en cultuurstad met een breed aanbod aan hogescholen, waaronder diverse kunstopleidingen zoals dans, muziek, theater, rock, architectuur en beeldende kunst. Ook herbergt de stad de grootste lerarenopleiding van Nederland en een universiteit. Jaarlijks vinden er in en rondom de stad diverse evenementen plaats, zoals Tilburg Ten Miles, de Tilburgse Kermis en Tilburg Wijnstad.

Het Piushavengebied is een sfeervolle watersport- en uitgaansplek, waar het heerlijk toeven is op de terrassen aan het water. Daarnaast is ook de hippe Spoorzone een populaire plek om te recreëren. Voor natuurliefhebbers biedt Tilburg diverse mogelijkheden met nabijgelegen attracties zoals De Efteling en de Beekse Bergen, en schitterende natuurgebieden zoals de Loonse en Drunense Duinen en de Oisterwijkse bossen en vennen. Aan de andere kant van de Piushaven ligt het mooie natuurgebied Moerenburg, ideaal voor ontspanning en recreatie.

Kortom, Tilburg is een bruisende stad met een breed aanbod aan cultuur, natuur, onderwijs en ontspanning, waar altijd iets te beleven valt. Deze woning biedt u de perfecte uitvalsbasis om hiervan optimaal te genieten.

www.alstede vanmierlomakelaardij.nl | Burg. v/d Mortelplein 55 | 5037 PK | Tilburg | 013-5901964

Omgevingskaart



LAMBERT DE WIJSSTRAAT 28
TILBURG



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PAF



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5493	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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.			

LAMBERT DE WIJSSTRAAT 28
TILBURG



Begane grond



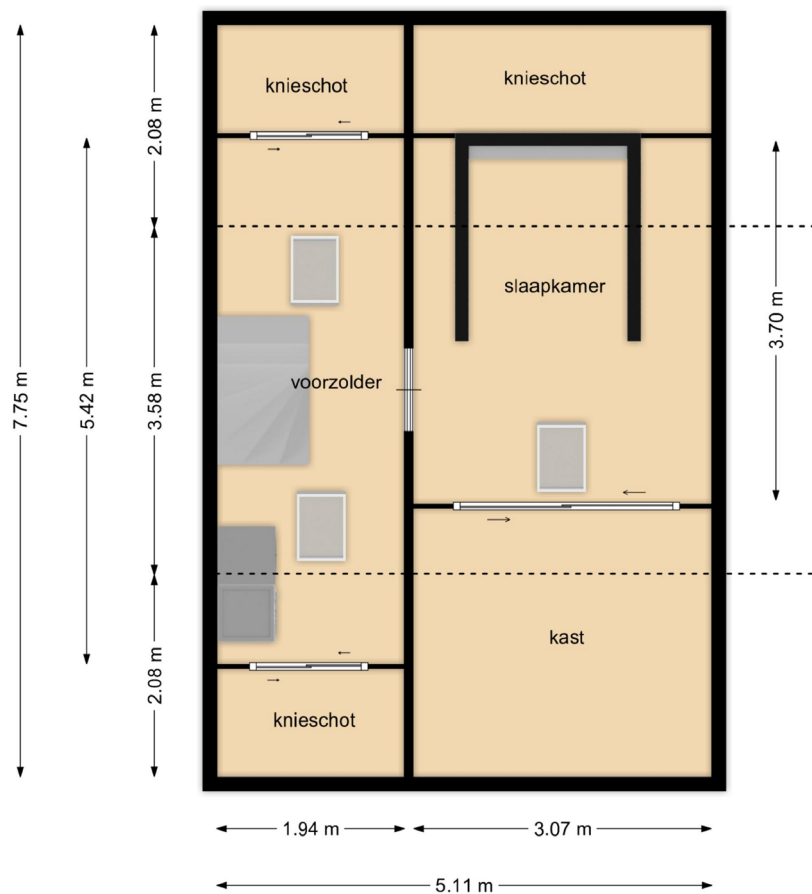
LAMBERT DE WIJSSTRAAT 28
TILBURG



Eerste verdieping



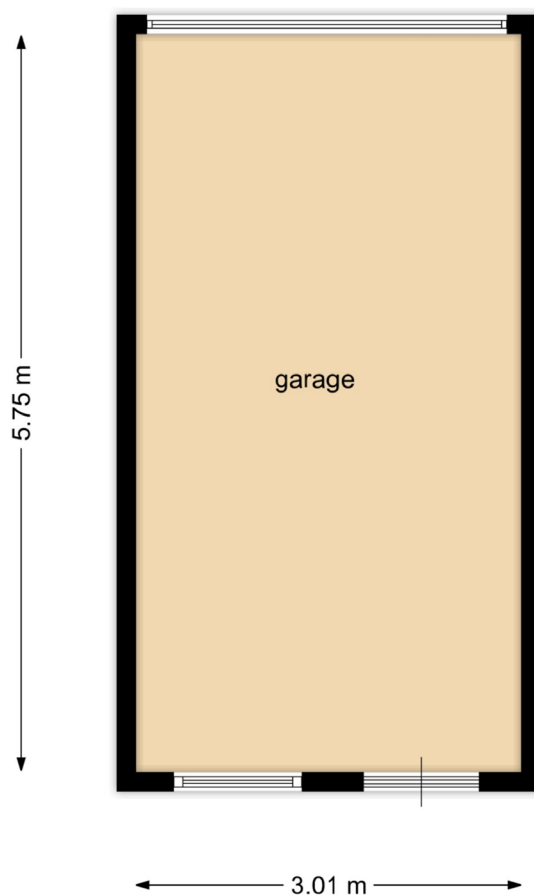
Tweede



LAMBERT DE WIJSSTRAAT 28
TILBURG



Garage





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

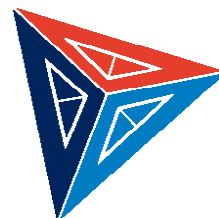
info@alstede van mierlo makelaardij.nl

TELEFOON

013-5901964

ADRES

Burg. v/d Mortelplein 55
5037 PK te Tilburg



Alstede
van Mierlo
Makelaardij