



Christinahof 13

Tilburg

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1953
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	344 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	132 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	22 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	vloerisolatie
Energielabel:	D

Omschrijving

Welkom bij Christinahof 13 in Tilburg! Deze charmante eengezinswoning ligt in de rustige en geliefde wijk De Hasselt, op een kindvriendelijke en centrale locatie. De woning biedt een comfortabele leefruimte en ligt in een hofje met weinig verkeer — ideaal voor gezinnen en starters die rust en gemak willen combineren.

In de directe omgeving vind je supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Ook zijn er basisscholen, kinderdagverblijven en speelgelegenheden op loopafstand aanwezig. Sportliefhebbers kunnen terecht bij nabijgelegen sportvelden. Met de fiets sta je binnen tien minuten in het bruisende centrum van Tilburg met zijn brede aanbod aan winkels, restaurants en cafés. Dankzij de goede bereikbaarheid van uitvalswegen en openbaar vervoer zijn ook andere steden en voorzieningen eenvoudig te bereiken.

Woonoppervlakte: 88 m²

Perceel: 132 m²

Overige inpandige ruimte (vliering): 8 m²

Externe bergruimte (schuur): 22 m²

Bouw: 1953

Energielabel: D

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De ruime woonkamer is modern afgewerkt en dankzij de grote ramen en het dakraam heerlijk licht. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek, terwijl de donkere tegelvloer zorgt voor een strakke uitstraling.

De keuken aan de voorzijde is verzorgd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een groot gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Achter de woonkamer ligt een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en doorgang naar de tuin. De serre aan de achterzijde zorgt voor extra leefruimte.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met lichte wanden en laminaatvloeren, waardoor ze direct bewoonbaar zijn. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De overige kamers zijn perfect te gebruiken als kinderkamer, werkruimte of logeerkamer.

De moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche met glazen deuren, een wastafelmeubel en een raam voor natuurlijke ventilatie.

Vliering

De vliering is bereikbaar via een praktische Vlizo-trap. Deze ruimte is ideaal als

extra bergruimte voor seizoensspullen of koffers. Dankzij de twee dakramen is er prettig daglicht aanwezig.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een heerlijke combinatie van groen en comfort. Direct aan de woning grenst een royale overkapping met glazen schuifwanden – een ideale plek om het hele jaar door buiten te genieten, ongeacht het weer. Achter in de tuin vind je een handige berging voor fietsen en tuingereedschap, én een eigen parkeerplaats op eigen terrein. De tuin is grotendeels voorzien van gazon en bestrating, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijk geheel met volop mogelijkheden voor ontspanning en gezelligheid.

Algemeen:

- Instapklaare woning met 3 slaapkamers
- Ruime woonkamer met uitbouw
- Multifunctionele kamer op begane grond (bijkeuken)
- 8 zonnepanelen (2.574kWh)
- Tuin op het oosten

Christinahof 13 is een heerlijke woning op een rustige en centrale locatie in Tilburg, met alle voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de prettige leefruimte, nette afwerking en de gunstige ligging in een kindvriendelijke buurt is dit een ideale plek om thuis te komen. Of je nu starter bent, een gezin hebt of gewoon comfortabel wilt wonen dicht bij het centrum – deze woning biedt het allemaal.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





















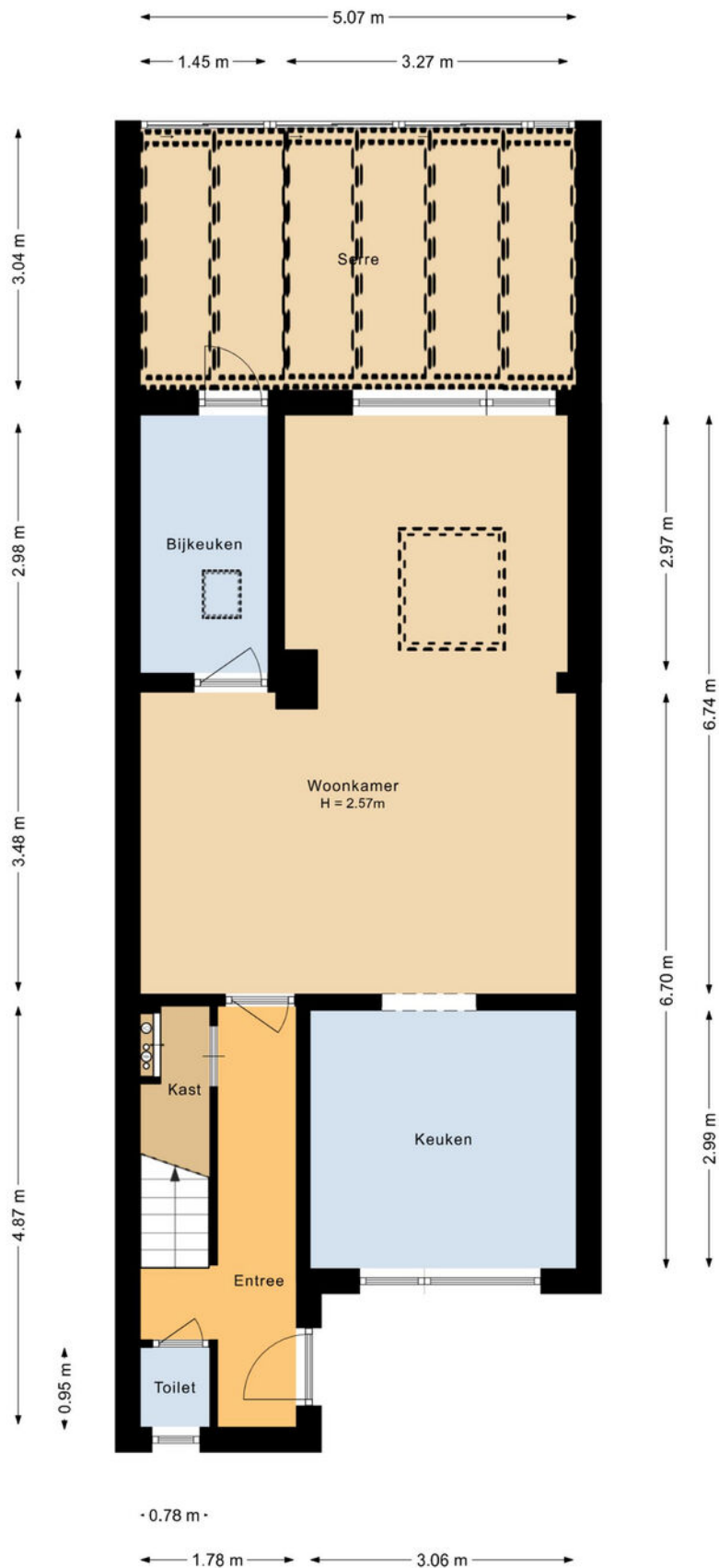








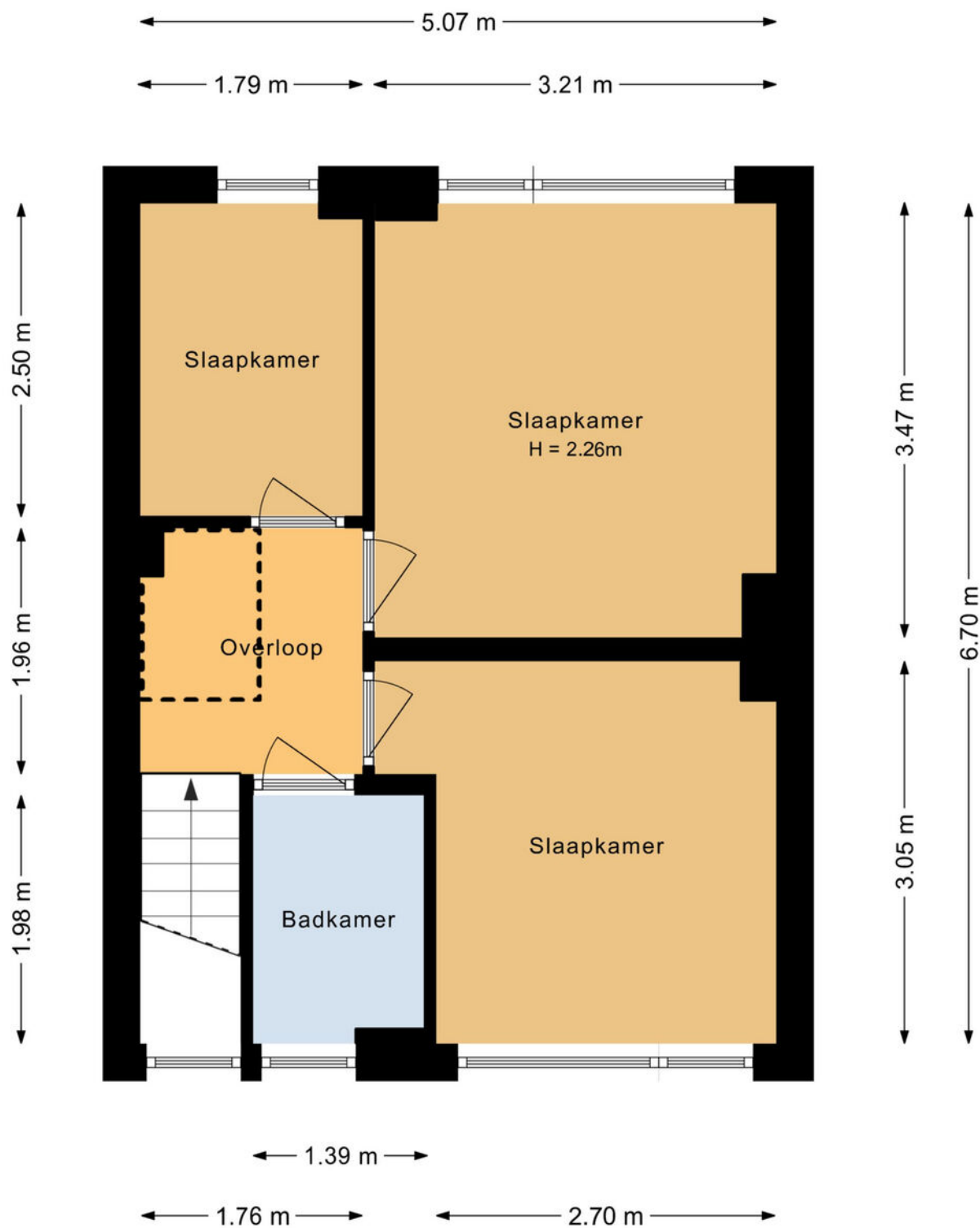
Plattegrond



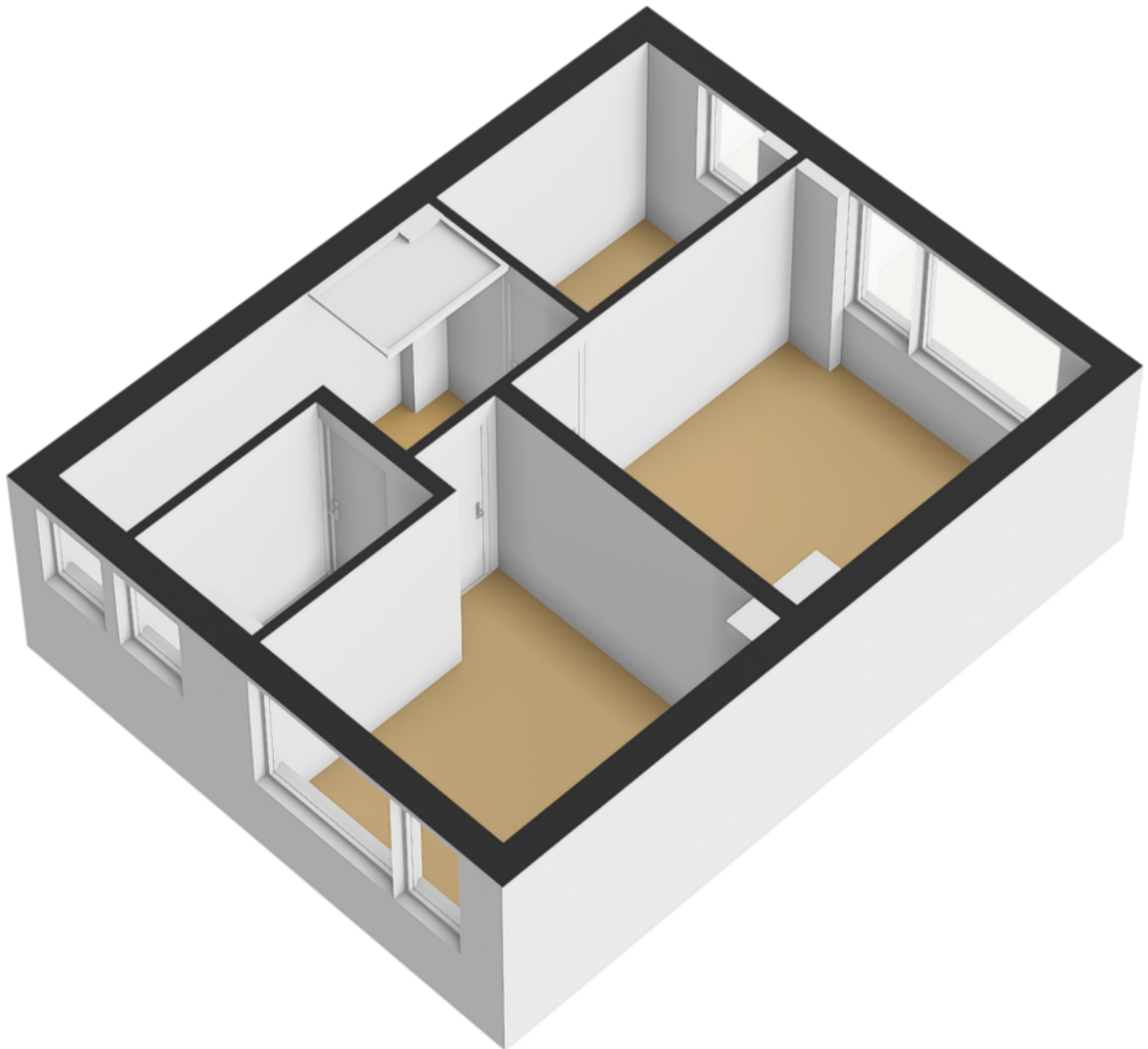
Plattegrond



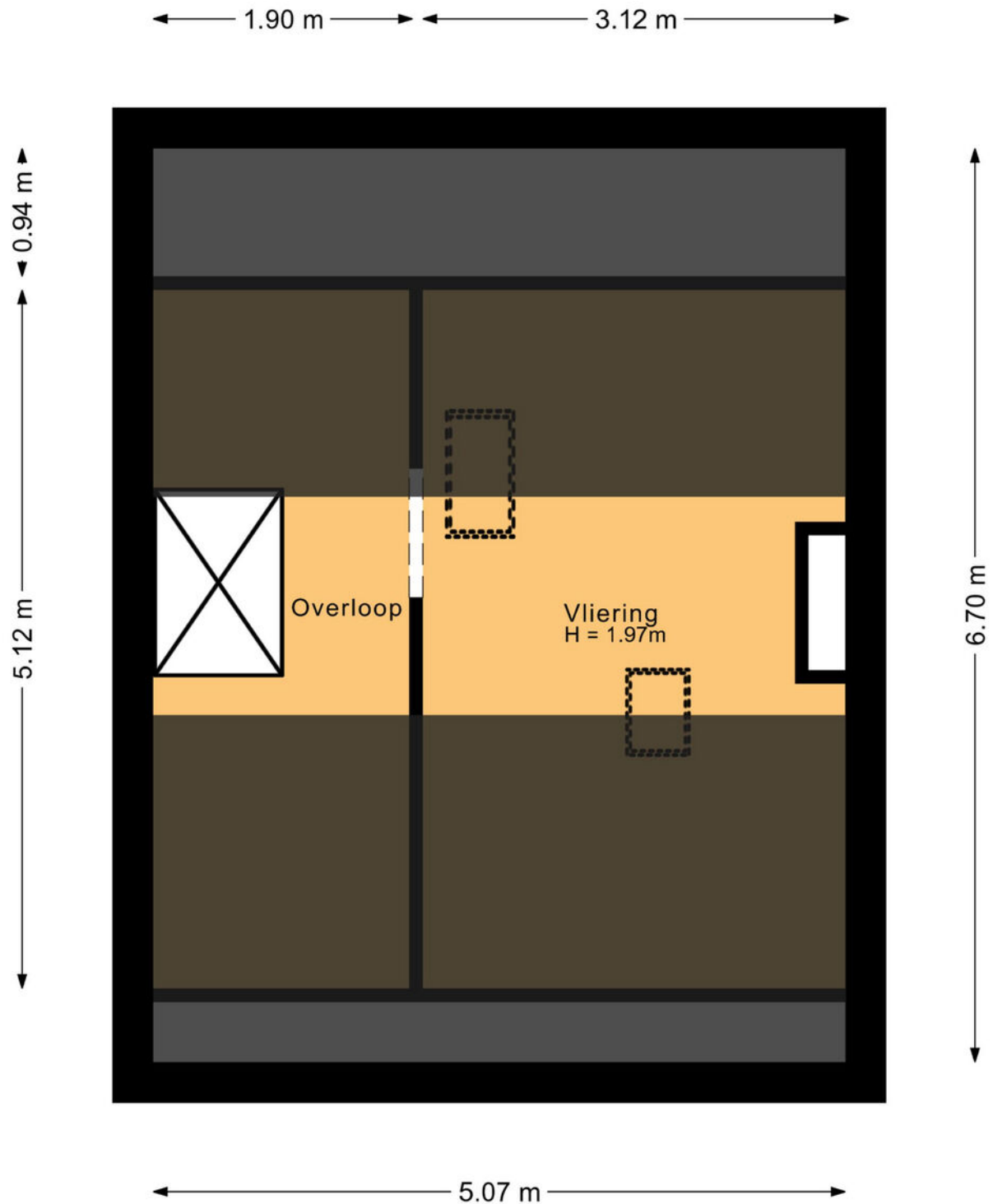
Plattegrond



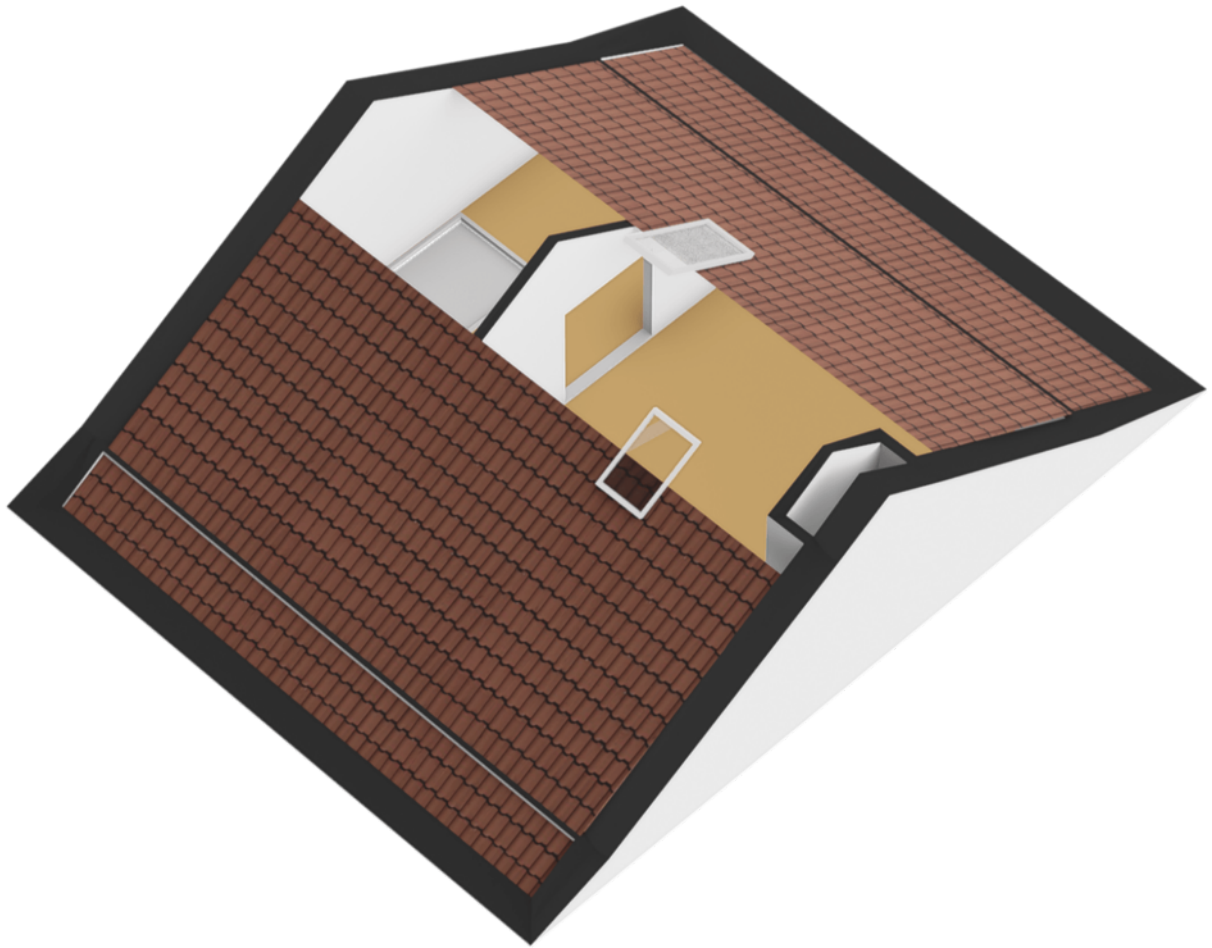
Plattegrond



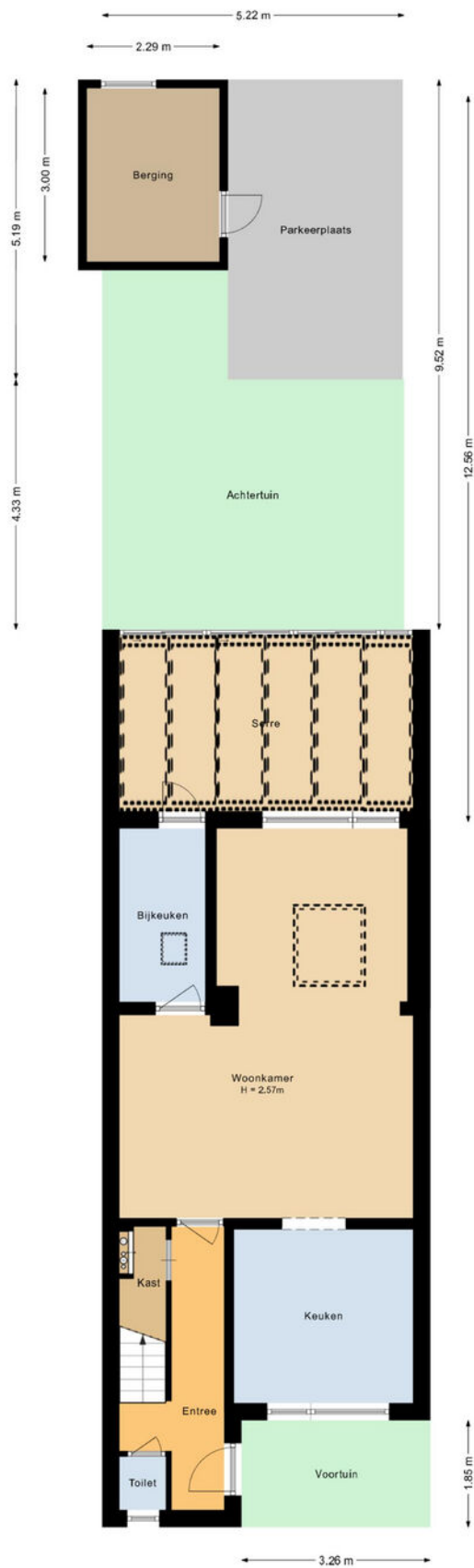
Plattegrond



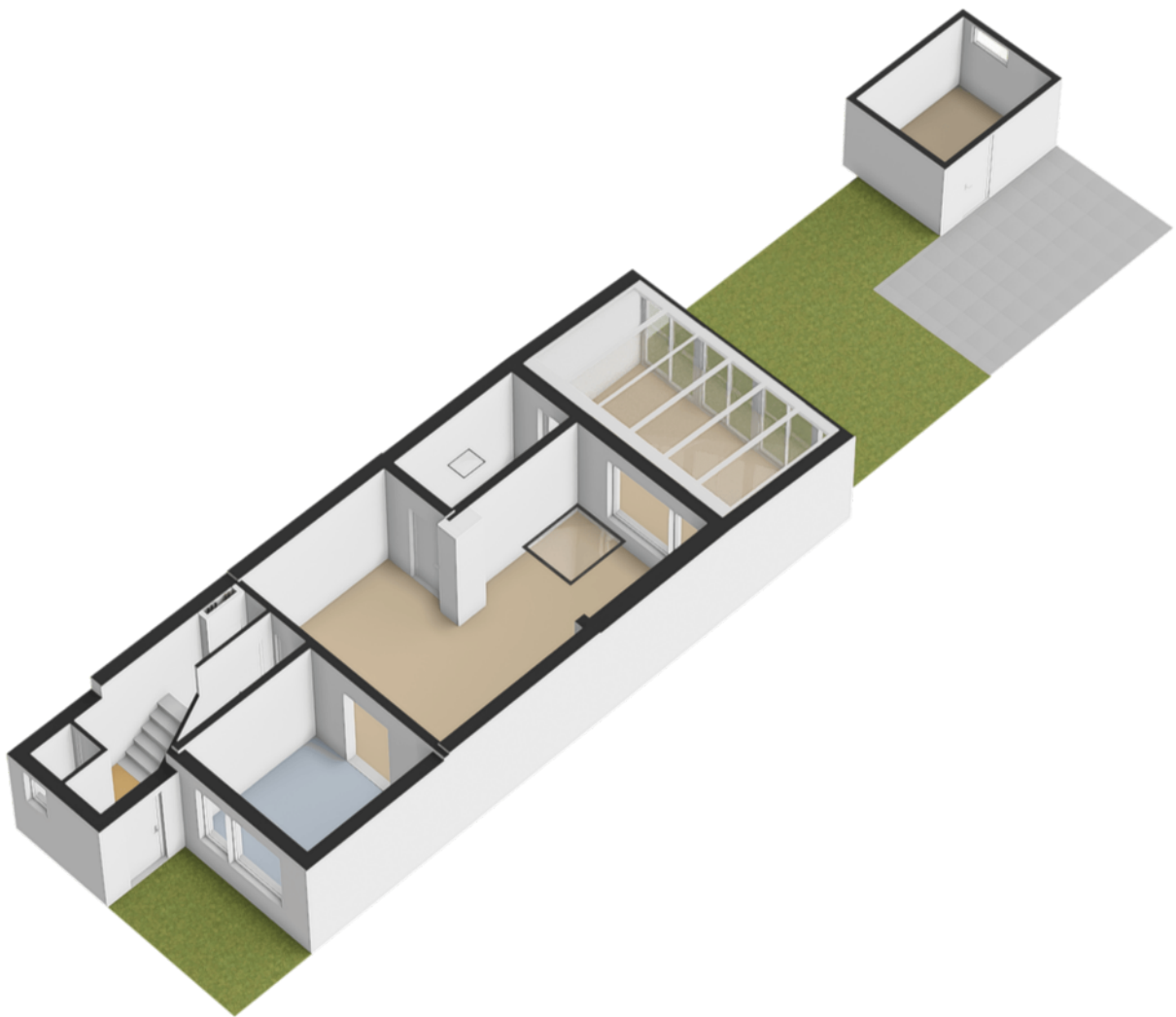
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 O

Perceel 6387

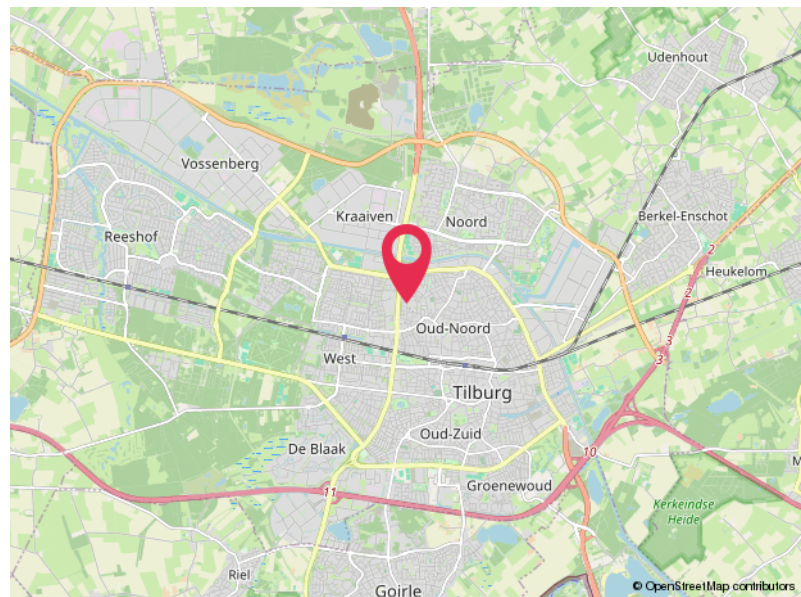
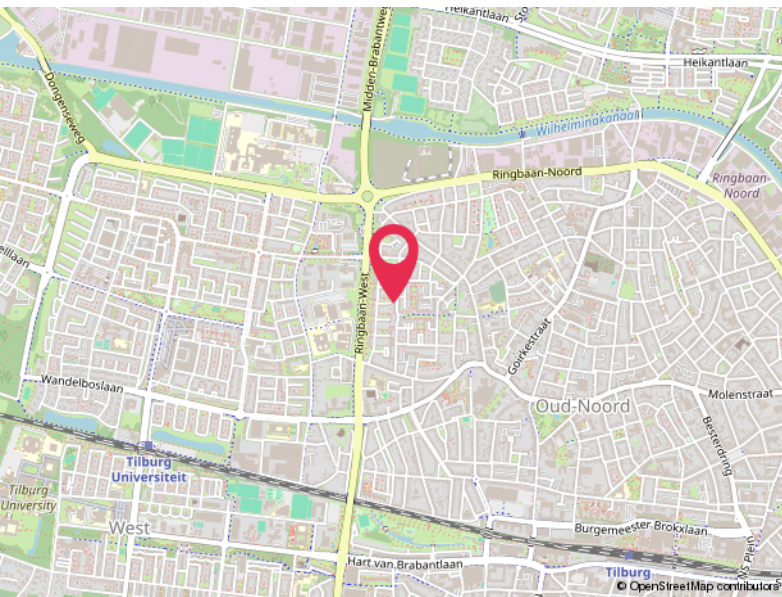
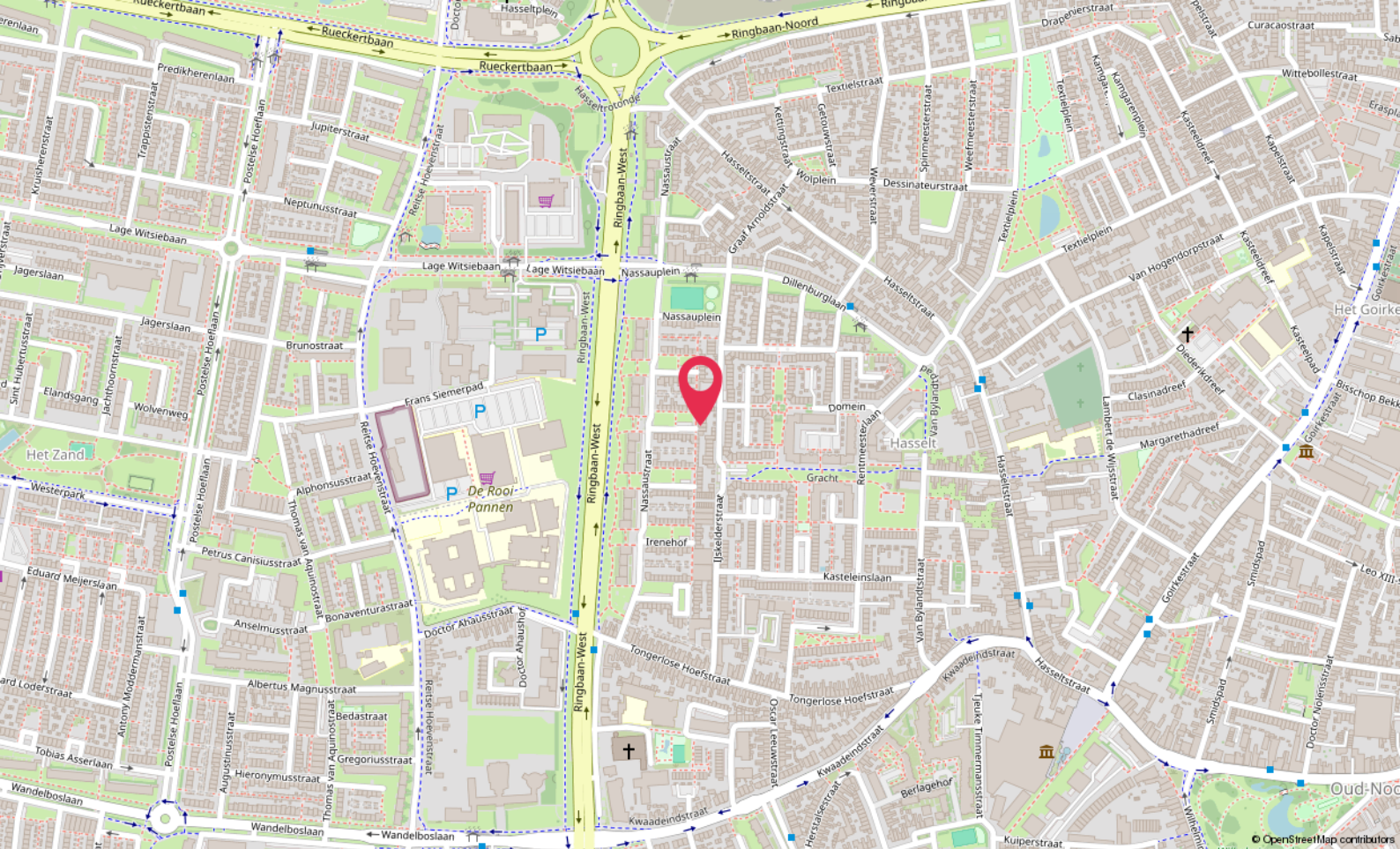
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 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

CHRISTINAHOF 13
Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- De lampen blijven alleen in de slaapkamer, het toilet en de gang.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Bepanting	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl