



Riante tussenwoning!

TILBURG, Pijliserstraat 5

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



013-5114888 | info@p-bmakelaars.nl | www.p-bmakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1926
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	451 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	140 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	C

Omschrijving

Deze woning blinkt uit in ruimte en netheid. En gezien de prijsklasse heeft deze woning een uitstekende prijs-kwaliteit verhouding die verder ideaal is voor starters!

Gezien de kwaliteit van de woning is deze ook direct te betrekken zonder ingrijpende verbouwingen te hoeven doen.

Deze riante tussenwoning is gelegen aan een groenrijk pleintje met vrij uitzicht aan de voorzijde en heel dicht bij het centrum van Tilburg gelegen. De woning heeft een diepe achtertuin en een aangebouwde berging.

Albert Heijn XL, Spoorzone, Spoorpark, Centraal station, maar tevens Station Tilburg University en alle overige voorzieningen van de bruisende stad Tilburg zijn binnen handbereik.

KENMERKEN:

- De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1928, maar is inmiddels grondig verbouwd.
- De perceeloppervlakte bedraagt 140 m².
- Woonoppervlakte bedraagt 99 m² en dit is exclusief 18 m² aan zolder- en bergruimte (conform NEN 2580 meetrapport ingemeten op locatie)*.
- Inhoud van de woning is 451 m³ (conform NEN 2580 meetrapport ingemeten op locatie)*.
- De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en, deels in 2023 vernieuwde, hardhouten kozijnen met dubbel en HR++ glas.
- Verder is de voorgevel geïsoleerd en zijn de vloeren geïsoleerd.
- Verwarming en warm water komt via een Remeha Tzerra combi uit 2020.
- Het energielabel is een C label en is geldig tot 23-9-2035.

INDELING:**BEGANE GROND (beton vloer):**

Vanaf de trottoirzijde is direct de entree van de woning te bereiken.

In de ruime gang is de trapopgang naar de verdieping alsmede de toegang tot de woonkamer.

De doorzon en zeer lichte woonkamer is 8 meter diep en 3,55 meter breed en heeft een sfeervolle schouw met mogelijkheid tot het plaatsen van een haardkachel.

De kamer is afgewerkt met laminaat vloer (op beton), pleisterwerk wanden en authentiek zachtboard plafond met vlakverdeling.

Aan de achterzijde is de 10 m² ruime woonkeuken te bereiken.

De keuken heeft een keurige, rechte opstelling met daarin een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en aansluiting t.b.v. een vaatwasser.

In de keuken is er zowel toegang tot een riante trapkast onder de trap naar de verdieping, maar er is tevens directe toegang tot een verrassend grote kelder.

De kelder heeft een stahoogte van 1,82 m en een grootte van 2,52 m x 2,74 m.

De grote bijkeuken is eveneens via de keuken te bereiken.

In de bijkeuken is de CV geplaatst en is de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur.

De doucheruimte en het toilet zijn ook direct via de bijkeuken te bereiken.

De douche is deels betegeld en v.v. een douche en wastafel.

Door de grootte van de bijkeuken is er een eenvoudige mogelijkheid om de badkamer eventueel hier te vergroten.

Het toilet is eveneens deels betegeld.

In de bijkeuken is een luik met daar toegang tot een bergzolder boven de keuken en de bijkeuken.

1e VERDIEPING (houten vloer):

De grote overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de voorzijde 228 x 362 cm;

kamer 2 aan de voorzijde 241 x 363 cm en

kamer 3 aan de achterzijde 241 x 426 cm.

De overloop is dusdanig ruim dat hier moeiteloos bijvoorbeeld een extra toilet gerealiseerd kan worden.

De kamers zijn afgewerkt met laminaat vloeren, sierpleister wanden en pleisterwerk en board plafonds.

2e VERDIEPING (houten vloer):

Via een vlizotrap is een grote bergzolder te bereiken. Het 'optrekken' van de kap is hier mogelijk, waardoor er een volwaardige 2e verdieping kan ontstaan.

BUITENLEVEN:

De woning heeft aan de voorzijde vrij uitzicht over het pleintje aan de Hendrik de Keijserstraat. In de planning van de gemeente Tilburg staat dat dit pleintje nog verder vergroend gaat worden zoals dit ook gedaan is met het nabij gelegen Pieter Postplein.

Aan de voorzijde heeft de woning een ruim 16 meter diepe achtertuin. Het eerste deel is naast de keuken en bijkeuken gelegen en het 2e deel is het bredere tuingedeelte.

De tuin is gelegen op het zonnige westen. Aan de woning is een berging gerealiseerd.

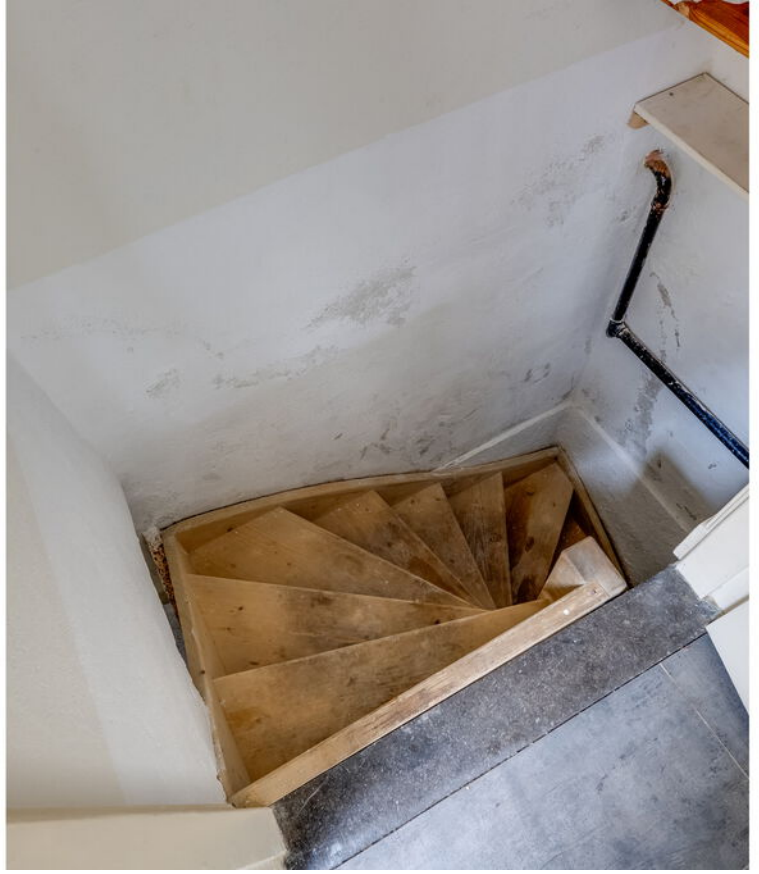
Naast en onder de woning is er via een brede poort en doorgang toegang tot de straatzijde.

* 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 dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Peeters-Bouckaert Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.











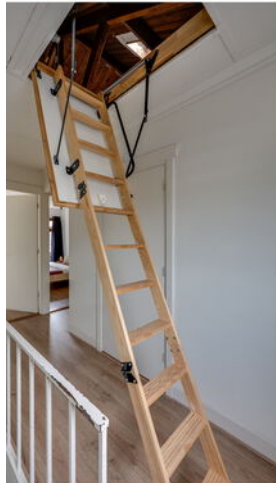


















Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

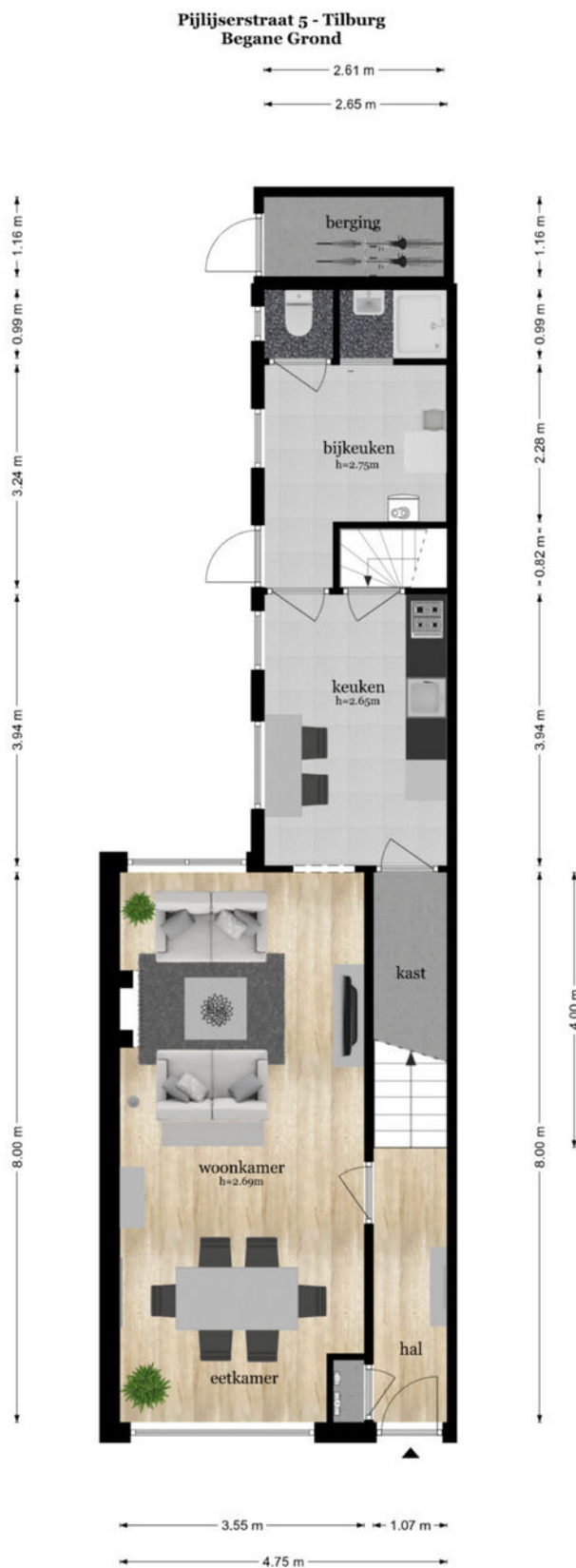


EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



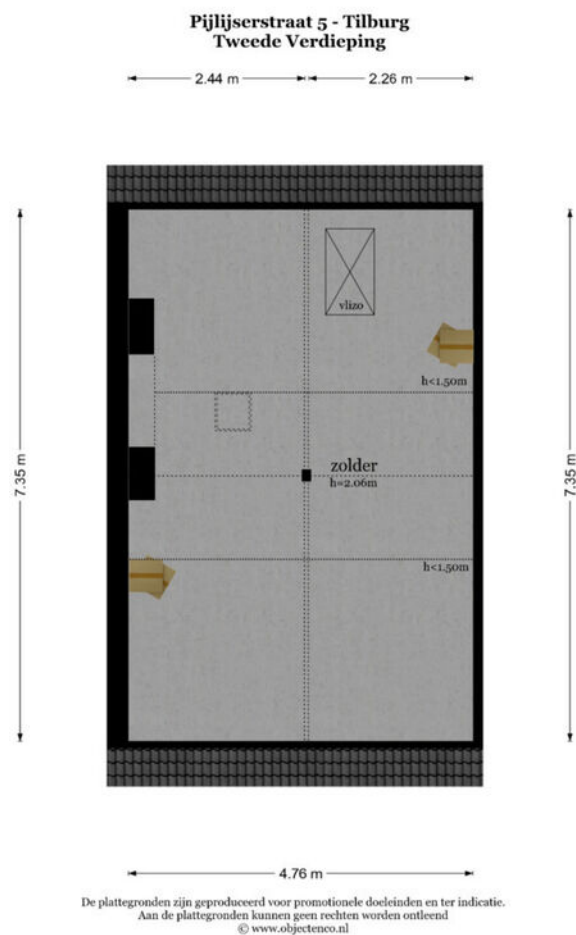
Plattegrond



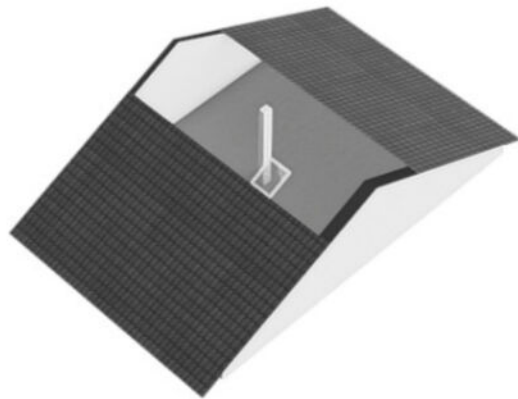
Plattegrond



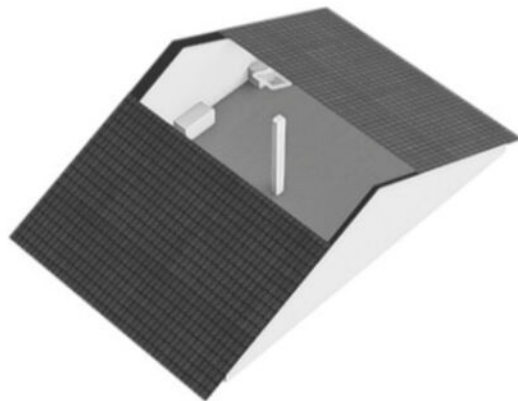
Plattegrond



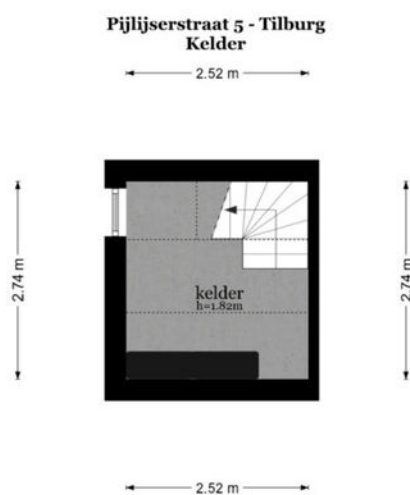
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

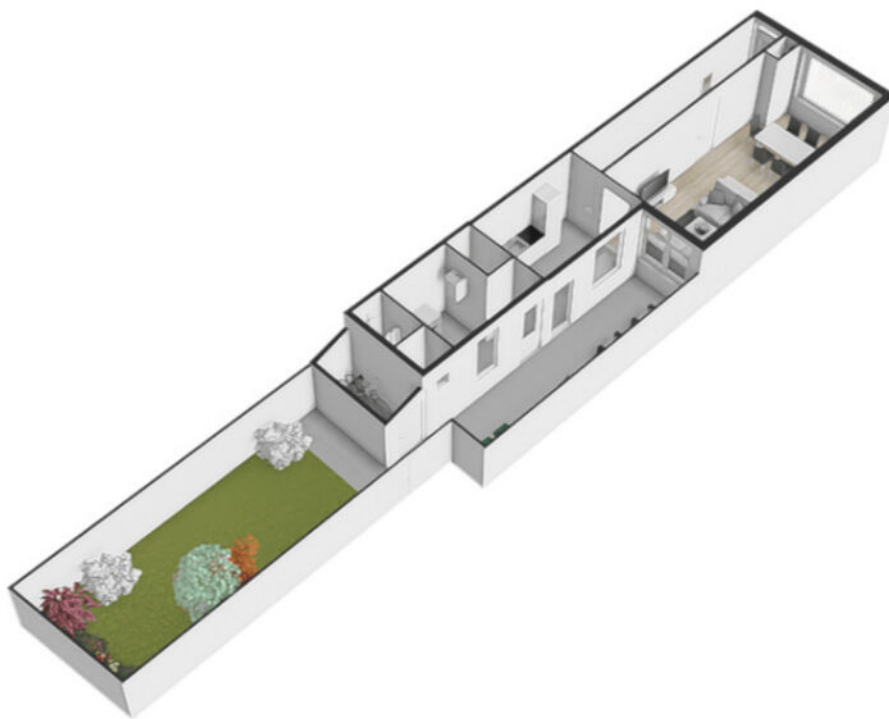


Plattegrond

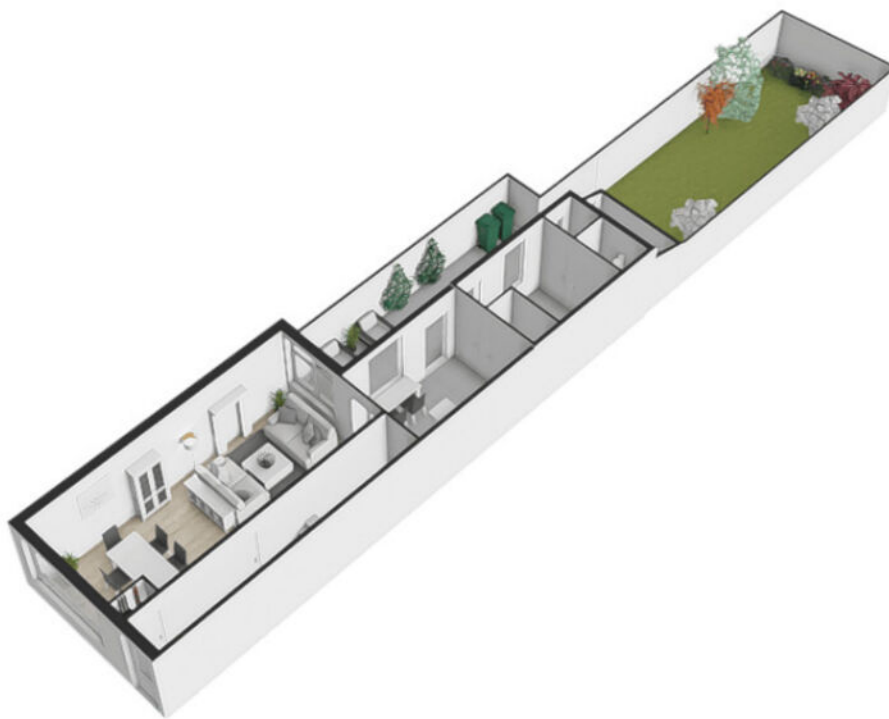


De plattegronden zijn geproduceerd voor persoonlijke doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

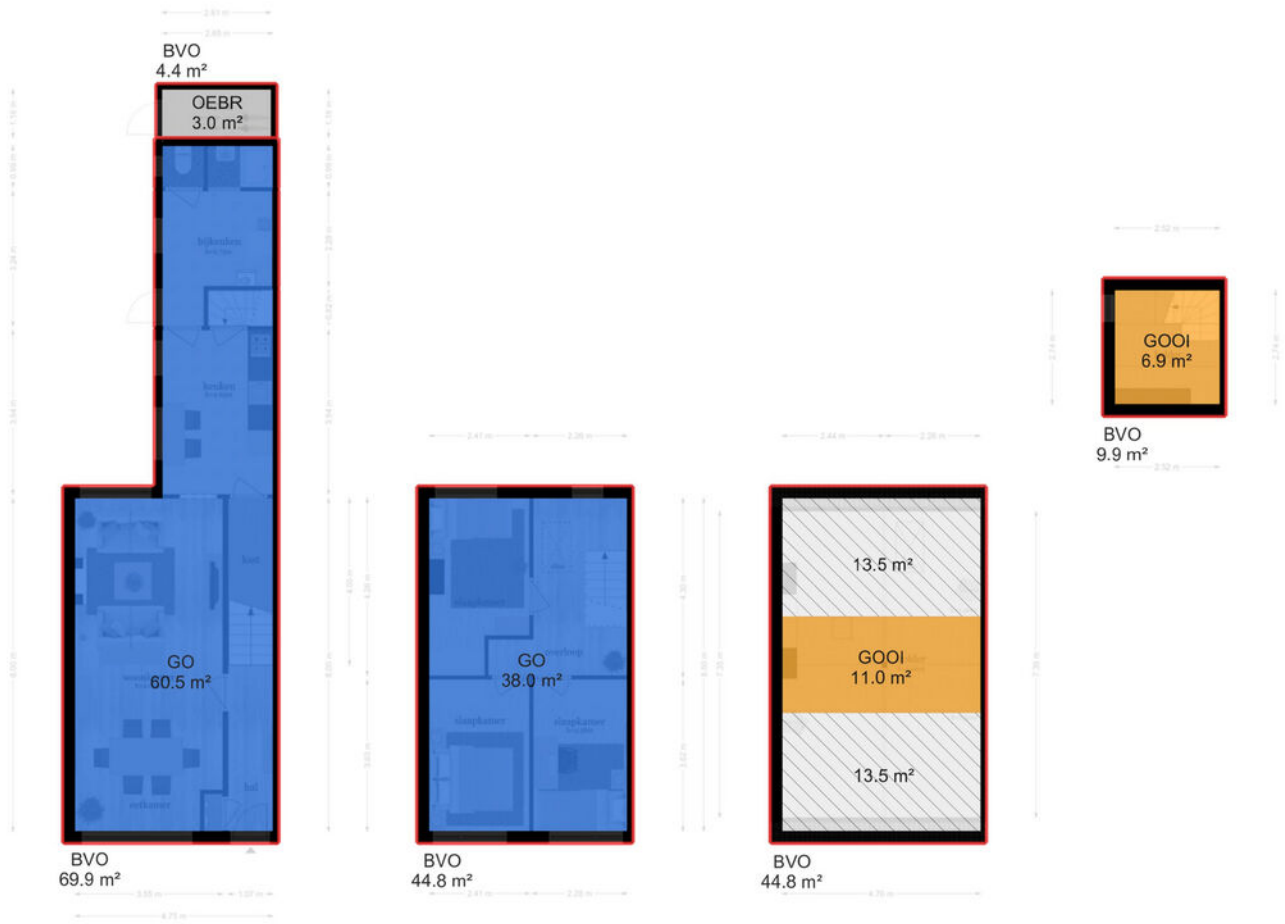
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

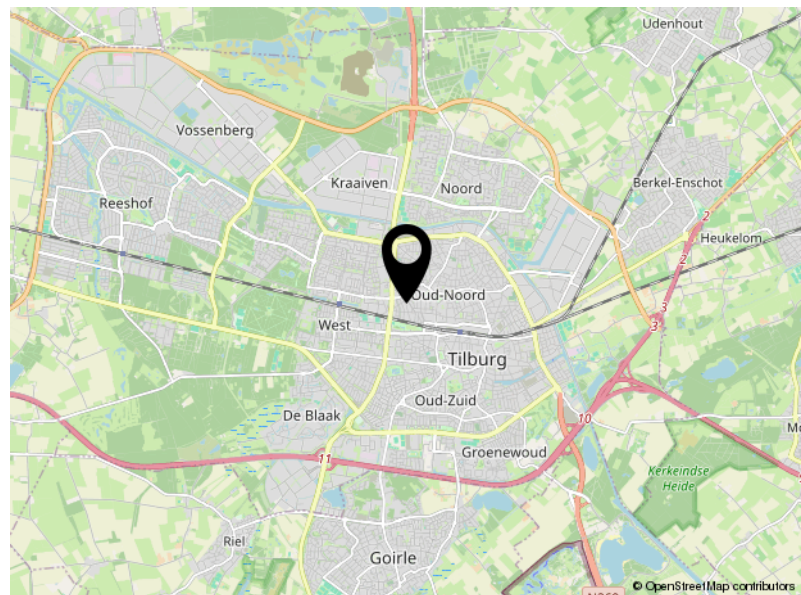
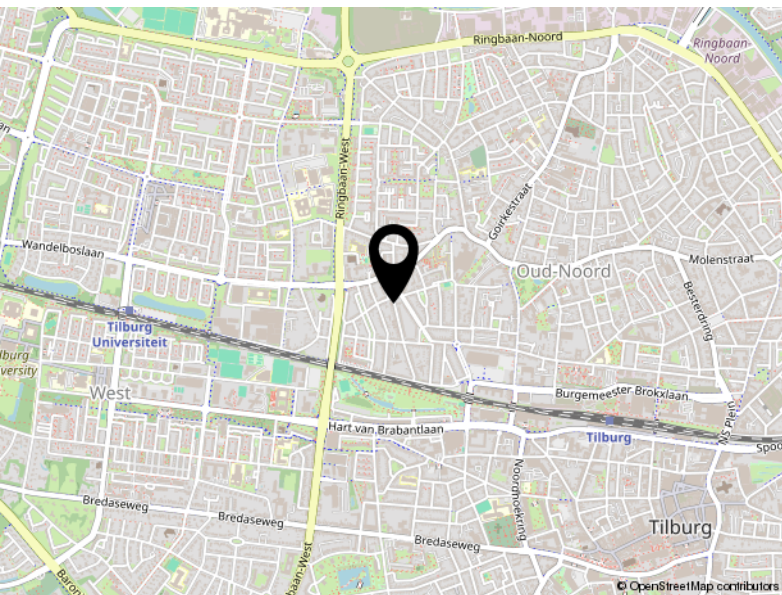
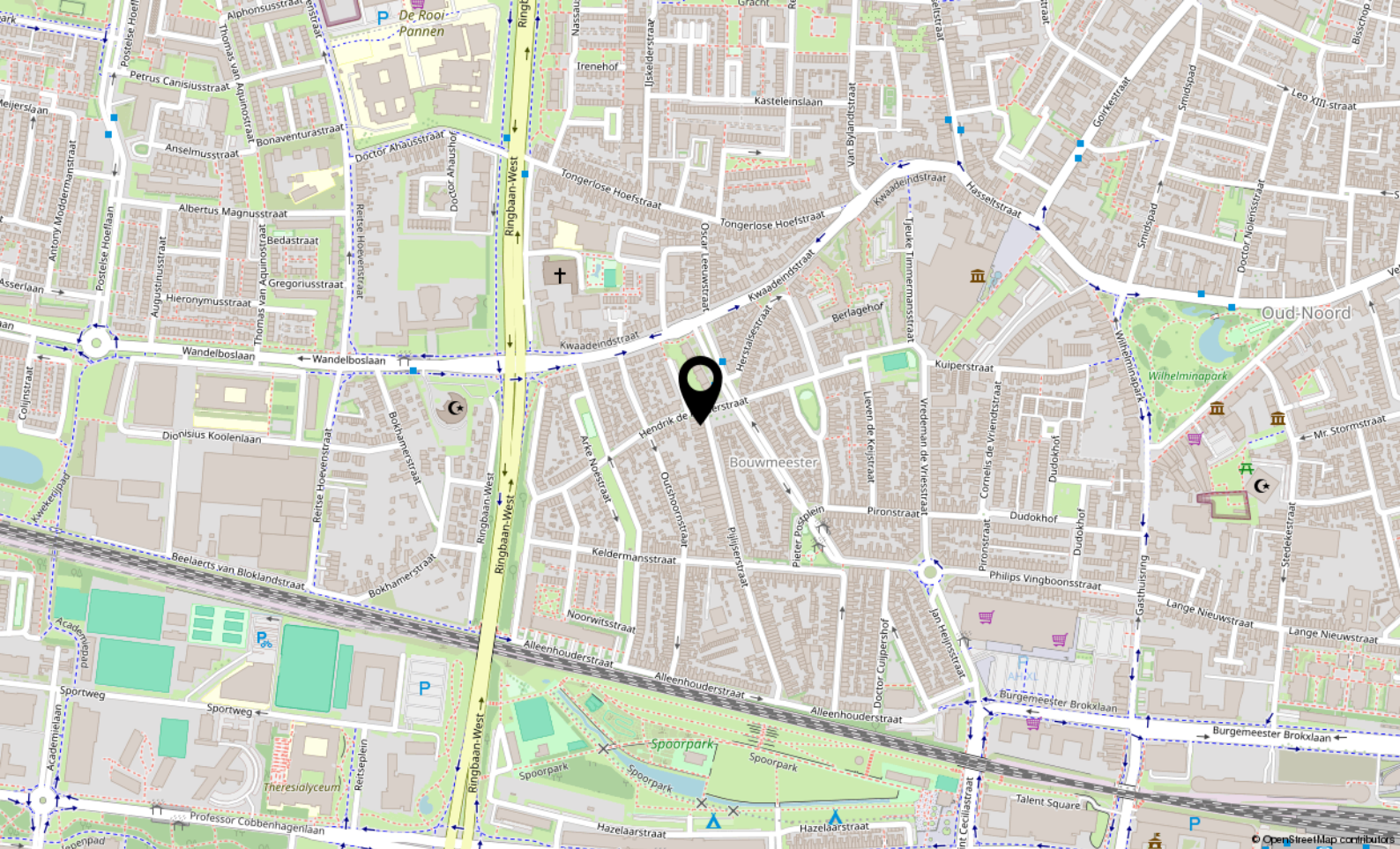
Kadastrale kaart

Uw referentie: Mark Peeters



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Tilburg Sectie O Perceel 7136	
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.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

PIJLIJZERSTRAAT 5

Tilburg

Peeters-Bouckaert Makelaars: Persoonlijk Beter!

Peeters-Bouckaert Makelaars is een kantoor met medewerkers die beschikken over een ruime schat aan ervaring in de makelaardij.

Met louter ervaren en gediplomeerde NVM-makelaars-taxateurs bestrijken wij vanuit onze vestigingen in Tilburg en Udenhout een riant werkgebied.

Kenmerkend voor onze organisatie is de persoonlijke betrokkenheid en toewijding van onze medewerkers. Met een, op elkaar, ingespeeld team maken wij uw woonwensen waar!

Onze diensten:

Onze specialiteiten liggen bij bemiddeling voor:

- Het verkopen van woningen.
Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of verkoopadvies.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het aankopen van een woning.
Bel of mail ons voor een vrijblijvend aankoopgesprek.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het taxeren van woningen.
- Het adviseren bij hypotheke.

Voor uitgebreide informatie over al onze diensten of voor ons actuele aanbod kunt u ook een kijkje nemen op onze website www.p-bmakelaars.nl.

Wij nodigen u van harte uit op één van onze kantoren of komen persoonlijk bij u thuis. Peeters-Bouckaert Makelaars is u graag van dienst.

Informatie voor de aspirant-koper

Bezichtiging

Om een volledige indruk van een woning te krijgen is een bezichtiging natuurlijk onontbeerlijk. Indien u dit wenst, maken wij hiervoor graag een afspraak met u.

Uw reactie

Wij stellen het bijzonder op prijs wanneer u enige tijd na de bezichtiging ons op de hoogte stelt van de bevindingen, zodat wij onze verkoper kunnen informeren. Zij hebben u immers gastvrij ontvangen en ook voor een verkoper is het een spannende tijd.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdát u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, eventueel het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

Bij de makelaar, die bemiddelend optreedt namens de verkoper, dient u in een eventueel bod (bij voorkeur per mail) de volgende zaken aan te geven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op; als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor definanciering, u dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering kunt u uitstekend terecht bij onze hypotheekadviseurs. Dit advies is geheel vrijblijvend. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

Waarborgsom/bankgarantie

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag, groot 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Peeters-Bouckaert Makelaars volgens de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal binnen 5 werkdagen door partijen worden ondertekend, tenzij anders wordt afgesproken.

Drie dagen bedenktijd

Wat houdt dat in?

Hoofdpijnen:

- Een consument die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen in geval de koopovereenkomst een woonruimte voor eigen gebruik betreft en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.
- De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.
- De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet ten nadele van de koper worden afgeweken.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een asbestclausule opgenomen worden.

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij, in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot onze makelaar met wie u de woning heeft bezichtigd. Hij/zij neemt graag de tijd voor u!

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

Udenhout/Berkel-Enschot

Slimstraat 24b
5071 EK Udenhout
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl

Tilburg

Moerdijkerf 7
5045 JR Tilburg
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl



Slimstraat 24 B
5071 EK Udenhout

013-5114888
info@p-bmakelaars.nl
www.p-bmakelaars.nl