

WOONGENOT



Alstede
van Mierlo
Makelaardij



CLERCXSTRAAT 34
TILBURG

TOPLOCATIE in Tilburg

Midden in het bruisende hart van Tilburg bevindt zich deze charmante en karaktervolle stadswoning.

INFORMATIE

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1905
Perceelgrootte:	139 m ²
Woonopp:	81 m ²
Inhoud:	285 m ³
Energie label	C (geldig tot en met 21-11-2035)
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 350.000,- k.k.

Bij binnenkomst valt direct de warme en uitnodigende sfeer op, mede dankzij de fraaie authentieke details zoals glas-in-loodraam (vakkundig verwerkt in dubbel glas) en de oorspronkelijke paneeldeuren.

De begane grond is praktisch en doordacht ingedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, gevolgd door de gezellige living met een sfeervolle voormalige bedstee-nis die het karakter van de woning onderstreept. In de aanbouw is het eetgedeelte gesitueerd, dat door de royale lichtkoepels wordt voorzien van een overvloed aan daglicht. De badkamer is eveneens op de begane grond gelegen.

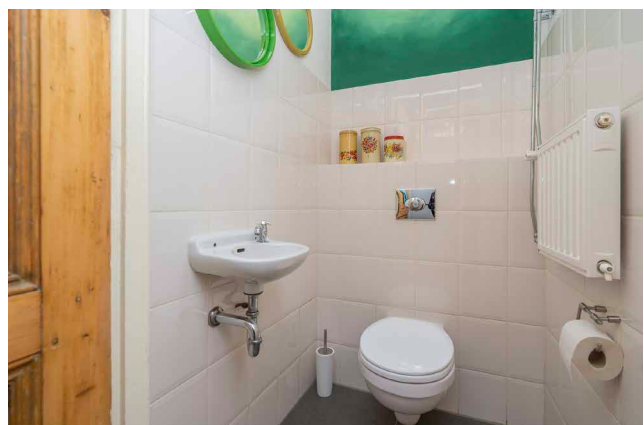
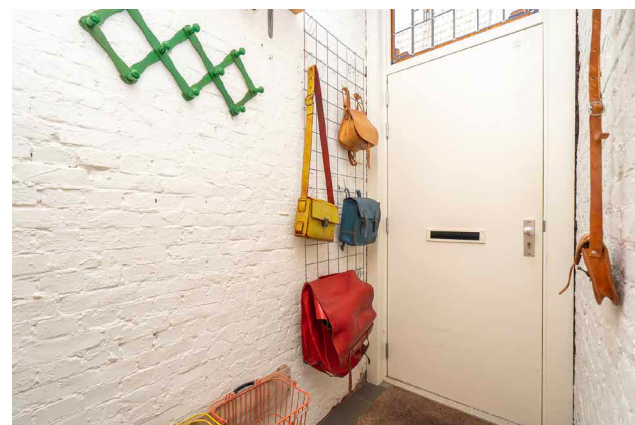
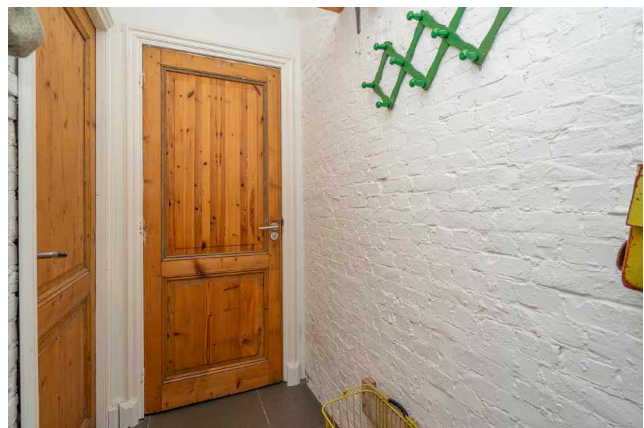
Via openslaande deuren bereikt u de op het zuiden gesitueerde, verrassend ruime achtertuin met berging en achterom. Een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime en lichte slaapkamers. Daarnaast is er onder de trap een praktische kelder aanwezig, ideaal voor extra opslag.

Kortom, een sfeervolle en gezellige woning in het hart van Tilburg, perfect voor wie leuk en comfortabel in de stad wil wonen!

BEGANE GROND:

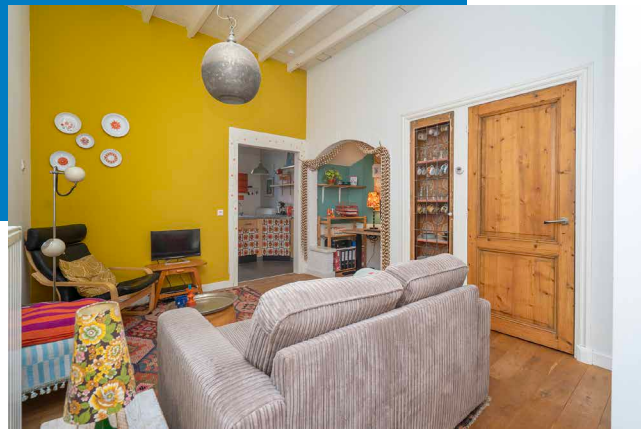
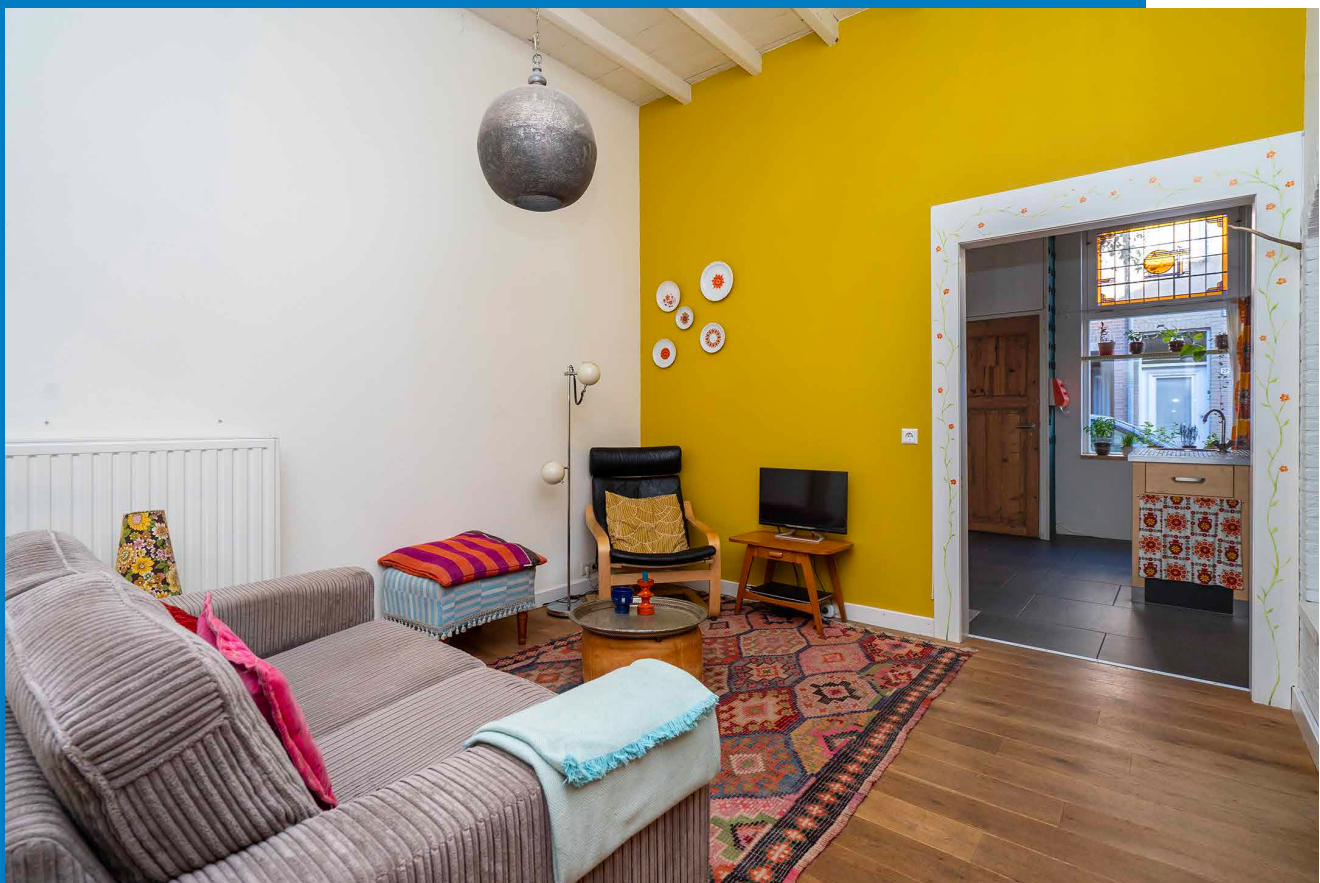
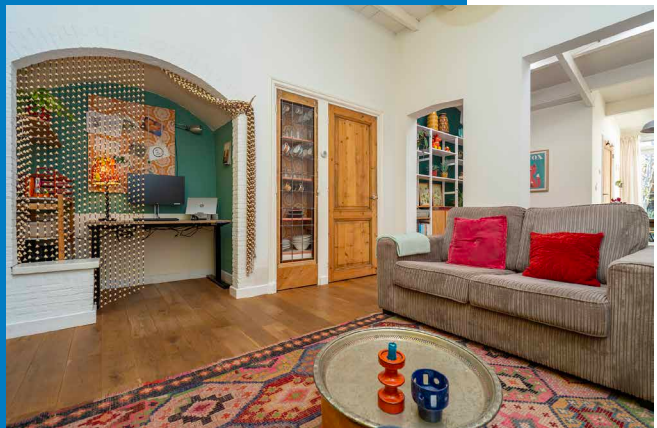
Bij binnenkomst in de hal heeft u direct ruimte voor uw garderobe en toegang tot de toiletruimte.



CLERCXSTRAAT 34
TILBURG

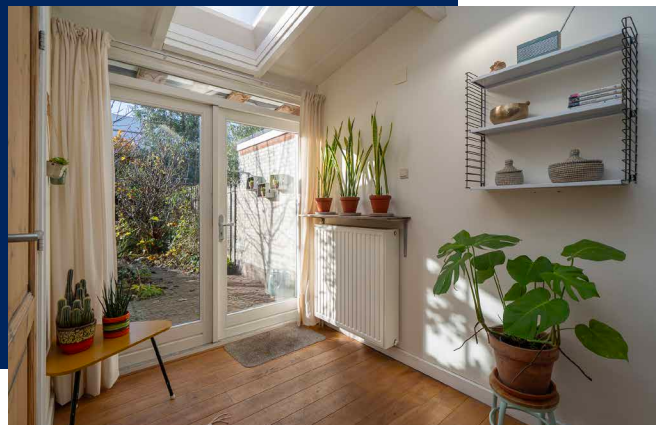
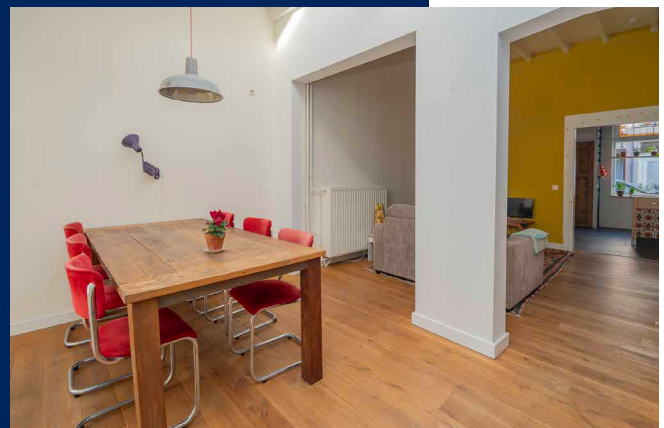


Vanuit de hal bereikt u eerst de keuken, met aansluitend het zitgedeelte en, in de aanbouw, het eetgedeelte. Voorheen bestond de woning uit een voor- en achterkamer. In de woonkamer bevindt zich een karakteristieke nis, de plek waar vroeger de bedstee was gesitueerd, wat direct bijdraagt aan de authentieke en warme sfeer van de woning.



CLERCXSTRAAT 34
TILBURG





CLERCXSTRAAT 34
TILBURG

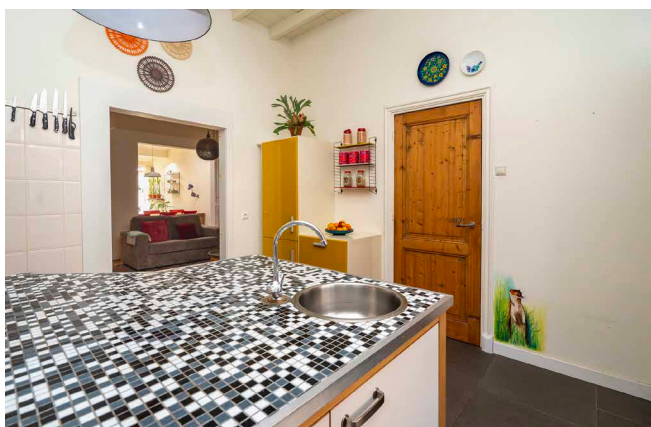
Het eetgedeelte is gesitueerd in de aanbouw en voorzien van drie lichtkoepels en openslaande tuindeuren. Dit zorgt voor een heerlijke hoeveelheid natuurlijk licht en een directe verbinding met de tuin.



www.alstede van mierlomaakelaardij.nl | Burg. v/d Morteplein 55 | 5037 PK | Tilburg | 013-5901964



Alstede
van Mierlo
Makelaardij



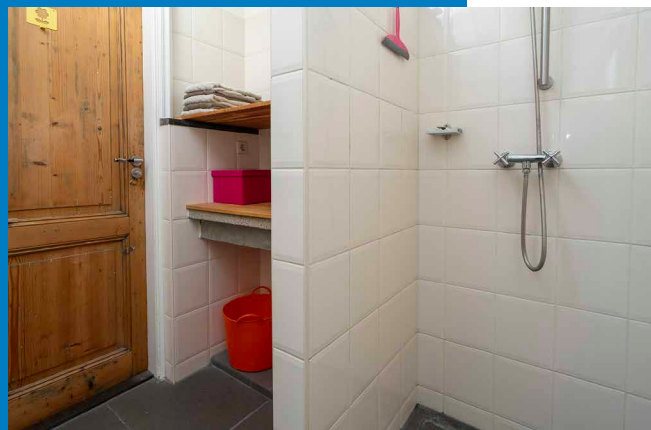
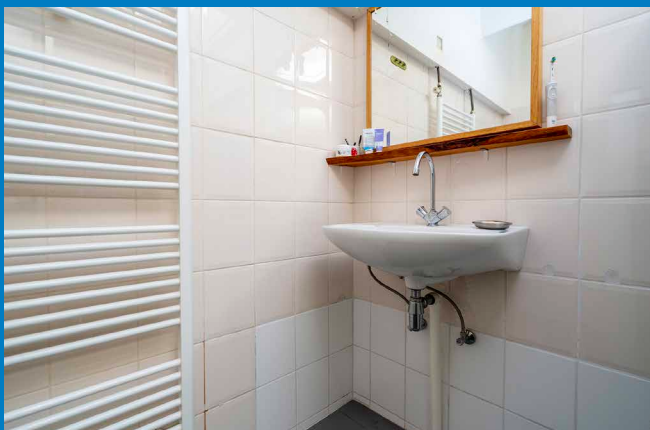
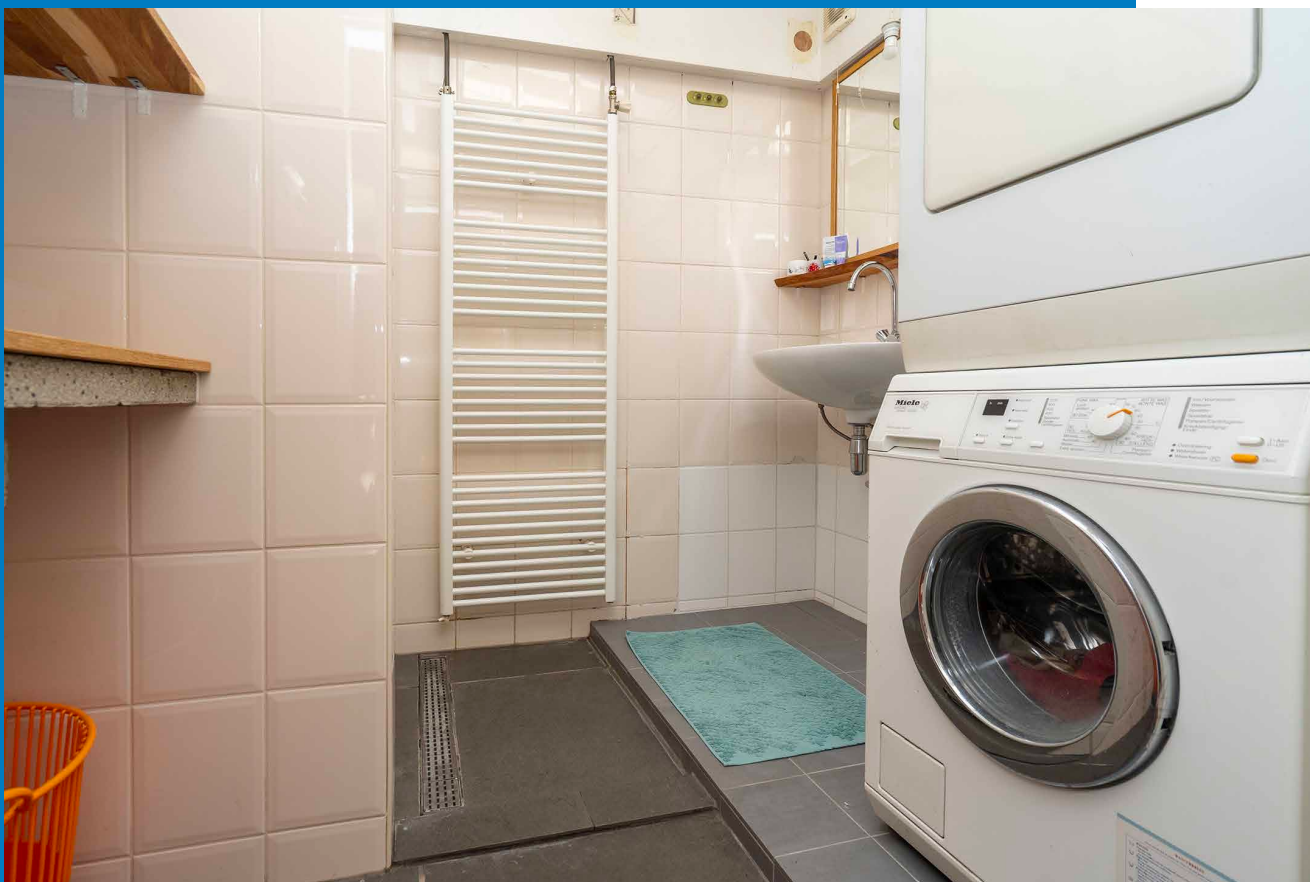
CLERCXSTRAAT 34
TILBURG

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een royaal keukenblok met spoelbak. Daarnaast beschikt de ruimte over een losstaand gasfornuis met oven (gaat mee met de verkoper), een inbouw koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Ook de meterkast is hier gesitueerd.



Via de aanbouw is de badkamer bereikbaar. Deze is volledig betegeld en voorzien van een wastafel, douche en een aansluiting voor de wasmachine.

De gehele begane grond straalt sfeer en gezelligheid uit. Het voelt als een warme jas zodra u binnenstapt.



CLERCXSTRAAT 34
TILBURG





ACHTERTUIN:

De achtertuin is te bereiken via de openslaande tuindeuren in de woonkamer. Met een diepte van 14,5 meter is dit een verrassend ruime tuin voor stadsbegrippen, voorzien van een achterom en een praktische berging. De tuin ligt op het zonnige zuiden, waardoor u hier volop kunt genieten van vele zonuren.

Kortom: een fijne, zonnige tuin waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

CLERCXSTRAAT 34
TILBURG



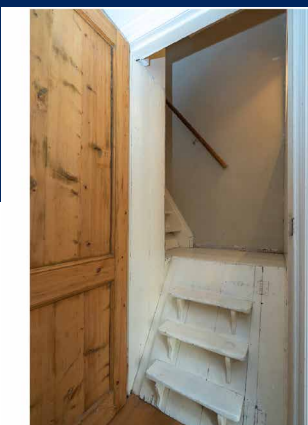


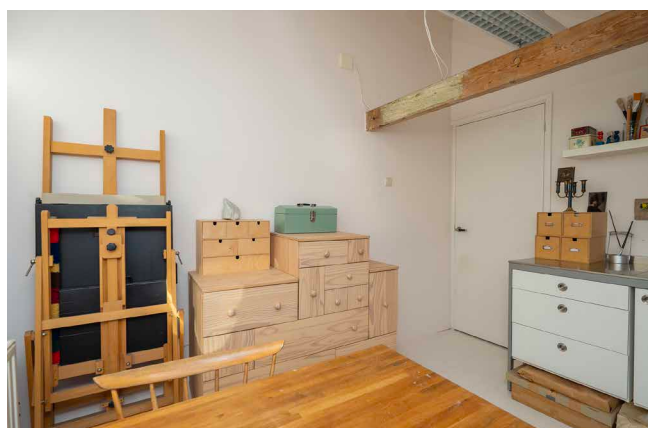
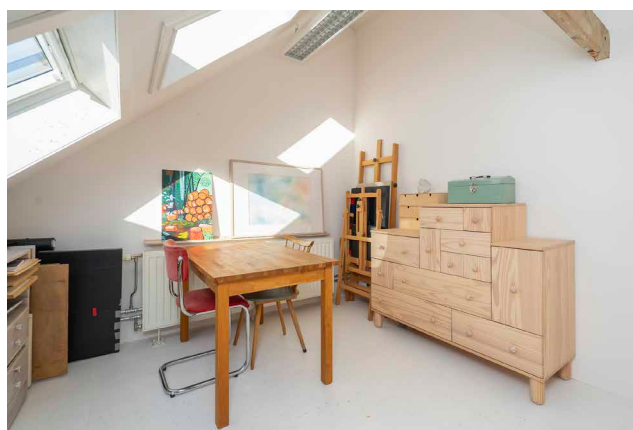
1E VERDIEPING:

De verdieping is bereikbaar via de woonkamer. Voordat u de trap opgaat, kunnen de onderste drie treden opzij worden geklapt, waardoor de toegang tot de kelder vrijkomt. Deze kelder, voorzien van verlichting, heeft een constante temperatuur en is daardoor ideaal voor het creëren van bijvoorbeeld een wijnkelder of voor het koel opslaan van frisdrank.

Via de bordestrap bereikt u de overloop. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eerste slaapkamer, een fraaie ruimte met twee dakramen. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt eveneens over twee dakramen. In de hoek van deze kamer staat de recent geplaatste cv-ketel (Remeha, 2024).

Dankzij de hoge plafonds op deze verdieping voelen beide kamers royaal, licht en open aan, met een prachtige ruimtelijkheid en volop natuurlijke lichtinval.





CLERCXSTRAAT 34
TILBURG

BUURTGEGEVENS:

Ideaal gelegen in het hart van Tilburg, met alle benodigde winkelveorzieningen binnen handbereik. Parkeren is mogelijk via een vergunning.

Niet alleen het bruisende stadshart ligt op loopafstand, maar ook het populaire Piushavengebied, dé hotspot van Tilburg, is dichtbij. Hier kunt u genieten van gezellige cafés, restaurants en de sfeervolle waterkant.

Het stadshart biedt een breed scala aan voorzieningen, van de Schouwburg en bioscopen tot een divers winkelaanbod en talloze eet- en drinkgelegenheden. Tilburg bruist het hele jaar door met evenementen zoals de Tilburg Ten Miles, de beroemde Tilburgse Kermis, Tilburg Wijnstad en Tilburg Culinaire.

Tilburg is bovendien een echte onderwijs- en cultuurstad, met diverse hogescholen, waaronder zes kunstopleidingen (dans, muziek, theater, rock, architectuur en beeldende kunst), de grootste lerarenopleiding van Nederland en Tilburg University.

Trendy ontwikkelingen zoals de Spoorzone en het groene Spoorpark geven Tilburg extra dynamiek, terwijl het Piushavengebied de stad een eigen, levendige sfeer biedt.

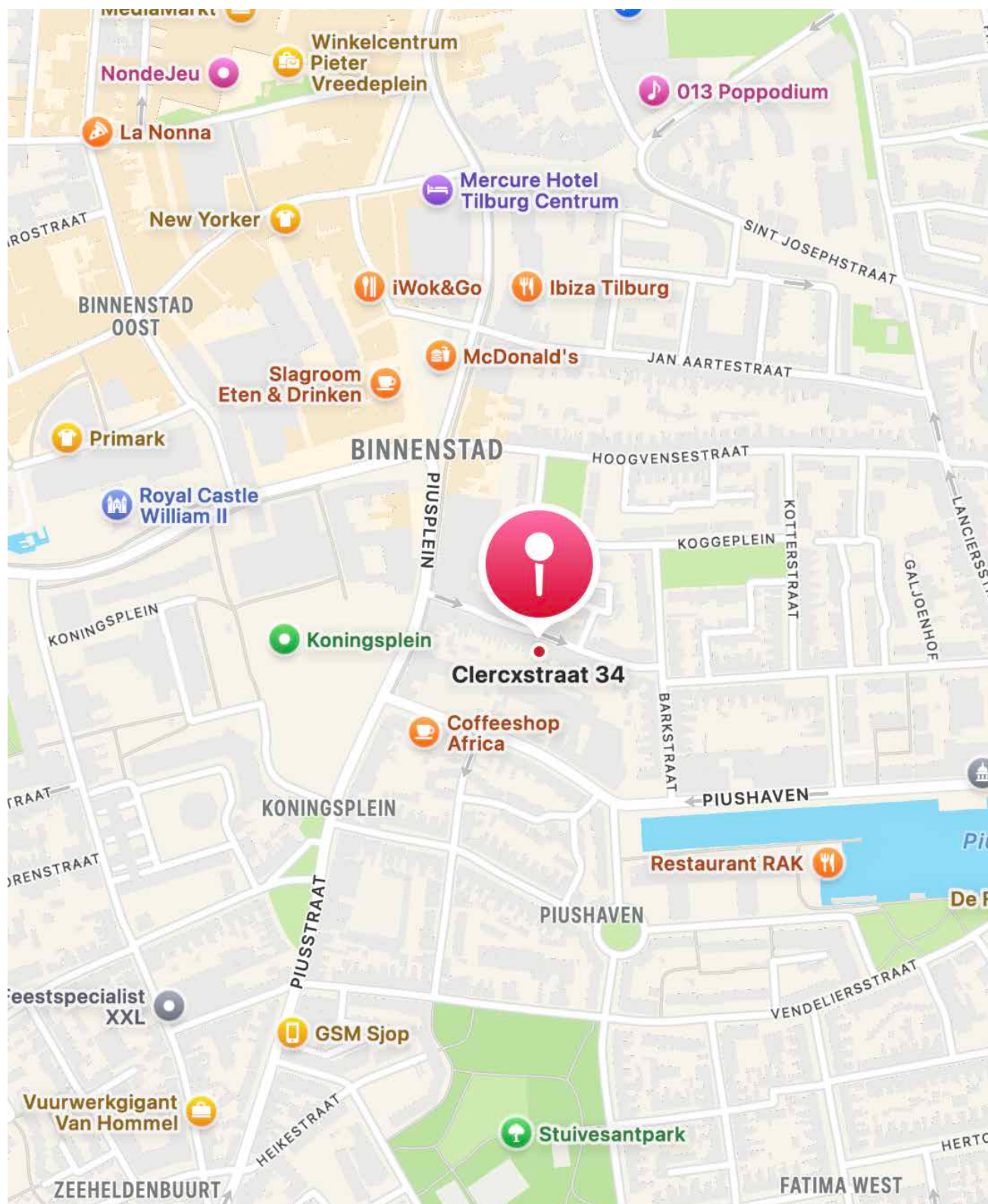
Ook buiten de stad is Tilburg ideaal gelegen: attracties zoals de Efteling en Safaripark Beekse Bergen zijn dichtbij, en natuurliefhebbers kunnen volop genieten van de Loonse en Drunense Duinen en de Oisterwijkse bossen en vennen.



CLERCXSTRAAT 34
TILBURG



Omgevingskaart



CLERCXSTRAAT 34
TILBURG



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VMJ



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 M

Perceel 5973

kadaster

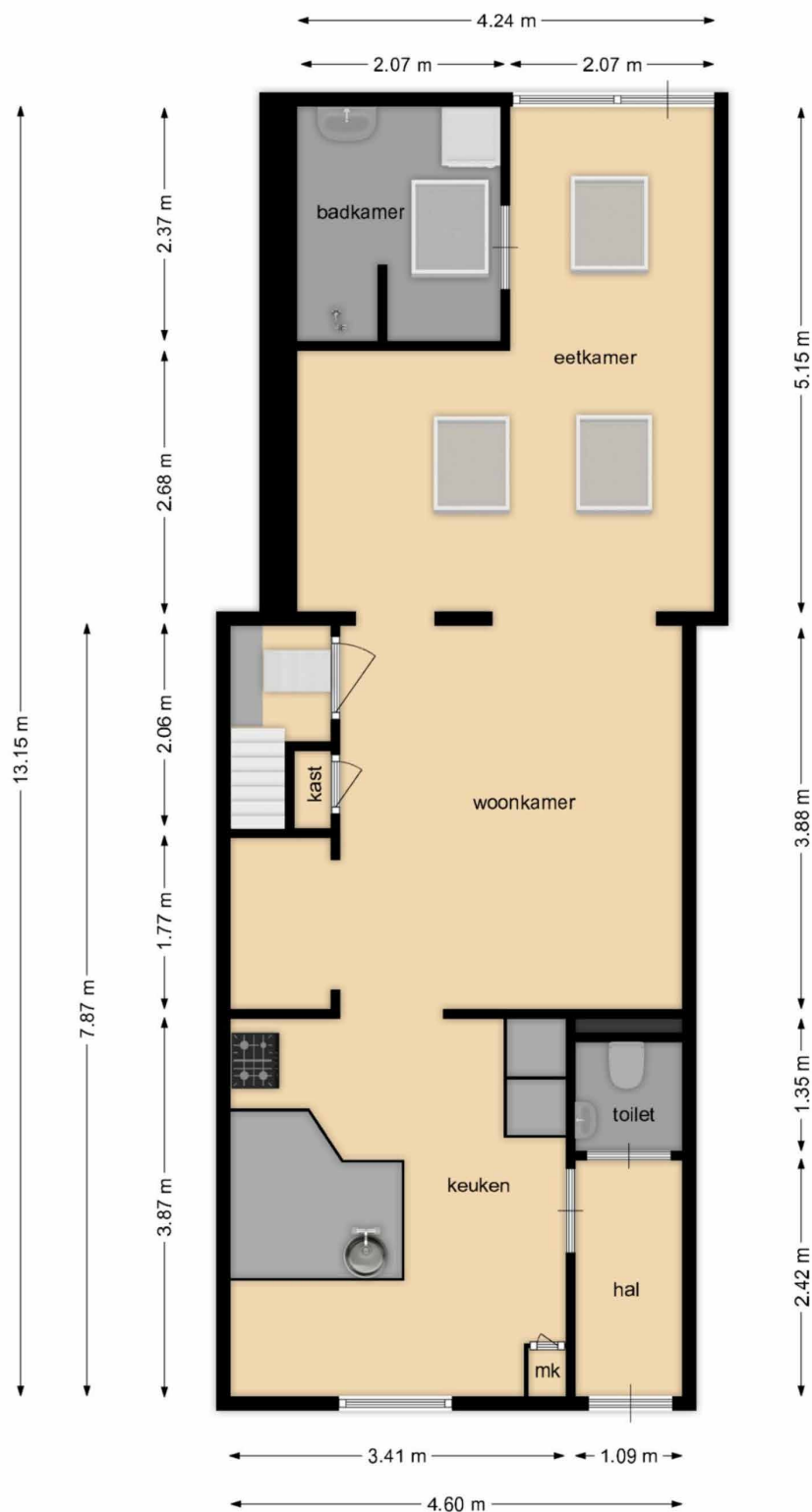
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

CLERCXSTRAAT 34
TILBURG



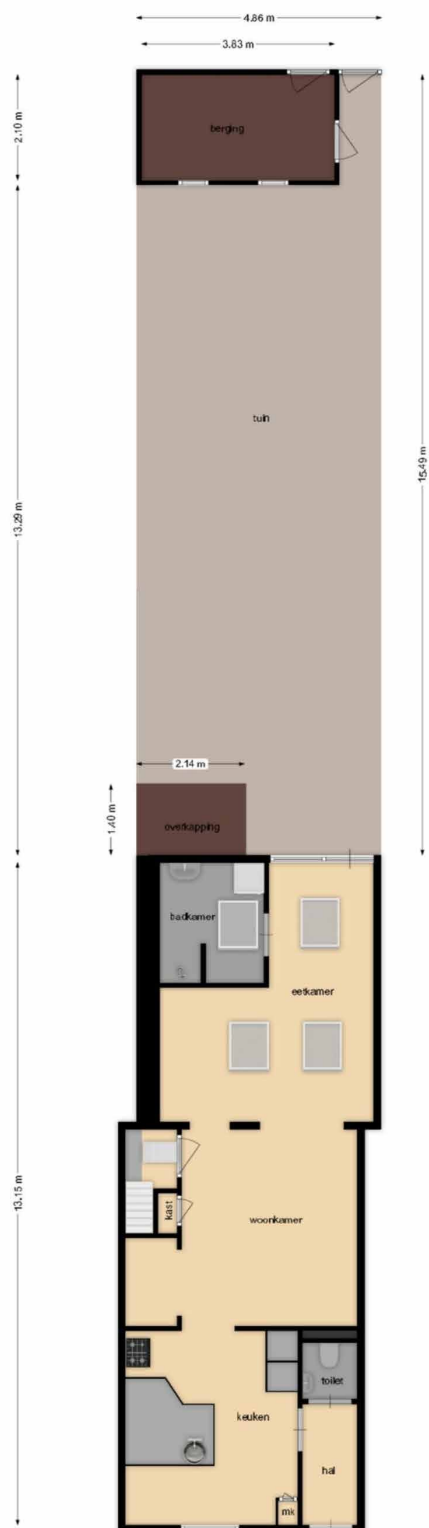
Begane grond



CLERCXSTRAAT 34
TILBURG



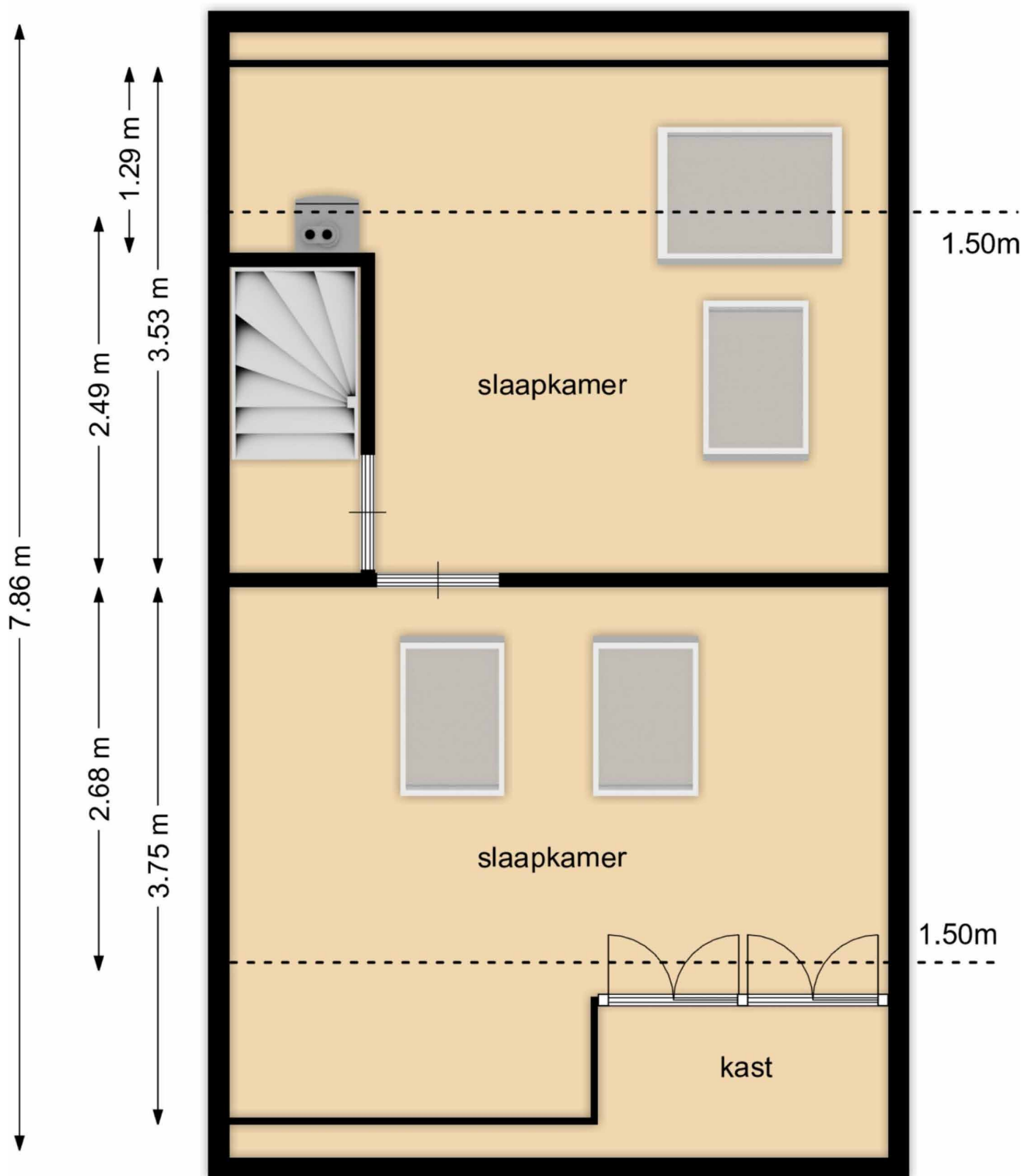
Begane grond met tuin



CLERCXSTRAAT 34
TILBURG



Eerste verdieping



CLERCXSTRAAT 34
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

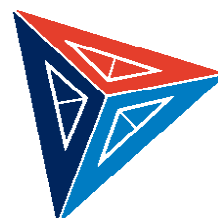
info@alstede van mierlo makelaardij.nl

TELEFOON

013-5901964

ADRES

Burg. v/d Mortelplein 55
5037 PK te Tilburg



Alstede
van Mierlo
Makelaardij