



# Bellinistraat 193

Tilburg

Vraagprijs € 310.000,- k.k.

# Hoomz

+31 85 070 37 16 | [info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl) | [www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)



# Kenmerken & specificaties

|                                 |                                         |
|---------------------------------|-----------------------------------------|
| Bouwjaar:                       | 1966                                    |
| Soort:                          | eengezinswoning                         |
| Kamers:                         | 5                                       |
| Inhoud:                         | 392 m <sup>3</sup>                      |
| Woonoppervlakte:                | 88 m <sup>2</sup>                       |
| Perceeloppervlakte:             | 185 m <sup>2</sup>                      |
| Overige inpandige ruimte:       | 21 m <sup>2</sup>                       |
| Gebouwgebonden<br>buitenruimte: | -                                       |
| Externe bergruimte:             | 15 m <sup>2</sup>                       |
| Verwarming:                     | stadsverwarming                         |
| Isolatie:                       | dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Energielabel:                   | D                                       |

# Omschrijving

Instapklare tussenwoning met doorzonwoonkamer, vier mogelijke slaapkamers en ruime tuin in kindvriendelijke wijk in Tilburg? Deze een verzorgde en comfortabele tussenwoning met een vrij uitzicht op een groen plantsoen aan de voorzijde en een parkeerhaven met volop ruimte voor de deur. De lichte doorzonwoonkamer, drie goed ingedeelde slaapkamers én een ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden maken dit een ideale woning voor starters, doorstromers en jonge gezinnen.

De woning is keurig onderhouden, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ driedubbele beglazing, moderne afwerking en een diepe tuin met berging en achterom. Hier woon je rustig, groen en toch dicht bij alle dagelijkse voorzieningen.

Groen wonen met alle voorzieningen dichtbij

De Bellinistraat ligt in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met veel groen, speelgelegenheid en ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Supermarkten, scholen, het Wagnerplein en sportaccommodaties liggen op korte afstand. Ook de uitvalswegen en het centrum van Tilburg zijn gemakkelijk bereikbaar.

Woonoppervlakte: ca. 88 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte (2e verdieping - zolder): ca. 21 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 185 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1966

Indeling:

Begane grond

Via de voortuin stap je binnen in de lichte hal, die toegang biedt tot de toiletruimte, de trapopgang en een handige trapkast.

De doorzonwoonkamer voelt warm en sfeervol aan dankzij de houtkleurige laminaatvloer en terracotta accentmuur. De grote kunststof kozijnen met HR++ driedubbele beglazing zorgen voor uitstekende isolatie en veel lichtinval. Dankzij de wandradiator én de aanwezige airco is het hier zowel 's zomers als 's winters heerlijk comfortabel.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken in een praktische rechte wandopstelling, voorzien van een breed werkblad, lichte fronten en een stijlvol houten aanrechtblad. De frisse kleuren en het overzichtelijke ontwerp maken de keuken tot een prettige werkruimte waar je gemakkelijk een maaltijd bereidt terwijl je in contact blijft met de woonkamer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed ingedeelde slaapkamers, alle voorzien van een moderne laminaatvloer en strak gestucte wanden en

plafonds.

De slaapkamer aan de voorzijde is extra praktisch door de aansluitmogelijkheid voor wasapparatuur – ideaal voor wie een wasruimte, hobbykamer of thuiswerkplek wil creëren.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn licht en comfortabel dankzij de kunststof kozijnen met HR+++ beglazing.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel – verzorgd en functioneel ingericht, met nog voldoende mogelijkheden voor verdere modernisering naar eigen smaak.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. De voorzolder biedt ruimte aan de Intergas cv-ketel (2018) die zorgt voor warm water; de woning zelf wordt verwarmd via stadsverwarming en airco's.

Via de voorzolder bevindt zich een ruime zolderkamer die nu niet als woonoppervlakte is meegerekend i.v.m. gebrek aan daglicht. Dankzij de prettige nokhoogte is dit een uitstekende basis voor het gebruiken als een vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Met een dakkapel of groter dakraam maak je hier eenvoudig extra wooncomfort.

Buitenruimte

De achtertuin is diep, onderhoudsvriendelijk en zeer praktisch ingericht. De bestrating zorgt ervoor dat je hier het hele jaar door kunt genieten van een loungehoek, eettafel of kinderspeelhoek.

Achterin de tuin staat een stevige stenen berging met elektra – ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of tuinkussens. Dankzij de achterom zijn tuin en berging eenvoudig bereikbaar zonder door de woning te lopen.

De houten erfafscheiding biedt veel privacy, terwijl de ruime indeling de mogelijkheid geeft de tuin helemaal naar eigen smaak in te richten.

Algemeen:

- Licht en verzorgd woonhuis met doorzonwoonkamer
- Rustig gelegen met vrij uitzicht op groen plantsoen
- Parkeerhaven direct voor de deur
- Kunststof kozijnen met HR++ driedubbele beglazing
- Airconditioning voor extra comfort
- Drie slaapkamers + grote zolder met mogelijkheid voor vierde slaapkamer
- Stadsverwarming + cv-ketel Intergas (warm water, 2018)
- Ruime tuin met stenen berging en achterom
- Moderne laminaatvloeren en strakke wandafwerking in hele woning

Bellinistraat 193 in Tilburg biedt ruimte, licht, comfort en een heerlijke ligging in een groene, rustige woonomgeving. Een ideale gezinswoning met veel potentie én instapklare elementen.

Plan een bezichtiging en ervaar zelf hoe fijn het wonen is op deze locatie!

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.

Hoewel deze woningpresentatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Typ-, zet- of drukfouten zijn voorbehouden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, gemeten conform de NEN2580-norm. Koper wordt geadviseerd om, indien gewenst, zelf een controlemeting te laten uitvoeren door je aankoopmakelaar. Verkoper en makelaar aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

Gezien het bouwjaar van de woning willen we je erop attenderen dat bij de uiteindelijke koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen. Dit is gebruikelijk bij woningen van deze leeftijd. Daarbij wordt rekening gehouden met het feit dat de bouwkundige eisen destijds anders waren dan tegenwoordig. Ook is het – vanwege het bouwjaar vóór 1993 – mogelijk dat er materialen in de woning aanwezig zijn die asbest bevatten.

Deze clausules zijn bedoeld om helderheid te geven over de mogelijke aanwezigheid van ouderdomskenmerken en asbest, zodat beide partijen weten waar ze aan toe zijn. Voor jou als koper betekent dit dat je hier vooraf van op de hoogte bent en dit onderdeel uitmaakt van de aankoopoverweging.





























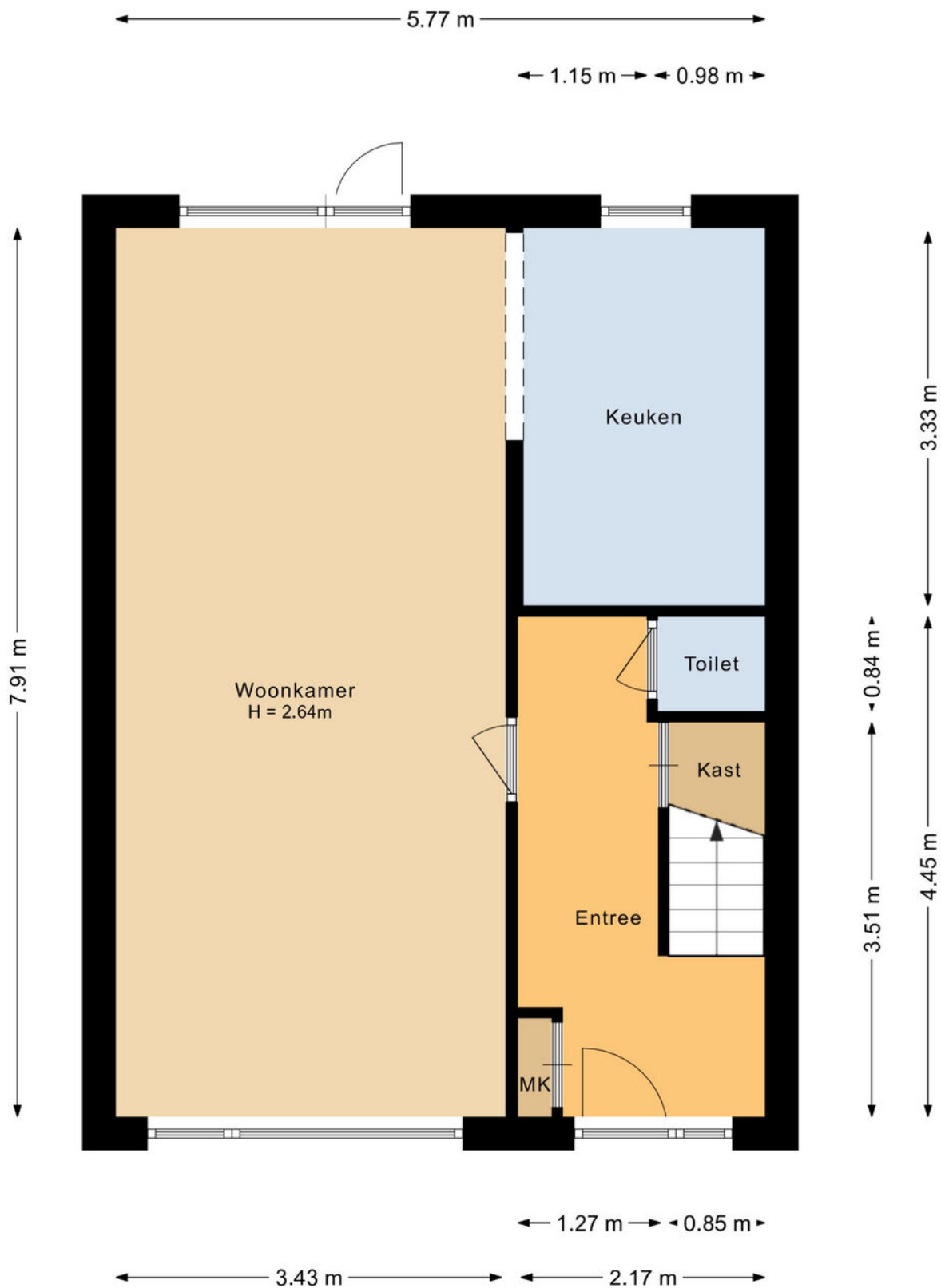






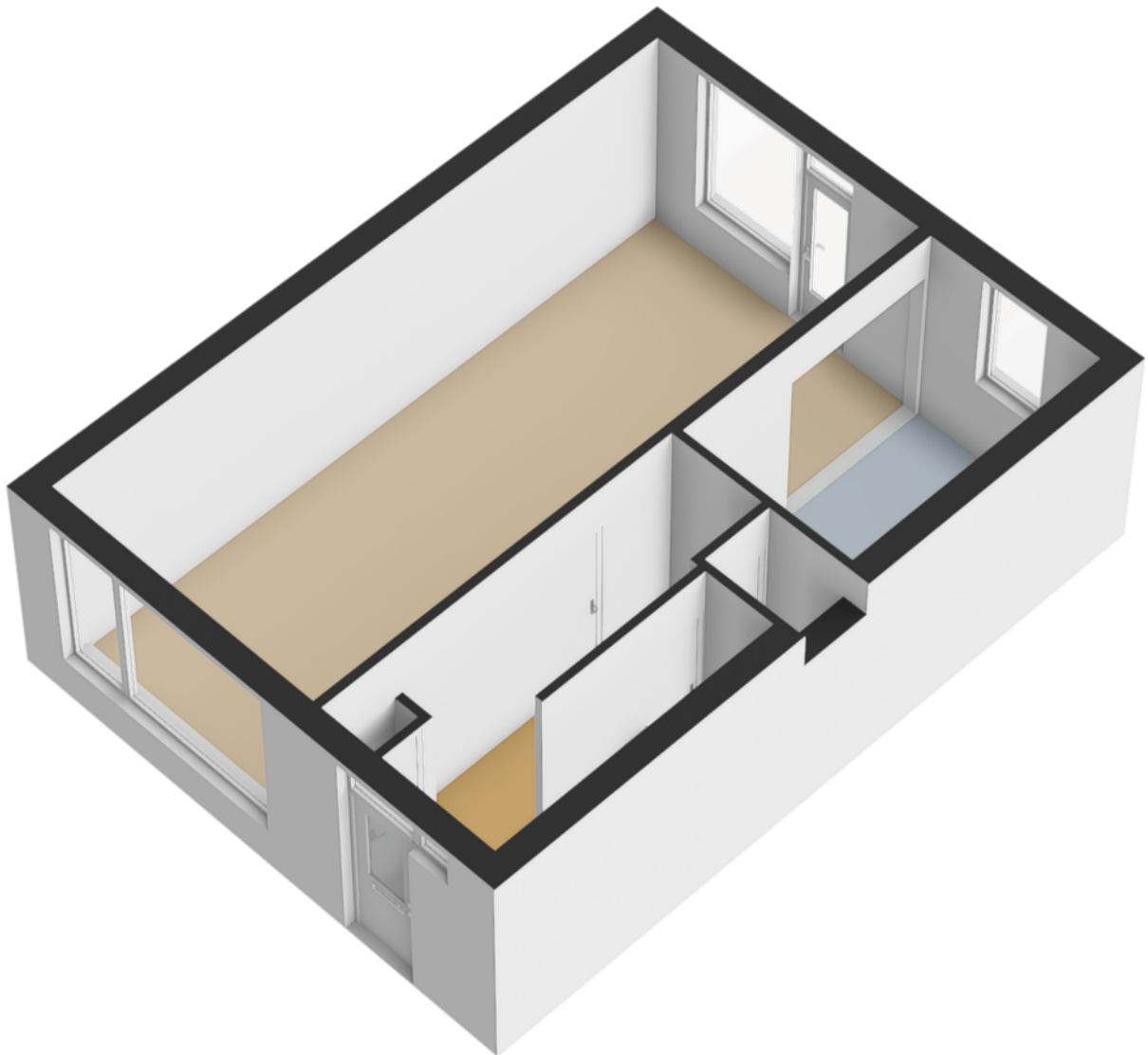


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

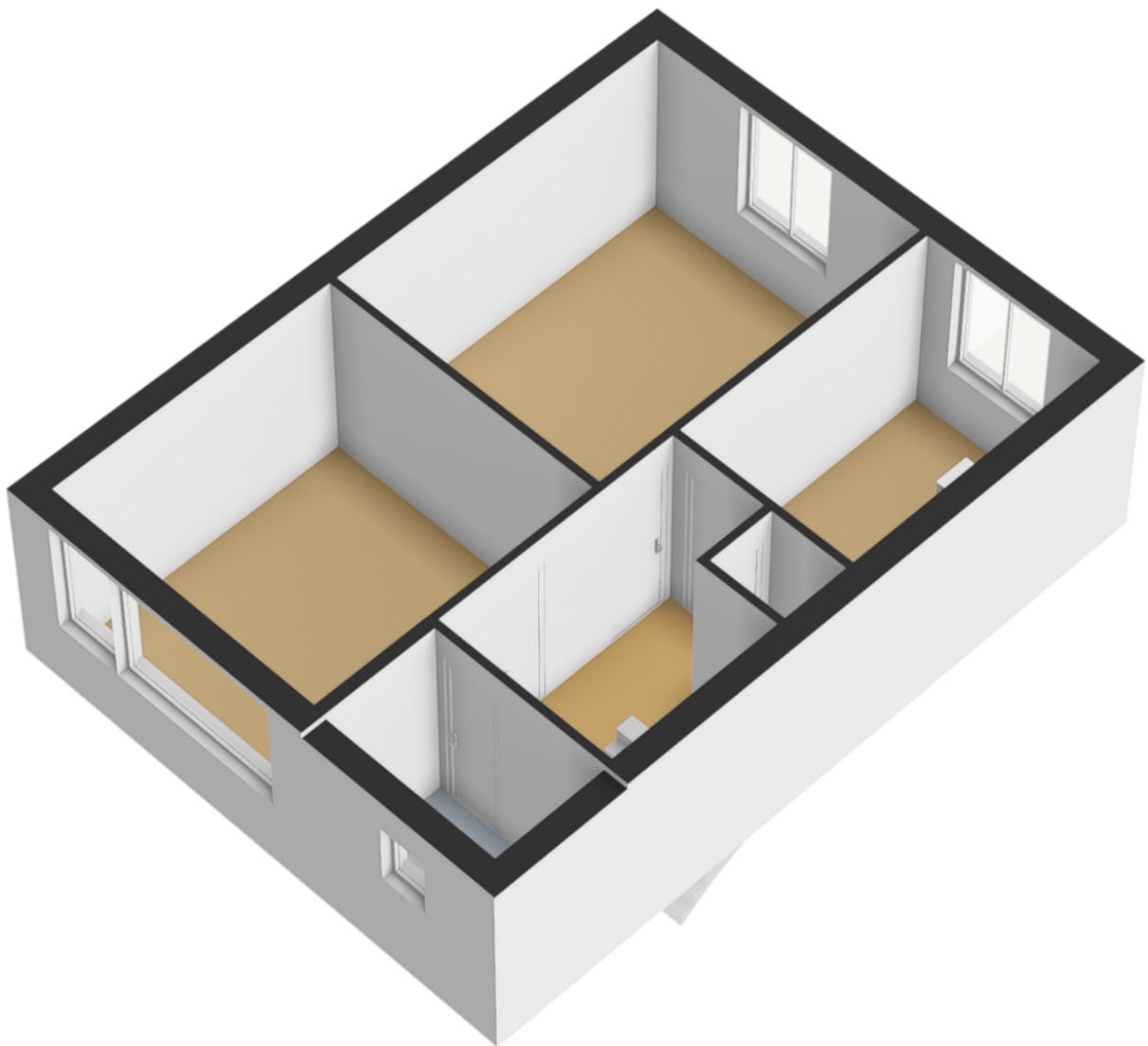


# Plattegrond

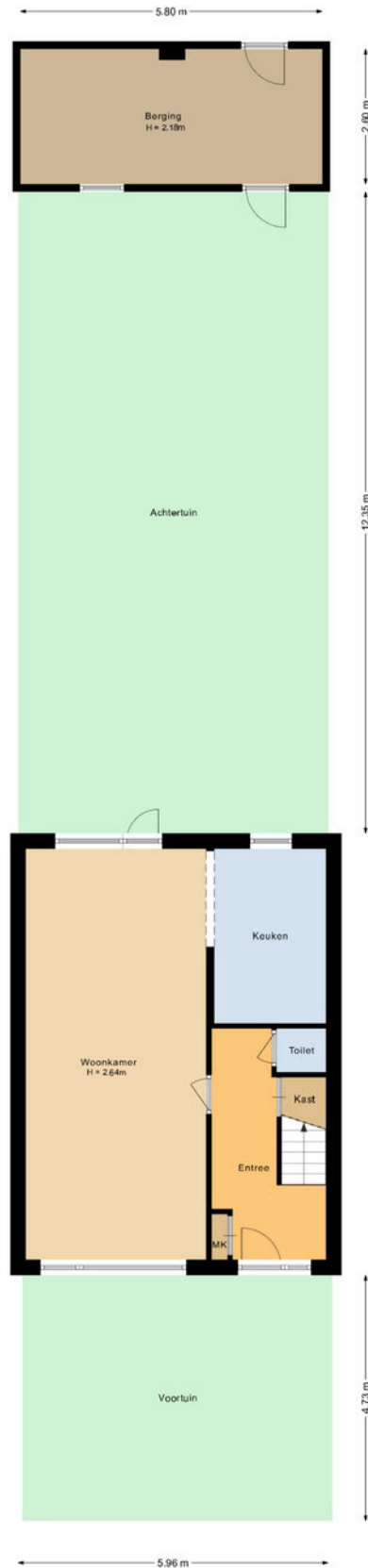


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

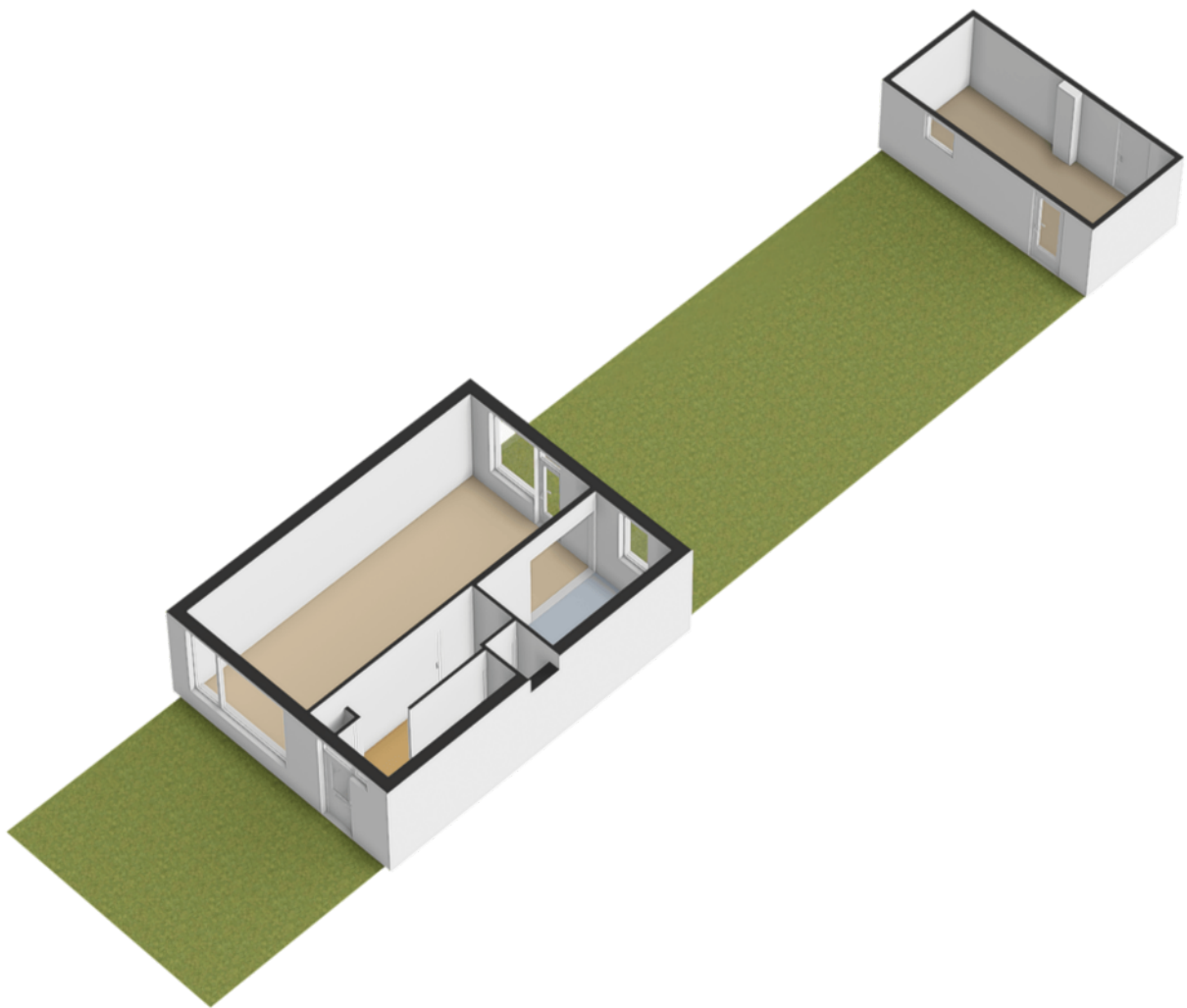


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

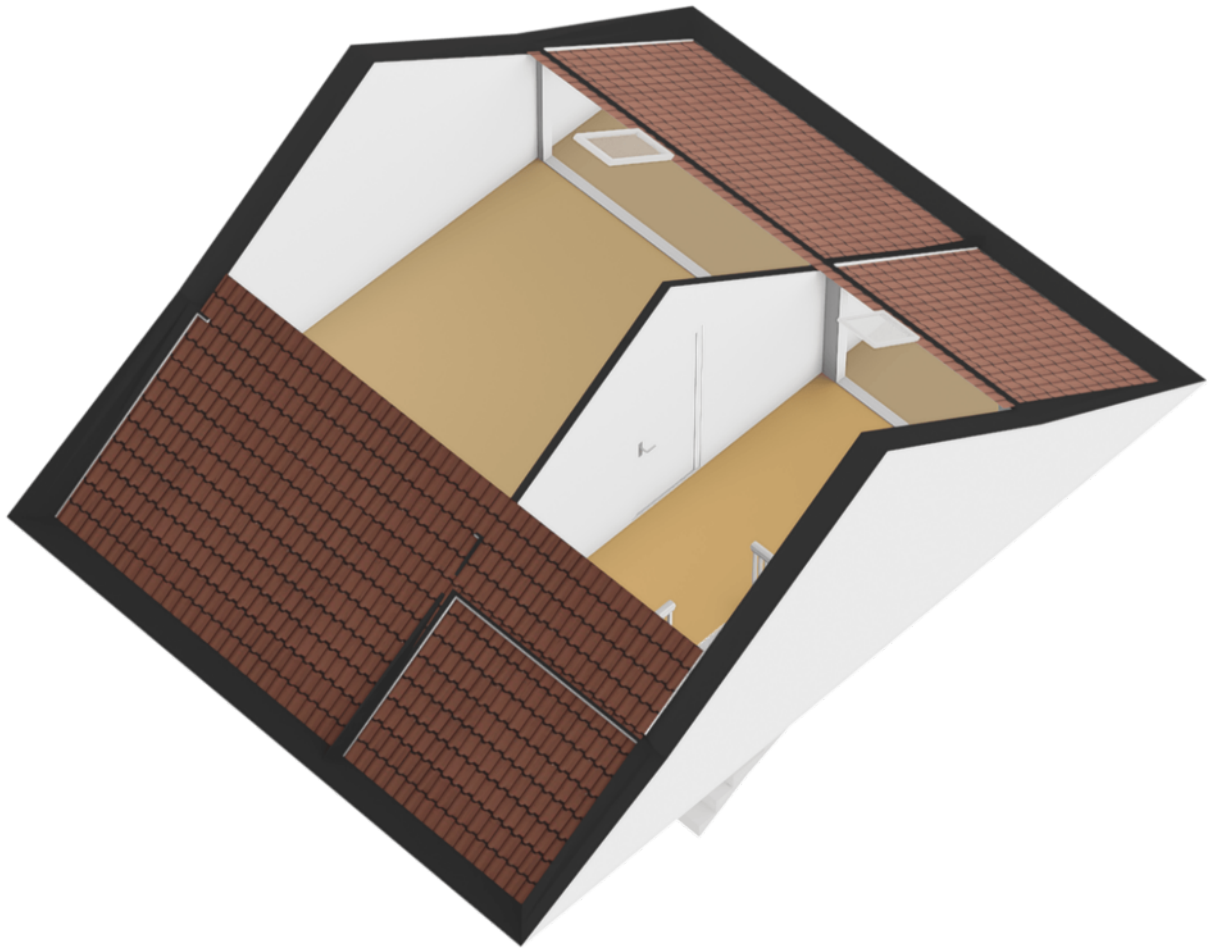


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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

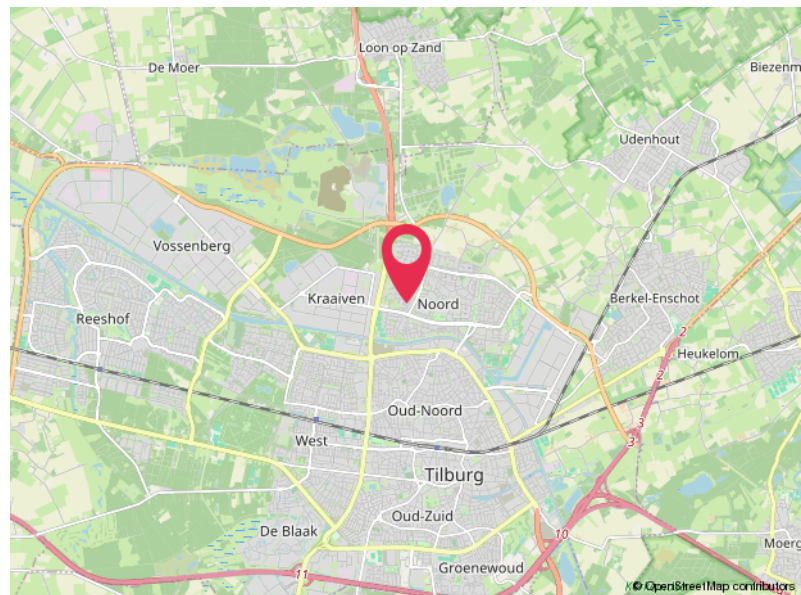
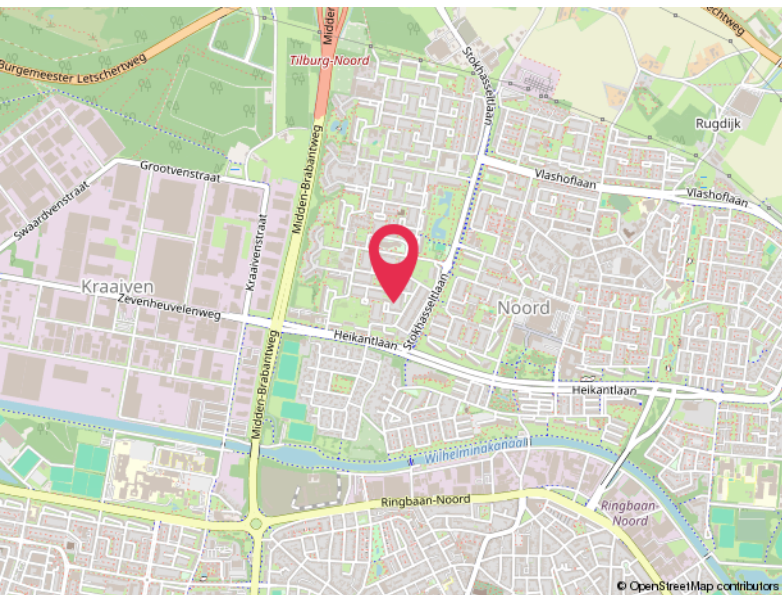
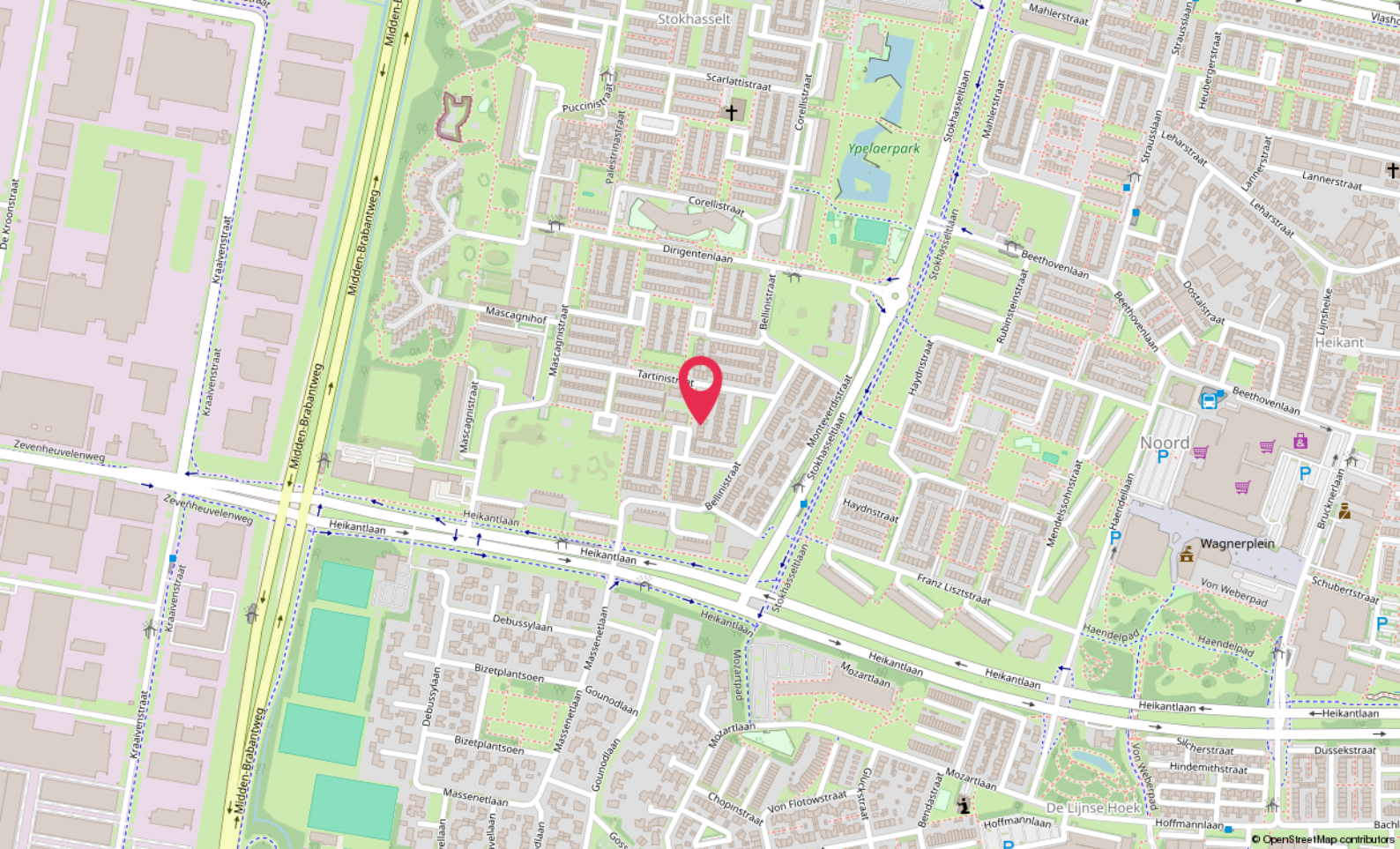
Sectie S

Perceel 4787

kadaster

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 21 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie

BELLINISTRAAT 193  
Tilburg

# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - kledingkast grote slaapkamer           | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              |               |          | X            |
| - koel-vriescombinatie                   |               | X        |              |
| - vaatwasser                             |               | X        |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| - koelkast schuur                        | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| Alarminstallatie                                                   |               | X        |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| schaduwdoek                                                        | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                |               | X        |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - (sier)hek                                                        | X             |          |              |

# Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1  
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16  
[info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl)  
[www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)