



Royale tweekapper in
populair Zorgvlied

TILBURG
Burgemeester

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	10
Inhoud:	1017 m ³
Woonoppervlakte:	257 m ²
Perceeloppervlakte:	323 m ²
Overige inpandige ruimte:	30 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Burgemeester Visserstraat 22 - Tilburg

Zeer royale 2-onder-1-kap-woning gelegen in de kindvriendelijke Burgemeestersbuurt in de gewilde wijk Zorgvlied. De woning is gelegen op een groot perceel van 323 m² en heeft een mooie achtertuin gelegen op het zuidoosten. Ook is de woning reeds uitgebouwd en voorzien van 6 slaapkamers, 2 badkamers en een garage met een zeer ruime oprit voor diverse auto's, bus, caravan of camper. Deze woning is levensloopbestendig met een slaapkamer, een studeerkamer en een ruime badkamer op de begane grond.

De Burgemeestersbuurt behoort tot een van de meest sfeervolle en gewilde wijken van Tilburg, met brede lanen omringt met statige bomen en charmante groene pleintjes. Op loopafstand vind je alle dagelijkse voorzieningen: van basisscholen en kinderdagverblijven tot supermarkten, winkels en medische centra. Met de fiets bereik je in enkele minuten Stadspark 013, park de Oude Warande, Tilburg University, het Spoorpark, een golfbaan, diverse sportclubs, middelbare scholen en station Universiteit. Binnen tien minuten fiets je naar het bruisende centrum, met gezellige terrassen, toprestaurants, sfeervolle cafés, interessante musea en een gevarieerd winkelaanbod. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je met de auto snel in Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven of in het Belgische Poppel en Turnhout.

Bouwjaar: 1965

Woonoppervlakte: ca. 257 m² (bruto 403 m²)

Inhoud: circa 1.017 m³

Perceel: 323 m²

Garage: ca. 17 m²

Energielabel: D (geldig tot 08-09-2035)

BEGANE GROND:

De riante entree in de hal geeft toegang tot de garderobe, de meterkast, kelder met twee aparte ruimtes en opstelling Cv-ketel (2025), toiletruimte, trapopgang en woonkamer.

Er zijn brede roldeuren, geen drempels/gelijkvloers die gemakkelijk toegang geven tot alle ruimtes.

WOON-/EETKAMER:

De ruime woon-/zitkamer ligt aan de voorzijde en meet 3.94 x 6.35 en is daarmee ca. 25 m² groot. De eetkamer ligt aan de achterzijde, heeft al een aanbouw met 2 lichtkoepels en een schuifpui die toegang geeft tot de heerlijke achtertuin. De eetkamer meet 9.94 x 3.70 en is daarmee ca. 35 m² groot, tezamen maar liefst 60 m²! De woonkamer is voorzien van een open haard en wordt gescheiden van de eetkamer door een vernauwing/boekenkast tussen de twee ruimtes. De woonkamer heeft vloerbedekking, gestucte muren en een glad gestuct plafond.

KEUKEN:

De keuken is bereikbaar via de eetkamer en middels een directe deur onder de carport / naast de garage. De keuken is geplaatst in een L-opstelling met een raam met uitzicht op de tuin. De keuken is uitgevoerd met beige boven- en onderkasten met donker werkblad en heeft een aangebouwde eettafel waar u kunt ontbijten. In de keuken ligt een klassieke plavuizenvloer. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, een afzuigkap, een oven, een vaatwasser en een koelkast. De keuken meet 5.84 x 3.94/2.17 en is ca. 17 m² groot.

BADKAMER en SLAAPKAMER:

Vervolgens komt u in de lange gang van de aanbouw met aan de linkerzijde de badkamer, de studeerkamer en de slaapkamer, en aan de rechterzijde 2 schuifpuien met toegang tot de tuin.

De badkamer heeft een inloopdouche, een wastafel, een wandcloset en een wandkast. De badkamer meet 2.19 x 3.18 en is ca. 7 m² groot en heeft een lichtkoepel. De badkamer is uitgevoerd in zandkleurige wandtegels en witte vloertegels.

Kamer 1 meet 3.77 x 3.18 en is ca. 12 m², deze kamer heeft een lichtkoepel en een vaste kast. Er is een schuifdeur naar de badkamer.

Kamer 2 meet 3.51 x 4.48 en is ca. 16 m², deze slaapkamer heeft een schuifpui naar de achtertuin en beschikt over een wandbureau. Kamer 1 kan natuurlijk ook prima gebruikt worden als thuiswerkplek/kantoor of als speelruimte.

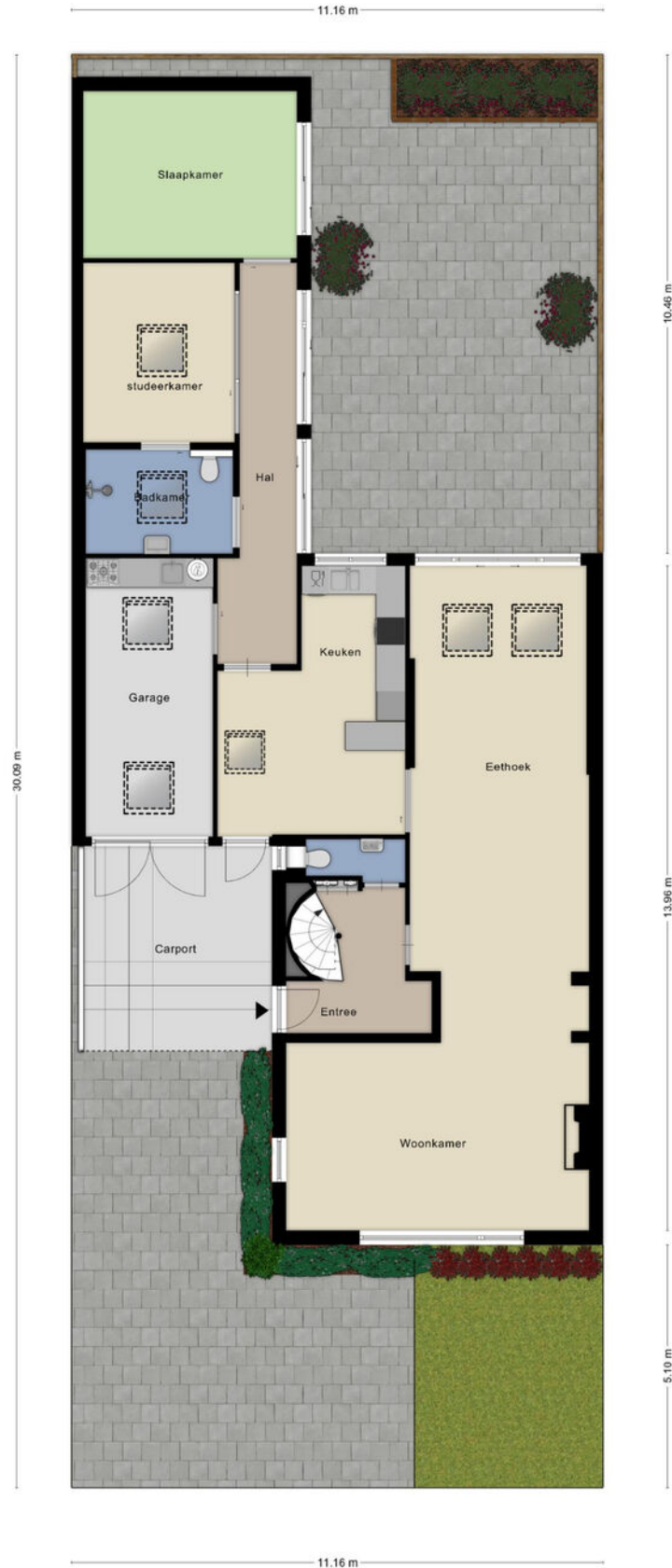
Via de gang is er ook toegang tot de inpandige garage. De garage meet 5.84 x ca. 2.90 is ca. 17 m² groot. De garage heeft openslaande garagedeuren naar de carport. Er zijn 2 lichtkoepels aanwezig, waardoor er veel lichtinval is. Achterin de garage is een keukenblok aanwezig met warm en koud water, een 4pits-gaskookplaat, een afzuigkap en een elektrische boiler. In de garage ligt dezelfde plavuizenvloer als in de keuken en de lange gang bij de slaapkamers op de begane grond.

TUIN:

De tuin is bereikbaar via 4 schuifpuien. De tuin is heerlijk gelegen op het zuidoosten ongeveer 10 meter diep en 6 meter breed. De tuin is voorzien van bestrating, beplanting in borders en achterin wat hogere bomen, die voor de nodige privacy zorgen. Ook de voortuin is samen met de burens fraai aangelegd met taxushaagjes, witte Annabel Hortensia's en gazon.

De woning is gebouwd in 1965 en door de jaren heen is de woonkamer uitgebouwd en zijn de slaapkamer en badkamer op de begane grond gerealiseerd. Natuurlijk kan de woning verder gemoderniseerd worden naar nu, waarbij u het zo gek kunt maken als u zelf wil: alleen witten en schilderen of muren uitbreken en geheel naar eigen smaak moderniseren en verduurzamen!

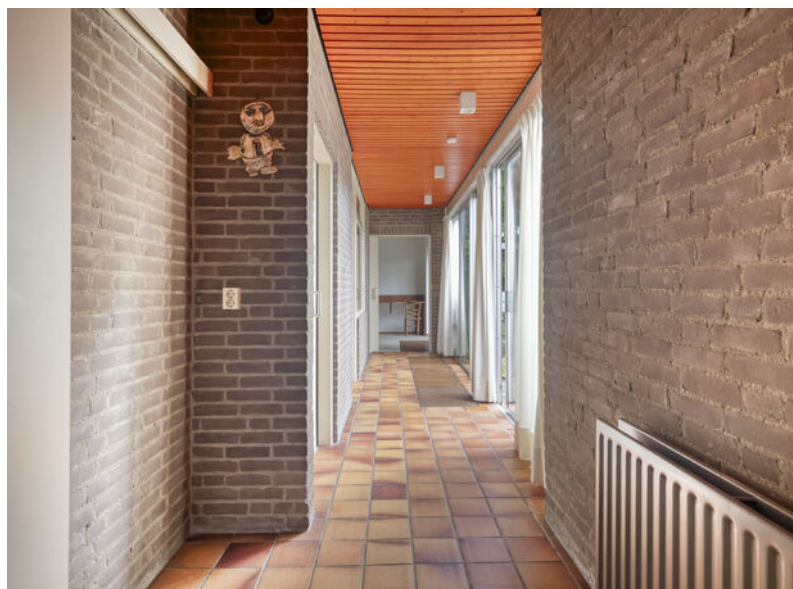
Plattegronden













Omschrijving

1e VERDIEPING:

Via de wenteltrap in de hal kunt u naar beneden naar de kelder en omhoog naar de 1e en 2e verdieping.

Op de ruime overloop is een vaste kast aanwezig, een apart 2e toilet en de overloop geeft toegang tot de beide slaapkamers en de badkamer. Vroeger bestond de grote slaapkamer aan de voorzijde uit 3 kleine slaapkamers, deze meet 3.99 x 6.35 en is daarmee ca. 25 m². Deze slaapkamer heeft een wastafel en is via 2 deuren toegankelijk en kan daardoor ook makkelijk gesplitst worden in 2 kamers.

De slaapkamer aan de achterzijde meet 3.68 x 3.65 en is daarmee 13 m². Deze slaapkamer heeft 4 vaste kasten en via openslaande tuindeuren toegang tot het balkon en tot de badkamer.

2e BADKAMER:

Deze 2e badkamer meet 3.42 x 2.50 en is daarmee ca. 9 m² groot. Hij is deels betegeld met lichtgrijze wandtegels en zwarte/witte vloertegeltjes. De badkamer is voorzien van een ligbad, een dubbele wastafel, een straalkachel, een van gas en water losgekoppelde geiser en een hoekkastje.

2e VERDIEPING:

Via de wenteltrap komt u op de voorzolder, deze geeft toegang tot nog 3 slaapkamers.

Slaapkamer 1 meet 3.60 x 3.11 en is ca. 11 m². Deze slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en geeft toegang tot de bergkamer van ca. 10 m² met extra bergruimte achter de schotten en op de bergzolder. Deze bergzolder heeft een oppervlakte van 4 m² tot de 1.50 m hoogte, maar het totale vloeroppervlak is 31 m².

Slaapkamer 2 is aan de achterzijde gelegen, heeft een dakkapel en een wastafel en meet 4.99 x 3.14 is ca. 15 m². Deze slaapkamer heeft houten plafondpanelen.

Slaapkamer 3 is ook aan de achterzijde gelegen, heeft ook een dakkapel en wastafel en meet 2.37 x 3.11 is ca. 6 m².

Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

ALGEMEEN:

- ruime 2-onder-1-kap-woning met 6 slaapkamers en 2 badkamers;
- gelegen in Zorgvlied één van de meest gewilde woonwijken van Tilburg;
- levensloopbestendig door 1 badkamer en slaapkamer op de begane grond;
- naar eigen smaak te moderniseren;
- met aanbouw, uitbouw en dakkapel aan de achterzijde;
- Cv-ketel uit 2025;
- de woning is voorzien van energielabel D (geldig tot 08-09-2035);
- diepe inpandige garage (ca. 17 m²) met carport (ca. 12. m²) ;
- de oprit voor de garage biedt plek voor 3 auto's;
- Het huis heeft ruime mogelijkheden voor thuiswerkplek, kantoor aan huis, praktijkruimte of aanleunwoning.

DE WIJK:

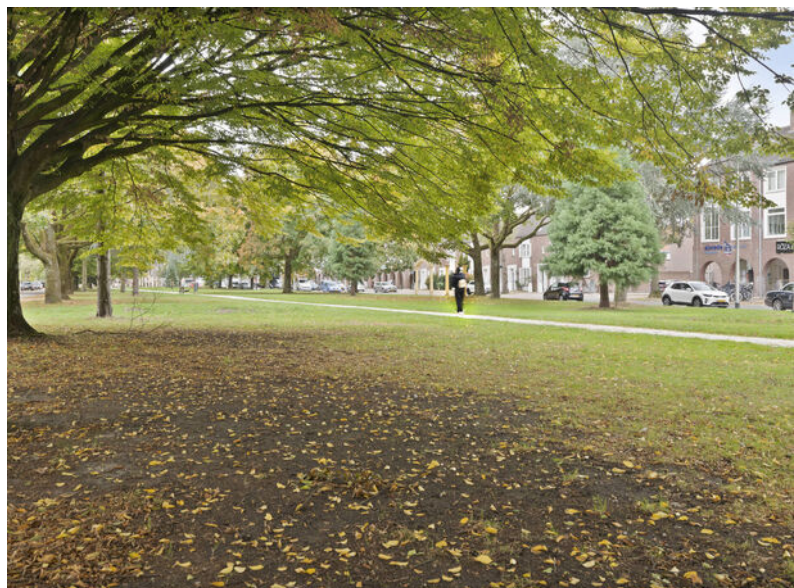
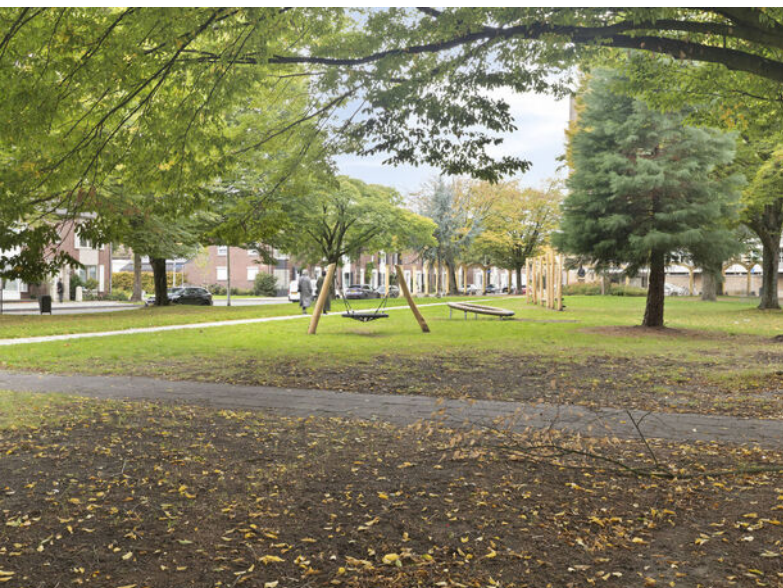
Zorgvlied is een groene oase in Tilburg. De wijk kenmerkt zich door ruim opgezette







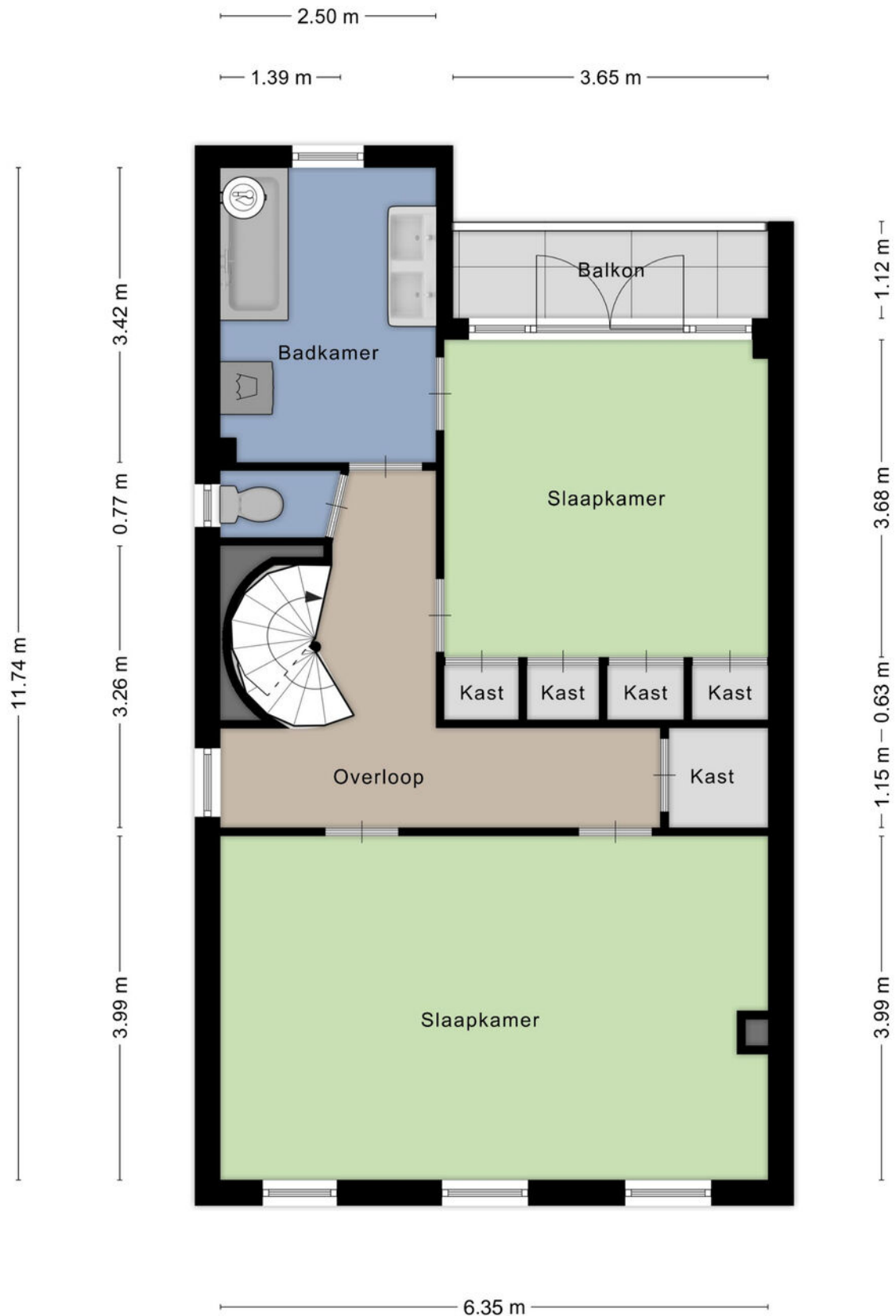




Plattegronden



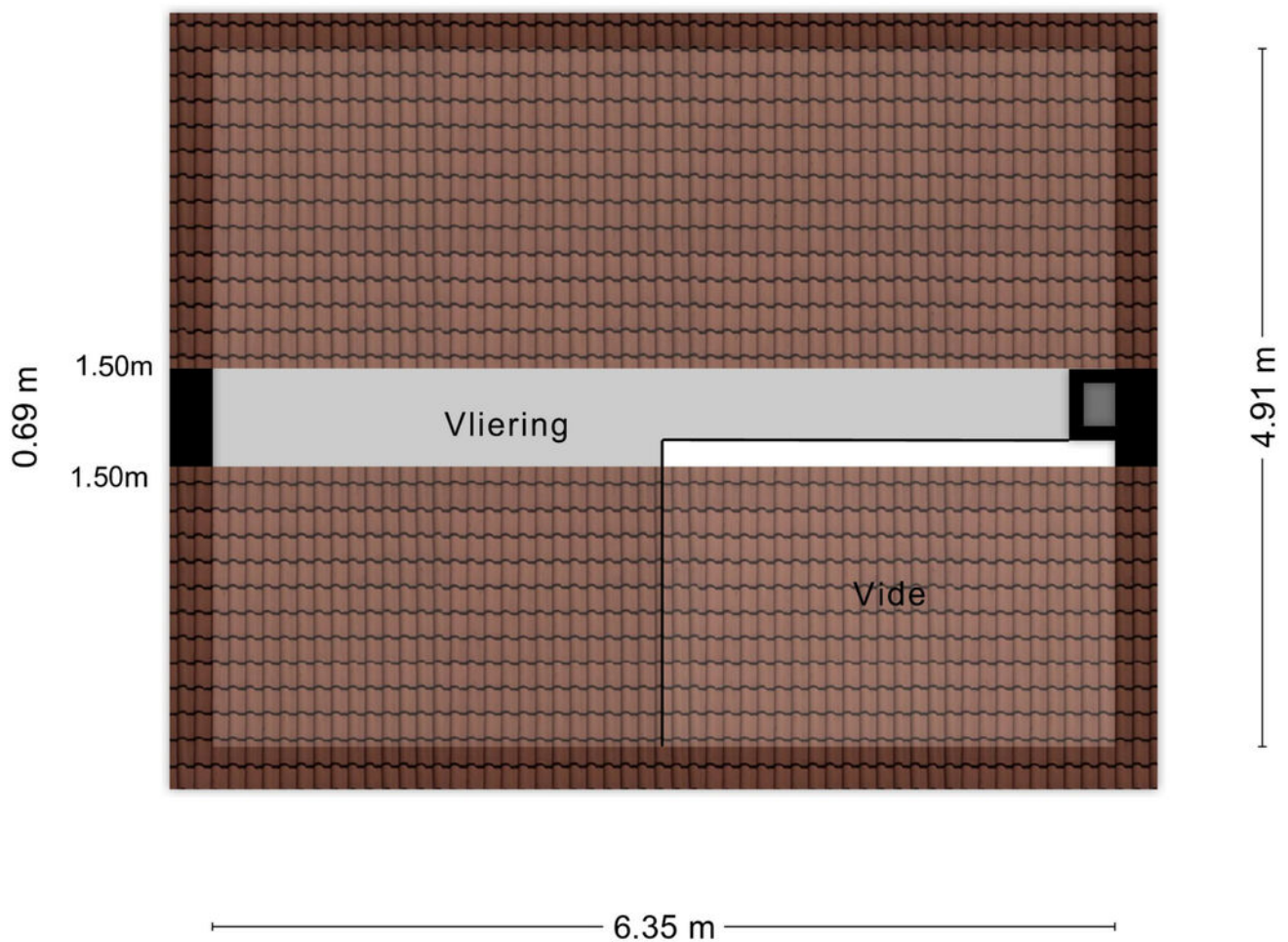
Plattegronden



Plattegronden

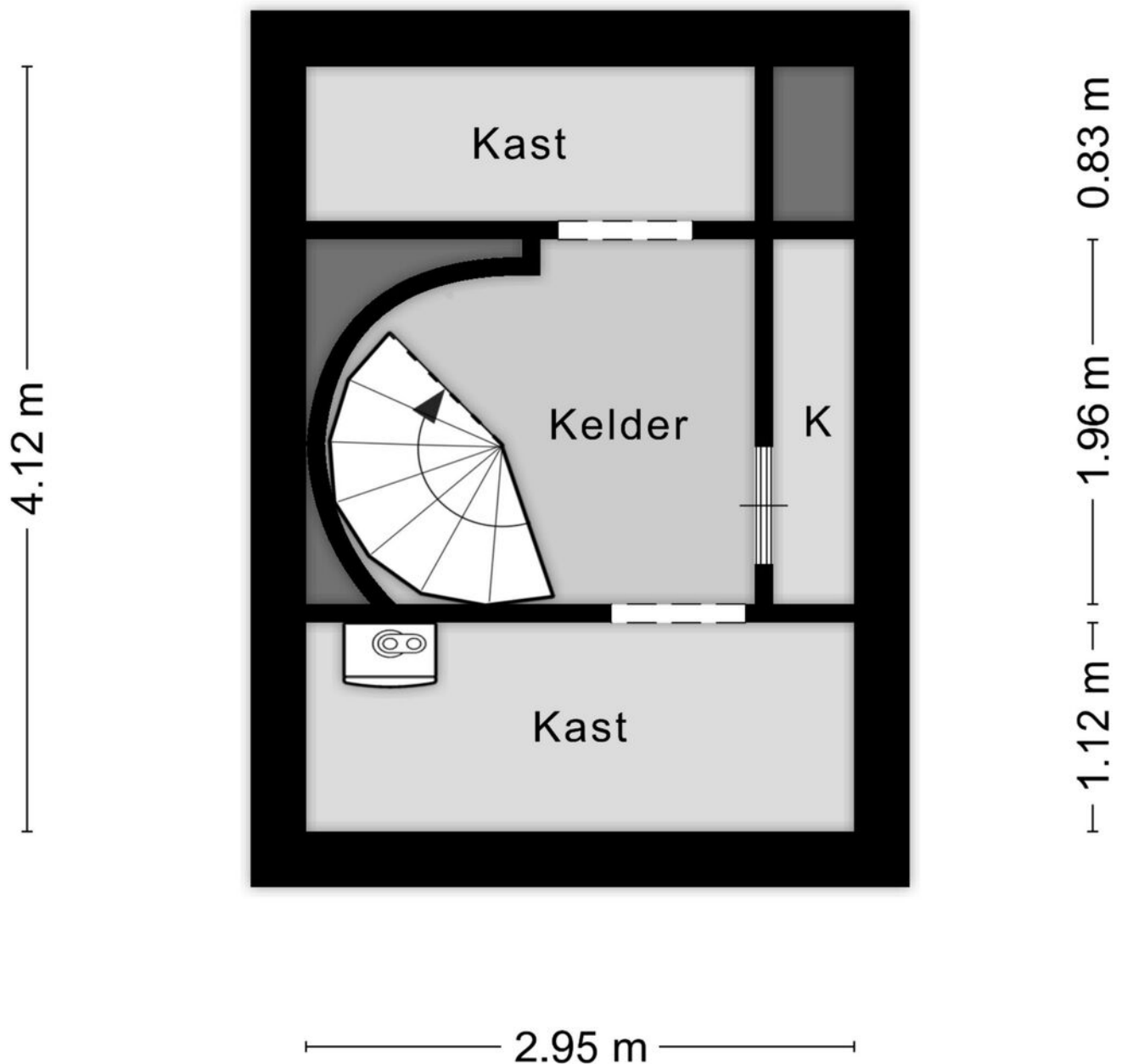


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg Vischers 22 Tilb

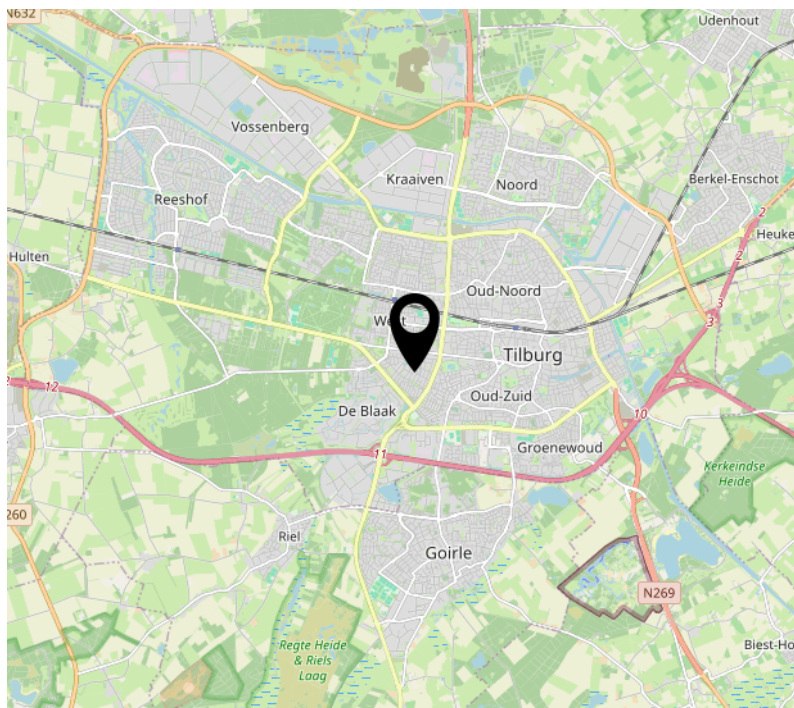
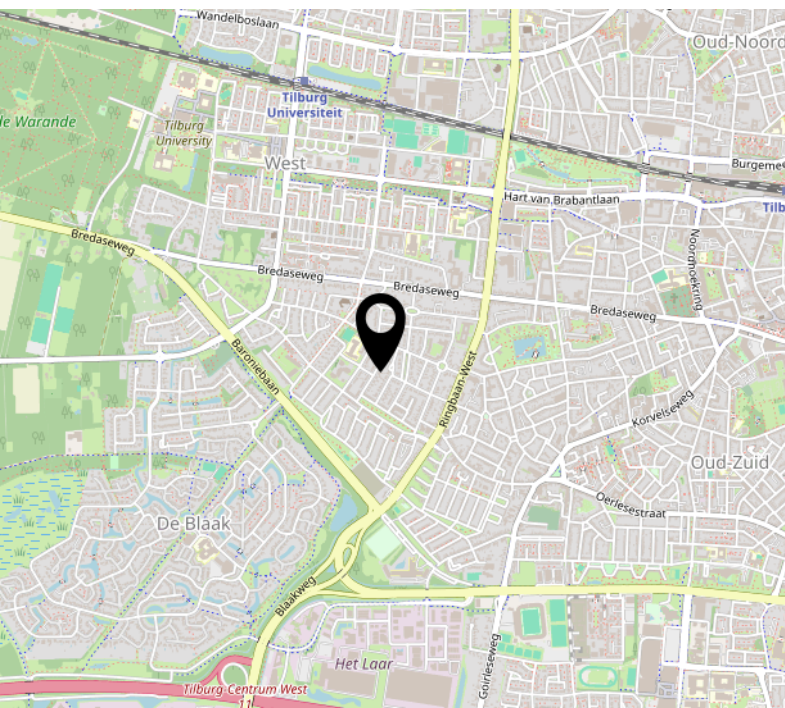
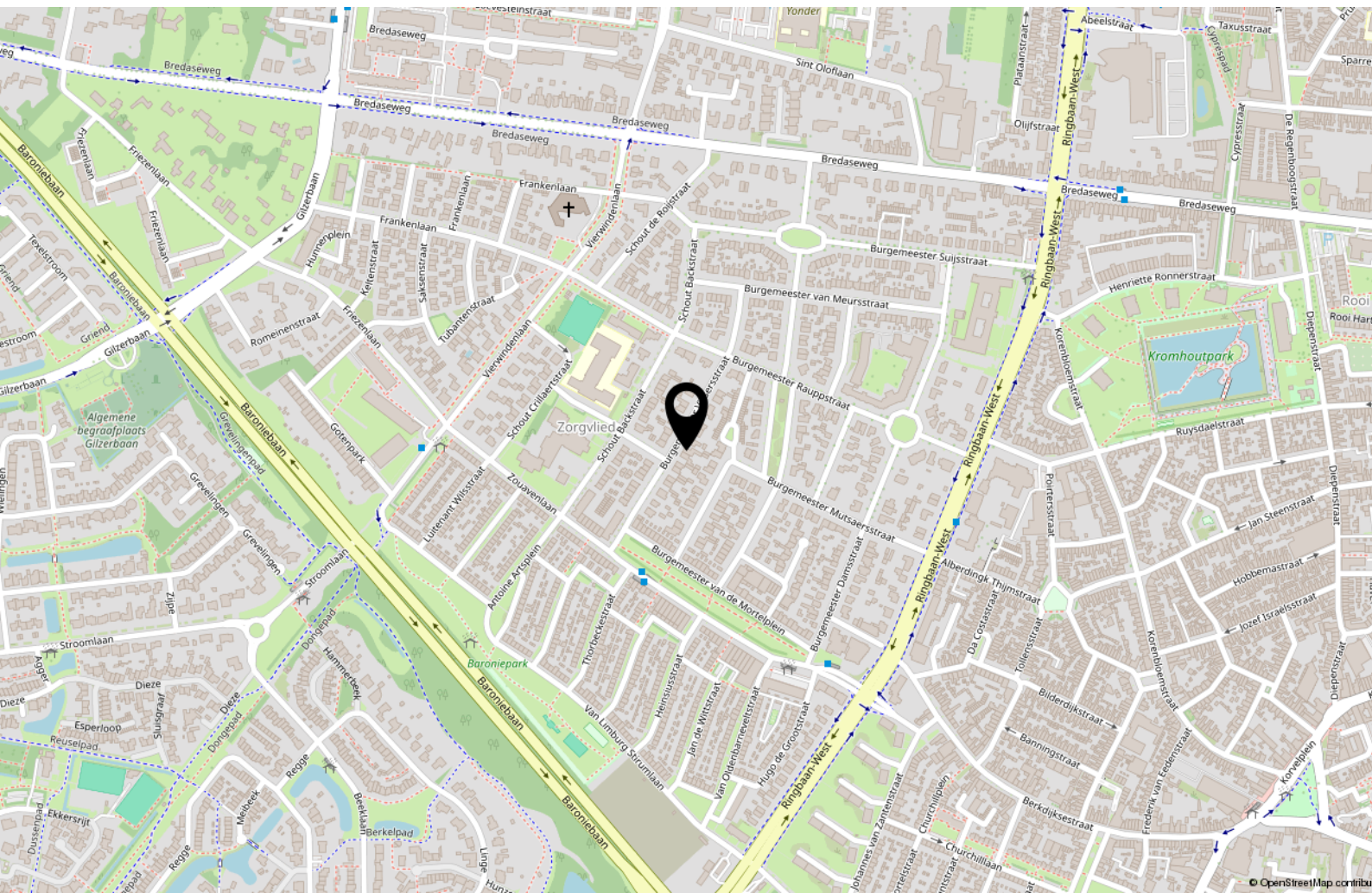


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tilburg
	Huisnummer	Sectie	P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5598
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 17 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

kadaster



Locatie op de kaart



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl