



Elzenstraat 56

Tilburg

Vraagprijs € 399.560,- k.k.

Hoomz

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1936
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	429 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	96 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving

Achter de karakteristieke voordeur met fraai glas-in-lood bovenraam schuilt deze sfeervolle jaren '30 eindwoning, gelegen aan een rustige straat met vrij uitzicht op een groen speelplantsoen. Een woning waar authentieke charme en praktische leefruimte op prettige wijze samenkomen.

Elzenstraat 56 is gelegen in een rustige en geliefde woonwijk in Tilburg, die zich kenmerkt door een prettige mix van karakteristieke jaren '30 woningen en groenvoorzieningen. De straat is overzichtelijk en kindvriendelijk, met aan de voorzijde van de woning een groen speelplantsoen dat zorgt voor een vrij uitzicht en een aangename, open sfeer.

In de directe omgeving zijn diverse dagelijkse voorzieningen te vinden, zoals supermarkten, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Ook het centrum van Tilburg en het NS-station zijn op korte fietsafstand bereikbaar, waardoor de wijk zeer geschikt is voor zowel gezinnen als forenzen.

Daarnaast is de wijk gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen richting omliggende steden en snelwegen, terwijl je tegelijkertijd kunt genieten van een rustige woonomgeving. Parkeren is in de straat en directe omgeving doorgaans goed mogelijk.

Indeling:

Begane grond:

De lange hal met vaste trapopgang geeft toegang tot de lichte doorzonwoonkamer. Aan de voorzijde zorgt de erker met dubbele beglazing (2015) niet alleen voor extra ruimte, maar ook voor een heerlijk vrij uitzicht. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een grote raampartij met dubbele beglazing (1985), die zorgt voor een fijne lichtinval en volop mogelijkheden biedt om in de toekomst openslaande tuindeuren te realiseren. Zowel de woonkamer als de keuken zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De afgesloten keuken beschikt over een praktische wandopstelling met voldoende werk- en opbergruimte en is uitgerust met een RVS spoelbak, 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap en koelkast. Dankzij de grote raampartij is ook hier sprake van een prettige lichtinval en uitzicht op de tuin. In de volledig betegelde verdiepte kelderkast met 5 trede bevindt zich de meterkast. Aansluitend aan de keuken ligt de bijkeuken met aansluitmogelijkheden voor wasapparatuur en/of vaatwasser, een volledig betegelde toiletruimte met zwevend wandcloset en fonteintje, en een loopdeur met HR++ beglazing (2013) naar de achtertuin.

Buiten:

De onderhoudsvriendelijke, nagenoeg bestraatte achtertuin met borders is gunstig op het zuiden gelegen en biedt volop zon. Daarnaast is er een stenen berging aanwezig en een eigen achterom die uitkomt op de Sint Cecíliastraat –

ideaal voor fietsen en tuinbenodigdheden.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers van circa 12 m² en 9 m², beide voorzien van een keurige laminaatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een hardhouten kozijn met draai-/kiepraam en HR++ beglazing (2003). De gehele verdieping is voorzien van dubbele beglazing, met uitzondering van het karakteristieke glas-in-lood raam boven de trapopgang, dat is voorzien van een voorzetraam. De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een ligbad met handdouche, wastafelmeubel met spiegel, zwevend wandcloset en aansluitingen voor wasapparatuur. De loopdeur op de overloop biedt toegang tot het dakterras.

2e Verdieping:

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een overloop met toegang tot de technische ruimte met cv-opstelling (Remeha Avanta, 2010) en twee slaapkamers, die samen ook de mogelijkheid bieden om één royale zolderkamer te creëren. De zolder is geheel voorzien van een laminaatvloer. De ruime kamer van circa 10 m² groot, is aan de voorzijde gesitueerd van de woning en heeft een dakkapel met HR++ beglazing (2013). Terwijl de kamer aan de achterzijde van circa 5 m² groot, is voorzien van een dakraam. Via een luik is tevens de praktische vliering bereikbaar.

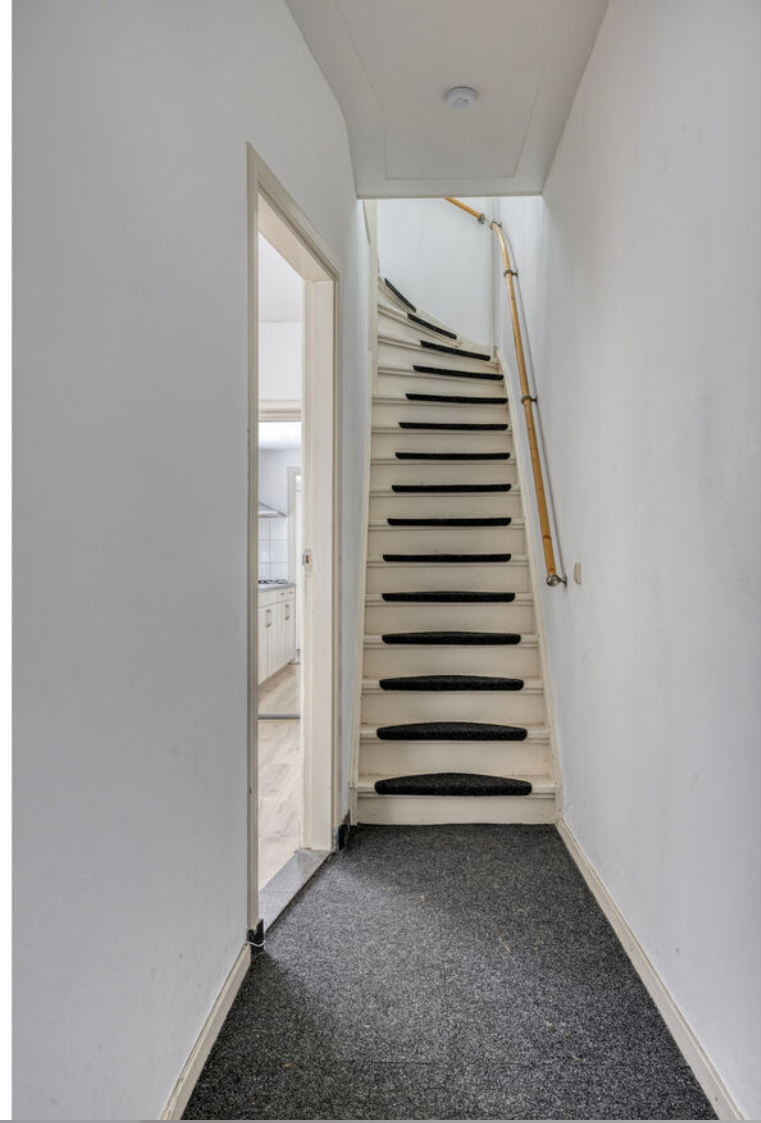
Algemeen:

- Charmante jaren '30 eindwoning
- Karakteristieke voordeur met glas-in-lood bovenraam
- Sfeervolle uitstraling met authentieke details
- Gelegen aan een rustige straat
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Uitzicht op een groen speelplantsoen
- Fijne combinatie van karakter en praktische leefruimte
- Prettige en rustige woonomgeving

Kortom: een charmante, goed onderhouden jaren '30 eindwoning met veel licht, ruimte en een zonnige tuin, gelegen op een fijne locatie in Tilburg. Een ideale woning voor wie karakter, comfort en toekomstmogelijkheden zoekt.

Deze presentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld om een zo goed mogelijk beeld van de woning te geven. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend en zijn eventuele zet- en typefouten voorbehouden. Gezien het bouwjaar van de woning zullen een ouderdomsclausule en een asbestclausule onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst; dit impliceert echter niet dat er daadwerkelijk sprake is van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. De verkopers hebben de woning niet zelf bewoond, waardoor tevens een niet-eigenbewoningsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.































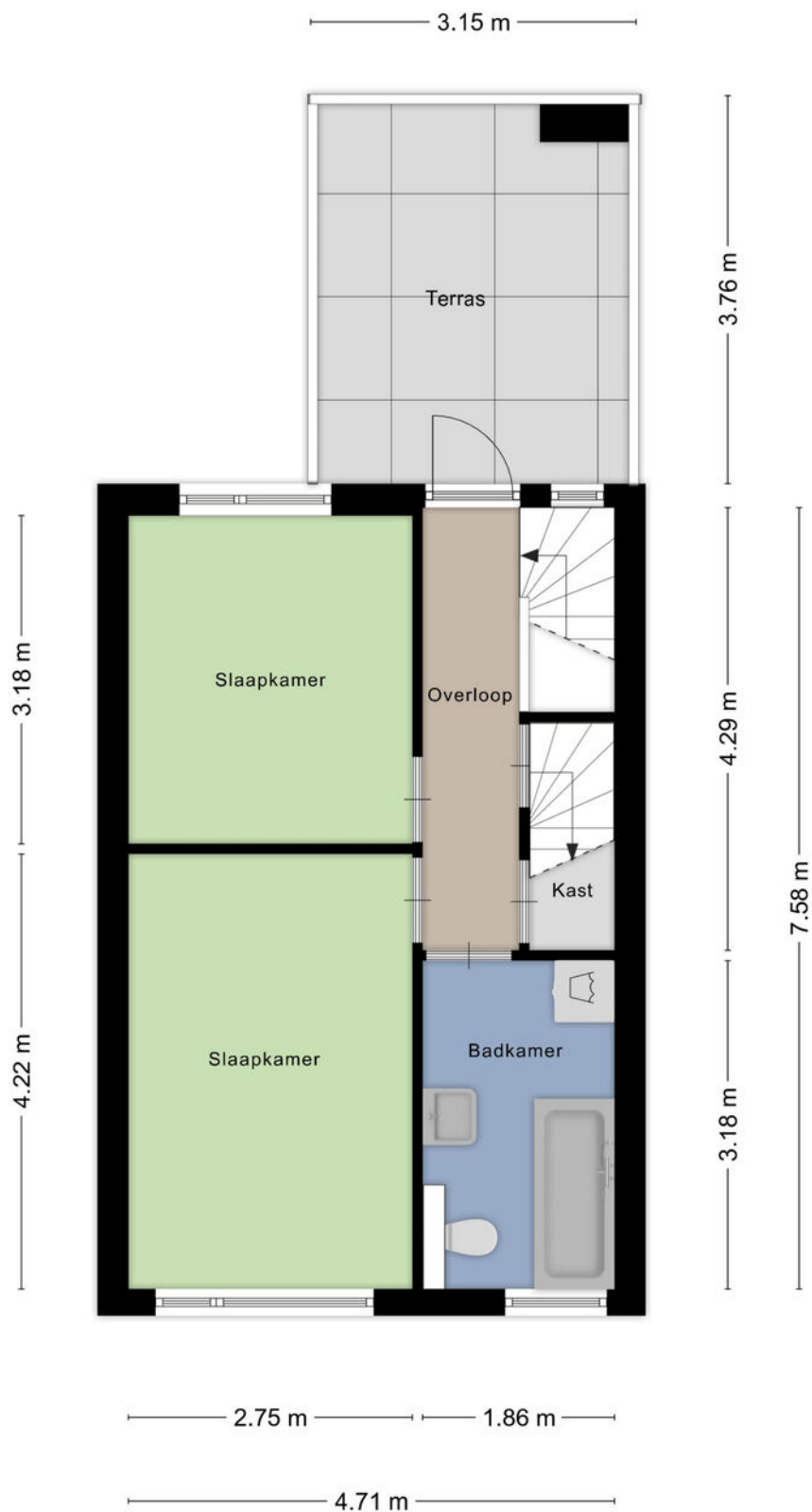




Plattegrond



Plattegrond

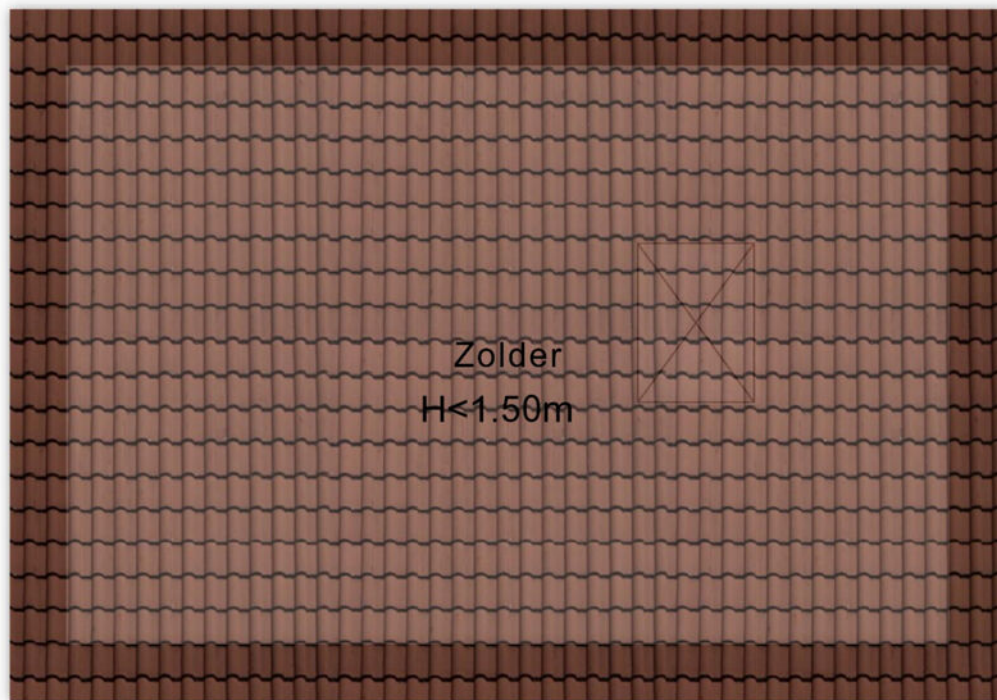


Plattegrond



Plattegrond

4.71 m



3.09 m

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

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 P

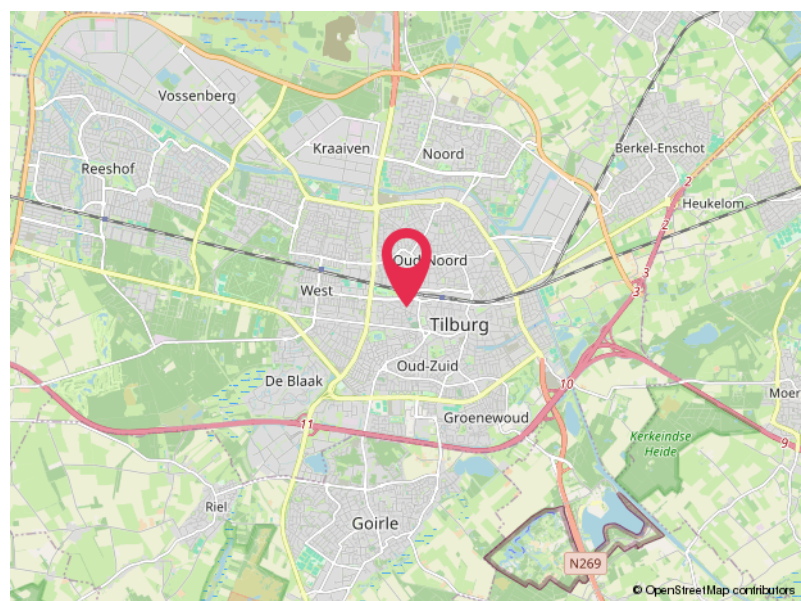
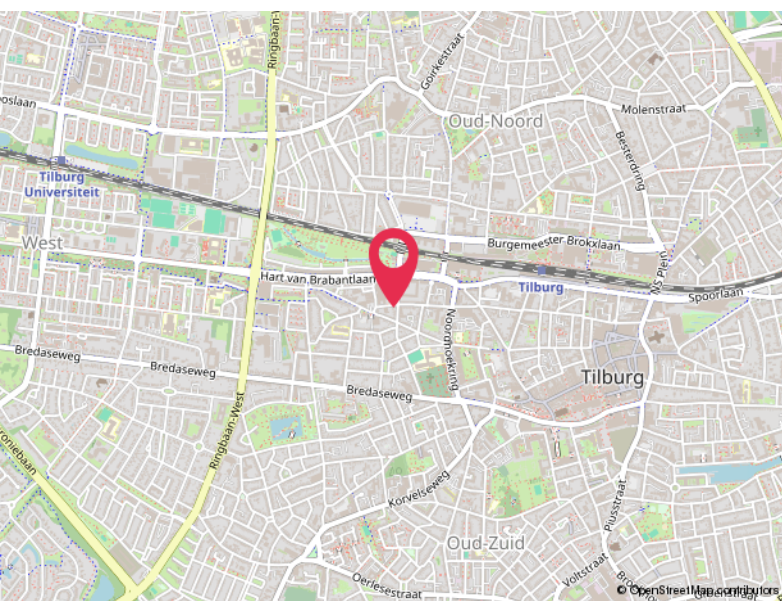
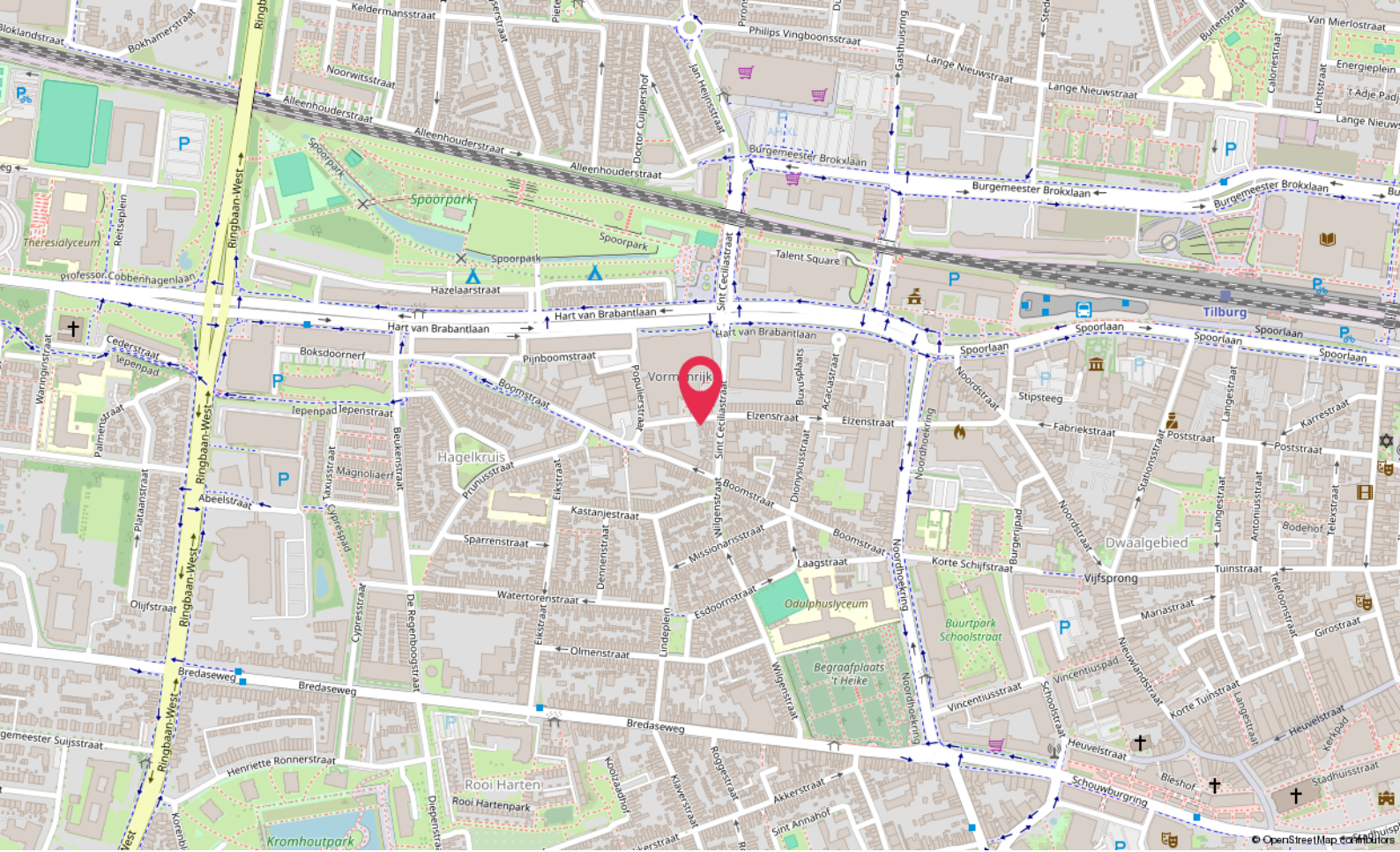
Perceel 4023

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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.



Locatie

ELZENSTRAAT 56
Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

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