



Bloemfonteinstraat 17

Tilburg

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Hoomz

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1931
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	321 m ³
Woonoppervlakte:	82 m ²
Perceeloppervlakte:	122 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Wonen met karakter én mogelijkheden

Zodra je de woning binnenstapt via de entree en hal met meterkast, voel je direct dat dit een huis is met een verhaal. Je komt binnen in de ruime en uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde, waar het licht prettig binnenvalt en de indeling uitnodigt om hier echt jouw eigen plek van te maken. De open haard vormt het sfeervolle middelpunt van de ruimte en de vaste trapopgang geeft de woonkamer een speels en huiselijk karakter.

Aan de achterzijde bevindt zich de open hoekkeuken met bar: een fijne basis waar je met relatief eenvoudige aanpassingen een moderne leefkeuken van kunt maken. De keuken is voorzien van een vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap en staat in directe verbinding met de woonkamer – ideaal voor wie houdt van open en betrokken wonen.

Via de keuken bereik je het tussenportaal / de bijkeuken, met aansluiting voor wasapparatuur, een praktische wandkast en de cv-opstelling (Remeha, 2024 – huurketel). Aangrenzend ligt de volledig betegelde badkamer, uitgerust met een douchecabine, zwevend wandcloset en wastafelmeubel. Vanuit de bijkeuken stap je zo de achtertuin in.

De begane grond is voorzien van houten kozijnen, deels met dubbele beglazing. Dit alles vormt een solide basis voor wie de woning stap voor stap wil moderniseren en verduurzamen.

Slaapverdieping & extra ruimte

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en beide kanten van de woning zijn voorzien van een dakkapel. Deze zijn in 2018 uitgerust met kunststof kozijnen met dubbele beglazing, wat zorgt voor extra licht en comfort. De kamers bieden volop mogelijkheden om ze geheel naar eigen wens in te richten.

Via een vaste trap is de bergzolder bereikbaar – ideaal als extra bergruimte.

Buitenleven

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier tot in de avond van de zon kunt genieten. Een fijne plek om met wat aandacht en creativiteit een heerlijke buitenruimte te creëren.

Samengevat

Dit is een woning voor kopers die door de huidige staat heen kunnen kijken en op zoek zijn naar een huis met karakter, ruimte en volop mogelijkheden om er een eigentijdse en persoonlijke thuisbasis van te maken.

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.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.















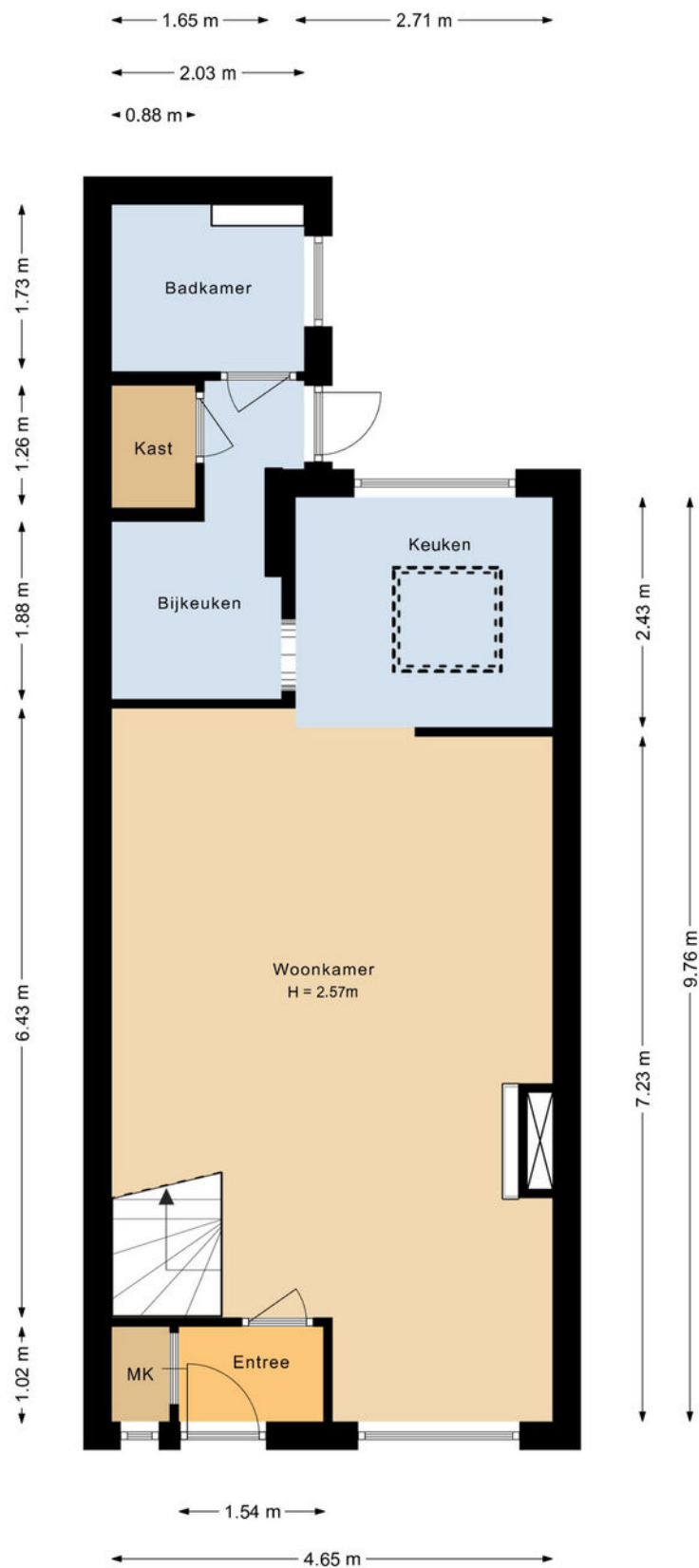






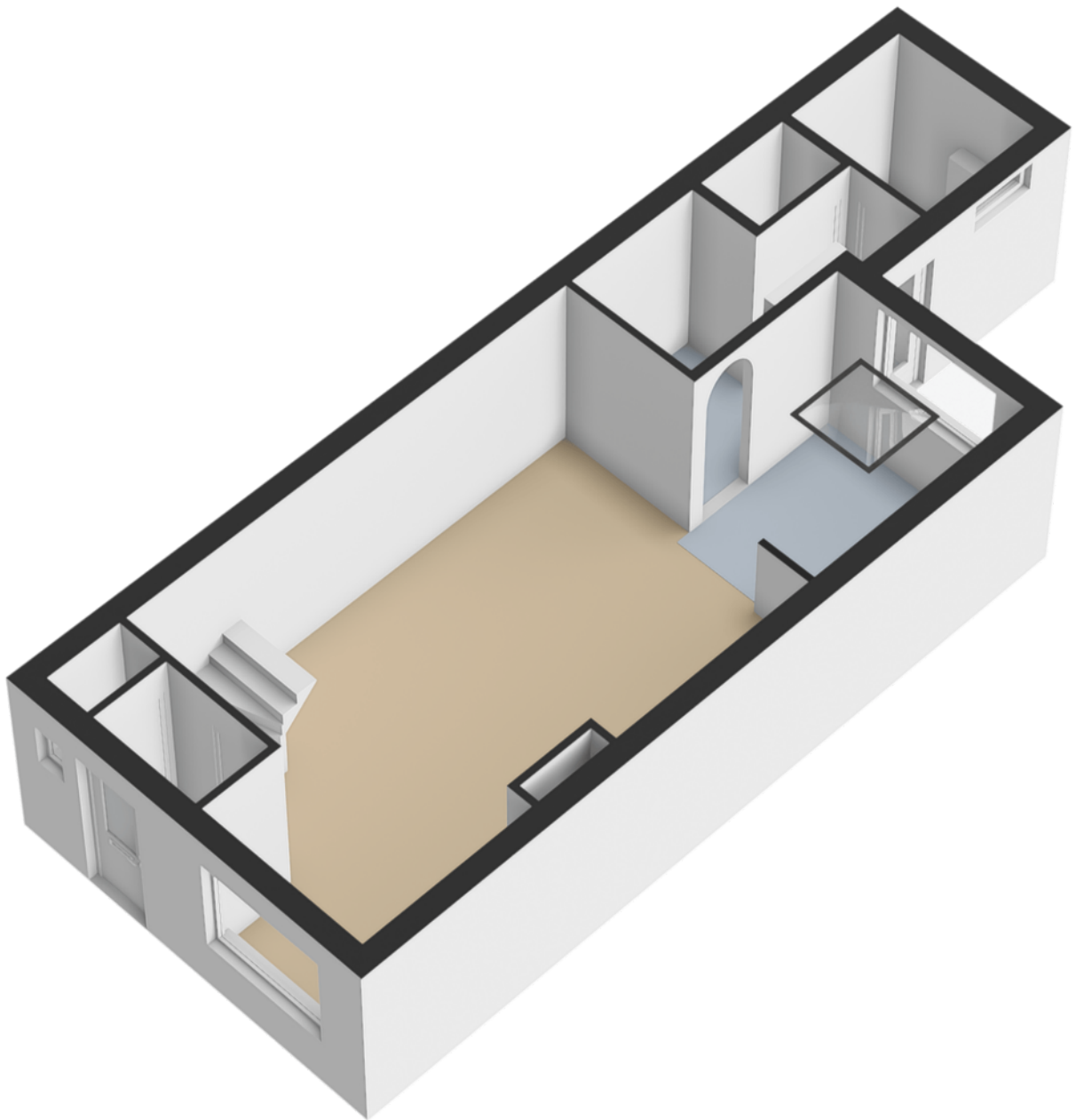


Plattegrond

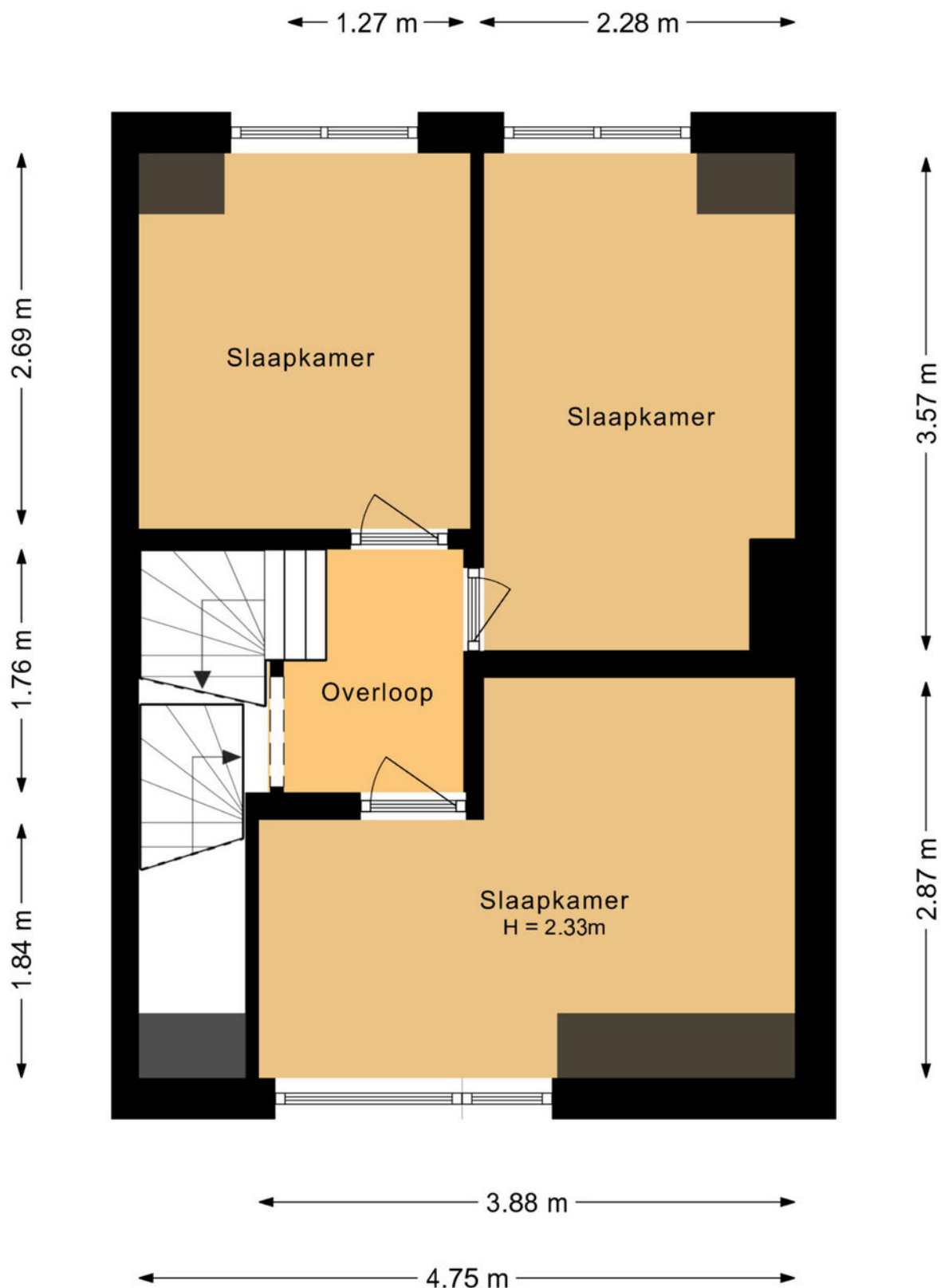


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

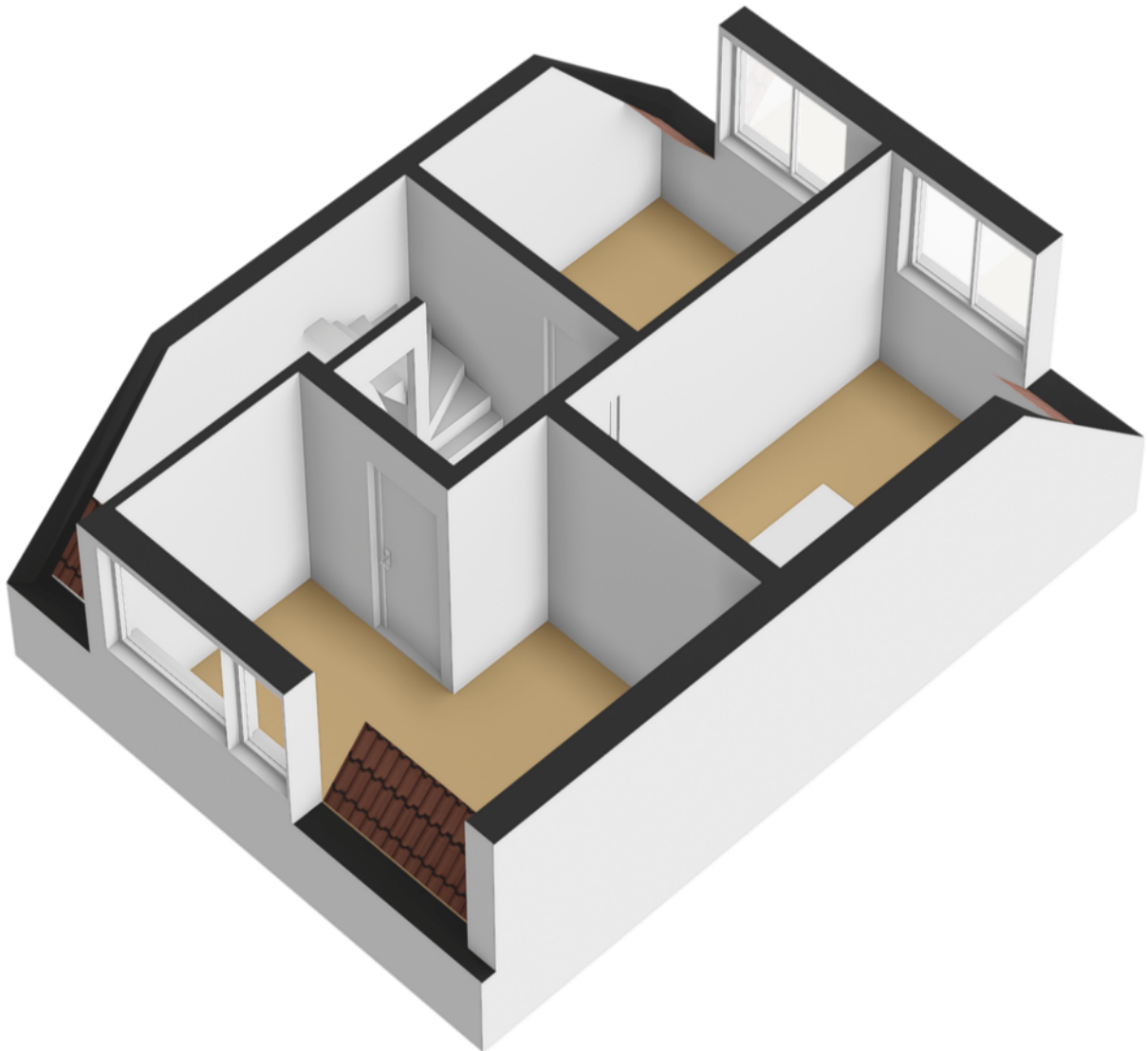


Plattegrond

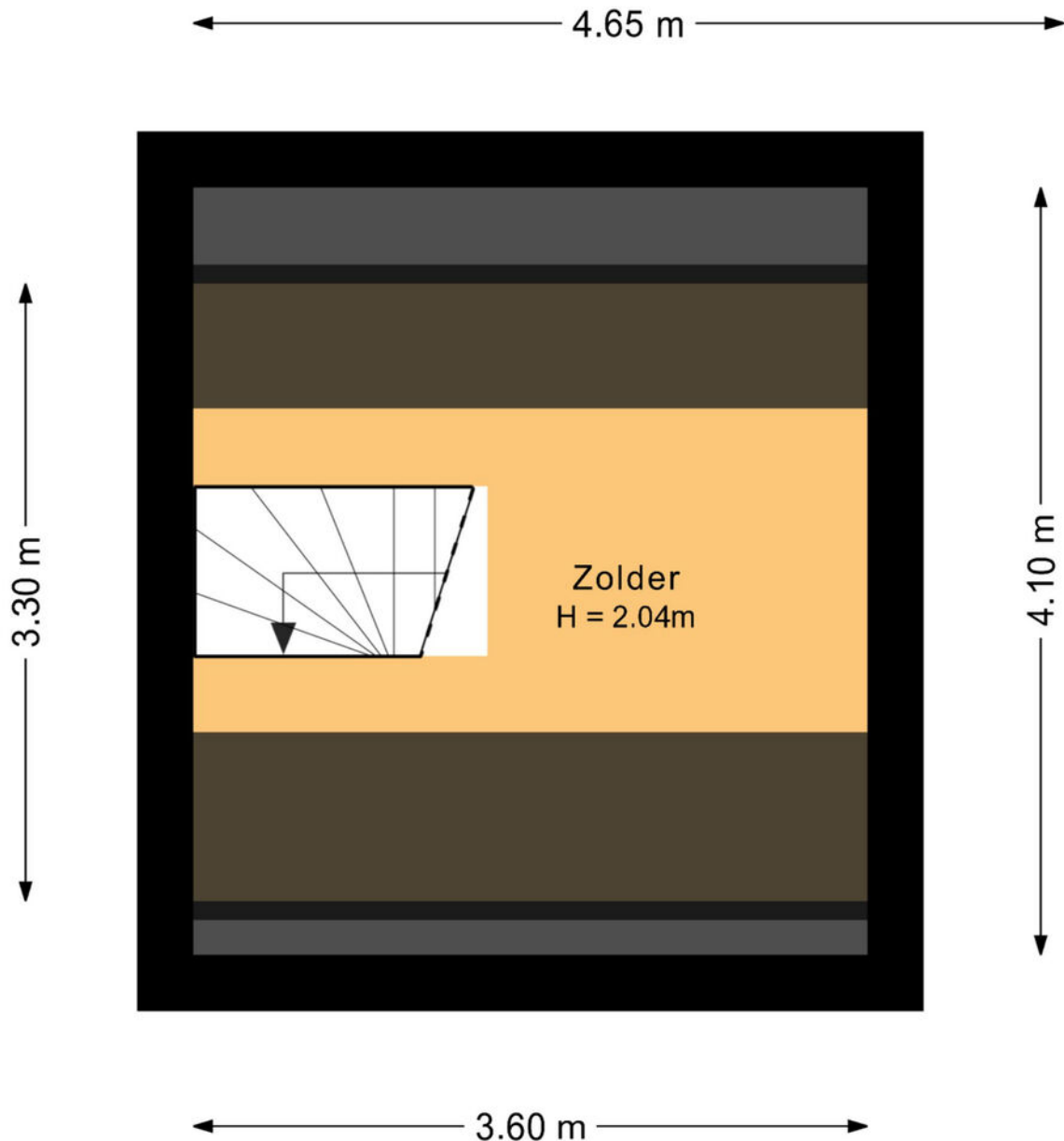


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

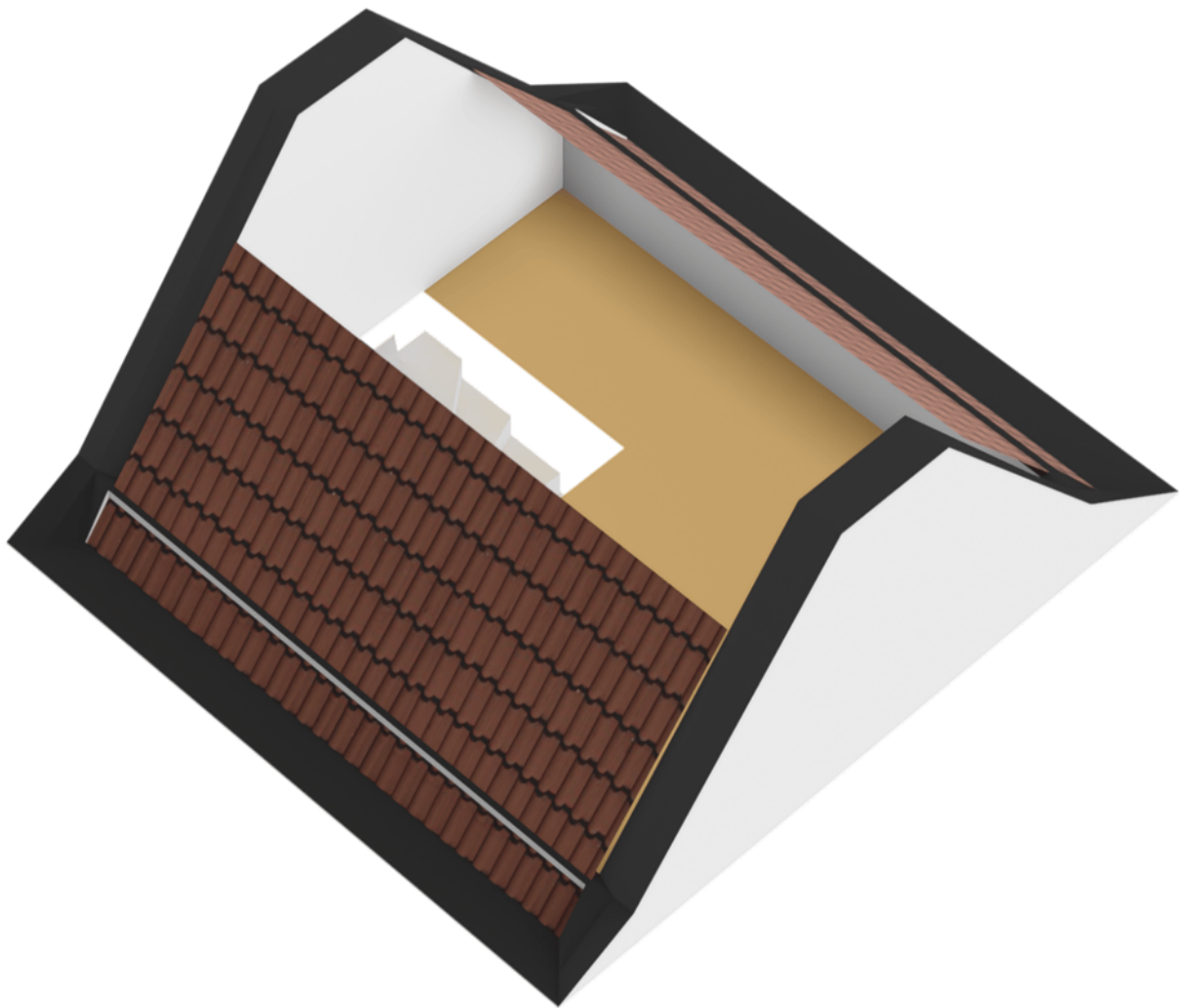


Plattegrond

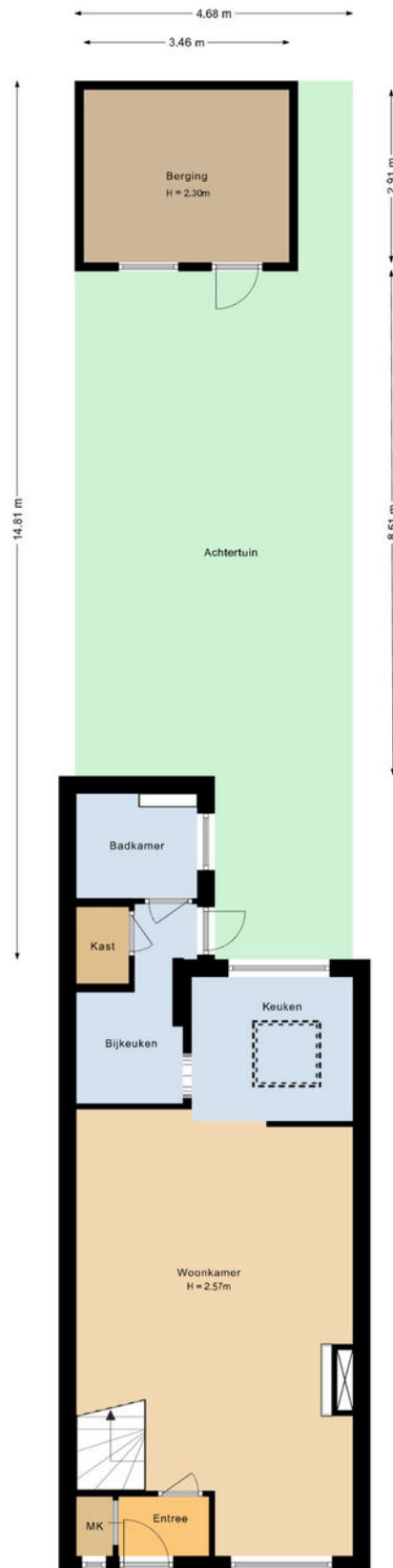


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

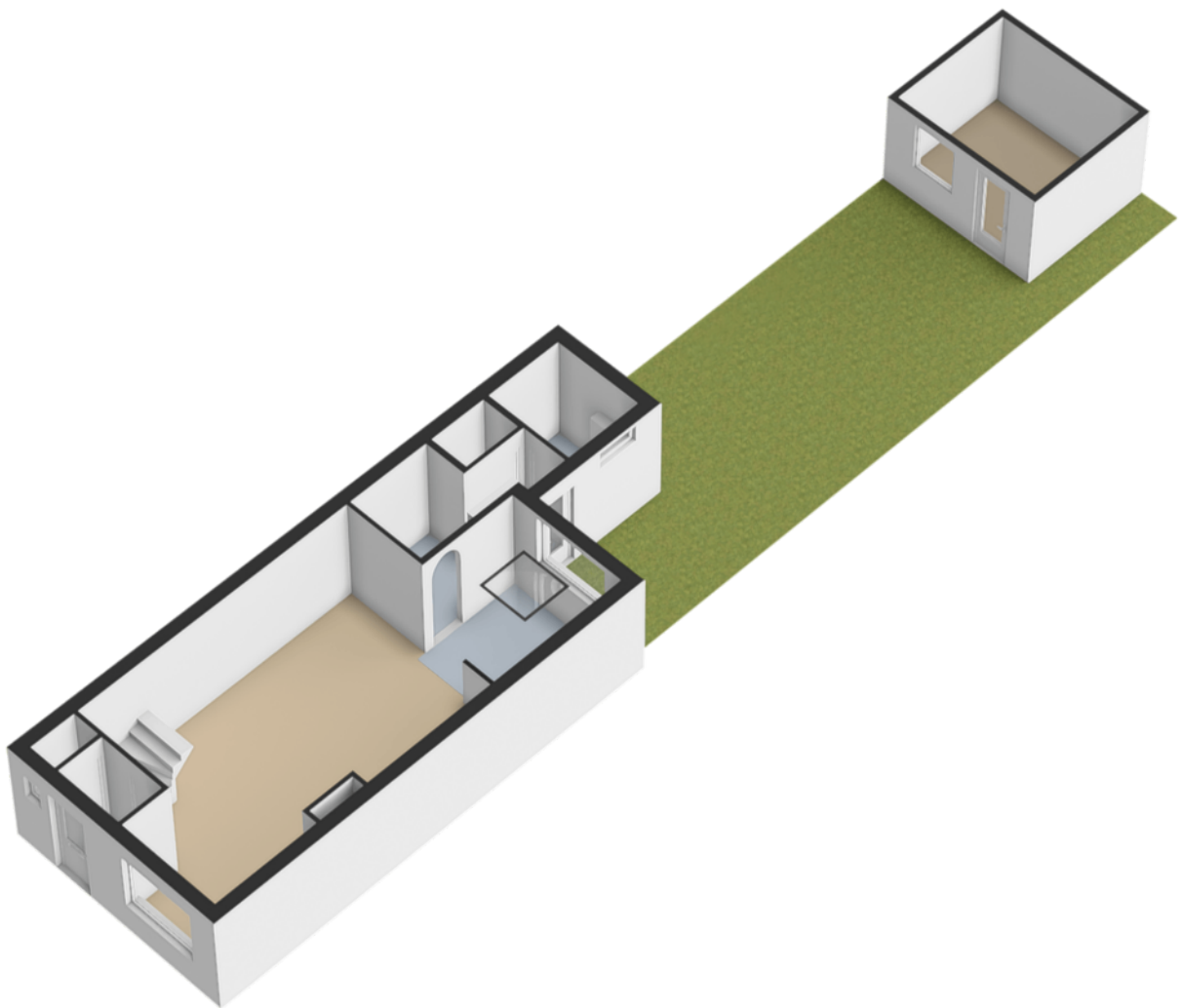


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

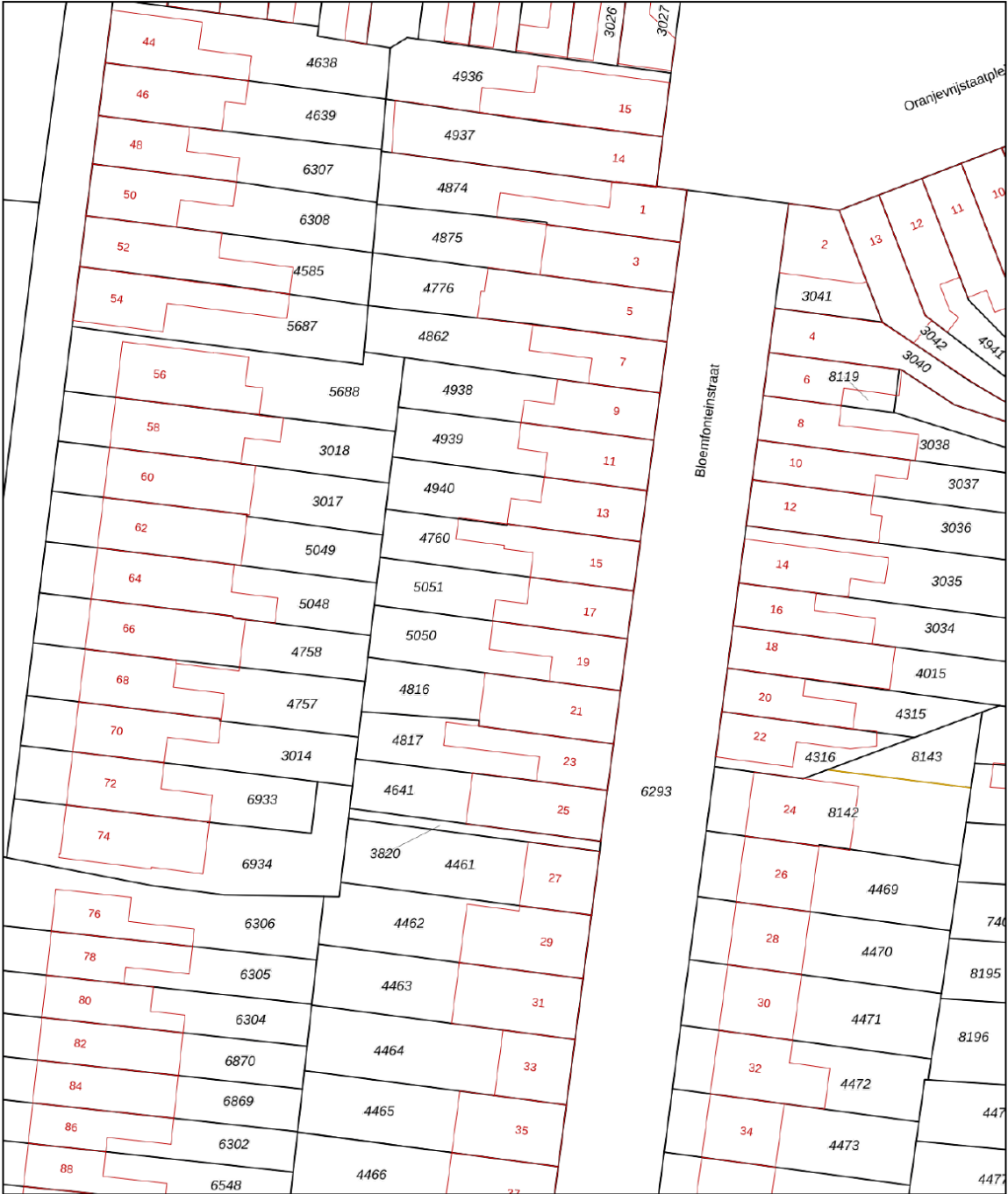
Plattegrond



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

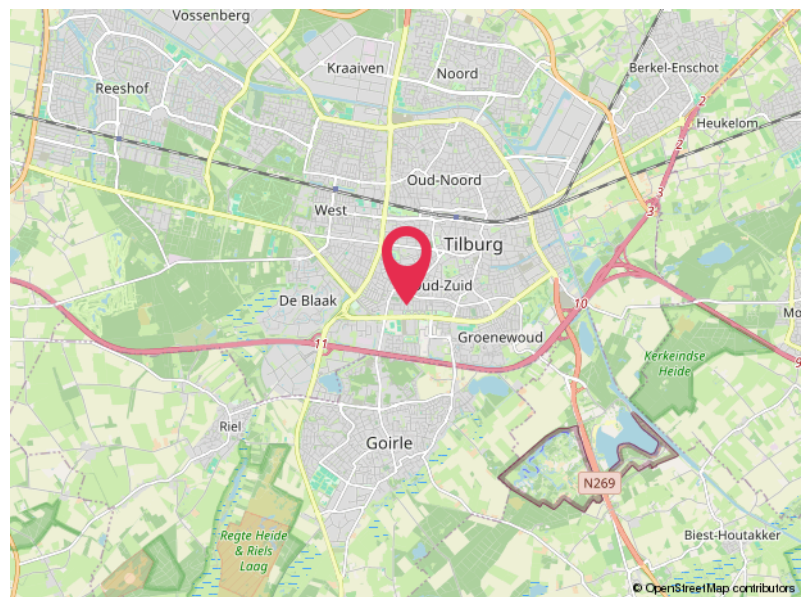
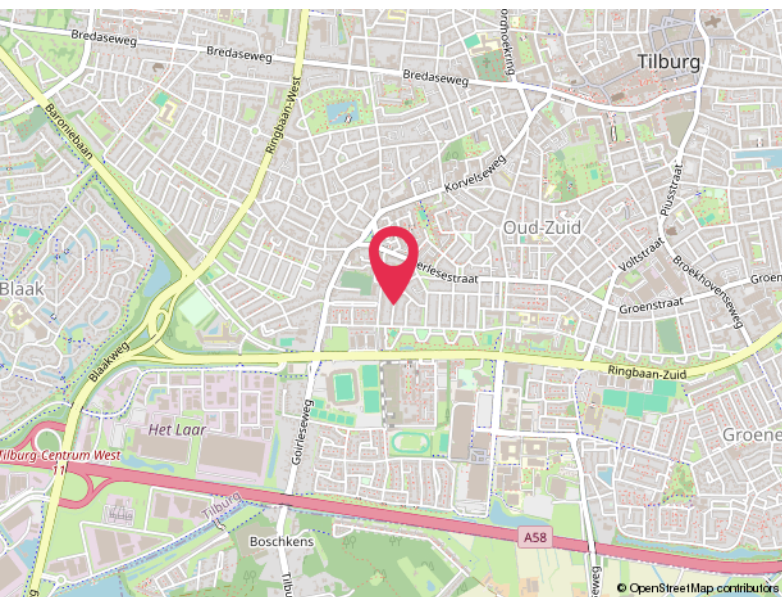
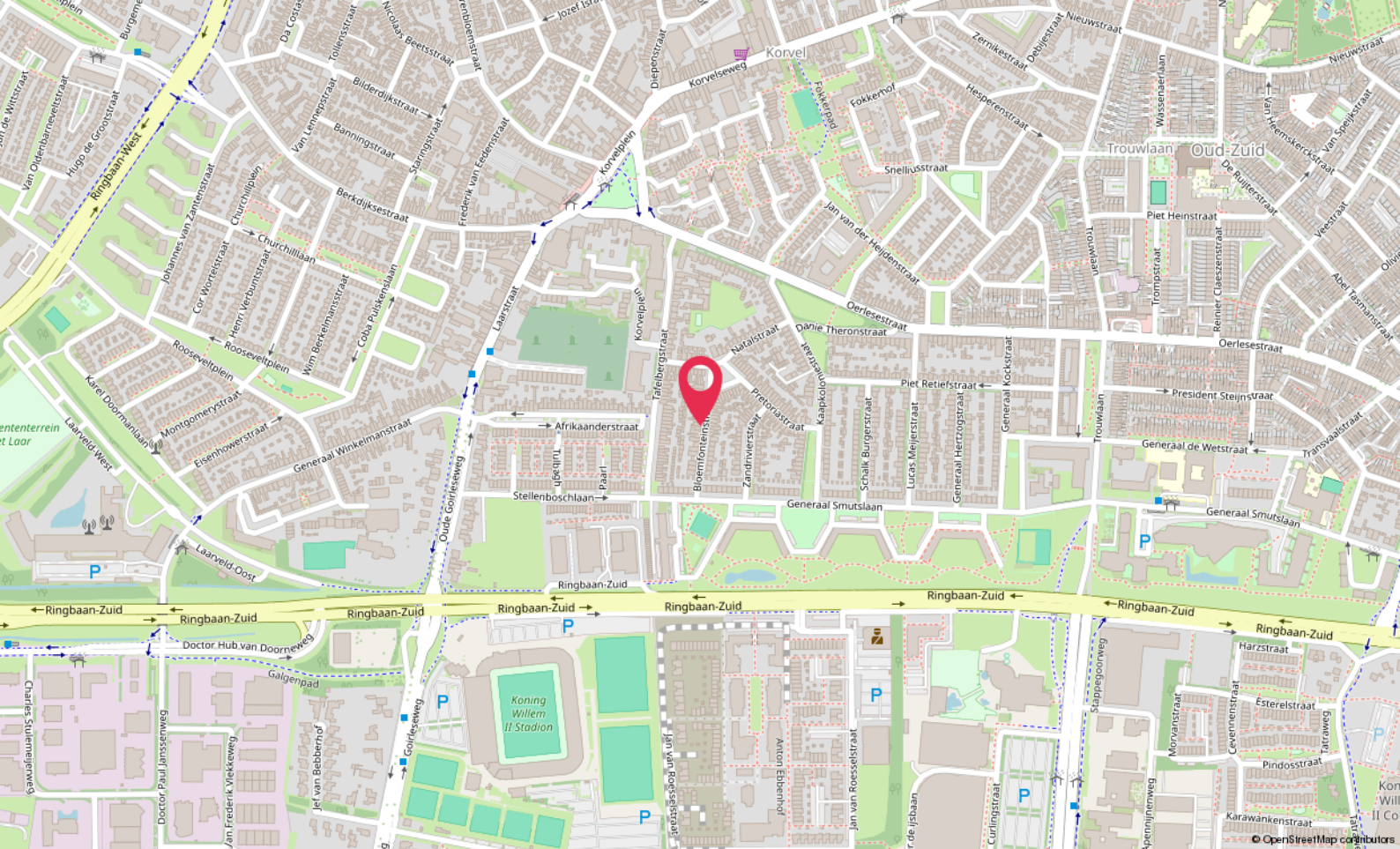
Sectie Q

Perceel 5051

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 31 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

BLOEMFONTEINSTRaat 17
Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tafel met 4 stoelen, salontafel (wit), halfglazen vitrinekast, 3 barkrukken, hoekbank, stofzuiger, elektrische vloer- en raamreiniger, wandklok, wasdroger, kledingkast in de slaapkamer, twee ladekasten in de slaapkamer, eenpersoonsbed, glazen vitrinekast, schoonmaakmiddelen, bezems	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser		X	
- sodastream, kruidenhouder met potjes, ketel, vuilnisbakken	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- wasmachine, hangkast met spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
vijver	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
diverse gereedschappen, 6 stoelen, ligstoel, parasol, schommelstoel, tafel	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

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