



Leuke starterswoning!

TILBURG, Kasteeldreef 66

Vraagprijs € 300.000,- k.k.



013-5114888 | info@p-bmakelaars.nl | www.p-bmakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1932
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	328 m ³
Woonoppervlakte:	81 m ²
Perceeloppervlakte:	80 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	F

Omschrijving

Wie zoekende is naar een betaalbare én ook nog redelijk instapklare woning, die hoeft niet meer veel verder te zoeken!

Deze woning heeft de perfecte prijs-kwaliteit verhouding, gemoderniseerd, gerenoveerd en met ruimte.

Aan een rustige woonstraat gelegen, relatief recent (2023) gemoderniseerde en gerenoveerde tussenwoning met een ruim 10 meter diepe achtertuin en achterom.

De woning heeft 3 slaapkamers en door het plaatsen van een vaste trap naar de zolder kan er moeiteloos een 4e kamer gerealiseerd worden.

KENMERKEN:

- De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1932.
- De woonoppervlakte bedraagt 81 m², maar dat is zonder 15 m² zolderruimte (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van het geheel is 328 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 80 m².
- Verwarming en warm water woning worden geleverd door een Intergas HRe combiketel uit 2022.
- De woning is v.v. dakisolatie en deels v.v. muurisolatie alsmede volledig dubbel glas.
- Nagenoeg het gehele kozijnwerk is uitgevoerd in kunststof met draai-kiepramen.
- De woning is eveneens grotendeels v.v. rolluiken.
- Het energielabel is een F label en is geldig tot 1 november 2030 (bij nieuwe aanvraag waarschijnlijk aanzienlijk beter label).

INDELING:**BEGANE GROND (beton vloer):**

Via de straat is direct de entree van de woning te bereiken (parkeren is openbaar en gratis).

In de hal is de trapopgang naar de 1e verdieping en er is toegang tot de woonkamer.

De ruim 30 m² grote woonkamer is keurig afgewerkt met een grote moderne vloertegel, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafond.

De aanwezige schouw is door de huidige bewoners niet meer gebruikt.

In de kamer is tevens een trapkast onder de trapopgang.

In de trapkast is de volledig vernieuwde meterkast geplaatst.

Vanuit de woonkamer is er aan de achterzijde toegang tot de 9 m² ruime keuken.

Deze heeft een keurige, rechte opstelling met de volgende Siemens apparatuur: keramische kookplaat, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Direct vanuit de keuken is de achterhal / bijkeuken te bereiken.

In deze hal is er toegang tot de badkamer en de achtertuin.

Er is een nis met daarin de CV-opstelling en de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur.

De badkamer is modern en volledig betegeld en heeft een ruime inloopdouche, een breed wastafelmeubel en een wandcloset.

1e VERDIEPING (houten vloer):

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers.

De overloop en alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaat vloer, pleisterwerk wanden en board plafonds. Op de overloop is een bergnis gemaakt.

2 slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en zijn voorzien van rolluiken. De ouderkamer is aan de voorzijde gelegen en is v.v. een vaste kast.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de voorzijde 329 x 309 cm;
kamer 2 aan de achterzijde gelegen 207 x 366 cm en
kamer 3 aan de achterzijde gelegen 203 x 367 cm.

2e VERDIEPING (houten vloer):

Via een vlizotrap is een ruime en volwaardige zolderruimte te bereiken.

Deze is ingedeeld in een berggedeelte aan de voorzijde (v.v. dakkapel) en achterzijde en een zolder'kamer'.

Deze kamer alsmede de gehele zolder kan structureel gebruikt worden bij het plaatsen van een vaste trap.

BUITENLEVEN:

De woning heeft een diepe en keurig aangelegde achtertuin op het noordoosten gelegen. Aan de achterzijde is een nieuwe schutting geplaatst met daarin tevens de poort naar een achtergelegen brandgang.

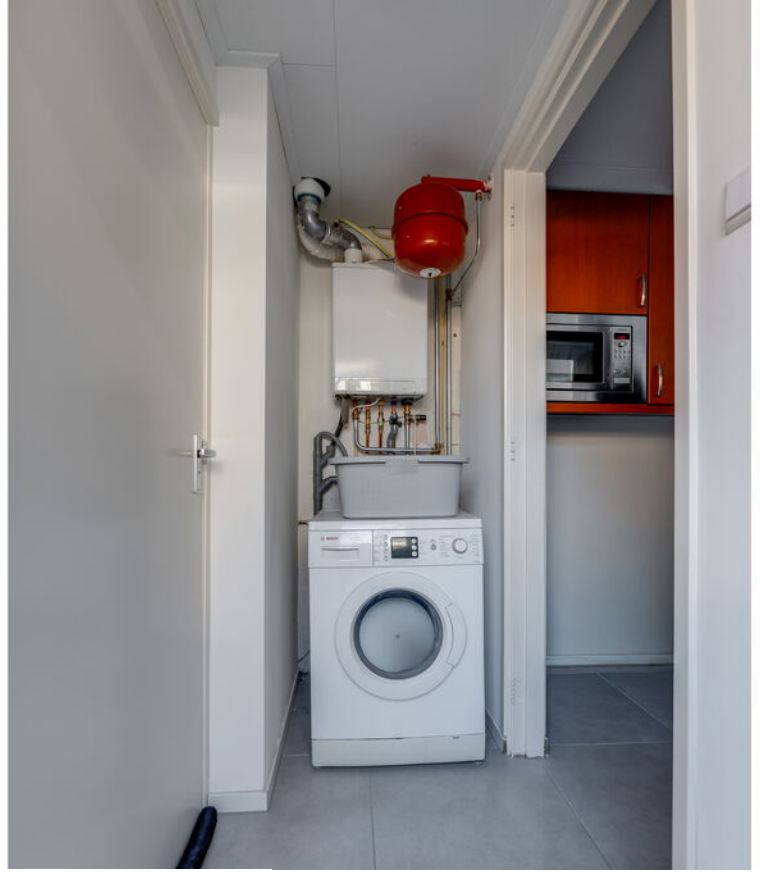
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Peeters-Bouckaert Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.





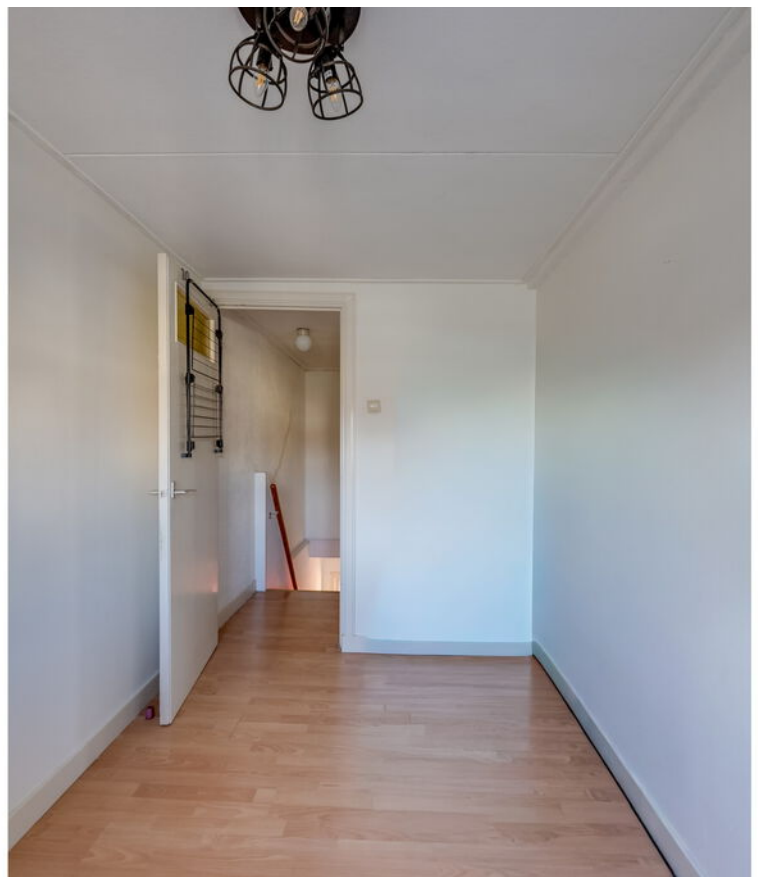


















EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond

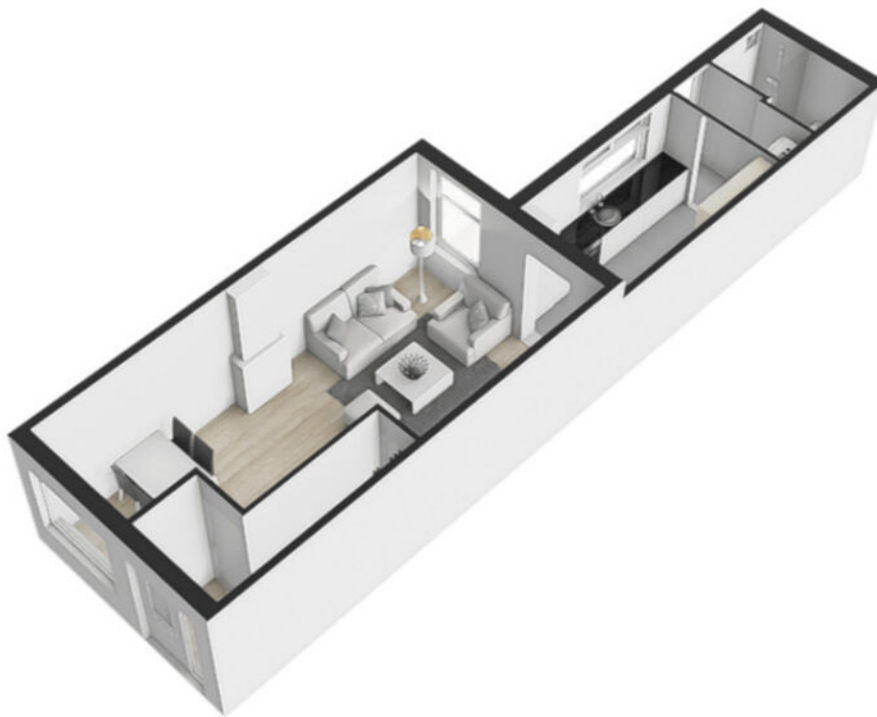


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

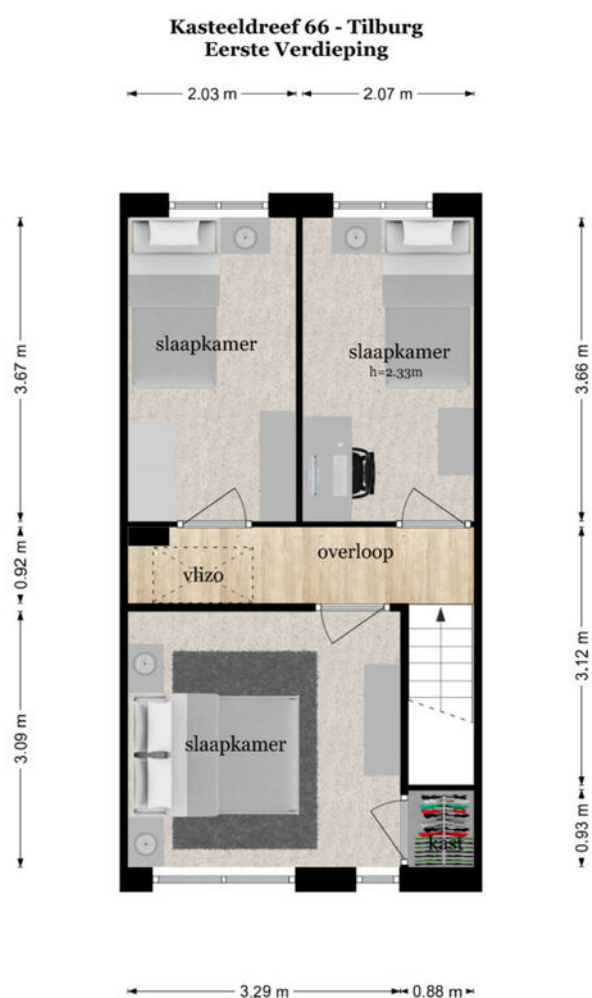
Plattegrond



Plattegrond

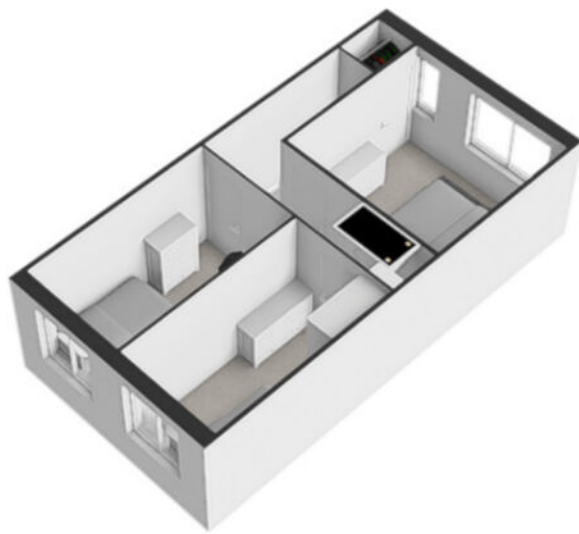


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

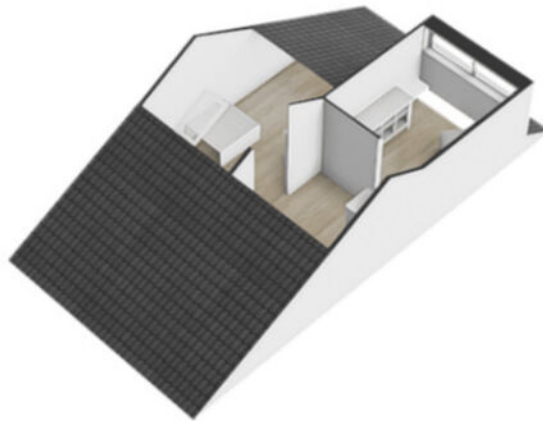


Plattegrond

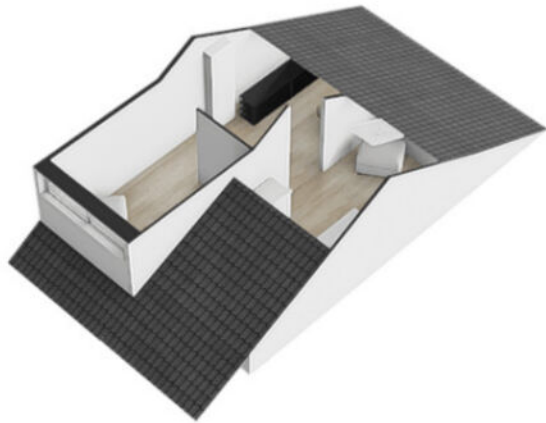


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

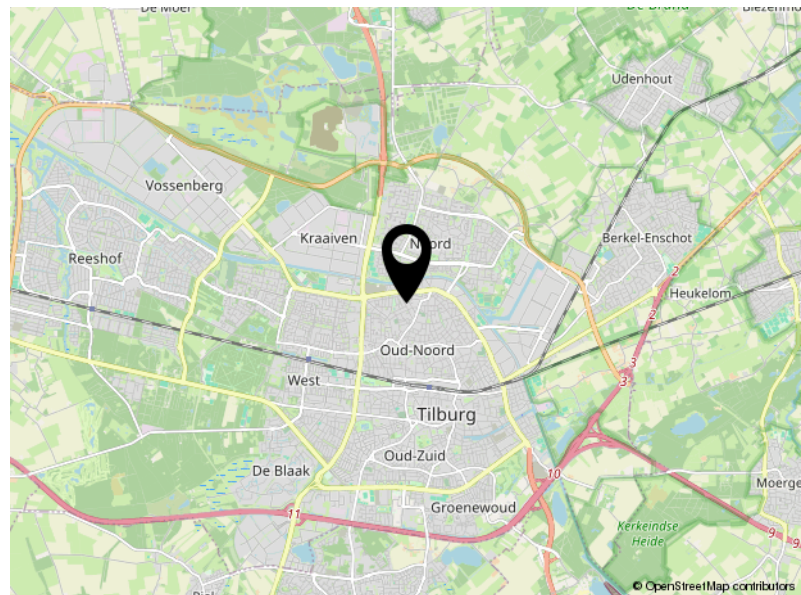
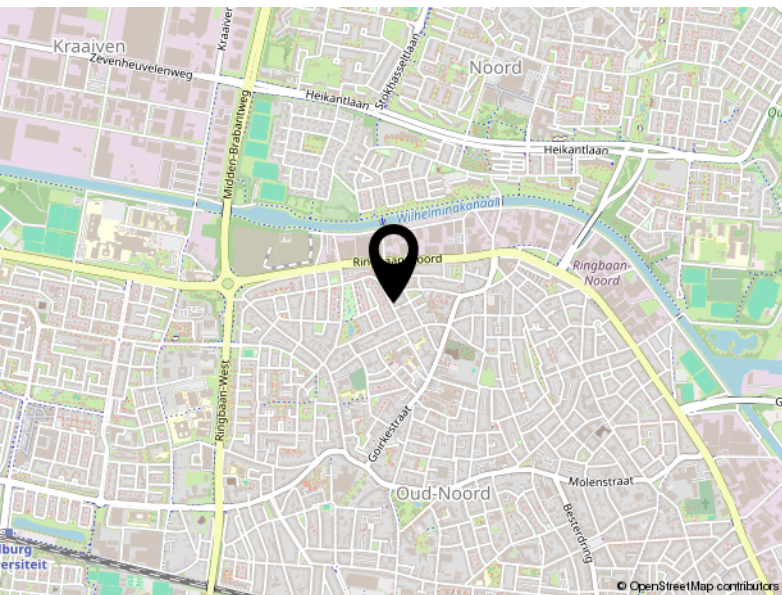
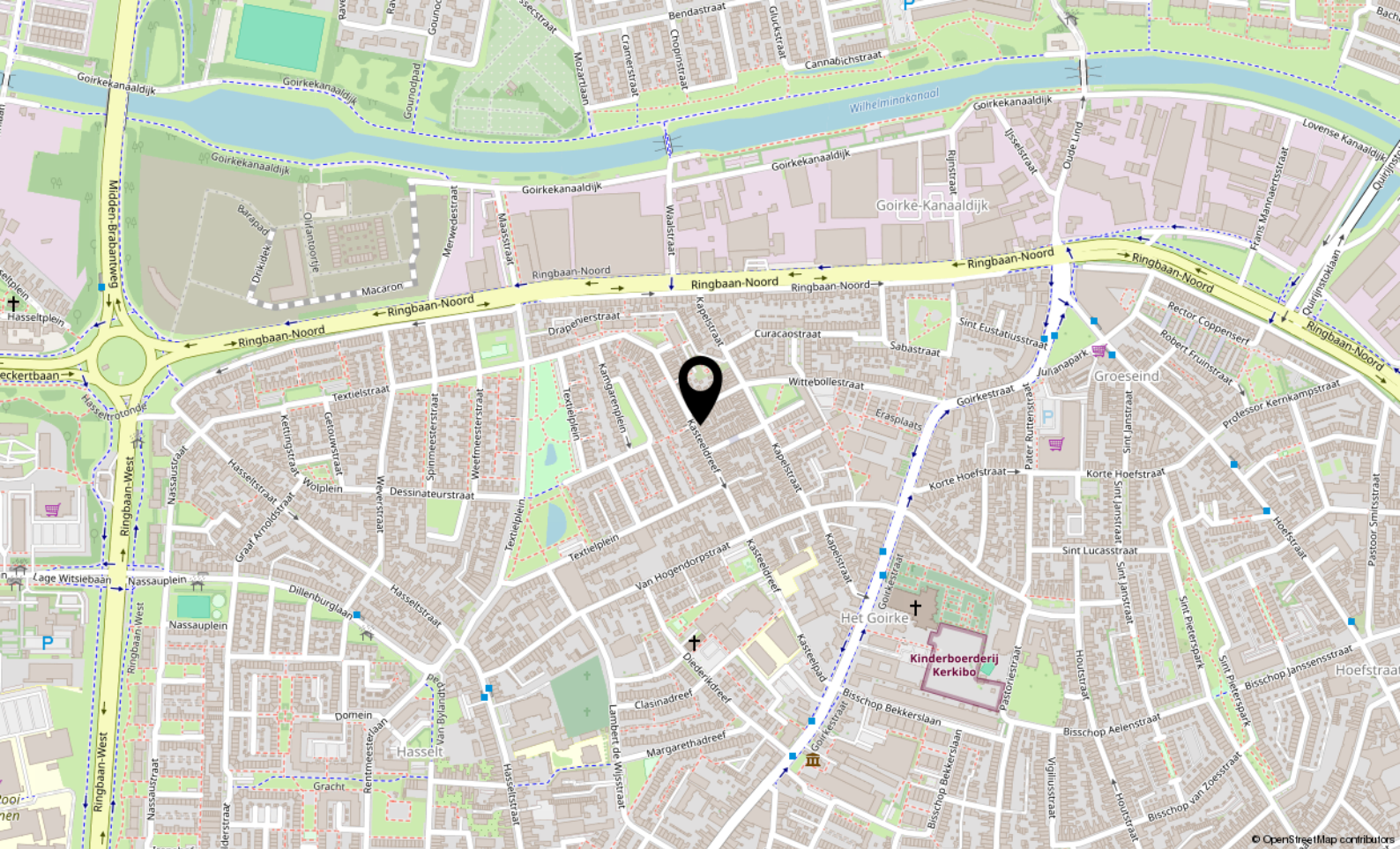
Uw referentie: fvdb



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2104	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 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

KASTEELDREEF 66

Tilburg

Peeters-Bouckaert Makelaars: Persoonlijk Beter!

Peeters-Bouckaert Makelaars is een kantoor met medewerkers die beschikken over een ruime schat aan ervaring in de makelaardij.

Met louter ervaren en gediplomeerde NVM-makelaars-taxateurs bestrijken wij vanuit onze vestigingen in Tilburg en Udenhout een riant werkgebied.

Kenmerkend voor onze organisatie is de persoonlijke betrokkenheid en toewijding van onze medewerkers. Met een, op elkaar, ingespeeld team maken wij uw woonwensen waar!

Onze diensten:

Onze specialiteiten liggen bij bemiddeling voor:

- Het verkopen van woningen.
Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of verkoopadvies.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het aankopen van een woning.
Bel of mail ons voor een vrijblijvend aankoopgesprek.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het taxeren van woningen.
- Het adviseren bij hypotheek.

Voor uitgebreide informatie over al onze diensten of voor ons actuele aanbod kunt u ook een kijkje nemen op onze website www.p-bmakelaars.nl.

Wij nodigen u van harte uit op één van onze kantoren of komen persoonlijk bij u thuis. Peeters-Bouckaert Makelaars is u graag van dienst.

Informatie voor de aspirant-koper

Bezichtiging

Om een volledige indruk van een woning te krijgen is een bezichtiging natuurlijk onontbeerlijk. Indien u dit wenst, maken wij hiervoor graag een afspraak met u.

Uw reactie

Wij stellen het bijzonder op prijs wanneer u enige tijd na de bezichtiging ons op de hoogte stelt van de bevindingen, zodat wij onze verkoper kunnen informeren. Zij hebben u immers gastvrij ontvangen en ook voor een verkoper is het een spannende tijd.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, eventueel het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

Bij de makelaar, die bemiddelend optreedt namens de verkoper, dient u in een eventueel bod (bij voorkeur per mail) de volgende zaken aan te geven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op; als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor definanciering, u dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering kunt u uitstekend terecht bij onze hypotheekadviseurs. Dit advies is geheel vrijblijvend. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

Waarborgsom/bankgarantie

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag, groot 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Peeters-Bouckaert Makelaars volgens de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal binnen 5 werkdagen door partijen worden ondertekend, tenzij anders wordt afgesproken.

Drie dagen bedenktijd

Wat houdt dat in?

Hoofdpijnen:

- Een consument die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen in geval de koopovereenkomst een woonruimte voor eigen gebruik betreft en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.
- De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.
- De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet ten nadele van de koper worden afgeweken.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een asbestclausule opgenomen worden.

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij, in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot onze makelaar met wie u de woning heeft bezichtigd. Hij/zij neemt graag de tijd voor u!

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

Udenhout/Berkel-Enschot

Slimstraat 24b
5071 EK Udenhout
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl

Tilburg

Moerdijkerf 7
5045 JR Tilburg
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl



Slimstraat 24 B
5071 EK Udenhout

013-5114888
info@p-bmakelaars.nl
www.p-bmakelaars.nl