



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Jan Evertsenstraat 31  
5021 RH Tilburg  
Vraagprijs: € 369.000 k.k.

Brochure woonhuis

UITGEBOUWDE TUSSENWONING MET 4 SLAAPKAMERS GERENOVEERD IN 2021 EN VLAKBIJ HET CENTRUM!

Kijkdagen: Op zaterdag 7 februari en zondag 8 februari zijn de kijkdagen vastgesteld. Geef bij een bezichtigingsaanvraag eventueel aan welke dag of dagdeel uw voorkeur heeft! \*\*\*

### KENMERKEN

- Ruime tussenwoning met aanbouw, berging en vrije achterom
- Keuken, badkamer en toiletruimte gerenoveerd (2021)
- Rondon kunststof kozijnen met HR++ glas (2021)
- Electra vernieuwd en meterkast uitgebreid (2021)
- Begane grond halfopen keuken, woonkamer en tuinkamer
- 1e verdieping 3 slaapkamers en badkamer
- 2e verdieping portaal en vierde slaapkamer
- Gelegen aan pleintje met parkeervakken en speeltuin
- Alle grote zaken zijn vernieuwd en mooie ligging nabij het centrum
- Kortom een ideale instapklare woning

### OMGEVING

De woning is gelegen op een fijne en centrale locatie in Tilburg Zuid, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving aan een autoluwe straat met een speeltuin direct voor de deur. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Het centrum van Tilburg, de Piushaven en de gezellige Korvelseweg zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen, waaronder de Ringbaan Zuid en de A58, snel en gemakkelijk te bereiken. Ook zijn er in de omgeving diverse groenvoorzieningen en wandelmogelijkheden. Een prettige woonplek met een ideale balans tussen rust en stedelijke voorzieningen.

### INDELING

#### Voortuin:

De voortuin is volledig beklinterd en voorzien van een buitenkraan en een elektra-aansluiting links van de voordeur.

#### Begane grond:

Op de begane grond ligt een doorlopende tegelvloer en zijn wanden en plafonds strak gestuct, vernieuwd in 2021. Vanuit de hal is er toegang tot de toiletruimte, de trapopgang, een verdiepte trapkast met provisieruimte en meterkast, en de keuken.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Dankzij een raam is er daglicht en natuurlijke ventilatie. De verdiepte trapkast biedt praktische berging voor provisie en overige voorraad. In 2021 is ook de keuken vernieuwd en uitgerust met een heteluchtoven, inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak en vaatwasser (50 cm). In de aanbouw bevindt zich een extra keukenblok met twee kasten, vier laden en een combimagnetron. Daarnaast is er ruimte voor een koelkast en vriezer.

De aanbouw, gerealiseerd met vergunning in 1984 (ca. 545 x 335 cm), vormt een veelzijdige ruimte die uitstekend geschikt is als eetkamer, speelruimte of thuiswerkplek. Deze staat in open verbinding met de woonkamer, waar volop plaats is voor een royale zithoek.

#### 1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een mooie laminaatvloer en strak stucwerk op wanden en plafonds. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 14 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>. De badkamer is compact maar praktisch ingericht, volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche en een wastafel met meubel. Een spiegelkast biedt extra bergruimte en twee ramen zorgen voor natuurlijke ventilatie.

#### 2e verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Vanuit het portaal is de vierde slaapkamer toegankelijk. Ook hier ligt een laminaatvloer en zijn de wanden afgewerkt met getext stucwerk. Het dak is afgetimmerd met gipsplaten en een Velux dakraam zorgt voor prettige lichtinval.

In het portaal bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en hangt de cv-ketel: een Remeha Tzerra combiketel uit 2015 (laatste onderhoud januari 2026).

#### Achtertuint:

De achtertuin is bereikbaar via de aanbouw en is volledig bestraat. Aan beide zijden staan schuttingen en aan de achterzijde is een vrije achterom aanwezig.

Achter in de tuin staat een stenen berging van ca. 400 x 350 cm, voorzien van elektra en water, ideaal als opslagruimte of hobbyruimte.

#### VOORZIENINGEN

De meterkast is vernieuwd in 2021 en voorzien van 12 groepen, een fornuisgroep, drie aardlekschakelaars en de gasmeter. Glasvezel is aanwezig.

De watermeter bevindt zich onder het luik bij de voordeur. De cv-installatie betreft een Remeha Tzerra combiketel uit 2015, laatst onderhouden in januari 2026.

#### ISOLATIE

Ondanks het bouwjaar 1964 is de woning op meerdere momenten verduurzaamd. De spouwmuren zijn met de bouw geïsoleerd en er is (eenvoudige) dakisolatie toegepast. In 2021 zijn alle ramen en deuren vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing, waarop nog garantie van toepassing is.

## Kenmerken

### Algemeen

|                |                                        |
|----------------|----------------------------------------|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning                        |
| Aanvaarding    | In overleg                             |
| Aangeboden     | Sinds 25-01-2026                       |
| Bouwjaar       | 1964                                   |
| Ligging        | Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk |

### Indeling

|                  |                                     |
|------------------|-------------------------------------|
| Aantal woonlagen | 3 woonlagen                         |
| Aantal kamers    | 6 kamers (4 slaapkamers)            |
| Badkamers        | 1 badkamer                          |
| Woonkamer        | 42 m <sup>2</sup> (L-vorm)          |
| Keuken           | 7 m <sup>2</sup> (Half open keuken) |

### Afmetingen

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 140 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte    | 106 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte | 14 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 375 m <sup>3</sup> |

### Bouw

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| Soort bouw     | Bestaande bouw                 |
| Soort woonhuis | Eengezinswoning / Tussenwoning |
| Dak            | Zadeldak bedekt met Dakpannen  |
| Aantal kamers  | 6 (4 slaapkamers)              |
| Onderhoud      | Binnen Goed / Buiten Goed      |

### Energie

|            |                                        |
|------------|----------------------------------------|
| Verwarming | CV-Ketel                               |
| Warm water | CV-Ketel                               |
| Isolatie   | Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas |

## Kenmerken

### Tuin

|      |                                     |
|------|-------------------------------------|
| Tuin | Achtertuint, Voortuin, met achterom |
|------|-------------------------------------|

|             |                                         |
|-------------|-----------------------------------------|
| Achtertuint | 42 m <sup>2</sup> (7m diep en 6m breed) |
|-------------|-----------------------------------------|

### Bergruimte

|       |                  |
|-------|------------------|
| Soort | Vrijstaand steen |
|-------|------------------|

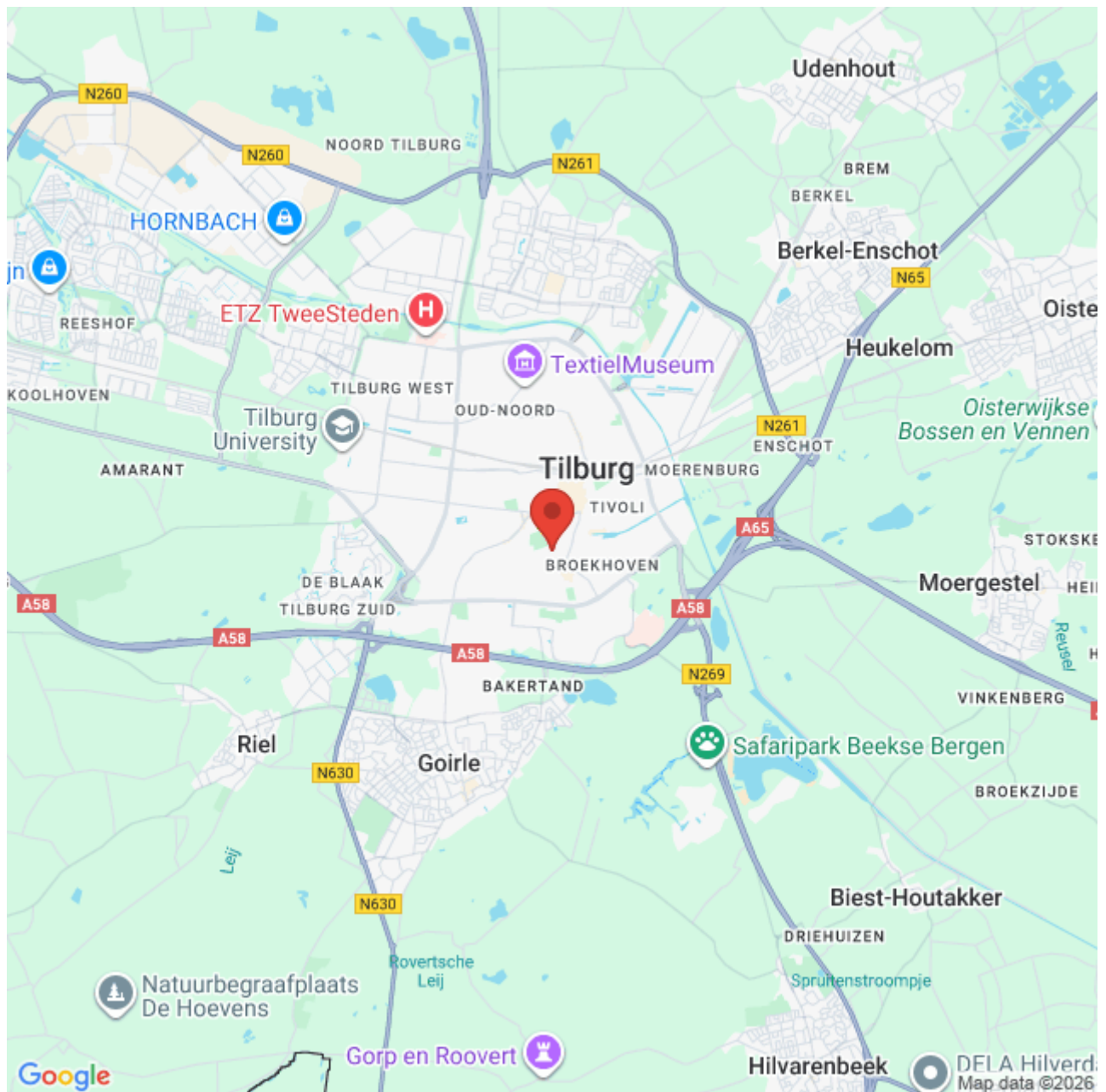
|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Oppervlakte | 14 m <sup>2</sup> |
|-------------|-------------------|

|               |                                          |
|---------------|------------------------------------------|
| Voorzieningen | Voorzien van elektra, Voorzien van water |
|---------------|------------------------------------------|

## Locatie

Jan Evertsenstraat 31

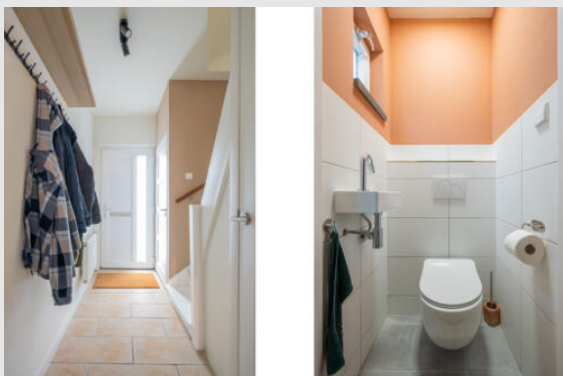
5021 RH Tilburg



## Afbeeldingen



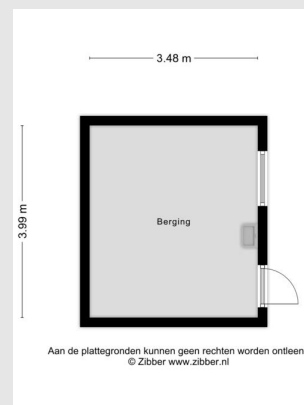
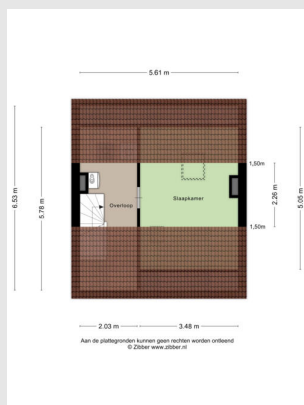
## Afbeeldingen



## Afbeeldingen



# Afbeeldingen





### Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website [www.mijnhuisverkoopikzelf.nl](http://www.mijnhuisverkoopikzelf.nl). Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

### Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

### Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: [www.mijnhuisverkoopikzelf.nl](http://www.mijnhuisverkoopikzelf.nl).