

WONEN

NIEUWLANDSTRAAT 29 5038 SL TILBURG

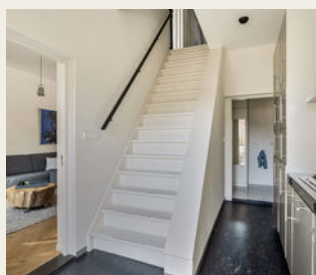
*Exclusief wonen op een
van de meest geliefde
locaties van de stad*

Rust, karakter en luxe

*Op loopafstand van het
bruisende stadscentrum
van Tilburg*



WELKOM THUIS



REMAX®

REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Tilburg doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

110 m²

INHOUD

390 m³

BOUWJAAR

1906

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

CV-installatie

ENERGIELABEL:

C

DAKTERRASLIGGING:

West

PARKEREN:

Parkeervergunning

BERGING:

Nee



KOM VERDER

NIEUWLANDSTRAAT 29

Nieuwlandstraat 29 – Tilburg

Exclusief wonen op een van de meest geliefde locaties van de stad

VRAAGPRIJS
€ 450.000 K.K.

Wonen in het hart van Tilburg, met rust, karakter én luxe.

Nieuwlandstraat 29 biedt een zeldzame combinatie: een stijlvolle stadswoning met verrassend veel ruimte, modern wooncomfort en een ligging die simpelweg tot de beste van de stad behoort.

De Nieuwlandstraat staat bekend als een charmante, kleinschalige straat midden in het centrum, waar karakteristieke panden en een gemoedelijke sfeer samenkomen. Hier woon je niet aan een drukke verkeersader, maar in een prettige stedelijke luwte — terwijl werkelijk alles binnen handbereik ligt.

Een locatie die alles biedt

De ligging is zonder overdrijven uitstekend te noemen. Op loopafstand bevinden zich:

- het bruisende stadscentrum van Tilburg
- hoogwaardige horeca, koffiebars en restaurants
- winkels, boetieks en speciaalzaken
- culturele hotspots zoals theaters, musea en poppodia
- NS-station Tilburg en diverse uitvalswegen

Of je nu houdt van levendigheid, cultuur, culinair genieten of juist gemak en bereikbaarheid: deze locatie ondersteunt moeiteloos elke levensstijl.

De woning – stijlvol, ruim en verrassend

Achter de karakteristieke gevel schuilt een woning die in alles verrast. De indeling is speels maar logisch, met meerdere woonlagen die optimaal benut worden. Vanaf de eerste stap binnen voel je dat dit geen doorsnee stadswoning is, maar een huis met een eigen identiteit.

De woonverdieping wordt gekenmerkt door:

- royale leefruimtes
- een prettige lichtinval
- een natuurlijke verbinding tussen wonen, eten en koken

De woonkamer en eetkamer vormen samen een uitnodigende plek waar zowel dagelijks comfort als representativiteit centraal staan. Dit is een woning die zich net zo goed leent voor rustige avonden thuis als voor diners met vrienden of familie.

Comfort op meerdere niveaus

Op de bovenliggende verdiepingen bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, elk met een eigen karakter. De aanwezigheid van twee badkamers is een absolute luxe binnen het centrumsegment en biedt comfort voor gezinnen, werken aan huis of logeerfaciliteiten.

De ruimtes zijn praktisch ingericht, maar bieden tegelijkertijd volop mogelijkheden voor personalisatie — of je nu kiest voor een extra werkruimte, logeer- of hobbykamer.

Dakterras – een zeldzaam privilege

Een van de absolute hoogtepunten van deze woning is het dakterras. In het centrum van Tilburg is een buitenruimte van dit niveau uitzonderlijk. Hier geniet je in alle privacy van zon, rust en buitenleven, terwijl de stad zich letterlijk aan je voeten bevindt.

Het dakterras maakt deze woning compleet en tilt het wooncomfort naar een niveau dat zelden wordt aangeboden binnen dit prijs- en locatiegebied.

Samengevat

Nieuwlandstraat 29 is ideaal voor wie:

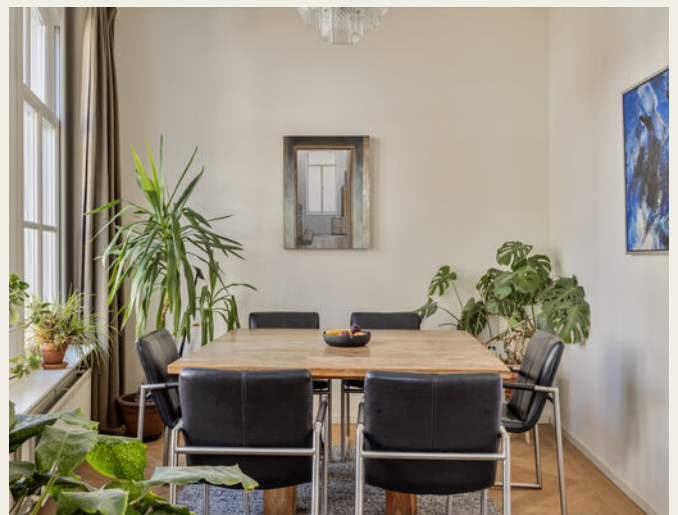
- exclusief en centraal wil wonen
- waarde hecht aan ruimte én comfort
- een karakteristieke woning zoekt met moderne luxe
- wil genieten van het beste wat Tilburg te bieden heeft

Dit is geen woning voor de massa. Dit is een huis voor de liefhebber van stedelijk wonen met klasse.

Nieuwlandstraat 29 – een uitzonderlijke kans op een uitzonderlijke locatie.



*De indeling is
speels maar logisch*







*Een prettige
lichtinval*



Meerdere woonlagen





*Dakterras,
een zeldzaam
privilege*



*Genieten van zon, rust
en buitenleven*





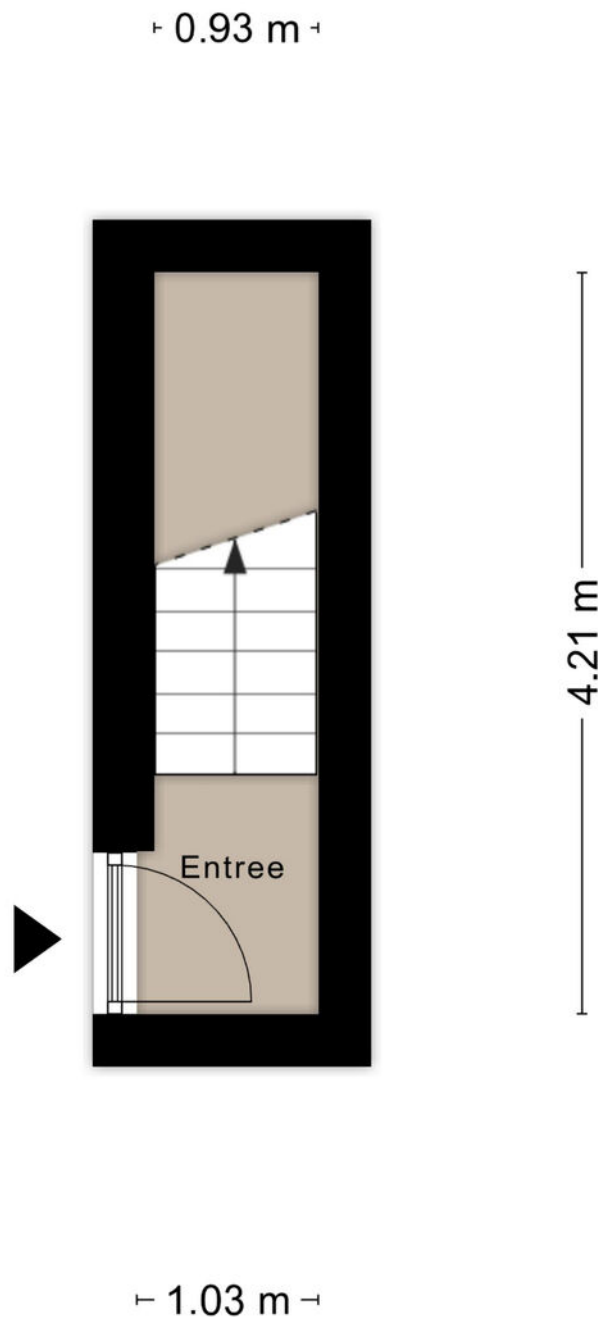








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

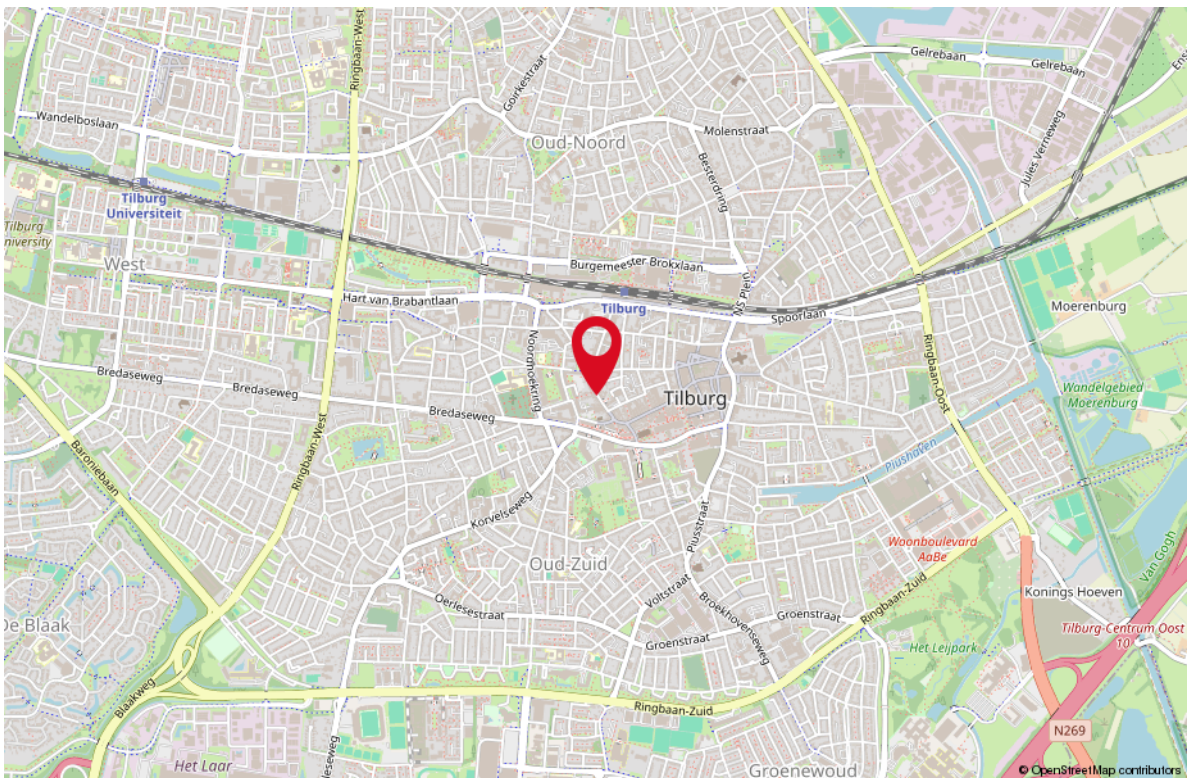
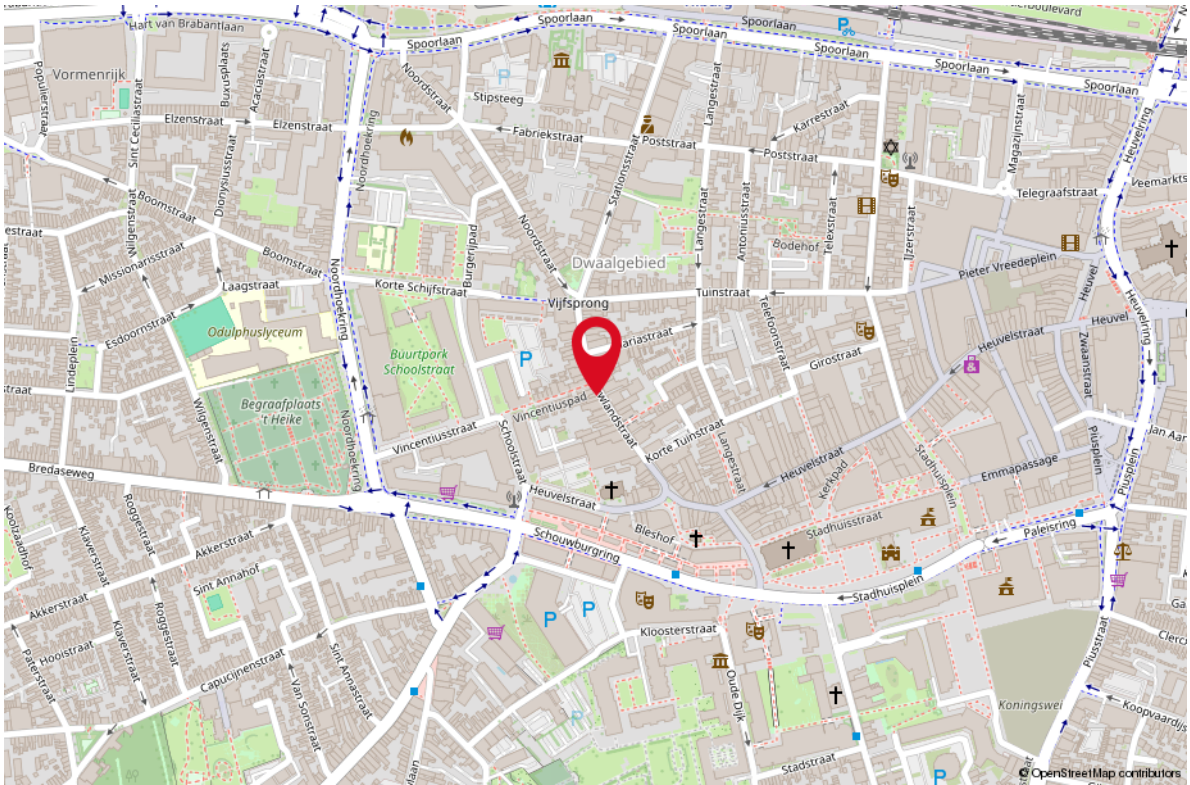
KADASTRALE KAART

NIEUWLANDSTRAAT 29 TILBURG



LOCATIE OP DE KAART

NIEUWLANDSTRAAT 29 TILBURG



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	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			
- Bij de haard	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- Rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

WONEN IN TILBURG

Tilburg is een gezellige Brabantse stad waar u kunt genieten van cultuur, lekker eten en een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast staat Tilburg bekend om de jaarlijkse 10-daagse kermis die elk jaar weer een grote trekpleister is.

Tilburg is rijk aan bijzonder cultureel aanbod. De grote trekpleister is het Textielmuseum waar u alles over het heden en verleden van de textielindustrie ontdekt. Natuurlijk kunt u ook lekker winkelen in Tilburg. Het winkelhart bevindt zich rondom de Heuvelstraat met een zeer gevarieerd winkelaanbod.



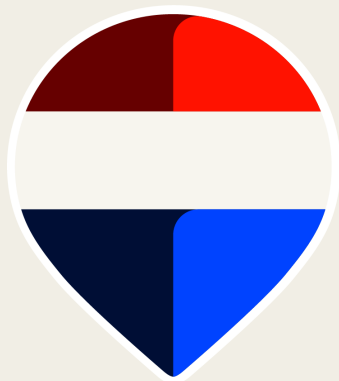
*Hoe beter je Tilburg
leert kennen; des te
mooier de stad
wordt*





Tilburg...





Uw makelaar: **Harrie van Beers**

06 46 16 14 46
harrievanbeers@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX**