

# Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,  
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 295.000 K.K.

## Tilburg

TEMPELHOFSTRAAT 36



MEER INFORMATIE OVER DEZE WONING | [WWW.APPELS.NL](http://WWW.APPELS.NL) | [MAKELAARDIJ@APPELS.NL](mailto:MAKELAARDIJ@APPELS.NL) | (013) 534 91 15



## KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	tussenwoning
KAMERS	3
WOONOPPERVLAKTE	76 m <sup>2</sup>
PERCELOPPERVLAKTE	91 m <sup>2</sup>
INHOUD	269 m <sup>3</sup>
BOUWJAAR	1959
TUIN	achtertuin
GARAGE	geen garage
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

# Gezinswoning met potentie

Aan een rustige straat in Tilburg treft u deze karakteristieke gezinswoning met volop potentie. Tempelhofstraat 36 biedt u een fijne basis om geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten. Met een woonoppervlakte van 76m<sup>2</sup> beschikt de woning over twee slaapkamers, een lichte woonkamer met karakteristieke details, een praktische kelder en een achtertuin met berging. Een huis met sfeer, mogelijkheden en een prettige indeling, waar u een heerlijk thuis van kunt maken.

De woning is gelegen in een prettige en levendige buurt van Tilburg waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Scholen, sportclubs en kinderopvang bevinden zich op korte afstand, wat de wijk zeer geschikt maakt voor gezinnen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij diverse supermarkten in de nabije omgeving. Ook openbaar vervoer is goed geregeld met bushaltes op loopafstand en een snelle aansluiting op het centrum. Daarnaast zijn uitvalswegen richting omliggende steden eenvoudig te bereiken, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid in alle richtingen.







#### Entree

U betreedt de woning aan de straatzijde, waar in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Bij binnenkomst komt u in de hal, die direct een praktische en overzichtelijke indruk geeft. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

#### Woonkamer

De woonkamer vormt het hart van de begane grond en voelt dankzij de open indeling en wordt van veel lichtinval voorzien. Hier heeft u alle ruimte om een comfortabele zithoek te creëren en de ruimte op te delen in een woon- en eetgedeelte. De houten draagbalken geven de woonkamer een warme, karaktervolle uitstraling, terwijl de haard een echte eyecatcher vormt. Via de openslaande deuren staat u in direct contact met de tuin, wat binnen en buiten mooi met elkaar verbindt.

#### Keuken

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en grenst direct aan de woonkamer, wat zorgt voor een ruimtelijk geheel. De keuken is voorzien van een langwerpige aanrecht en beschikt over een gasfornuis, spoelbak, opbergruimte, koelkast en vaatwasmachine. Hoewel de keuken functioneel is ingericht, biedt deze volop mogelijkheden om te moderniseren en geheel toekomstbestendig te maken naar uw eigen smaak.

#### Kelder

Achter een deur in de woonkamer vindt u de trap naar de kelder/trapkast. Deze ruimte is ideaal als extra opslagplek en biedt praktische bergruimte voor voorraad, gereedschap of seizoensspullen.





### 1e verdieping

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer, die samen zorgen voor een praktische en overzichtelijke indeling.

#### Slaapkamers

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers, stuk voor stuk licht en ruim opgezet. Iedere kamer biedt voldoende ruimte voor een bed en een bureau of kast, waardoor de kamers multifunctioneel inzetbaar zijn. Alle slaapkamers zijn voorzien van ingebouwde kastruimte, wat zorgt voor extra comfort en opberggemak. Eén van de slaapkamers heeft bovendien een deur naar een terras, een fijne extra buitenruimte om even van de zon te genieten.





#### Sanitair

De badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en is volledig betegeld. U vindt hier een douche, een wastafel met spiegel en een praktisch opbergmeubel. De badkamer is functioneel ingericht, maar biedt mogelijkheden voor modernisering om deze geheel naar hedendaagse wensen aan te passen.





#### Buitenruimte

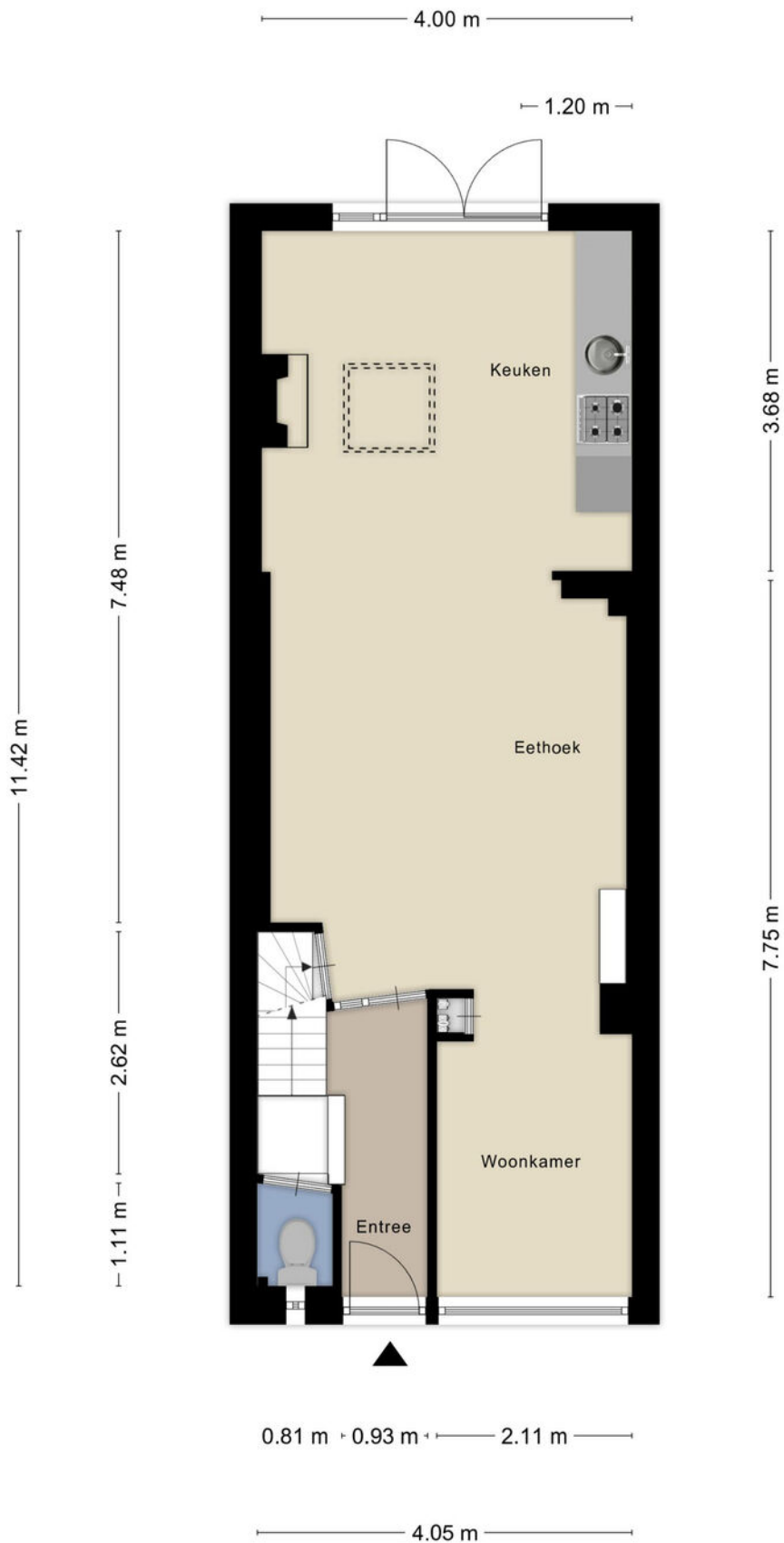
De zonnige achtertuin is bereikbaar vanuit de keuken en vormt een fijne plek om te ontspannen. De tuin is aangelegd met een combinatie van bestrating en groen en biedt volop ruimte voor een terras. Dankzij de open ligging geniet u hier van veel zonuren. Achterin de tuin bevindt zich een berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen. De tuin beschikt bovendien over een handige achterom.

#### Bijzonderheden:

- Karakteristieke gezinswoning met veel potentie
- Gelegen aan Tempelhofstraat 36 te Tilburg
- Woonoppervlakte van 76 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers
- Lichte woonkamer met houten draagbalken en haard
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Praktische kelder voor extra opslag
- Zonnige achtertuin met berging en achterom
- Gelegen nabij scholen, winkels, sportclubs en openbaar vervoer
- Goede bereikbaarheid via uitvalswegen



# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Eerste verdieping

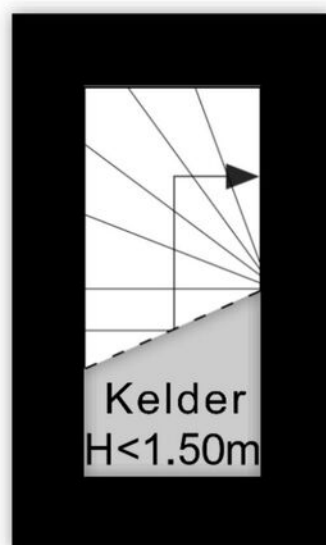


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kelderkast

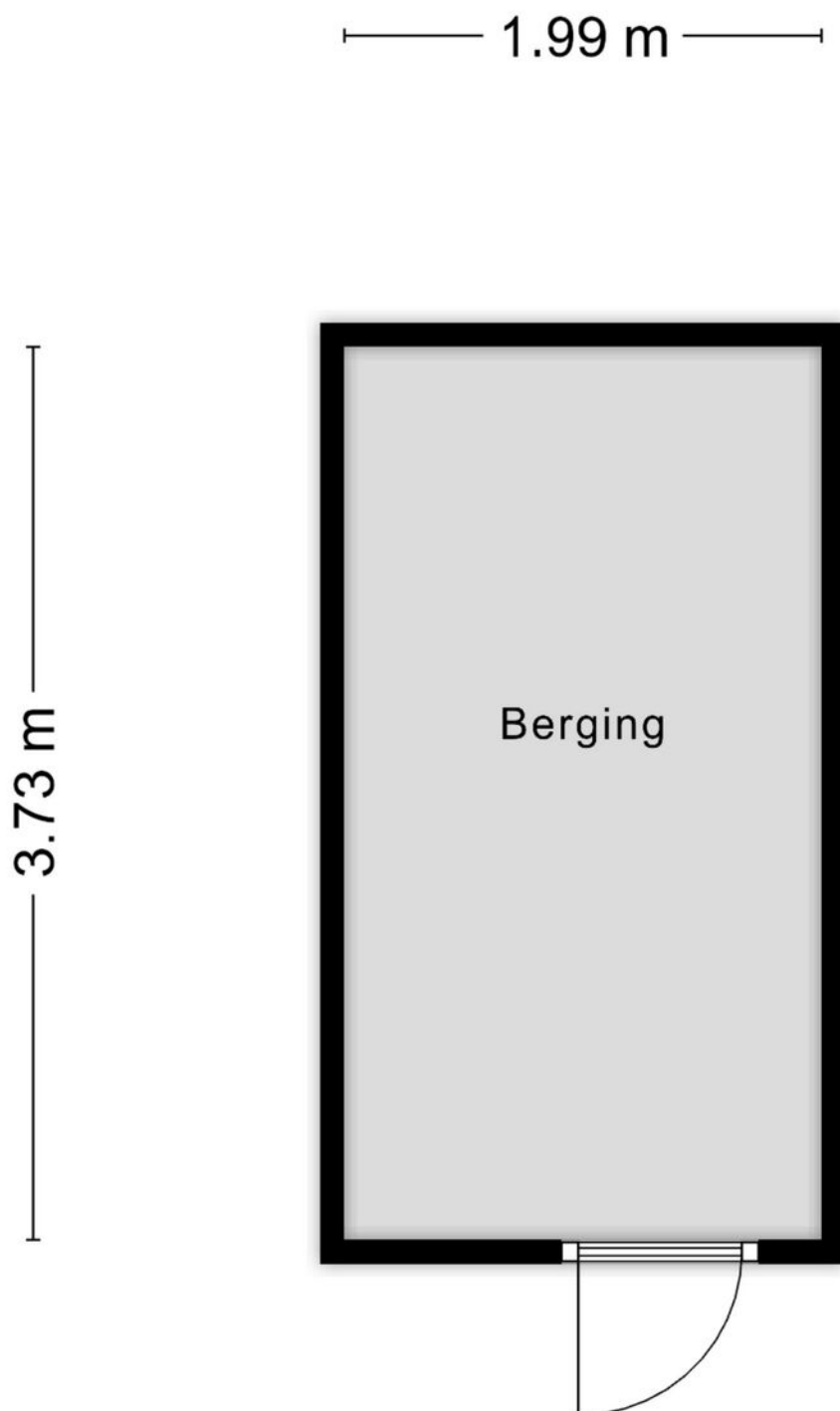
0.73 m

1.63 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging

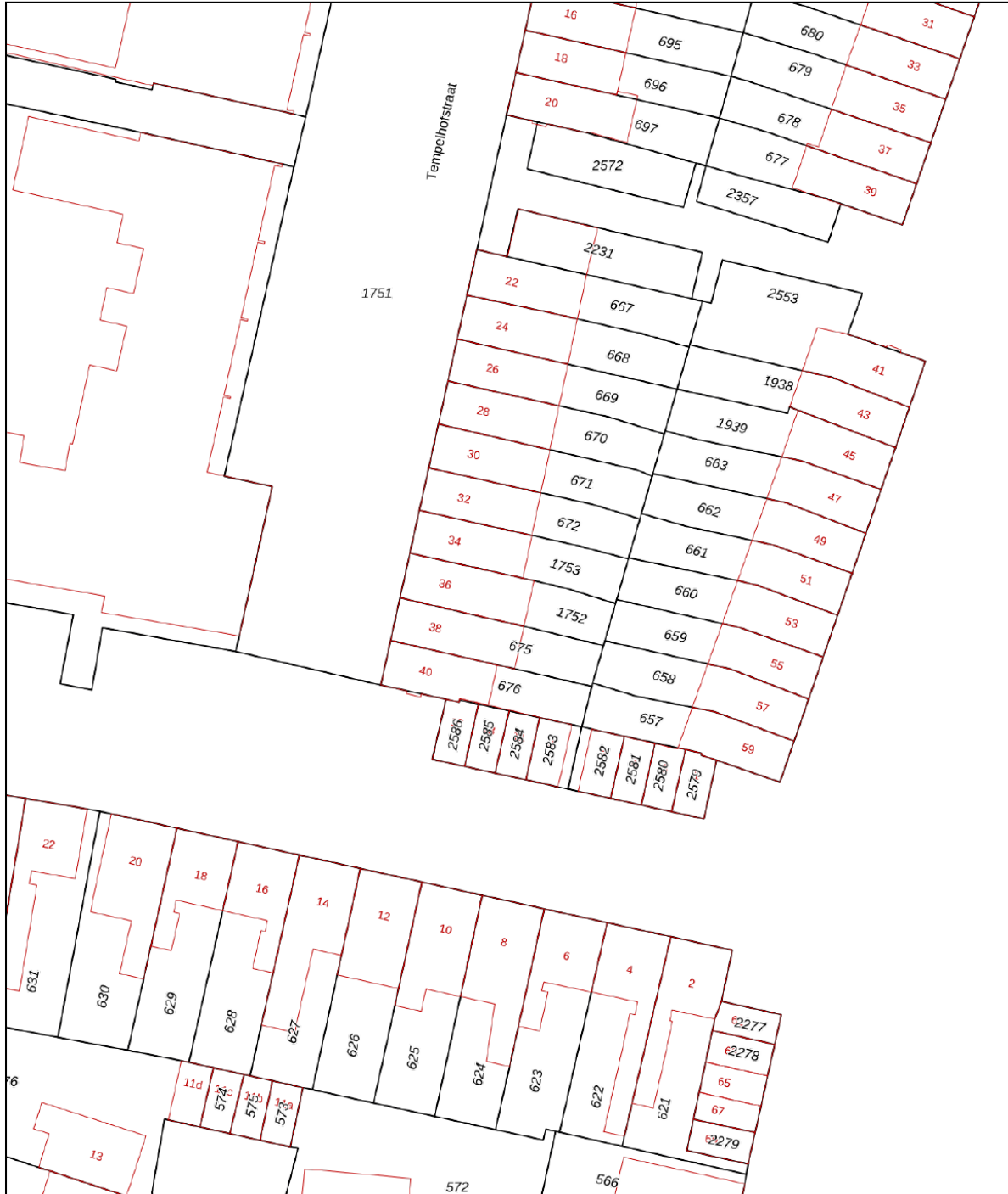



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tempel36



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie AC	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1752	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 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.

# Wonen is mijn passie. Het zit in mijn dna.

Een huis is meer dan een stapel stenen en een makelaar doet meer dan onderhandelen over aan- en verkoop. Een nieuwe woning kopen of je huidige woning verkopen is een ingrijpende persoonlijke verandering. Niet alleen ervaring en verstand van zaken spreken op zo'n moment, maar ook gevoel en intuïtie. Appels makelaardij heeft dat gevoel voor huizen én voor mensen. Daarnaast bewijzen wij al drie generaties dat we de passie hebben om uw dromen waar te maken.

## BELANGRIJKE STAP

Floor Appels: 'De mensen die ik ontmoet, staan op het punt een belangrijke stap in hun leven te zetten. Zij verdienen iemand die naast ze staat en aandacht heeft voor hun zakelijke én emotionele belangen. Balans is daarin het sleutelwoord. Ik rem klanten af als ze te hard van stapel lopen en pak door als de situatie daarom vraagt.

Ik behoed ze voor verkeerde keuzes, wijs ze op kansen en zorg ervoor dat ze vol vertrouwen een goede beslissing kunnen nemen. In mijn adviezen kan ik behoorlijk direct zijn; vaak hoor ik terug dat mensen juist dát zo waarderen. Ze voelen dat ik het beste voor ze wil en dat ik tot het uiterste ga voor resultaat.'

Appels Makelaardij wordt, naast Floor, gevormd door een enthousiast team allround professionals, jong en gedreven. Samen met Floor, beëdigd makelaar en taxateur voor zowel België als Nederland, is het team helemaal op elkaar ingespeeld. Of het nu gaat om een advies, een taxatie of de bemiddeling bij de aan- of verkoop van een huis, persoonlijk contact met onze klanten is voor ons essentieel.





## GESCHIEDENIS

'In 1933 begon Appels Makelaardij toen Lou Appels, mijn opa, als bijbaantje op de fiets verzekeringen ging verkopen. In de oorlogstijd kwam daar een bescheiden makelaardij bij, die door mijn ouders, Louk en Marleen Appels, met veel passie tot grote bloei is gebracht. De lange en rijke traditie heeft geleid tot een moderne en enerverende onderneming waarin een jonge groep professionals kan uitblinken.'

**Ik kijk, ik observeer  
ik luister en intuïtief  
voel ik dan al heel  
snel aan wat het  
beste past.**

Floor Appels,  
makelaar met intuïtie

# De juiste plek vinden voor mensen geeft zo'n warm gevoel. Daar doe ik het voor.

Floor Appels  
Makelaar met intuïtie

## WAT KUNNEN WE VOOR U BETEKENEN?

- we beginnen met een gratis waardebeoordeling
- we zijn betrokken en bieden gedegen advies
- met onze professionele taxatie weet u de reële marktwaarde van uw pand
- we kennen de vastgoedmarkt van Midden-Brabant en het aangrenzende gebied in België als geen ander en zijn bekend met de regelgeving
- we maken onderdeel uit van het landelijk werkende Qualis, marktleider in het hogere segment van de woningmarkt
- we verkopen bestaand particulier- en bedrijfsonroerendgoed in alle segmenten
- we verkopen naast bestaande ook nieuwbouwoBJECTEN en kavels
- we helpen kopers bij het zoeken, vinden en de aankoop-(strategie) van een woning of bedrijfspand, bestaand of nieuwbouw
- we geven advies in ontwikkelingsvraagstukken bij nieuwbouw, zowel particulier als zakelijk
- we ontzorgen u bij huur en verhuur in de woning- en bedrijfsmarkt
- onze ervaring met onderhandelen wijst uitdat we écht iets voor u kunnen verdienen
- verbonden aan het Nationaal Monumenten Portaal (*NMo Monumentenmakelaar*)

appels.nl

Daar begint  
ons werk... bij  
de vraag hoe  
onze klant de  
toekomst ziet.

appels.nl

APPELS MAKELAARDIJ Tilburgseweg 88, 5051 AJ Goirle | +31 (0)13 534 91 15 | makelaardij@appels.nl



Nationale  
Monumenten  
organisatie