



# Kruisherenstraat 17

Tilburg

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

# Hoomz

+31 85 070 37 16 | [info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl) | [www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1966
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	333 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	94 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	129 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	D

# Omschrijving

Tussenwoning met drie slaapkamers, zolderkamer en achtertuin op het westen

Deze woning beschikt over drie slaapkamers, een zolderkamer met dakkapel en een achtertuin met berging en achterom. De indeling is verdeeld over drie woonlagen en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. De woning ligt aan een doorgaande weg in de woonwijk 'Het Zand', op korte afstand van voorzieningen zoals Winkelcentrum Westermarkt, sportscholen en het ziekenhuis.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot het toilet, de trapkast, de woonkamer, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een staand toilet. De doorzonwoonkamer heeft grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er natuurlijke lichtinval aanwezig is. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een keukenblok met onder- en bovenkasten. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Eén slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. De badkamer is deels betegeld en voorzien van een douchehoek en een vaste wastafel.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een voorzolder met de opstelling van de cv-ketel en een zolderkamer met kleine dakkapel.

### Achtertuin

De achtertuin ligt op het westen en is deels bestraat. Daarnaast is er een berging aanwezig en beschikt de tuin over een achterom.

### Bijzonderheden:

De woning dient gemoderniseerd te worden; diverse onderdelen zijn aan vervanging toe

De keuken met (inbouw)apparatuur is verouderd

-----

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.

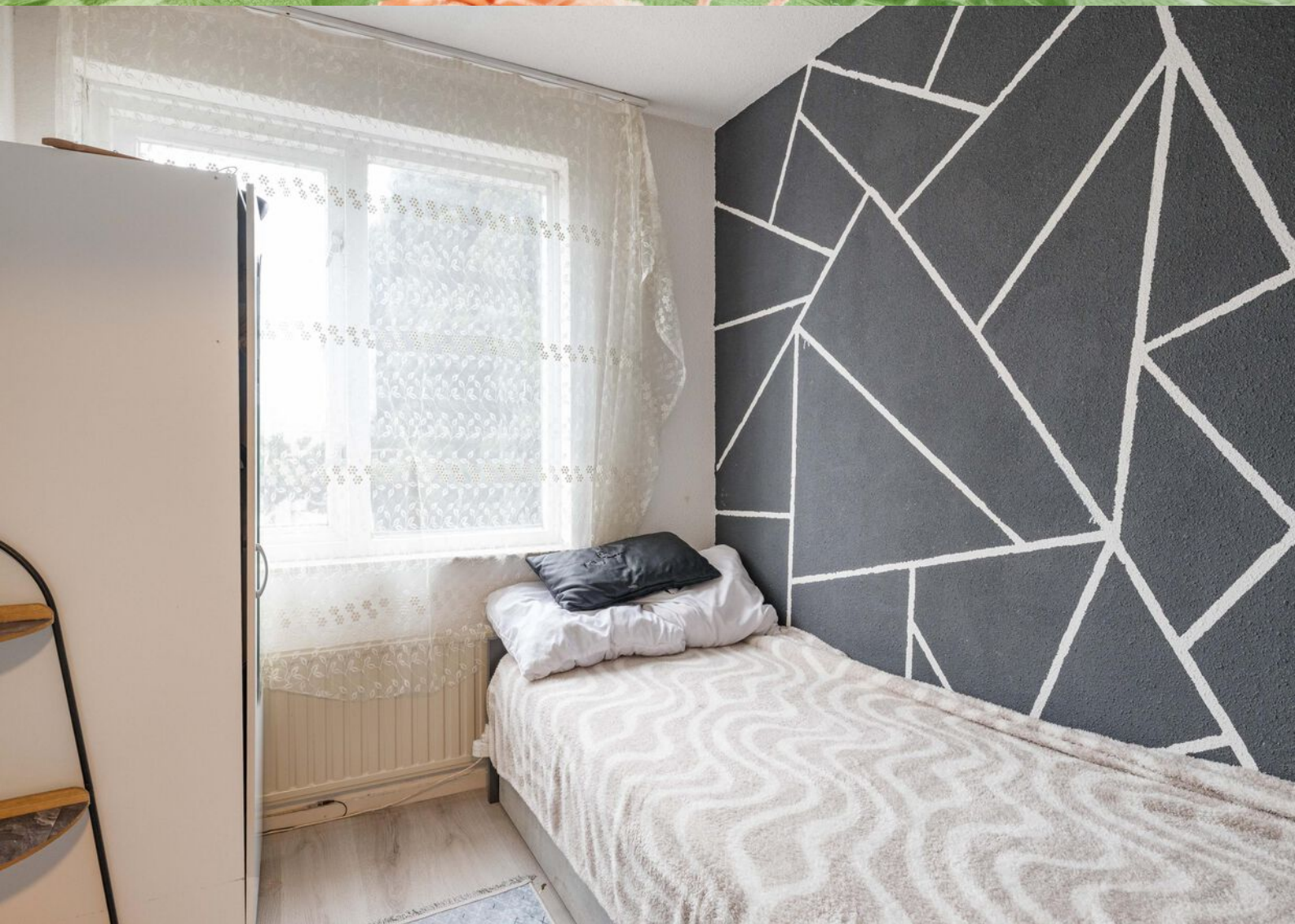
Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld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





















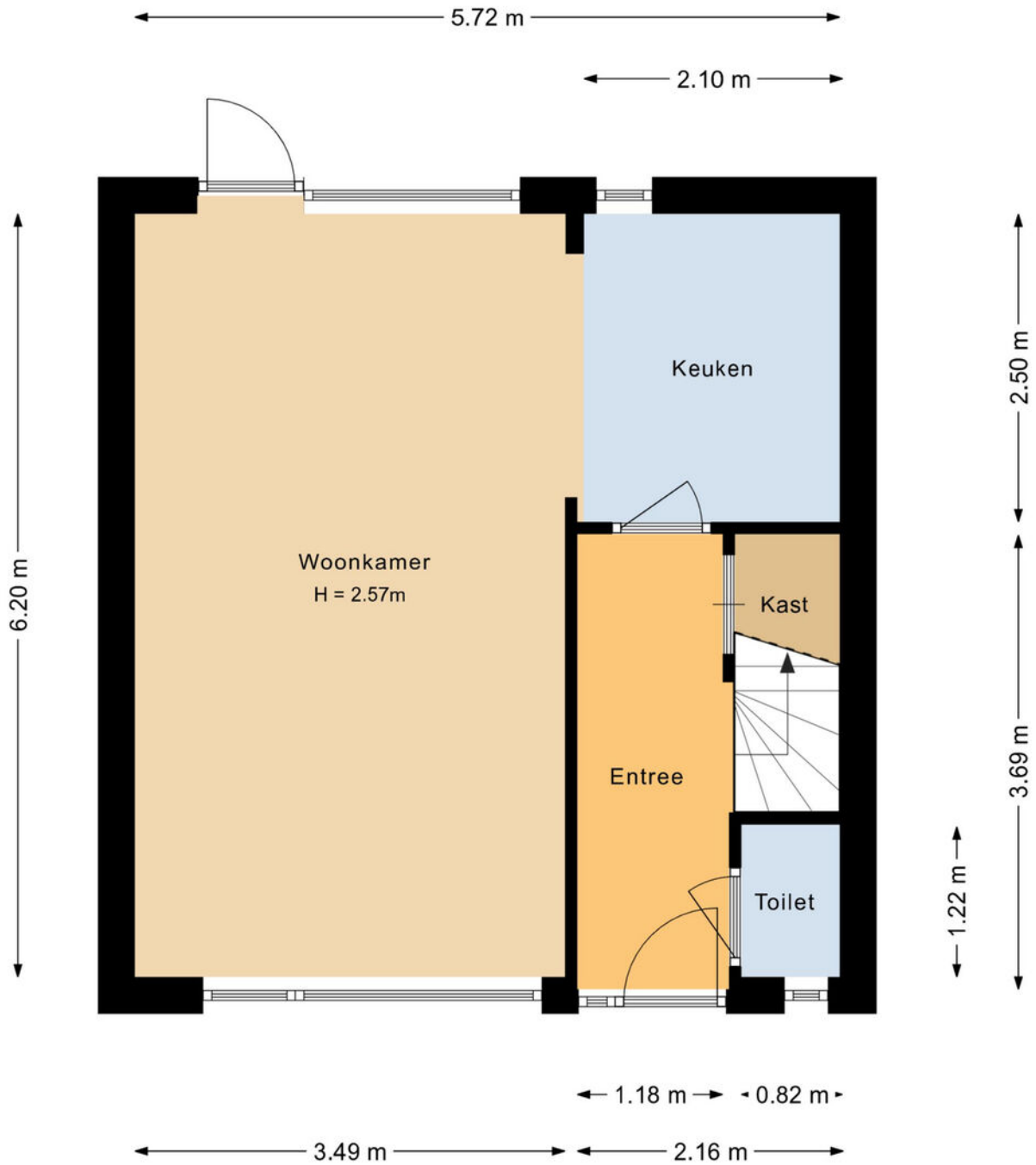






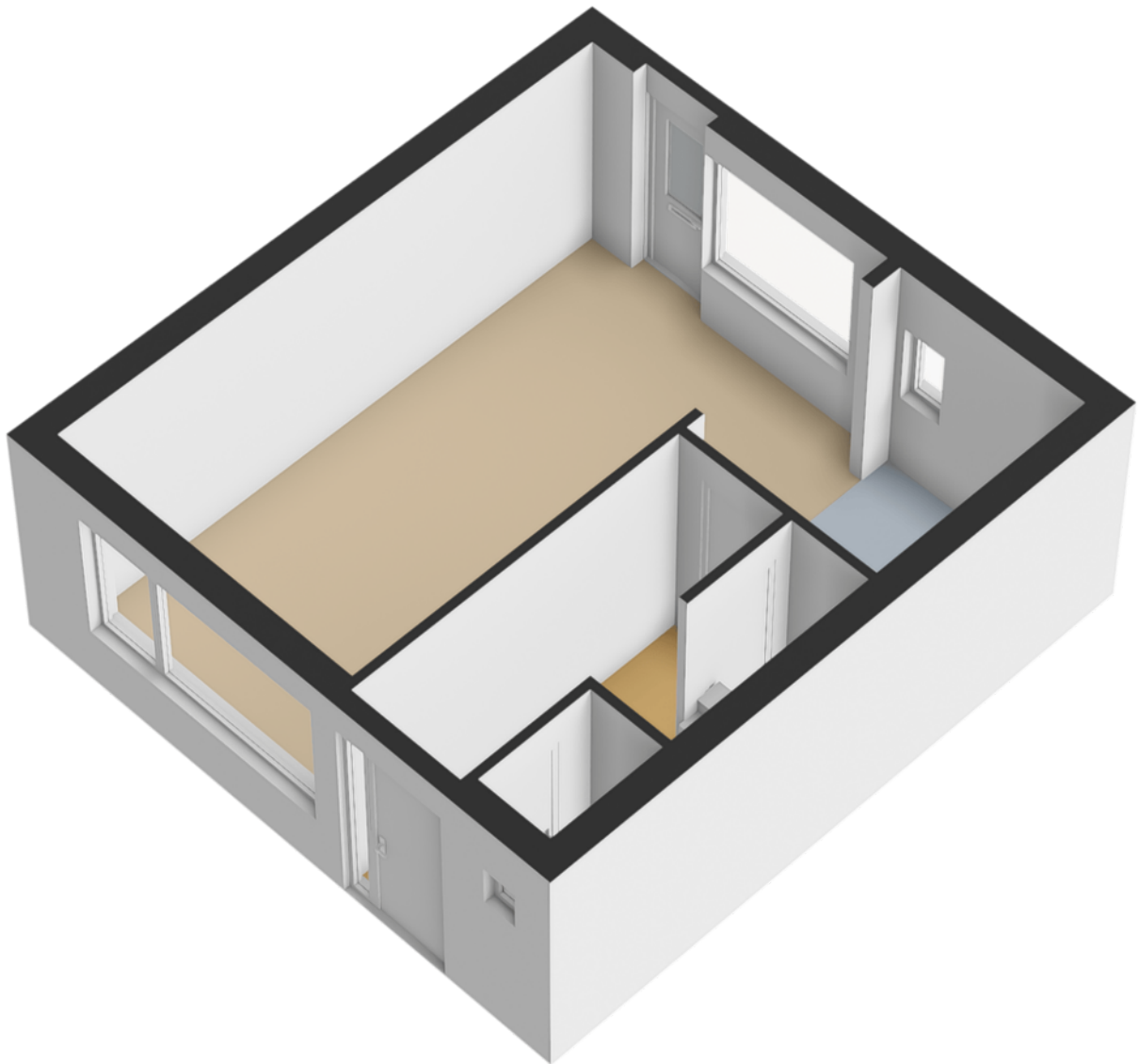


# Plattegrond

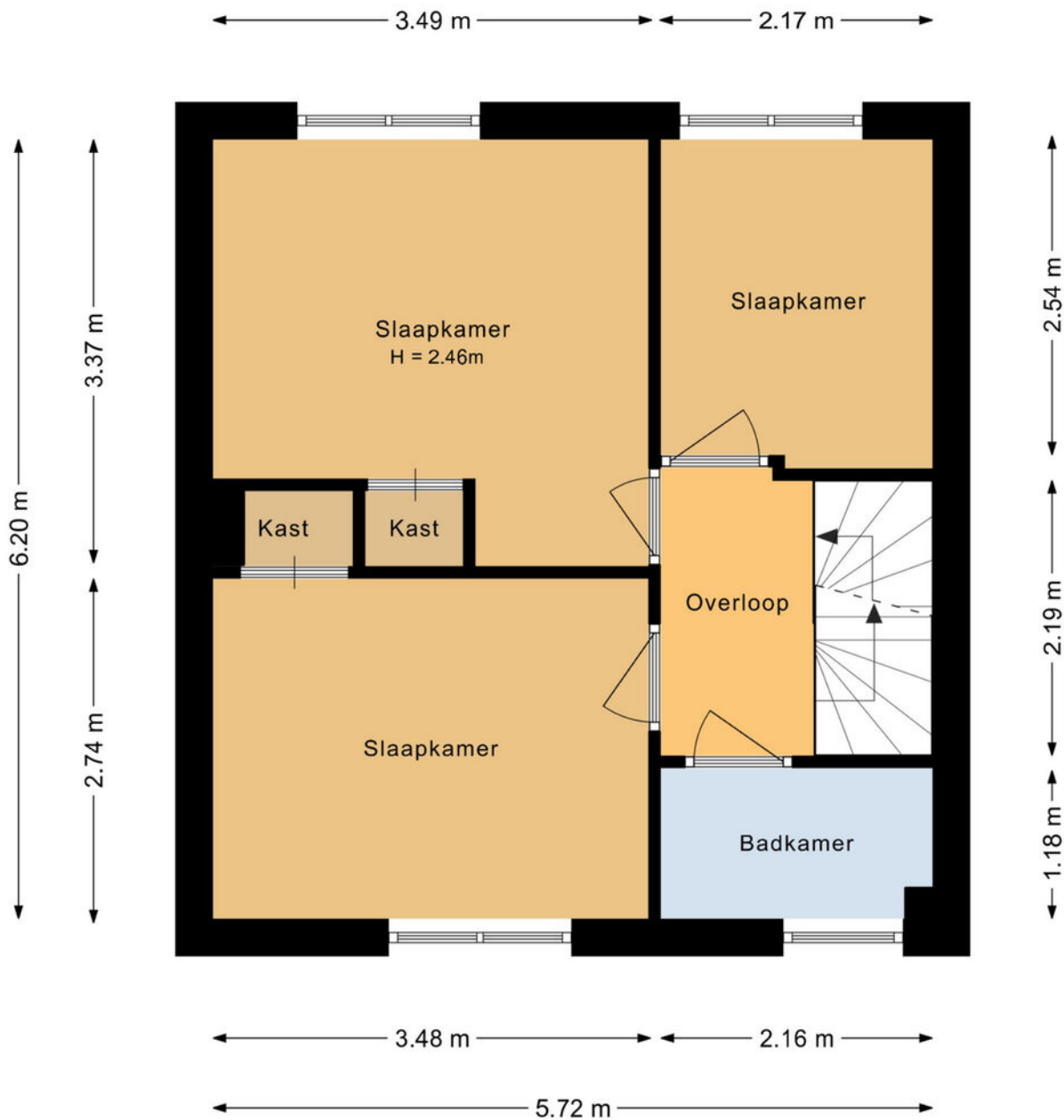


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

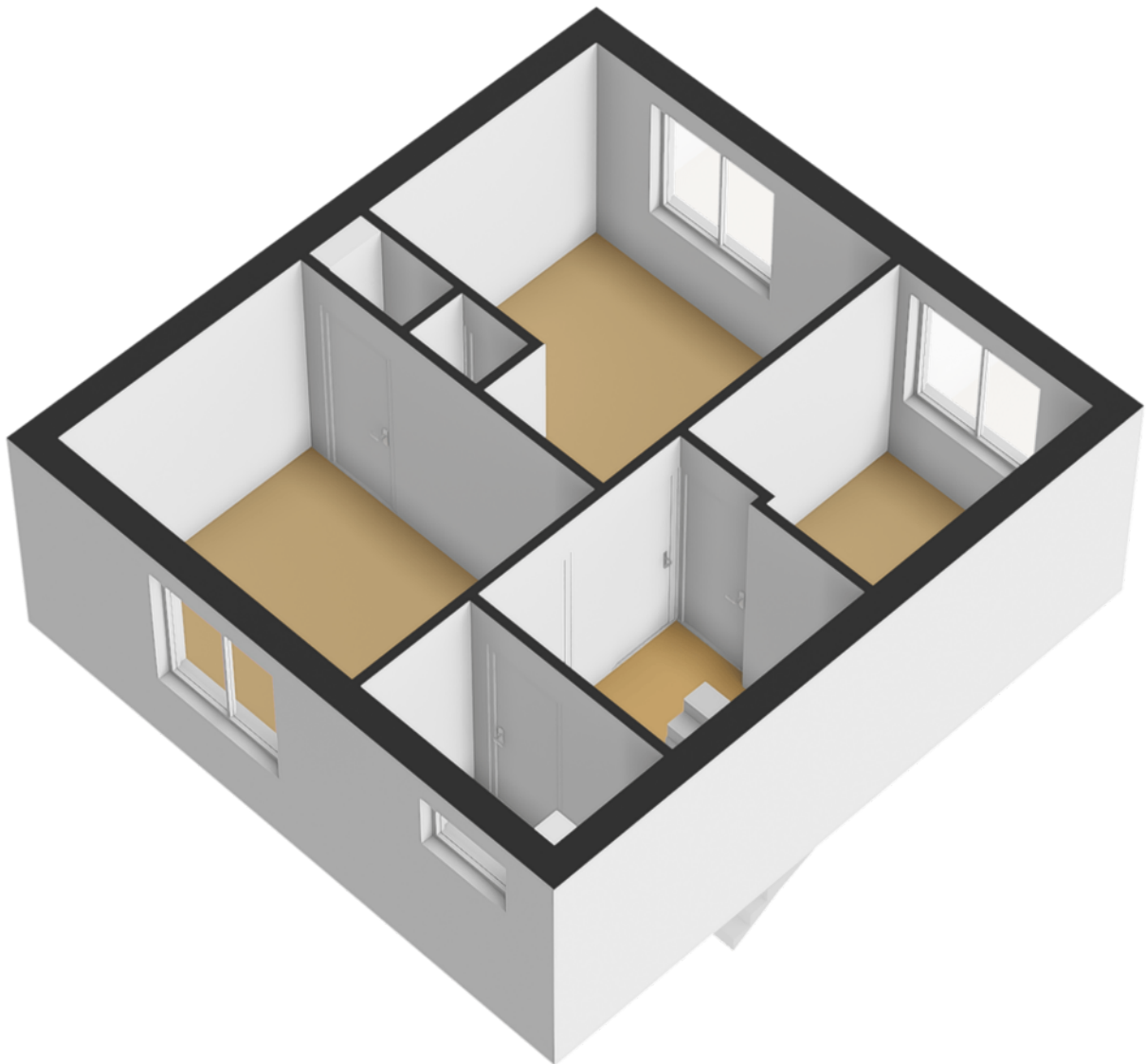


# Plattegrond

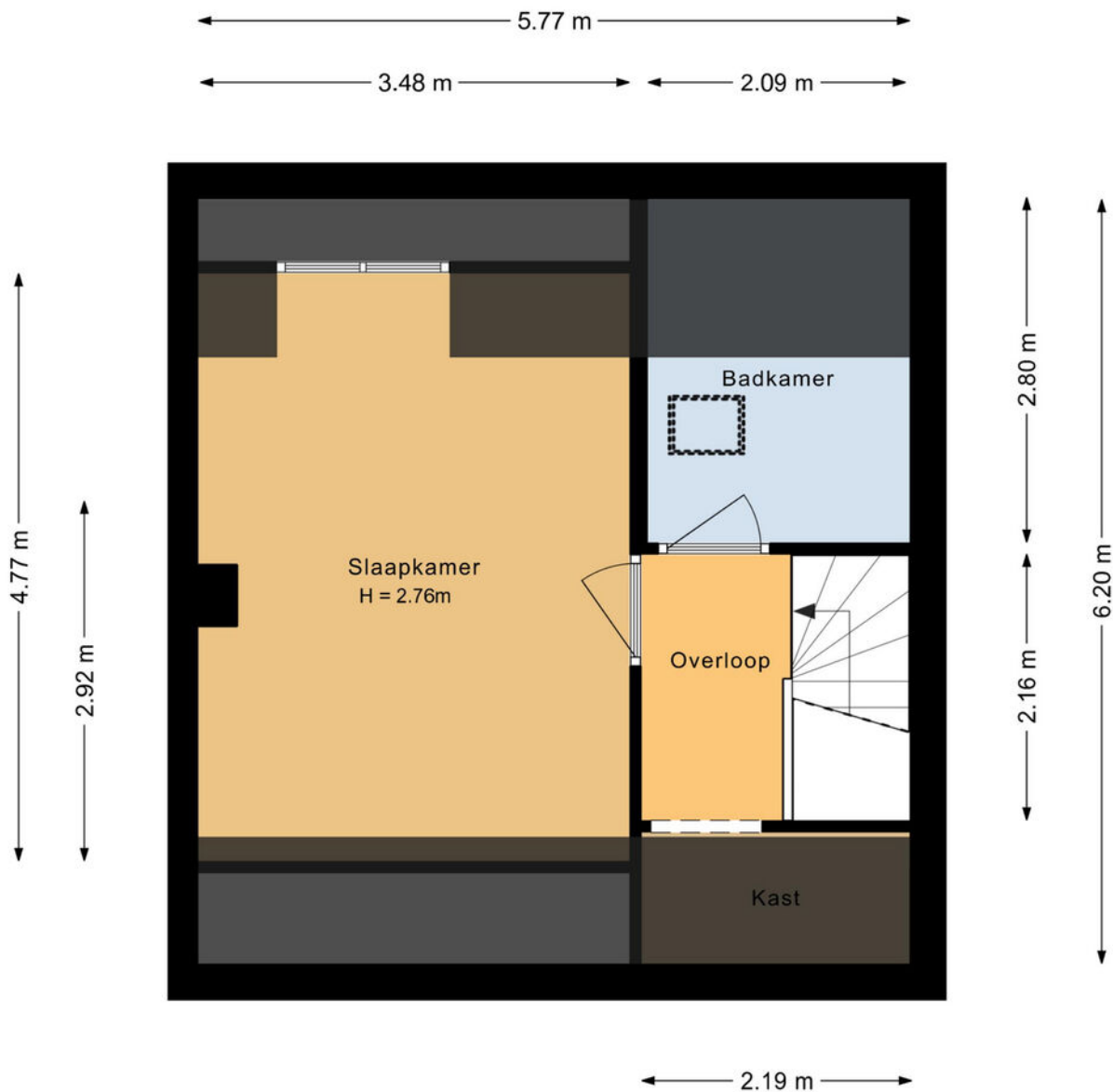


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

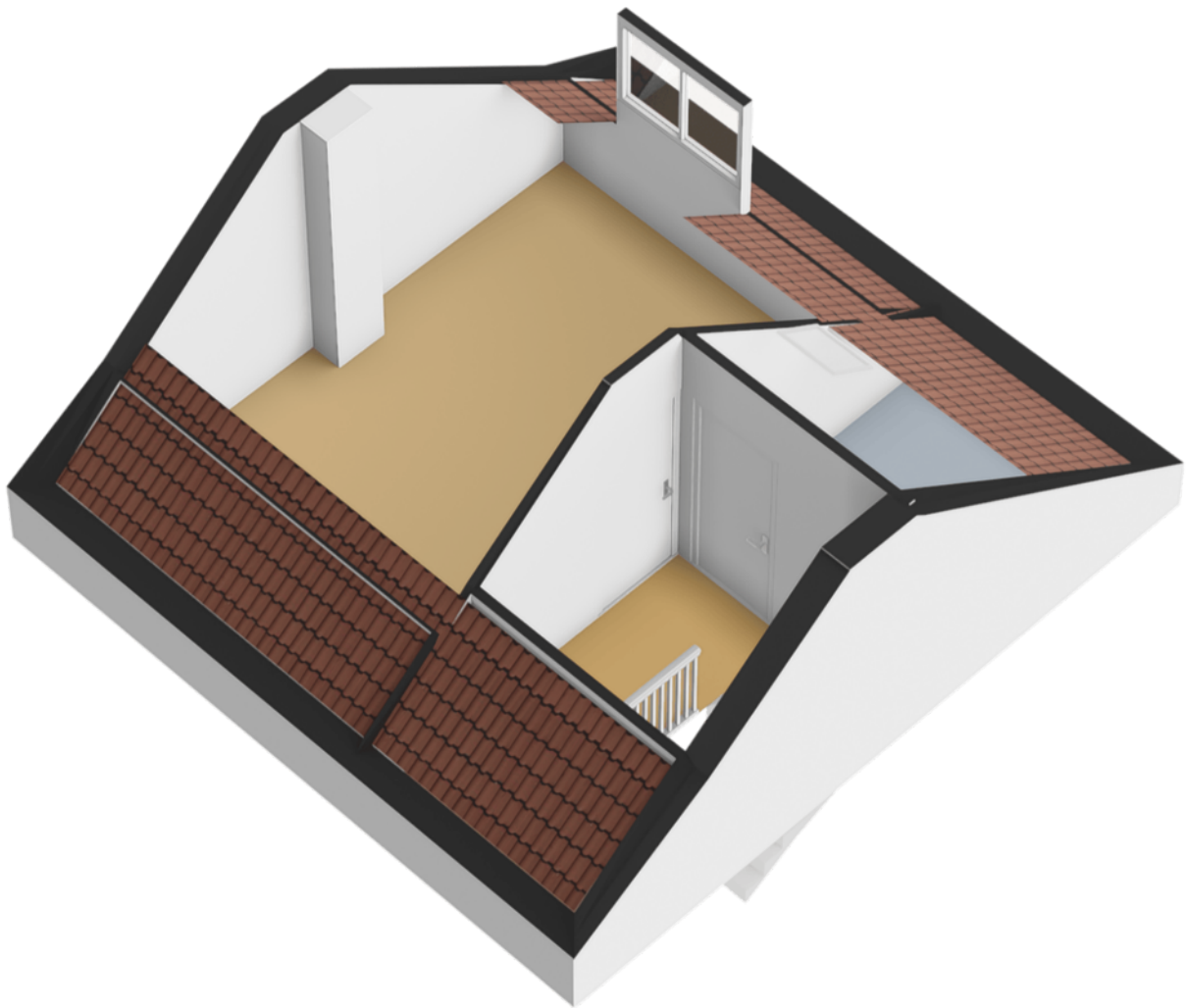


# Plattegrond

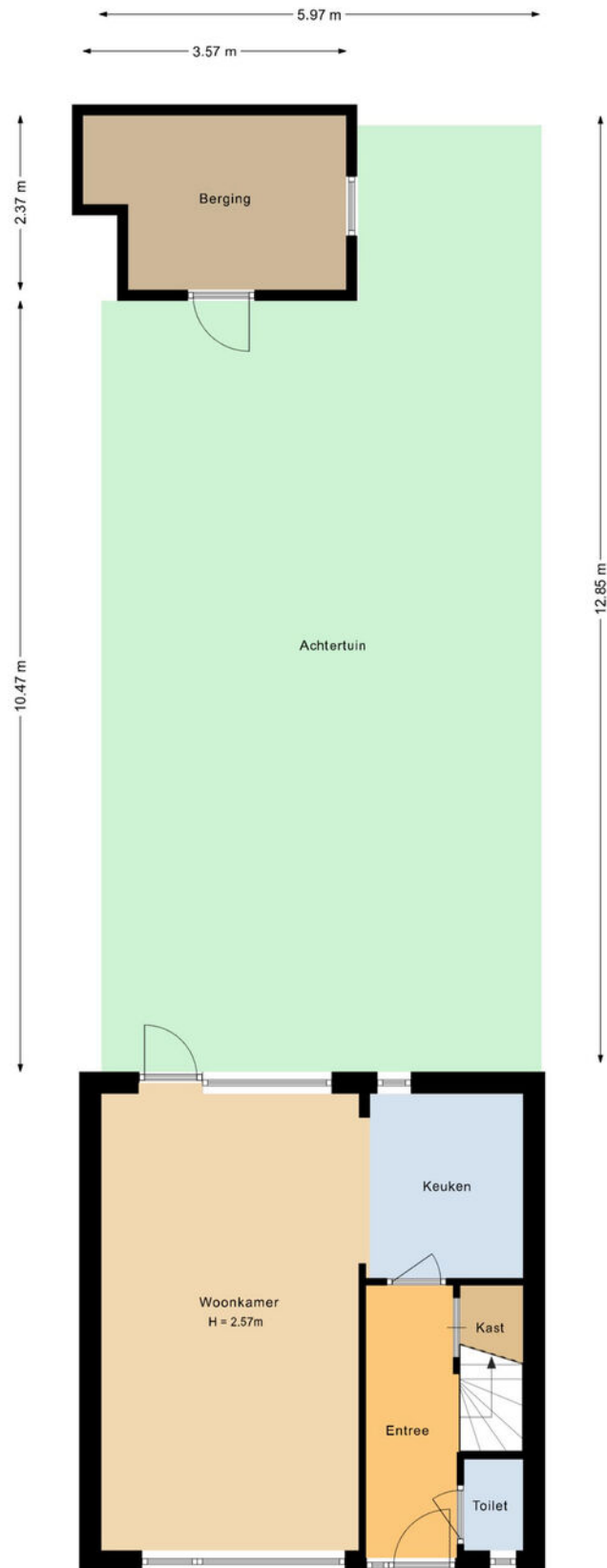


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

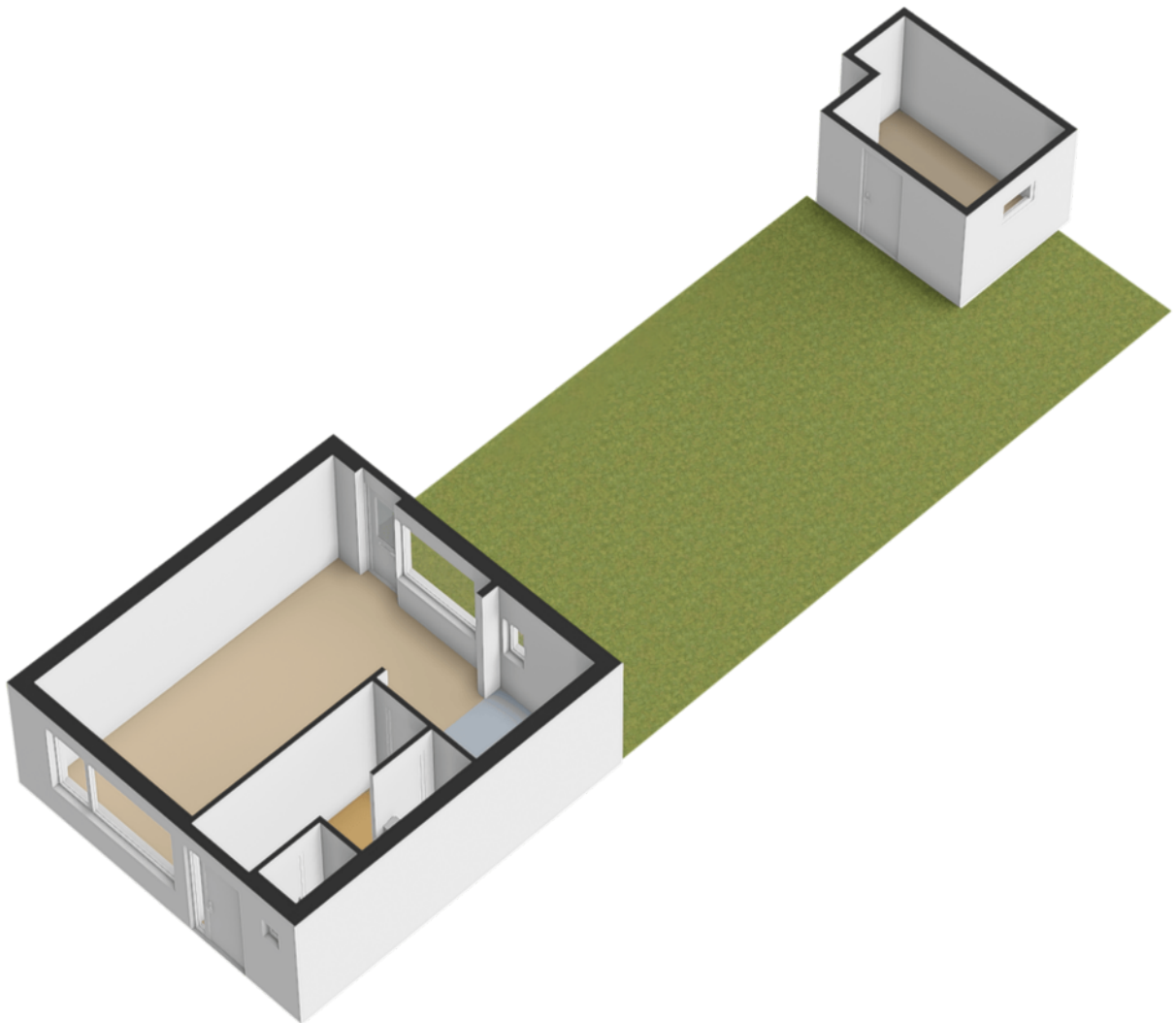


# Plattegrond

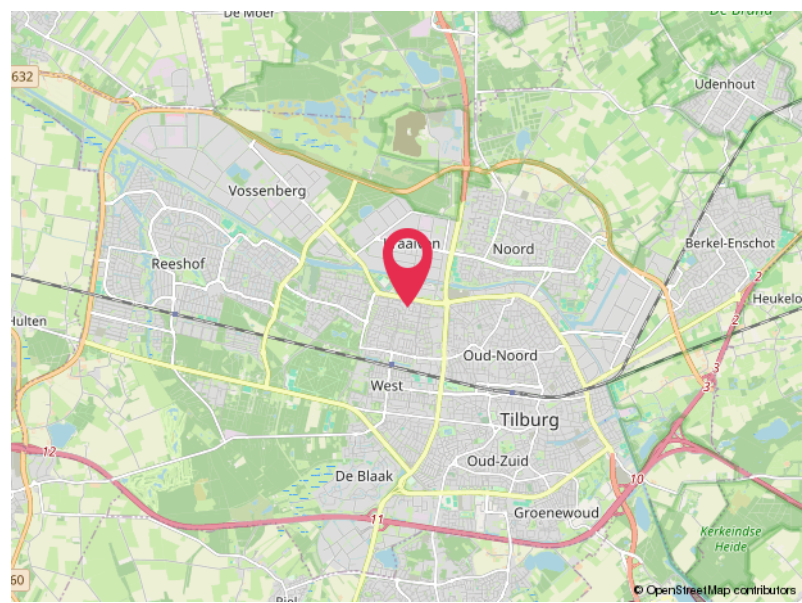
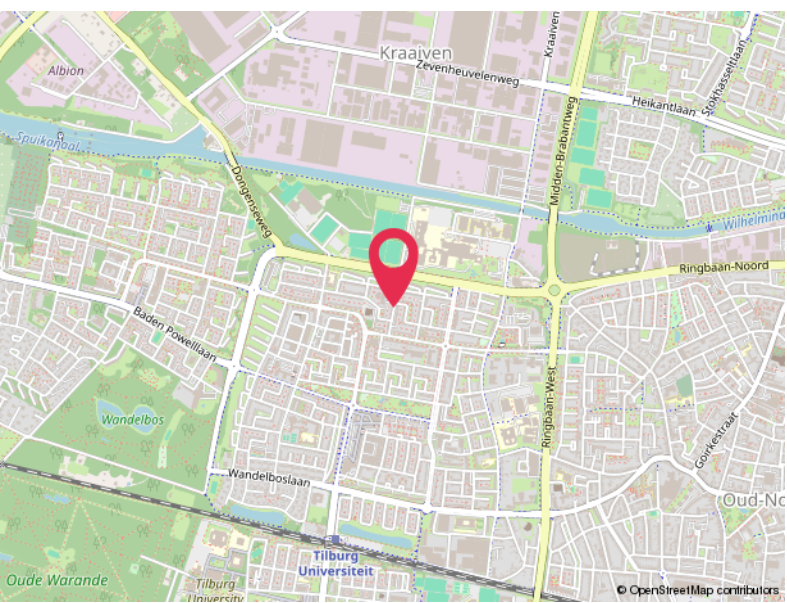
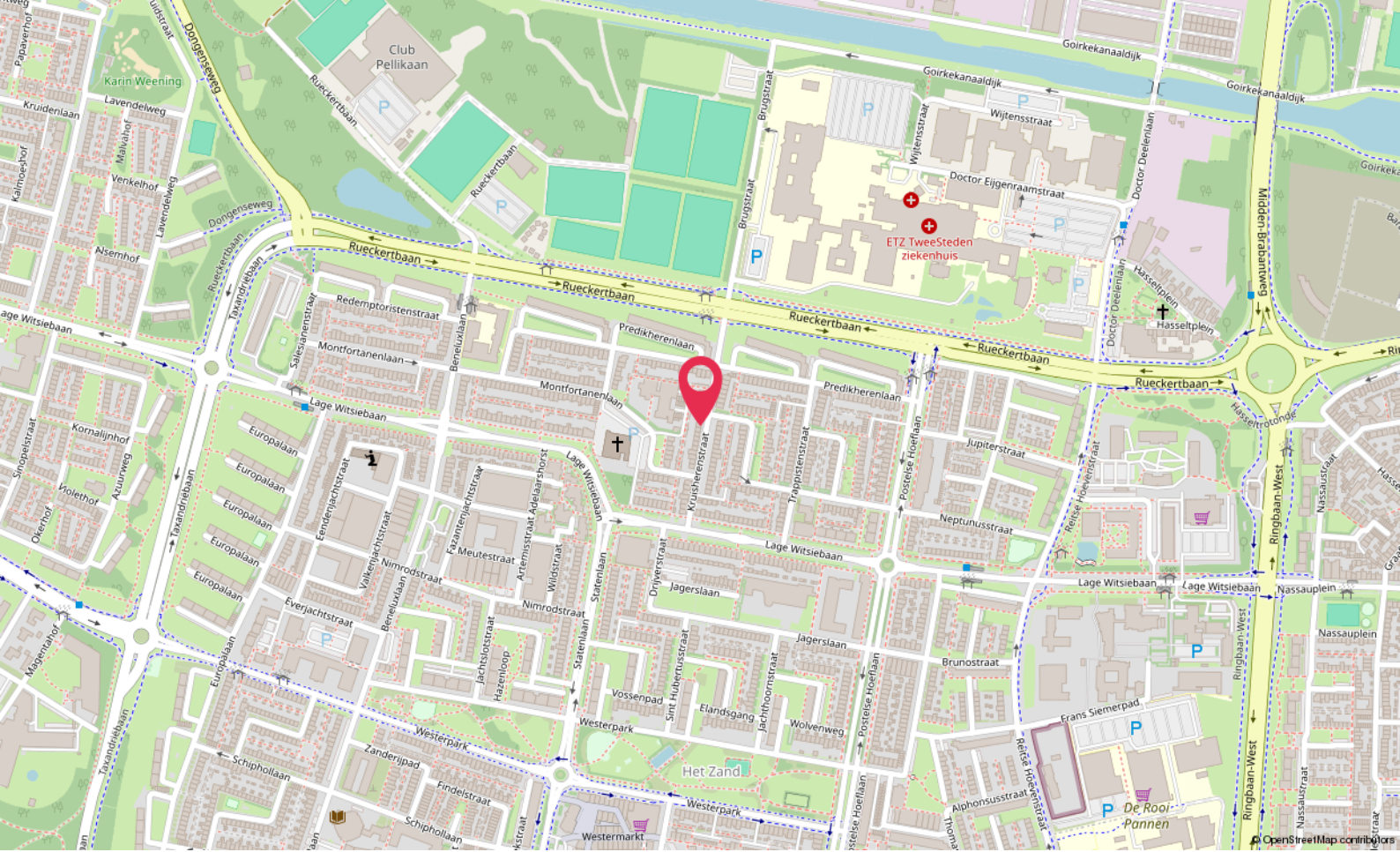


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond







# Locatie

KRUISHERENSTRAAT 17  
Tilburg

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis		X	
- magnetron		X	
- oven		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- Quooker	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Screens		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1  
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16  
[info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl)  
[www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)