



Multifunctioneel!

TILBURG, Moerstraat 42

Vraagprijs € 1.365.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	848 m ³
Woonoppervlakte:	219 m ²
Perceeloppervlakte:	5.837 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	58 m ²
Externe bergruimte:	198 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, houtkachel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	C

Omschrijving

Hoe veelzijdig wil je het hebben? Welke mogelijkheden zoek je?

Deze woning heeft het!!

Even wat feiten op een rij:

- **Compleet verbouwd en instapklaar;**
- **Riant, eveneens volledig gemoderniseerd, vrijstaand bijgebouw, waarvan 150 m² te gebruiken als praktijkruimte, B & B, mantelzorgwoning of naar eigen keuze (uiteraard afhankelijk van het bestemmingsplan);**
- **Zeer riant perceel van bijna 6000 m²;**
- **Door aanwezigheid van stallen, weide en langeercirkel ideaal voor paardenliefhebbers;**
- **Grote, vrijstaande, eveneens gerenoveerde, 193 m² grote schuur met stallen en bergruimte;**
- **Ligging in het buitengebied van Tilburg in directe nabijheid van het natuurgebied Noorderbos en Noorderplas.**

Kortom, om een juiste indruk te krijgen van deze veelzijdige woning is een bezoek brengen meer dan waard!

Uitermate rustig, tussen Tilburg en Udenhout, in de directe nabijheid van het Noorderbos en de Noorderplas gelegen, zeer ruime en veelzijdige vrijstaande woning die recent, vanaf 2021 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd is en waarvan de bijgebouwen eveneens grondig verbouwd, gerenoveerd, gesaneerd en gemoderniseerd zijn.

De woning beschikt over een zeer riante oprit met meerdere parkeerplaatsen, een vrijstaand, volledig geïsoleerd bijgebouw wat nu dienst doet als schoonheids- en nagelsalon, maar voor vele doeleinden geschikt is, een grote vrijstaande schuur annex garage met daarin stallen en bergruimte, bestrate plaats achter de bijgebouwen en brede inrit naast het salongedeelte, tuin, langeercirkel en weide.

KENMERKEN:

- De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1975, maar recent in 2021 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd.
- De totale woonoppervlakte bedraagt 369 m², waarvan 219 m² woonoppervlakte van de woning (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Bijgebouw / praktijkruimte is derhalve 150 m² groot (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Vrijstaande schuur / garage met stallen is 193 m² groot (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning is 848 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 5837 m².
- Verwarming en warm water worden geleverd door een Remeha Calenta CW5 40 kw HR combiketel uit 2023.
- Begane grond alsmede de badkamer op de 1e verdieping zijn v.v. vloerverwarming.
- Gehele objecten zijn v.v. isolatie en de woning, alsmede de praktijkruimte zijn v.v. HR++ glas.
- Op de woning liggen 39 zonnepanelen van 370 wattpiek, die in 2021 geplaatst zijn en in 2025 een opbrengst hadden van 15000 kwh.
- Energielabel C is geldig tot en met 29 oktober 2029 en betreft dus een 'oud' label, voorafgaand aan de verbouwing met isolatie bepaald (nieuw label is in aanvraag).

INDELING WOONHUIS:

BEGANE GROND:

Via de voortuin is de overdekte entree van de woning te bereiken.

De ruime hal geeft aan de rechterzijde direct toegang tot de slaapkamer en aan de linkerzijde is de trapopgang naar de verdieping.

De hal heeft een fraaie vide met direct zicht op de verdieping. In de hal is een garderobenis en is er tevens een riante trapkast. Vanuit de hal is er directe toegang tot de keuken.

De 13 m² ruime keuken heeft een luxe en moderne opstelling in 2 delen met enerzijds een laag spoel- en kookgedeelte met schiereiland en anderzijds een hoge kastenwand met koffie-corner. In de keuken zijn de volgende apparaten geplaatst: combi oven magnetron, combi oven stoomoven, 2 grote ijskasten met daaronder 2 vriezers, 5-pits inductiekookplaat, vaatwasser, dubbele spoelbak en aparte wateraansluiting voor koffieapparaat.

Vanuit de keuken is vervolgens de riante eetkamer te bereiken. In de eetkamer is een sfeervolle houthaard geplaatst en openslaande tuindeuren aan de achterzijde geven toegang tot een aan de woning gerealiseerde overkapping. De eetkamer is door middel aan openslaande 'en suite' deuren afgescheiden van de zitkamer.

In de zitkamer is een laag kantoor- annex studiegedeelte aan de voorzijde van de woning gerealiseerd (eventueel eenvoudig te verwijderen). De eetkamer, zitkamer en het kantoorgedeelte hebben een gezamenlijke grootte van 64 m².

In de eetkamer, aan de achterzijde van de woning, is er, via een fraaie schuifdeur, ook directe toegang tot een wasruimte en (eveneens via een fraaie schuifdeur) de hal aan de achterzijde van de woning.

De wasruimte is luxe ingericht met de apparatuur op hoogte, kastruimte en werkblad, een aparte CV ruimte en garderobenis. In de hal aan de achterzijde is het aparte toilet geplaatst alsmede een extra garderobe. Het luxe toilet is deels betegeld en v.v. een wandcloset en fonteinmeubel.

De ruim 16 m² grote slaapkamer op de begane grond heeft een ruime 'walk-in-closet' en biedt tevens direct toegang tot de 13 m² grote en complete badkamer.

Deze uiteraard ook luxe uitgevoerde badkamer is v.v. vloerverwarming, een riante inloepdouche, wandcloset, ligbad en 2 wastafels met meubel. De badkamer is enerzijds volledig betegeld en anderzijds v.v. pleisterwerk.

De gehele begane grond is afgewerkt met een visgraat pvc vloer, pleisterwerk- en moderne behang wanden en pleisterwerk plafonds met inbouwspots.

VERDIEPING:

De ruime overloop met vide en dus zicht op de onderliggende hal geeft toegang tot 3, mogelijk 4 slaapkamers en de badkamer.

Één van de 3 slaapkamers heeft een aparte kleedruimte, aansluitend een 'walk-in-closet' én ook nog een aparte nis met daarin een eigen wastafelmeubel.

De kleedruimte en 'walk-in-closet' kunnen gebruikt worden als extra (4e) slaapkamer.

Een andere kamer heeft tevens een inbouwnis met daarin een eigen wastafelmeubel.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1, met kleedruimte en 'walk-in':

kamer 360 x 399 cm, kleedruimte 186 x 399 cm en 'walk-in' 193 x 399 cm (all in 748 x 399 cm);

kamer 2: 406 x 339 cm en

kamer 3: 411 x 339 cm.

Alle kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, pleisterwerk- en moderne behang wanden en glad afgewerkte schuine zijden en plafonds.

De 9 m² grote badkamer is deels betegeld met een moderne handvormtegel en is ingericht met een wandcloset, ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel, ook is er vloerverwarming aanwezig.

In de schuine van de kap is aan de achterzijde nog extra bergruimte gerealiseerd.

INDELING PRAKTIJKRUIMTE (BIJGEBOUW):

Via de zeer riante oprit naast de woning en met mogelijkheid tot parkeren van meerdere auto's is het bijgebouw te bereiken.

Aan de voorzijde is een sfeervolle veranda gebouwd en aan de rechterzijde naast de overkapping is nog extra bergruimte.

De L-vormige hal geeft zicht op een lange gang en aan de linkerzijde is er, via een brons glazen deur, toegang tot de ontvangstruimte en open salon.

Vanuit deze ontvangstruimte is de gang te bereiken.

Aan de rechterzijde van de gang is er toegang tot 4 praktijkruimtes met aan het einde aan de gang nog extra bergruimte en aan de linkerzijde een nis met daarin een toilet.

De ontvangstruimte heeft een balie, een zitgedeelte en een open salon.

De salon heeft een kitchenette en een luxe wastafelmeubel.

Vanuit de salon is er tevens toegang tot een aparte keuken. Deze keuken heeft een strakke opstelling met daarin een 4-pits elektrische kookplaat, ijskast en vaatwasser. Verder is er tevens een extra aansluiting voor de opstelling van de wasapparatuur, is er direct een aparte CV-ruimte te bereiken en is er toegang tot een riante buitenoverkapping in het bijgebouw.

De ontvangstruimte en de salon zijn afgewerkt met een visgraat pvc vloer, pleisterwerk wanden en een groot deel van de vernieuwde kap is hier in het zicht.

De 4 praktijkruimtes die vanuit de gang te bereiken zijn en alle voorzien zijn van sfeervolle schuifdeuren, zijn nu in gebruik als respectievelijk schoonheidssalon, massagesalon en solarium en zijn afgewerkt met een visgraat pvc vloer, geschilderde Ytong wanden, deels de kap in het zicht en pleisterwerk plafonds.

2 Praktijkruimtes hebben een wasbak met warm- en koud water.

Naar eigen inzicht zijn de ruimtes her in te delen, aangezien de Ytong wanden later geplaatst zijn, hierdoor heeft het bijgebouw legio mogelijkheden.

Het toilet, dat eveneens via de gang te bereiken is, heeft een voorportaal met een deur naar de eerder genoemde veranda en het toilet is deels betegeld, v.v. een wandcloset en fonteinmeubel.

Boven het gehele bijgebouw is nog een bergzolder met een hoogte van 150 cm.

BUITENLEVEN:

De woning is omringd door tuinen.

Een grote voortuin met dus toegang tot de woning en een zeer riante oprit, parkeerruimte met toegang tot het bijgebouw en de achterom van de woning.

Aan de rechterzijde is vanaf de oprit en parkeerplaats een brede inrit te bereiken die toegang geeft tot de achterzijde van het bijgebouw met daar een grote, bestrate plaats van waaruit de overige ruimtes te bereiken zijn.

Zoals aangegeven is midden in het bijgebouw een riante en sfeervolle veranda / overkapping gerealiseerd van ca. 800 x 700 cm. In de overkapping is een kastenwand met 4 kasten gerealiseerd. Naast de overkapping en direct aan het bijgebouw is een grote berging cq garage te bereiken. Deze ruimte heeft een grootte van 12,67 m lang en een breedte van 4,30 m en kap is hier volledig in het zicht. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van o.a. 1 of 2 caravans, aanhangwagens, auto's en/of paardentrailer(s).

De grote, vrijstaande schuur van ca. 10,50 m breed en 18,5 m lang heeft een groot centraal en open middengedeelte van waaruit aan de linkerzijde de 3 stalboxen te bereiken zijn. Aan de rechterzijde geeft een gang nog eens toegang tot 2 riante bergingen die over bijna de volle breedte van de schuur gesitueerd zijn (respectievelijk 2,98 x 9,00 m en 3,03 x 9,00 m). Vanuit de stalboxen kunnen de paarden naar buiten en komen dan op een omheind loopgedeelte met weer toegang tot de longecirkel.

Achterop het perceel is een omheinde weide.

Direct achter de woning en aan de woning is een riante, sfeervolle overkapping gebouwd. Deze overkapping is via een afgesloten poort te bereiken vanaf de oprit en aan de andere zijde geeft een poort weer toegang tot de zijtuin van de woning.

Het tuingedeelte van de woning grenst direct aan de overkapping.
Aan het bijgebouw is weer een kippenren gebouwd.

* 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.







Plattegrond



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

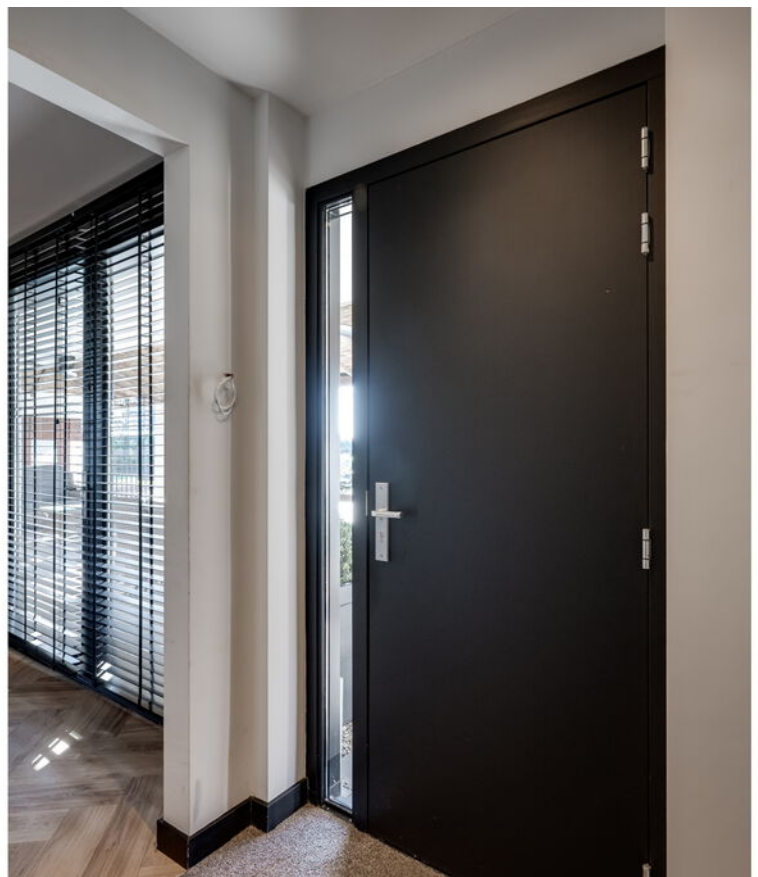


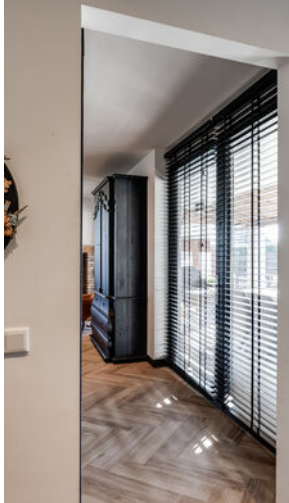
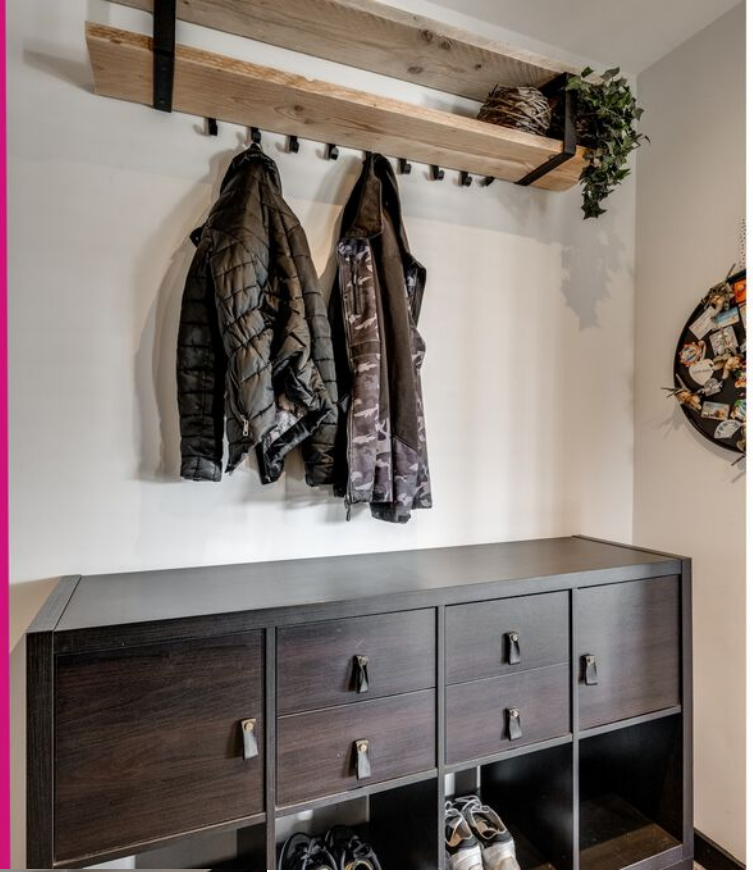




















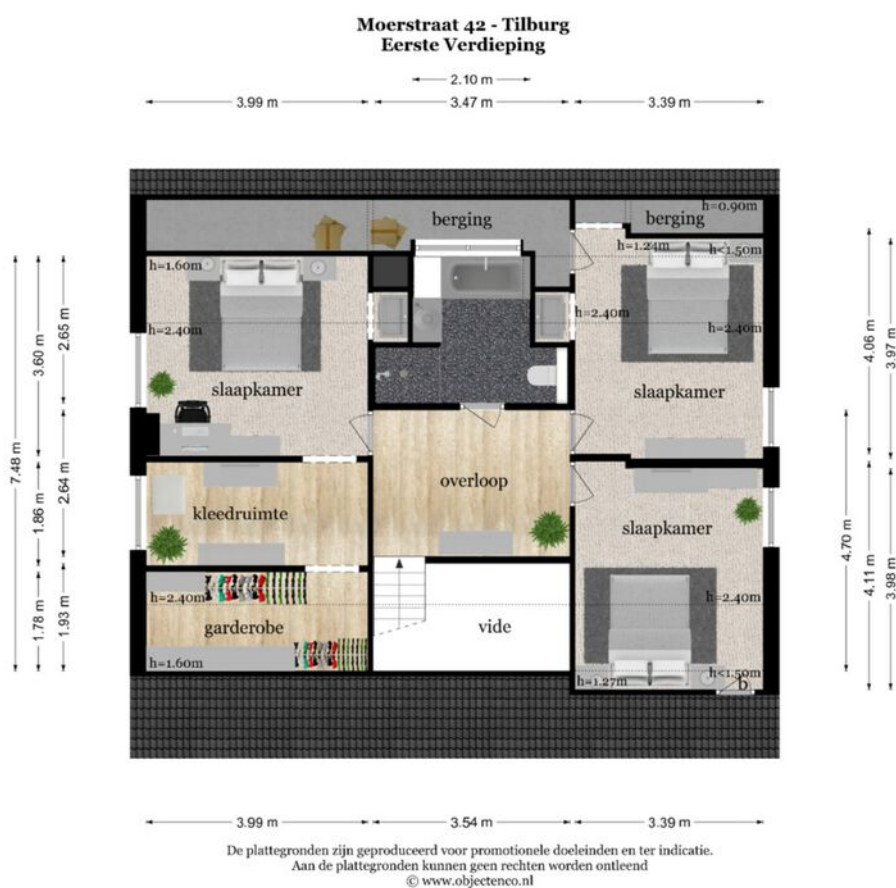








Plattegrond



















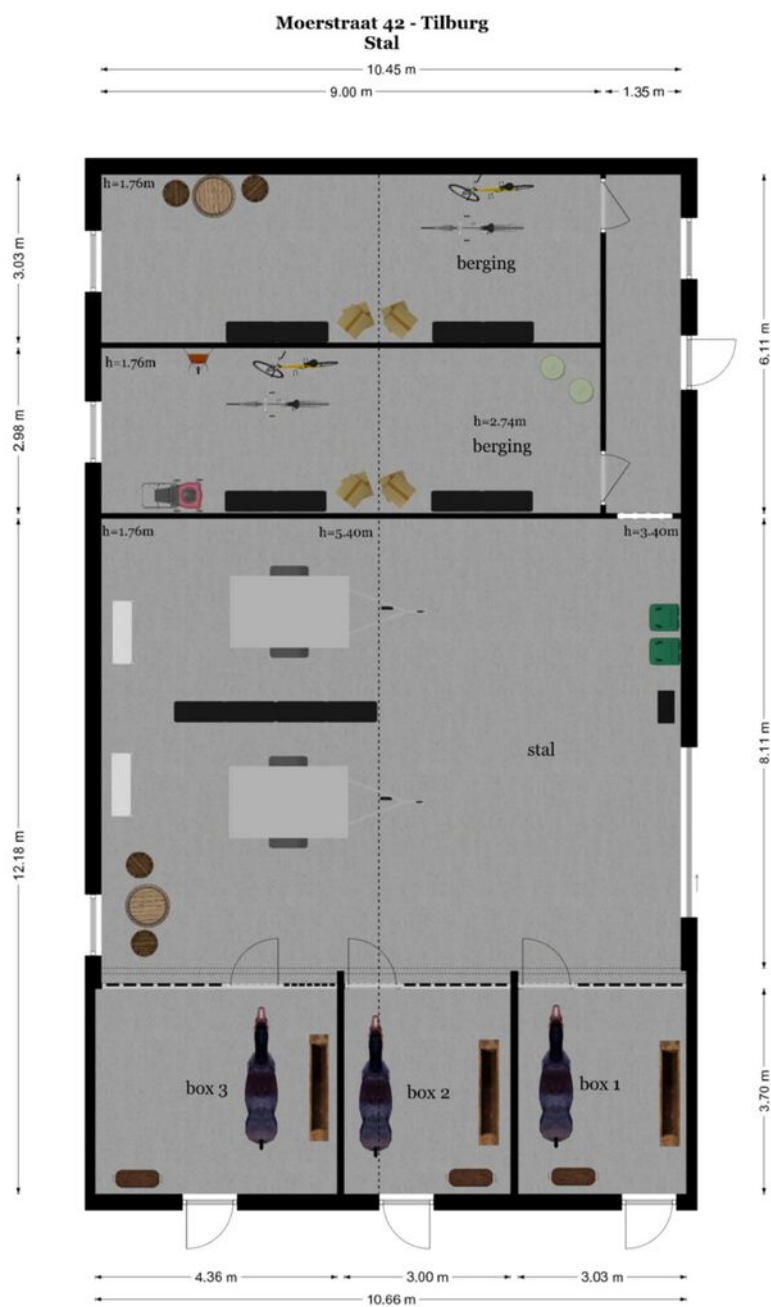








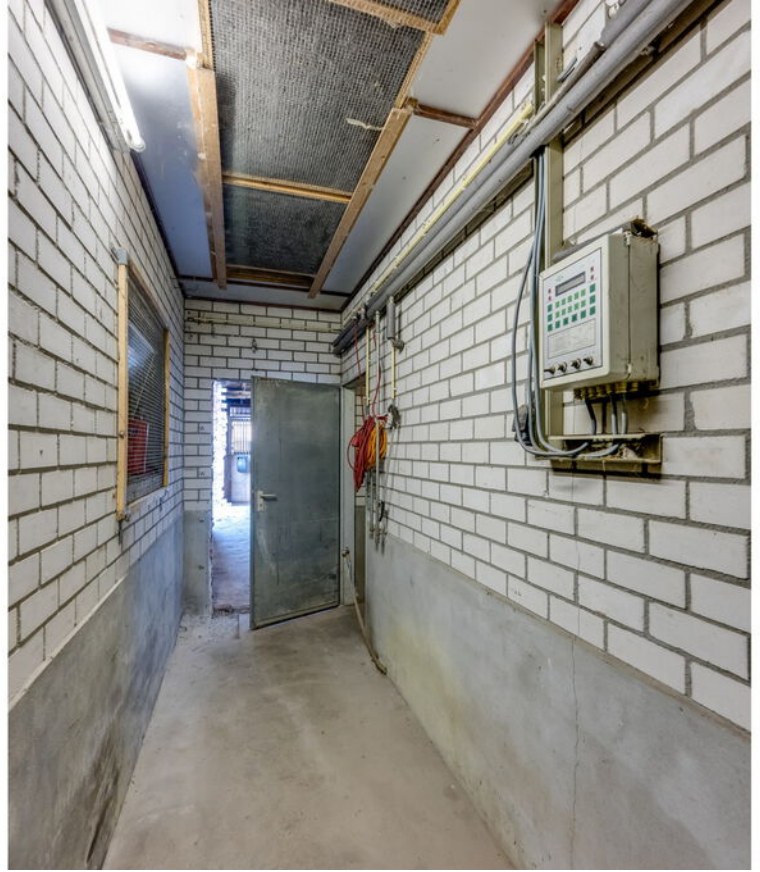
Plattegrond



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







Plattegrond



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











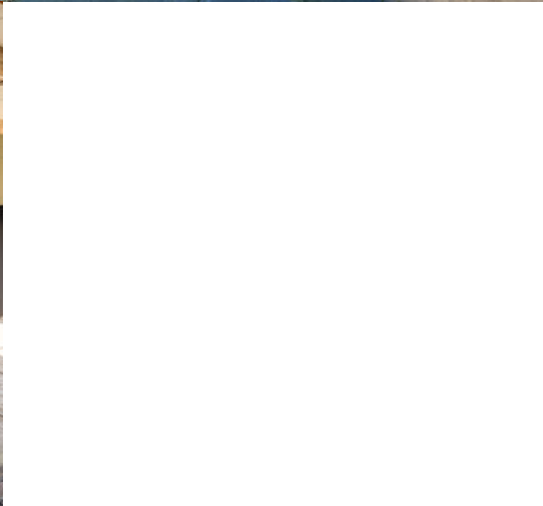


















EXACT GEMETEN



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

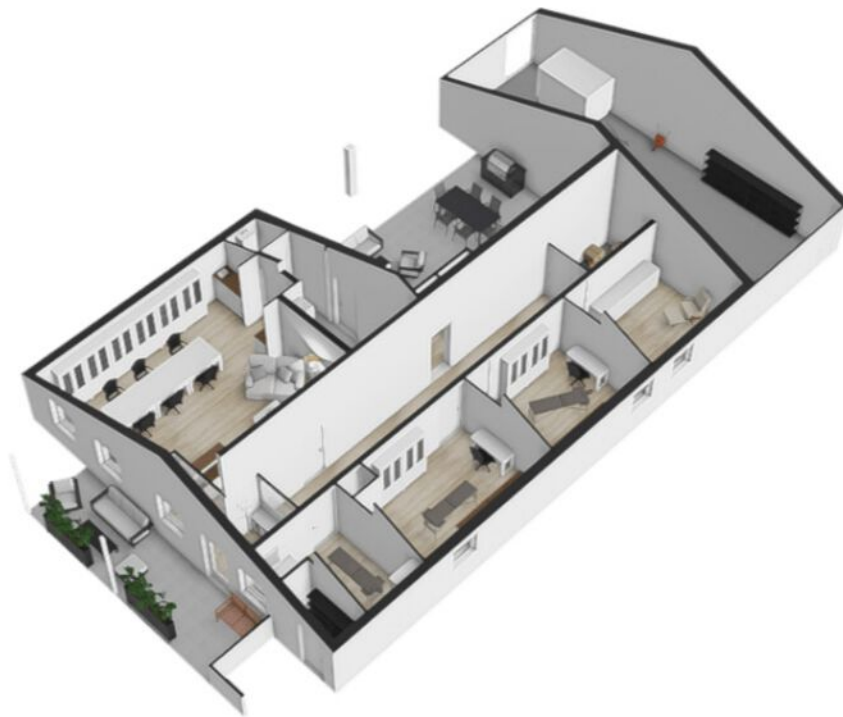


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

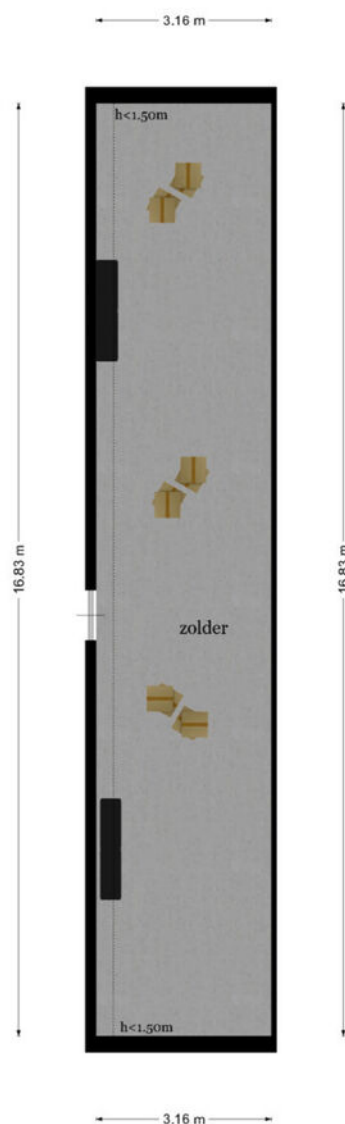


Plattegrond



Plattegrond

Moerstraat 42 - Tilburg
Salon Eerste Verdieping



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

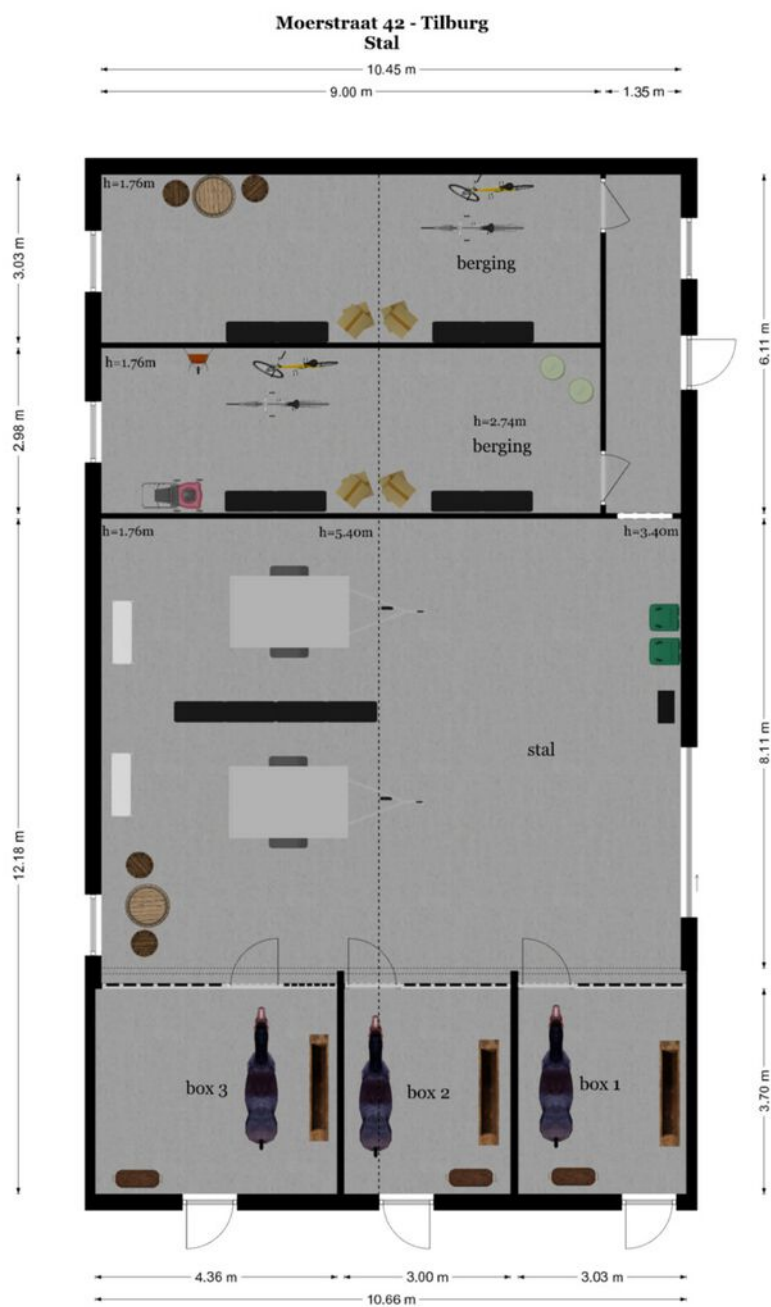
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



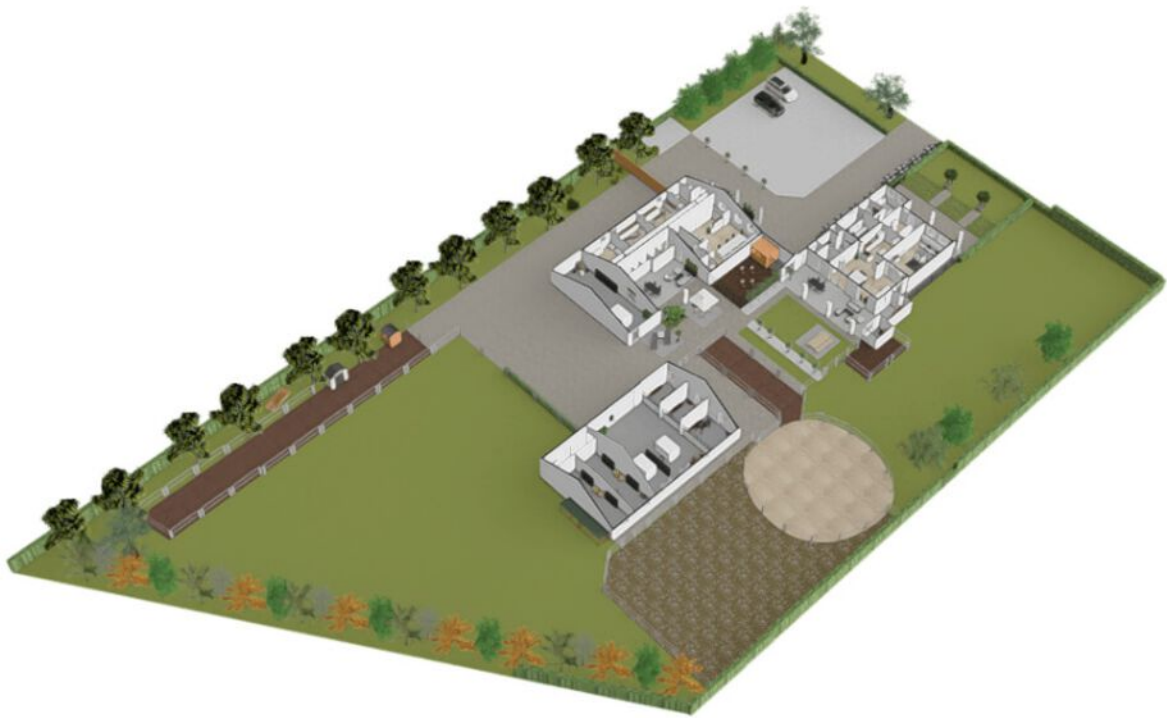
Plattegrond

Moerstraat 42 - Tilburg
Tuin



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



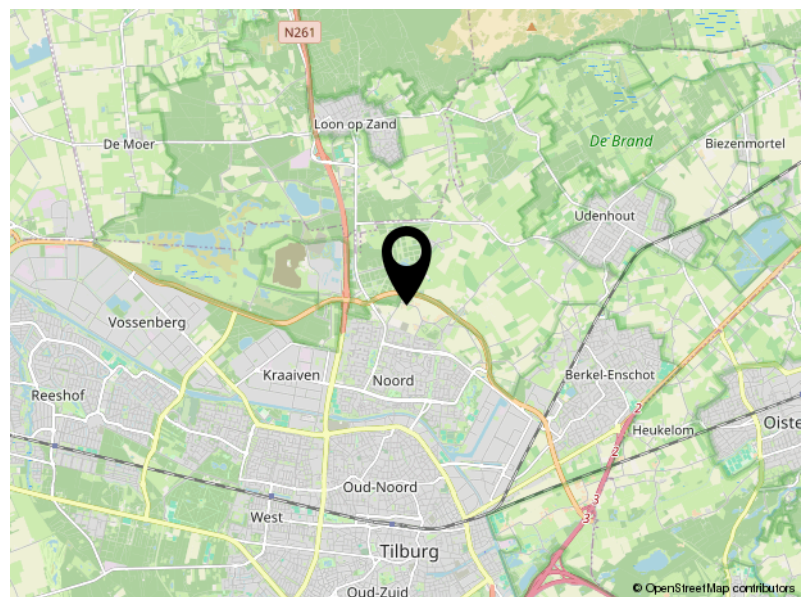
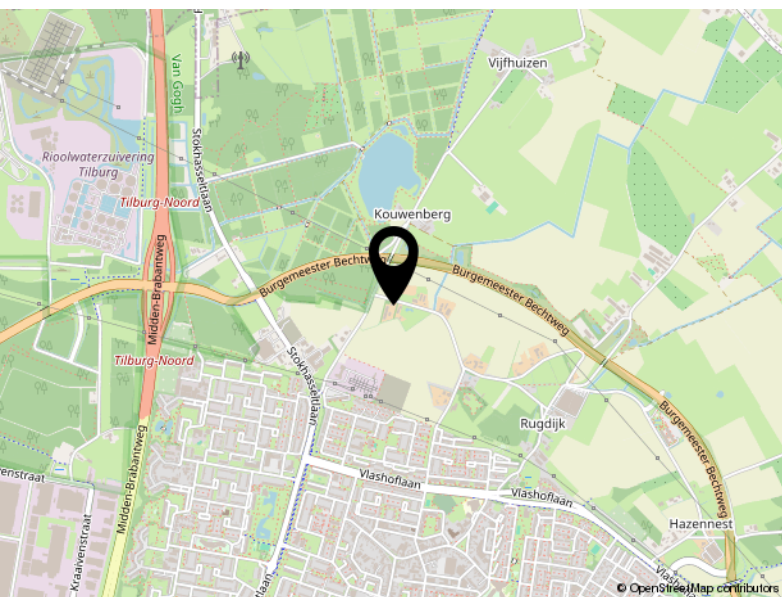
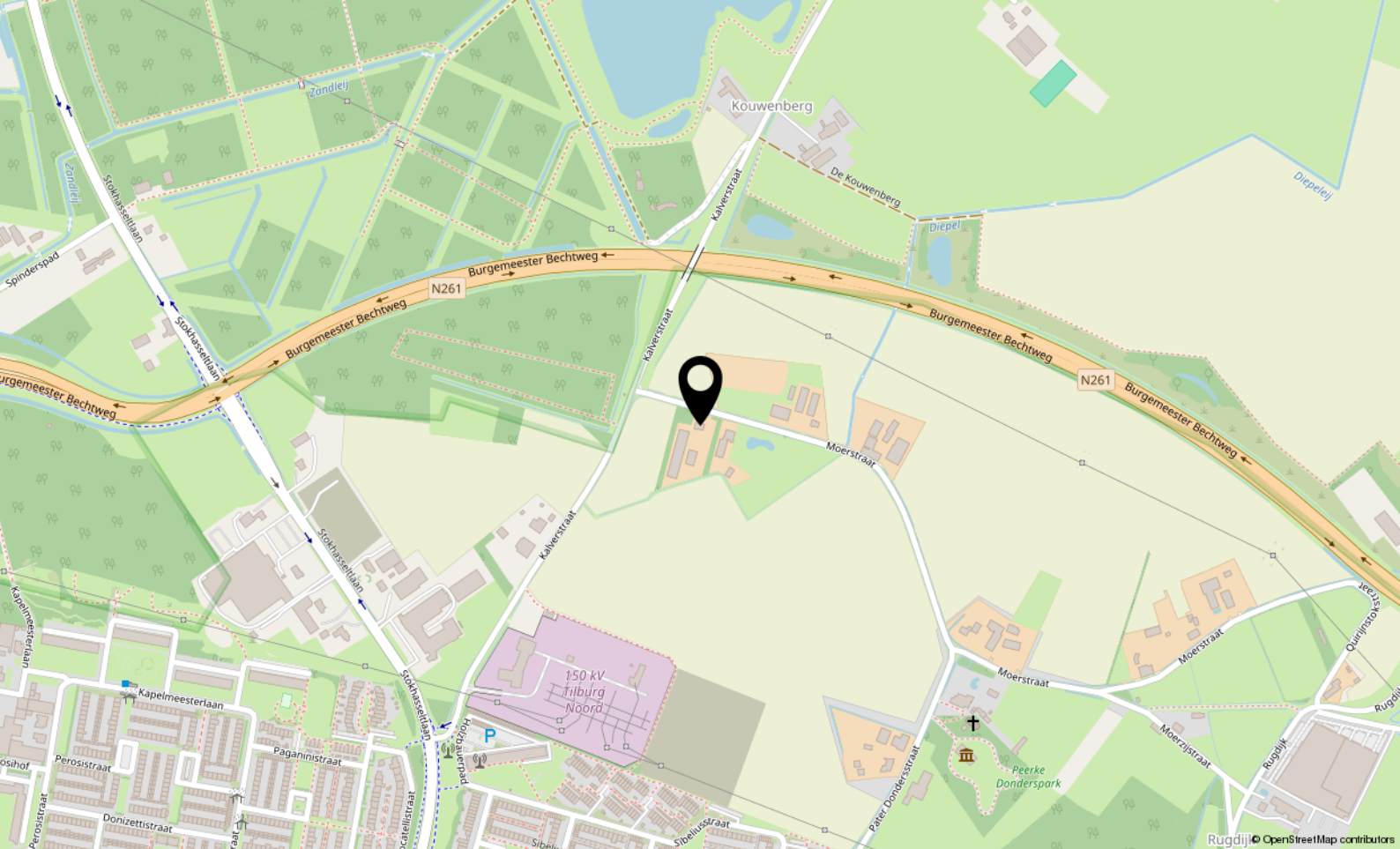
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PUK



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 1000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg		
25	Huisnummer	Sectie A		
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3675		
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
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.				
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				



Locatie

MOERSTRAAT 42
Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
zonnebank			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X

**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 hypotheke.

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