



Locatie, locatie, locatie!

TILBURG, Molenbochtplein 14

Vraagprijs € 400.000,- k.k.





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1926
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	501 m ³
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	217 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie-label:	In aanvraag

Omschrijving

Al weleens gehoord waarschijnlijk?: locatie, locatie, locatie!

Dé belangrijkste elementen van en voor een woning.

Tellen we daar een mate van karakter, overbouwde poort, ruimte en grote tuin bij op, dan weten we dat we een hele toffe woning aanbieden op een schitterende en gewilde plek aan de rand van het centrum van Tilburg.

Deze verrassend ruime tussenwoning heeft een maar liefst ca. 30 meter diepe achtertuin, een aangebouwde berging, een houten, vrijstaande berging en is voor de helft overbouwd boven de onderliggende poort, waardoor er een zee aan ruimte ontstaat op de verdieping en op zolder.

Het Molenbochtplein is een authentiek, groenrijk plein en ligt aan de rand van het centrum. Zo zijn De Heuvel en het winkelhart van Tilburg op luttele loopminuten te bereiken en liggen alle voorzieningen, waaronder de Spoorzone, Spoorpark, winkels en uitvalswegen binnen handbereik, maar toch met de rust van een groen plantsoen voor de deur.

De woning heeft nog diverse karakteristieke elementen, is keurig onderhouden, maar heeft op enkele onderdelen een mate van gedateerdheid.

Een perfecte mogelijkheid om de woning in volle, karakteristieke glorie te herstellen.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 1926.
- De perceeloppervlakte bedraagt 217 m².
- Woonoppervlakte is 126 m²
(conform NEN 2580 meetrapport ingemeten op locatie)*.
- Inhoud van de woning is 501 m³
(conform NEN 2580 meetrapport ingemeten op locatie)*.
- De woning is deels voorzien dubbel glas, kruipruimte isolatie en dakisolatie.
- Zowel de voor- als achterzijde is v.v. rolluiken.
- Verwarming en warm water komt via een Remeha combi uit 2017.
- Het energielabel is in aanvraag en volgt z.s.m.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Vanaf de trottoirzijde is direct de overdekte portiek te bereiken.

Via de karakteristieke entree is er toegang tot de ruime gang.

Onder de markante bordestrap is de diepe provisiekelder te bereiken.

Vanuit de gang is zowel de woonkamer als de keuken te bereiken.

De voormalige woonkamer 'en suite' van ca. 30 m² is afgewerkt met een massief eiken, visgraat vloer, spachtelputz wanden en balken plafond.

Aan de achterzijde is de keuken te bereiken.

De zeer ruime, 18 m² grote woonkeuken heeft een eiken hoekopstelling. Er zijn hoofdzakelijk losse apparaten geplaatst en verder heeft de keuken een afzuigkap en anderhalve spoelbak.

Vanuit de keuken is er een tuindeur naar de achtertuin en er is toegang tot het ruime toilet. Het 3 m² grote toilet is deels betegeld en heeft een fontein.

Er is een eenvoudige mogelijkheid om in een deel van de keuken, gecombineerd met het toilet, een bijkeuken te realiseren.

Een grotere badkamer op de begane grond is eveneens eenvoudig mogelijk.

1e VERDIEPING:

Via de markante bordestrap is de verdieping te bereiken.

De woning is in de lengte voor de helft overbouwd boven de onderliggende poort, waardoor er zeer ruime slaapkamers zijn ontstaan.

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badruimte alsmede de vaste trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer aan de achterzijde ligt deels boven de poort en is v.v. een vaste kastenwand en wastafel.

De kamers zijn afgewerkt met respectievelijk vloerbedekking en laminaat vloeren, behang wanden, kunststof schroten en balken plafonds.

Kamer 1 aan de achterzijde heeft een grootte (b x l) van 442 x 332 .

Kamer 2 aan de voorzijde heeft een grootte van 224 x 335.

Kamer 3 aan de voorzijde heeft een grootte van 293 x 334.

De badruimte is relatief klein, maar door de zeer riante zolder is er een eenvoudige mogelijkheid om van een slaapkamer op de 1e verdieping een badkamer te maken. Op zolder zouden zelfs nog 2 extra kamers gemaakt kunnen worden.

De badruimte is volledig betegeld en heeft een wastafel en douche.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is de open zolder te bereiken.

Ook de zolder is uiteraard deels boven de poort op de begane grond gesitueerd, waardoor er een zeer riante zolder is ontstaan.

De zolder heeft bergingen in de knieschotten, een kleine dakkapel aan de voorzijde, Velux dakvenster aan voor- en achterzijde en is v.v. de CV-opstelling.

Door de grootte van de zolder is het zeer goed mogelijk om hier 1 of 2 kamers van te maken.

BUITENLEVEN:

In de stad is een grote tuin niet altijd vanzelfsprekend.

Dat is hier anders, want de woning beschikt over een ca. 30 meter diepe achtertuin op het diepste punt.

Achter de aanbouw van keuken, toilet en berging is de tuin nog ruim 19 meter diep met een breedte van ca. 6 meter en het smalste stuk naast de keuken is bijna 10 meter lang en ca. 3 meter breed.

Direct achter de aanbouw van keuken en toilet is een stenen berging gerealiseerd.

In de tuin staat nog een vrijstaand, houten tuinhuis.

Een poort direct achter de woonkamer geeft toegang tot de gang onder de woning naar de straatzijde.

Het deel naast de keuken is volledig bestraat en het breedste deel achter de keuken is v.v. gazon en plantenborders.

Door de begroeiing, de diepte en de situering van de tuin is er veel privacy.

De tuin is op het noordwesten gelegen en door de diepte altijd v.v. zon.

* 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.



































EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

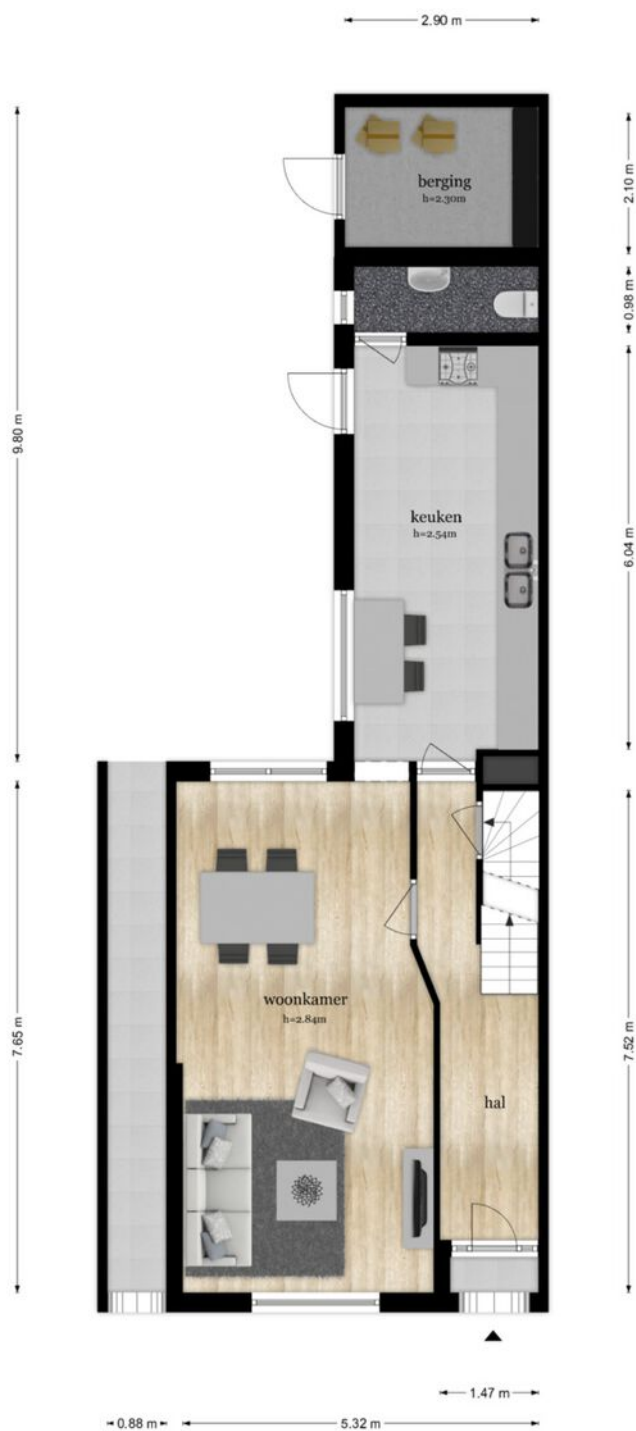
**Vergroot
je kans op
succes!**

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

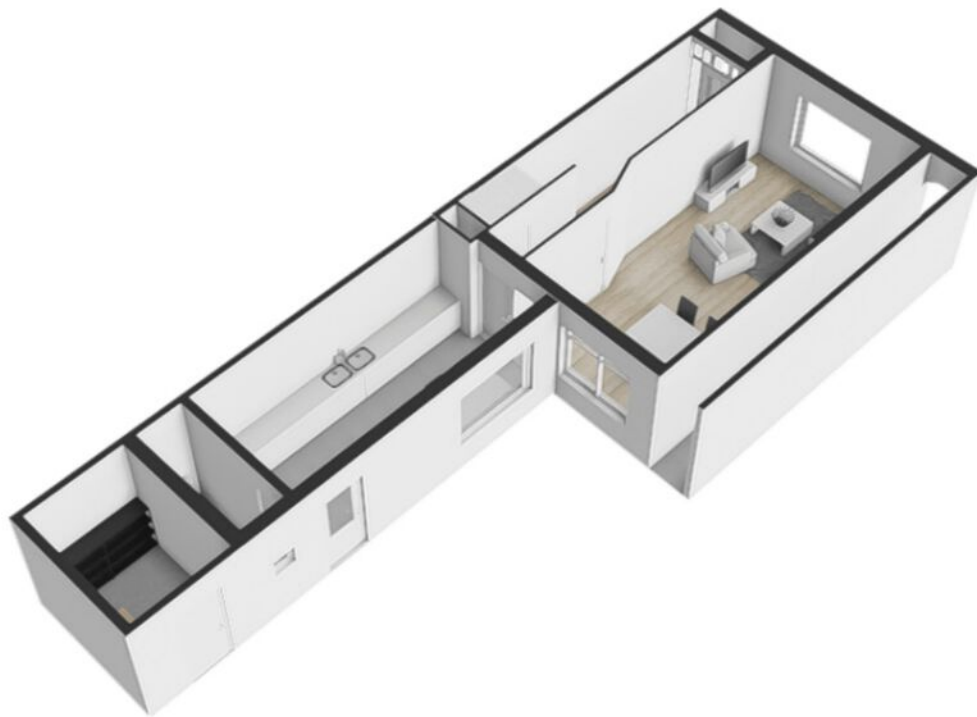


Plattegrond

Molenbochtplein 14 - Tilburg
Begane Grond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Molenbochtplein 14 - Tilburg 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

Molenbochtplein 14 - Tilburg
Tweede Verdieping

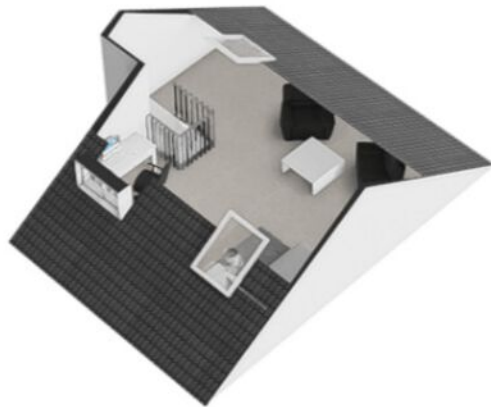


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

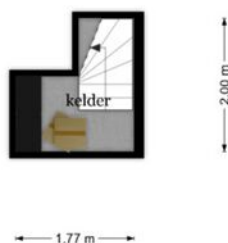


Plattegrond



Plattegrond

Molenbochtplein 14 - Tilburg
Kelder



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

Plattegrond

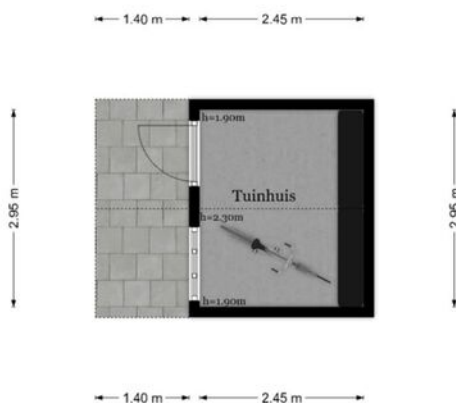


Plattegrond



Plattegrond

Molenbochtplein 14 - Tilburg Tuinhuis

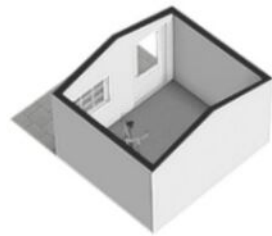


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



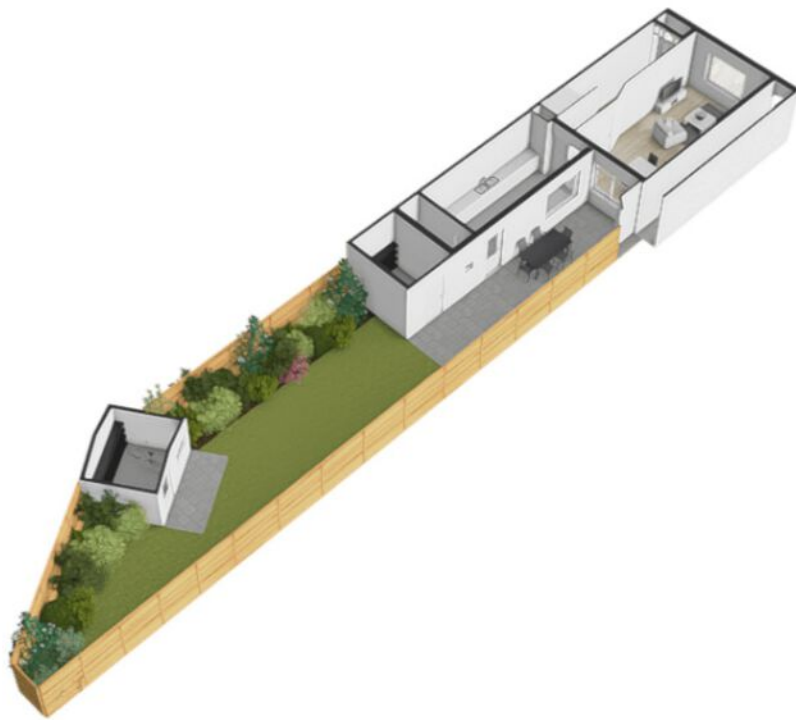
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

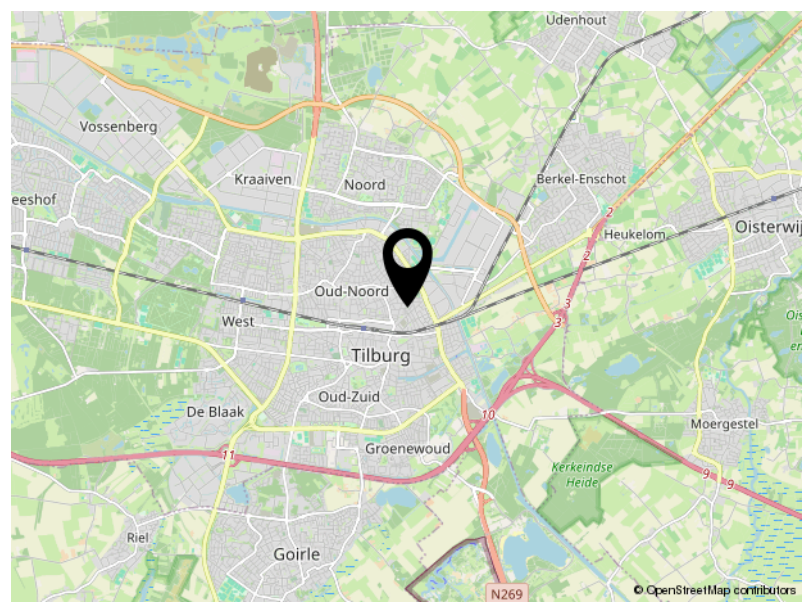
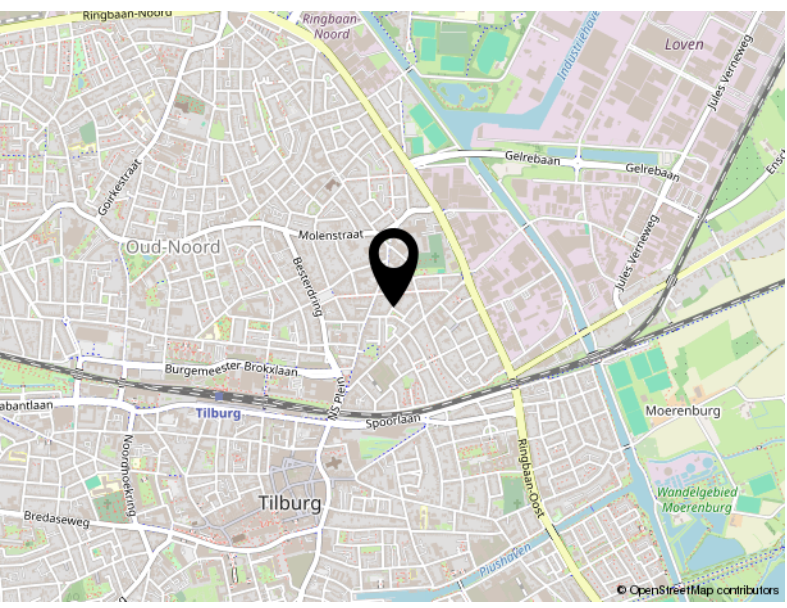
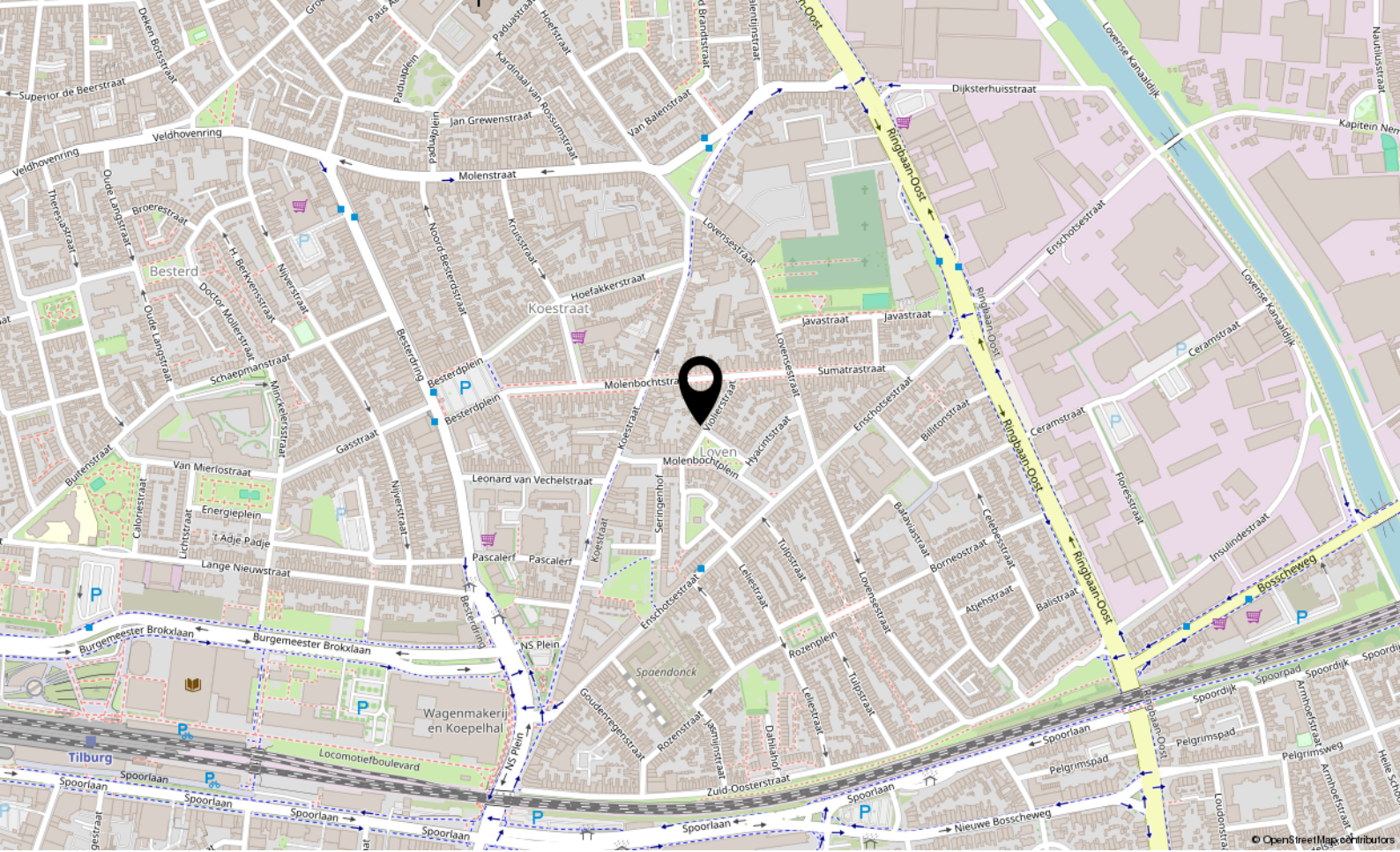
Uw referentie: PUK



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 9175</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 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.



Locatie

MOLENBOCHTPLEIN 14

Tilburg

**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