



In-stap-klaar!

TILBURG, Sumatrastraat 47

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



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



Kenmerken & specificaties

| | |
|------------------------------|------------------------------------------|
| Bouwjaar: | 1930 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 6 |
| Inhoud: | 515 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 158 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 162 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 10 m ² |
| Externe bergruimte: | 16 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie: | volledig geïsoleerd |
| Energie label: | A |

Omschrijving

Bij kopen zonder kijken zouden de kopers volkomen verrast zijn als ze deze woning zouden zien!

En dan uiteraard in positieve zin, want kijk eens wat hier gedaan is. Makkelijker zou het voor ons zijn om te melden wat er niet gedaan is.

Vanaf 2024 heeft er een complete renovatie en modernisering plaatsgevonden, is de woning niet alleen uitgebouwd, maar ook opgebouwd.

Hierdoor zijn er 4 riante slaapkamers ontstaan op de 1e verdieping en heeft de woning ook nog een zeer riante 5e slaapkamer op de 2e verdieping.

Samenvattend zijn o.a. de volgende werkzaamheden verricht:

**volledig nieuwe, kunststof kozijnen;
uitgebouwd op de begane grond én op de verdieping;
gehele leidingwerk van water, gas en elektra vernieuwd;
nieuwe meterkast;
nieuwe CV-combi;
alle wanden en plafonds nieuw gestukadoord;
volledige isolatie;
begane grond nieuwe geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming;
overal nieuwe vloeren;
nieuwe keuken;
nieuwe badkamer en overig sanitair;
nieuwe tuin en
nieuwe berging.**

Kortom, een volledig gerenoveerde en gemoderniseerde middenwoning op een uitstekende locatie aan de rand van het centrum van Tilburg en v.v. een zonnrijke achtertuin, poort naar de straatzijde en verrassend grote, houten berging met overkapping ernaast.

KENMERKEN:

- De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1930. Vanaf 2024 volledig gerenoveerd.
- De woonoppervlakte bedraagt 158 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning 515 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 162 m².
- Verwarming en warm water worden geleverd door een Remeha HR CV-combi uit 2025.
- Begane grond is tevens v.v. vloerverwarming.
- De woning is volledig geïsoleerd en v.v. kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Er zijn in 2025 4 zonnepanelen geplaatst van 390 wattpiek per stuk.
- Energielabel is een zeer gunstig A label (betere hypotheekvoorwaarden en hogere hypotheek) en is geldig tot 8 april 2036. A label is redelijk uniek gezien het oorspronkelijke bouwjaar van 1930 en toont de mate van isolatie en verduurzaming.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Via de straatzijde is de karaktervolle, overdekte portiek te bereiken.

In de hal / gang is de nieuwe, zeer uitgebreide meterkast geplaatst alsmede het moderne, deels betegelde toilet met wandcloset en fontein.

Een zwart staallook binnendeur geeft toegang tot de living.

De living is ingedeeld in een keuken aan de voorzijde en uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde.

De keuken is fraai en strak en v.v. een kook- en spoeleiland en een hoge kastenwand met koffiecormer. In de keuken zijn de volgende apparaten geplaatst: vaatwasser, inductie kookplaat, hangende afzuigkap, combi-magnetron, koel-/vriescombi.

Alle apparaten zijn ongebruikt en nieuw!

In de kamer geeft een 2e zwart staallook deur toegang tot de trapopgang naar de verdieping. Links van de trapopgang is een keurig weggewerkte inbouwkast gerealiseerd met daarin de unit van de vloerverwarming en gasmeter. Rechts van de trapopgang is een eveneens keurig weggewerkte trapkast gemaakt voor de nodige opbergruimte.

De 35 m² grote woonkamer heeft aan de achterzijde openslaande tuindeuren naar de tuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een brede laminaat vloer, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafonds.

1e VERDIEPING:

De grote overloop verraadt eigenlijk al een beetje de zeer riante ruimte op deze verdieping. Op de overloop is zelfs plaats voor een apart toilet (eveneens deels betegeld en v.v. een wandcloset) én een aparte wasruimte t.b.v. de wasapparatuur.

Naast het toilet en de wasruimte geeft de overloop ook toegang tot maar liefst 4 volwaardige slaapkamers en de grote badkamer.

De slaapkamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de voorzijde (b x l) 279 x 360 cm;

kamer 2 aan de voorzijde 315 x 360 cm;

kamer 3 aan de achterzijde 205 x 428 cm en

kamer 4 aan de achterzijde 375 x 428 cm.

De badkamer van 280 x 273 cm is af! Zowel een grote inloopdouche als een ligbad en een dubbel wastafelmeubel completeren deze moderne en volledig betegelde badkamer. Uiteraard zorgt mechanische afzuiging voor de nodige ventilatie.

Ook de 1e verdieping is afgewerkt met de brede laminaat vloer, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafonds.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is een zeer ruime zolderruimte te bereiken.

De grote, over de volle breedte gesitueerde dakkapel zorgt voor de nodige lichtinval en het gebruik van de zolder als grote 5e slaapkamer.

De CV-opstelling is ook hier achter kasten weggewerkt.

De zolder is net als de gehele woning afgewerkt met de brede laminaat vloer en volledig v.v. pleisterwerk.

BUITENLEVEN:

De woning heeft aan de achterzijde een ruime tuin op het noorden.

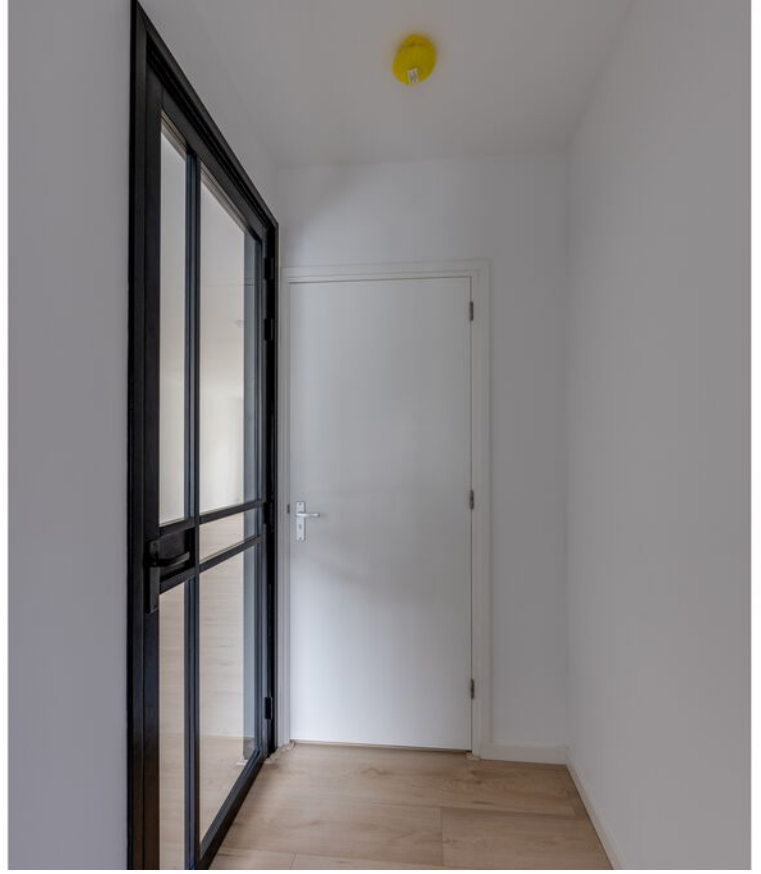
Geen zon? Nou, wel zon!

In de ochtend komt de zon vanuit het oosten de tuin in en in de namiddag vanuit het westen. Voorjaar, zomer en vroege najaar staat de zon zo hoog dat de tuin ook in de vroege middag voorzien wordt van zon.

Ook de tuin is volledig nieuw aangelegd met direct achter de woonkamer een terras, gazon, pad naar de berging en een 2e terras met de overkapping.

De berging verrast, want die loopt door achter de overkapping en is aanzienlijk ruimer dan van buiten te zien is. Uiteraard zijn er nieuwe erfafscheidingen geplaatst. Een poort geeft toegang tot een overbouwde gang naar de straatzijde.

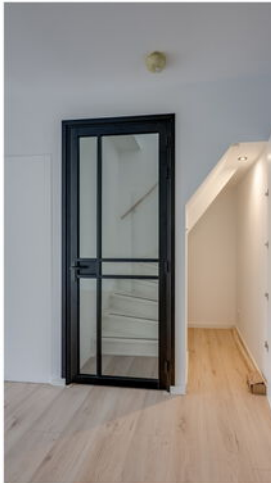
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken 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.

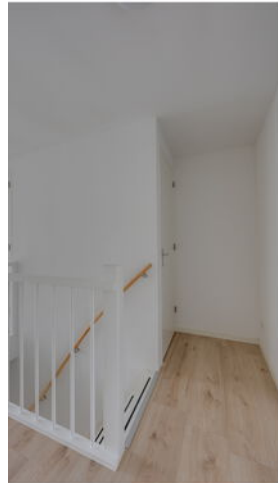
















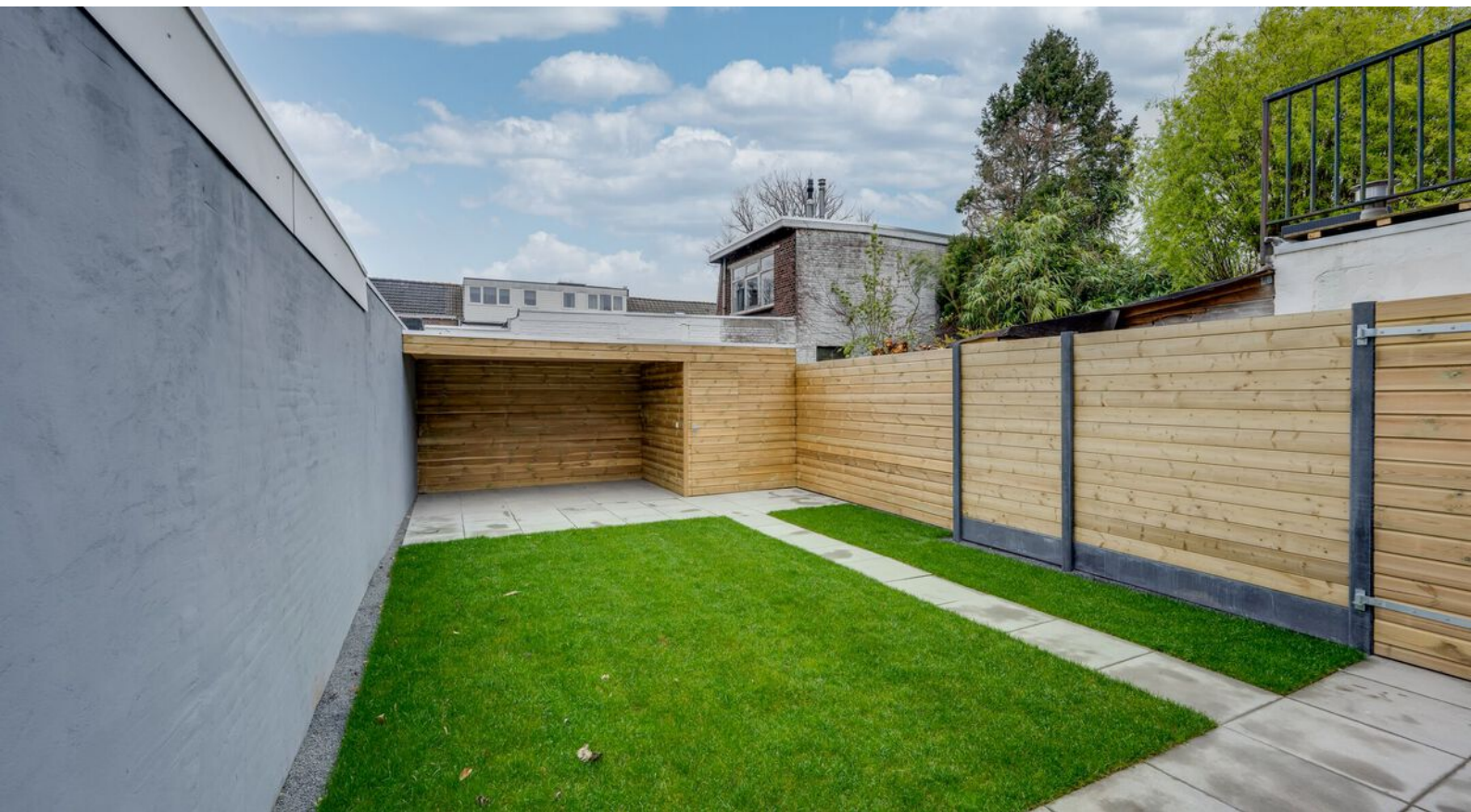
















Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

Plattegrond

Sumatrastraat 47 - Tilburg Begane Grond



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

Plattegrond

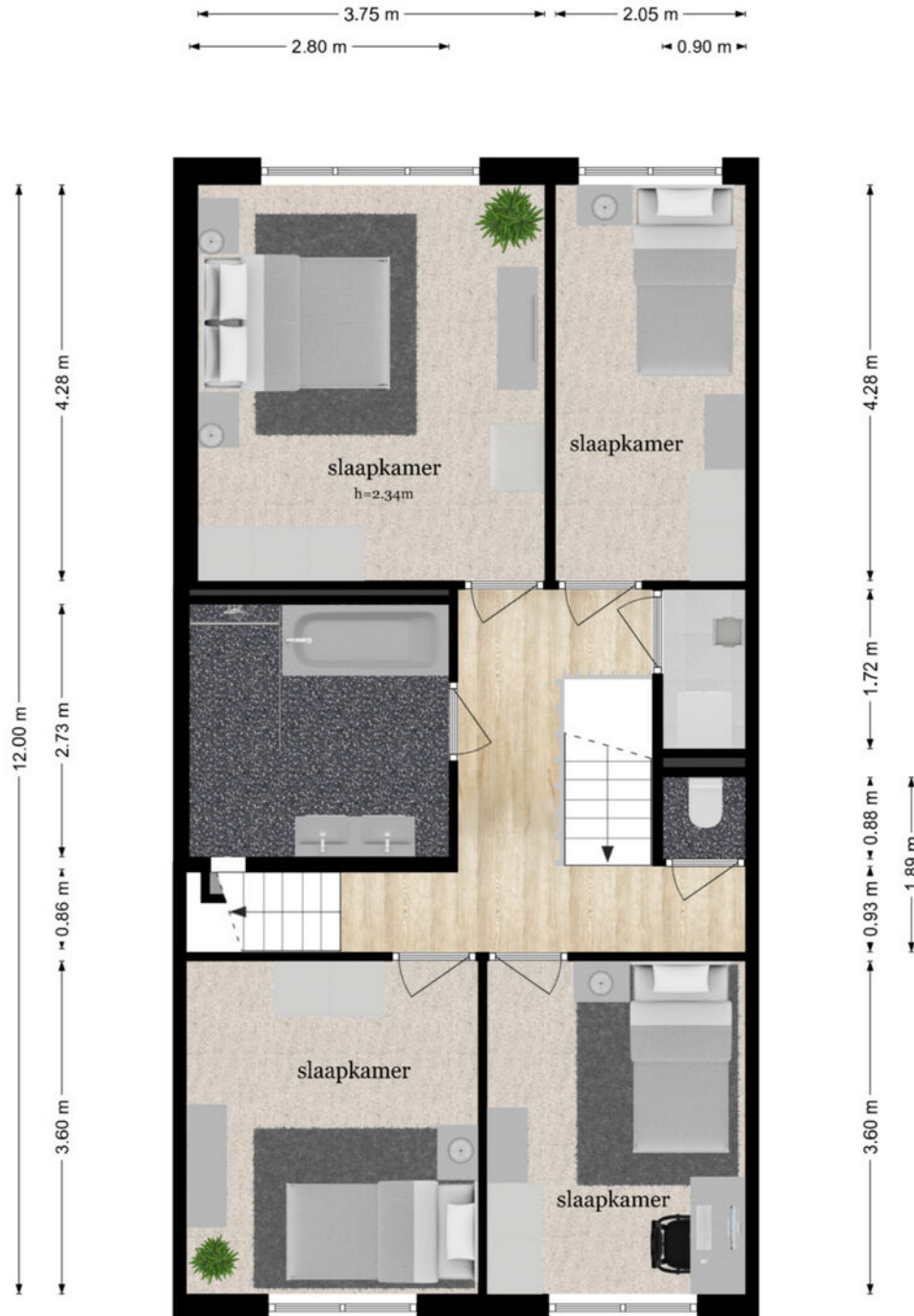


Plattegrond



Plattegrond

Sumatrastraat 47 - 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



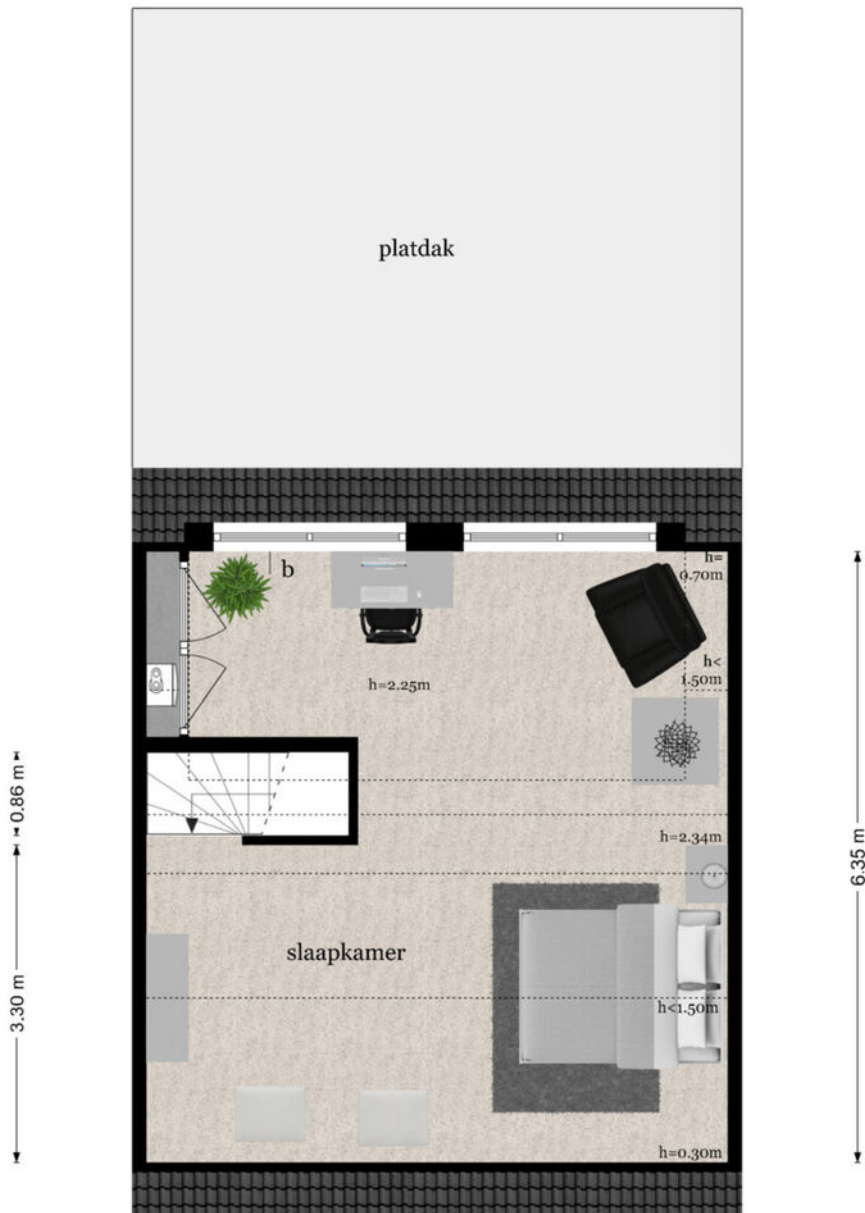
Plattegrond



Plattegrond

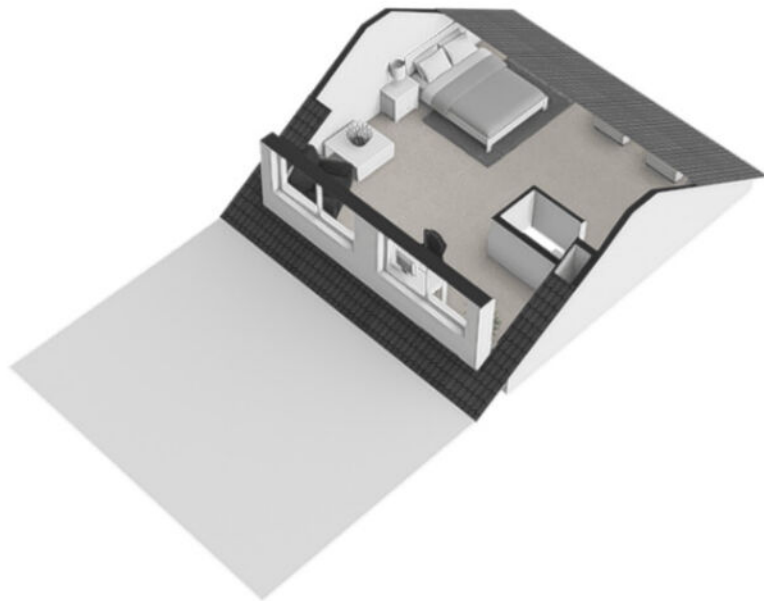
Sumatrastraat 47 - Tilburg
Tweede Verdieping

5.60 m

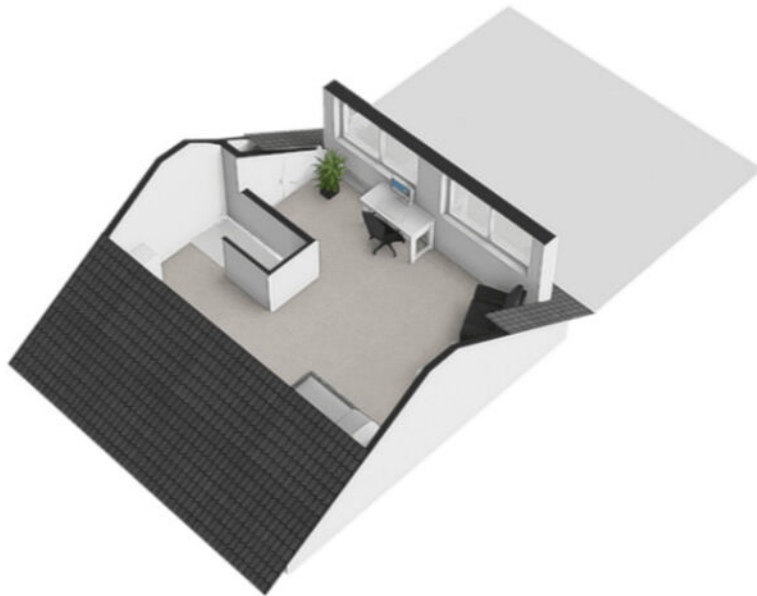


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

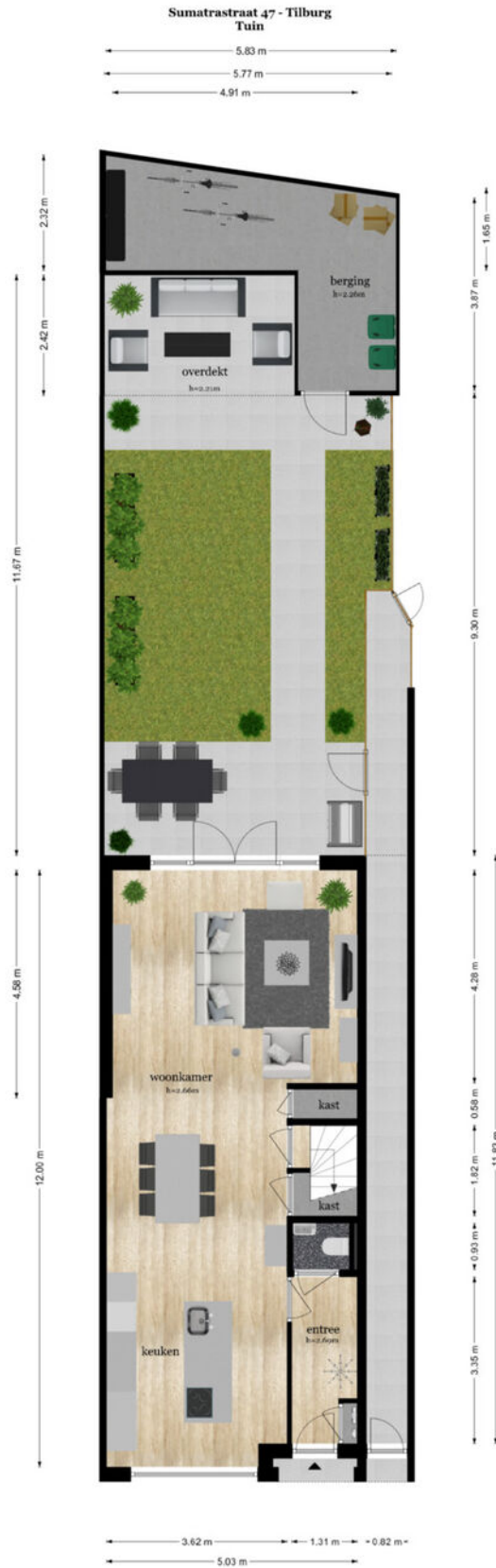
Plattegrond



Plattegrond

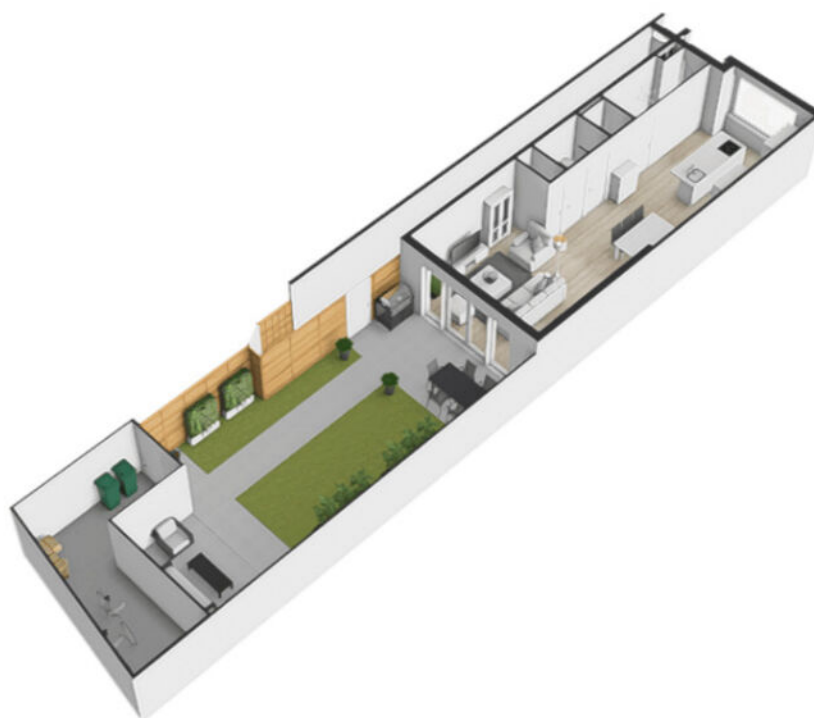


Plattegrond

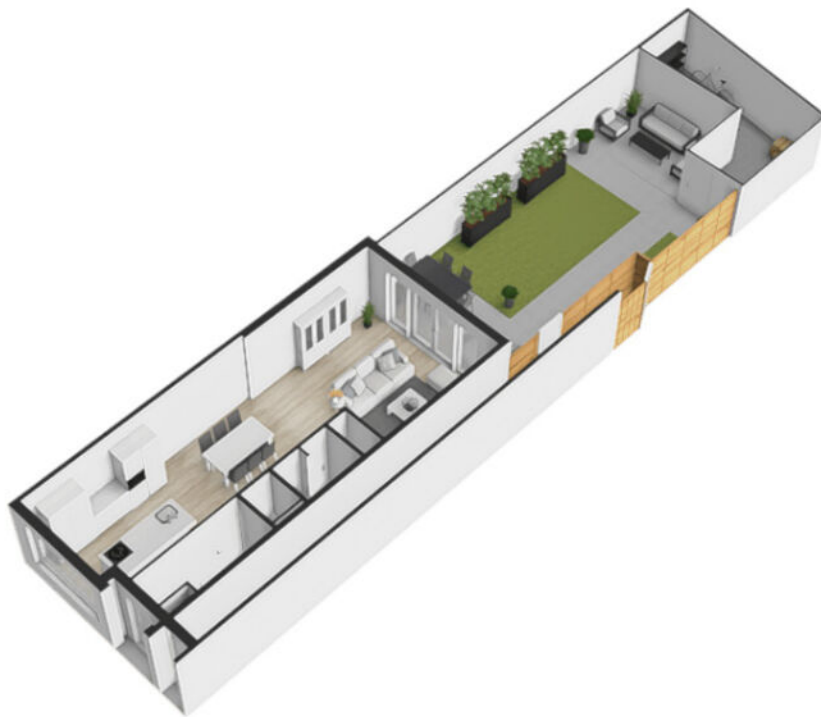


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

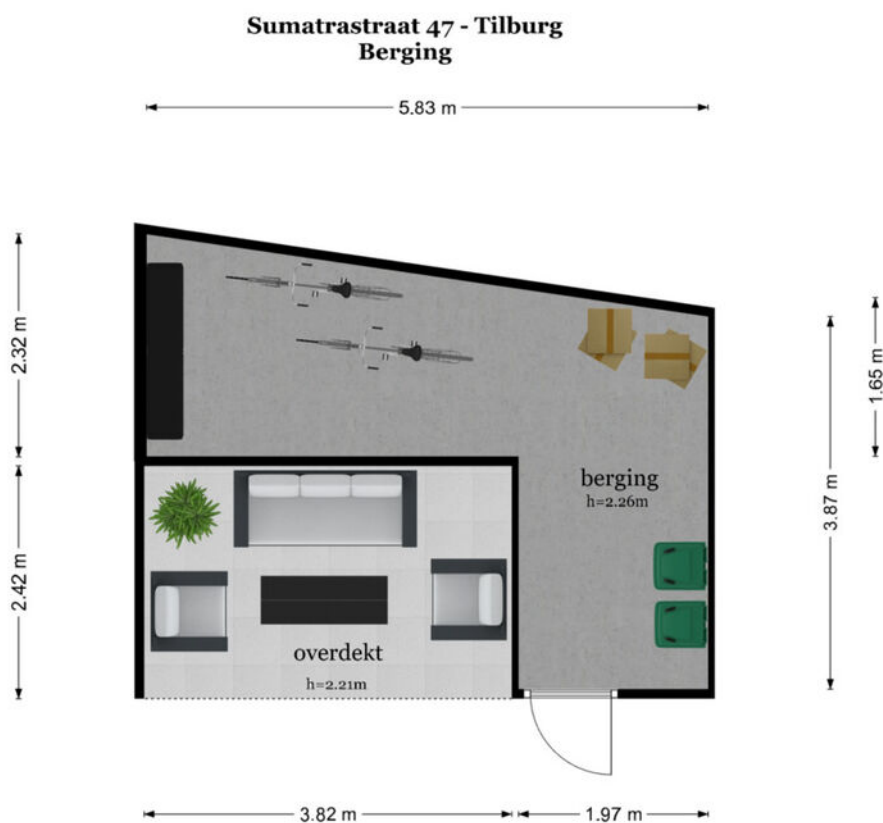
Plattegrond



Plattegrond

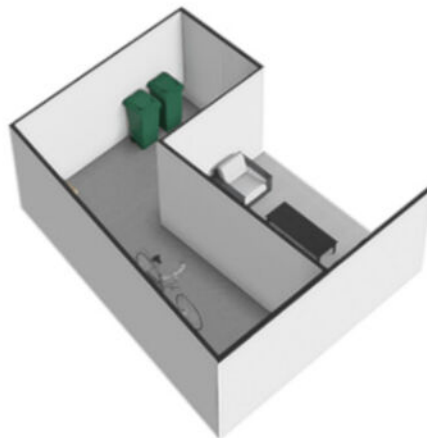


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sumatrastraat 47



| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 B</p> <p>Perceel 7140</p> | <p>kadaster</p>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
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.

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toilethouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toilethouder | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------|---------------|----------|--------------|
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | 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.

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 de financiering, 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 bedenktime

Wat houdt dat in?

Hoofdpijnen:

- Een consument die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktime, 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 bedenktime kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktime 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 bedenktime 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