

WOONGENOT



Alstede
van Mierlo
Makelaardij



KASTEEL CANNESTRAAT 37

TILBURG



TOPLOCATIE in Tilburg

INFORMATIE

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1975
Perceelgrootte:	157 m ²
Woonopp:	137 m ²
Inhoud:	485 m ³
Energielabel	A (geldig tot en met 17-04-2036)
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS: € 475.000 ,- K.K.

In de gewilde, groene en kindvriendelijke wijk De Reit mogen wij u deze ruime en praktisch ingedeelde tussenwoning aanbieden. De woning is fraai gelegen aan een parkachtige groenvoorziening, wat zorgt voor een rustige ligging en een uitnodigende entree. Hier woont u in een veilige en prettige woonomgeving.

Bij binnenkomst treft u de hal met toegang tot het toilet en de meterkast. Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle woonkamer met aan de voorzijde een open woonkeuken. De woonkamer, uitgevoerd met een karakteristieke zitkuil, kenmerkt zich door een aangename lichtinval en staat middels een schuifpui in directe verbinding met de achtertuin, een naadloze overgang tussen binnen en buiten. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u optimaal van de middag- en avondzon kunt genieten.

De woning is goed onderhouden en biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak en conform hedendaagse woonwensen te moderniseren.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een verzorgd afgewerkte badkamer. Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Deze verdieping beschikt over een ruime slaapkamer met dakkapel en praktische bergruimte in de schuine kap, een separate wasruimte en een extra volwaardige slaapkamer.

Daarnaast is de woning verduurzaamd en beschikt deze over energielabel A. Met maar liefst 12 zonnepanelen en een airconditioning profiteert u niet alleen van lagere energielasten, maar ook van een aangenaam en stabiel binnenklimaat, zowel in de zomer als in de winter. Niet voor niets draagt deze woning de naam "Rumah Gembira", oftewel: Huis van Vreugde!

Goed om te weten: de Kastelenbuurt wordt de komende periode heringericht. Met onder andere nieuwe bestrating en verbeterde groenvoorzieningen wordt de leefomgeving verder opgewaardeerd, wat bijdraagt aan een nog prettiger woonklimaat.

De woning is bovendien gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen. Het centrum van Tilburg, winkelcentrum Westermarkt en het Professor de Moorplein met onder meer een supermarkt bevinden zich op korte afstand. Ook het Wandelbos en de Oude Warande liggen in de directe nabijheid, ideaal voor ontspanning en recreatie. Het treinstation Tilburg Universiteit en de Universiteit van Tilburg zijn binnen circa 5 minuten fietsen bereikbaar. Daarnaast zijn er uitstekende verbindingen naar de uitvalswegen richting Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Breda.

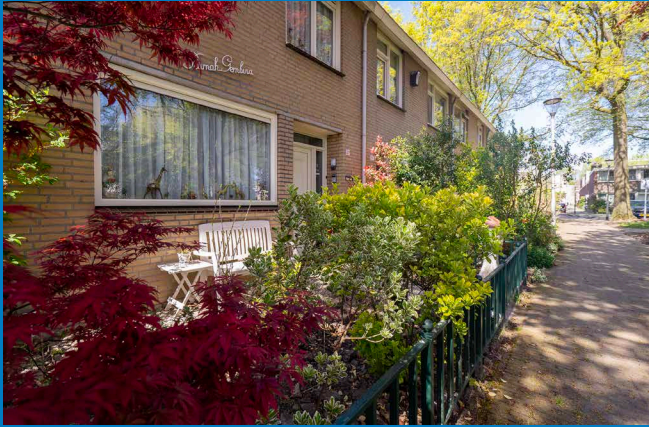
BEGANE GROND:

Via de keurig aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. Al vóór binnenkomst valt de groene, parkachtige omgeving direct op. Hierdoor geniet u van een rustige ligging zonder verkeer voor de deur, maar uitsluitend passanten en buurtbewoners.

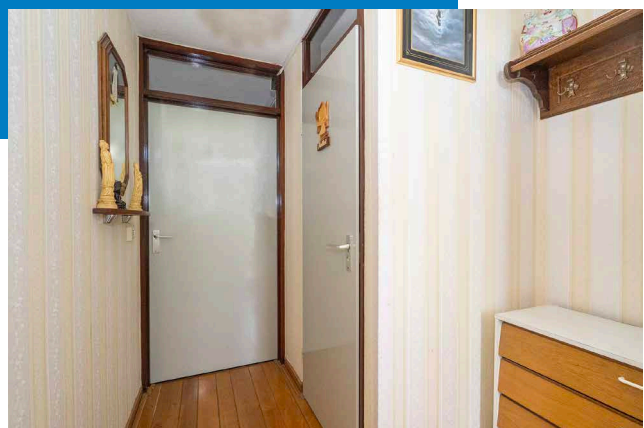
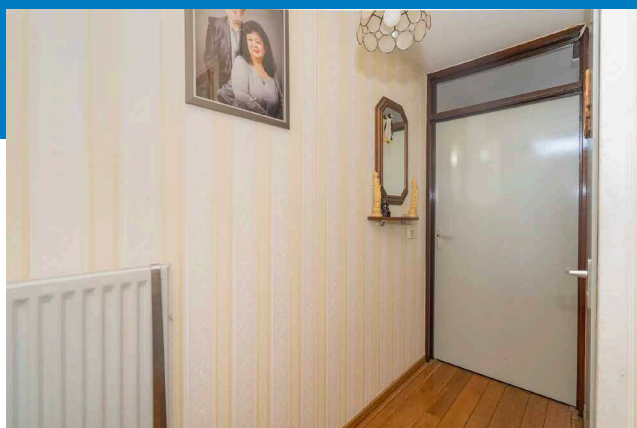
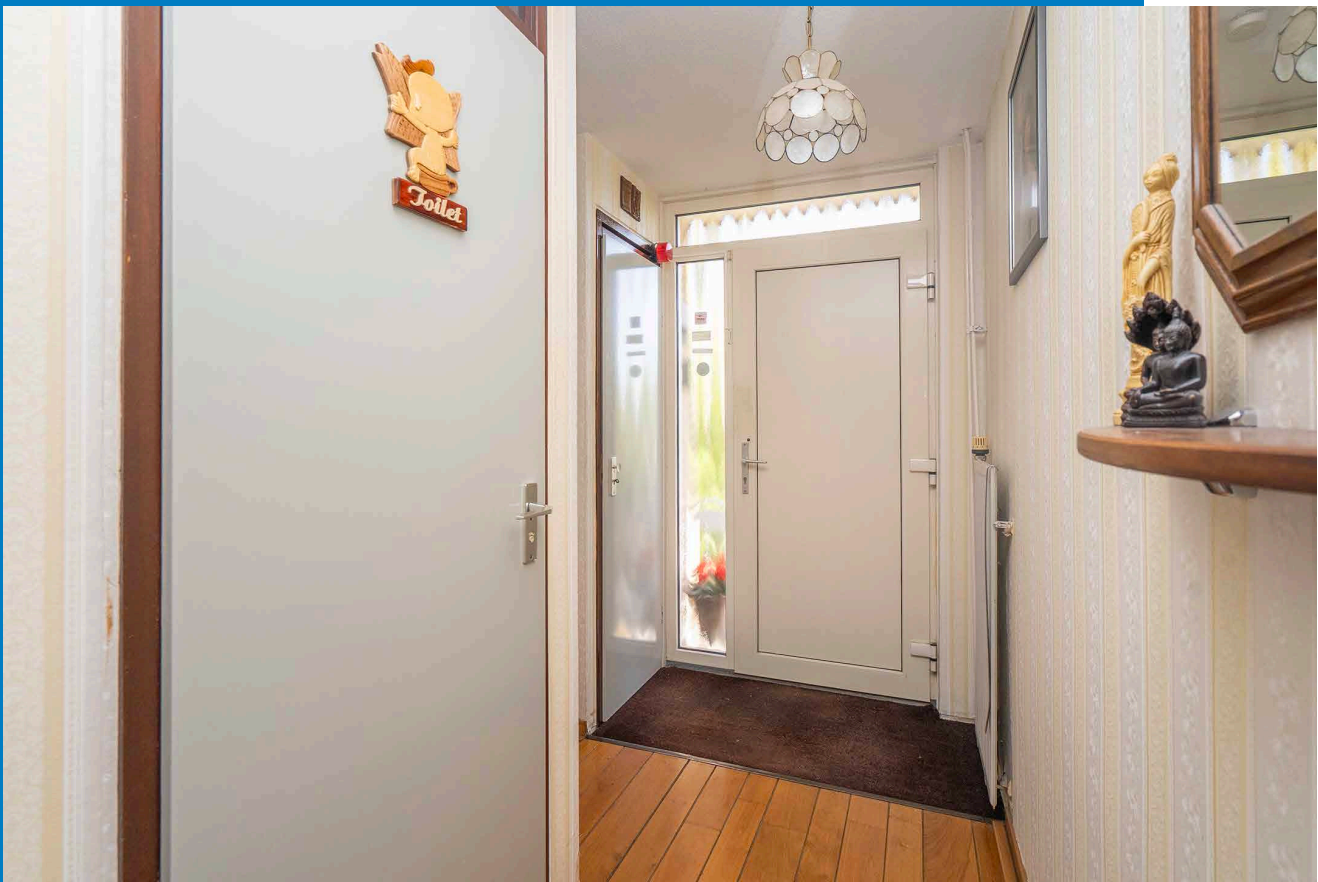


KASTEEL CANNESTRAAT 37
TILBURG





U betreedt de woning via de hal met garderobemogelijkheid, het toilet en de meterkast (voorzien van 6 groepen, een aparte groep voor de zonnepanelen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar, nieuwe stijl). Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, tevens met de trapgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast.



KASTEEL CANNENSTRAAT 37
TILBURG





De royale woonkamer, uitgevoerd met een karakteristieke zitkuil, heeft een oppervlakte van circa 22 m² en vormt een bijzonder aangename leefruimte. De open haard fungeert als sfeervol middelpunt. Dankzij de brede schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en u optimaal kunt genieten van het buitenleven.

De begane grond is afgewerkt met een eikenhouten plankenvloer. De wanden zijn voorzien van behang en het plafond is strak afgewerkt met modern stucwerk. Daarnaast beschikt de woning over hoogwaardige kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een airconditioning, wat bijdraagt aan een aangenaam en comfortabel leefklimaat, zowel in de zomer als in de wintermaanden.

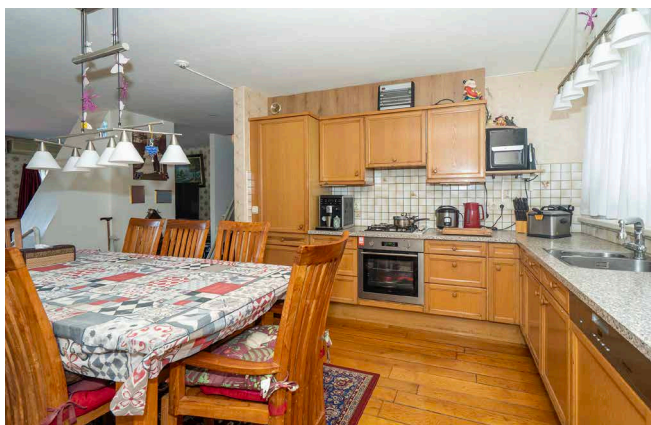
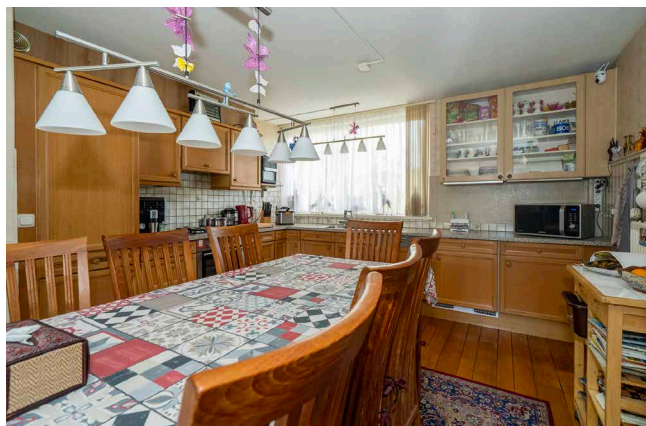


www.alstede vanmierlomaakelaardij.nl | Kast. Cannestraat 28 | 5037 TC | Tilburg | 013-5901964

KASTEEL CANNESTRAAT 37
TILBURG



Alstede
van Mierlo
Makelaardij



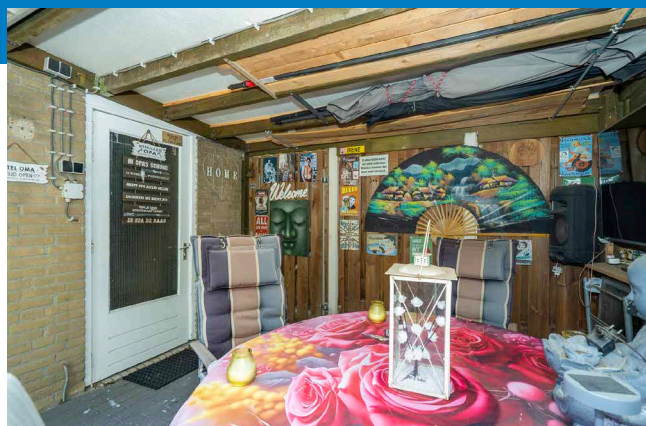
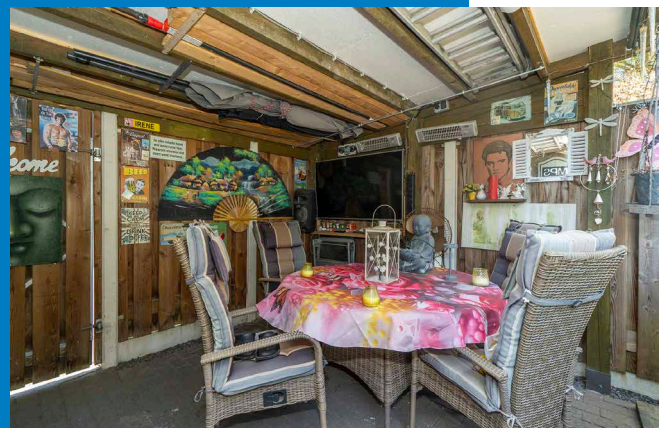
KASTEEL CANNENSTRAAT 37
TILBURG



ACHTERTUIN:

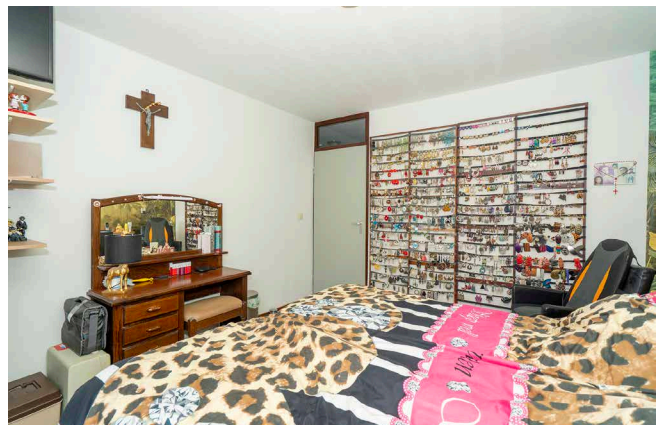
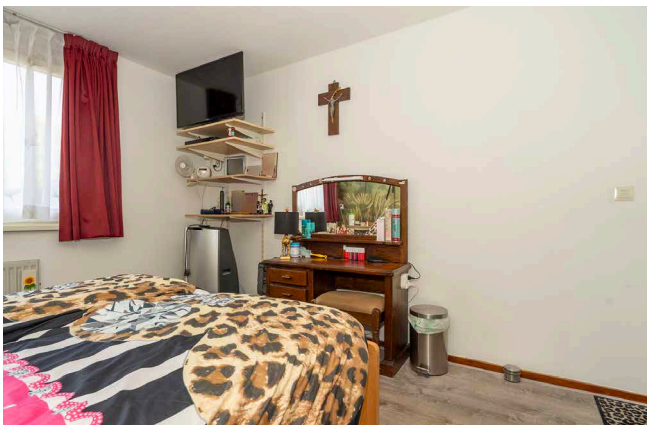
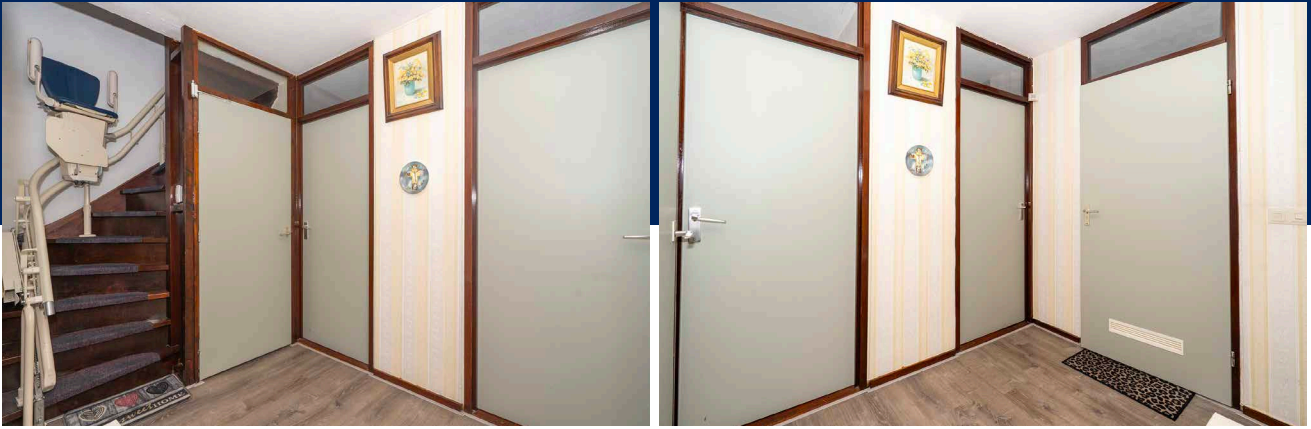
De onderhoudsvriendelijke achtertuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een border met vaste beplanting. Dankzij de gunstige ligging op het westen kunt u hier volop genieten van de middag- en avondzon; een zonnescherm zorgt daarbij voor de nodige schaduw op warme dagen.

Achter in de tuin bevinden zich een stenen berging, een sfeervolle overkapping en een praktische achterom. Kortom, een heerlijke tuin waar u in alle rust kunt ontspannen en optimaal kunt genieten van het buitenleven.



KASTEEL
TILBURG
CANNENSTRAAT 37



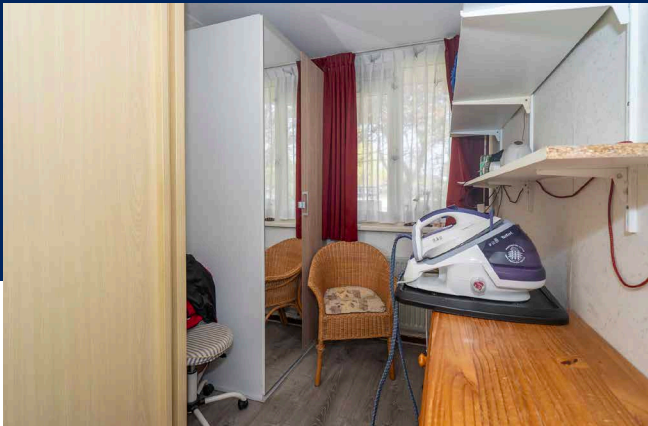
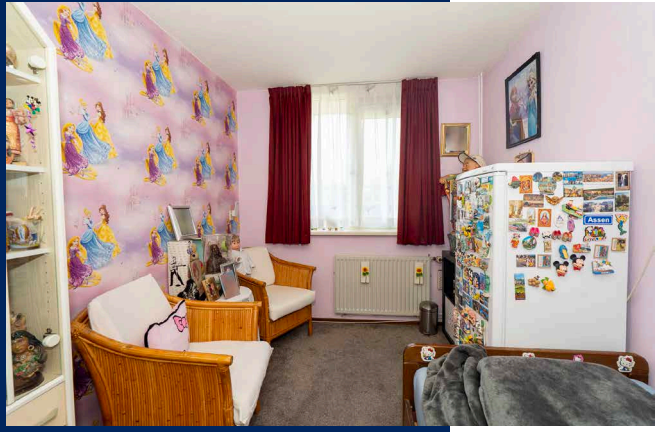
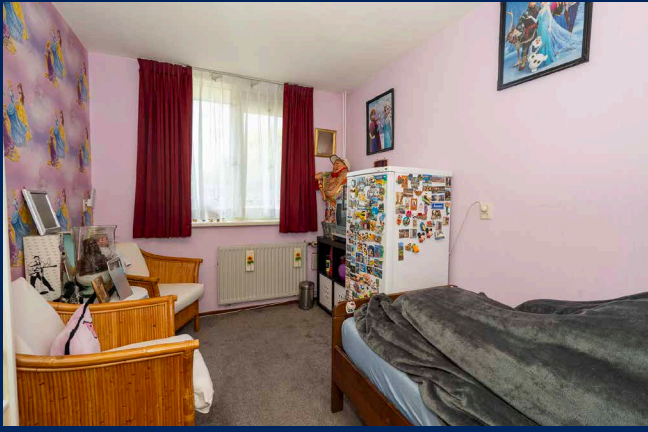


1E VERDIEPING:

Via de open trap vanuit de woonkamer bereikt u de ruime overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn allen prettig van formaat en circa 13 m², 12 m², 9 m² en 6 m² groot. Alle kamers zijn ruim van opzet en voorzien van kunststof kozijnen met draai-kiepfunctie en dubbele beglazing, wat bijdraagt aan een comfortabele en energiezuinige woonomgeving.





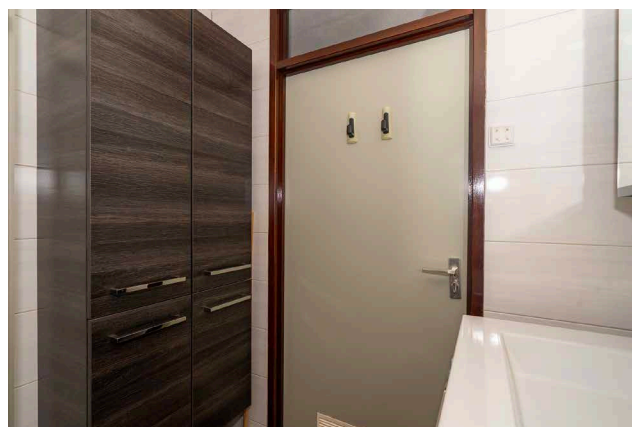
KASTEEL CANNENSTRAAT 37
TILBURG





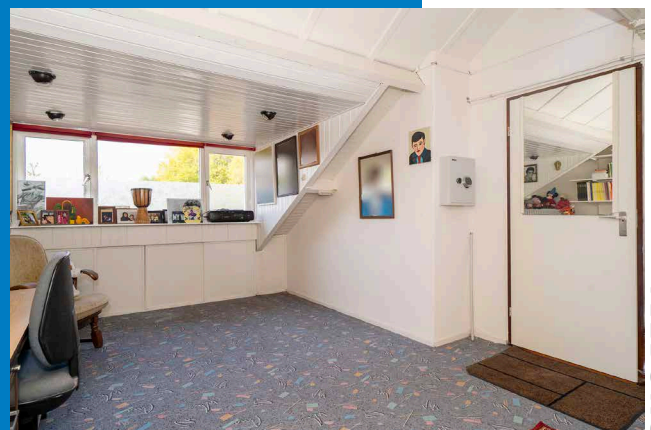
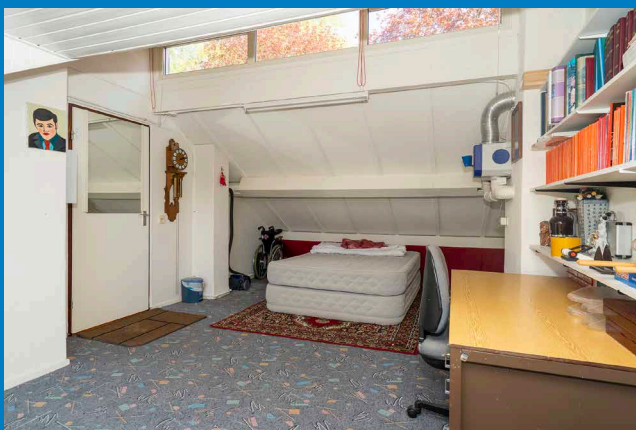
De gemoderniseerde badkamer is keurig afgewerkt en uitgerust met een inloopdouche met glazen spatscherm, een wastafelmeubel, een spiegelkast, een wandtoilet en een designradiator.

Dankzij de aanwezige mechanische ventilatie kan de ruimte op een efficiënte wijze worden geventileerd.



KASTEEL CANNENSTRAAT 37
TILBURG



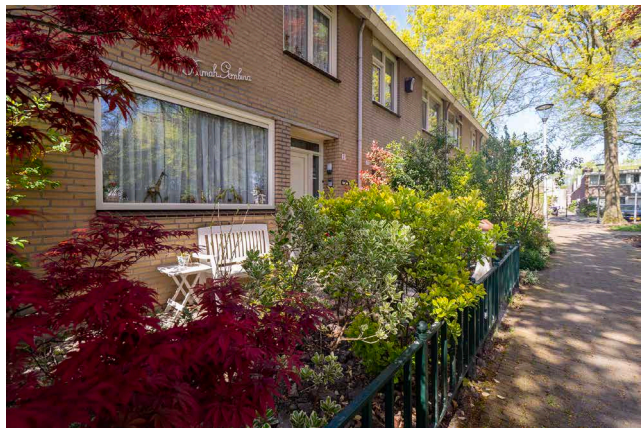
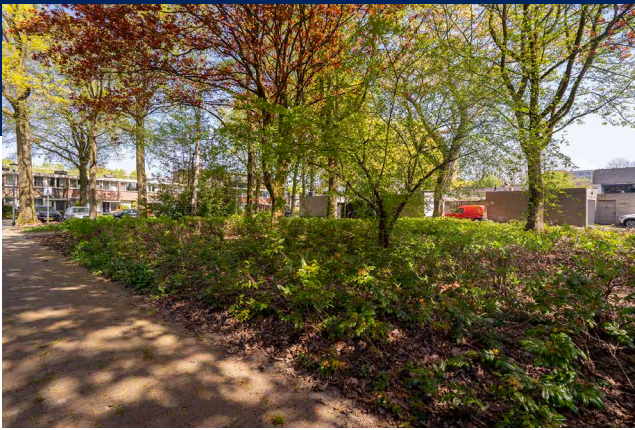


ZOLDERVERDIEPING:

Middels een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping, uitkomend op de overloop. Vanuit hier heeft u toegang tot een ruime slaapkamer met dakkapel. Deze volwaardige slaapkamer vormt een prettige en lichte leefruimte, waarbij de knieschotten onder de schuine kap zorgen voor praktische bergruimte.

Daarnaast beschikt deze verdieping over twee separate bergruimtes. In één van deze ruimtes bevinden zich de wasmachineaansluiting, de cv-ketel (december 2025) en de omvormer van de zonnepanelen. De tweede ruimte is ingericht als praktische opslagruimte, ideaal voor het netjes opbergen van uw spullen.





BUURTGEGEVENS:

De groene wijk De Reit (Kastelenbuurt) is een fijne en gevarieerde woonomgeving. U vindt hier woning met zadeldaken, bungalows, rug-aan-rugwoningen en woningen met platte daken. De wijk wordt gekenmerkt door rust, veel groen, gemoedelijkheid en een centrale ligging. Verspreid in de buurt liggen meerdere parkjes, waardoor het hier prettig wonen is.

De woning ligt centraal ten opzichte van het stadscentrum, winkelcentrum Westermarkt, de Universiteit van Tilburg en diverse uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Met de fiets bereikt u het bruisende stadscentrum al binnen tien minuten.

Het stadshart van Tilburg biedt een breed en veelzijdig aanbod aan voorzieningen. U vindt hier onder andere de Schouburg, het concertgebouw, een uitgebreid winkelaanbod en een divers scala aan restaurants, cafés en uitgaansgelegenheden, evenals diverse bioscopen.

Gedurende het jaar worden er tal van evenementen georganiseerd die de stad kleur geven, zoals de Tilburg Ten Miles en de Tilburgse Kermis. Tilburg staat daarnaast bekend als een echte onderwijs- en cultuurstad, met een breed aanbod aan hogescholen, waaronder diverse kunstopleidingen op het gebied van dans, muziek, theater, rock, architectuur en beeldende kunst. Ook zijn hier de grootste lerarenopleiding van Nederland en de universiteit gevestigd.

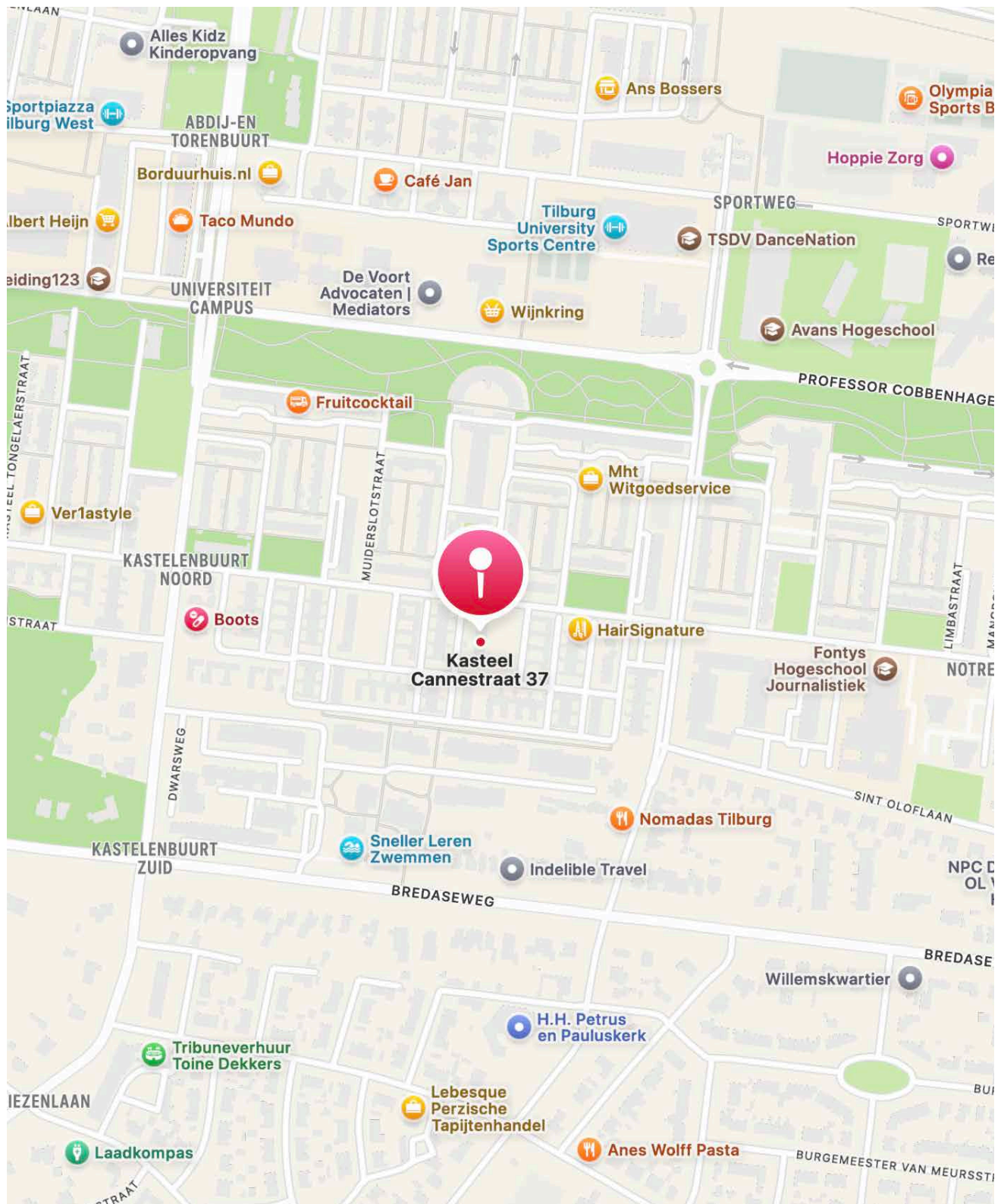
Een absolute trekpleister is de Piushaven, een geliefd en levendig gebied met een maritieme sfeer en een gevarieerd aanbod aan horecagelegenheden zoals RAK, Jaxx Marina en Smit Vis aan de Haven. Aan de overzijde van de haven ligt het prachtige natuurgebied Moerenburg, waar rust en natuur samenkomen.

Ook de Spoorzone vormt een modern en hip stadsgebied waar horeca, cultuur en innovatie samenkomen en waar het aangenaam verblijven is.

Voor ontspanning in de directe omgeving zijn er bovendien tal van mogelijkheden. Zo bevinden zich op korte afstand attracties



Omgevingskaart



KASTEEL CANNESTRAAT 37
TILBURG




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VMJ



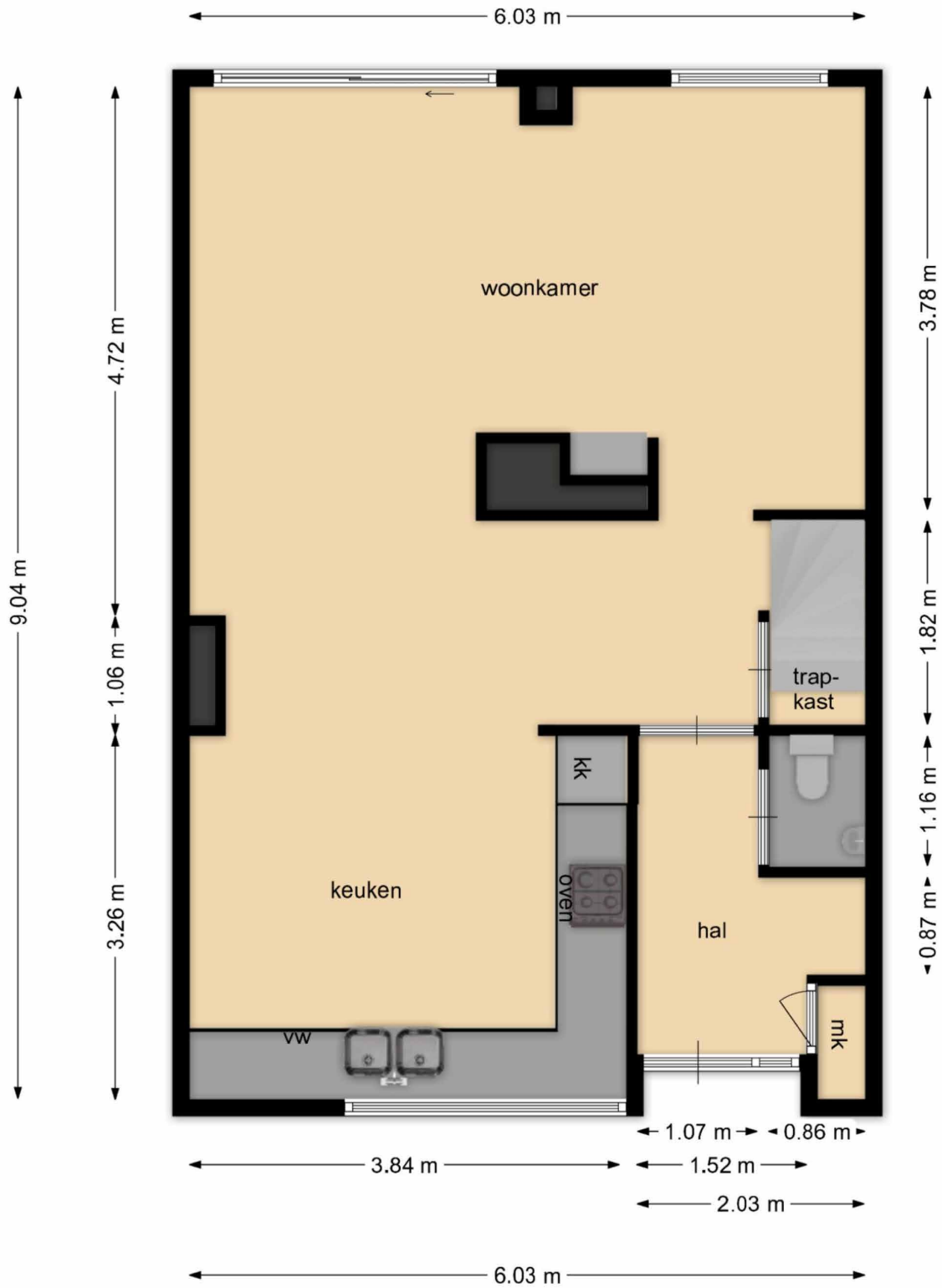
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie AB	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 974	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KASTEEL CANNESTRAAT 37
TILBURG



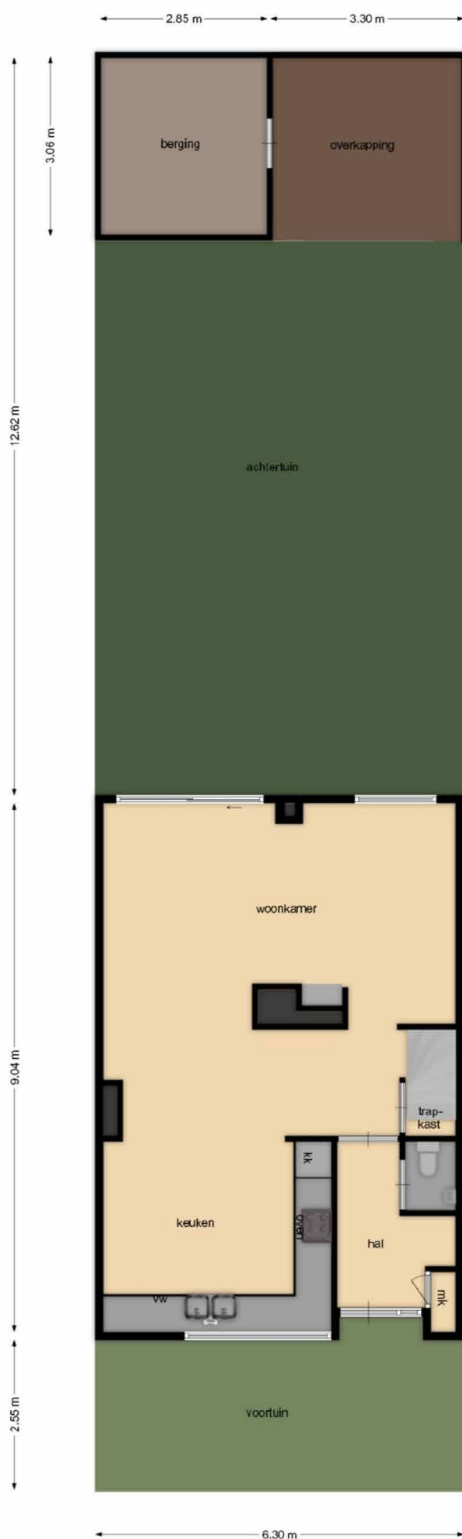
Begane grond



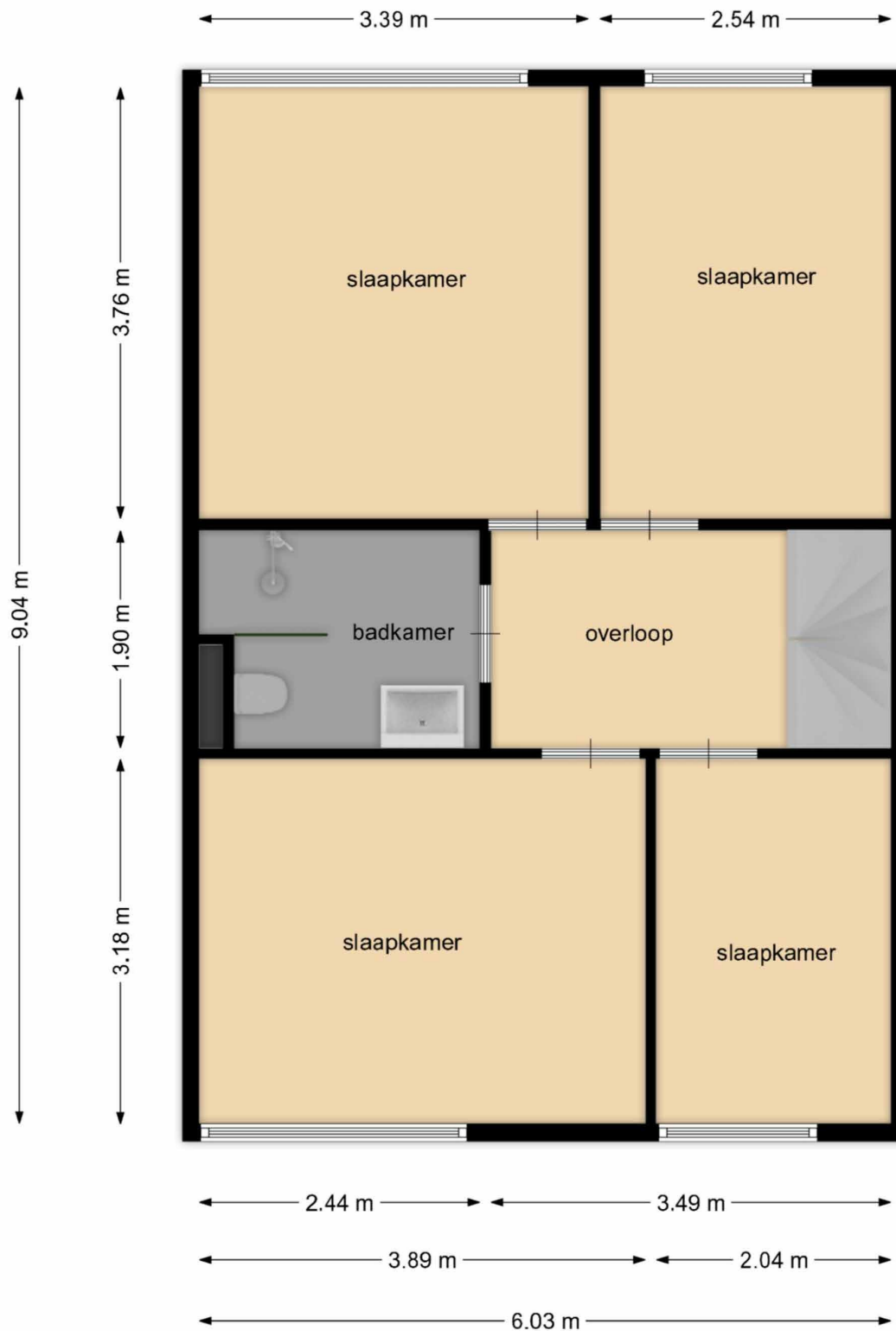
KASTEEL CANNENSTRAAT 37
TILBURG



Begane grond met tuin



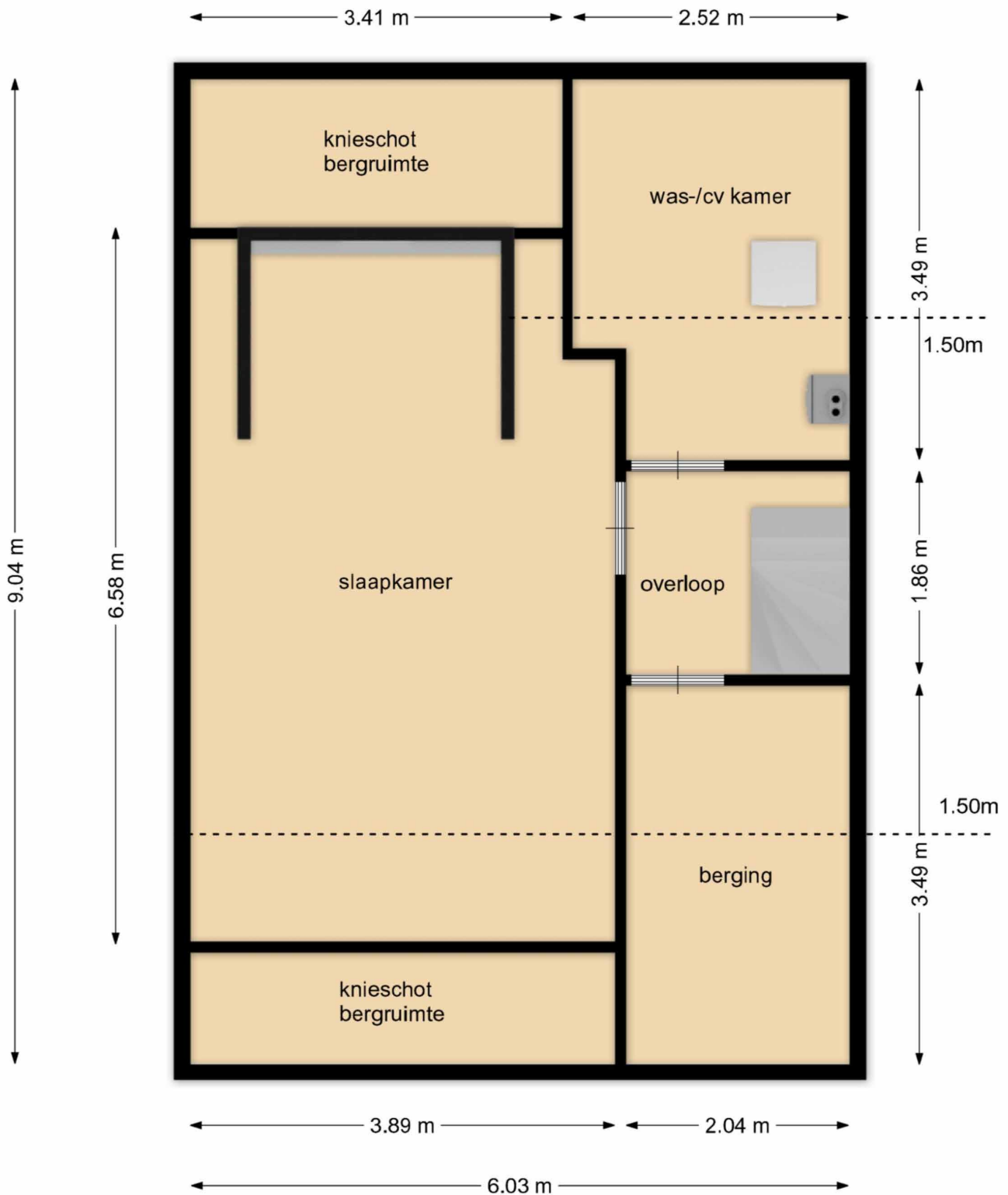
Eerste verdieping



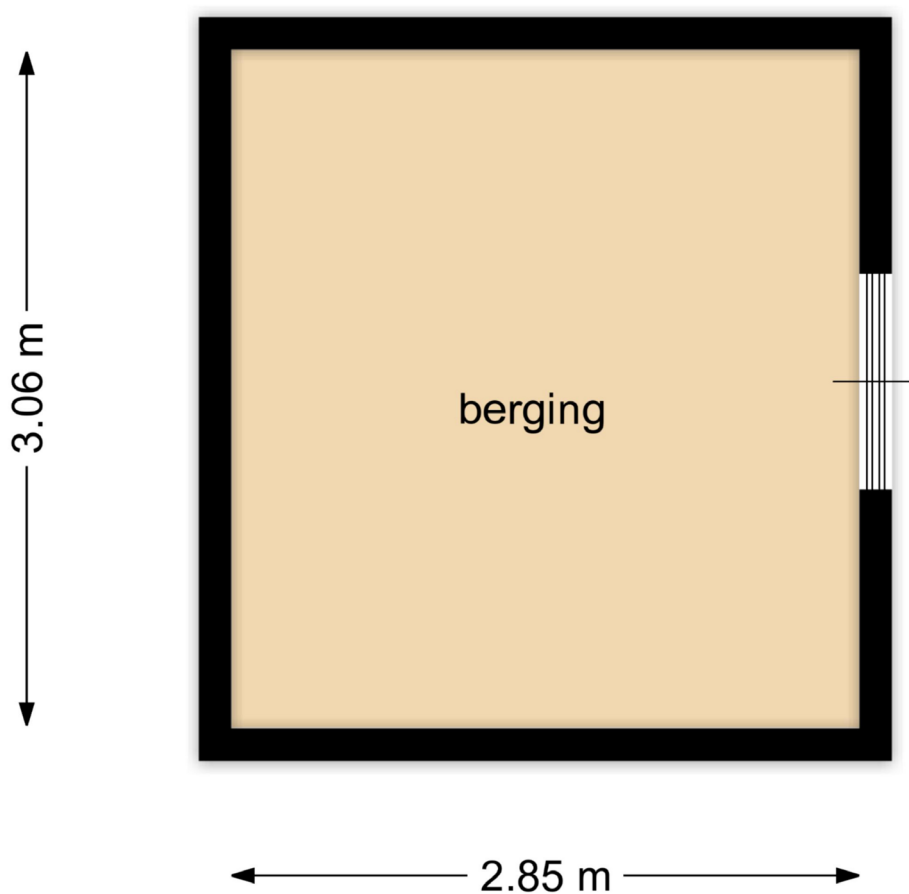
KASTEEL CANNENSTRAAT 37
TILBURG



Tweede verdieping



Berging



KASTEEL CANNENSTRAAT 37
TILBURG





Algemene voorwaarden voor de verkoop

Algemeen

De in de brochure vermelde informatie is globaal en een niet compleet overzicht. Het is voornamelijk bedoeld om aspirant-kopers voorafgaand aan de bezichtiging enig inzicht in het huis te verschaffen. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Alstede Van Mierlo Makelaardij aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid hiervan. De door Alstede Van Mierlo Makelaardij o.z. en verkoper verstrekte informatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt en nodigt uitsluitend uit tot onderhandeling. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt, nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs), maar ook over de bijzaken (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt. Na het tot stand komen van een overeenkomst, zal door Alstede Van Mierlo Makelaardij o.z. een standaard koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model. De notaris wordt in de meeste gevallen door de koper aangewezen.

Tekenen koopakte en bedenkijd

Om de bedenkijd van drie dagen niet onnodig te verlengen, zal ondertekening van de koopakte door partijen moeten zijn uitgevoerd binnen vijf dagen na het bereiken van de mondelinge overeenkomst.

Notaris

Indien koper besluit te kiezen voor een notaris buiten Tilburg of aangrenzende dorpen dan heeft verkoper het recht eventuele extra kosten, anders dan voor normale levering gebruikelijk (b.v. volmacht, brandstofkosten etc.) in rekening te brengen bij koper. Koper verklaart deze kosten bij levering te zullen voldoen.

Waarborgsom c.q. bankgarantie

Bij een tot stand gekomen overeenkomst wordt gebruikelijk door koper binnen 4 weken na koop, een waarborgsom op rekening van de notaris gestort (10% van de koopsom) of een bankgarantie (van 10 % van de koopsom) bij de notaris bezorgd.

Financieringsvoorbehoud

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituaties, leningen e.d. evenals inkomen. Mondeling uitgebrachte biedingen kunnen door de verkoper worden geaccepteerd en zijn voor beide partijen bindend.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare gebreken en alle bij verkoper niet bekende onzichtbare gebreken, heersende- en/of lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglementen (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen door de notaris, naar rato worden berekend.

De NVM voorwaarden zijn van toepassing.



vastgoedcert
gecertificeerd



ALSTEDE VAN MIERLO MAKELAARDIJ

FAMILIEBEDRIJF

Wij zijn een (h)echt familiebedrijf. Wij hebben een enorme kennis van bouwkundige zaken.

Ons kantoor staat bekend om deskundigheid, persoonlijke service, transparant en betrouwbaar.

U kunt bij ons onder andere terecht voor aan- en verkoopbegeleiding, taxaties en niet te vergeten onze bouwbegeleiding.

EMAIL

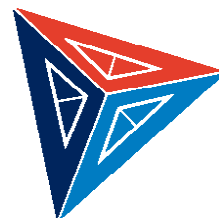
info@alstedevanmierlomakelaardij.nl

TELEFOON

013-5901964

ADRES

Kasteel Cannestraat 28
5037 TC te Tilburg



Alstede
van Mierlo
Makelaardij