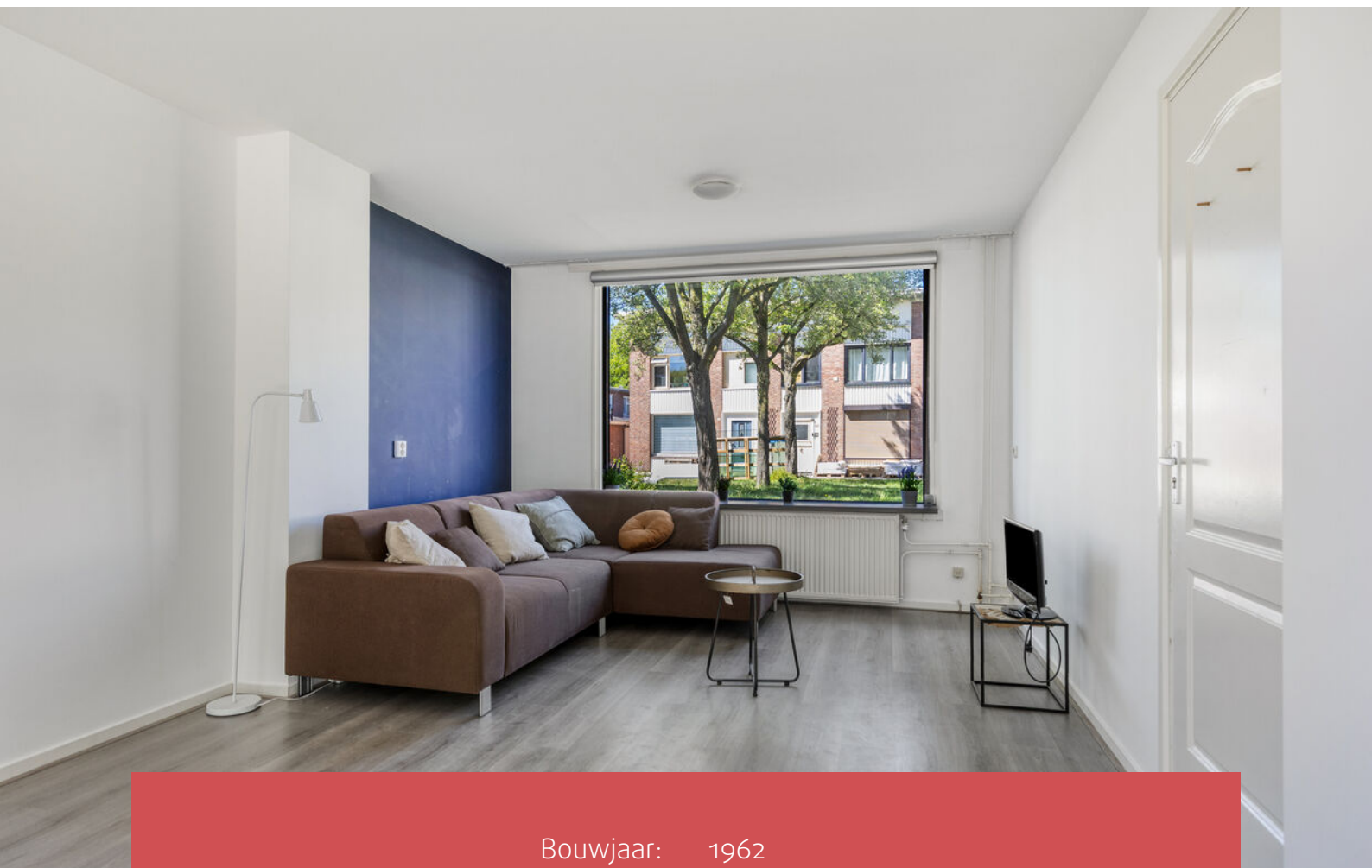




Tussenwoning met
nieuw dak & ruime tuin

TILBURG
Eduard Meijerslaan 17

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1962
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	293 m ³
Woonoppervlakte:	83 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Eduard Meijerslaan 17 – Tilburg

Deze fijne tussenwoning biedt een uitstekende basis voor comfortabel wonen. Met een ruime, diepe tuin op het oosten geniet je hier volop van de ochtend- en middagzon. De woning beschikt over energielabel D en het volledige dak is in 2023 vernieuwd, wat zorgt voor een frisse, duurzame start voor de nieuwe bewoners. Een ideale kans voor wie een nette, goed onderhouden woning zoekt met potentie om verder naar eigen smaak te moderniseren.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 83 m² (bruto 94 m²)
- Inhoud: 293 m³
- Energielabel D
- Tussenwoning met ruime tuin
- Dak volledig vernieuwd in mei 2024
- Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond

Via de lichte entree, afgewerkt met witte houten lambrisering en een nette tegelvloer, bereik je de woonkamer, de keuken en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is ruim en licht, voorzien van een laminaatvloer en strak afgewerkte witte wanden. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht (ca. 27 m²).

De keuken (ca. 8 m²) is uitgerust met een antraciet tegelvloer, lichte houten kastfronten en praktische inbouwapparatuur zoals een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koel vriescombinatie.

1e Verdieping

De eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met gestucte wanden en een moderne houtlook vloer. Aan de voorzijde ligt een slaapkamer van ca. 8 m²; aan de achterzijde bevinden zich een ruime kamer van ca. 13 m² en een kleinere kamer van ca. 10 m².

De badkamer (ca. 4 m²) is uitgevoerd met witte wandtegels en donkere vloertegels en beschikt over een douche, toilet, wastafel, wasmachineaansluiting en natuurlijke ventilatie. Een verzorgde ruimte die voldoet aan het dagelijks gebruik.

Omschrijving

Vliering

De woning beschikt over een praktische vliering, bereikbaar via een vlizotrap. Ideaal als extra opbergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

De diepe tuin op het oosten heeft een totale oppervlakte van ca. 88 m² en biedt volop mogelijkheden voor een fijne buitenruimte. De groene inrichting geeft een rustige uitstraling en achterin staat een stenen berging, verdeeld in twee praktische ruimtes. Dankzij de achterom is de tuin ook vanaf de achterzijde bereikbaar.

Omgeving

Eduard Meijerslaan 17 ligt in een rustige, groene woonwijk in Tilburg West, op korte afstand van de Westermarkt en het Wandelbos. De buurt kenmerkt zich door brede straten, volwassen bomen en een prettige mix van gezinswoningen en appartementen. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn binnen handbereik, terwijl het centrum van Tilburg in enkele minuten bereikbaar is. Een fijne locatie voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

De toekomst van de Westermarkt

De gemeente Tilburg werkt aan een grootschalige vernieuwing van de Westermarkt. In drie fases verrijst hier een modern woon- en winkelgebied met circa 780 nieuwe woningen, 10.000 m² commerciële ruimte en voorzieningen voor ontmoeting en zorg. Het plan omvat een vernieuwde winkelpassage, een ondergrondse parkeergarage en een groene, eigentijdse inrichting van de openbare ruimte. Hiermee krijgt Tilburg West een stevige kwaliteitsimpuls, met meer wooncomfort en betere doorstroming in de wijk.

Preview

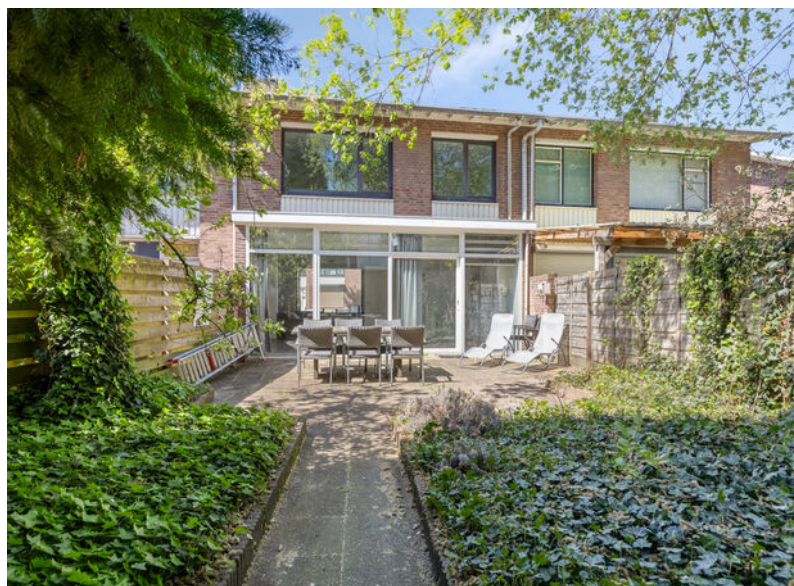


Foto's







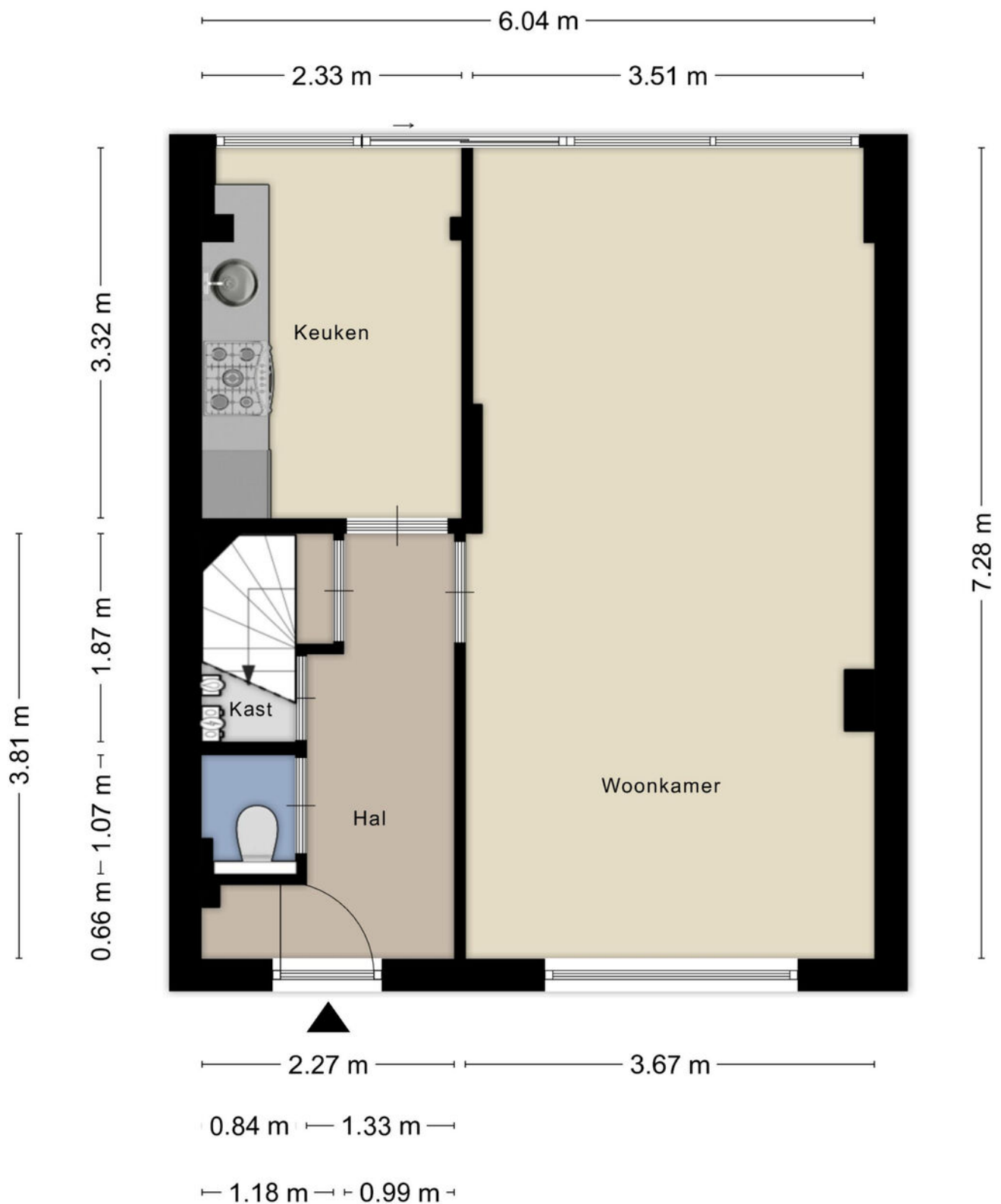




Omgeving

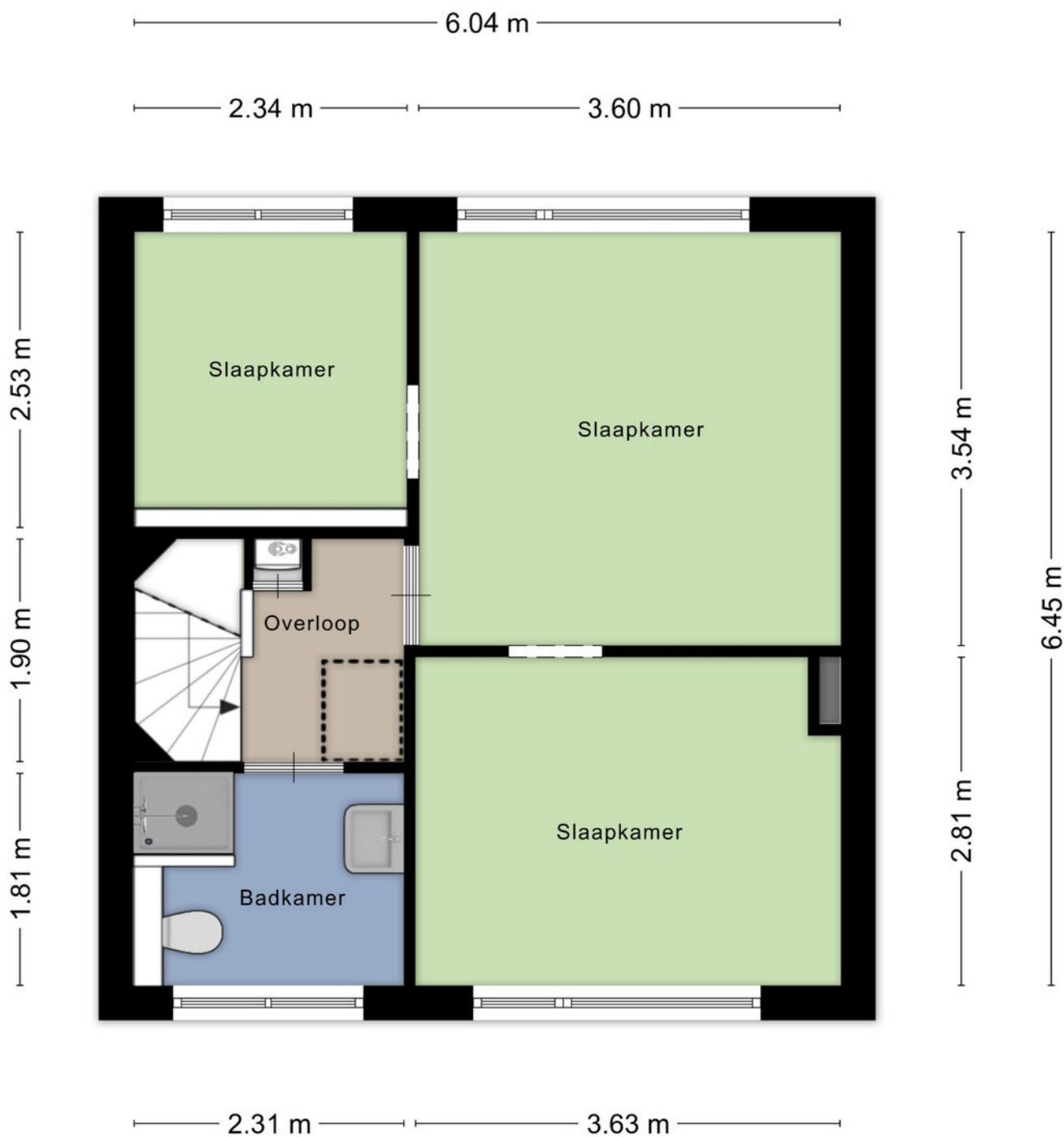


Plattegronden



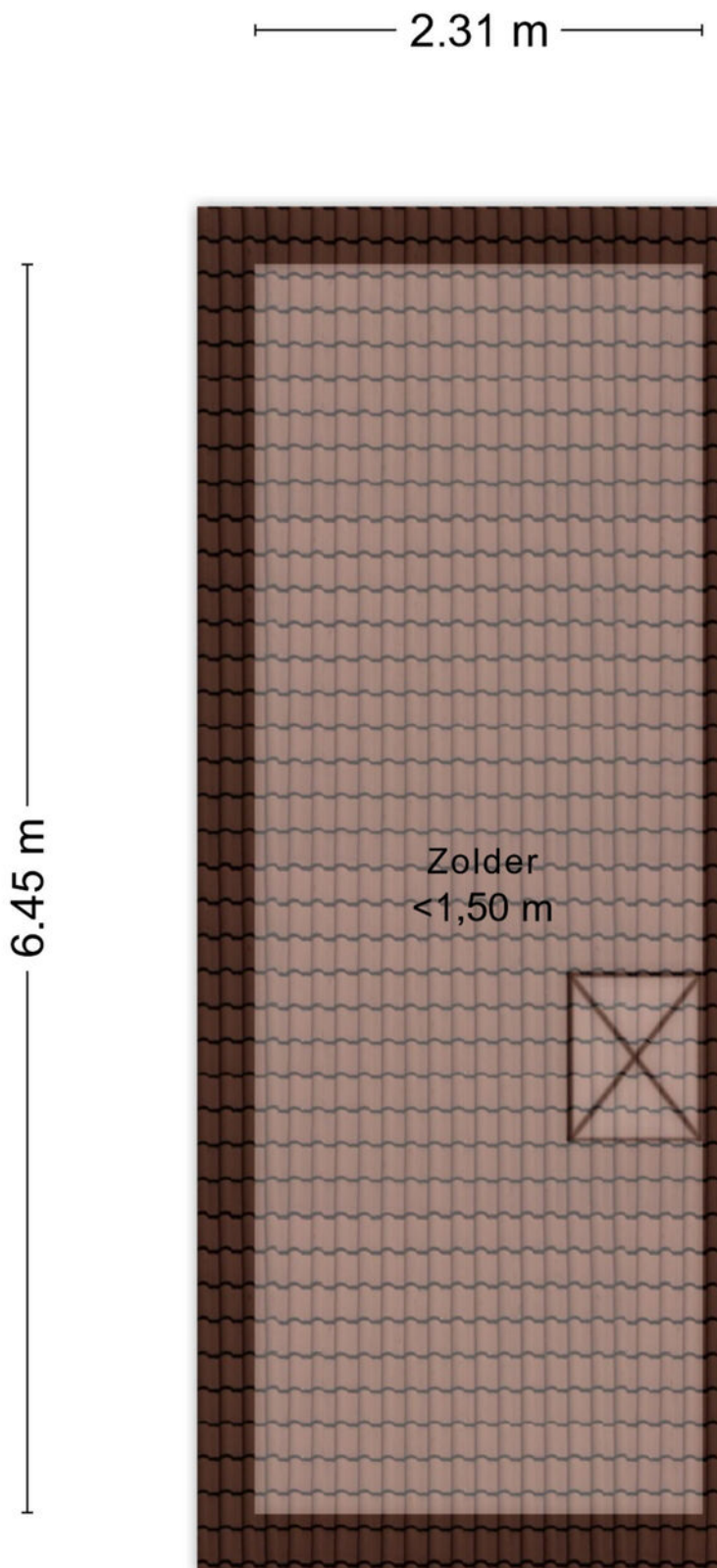
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

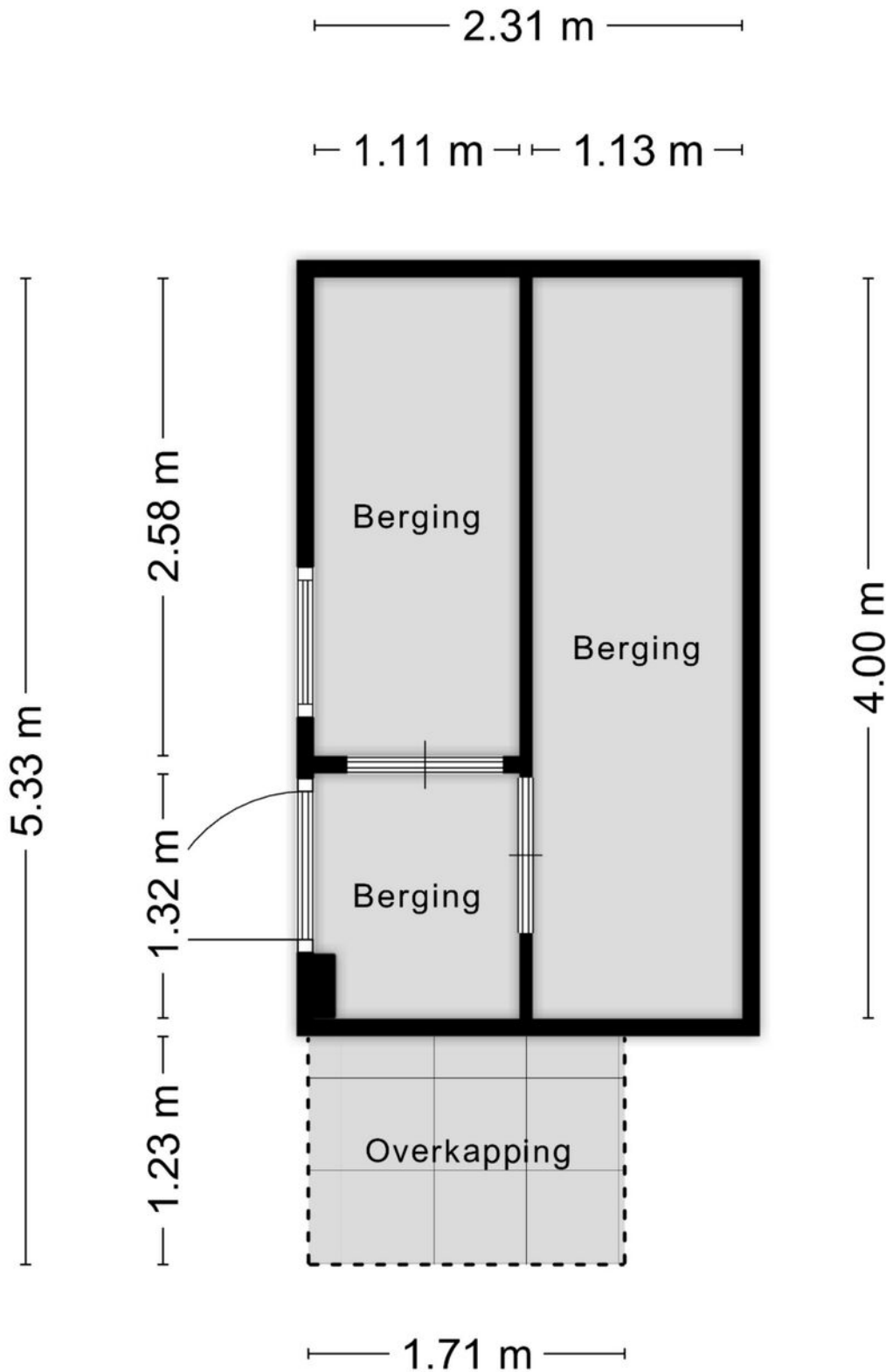


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



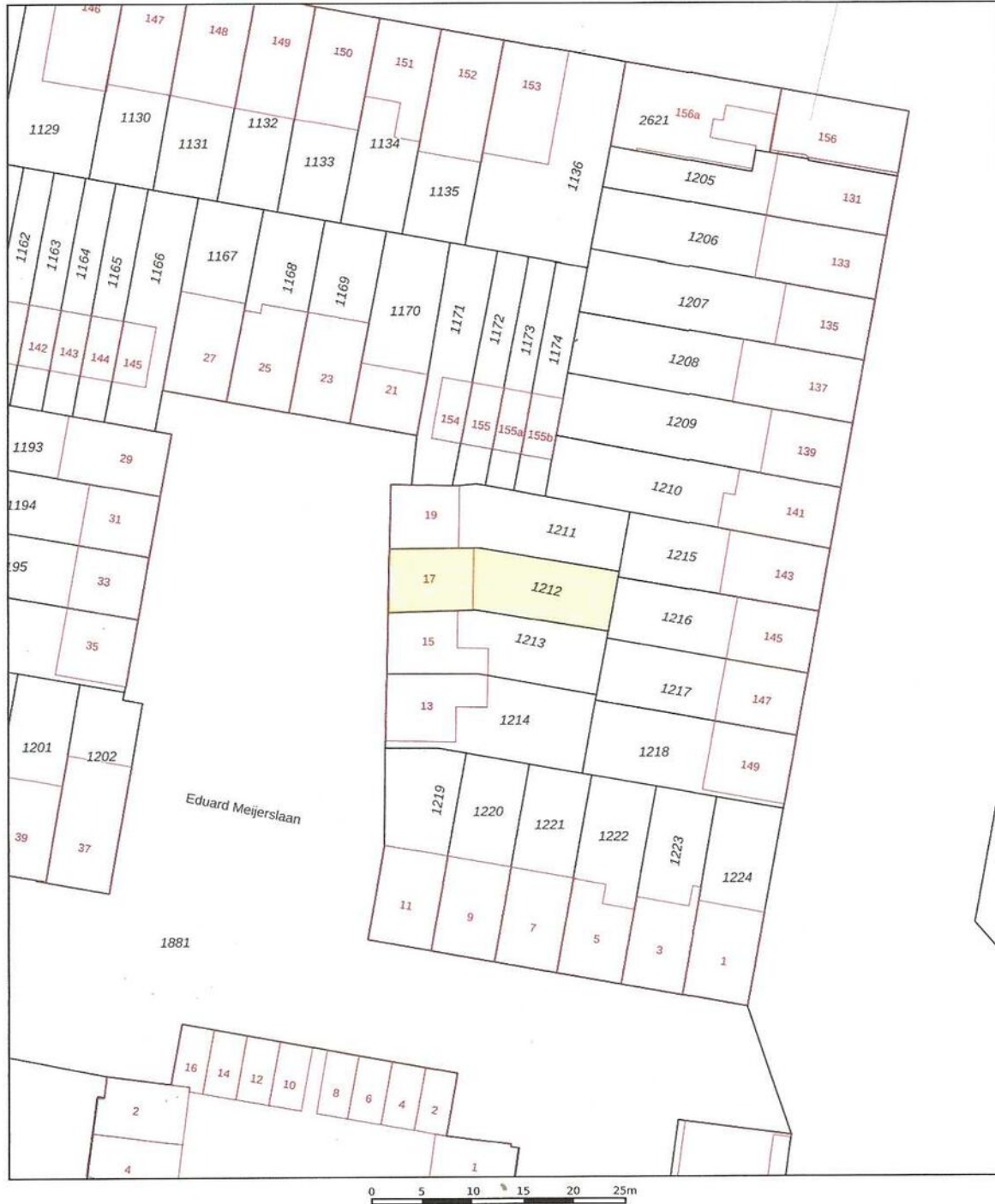
Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: E Meijerslaan 17 TB



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie AC	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1212	
—	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 29 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2019 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil

aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2025 vastgesteld op € 450.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 477.000,-. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl