



Te koop

Lovensestraat 51 te Tilburg

Op centrale locatie in Loven-Besterd gelegen karakteristieke hoekwoning met ruime achtertuin, vrijstaande stenen berging en achterom



Vraagprijs: € 370.000,-- k.k.

Kenmerken

Objectgegevens

– Soort woning	Eengezinswoning
– Type woning	Hoekwoning
– Bouwvorm	Bestaande bouw
– Bouwjaar	1926
– Bestemming	Woonbestemming
– Huidig gebruik	Woonruimte

Aantallen en maten

– Aantal kamers	4
– Aantal slaapkamers	3
– Volume	Circa 382 m ³
– Perceelsoppervlakte	144 m ²
– Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Circa 95 m ²
– Overig inpandige ruimte (zolder)	Circa 8 m ²
– Oppervlakte externe bergruimte	Circa 9 m ²
– Oppervlakte woonkamer	Circa 26 m ²

Tuin gegevens

– Tuin	Achtertuin
– Totale oppervlakte tuin	Circa 37 m ²
– Diepte achtertuin	Circa 13 meter
– Breedte achtertuin	Circa 5 meter
– Oppervlakte achtertuin	Circa 37 m ²
– Ligging achtertuin	West
– Achterom	Ja

Energie label

– Energielabel	E
– Geldig tot	17 maart 2036

Omschrijving en foto's

Wat een leuke woning is dit om te zien! Karakteristiek en uniek in zijn soort: met de enigszins terug liggende voordeur, deels plat dak, deels een schilddak en met grote overstekken aan de voorzijde ziet deze woning er anders uit dan alle anderen.

En nog mooier: de ligging is super! In een woonwijk maar zeer centraal en dicht bij het centrum gelegen. Verder hoort er bij deze woning nog een ruime op het westen gelegen achtertuin met achterom en een vrijstaande stenen berging.

Ligging:

De woning is gelegen in woonwijk Loven-Besterd, vlak bij de kruising met de Molenbochtstraat. Binnen deze levendige woonwijk met veel dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik betreft het een relatief rustige straat.

Schuin tegenover de woning bevindt zich een speeltuin.



Op loopafstand van de woning liggen meerdere basisscholen.

De Ringbaan-Oost ligt zo ongeveer om de hoek en zorgt ervoor dat je met de auto gemakkelijk en snel de stad uit bent. In de straat staan 2 laadpalen.

Tegelijkertijd ligt deze woning slechts op 5 minuten fietsafstand van het bruisende stadscentrum en het NS-station.

Indeling:

Begane grond:

Hal met trapopgang
waaronder een ruime
kelderkast. Hierin bevindt
zich ook de meterkast met
vernieuwde elektra-
groepen (8 stuks en
2 aardlekschakelaars).



Vanuit de hal kun je zowel
rechtdoor naar de keuken,
als rechtsaf naar de
woonkamer.



De sfeervolle doorzon
woonkamer heeft veel
lichtinval: zowel aan de
voor- achter- als aan de
zijkant zijn er grote
ramen.



Bovendien bieden
openslaande deuren vanaf
hier rechtstreeks toegang
tot de achtertuin.







De half open keuken is niet alleen vanuit de hal, maar ook rechtstreeks vanuit de woonkamer te bereiken.



De inrichting bestaat uit boven-, benedenkasten en lades met een kunststof aanrechtblad en rvs spoelbak.

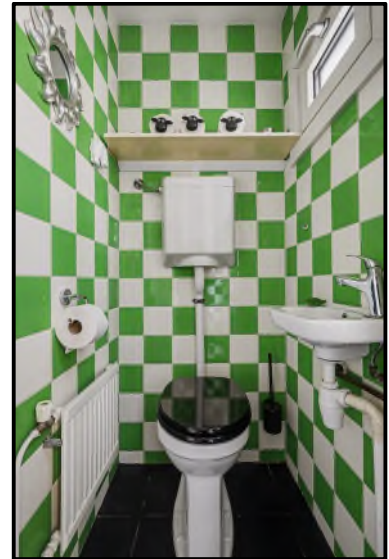


Verder is deze voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast met vriesvak.

Aan de raamzijde in de keuken bevindt zich nog een extra kunststof werkblad wat tevens als bartafel dienst doet. Naast de gangdeur is er nog een handige vaste kast.

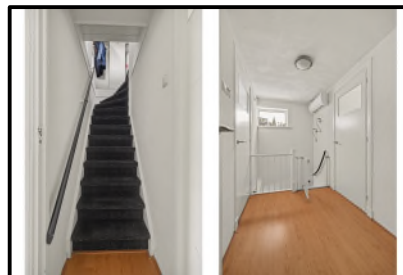
Aansluitend vanuit de keuken kom je in de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de combi cv-ketel (Remeha Tzerra, bouwjaar 2013).

Toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Vanuit de bijkeuken is er ook een loopdeur naar de achtertuin.

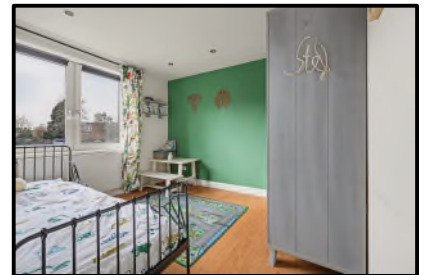


1^e verdieping:

Overloop met airco en met een deur afgesloten vaste trap naar de 2^e verdieping.



Drie slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde met wastafel...



... en twee aan de achterzijde.





Één van deze slaapkamers is voorzien van een deur met toegang tot het platte dak boven de keuken en bijkeuken.



De badkamer ligt aan de voorzijde en is ingericht met een douche en een wastafel.



2^e verdieping:
Bergzolder met drie
dakramen.



Algemeen ten aanzien van de woning:

- De begane grondvloer is volledig van beton. In de woonkamer (waar de voormalige houten balklaag verwijderd is) is deze geïsoleerd;
- De verdiepingvloeren zijn van hout;
- Ramen, deuren en kozijnen zijn grotendeels van kunststof met een houtnerf;
- De voordeur en de tuindeuren met bijbehorende ramen en kozijnen zijn van hout;
- Volledig voorzien van HR++ glas;
- Op de begane grond is de buitengevel aan de woonkamerzijde (tegen brandgang) van binnenuit nageïsoleerd en voorzien van een voorzetwand. Hetzelfde geldt voor de woningscheidende wand ter plaatse van de slaapkamer aan de achterzijde;
- De platte daken zijn omstreeks 2006 geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakbedekking;
- Het schilddak (zolder) is omstreeks 2020 van binnenuit nageïsoleerd.

Buitengebeuren en bijgebouw:

Tegen de achterzijde van het perceel staat een vrijstaande stenen berging, welke omstreeks 2007 is gebouwd.

De dakbedekking hiervan is zeer recent vernieuwd. De gevels zijn uitgevoerd in spouw en geïsoleerd. Verder beschikt deze berging over een ruime hoeveelheid elektrapunten en lichtinval via een groot raam.



De op het westen gelegen achtertuin is onderhoudsvriendelijk en toch gezellig ingericht met voornamelijk tegels en aan de zijkant een border met beplanting.





In de tuin zit ook een vorstvrije buitenkraan en elektra.

Er is een achterom via een gang die onder het huis door loopt. Deze gang is zowel aan de tuinzijde als aan de straatzijde afgesloten met een poort.




Kadastrale kaart

(zie volgende pagina)

De woning is gelegen op het perceel met nummer 9586, groot 144 m².



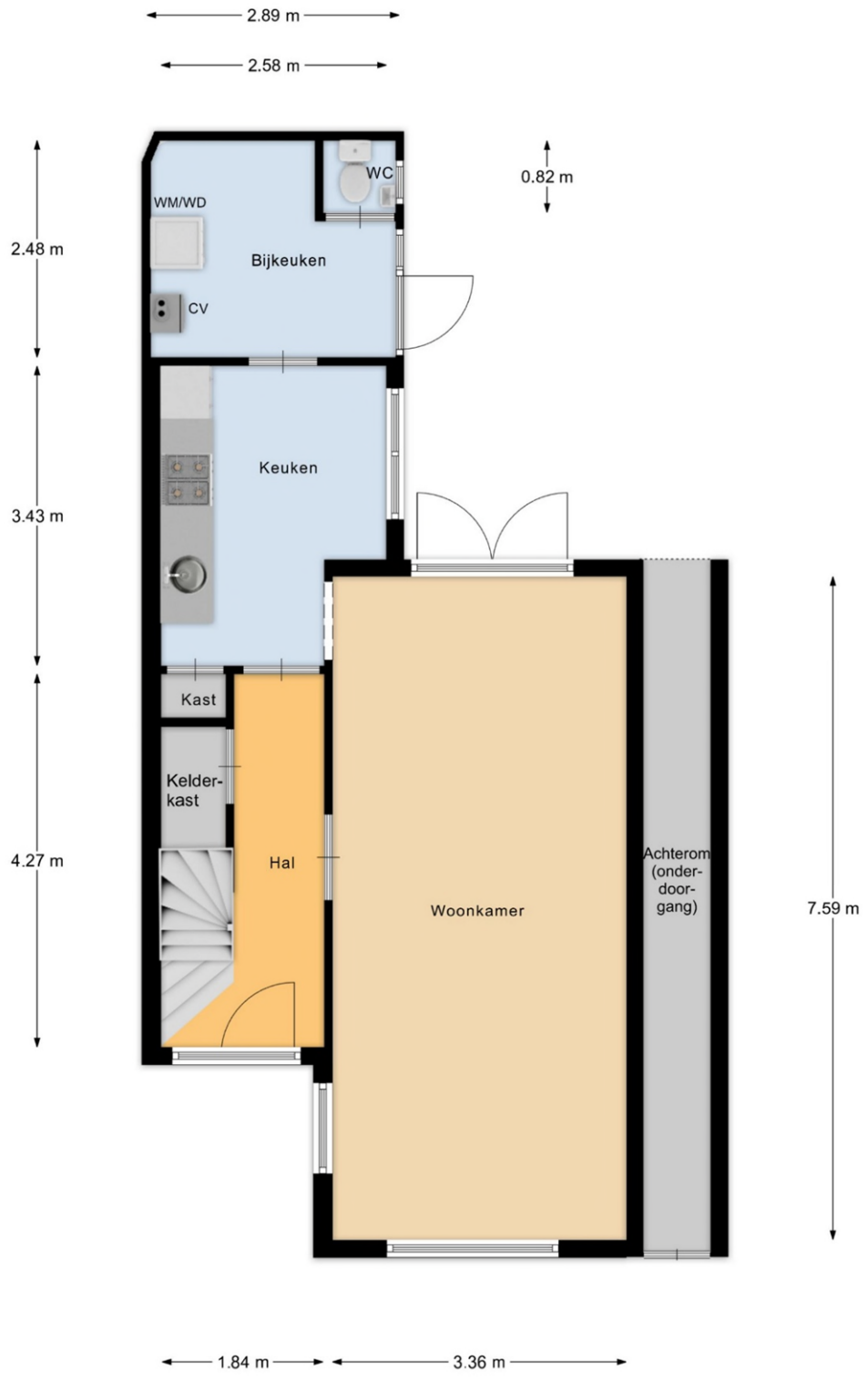
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 9586</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 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.

Plattegronden

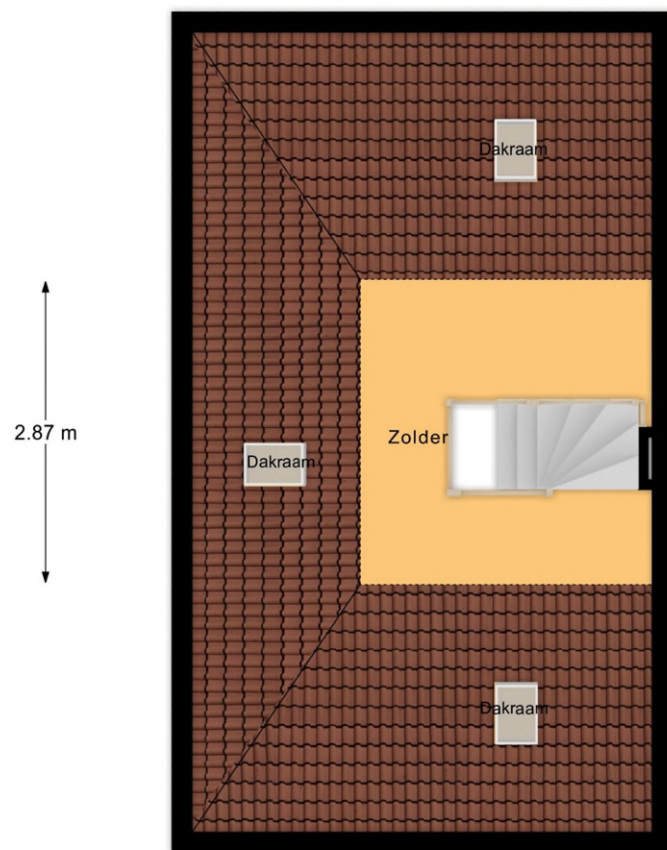
(zie volgende pagina's)



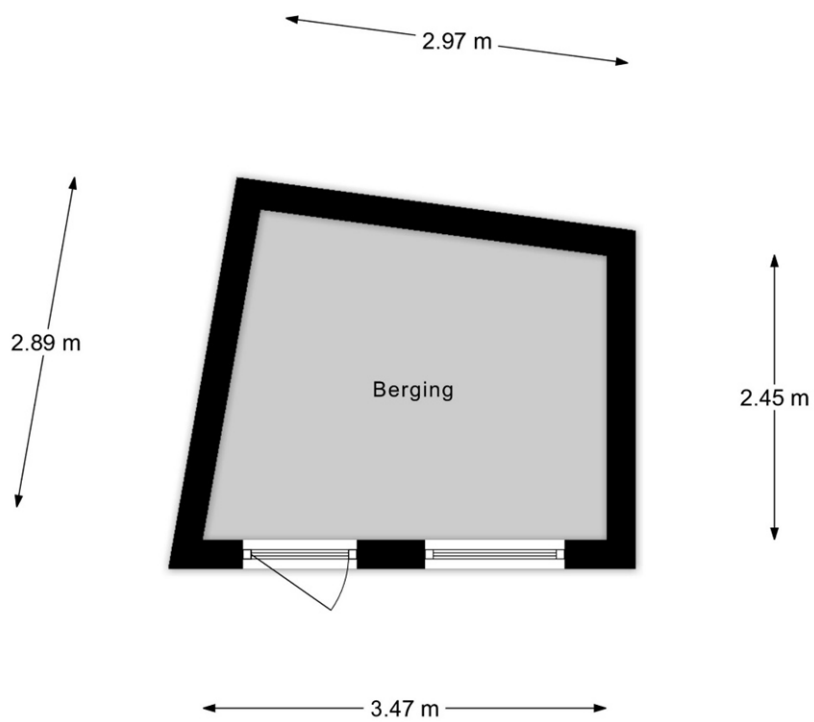
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Berging



Perceelsoverzicht

ALGEMENE INFORMATIE

Brochure

Deze brochure is in alle nauwkeurigheid samengesteld met de aan ons ter beschikking gestelde informatie. Deze is bedoeld om een indruk te geven van de woning. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Deze informatie is dan ook niet als aanbod bedoeld.

Onderzoeksplicht

Bij het aankopen van een woning heeft u als koper een onderzoeksplicht. Als u begeleiding wenst kunt u hiervoor een eigen (NVM) makelaar inschakelen.

Na de bezichtiging

Wij zouden het erg op prijs stellen als u na de bezichtiging uw bevinden aan ons kenbaar wilt maken. Zo kunnen wij de verkoper op de hoogte houden.

Het doen van een bod

Bij het doen van een bod is niet alleen het bedrag belangrijk, maar ook:

- datum van aanvaarding (op welke datum moet de eigendomsoverdracht plaatsvinden);
- lijst van zaken (welke zaken kunnen worden overgenomen en welke gaan mee);
- ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voor financiering of bouwkundige keuring).

Koopovereenkomst

Voor het opstellen van de koopovereenkomst maken wij gebruik van het meest recente model van de koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning, welke is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., VastgoedPRO, VBO en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom

Om de zekerheid te hebben dat de koper zich aan de in de koopovereenkomst vastgestelde verplichtingen houdt wordt een artikel opgenomen dat de koper verplicht binnen een bepaalde tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats van de waarborgsom kan ook een bankgarantie worden afgegeven. Het bedrag bedraagt 10% van de koopsom.

Ontbindende voorwaarden

Wij gaan er vanuit dat u uzelf al heeft laten voorlichten over uw financiële mogelijkheden voordat u een bod doet. Ook gaan wij er vanuit dat u heeft nagedacht over het feit of u een bouwkundige keuring wilt laten uitvoeren. Indien u voor één van deze aspecten of voor beide een ontbindende voorwaarde wilt laten opnemen in de koopovereenkomst vragen wij u dit tijdens het onderhandelingstraject kenbaar te maken.

Aansprakelijkheid

Al onze informatie is geheel vrijblijvend, tenzij anders vermeld. Onze diensten worden verleend conform de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij (bekend bij de Sociaal-Economische Raad (SER) en de Stichting Geschillencommissie voor Consumentenzaken). Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

Privacy

Makelaardij Bertens hecht veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens. Door middel van onze privacyverklaring willen wij heldere en transparante informatie geven over hoe wij omgaan met persoonsgegevens. In deze verklaring wordt ook uitgelegd welke gegevens aan NVM worden verstrekt en wat NVM met deze gegevens doet. Onze privacyverklaring is in te zien via onze website of desgevraagd zullen wij deze aan u toesturen.

Wilt u uw eigen woning verkopen?

Hiervoor bent u bij Makelaardij Bertens aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Uw persoonlijke NVM huizenspecialist

Makelaardij Bertens is een makelaarskantoor wat al ruim 45 jaar de regionale markt bedient, eerst jarenlang vanuit Berkel-Enschot en inmiddels alweer een tijd vanuit Loon op Zand. Doordat ons kantoor redelijk klein van omvang is blijft het contact met u persoonlijk, flexibel en de communicatielijnen kort. Zowel bij de aankoop, verkoop als taxatie van uw huis kunnen wij u bijstaan. Met een zeer grote kennis van de regionale markt helpt onze onafhankelijke, betrouwbare NVM makelaar u graag verder.

**MAKELAARDIJ
BERTENS B.V.** 

Gildeweg 79
5175 SR LOON OP ZAND
T 013-533 33 37
E info@makelaardijbertens.nl
I www.makelaardijbertens.nl

Lid van de Koninklijke Nederlandse Coöperatieve Vereniging
van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



Ingeschreven in het register van de Stichting Vastgoedcert



vastgoedcert

Ingeschreven in het Nederlands Register voor Vastgoedtaxateurs



Aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut

