

WOONGENOT



Alstede
van Mierlo
Makelaardij



BEATRIXHOF 9
TILBURG



TOPLOCATIE in Tilburg

INFORMATIE

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1951 (in 2022 volledig gerenoveerd)
Perceelgrootte:	115 m ²
Woonopp:	83 m ²
Inhoud:	305 m ³
Energie label:	C (geldig tot en met 16-08-2032)
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS: € 375.000,- K.K.

In de gewilde woonwijk De Hasselt bieden wij deze volledig gemoderniseerde tussenwoning aan met een woonoppervlakte van 83 m². De woning is in 2022 grondig gerenoveerd, waarbij werkelijk alles is vernieuwd en met oog voor detail is afgewerkt.

De uitgebouwde woonkamer vormt een lichte en comfortabele leefruimte en staat in directe verbinding met de moderne keuken, die is voorzien van een stijlvol kookeiland. De openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne overgang naar de tuin. Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische bergkast en is er ruimte voor zowel een wasmachine als droger.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een moderne badkamer en een tweede toilet. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte.

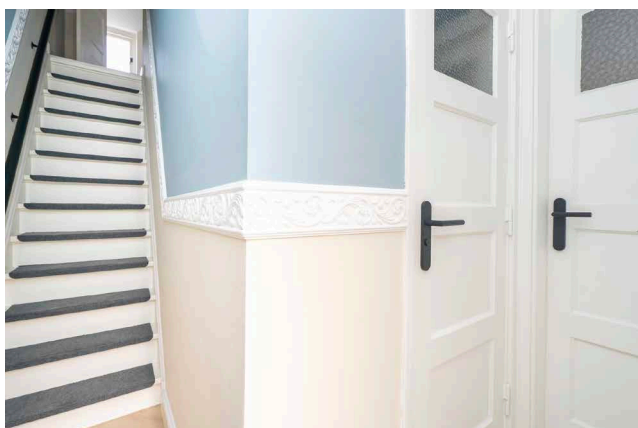
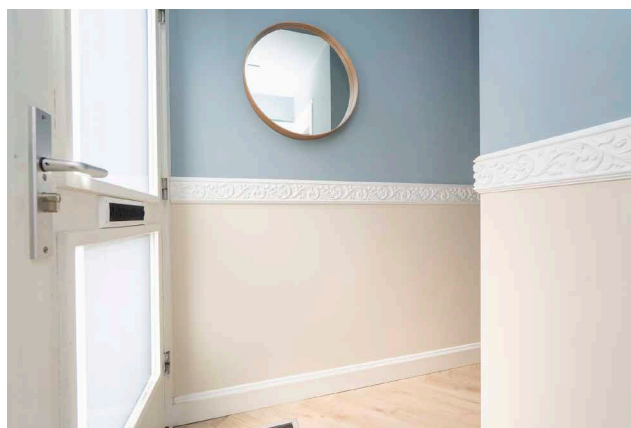
De woning is gelegen aan een rustig woonhofje, met alle voorzieningen binnen handbereik. Binnen enkele minuten bereikt u diverse uitvalswegen, het stadscentrum

en het centraal station. Dankzij de aanwezigheid van 9 zonnepanelen is de woning bovendien energiezuinig.

KORTOM: EEN INSTAPKLARE WONING OP EEN FIJNE LOCATIE. PLAN SNEL EEN BEZICHTIGING EN ERVAAR ZELF OF DIT UW NIEUWE THUIS WORDT.

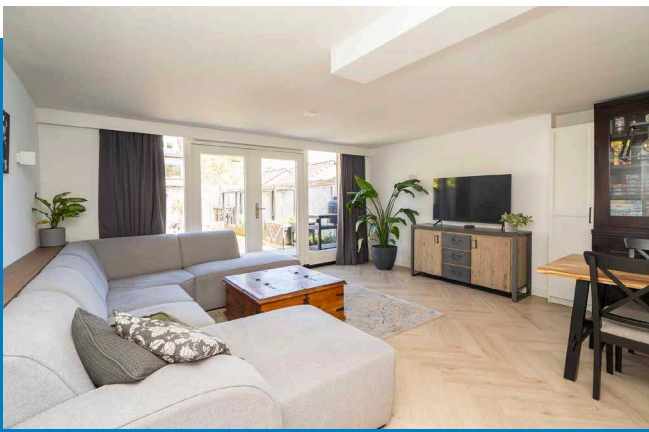
BEGANE GROND:

Via de entree betreedt u de hal met trapopgang en een moderne toiletruimte, voorzien van een inbouwcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale, uitgebouwde woonruimte met open keuken.



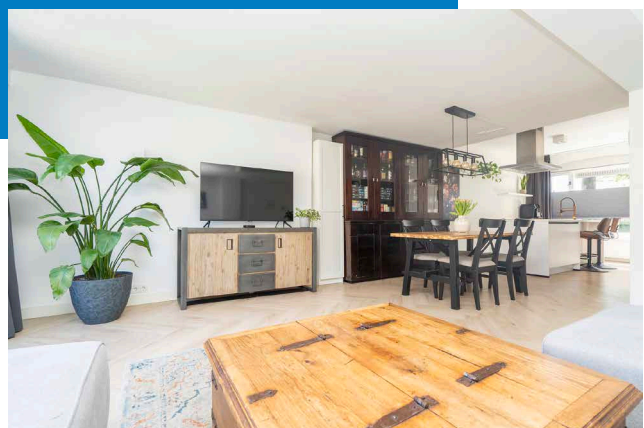
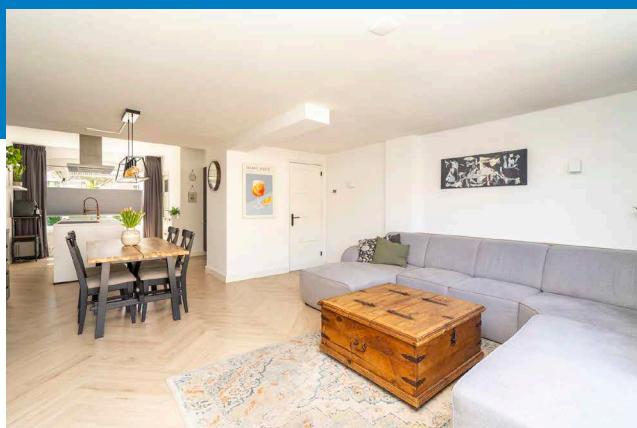
BEATRIXHOF 9
TILBURG





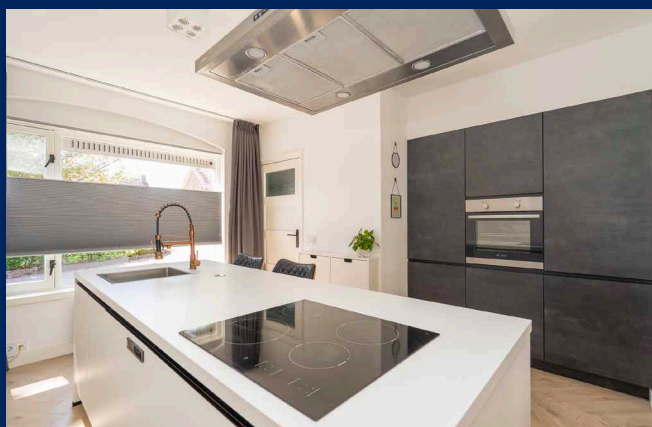
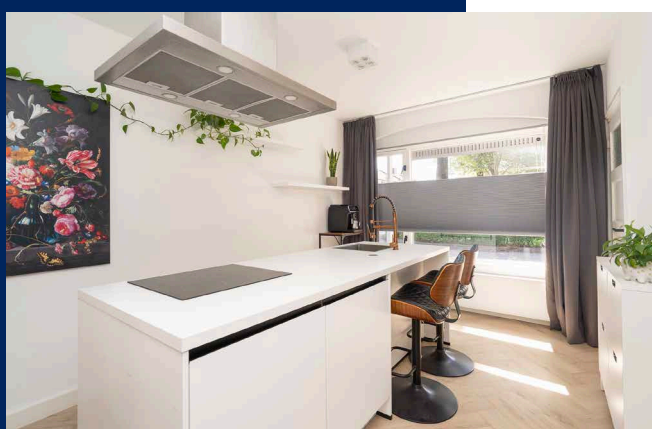
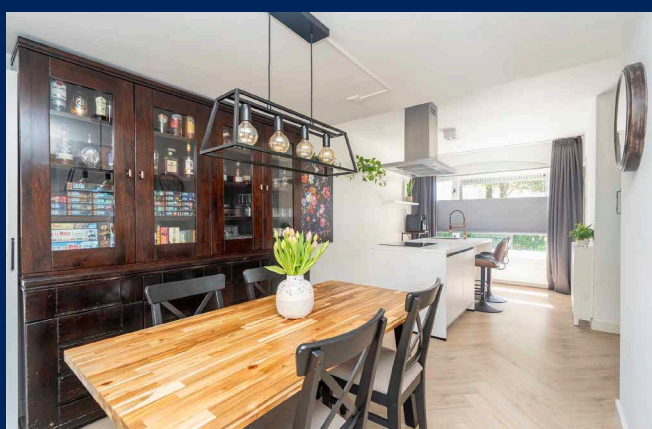
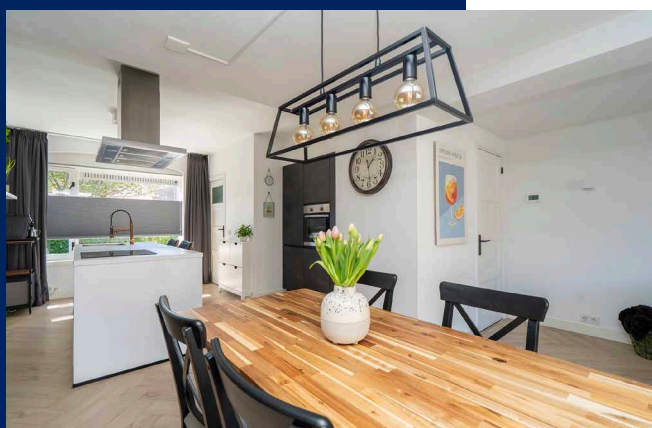
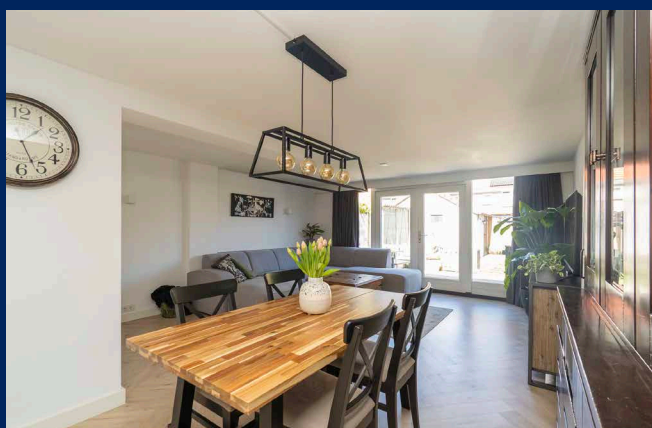
De tuingerichte woonkamer is over de volledige breedte circa 3 meter uitgebouwd, wat zorgt voor een opvallend ruime en lichte leefruimte. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin.

Onder de trap bevindt zich een praktische kast met daarin de meterkast (moderne installatie met 10 groepen en 3 aardlekschakelaars) en een aparte opstelplaats voor de wasmachine en droger.



BEATRIXHOF 9
TILBURG





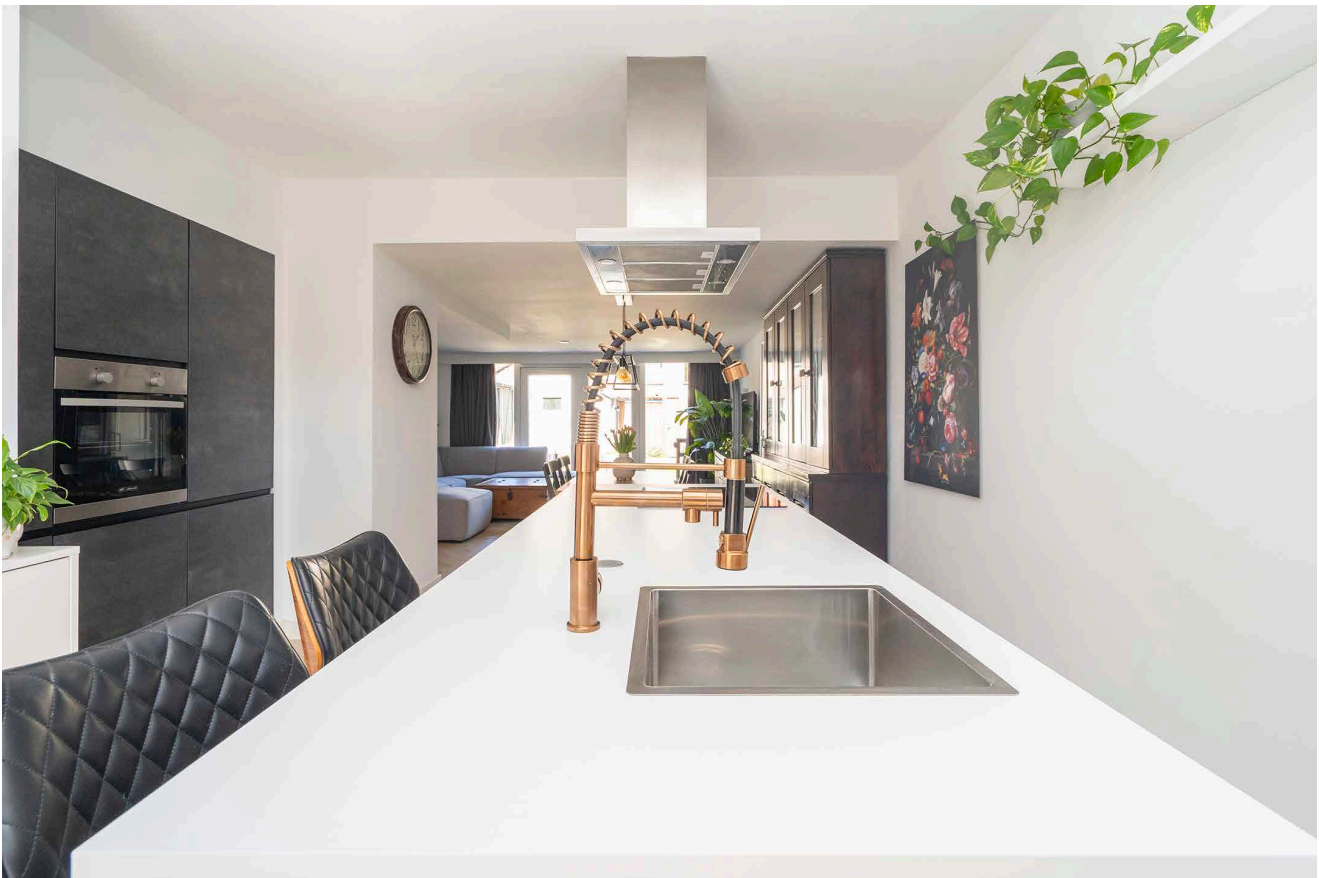
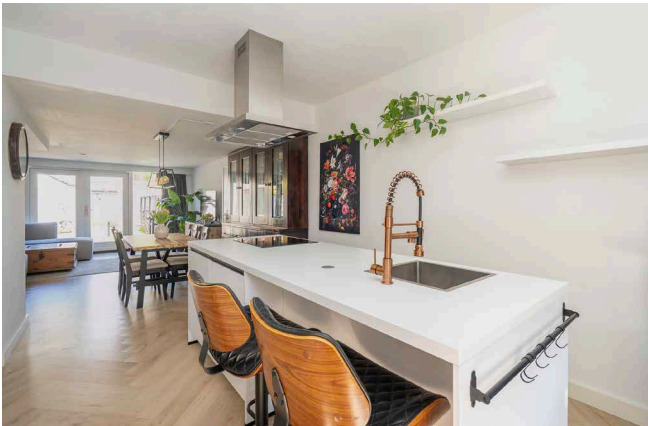
BEATRIXHOF 9
TILBURG

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een moderne stijl met een royaal kookeiland. Deze is voorzien van een inductiekookplaat met RVS afzuigkap, een spoelbak, een separate boiler voor direct kokend water, een vaatwasser en volop kastruimte. Aan de andere zijde bevindt zich een hoge kastenwand met een geïntegreerde koel-/vriescombinatie en een elektrische oven.



De gehele begane grond is afgewerkt met een visgraat laminaatvloer in combinatie met vloerverwarming. De toiletruimte is voorzien van een tegelvloer. Wanden en plafonds zijn strak afgewerkt, passend bij de moderne uitstraling van de woning.

www.alstede van mierlo makelaardij.nl | Kast. Cannestraat 28 | 5037 TC | Tilburg | 013-5901964

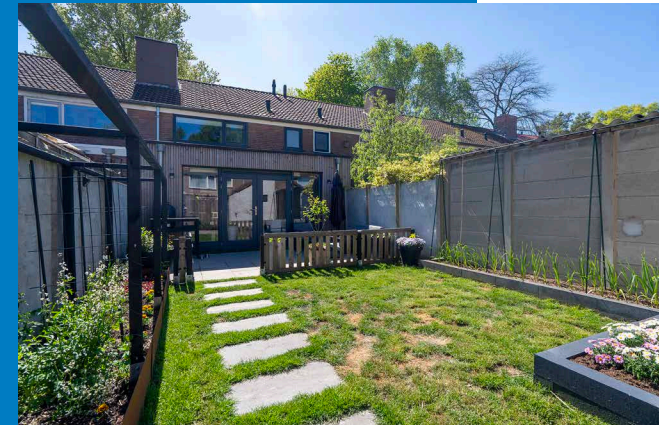
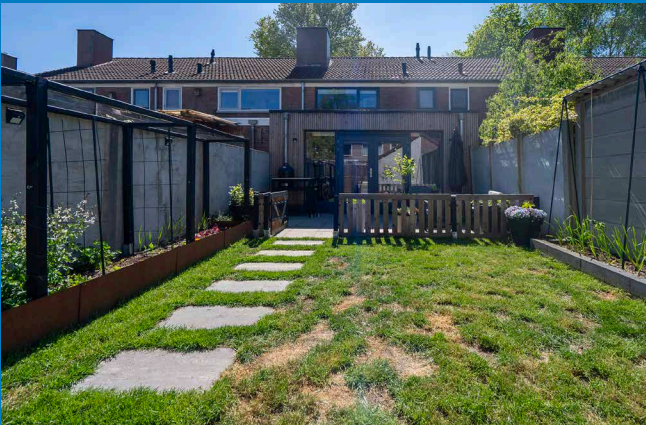


BEATRIXHOF 9
TILBURG

ACHTERTUIN:

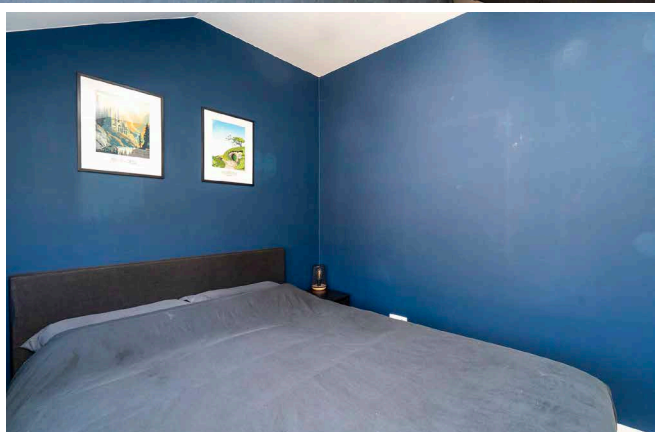
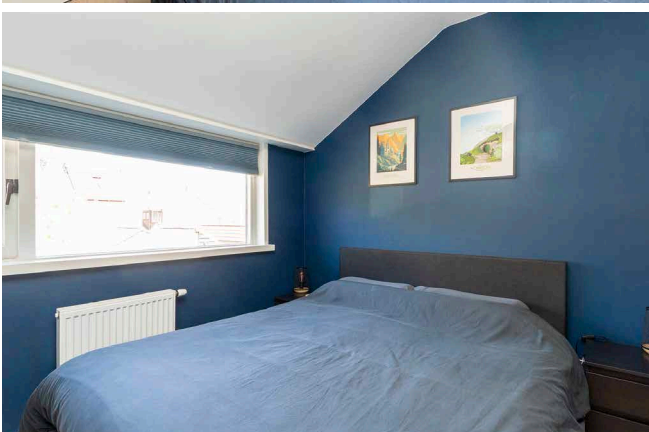
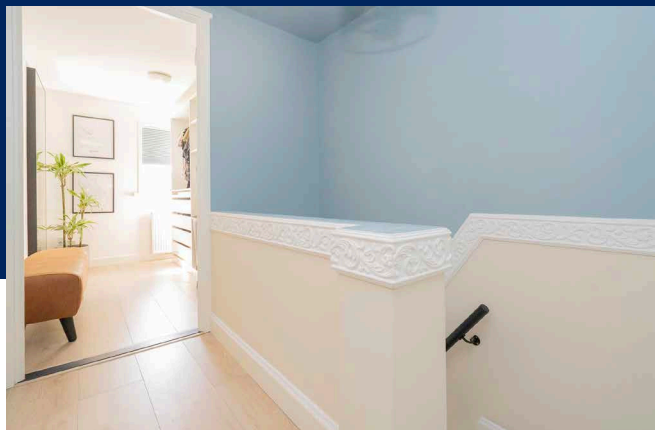
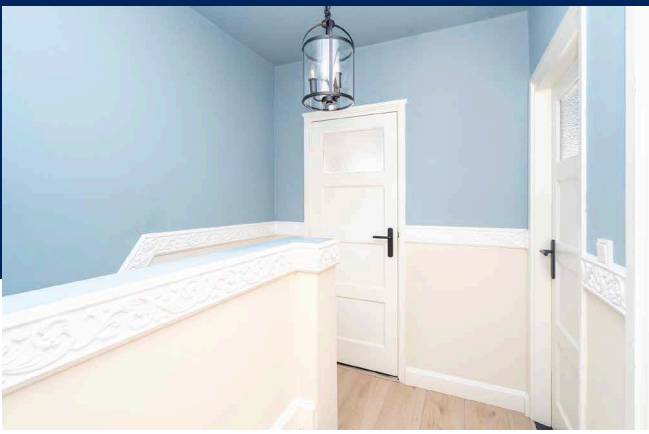
De achtertuin is gelegen op het noorden en biedt een prettige balans tussen zon en schaduw. Direct bij de woning bevindt zich een terras waar u beschut kunt zitten, terwijl u achter in de tuin, op het tweede terras, juist volop van de zon kunt genieten.

De tuin is praktisch ingericht met een combinatie van gazon en terrassen en voorzien van degelijke erfafscheidingen met betonplaten. Sfeervolle borders met beplanting zorgen voor een groene uitstraling en maken het geheel tot een nette en gezellig aangeklede tuin. Achterin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom.



BEATRIXHOF 9
TILBURG





1E VERDIEPING:

De overloop vormt het centrale punt van de verdieping en biedt toegang tot de vernieuwde badkamer. Deze is modern uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede inbouwtoilet. Op de overloop bevindt zich tevens de vlizotrap naar de bergzolder.

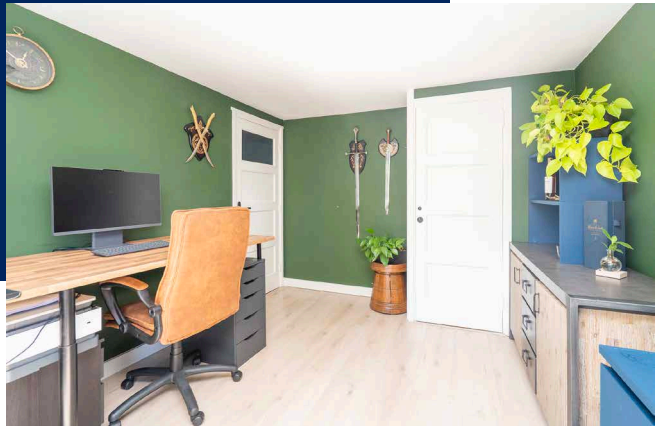
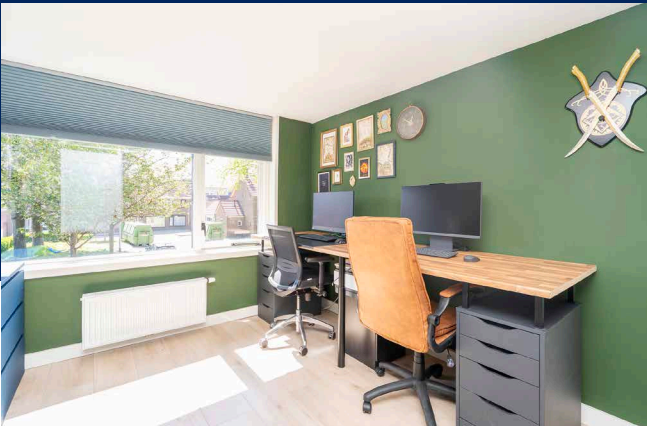
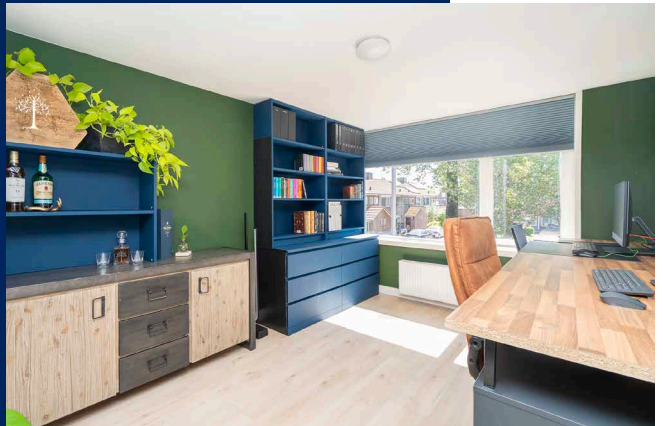
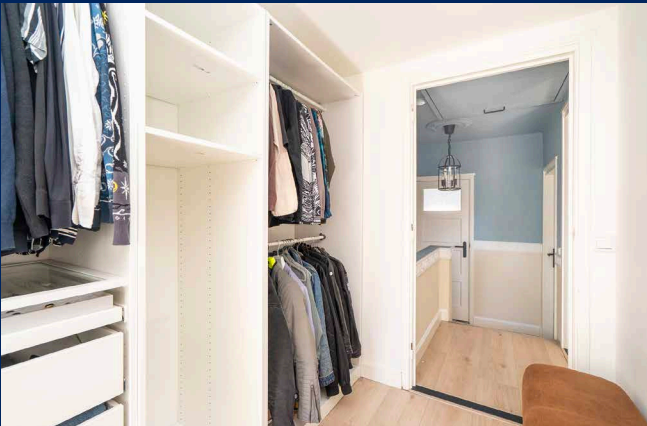
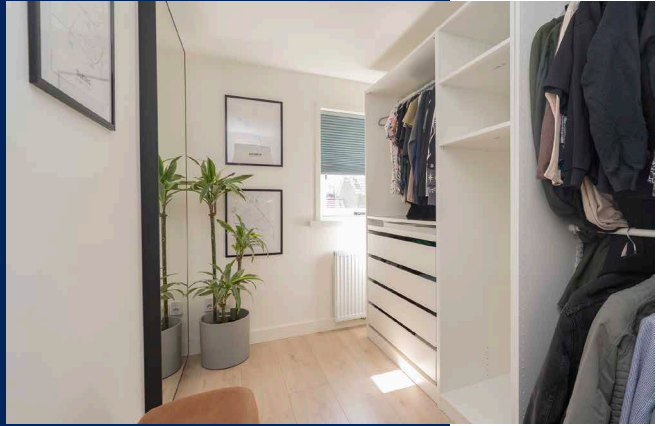
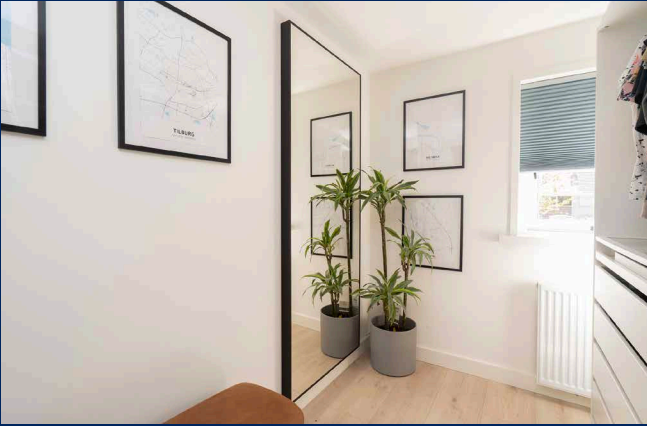
Op deze verdieping zijn drie slaapkamers gelegen, waarvan twee aan de voorzijde van de woning en één aan de achterzijde.

De gehele verdieping is afgewerkt in dezelfde verzorgde stijl als de begane grond, met een luxe laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds.

BERGZOLDER:

De volledig afgetimmerde en na-geïsoleerde zolder biedt volop bergruimte en is voorzien van de cv-opstelling (Remeha HR cv-ketel 2022).
www.alstedevanmierlomakelaardij.nl | Kast. Cannestraat 28 | 5037 TC | Tilburg | 013-5901964





BEATRIXHOF 9
TILBURG





BEATRIXHOF 9
TILBURG

BUURTGEGEVENS:

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

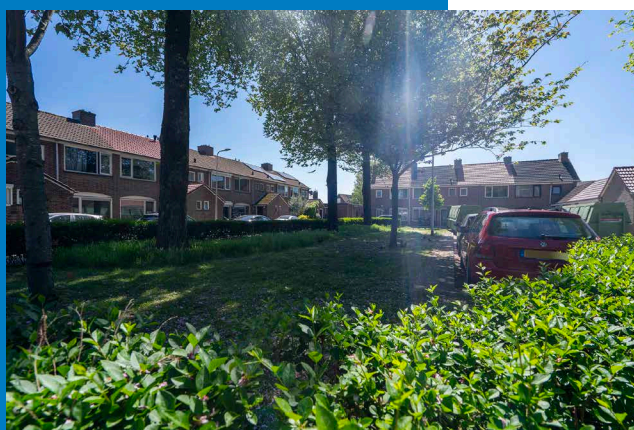
Gedurende het jaar worden er tal van evenementen georganiseerd die de stad kleur geven, zoals de Tilburg Ten Miles en de Tilburgse Kermis. Tilburg staat daarnaast bekend als een echte onderwijs- en cultuurstad, met een breed aanbod aan hogescholen, waaronder diverse kunstopleidingen op het gebied van 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 als De Efteling en Safaripark Beekse Bergen. Daarnaast wordt Tilburg omringd door prachtige natuurgebieden zoals de Loonse en Drunense Duinen en de Oisterwijkse Bossen en Vennen.

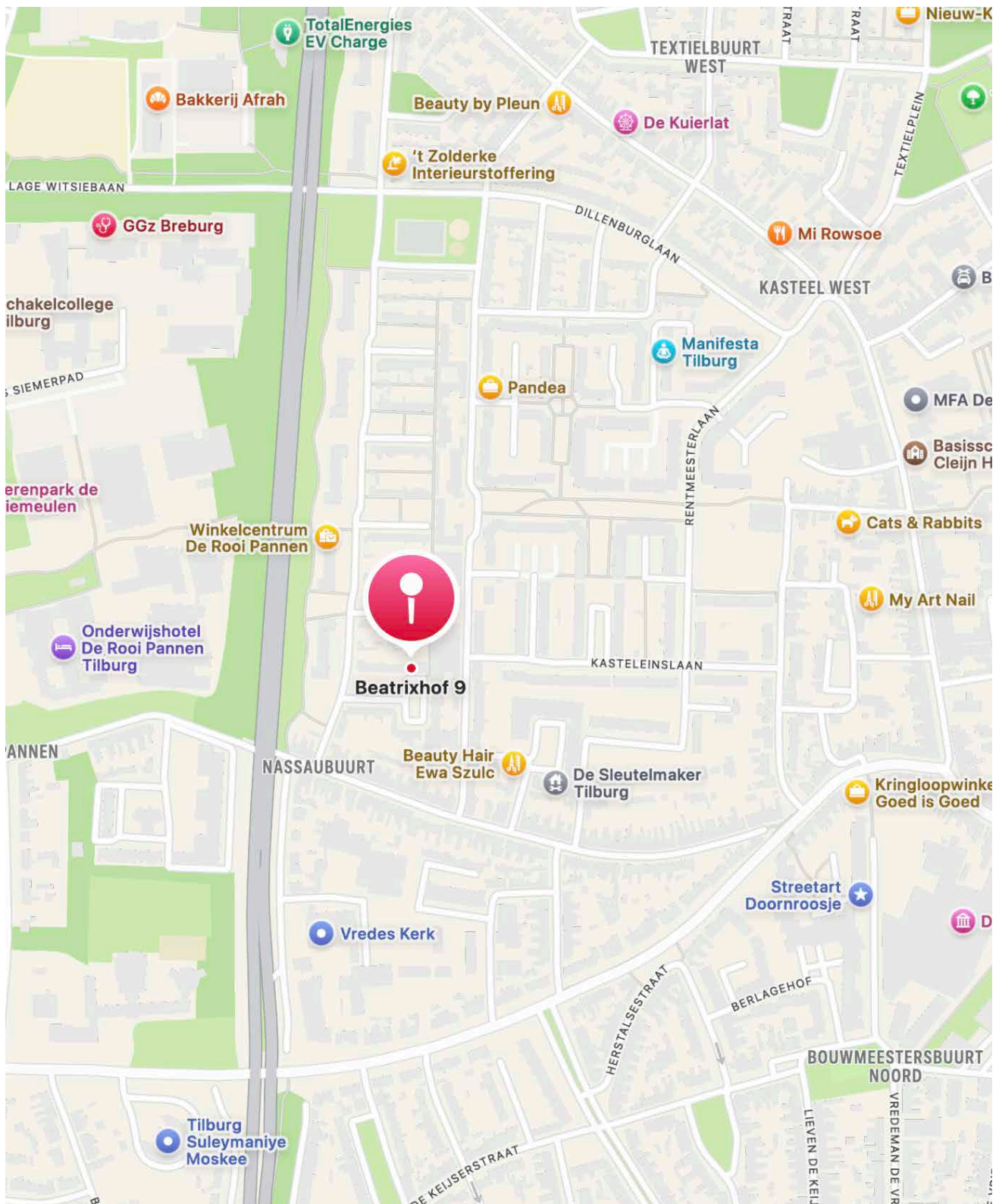
KORTOM: TILBURG IS EEN DYNAMISCHE STAD WAAR STEDELIJK WONEN, CULTUUR, NATUUR EN ONTSPANNING OP UNIEKE WIJZE SAMENKOMEN.



BEATRIXHOF 9
TILBURG



Omgevingskaart



BEATRIXHOF 9
TILBURG




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: CvM

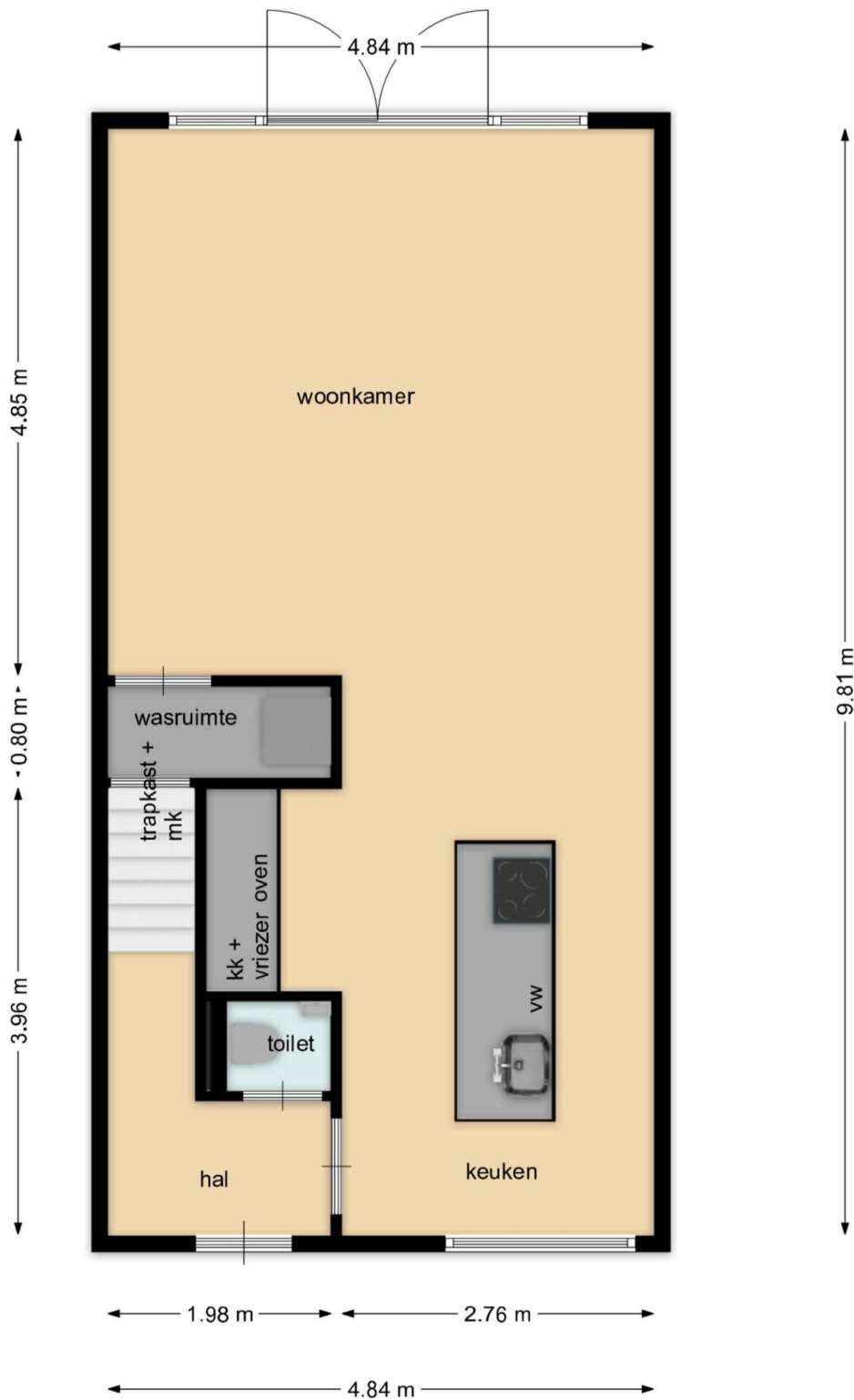


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 5936</p> <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>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

BEATRIXHOF 9
TILBURG



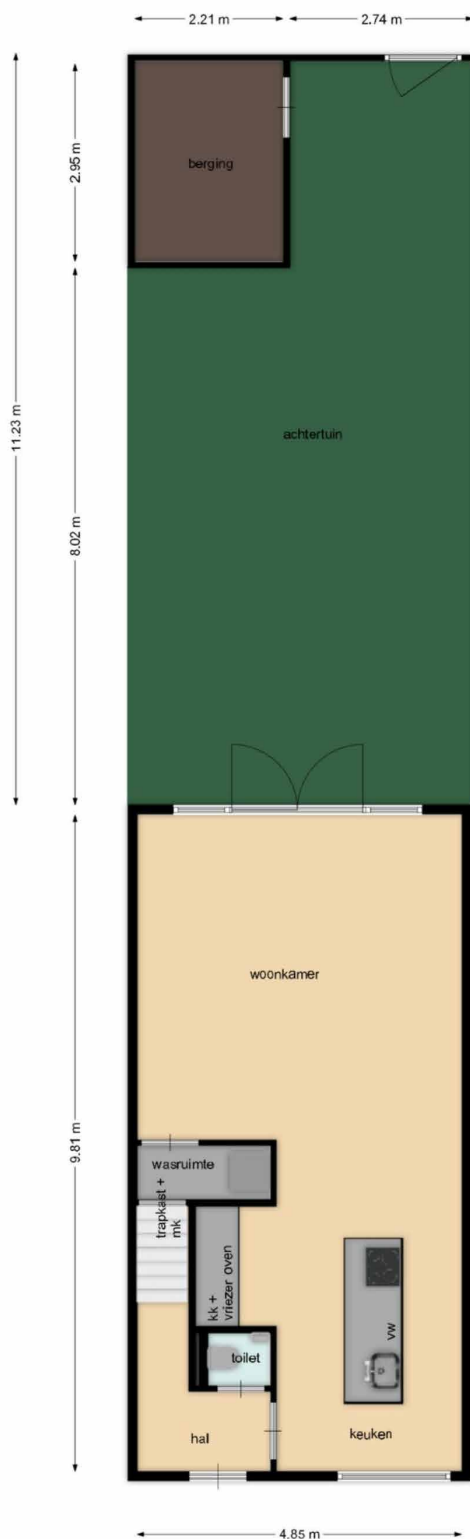
Begane grond



BEATRIXHOF 9
TILBURG



Begane grond met tuin



BEATRIXHOF 9
TILBURG



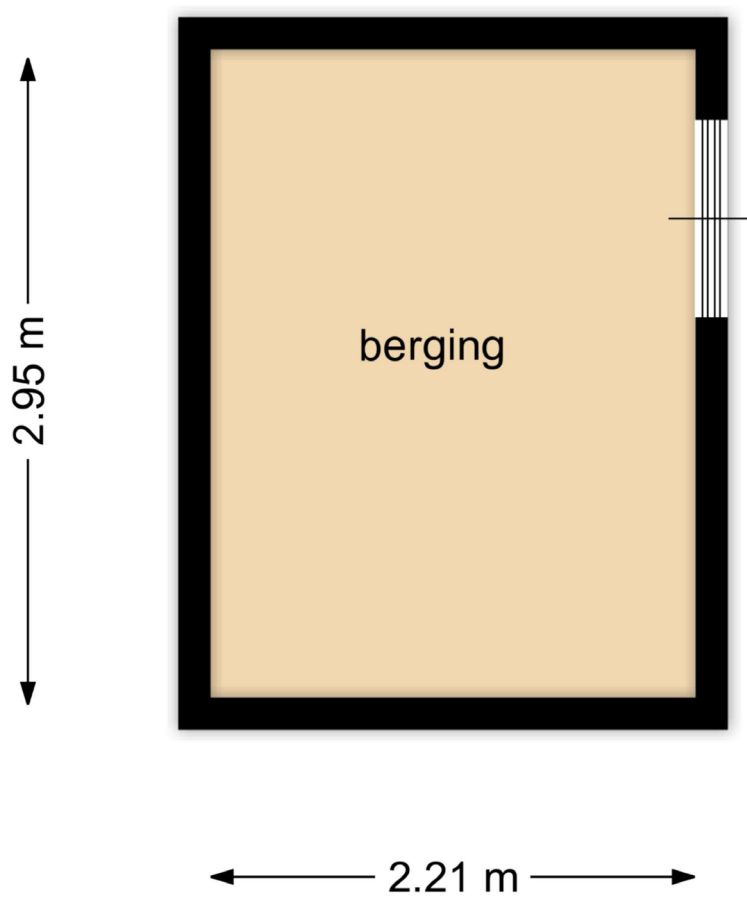
Eerste verdieping



BEATRIXHOF 9
TILBURG



Berging



BEATRIXHOF 9
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

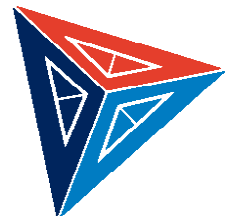
info@alstede van mierlo makelaardij.nl

TELEFOON

013-5901964

ADRES

Kasteel Cannestraat 28
5037 TC te Tilburg



Alstede
van Mierlo
Makelaardij