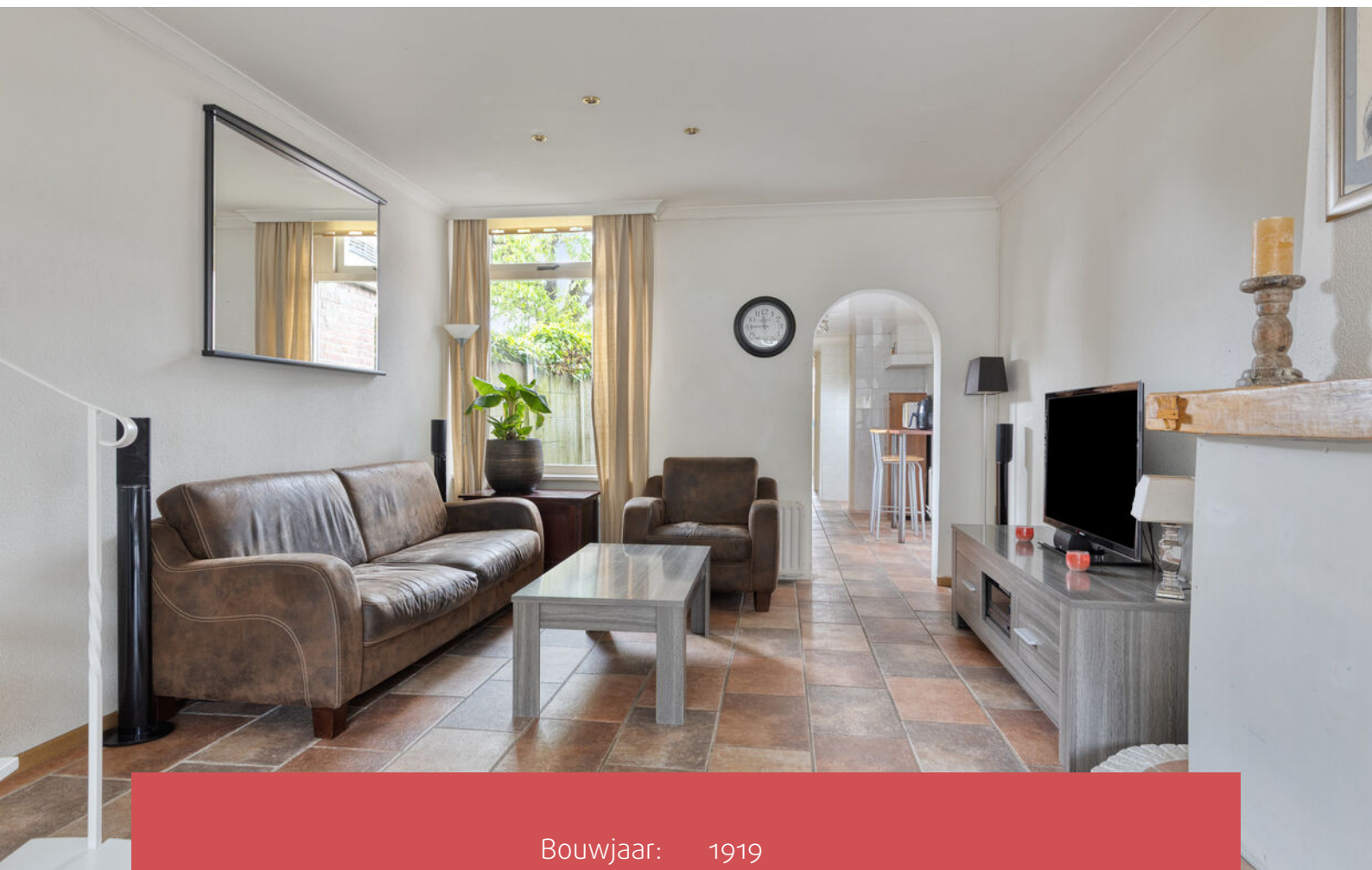


Eindwoning met grote
tuin nabij het centrum

TILBURG
Hoefstraat 294

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1919
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	317 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	177 m ²
Overige in pandige ruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Hoefstraat 294 – Tilburg

Nieuw in de verkoop! Op een charmante locatie, op slechts enkele minuten afstand van het bruisende centrum van Tilburg, staat deze goed onderhouden eindwoning. Deze karakteristieke woning uit 1919 combineert sfeer met hedendaags wooncomfort.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 86 m² (bruto 127 m²)
- Perceeloppervlakte: 177 m²
- Inhoud: 317 m³
- Energielabel F
- Alle daken zijn in 2012 vervangen
- Aanvaarding in overleg

Begane grond

Via de lichte entree stapt u binnen in een verzorgd geheel, waarbij de doorlopende tegelvloer meteen zorgt voor een strakke en uniforme uitstraling.

De woonkamer van circa 30 m² voelt ruim en licht aan dankzij de grote raampartijen aan beide zijden, die de ruimte vullen met daglicht. De gestukte wanden en de karakteristieke schouw geven de kamer een moderne basis met een sfeervol accent. De open verbinding met de keuken versterkt het ruimtelijke gevoel.

De keuken (circa 8 m²) is heerlijk licht door het grote raam met zicht op de tuin. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Achter de keuken bevinden zich het toilet en een praktische bijkeuken van circa 6 m², ideaal voor extra opslag of apparatuur.

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 11 m² en is ideaal als ruime hoofdslaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer van circa 7 m², perfect als kinderkamer, logeerkamer of inloopkast.

De badkamer (circa 6 m²) is modern uitgevoerd met lichte wandtegels en donkere vloertegels. De ruimte is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en een designradiator. Dankzij de grote ramen valt er veel daglicht binnen, wat zorgt voor een frisse en prettige sfeer.

Omschrijving

Zolder

Via de vlizotrap bereikt u de zolderverdieping. Ondanks het lagere plafond door de aflopende dakrand, biedt deze verdieping met een vloeroppervlakte van circa 17 m² verrassend veel mogelijkheden. Het is een ideale plek voor het opbergen van seizoensspullen, koffers, sportmateriaal of andere items die u niet dagelijks nodig heeft. Een praktische toevoeging aan de woning.

Tuin

Via de doorgang tussen keuken en bijkeuken bereikt u de achtertuin, gelegen op het noordoosten. Met een indrukwekkende lengte van maar liefst 34 meter en een totale oppervlakte van circa 104 m², biedt deze tuin ongekend veel ruimte voor ontspanning, spel en groen. Dankzij de diepte kunt u op verschillende momenten van de dag op meerdere plekken genieten van de zon.

Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere benodigdheden. Vanuit de berging is tevens de achterom, afgesloten met een hek, bereikbaar

De omgeving

De Hoefstraat ligt in de levendige wijk Groeseind-Hoefstraat, een stadsdeel dat bekendstaat om zijn centrale ligging en energieke karakter. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten, terwijl het bruisende centrum van Tilburg binnen enkele minuten per fiets bereikbaar is. De buurt heeft een gemoedelijke sfeer met karakteristieke straten. Ook het openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor u eenvoudig richting het centraal station of andere delen van de stad reist. Een ideale locatie voor wie het gemak van de stad wil combineren met een prettige woonomgeving

Preview



Foto's



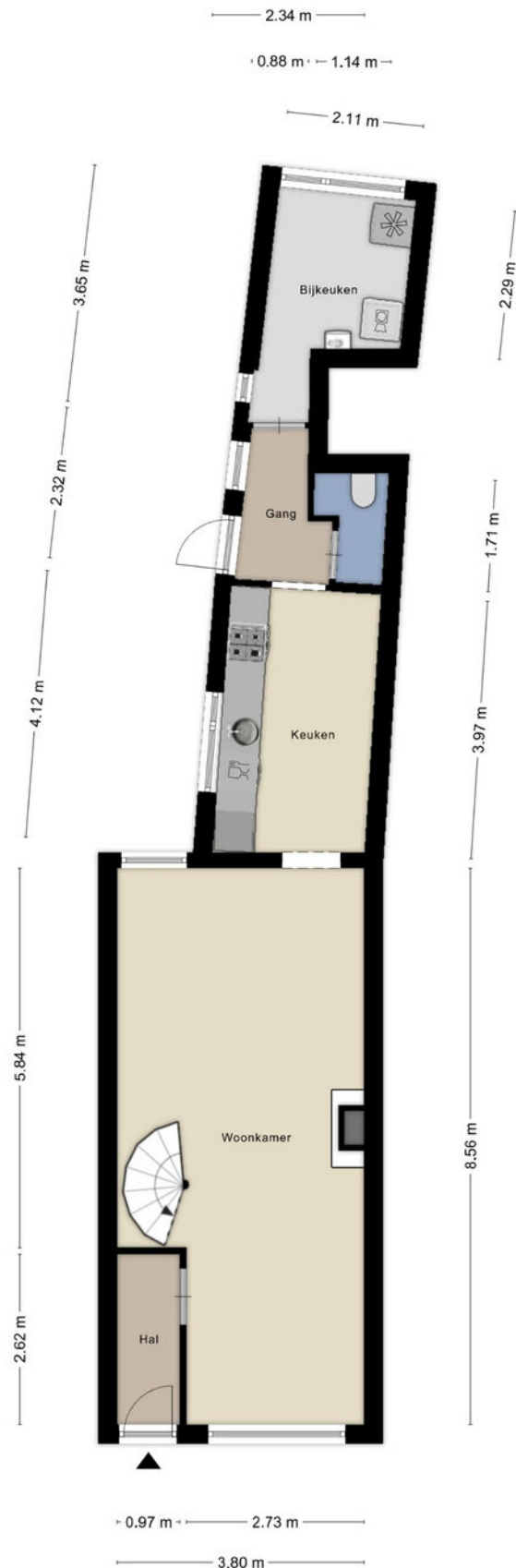




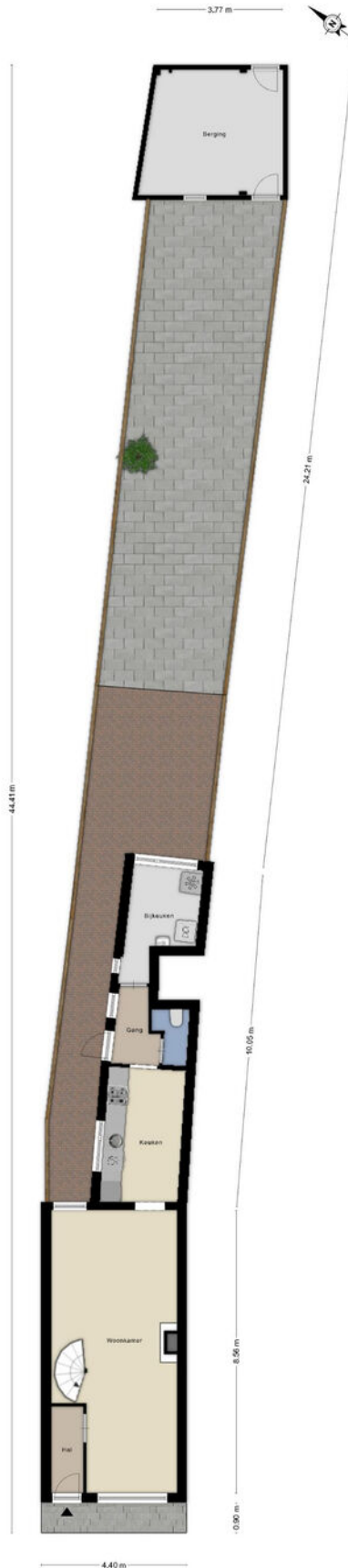




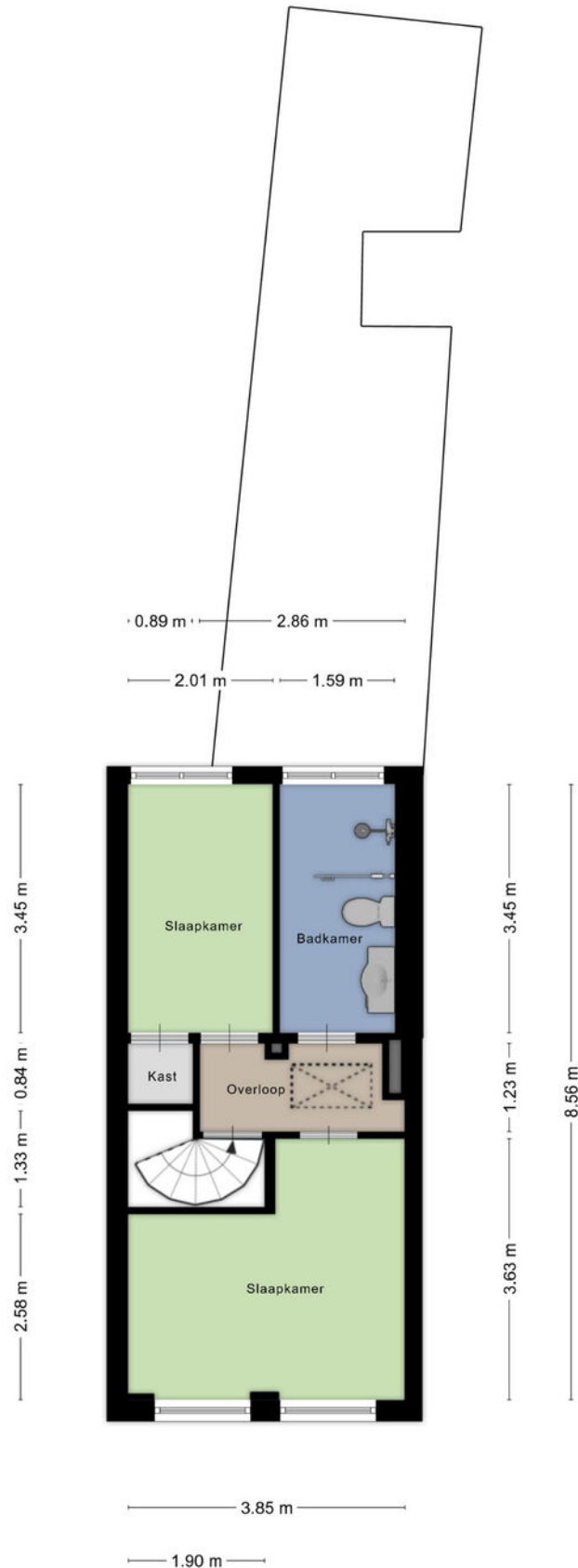
Plattegronden



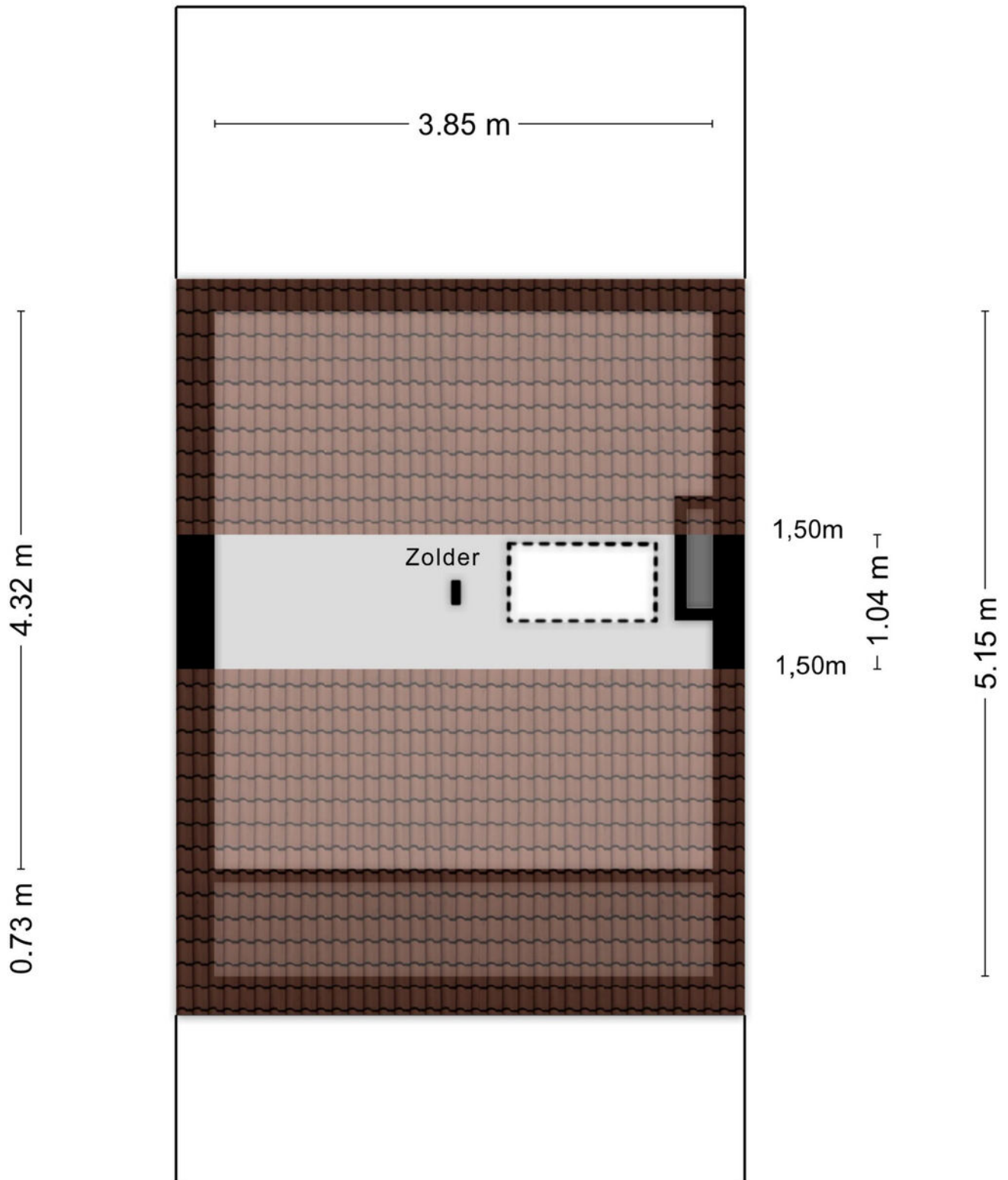
Plattegronden



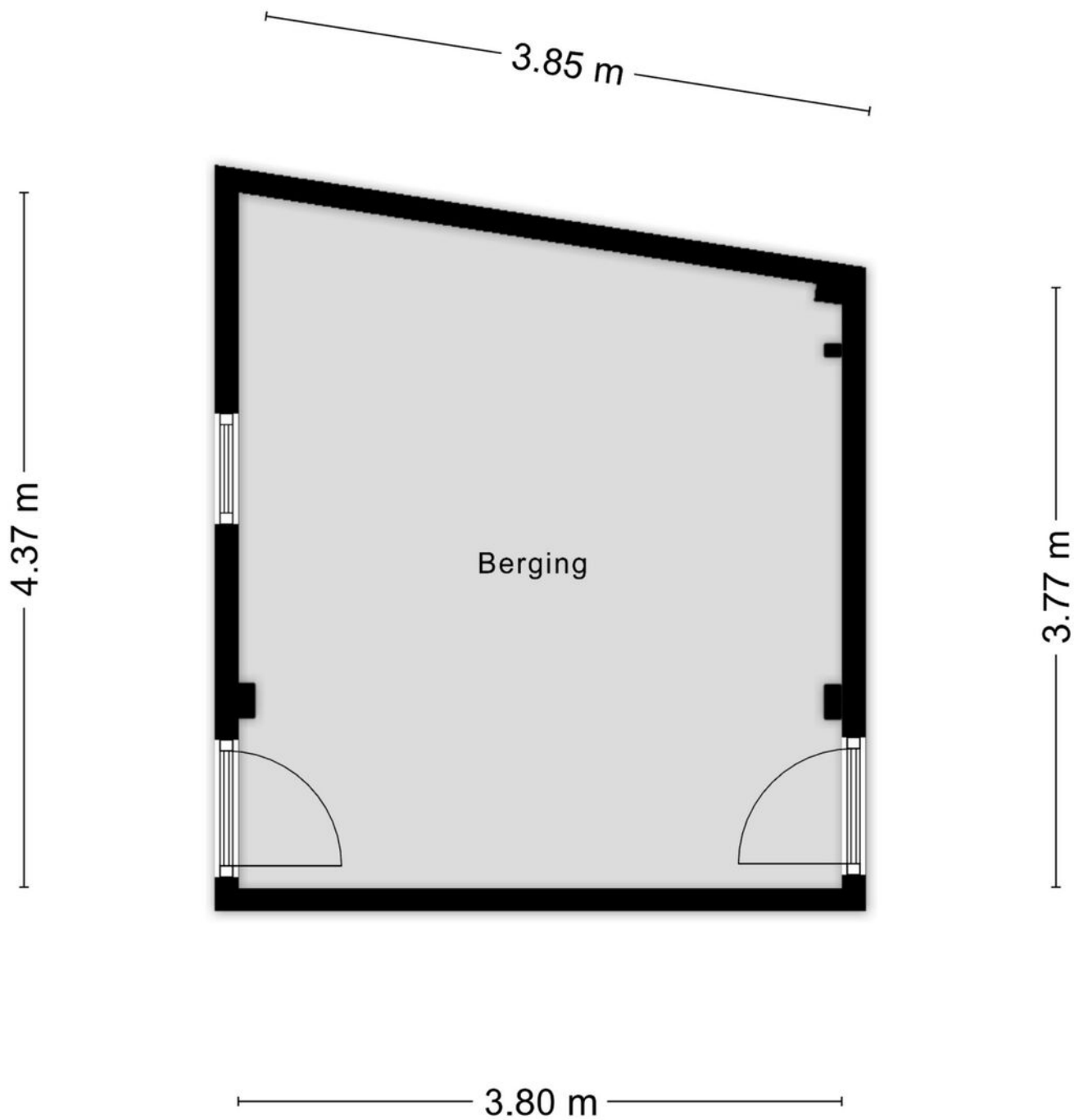
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

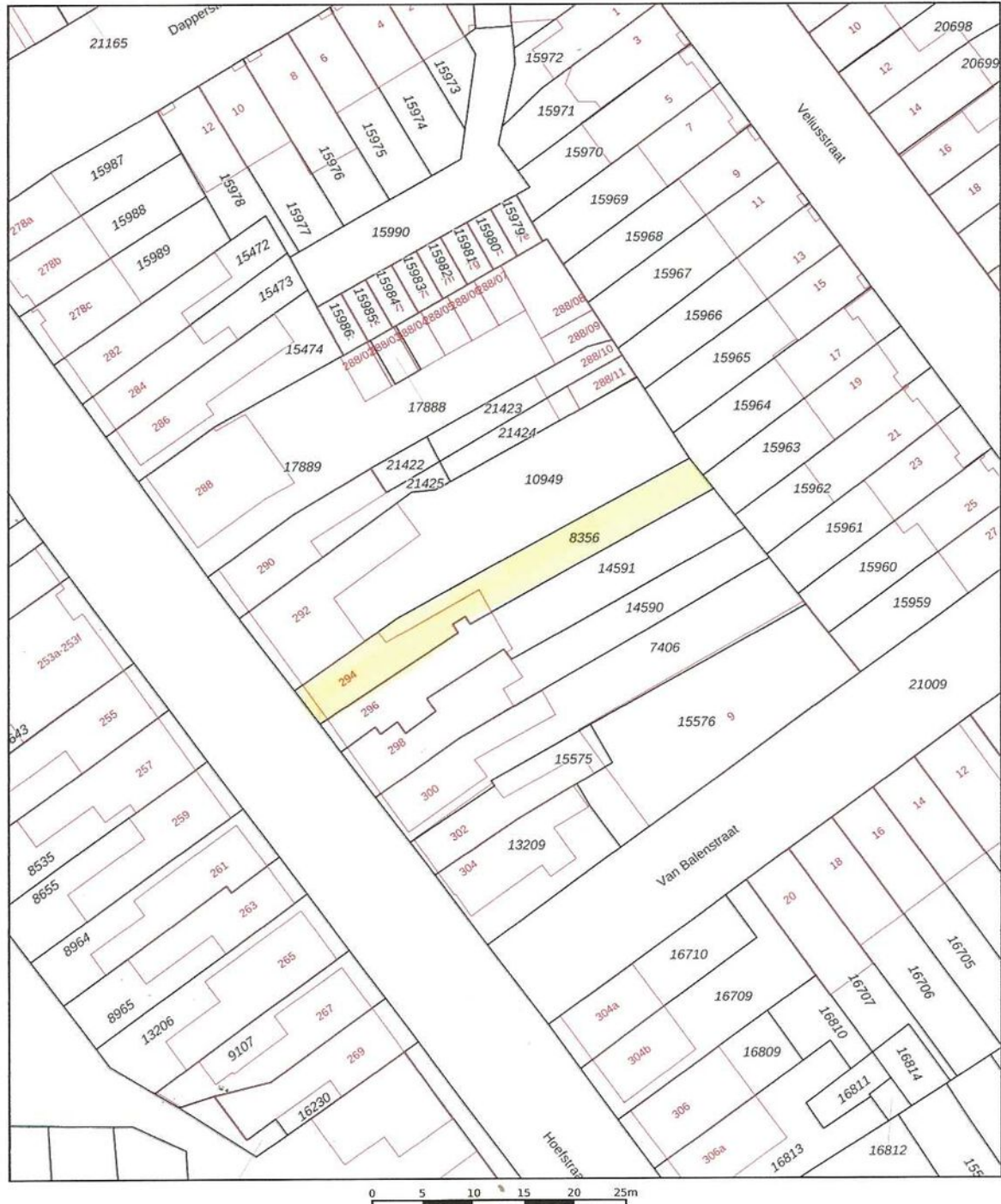


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

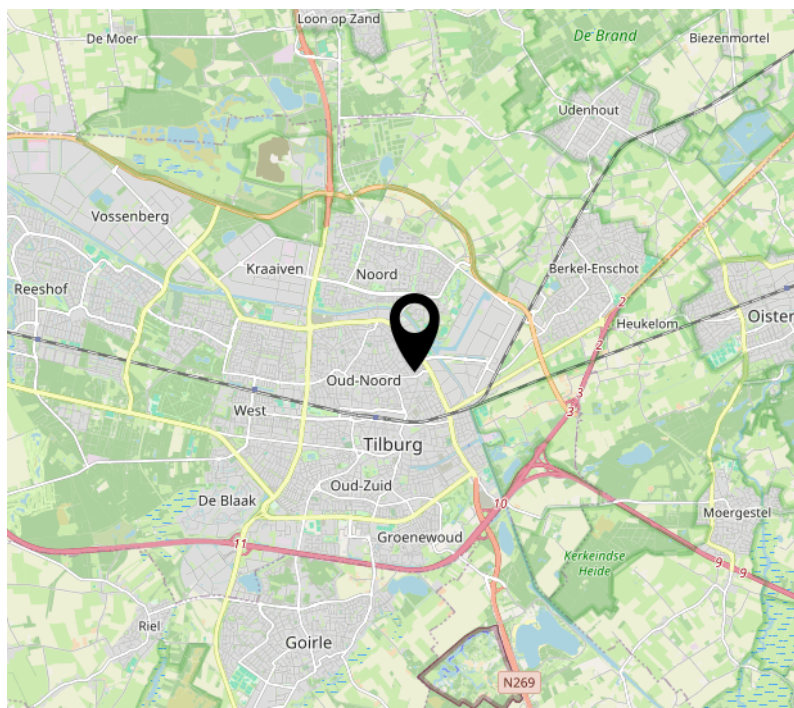
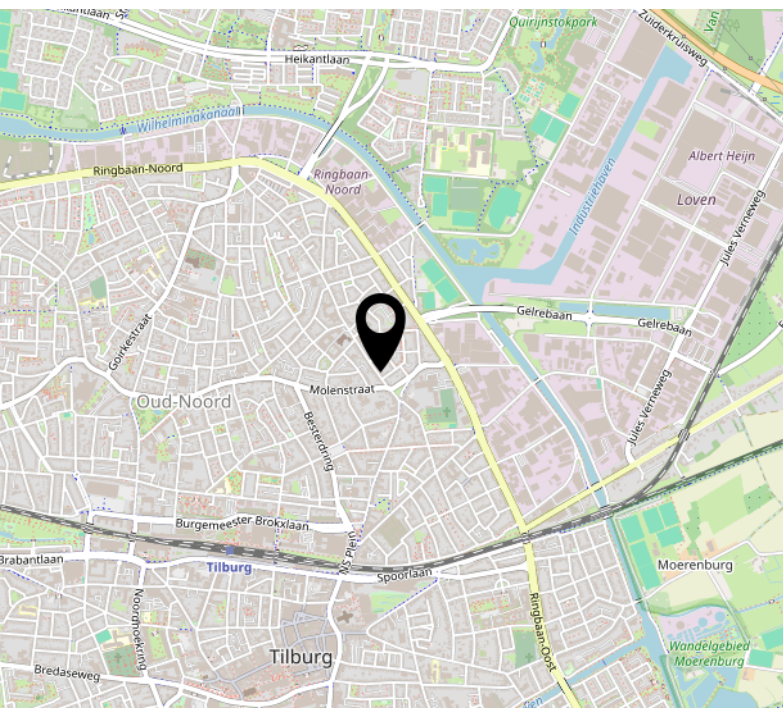
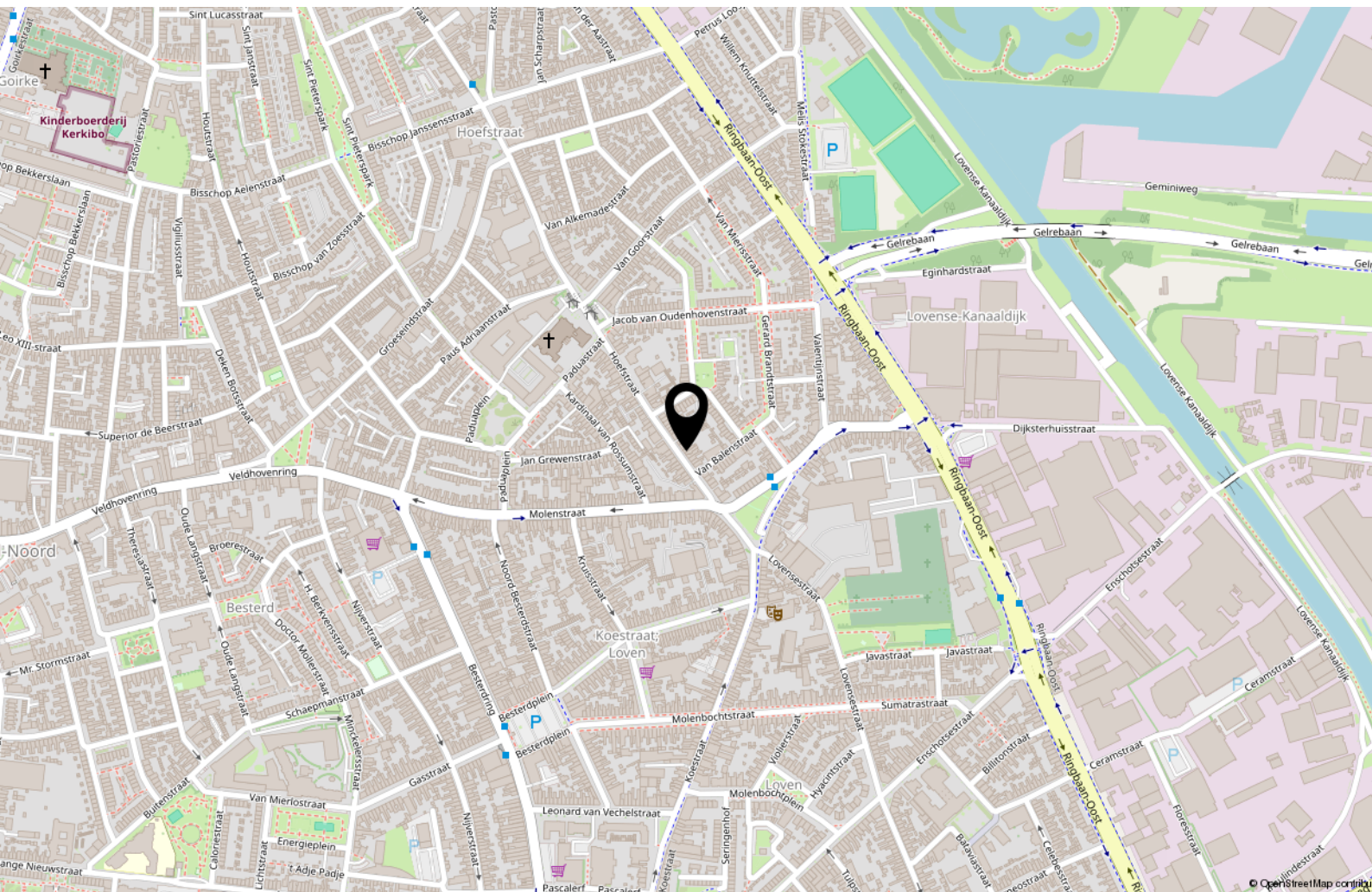
Uw referentie: Hoefstraat 294 TB



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tilburg
	Huisnummer	Sectie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8356
	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 7 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart



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

Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester, geboren en getogen in Tilburg, maar al vele jaren woonachtig in Riel. Met meer dan 27 jaar ervaring als gecertificeerd makelaar en taxateur, ben ik al jarenlang actief lid van de NVM. Deze uitgebreide expertise zet ik graag in om u te begeleiden bij de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester en samen hebben wij drie kinderen. Naast mijn werk ben ik een fervent sportliefhebber en draag ik graag bij aan lokale evenementen als sponsor. In mijn professionele aanpak staan deskundigheid, betrouwbaarheid en klantgerichtheid centraal. Ik hecht veel waarde aan persoonlijk contact en het volledig ontzorgen van mijn klanten tijdens het voor

hen vaak spannende verkoopproces.

Team Rentmeester Makelaardij bestaat uit mijzelf MakelaarTaxateur RMT, Hedwig assistent-makelaar en backoffice-medewerkster en Maurits Rentmeester, assistent-makelaar, die recent is toegetreden tot ons team.

Of u nu gaat verhuizen, een woning wilt kopen of verkopen, of een taxatie nodig heeft, wij staan voor u klaar in Tilburg én alle omliggende dorpen. Met een sterk regionaal netwerk, gedrevenheid, brede vakkennis en een integere beroepshouding conform de NVM-erecode, zetten wij ons dagelijks in om voor iedere klant het best mogelijke resultaat te realiseren.



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

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