



Koopvaardijstraat 12, 5017 BG Tilburg

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wonen met verrassend veel ruimte, een zonnige stadstuin én een royaal dakterras!

Deze sfeervolle woning combineert karakter, comfort en een verrassend royale indeling. Met maar liefst drie ruime slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een privacy biedende stadstuin op het zuiden én een heerlijk zonnig dakterras, biedt deze woning alles voor wie op zoek is naar comfortabel wonen op een aantrekkelijke locatie in het hart van de stad en de gewilde Piushaven.

De Piushaven

De sfeervolle Piushaven vindt u op steenworp afstand van de woning. De afgelopen jaren is de haven in dit oude industriegebied getransformeerd naar een heerlijke plek om te wonen, werken en recreëren. De Piushaven is een omvangrijk gebied, grenzend aan het centrum van Tilburg, met als kloppend hart de haven. Onder het motto 'Piushaven, levend podium van Tilburg' is het gebied ontwikkeld van een voormalige industriële haven, tot een levendig woonmilieu aan het water. Zo vindt u hier een steeds groter wordend winkelaanbod, terrassen, restaurants en cafés.

Algemeen

Bouwjaar: 1977

Woonopp.: 112 m²

Perceelopp.: 80 m²

Dakterras: 14m²

Inhoud: 395 m³

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst betreed je de hal met toiletruimte voorzien van een zwevend closet en fonteintje. Aan de achterzijde bevindt zich het gezellige eetgedeelte met vaste kast, een praktische loopdeur naar de tuin en een afgesloten trapopgang naar de verdieping. De moderne open keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgevoerd met volop bergruimte, een 1½ rvs-spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigschouw, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Aan de voorzijde bevindt zich het sfeervolle, verlaagde zitgedeelte van ca. 21 m², een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De gehele begane grond is verzorgd afgewerkt met een PVC-vloer in visgraad met band en bies en strak gestucte wanden en plafonds.

Eerste etage:

Op de eerste verdieping treft u twee ruime slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde meet ca. 21 m² en biedt volop ruimte voor een grote garderobe of werkhoeck. De tweede slaapkamer aan de achterzijde van ca. 12 m² geeft toegang tot een balkon. De moderne en luxe badkamer is uitgerust met een whirlpool, een wastafel in stijlvol badmeubel en een wandcloset.

Tweede etage:

De tweede verdieping vormt een volwaardige woonlaag met een ruime overloop/wasruimte, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine-apparatuur en de opstelling van de HR-combiketel (2023). Daarnaast bevindt zich hier een royale derde slaapkamer van ca. 17 m² met drie Velux-dakramen. Hierdoor ervaar je een optimale lichtinval. Als absolute eyecatcher beschikt deze verdieping over een heerlijk zonnig dakterras op het zuiden, afgewerkt met hardhouten vlondertegels.

Ook buiten is het volop genieten. De gezellige stadstuin biedt veel privacy, heeft een gunstige zonligging op het zuiden en beschikt over een praktische stenen berging met elektra.

Bijzonderheden:

- Privacy biedende stadstuin op het zuiden;
- Zonnig dakterras op het zuiden;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- Royale woonkamer;
- Nette keuken en badkamer met complete inbouwapparatuur;
- Nagenoeg aan de Piushaven gelegen;
- Bruisende stadshart op steenworp afstand gelegen;
- Nabij alle voorzieningen;
- Uitvalswegen op korte afstand;
- Verzorgde afwerking met gestucte wanden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 396 m ³
Perceel oppervlakte	: 160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 18 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Gasgestookte CV-combiketel uit 2023, eigendom

Locatie

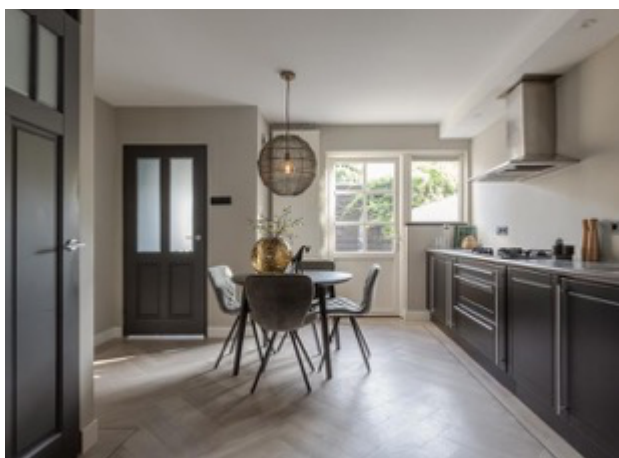
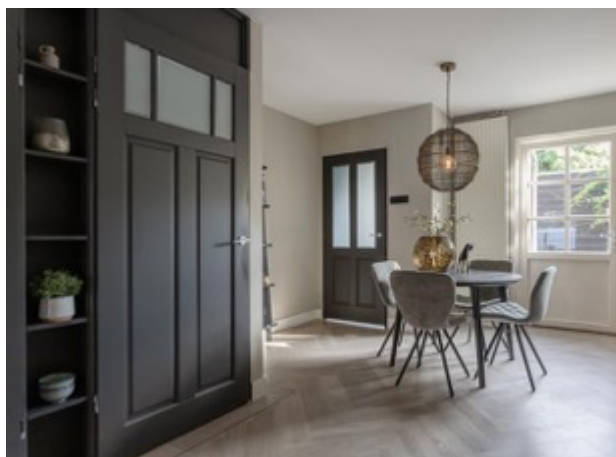
Koopvaardijstraat 12
5017 BG TILBURG



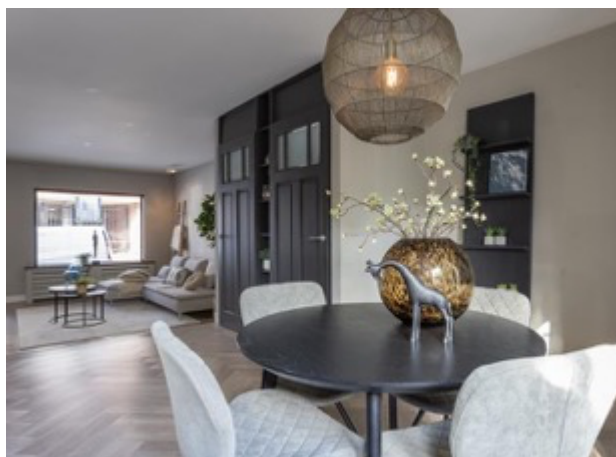
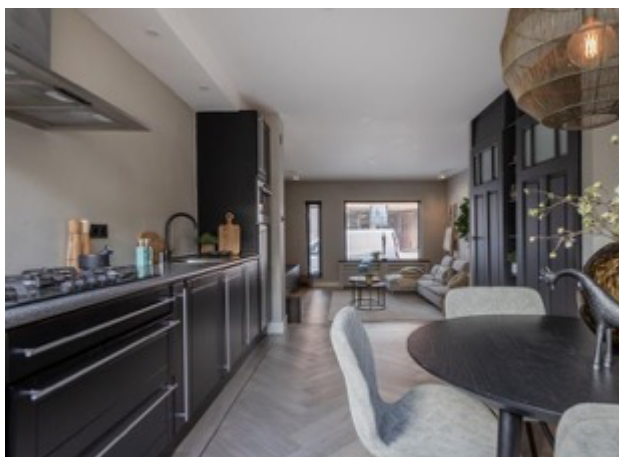
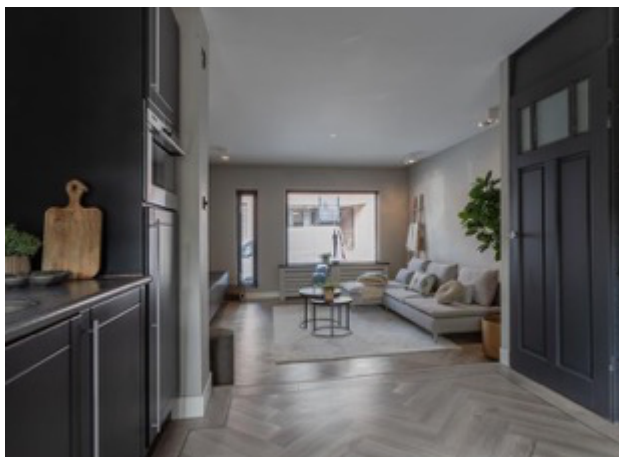
Foto's



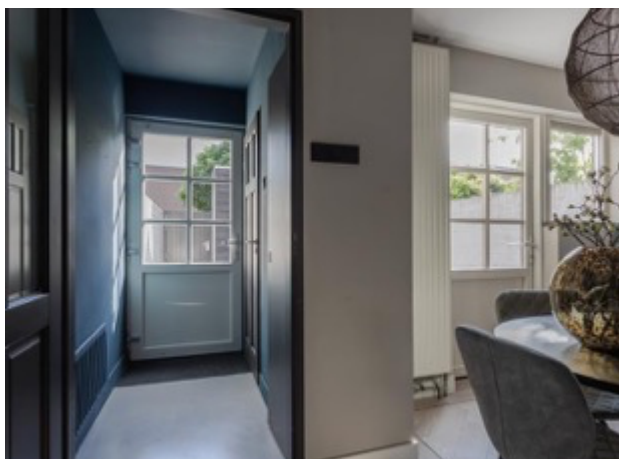
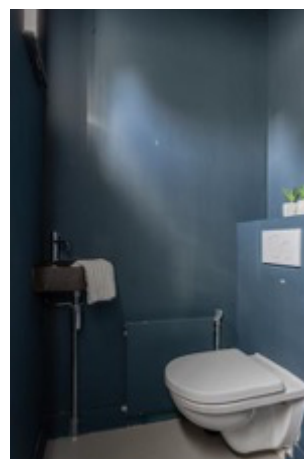
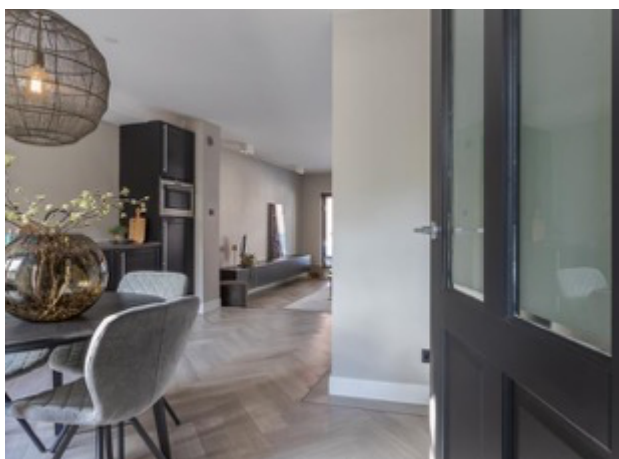
Foto's



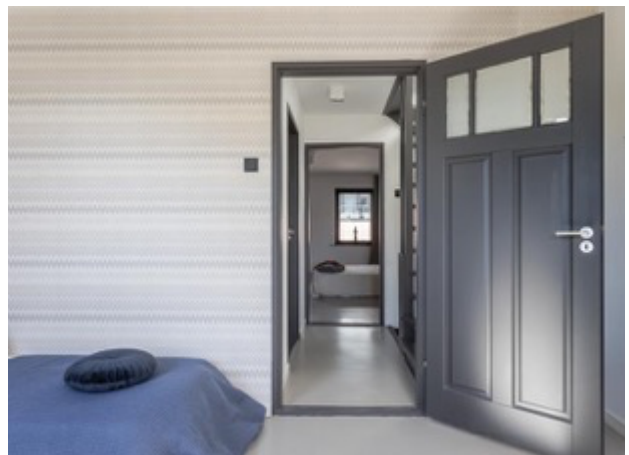
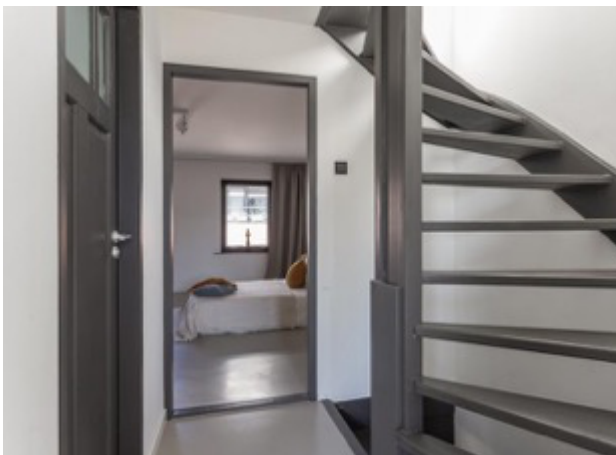
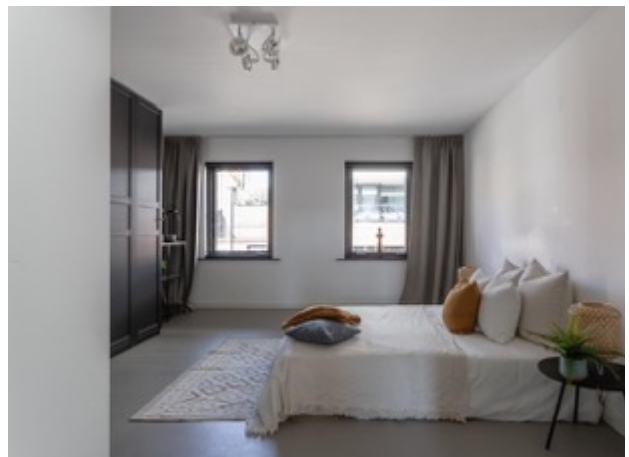
Foto's



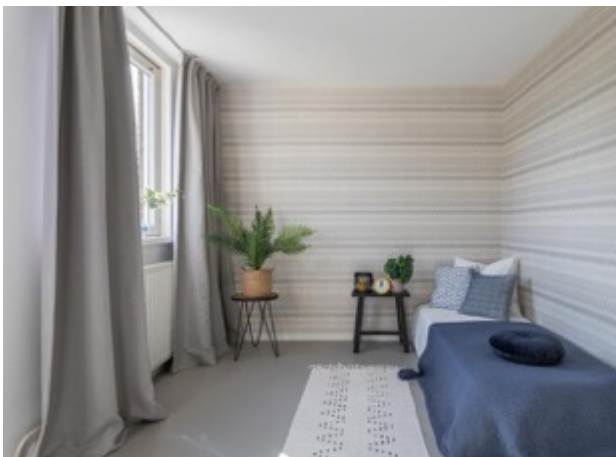
Foto's



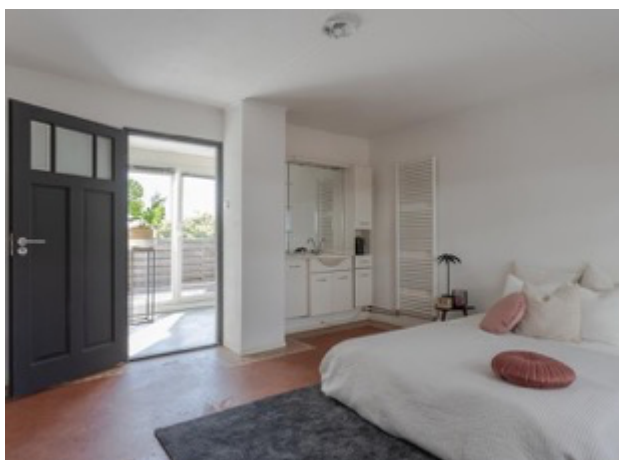
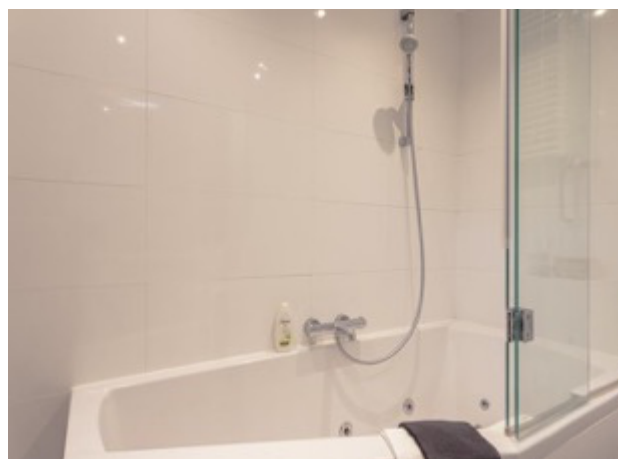
Foto's



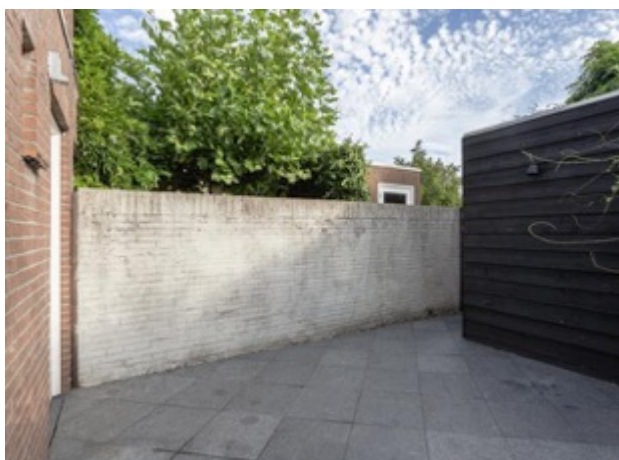
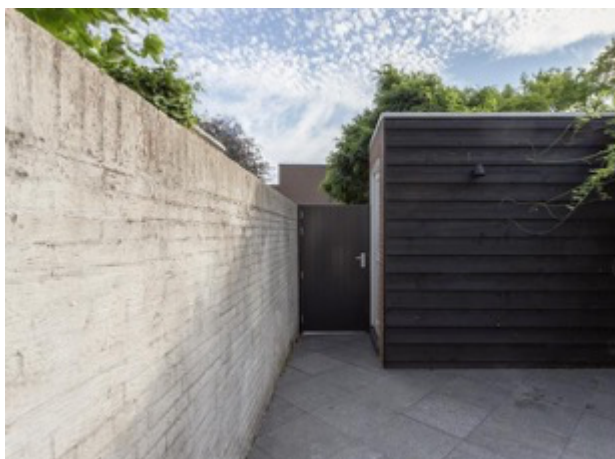
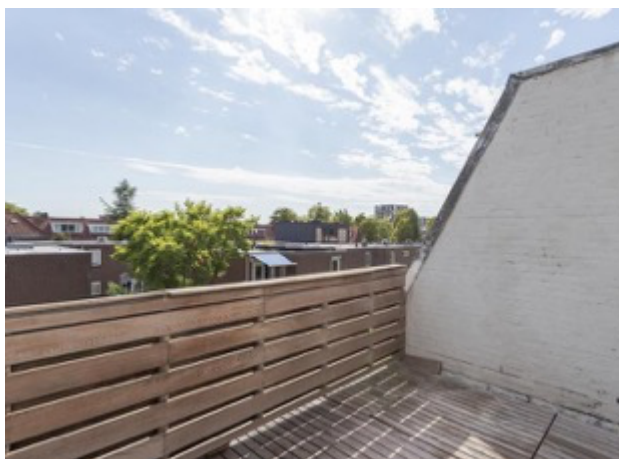
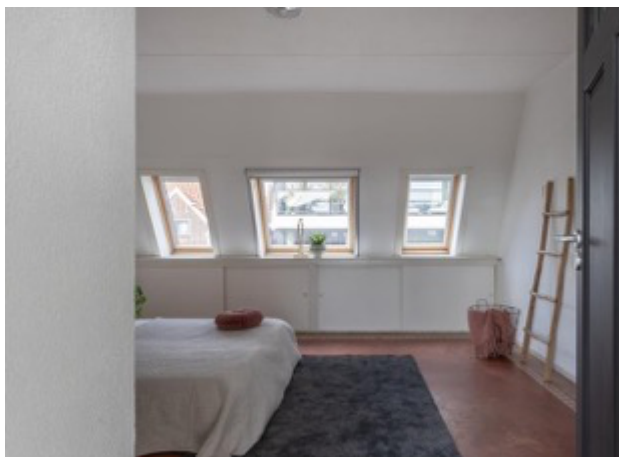
Foto's



Foto's



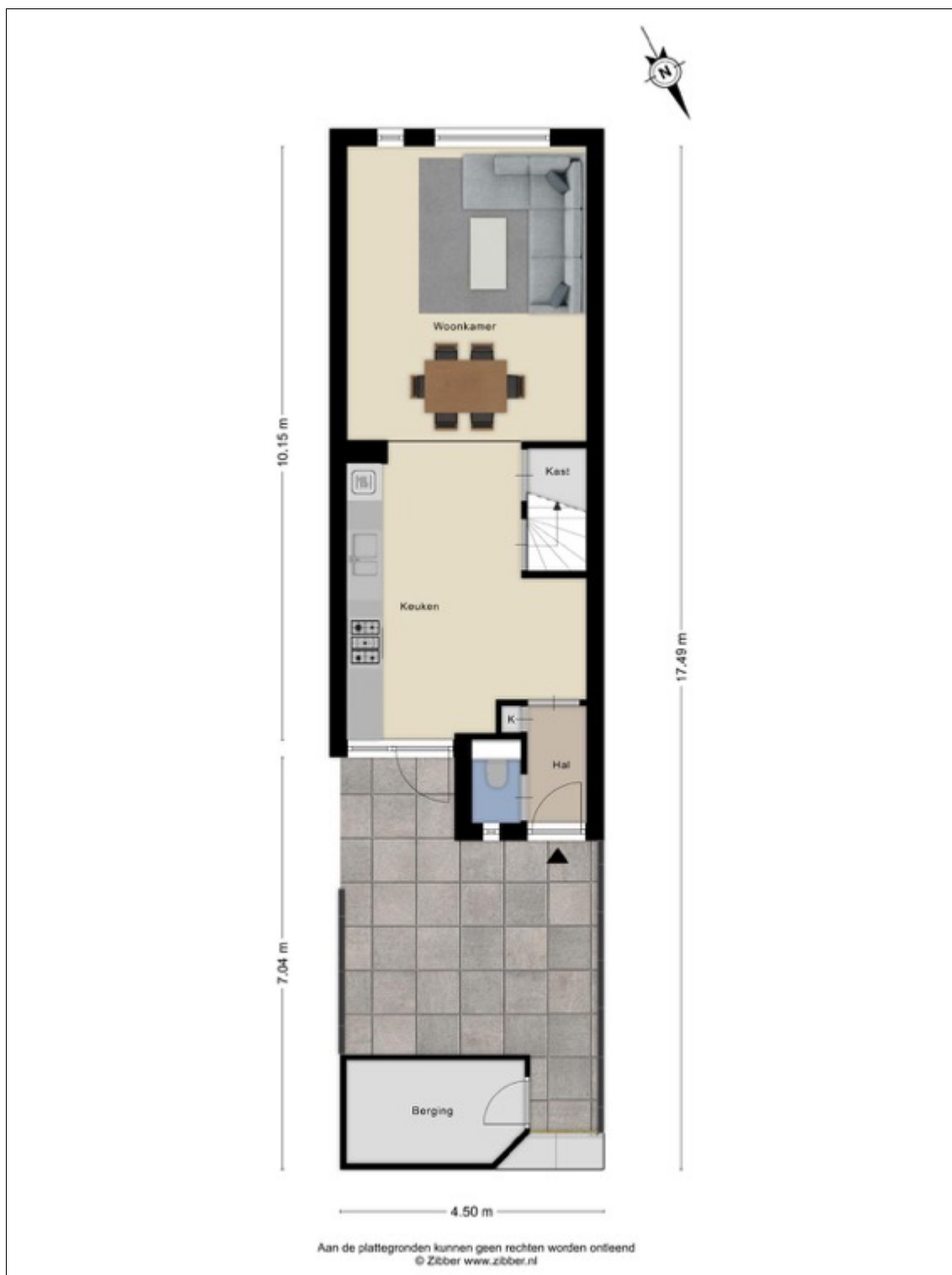
Foto's



Foto's



Plattegrond



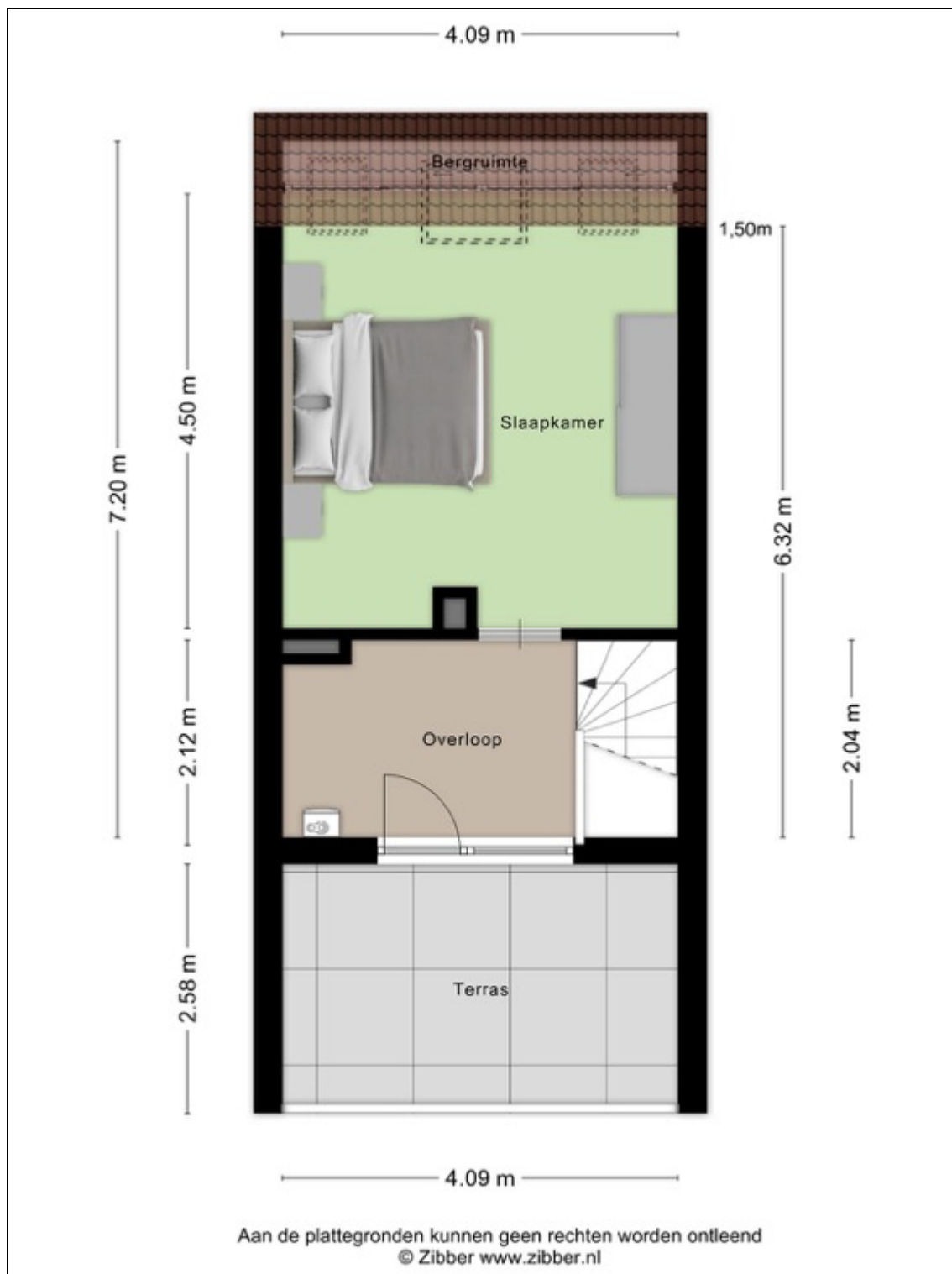
Plattegrond



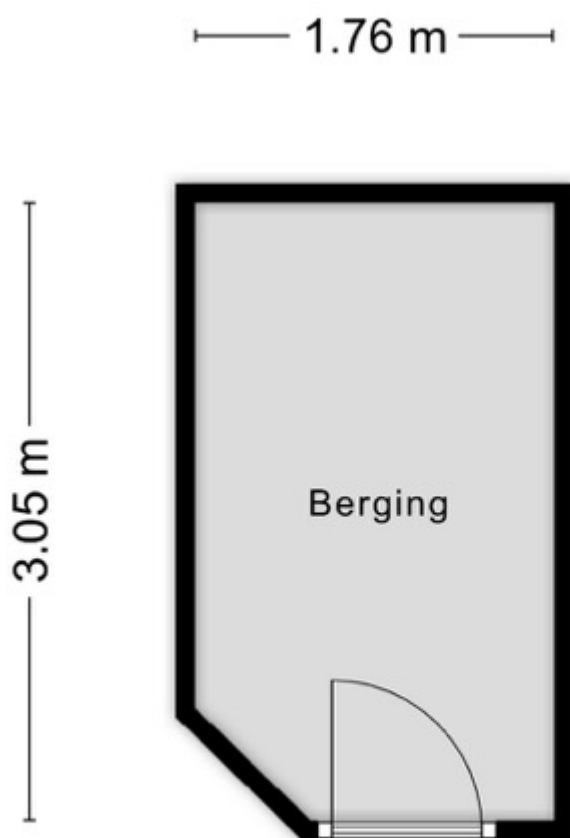
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– TV meubel	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Naber Makelaars
Ringbaan-Zuid 305
5025 SZ, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700

E-mail: info@naber.nl