



Verrassend ruim!

TILBURG, Zieversbeek 11

Vraagprijs € 479.000,- k.k.



013-5114888 | info@p-bmakelaars.nl | www.p-bmakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1981
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	422 m ³
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	173 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Meer huis dan je aan de buitenkant verwacht.

Sommige woningen geven aan de buitenkant al hun geheimen prijs. Deze niet.

Een keurig onderhouden woning op een fijne plek in De Blaak, die bij binnenkomst nét even meer blijkt te bieden dan je vooraf zou denken. En dat zit 'm onder andere in de ruimte.

Dat de woning aan de achterzijde is uitgebouwd, zie je vrij snel. Maar wat veel minder opvalt, is dat óók de verdieping is vergroot. En juist daar maakt deze woning het verschil met veel vergelijkbare woningen in de wijk. Meer ruimte beneden én boven dus. Daar houden we van.

Waar je als koper van houdt is een gunstig energielabel en laat deze woning nu net een A label hebben.

Officieel is de woning geschakeld tussen twee andere woningen, maar qua uitstraling en woongevoel zie je dat hij eigenlijk valt in de categorie tweekapper. Geen traditionele tussenwoning, maar een huis met een veel vrijer karakter.

Binnen tref je een meer dan verzorgde woning die door de jaren heen verbouwd en uitgebouwd is. De uitgebouwde woonkamer biedt lekker veel leefruimte en boven zijn er drie slaapkamers en een ruime, complete badkamer. En dan zijn we er nog niet, want via een vaste trap bereik je de zolder. Handig als bergruimte, maar afhankelijk van je woonwensen natuurlijk ook interessant voor een werkplek, hobbyruimte, extra slaapkamer of andere invulling.

Ook buiten zit het goed. Parkeren kan gewoon voor de deur op je eigen parkeerplaats en de achtertuin ligt op het zuidwesten. Dat betekent: vroeg in de middag zon en op mooie dagen ook 's avonds nog lekker buiten zitten. Precies op het moment dat je daar na een werkdag behoefte aan hebt. Aan bergruimte geen gebrek, want achter in de tuin staat een ruime, stenen berging.

En dan de locatie. De Blaak hoeven we bij veel Tilburgers nauwelijks meer uit te leggen. Een groene, ruim opgezette en geliefde woonwijk met scholen, winkelcentrum en sporthal op enkele loopminuten en een woonomgeving waar woningen doorgaans niet voor niets gewild zijn.

Dus: zoek je een woning in De Blaak, dan zul je waarschijnlijk meerdere huizen voorbij zien komen. Ons advies? Kijk bij deze vooral iets verder dan de voorgevel, de leukste verrassing van de Zieversbeek 11 zit immers aan de binnenkant.

KENMERKEN:

- De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1981, in 1999 is de woning op de begane grond uitgebouwd, in 2004 is de verdieping vergroot..
- De woonoppervlakte bedraagt 121 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning is 422 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 173 m².
- Verwarming en warm water worden geleverd door een Vaillant combi uit 2021. Begane grond is tevens v.v. vloerverwarming als hoofdverwarming.
- Nagenoeg de gehele woning is v.v. HR++ beglazing en is volledig geïsoleerd.
- Achterzijde woonkamer heeft een in 2024 geplaatste kunststof pui met openslaande tuindeuren.
- In 2026 is de verdieping v.v. rolluiken, achter aangedreven door zonne-energie, voorzijde handbediend.
- In 2023 zijn 7 zonnepanelen geplaatst. Tevens is in 2023 de meterkast vernieuwd.
- Het energielabel is een gunstig A label en is geldig tot 4 augustus 2036.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Via de ruime voortuin met daar ook de eigen parkeergelegenheid is de entree te bereiken.

In de hal is het volledig betegelde toilet met wandcloset en fontein, de trapopgang en de meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De ruime, lichte woonkamer van 45 m² is aan de achterzijde uitgebouwd. In de kamer is een grote voorraadkast onder de trap naar de 1e verdieping. Openslaande tuindeuren aan de achterzijde geven toegang tot de achtertuin. De keuken is aan de voorzijde geplaatst met daar zicht op de voortuin en de straat.

De keuken heeft een keurige hoekopstelling met daarin een in 2023 geplaatste combi-oven, een vaatwasser uit 2025, een afzuigschouw, gaskookplaat en koelkast. Het geheel is afgewerkt met een granieten blad.

De begane grond is afgewerkt met een moderne pvc vloer (met vloerverwarming), spachtelputz wanden en schuurwerk plafond.

1e VERDIEPING:

De overloop op de verdieping biedt toegang tot de 3 ruime slaapkamers en de eveneens ruime badkamer. Aan de achterzijde is het oorspronkelijk schuine dakvlak recht opgetrokken, waardoor er aanzienlijk meer ruimte is ontstaan.

De kamers hebben de volgende afmetingen:
kamer 1 aan de voorzijde 271 x 344 cm (b x l);
kamer 2 aan de achterzijde 272 x 517 cm en
kamer 3 aan de achterzijde 221 x 407 cm.

De kamers zijn respectievelijk afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en pleisterwerk plafonds.

De moderne badkamer is licht, ruim van opzet met een afmeting van 223 x 231 cm, is volledig betegeld en heeft een ruime douchecabine, ligbad / whirlpool, wandcloset, wastafelmeubel en design radiator.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is de ruime, open zolder te bereiken. De zolderruimte is perfect te gebruiken als extra slaapkamer.

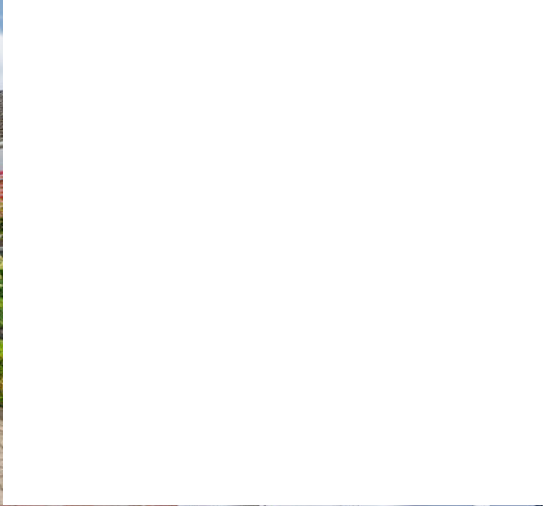
Op de zolder is de CV opgesteld en is tevens de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur. In de schuimte van de kap is bergruimte in de knieschotten gemaakt. De nodige lichtinval komt via een Velux dakvenster. Ook de 2e verdieping is, net als de overige verdiepingsvloeren, uitgevoerd met een betonnen verdiepingsvloer.

BUITENLEVEN:

Door de eigen parkeerplaats aan de voorzijde en de voortuin ligt de woning niet direct aan de straat.

De achtertuin is, incl. berging, ruim 9 meter diep en ruim 5 meter breed. Aan de achterzijde is de stenen berging te bereiken. Deze is over de volle breedte van het perceel gesitueerd en in de berging is de achterom naar de achterliggende brandgang. De tuin is op het uitermate zonnige zuidwesten gelegen, ideaal voor de zonnepanelen, maar ook ideaal voor de middag en avondzon.

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Peeters-Bouckaert Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.



























Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.

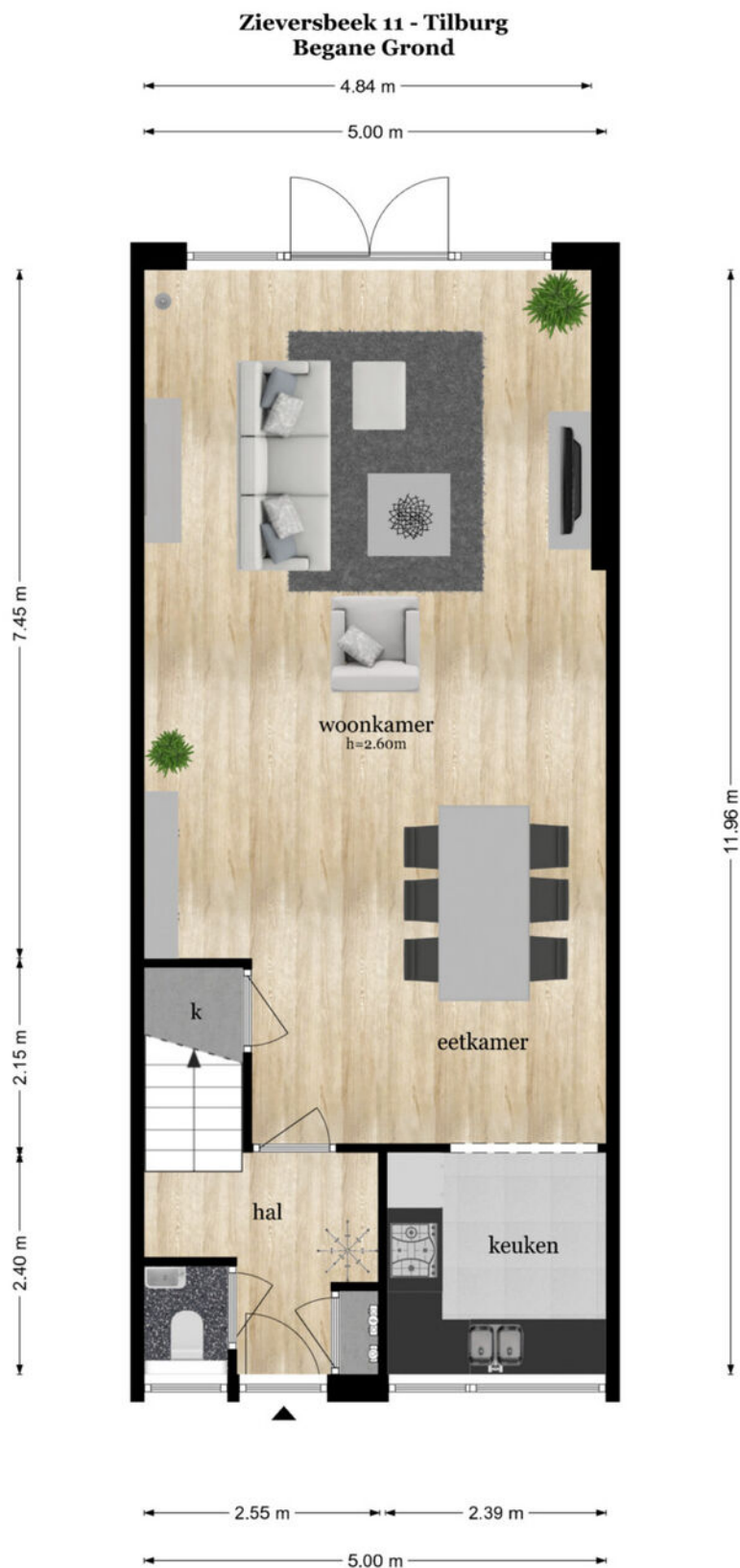


EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

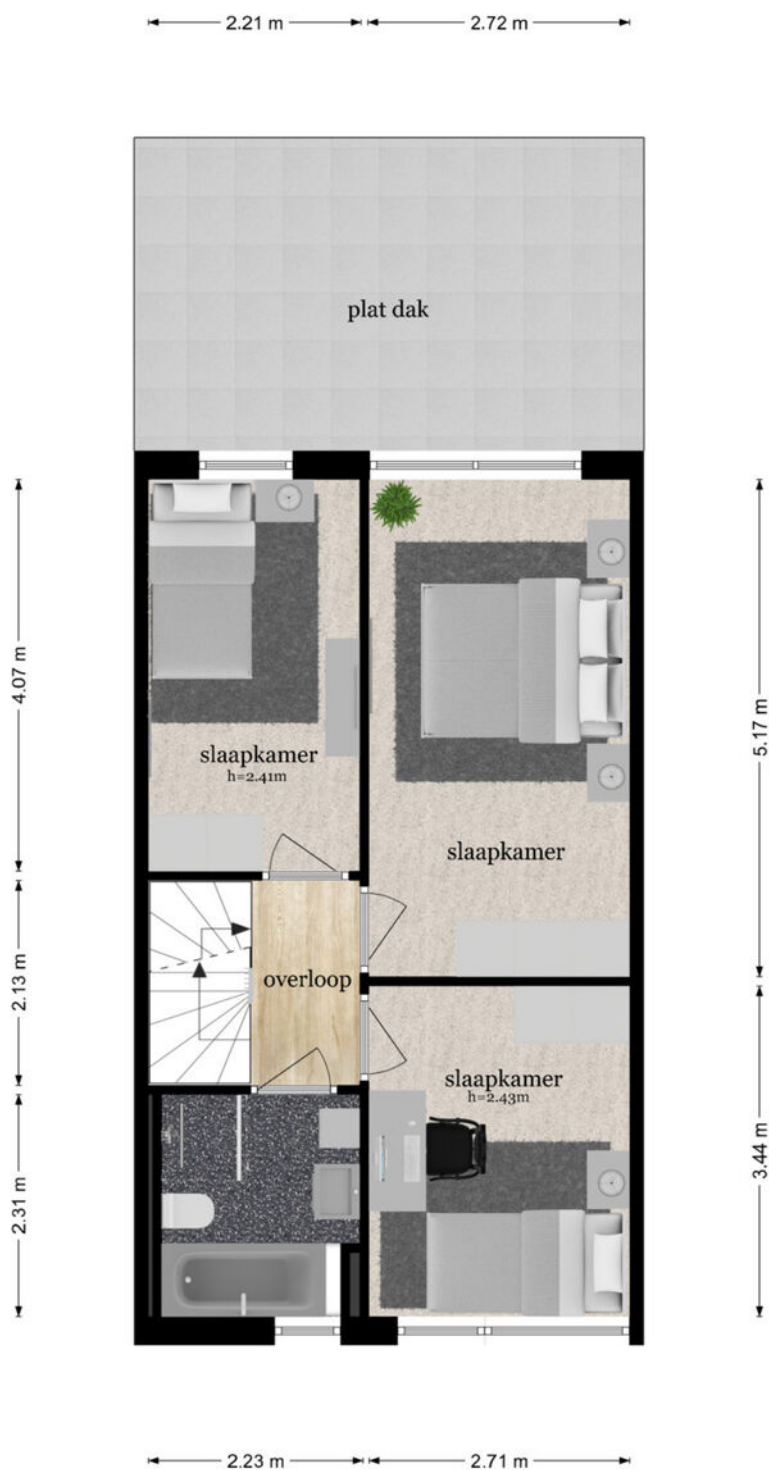


Plattegrond



Plattegrond

Zieversbeek 11 - Tilburg Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

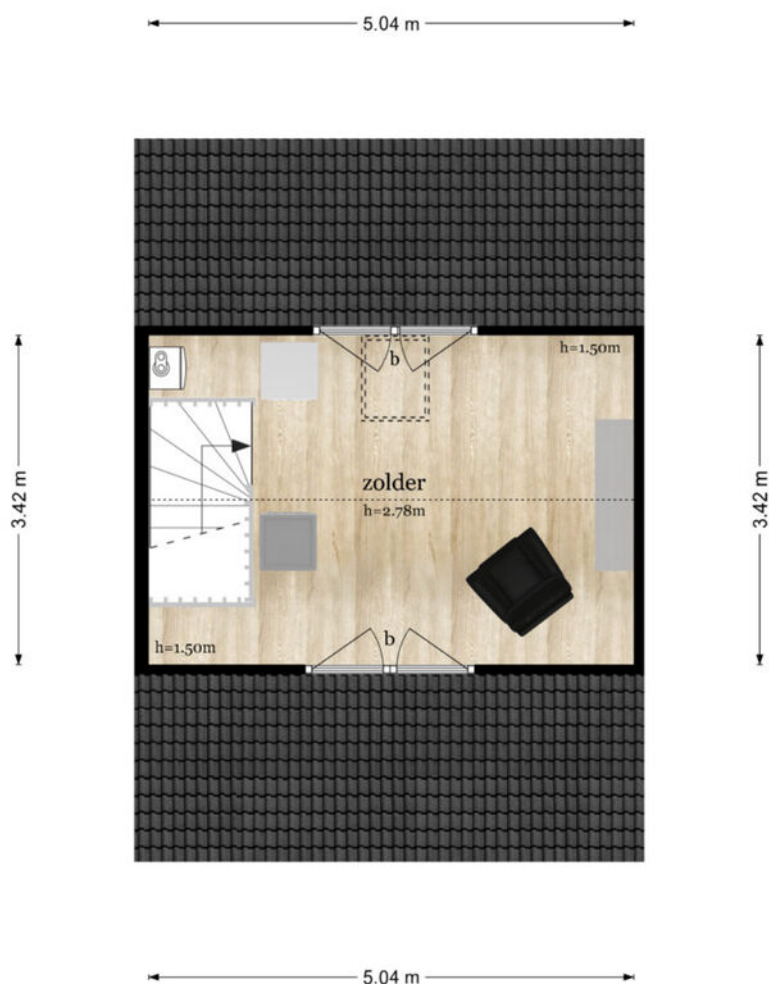


Plattegrond



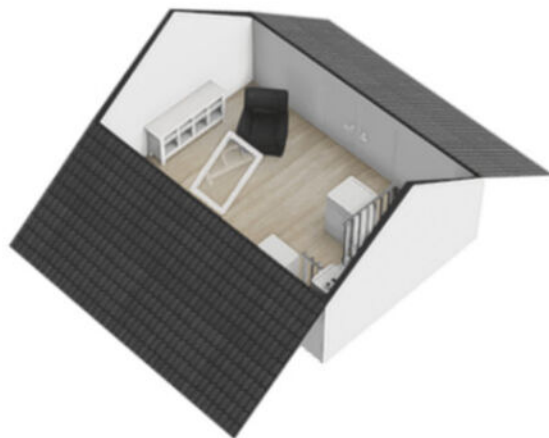
Plattegrond

Zieversbeek 11 - Tilburg Tweede Verdieping

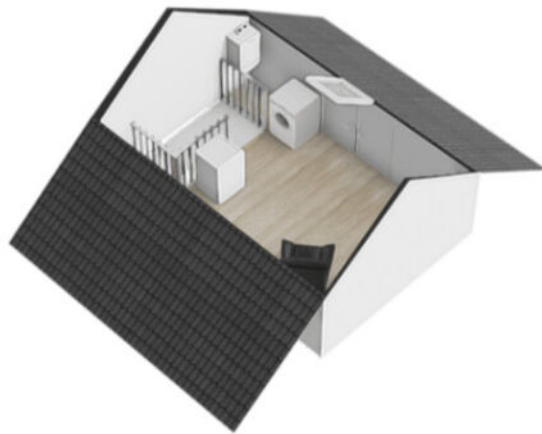


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

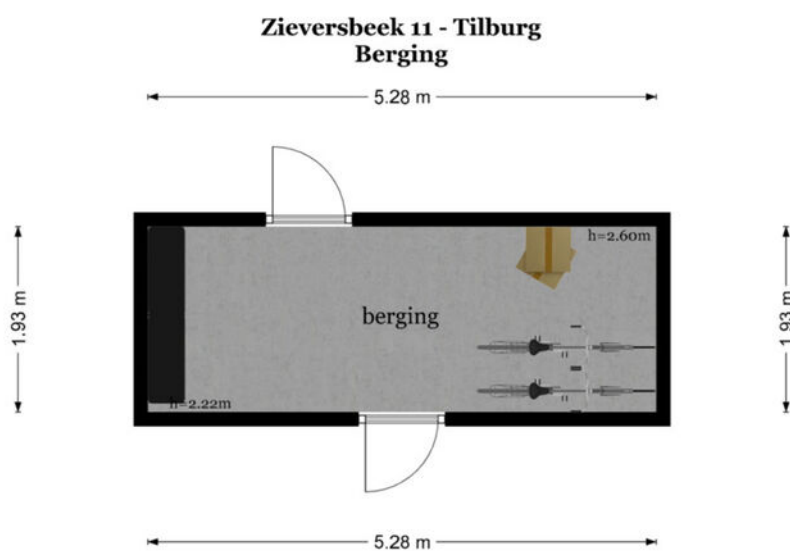
Plattegrond



Plattegrond

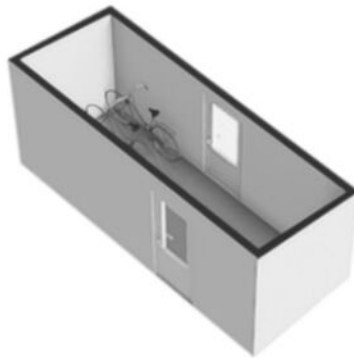


Plattegrond

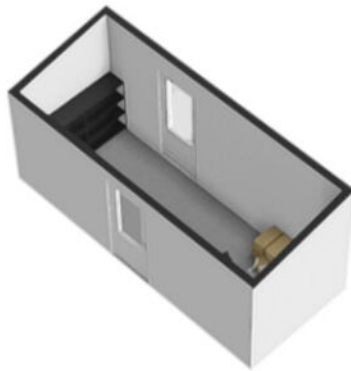


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abpinteriors.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

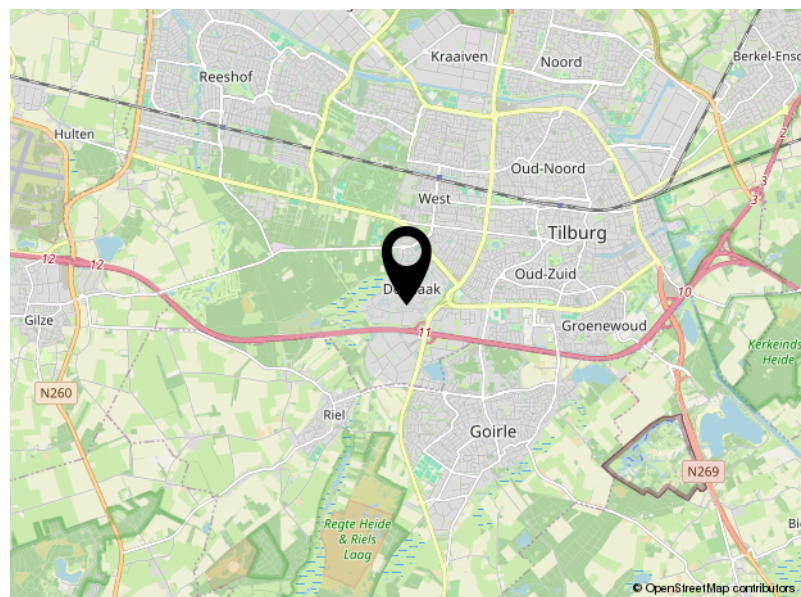
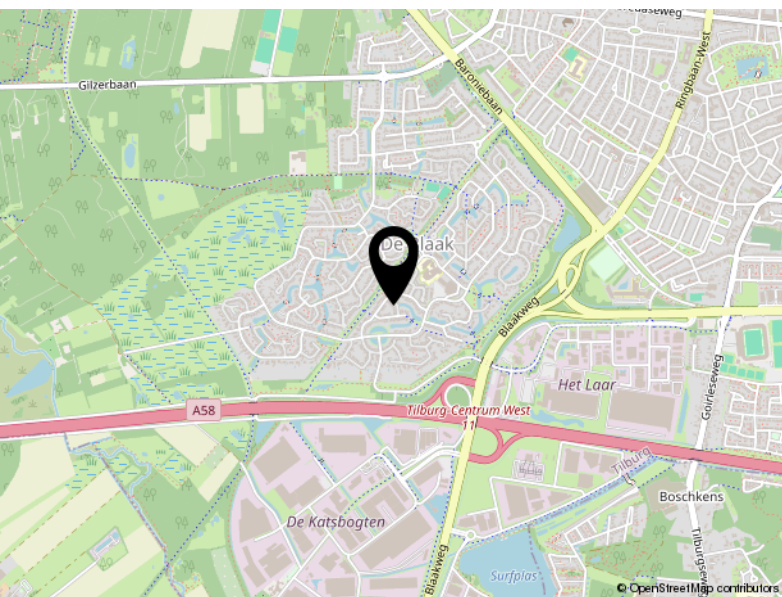
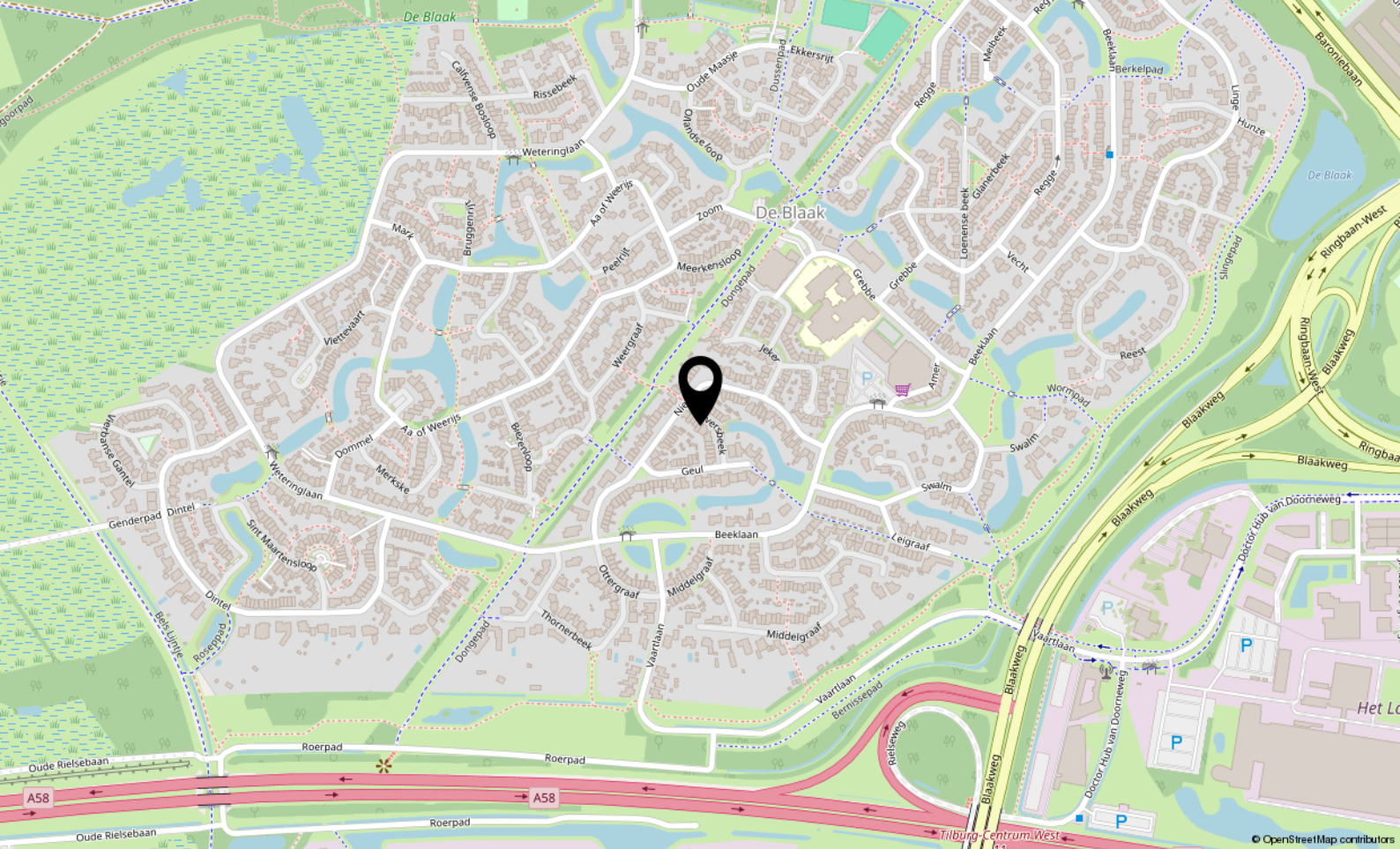
Kadastrale kaart

Uw referentie: fvdh



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Tilburg
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AA
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1602
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 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.			





Locatie

ZIEVERSBEK 11

Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen eerste verdieping (overloop, slaapkamers)		X	
- plafonnière badkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kast grote slaapkamer	X		
- Kasten zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Planken keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Loungeset met kussens			X

Peeters-Bouckaert Makelaars: **Persoonlijk Beter!**

Peeters-Bouckaert Makelaars is een kantoor met medewerkers die beschikken over een ruime schat aan ervaring in de makelaardij.

Met louter ervaren en gediplomeerde NVM-makelaars-taxateurs bestrijken wij vanuit onze vestigingen in Tilburg en Udenhout een riant werkgebied.

Kenmerkend voor onze organisatie is de persoonlijke betrokkenheid en toewijding van onze medewerkers. Met een, op elkaar, ingespeeld team maken wij uw woonwensen waar!

Onze diensten:

Onze specialiteiten liggen bij bemiddeling voor:

- Het verkopen van woningen.
Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of verkoopadvies.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het aankopen van een woning.
Bel of mail ons voor een vrijblijvend aankoopgesprek.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het taxeren van woningen.
- Het adviseren bij hypotheke.

Voor uitgebreide informatie over al onze diensten of voor ons actuele aanbod kunt u ook een kijkje nemen op onze website www.p-bmakelaars.nl.

Wij nodigen u van harte uit op één van onze kantoren of komen persoonlijk bij u thuis. Peeters-Bouckaert Makelaars is u graag van dienst.

Informatie voor de aspirant-koper

Bezichtiging

Om een volledige indruk van een woning te krijgen is een bezichtiging natuurlijk onontbeerlijk. Indien u dit wenst, maken wij hiervoor graag een afspraak met u.

Uw reactie

Wij stellen het bijzonder op prijs wanneer u enige tijd na de bezichtiging ons op de hoogte stelt van de bevindingen, zodat wij onze verkoper kunnen informeren. Zij hebben u immers gastvrij ontvangen en ook voor een verkoper is het een spannende tijd.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, eventueel het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

Bij de makelaar, die bemiddelend optreedt namens de verkoper, dient u in een eventueel bod (bij voorkeur via Move.nl) de volgende zaken aan te geven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op; als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, u dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering kunt u uitstekend terecht bij onze hypotheekadviseurs. Dit advies is geheel vrijblijvend. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

Waarborgsom/bankgarantie

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag, groot 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Peeters-Bouckaert Makelaars volgens de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal binnen 5 werkdagen door partijen worden ondertekend, tenzij anders wordt afgesproken.

Drie dagen bedenktijd

Wat houdt dat in?

Hoofdpijnen:

- Een consument die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen in geval de koopovereenkomst een woonruimte voor eigen gebruik betreft en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.
- De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.
- De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet ten nadele van de koper worden afgeweken.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een asbestclausule opgenomen worden.

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij, in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot onze makelaar met wie u de woning heeft bezichtigd. Hij/zij neemt graag de tijd voor u!

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

Udenhout/Berkel-Enschot

Slimstraat 24b
5071 EK Udenhout
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl

Tilburg

Moerdijkerf 7
5045 JR Tilburg
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl



Slimstraat 24 B
5071 EK Udenhout

013-5114888
info@p-bmakelaars.nl
www.p-bmakelaars.nl