



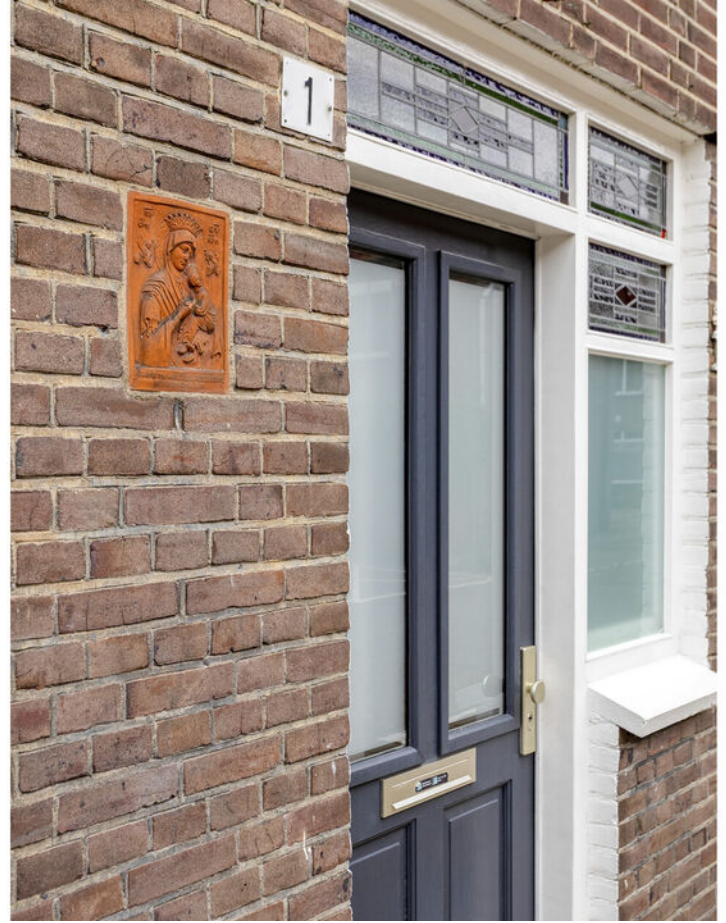
Ambonstraat 1

Tilburg

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1932
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	546 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	-

Omschrijving

Karaktervolle jaren '30 woning met glas-in-lood, serre, garage, 3 slaapkamers en ruime zolder!

Welkom aan de Ambonstraat 1 in Tilburg! Een verrassend ruime hoekwoning uit 1932 met volop karakter, veel praktische ruimte en een indeling die meer biedt dan je op het eerste gezicht zou verwachten. De fraaie glas-in-loodramen, het royale woonprogramma, de serre en de diepe garage geven deze woning een heel eigen uitstraling.

Ook qua ruimte zit je hier goed. Naast de woonkamer en keuken beschikt de woning over een bijkeuken, badkamer op de begane grond, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een volwaardige zolderkamer, kelder, garage én een fijne achtertuin. Een woning met karakter, mogelijkheden en opvallend veel bergruimte.

KENMERKEN & BOUWKWALITEIT

- Karakteristieke hoekwoning uit 1932;
- Fraaie originele glas-in-looddetails;
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime zolderkamer op de tweede verdieping;
- Serre aan de achterzijde;
- Garage van circa 6,18 x 2,93 meter;
- Kelder aanwezig;
- Vloerisolatie op de begane grond;
- Watergedragen vloerverwarming in de woonkamer;
- Remeha CV-ketel in eigendom en jaarlijks onderhouden;
- Isolerende beglazing op de begane grond en zolder; eerste verdieping deels enkel glas;
- Platte daken circa 10 jaar oud; dakkapel circa 15 jaar oud;
- Serre circa 10 jaar geleden geplaatst;
- Glasvezel aanwezig.

ENTREE

Via de voordeur kom je binnen in de karakteristieke hal met trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte lambrisering en klassieke trap passen mooi bij de bouwperiode van de woning. Vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken en de trap naar de kelder bereikbaar.

LIVING

De woonkamer is ruim opgezet en strekt zich uit over vrijwel de volledige lengte van de woning. Aan de voorzijde zorgen de karakteristieke glas-in-loodramen voor een sfeervolle uitstraling en veel herkenning van de oorspronkelijke jaren '30 stijl. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een eethoek. Aan de achterzijde geven dubbele deuren toegang tot de serre, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. De woonkamer is bovendien voorzien van watergedragen vloerverwarming.

KEUKEN

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische rechte opstelling met aanvullende kastruimte. Ook hier zorgen de glas-in-looddetails voor extra karakter. De keukenopstelling is circa 25 jaar oud, maar de aanwezige inbouwapparatuur is grotendeels circa 2 jaar oud en functioneert naar behoren. Vanuit de keuken bereik je de gang richting de achterzijde van de woning.

BIJKEUKEN

Achter de woonkamer bevindt zich een praktische bijkeuken met ruimte voor onder andere wasapparatuur en extra bergruimte. Vanuit hier is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

BADKAMER

De badkamer bevindt zich op de begane grond en is volledig betegeld. De ruimte is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan, hangend toilet en handdoekradiator. De glazen bouwstenen bij de douche zorgen voor lichtinval en geven de badkamer een eigen uitstraling.

SERRE

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de serre. Dankzij de grote raampartijen en transparante dakconstructie is dit een lichte extra leefruimte met direct zicht op de achtertuin. De serre is circa 10 jaar geleden aangebouwd.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de vaste trap naar de tweede verdieping. De grootste slaapkamer loopt over de volledige achterzijde van de woning en biedt daardoor verrassend veel ruimte. Daarnaast zijn er twee slaapkamers aan de voorzijde. Ook op deze verdieping zijn op meerdere plekken de karakteristieke glas-in-loodramen nog aanwezig. Diverse ingebouwde kasten zorgen voor extra bergruimte.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale zolderkamer met dakkapel en verschillende praktische bergruimtes achter de knieschotten. Dankzij de afmetingen en de aanwezige daglichttoetreding is deze verdieping uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, werkruimte, hobbyruimte of combinatie daarvan.

KELDER

Vanuit de begane grond is tevens een kelder bereikbaar. Met een afmeting van circa 1,78 x 2,67 meter biedt deze ruimte extra opslagmogelijkheden.

TUIN

De achtertuin is grotendeels bestraat en biedt volop ruimte voor een royale tuintafel of meerdere zitplekken. De aanwezige beplanting zorgt voor groen en beschutting. Aan de achterzijde bevindt zich een houten berging met

overkapping. Ook de serre en garage sluiten rechtstreeks aan op de tuin, waardoor de buitenruimte praktisch met de woning is verbonden.

GARAGE

Een opvallend pluspunt is de ruime aangebouwde garage. Met een lengte van circa 6,18 meter en een breedte van circa 2,93 meter is hier volop ruimte voor opslag, fietsen, een werkbank of hobbyruimte. De garage is vanaf de straatzijde bereikbaar via een roldeur en heeft daarnaast een directe verbinding met de achtertuin.

OMGEVING

De Ambonstraat ligt in Tilburg in een groene en levendige woonomgeving. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig en op korte afstand bevinden zich speelvoorzieningen en groen. Daarnaast zijn het centrum van Tilburg, winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen goed bereikbaar. Hierdoor combineert deze locatie het gemak van wonen in de stad met een rustige woonstraat.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige meetmethode toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

































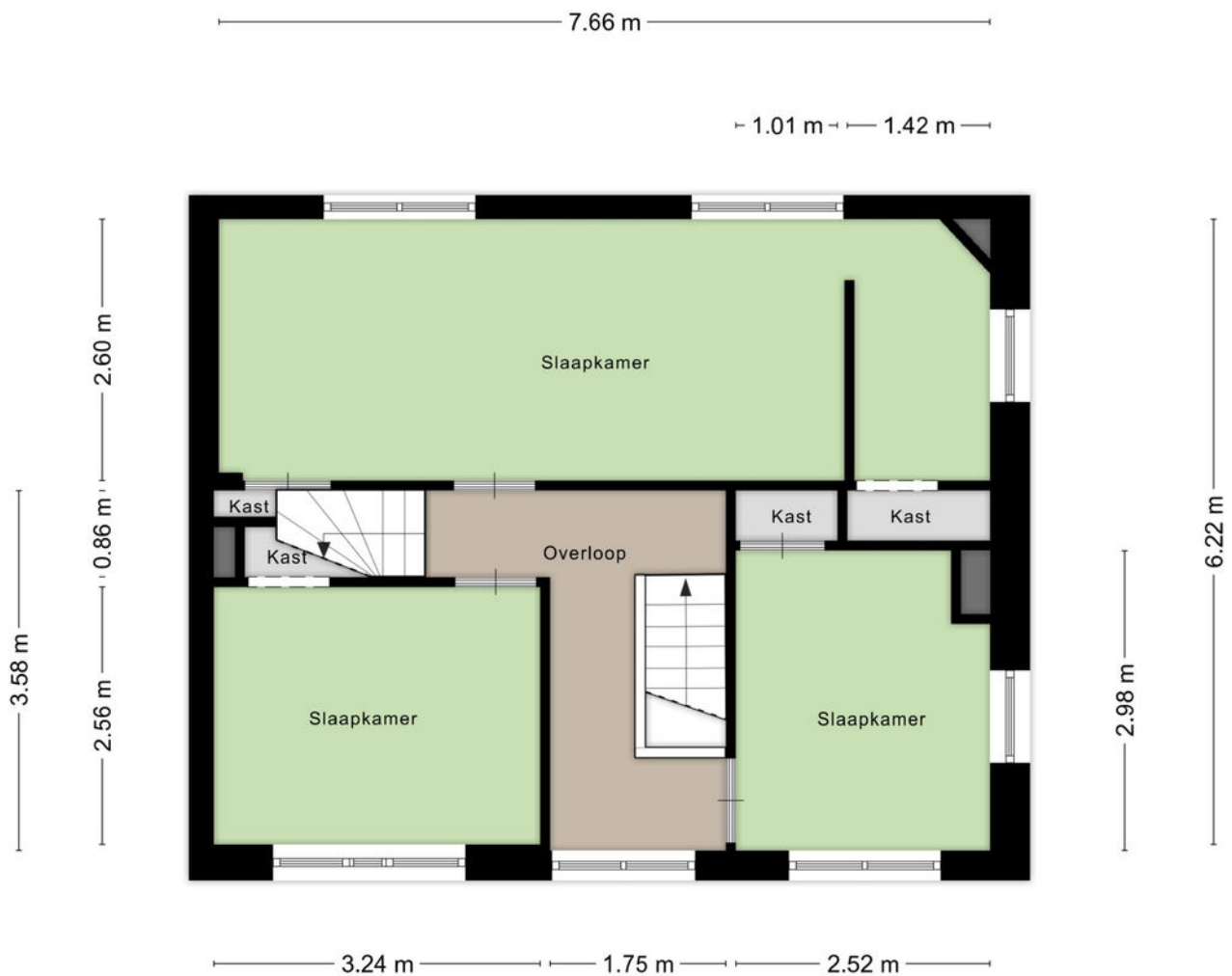


Plattegrond



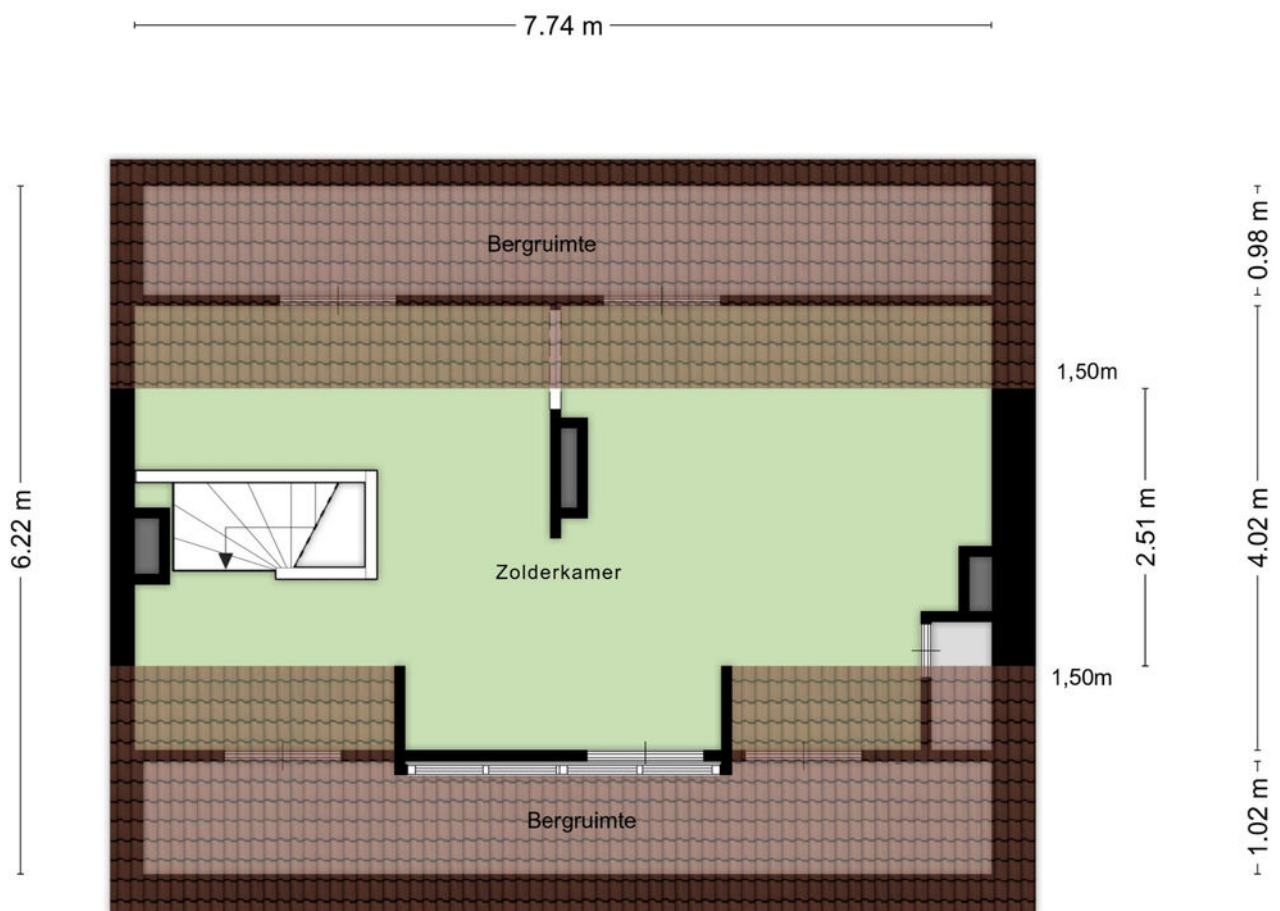
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

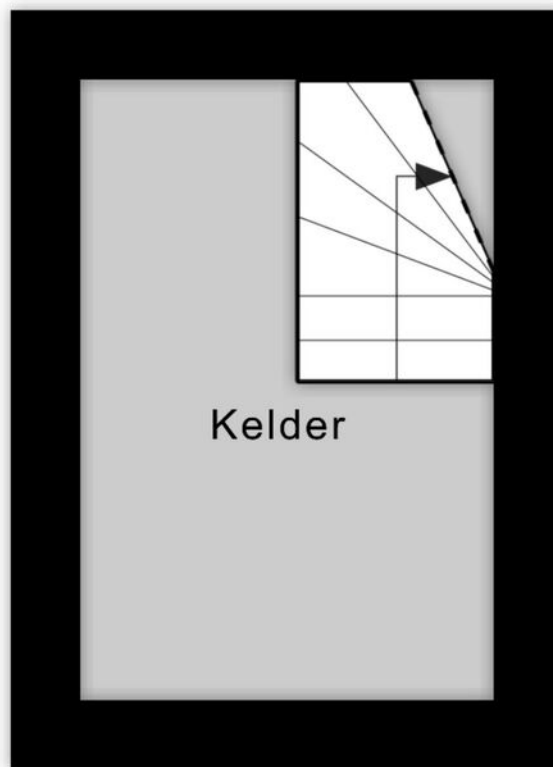
Plattegrond



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

Plattegrond

1.78 m



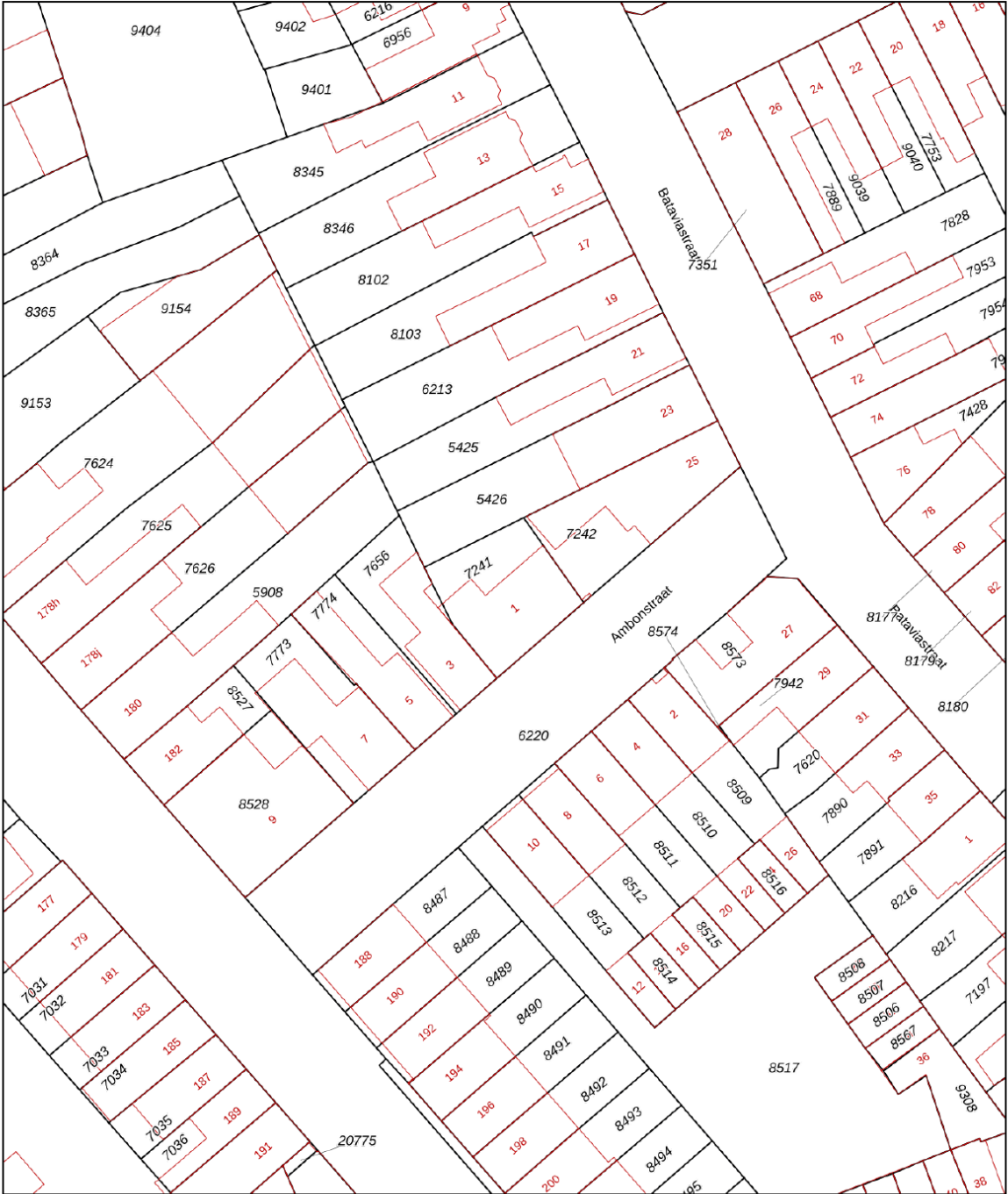
2.67 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

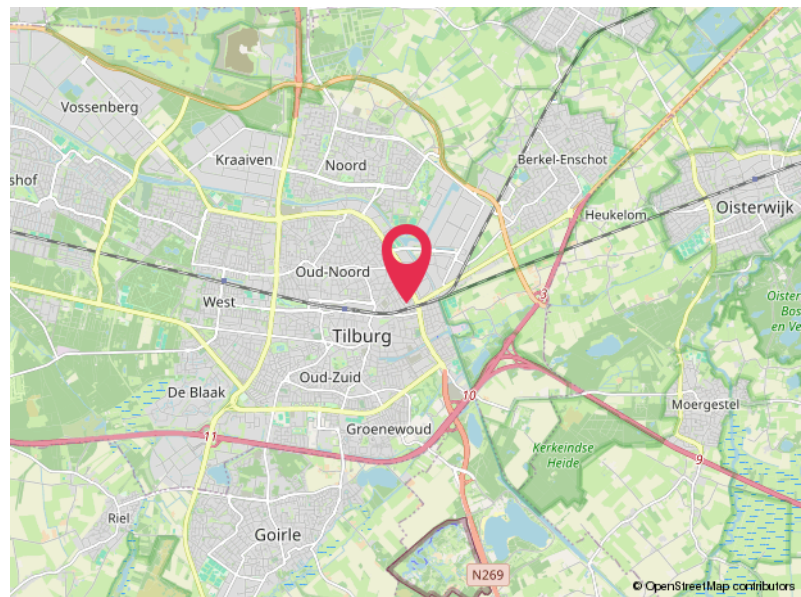
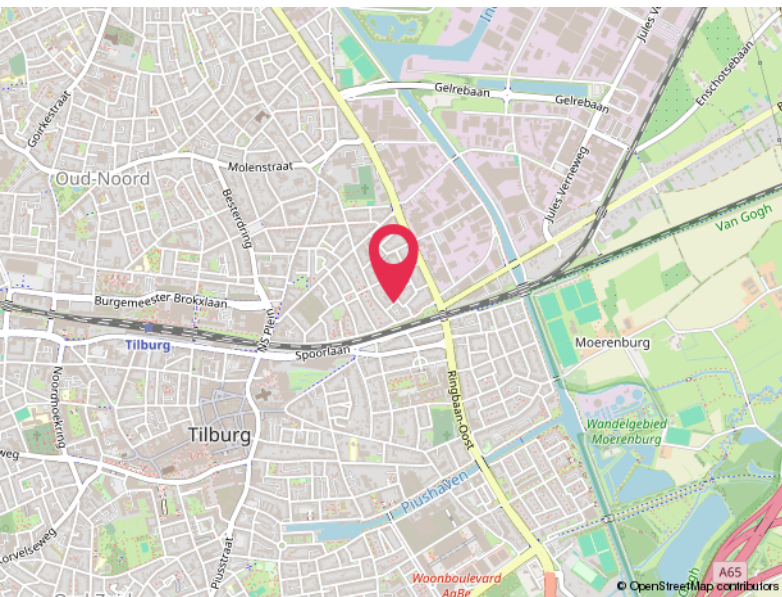
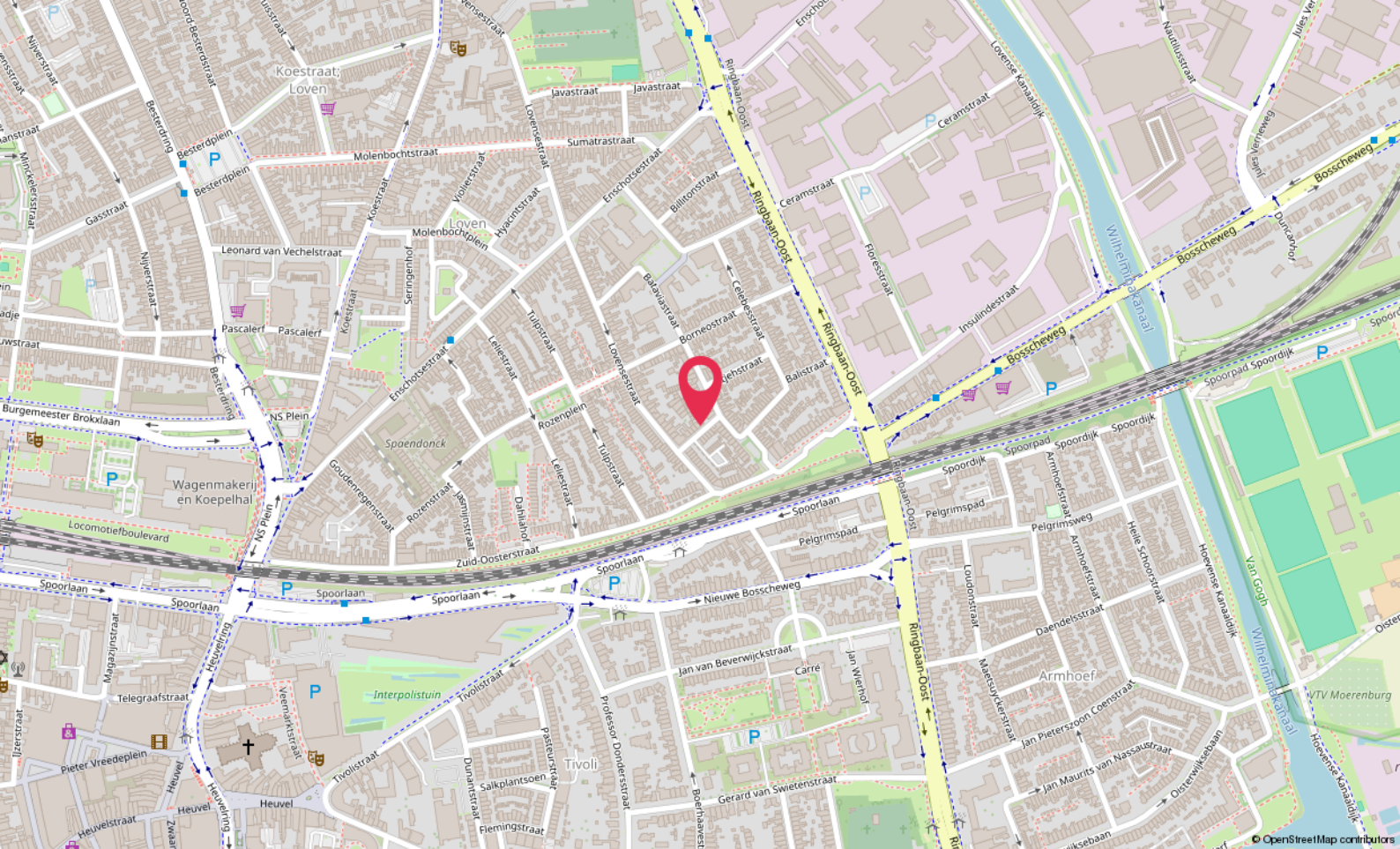
Sectie B

Perceel 7241

kadaster

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

AMBONSTRAAT 1
Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouwverlichting badkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl