



De Werf 195

Tilburg

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Hoomz

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2011
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	462 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel & vloerverwarming
Isolatie:	Volledig geïsoleerd HR++ glas
Energielabel:	A++ volledig voorzien van airco's

Omschrijving

Moderne en energiezuinige gezinswoning op een gewilde locatie met drie slaapkamers, diepe achtertuin en eigen parkeerplaats!

Aan De Werf 195 staat deze moderne en verrassend ruime gezinswoning uit 2011, gelegen op een gewilde locatie op korte afstand van de Piushaven en het centrum van Tilburg. De woning combineert ruimte met veel wooncomfort en beschikt onder andere over een royale living met open keuken, drie slaapkamers, airconditioning in zowel de woonkamer als alle slaapkamers, screens en vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning uitstekend uitgerust. Zo beschikt de woning over volledige HR++ beglazing, 14 zonnepanelen en een nieuw energielabel A++. Daarnaast zijn de ramen en terrasdeuren voorzien van horren en behoort een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein tot de woning. Een comfortabele en complete gezinswoning waar je zonder grote werkzaamheden kunt intrekken!

KENMERKEN & BOUWKWALITEIT

- Bouwjaar 2011;
- Nieuw energielabel A++;
- Airconditioning in de living en alle drie de slaapkamers;
- Royale en lichte living;
- Moderne open keuken;
- Diepe achtertuin met ruime overkapping en vrijstaande berging;
- Eigen parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein;
- Woning voorzien van domotica;
- Volledig voorzien van HR++ beglazing;
- Horren bij de ramen en terrasdeuren;
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- 14 zonnepanelen uit 2021;
- CV-ketel in eigendom uit 2023.

ENTREE

Via de overdekte entree bereik je de hal met meterkast, garderoberuimte, trapopgang naar de eerste verdieping en een moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal is de open leefruimte toegankelijk.

LIVING

De royale living strekt zich uit over vrijwel de volledige lengte van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De brede raampartijen aan de achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met de tuin.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en heeft een moderne, rustige afwerking. Daarnaast beschikt de living over airconditioning en zijn aan de voorzijde screens aanwezig. Via de openslaande terrasdeuren, voorzien van horren, stap je direct onder de overkapping en de achtertuin in.

KEUKEN

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken in een ruime opstelling met veel werk- en bergruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, wijnkoeler, vaatwasser, koelkast en vriezer.

De vaatwasser is vernieuwd in 2025 en de koelkast, vriezer en wijnkoeler dateren uit 2024. Daarnaast is er een elektrische close-inboiler aanwezig.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn recent voorzien van airconditioning en beschikken over horren. De slaapkamers aan de voorzijde zijn daarnaast voorzien van screens.

De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een ruime vaste kastenwand. De overige twee kamers zijn eveneens goed van formaat en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken, de badkamer, een separate toiletruimte en een praktische inpandige berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur.

BADKAMER

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte douche en een dubbele wastafel. Het ligbad is in 2024 geplaatst en ook de badkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Tegenover de badkamer bevindt zich de separate toiletruimte, bereikbaar vanaf de overloop.

TUIN

De diepe en verzorgd aangelegde achtertuin biedt veel privacy en beschikt direct aan de woning over een royale overkapping van circa 5,35 meter breed. De overkapping is voorzien van zonwering en verlichting, waardoor hier een comfortabele plek is gecreëerd om een groot deel van het jaar van het buitenleven te genieten.

Achter in de tuin staat een ruime vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige opslag. Daarnaast behoort een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein tot de woning.

DUURZAAMHEID

De woning is gebouwd in 2011 en beschikt over volledige gevel-, dak- en vloerisolatie. Ook is de gehele woning voorzien van HR++ beglazing. De woning beschikt over een nieuw energielabel A++.

Op het dak liggen 14 zonnepanelen met een vermogen van 405 wattpiek per paneel. De zonnepanelen zijn in 2021 geplaatst, volledig in eigendom en hebben in 2025 circa 4.419 kWh opgewekt.

De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Remeha Calenta Ace 28-C CW4-combiketel uit 2023. De CV-ketel is eigendom, wordt jaarlijks onderhouden en is voor het laatst in juni 2025 onderhouden door een erkend installatiebedrijf. Zowel de begane grond als de badkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

LIGGING

De Werf ligt op een aantrekkelijke en gewilde locatie in Tilburg. De bruisende Piushaven en een winkelcentrum bevinden zich op loopafstand en ook het stadscentrum is snel bereikbaar. Hierdoor heb je winkels, horeca en diverse dagelijkse voorzieningen gemakkelijk binnen handbereik.

Ook scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Een fijne woonomgeving voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen en tegelijkertijd de levendigheid en voorzieningen van Tilburg dichtbij wil hebben.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan afwijkingen in de opgegeven maten en oppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend.





























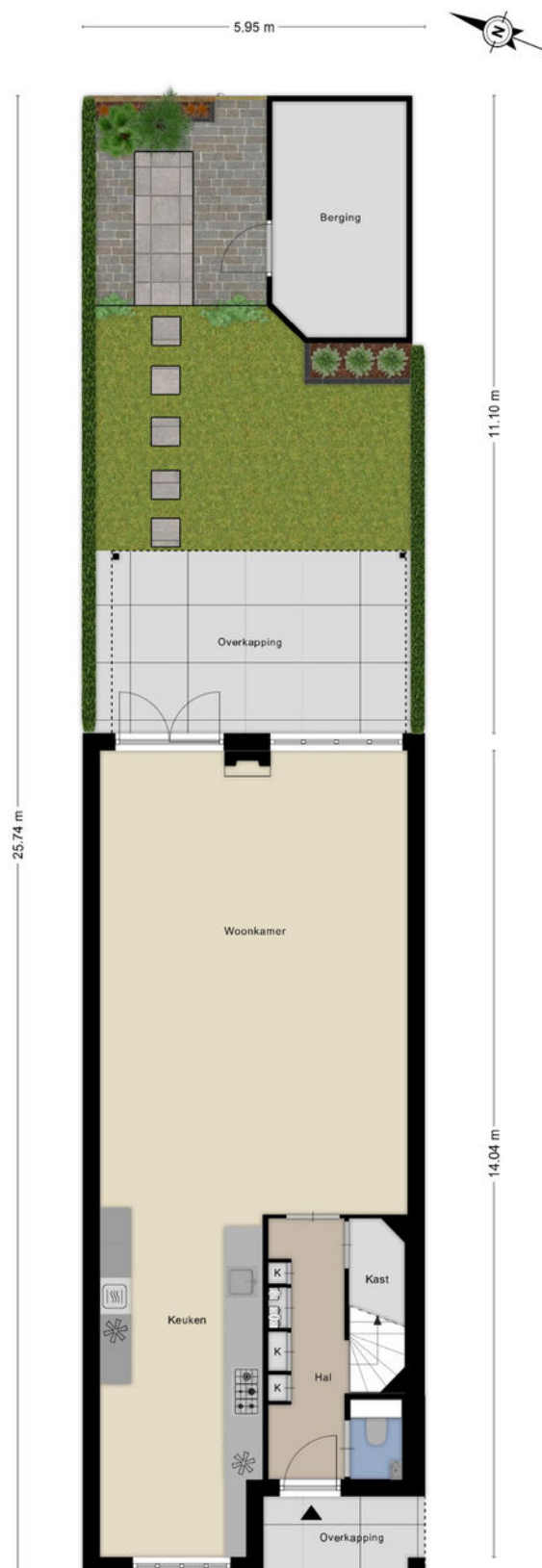




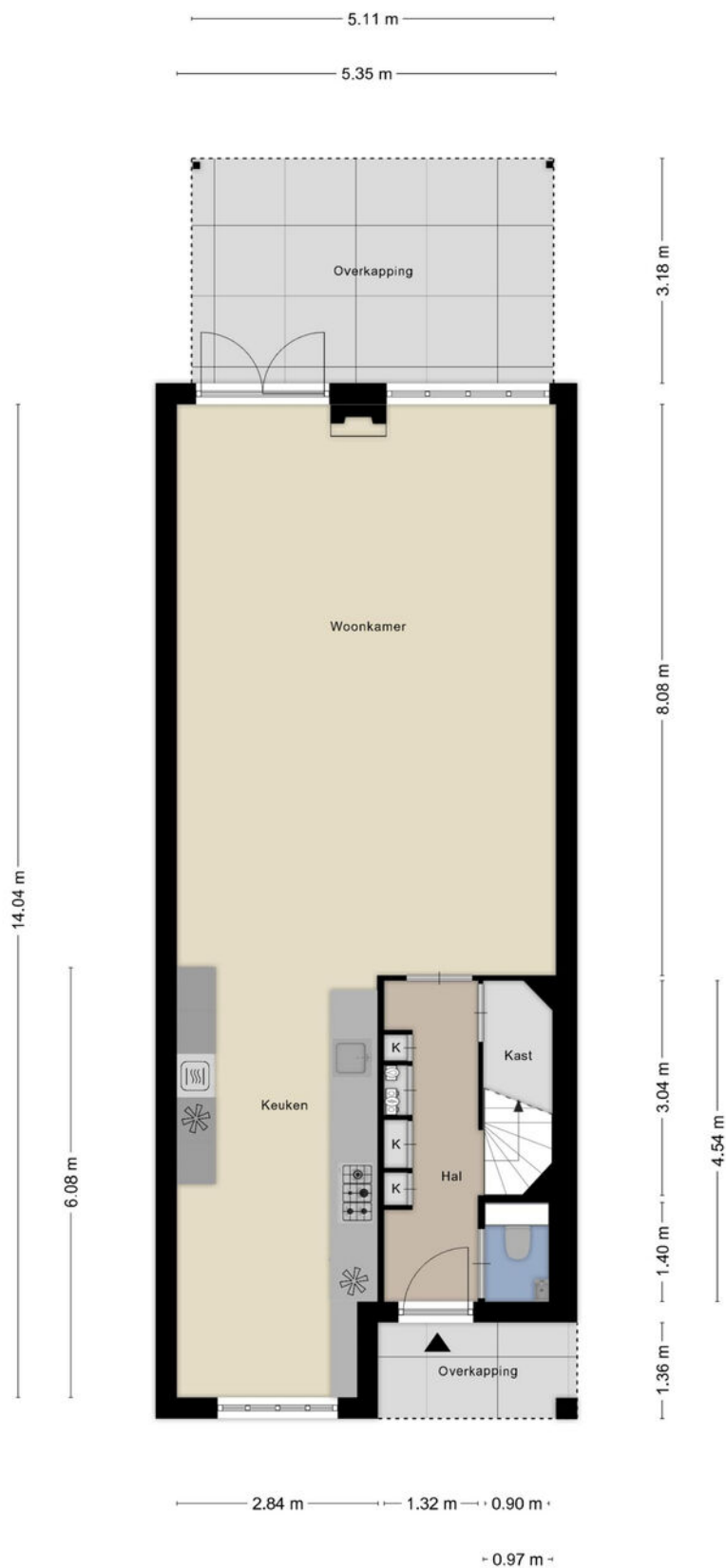




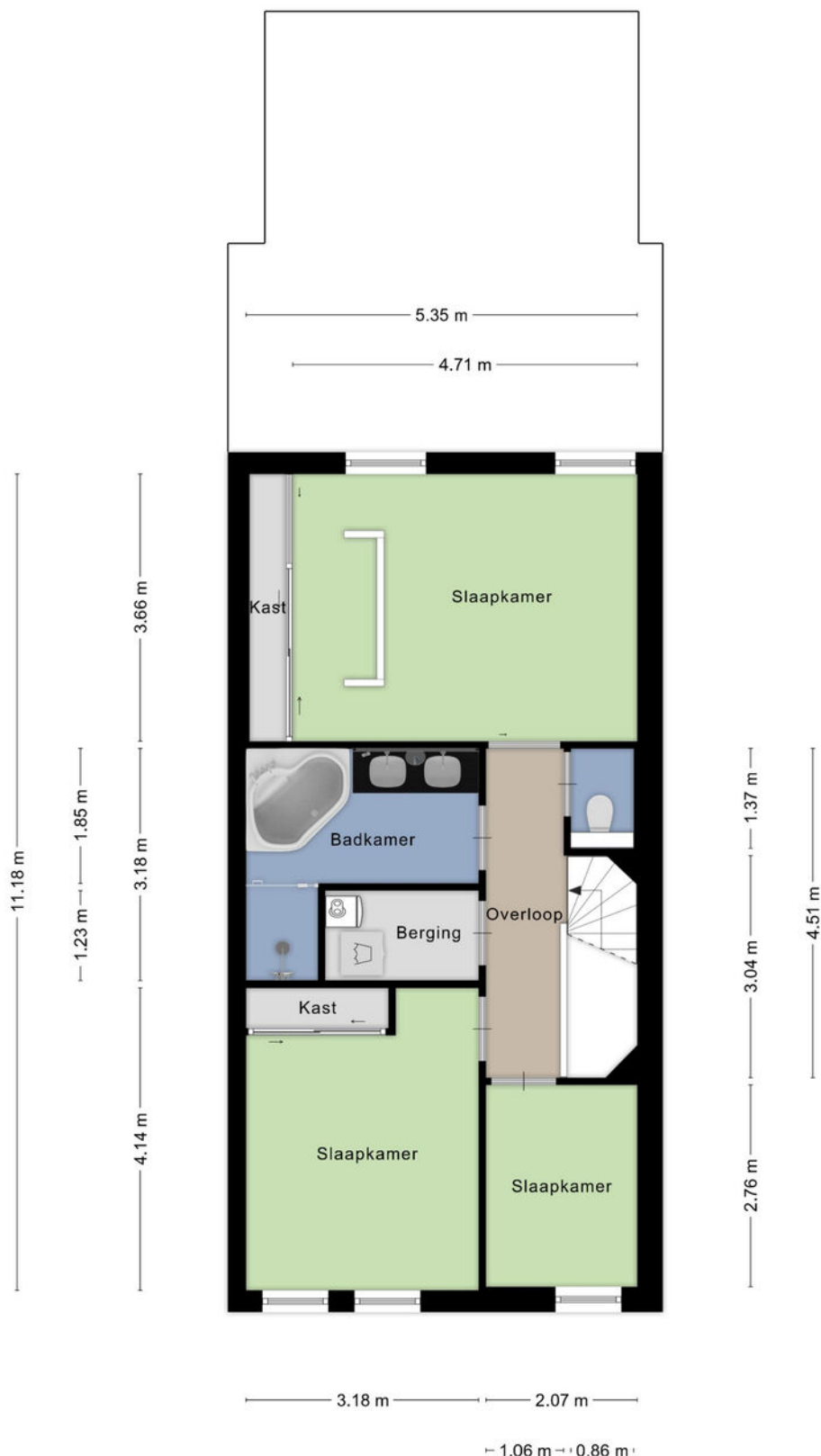
Plattegrond



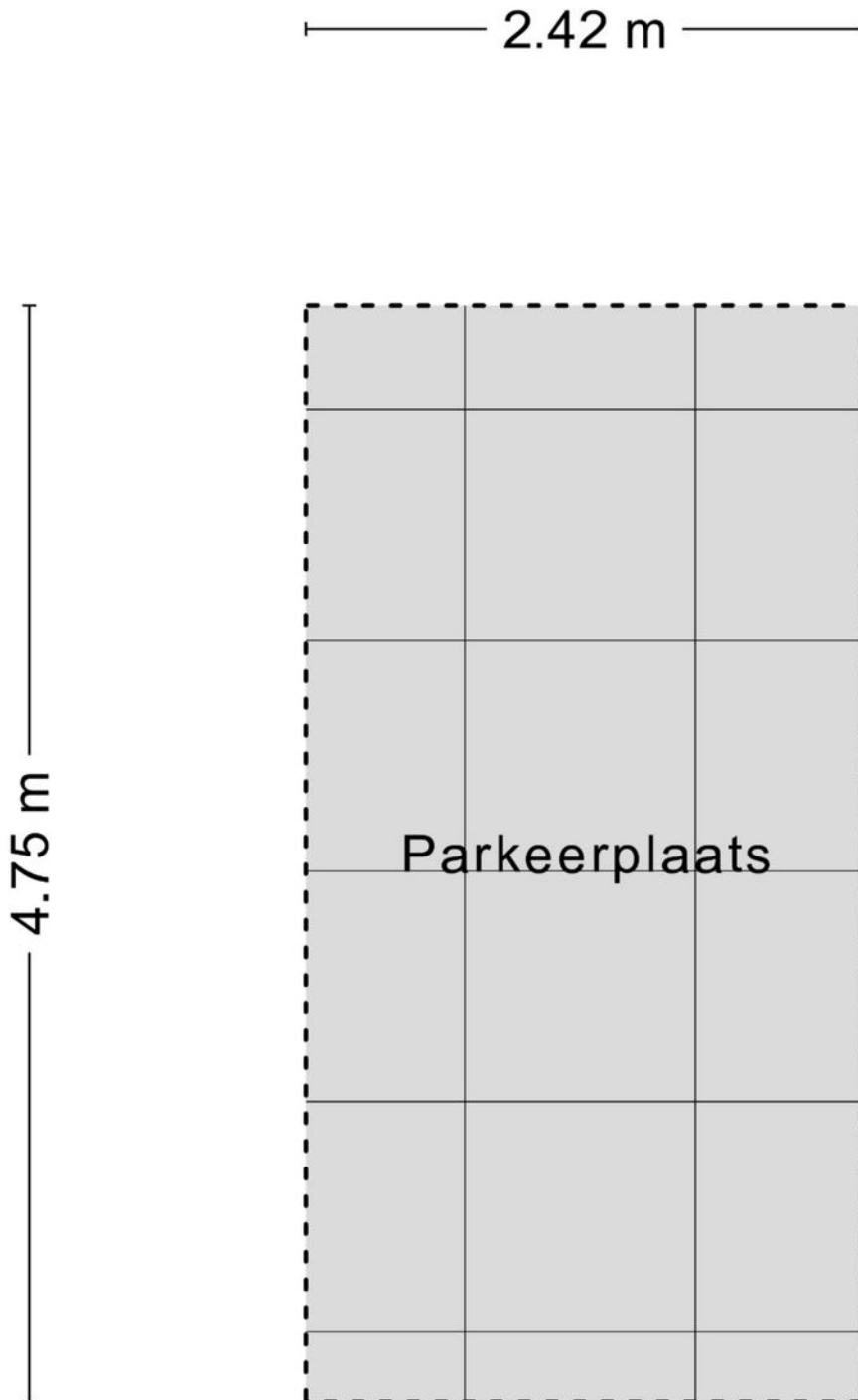
Plattegrond



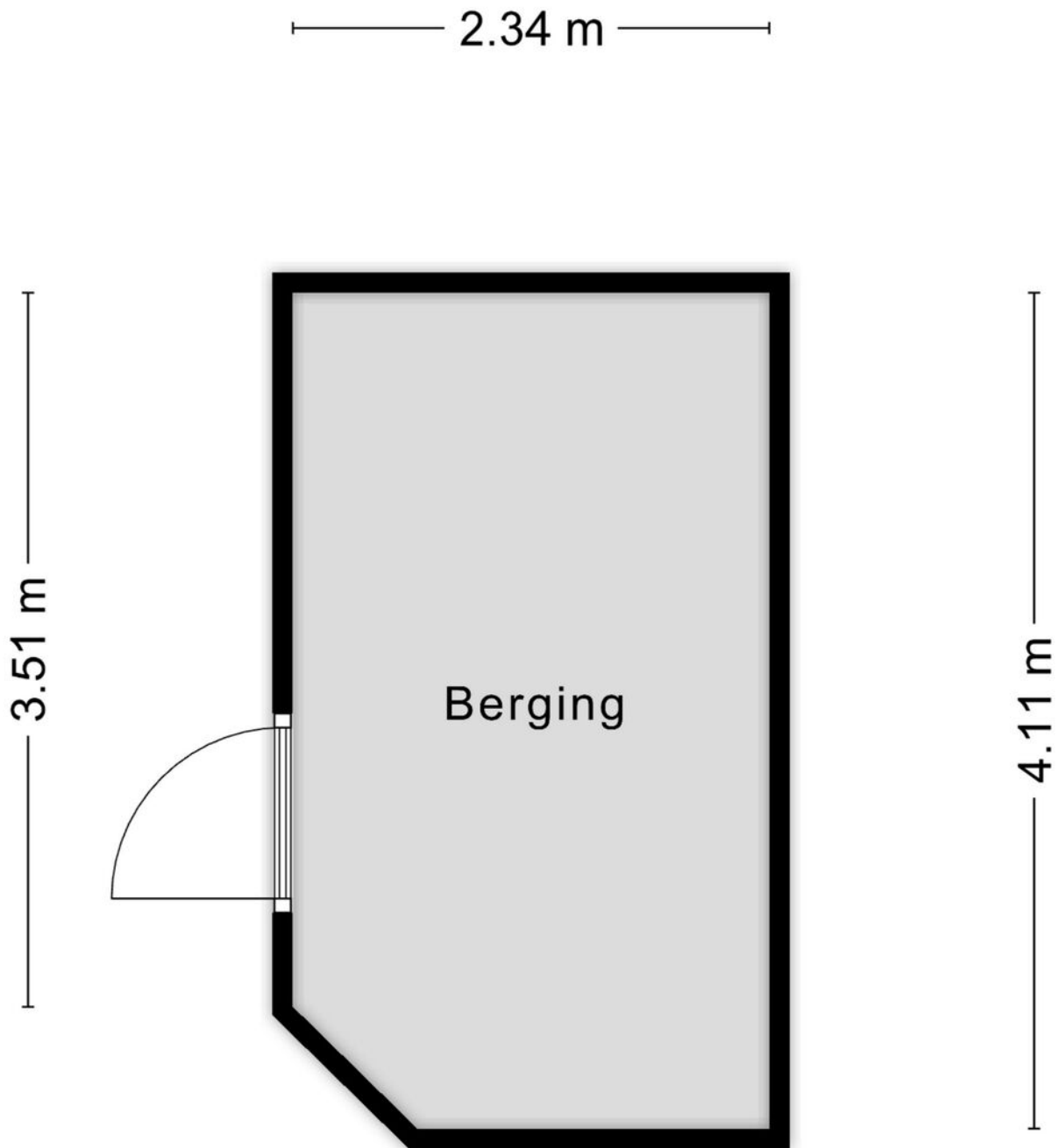
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

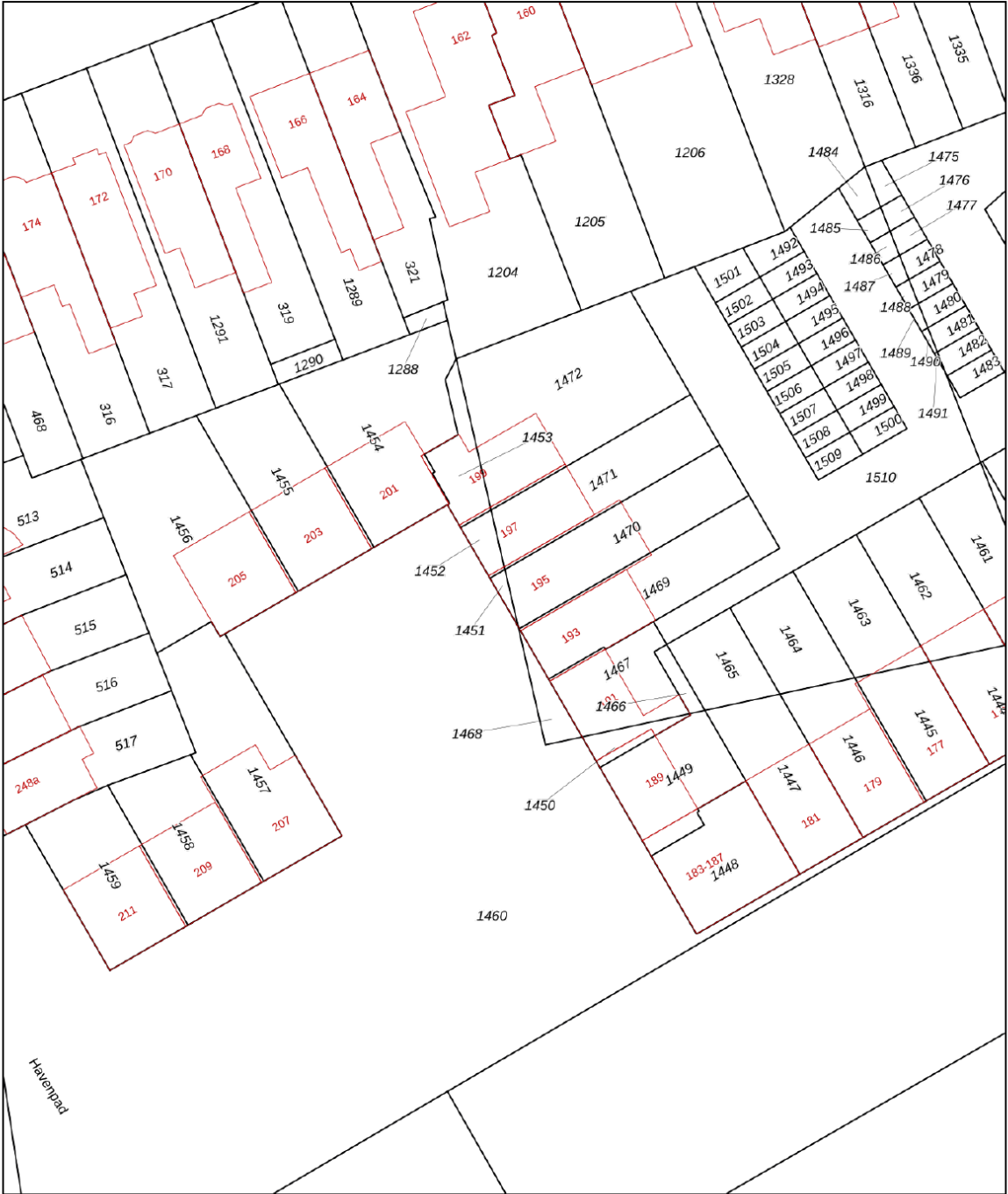


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 X

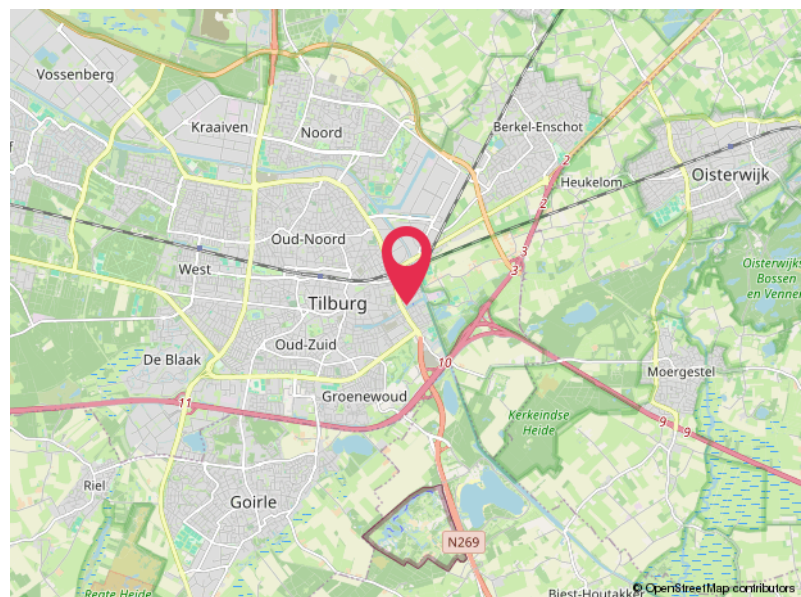
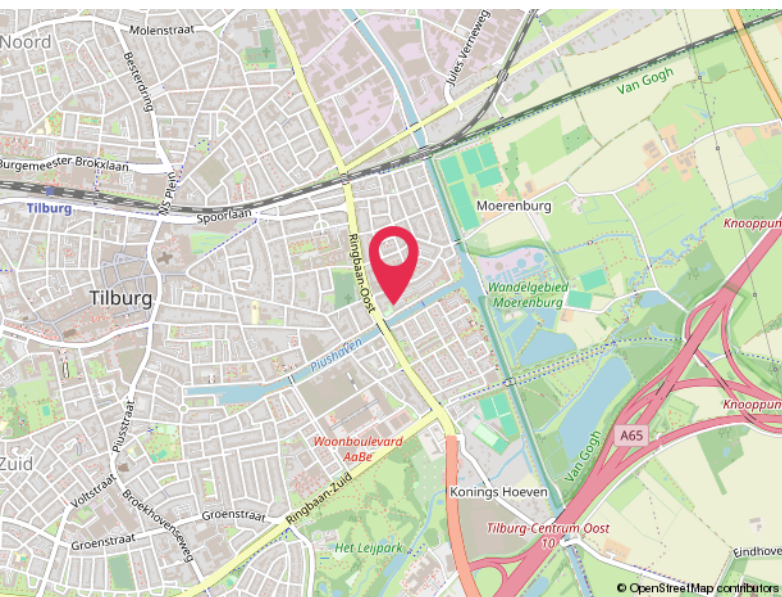
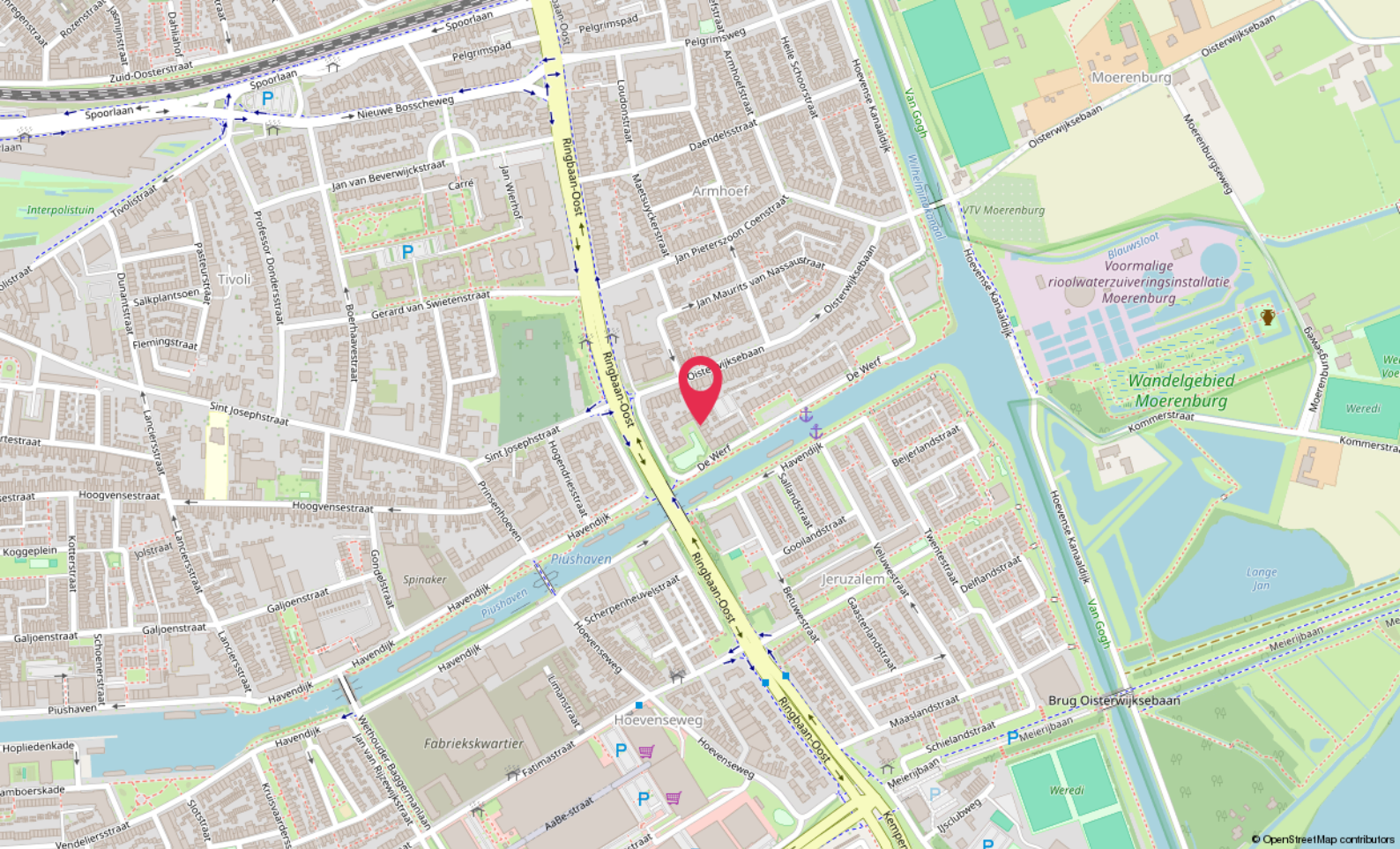
Perceel 1451

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

DE WERF 195
Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Wandverlichting keuken en woonkamer	X		
- Wandverlichting slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Wijnkoeler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close-in boiler keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuinverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Speelhuisje met glijbaan - kan gratis overgenomen worden			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Tuinset (tafel + 6 stoelen)			X

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

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