



Vraagprijs:
€ 300.000 k.k.

President Steijnstraat 14

TILBURG

013 - 5 400 700
info@naber.nl
www.naber.nl

naber
— MAKELAARS —

Kenmerken

Woonoppervlakte

95 m²

Perceeloppervlakte

95 m²

Inhoud

136 m³

Energie label

D



Omschrijving

President Steijnstraat 14 – Tilburg

Een sfeervolle en verrassende tussenwoning in de geliefde wijk Oerle. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd, met een volledig vernieuwde keuken in 2024 en een nieuwe badkamer en toilet in 2023. Dankzij de aanbouw aan de achterzijde is er op de begane grond extra ruimte ontstaan voor de badkamer. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van een cv-ketel uit 2022.

De ligging in Oerle is ideaal: rustig wonen, met scholen, winkels en dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving. Ook het centrum van Tilburg is gemakkelijk per fiets bereikbaar en dankzij de goede uitvalswegen zijn omliggende steden eenvoudig te bereiken.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen en biedt meer dan voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. Vanuit de woonkamer loop je door naar de keuken.

De keuken is in 2024 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd met voldoende werk- en opbergruimte. De keuken is voorzien van een combi-oven/magnetron, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Aan de achterzijde is een kleine aanbouw gerealiseerd waarna de badkamer meer ruimte gekregen heeft. De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd, modern afgewerkt en beschikt over een wastafel, inloofdouche en het toilet is netjes afgescheiden. Hiermee beschikt de woning over een comfortabele badkamer op de begane grond.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang



tot twee slaapkamers. De kamers zijn licht en bieden een fijne ruimte. Beide vertrekken zijn naar eigen wens in te richten en kunnen naast slaapkamers eventueel ook dienstdoen als werkkamer of hobbyruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trapopgang bereikt u de tweede verdieping. De ruime zolderverdieping beschikt over dakramen en veel praktische bergruimte achter de knieschotten. Hierdoor is er volop ruimte om spullen netjes uit het zicht op te bergen. De zolder is bovendien uitstekend in te richten als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte.

Tuin

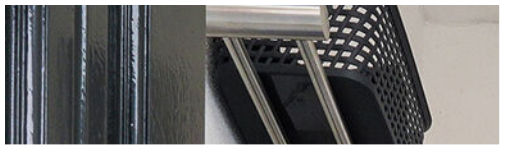
De tuin is bereikbaar via de gang achter de keuken. Eerst bevindt zich ten langs smal stuk waarna er achterin plek is om een gezellige zithoek te creëren.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 95m²
- Buitenruimte
- Energie label D
- Badkamer en toilet volledig vernieuwd in 2023
- Keuken vernieuwd in 2024
- Cv-ketel uit 2022
- Volledig geïsoleerd
- Ruime zolderkamer
- Fijne achtertuin
- Sfeervolle tussenwoning in Oerle
- Goede ligging nabij voorzieningen en centrum

NVM-waarborgsom/bankgarantieclausule

In de koopovereenkomst zal een standaard NVM-clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper een waarborgsom van 10% van de koopsom dient te voldoen bij de notaris. In plaats daarvan mag ook een bankgarantie worden gesteld via een erkende Nederlandse bankinstelling.









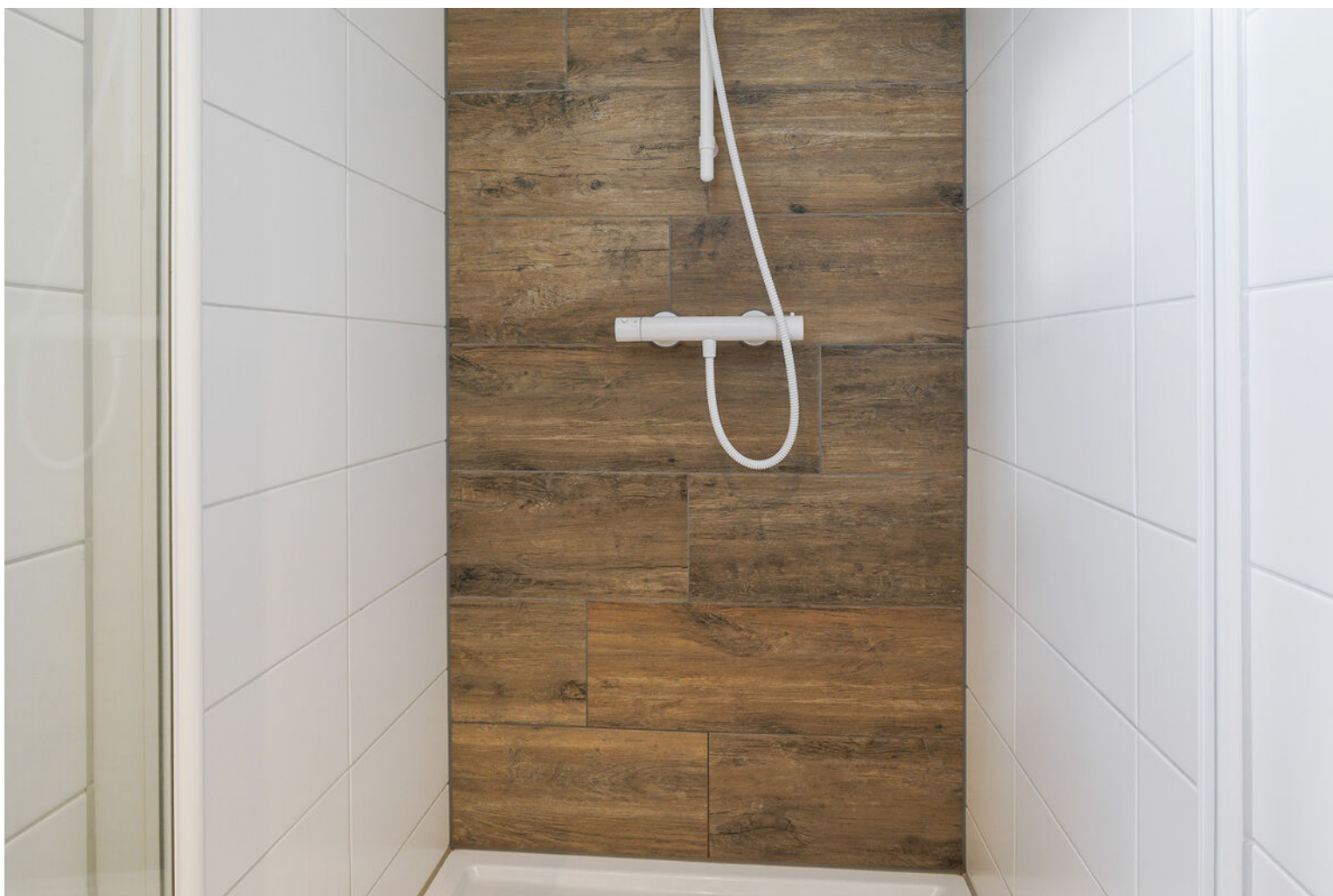


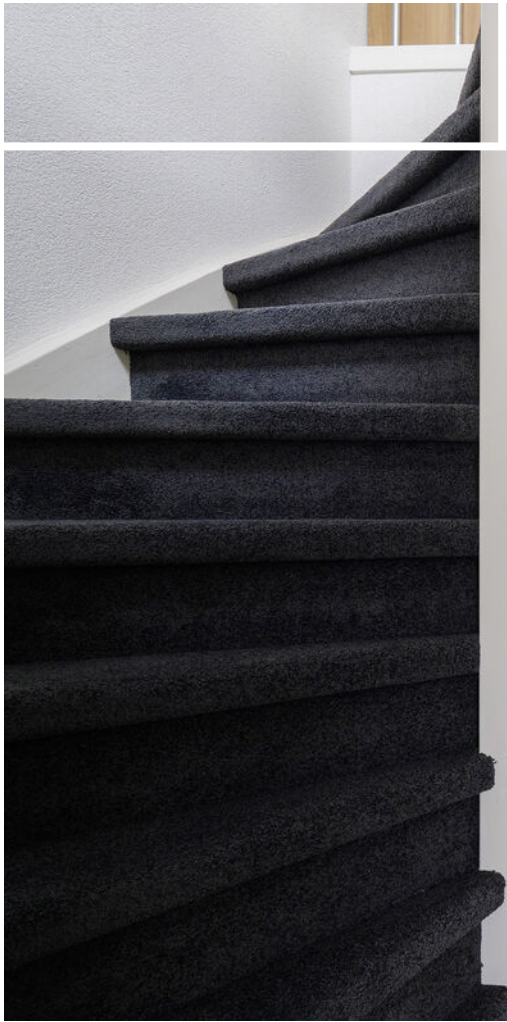
































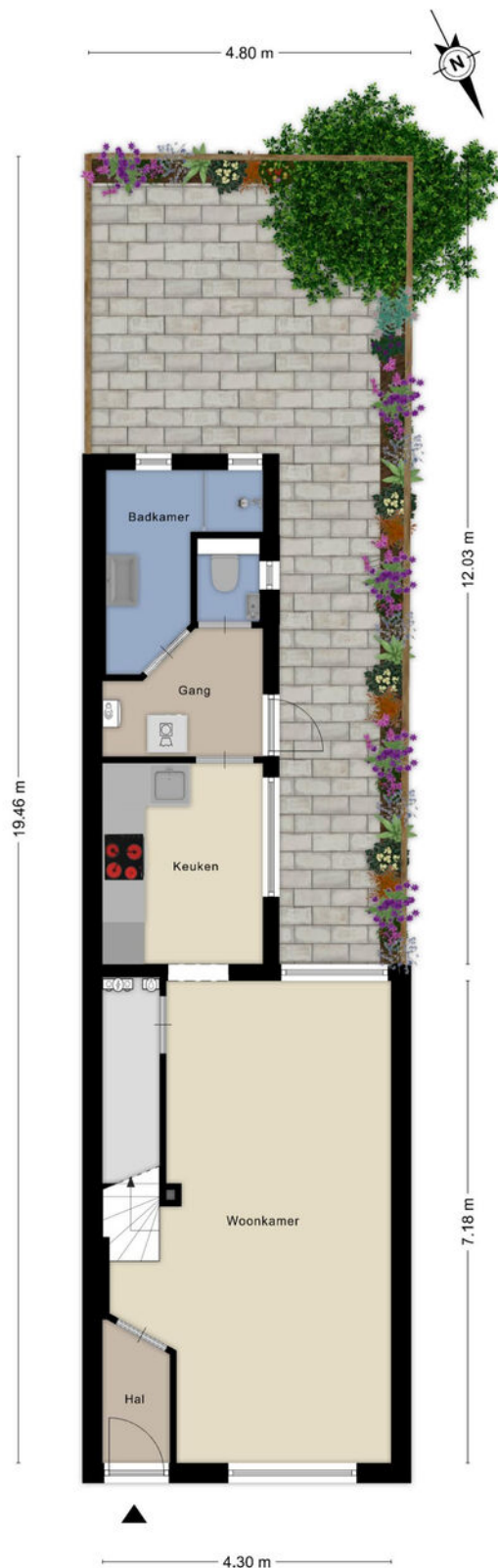


Plattegrond



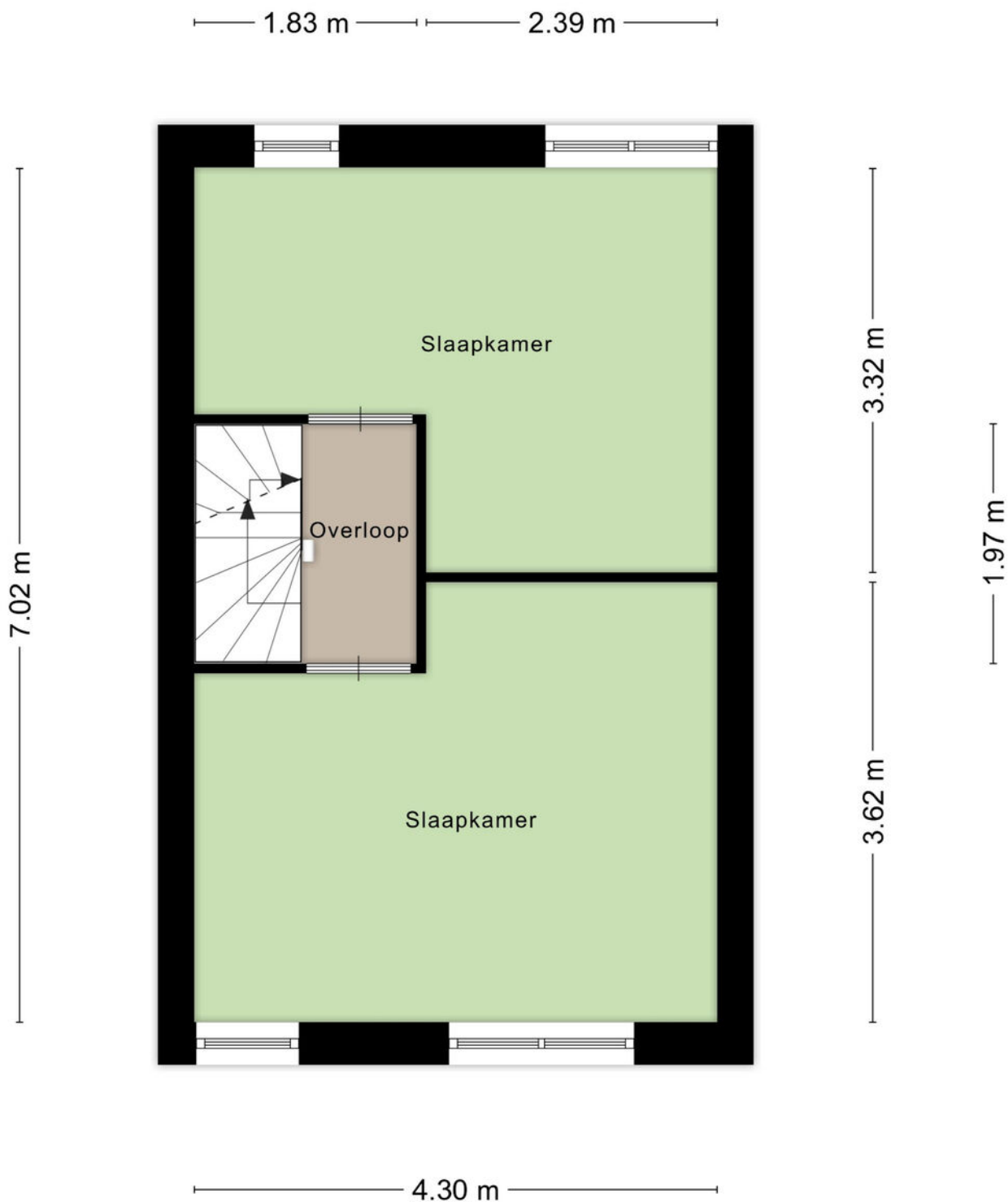
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



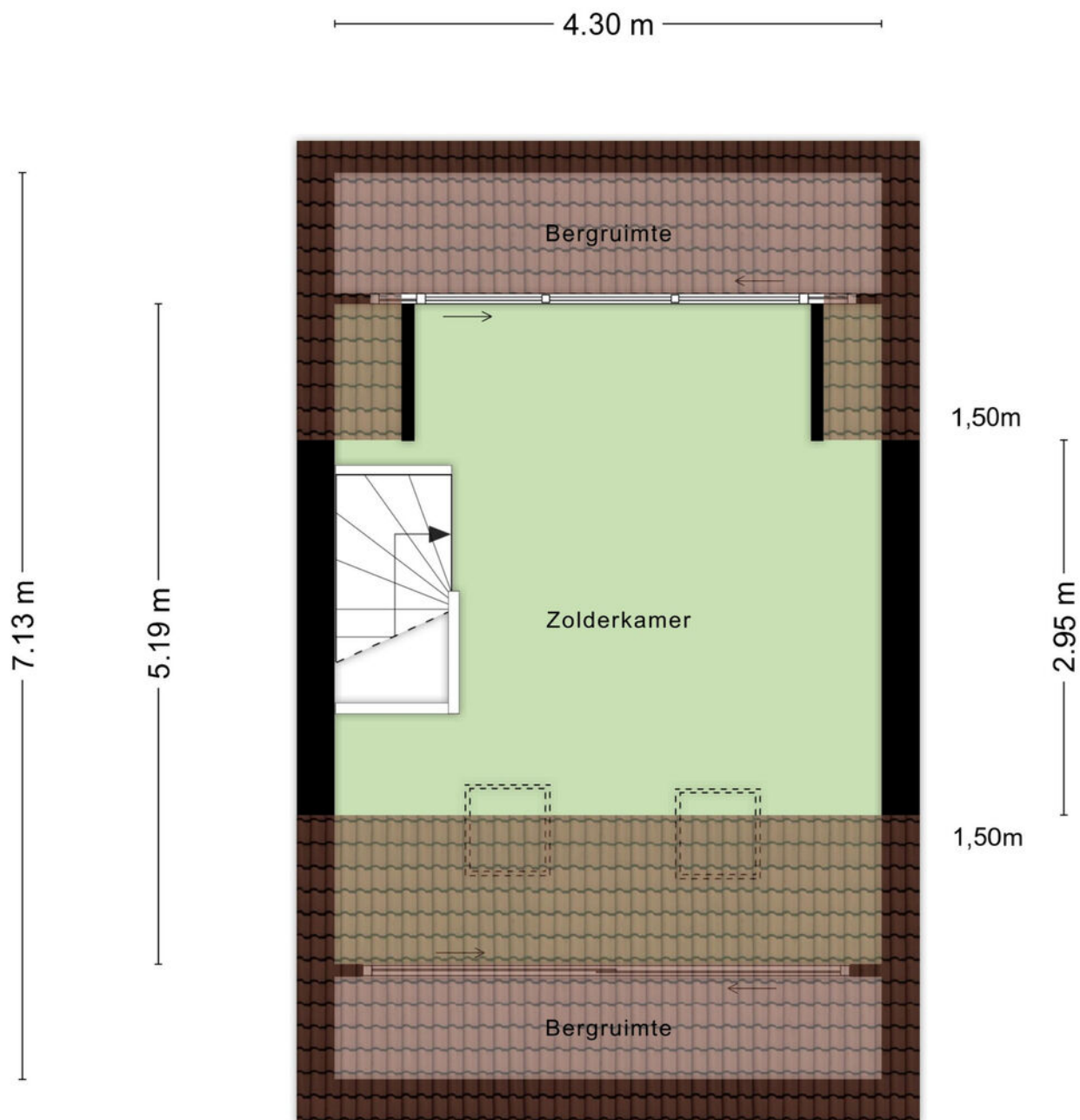
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

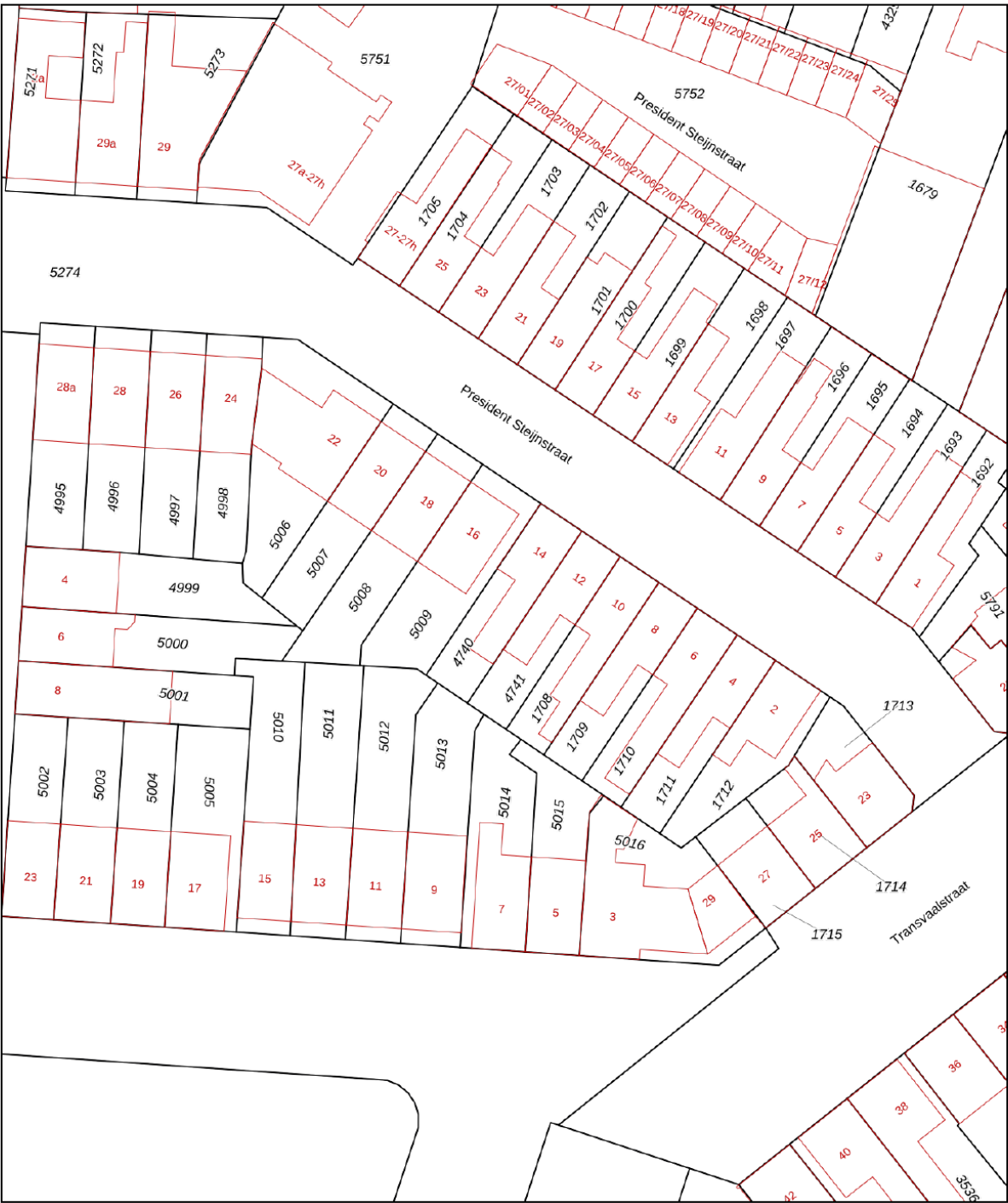


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 R

Perceel 4740

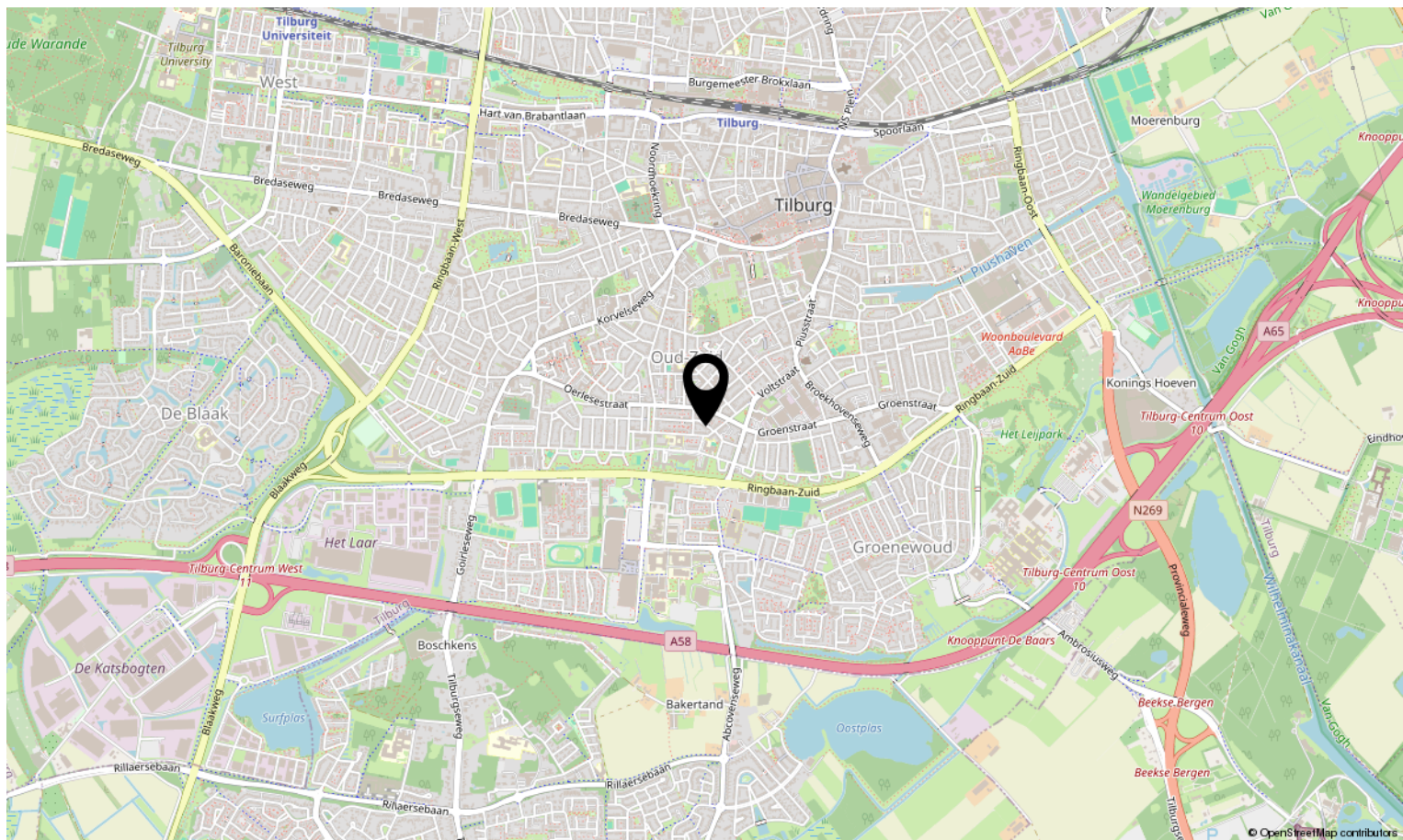
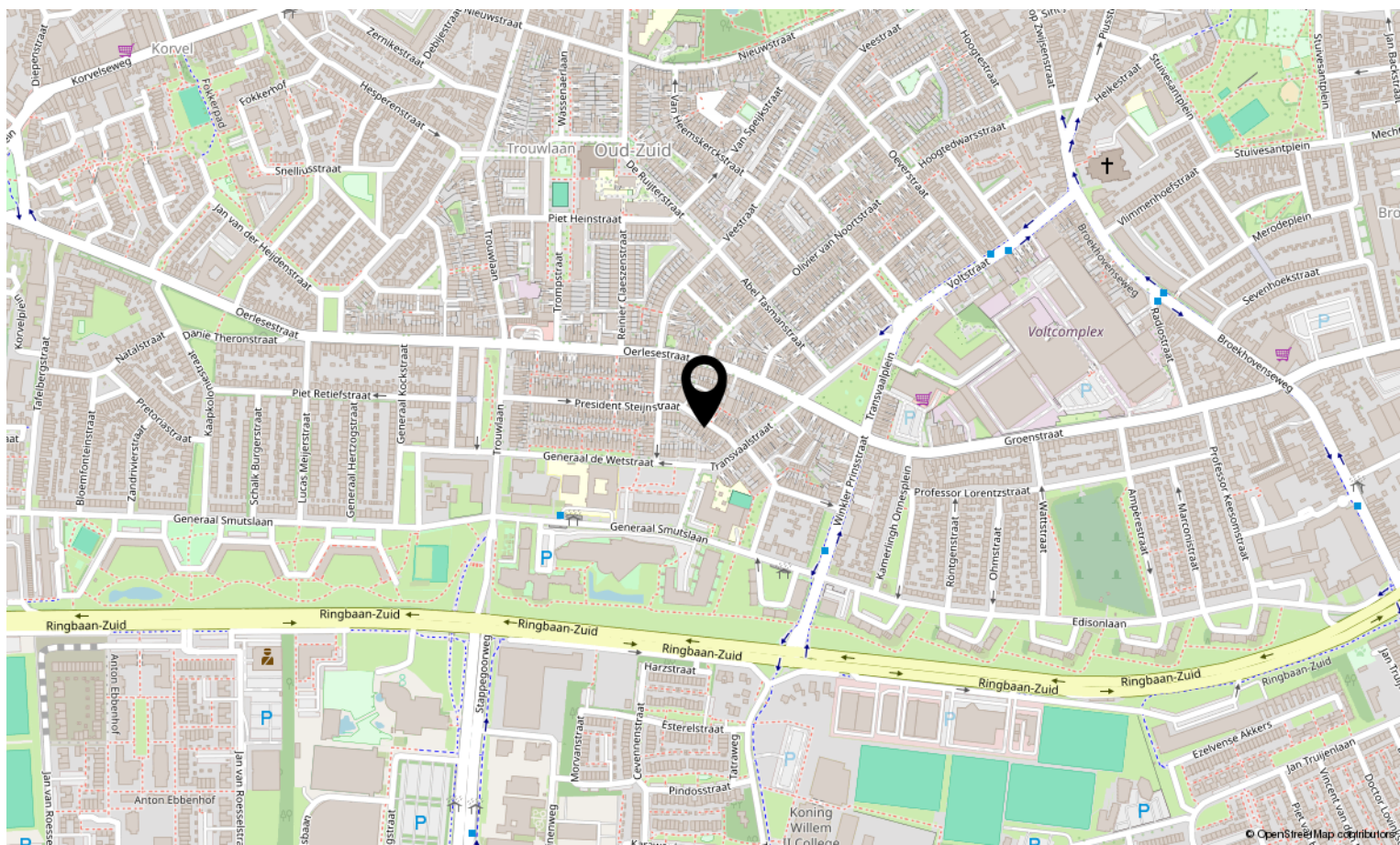
kadaster



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 op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Opbergplanken kelderkast			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder			X	
- toiletborstel(houder)			X	
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat			X	
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
------------------	-------------	-----------------	--------

			X
--	--	--	---

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
--	--	--	---

			X
--	--	--	---

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging			X
------------------------	--	--	---

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
-------------------------------------	--	--	---

(Broei)kas			X
------------	--	--	---

			X
--	--	--	---

			X
--	--	--	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
------------------------	--	--	--

- (sier)hek			X
-------------	--	--	---

- vlaggenmast(houder)			X
-----------------------	--	--	---

-			X
---	--	--	---

-			X
---	--	--	---

Overig - Contracten

CV: Nee			
---------	--	--	--

Boiler: Nee			
-------------	--	--	--

Zonnepanelen: Nee			
-------------------	--	--	--



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Naber Makelaars

Ringbaan-Zuid 305, 5025 SZ Tilburg
013 - 5 400 700 | info@naber.nl
www.naber.nl

naber
— MAKELAARS —