



President Steijnstraat 59

Tilburg

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Hoomz

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1929
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	342 m ³
Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	114 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel 2019
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas, HR++
Energielabel:	D

Omschrijving

Ruime tussenwoning met 3 slaapkamers, royale zolder, diepe achtertuin én vrijstaande berging!

Welkom aan de President Steijnstraat 59 in Tilburg! Deze verrassend ruime tussenwoning beschikt over een diepe leefruimte op de begane grond, drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een opvallend diepe achtertuin met achterin een royale vrijstaande berging.

De woning heeft een praktische indeling met een ruime woonkamer, keuken aan de achterzijde en een badkamer op de begane grond. Op de verdiepingen bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een royale zolderkamer met dakkapel.

KENMERKEN

- Royale woonkamer met eetgedeelte;
- Keuken aan de achterzijde van de woning;
- Badkamer op de begane grond;
- 3 slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Diepe achtertuin;
- Grote vrijstaande berging van circa 3,65 x 4,37 meter;
- Berging zowel vanuit de tuin als via de achterzijde toegankelijk;
- Woning voorzien van dubbele beglazing & HR++ beglazing
- Dakkapel (bouwjaar 2021) voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Dak volledig voorzien isolatie (glaswol)
- Dakbedekking platte daken vernieuwd in 2022;
- CV-ketel uit 2019, onderhouden in 2026.

ENTREE

Via de voordeur kom je binnen in de hal met toegang tot de woonkamer. Vanuit de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping, met daarnaast praktische kastruimte.

LIVING

De woonkamer vormt samen met het eetgedeelte een royale leefruimte over vrijwel de volledige diepte van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich voldoende plaats voor een grote eettafel, terwijl het zitgedeelte meer centraal in de woning is gesitueerd. Dankzij de lengte van de ruimte is er volop mogelijkheid om verschillende woonfuncties praktisch in te delen.

KEUKEN

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ruim opgezet. De huidige keuken is wat ouder, maar nog altijd praktisch en functioneel ingericht met meerdere onder- en bovenkasten, een werkblad, spoelbak, kookplaat en oven.

Er is voldoende ruimte om hier prettig te koken en daarnaast is er plaats voor een extra eet- of bargedeelte. Wie de woning verder naar eigen smaak wil

moderniseren, heeft hier bovendien alle mogelijkheden om op termijn een volledig eigen droomkeuken te creëren.

Dankzij het daklicht en de dubbele tuindeuren aan de achterzijde komt er prettig daglicht binnen. Vanuit de keuken is de achtertuin direct bereikbaar. Aansluitend bevindt zich een praktische ruimte met onder andere de aansluiting voor de wasmachine.

BADKAMER

De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is bereikbaar vanuit het achterste gedeelte van de woning. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met douchevoorziening, wastafel en toilet. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een rechthoekige indeling en beschikt over meerdere raamopeningen. Aan de voorzijde bevindt zich de grootste slaapkamer van deze verdieping. Door de breedte van de woning is hier volop ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkasten en eventueel een werkplek. Vanuit de overloop is tevens een deur aanwezig richting het platte dak aan de achterzijde.

TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale derde slaapkamer onder de kap.

Door de in 2021 geplaatste dakkapel is hier veel extra ruimte en daglicht ontstaan. De dakkapel is uitgevoerd met kunststof kozijnen en HR++ beglazing. Zowel de dakkapel als het dak zijn volledig geïsoleerd met glaswol.

De verdieping is momenteel nog niet volledig afgewerkt. Voor een nette eindafwerking dient de ruimte nog te worden voorzien van onder andere gipsplaten en stucwerk. Hiermee biedt deze verdieping de mogelijkheid om de ruimte verder naar eigen smaak af te werken en in te richten.

TUIN

De woning beschikt over een opvallend diepe achtertuin op het noorden.

Direct achter de woning ligt een bestraat gedeelte, waarna de tuin zich verder uitstrekt richting de berging.

De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en borders langs de zijkanen. Dankzij de lengte is er volop ruimte voor meerdere zitgedeeltes, groen of een speelplek.

BERGING

Achter in de tuin staat een royale vrijstaande berging van circa 3,65 x 4,37 meter. Hiermee is er aanzienlijk meer bergruimte dan bij een gemiddelde tussenwoning.

De berging is voorzien van meerdere toegangsdeuren en is daardoor zowel vanuit de tuin als vanaf de achterzijde bereikbaar. Een praktische ruimte voor

fietsen, gereedschap, opslag of bijvoorbeeld een hobbyruimte.

OMGEVING

De President Steijnstraat ligt in een woonomgeving met diverse voorzieningen binnen bereik. In de directe omgeving is bovendien openbaar groen aanwezig met bomen, grasvelden en zitgelegenheid. Hierdoor combineert de woning de ruimte van een diepe eigen tuin met extra groen in de buurt.

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.



















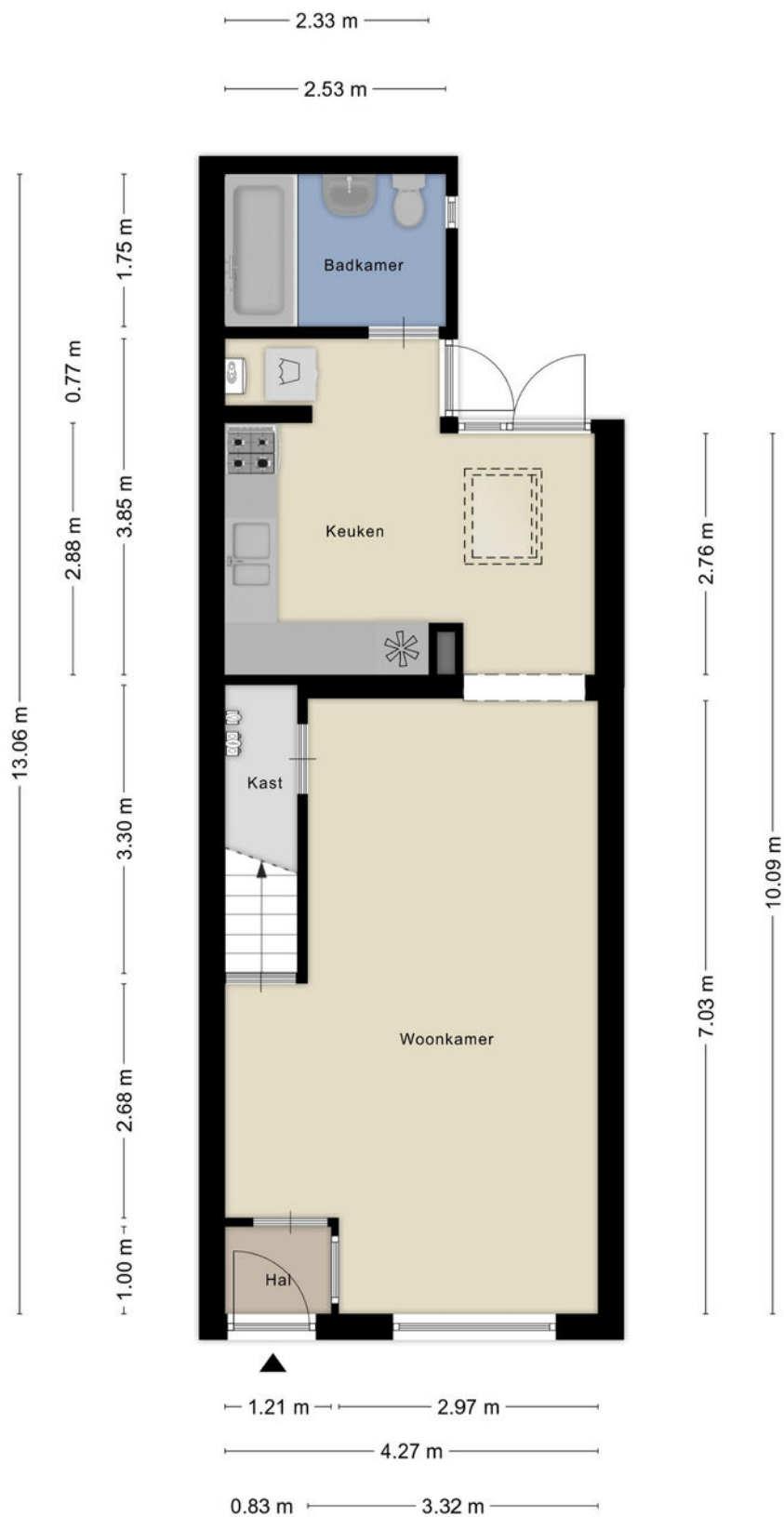




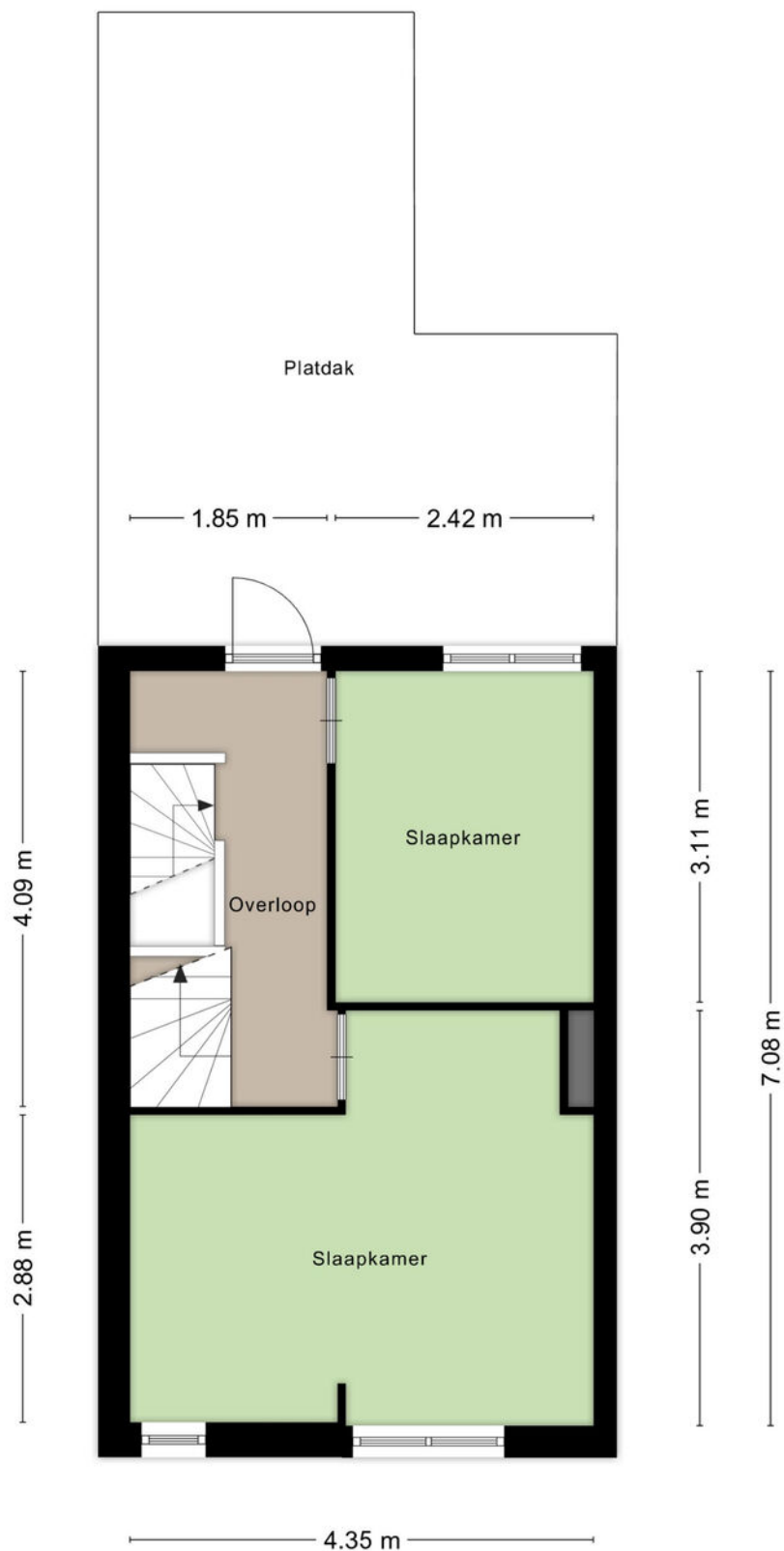
Plattegrond



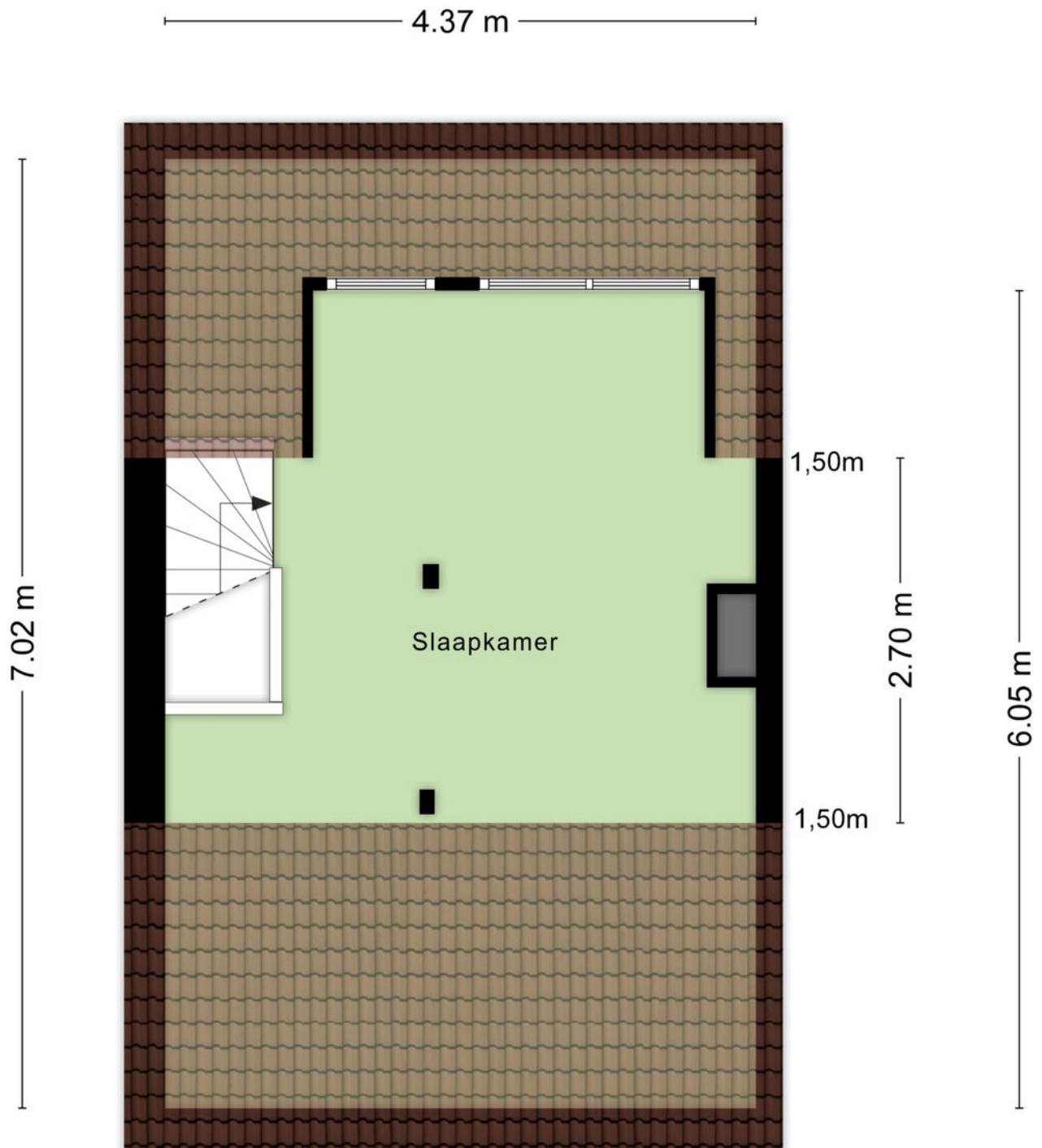
Plattegrond



Plattegrond

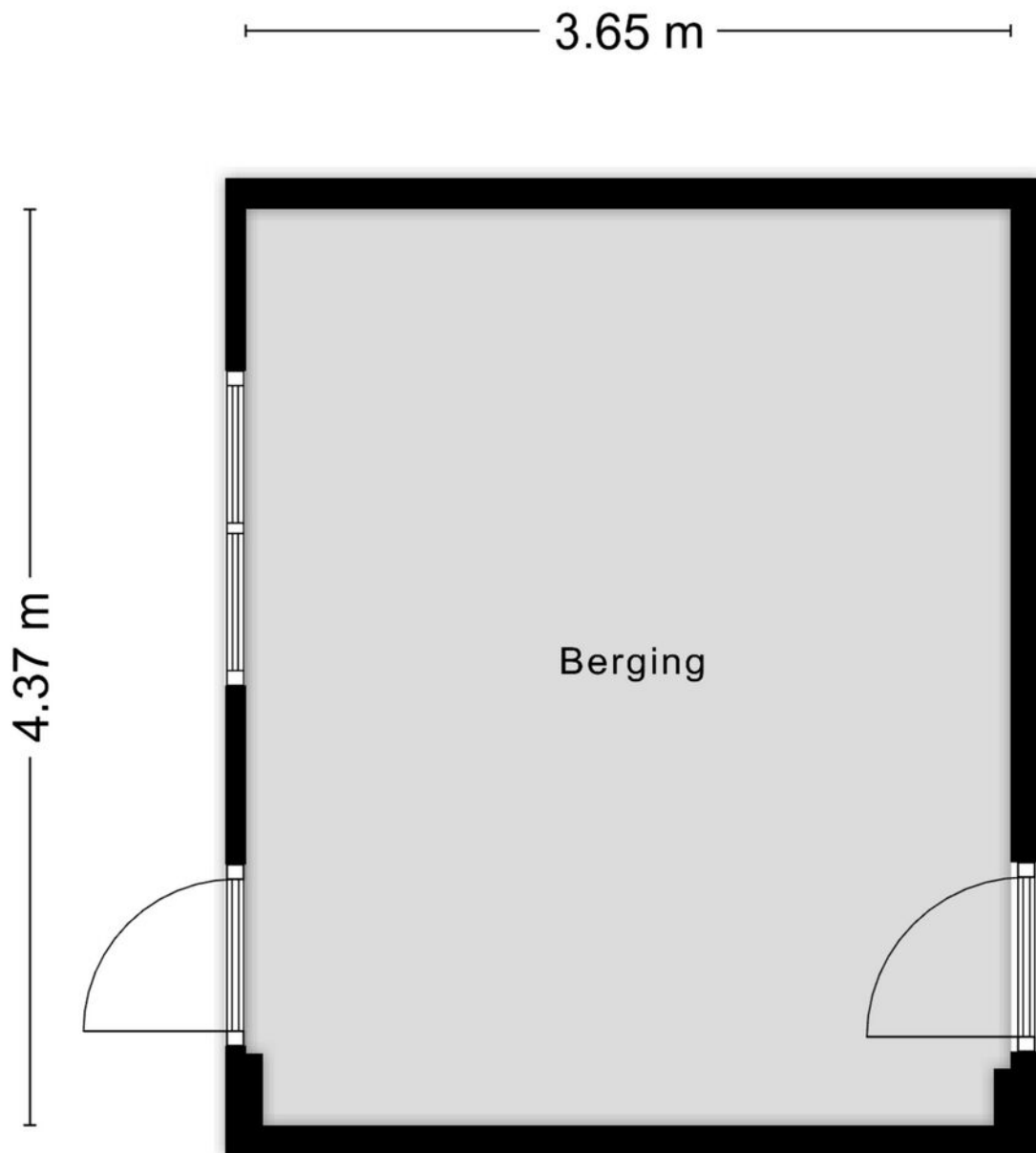


Plattegrond



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

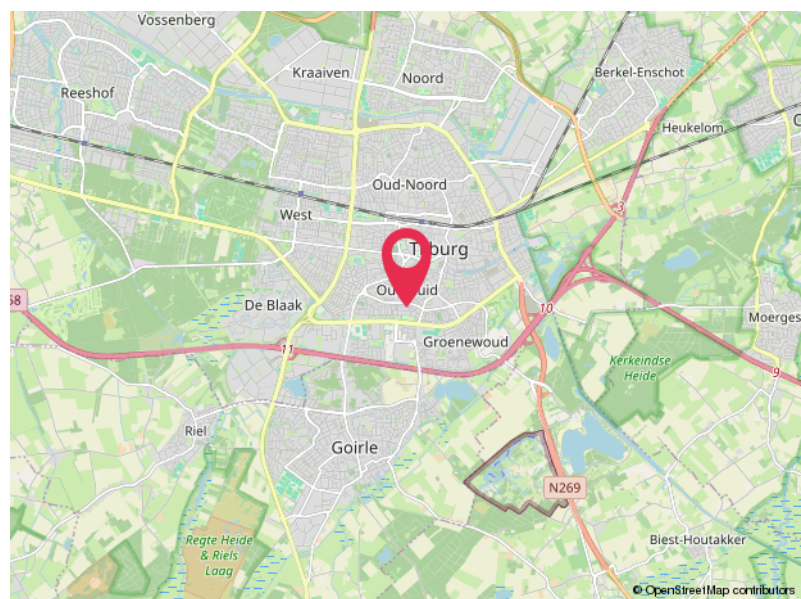
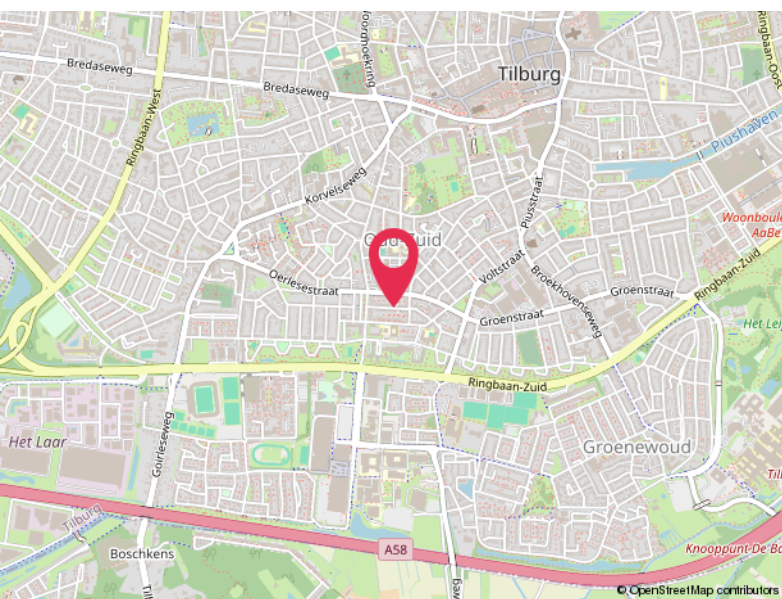
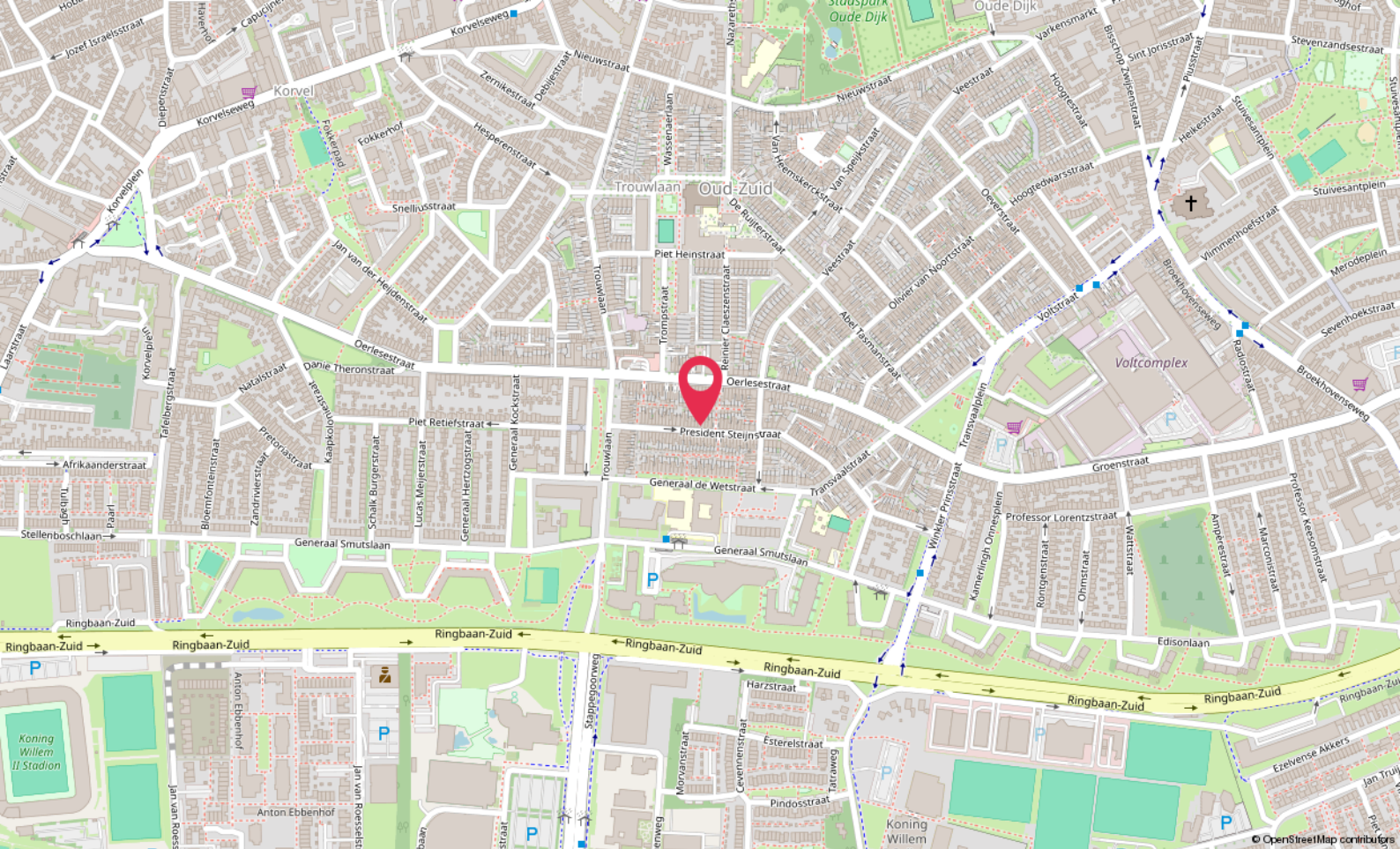
Plattegrond



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

Kadastrale kaart





Locatie

PRESIDENT STEIJNSTRAAAT 59
Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bar	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank in de schuur	X		
- Barkrukken tbv bar	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Zwarte trolley		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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