



Modern instapklaar appartement

Tilburg
Nassaustraet 161

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1957
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	180 m ³
Woonoppervlakte:	54 m ²
Perceeloppervlakte:	57 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Nassastraat 161 – Tilburg

Dit modern afgewerkte tweekamerappartement aan de Nassastraat 161 combineert licht, ruimte en eigentijdse afwerking met een uiterst centrale ligging. De ruime woonkamer, moderne keuken en het zonnige balkon vormen samen een comfortabele woonomgeving voor iedereen die waarde hecht aan gemak, stijl en een fijne plek om thuis te komen.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 54 m² (bruto 68 m²)
- Inhoud: 180 m³
- Energielabel G
- Ruime woonkamer ca. 24 m²
- Moderne keuken en badkamer
- NEN2580 meetrapport aanwezig
- Aanvaarding in overleg

Appartement

Via de lichte entree betreed je een verzorgd appartement met gestucte wanden en een doorlopende donkergrijze laminaatvloer. Vanuit de hal zijn de woonkamer, het separate toilet, de keuken, badkamer en slaapkamer bereikbaar.

De woonkamer van ca. 24 m² voelt ruim en uitnodigend dankzij de grote raampartij, hoge witte plinten en strakke afwerking. Het vele daglicht versterkt de moderne uitstraling van de ruimte.

Keuken

De eigentijdse keuken van ca. 8 m² is efficiënt ingedeeld en stijlvol vormgegeven. Lichtgrijze kasten, een donker werkblad en hoogwaardige afwerking zorgen voor een moderne look. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat met RVS afzuigkap, ingebouwde oven, koelkast en een strak RVS spoelgedeelte.

De grote witte wandtegels en grijze vloertegels geven de ruimte een frisse sfeer, terwijl het royale raam zorgt voor prachtige lichtinval en vrij uitzicht.

Omschrijving

Slaapkamer

De slaapkamer van ca. 10 m² beschikt over een praktische inbouwkast en directe toegang tot het balkon op het oosten. De laminaatvloer, hoge plinten en nette wandafwerking maken de kamer compleet.

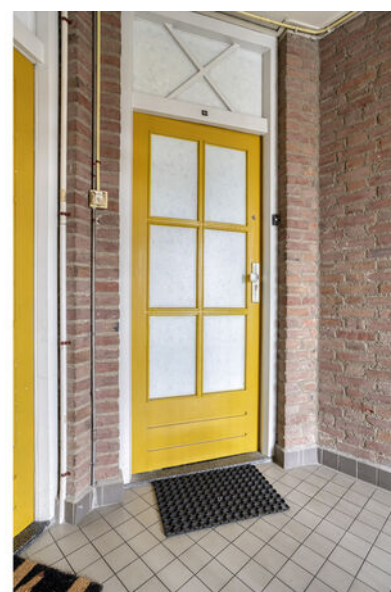
Badkamer

De moderne badkamer straalt rust uit door de combinatie van grote donkergrijze tegels en strakke witte elementen. De ruimte is voorzien van een stijlvol wastafelmeubel met spiegelkast en een comfortabele inloopdouche met verstelbare regendouche en chromen kranen.

Omgeving

Nassaustraart 161 ligt in een autoluwe, groene straat waar kinderen veilig kunnen spelen en burens elkaar nog kennen. Supermarkten, scholen en openbaar vervoer zijn op loopafstand. Dankzij de centrale ligging sta je binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Tilburg of rij je zo richting Eindhoven, Breda of 's Hertogenbosch.

Foto's









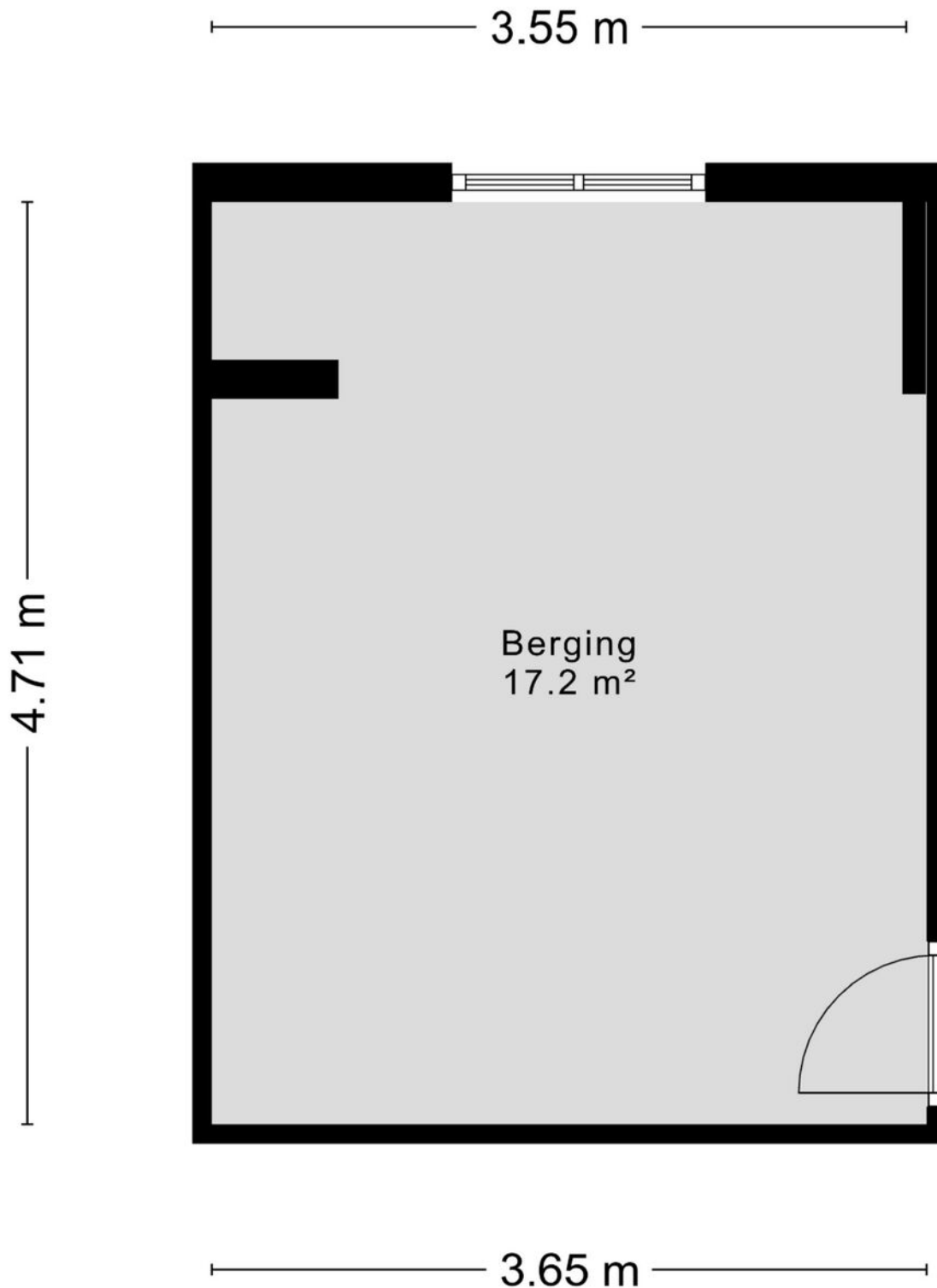
Omgeving



Plattegronden



Plattegronden

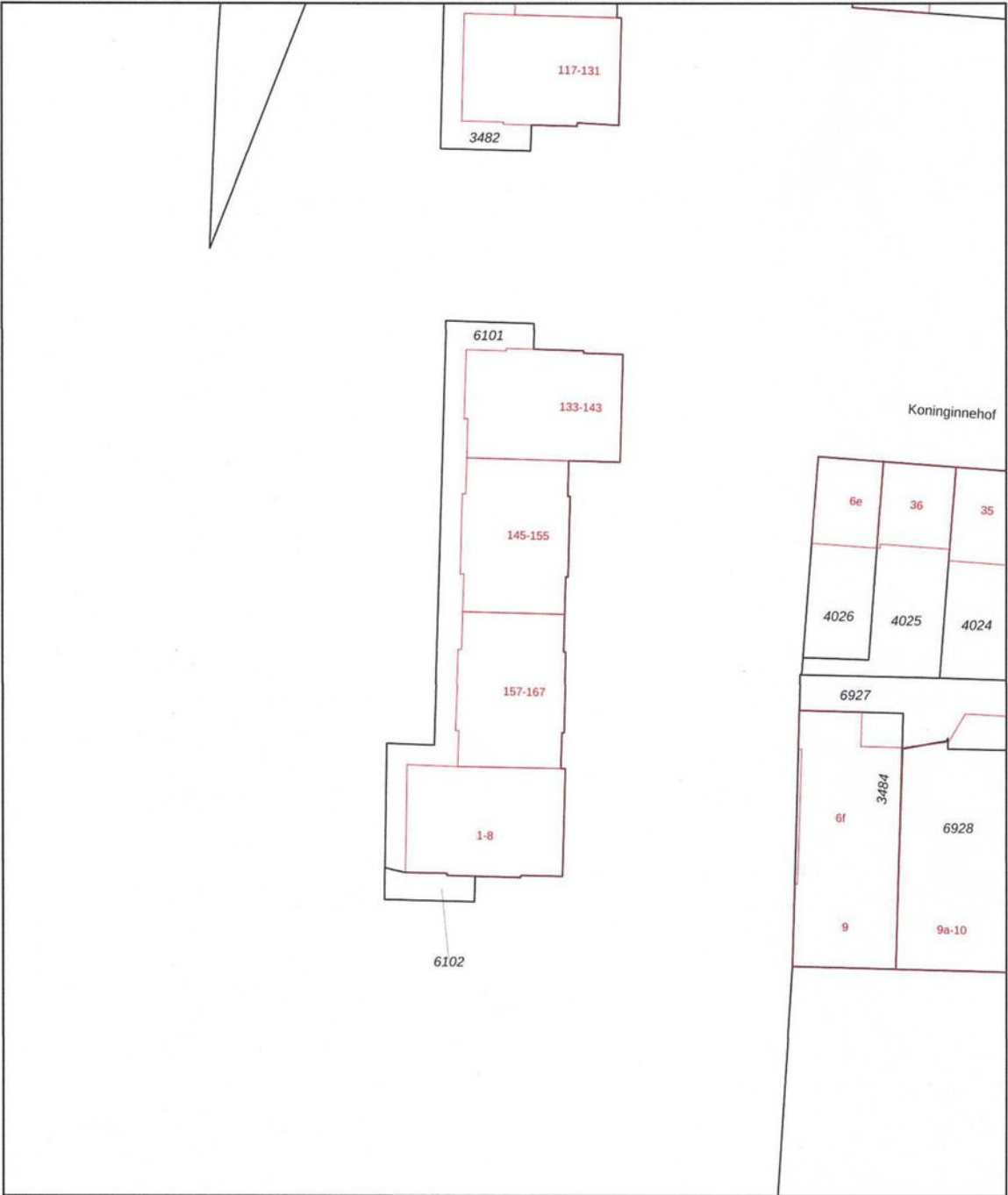


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nassaustraat 161 TB



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 O

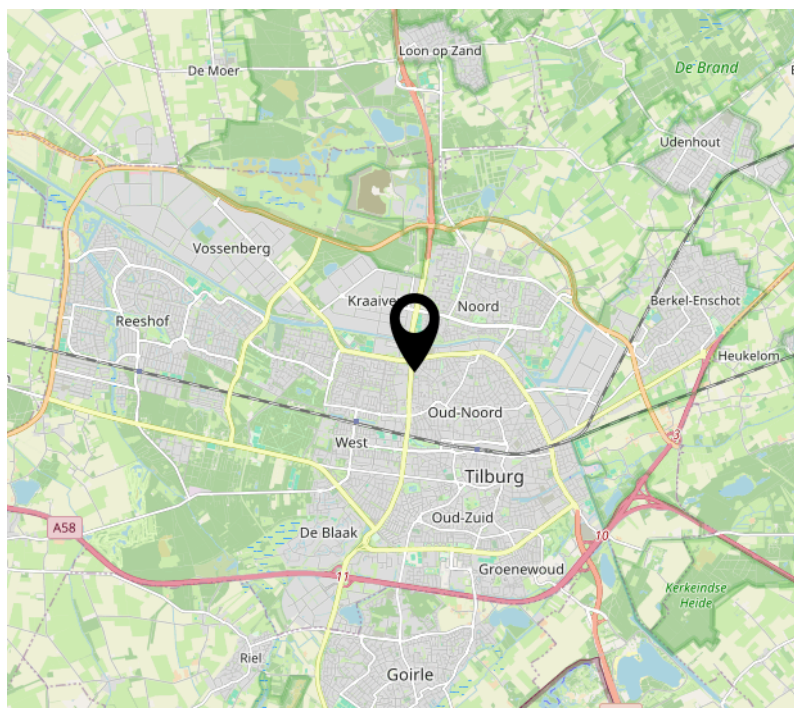
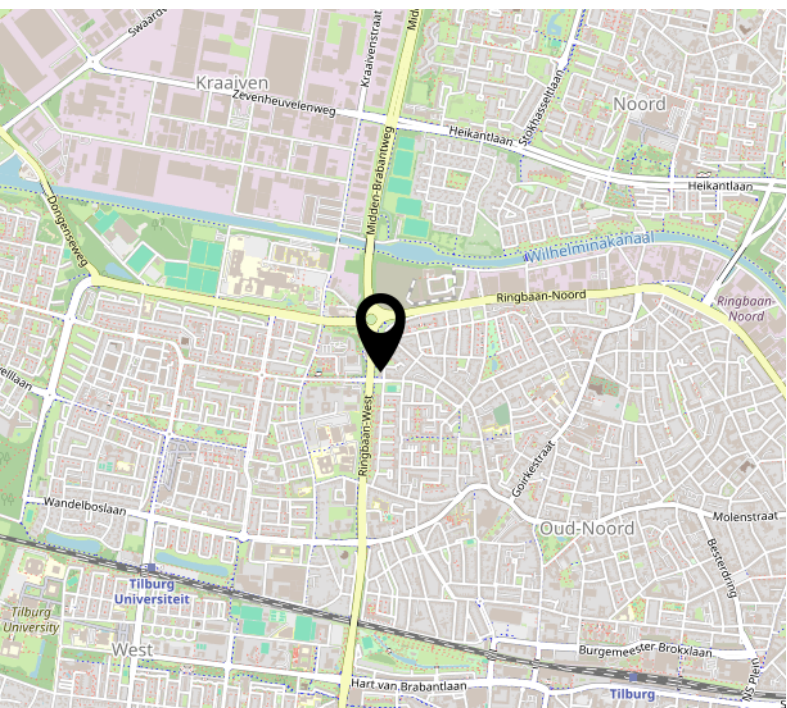
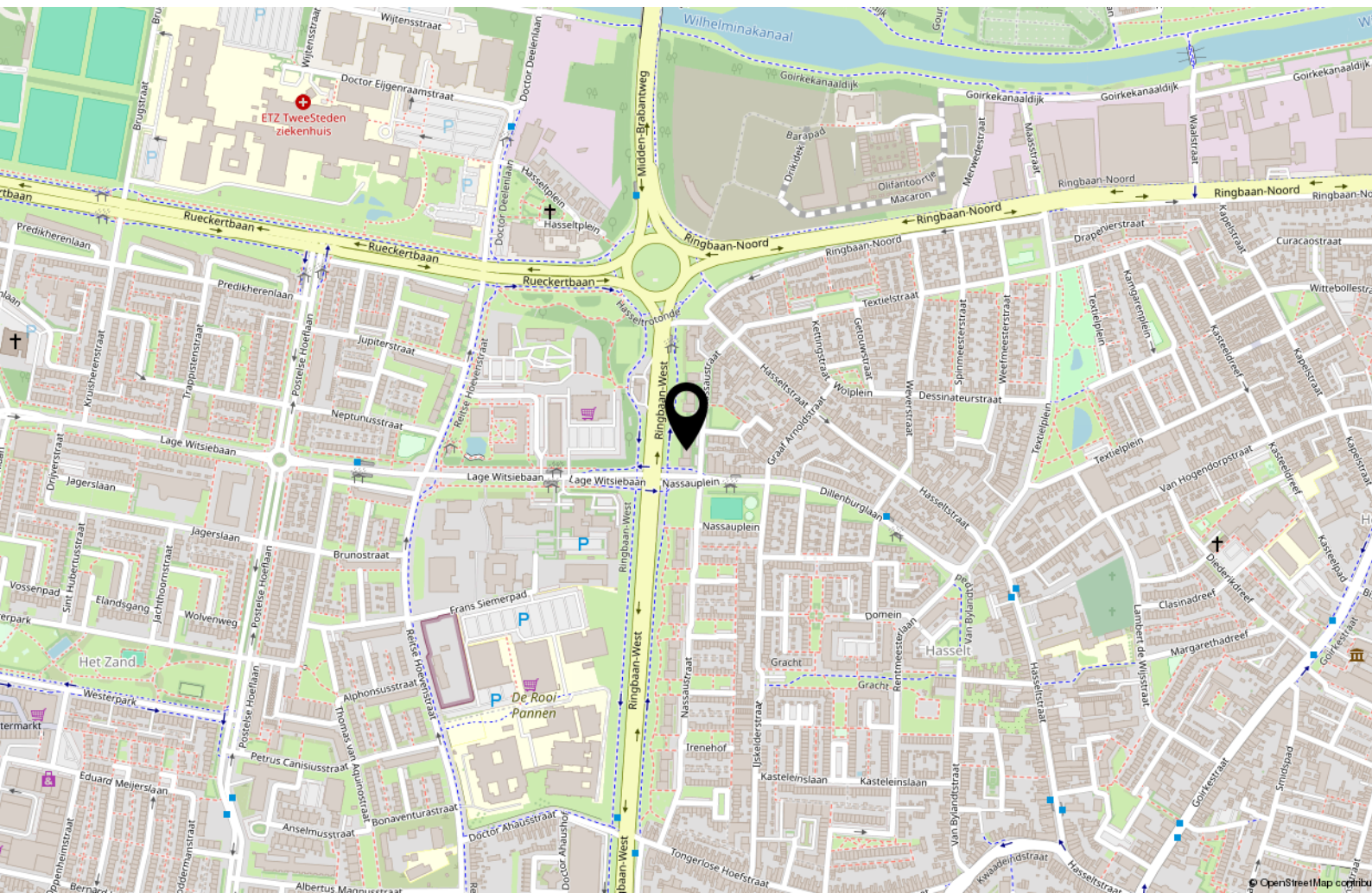
Perceel 6101

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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 op de kaart



Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2019 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil

aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2025 vastgesteld op € 450.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 477.000,-. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester, geboren en getogen in Tilburg, maar al vele jaren woonachtig in Riel. Met meer dan 27 jaar ervaring als gecertificeerd makelaar en taxateur, ben ik al jarenlang actief lid van de NVM. Deze uitgebreide expertise zet ik graag in om u te begeleiden bij de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester en samen hebben wij drie kinderen. Naast mijn werk ben ik een fervent sportliefhebber en draag ik graag bij aan lokale evenementen als sponsor. In mijn professionele aanpak staan deskundigheid, betrouwbaarheid en klantgerichtheid centraal. Ik hecht veel waarde aan persoonlijk contact en het volledig ontzorgen van mijn klanten tijdens het voor

hen vaak spannende verkoopproces.

Team Rentmeester Makelaardij bestaat uit mijzelf MakelaarTaxateur RMT, Hedwig assistent-makelaar en backoffice-medewerkster en Maurits Rentmeester, assistent-makelaar, die recent is toegetreden tot ons team.

Of u nu gaat verhuizen, een woning wilt kopen of verkopen, of een taxatie nodig heeft, wij staan voor u klaar in Tilburg én alle omliggende dorpen. Met een sterk regionaal netwerk, gedrevenheid, brede vakkennis en een integere beroepshouding conform de NVM-erecode, zetten wij ons dagelijks in om voor iedere klant het best mogelijke resultaat te realiseren.



Interesse?



Goirleseweg 2
5026 PC, Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl