



Tuinstraat 67, 5038 DB Tilburg

Vraagprijs € 639.500,00 kosten koper

Omschrijving

Wonen in de binnenstad aan een markante straat in het bruisende stadshart van Tilburg en dan ook nog eens in een zeer goed onderhouden woning met hoge plafonds en ramen, authentieke elementen en een moderne keuken en sanitair? Het kan! Deze bijzondere woning is de laatste jaren op verschillende momenten gerenoveerd, gemoderniseerd en geïsoleerd en hierdoor gaan het authentieke karakter en hedendaags comfort hand in hand. Daarnaast biedt de woning ruime vertrekken met hoge plafonds en dito ramen en daarmee een fijn straatcontact. De karakteristieke voorgevel, de authentieke raampartijen, de hoge plafonds en de royale kelder met zijn gewelven maken het tot een uiterst charmant geheel. En dat op minder dan 5 minuten loopafstand van het centraal station. Kortom: zeker de moeite van het bekijken waard!

Locatie:

De Tuinstraat, vroeger beter bekend als het verlengde van het "Rode Fietspad", is gelegen in het bruisende stadshart van Tilburg, midden in het sfeervolle zogenaamde Dwaalgebied. Met zijn vele uitgaansmogelijkheden, waaronder de Spoorzone, stadsschouwburg, het concertgebouw, winkels, sportscholen, bioscopen en de vele eetgelegenheden, letterlijk om de hoek. Jaarlijks worden er tal van evenementen georganiseerd in en rondom de stad, zoals Tilburg Ten Miles, Tilburgse Kermis, Meimarkt, Carnaval, Hap Stap en Tilburg Culinair. In de directe omgeving zijn er veel mogelijkheden tot ontspanning zoals natuurgebied De Moerenburg, de Efteling en de Beekse Bergen. Kortom, Tilburg is een bruisende stad waar veel te beleven valt.

Algemeen:

Bouwjaar: 1905

Inhoud: 393 m³

Perceeloppervlakte: 86 m²

Woonoppervlakte: 101 m²

Overige inpandige ruimte (kelder): 10 m²

Indeling:

Begane grond:

De entree van de woning geeft u direct toegang tot een ruimte, die op diverse manieren kan worden gebruikt. Zo gebruiken de huidige eigenaren het als eet-/werkkamer, maar ook een woonkamer zou goed kunnen. Deze ruimte is voorzien van strak stucwerk wanden en plafond. De gietvloer geeft het geheel een industrieel uiterlijk. De hoge ramen in de voorgevel geven een fijne lichtinval en een prettig contact met de straat. Verder is er een fraaie smalle deur met daarachter een vitrinekast met verlichting, die u toegang geeft tot de garderobekast. De deur met glas in lood leidt u naar de modern en strak ingerichte keuken. Ook hier geven de hoogglans witte kasten in combinatie met het betonnen werkblad het geheel weer een industrieel uiterlijk. U heeft er de beschikking over een drietal gaspitten, een grillplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en koffiemachine (bonen). Verder heeft u vanuit hier toegang tot de kelder op stahoogte. Deze is onder de gehele keuken gesitueerd en heeft dus eenzelfde afmeting. Deze ruimte wordt mechanisch geventileerd en hier is tevens de wasmachine-aansluiting ondergebracht. Tot slot bereikt u vanuit de keuken de achtertuin.

Eerste etage:

Via een fraai trappenhuis te bereiken eerste etage. Deze etage kenmerkt zich wederom door de strakke afwerking. Deze keer met een fraaie en smaakvolle volkern hardhouten vloer. Vanuit de overloop heeft u toegang tot de huidige woonkamer. Deze kamer leent zich uiteraard ook uitstekend als masterbedroom. Ook hier zorgen de beide hoge raampartijen voor een prettige lichtinval. Vanaf de brede vensterbanken is het heerlijk "loungen met zicht op de passanten in de Tuinstraat". Verder heeft u op deze etage de beschikking over een fraaie modern ingerichte badkamer met ligbad, douche en vaste wastafel. De ruimte kenmerkt zich door de combinatie van strak stucwerk met kleurrijk mozaïek. De mozaïekwand naast de douche is voorzien van een drietal praktische nisjes. Tot slot is er naast de badkamer een separaat toilet gelegen, die deels is betegeld en is voorzien van een fonteintje.

Tweede etage:

Via hetzelfde fraaie trappenhuis bereikt u uiteindelijk de overloop op de tweede etage. Deze geeft toegang tot een tweetal slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is de kleinste en voorzien van een groot Velux-venster. Deze kamer is op dit moment in gebruik als werkkamer en voorzien van een praktisch wastafeltje. De grootste kamer is aan de voorzijde gelegen en tevens voorzien van een groot Velux-venster. Tot slot heeft u vanuit deze kamer toegang tot een vide alwaar u de beschikking heeft over de nodige bergruimte.

Achtertuint:

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de gezellige en fraai aangelegde achtertuin. Door de verharding met sierbestrating in combinatie met het fijne grind en de fraaie aanplant in de plantenborders, waant u zich in Frankrijk. Achter in de tuin heeft u een ontsluiting op de openbare weg via het achtergelegen stadspark. De volwassen aanplant in het stadspark geven het geheel een uiterst groen uiterlijk.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het hartje van de stad;
- Beschermde stadsgezicht;
- Gezellige stadstuin met achterom via stadspark;
- Karakteristieke elementen zijn volop aanwezig;
- 5 loopminuten van het NS station;
- Kleurrijke straat;
- Alle voorzieningen op loopafstand gelegen;
- Ruim van opzet;
- Volledig voorzien van dubbel glas, dakisolatie en deels gevelisolatie;
- Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 639.500,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 393 m ³
Perceel oppervlakte	: 86 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1905
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit Trendline HRC30/CW5 (Gasgestookte CV-combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Tuinstraat 67
5038 DB TILBURG



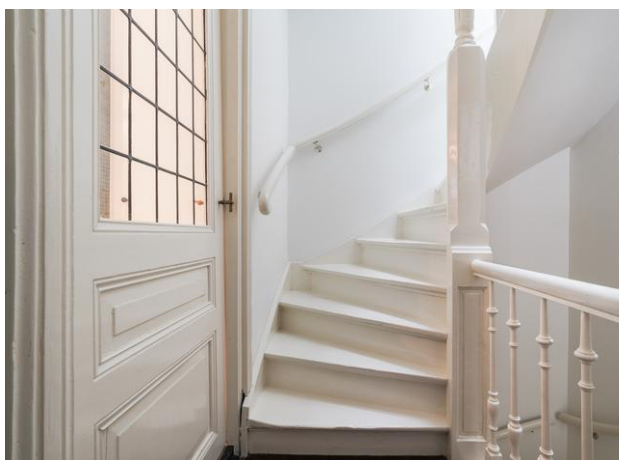
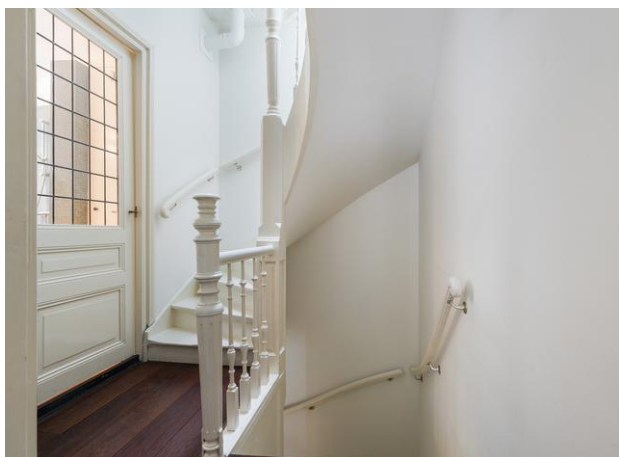
Foto's



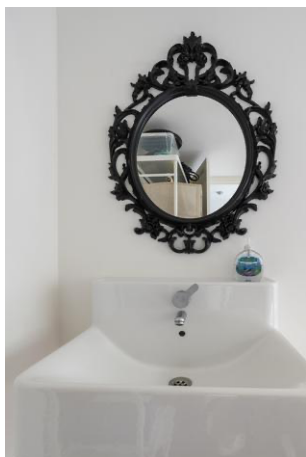
Foto's



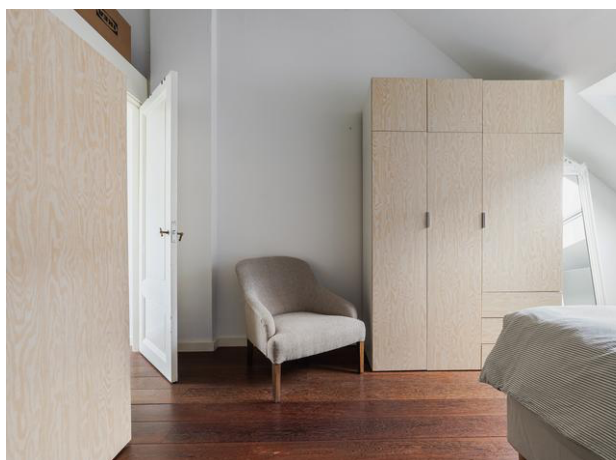
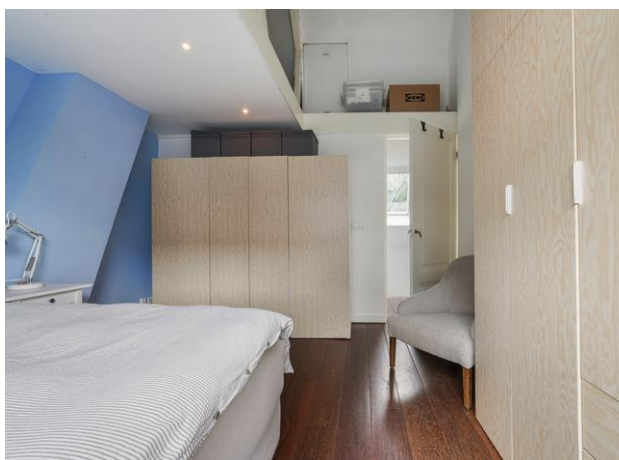
Foto's



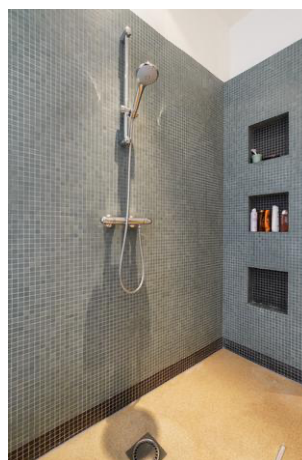
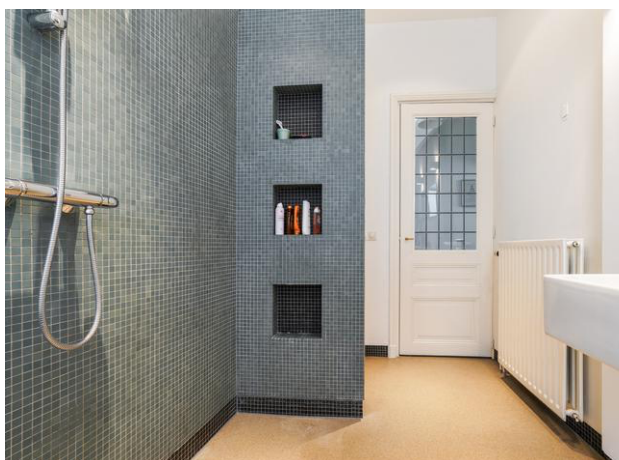
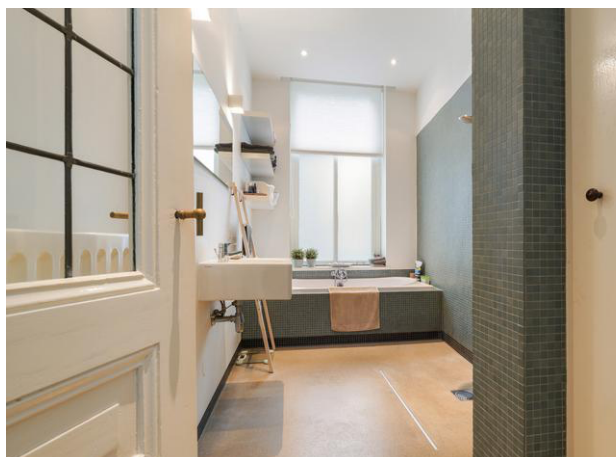
Foto's



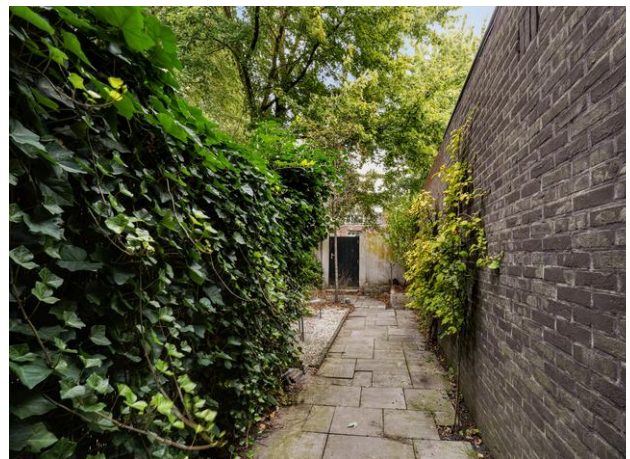
Foto's



Foto's



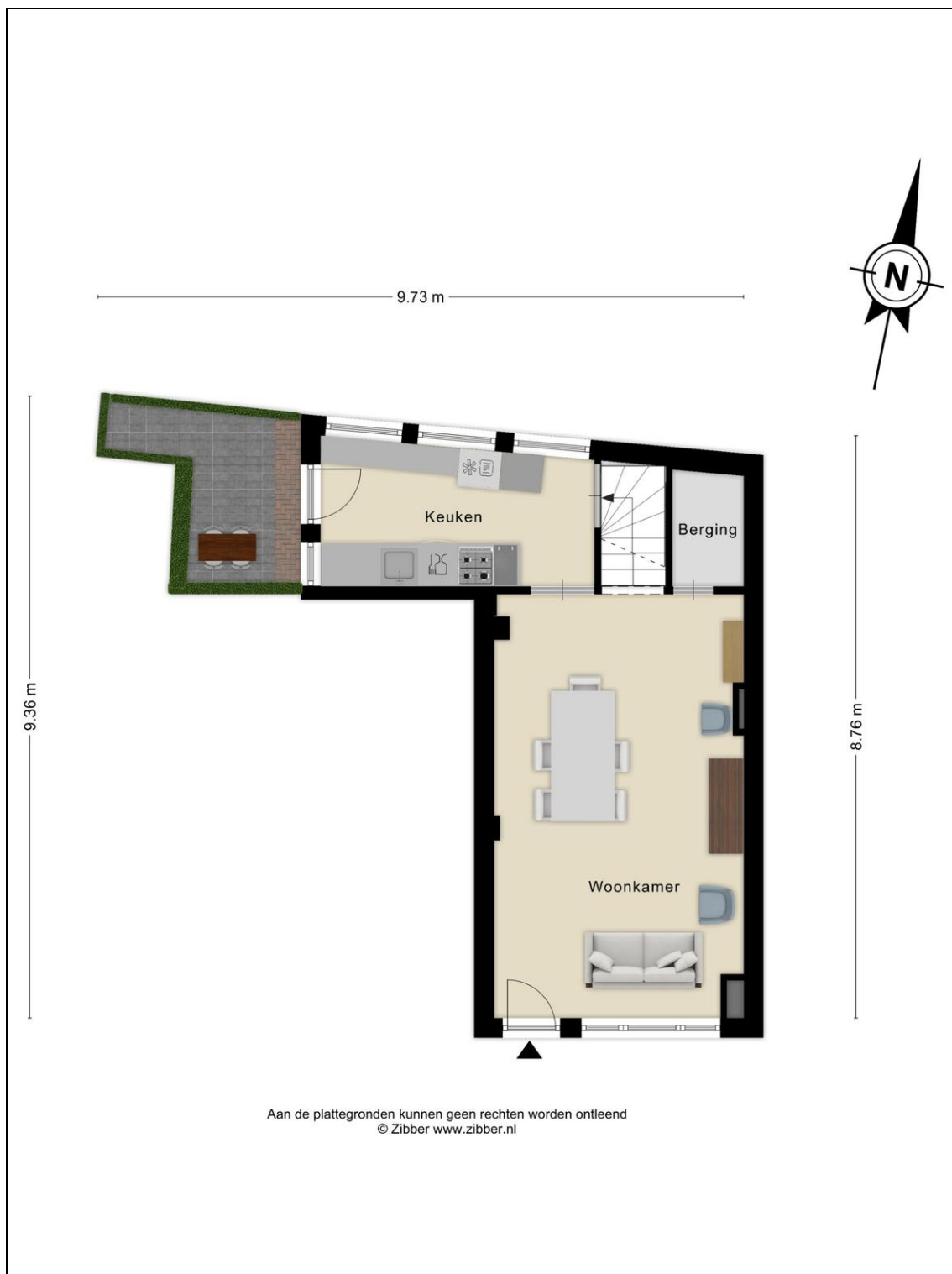
Foto's



Foto's



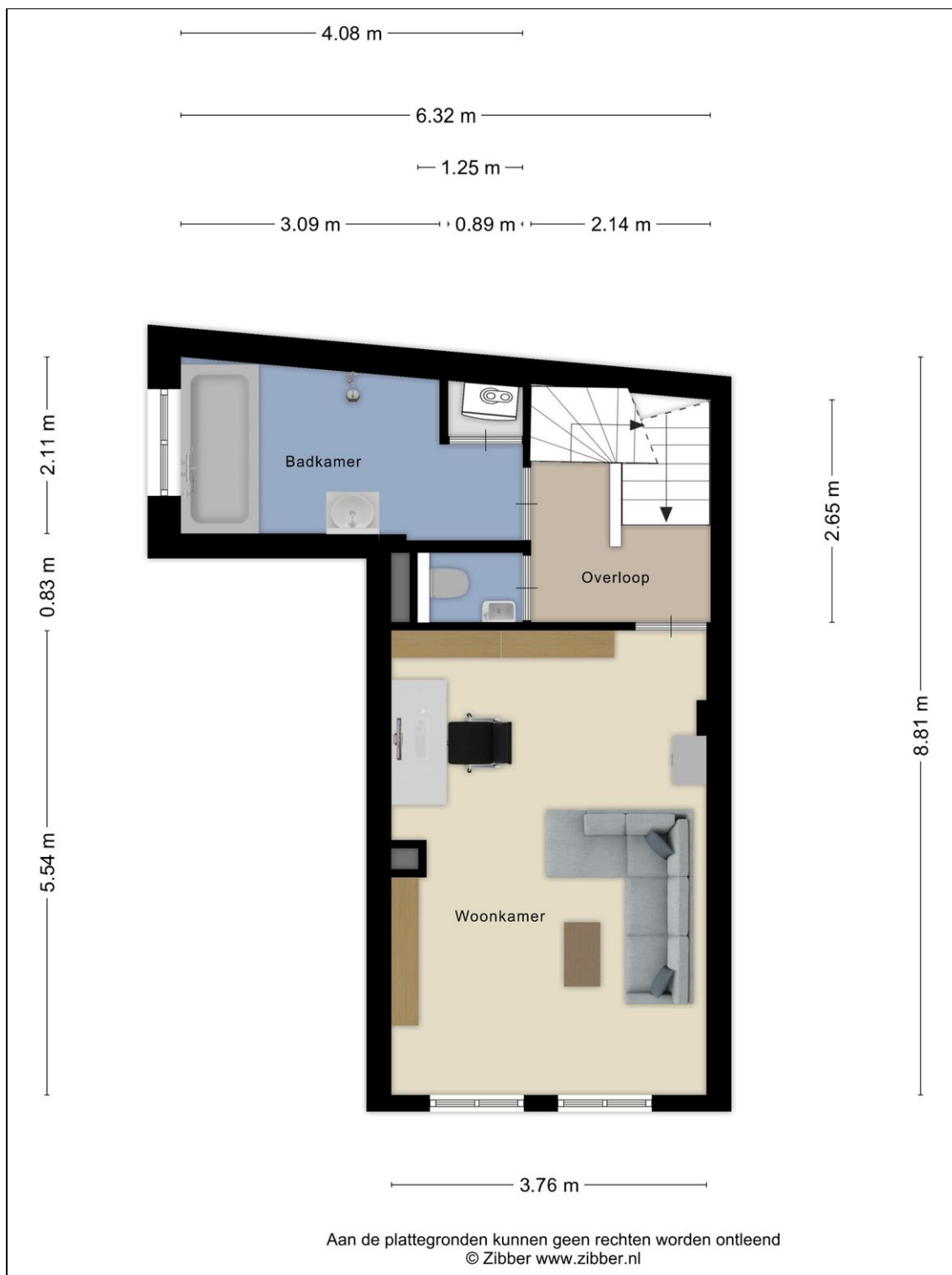
Plattegrond



Plattegrond



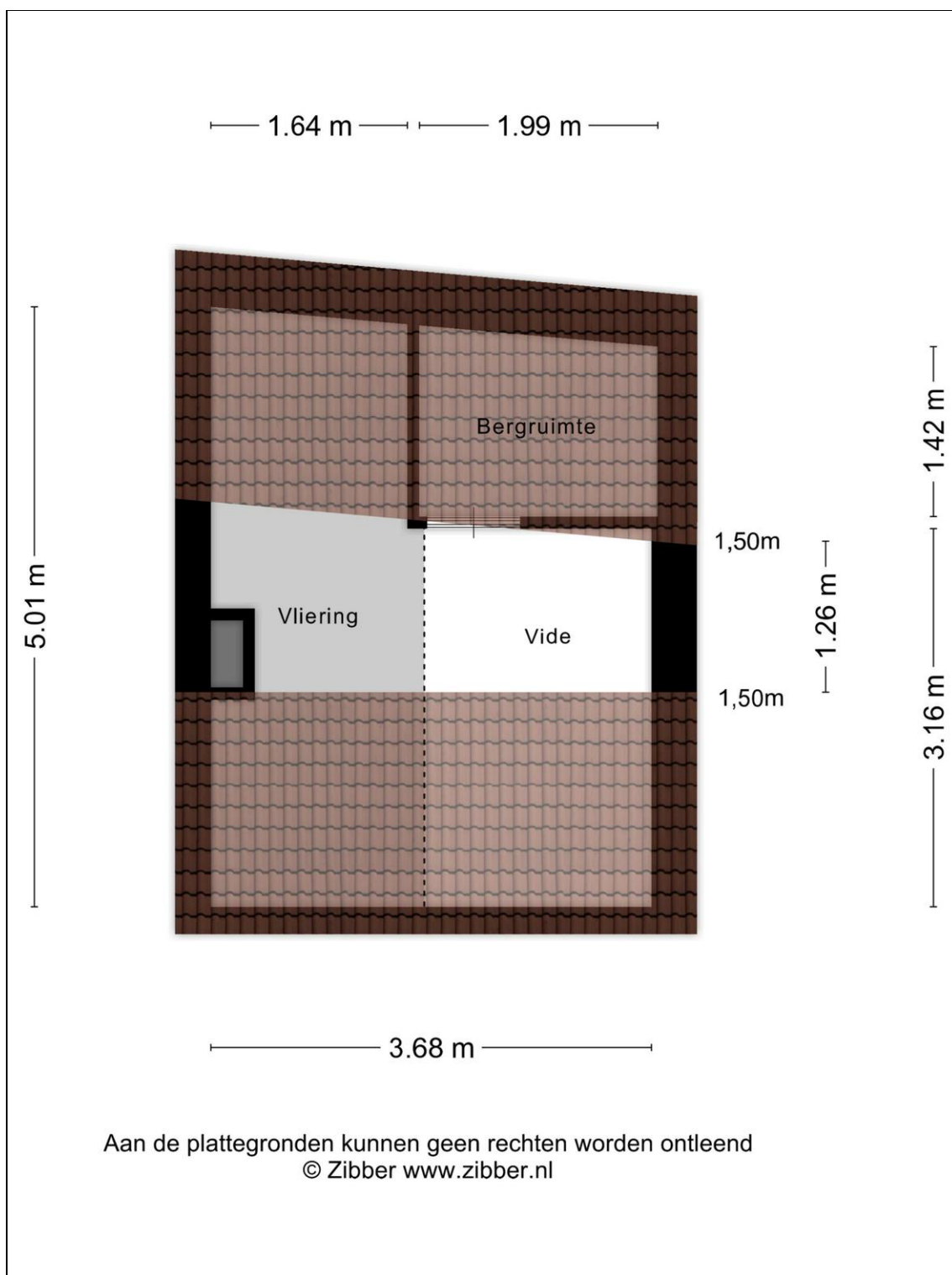
Plattegrond



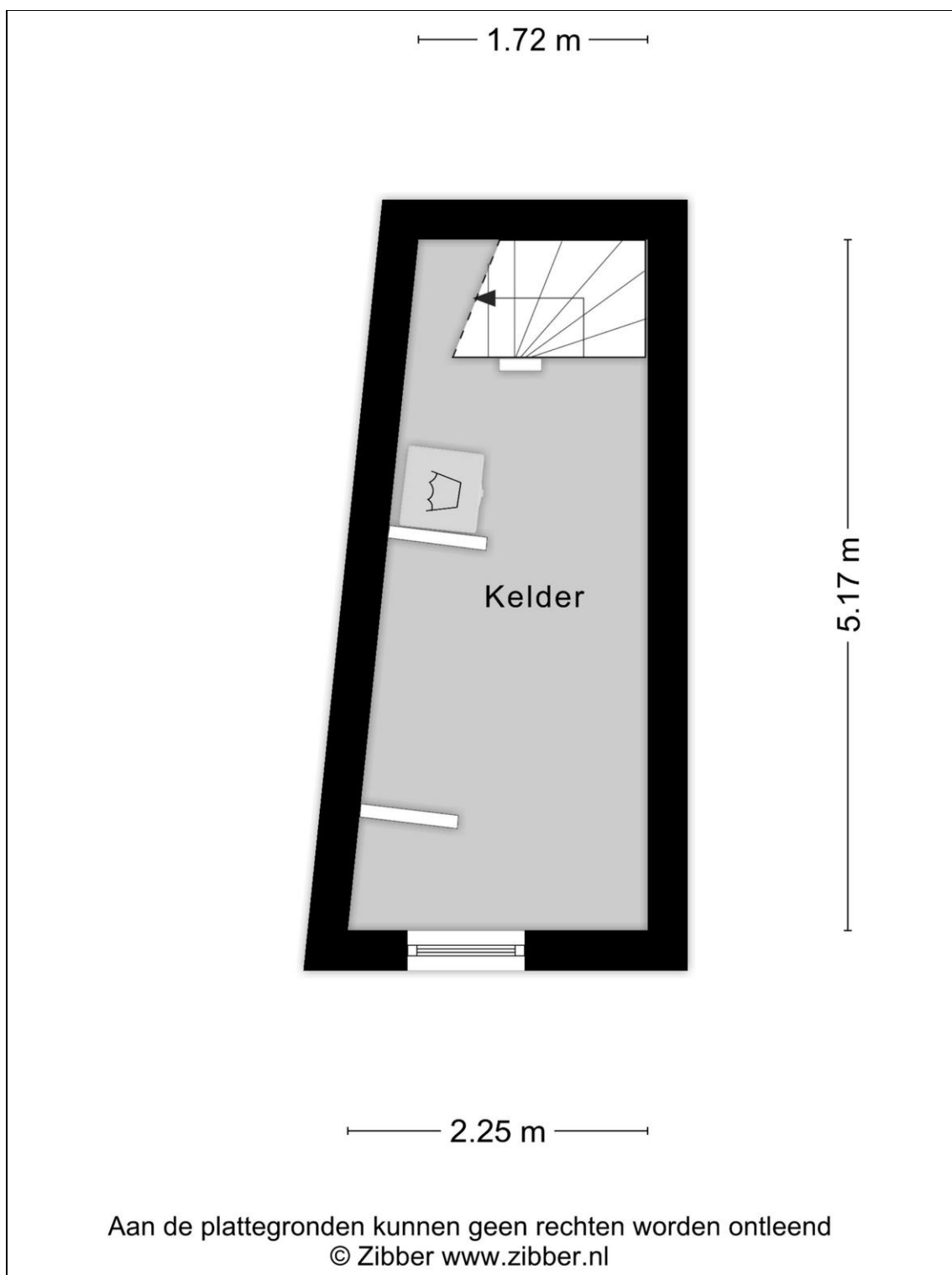
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Nvt				
- Nvt				



Naber Makelaars
Ringbaan-Zuid 305
5025 SZ, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700
E-mail: info@naber.nl
www.naber.nl

**Naber Makelaars
Ringbaan-Zuid 305
5025 SZ, TILBURG
Tel: 013 - 5 400 700**

E-mail: info@naber.nl