



Vendeliersstraat 75, 5021 HP Tilburg

Vraagprijs € 600.000 kosten koper

Omschrijving

Wonen aan de Piushaven met vrij uitzicht, een 17 meter diepe zonnige tuin mét veranda, een iconische muurschildering én een garage? Deze woning heeft het allemaal en is daarnaast ook nog eens levensloopbestendig!

Op een van de meest geliefde locaties van Tilburg, direct aan de bruisende Piushaven, staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden eindwoning. Een heerlijke plek voor wie het beste van twee werelden zoekt: de levendigheid van de stad letterlijk om de hoek én alle ruimte en privacy om thuis te genieten.

De woning beschikt over een ruime woonkamer, een compleet ingerichte open keuken, vier slaapkamers, een moderne badkamer en volop praktische bergruimte. Maar vooral buiten wacht een plek die uitnodigt om volop van het leven te genieten: een circa 17 meter diepe, zonnige achtertuin op het zuiden, met een brede veranda, momenteel ingericht als buitenkeuken. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning over een vrijstaande stenen garage van circa 22 m².

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning uitstekend voorbereid op de toekomst. Zo zijn rondom energiezuinige kozijnen met triple-beglazing geplaatst (HR+++), alle buitenmuren opnieuw geïsoleerd en beschikt de woning over 11 zonnepanelen met een thuisbatterij (10 kWh). Het geheel heeft bovendien energielabel B.

Kortom: een complete gezinswoning op een unieke plek, met permanent vrij uitzicht over de Piushaven en het bruisende stadsleven letterlijk binnen handbereik. In het voorjaar van 2026 is op de zijgevel een levensgrote muurschildering gerealiseerd, waardoor de woning nu al iconisch kan worden genoemd.

Wonen aan de Piushaven

De Piushaven is inmiddels uitgegroeid tot een van de meest geliefde en levendige woon- en verblijfsgebieden van Tilburg. Vanuit deze woning loop je zo naar de gezellige terrassen en restaurants aan het water, waaronder RAK, Villa la Vida, Pulcinos, Burgermeester Jansen, Satiata, De Graanhandel en Smit Vis aan de Haven.

Ook voor de dagelijkse voorzieningen zit je hier uitstekend. Het vernieuwde AaBe Fabrieksterrein ligt op loopafstand en scholen bevinden zich in de directe omgeving. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en cultuur fiets of wandel je eenvoudig naar de binnenstad.

En voor wie graag even de stadse dynamiek achter zich laat: aan de overzijde van de Piushaven ligt het prachtige natuurgebied Moerenburg. Ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even genieten van het groen.

Ook buiten Tilburg is de bereikbaarheid uitstekend. Via de Ringbaan-Oost en Ringbaan-Zuid bereik je snel de belangrijkste uitvalswegen richting onder andere Breda, Eindhoven en Waalwijk.

Algemeen:

Bouwjaar: 1975

Perceelopp.: 210 m²

Woonoppervlakte: ca. 115 m²

Inhoud ca. 409 m³

Veranda: 24 m²

Garage: 22 m²

Indeling:

Begane grond

Je komt binnen in de hal die middels elektrische schuifdeuren toegang verleent aan een royaal toilet (ca. 2 m²) en de keuken (ca. 8 m²), die in open verbinding staat met de woonkamer (ca. 30 m²).

De woonkamer is dankzij de grote raampartij aan de achterzijde heerlijk licht en staat in directe verbinding met de tuin. Verder beschikt zij over twee radiatoren en een airco-unit, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. De vloer is afgewerkt met een PVC-vloer en voorzien van vloerverwarming. De strak gestucte wanden en het plafond zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling. De hardhouten trap vormt een mooi centraal element en geeft toegang tot de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Dankzij het grote raam heb je hier naast veel lichtinval ook een fraai en vrij uitzicht over een plantsoen en de levendige Piushaven.

De keuken is uitgevoerd met een keramiek hoog-/laagwerkblad en beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, elektrische oven, koelkast en vaatwasmachine.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is circa 12,5 m² groot. Ook deze kamer beschikt over een airco-unit voor koelen of verwarmen. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 11,7 m². De derde slaapkamer is circa 8 m² groot en beschikt over een praktische vaste kastenwand over de volledige diepte van de kamer.

De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een inloofdouche, tweede toilet met zwevend closet en een wastafelmeubel. Mechanische ventilatie en een designradiator zorgen voor comfort.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier betreed je vanuit de overloop een praktische was- en stookruimte, een bergzolder en de vierde, royale slaapkamer.

Deze slaapkamer is dankzij drie Velux-dakramen heerlijk licht en biedt bovendien veel bergruimte achter de knieschotten. De separate wasruimte beschikt over een tegelvloer, dakraam en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de CV-combiketel (Vaillant, 2014).

Via een luik is bovendien een handige bergvloering bereikbaar.

Buitenleven

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de achtertuin. Met een diepte van circa 17 meter, een ligging op het zuiden en een brede veranda over de volle breedte is dit een plek waar je optimaal van het buitenleven kunt genieten.

De veranda vormt daarmee een heerlijke verlenging van de woning. Vanaf het vroege voorjaar tot ver in het najaar is dit de ideale plek voor een kop koffie in de ochtend, een borrel met vrienden of een uitgebreid diner met familie.

Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen garage van circa 22 m². De garage beschikt over een elektrische rolpoort, die uitkomt in de Toernooistraat.

De looppoort vanuit de garage naar het mandelige binnenterrein is momenteel buiten werking. Dit binnenterrein is voorzien van een afgesloten looppoort en een met afstandsbediening te openen uitrit aan de Toernooistraat. De bijdrage aan de Vereniging Bocast voor het onderhoud van het binnenterrein en de verlichting bedraagt circa € 7,50 per maand.

Bijzonderheden:

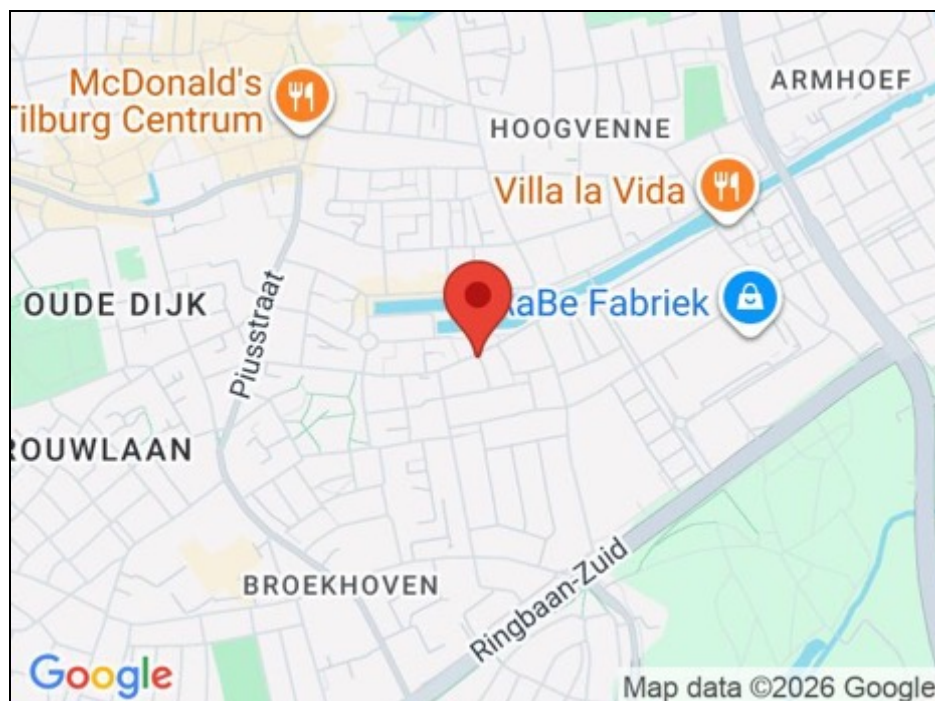
- Uitstekend onderhouden eindwoning op een unieke locatie aan de Piushaven;
- Prachtig graffiti kunstwerk van een schilderij van Aelbert Cuyp uit 1650 (2026)
- Permanent vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Circa 115 m² woonoppervlakte;
- Vier slaapkamers;
- Circa 17 meter diepe achtertuin, gelegen op het zuiden;
- Grote veranda als buitenkeuken te gebruiken;
- Vrijstaande stenen garage van circa 22 m²;
- Rondom voorzien van energiezuinige kozijnen met triple-beglazing (2022);
- 11 zonnepanelen (2022)
- Thuisbatterij met een capaciteit van 10 kWh (2026);
- Vloerverwarming in de woonkamer;
- Airco-unit voor koelen én verwarmen (2023);
- Beide verdiepingen thans ook bereikbaar met een traplift (in overleg kan deze worden verwijderd)
- Energielabel B;
- AaBe Fabriek, binnenstad, horeca en natuurgebied Moerenburg op korte afstand;
- Goede bereikbaarheid van uitvalswegen, station NS en A58.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 600.000 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 409 m ³
Perceel oppervlakte	: 210 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin 94 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 94 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 22 m ² (584 bij 384 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR+++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Vaillant (Gasgestookte CV-combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

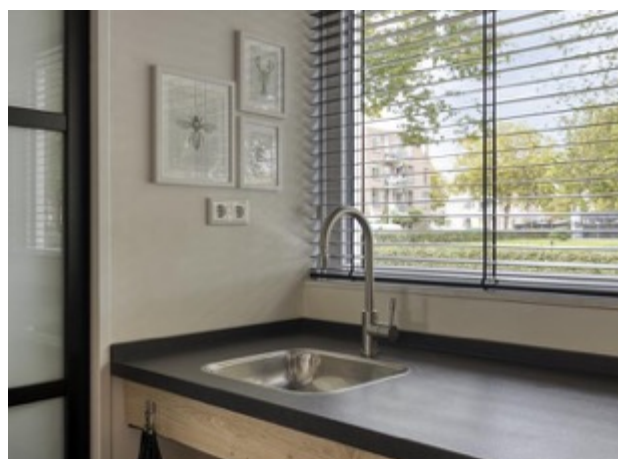
Vendelijsstraat 75
5021 HP TILBURG



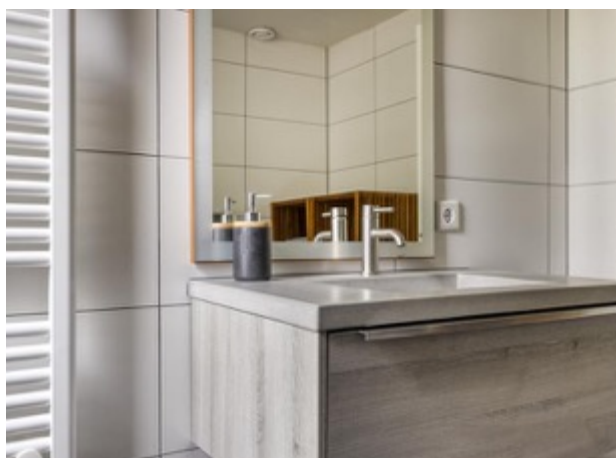
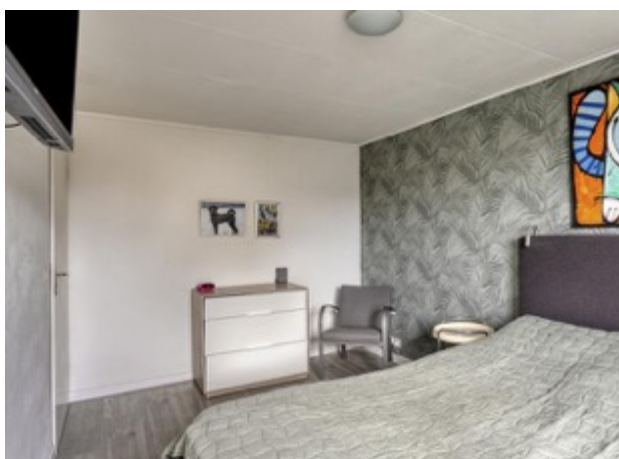
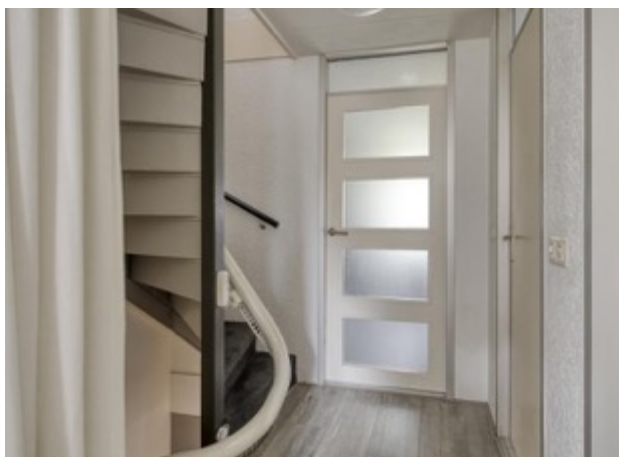
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



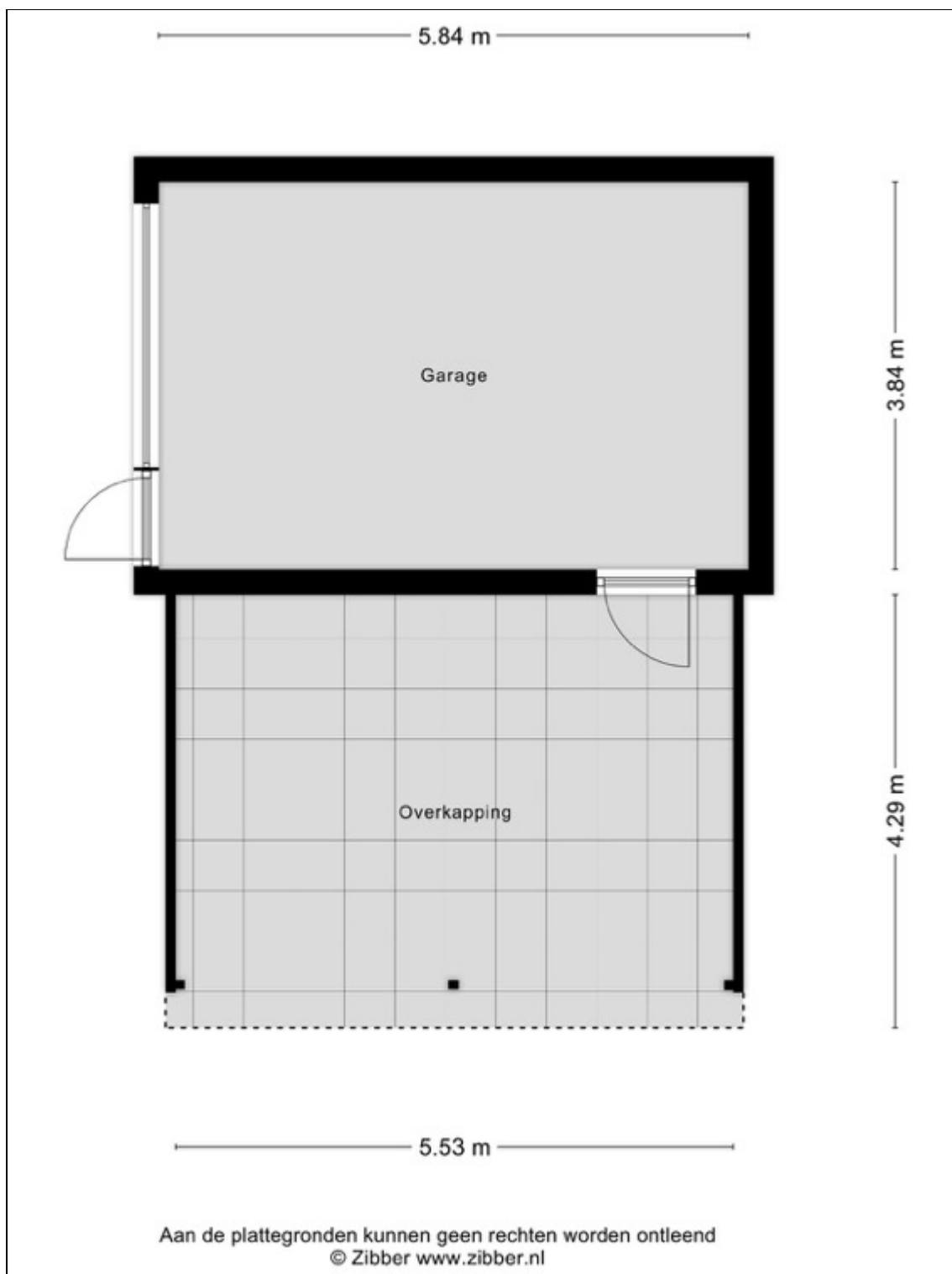
Plattegrond



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:				
- Kledingkast slaapkamer voor blijft achter	☐	☐	☐	☒
- Losse kasten zolder gaan meex	☐	☐	☐	☒
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:				
– Plankjes voor kruiden blijft achter	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
Beelden/decoratie gaat mee.	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Niet alle buitenverlichting is in bedrijf	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overkapping blijft achter, inrichting gaat mee. Vriezer in berging gaat mee.	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				

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

E-mail: info@naber.nl