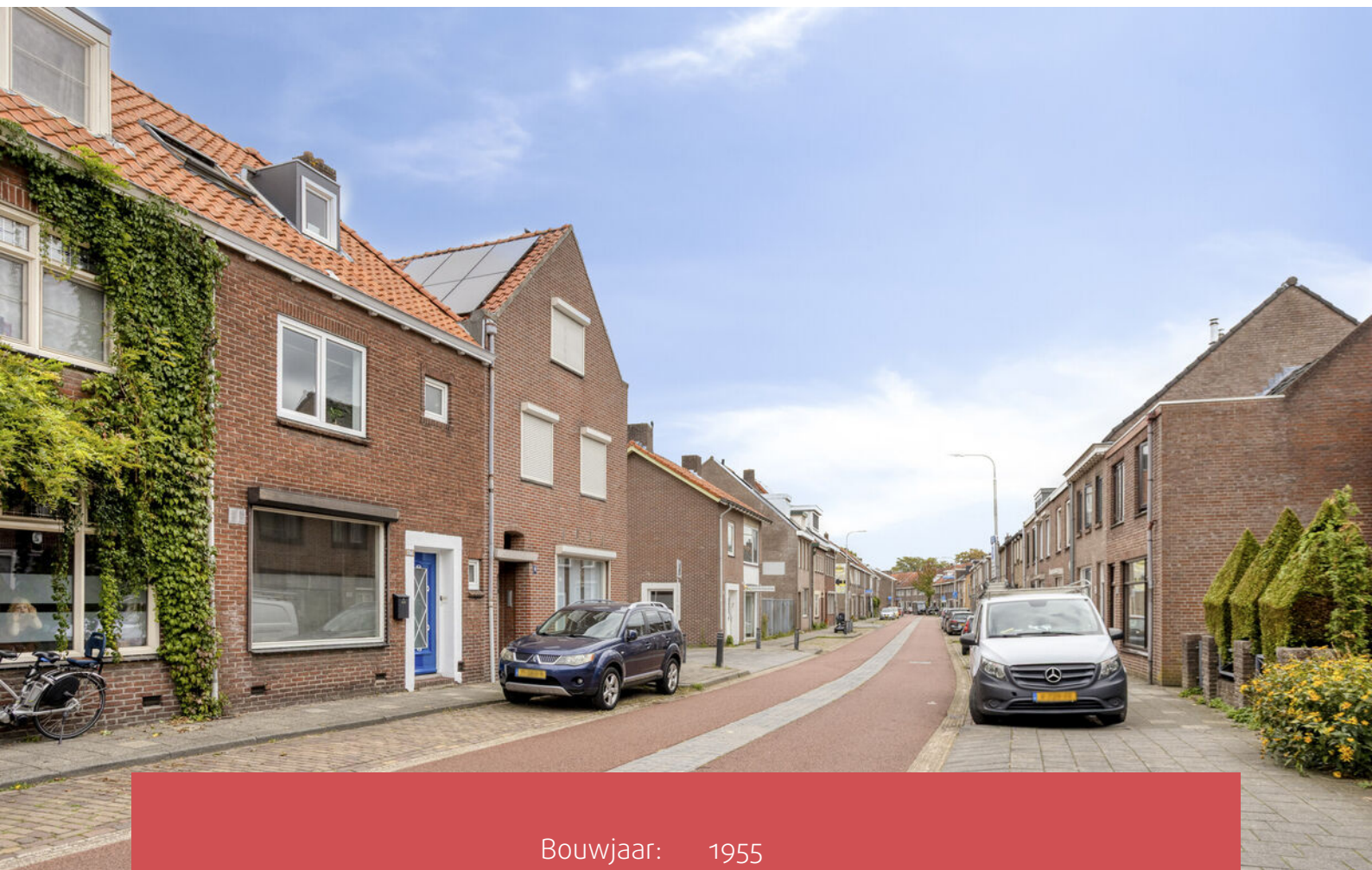


Heerlijk wonen binnen
de Ringbanen

TILBURG Tongerlo
Hoefstraat 87

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1955
Soort:	tussenverdieping
Kamers:	5
Inhoud:	39 m ³
Woonoppervlakte:	33 m ²
Perceeloppervlakte:	119 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Instapklaar appartement met tuin op een fijne locatie – ideaal voor starters, studenten én interessant voor verhuur!

Op zoek naar een betaalbare, instapklare woning met buitenruimte én een centrale ligging? Dan is dit verrassend complete appartement absoluut een bezichtiging waard! Met een lichte woonkamer, woonkeuken, aparte slaapkamer, moderne badkamer en toegang tot de achtertuin biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

Een slimme woonvorm met aantrekkelijke mogelijkheden!

Het appartement is in 2008 gerealiseerd en maakt deel uit van een kleinschalige woonvereniging met slechts drie woonunits. Bij aankoop word je lid van de woonvereniging en krijg je het exclusieve gebruiksrecht van dit appartement. De vereniging is gezamenlijk verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het pand, waardoor de woonlasten overzichtelijk zijn.

Let op: vanwege de woonvorm is het doorgaans niet mogelijk om hiervoor een reguliere hypotheek te verkrijgen. Laat je hierover vóór aankoop goed informeren door je financieel adviseur.

Voor beleggers is dit appartement bovendien interessant: voor het gehele pand is een verhuurvergunning aanwezig, waardoor verhuur tot de mogelijkheden behoort.

Comfortabel wonen op een centrale locatie

De ligging is uitstekend: binnen de Ringbanen en op korte afstand van alles wat Tilburg te bieden heeft. Het bruisende stadscentrum, het NS- en busstation, de AH XL en de universiteit bevinden zich allemaal op korte afstand. Een ideale uitvalsbasis!

Indeling:

Via de gezamenlijke entree bereik je met de trap de eerste verdieping. Met uitzondering van de overloop behoort de volledige eerste verdieping tot het exclusieve gebruik van dit appartement. Alleen het toilet op de begane grond wordt gezamenlijk gebruikt.

Woonkamer en keuken

Achter de eigen afsluitbare voordeur kom je in de lichte en gezellige woonkamer. De grote raampartij zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en biedt uitzicht op de achtertuin.

De halfopen keuken heeft een frisse, lichte uitstraling en is voorzien van diverse opbergkasten en praktische inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. Ook de wasmachine is hier opgesteld.

Omschrijving

Slaapkamer en badkamer

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Zowel de woonkamer als de slaapkamer zijn voorzien van een nieuwe pvc-vloer met een eigentijds design. De volledig betegelde badkamer beschikt over een douchecabine en een wastafelmeubel.

Buitenruimte

Ook buiten is er volop ruimte om te genieten. De achtertuin is verdeeld in twee delen. Het achterste gedeelte wordt gezamenlijk gebruikt door de appartementen op de eerste en tweede verdieping. Ook de berging is gemeenschappelijk. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en beschikt over een praktische achterom. Een heerlijke plek om even buiten te zitten, te ontspannen of gezellig te barbecueën.

Bijzonderheden

- Instapklaar appartement van circa 33 m²;
- Lichte woonkamer met halfopen woonkeuken;
- Aparte slaapkamer;
- Nieuwe pvc-vloer in woonkamer en slaapkamer;
- Gedeelde achtertuin met achterom;
- Kleinschalige woonvereniging met slechts 3 woonunits;
- Uitstekende mogelijkheden voor eigen bewoning én verhuur;
- Het gehele pand beschikt over een verhuurvergunning;
- Centrale ligging nabij centrum, station, winkels en universiteit;
- Cv-ketel (Remeha) uit 2021;
- Servicekosten circa € 299,- per maand all-in, inclusief gas, water, elektra, tv, internet en reservering voor onderhoud;
- Gemeenschappelijk gebruik van cv-installatie, tv en internet;
- Ook overdrachtsbelasting verschuldigd;
- Hypotheekfinanciering is bij deze woonvorm doorgaans niet mogelijk; informeer hier vooraf naar bij je financieel adviseur;
- Aanvaarding in overleg.

Kortom: een verrassend compleet en betaalbaar appartement op een uitstekende locatie, met een eigen woonruimte, toegang tot buiten én interessante mogelijkheden voor verhuur. Een kans voor wie slim en centraal wil wonen!





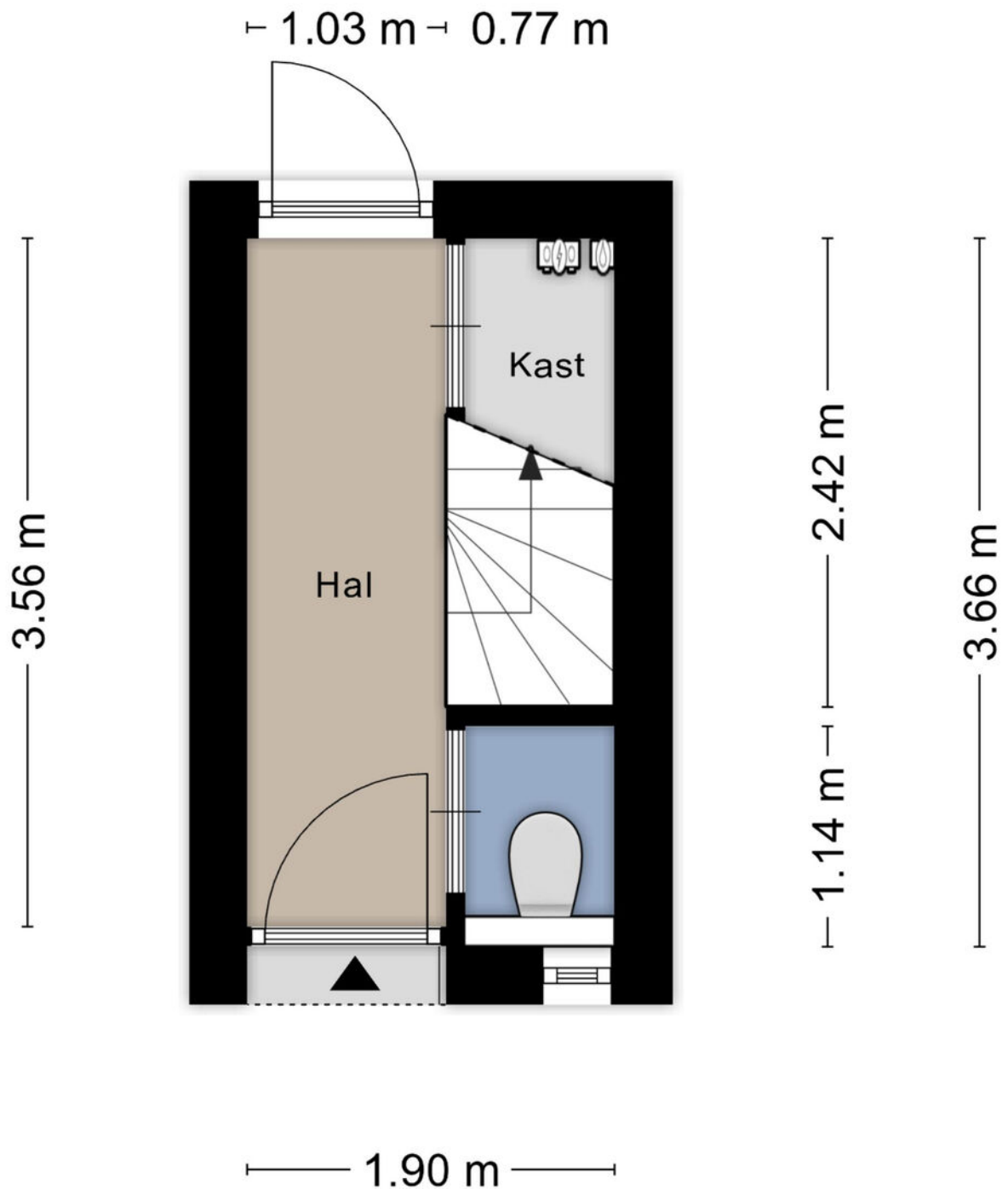




Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

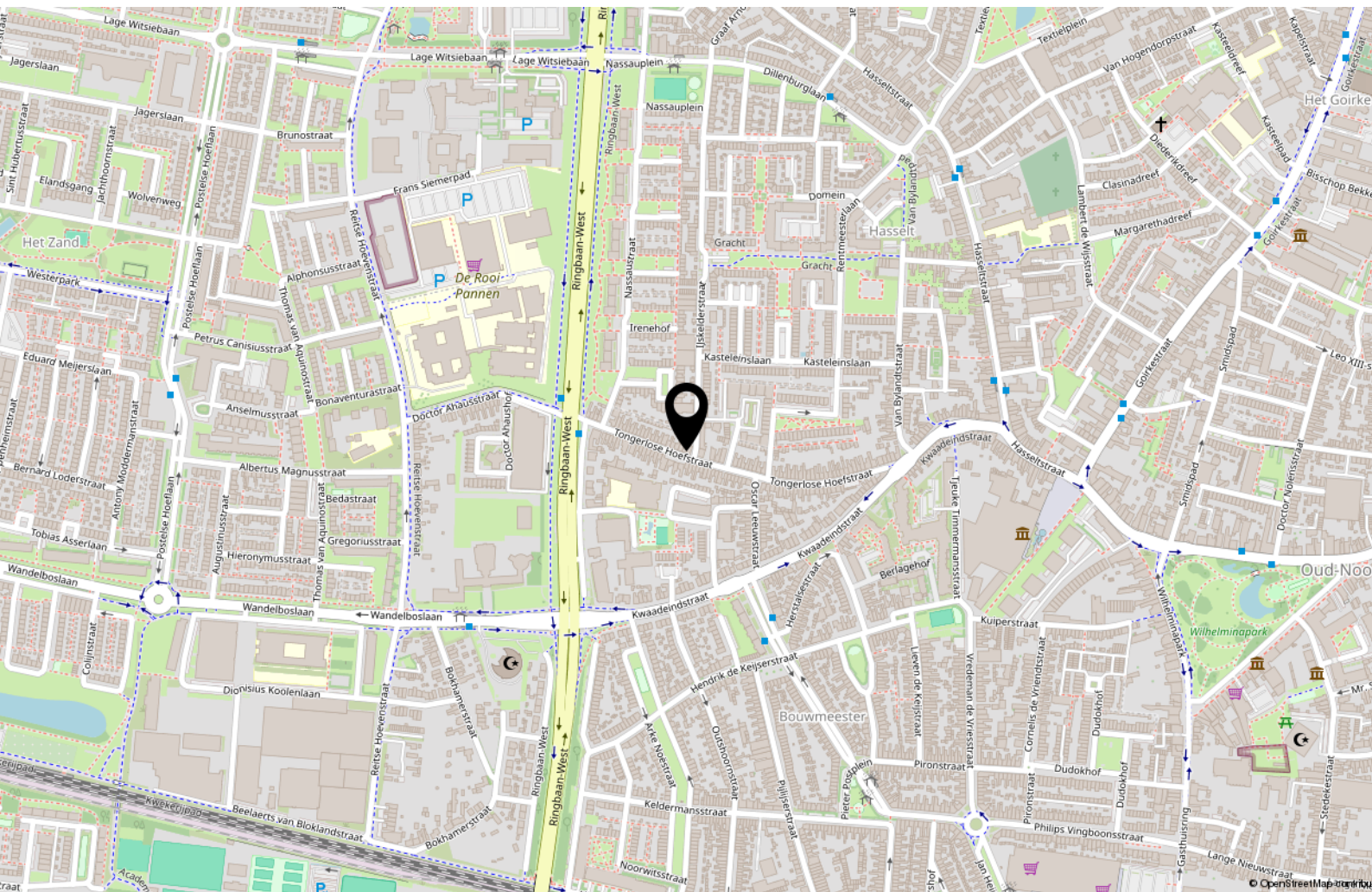
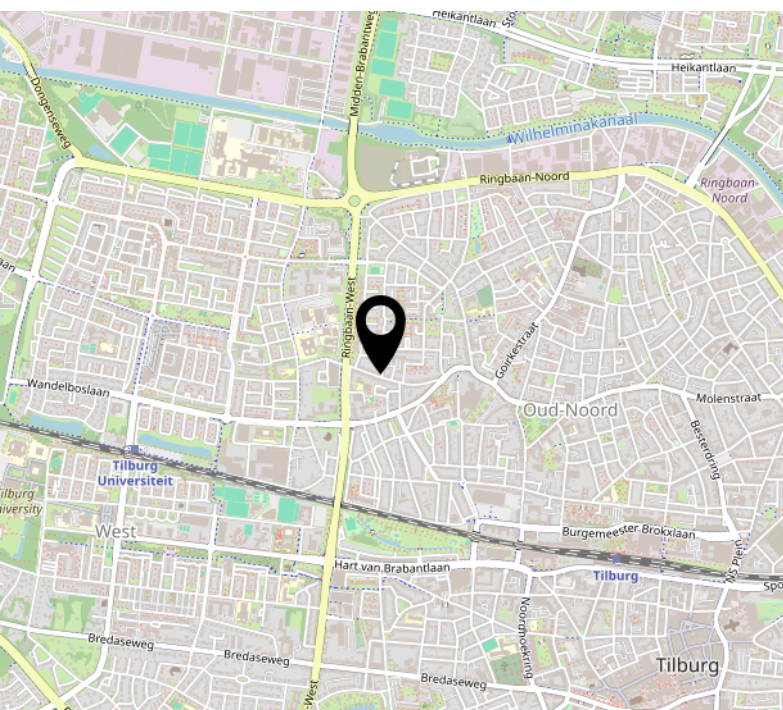
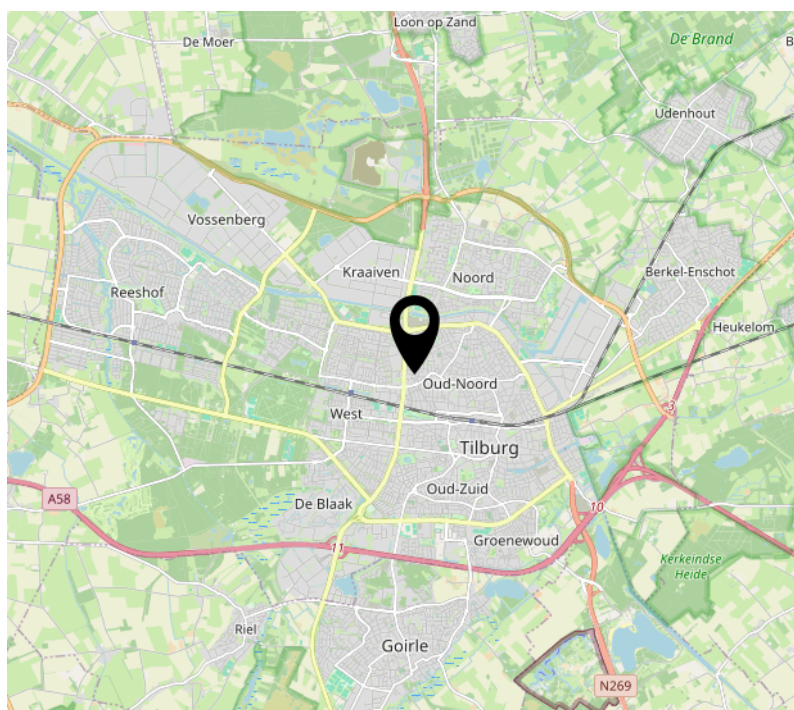
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 3165</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



[illegible]

Interesse?



Goirleseweg 2
5026 PC, Tilburg

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