



sfeervolle, jonge woning

TILBURG, Kapelstraat 26 b

Vraagprijs € 439.000,- k.k.



013-5114888 | info@p-bmakelaars.nl | www.p-bmakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2008
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	494 m ³
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	131 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	18 m ² (optioneel)
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Midden in de karakteristieke wijk Goirke staat ineens een woning die nét even anders is. Relatief jong, verrassend ruim en van binnen vooral heel sfeervol.

Met maar liefst 143 m² woonoppervlakte en 4 volwaardige slaapkamers hoef je hier niet te puzzelen met ruimte.

En dat alles ook op slechts enkele minuten van het centrum van Tilburg.

Binnen klopt het plaatje.

Een fijne leefruimte, een goede en complete keuken, een luxe badkamer en fraaie afwerkingen zorgen ervoor dat je niet eerst maanden hoeft te verbouwen voordat het als thuis voelt.

Alles is verzorgd, eigentijds en prettig van sfeer.

En buiten?

Daar wordt het minstens zo interessant. Je hebt niet alleen een ruime achtertuin, maar óók een dakterras aan de voorzijde.

Dat niet alleen, want op het eigen perceel is er ook nog een eigen parkeerplaats, te bereiken via het mandelige binnenterrein. Daarmee biedt deze woning een combinatie die je zo dicht bij de stad niet iedere dag tegenkomt.

Door de 4 goede slaapkamers is dit bovendien een huis waar je lang mee vooruit kunt. Voor een gezin natuurlijk, maar ook wanneer je ruimte zoekt voor thuiswerken, logees of gewoon graag een kamer overhoudt.

Extra interessant is de mogelijkheid om de aan het binnenterrein gelegen garage separaat aan te kopen. Ideaal voor de auto, fietsen, opslag of hobby's.

De Kapelstraat zelf, die in dit stuk éénrichtingsverkeer is en dus heel rustig, heeft het karakter van het oudere Tilburg, terwijl deze woning daar juist door haar recentere bouw en wooncomfort tussenuit springt.

De wijk Goirke ligt bovendien bijzonder gunstig: dichtbij het centrum, winkels en andere voorzieningen, zonder dat je midden in de binnenstad woont.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 2008.
- De woonoppervlakte bedraagt 143 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning is 494 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 110 m² eigen perceel, 230 m² mandelig binnenterrein (en 21 m² eigen garage).
- Verwarming en warm water worden geleverd door een HR CV combi uit 2019.
- Begane grond is tevens v.v. vloerverwarming.
- De woning is volledig geïsoleerd en v.v. dubbel glas.
- Het energielabel is een zeer gunstig A label en is geldig tot 21 september 2036.

INDELING:**BEGANE GROND:**

Via de trottoirzijde is de overdekte entree van de woning te bereiken.

In de ruime l-vormige hal is de trapopgang, garderobe, meterkast en het deels betegelde, moderne toilet met fontein en wandcloset. Vanuit de hal is er toegang tot de living.

De ruime living is ingedeeld met een keuken aan de voorzijde en woonkamer aan de achterzijde.

De moderne keuken heeft een spoeliland met zitgedeelte en tegen de wand het kookgedeelte en hogere kastgedeelte.

In de keuken zijn de volgende apparaten geïntegreerd: vaatwasser (2025), koelkast, vriezer, hete lucht oven, combi-oven, 5 pits gaskookplaat en afzuigschouw. Het geheel is afgewerkt met een granieten werkblad.

De L-vormige woonkamer is tuingericht en in de woonkamer is een ruime trapkast geplaatst.

Openslaande tuindeuren geven toegang tot de achtertuin.

De woonkamer, maar tevens de gehele begane grond is afgewerkt met een tijdloze tegelvloer, spuitwerk wanden en spuitwerk plafonds.

1e VERDIEPING:

De Z-vormige overloop op de verdieping biedt toegang tot de 2 zeer ruime slaapkamers, de trapopgang naar de 2e verdieping, de badkamer én een apart toilet.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de voorzijde 450 x 370 cm (b x l);

kamer 2 aan de achterzijde 450 x 313 cm.

Indien gewenst zouden beide slaapkamers nog gesplitst kunnen worden, waardoor er al 4 slaapkamers op de verdieping aanwezig zijn.

De kamers zijn afgewerkt met laminaat vloeren, spuitwerk wanden en spuitwerk plafonds. De kamer aan de achterzijde heeft een Frans balkon. De ouderkamer is v.v. airco.

De badkamer is zeer riant met een afmeting van 235 x 325 cm.

Deze is strak, modern en volledig betegeld. Een duo ligbad, breed wastafelmeubel en grote inloopdouche maakt de badkamer compleet.

Het toilet is apart gesitueerd op de overloop en deze is deels betegeld en v.v. een wandcloset en fontein.

2e VERDIEPING:

De 2e verdieping is zowat een kopie van de 1e verdieping.

Een vaste trap geeft toegang tot deze volwaardige verdieping.

Vanuit de overloop zijn 2 riante slaapkamers te bereiken en een wasruimte.

De slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot een groot dakterras.

Deze kamer is ook voorzien van een airco.

De kamer aan de achterzijde heeft een ruime, vaste kast.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

kamer 1 aan de voorzijde 451 x 316 cm (b x l);

kamer 2 aan de achterzijde 451 x 312 cm.

De wasruimte is uiteraard v.v. de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Tevens is er hier een uitstekende mogelijkheid tot het realiseren van een 2e badkamer.

Het dakterras aan de voorzijde is 406 cm breed en 206 cm diep.

Een ideale ruimte om hier nog in het late avondzonnetje te zitten.

BUITENLEVEN:

De woning heeft aan de achterzijde een achtertuin en direct achter de achtertuin ligt de eigen parkeerplaats.

De tuin is op het oosten gelegen en is nagenoeg volledig bestraat met grote terrastegels.

Aan de achterzijde is er derhalve toegang tot de eigen parkeerplaats en het mandelige terrein, wat gedeeld wordt met de 4 burens.

Vanuit het mandelige binnenterrein is de eigen garage te bereiken.

De garage van 326 cm x 552 cm is optioneel te koop.

Het betreft de middelste garage van 3. Het binnenterrein is aan de straatzijde afgesloten, waardoor het slechts toegankelijk is voor de 4 gezamenlijke eigenaren.

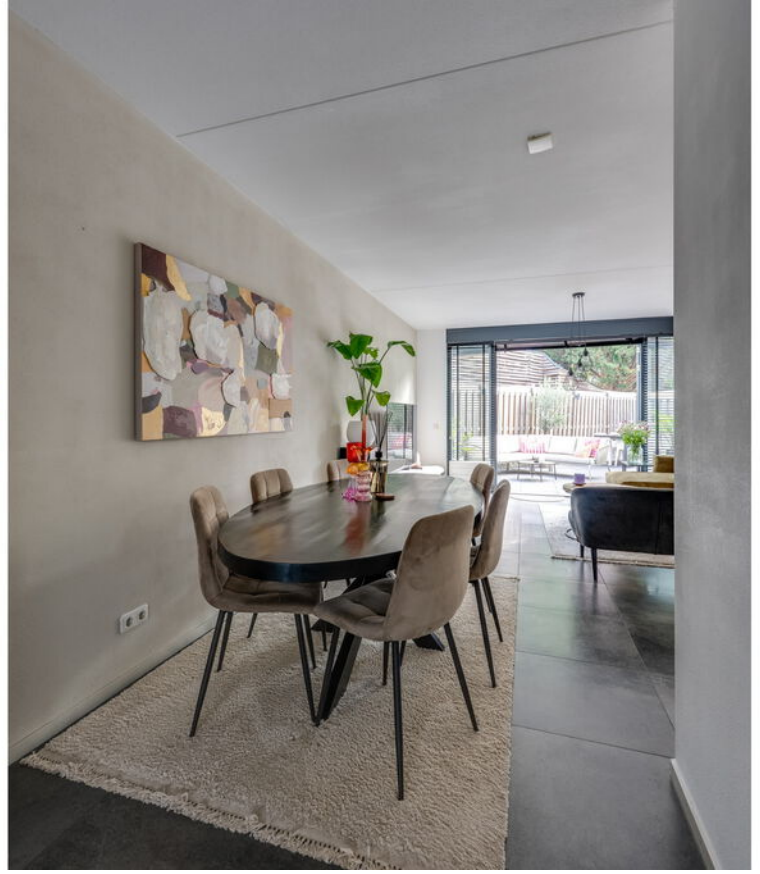
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Peeters-Bouckaert Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.



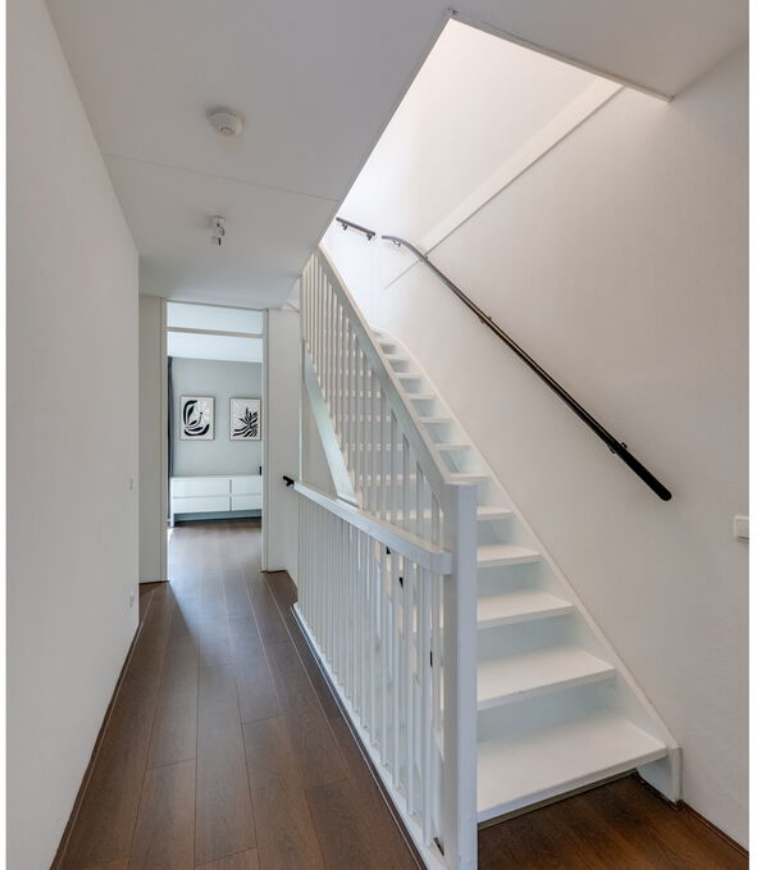


































EXACT GEMETEN



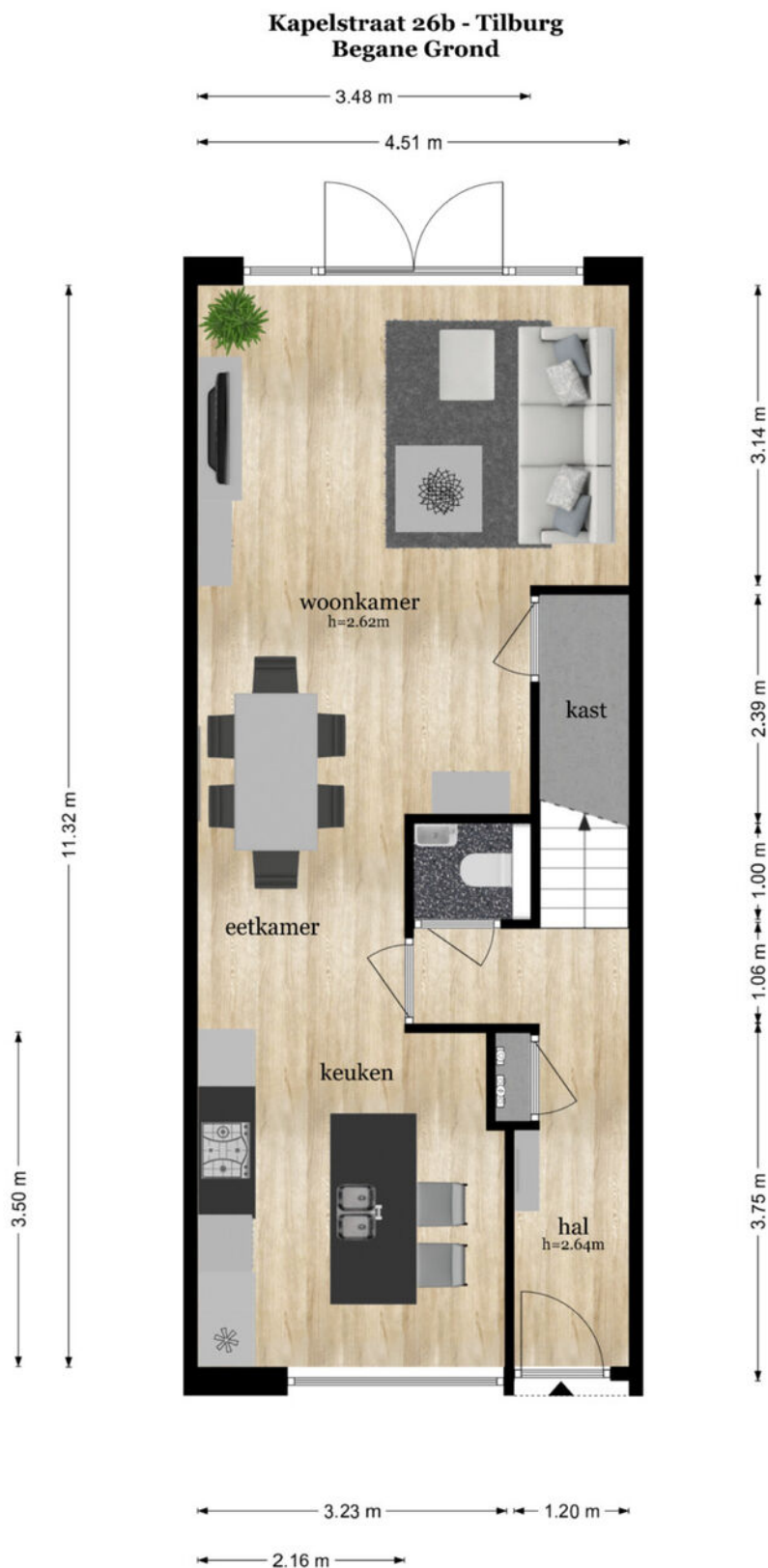
Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

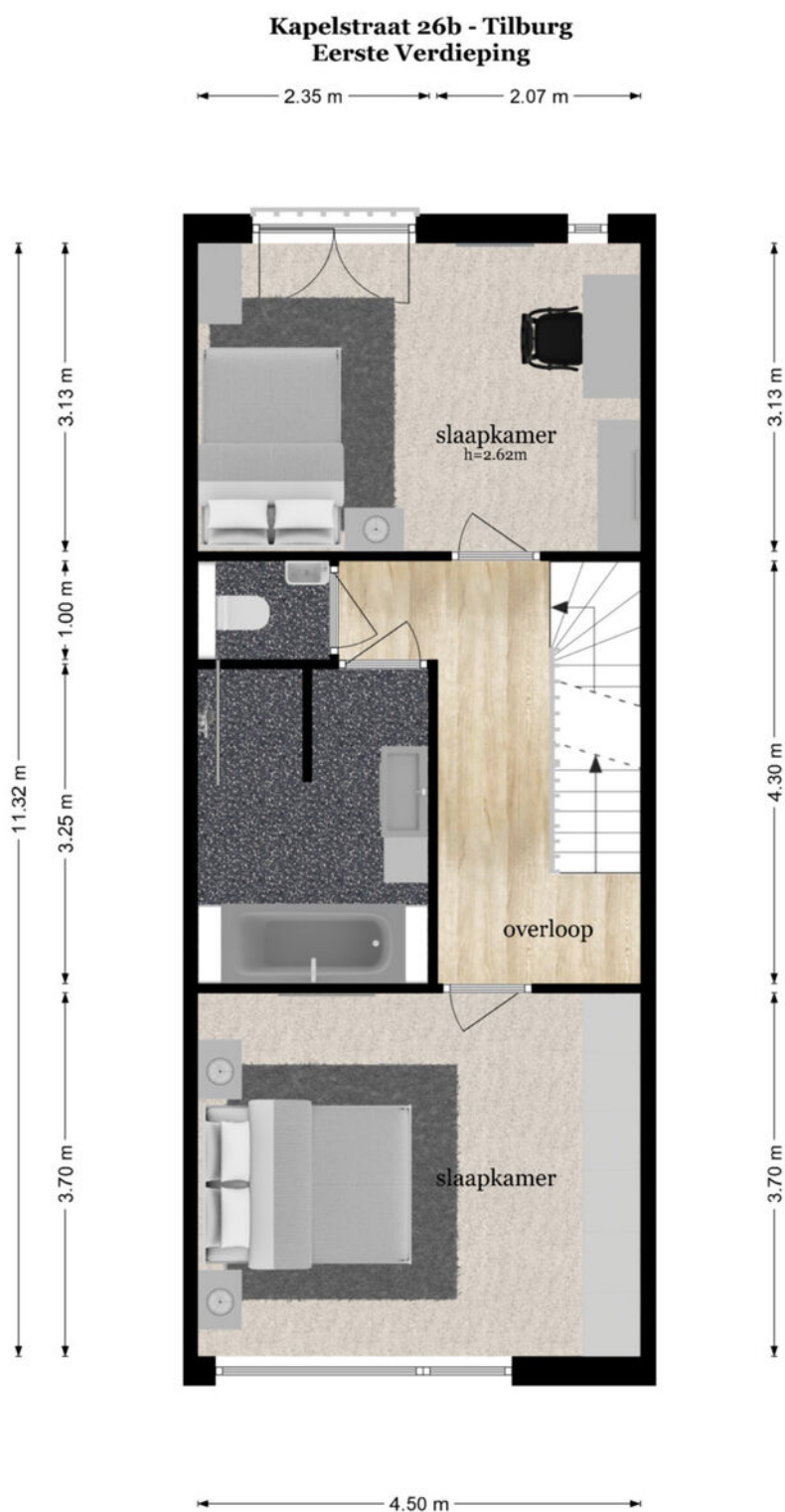
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

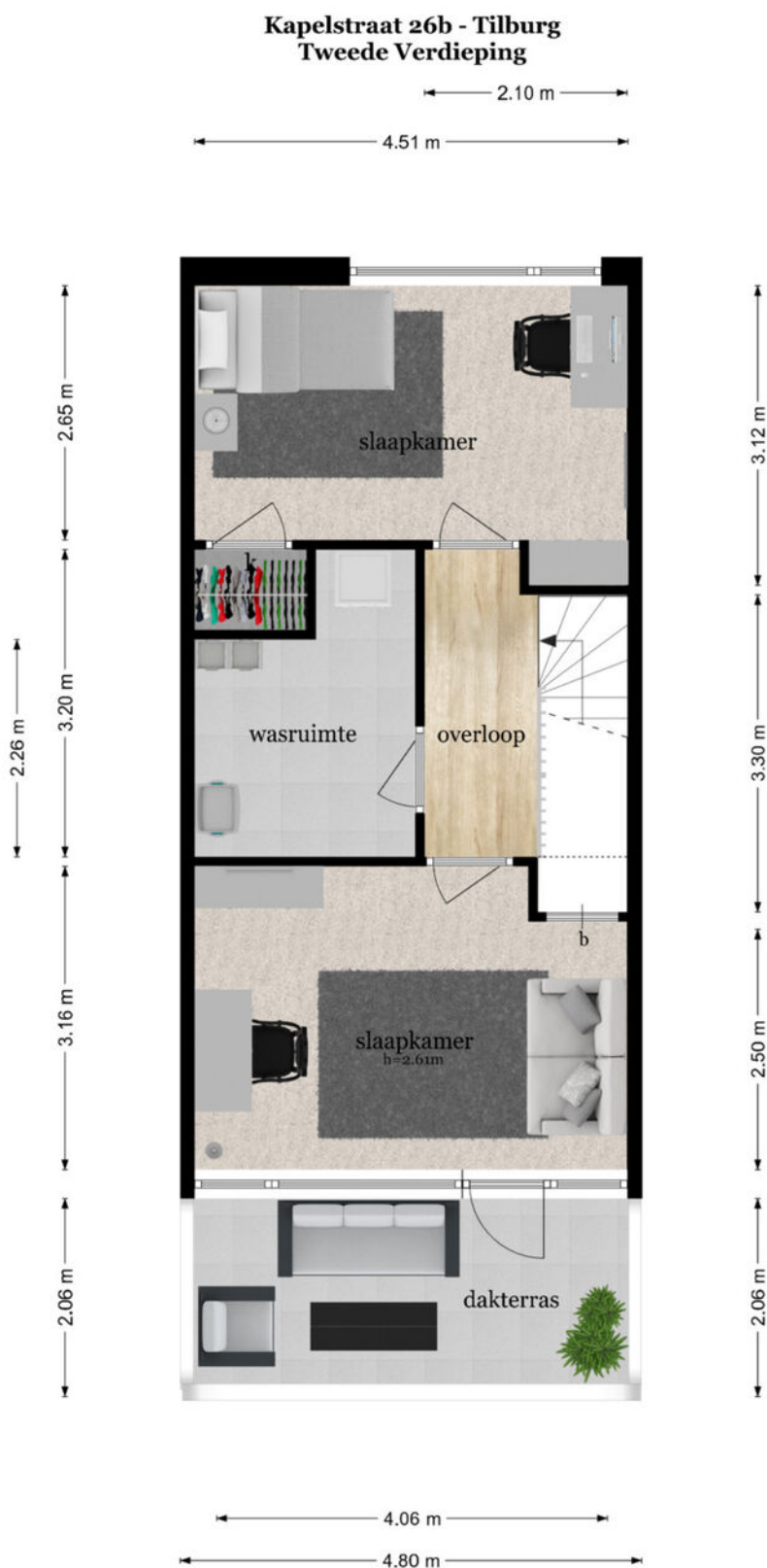
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

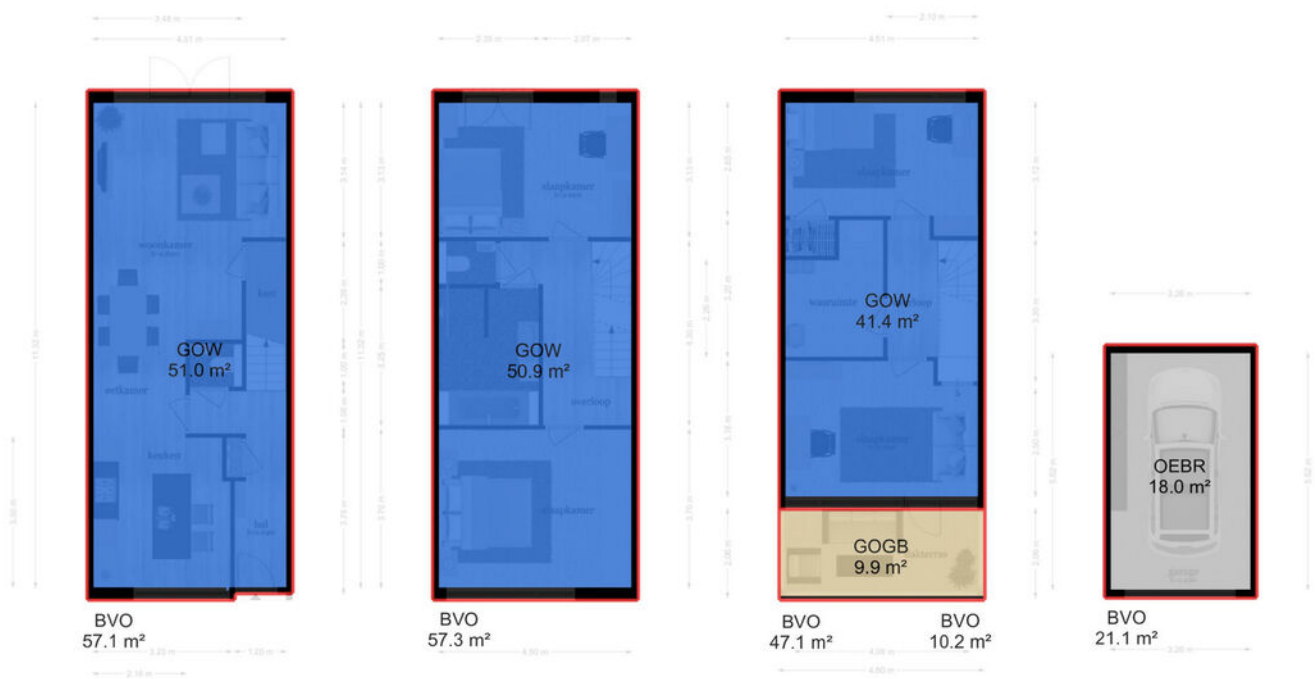
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

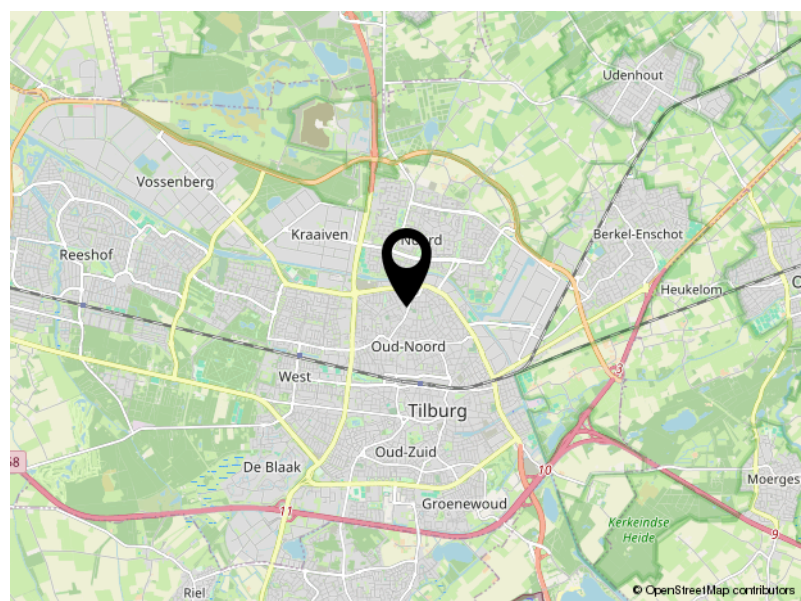
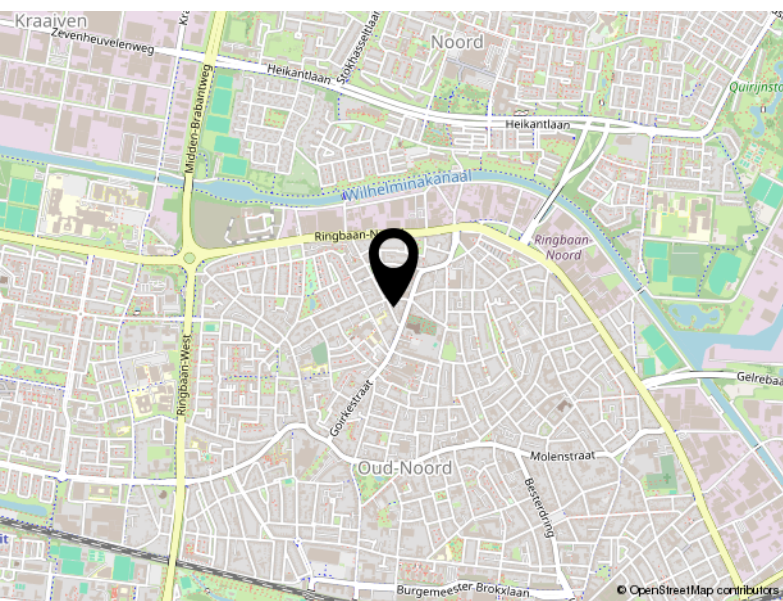
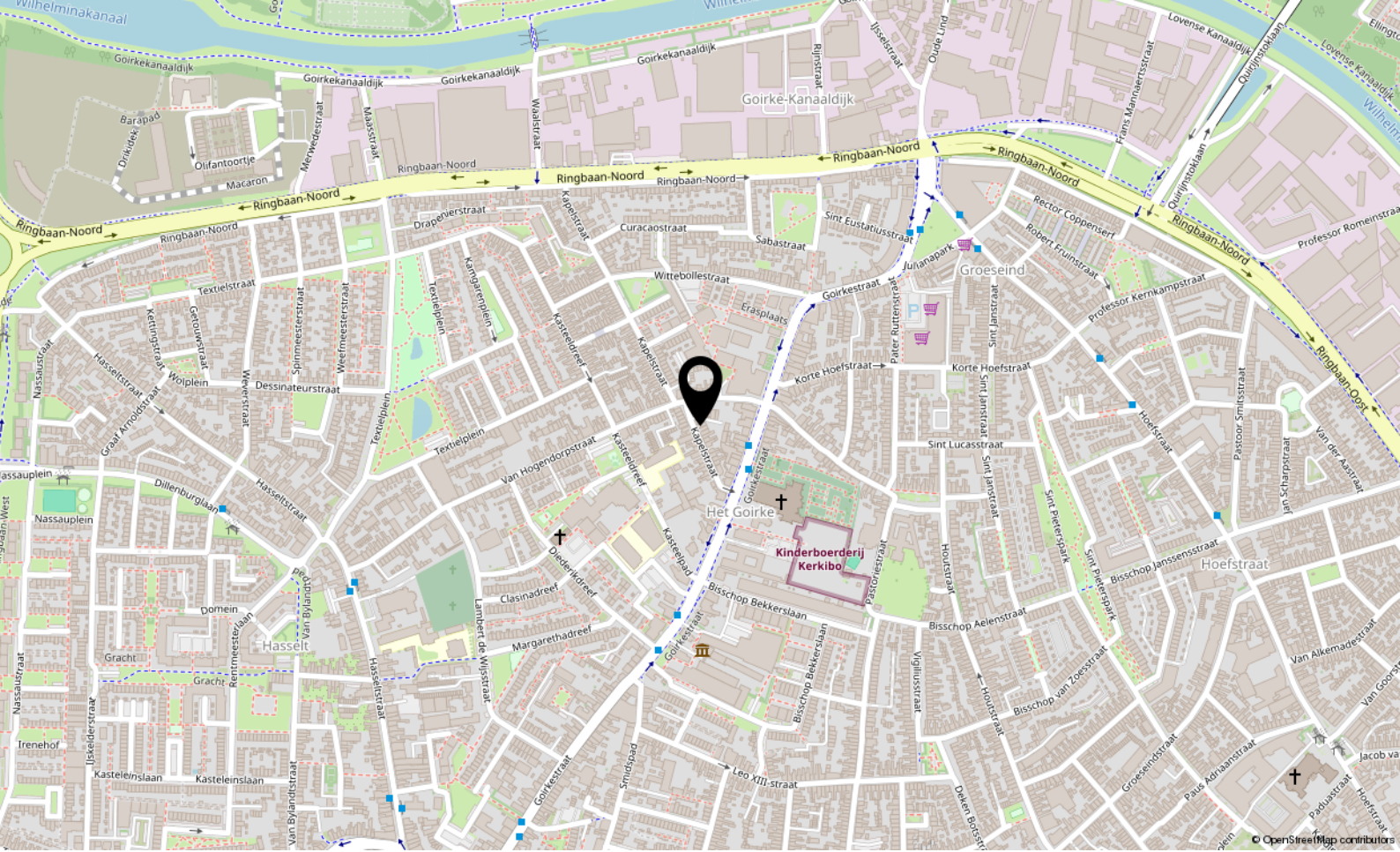
Uw referentie: PUK



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 N Perceel 19362	kadaster 
--------------------	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 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

KAPELSTRAAT 26 B

Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kast slaapkamer met spiegelwand			X
- Witte kast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

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

Peeters-Bouckaert Makelaars: **Persoonlijk Beter!**

Peeters-Bouckaert Makelaars is een kantoor met medewerkers die beschikken over een ruime schat aan ervaring in de makelaardij.

Met louter ervaren en gediplomeerde NVM-makelaars-taxateurs bestrijken wij vanuit onze vestigingen in Tilburg en Udenhout een riant werkgebied.

Kenmerkend voor onze organisatie is de persoonlijke betrokkenheid en toewijding van onze medewerkers. Met een, op elkaar, ingespeeld team maken wij uw woonwensen waar!

Onze diensten:

Onze specialiteiten liggen bij bemiddeling voor:

- Het verkopen van woningen.
Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of verkoopadvies.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het aankopen van een woning.
Bel of mail ons voor een vrijblijvend aankoopgesprek.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het taxeren van woningen.
- Het adviseren bij hypotheke.

Voor uitgebreide informatie over al onze diensten of voor ons actuele aanbod kunt u ook een kijkje nemen op onze website www.p-bmakelaars.nl.

Wij nodigen u van harte uit op één van onze kantoren of komen persoonlijk bij u thuis. Peeters-Bouckaert Makelaars is u graag van dienst.

Informatie voor de aspirant-koper

Bezichtiging

Om een volledige indruk van een woning te krijgen is een bezichtiging natuurlijk onontbeerlijk. Indien u dit wenst, maken wij hiervoor graag een afspraak met u.

Uw reactie

Wij stellen het bijzonder op prijs wanneer u enige tijd na de bezichtiging ons op de hoogte stelt van de bevindingen, zodat wij onze verkoper kunnen informeren. Zij hebben u immers gastvrij ontvangen en ook voor een verkoper is het een spannende tijd.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, eventueel het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

Bij de makelaar, die bemiddelend optreedt namens de verkoper, dient u in een eventueel bod (bij voorkeur via Move.nl) de volgende zaken aan te geven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op; als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, u dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering kunt u uitstekend terecht bij onze hypotheekadviseurs. Dit advies is geheel vrijblijvend. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

Waarborgsom/bankgarantie

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag, groot 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Peeters-Bouckaert Makelaars volgens de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal binnen 5 werkdagen door partijen worden ondertekend, tenzij anders wordt afgesproken.

Drie dagen bedenktijd

Wat houdt dat in?

Hoofdpijnen:

- Een consument die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen in geval de koopovereenkomst een woonruimte voor eigen gebruik betreft en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.
- De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.
- De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet ten nadele van de koper worden afgeweken.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een asbestclausule opgenomen worden.

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij, in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot onze makelaar met wie u de woning heeft bezichtigd. Hij/zij neemt graag de tijd voor u!

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

Udenhout/Berkel-Enschot

Slimstraat 24b
5071 EK Udenhout
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl

Tilburg

Moerdijkerf 7
5045 JR Tilburg
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl



Slimstraat 24 B
5071 EK Udenhout

013-5114888
info@p-bmakelaars.nl
www.p-bmakelaars.nl