



Vraagprijs:
€ 350.000 k.k.

Nicolaas Pieckstraat 8

TILBURG

013 - 5 400 700
info@naber.nl
www.naber.nl

naber
— MAKELAARS —

Kenmerken

Woonoppervlakte

93 m²

Perceeloppervlakte

112 m²

Inhoud

357 m³

Energie label

E



Omschrijving

NICOLAAS PIECKSTRAAT 8, TILBURG

Wonen op een plek waar alles binnen handbereik is? Aan de Nicolaas Pieckstraat 8 geniet je van een karakteristieke woning met een zonnige tuin, authentieke details en een verrassend comfortabele woonbeleving. Gelegen op een toplocatie, op slechts enkele minuten lopen van het bruisende stadscentrum, de Spoorzone en het Besterdplein, woon je hier in een brede, sfeervolle straat met monumentale gevels en volwassen bomen. Alle dagelijkse voorzieningen, gezellige horeca, winkels en het NS-station bevinden zich op korte afstand.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in een sfeervolle woning waar karakter en comfort mooi samenkomen. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer, die door middel van fraaie originele schuifdeuren in verbinding

staat met de eetkamer. De woonkamer is voorzien van een ****eikenhouten parketvloer**** en beschikt sinds 2023 over comfortabele ****vloerverwarming****, waardoor het wooncomfort aanzienlijk is verbeterd.

De keuken is praktisch ingericht en kenmerkt zich door authentieke elementen rondom de spoelbak, die perfect passen bij de uitstraling van de woning. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een directe toegang tot de achtertuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de badkamer, voorzien van een ligbad met douche, toilet en wastafel.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft prachtige



zichtbare houten balken die zorgen voor een warme en karakteristieke uitstraling. Daarnaast beschikt de woning over een royaal dakterras van circa 25 m², gelegen op het noordwesten, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Een ideale ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en overige opslag.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt volop privacy. Dankzij de gunstige ligging van het dakterras geniet je hier van de middag- en avondzon. Achter in de tuin bevinden zich een houten berging en overkapping, beide geplaatst in 2024. Daarnaast beschikt de tuin over een eigen achterom.

Bijzonderheden

Karakteristieke woning uit 1905

Woonkamer voorzien van eikenhouten parketvloer

Comfortabele vloerverwarming (2023) in de woonkamer

Vloer in de woonkamer in 2023 geïsoleerd

Houten berging en overkapping geplaatst in 2024

Authentieke details, waaronder originele schuifdeuren en zichtbare houten balken

Royaal dakterras van circa 25 m²

Achtertuin met eigen achterom

Dakterras op het zonnige noordwesten

Gelegen op een toplocatie op loopafstand van het stadscentrum, de Spoorzone en het Besterdplein

Alle dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning bouwtechnisch te laten keuren

NVM-waarborgsom/bankgarantie

In de koopovereenkomst wordt een standaard NVM-clausule opgenomen waarin is bepaald dat koper uiterlijk op de overeengekomen datum een waarborgsom van 10% van de koopsom dient te storten bij de notaris dan wel een bankgarantie van gelijke hoogte dient te stellen via een erkende Nederlandse bankinstelling.































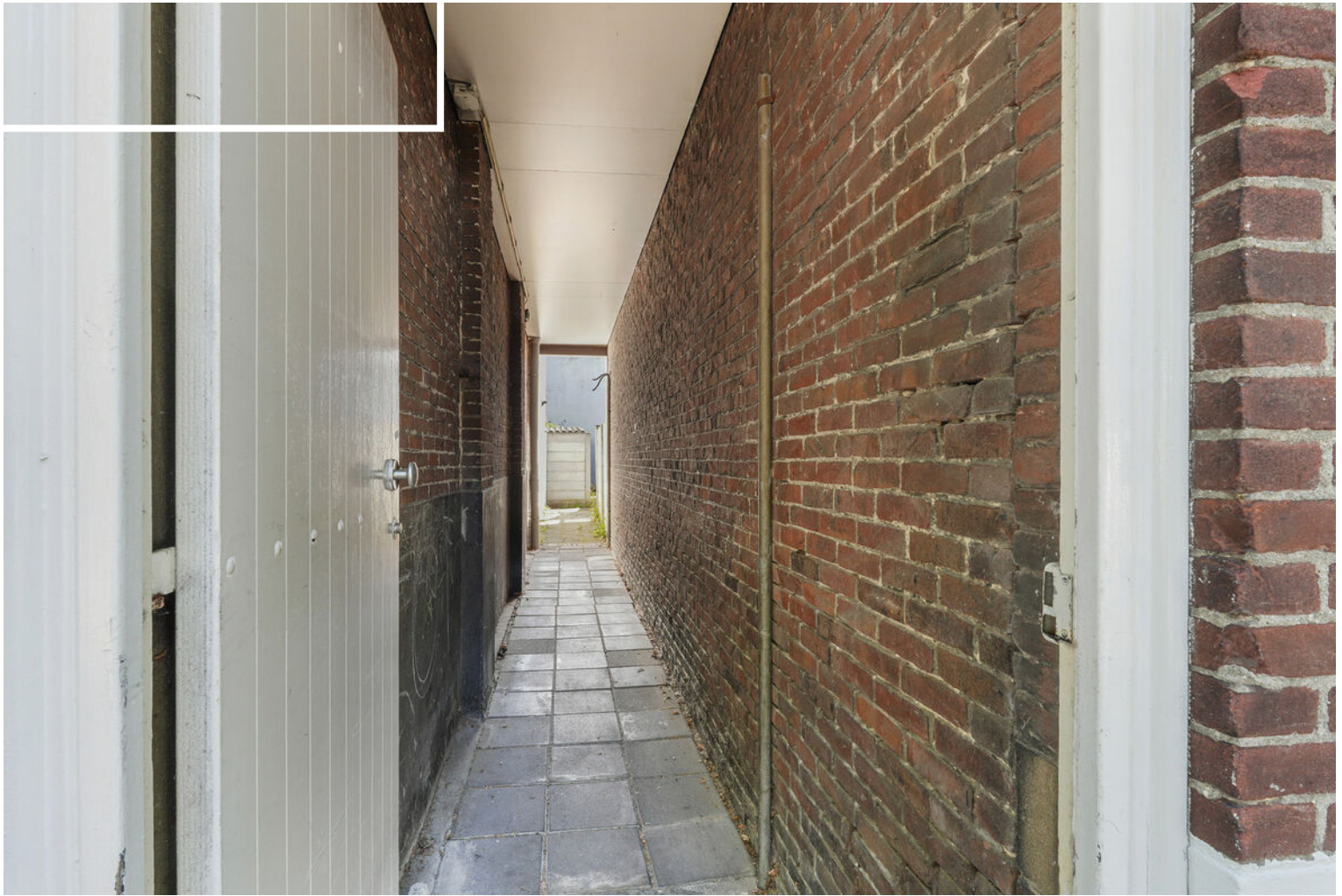






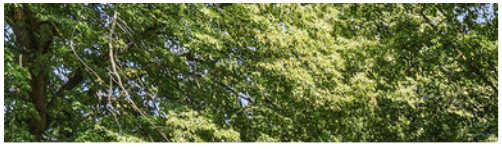










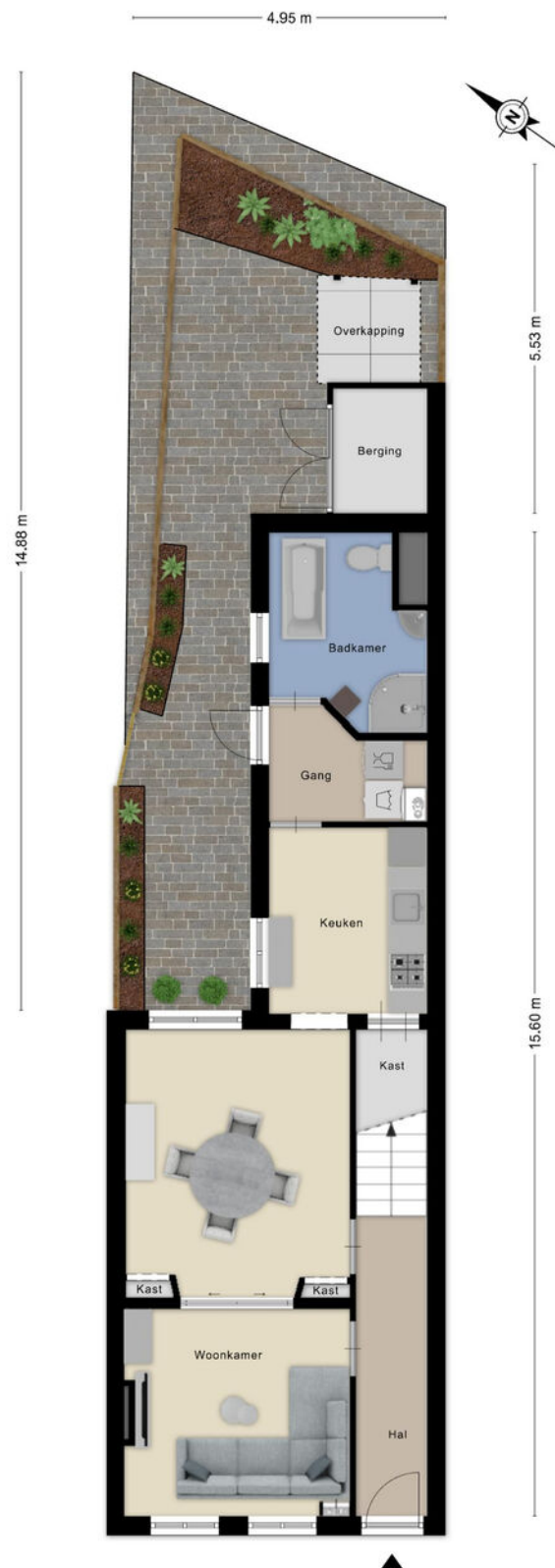


Plattegrond



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

Plattegrond



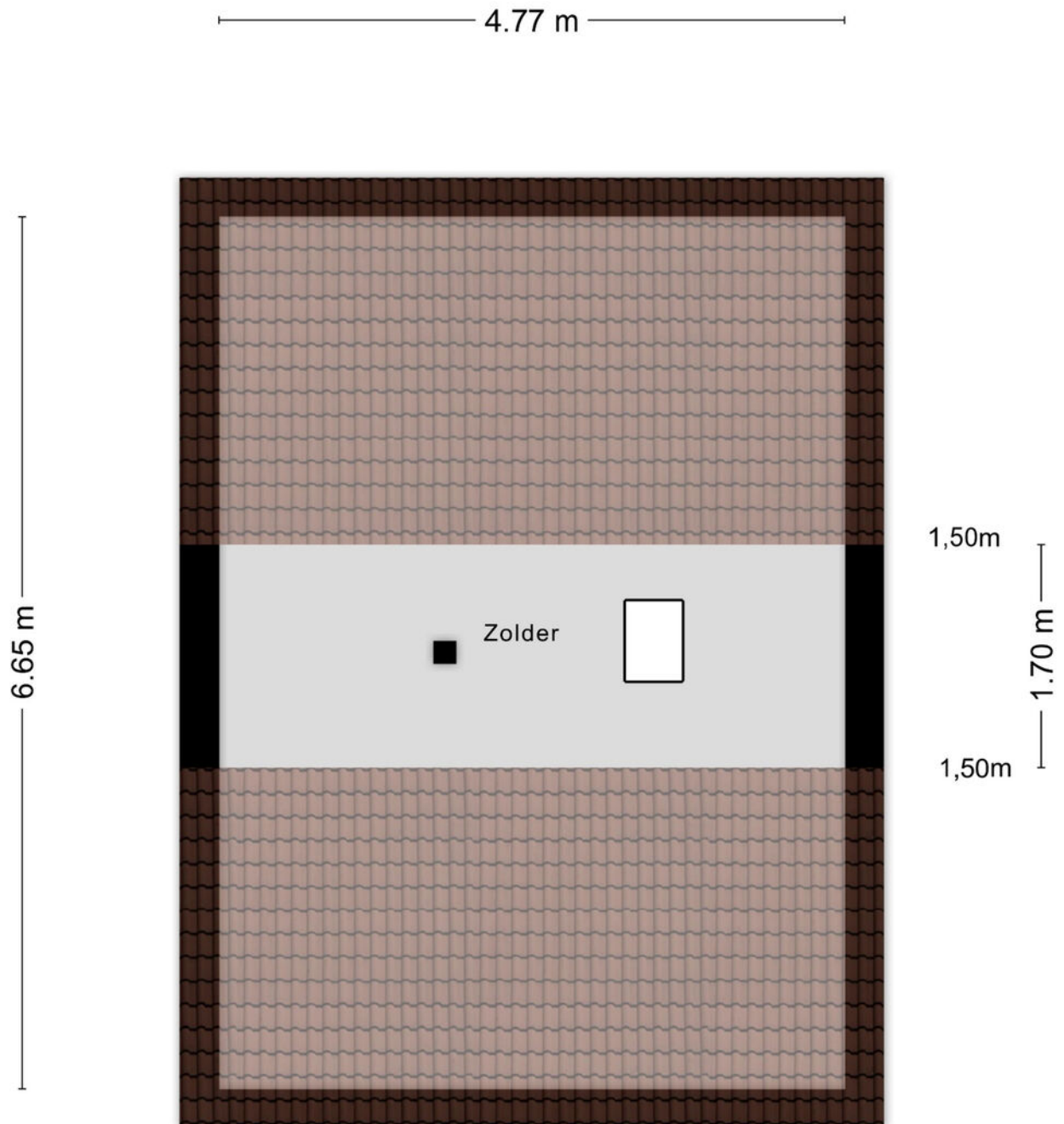
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

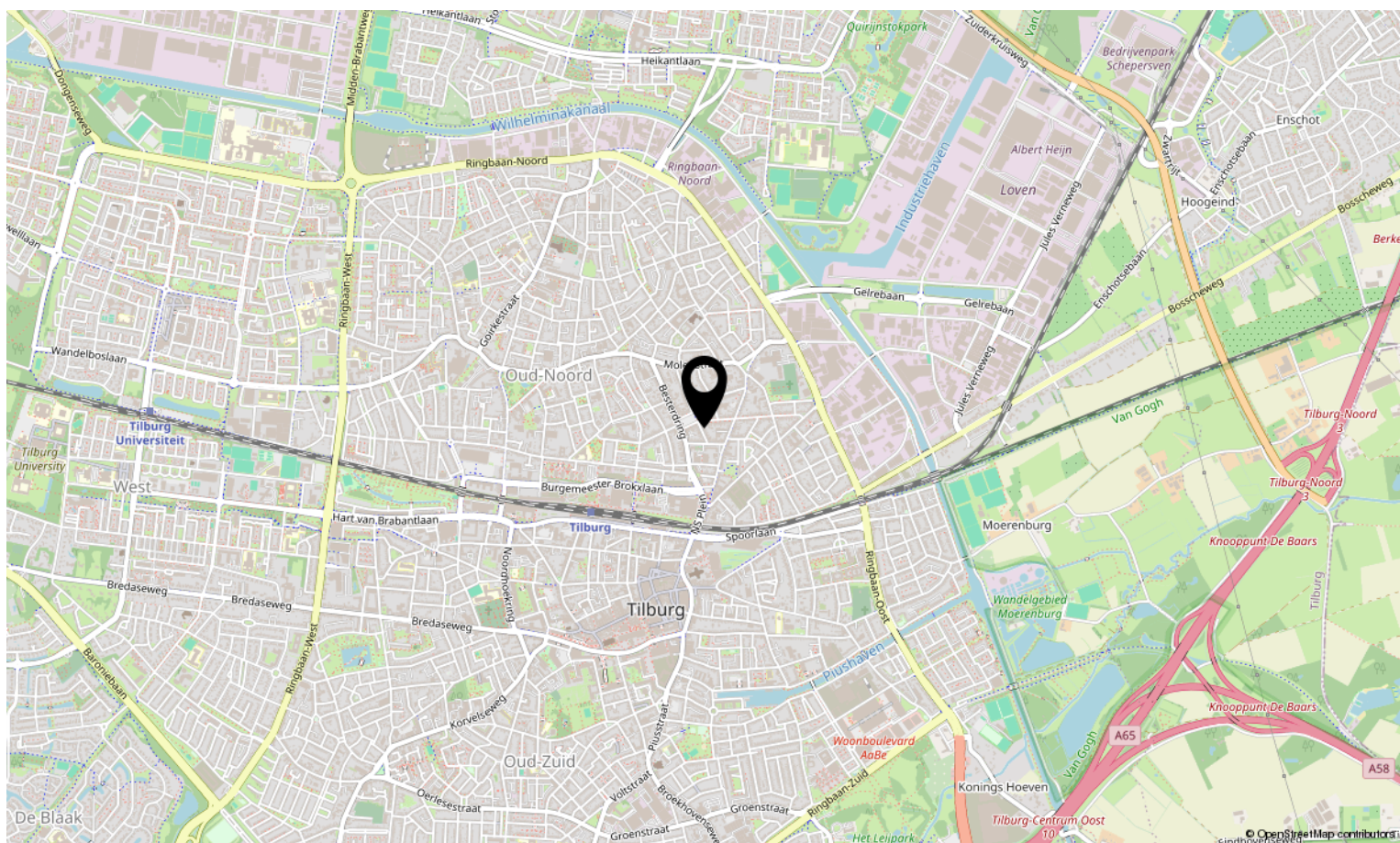
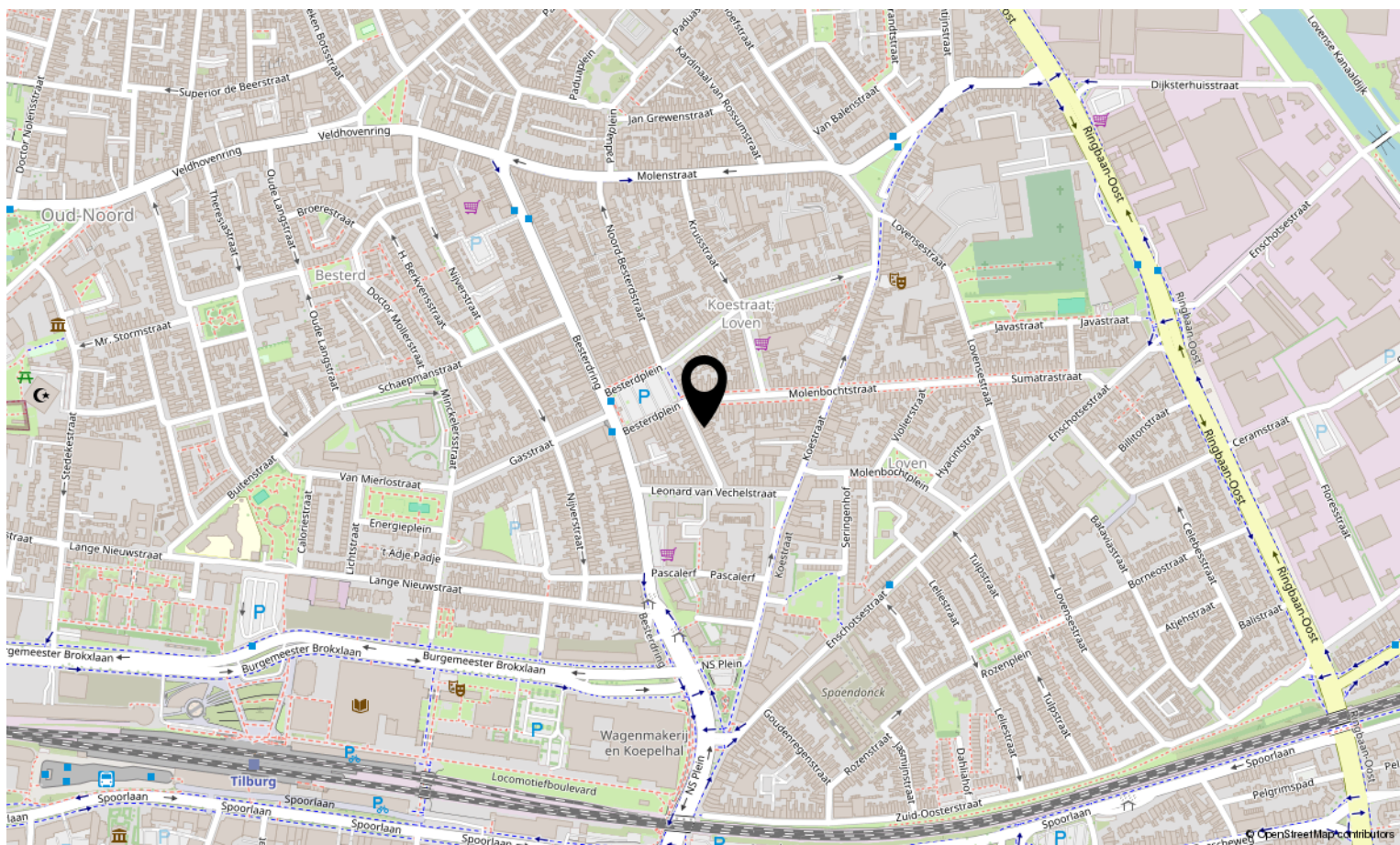
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Lamp in schuurtje	X			
- Lamp in trappengat			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten in woonhuis		X		
- Stellagekasten in schuur			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- PVC vloer in keuken	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
------------------	-------------	-----------------	--------

			X
--	--	--	---

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
--	--	--	---

			X
--	--	--	---

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
-------------------------------------	--	---	--

(Broei)kas			X
------------	--	--	---

			X
--	--	--	---

			X
--	--	--	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
------------------------	--	--	--

- (sier)hek	X		
-------------	---	--	--

- vlaggenmast(houder)	X		
-----------------------	---	--	--

-			X
---	--	--	---

-			X
---	--	--	---

Overig - Contracten

CV: Nee			
---------	--	--	--

Boiler: Nee			
-------------	--	--	--

Zonnepanelen: Nee			
-------------------	--	--	--

Bekijk deze woning online!

nicolaas pieckstraat8.nl

naber
— MAKELAARS —

Nicolaas Pieckstraat 8, Tilburg



**Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!**



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Naber Makelaars

Ringbaan-Zuid 305, 5025 SZ Tilburg
013 - 5 400 700 | info@naber.nl
www.naber.nl

naber
— MAKELAARS —