BART uw makelaar

Simon Stevinstraat 3 Tilburg

Vraagprijs € 350.000 K.K.

Ben je op zoek naar een een eigentijdse, volledig gemoderniseerde woning met een sfeervolle tuin en geïsoleerde tuinkamer? Dan is dit je kans!

013-5909612 • info@bartuwmakelaar.nl • **bartuwmakelaar.nl**

Welkom bij Simon Stevinstraat 3

Aan de Simon Stevinstraat 3 vind je een instapklare tussenwoning die de afgelopen jaren met zorg en oog voor detail is gemoderniseerd. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, beide voorzien van airconditioning, een luxe badkamer met echt marmeren wandtegels en ligbad, en een moderne keuken met inbouwapparatuur van Miele en Bosch. Op zowel de begane grond als de eerste verdieping ligt een houtlook tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een rustige uitstraling en een hoog wooncomfort. Aluminium kozijnen met HR+++ glas en zonnepanelen maken de woning energiezuinig en klaar voor de toekomst.

Achter de woning ligt een royale, sfeervol aangelegde achtertuin met een fraaie overkapping, voorzien van dimbare spots. Aan de overkapping grenst een geïsoleerde tuinkamer over de volle breedte van de tuin, met openslaande tuindeuren en wateraansluiting. Deze ruimte leent zich uitstekend als thuiswerkplek, hobbyruimte of gastenverblijf. Kortom, een woning waar je niet eerst hoeft te verbouwen, maar direct kunt wonen en genieten. Hieronder nemen we je mee door de woning, per verdieping en per onderdeel.

Indeling

Begane grond:

De woonkamer is een lichte en prettige ruimte met een moderne afwerking en een warme uitstraling, een fijne basis voor jouw eigen woonstijl. De houtlook tegelvloer loopt door over de gehele begane grond en geeft het geheel een stijlvolle, rustige sfeer. Dankzij de vloerverwarming is de vloer niet alleen mooi om te zien, maar draagt deze ook bij aan het dagelijkse comfort. Geen koude voeten op een winterse ochtend, maar thuiskomen in een aangenaam warm huis.

De woning is gemoderniseerd met oog voor de woonwensen van nu. Daardoor voelt het geheel fris en eigentijds aan en kun je de ruimtes direct naar eigen smaak inrichten.

Keuken, bijkeuken en toilet

De moderne keuken sluit naadloos aan bij de uitstraling van de woning en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele en Bosch. Zo beschik je over een vaatwasser, een combimagnetron/oven, een oven, een inductiekookplaat, een koelkast en een vriezer. Of je nu uitgebreid kookt voor vrienden of op een doordeweekse avond snel iets lekkers op tafel zet, deze keuken biedt alle ruimte en gemak. Aan de keuken zit een bar met plek voor twee krukken, ideaal om te ontbijten, te borrelen of samen te eten.

Achter de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De bijkeuken is afgewerkt met een granieten blad, zodat je de was direct kunt opvouwen. Boven het blad hangt een stang om de was op te hangen en te laten drogen. Het separate toilet is eveneens gemoderniseerd en afgewerkt met echt marmer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Ideaal om een comfortabele hoofdslaapkamer te combineren met een tweede slaap-, logeer-, werk- of hobbykamer, helemaal afgestemd op jouw woonwensen. Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, zodat het ook in de zomer aangenaam slapen is. De gehele verdieping heeft dezelfde houtlook tegelvloer met vloerverwarming als de begane grond, een luxe comfort op de slaapkamers. De hoge plafonds geven de ruimtes bovendien een ruimtelijk effect.

Ook de badkamer sluit mooi aan bij de moderne uitstraling van de woning. De houtlook tegelvloer loopt hier door en wordt gecombineerd met wandtegels van echt marmer, wat de ruimte een stijlvolle en luxe sfeer geeft. Hier begin je de dag fris onder de douche of geniet je van een ontspannen moment in het ligbad.

Naast het ligbad beschikt de badkamer over een aparte douche, een toilet en een wastafelmeubel. De handdoekenradiator zorgt voor warme handdoeken en dankzij de mechanische ventilatie wordt de ruimte goed geventileerd. Een complete badkamer waar comfort en een verzorgde uitstraling samenkomen.

Buiten

Een fijne woning is één ding, maar een plek waar je ook buiten kunt genieten maakt het plaatje compleet. De achtertuin is sfeervol aangelegd met keramische tegels en daarmee vrijwel volledig onderhoudsvrij. Verder beschikt de tuin over een fraaie overkapping met houten details. In de overkapping zijn spots met dimmer aangebracht, zodat je de sfeer in de avond helemaal naar wens instelt.

Onder de overkapping creëer je eenvoudig jouw eigen buitenplek. Een loungeset, wat groen en de dimbare verlichting maken het af. Begin de dag rustig met een kop koffie, nodig vrienden uit voor een zomerse barbecue of geniet na een drukke werkdag nog even buiten. De overkapping biedt een beschutte plek waar je graag tijd doorbrengt, waardoor de tuin al snel een verlengstuk van de woonkamer wordt.

Geïsoleerde tuinkamer

Aan de overkapping grenst een geïsoleerde tuinkamer over de volle breedte van de tuin, voorzien van openslaande tuindeuren. Doordat de ruimte geïsoleerd is, biedt deze veel meer mogelijkheden dan alleen het opbergen van fietsen en tuingereedschap.

Denk aan een volwaardige thuiswerkplek, een eigen hobbyruimte, een sportruimte of een plek waar je rustig kunt studeren. Dankzij de openslaande deuren heb je bovendien een mooie verbinding met de tuin.

In de tuinkamer is ook water aangelegd, met een grote afvoer voor een eventueel toilet en een kleinere afvoer. Zo kun je deze ruimte in de toekomst eenvoudig verder uitbreiden, bijvoorbeeld tot gastenverblijf of praktijkruimte. Een veelzijdige extra die deze woning nog aantrekkelijker maakt.

Comfort en duurzaamheid

Bij deze woning is niet alleen aandacht besteed aan de uitstraling, maar ook aan praktische verbeteringen die het dagelijks wonen prettiger en zuiniger maken. De aluminium kozijnen met HR+++ glas, de zonnepanelen en de vloerverwarming op beide verdiepingen zorgen samen voor een comfortabel én energiezuinig huis.

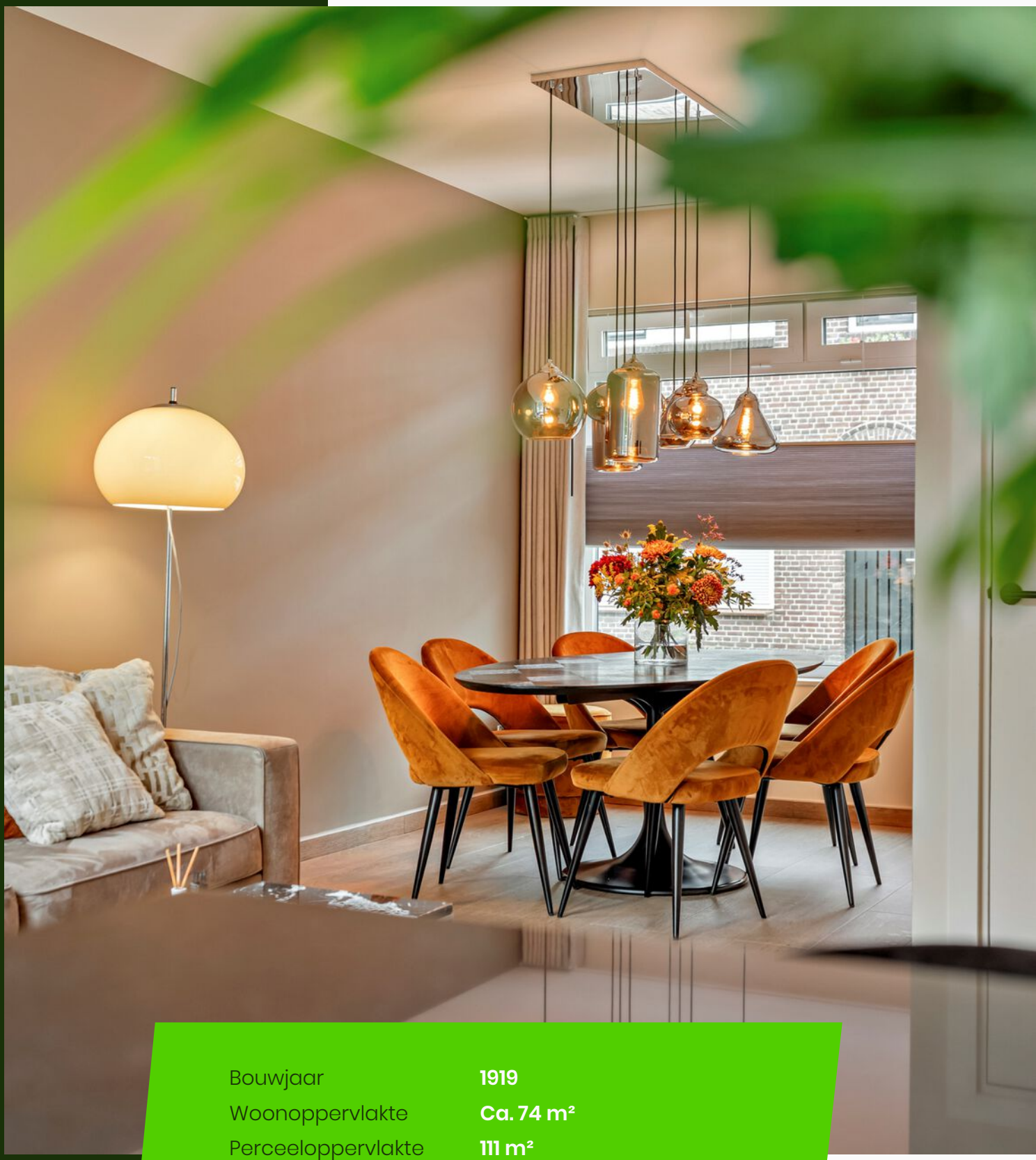
De belangrijkste pluspunten op een rij

- Volledig gemoderniseerde, instapklare tussenwoning
- Twee slaapkamers, beide voorzien van airconditioning
- Moderne keuken met inbouwapparatuur van Miele en Bosch
- Luxe badkamer met echt marmeren wandtegels, ligbad en aparte douche
- Houtlook tegelvloer met vloerverwarming op de begane grond én de eerste verdieping
- Aluminium kozijnen met HR+++ glas (triple glas)
- Zonnepanelen
- Sfeervolle achtertuin met overkapping en dimbare spots
- Geïsoleerde tuinkamer met openslaande deuren en wateraansluiting
- Bijkeuken met granieten blad, wasstang en aansluitingen voor wasmachine en droger

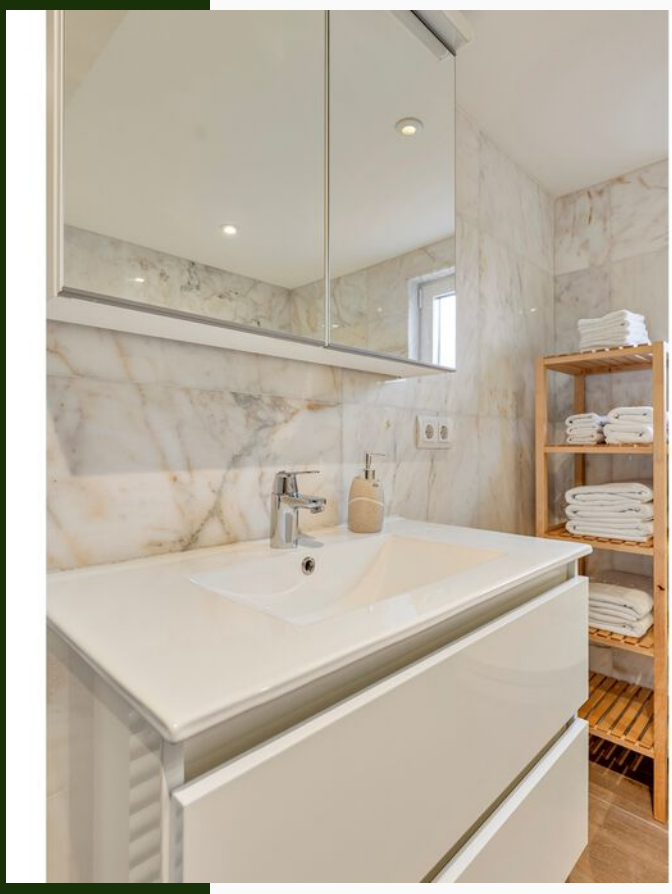
Zie jij jezelf hier al wonen?

Sommige woningen moet je zelf ervaren. De frisse uitstraling, de hoogwaardige afwerking en de sfeervolle tuin met tuinkamer maken Simon Stevinstraat 3 tot een woning met een heel eigen karakter. Een plek waar je thuiskomt, de deur achter je dichttrekt en kunt genieten van alles wat dit huis zo fijn maakt.
Ben jij klaar voor een nieuw thuis met sfeer, comfort én volop ruimte om buiten te leven? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard.

Energielabel **C**



Bouwjaar	**1919**
Woonoppervlakte	**Ca. 74 m²**
Perceeloppervlakte	**111 m²**
Tuin oppervlakte	**Ca. 38 m²**
Inhoud	**Ca. 272 m³**
Aantal kamers	**3**
Aantal slaapkamers	**2**

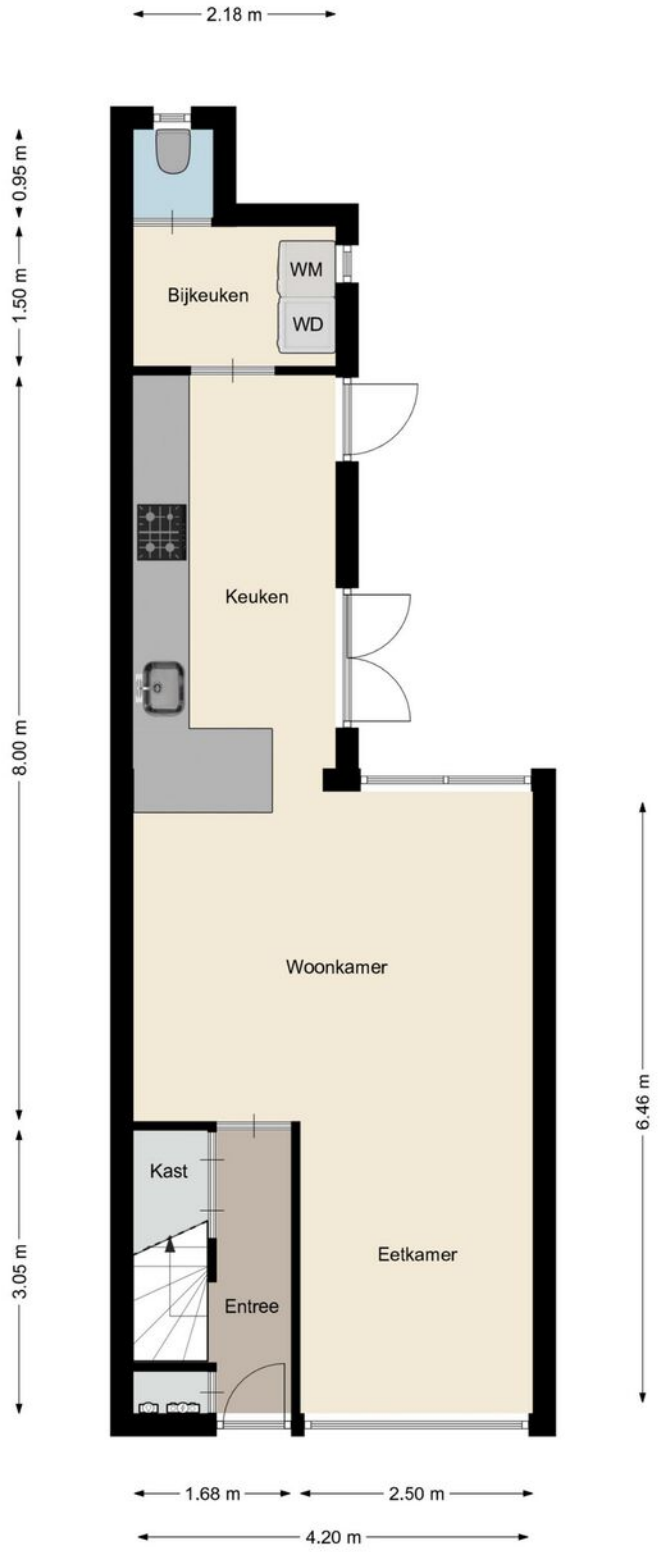


Makita

Plattegrond

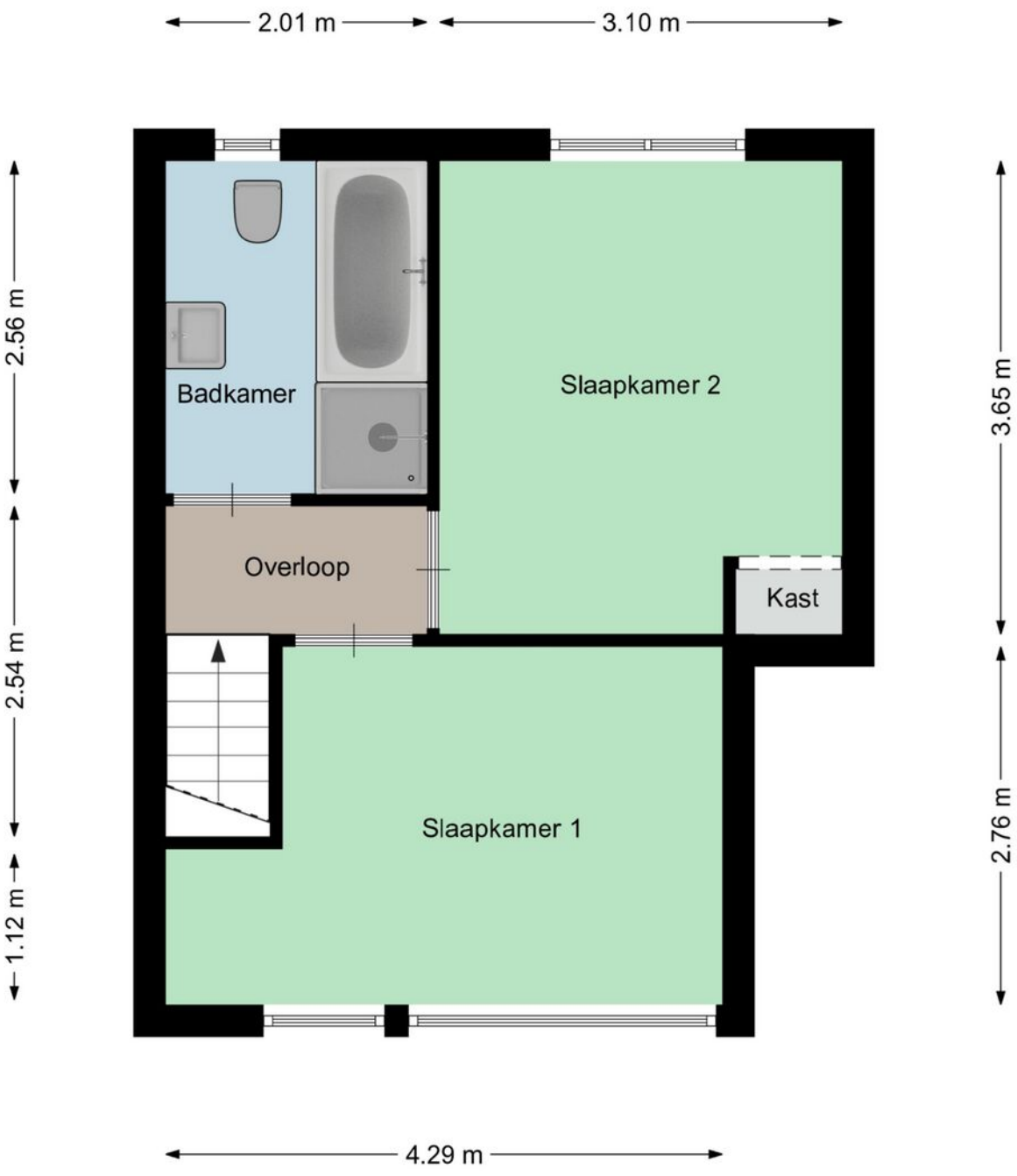
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marike

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

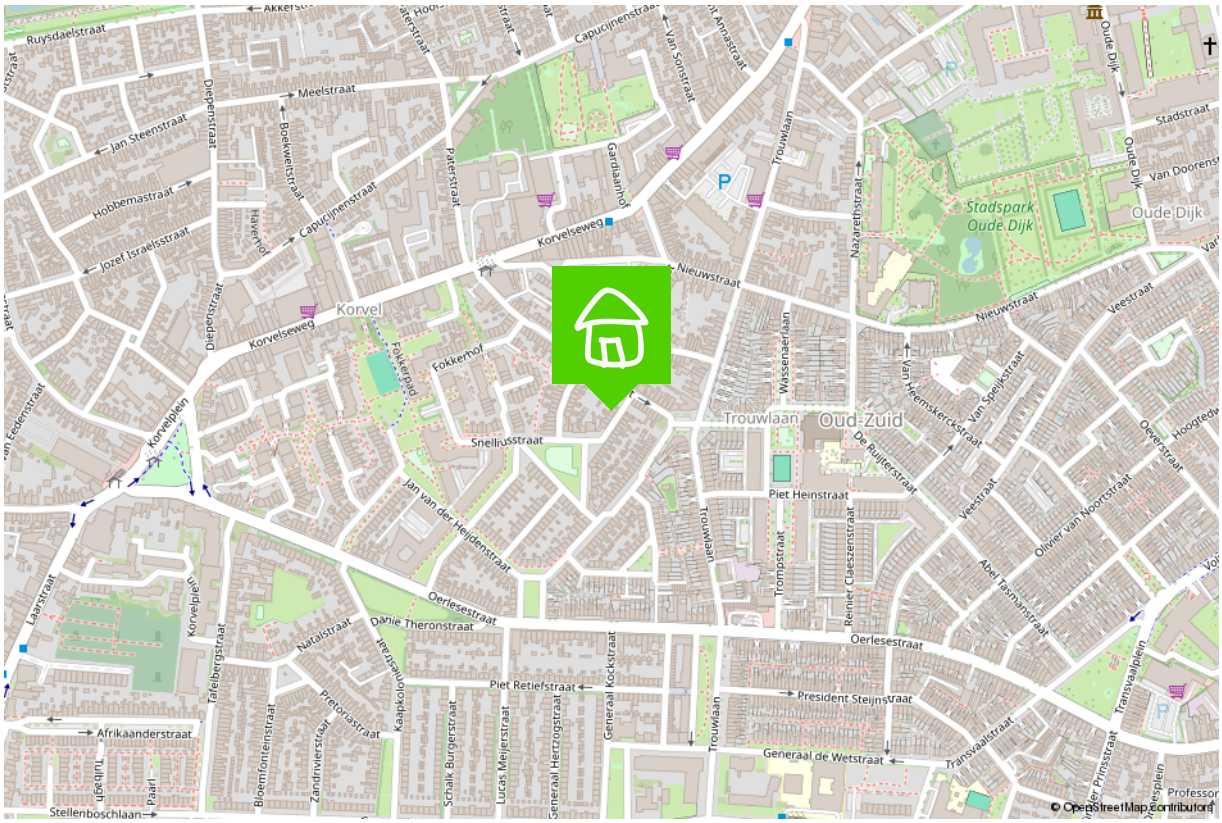
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	Q
Perceel	1990

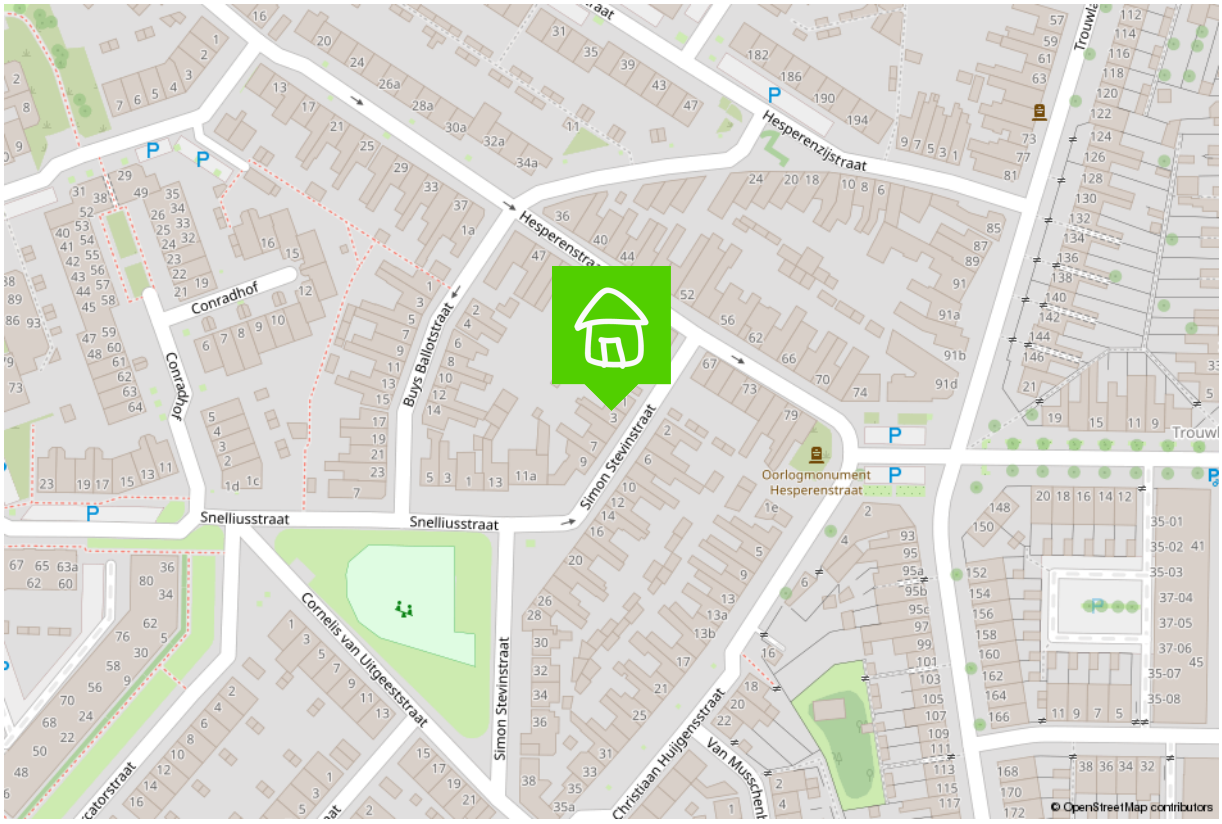
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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 op de kaart





Wonen in Tilburg

Puur en creatief, dat is Tilburg
Tilburg is een oude arbeidersstad met een rijk textielverleden, en dat zie je nog steeds. Tilburg is puur, rauw, creatief en modern. Het heeft een gezellige binnenstad met hippe boetiekjes in het Dwaalgebied, uitstekende horeca en vele festivals. De vele studenten zorgen bovendien voor creativiteit en leuke activiteiten.
Kortom, Tilburg is een echte stad, maar met zeker ook veel groen, zoals in het Spoorpark, het stadsbos en het Leijpark. En wil je echt de rust opzoeken, dan is er altijd nog het buitengebied, zoals Moerenburg, het Bels Lijntje en de nationale parken in de omgeving. Bovendien heeft Tilburg de voorzieningen die bij een echte stad horen: 13 bibliotheken, een universiteit en hogescholen, 2 ziekenhuizen, en natuurlijk de mooiste voetbalclub van het land: Willem II. Als ik niet als makelaar aan het werk ben, is de kans groot dat je mij tijdens een wedstrijd in het stadion vindt.

Tilburg, een stad in ontwikkeling
Waar Tilburg vroeger als 'het lelijke eendje' van Brabant werd gezien en geen hotspot was om te wonen, is het de laatste jaren juist een populaire woonplaats geworden. Verschillende stadsdelen en wijken ontwikkelen zich op hun eigen, unieke manier, en bieden zo voor ieder wat wils.
Denk bijvoorbeeld aan de Spoorzone, waar je ook mijn kantoor vindt. Het is een oud NS-werkterrein waar nu mooie appartementen verrijzen, de prijswinnende bibliotheek in LocHal staat en gezellige horeca en clubs te vinden zijn.
Maar ook de Piushaven met haar mooie, nieuwe woningen, de kindvriendelijke Reeshof, het stadse Oud-Noord en de groene wijk de Blaak hebben allemaal hun eigen sfeer. Kortom, wat voor woning en omgeving je ook zoekt, Tilburg heeft het!

Verkoopplannen?

Maak gebruik van mijn actieve social media kanalen!

/bartuwmakelaar

/Bartuwmakelaar

Een vernieuwende makelaar

Een tevreden klant is voor mij het belangrijkst. Ik ben een makelaar die ruim de tijd neemt (van de bezichtigingen tot alle uitleg), meedenkt, creatief is en tevens goed bereikbaar is. Als full service makelaar neem ik u graag al het werk uit handen, van bezichtigingen en onder-handelingen tot de juridische afhandeling en de begeleiding bij de notaris.

Goed bereikbaar

Wilt u graag in de avonduren of het weekend afspreken? Dan is dat geen probleem. Ik ben telefonisch en via e-mail goed te bereiken, maar óók via Whatsapp.
Als verkoper en makelaar zitten we in een Whatsapp-groep, zodat we laagdrempelig en snel kunnen schakelen met elkaar. Ideaal toch?

Marketingplan

Daarnaast maak ik volop gebruik van de middelen en kanalen waarop huizenzoekers zich begeven. Zo plaats ik uw woning, met een vooraf besproken marketingplan, eerst op Facebook en Instagram voordat hij (mogelijk) op Funda verschijnt. Samen kiezen we de beste weg naar een succesvolle verkoop!

Duurzaamheid

Ook vind ik dat duurzaamheid niet langer een keuze is maar de nieuwe standaard. Ik probeer daarom het milieu zo min mogelijk te belasten, zodat ook toekomstige generaties in een leefbare wereld opgroeien. Dit betekent dat ik het verduurzamen van woningen stimuleer en een potentiële koper hierover kan adviseren. Wist u bijvoorbeeld dat u verduurzaming in veel gevallen mee kunt financieren, dat er subsidies zijn en dat het rentekorting oplevert bij diverse banken? Een goed advies hierover zorgt wellicht voor meer interesse en een snellere koop.

Bent u inmiddels benieuwd geworden naar wat ik voor u kan betekenen? Bel, mail of app me dan gerust voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

De 10 meest gestelde vragen bij het kopen van een huis.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk.

Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip ‘optie’ wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo’n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de ‘kosten koper’?
Nee. Onder ‘kosten koper’ vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een aankoop makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. Informatie die is opgenomen in de brochure is afkomstig van de verkoper, wij kunnen niet aansprakelijk gehouden worden voor onjuiste of onvolledige informatie. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicatief. Deze brochure geeft uiteraard niet alle informatie weer, derhalve kunt u hieraan geen rechten ontlenen.

Wordt dit hem dan echt?

Neem contact op

013-5909612 • info@bartuwmakelaar.nl • **bartuwmakelaar.nl**

Veemarktstraat 34
5038 CV Tilburg

BART uw makelaar