VMG Makelaars



TILBURG
Capucijnenstraat 106

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	± 400 m^3
Woonoppervlakte:	± 113 m^2
Perceeloppervlakte:	± 124 m^2
Bouwjaar:	1936



Inleiding

Ruime tussenwoning met vijf slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidoosten en een brede garage, gelegen in de wijk Korvel in Tilburg!

Op zoek naar ruimte én mogelijkheden? Deze tussenwoning biedt een fijne basis voor het hele gezin. Met vijf slaapkamers, een dakterras en een zonnige achtertuin met vrij uitzicht is er aan ruimte geen gebrek. De brede garage maakt het geheel compleet en is ideaal voor het stallen van een auto en fietsen of als werk- of hobbyruimte.

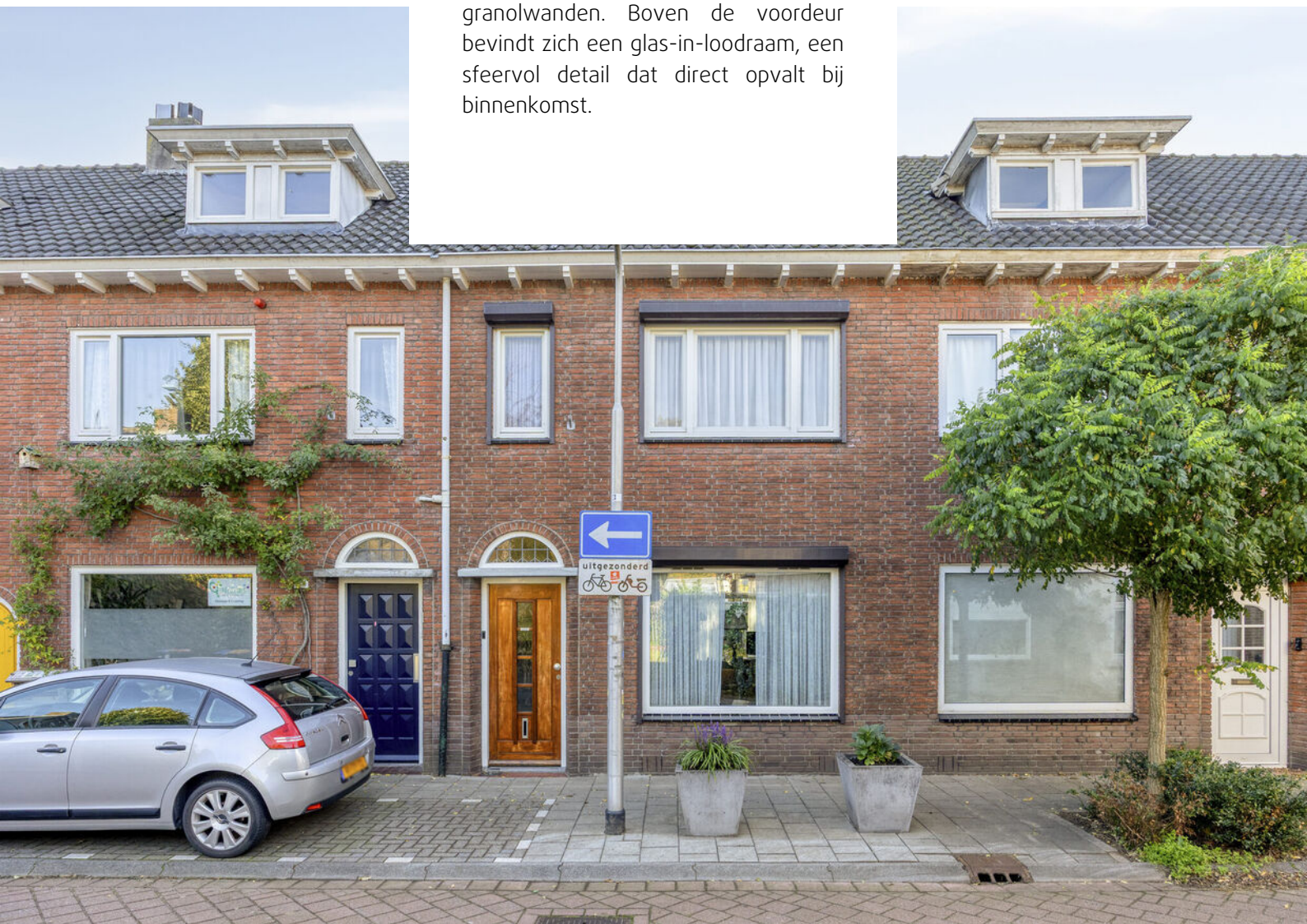
Ook de locatie is een pluspunt: je loopt of fietst zo naar het stadscentrum en vindt winkels en andere dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Daarnaast biedt de woning mooie kansen om er helemaal jouw eigen plek van te maken!

Vraagprijs € 350.000,-- k.k.





Hal/entree:
We komen de woning binnen in de hal/entree, waar zich de trapopgang naar de verdieping bevindt en vanwaar we doorlopen naar de woonkamer. De hal is voorzien van een tegelvloer en granolwanden. Boven de voordeur bevindt zich een glas-in-loodraam, een sfeervol detail dat direct opvalt bij binnenkomst.



Woonkamer:
De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te delen. Momenteel bevindt de eethoek zich aan de voorzijde en is het zitgedeelte aan de achterzijde gesitueerd. De houten vloer en granolwanden vormen de huidige basis van de ruimte. De meeste kozijnen in de woonkamer zijn voorzien van dubbele beglazing. Aan de achterzijde zijn bovendien nog enkele glas-in-looddetails aanwezig. Ook is er een praktische trapkast, waarin tevens de meterkast is ondergebracht. Aan de achterzijde lopen we door naar de keuken.







Keuken:
De keuken is voorzien van een tegelvloer, betegelde wanden en een rechte keukenopstelling met een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast.







Toilet en badkamer:
Vanuit de keuken bereiken we het achtergelegen portaal, dat toegang biedt tot de achtertuin, de toiletruimte en de badkamer.

De geheel betegelde toiletruimte beschikt over een staand toilet en fonteintje. De naastgelegen badkamer is eveneens volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafel en de cv-ketel.







Eerste verdieping:
Via de trap bereiken we de 1e verdieping, waar de overloop toegang biedt tot drie slaapkamers.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van vloerbedekking en granolwanden. In een voormalige kastruimte is een extra toilet met Sanibroyeur geplaatst, wat zorgt voor extra comfort op deze verdieping.

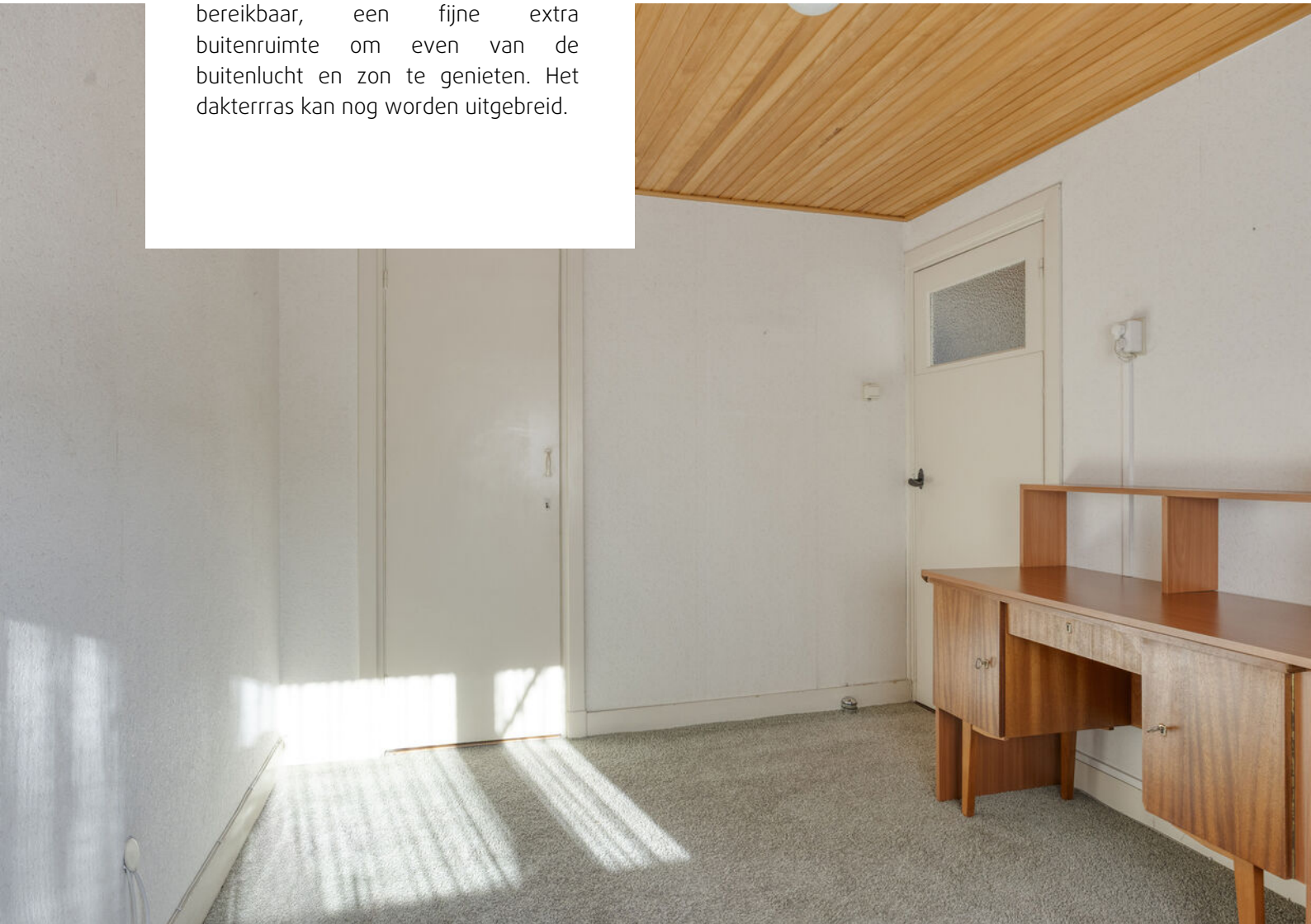








De 2e en 3e slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde. Beide kamers beschikken over een vaste kast en zijn afgewerkt met vloerbedekking en behangen wanden. Vanuit de 2e slaapkamer is bovendien het dakterras bereikbaar, een fijne extra buitenruimte om even van de buitenlucht en zon te genieten. Het dakterrras kan nog worden uitgebreid.













Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereiken we de bovenste verdieping. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met veel praktische bergruimte achter de schuine dakvlakken. Daarnaast is er een bergvliering aanwezig voor extra opslag.







Aan de voorzijde zijn nog 2 slaapkamers gesitueerd. Dankzij de aanwezige dakkapel valt er prettig daglicht binnen. De kamers bieden verschillende gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbykamer. Ook hier liggen kansen om de ruimte verder naar eigen wens in te richten. Met het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde kan de zolder bovendien nog ruimer en functioneler worden benut.







Tuin:
De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, zodat je hier heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is ingericht met bestrating en diverse borders met beplanting. Doordat er geen directe achterburen zijn, kijk je vanuit de tuin prettig vrij weg. Achter op het perceel bevindt zich bovendien een brede garage. Deze biedt volop ruimte voor het stallen van een auto en fietsen, maar is dankzij de praktische afmetingen ook uitstekend te gebruiken als werk- of hobbyruimte. De garage beschikt over een roldeur, een separate loopdeur en aansluitingen voor elektra en water.




HEINEN
DELFTS
BLAUW
creating
new traditions
ACCESSORY

De garage is bereikbaar via Minderbroederspad. Dit is een inrit op de Korvelseweg.







Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning met 5 (slaap)kamers.
- Brede garage aanwezig.
- In een fijne rustige straat gelegen nabij alle voorzieningen.
- Stadscentrum op 5 minuten afstand.
- De woning heeft vrij uitzicht.
- Alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand.
- Aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Plattegronden



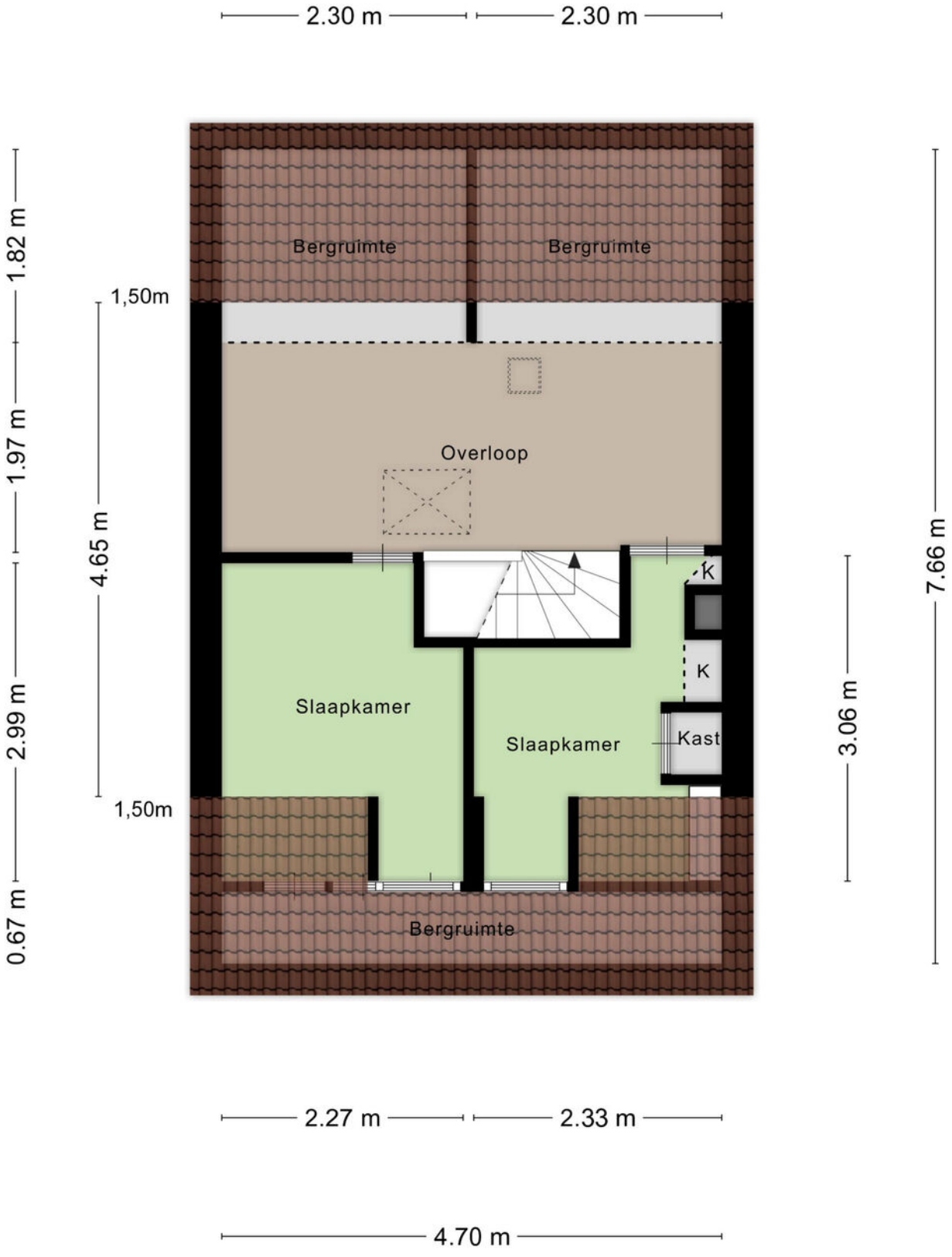
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



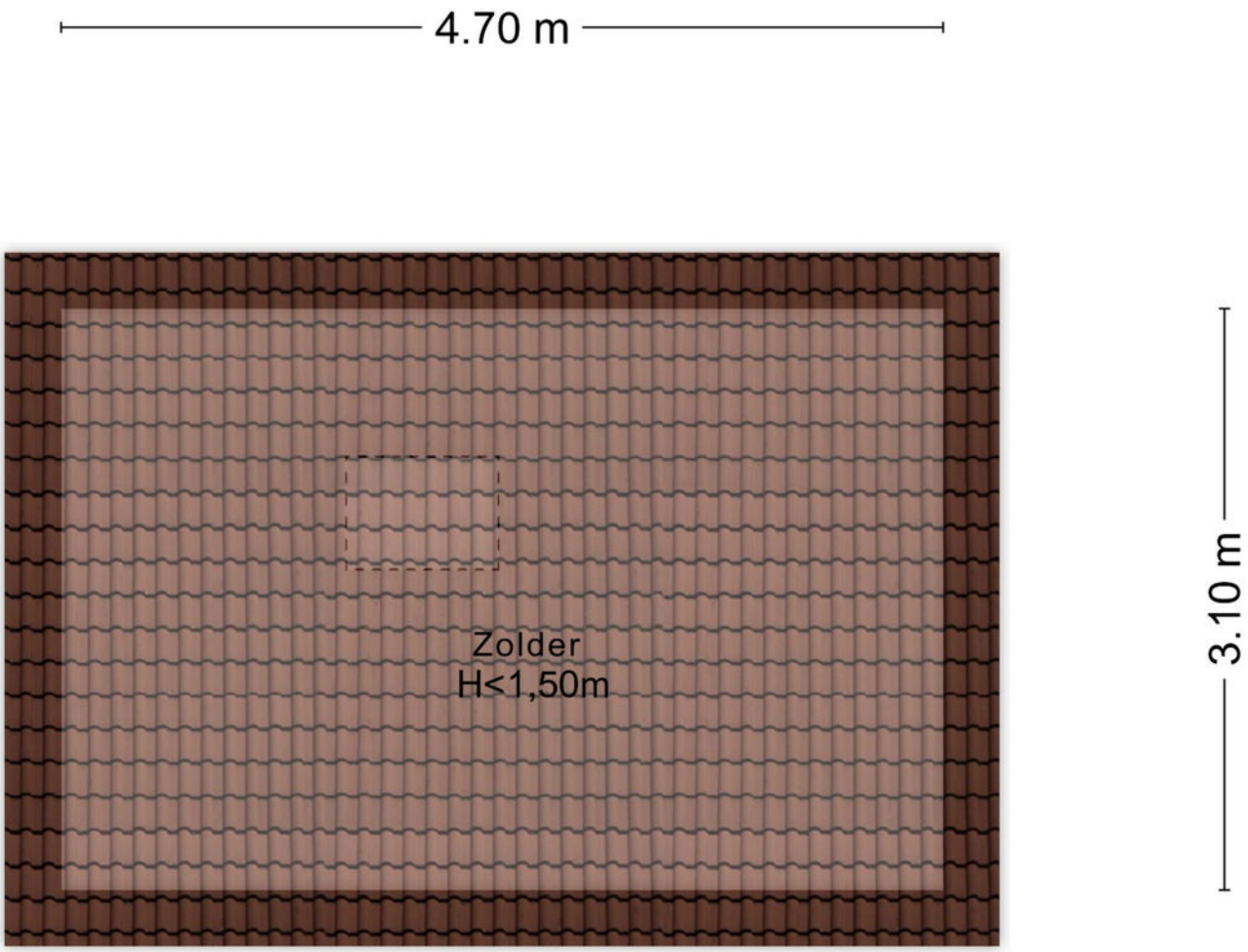
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

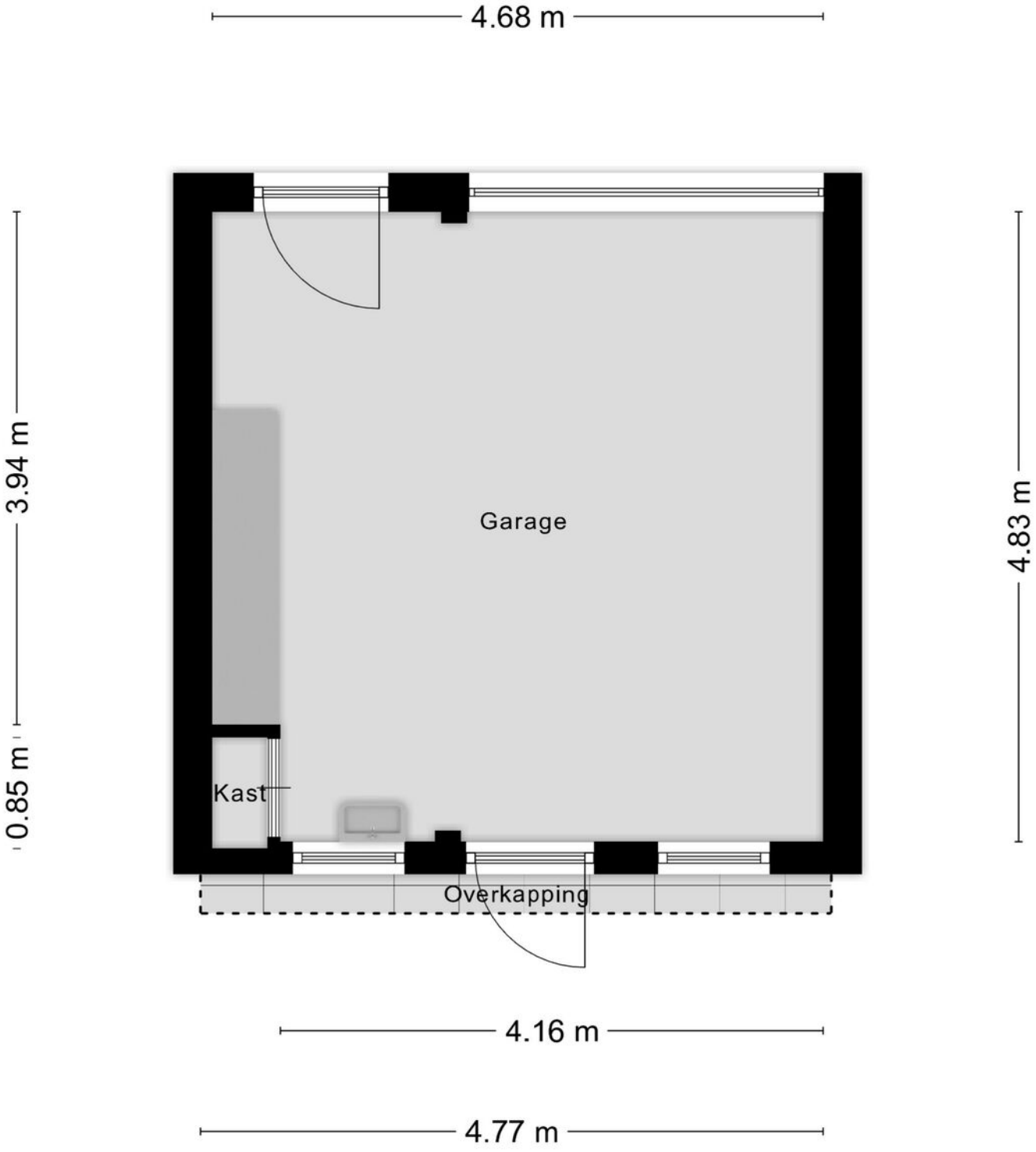
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



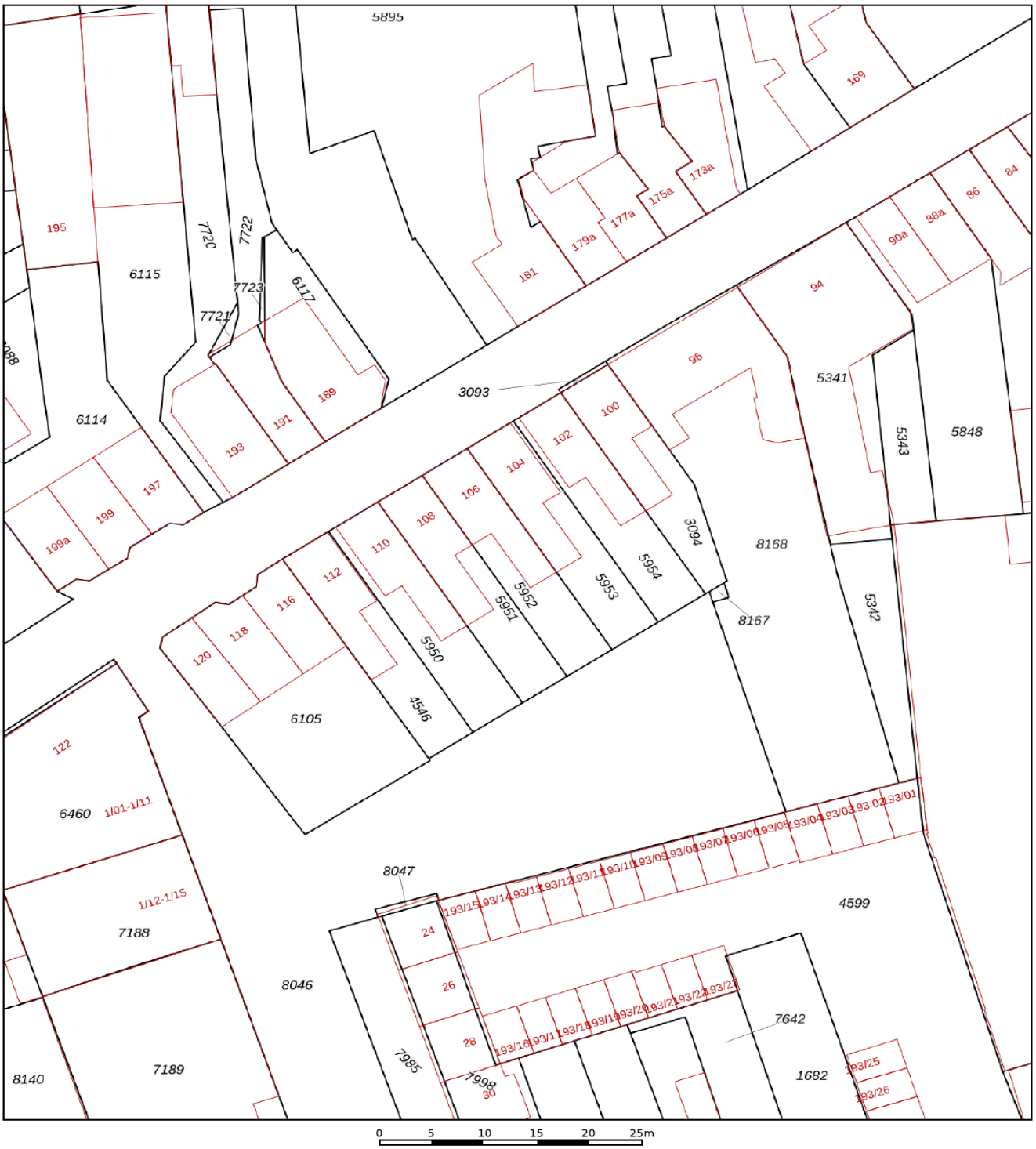
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

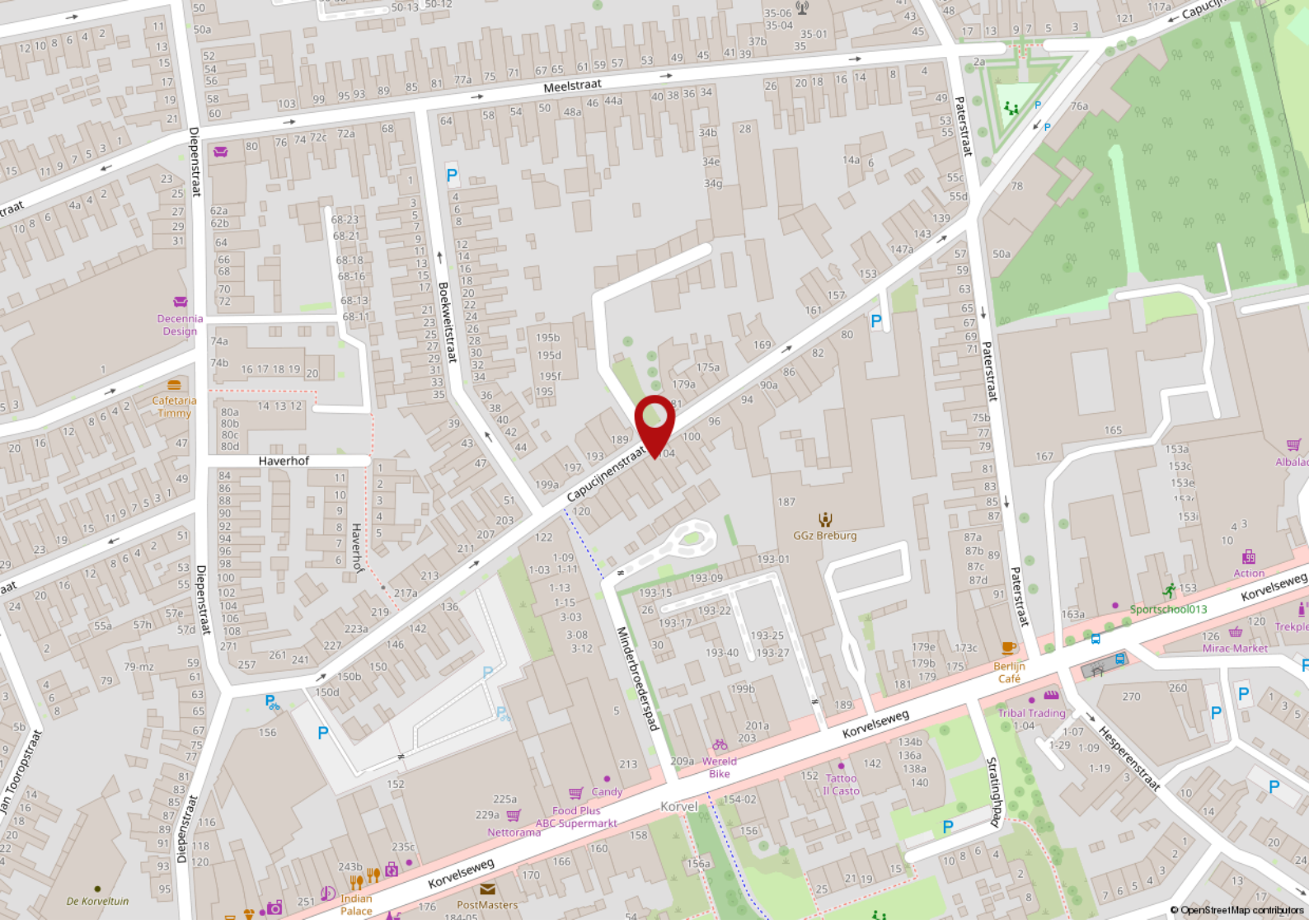
Schaal 1: 500

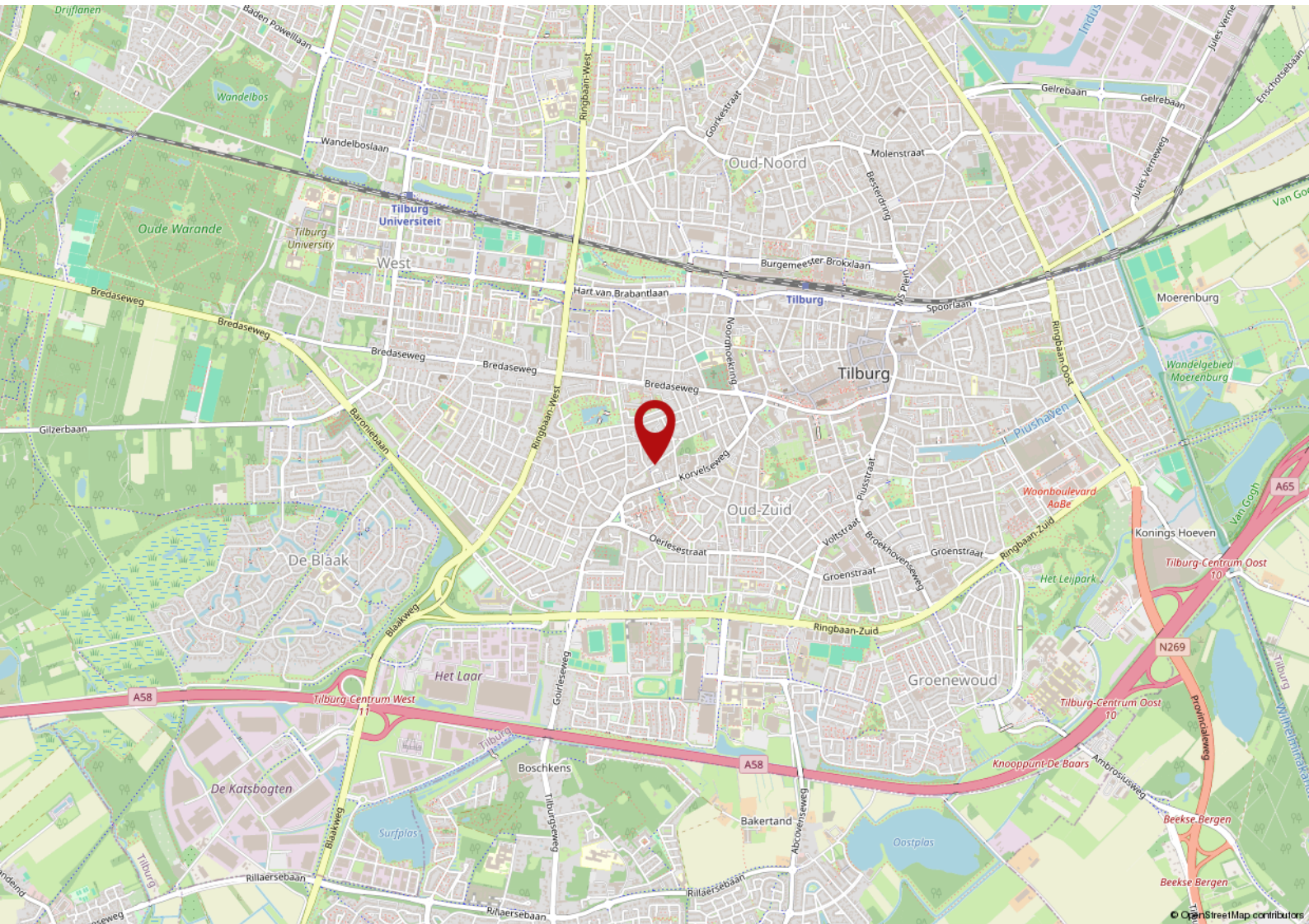
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	Q
Perceel	5952

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 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.


Meelstraat
Diepenstraat
Boekweitstraat
Paterstraat
Capucijnenstraat
Haverhof
Mindebroedersspad
Korvelseweg
Stratinghaar
Hesperenstraat
Jan Tooropstraat
Decennia Design
Cafetaria Timmy
GGz Breburg
Action
Sportschool013
Mirac Market
Berlijn Café
Tribal Trading
Wereld Bike
Tattoo Il Casto
Candy
Food Plus
ABC Supermarkt
Nettorama
Korvel
Indian Palace
PostMasters
De Korveltuin
© OpenStreetMap contributors


Wandelbos
Wandelboslaan
Oud-Noord
Molenstraat
Tilburg Universiteit
Tilburg University
Oude Warande
West
Burgemeester Brokxlaan
Hart van Brabantlaan
Tilburg
Spoorlaan
Moerenburg
Wandelgebied Moerenburg
Bredaseweg
Gilzerbaan
Ringbaan-West
Ringbaan-Oost
Ringbaan-Zuid
Piushaven
Oud-Zuid
Korvelseweg
Woonboulevard Aabe
Konings Hoeven
Tilburg-Centrum Oost
Het Leijpark
De Blaak
Blaakweg
Het Laar
Tilburg-Centrum West
Groenewoud
Knooppunt De Baars
Provincialeweg
Boschkens
De Katsbogten
Bakertand
Beekse Bergen
Oostplas
Surfplas
A58
A65
N269
© OpenStreetMap contributors

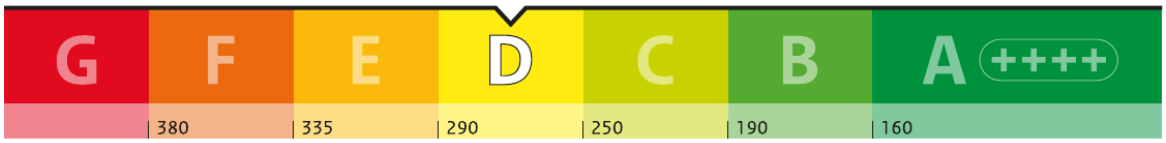
ENERGIELABEL

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
385871211	29-10-2026	29-10-2036

Deze woning heeft energielabel **D**

275,08 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	–
Vloeren	–
Ramen	+/-
Buitendeuren	–
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
203,49 kWh/m²



veel warmte verlies — weinig warmte verlies

123
doel:
Standaard voor woningisolatie

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	59,93
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Capucijnenstraat 106
5025LJ Tilburg

Bouwjaar
1936

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
113 m²



Energieadviseur
M Willemen

De 10 meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

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 NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-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 NVM-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 van de NVM 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 van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-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 verkopende NVM-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 van de NVM 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 verkopende NVM-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 is de overdrachtsbelasting (*), o.a. de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een 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. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

(*) De overdrachtsbelasting voor woningen is blijvend verlaagd van 6% naar 2% van de waarde van de gekochte woning.

Voorwaarden

Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en dient ter uitnodiging tot het doen van een voorstel. Alle gegevens zijn door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid daarvan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle tekeningen zijn indicatief en uitsluitend bedoeld om u een indruk te geven van de indeling. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend aan deze tekeningen. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak met VMG makelaars. Bij aankoop wordt de staat van oplevering vastgesteld in een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Koper dient rekening te houden met het storten van een waarborgsom of bankgarantie, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris gehouden zal worden. Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

VMG Regio Tilburg b.v.
Kijkduinlaan 95
T 013-5720672
E regiotilburg@vmg-makelaars.nl

Openingstijden
maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.00 uur
Op zaterdag en buiten openingstijden op afspraak.
Bezoek ook eens onze website:
www.vmg-makelaars.nl



ONS TEAM

Wij zijn VMG Makelaars, een team van enthousiaste mensen met een ondernemend karakter. Betrokken en bevlogen. Stuk voor stuk specialisten op ons vakgebied.
Wij hebben kennis van mensen en van zaken. Wij geloven in een persoonlijke aanpak en in eerlijk zaken doen. VMG Makelaars heeft meerdere kantoren in Brabant, waaronder kantoor Tilburg met een presentatieruimte in Oisterwijk.

VMG Regio Tilburg b.v.
Kijkduinlaan 95
T 013-5720672
E regiotilburg@vmg-makelaars.nl

Openingstijden
maandag t/m vrijdag van 9.00 - 17.00 uur
Op zaterdag en buiten openingstijden op afspraak.
Bezoek ook eens onze website:
www.vmg-makelaars.nl

‘Ik wil gewoon even weten waar ik aan toe ben’

De kosten van het eerste gesprek over je hypotheek zijn voor onze rekening.

DE HYPOTHEEK SHOP

Duidelijk verhaal

Kijkduinlaan 93 | 5045PH Tilburg | (013) 58 35 005

tilburg1538@hypotheekshop.nl

VMG Makelaars

VMG Makelaars Tilburg
Kijkduinlaan 95
5045 PH Tilburg

T. 013 - 572 0672
E. regiotilburg@vmg-makelaars.nl

vmgmakelaars

vmgmakelaarstilburg

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend

NVM vastgoedcert gecertificeerd NWWI funda

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- - Kastenwand op kleine achterkamer over lengte van de kamer. /	X		
- Dressoir op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wandtafelblad	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Plancet	X		
- Spiegels	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		