

Verrassend ruim!

TILBURG, Meidoornstraat 26

Vraagprijs € 479.500,- k.k.

PEETERS BOUCKAERT
BRAM MARK
MAKELAARS

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1931
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	440 m^3
Woonoppervlakte:	125 m^2
Perceeloppervlakte:	218 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m^2
Externe bergruimte:	22 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving

Wie de Meidoornstraat 26 alleen vanaf de straat bekijkt, denkt 'leuke gevel, karakter, interessant', maar heeft geen idee hoeveel ruimte er achter die gevel schuilgaat. Sowieso een zeer riante achtertuin, maar ook een complete, opgebouwde 2e verdieping die je vanaf de straat niet eens ziet én maar liefst 5, mogelijk zelfs 6 slaapkamers in totaal. Dat verwacht je hier niet zomaar!

En dan hebben we het nog niet eens over de bijna 22 m² grote berging achter op het perceel gehad.

En de ligging? Het geliefde Lindeplein ligt praktisch voor de deur. Je woont er nét niet aan, maar kijkt er wel mooi op uit. Een fijne plek dus in de bomenbuurt als één van de leukste buurten van Tilburg.

De woning zelf is altijd uitstekend onderhouden. Toegegeven, hier en daar mag de afwerking weer eens met de tijd mee, maar de basis is gewoon goed. En belangrijker nog: aan ruimte geen gebrek! De woonkamer is prettig van formaat, grote keuken en bijkeuken en, heel tof: de badkamer bevindt zich al op de eerste verdieping!

Nu dus al 5 slaapkamers en wie er 6 nodig heeft, kan ook die mogelijkheid eenvoudig benutten. Ideaal voor een groter gezin, thuiswerkers, hobbyisten of gewoon voor mensen die graag wat extra ruimte om zich heen hebben.

En die tuin.... tot aan de berging aan de achterzijde is deze ruim 25 meter diep en op het zuiden gelegen. En dat midden in Tilburg!

Ons advies? Laat je, net als ons de 1e keer, verrassen en kom kijken! We leiden je graag rond aan de Meidoornstraat 26!

KENMERKEN:
- De woning is gebouwd in 1931.
- De woonoppervlakte bedraagt 125 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning is 440 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 218 m² eigen perceel.
- Verwarming en warm water worden geleverd door een Nefit HR CV combi uit 2021.
- Begane grond is tevens deels v.v. vloerverwarming.
- Platte dakbedekking van de keuken en bijkeuken is ca. 5 jaar geleden vervangen.
- De woning is deels v.v. vloerisolatie, muurisolatie en dakisolatie alsmede dubbel glas.
- Het energielabel is een E label en is geldig tot 4 november 2036.

INDELING:
BEGANE GROND:
Via de trottoirzijde is de overdekte entree van de woning te bereiken. In de ruime hal is de trapopgang, garderobe en meterkast alsmede de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft aan de achterzijde openslaande tuindeuren naar de achtertuin, een schouw van een voormalige haard in het midden van de kamer en aan de voorzijde een erker.

De kamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz en behang wanden en pleisterwerk plafond. Een leuk detail in de woonkamer is de doorkijk naar de grote voorraadkast die vanuit de keuken te bereiken is.

Aan de achterzijde van de woonkamer is de toegang tot de keuken.

De ruime woonkeuken heeft een moderne, lichte en rechte opstelling afgewerkt met een terrazzo keukenblad. De keuken is v.v. een vaatwasser, koelkast, magnetron en apothekerskast. Het kookgedeelte met fornuis en afzuigkap is in de bijkeuken geplaatst. Vanuit de keuken is enerzijds de riante voorraadkast te bereiken en anderzijds de bijkeuken.

In de volledig betegelde bijkeuken is dus het kookgedeelte geplaatst, hier hangt tevens de CV-installatie, is er aansluiting t.b.v. de wasapparatuur en is het volledig betegelde toilet met wandcloset en fontein te bereiken. In de bijkeuken is tevens een deur naar de achtertuin.

1e VERDIEPING:
De ruime overloop op de verdieping biedt, via fraaie paneeldeuren, toegang tot 3 slaapkamers, de trapopgang naar de 2e verdieping en de badkamer.

Vanuit de badkamer is een groot dakterras te bereiken.

De kamers hebben de volgende afmetingen:
kamer 1 aan de voorzijde 251 x 237 cm (b x l);
kamer 2 aan de voorzijde 220 x 311 cm en
kamer 3 aan de achterzijde 330 x 350 cm.

Een kamer aan de voorzijde heeft een vaste kast. Alle kamers zijn voorzien van een wastafel. De kamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, behang wanden en board plafonds. De slaapkamer aan de achterzijde is overbouwd boven een onderliggende poort en maakt daarmee de verdieping extra ruim.

De badkamer is ruim met een afmeting van 251 x 276 cm, volledig betegeld en v.v. een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset. Het dakterras dat bereikbaar is vanuit de badkamer heeft een grootte van 718 x 242 cm.

2e VERDIEPING:
De 2e verdieping is aan de achterzijde volledig met metselwerk opgebouwd, zodat er meer dan volwaardige extra kamers ontstaan zijn. De verdieping is via een vaste trap te bereiken en ingedeeld met een grote voorzolder aan de straatzijde met dakkapel en dus 2 extra kamers aan de achterzijde.

De voorzolder is dusdanig groot dat hier eenvoudig een extra kamer te realiseren is.

Eén van de kamers aan de achterzijde is in gebruik als waskamer. De zolder heeft de kap nagenoeg volledig in het zicht en bovenop de kamers is nog extra bergruimte gerealiseerd.

De kamers hebben de volgende afmetingen:
kamer 1 243 x 293 cm en
kamer 2 332 x 346 cm.

BUITENLEVEN:
De woning heeft aan de achterzijde een voor 'bomenbuurtbegrippen' zeer grote achtertuin. Op het zuiden gelegen en ingedeeld met een smaller gedeelte naast de keuken en de bijkeuken en daar ook de poort onder de woning door naar de straatzijde. Achter de bijkeuken is de tuin over de volle breedte gesitueerd en v.v. sierbestrating, vlonderterras, plantenborders, voliere, overkappingen t.b.v. opslag en kliko's en toegang tot de berging.

De berging is heel ruim met een grootte van 22 m^2. Deze is v.v. elektra en heeft 2 lichtkoepels.

* 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 m^2 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.






MEIDOORNSTRAAT




MEIDOORNSTRAAT













































































































Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



NVM

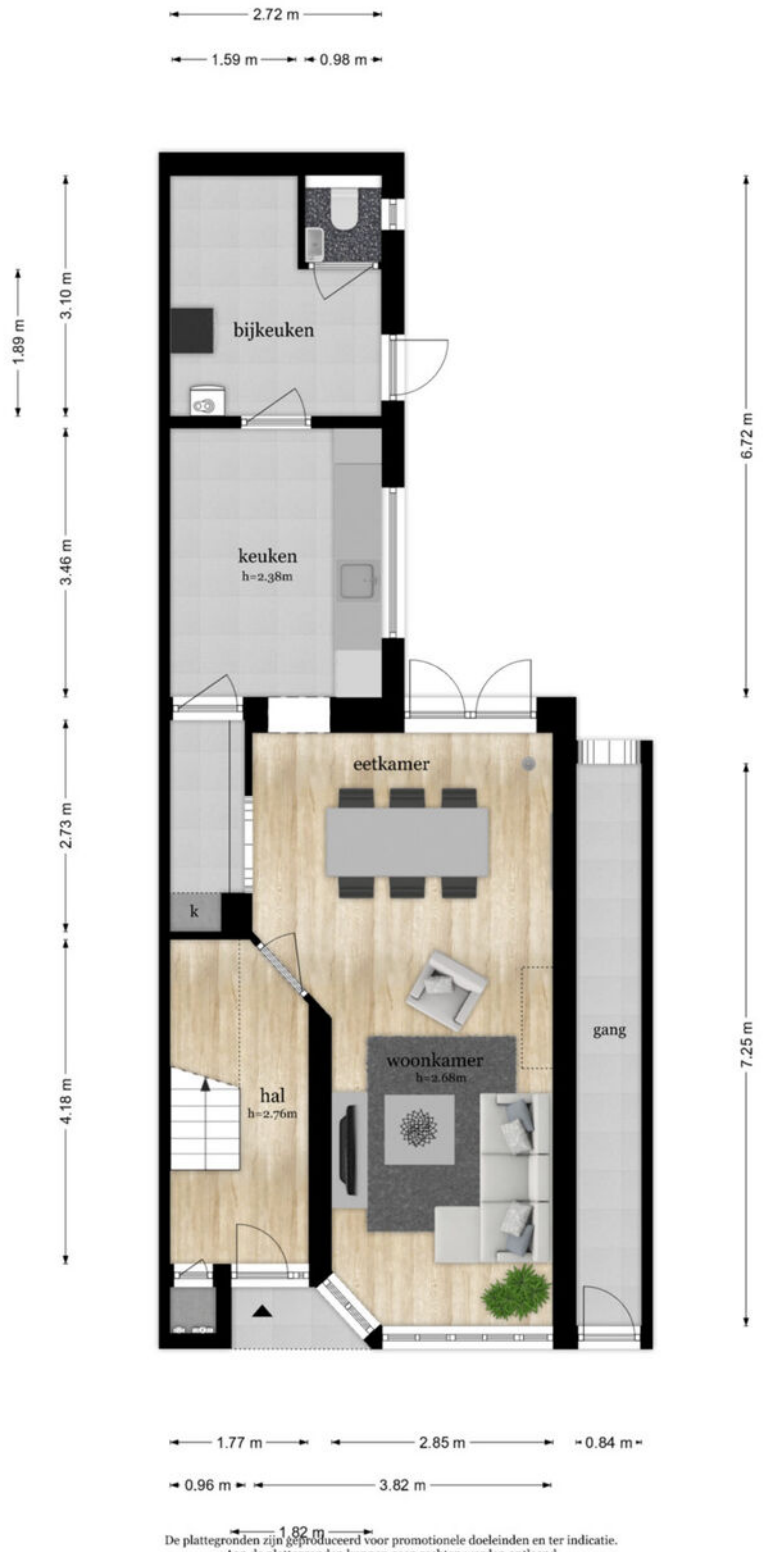
EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede meetinstructie NEN2580

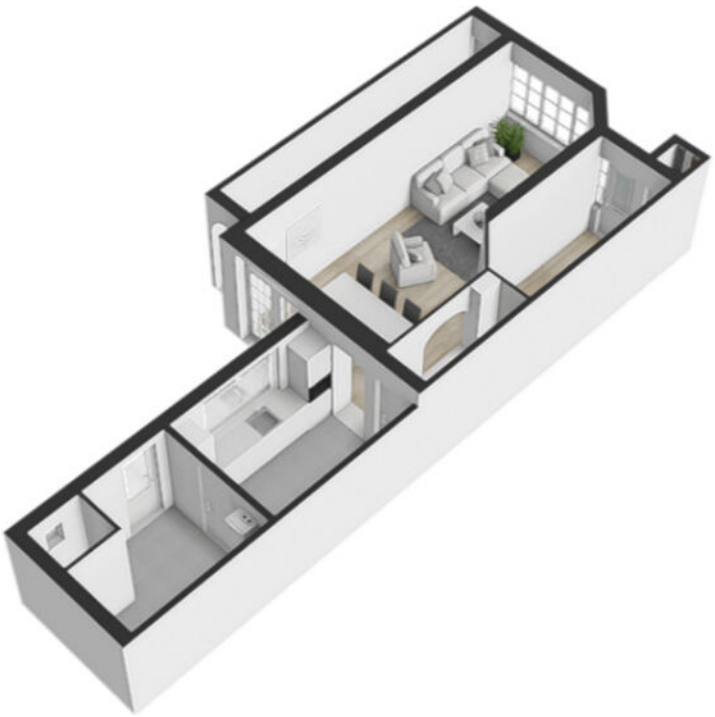
Plattegrond

Meidoornstraat 26 - Tilburg
Begane Grond



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

Plattegrond

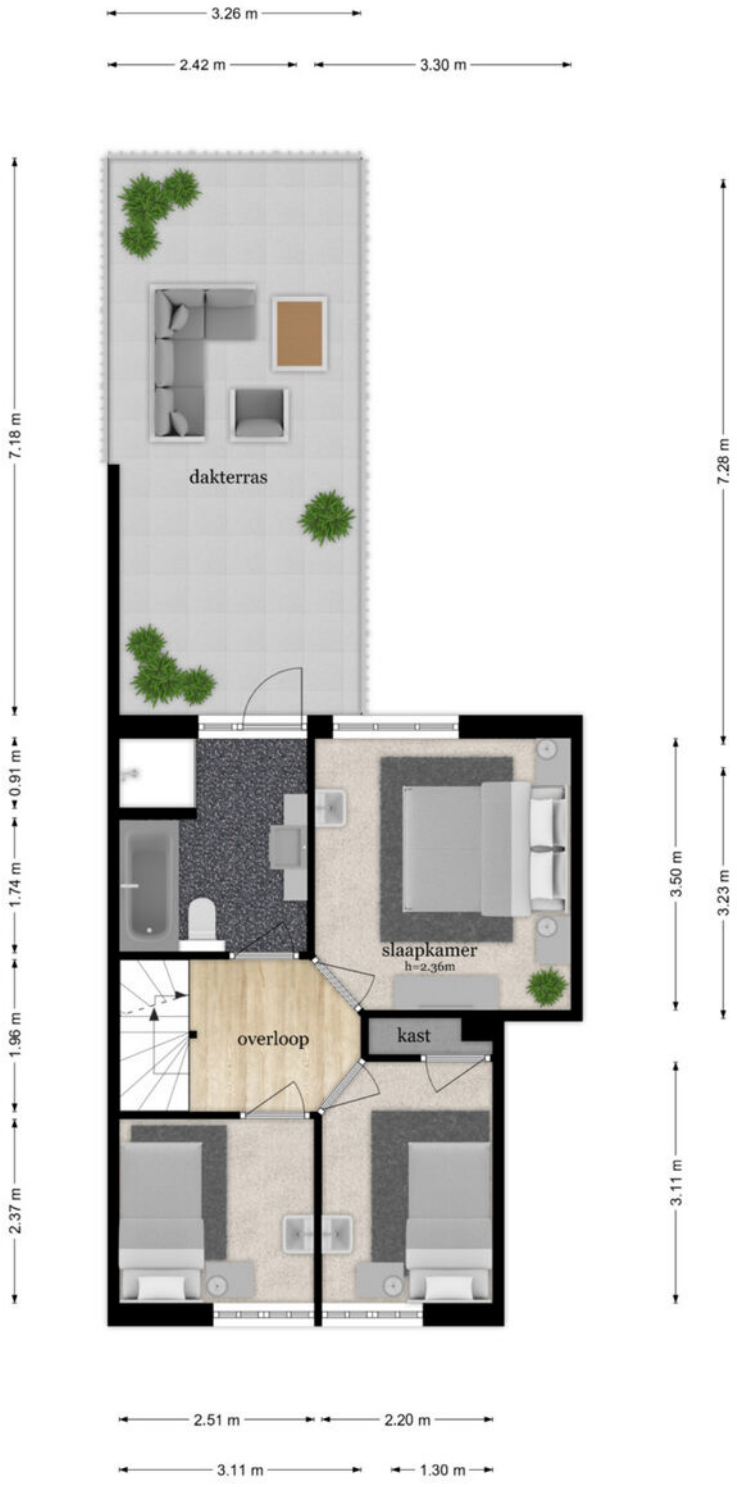


Plattegrond



Plattegrond

Meidoornstraat 26 - Tilburg
Eerste Verdieping



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Meidoornstraat 26 - Tilburg
Tweede Verdieping



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

Plattegrond

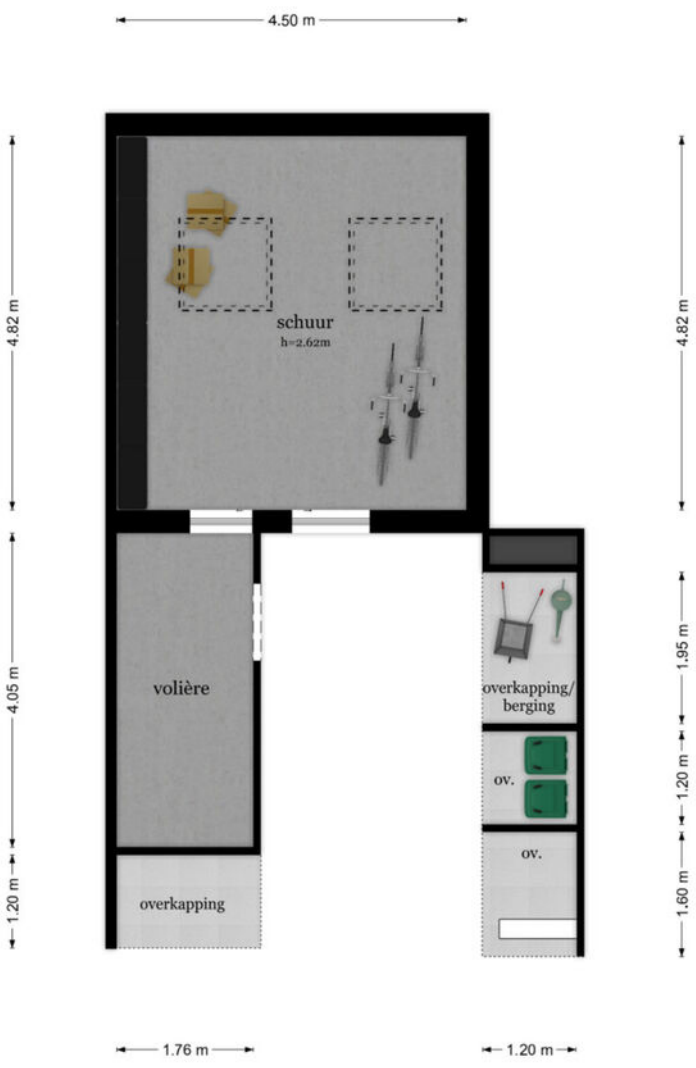


Plattegrond



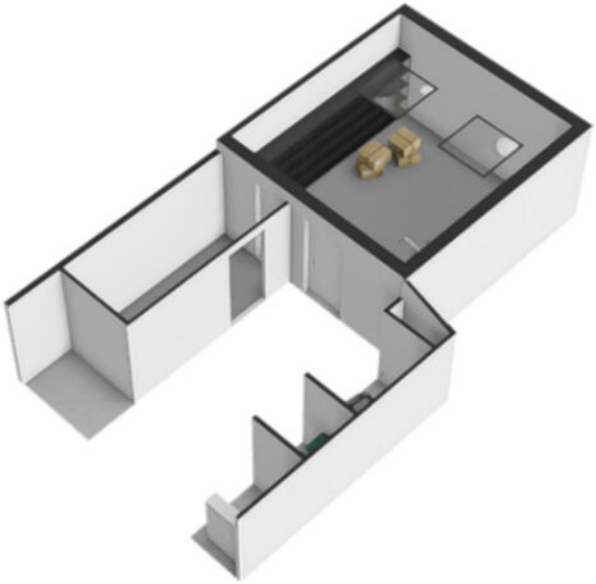
Plattegrond

Meidoornstraat 26 - Tilburg
Schuur

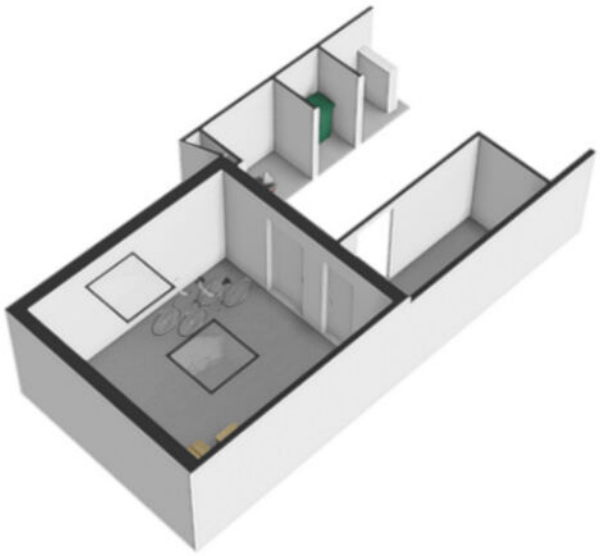


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PUK



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

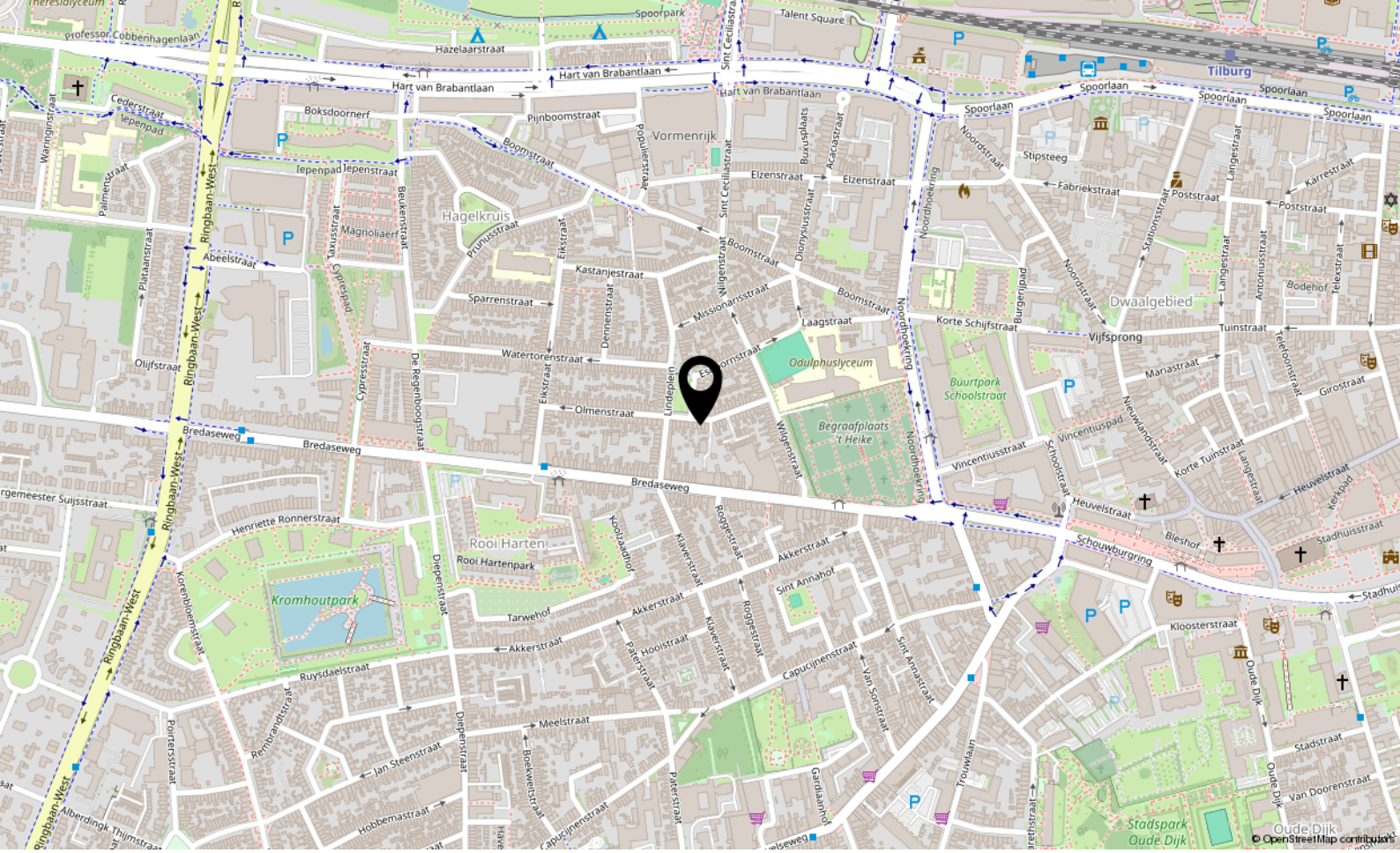
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

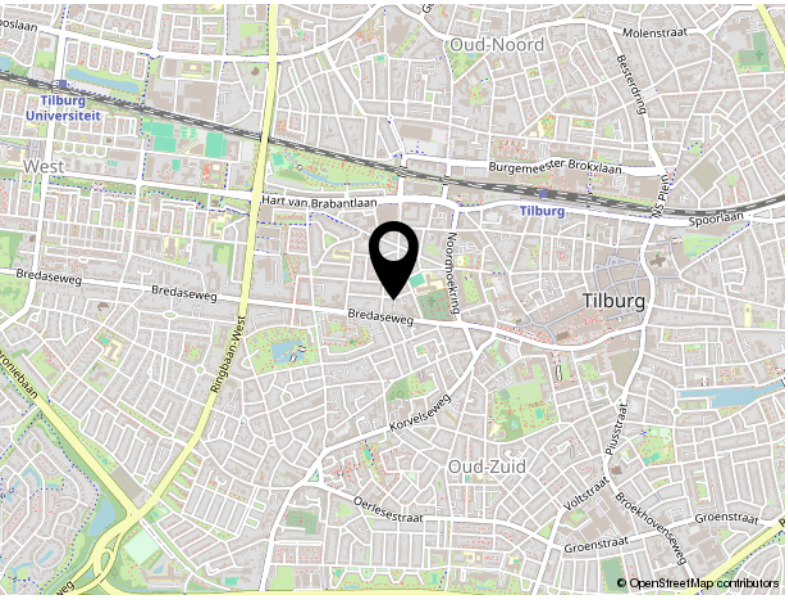
Schaal 1: 500

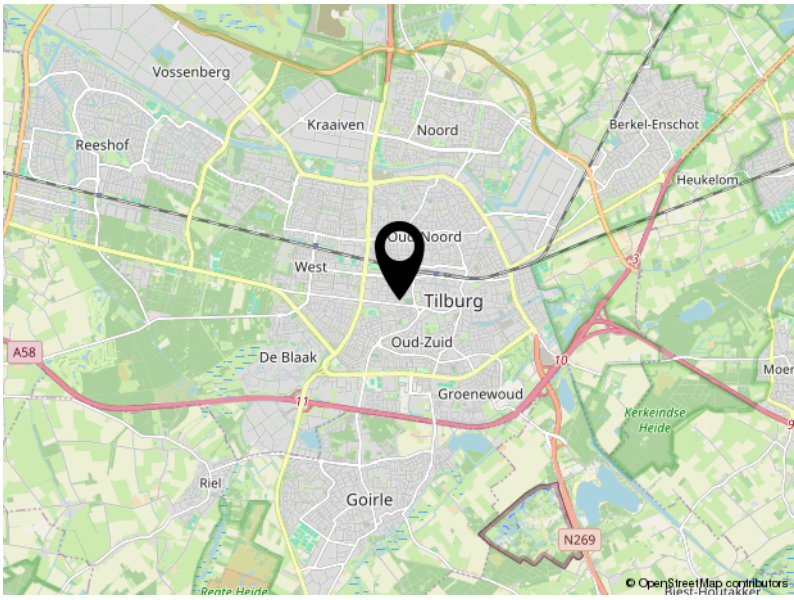
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	P
Perceel	3383

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.

kadaster







Locatie

MEIDOORNSTRAAT 26

TILBURG

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 hypotheken.

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?
Hoofdlijnen:

- 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

PEETERS BOUCKAERT
BRAM MARK
MAKELAARS

Slimstraat 24 B
5071 EK UDENHOUT

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