WELKOM.

B

WAGENAARSTRAAT 15
TILBURG





Tussenwoning gelegen in de wijk Groeseind-Hoefstraat!



MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE WATER.

Helder in huisvesting.

WELKOM BIJ
VAN DE WATER MAKELAARS

Recht door zee met een heldere dienstverlening en zuivere adviezen. De Van de Water Groep is onmiskenbaar de juiste bron.

Onze makelaars werken bij de verkoop van woningen volgens een helder en waterdicht concept, namelijk de Van de Water Commitments. Hierin staat overzichtelijk vastgelegd wat wij voor onze klanten doen en wat zij van ons mogen verwachten. Deze heldere werkwijze geeft vertrouwen en rust. Ook voor een eerlijk advies zijn wij onze klanten graag van dienst.

Bekijk onze Commitments achterin de brochure

UW MAKELAAR



Jelko Michielsen
NVM Makelaar

j.michielsen@vandewatergroep.nl
06-44695937

“Makelaars van het zuiverste water”

ONZE VESTIGINGEN

OOSTERHOUT



Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 447

TILBURG



Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

BREDA



Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 5 24 24 00



KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin, plaats
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Zonligging	noord
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Woonoppervlakte	78 m²
Inhoud woning	368 m³
Perceeloppervlakte	111 m²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1919

VRAAGPRIJS € 340.000,- K.K.

ALGEMENE INFORMATIE

Deze tussenwoning is gelegen in de wijk Groeseind-Hoefstraat, een prettige woonomgeving waar dagelijks gemak en de levendigheid van de stad op aangename wijze samenkomen.

Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver van huis. Diverse supermarkten, waaronder Jumbo en PLUS, bevinden zich op korte afstand. Ook voor overige dagelijkse voorzieningen, winkels en speciaalzaken kunt u terecht in de directe omgeving.

Op het gebied van cultuur en ontspanning heeft Tilburg volop te bieden. Het TextielMuseum en museum De Pont bevinden zich op korte fietsafstand. Ook het bruisende stadscentrum van Tilburg is eenvoudig bereikbaar. Hier treft u een gevarieerd aanbod aan winkels, gezellige horecagelegenheden, terrassen en diverse culturele en recreatieve voorzieningen.

De woning beschikt op de begane grond over een woonkamer, halfopen keuken, bijkeuken en toiletruimte. Deze verdieping is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing. Mede hierdoor beschikt de woning over energielabel B. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Het geheel wordt aan de achterzijde gecompleteerd door een privacy biedende buitenplaats en een garage/berging met achterom.





WAGENAARSTRAAT 15







BEGANE GROND

Via het verharde pad in de voortuin bereikt u de entree van de woning. Eenmaal binnen treft u in de hal de meterkast en is er ruimte voor het ophangen van uw jassen. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De sfeervolle woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 29 m² en geniet dankzij de grote raampartij aan de voorzijde van een prettige hoeveelheid natuurlijke lichtinval. De wanden en het plafond zijn strak gestuct, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling.

Via een luik aan de voorzijde van de woonkamer is de watermeter bereikbaar. In een vaste kast is de verdeler van de vloerverwarming ondergebracht. Ook de gasmeter bevindt zich op deze locatie.
De woonkamer is voorzien van een wenteltrap naar de eerste verdieping. Daarnaast staat de woonkamer in directe verbinding met de keuken.

De toiletruimte is volledig betegeld in een neutrale kleurstelling en voorzien van een vrijhangend toilet en een fonteintje.

De gehele begane grond is afgewerkt met een witte tegelvloer.

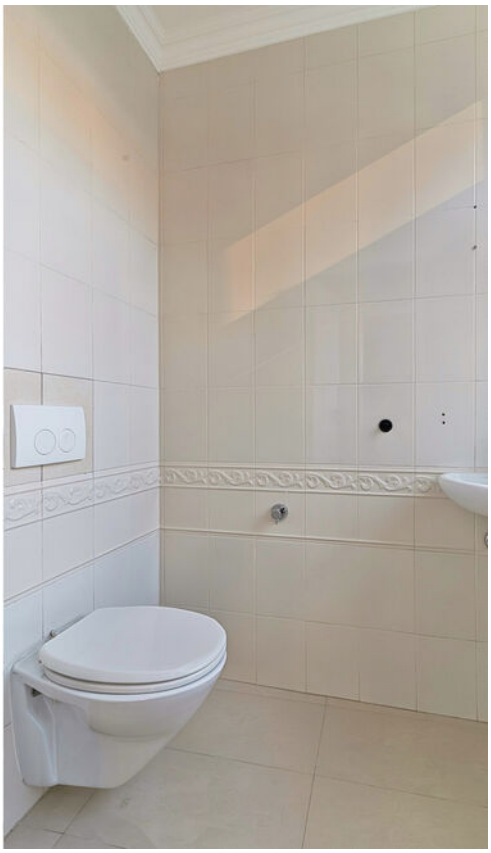




WAGENAARSTRAAT 15









BEGANE GROND

De woonkeuken heeft een oppervlakte van ca. 12 m² en is voorzien van een keukeninrichting in een neutrale kleurstelling, opgesteld in een praktische L-vorm. De moderne keuken welke is geplaatst in 2025 beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, achterwand en diverse onder- en bovenkasten met volop bergruimte voor uw keukengerei.

Daarnaast biedt de ruimte voldoende plaats voor het opstellen van een gezellige eettafel. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken.

Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing en vloerverwarming.

De praktische bijkeuken beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot de toiletruimte en de buitenplaats.

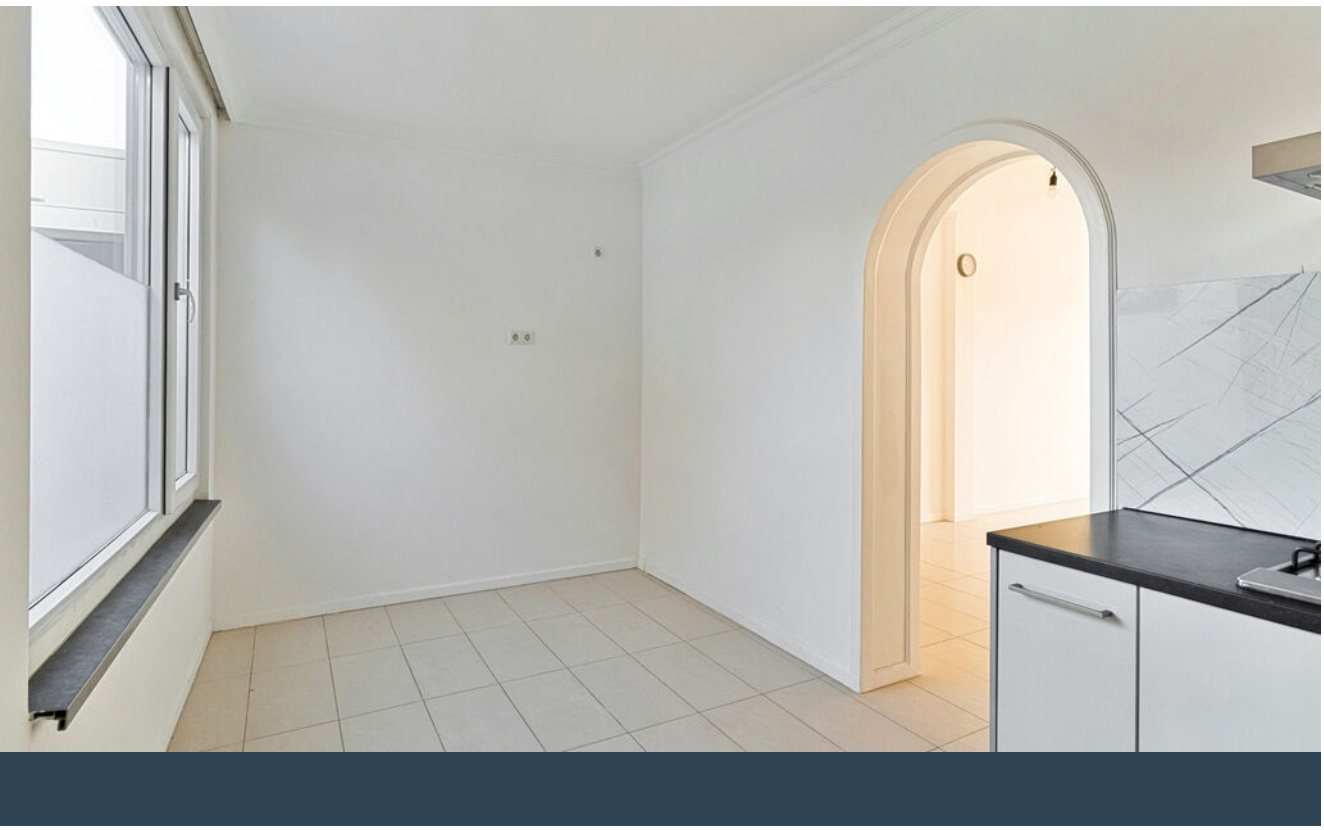




WAGENAARSTRAAT 15







EERSTE VERDIEPING

Via de wenteltrap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 9 m² en 10 m². Beide kamers zijn na-geïsoleerd middels voorzetwanden en afgewerkt met een laminaatvloer.

De ruime, volledig betegelde badkamer is uitgerust met een whirlpool, een vrijhangend toilet en een fonteintje.





WAGENAARSTRAAT 15







BUITEN

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een volledig betegelde buitenplaats van ca. 10 m², gelegen op het noorden. Doordat de buitenplaats geheel omsloten is, geniet u hier van een prettige mate van privacy.

Vanuit de buitenplaats heeft u toegang tot de achtergelegen berging/garage.

De garage/berging heeft een totale oppervlakte van ca. 20 m² en is praktisch ingedeeld in twee gedeelten. Het eerste gedeelte betreft een berging met een loopdeur naar het achtergelegen hofje. Het tweede gedeelte betreft een garage/berging met ruimte voor het stallen van een kleine auto.

De garagedeur en het aanwezige rolluik zijn momenteel defect. In de garage bevindt zich tevens de cv-ketel (Remeha Avanta).





WAGENAARSTRAAT 15







ALGEMEEN

- Het betreft een tussenwoning op korte afstand van het centrum van Tilburg.
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing.
- De woning beschikt over energielabel B.
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond.
- Moderne keuken welke is geplaatst in 2025
- Privacy biedende, volledig betegelde buitenplaats op het noorden.
- Garage/berging met ruimte voor het stallen van een kleine auto.
- Bij verkoop zullen diverse aanvullende clausules in de koopovereenkomst worden opgenomen, waaronder een niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule. Dit in verband met het feit dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de makelaar.
- Bij de verkoop wordt gebruikgemaakt van het model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een verplichting opgenomen tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.
- Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondelinge overeenstemming of een schriftelijke bevestiging daarvan kunnen partijen derhalve geen rechten ontlenen.
- Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en bevat vrijblijvende informatie. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De opgenomen indelingstekeningen en maatvoeringen zijn indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling van de woning.

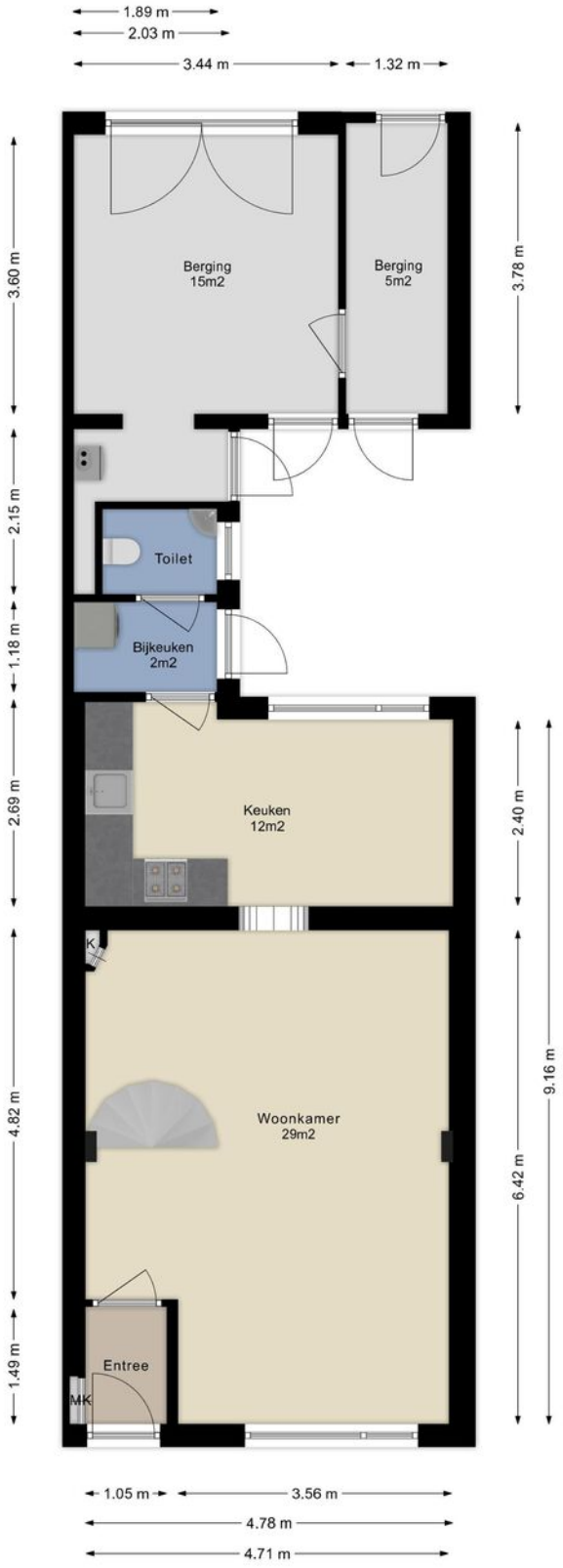
PLATTEGROND

Overzicht



PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

Eerste verdieping



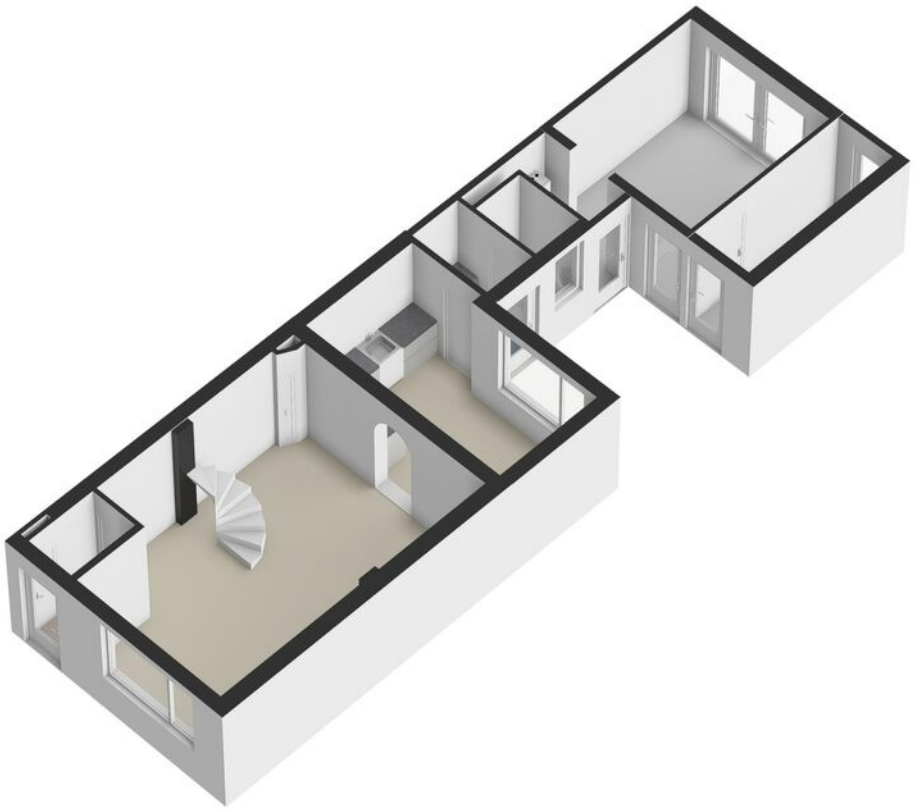
PLATTEGROND

Overzicht



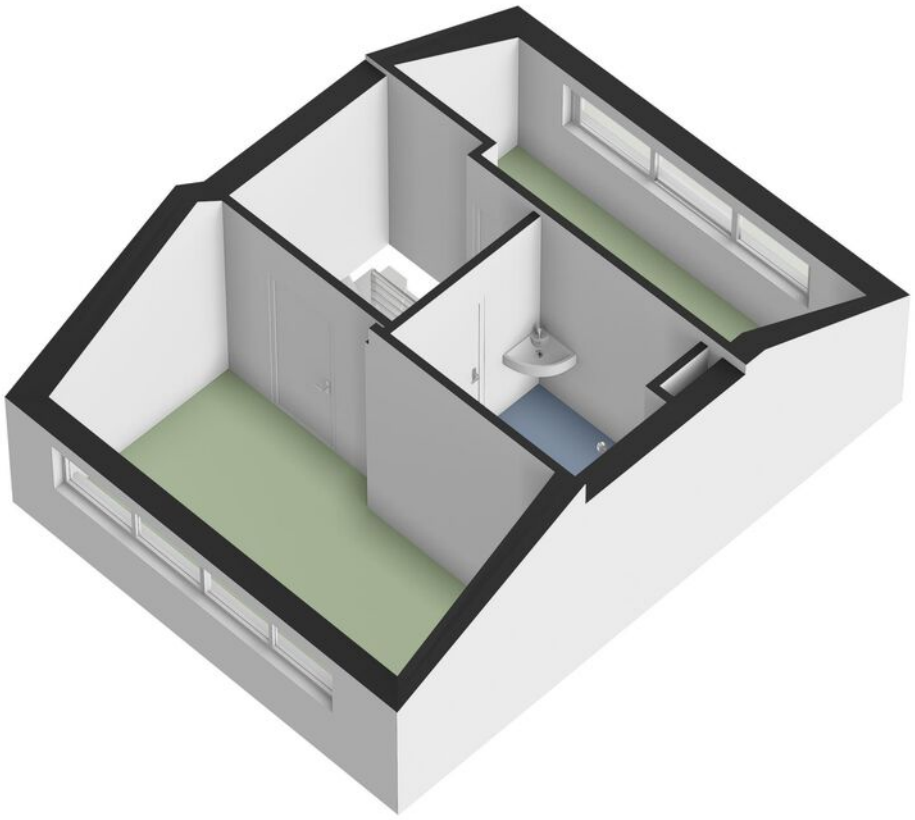
PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

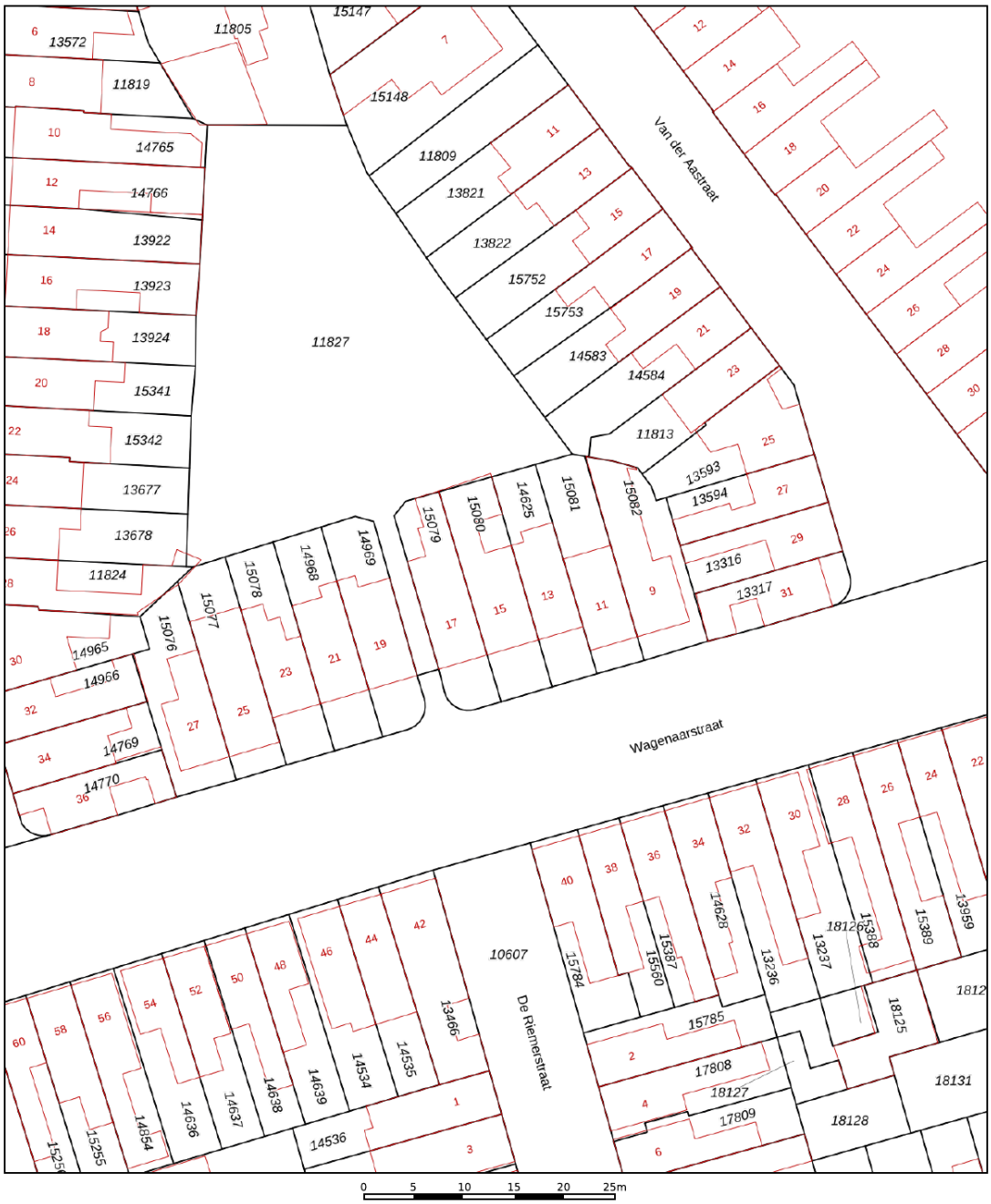
Eerste verdieping



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	N
Perceel	15080

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

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

Buurtinformatie - Tilburg / Hoefstraat Noord



LEEFTIJD

0 - 14: 12%
15 - 24: 15%
25 - 44: 37%
45 - 64: 23%
65+: 14%



KOOP / HUUR

Koop: 50%
Huur: 50%



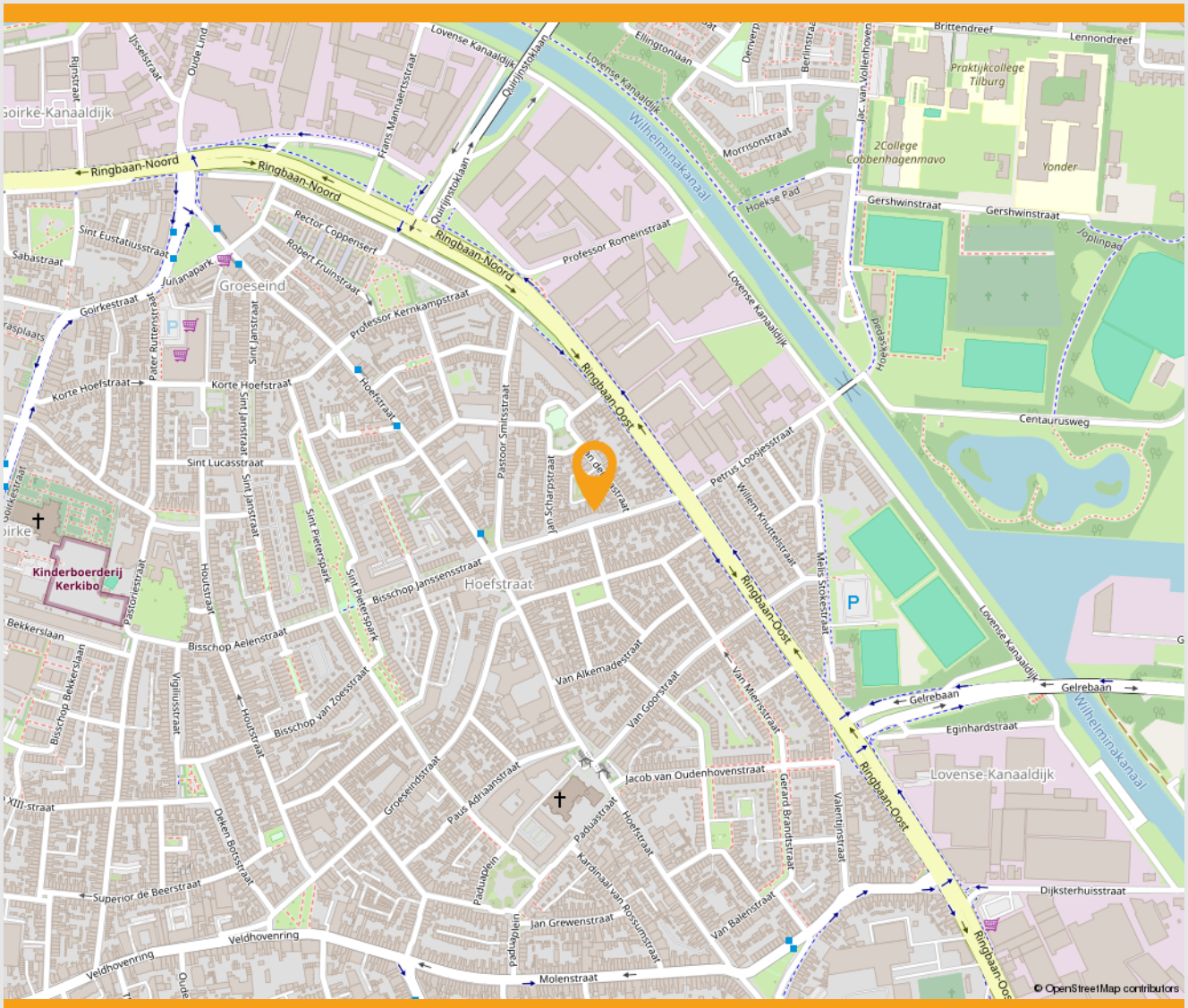
HUISHOUDEN

Eenpersoons: 52%
Zonder kinderen: 25%
Met kinderen: 23%

Aantal auto's per huishouden

0,7

LOCATIE



- ✓ Groen
- ✓ Scholen
- ✓ Winkels
- ✓ Huisarts
- ✓ Bushalte
- ✓ Ziekenhuis

KANTOOR TILBURG



AANTEKENINGEN

INTERESSE.

IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP



VAN DE WATER MAKELAARS TILBURG

Bredaseweg 368, 5037 LG Tilburg
013-5952952 | tilburg@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl

MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE WATER.

Helder in huisvesting.