

Ruim huis mét karakter!

TILBURG, Hasseltstraat 122

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

PEETERS BOUCKAERT
BRAM MARK
MAKELAARS

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1936
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	520 m^3
Woonoppervlakte:	133 m^2
Perceeloppervlakte:	120 m^2
Overige inpandige ruimte:	11 m^2
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Energielabel:	C

Omschrijving

Een huis met karakter, een flinke dosis woonruimte én een woonkeuken waardoor je compleet verrast wordt!

Een heerlijke ruimte die niet alleen gebruikt wordt om te koken.

Sommige huizen hebben gewoon nét wat meer.

De Hasseltstraat 122 in Tilburg is daar een mooi voorbeeld van.

Een karakteristieke woning die door de jaren heen met veel zorg is onderhouden, waarbij de sfeer van weleer en het wooncomfort van nu prima samengaan.

Met maar liefst 133 m^2 woonoppervlakte is dit bovendien een serieus ruim huis. De sfeervolle woonkamer met houten vloer en glas-in-looddetails is al bijzonder aangenaam, maar de uitgebouwde woonkeuken is wat ons betreft één van de grote pluspunten. Dankzij de vele dakramen is het hier heerlijk licht en aan de grote eettafel kun je met gemak urenlang tafelen. De openslaande tuindeuren aan de achterzijde en de fraaie harmonicadeuren naar de woonkamer maken het plaatje compleet.

Ook boven is er volop ruimte.

Een zeer royale ouderslaapkamer, een gemoderniseerde badkamer en de mogelijkheid om in totaal vier slaapkamers te realiseren, maken de woning ook bijzonder interessant voor een gezin.

In de sfeervolle besloten zonnige stadstuin is het heerlijk buiten zitten.

De tuin heeft veel groen, karakteristieke bestrating en een royale eigen achterom.

Genieten van de rust, zonder dat je er ieder weekend aan hoeft te werken!

En dan de locatie.

Rustig wonen in een éénrichtingsstraat, met de Tilburgse binnenstad op korte fietsafstand. Wel de gezelligheid en voorzieningen van de stad binnen handbereik, maar niet de dagelijkse drukte ervan voor je deur. Op loopafstand zijn een bakker, supermarkt en overige dagelijkse voorzieningen bereikbaar.

Kortom, zoek je geen doorsnee woning, maar een ruim, uitstekend onderhouden huis met een eigen gezicht?

Zet de Hasseltstraat 122 dan maar op je lijstje. Wij laten je graag zien waarom!

KENMERKEN:
- De woning is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1936, maar de laatste decennia gemoderniseerd en verbouwd.
- De woonoppervlakte bedraagt 133 m^2
  (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning is 520 m^3
  (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 120 m^2.
- Verwarming en warm water worden geleverd door een Nefit HR combi uit 2015.
  Badkamer is tevens v.v. vloerverwarming.
- De woning is v.v. dakisolatie en is in de aanbouw volledig geïsoleerd.
- Begane grond heeft houten kozijnen met dubbel glas, 1e verdieping kunststof kozijnen met HR++ glas, zolder Velux met dubbel glas en dakkapellen met nog enkele beglazing.
- Het energielabel is een C label en is geldig tot 17 november 2036.

INDELING:
BEGANE GROND:
Via het, door beukenhagen afgescheiden, brede trottoir is de entree van de woning te bereiken.

In de lichte ontvangsthal is de garderobe en is er, via een fraaie glas-in-looddeur, directe toegang tot de woonkamer.

De ruime T-vormige woonkamer ademt direct de sfeer uit van de gehele woning: karakter, maar wel aangepast aan de huidige tijd. In de kamer is de imposante trappartij naar de verdieping en er is een schouw t.b.v. een voormalige haard. De kamer is afgewerkt met een massief eikenhouten vloer, spachtelputz wanden en een pleisterwerk plafond.

Aan de achterzijde van de woonkamer is een loopdeur naar de keuken, maar er is tevens een zeer sfeervolle, hoge harmonicadeur die toegang geeft tot de riante woonkeuken.

De keuken heeft een grootte van ca. 23 m^2, is uitgebouwd en v.v. maar liefst 4 lichtkoepels t.b.v. meer dan voldoende daglicht.
Aan de binnenzijde van de lichtkoepels is elektrisch bedienbare zonwering geplaatst.

In 2012 is de strakke en moderne opstelling geplaatst, waarbij in 2026 de combi-oven nog is vervangen. De keuken is afgewerkt met een marmer werkblad en de volgende apparaten zijn geïntegreerd: vaatwasser op hoogte, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en combi-oven. Vanuit de keuken is de ruime kelder te bereiken.

INDELING:
BEGANE GROND (vervolg):

De kelder heeft een grootte van 3,66 m x 1,83 m en een hoogte van 1,76 m.

Aan de achterzijde is, via openslaande tuindeuren, de tuin te bereiken.
Naast de tuindeuren is een loopdeur met daar toegang tot de bijkeuken.

De L-vormige bijkeuken heeft een vaste kast, is ingericht als kleine kantoorruimte
en biedt toegang tot de CV- en wasruimte en het deels betegelde toilet met fontein.
Vanuit de bijkeuken is eveneens de achtertuin te bereiken.

1e VERDIEPING:
De overloop op de verdieping biedt toegang tot de badkamer, trapopgang naar
de 2e verdieping alsmede de zeer riante ouderslaapkamer.

Tevens is er een terrasdeur naar een mogelijk dakterras aan de achterzijde.

Voorheen waren op de 1e verdieping 3 slaapkamers aanwezig.

De kamer aan de achterzijde is een luxe, riante badkamer geworden en
de 2 slaapkamers aan de voorzijde zijn samengevoegd tot 1 grote ouderslaapkamer.
Hier zouden relatief makkelijk weer 2 slaapkamers van gemaakt kunnen worden,
zodat er, samen met de zolderverdieping, 4 slaapkamers kunnen zijn.

De kamer aan de voorzijde is nu derhalve over de volle breedte gesitueerd en heeft
een afmeting van 467 x 425 cm (b x l).

In de kamer is een kastenwand geplaatst alsmede een trapkast en de kamer is afgewerkt
met een pvc vloer, structuurverf wanden en gipsplaten plafond.

Airconditioning zorgt in de warme maanden voor een perfect klimaat.

Vanuit de slaapkamer is de badkamer eveneens te bereiken.

De badkamer aan de achterzijde is riant (258 x 330 cm), strak, modern
en volledig gestukadoord. De natte ruimte is voorzien van hygiënische waterdichte
wandbekleiding. De badkamer is v.v. een riante inloopdouche, groot, dubbel wastafelmeubel
en een wandcloset. Er is tevens elektrische vloerverwarming aanwezig.

2e VERDIEPING:
Een vaste trap geeft toegang tot deze volwaardige verdieping die aan de achterzijde is voorzien van een brede dakkapel en aan de voorzijde voorzien is van een kleinere dakkapel en een Velux dakvenster.

De zolder is ingericht met een kamer aan de voorzijde en een kamer aan de achterzijde.

In de schuinte van de kap zijn bergingen in de knieschotten gerealiseerd en de kamer aan de achterzijde heeft tevens een wastafelmeubel.

3e VERDIEPING:
Via een vlizotrap is een bergvliering te bereiken.

BUITENLEVEN:
De woning heeft een zeer sfeervolle, grotendeels bestrate, L-vormige achtertuin.

In de tuin is er toegang tot een aangebouwde stenen berging.

Aan de achterzijde is een brede eigen toegangspoort die direct toegang geeft tot de naastgelegen straat.

Ondanks de nagenoeg volledige bestrating met gebakken klinkers is de tuin uitermate groenrijk door groene borders en beplanting aan de erfafscheidingen.

* 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.

















































































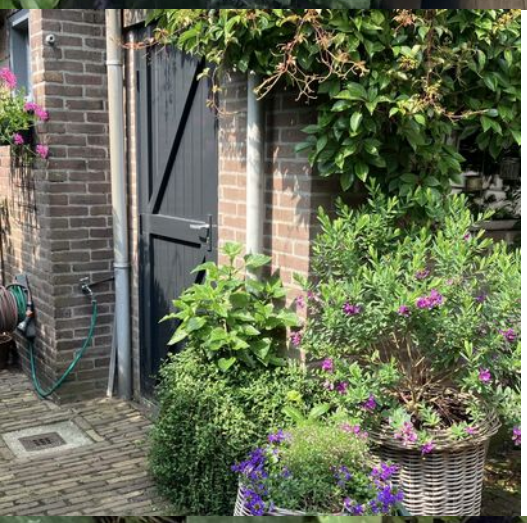




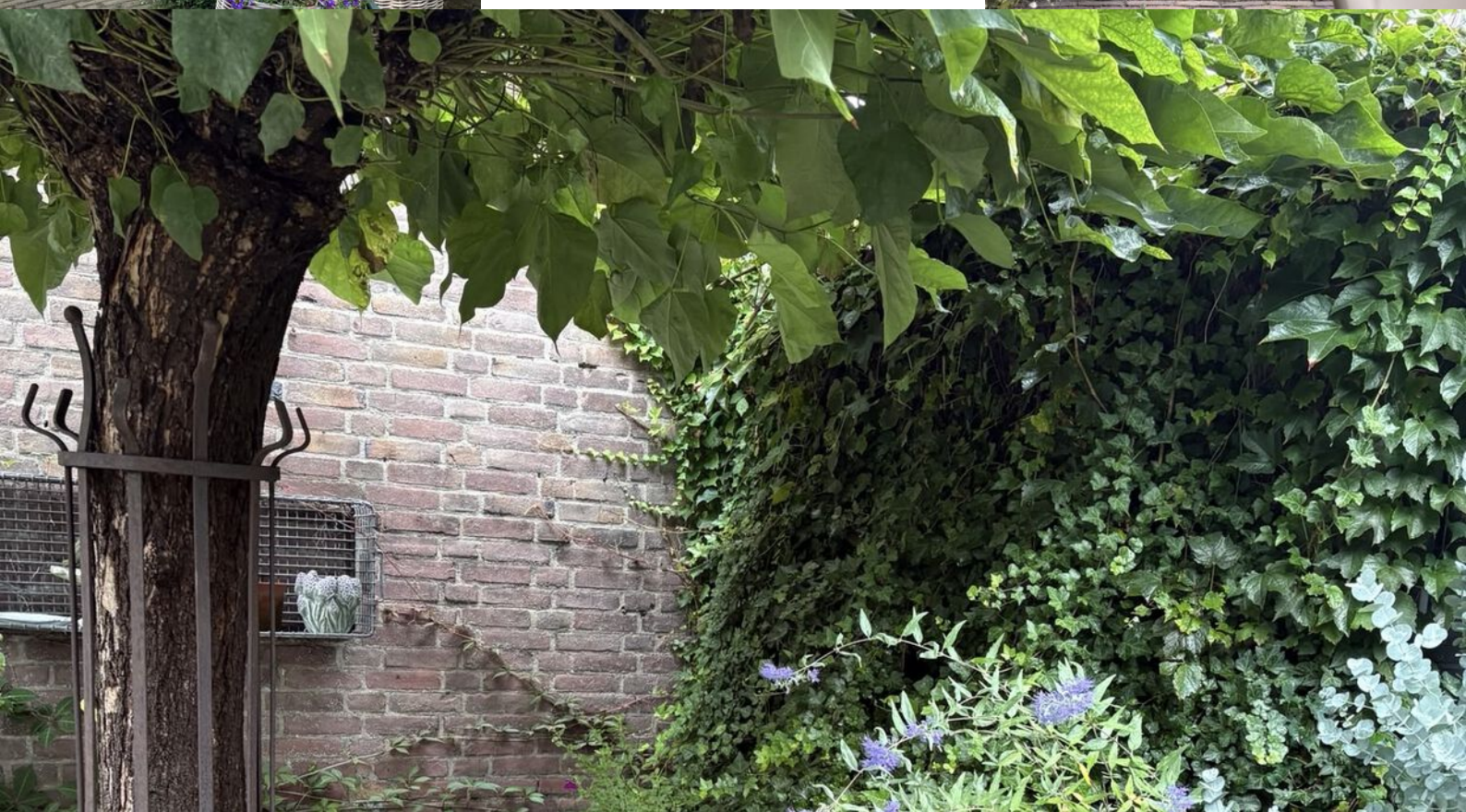












EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede meetinstructie NEN2580

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond

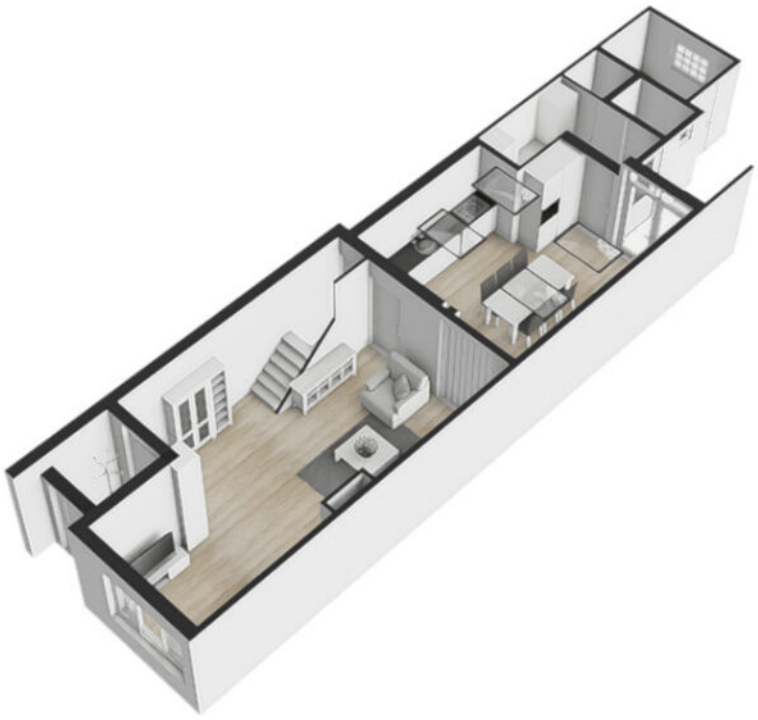


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

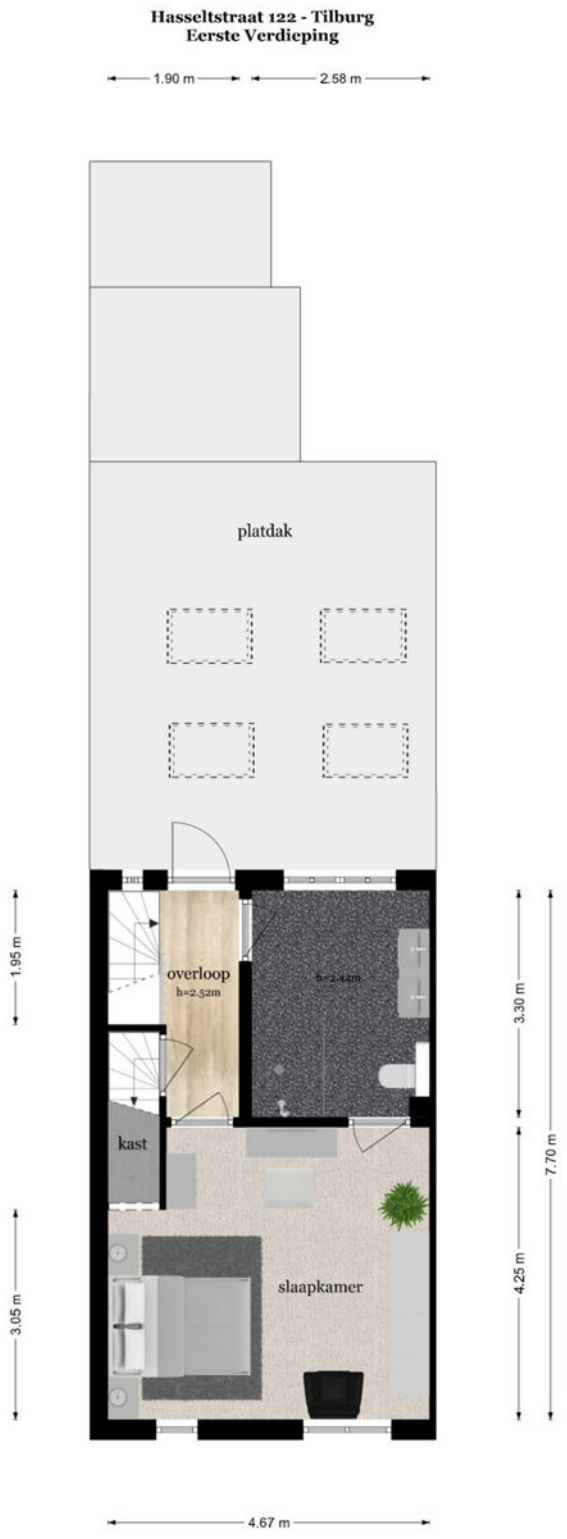
Plattegrond



Plattegrond

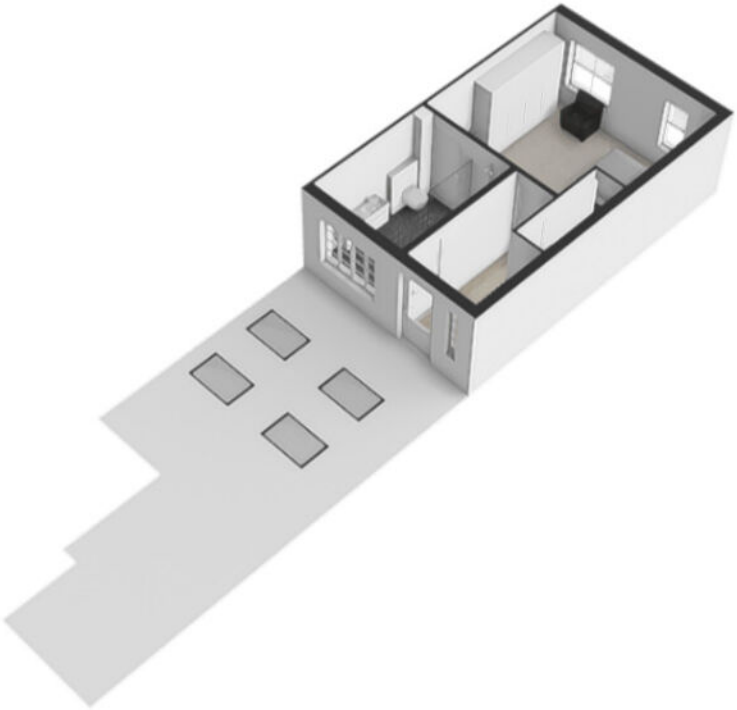


Plattegrond



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

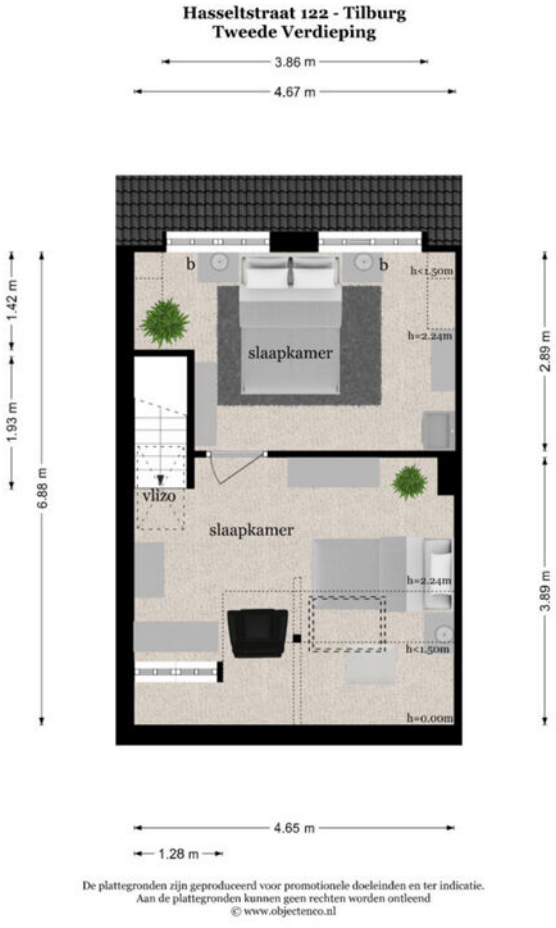
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

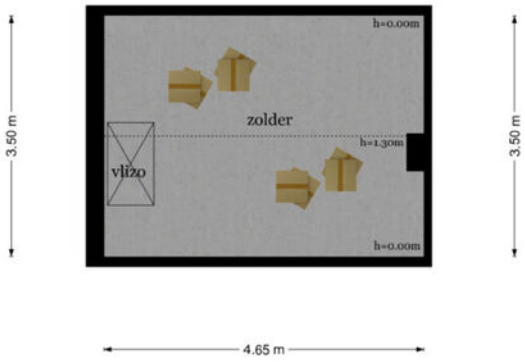


Plattegrond



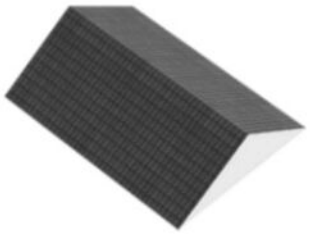
Plattegrond

Hasseltstraat 122 - Tilburg
Zolder

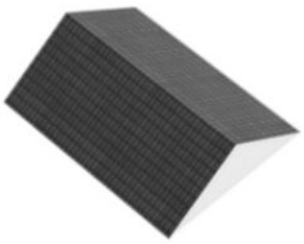


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

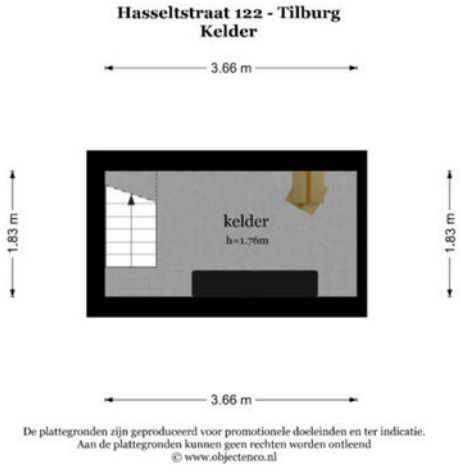
Plattegrond



Plattegrond

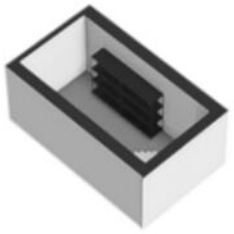


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

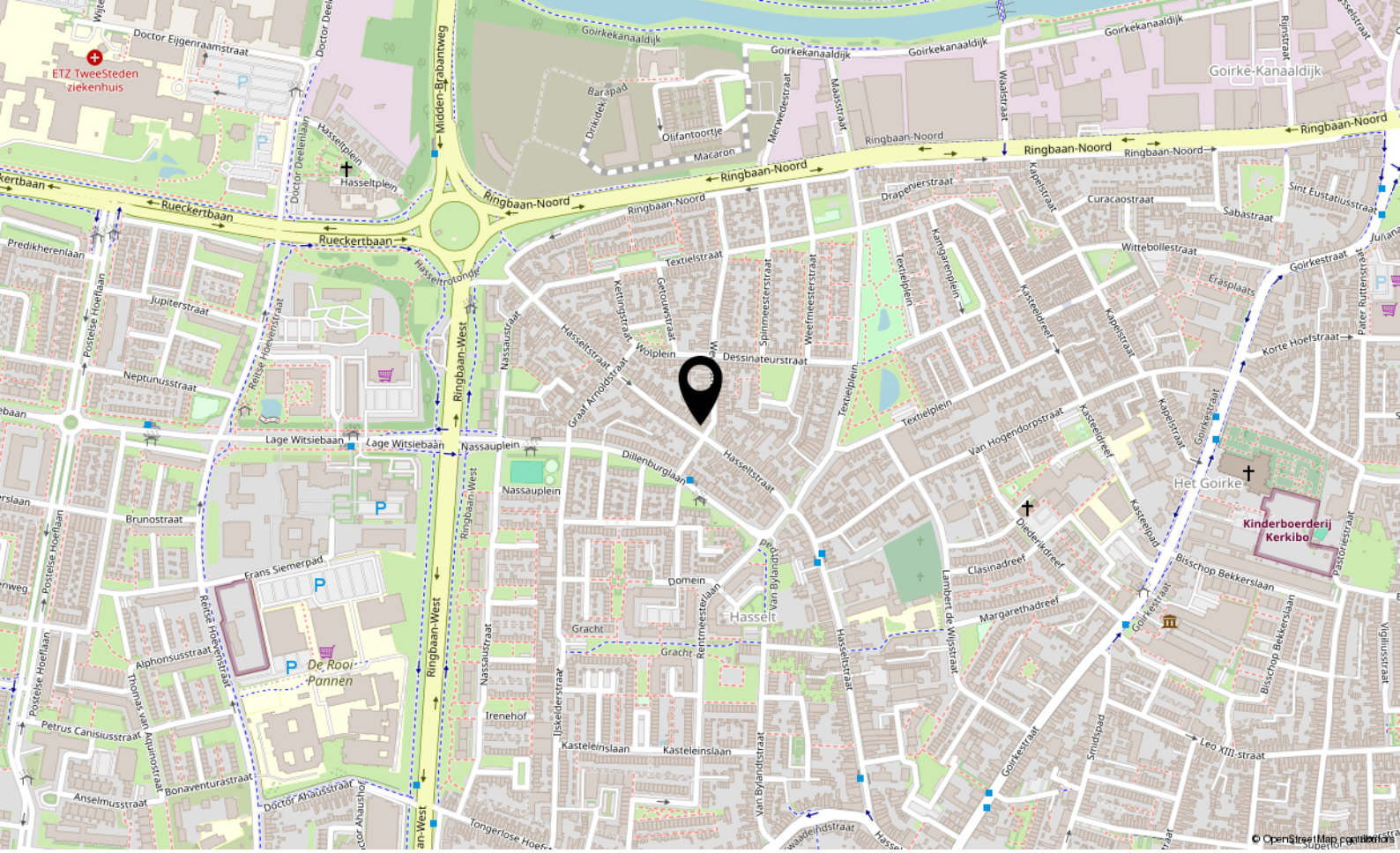


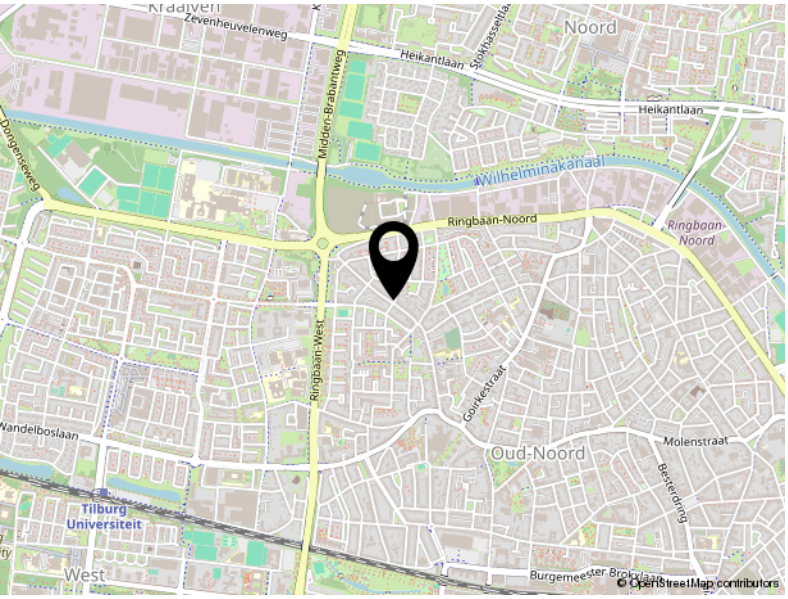
Plattegrond

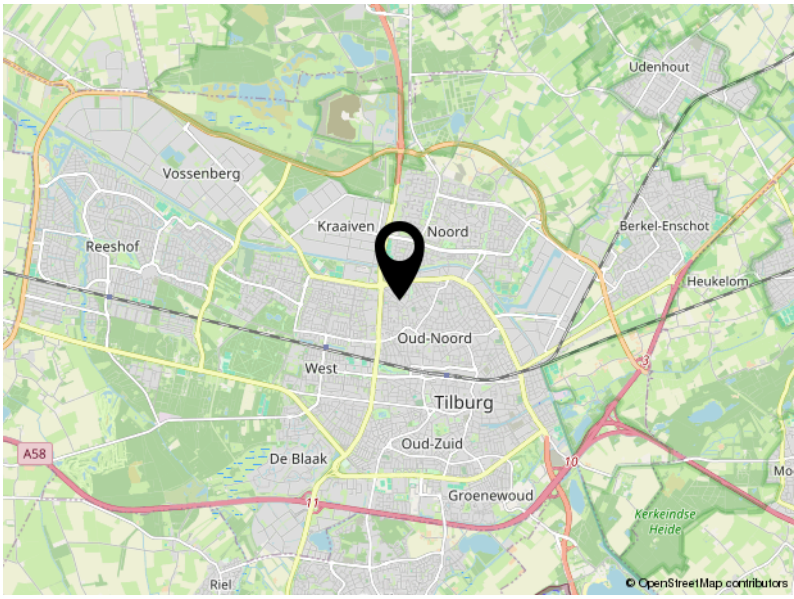


Kadastrale kaart









Locatie

HASSELTSTRAAT 122

Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Alle kasten		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen			x
Lamellen			x
Jaloezieen			x
(Losse) horren/rolhorren			x
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangsysteem		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Keukenaccessoires			
Alles		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten			x
2 x parasol zwevend			x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
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