



15

# HELLEBAARDSTRAAT TILBURG

*Vraagprijs € 315.000 K.K.*

013-7852485 - [info@vastgoed013.nl](mailto:info@vastgoed013.nl) - [vastgoed013.nl](http://vastgoed013.nl)



## Overdracht

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1941

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 159 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 122 m<sup>2</sup>

Inhoud 365 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 11 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Locatie

Ligging In woonwijk

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noorden

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

## Energieverbruik

Energielabel C

## CV ketel

CV ketel Agpo

Warmtebron Gas

Combiketel Ja

# KENMERKEN

Eigendom	Eigendom
----------	----------

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel Geiser
------------	--------------------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

### Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# KENMERKEN









# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	122m <sup>2</sup>
<i>Perceeloppervlakte</i>	159m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	365m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	5
<i>Bouwjaar</i>	1941
<i>Energielabel</i>	C





**Let op! Deze woning betreft een studentenwoning met huurvergunning en is een beleggingspand, niet voor eigen gebruik**

**NB! This house is a student house with a rental permit and is an investment property, not for personal use**

### **Omschrijving Hellebaardstraat 15 Tilburg**

Deze woning betreft een studentenwoning met een huurvergunning voor 4 kamers (vergunning gemeente Tilburg afgegeven 8 december 2010)

Keurige tussenwoning met berging, 4 slaapkamers, keuken, 2 badkamers, toilet en achtertuin met achterom op een perceel van 159 m<sup>2</sup>. De woning is gelegen binnen de ringbanen van Tilburg in Tilburg Zuid. Er zijn diverse voorzieningen op korte afstand.

#### **Object gegevens**

Bouwjaar: 1941

Perceeloppervlakte: 159 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 122 m<sup>2</sup>

Externe berging: circa 11 m<sup>2</sup>

#### **Indeling woning**

##### **Begane grond**

Entree/hal met trapopgang. De meterkast is gesitueerd in de trapkast (4 groepen/1 aardelekschakelaars/bedrading vernieuwd in 1998) alsmede de gasmeter en de aansluiting voor glasvezel. De watermeter zit achter de voordeur. In de hal ligt een degelijke tegelvloer met dubbel hardgebakken tegels. Op de wanden zitten authentieke tegels als lambrisering.

Via de keuken komt u in de studentenkamer 1.

Studentenkamer 1 was voorheen de woonkamer en suite. Aan de achterzijde van de kamer zijn openslaande tuindeuren.

De woonkeuken heeft een vaste kast en een rechte eenvoudige keukenopstelling en is voorzien van een gootsteen met kraan, een losse gasformuis met oven (2022) en afzuigkap. Op de vloer ligt een strizo vloer en de wanden zijn halfhoog betegeld met een witte tegel.

Via de loopdeur wordt de bijkeuken bereikt met een loopdeur naar de achtertuin. In de bijkeuken is de opstelling van de wasmachine en er staat een koel-vriescombinatie. Vanuit de bijkeuken is er een loopdeur



## **Eerste verdieping**

De overloop biedt toegang tot een gangkast, de badkamer 2 en 2 slaapkamers; studentenkamer 2 en 3. De badkamer wordt gebruikt door studentenkamer 2, 3 en 4. De badkamer heeft een douche, wastafel en staand toilet alsmede een raam.

## **Tweede verdieping**

Via de vaste trap wordt de tweede verdieping bereikt. Via de overloop is er toegang tot een bergruimte en 2 kamers (gezamenlijk studentenkamer 4). De slaapkamer is voorzien van een wastafel. De grote kamer wordt nu als woonkamer gebruikt. De hele tweede verdieping is voorzien van dakkapel en de woonkamer heeft nog een extra dakraam. In de woonkamer is een kast met de opstelling van de cv-ketel.

## **Buiten:**

De woning heeft een achtertuin voorzien van straatwerk en een brede poort (2021) naar de achterom. Aan de woning is een berging gebouwd rond 2000 met metselwerk wanden in spouw en kozijnen met dubbel glas..

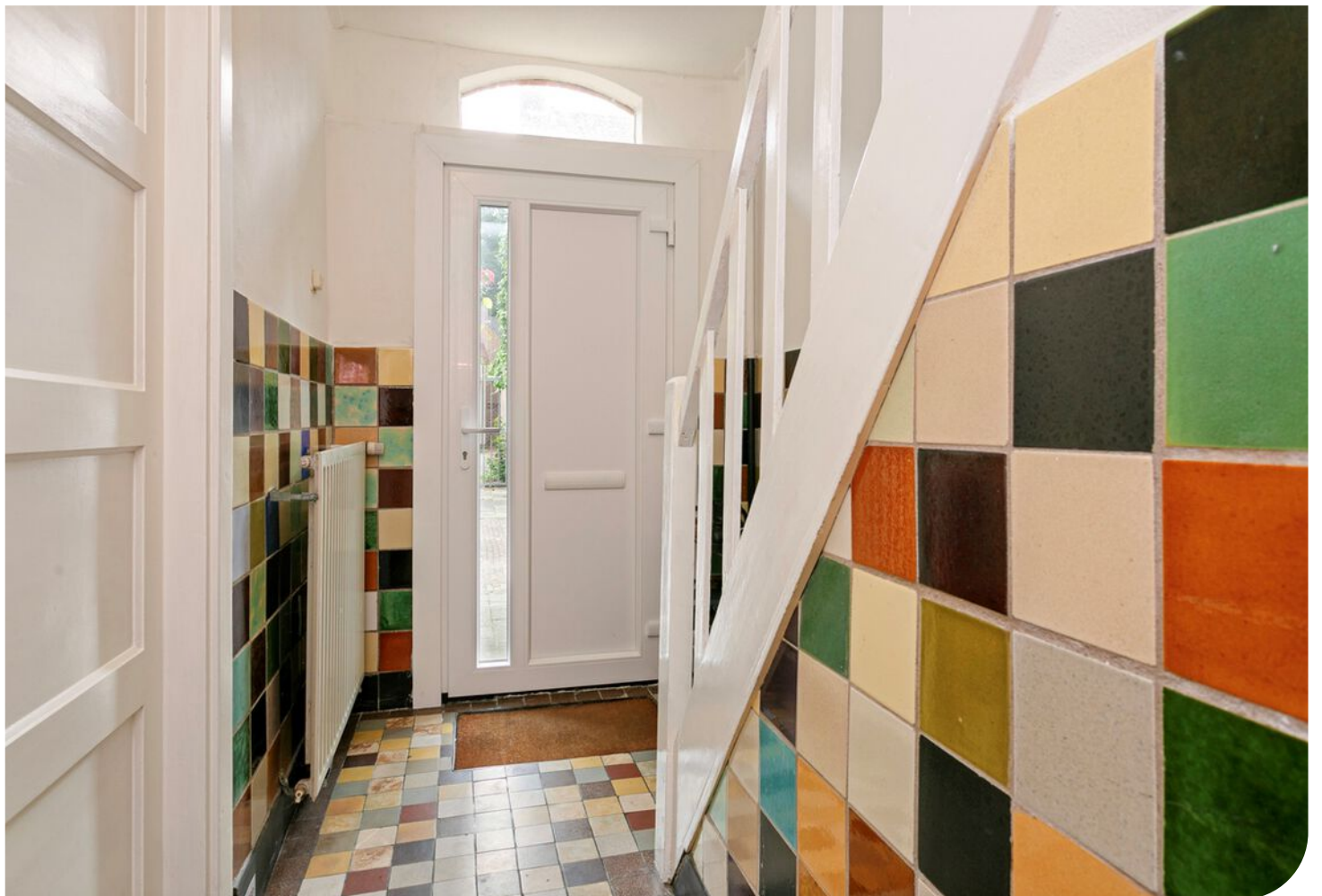
## **Bijzonderheden:**

- Grote renovatie na aankoop in 1998, onder meer elektra, groepenkast en renovatie kozijnen, poort, schilderwerk binnen 2020/2021
- Kamerverhuurvergunning aanwezig voor 4 kamers
- Kunststof kozijnen geplaatst HR++ in 2020 gehele voorzijde en achterzijde 1e en 2e verdieping
- Zeer gunstig gelegen ten opzichte van centrum, uitvalswegen en voorzieningen
- Energielabel C. Dit label is van voor het plaatsen van de nieuwe kunststof kozijnen met HR ++ glas.
- Huuropbrengsten en huurwaarde punten zijn separaat opvraagbaar

Ten aanzien van deze verkoopbrochure zijn de gegevens in deze brochure zijn met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in grote mate afhankelijk van derden. Aan vermelde tekst, maten en bijgevoegde tekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Vastgoed013 en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid ten aanzien van de gegevens in deze brochure.













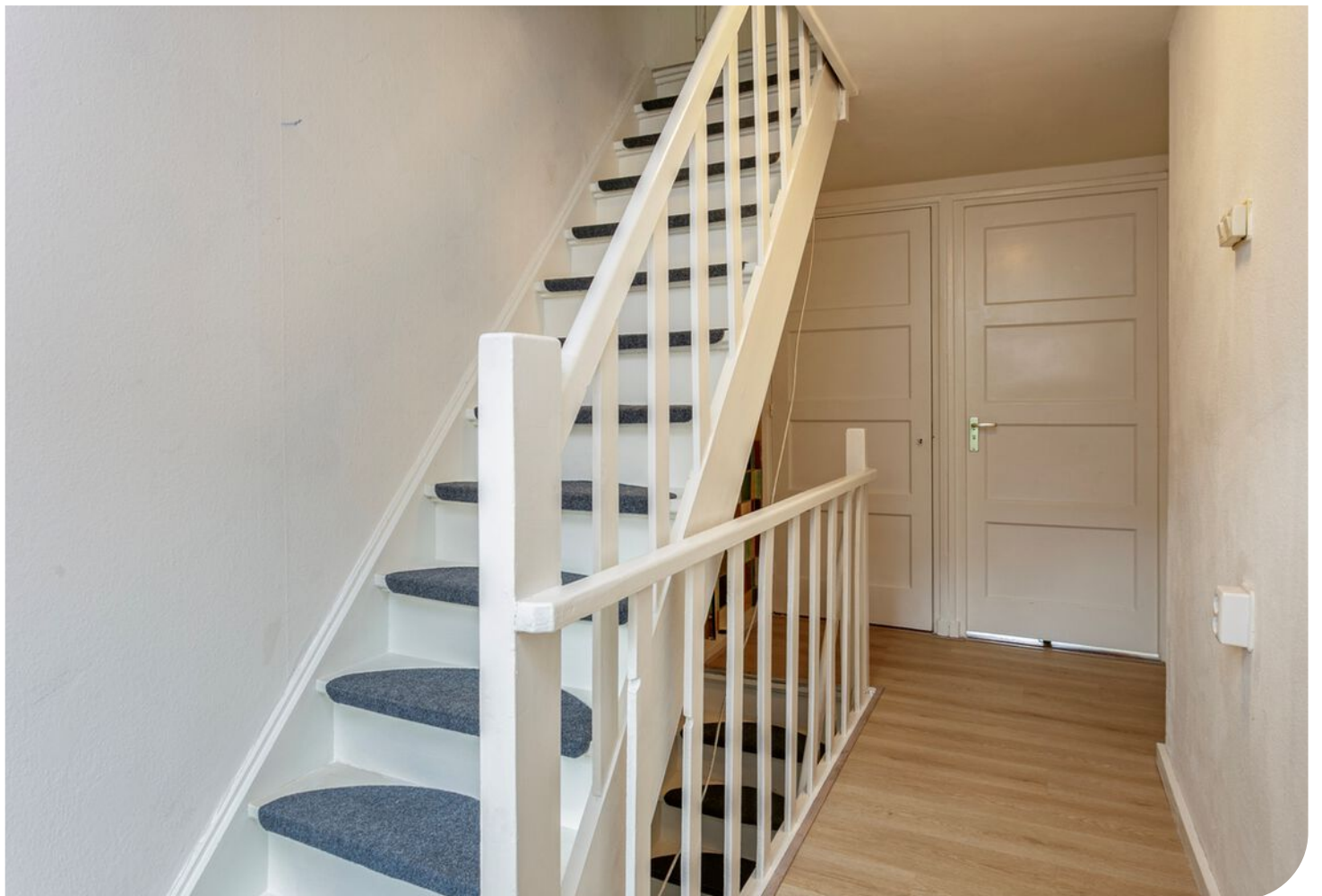


































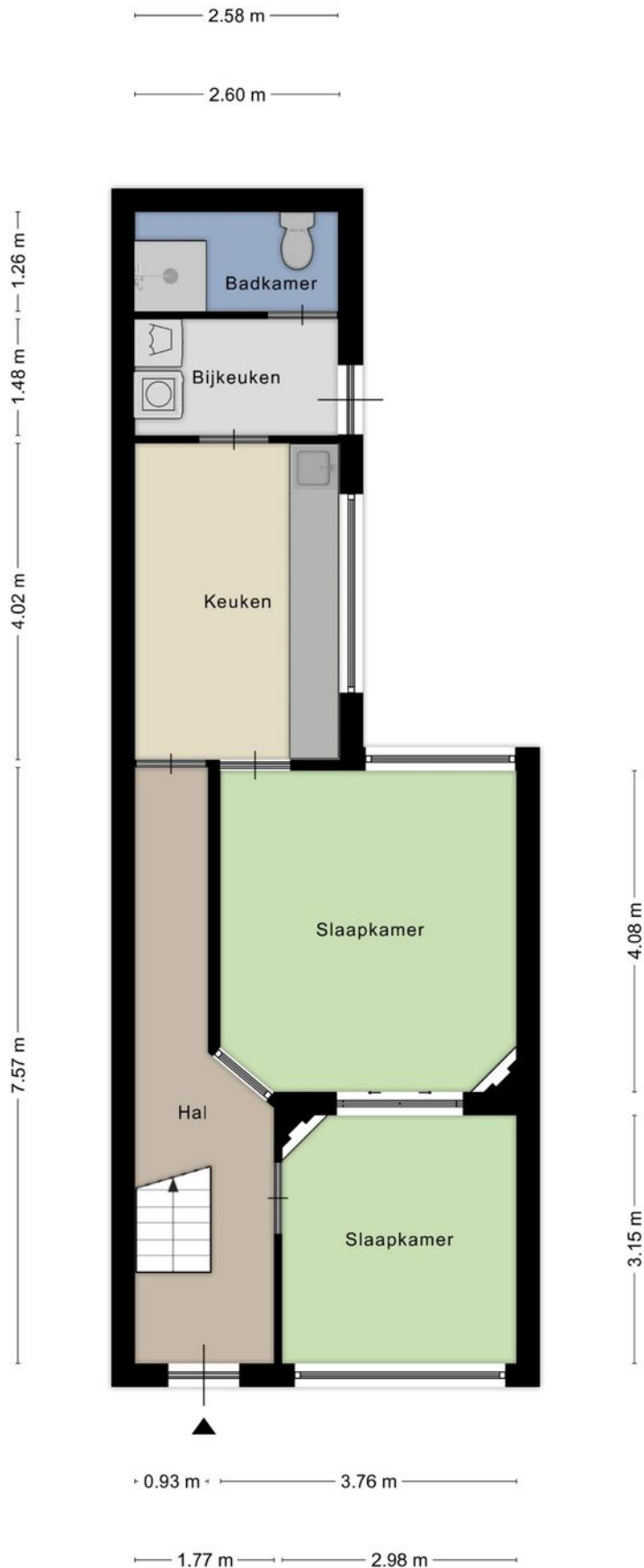






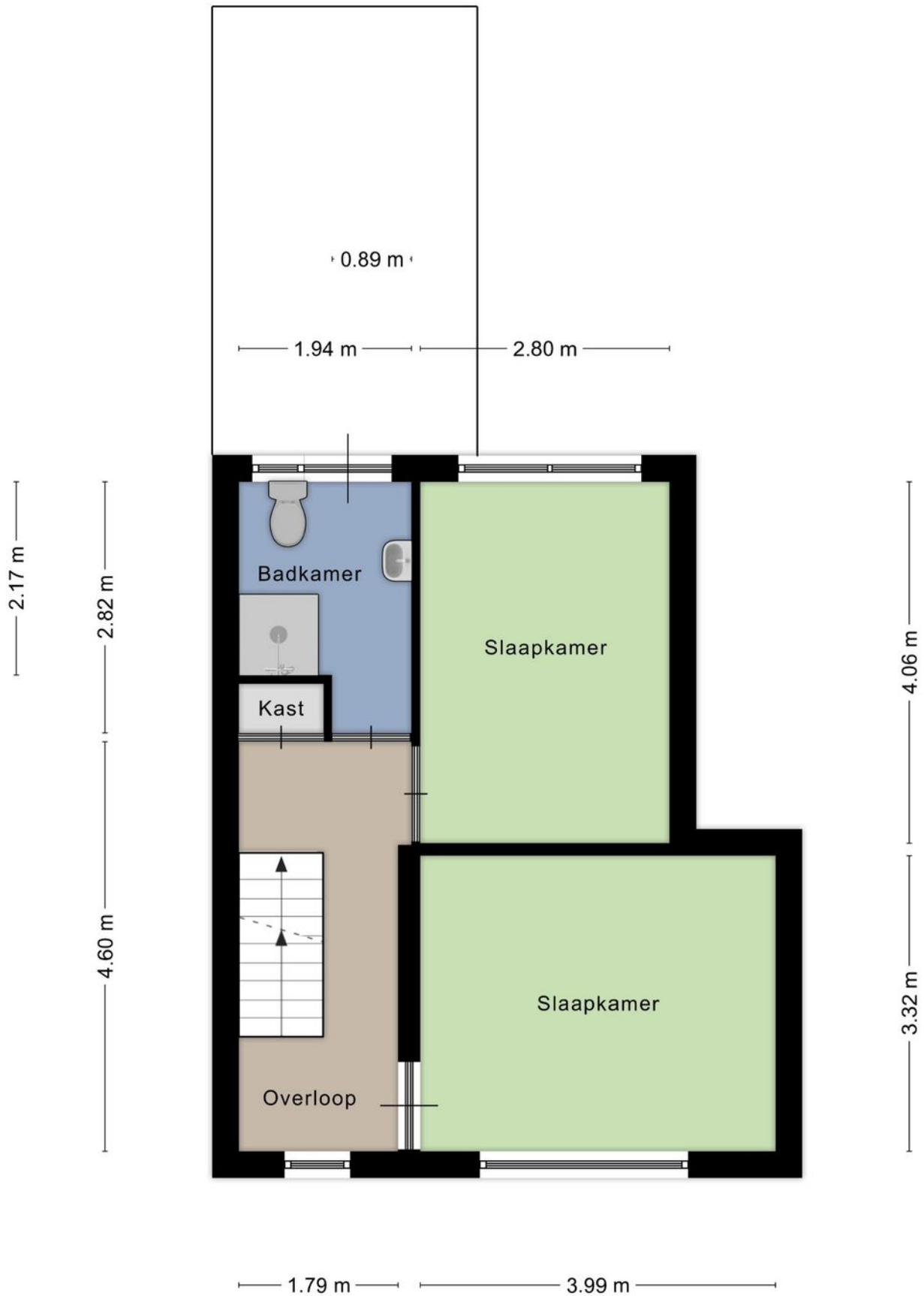






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

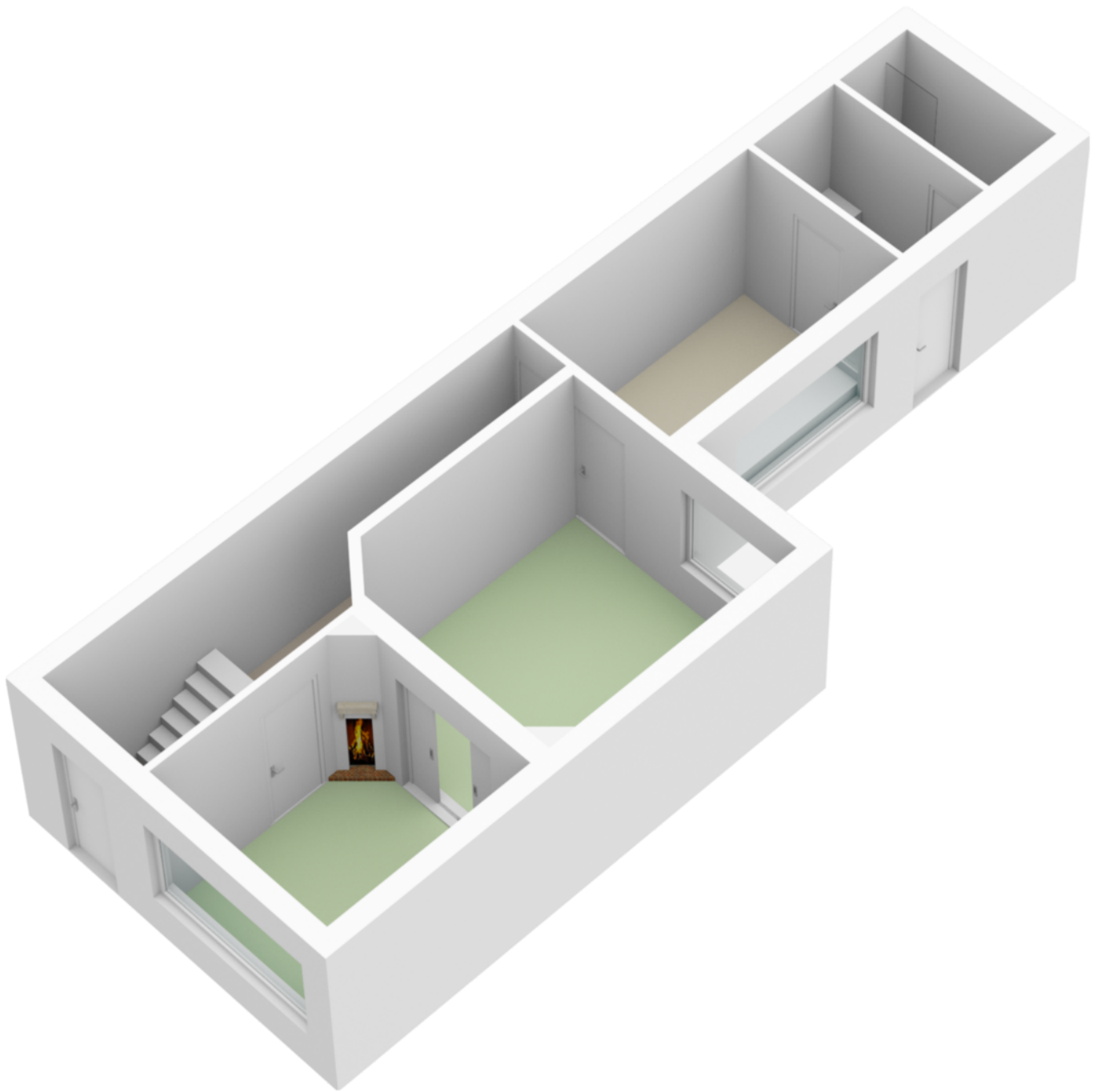




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

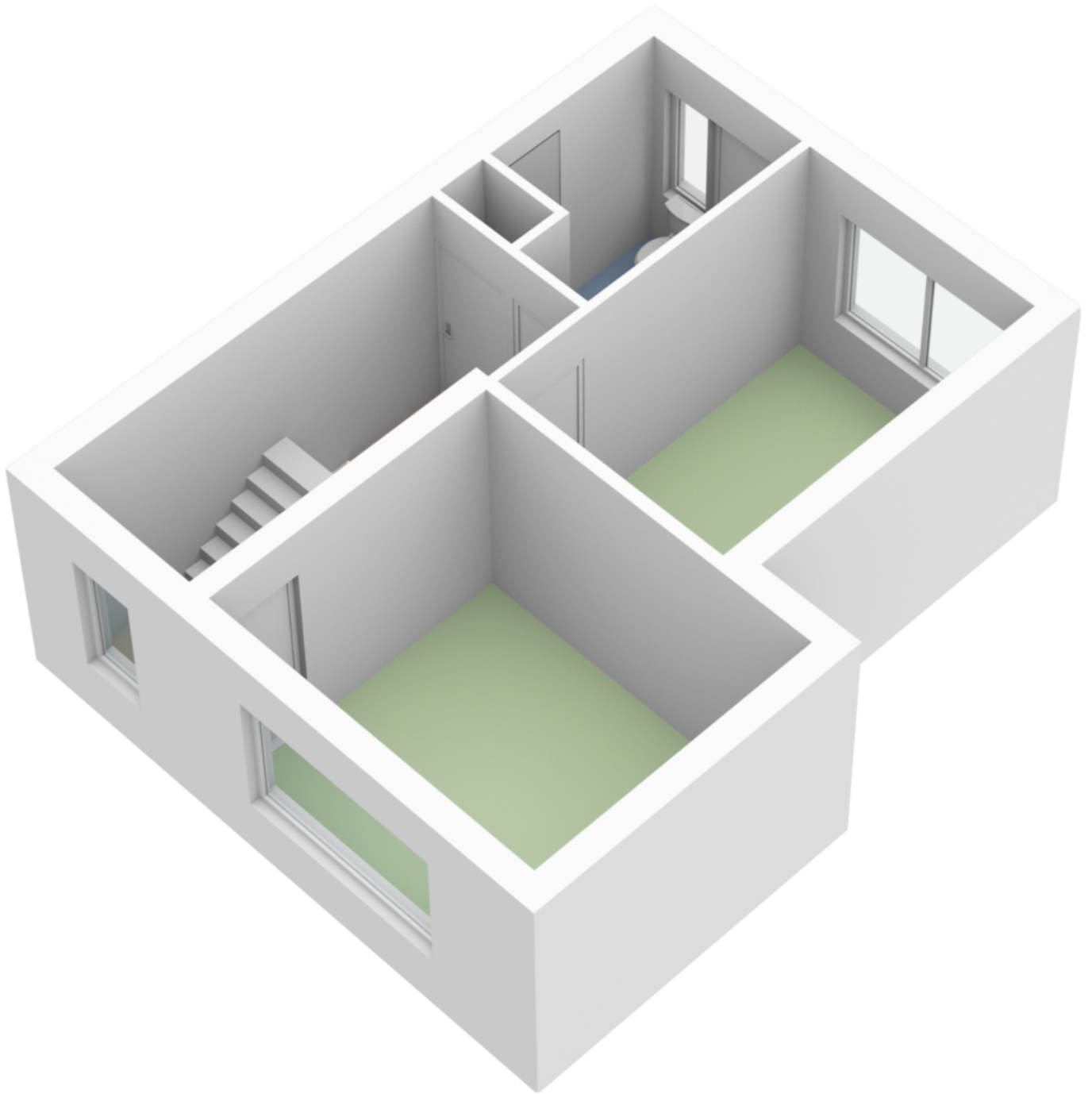
**PLATTEGROND**





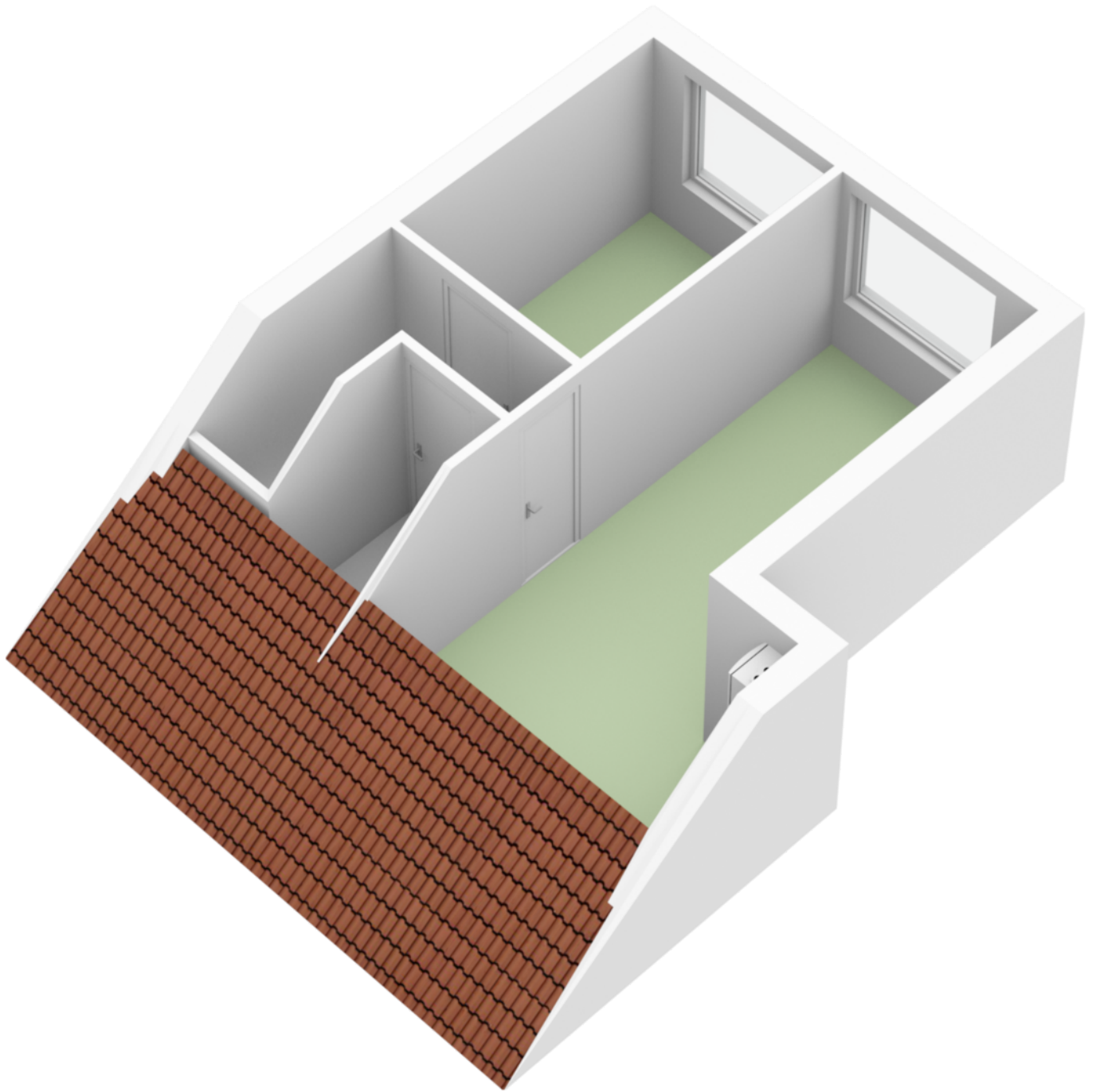
**PLATTEGROND**





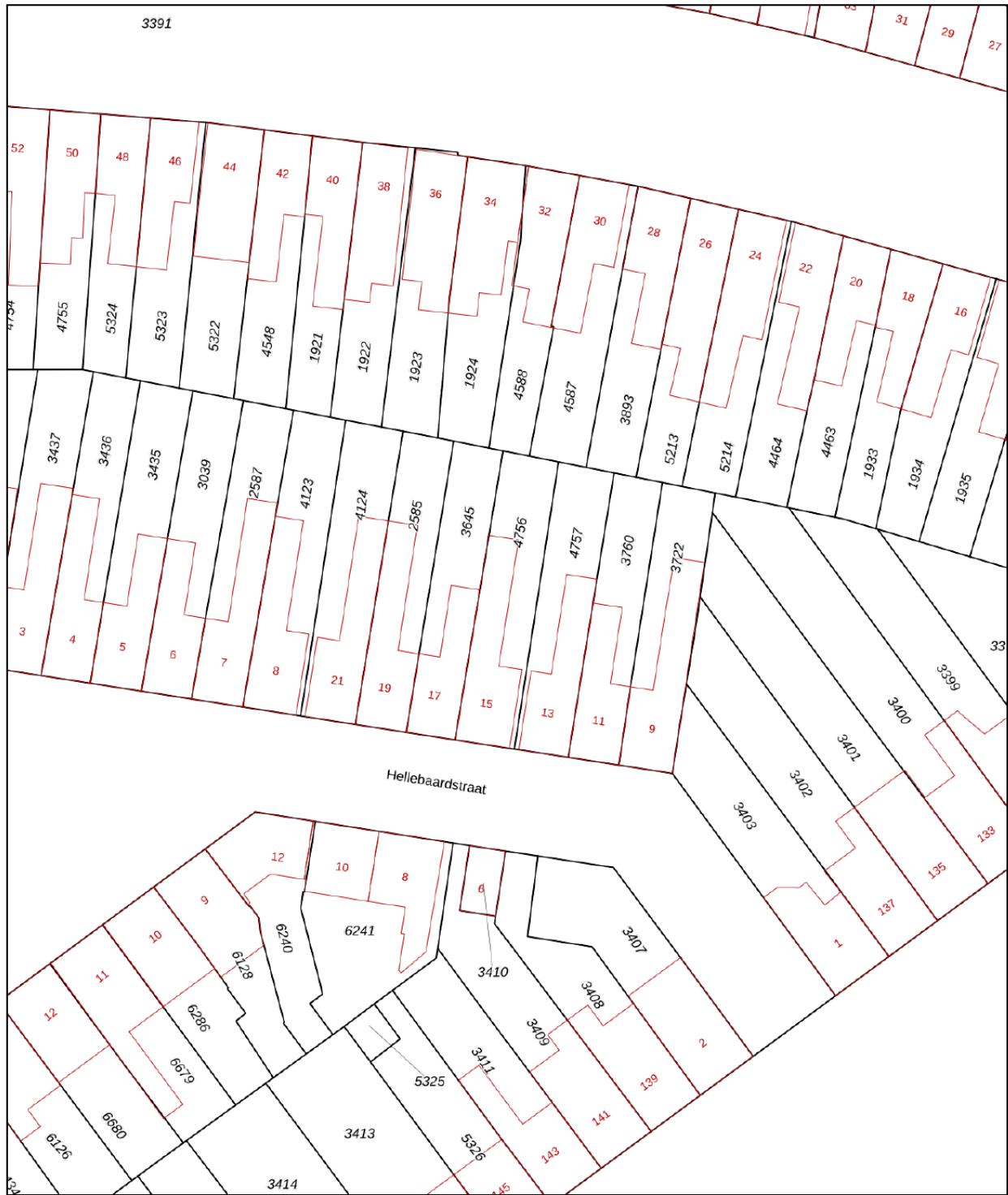
**PLATTEGROND**





**PLATTEGROND**

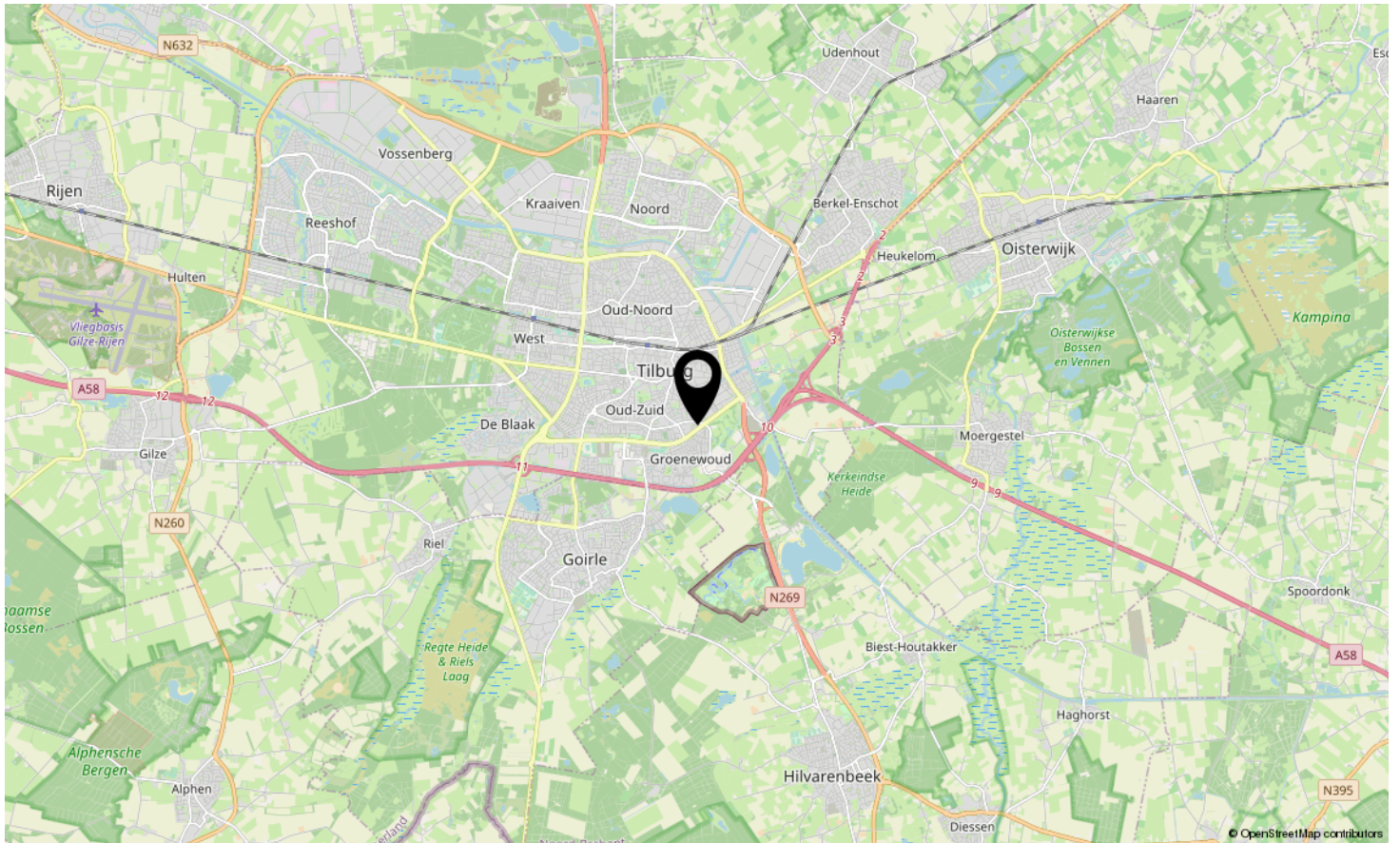
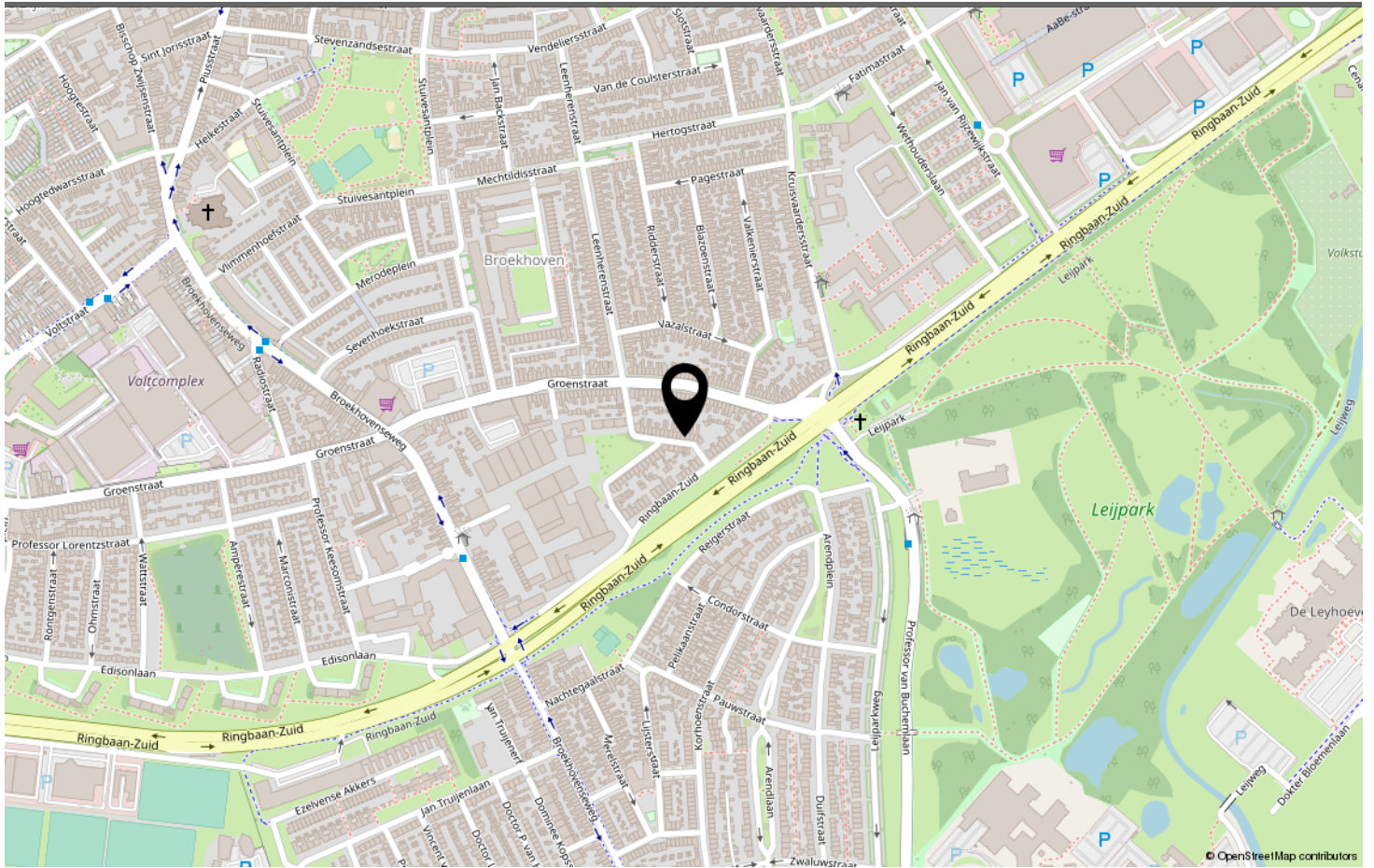




<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 4756</p> <p>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.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

# KADASTRALE KAART





**LOCATIE OP DE KAART**





# HELLEBAARDSTRAAT TILBURG

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Vastgoed013 - Kloosterstraat 32, 5051 RD Goirle  
013-7852485 - [info@vastgoed013.nl](mailto:info@vastgoed013.nl) - [vastgoed013.nl](http://vastgoed013.nl)

