

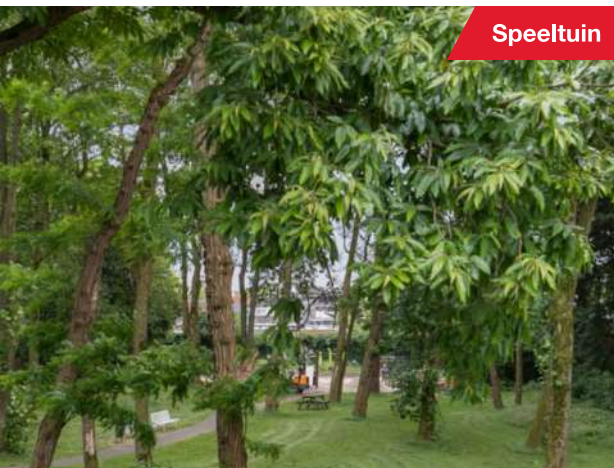


Volledig gerenoveerde en instapklare woning.

Capucijnenstraat 103,
5025 LC Tilburg

Meer
informatie
vindt u hier.





Welkom in jouw nieuwe woning tegenover park Frater Mattheushof

Fantastisch stekkie! Hier is jouw kans om te scoren in het bruisende Oud-Zuid van Tilburg.

Met een top locatie recht tegenover het park, kan jij elke dag genieten van een vrij uitzicht.

Dit is niet zomaar een huis, nee dit is een luxe pareltje die helemaal gerenoveerd is en klaar staat om in te trekken.



Woonkamer

Gebruik je fantasie en richt deze woning naar jouw wens in.

****Let's get in!****

De woning heeft alles wat je hartje begeert: 2 slaapkamers, glas in lood ramen die zorgen voor die extra touch, en alles is volledig gestukt zodat het er strak uitziet. Daarnaast kan je gaan kokkerellen in je spiksplinternieuwe keuken, relaxen in je gloednieuwe badkamer en zelfs op je nieuwe toilet voel je je een king of queen.

De PVC vloer zal de show stelen terwijl de nieuwe cv-ketel ervoor zorgt dat je er warmpjes bij zit. Geen koude rillingen meer met een geïsoleerd dak!

****On top of the game!****

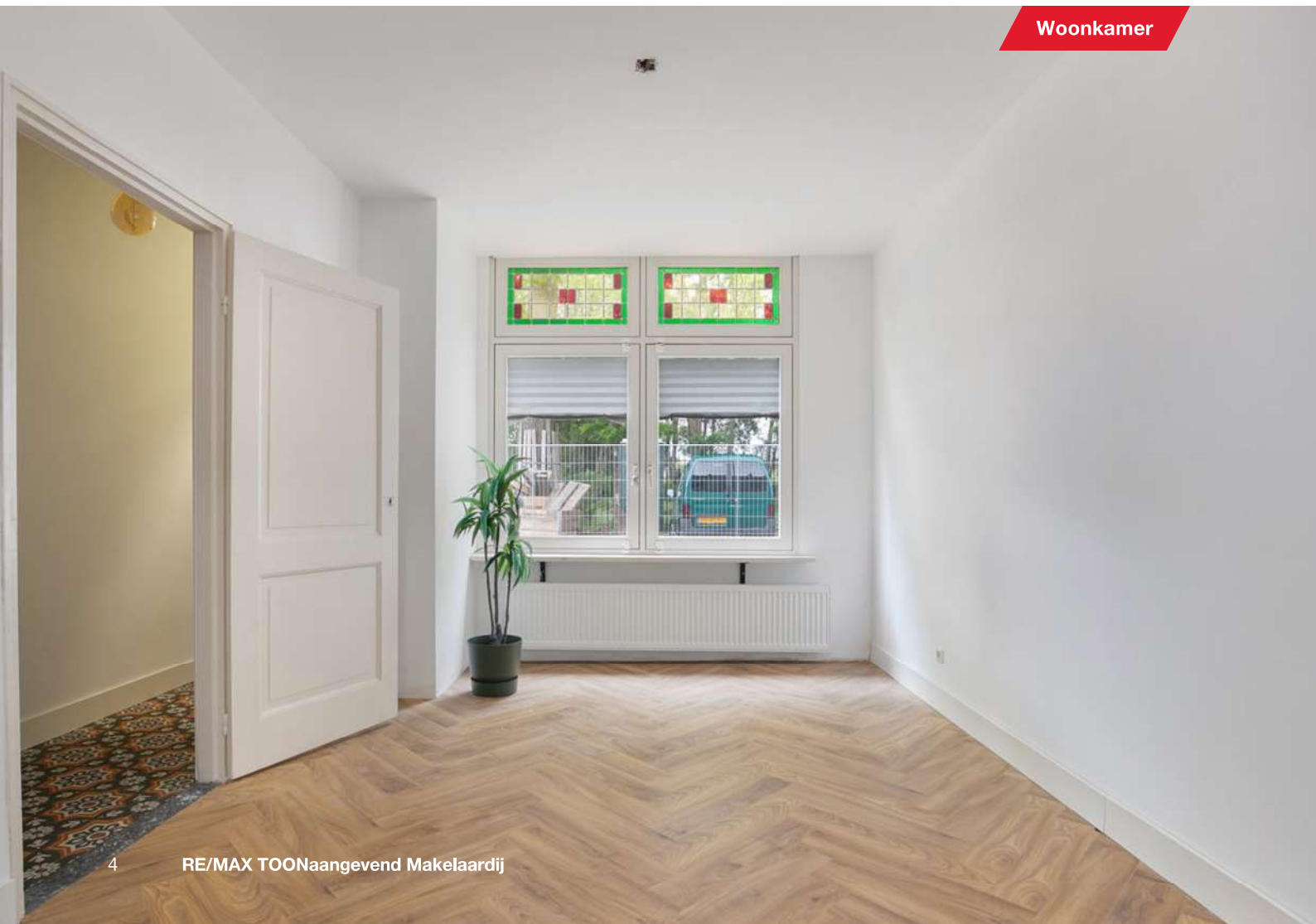
En alsof dat nog niet genoeg is, ligt dit droomhuis ook nog eens op een steenworp afstand van het centrum. Geen gedoe met lange reistijden, want hier ben je binnen no-time waar je moet zijn. En het beste van alles? Dit pareltje is snel beschikbaar. Dus waar wacht je nog op? Pak die kans en maak van deze eengezinswoning jouw thuis sweet home!

Dit huis is als een prachtige oester die wacht om door jou ontdekt te worden. Perfect voor jonge gezinnen die op avontuur willen gaan in deze levendige buurt of voor starters die op zoek zijn naar een vliegende start. Geloof ons, dit is een once in a lifetime deal die je niet wilt missen!

Waar wacht je nog op? Neem contact met ons op en maak een afspraak om dit droomhuis met eigen ogen te zien. Dit is jouw moment om de sleutels te pakken en de deur te openen naar jouw nieuwe toekomst.



Woonkamer



Woonkamer

Liefhebber van het 'Bourgondische' leven?

Dan heb je hier de ruimte om aan een grote eettafel te genieten van al het lekkers uit eigen keuken.

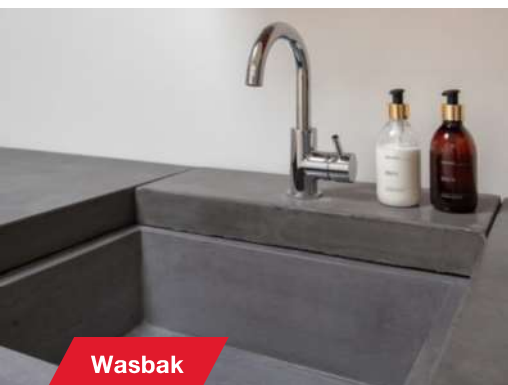
Wat dacht je van gezellig borrelen met familie of vrienden, zorg jij voor een borrelplank en het borreluurtje kan beginnen.



Inductiekookplaat



Woonkeuken



Wasbak



Woonkeuken



Toilet



Overloop



Hal



Overloop



Badkamer

Toilet & inloopdouche



Slaapkamer voorzijde



Slaapkamer voorzijde

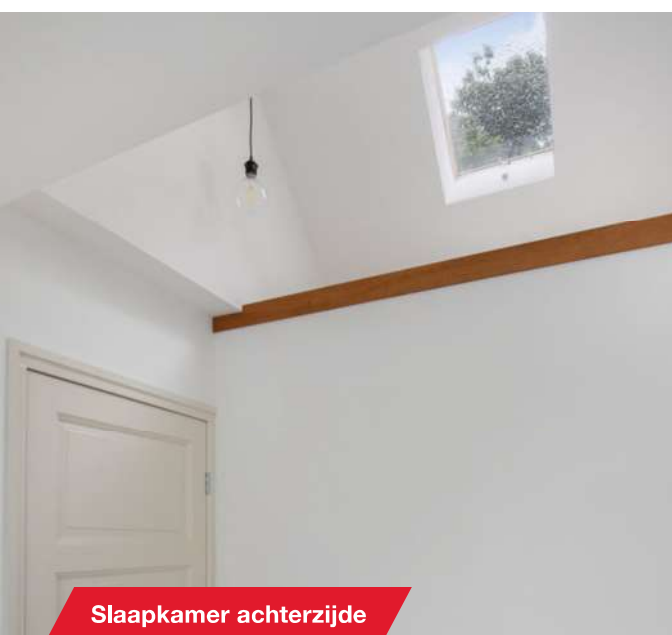


Ook deze verdieping is een pareltje.

Een schitterende badkamer, een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een verrassende slaapkamer aan de achterzijde.



Slaapkamer achterzijde



Slaapkamer achterzijde



Slaapkamer achterzijde



Achtertuintuin



Achteringang woning



Achterzijde woning

Achtertuintuin

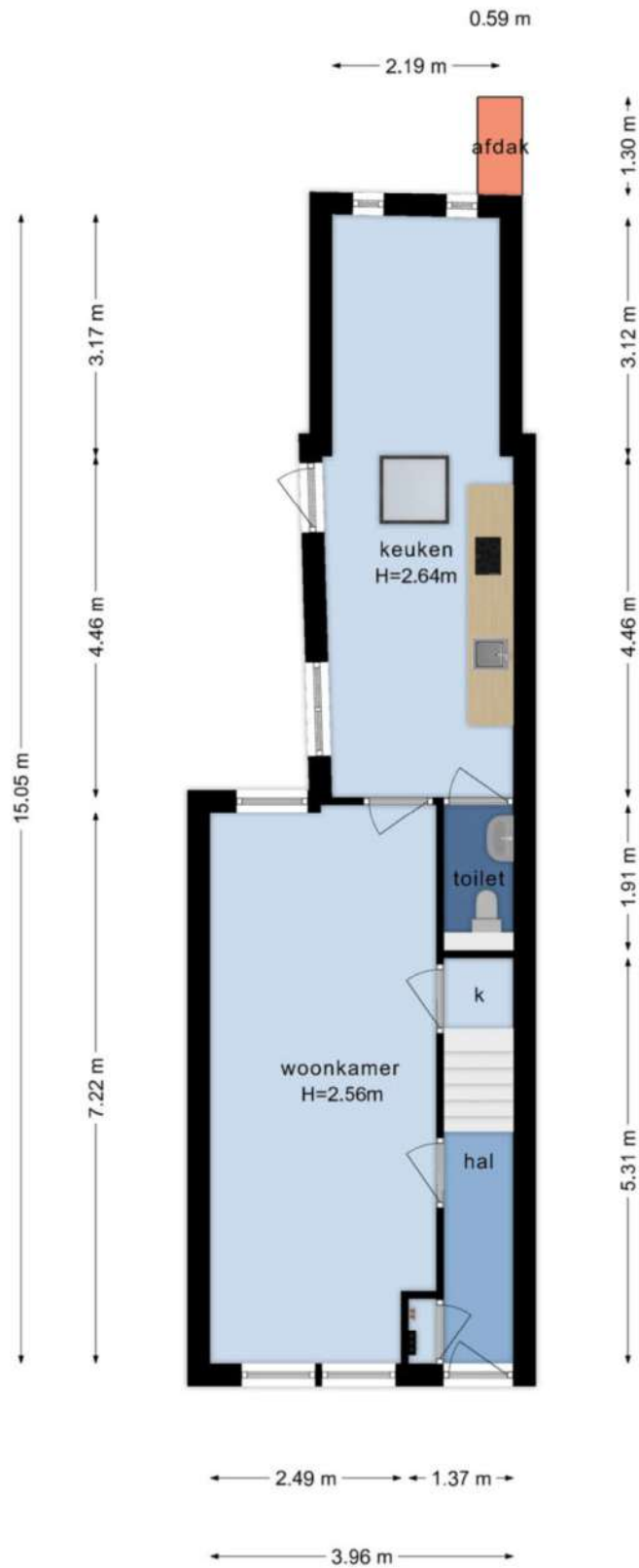
In deze, op het 'noordwesten' gelegen, onderhoudsvriendelijke tuin (ca. 35m²) met achterom ga je genieten van zomerse momenten.

Gezellig met familie of vrienden en waan je "als god in Frankrijk" genietend onder de zon in een loungebank of jacuzzi van het Bourgondische leven.

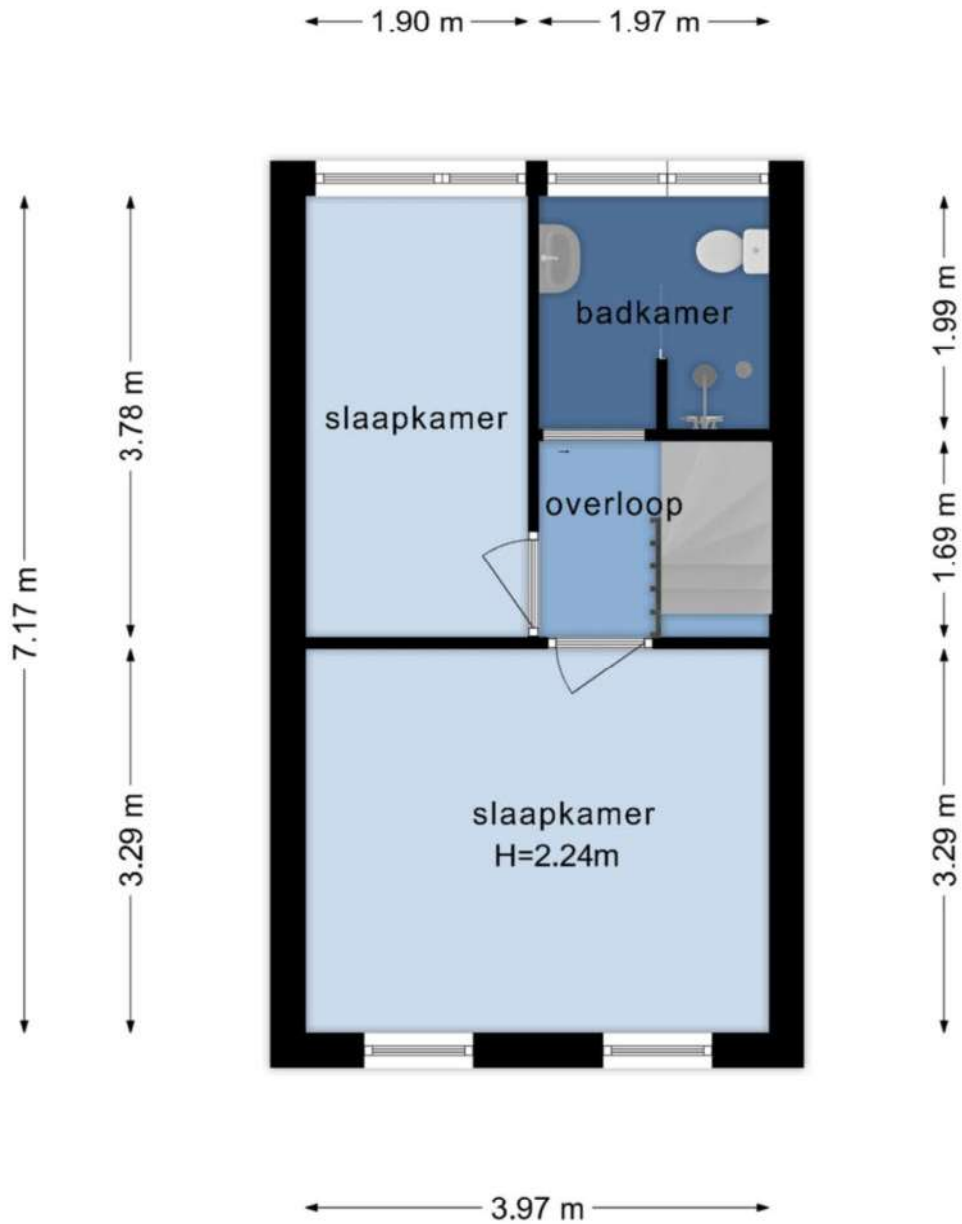


Achtertuintuin

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Capucijnenstraat 103




0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tilburg
—	Huisnummer	Sectie	P
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2645
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 2024
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.



Energielabel woningenRegistratienummer
412657340Datum registratie
10-05-2024Geldig tot
08-04-2034Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **D**



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken		+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Capucijnenstraat 103
5025LC Tilburg

BAG-ID: 0855010000013475

Detailaanduiding

Bouwjaar 1919
Compactheid 2,17
Vloeroppervlakte 72m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

J.R.T. Keukens

Examnummer

241918

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Opsomming Object Specificaties

ALGEMENE INFORMATIE

Adres	Capucijnenstraat 103
Plaats	5025 LC Tilburg
Woning type	Tussenwoning
Aantal verdiepingen	1
Bouwjaar	1919
Laatste renovatie	2024
Beschikbaar van	in overleg / per direkt
Verhuurd	nee
Commercieel gebruik	nee
Monumentaal pand	nee

ENERGIELABEL INFORMATIE

Energiecertificaat	D (10-5-2034)
Energiebron	Stroom & gas
CV ketel	2024
Type verwarming	Centrale verwarming

UITRUSTING

Garage/parkeerplaats	Nee	Carport	Nee
Parkeerplaats buiten	Ja	Openbaar parkeren	Ja
Ondergrondse parkeergarage	Nee	Parkeervergunning	Ja

MATEN DIVERSE RUIMTE

Huiskamer	21 m ²
Slaapkamer voorzijde	13 m ²
Slaapkamer achterzijde	7 m ²
Keuken	16 m ²
Badkamer	4 m ²

AFSTAND TOT

Afstand kleuterschool	0,85 km
Afstand basisschool	0,85 km
Afstand middelbare school	0,85 mk
Afstand Universiteit	3,8 km
Afstand snelweg A 58	3,2 km
Afstand centraal station	1,2 km

Door mijn enthousiasme voor deze woning en zijn locatie is het nu aan jou om te komen beleven wat er beschreven staat.

Vul snel het contactformulier in voor een vrijblijvende bezichtiging: RE/MAXTOONaangevend.nl

Verkoopplannen of hulp nodig bij het aankopen van een woning/appartement?

Neem dan gerust contact op met RE/MAX TOONaangevend makelaardij voor een vrijblijvende gesprek.

Nog even dit.....

Namens de verkoper willen wij jouw hartelijk danken voor de door jou getoonde belangstelling in hun woning.

Ook voor de verkoper is deze periode zeer spannend en zijn zij zeer benieuwd naar jouw reactie! Wij verzoeken je deze dan ook aan mij kenbaar te maken (positief of negatief), zodat wij de verkoper daarover kunnen berichten.

Algemene bepalingen

Alle door RE/MAX TOONaangevend Makelaardij en de verkoper versterkte informatie moet uitsluitend worden aangezien als uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopakte: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Meetrapport:

Er is een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 12-6-2023 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

De volgende clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst;

- Ouderdoms/materiaalclausule
- Niet zelfbewoningsclausule



Neem contact met ons op RE/MAX TOONaangevend Makelaardij

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg, Breda en Eindhoven e.o. onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen.

Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is?
RE/MAX TOONaangevend makelaardij ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot en met de notaris en daarna.

We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX.
Laat ons het bewijzen.

**CONTACTEER ONS
VANDAAG NOG!**

Toon Coppens

kantooireigenaar
makelaar

M 06 54 65 34 49
T 013 20 34 539
E tooncoppens@remax.nl

Mario Polderdijk

Makelaar

M +31 6 22 13 21 31
T 076-200 52 88
E mariopolderdijk@remax.nl

TOONaangevend Makelaardij

Besterdplein 11
5014 HN Tilburg
E toonaangevend@remax.nl
www.remaxtoonaangevend.nl

RE/MAX
TOONaangevend Makelaardij

