



Royale jaren '30 stadswoning met grote achtertuin.

Hasseltstraat 299
5041 MA Tilburg

Kijk ook
op:





Locatie

Hasseltstraat bruist van levendigheid.

In de bruisende wijk Oud-Noord in Tilburg staat dit charmante woonhuis uit 1935 te koop aan de Hasseltstraat 299.

Ideaal voor jonge gezinnen en starters die op zoek zijn naar een fijne plek om thuis te komen.

Dit eengezinswoning heeft alles wat je nodig hebt: een gezellige achtertuin waar je heerlijk kunt ontspannen, ruime leefruimtes om samen te zijn en een eigen berging met een steeg aan de achterkant van het perceel.

Perfect voor het opbergen van fietsen, gereedschap en meer.

De woning ademt nog steeds de sfeer van het bouwjaar 1935, maar is uitgerust met modern comfort. Hoewel gedateerd, biedt deze woning eindeloze mogelijkheden om er jouw eigen droomhuis van te maken.

Voor de kopers die zekerheid en transparantie willen, is er een bouwkundige keuring beschikbaar. Zo kom je niet voor verrassingen te staan en weet je precies waar je aan toe bent.

Als jij op zoek bent naar een plek waar je je thuis voelt, waar ruimte is om te groeien en herinneringen te maken, dan is de Hasseltstraat 299 in Tilburg jouw perfecte match.

Kom het snel zelf ontdekken en maak van deze woning jouw nieuwe adres!

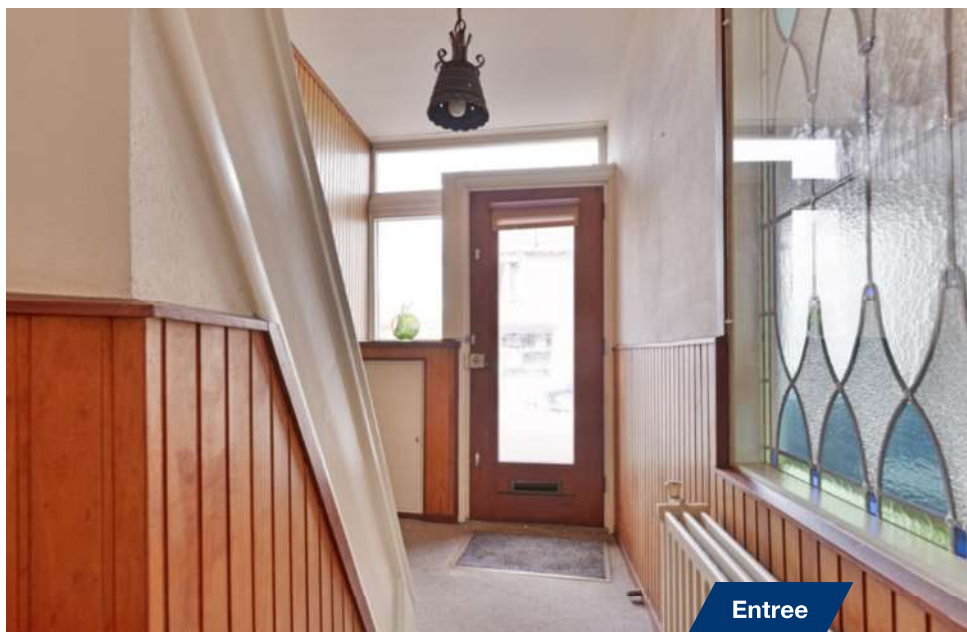
Bij binnenkomst betreedt je de karakteristieke hal, voorzien van een glas-in-lood raam in de scheidingswand tussen hal en woonkamer.

De hal biedt toegang tot een kelder-trapkast, ideaal voor opslag van dagelijkse benodigdheden.

De woonkamer is uitgerust met een indrukwekkende open haard en is verdeeld in een zithoek en een eethoek, beide bieden volop comfort.

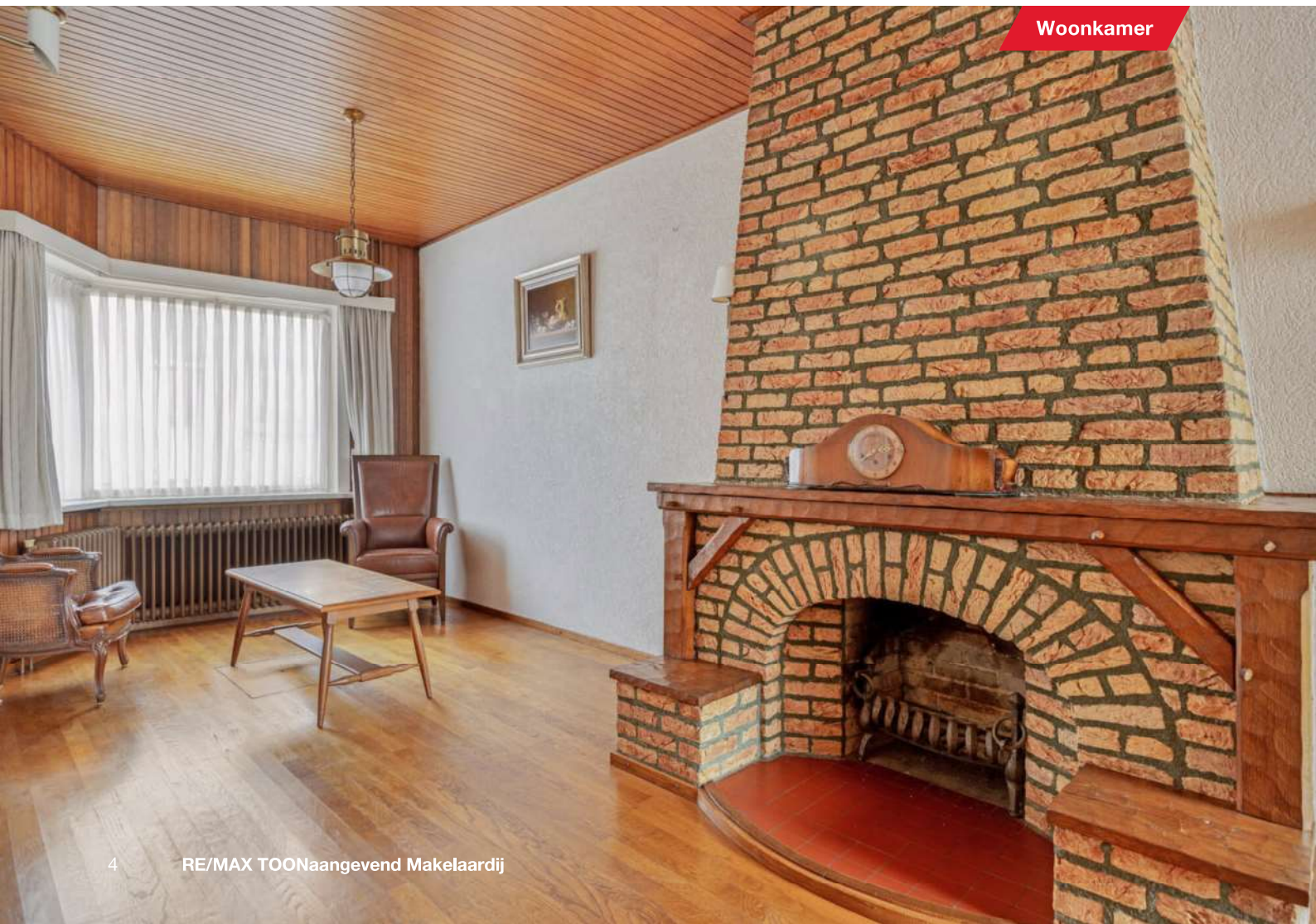
Vanuit de eethoek bereik je de royale keuken, voorzien van een 4-pits gasfornuis, koelkast, spoelbak, afzuigkap en veel opbergruimte.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de wasruimte, waar tevens het toilet is gesitueerd. De ruimtes zijn optimaal ingedeeld voor comfortabel en praktisch wonen





Woonkamer



Woonkamer

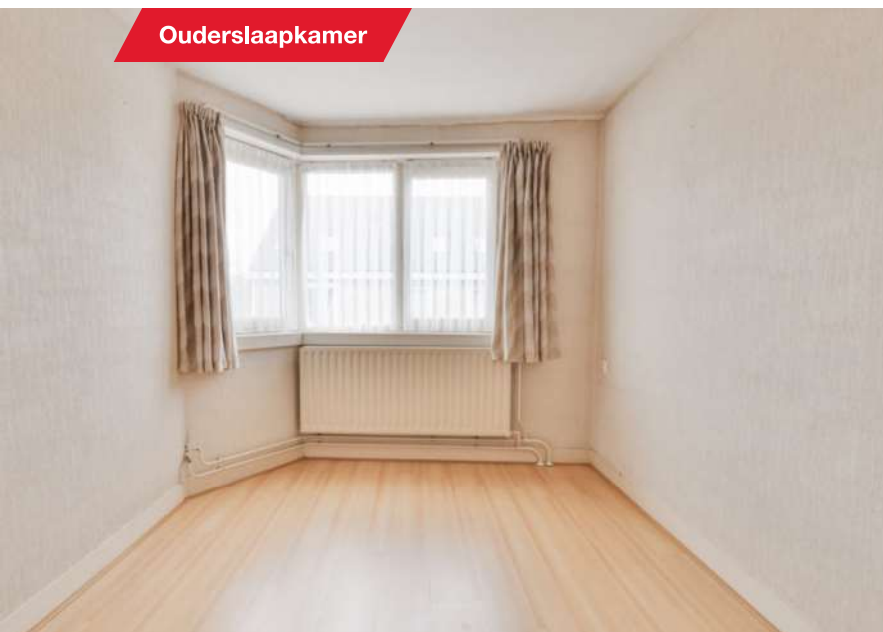


Keuken



Bijkeuken

Ouderslaapkamer



Junior slaapkamer



Via de hal op de begane grond bereikt u de eerste verdieping middels de trap. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk voorzien van een inbouwkast en grote ramen voor veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel.

Daarnaast vindt je een eenvoudige badkamer met toilet, douche en wastafel. De indeling van de eerste verdieping is praktisch en biedt voldoende ruimte en comfort voor een gezin.

Slaapkamer



Badkamer



Badkamer



De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor aanpassing naar eigen wensen.

De bewoners hebben hier een slaapkamer gerealiseerd met scheidingswanden. Dankzij 2 dakkapellen is deze verdieping goed verlicht.

Daarnaast beschikt deze verdieping over twee grote opbergkasten en een kleine vliering, waardoor er voldoende opbergruimte beschikbaar is.

Deze verdieping is veelzijdig en kan eenvoudig worden omgevormd tot bijvoorbeeld een extra werkruimte, hobbykamer of logeerkamer, geheel naar jouw behoeften en voorkeuren.





Achterzijde woning



Berging

Ook uniek in de stad is deze diepe achtertuin die prachtig begroeid is en biedt een natuurlijke ambiance.

De indeling omvat ook een terras, ideaal voor ontspanning, en een weelderig groen gedeelte dat zorgt voor een rustgevend buitengevoel.

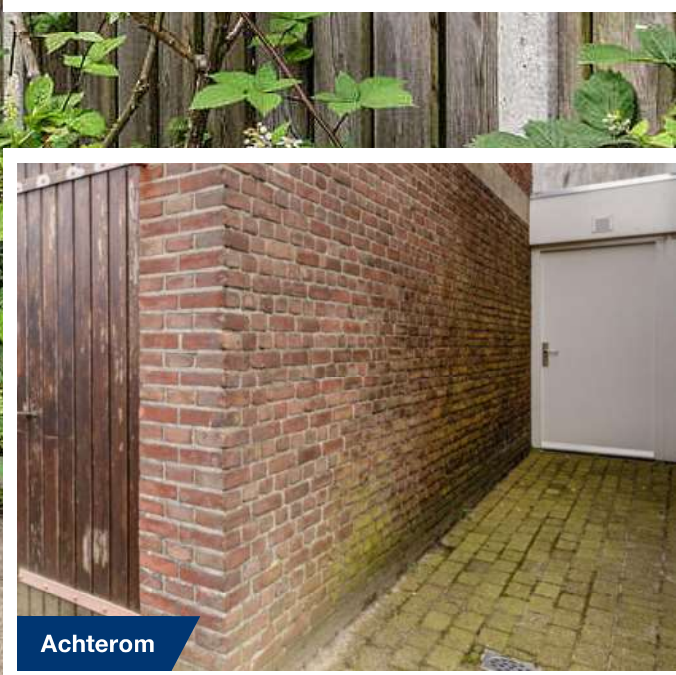
Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een ruime berging met voldoende opslagruimte, perfect voor het opbergen van diverse benodigdheden.

De berging is toegankelijk via een privé steeg (recht van overpad), ideaal voor het veilig stallen van fietsen, en is voorzien van een elektra aansluiting.

Een klein strookje grond van de berging behoort toe aan het De Pont museum die voor het 'gedogen' toestemming zal geven na kennismaking met koper.

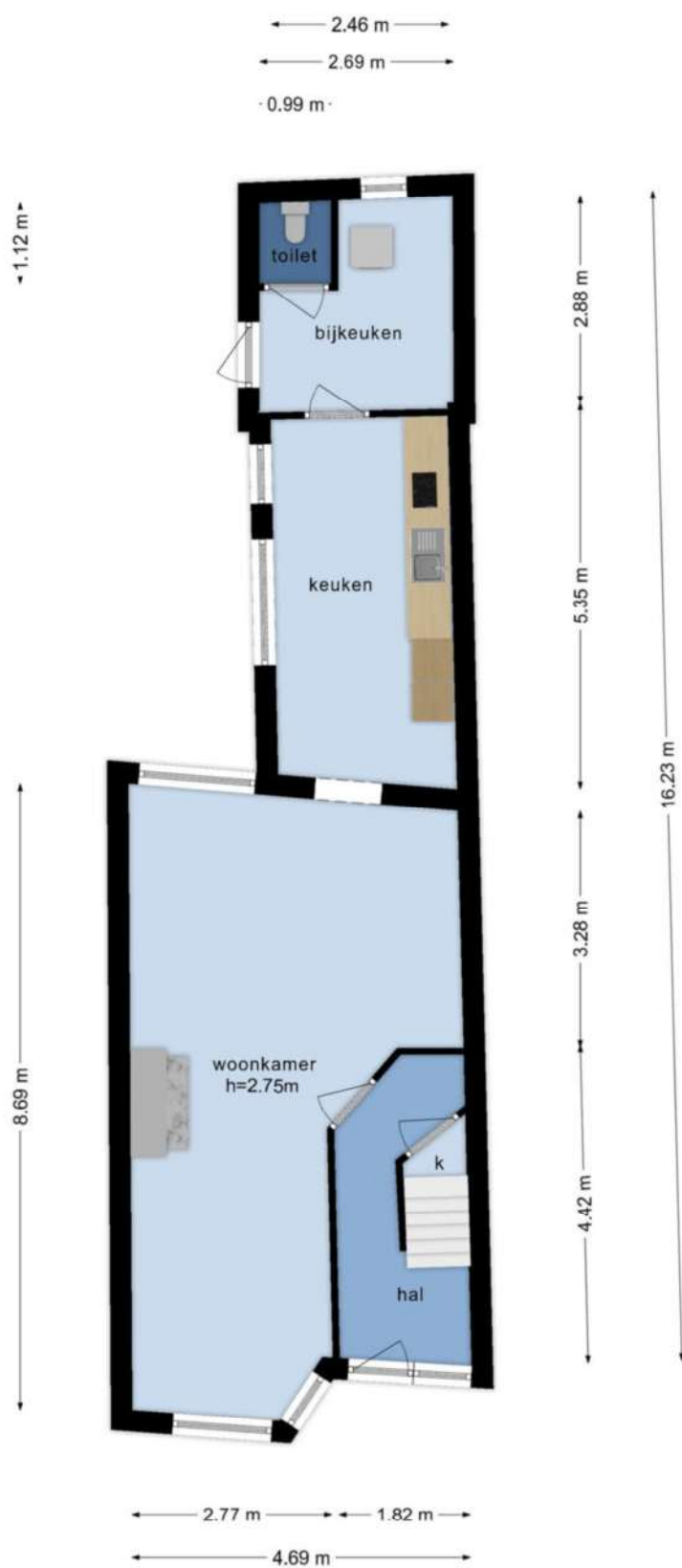


Binnenzijde berging

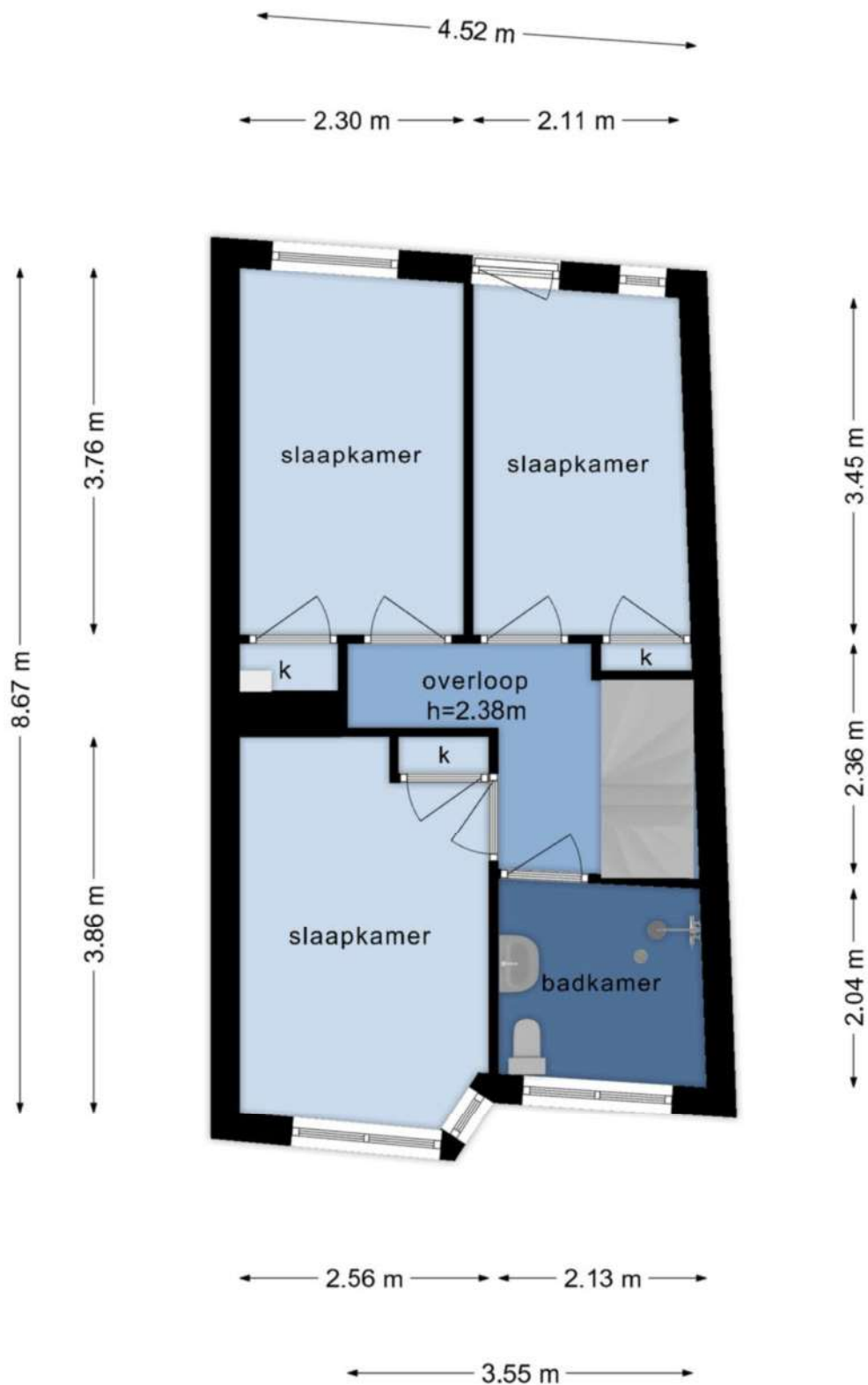


Achterom

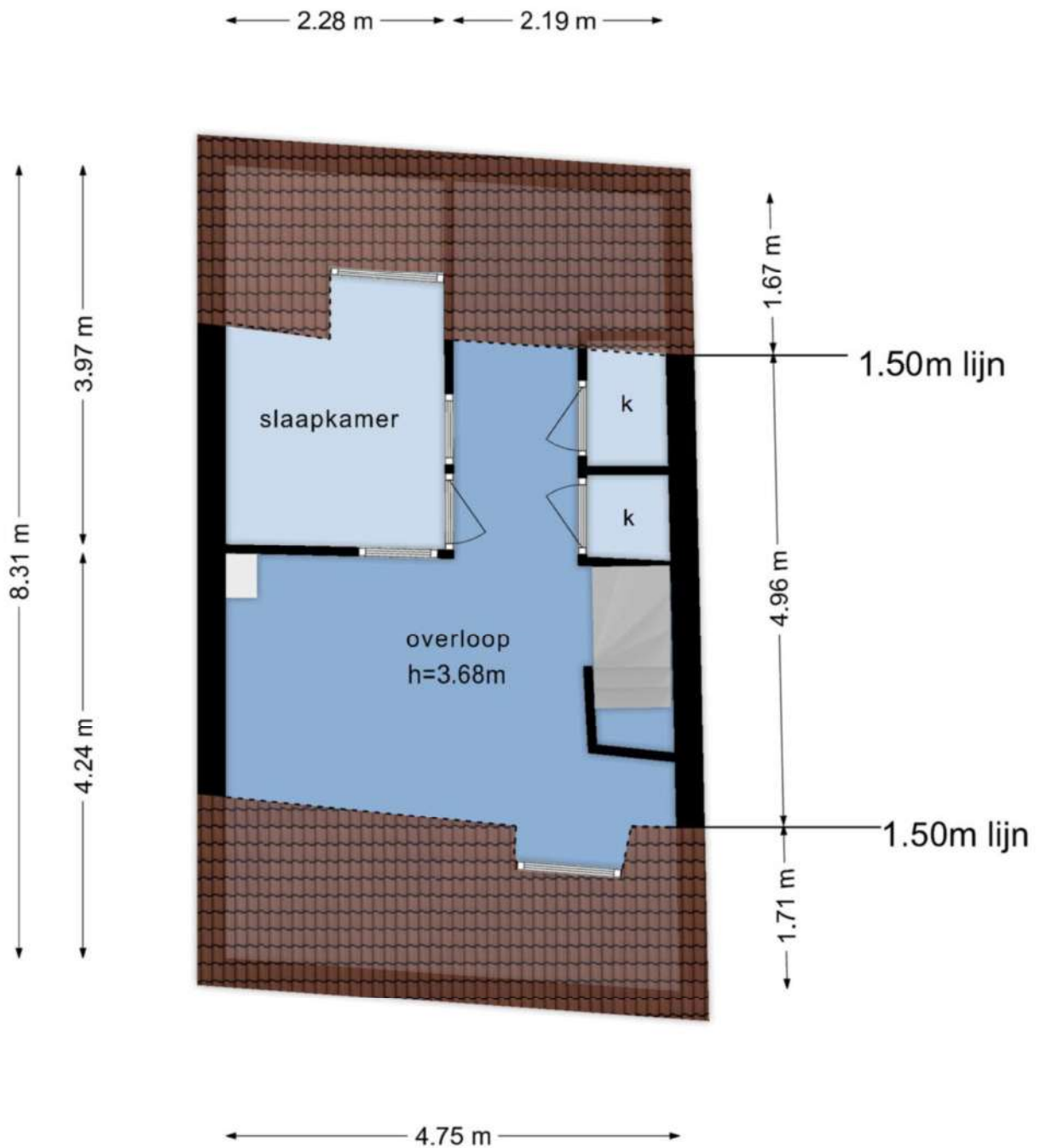
Begane grond



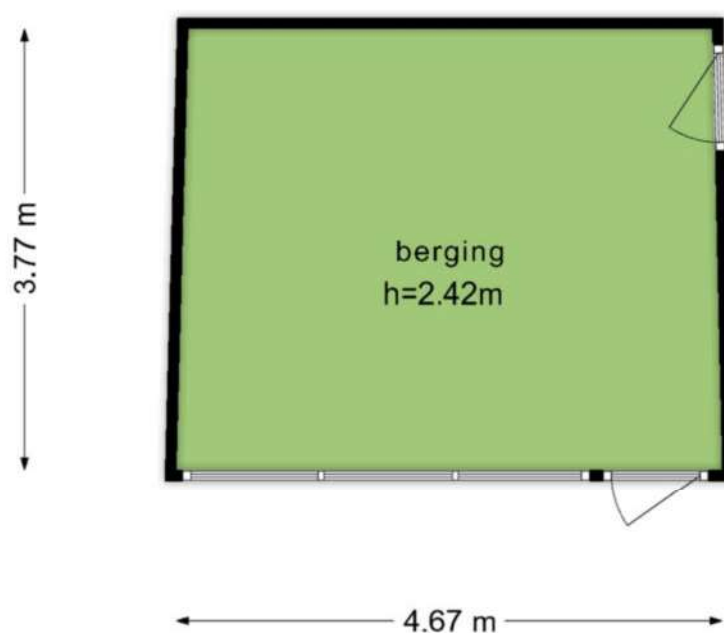
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



**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: Hasselstraat 299



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 11020</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 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.

Deze woning heeft energielabel

E



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

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

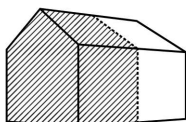
Hasseltstraat 299
5041MA Tilburg
BAG-ID: 0855010000028373

Detailaanduiding

Bouwjaar 1935
Compactheid 1,70
Vloeroppervlakte 127 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

Martijn Willemsen

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2020-54

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname


Examnummer

6760.2189.5912

KvK-nummer


87870258

Verbetermaatregelen ter verbetering van het energielabel 1

INDICATIEVE VERBETERMAATREGELEN TER VERBETERING VAN HET ENERGIELABEL				Globale investeringsraming incl. BTW	Bouwjaar	1935			
Hasselstraat 299 5041MA Tilburg		datum: 5-3-2024			GBO	127 m2	EP 2	label	
		Besparing per jaar							312
		€	kWh	Terugverdientijd					
stappenplan ↓ Dakisolatie (Rc=4,2): PIR isolatie (d=110mm) binnenzijde hellend dak - afwerking gipsplaten				€ 443,65	389	10	€ 4,436,50	264	D
↓ Spouwisolatie (Rc=1,6): EPS parels (d=50mm)				€ 540,00	474	4	€ 2,160,00	226	C
↓ Nieuwe betonvloer (Rc=2,37) inclusief EPS isolatieplaten (d=100mm)				€ 434,00	381	20	€ 6,680,00	217	C
↓ Zonnepanelen (PV) aanbrengen: ca. 14 stuks met 400 Wp/m2				€ 2,016,00	5040	4,2	€ 8,400,00	172	B
↓ Hybride warmtepomp en HR-ketel i.p.v. huidige HR 107 ketel				€ 1,019,50	894	10	€ 10,195,00	134	A
Ter illustratie: in het bouwbesluit worden momenteel bij nieuwbouw de volgende eisen gesteld:				Totaal € 33,872		Energietabels W 105 < EP2 < 160 A 160 < EP2 < 190 B 190 < EP2 < 250 C 250 < EP2 < 290 D 290 < EP2 < 335 E 335 < EP2 < 380 F 380 > EP2 G			
Warmteweerstand vloeren Rc (min) 3,70 m2K/W Warmteweerstand gevel Rc (min) 4,70 m2K/W Warmteweerstand dak Rc (min) 6,30 m2K/W warmte-doorgangcoëfficiënt kozijnen U (max) 1,65 W/m2K									

Besparing is berekend op basis van geschat energieverbruik van 1200m3 gas en 2.400 kWh/jaar.
 De totale leveringsprijs (leveringsstarief + de energiebelasting + Opslag Duurzame Energie) voor elektriciteit is €0,31 per kWh en voor gas €1,14 per m3.
 * Prijsplafond energierekening 2023
 Er is niet gerekend met de SVOH subsidie voor voor warmtepompen en isolatiemaatregelen.
 De globale investeringsraming is gebaseerd op de kostenkanten van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).
 De geactualiseerde kostenkanten betreffen de investeringskosten inclusief btw bij uitvoering van één of een beperkt aantal energiebesparende maatregelen.
 De EP-2 reductie van de voorgestelde verbetermaatregelen zijn slechts indicatief. Een exacte bepaling eerst nadat specificaties bekend zijn.
 Uiteraard zijn er meerdere combinaties mogelijk om aan het gewenste label te voldoen, maar bovenstaande geeft al een aardig beeld in welke richting een oplossing gevonden kan worden.

Arec 2 Green | Tilburg

INDICATIEVE VERBETERMAATREGELEN TER VERBETERING VAN HET ENERGIELABEL				Globale investeringsraming incl. BTW	Bouwjaar	1935			
Hasselstraat 299 5041MA Tilburg		datum: 5-3-2024			GBO	127 m2	EP 2	label	
		Besparing per jaar							312
		€	kWh	Terugverdientijd					
stappenplan ↓ Dakisolatie (Rc=4,2): PIR isolatie (d=110mm) binnenzijde hellend dak - afwerking gipsplaten				€ 443,65	389	10	€ 4,436,50	264	D
↓ Spouwisolatie (Rc=1,6): EPS parels (d=50mm)				€ 540,00	474	4	€ 2,160,00	226	C
↓ Zonnepanelen (PV) aanbrengen: ca. 14 stuks met 400 Wp/m2				€ 2,016,00	5040	4,2	€ 8,400,00	178	B
↓ ↓ ↓									
Ter illustratie: in het bouwbesluit worden momenteel bij nieuwbouw de volgende eisen gesteld:				Totaal € 14,997		Energietabels W 105 < EP2 < 160 A 160 < EP2 < 190 B 190 < EP2 < 250 C 250 < EP2 < 290 D 290 < EP2 < 335 E 335 < EP2 < 380 F 380 > EP2 G			
Warmteweerstand vloeren Rc (min) 3,70 m2K/W Warmteweerstand gevel Rc (min) 4,70 m2K/W Warmteweerstand dak Rc (min) 6,30 m2K/W warmte-doorgangcoëfficiënt kozijnen U (max) 1,65 W/m2K									

Besparing is berekend op basis van geschat energieverbruik van 1200m3 gas en 2.400 kWh/jaar.
 De totale leveringsprijs (leveringsstarief + de energiebelasting + Opslag Duurzame Energie) voor elektriciteit is €0,31 per kWh en voor gas €1,14 per m3.
 * Prijsplafond energierekening 2023
 Er is niet gerekend met de SVOH subsidie voor voor warmtepompen en isolatiemaatregelen.
 De globale investeringsraming is gebaseerd op de kostenkanten van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).
 De geactualiseerde kostenkanten betreffen de investeringskosten inclusief btw bij uitvoering van één of een beperkt aantal energiebesparende maatregelen.
 De EP-2 reductie van de voorgestelde verbetermaatregelen zijn slechts indicatief. Een exacte bepaling eerst nadat specificaties bekend zijn.
 Uiteraard zijn er meerdere combinaties mogelijk om aan het gewenste label te voldoen, maar bovenstaande geeft al een aardig beeld in welke richting een oplossing gevonden kan worden.

Arec 2 Green | Tilburg

Verbetermaatregelen ter verbetering van het energielabel 2



Wilhelminapark

Stratzicht



Object Specificaties

ALGEMENE INFORMATIE

Straat	Hasseltstraat 299
Postcode & plaats	5041 MA Tilburg
Gebruiksoppervlakte wonen	122,50 m ²
Type woning	Tussenwoning
Externe bergruimte	17,10 m ²
Bruto inhoud woning	433,86 m ³
Perceel oppervlakte	178 m ²
Achterom	ja
Aantal woonlagen	3
Aantal slaapkamers	4
Kelder	nee
Bouwjaar	1935
Bouwtechnisch rapport	ja
Staat	De woning behoeft enige modernisering en verduurzaming
Beschikbaar van	Per direkt
Verhuurd	N.v.t.
Monumentaal pand	N.v.t.

ENERGIELABEL INFORMATIE

Type energiecertificaat	C (geldig tot 01-03-2034)
CV ketel	Nefit Trendline HRC
Bouwjaar CV ketel	2020
Type verwarming	Centrale verwarming
Openhaard	ja

UITRUSTING

Garage parkeerplaats	nee	Kabel aansluiting	ja
Parkeerplaats buiten	nee	Balkon	nee
Ondergrondse parkeergarage	nee	Terras	ja
Carport	nee	Serre	nee

AFSTAND TOT:

Albert Hein XL + Action	0,75 km
University	3,2 km
Snelweg A58	ca. 4 km
Centrum	1,8 km
Centraal station	1,2 km

Neem snel contact met ons op en wellicht wordt dit jouw nieuwe droomplekje!

Vul het contactformulier in voor een vrijblijvende bezichtiging:
Toon Coppens RE/MAX TOONaangevend makelaardij

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, 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 makelaarskantoor 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 overdracht bij de notaris.

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

Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT MET MIJ OP!**

Toon Coppens

kantooireigenaar
makelaar

M 06 54 65 34 49
T 013 203 45 39
E tooncoppens@remax.nl

Julia Ghering

kantooireigenaar
makelaar

M 06 57 66 42 80
T 013 203 45 39
E juliaghering@remax.nl

TOONaangevend Makelaardij

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

RE/MAX
TOONaangevend Makelaardij

