



Biedprijs vanaf € 875.000

Oude Lind 16

Tilburg

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Riante eindwoning met onderdoorgang naar een multifunctioneel vrijstaand bedrijfspand op toplocatie aan de Oude Lind.

Woonoppervlakte	140m²
Kenmerken	
Perceeloppervlakte	657m²
Inhoud	475m³
Bouwjaar	1905
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	C
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

De gegevens van al onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Riante eindwoning met onderdoorgang naar een multifunctioneel vrijstaand bedrijfspand op toplocatie aan de Oude Lind, aangrenzend aan Goirkekanaaldijk en Wilhelminakanaal in Tilburg.

Inhoud eindwoning 475m³ woonoppervlak 140m² is luxe en modern afgewerkt. De woning biedt alle comfort en privacy die je kunt wensen. De ultieme verrassing is het grote bedrijfspand inhoud 1047m³, gebruiksoppervlak 250m² met o.a. garage, ontspanningsruimte professionele bar, praktijkruimte en B&B. Het beste van twee werelden: klassiek, maar compleet gerenoveerd. Er is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen en bij de bouw is rekening gehouden met eventuele veranderende woonwensen. Hiervoor zijn verschillende voorbereidingen getroffen. Daardoor zijn de vele mogelijkheden van het pand eenvoudig te benutten zoals gelijkvloers wonen en werken aan huis. De woning is gelegen op een gunstige locatie in Tilburg met alle voorzieningen in de buurt. Het perceeloppervlak bedraagt 657m². Laat u verrassen door de sublieme afwerking en de vele mogelijkheden van deze eindwoning met multifunctioneel bedrijfspand en volledig privacy biedende tuin.

Begane grond:

Ontvangsthal, woonkamer met houtkachel en meterkast (7 groepen, 1 aardlekschakelaar), trapopgang naar de verdieping. Aan de achterzijde de lichte woonkeuken met rechte opstelling welke is afgewerkt met een natuursteen werkblad, v.v. inbouwapparatuur: keramische kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast. De bijkeuken is voorzien van een badkamer, toilet met fonteintje en provisiekast. De achterdeur biedt toegang tot het terras, achtertuin en het bedrijfspand.

1e Verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en technische ruimte met opstelling van Hr-ketel (Radson, bouwjaar 1994).

De luxe badkamer is voorzien van douche, ligbad, badkamermeubel met dubbele wastafel en 2e toilet.

2e verdieping:

Ruime slaapkamer voorzien van Velux dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

Vrijstaande bedrijfsruimte:

Ruime garage met openslaande deuren. Eigen watermeter en meterkast met 9 groepen, een krachtstroomgroep en 1 aardlekschakelaar. Via het terras komt men middels de sfeervolle openslaande tuindeuren in de royale ontspanningsruimte/bar. De professionele en gezellige bar springt meteen in het oog met volop ruimte voor een poolbiljart, darts e.d. Vanuit de ontspanningsruimte is er toegang naar de toiletten voor zowel dames als heren. De praktijkruimte is voorzien van een keukenopstelling. Naast de toiletten bevindt zich de technische ruimte voorzien van een cv-Ketel (Buderus, bouwjaar 1984).

Verdieping:

Via de buitentrap betreedt u de verdieping, de hal biedt toegang tot de riante B&B, keuken en badkamer. De luxe badkamer is voorzien van douche, wastafel, toilet en wasmachine-aansluiting. Boven de badkamer bevindt zich een elektrische boiler. Vanuit de B&B bereikt u de ruime zolder.

Tuin:

De achtertuin is ingedeeld met bestrating, plantenborders met vaste beplanting en groot gazon. De oprit geeft middels de openslaande deuren (hxb) 239x237 cm toegang tot de achterplaats en het bedrijfspand met ruime parkeergelegenheid.

Omgeving:

De woning is gelegen nabij het Wilhelminakanaal. De locatie is goed bereikbaar en ligt gunstig ten opzichte van het centrum en diverse uitvalswegen. U woont hier op loopafstand van het Wagnerplein en Bart van Peltplein. Het Wagnerplein en het aangrenzende Von Weberpark zijn volledig vernieuwd. Hier vindt u naast een winkelcentrum met een compleet winkelaanbod het nieuwe sportcomplex Drieburcht met zwembaden en sportfaciliteiten, een stadswinkel, openbare bibliotheek en de gezellige vrijdagmarkt. In de nabije omgeving zijn alle belangrijke faciliteiten te vinden zoals: huisarts, tandarts, diverse scholen en een busstation. Op korte afstand bevindt zich de Noordoosttangent, de verbindingsweg naar de snelwegen richting Waalwijk, Den Bosch, Eindhoven en Breda.

Omgeving



Woonkamer





Voordelen

- Multifunctioneel bijgebouw aanwezig
- Volledig geïsoleerd
- Toplocatie



Buitenzijde

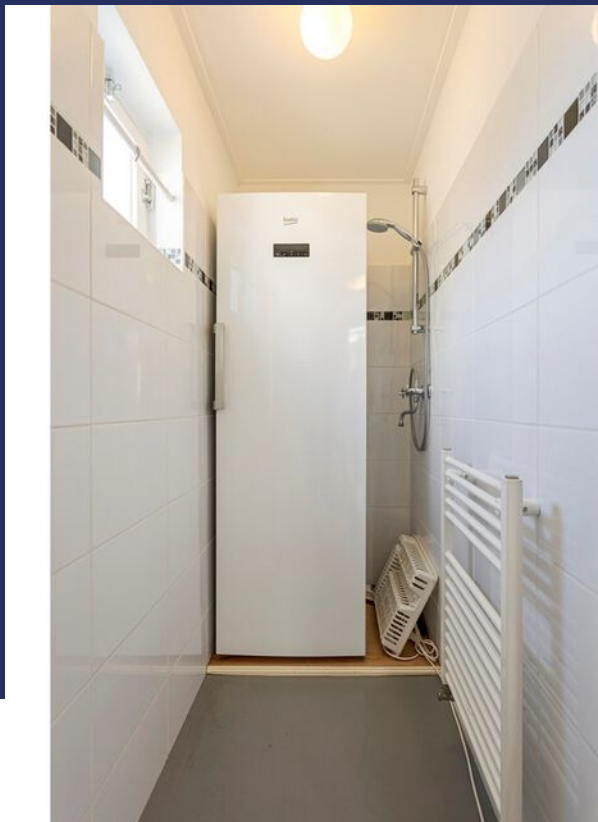




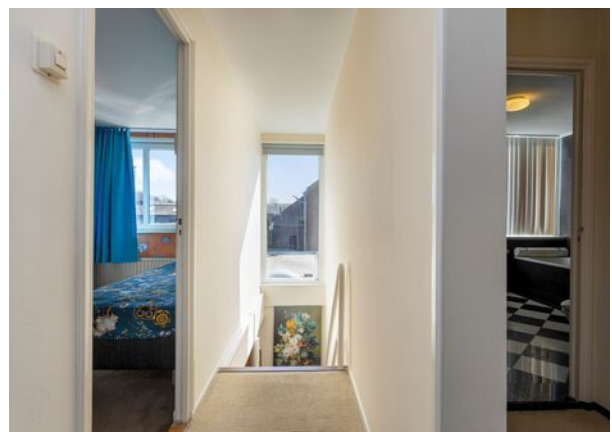


Begane grond





1e verdieping





Badkamer



Zolder en buitenzijde





Multifunctioneel bijgebouw





Prachtige plaatjes



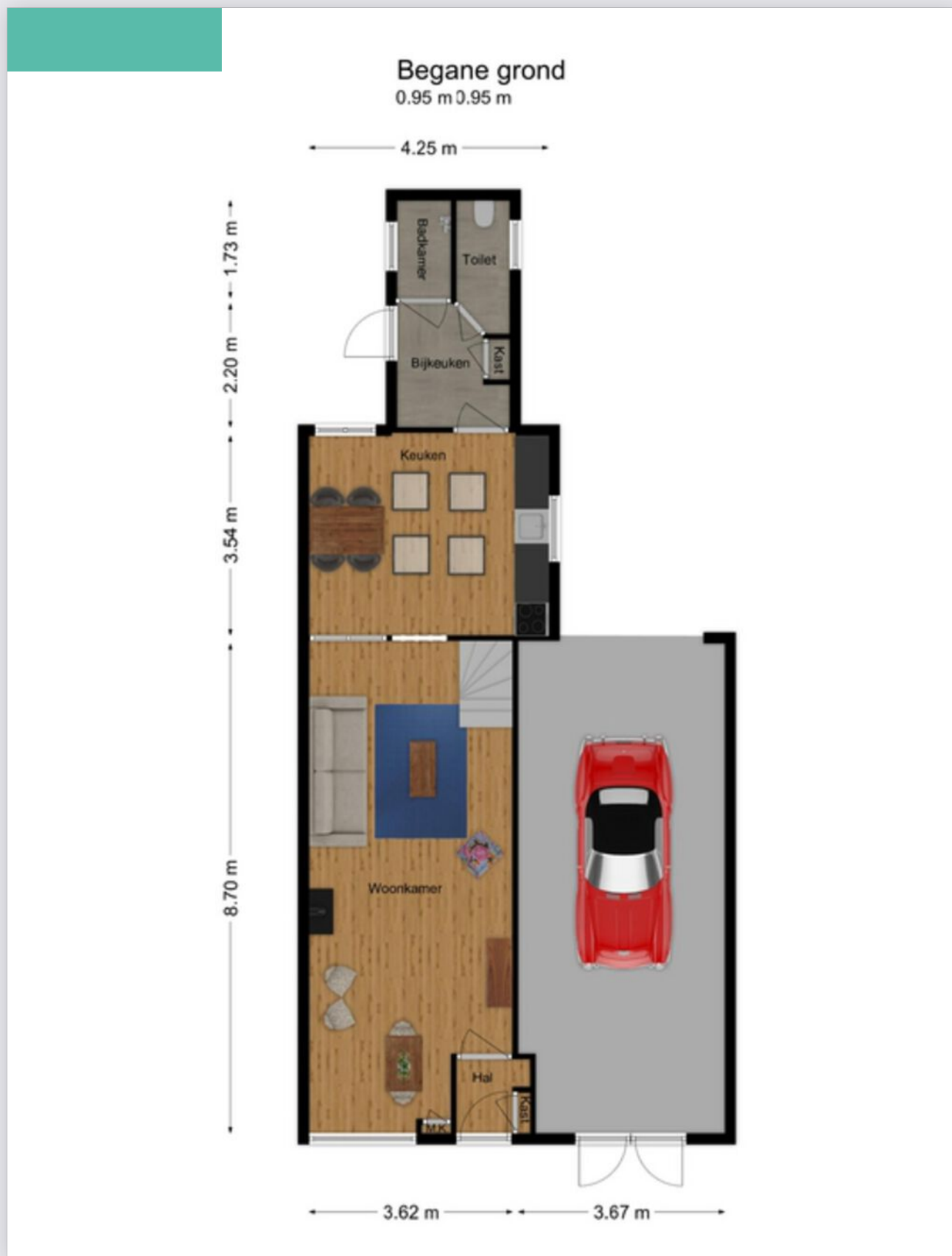
Badkamer



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer, metselwerk voorzien van voorzetwanden en een pannendakbedekking. De verdiepingsvloer is van hout en beton. De tweede verdiepingsvloer van hout. De woning is volledig geïsoleerd en volledig voorzien van dubbele beglazing.
- Gezien het bouwjaar woonhuis 1905 bedrijfspand 1920 zal in de koopovereenkomst en ouderdomsclausule worden opgenomen. Oplevering geschiedt in overleg. Energielabel C.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de schriftelijke overeenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®

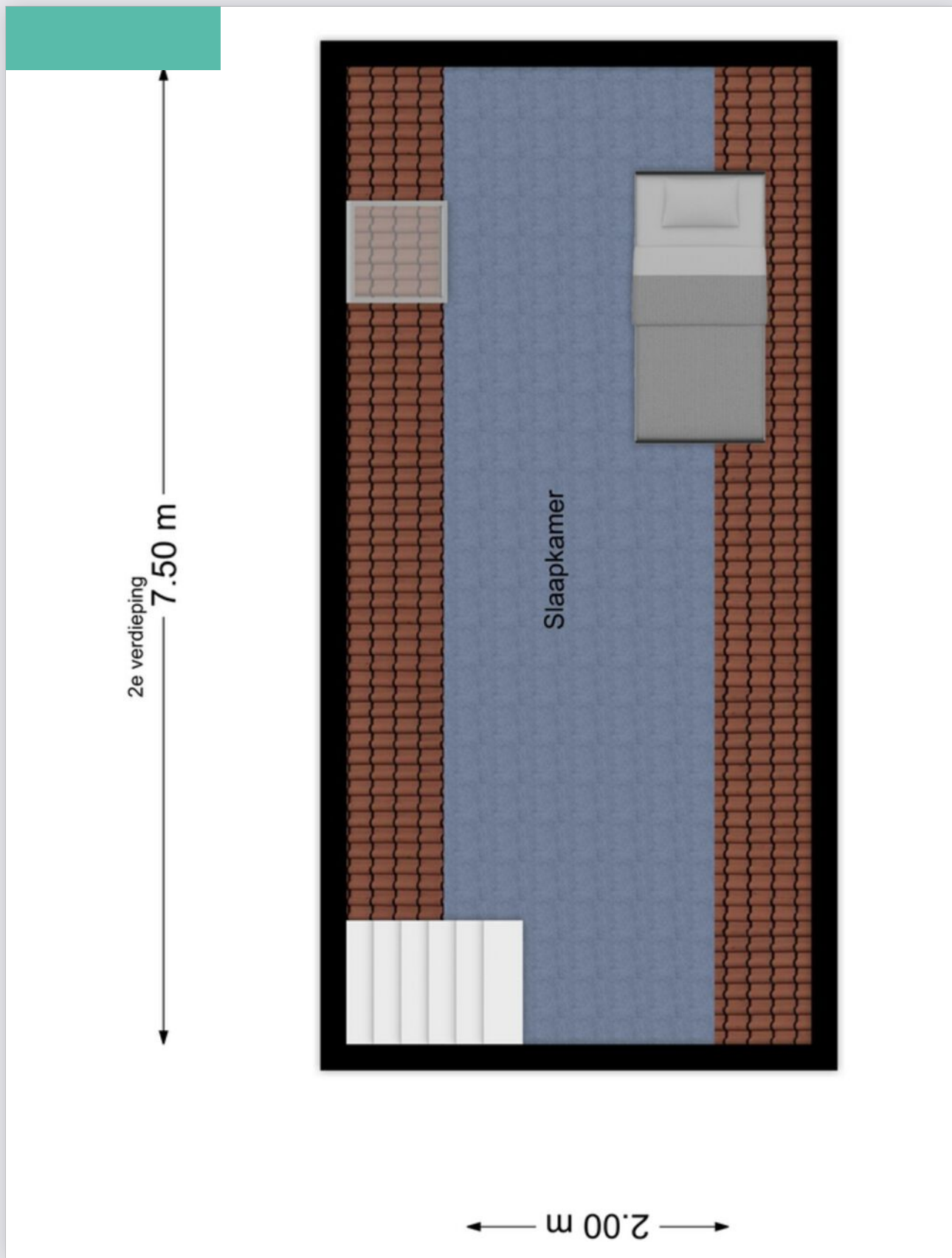
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
583506320

Datum registratie
18-12-2022

Geldig tot
13-12-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



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	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

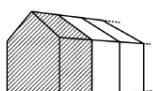
Adres

Oude Lind 16
5046AL Tilburg
BAG-ID: 0855010000051383

Detailaanduiding

Bouwjaar 1905
Compactheid 2,22
Vloeroppervlakte 140 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

D. Wijnen

Examnummer

5598.9680.8764

Certificaathouder

De Twee Snoeken Bouwplantoets

Inschrijfnummer

K109465

KvK-nummer

17192375

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: A.J.K.



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 20 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 1747</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>	
--	---	---

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena en Langstraat. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



de nieuwste huizen

