



Vraagprijs € 285.000 K.K.

Huijsmansstraat 52

Tilburg

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



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Het hele verhaal

Instapklaar en recent gemoderniseerd! Gelegen op een toplocatie nabij het centrum van Tilburg met alle dagelijkse voorzieningen in de buurt. Het prachtige appartement met lift heeft een fijn uitzicht over de omgeving vanaf het gezellige balkon. Gesitueerd op de 4e etage met een woonoppervlak van 77 m². Er is volop parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Kortom: Leuk appartement met alle moderne gemakken geschikt voor zowel oud als jong in een fijne woonomgeving.

De maandelijkse VvE kosten bedragen € 150,-.

Indeling complex:

Centrale entree met intercomsysteem, brievenbussen, lift en trappenhal. Inpandige toegang tot de privé berging.

Indeling appartement:

Gelegen op de 4de verdieping bereikbaar middels de galerij, ruime hal/ voor portaal met meterkast, gemoderniseerde keuken met fijne hoekopstelling met inbouwapparatuur, 2 slaapkamers (3de mogelijk), nette badkamer voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet en aan de achterzijde de royale living met loopdeur naar het balkon met uitzicht over het achtergelegen park.

Even op een rijtje...

Algemeen

Instapklaar en recent gemoderniseerd!

Woonoppervlakte	77m²
Perceeloppervlakte	
Inhoud	248m³
Bouwjaar	1959
Aantal slaapkamers	2
Totaal aantal kamers	3
Energielabel	C
Isolatievormen	dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Buiten





Toplocatie



Woonkamer





Voordelen

- Instapklaar en gemoderniseerd
- Toplocatie
- Gezellig balkon
- Volop parkeergelegenheid



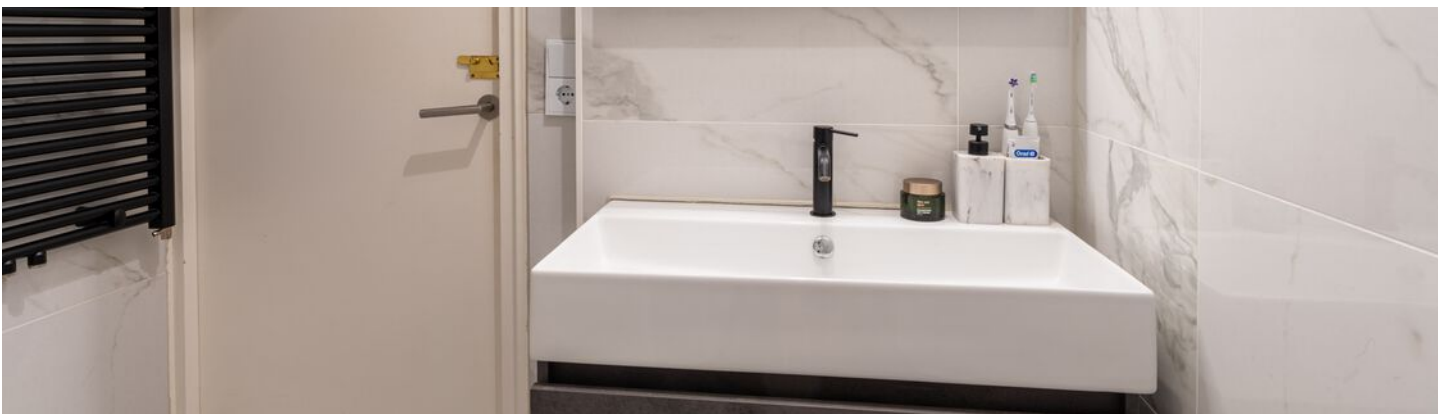


Keuken en woonkamer





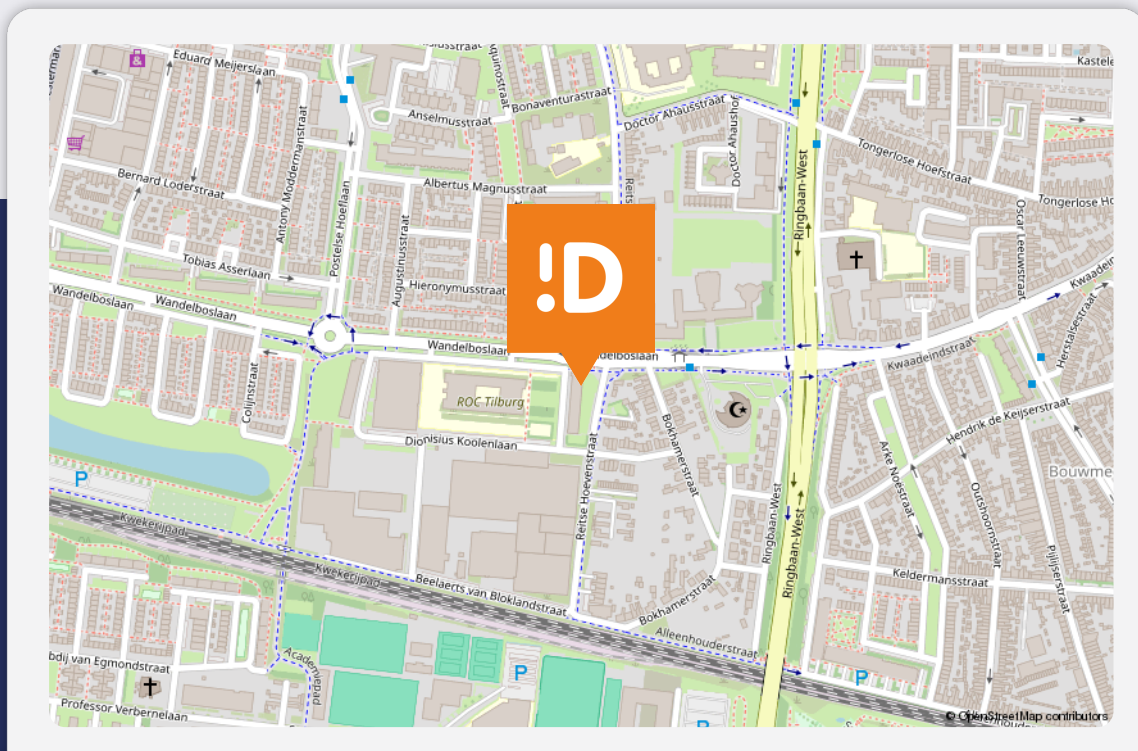
Slaapkamers en badkamer



Plattegrond



Op de kaart



Huijsmansstraat 52

Tilburg

Over de buurt

Het complex staat in Tilburg West, in de gezellige en multiculturele wijk Het Zand, dichtbij station Tilburg University, winkelcentrum Westermarkt, diverse scholen, Spoorpark, bushaltes en eetgelegenheden. Het is hier heerlijk rustig wonen, met alle gemakken binnen handbereik en het centrum is bereikbaar binnen 15 fietsminuten of 5 autominuten.

Bijzonderheden

- De constructie van het complex bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken metselwerk en een bitumen dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van beton. Het pand is deels geïsoleerd en beschikt over een energielabel klasse C.
- Bouwjaar appartementencomplex is omstreeks 1959. Oplevering geschiedt in overleg.
- 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®.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
287528078

Datum registratie
18-10-2024

Geldig tot
18-10-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+/-	+	++	
4 Vloeren	n.v.t.			
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 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
Huijsmansstraat 52
5042PH Tilburg
BAG-ID: 085501000029719

Detailaanduiding

Bouwjaar 1959
Compactheid 1,64
Vloeroppervlakte 77m²

Woningtype
Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam
S.H.M.L. Fitters

Examennummer
2403.5876.8275

Certificaathouder
Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnummer EPG2024-72W
KvK-nummer 67534414

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



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



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
Woning				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren				
Close-in boiler				
Geiser				
Thermostaat				
Airconditioning				
Quooker				
Open haard, houtkachel				
Allesbrander				
Kachels				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel				
(Combi)magnetron				
Oven				
Vaatwasser				
Wasmachine				
Wasdroger				
Verlichting, te weten:				
Opbouwverlichting				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				

Aanvullende
opmerkingen:

Plaats een bod



Bieden op Huijsmansstraat 52, Tilburg

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Huijsmansstraat 52, Tilburg.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



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 De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. 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 communicatie.

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

