



Vraagprijs € 295.000 K.K.

Christiaan Huygensstraat 26

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

Karakteristieke en sfeervolle tussenwoning met berging.

Woonoppervlakte	84m²
Perceeloppervlakte	104m²
Inhoud	330m³
Bouwjaar	1954
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energielabel	C
Isolatievormen	dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

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



Het hele verhaal

Karakteristieke en sfeervolle tussenwoning met berging. Deze gezellige woning is instapklaar en centraal gelegen in het stadsdeel 'Trouwlaan' nabij het stadshart met scholen en winkels in de buurt. Deze leuke starters woning met energielabel C geeft direct het 'thuis' gevoel en is prima afgewerkt, heeft een inhoud van ca. 330 m³ en een perceelgrootte van 104 m². De omsloten achtertuin met berging en achterom poort is onderhoudsvriendelijk ingedeeld. Er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.

Wonen en koken:

Hal met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, toilet en provisiekelder. Z-vormige living met loopdeur naar het terras, de half-open keuken met rechte keukenopstelling heeft de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Tevens bevindt zich hier ook een loopdeur naar het terras en achtertuin.

Slapen en baden:

Overloop met vlizotrap naar de bergzolder, 3 slaapkamers en nette badkamer ingedeeld met bad/douchecombinatie, wastafelmeubel en designradiator.

Zolderruimte:

Bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap. Tevens bevindt zich hier de CV-opstelling (Remeha Avanta HR, bouwjaar 2011).

Tuin en buiten:

De omsloten achtertuin met berging (3 x 2,18 meter) is gelegen op het Zuidwesten en is onderhoudsvriendelijk ingedeeld met bestrating en afsluitbare achterom. In de straat is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Locatie en omgeving:

De woning is gelegen in het stadsdeel Trouwlaan, centraal tussen het stadshart en de Ringbaan-Zuid. Ook liggen de Piushaven en de Spoorzone vlakbij. Hier tref je het Tilburgse uitgaansleven met gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés, maar ook een groot en gevarieerd winkelaanbod. Het centraal station van Tilburg is op ca. 10 minuten fietsen. Snelle ontsluiting via de Ringbaan-Zuid met uitvalswegen richting de omliggende dorpen en de steden Waalwijk, Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

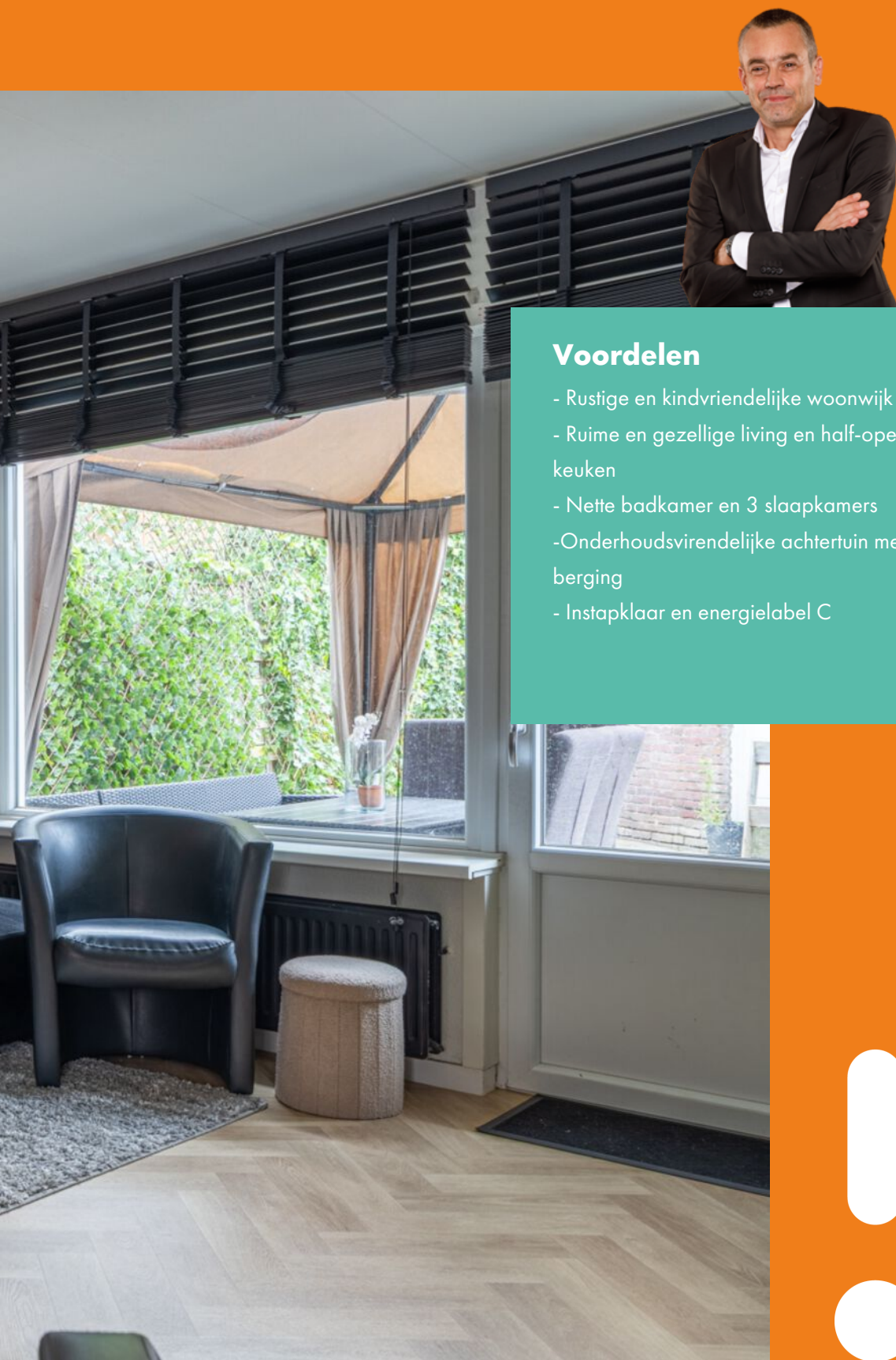
Buiten





Woonkamer





Voordelen

- Rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Ruime en gezellige living en half-open keuken
- Nette badkamer en 3 slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging
- Instapklaar en energielabel C





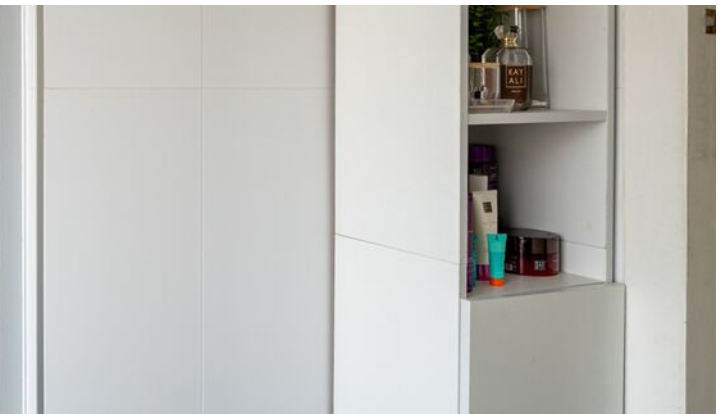
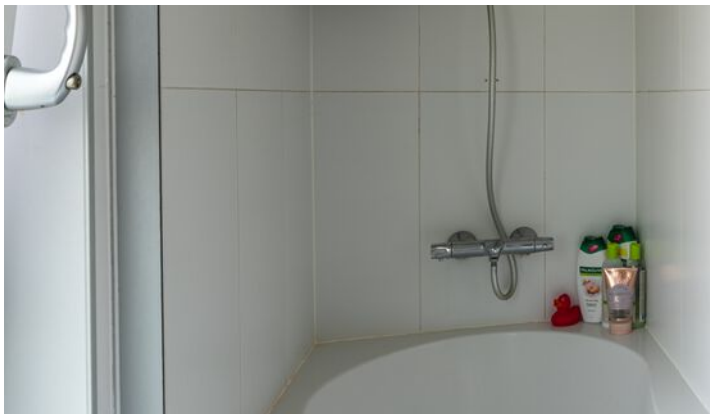
Begane grond







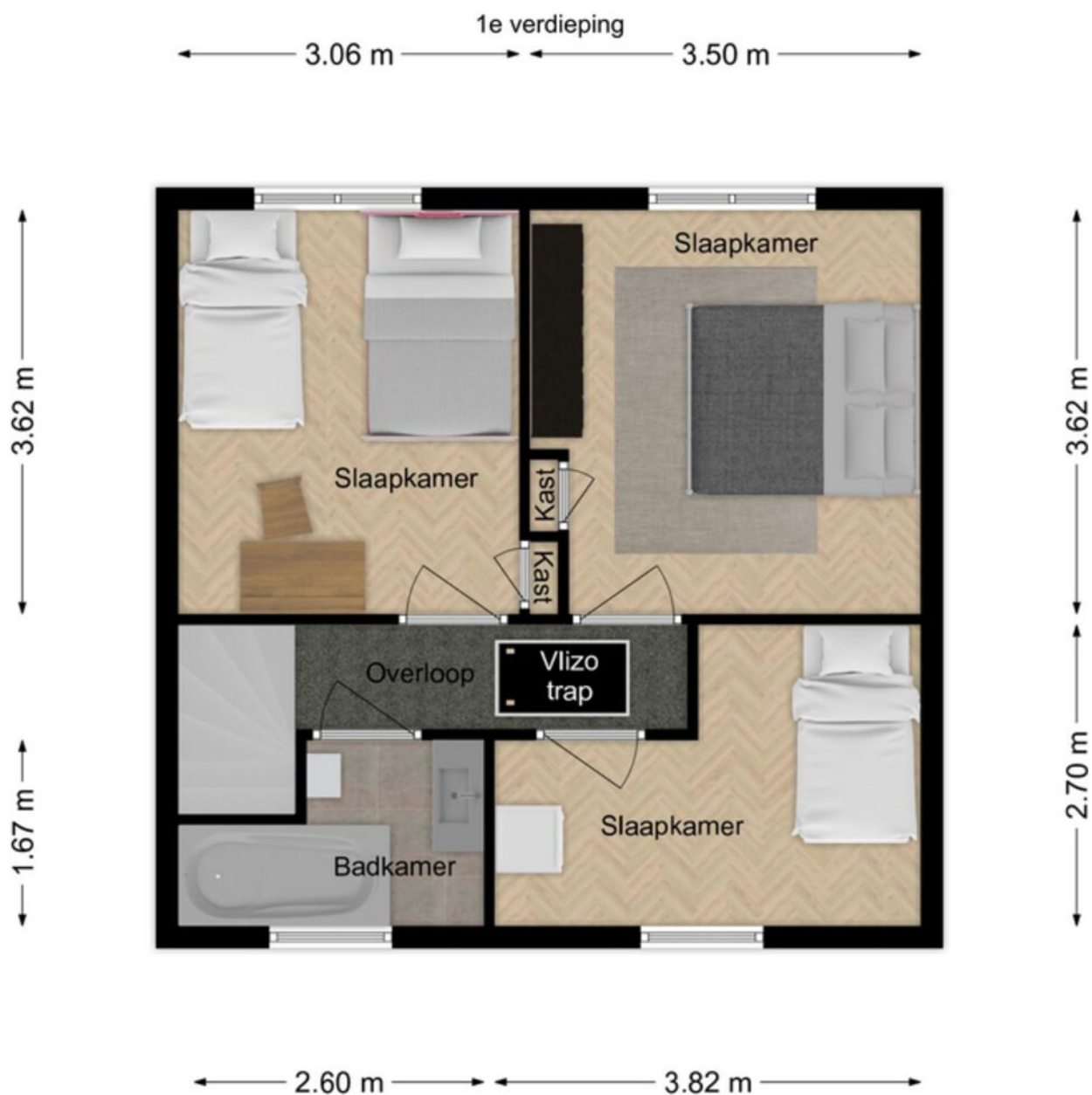
1e verdieping



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK

De kaart toont een straat met huizennummers 1 tot 18 aan de ene kant en 2 tot 18 aan de andere kant. Het perceel 6959 is rood gekleurd. De kaart is voorzien van een schaal van 1:500 en een noordpijl.

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie Q

Perceel 6959

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
568622807

Datum registratie
28-07-2025

Geldig tot
24-07-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



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 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

Christiaan Huygensstraat 26
5025EE Tilburg

BAG-ID: 0855010000010451

Detailaanduiding

Bouwjaar 1954
Compactheid 1,74
Vloeroppervlakte 85m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

J. Nieuwenhuizen

Vakbekwaamheidsnummer

7553.7259.2213

Certificaathouder

Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnnummer

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

Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een in spouw opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. Beide verdiepingvloeren zijn van hout. De woning is voorzien van dakisolatie en voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse C.
- Gezien het bouwjaar van de woning omstreeks 1954 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning is per direct beschikbaar.
- 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 mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- 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®.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen	X		
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine			
Wasdroger			
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)	X		
Boeken/legplanken	X		
Werkbank in schuur/garage			
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			

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



de nieuwste huizen  