

te koop



Nijverstraat 89
Tilburg

Vraagprijs € 395.000



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1915
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	266 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	450 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	44 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1999
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

KLUSSERS OPGELET!!!

KARAKTERISTIEKE, RUIME TUSSENWONING MET GARAGE NABIJ HET CENTRUM

SLAAPKAMER EN BADKAMER OP DE BEGANE GROND

In de gewilde oude woonwijk Theresia staat deze karakteristieke woning met fraaie gevel met glas in lood ramen. Bijzonder aan deze woning is de fors uitgebouwde begane grond, het grote perceel en de aanwezigheid van een garage.

De woning is gelegen op loopafstand van het Besterdplein, maar ook de bruisende Spoorzone, het NS station en het centrum zijn op loopafstand.

INDELING

Hal/entree met trapopgang.

Bijzonder aan de hal is de authentieke terrazzovloer.

WOONKAMER

Ruime woonkamer ca 31m² met parketvloer;

In de woonkamer bevinden zich de meterkast en de trapkast;

Vanuit de woonkamer toegang tot de aanbouw, een lange gang geeft toegang tot de diverse vertrekken;

In de gang bevindt zich het toilet;

BADKAMER

Badkamer (ca 5m²) met douche en wastafelmeubel;

In de badkamer bevindt zich ook de CV ketel;

SLAAPKAMER

ruime slaapkamer van ca 2,65 x 4.20 meter (ca 11 m²);

KEUKEN

Aan het eind van de gang bevindt zich de ruime eetkeuken van 4.05 x 3.75 meter (ca 15m²) met hoekopgesteld houten keukenmeubel met gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasmachine;

EERSTE VERDIEPING

Overloop met tweede toilet en toegang tot 3 slaapkamers;

-Slaapkamer 1 ca 1.75 x 2.70 (ca 5 m²) gelegen aan de achterzijde;

-Slaapkamer 2 ca 3.50 x 3.55 (ca 13 m²) gelegen aan de achterzijde;

-Slaapkamer 3 ca 5.40 x 2.85 (ca 15 m²) gelegen aan de voorzijde;

TWEEDE VERDIEPING

Middels vlizotrap op één van de slaapkamers bereikbare bergzolder (ca 2 m²);

TUIN

Vanuit de eetkeuken bereikbare zeer diepe achtertuin gelegen op het Zuid Westen, met bestrating, planten en de ruime garage/berging aan de achterzijde;

De tuin is toegankelijk zowel via de overbouwde poort aan de voorzijde als de garage aan de achterzijde;

KENMERKEN

- Bouwjaar ca 1915
- Woonoppervlakte ca 120m²
- Oppervlakte zolder ca 2m²
- Garage/berging ca 44m²
- Inhoud ca 450 m³
- Perceel 266 m²

BIJZONDERHEDEN

- LET OP!! de woning heeft enig achterstallig onderhoud en dient te worden gemoderniseerd;
- Goede woonstand in de gewilde oude woonwijk Theresia op loopafstand van het centrum;
- Zeer diepe achtertuin met garage;
- Deels voorzien van dubbele beglazing;
- Aanvaarding in overleg, korte termijn mogelijk;
- Conform de modelkoopovereenkomst wordt door de verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% verlangd.
- Voor deze woning is geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig;
- Alle op het moment van bezichtiging aanwezige roerende zaken/inventaris blijven achter in de woning;

BIJZONDERE CLAUSULES

-De “niet zelf bewoond” clause, de “ouderdomsclause” en “as is where is” clause worden opgenomen in de koopovereenkomst;

VERKOOPPROCEDURE/INFORMATIE/BOD UITBRENGEN

Om te voldoen aan de wettelijke regels dienen de biedingen te worden gedaan in een afgesloten onafhankelijke, omgeving, een zogenaamd “biedlogboek”

Via het digitaal biedlogboek kunt u een bieding uitbrengen en de voorwaarden/condities vermelden.

In dit biedlogboek kunt u ook alle relevante documenten terugvinden, die betrekking hebben op het pand, zoals o.a. de vragenlijst, lijst van zaken, energielabel, kadastrale info, woningbrochure e.d.

U vindt deze documenten in de 'dataroom' (nadat u bent ingelogd in het digitale biedlogboek).

Als u een bezichtiging aanvraagt krijgt u in de bevestigingsmail de link naar dit digitale biedlogboek.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
120m²

PERCEELOPPERVLAKE
266m²

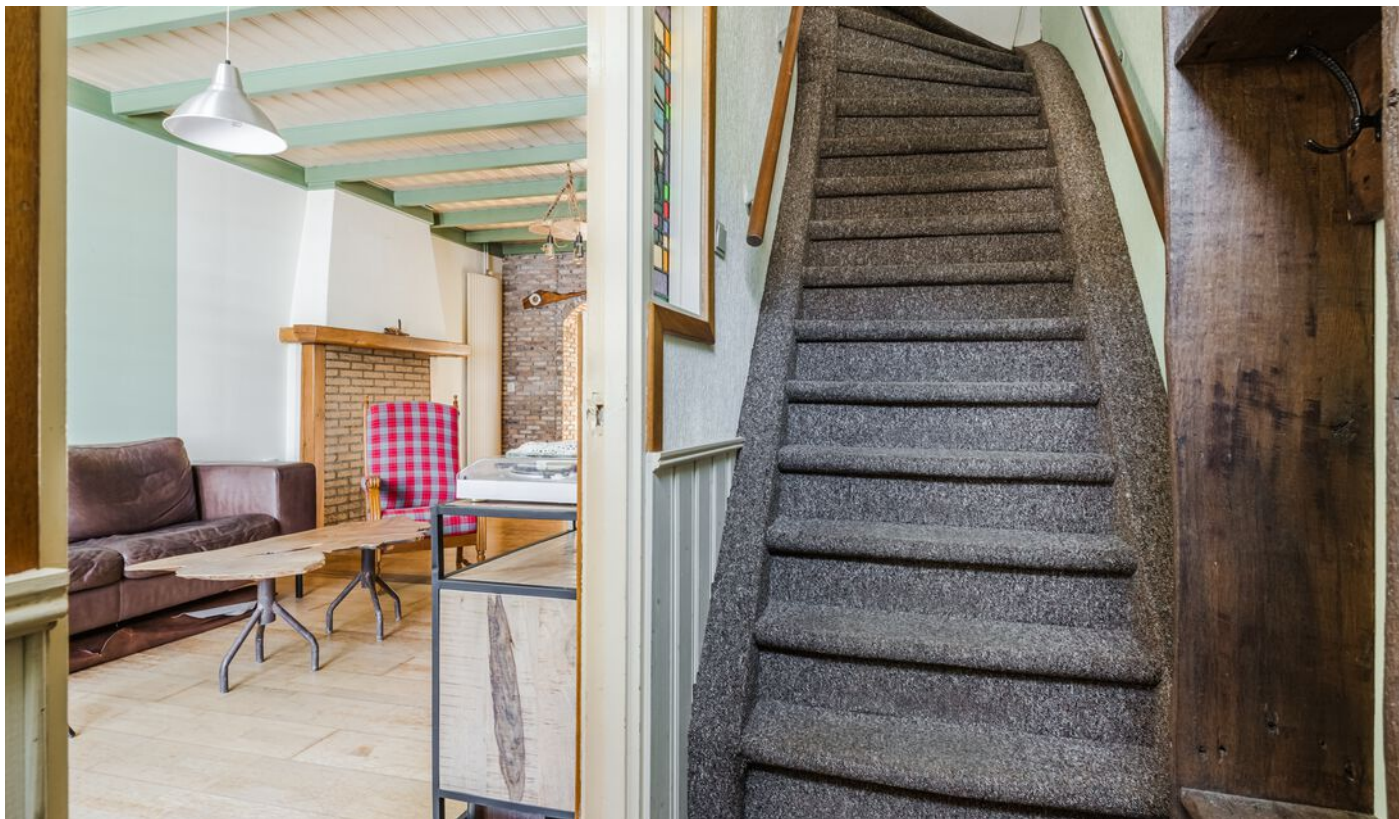
INHOUD
450m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1915

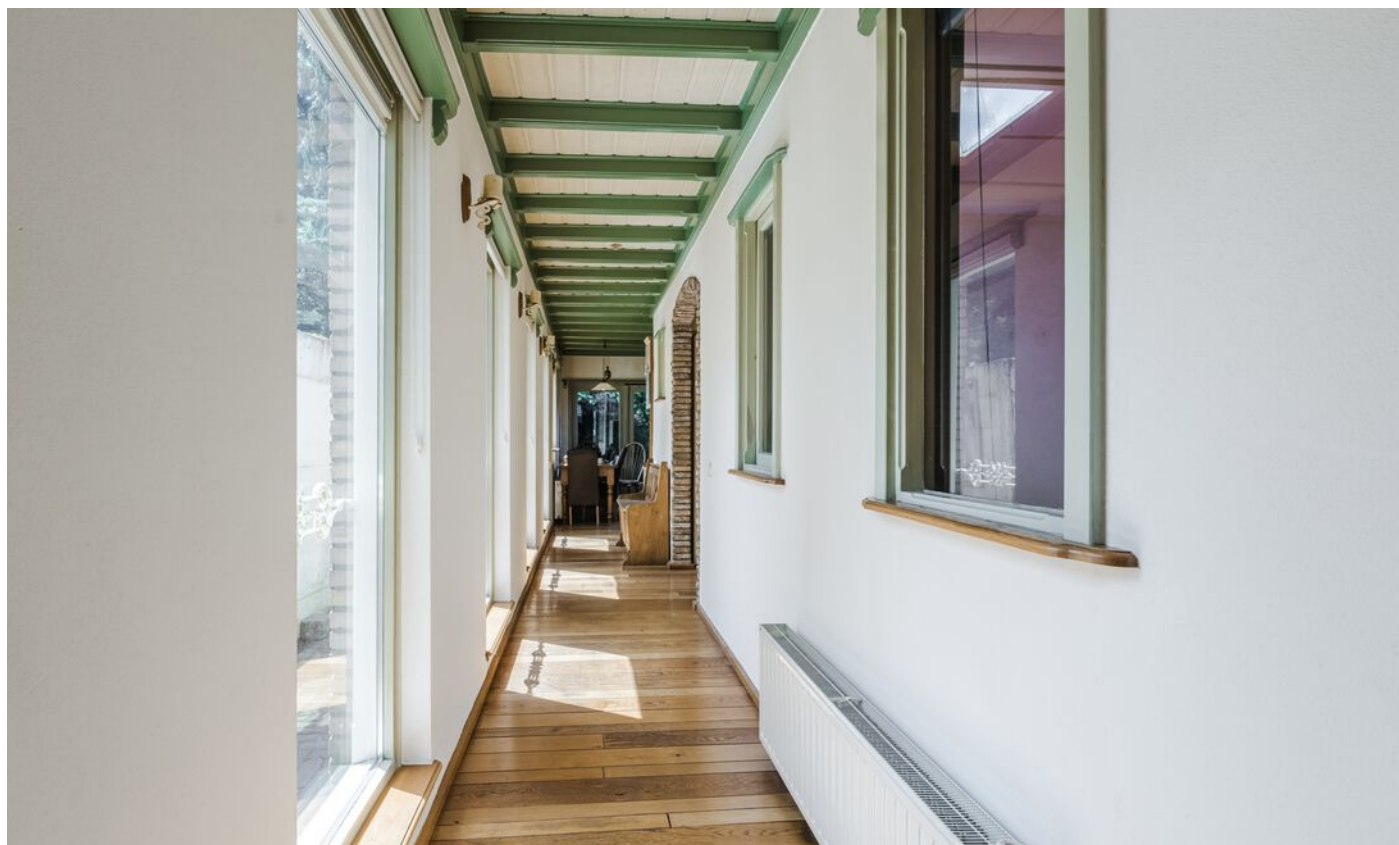
ENERGIELABEL
C









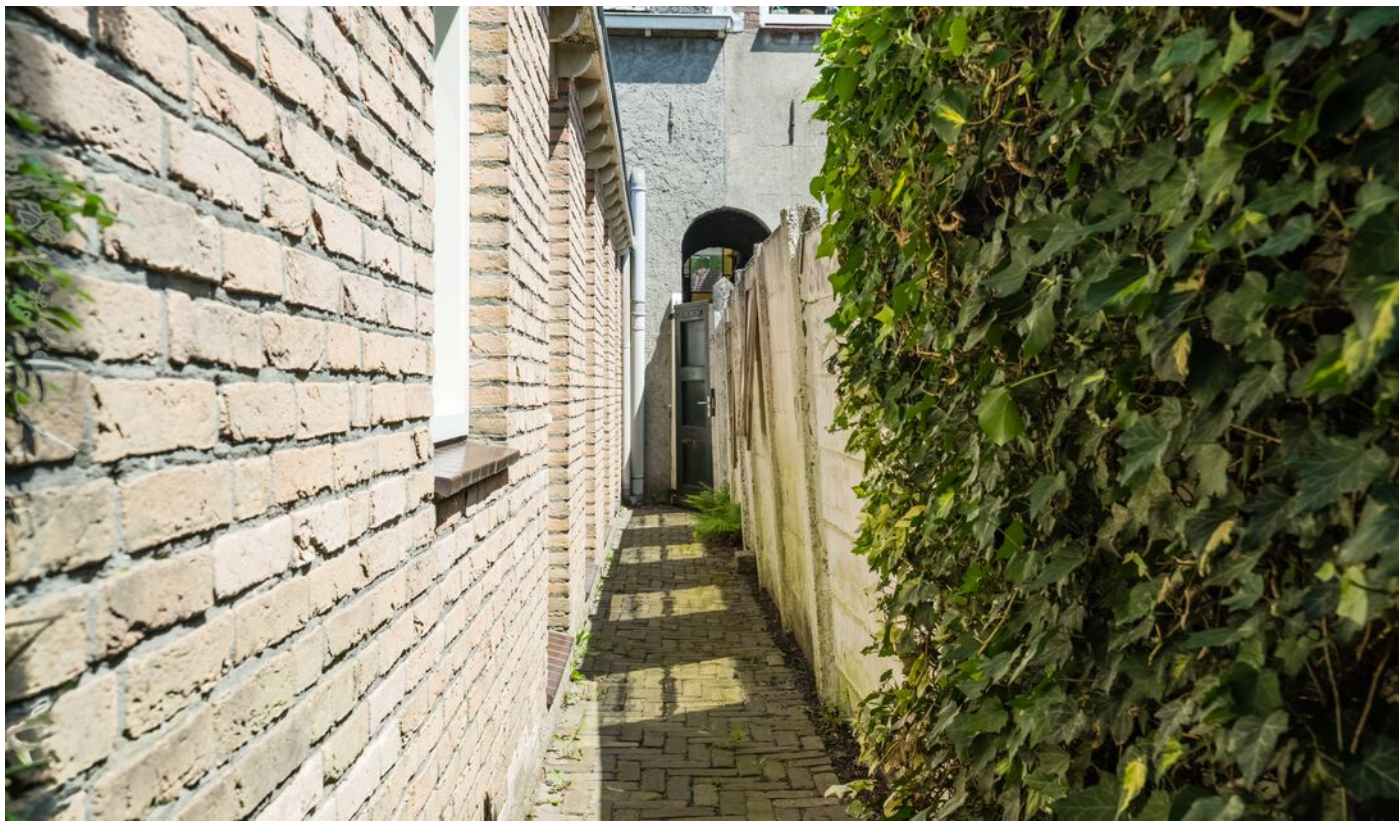


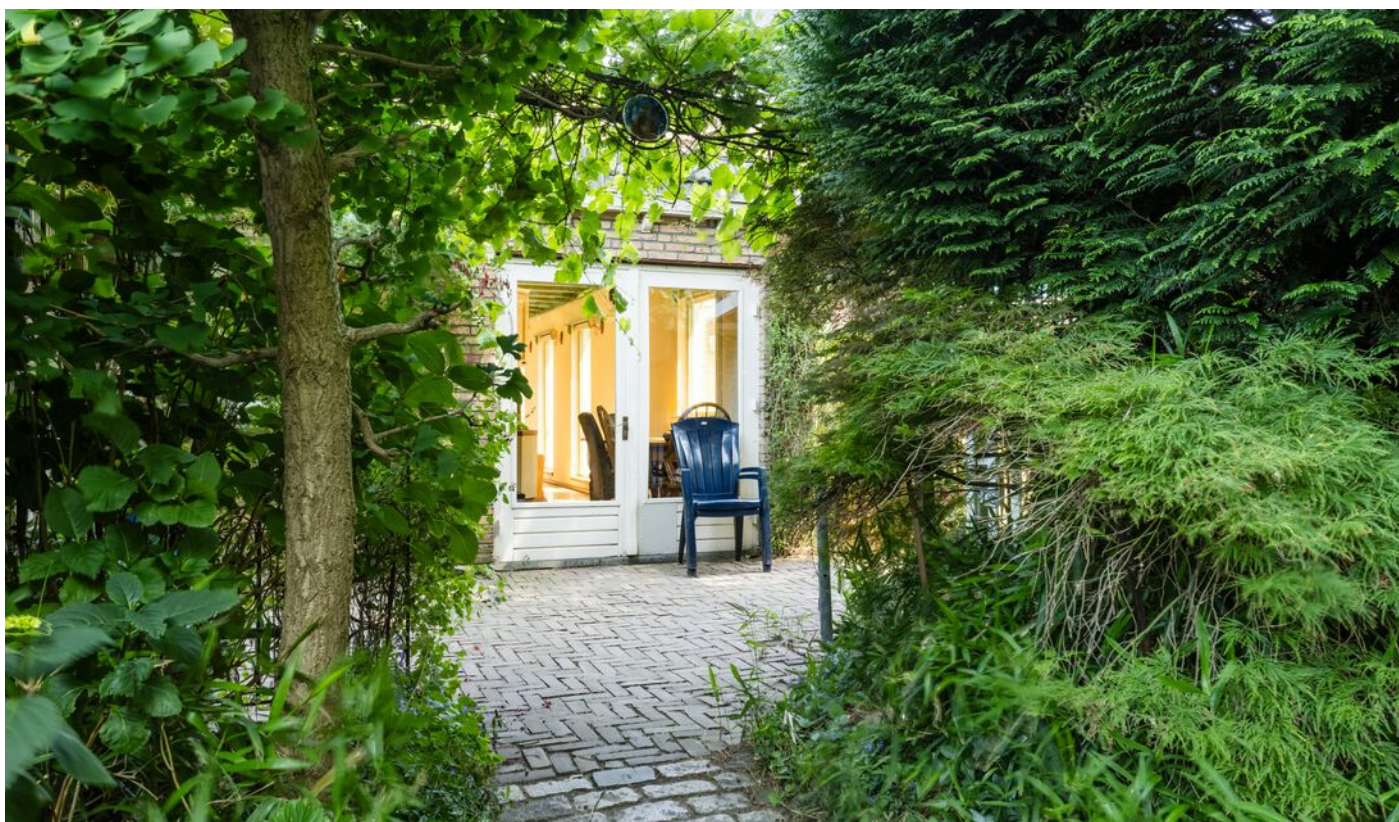
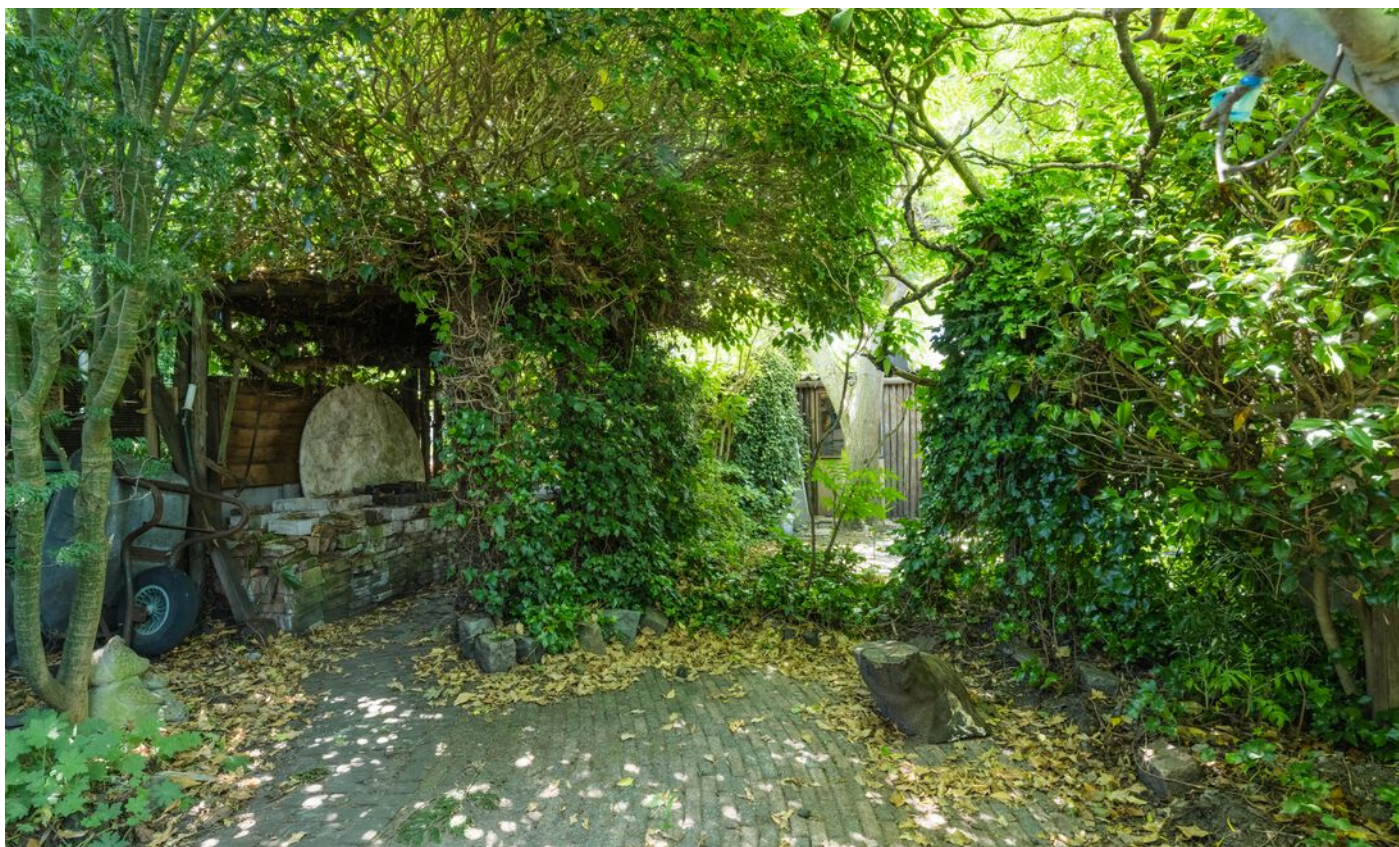








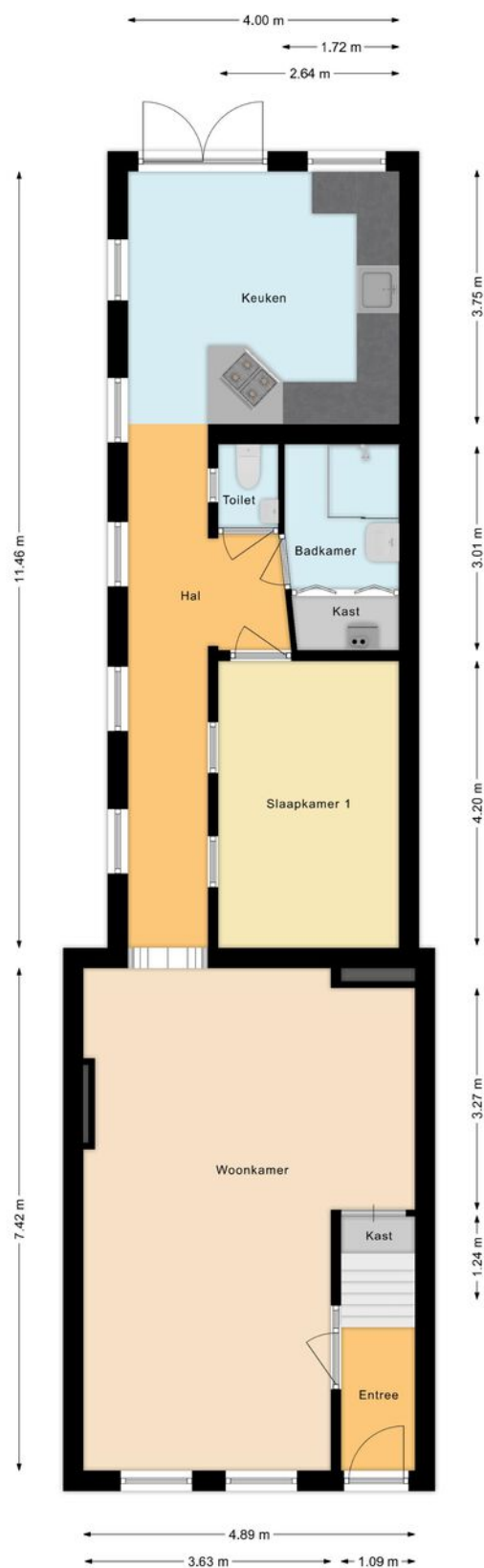




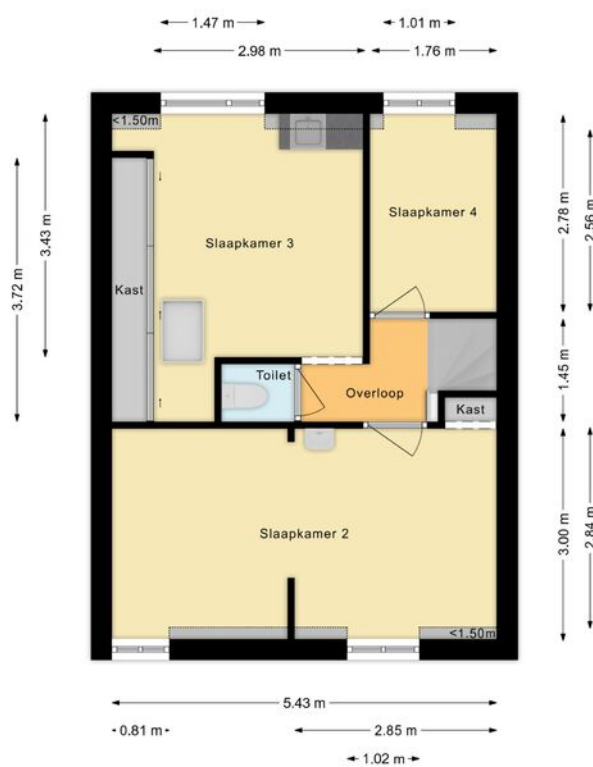




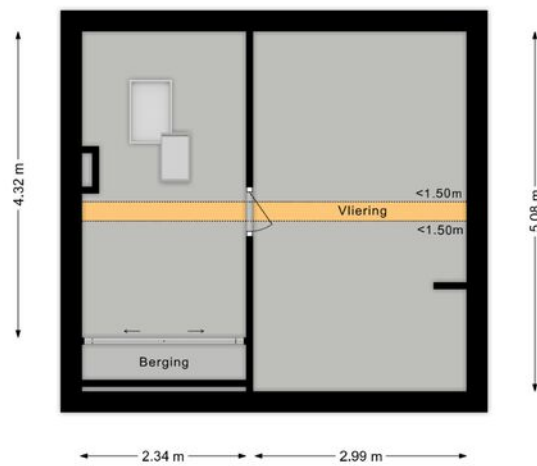
Plattegrond



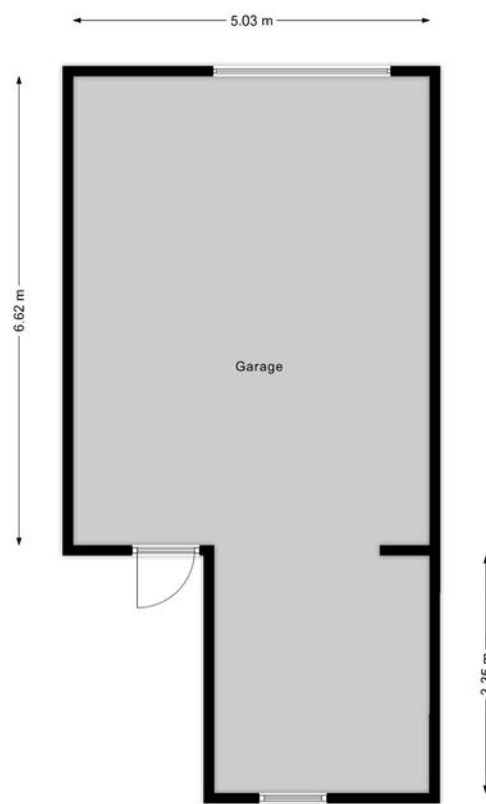
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: nijverstr



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 N

Perceel 5925

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 2025

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.

Locatie

