

te koop



Vazalstraat 34

Tilburg

Vraagprijs € 295.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1941
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen Keramisch
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	142 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	340 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Remeha
----------	--------

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

KARAKTERISTIEKE, TUSSENWONING NABIJ DE BRUISENDE PIUSHAVEN

In de gewilde oude woonwijk Fatima staat deze karakteristieke woning met berging en zonnige tuin op het Zuiden. De woning is ideaal gelegen tussen de Piushaven en het Leijpark met op korte afstand ook de AaBe Fabriek, het stadscentrum, Stappegoor en uitvalswegen.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen maar de koper dient wel rekening te houden met kosten voor modernisering;

INDELING

Hal/entree met meterkast en trapopgang;

Kenmerkend aan de hal is de authentieke terrazzovloer

WOONKAMER

Ruime woonkamer ca 22m²;

De wanden van de woonkamer zijn afgewerkt met behang, het plafond met gipsplaten en de vloeren met laminaat.

KEUKEN

Separate keuken (ca 8m²) met kelderkast en een eenvoudig keukenmeubel;

De keukenvloer is afgewerkt met laminaat.

BIJKEUKEN

Bijkeuken (ca 4m²) met CV ketel (ca 2019) en de wasmachine-aansluiting;

BADKAMER

Vanuit de bijkeuken toegang tot de badkamer (ca 3,5m²) met toilet, douche en wastafel;

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot het plat dak en de 3 slaapkamers;

-Slaapkamer 1 ca 2.01 x 2.59 (ca 5m²) gelegen aan de voorzijde;

-Slaapkamer 2 ca 2.30 x 3.59 (ca 8m²) gelegen aan de voorzijde;

-Slaapkamer 3 ca 3.50 x 3.50 (ca 12m²) gelegen aan de achterzijde;

De wanden van de verdieping zijn afgewerkt met behang, de plafonds met kunststof schroten en de vloeren met tapijt.

TWEEDE VERDIEPING

Middels vaste trap bereikbare bergzolder (ca 20m²) met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren;

TUIN

Achtertuint (Zuid) met bestrating, planten en berging (ca 8m²)

De achtertuin is bereikbaar via de overbouwde poort

KENMERKEN

-Bouwjaar ca 1941

-Woonoppervlakte ca 100m²

-Berging ca 8m²

-Inhoud ca 340 m³

-Perceel 142 m²

BIJZONDERHEDEN

-Goede woonstand in de gewilde oude woonwijk Fatima op loopafstand van de Piushaven en het Leijpark;

-Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met 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;

BIJZONDERE CLAUSULES

De "niet zelf bewoond" clause, de "ouderdomsclause" 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. het energielabel, de kadastrale info, de 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
100m²

PERCEELOPPERVLAKE
142m²

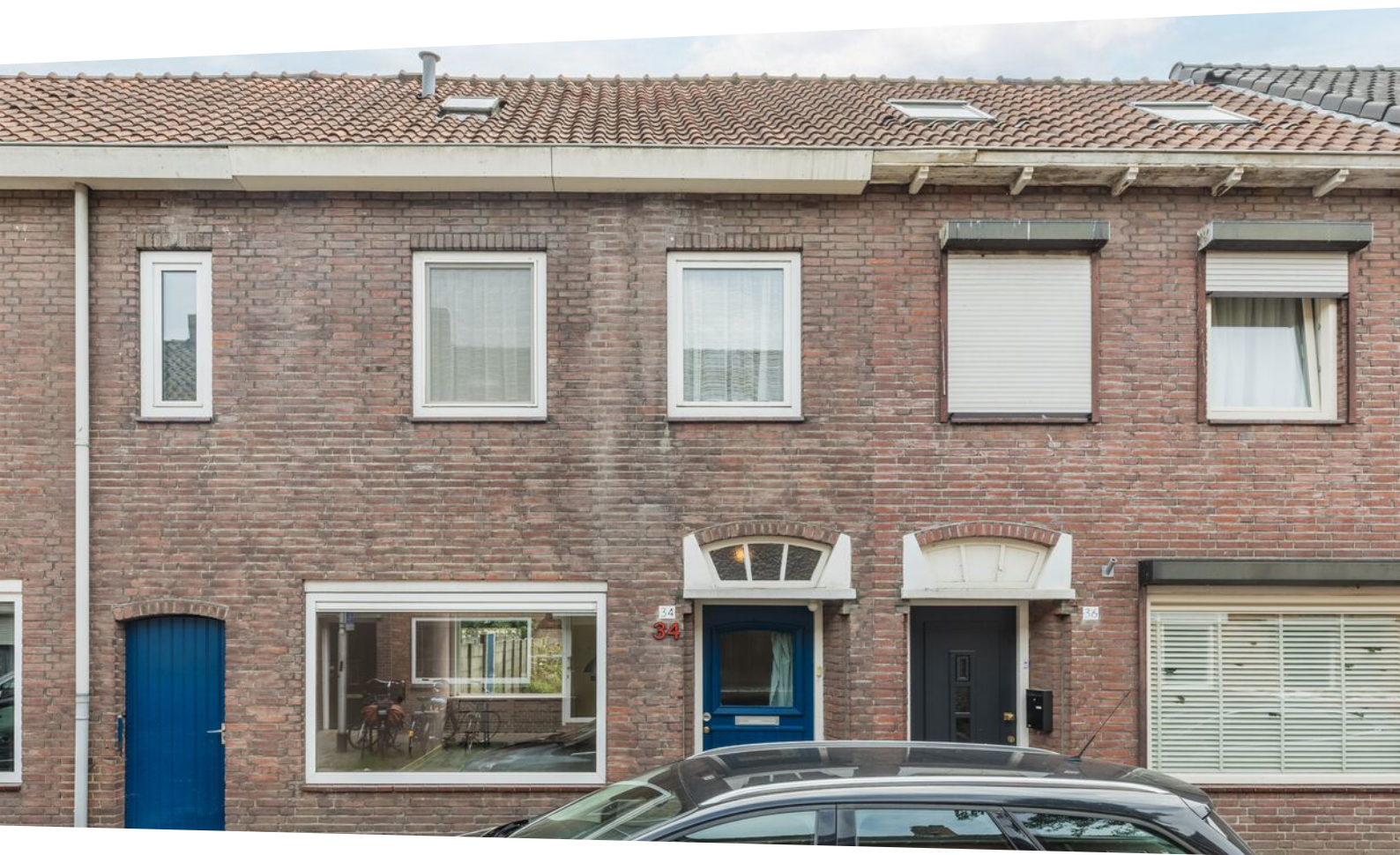
INHOUD
340m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1941

ENERGIELABEL



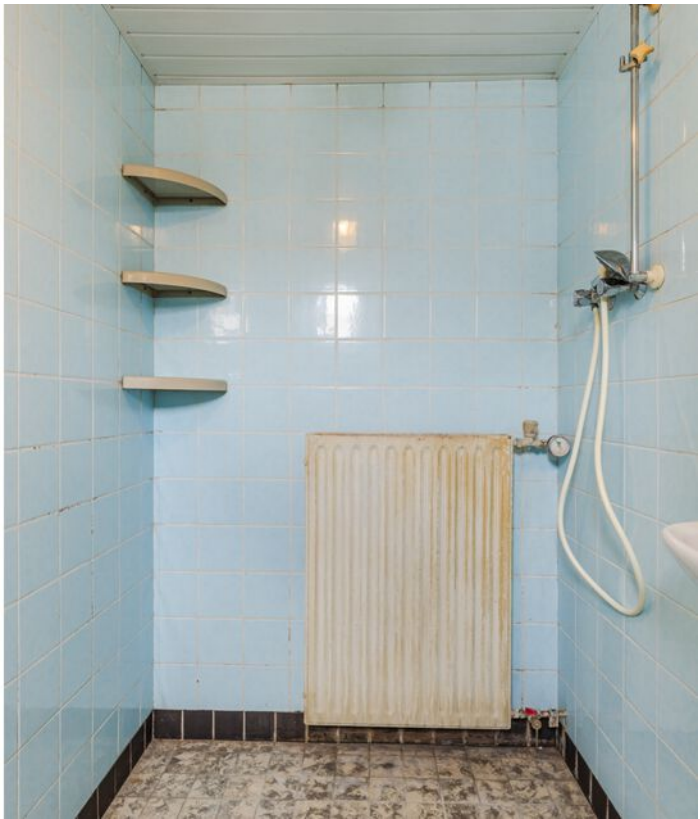












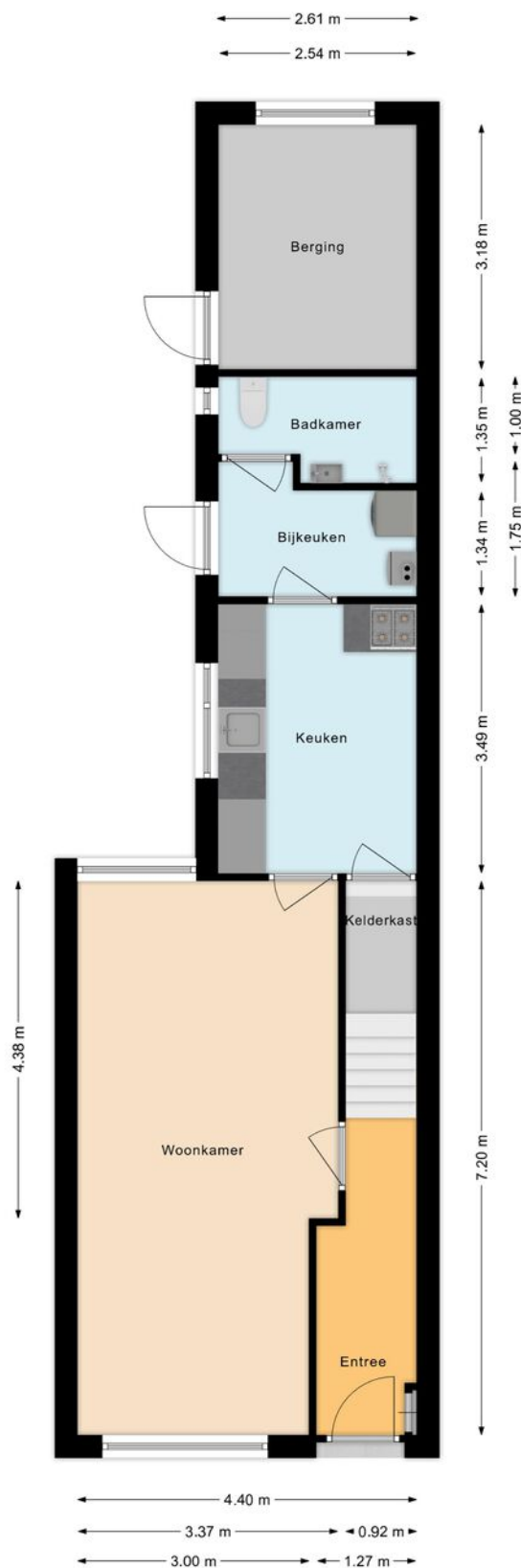




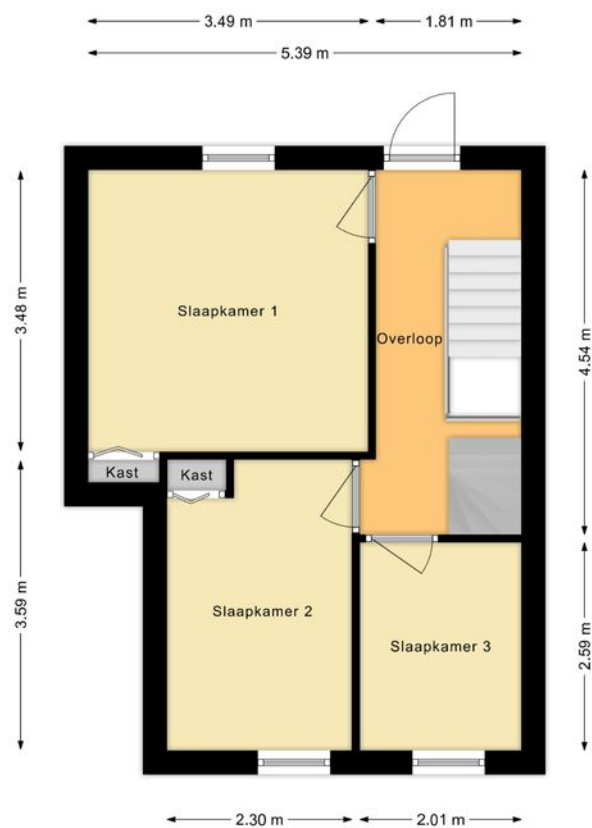




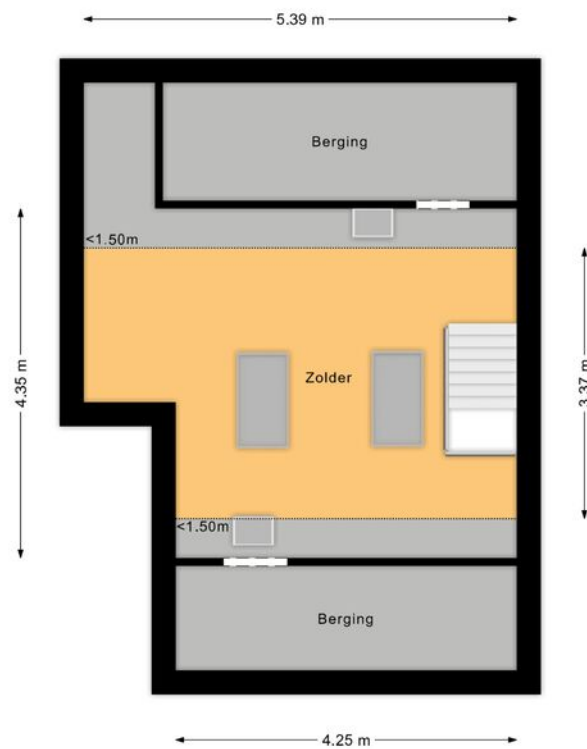
Plattegrond



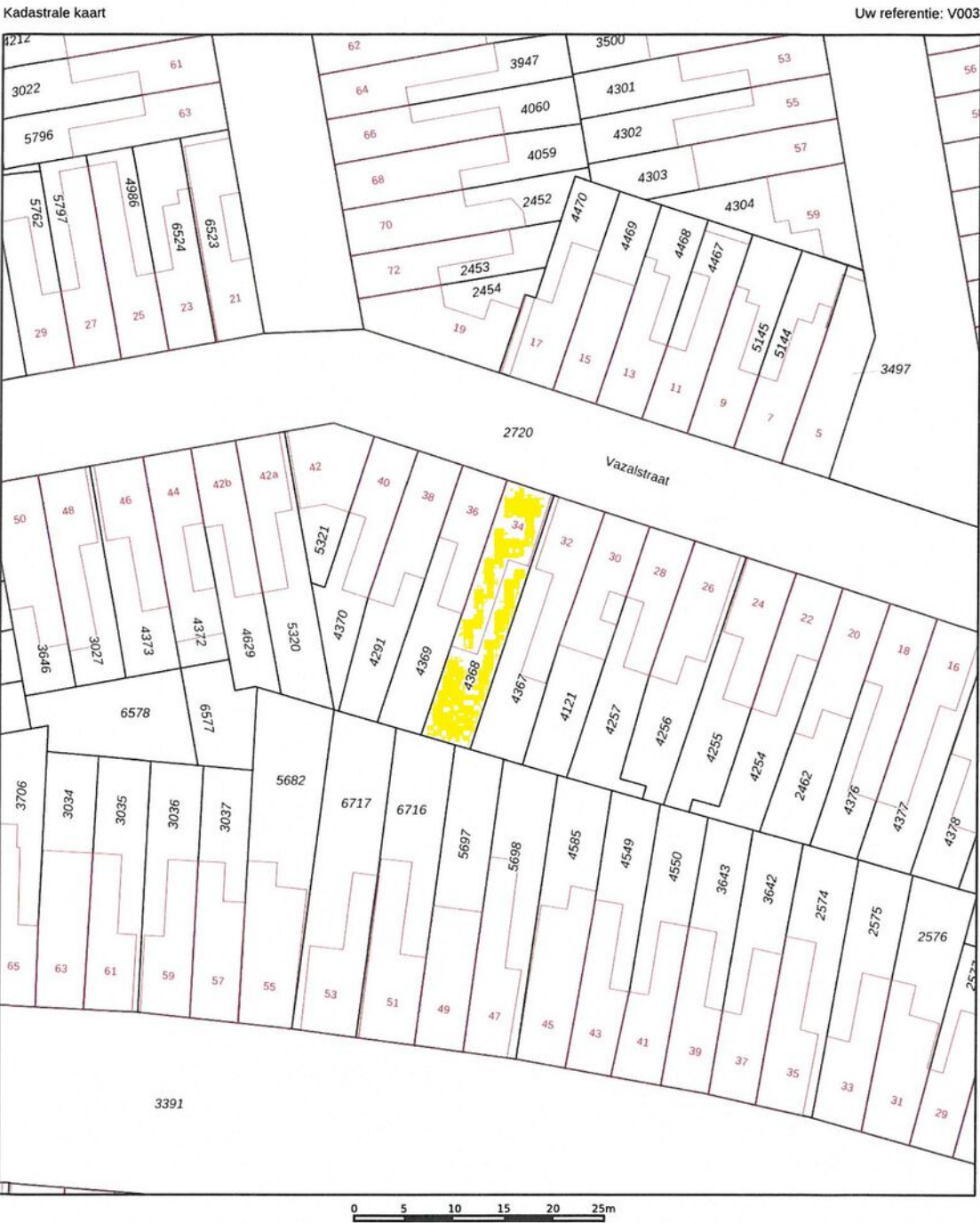
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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 R

Perceel 4368

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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

