



Duifstraat 26, 5022 AN Tilburg
€ 325.000,- k.k.

Omschrijving

Duifstraat 26, 5022 AN Tilburg

Gelegen in Tilburg ligt deze bijzondere woning in de Duifstraat. De woning heeft een woonoppervlakte van 104 m² en bevindt zich op een perceel met een oppervlakte van 257 m². De woning is gebouwd in 1951.

Duifstraat 26 is gelegen op loopafstand van het prachtige groene Leijpark en het Elisabethziekenhuis. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners van tussen de 25 en 44 jaar.

De woning is redelijk tot goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Tilburg, loopafstand van een Jumbo supermarkt en diverse winkels. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 2 minuten rijden.

Buitenaanzicht

Bij aankomst van deze woning wordt je meteen verrast door de grootte van de voor en achtertuin die gecombineerd zijn. Hier is echter nog wel een scheiding in aan te brengen. Zowel de voor als de achtertuin zijn in zijn geheel betegeld. Daarnaast is bij het vooraanzicht de nieuwe kozijnen goed te zien die afgelopen week zijn geplaatst.

Begane grond

Bij binnenkomst van de woning komt u terecht in de entreehal die toegang verschaft middels een halve draaitrap naar de eerste etage van de woning. Daarnaast is er de meterkast te vinden die netjes is weggewerkt in een opbergruimte. De entreehal geeft verder toegang tot de kelder, toilet en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en is in zijn totaliteit afgewerkt met stukwerk en een tegelvloer. De gehele begane grond is goed belicht door natuurlijk licht. en de woonkamer is voorzien van een kachel.

Keuken

De keuken is voorzien van alle gemakken en zo opgesteld dat hij naadloos aansluit op de woonkamer en het eetgedeelte. Dit zorgt voor een gezellige huiselijke sfeer. De keuken heeft een ingebouwde koffiemachine, oven, veel kastruimte, 4 pits fornuis en moderne afzuigkap.

De keuken geeft toegang tot de deur die naar de tuin leidt en is voorzien van tuindeuren.

1e Verdieping

Middels de trap vanuit de entreehal komt u op de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer te vinden. Hiervan zijn de badkamer en een andere kamer gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De andere twee slaapkamers aan de achterzijde.

De badkamer is wat kleiner beschikt over een douche en wastafel.

2e verdieping

Deze uitbouw is ideaal voor een 4e slaapkamer of als hobbykamer. De kamer is afgewerkt met schrootjes en vloerbedekking. Daarnaast is er door de dakkapel een enorme hoeveelheid zonlicht wat er binnenkomt.

Tuin

In deze bijzondere tuin die aanlegt is als een L-vorm zit bovendien ook nog een garage. Deze garage heeft een eigen



elektrische deur waardoor de auto binnengereden kan worden of dient als een grote hobbyruimte.

Bijzonderheden

In 2021 zijn de boven kozijnen vervangen door kunststofkozijnen met dubbelglas. Daarnaast is er op de begane grond vloerverwarming.

€ 325.000,- k.k.

Kenmerken

	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 380 m ³
Perceel oppervlakte	: 257 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1945-1959
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: D

Locatie

Duifstraat 26
5022 AN TILBURG























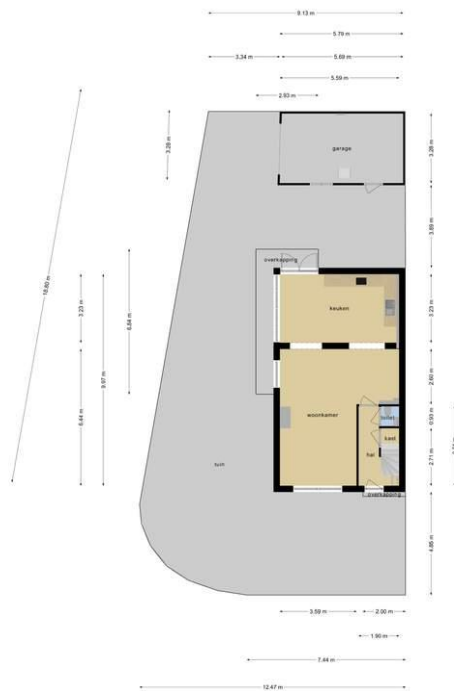




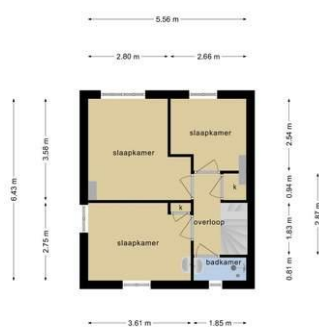




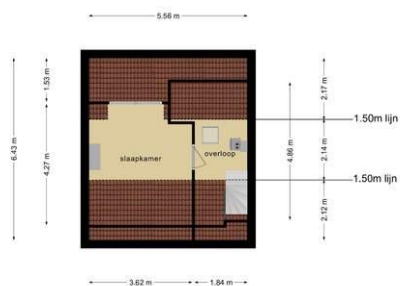
RE/MAX
Optimus Makelaars



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Gordijnrails beneden + 1e etage 1 slk	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen + rolgordijnen beneden	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Vloerbedekking 1+2+ trap	☒	☐	☐	☐
- Tegelvloer beneden	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
- Toilet Accessoires	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Badkamer accessoires	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
Spotjes buiten overstek	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

