



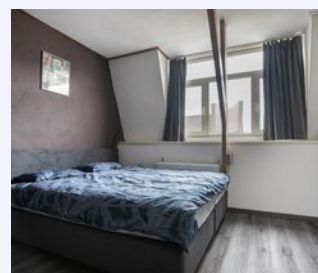
WONEN

HOUTSTRAAT 97 5046 DJ TILBURG

*2 slaapkamers met
mogelijkheid tot 3*

Gezellige tussenwoning

Ruime berging



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

013-7370163
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Tilburg doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



remax_optimus_makelaars



remaxtilburg



www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/karolina-kilian/

WOONOPPERVLAKTE

84 m²

INHOUD

348 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

134 m²

BOUWJAAR

1906

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

D

TUINLIGGING:

westen

PARKEREN:

betaald parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

HOUTSTRAAT 97



VRAAGPRIJS
€ 240.000,- K.K.

In de nabijheid van het centrum van Tilburg bevindt zich deze gezellige en nette tussenwoning. Op loopafstand gelegen van een van de oudste parken van Tilburg, het Wilhelminapark. De twee mooiste musea van Tilburg, het Textielmuseum en Museum De Pont bevinden zich bijna om de hoek. Op de fiets ben je binnen een paar minuten in de Spoorzone, achter het Centraal Station, met zijn nu al "wereldberoemde" Lochal en leuke restaurants zoals, De Houtloods, De Wagon, Raw en niet te vergeten de recent geopende Foodmarket ! Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

Indeling
BEGANE GROND:

Entree: De woning kom je binnen in de voormalige gang. Door de muur van deze gang te verwijderen en de trap naar de eerste etage aan te passen is er meer ruimte en licht gecreëerd. Het kleine stukje muur wat is blijven staan geeft toch het gevoel van een aparte entree.

Woonkamer: Bij binnenkomst word je meteen verrast door de ruimte en het licht. In de gehele woonkamer ligt een laminaat vloer. De voorzijde biedt voldoende ruimte om een gezellige eethoek te creëren. In het verlengde van deze eettafel is plaats voor een zithoek. Hier bevindt zich ook de televisieaansluiting. De woonkamer is voorzien van twee designradiatoren.

Keuken: In het verlengde van de zithoek bevindt zich de half open keuken met voldoende kastruimte. Het gasfornuis en de afzuigkap complementeren de keuken en maken dit tot een plaats waar je in een handomdraai de lekkerste gerechten tevoorschijn tovert.

Bijkeuken: Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met daarin twee grote inbouwkasten (met aansluiting voor wasmachine en droger) en apart toilet.

Badkamer: Vanuit de bijkeuken is de badkamer te bereiken. Deze is naar goed Tilburgs gebruik achterin de woning gesitueerd. Deze beschikt over een ruim ligbad (whirlpool), wastafel en design radiator.

Eerste verdieping
EERSTE VERDIEPING:

Via de trap in de woonkamer kom je op de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers met meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Het is mogelijk om hier van een ruime slaapkamer twee kleinere te maken. Op de hele eerste verdieping ligt een laminaatvloer.

Tweede verdieping
TWEDE VERDIEPING:

Via de vlizo trap is de ruime opbergzolder te bereiken.

Tuin

De gezellige nette achtertuin is gelegen op het westen waardoor je dus heerlijk tot laat van de avond zon kan genieten. Achter in de tuin is een berging van ruim 12 vierkante meter.

Bijzonderheden

- Tussenwoning
- Instapklaar
- Goed onderhouden
- Bouwjaar 1906
- Perceeloppervlak 134 m²
- Woonoppervlak 84 m²
- Inhoud 348 m³
- CV ketel 2018
- Zeer veel opbergruimte
- 2 slaapkamers met mogelijkheid tot drie
- Goede bereikbaarheid
- NEN 2580 meetrapport
- Voldoende openbare parkeergelegenheid
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

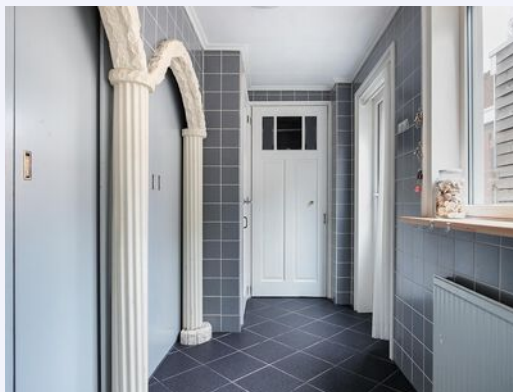
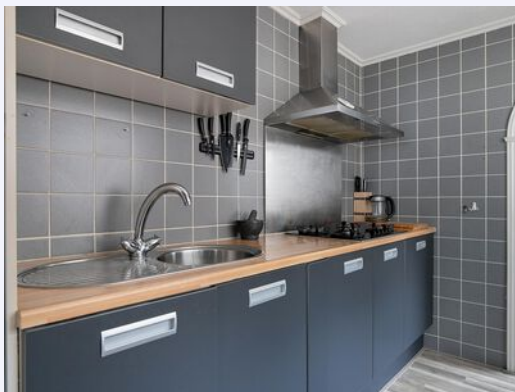
Wil je deze bijzondere woning met zijn vele mogelijkheden bezichtigen?

Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak.

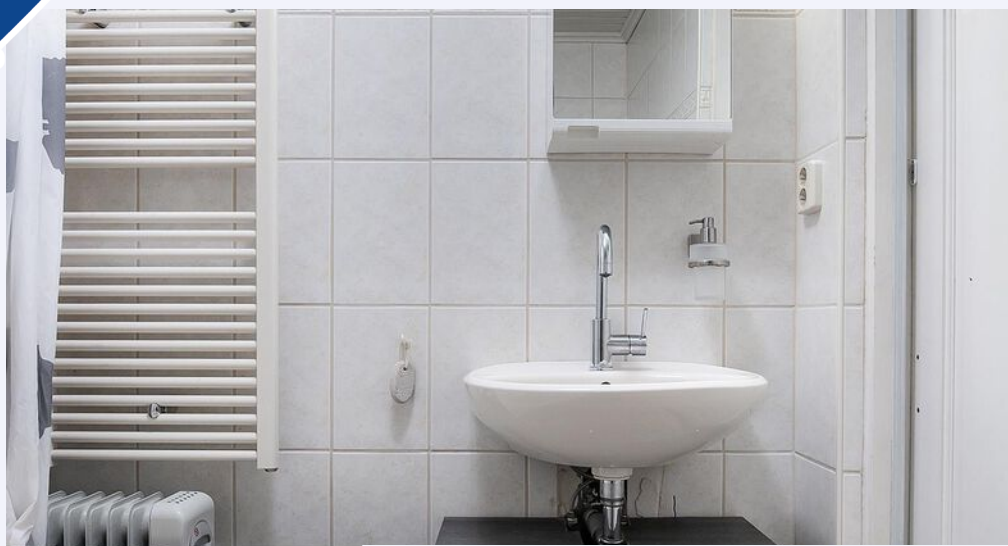








*Keuken en
bijkeuken met veel
bergruimte*



Badkamer op begane grond

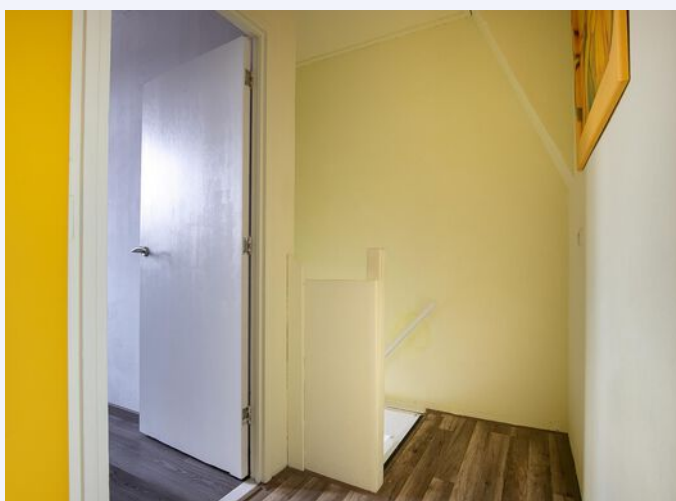


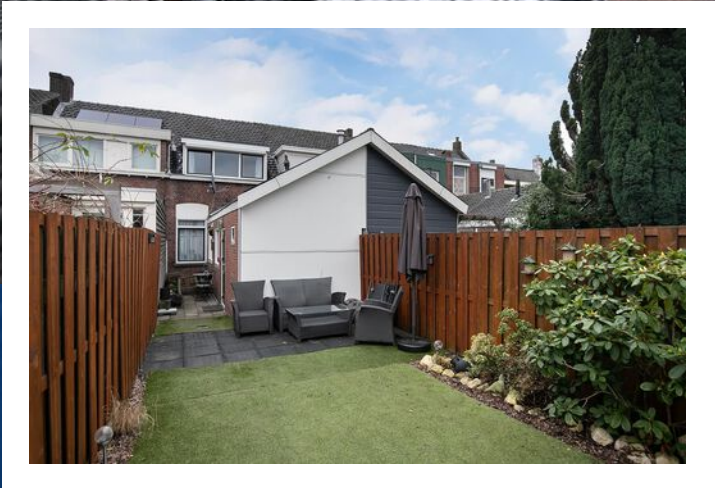
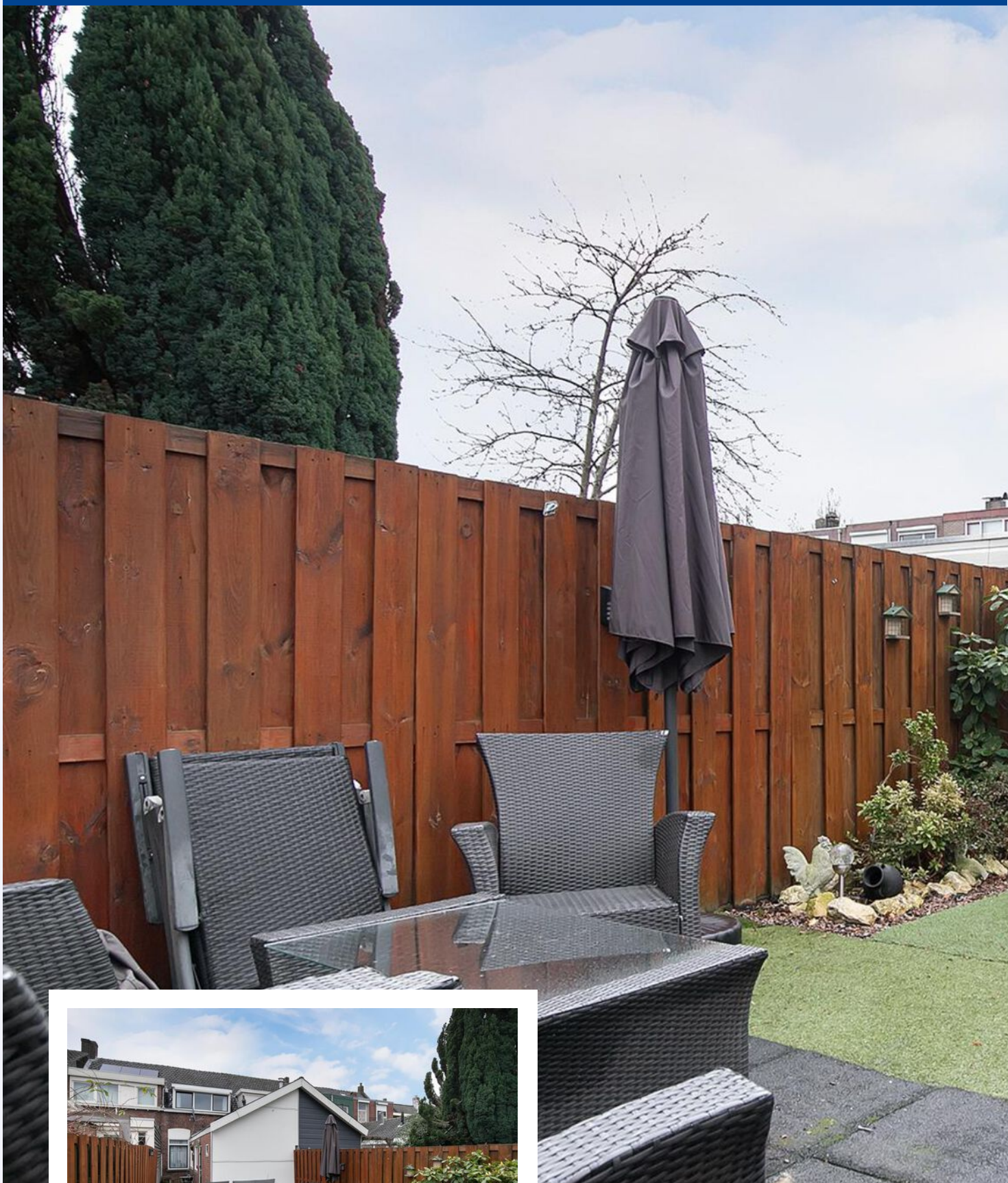


*Twee slaapkamers
met voldoende
ruimte voor een
tweepersoons bed
en een kast*

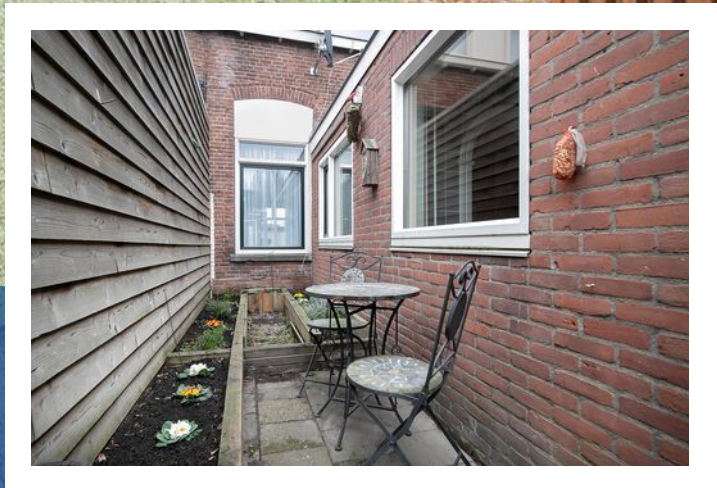


*Mogelijkheid om van 1 slaapkamer
2 slaapkamers te maken*

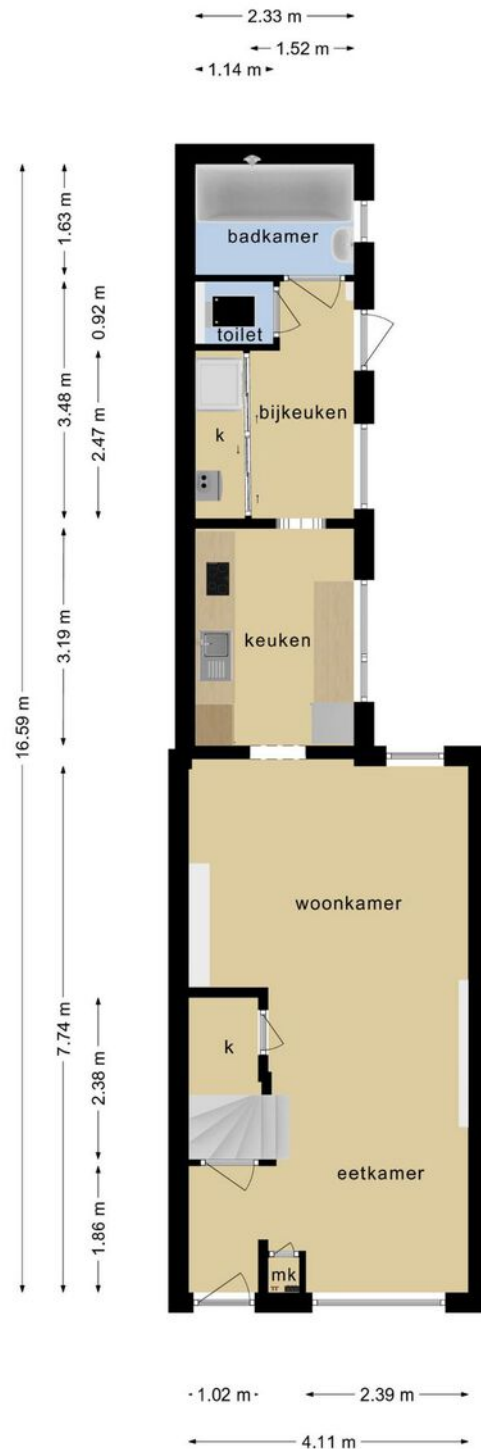




*Achtertuint met
ruime berging*

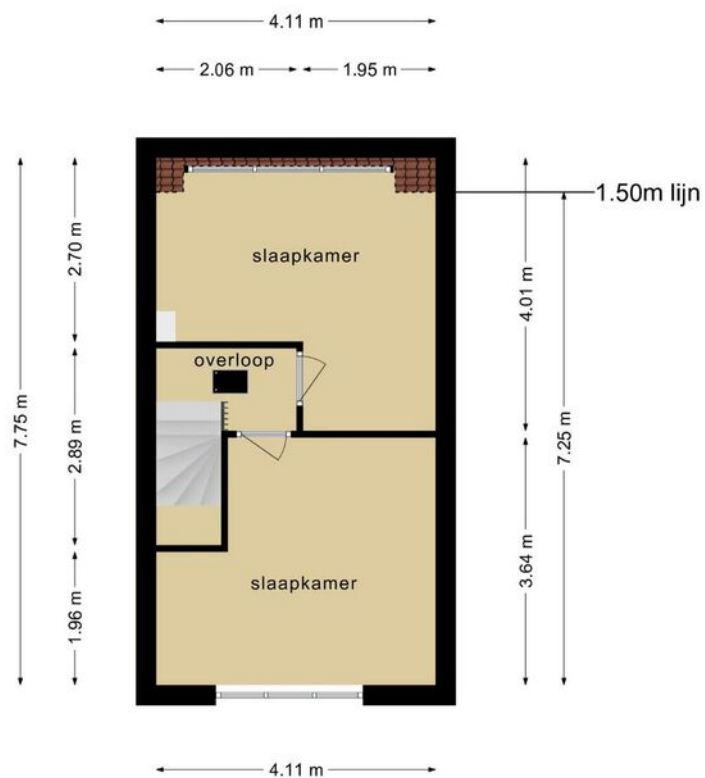


PLATTEGROND



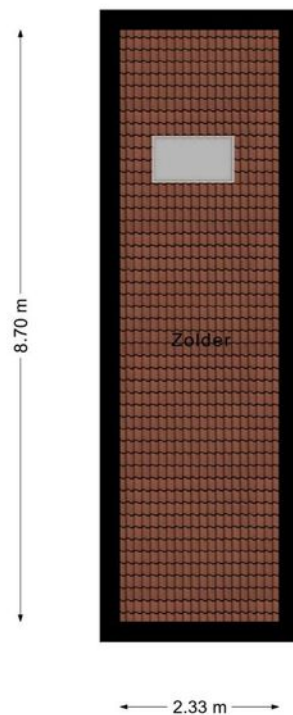
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



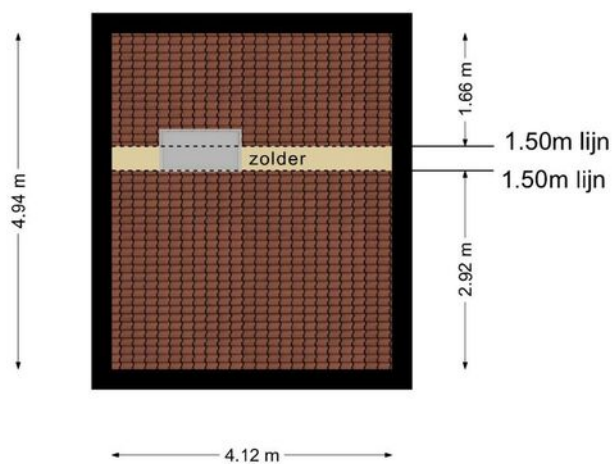
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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


KADASTRALE KAART

HOUTSTRAAT 97 TILBURG

Kadastrale kaart

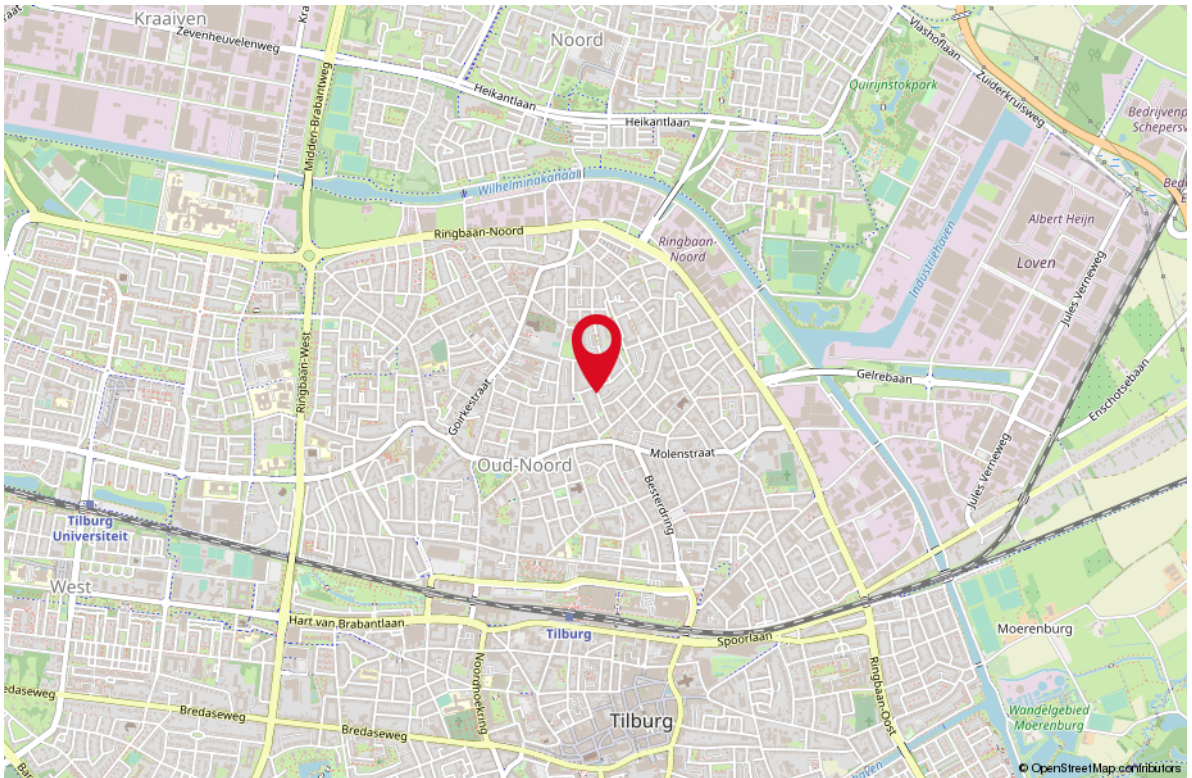
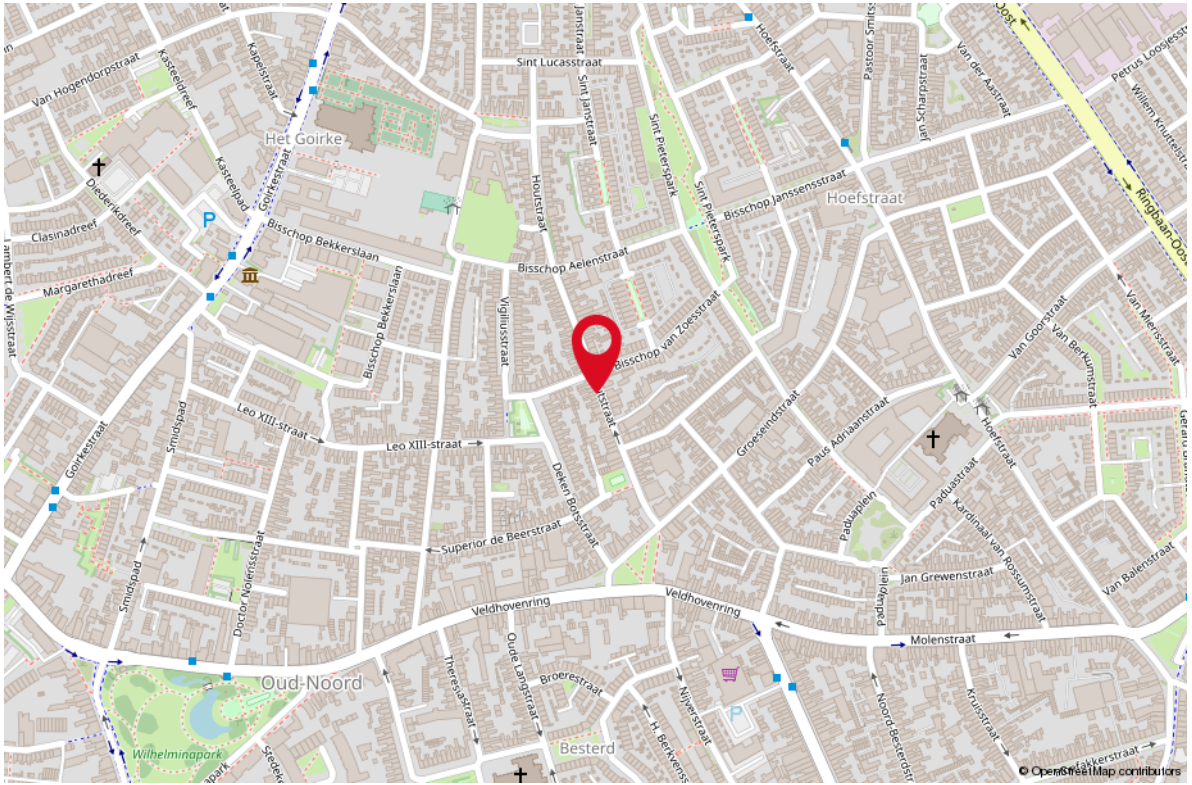
Uw referentie: Houtstraat97



| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 12189</p> <p>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.</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>kadaster</p>  |
|---|--|---|

LOCATIE OP DE KAART

HOUTSTRAAT 97 TILBURG



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

| | | | |
|--|---|---|--|
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |

Vloerdecoratie, te weten

| | | | |
|------------|---|--|--|
| - laminaat | X | | |
|------------|---|--|--|

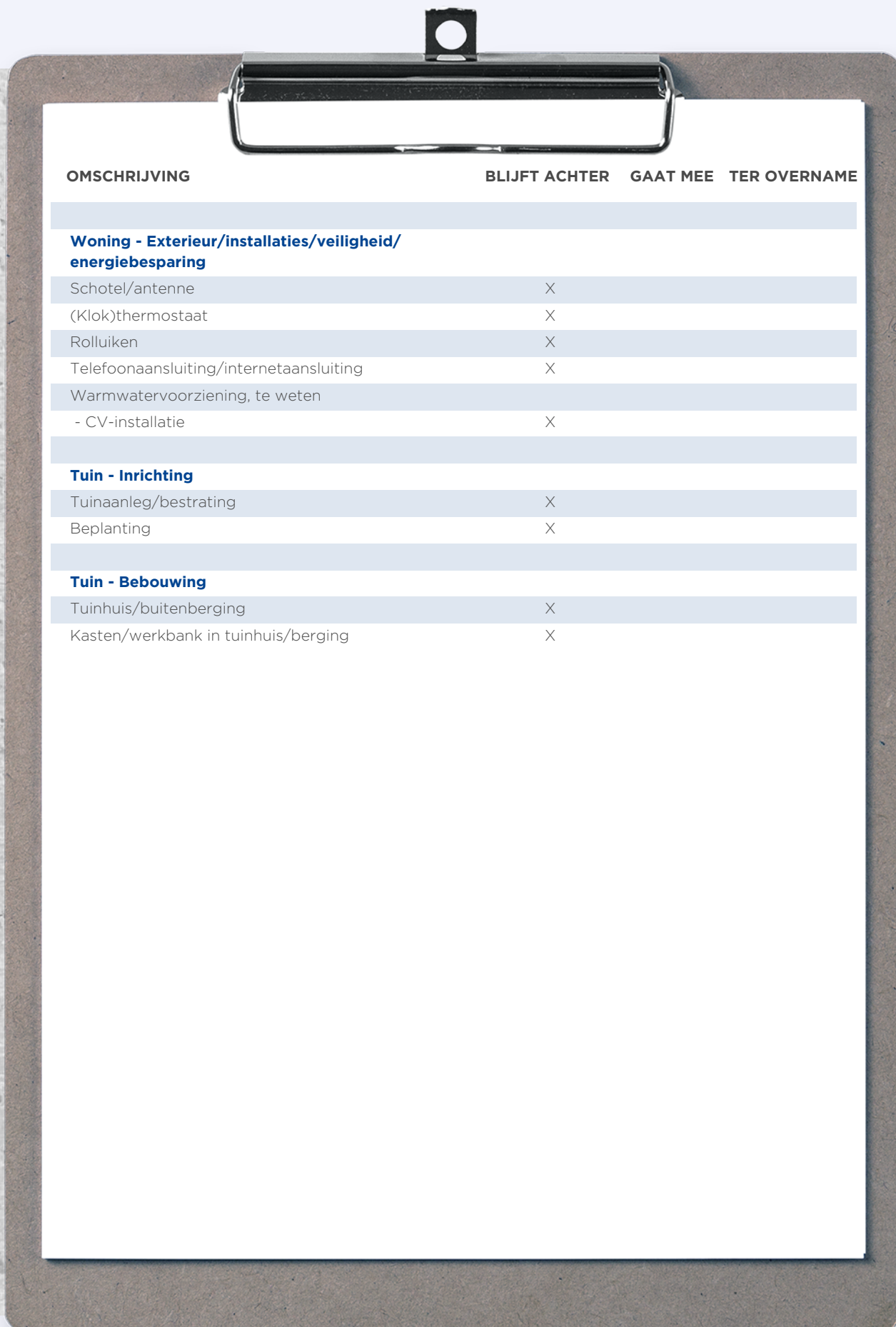
Woning - Keuken

| | | | |
|-------------------------------------|---|---|---|
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | X | |
| - combi-oven/combimagnetron | | X | |
| - koelkast | | | X |
| - vriezer | | | X |
| - vaatwasser | | | X |
| - koffiezetapparaat | | X | |

Woning - Sanitair/sauna

| | | | |
|-------------------------------------|---|--|--|
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |

LIJST VAN ZAKEN



| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Schotel/antenne | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |

WONEN IN TILBURG

Tilburg is een gezellige Brabantse stad waar u kunt genieten van cultuur, lekker eten en een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast staat Tilburg bekend om de jaarlijkse 10-daagse kermis die elk jaar weer een grote trekpleister is.

Tilburg is rijk aan bijzonder cultureel aanbod. De grote trekpleister is het Textielmuseum waar u alles over het heden en verleden van de textielindustrie ontdekt. Natuurlijk kunt u ook lekker winkelen in Tilburg. Het winkelhart bevindt zich rondom de Heuvelstraat met een zeer gevarieerd winkelaanbod.



*Hoe beter je Tilburg
leert kennen; des te
mooier de stad
wordt*





Uw makelaar:

Karolina Kilian

Makelaar in Tilburg e.o.

Tel 06 - 50 83 91 00
Mail karolinakilian@remax.nl
web www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**