

# Uniek en zeer ruim herenhuis!



TILBURG | Veldhovenring 107

vraagprijs € 595.000 k.k.



DOOR BURGERS & VAN ESCH  
**CLAVEM**  
MAKELAARS

**CLAVEM MAKELAARS**  
Tilburgseweg 1  
5051 AA GOIRLE

Hilverstraat 89  
5081 AV HILVARENBEEK

Tel: 013 - 534 21 29  
E-mail: [makelaardij@clavem.eu](mailto:makelaardij@clavem.eu)  
[www.clavem.eu](http://www.clavem.eu)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1847
Soort:	herenhuis
Kamers:	10
Inhoud:	961 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	232 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	447 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	53 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	17 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

# Omschrijving

Een uniek pand te koop! Een halfvrijstaand herenhuis met een frontbreedte van maar liefst bijna 11 meter. Oorspronkelijk gebouwd in 1847 en vergroot in 1947. Een zee van ruimte met een netto woonoppervlakte van maar liefst 232 m<sup>2</sup> en gelegen op een ruim perceel van 447 m<sup>2</sup>. Gelegen tegenover de wijk Theresia op loopafstand van het station en stadscentrum.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entrée met vestibule, fraai tegelwerk en garderobe;

Ruime hal met houten lamibrizing, trapopgang en toegang tot diverse vertrekken;

Studeerkamer/kantoor;

Ruime woonkamer met open haard, wanden en plafond stucwerk, openslaande deuren naar de tuin;

Separate eetkamer met authentieke schouw en uitzicht op de tuin; toegang naar de ruime kelder;

De keuken is voorzien van een kastenwand met authentiek terrazzoblade alsmede een blok met diverse apparatuur, waaronder fornuis, afzuigkap, koelkast en vaatwasser;

Ruime bijkeuken c.q. badkamer met aansluiting t.b.v. wasmachine en tevens douche en wastafel aanwezig;

Toiletruimte voorzien van authentiek tegelwerk, toilet en fonteintje;

Achterportaal, toegang gevend tot de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop toegang gevend tot 7 vertrekken; fraaie glas-in-lood ramen;

Aan de voorzijde liggen drie slaapkamers, waarvan twee met een wastafel en 1 met een ingebouwde kast;

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waarvan 1 met een wastafel;

De badkamer is geheel betegeld, voorzien van een ligbad, wastafel en toilet; toegang tot plat dak;

Tevens nog een kastenkamer aanwezig, waar ook de trap naar de 2e verdieping zich bevindt.

Tweede verdieping:

Via trap naar ruime tweede verdieping met veel bergruimte; tevens bevindt zich hier de opstelling van de combi-ketel; een dakraam zorgt voor lichtinval.

Buiten:

Achter de woning ligt de grote tuin. Tevens is er een berging en een achterom aanwezig.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de veranda.

Bijzonderheden:

- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (bouwjaar 2021)
- Energielabel E;
- De woning is deels voorzien van isolerende beglazing, waaronder HR++ glas;
- Zeer ruime woning met een netto woonoppervlakte van ca 232 m<sup>2</sup>;
- Veel leefruimte op de begane grond, met een extra studeerkamer en eetkamer;
- Groot perceel van 447 m<sup>2</sup>;
- De woning behoeft enige modernisering;
- Bouwtechnisch rapport is aanwezig.

Algemeen:

Perceeloppervlakte 447 m<sup>2</sup>, netto woonoppervlakte ca 232 m<sup>2</sup>, oorspronkelijk bouwjaar 1847.













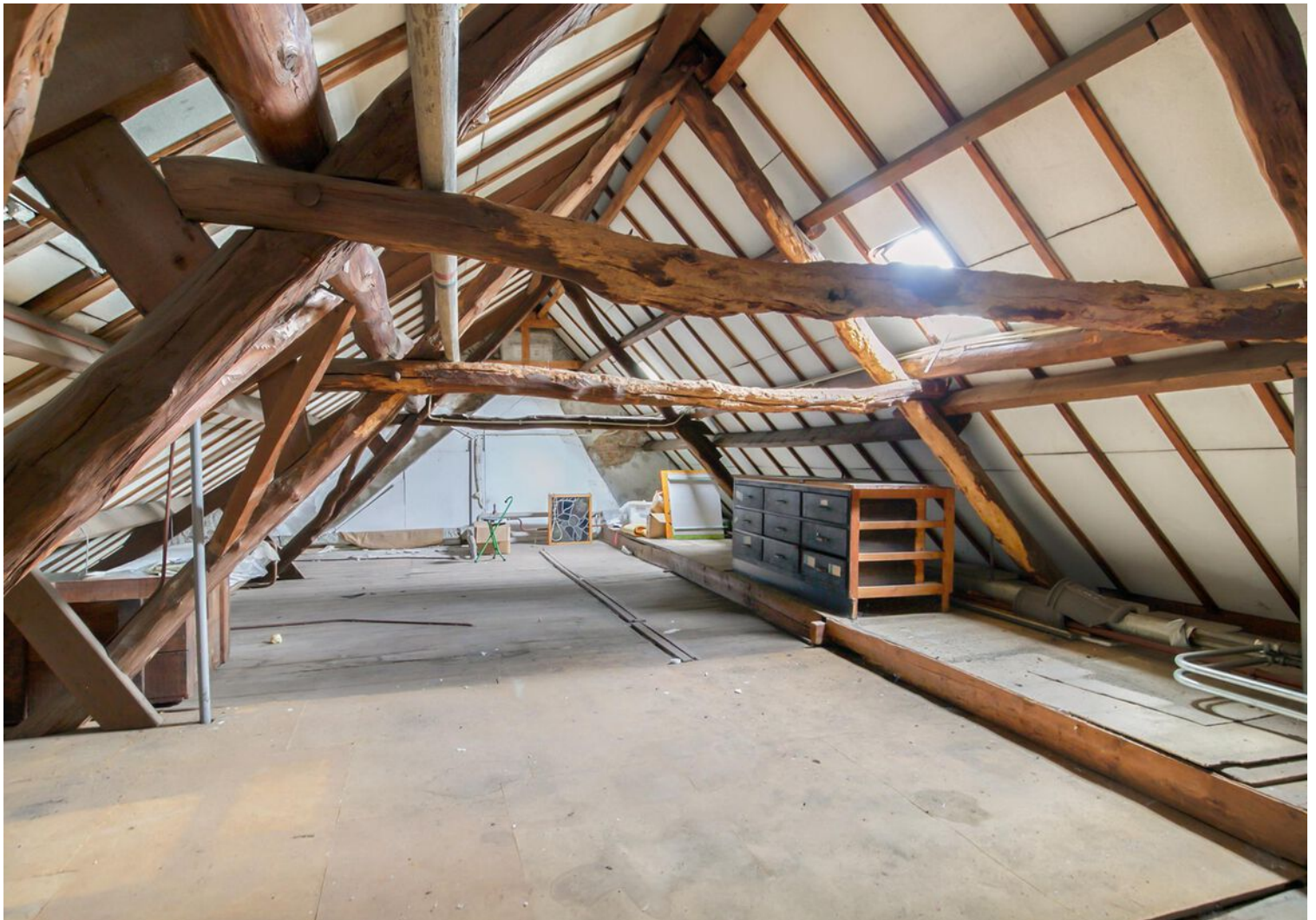




















# Plattegrond



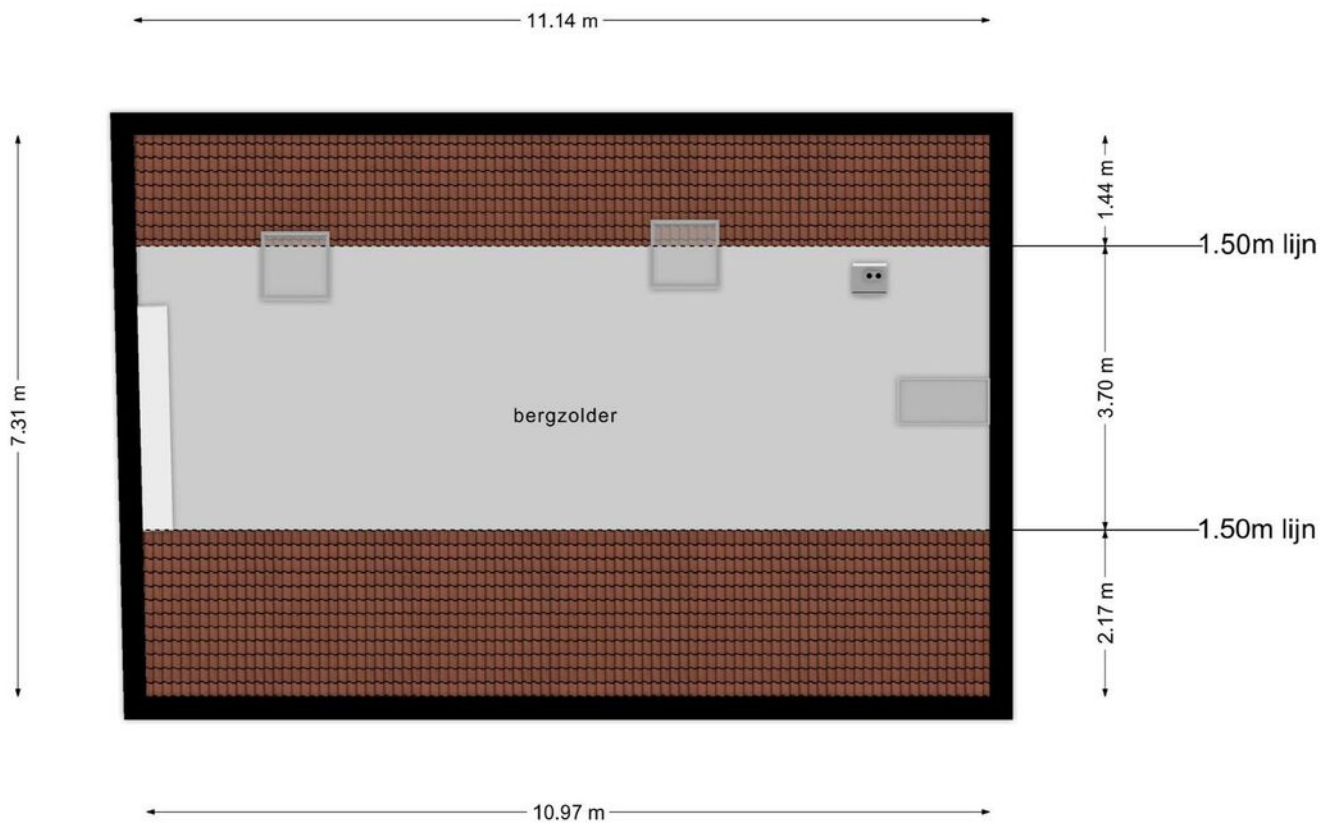
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



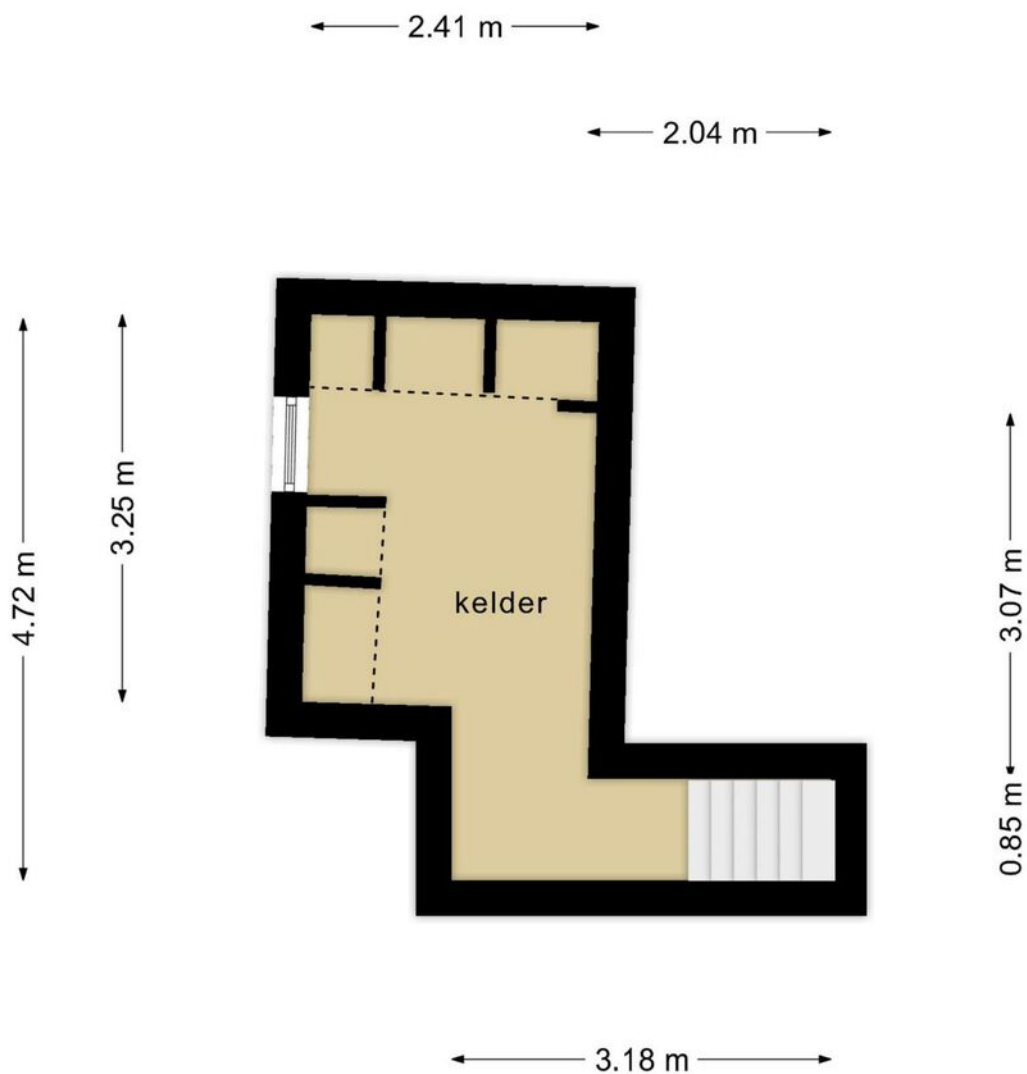
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



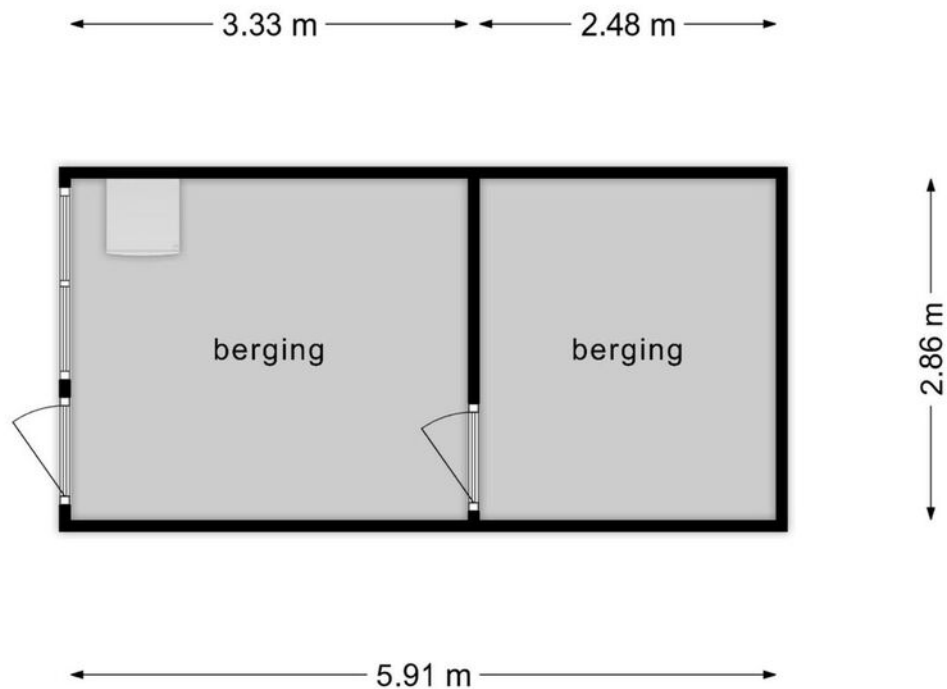
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

# Plattegrond







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

# Kadastrale kaart

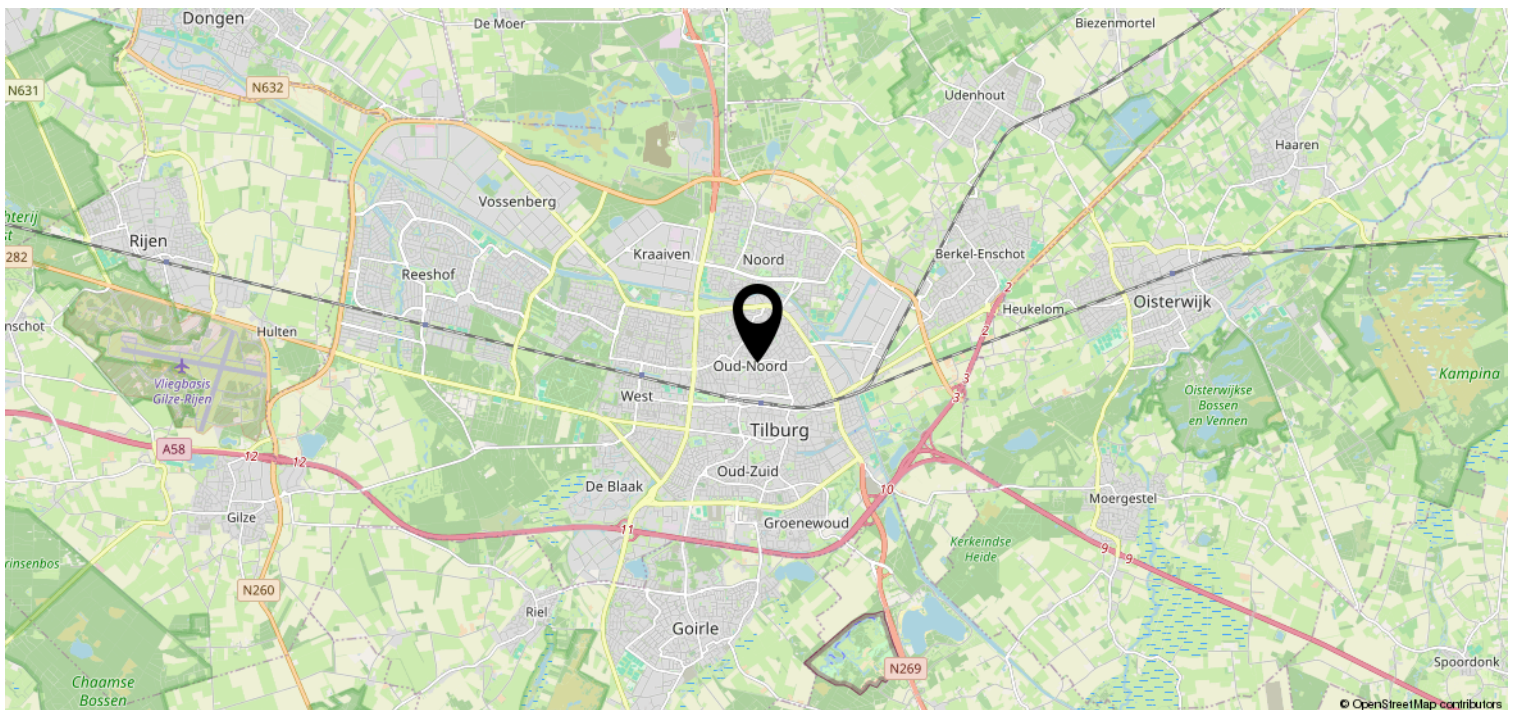
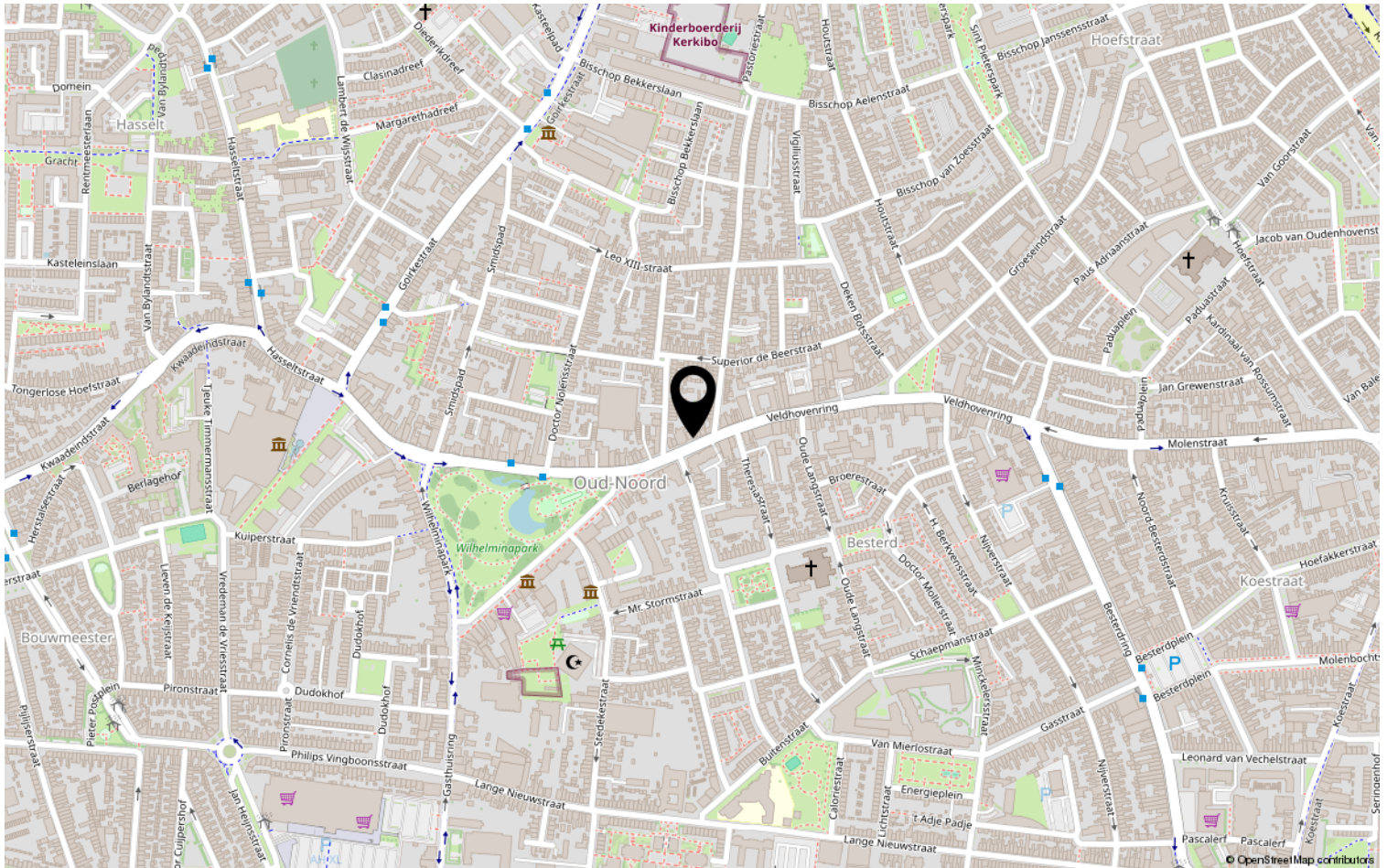
Kadastrale kaart van Veldhovenring 107, 5041BB Tilburg

Referentie: 64e753309c9a93dcf3d976f6



<b>21051</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Tilburg	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 24-08-2023 om 14:58.</b>
<b>107</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	TBG01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	N	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	21051	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	447	
	Bebouwing			

# Locatie op de kaart





# Disclaimer

- De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Clavem Makelaars. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Clavem Makelaars;
- Indien er een koopovereenkomst tot stand komt, wordt de koopakte opgemaakt door Clavem Makelaars conform de modelkoopakte van de Nederlandse Vereniging Makelaars (NVM), waarvan een exemplaar op het kantoor ter inzage ligt;
- De overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat zowel verkoper als koper de betreffende akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat de eerste partij ondertekend heeft, (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notaris kantoor is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn;
- Tenzij anders overeengekomen, wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of een waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom;
- De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties: De meerkosten die door een koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 250,00 inclusief btw en kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper;
- Indien koper besluit te kiezen voor een notaris buiten een straal van 25 kilometer rondom het gekochte dan heeft verkoper het recht eventuele extra kosten, anders dan voor normale levering gebruikelijk (bv. volmacht, brandstofkosten etc.) in rekening te brengen bij koper. Koper verklaart deze kosten bij levering te zullen voldoen;
- Ondanks dat de keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, werken wij niet met zogenaamde internetnotarissen, dit zijn notarissen welke uitsluitend via internet werken en derhalve niet bereikbaar zijn middels de gebruikelijke wijze;
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Volg Clavem Makelaars op Instagram en Facebook!



## CLAVEM MAKELAARS

Tilburgseweg 1  
5051 AA GOIRLE

Hilverstraat 89  
5081 AV HILVARENBEEK

Tel: 013 - 534 21 29  
E-mail: makelaardij@clavem.eu  
www.clavem.eu

