



WONEN

MERELSTRAAT 13 5022 BT TILBURG

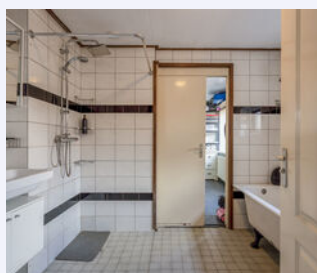
*Ruime keuken met
bijkeuken en badkamer
op de begane grond.*

*Charmante
tussenwoning.*

*4 slaapkamers en een
vaste trap naar de
zolder.*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimismakelaars@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



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

101 m²

INHOUD

393 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

108 m²

BOUWJAAR

1928

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

E

TUINLIGGING:

Zuidwest

PARKEREN:

Openbare parkeerplaats

BERGING:

ja



KOM VERDER

MERELSTRAAT 13

Charmante Tijdmaschine Te Koop! Jouw Tijdloze Thuis in Tilburg - Merelstraat 13

Knusse woningzoekers en huizenjagers,

Heb je ooit gedroomd van een woning die je terugvoert naar vervlogen tijden, maar toch alle moderne gemakken biedt? Welkom bij Merelstraat 13 in Tilburg - jouw charmante tijdmaschine! Deze gezellige tussenwoning uit 1928 heeft een vleugje nostalgie, een scheutje humor, en precies de juiste mix van ruimte en comfort om jouw hart te veroveren.

VRAAGPRIJS
€ 280.000

Kenmerken die je reis naar het verleden onvergetelijk maken:

Tijdcapsule: Stap binnen en waan je in een andere tijd! Het bouwjaar spreekt boekdelen, maar wees gerust, deze tijdmaschine heeft sindsdien een aantal stijlvolle upgrades gehad.

101 m2 Woonoppervlakte: Geniet van een ruim interieur waar je de ruimte hebt om je eigen geschiedenis te schrijven. De gezellige woonkamer is perfect voor familiemomenten en huiselijke bijeenkomsten.

Open Keuken: Kook als een ware meesterchef in de open keuken, waar jouw culinaire creaties de show stelen. Deze keuken is de smakelijke brug tussen verleden en heden.

Badkamer Beneden: Voor een beetje avontuur moet je naar beneden gaan - want daar vind je de badkamer! Een heerlijk ontspanningsgebied met een douche, een bad en zelfs een toilet. Tijdreizen was nog nooit zo verfrissend!

Inpandige Bergruimte: Heb je een verzameling oude vinylplaten, retro kleding of mysterieuze relikwieën? Berg ze op in de handige inpandige bergruimte van 10 m2!

En er is meer! (Ja, echt!)

Schuur 11 m2: De schuur biedt voldoende ruimte voor jouw fiets, tuingereedschap, en stiekem zelfs voor die vergeten tijdmaschine-reparatiekit.

5 Kamers, 4 Slaapkamers: Als je jouw eigen escape room wilt creëren, zijn de extra kamers perfect voor jou! Maak een knus thuishok, een speelkamer of een privéstudio voor tijdloze creativiteit.

Wacht, er is een addertje onder het gras! (Nee, grapje!)

Dit huis heeft geen addertjes, wel een fijne achtertuin waar je van de zon kunt genieten of een tuinfeest kunt organiseren voor jouw vrienden en buren. Geen zorgen, we hebben de addertjes elders gelaten.

Vergroot jouw geschiedenis in Merelstraat 13

Deze unieke woning wacht op nieuwe bewoners die de waarde van traditie waarderen, terwijl ze genieten van moderne voorzieningen. Vergeet het teletijdmachientje - een bezichtiging bij Merelstraat 13 is voldoende om je reis te beginnen!

Praktische zaken:

Vraagprijs: € 280.000,- (Als je het had kunnen betalen in het verleden, kun je het nu ook!)

Bouwjaar: 1928 (Ouder dan de meeste emoji's, maar nog steeds stijlvol!)

Energielabel: E (Dat betekent "Energiek," want deze woning heeft karakter!)

Disclaimer: Deze tekst is met een vleugje humor samengesteld. Neem eventuele tijdreiscclaims met een korreltje zout.

Ben jij klaar voor een historische reis naar jouw toekomstige thuis? Pak je telefoon en bel ons voor een afspraak om deze tijdloze schat in Tilburg te bezichtigen. Wij kunnen niet wachten om jou te ontmoeten en samen de geschiedenis te herschrijven!



Ruime woonkamer met toegang tot de half-open keuken.







*Half open ruime
keuken met toegang
tot bijkeuken,
badkamer met toilet
en bergruimte.*



Ruime badkamer met toilet



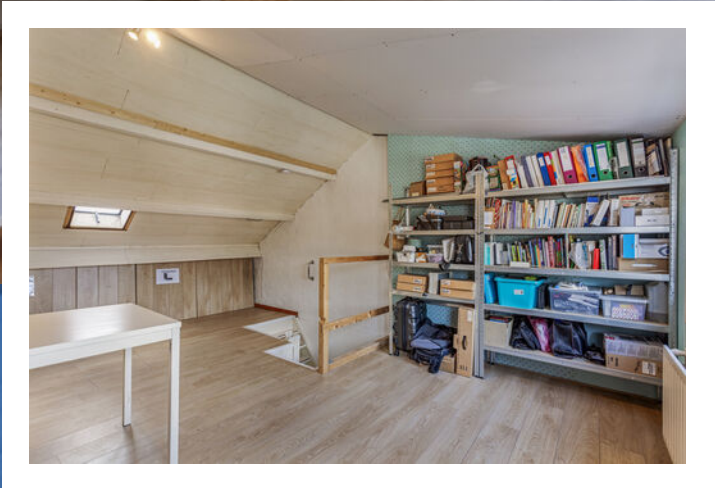


Meer dan voldoende slaapkamers of ruimte voor een werkkamer.

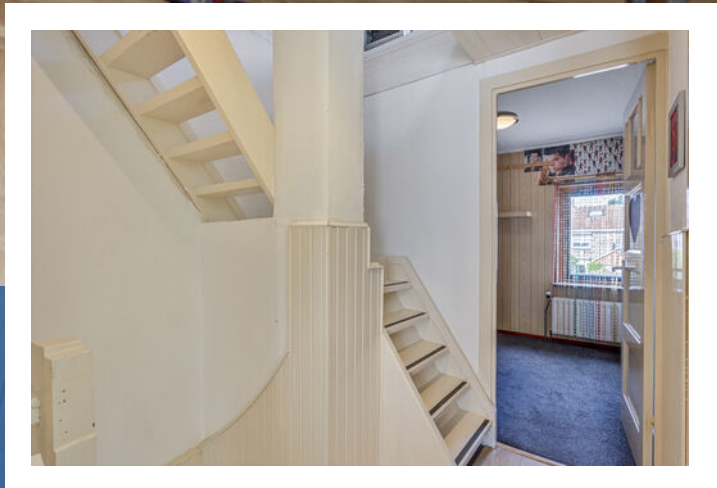


1e verdieping met 3 slaapkamers



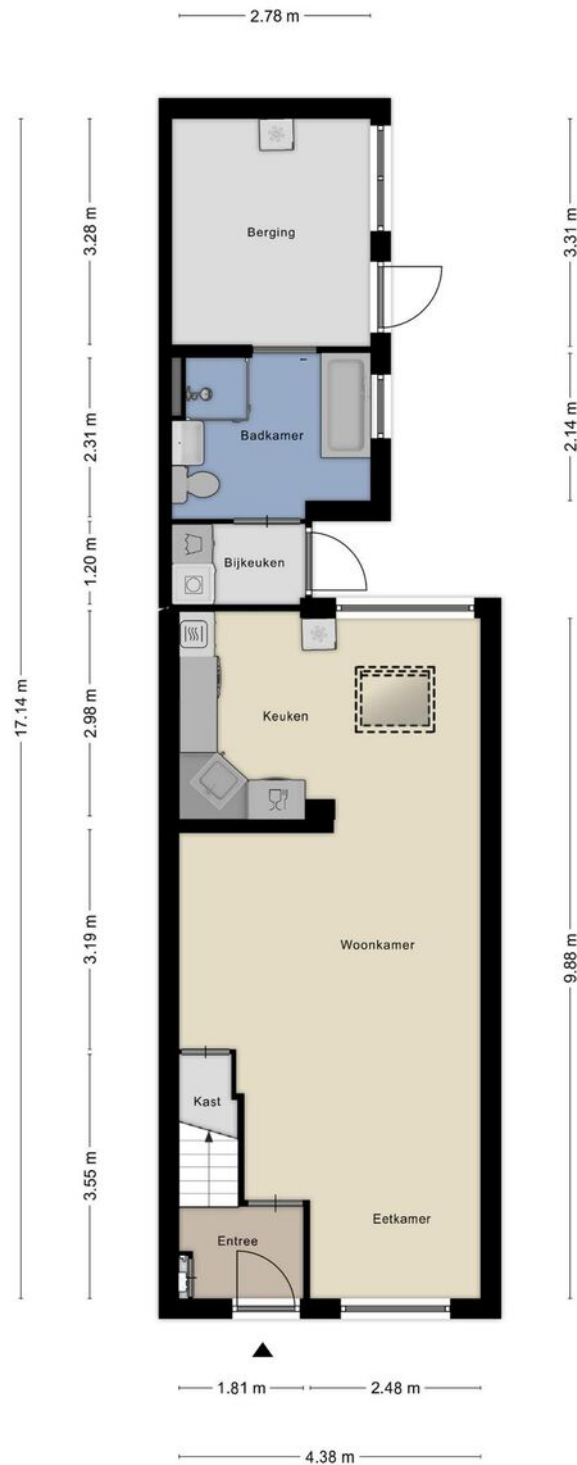


Ruime slaapkamer op zolder met vaste trap.



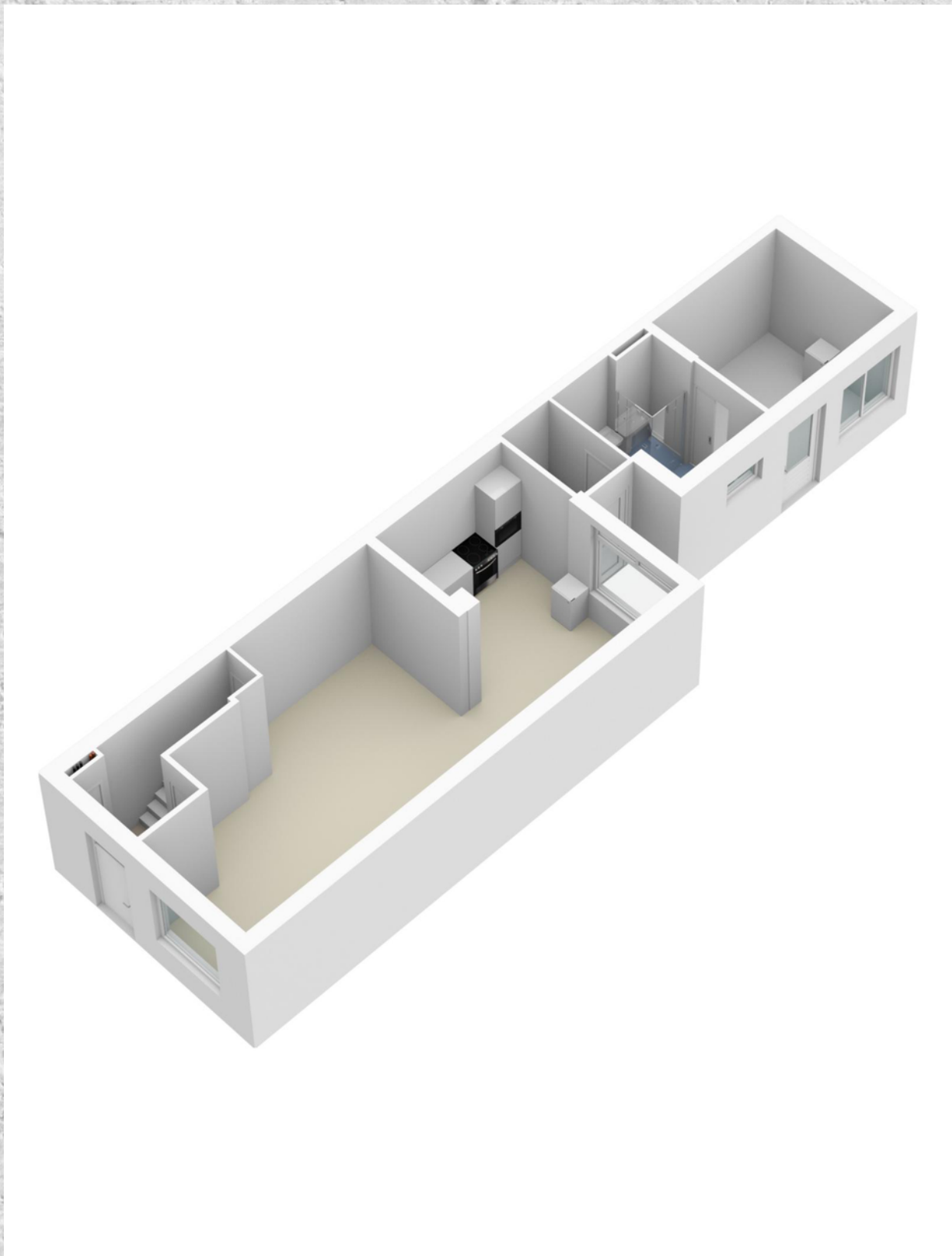


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

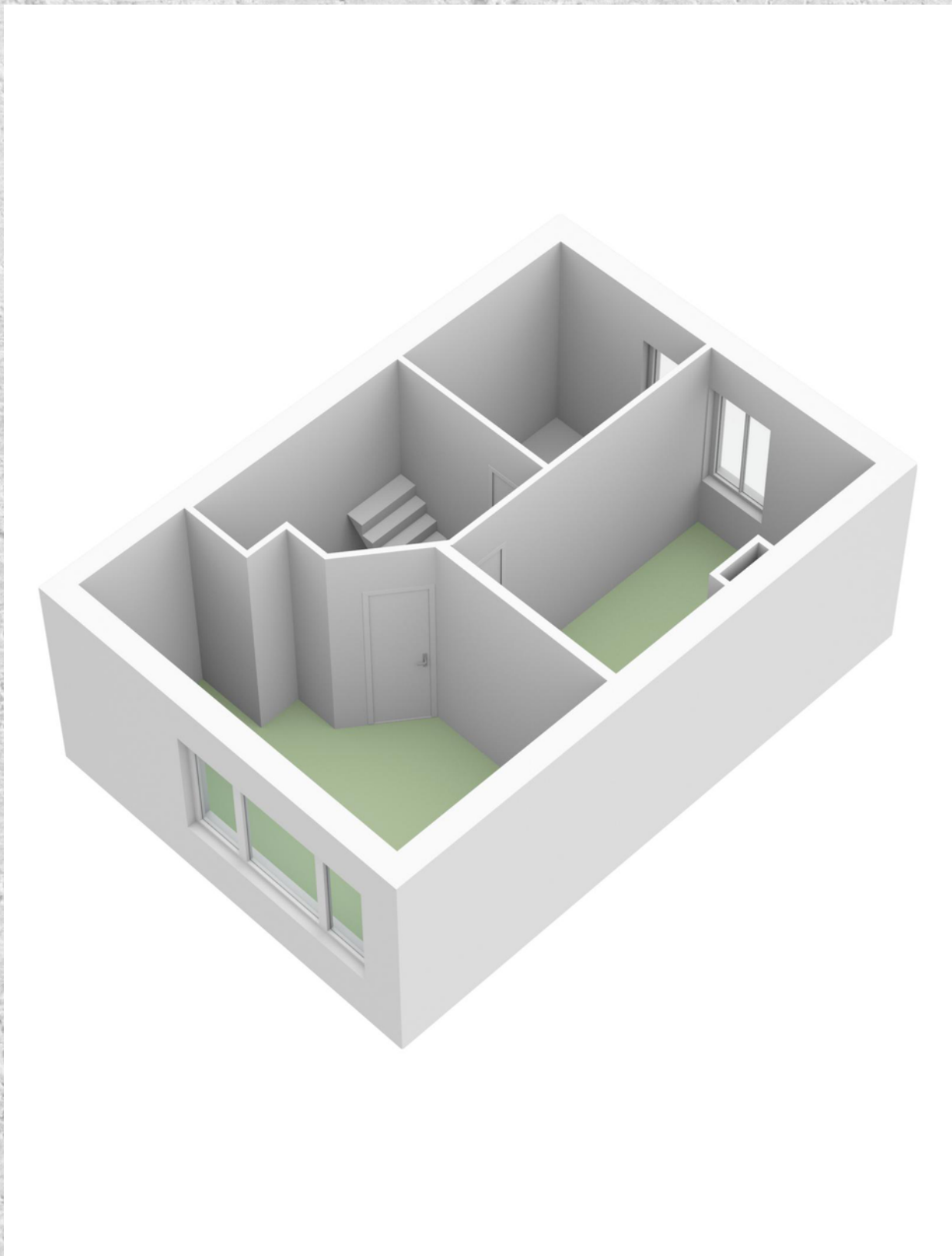


PLATTEGROND

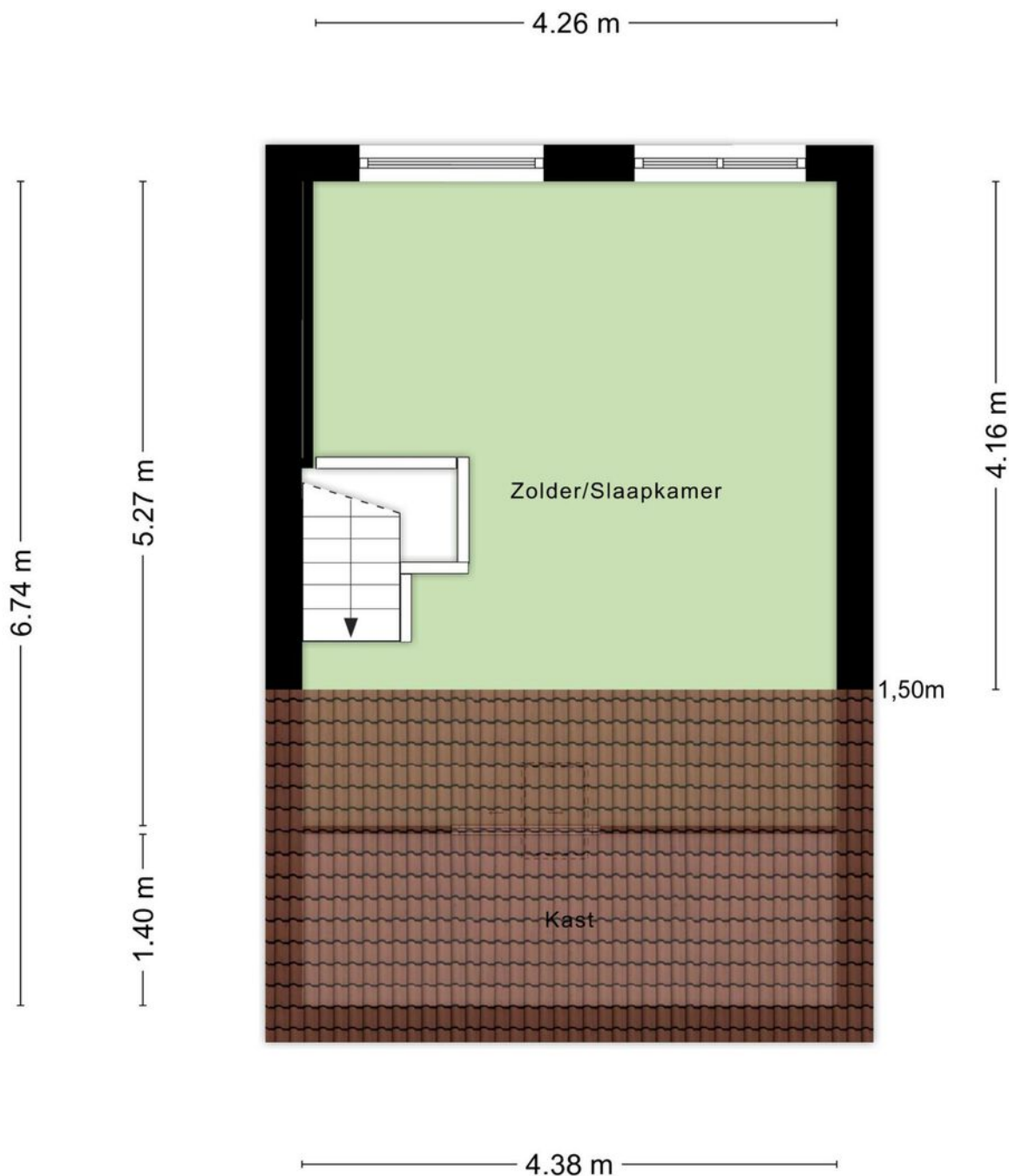


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

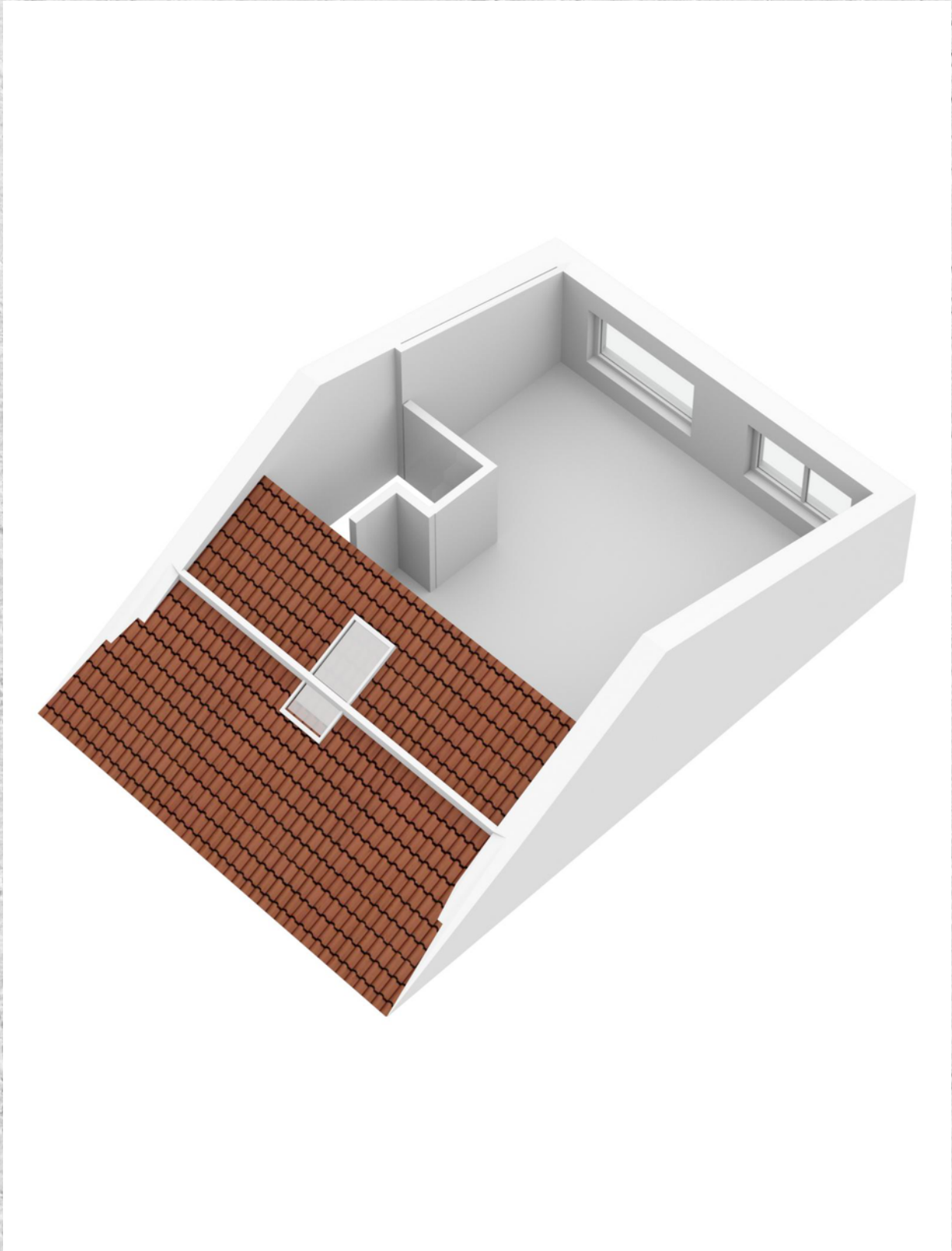


PLATTEGROND

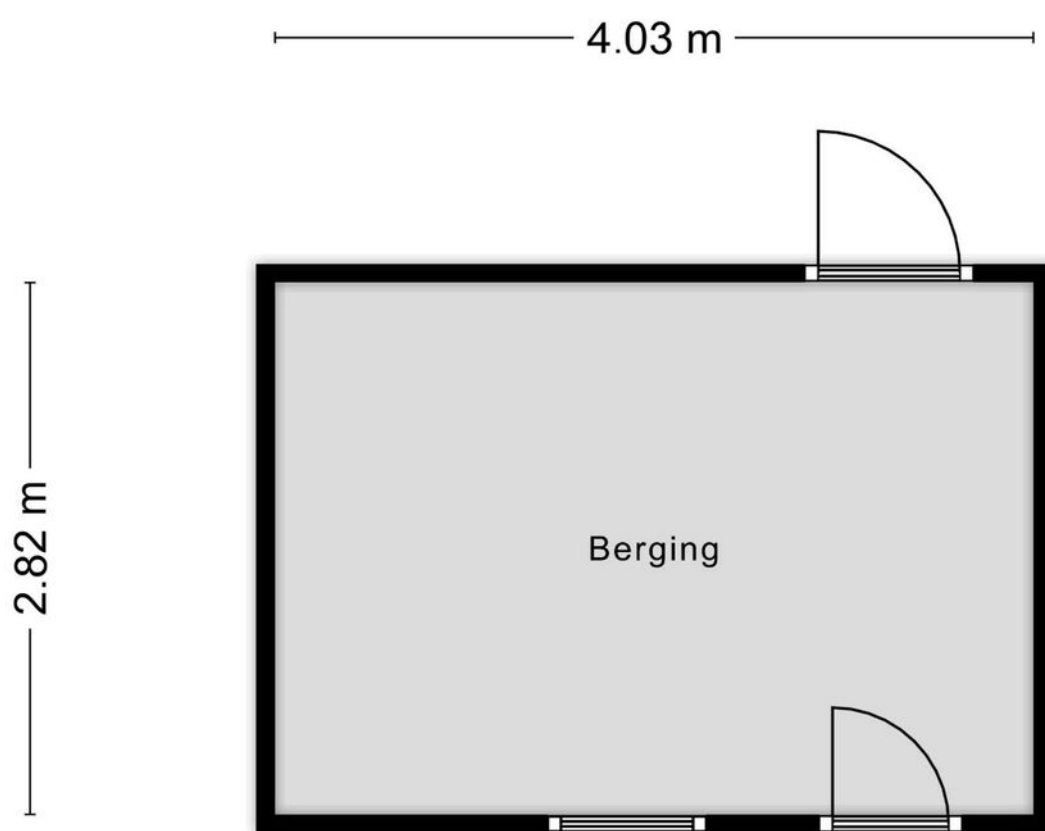


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

MERELSTRAAT 13 TILBURG

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

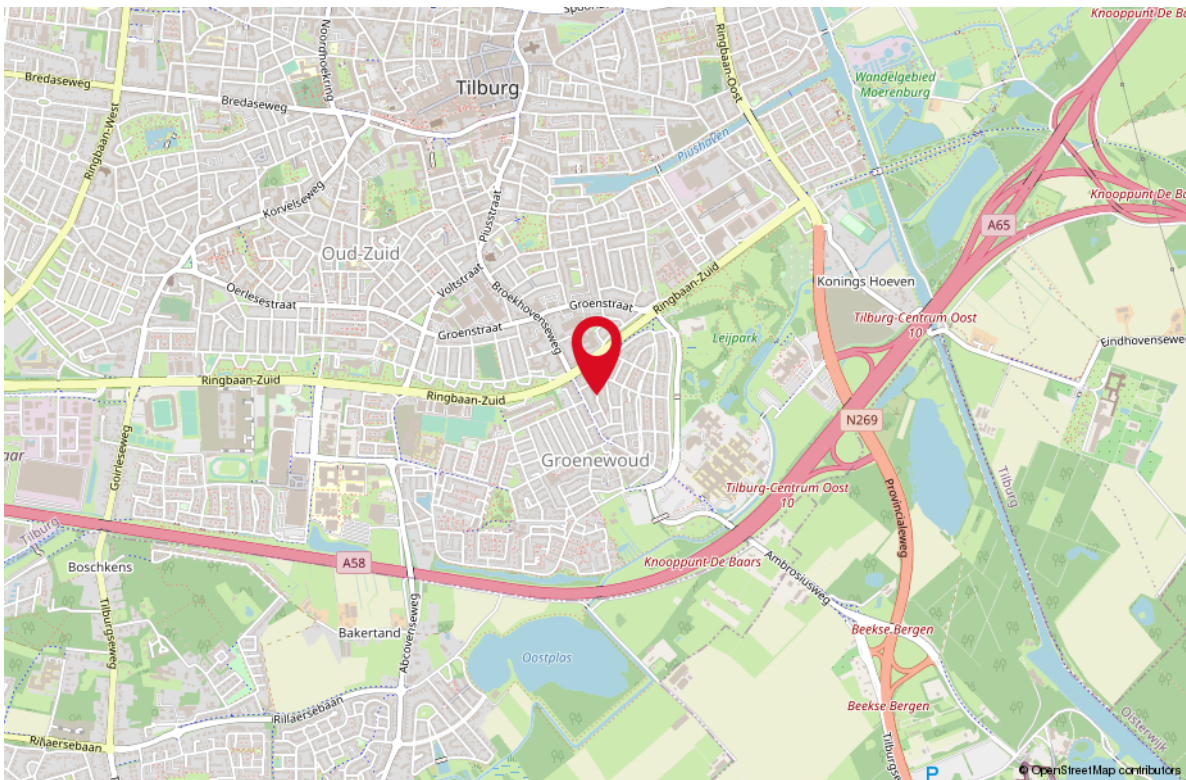
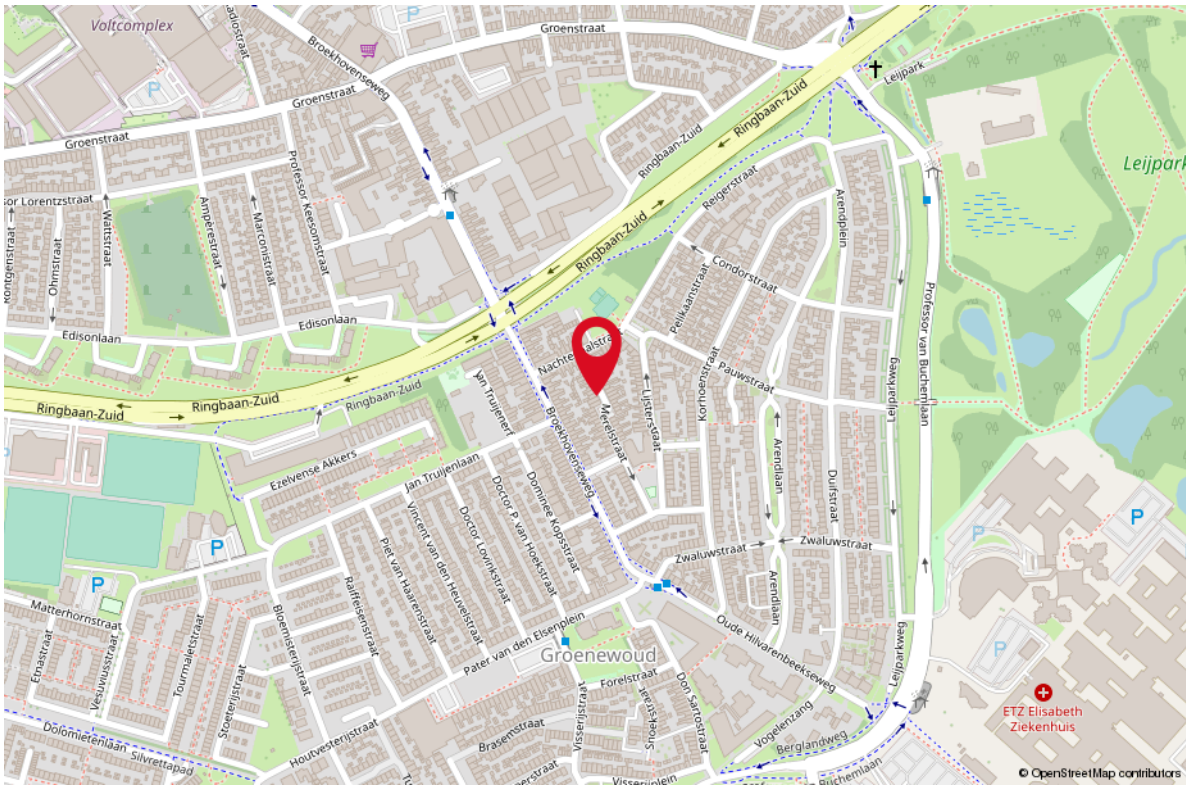
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie Y
Perceel 854

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 OP DE KAART

MERELSTRAAT 13 TILBURG



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | | | |
|--|--|---|--|
| - inbouwspots/dimmers | | X | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|----------------|---|--|--|
| - gordijnrails | X | | |
|----------------|---|--|--|

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|------------------|---|--|--|
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | | | |
|------------------------|---|---|--|
| - kookplaat | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | | X | |
| - vriezer | | X | |
| - koel-vriescombinatie | | X | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- | | | | |
|-------------------|---|--|--|
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |

Badkamer met de volgende toebehoren

- | | | | |
|-------------------|---|--|--|
| - ligbad | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

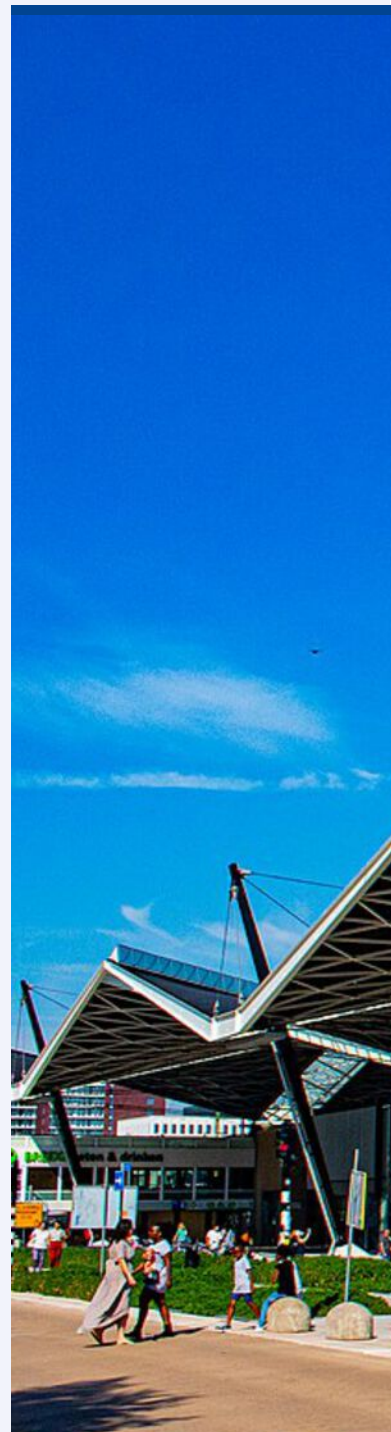
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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*





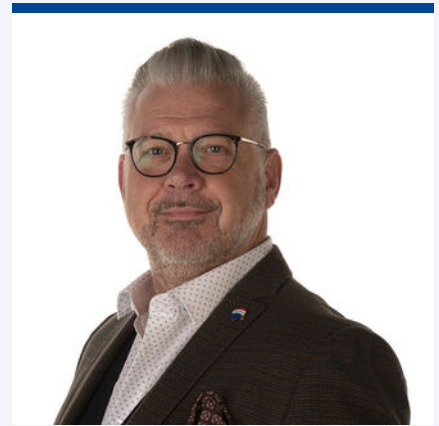
Uw makelaar:

Harrie van Beers

06 46 16 14 46

harrievanbeers@remax.nl

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*

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl