WONEN

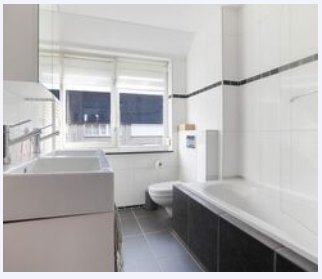
HOLTENSTRAAT 43 5045 CE TILBURG

Instapklaar

Eigen parkeergelegenheid

Nabij winkelcentrum

WELKOM THUIS



RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061KK 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

facebook.com/remaxtilburg

WOONOPPERVLAKTE

96 m²

INHOUD

330 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

149 m²

BOUWJAAR

1990

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4

STATUS:
Beschikbaar

VERWARMING:
stadsverwarming

ENERGIELABEL:
B

TUINLIGGING:
west

PARKEREN:
openbaar parkeren

BERGING:
ja

KOM VERDER

HOLTENSTRAAT 43

Deze goed onderhouden en instapklare tussenwoning aan de Holtenstraat ligt in de wijk Reeshof, nabij het winkelcentrum Heyhoef. De woning is gebouwd in 1990, verbouwd in 2003 en geheel geïsoleerd. Alle benodigde voorzieningen zijn in de buurt gelegen, zoals verschillende scholen, kinderopvangcentra, supermarkten en sportfaciliteiten. Het centrum van Tilburg is minder dan 10 minuten fietsen, evenals het NS-station Tilburg. Daarnaast ligt de dichtstbijzijnde uitvalsweg op nog geen 5 minuten rijden. Eigen parkeermogelijkheid voor de deur aanwezig.

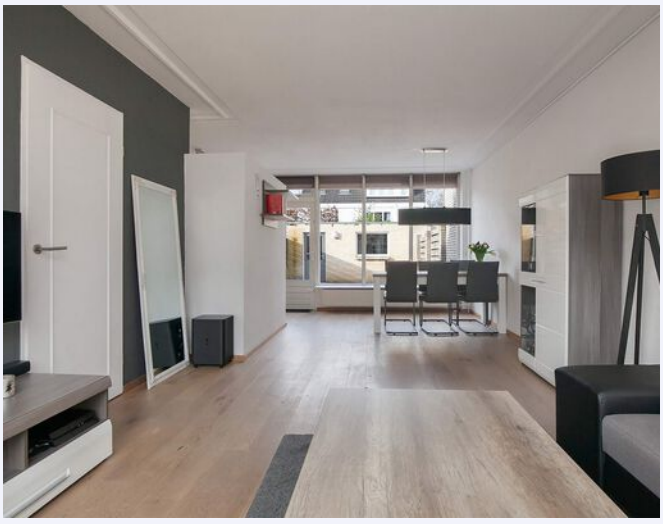
Indeling
Begane grond
Je bereikt de voordeur via het pad in de voortuin, en komt binnen in de hal. Hier vind je de trap naar boven, het toilet en de woonkamer met open keuken. De benedenverdieping heeft een mooi doorgelegde parketvloer. De lichte living heeft goed afgewerkte plafonds en muren, met genoeg ruimte voor het verdelen van het zitgedeelte en het eetgedeelte. Achterin de woonkamer bevindt zich de keuken. De open keuken is modern en bezit over een ingebouwde koelkast met vriesgedeelte, vaatwasser, combi-oven en een inductiekookplaat. Aan de achterkant van de woonkamer vind je tevens een openslaande deur naar de tuin.

Eerste verdieping
De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een laminaatvloer. De twee kleinere slaapkamers kunnen ook omgebouwd worden tot één grotere kamer en liggen aan de achterkant van de woning met uitzicht op de tuin. De ouderslaapkamer ligt naast de badkamer. De betegelde badkamer beschikt over een dubbel wastafelmeubel, toilet en een ligbad met douche.

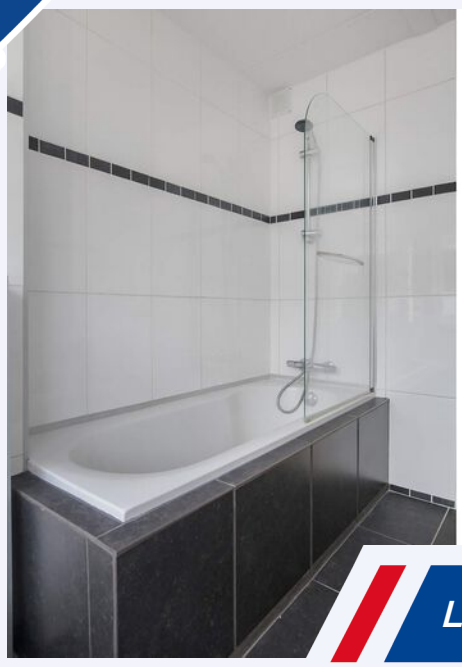
Tweede verdieping
De zolderverdieping heeft tevens een laminaatvloer. Op de overloop vind je een aansluiting voor een witgoed set en de cv-ketel. De deur leidt naar de laatste kamer, op dit moment is de kamer in gebruik als slaapvertrek, maar kan tevens goed dienen als kantoor voor de thuiswerker.

De buitenruimte
De geheel betegelde tuin is op het zuidoosten gelegen, wat zorgt voor heerlijk wat uurtjes zon in de ochtend tijdens het buitenseizoen. In de tuin kan uiteraard ook een fijne grasmat aangelegd worden waar kinderen naar hartelust kunnen spelen.

De bijzonderheden van de woning:
- Gebouwd in 1990, verbouwd in 2003
- Volledig geïsoleerd
- Extra kamer op de zolderverdieping aanwezig
- Tuin op het zuidoosten
- Instapklare woning
- Goede, rustige woonwijk met alle benodigde voorzieningen op loop- of fietsafstand gelegen!

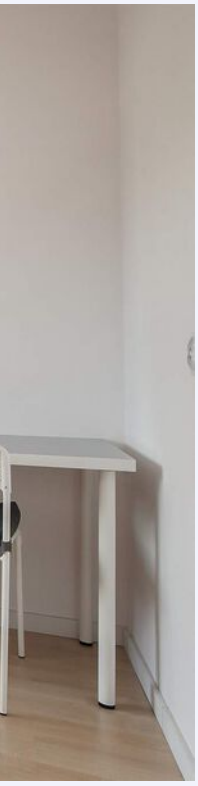


Moderne badkamer

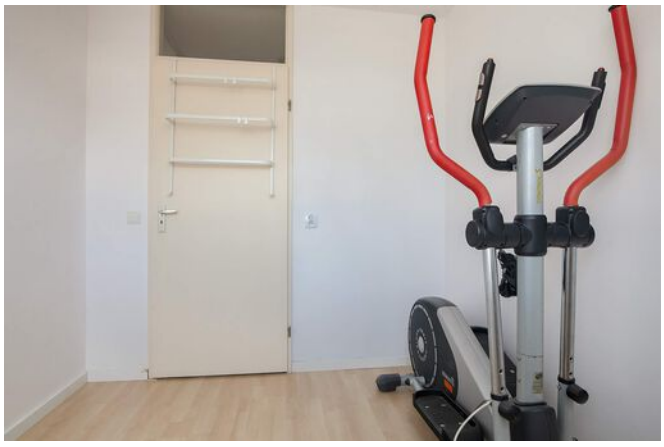


Ligbad en dubbele wastafel

4
slaapkamers



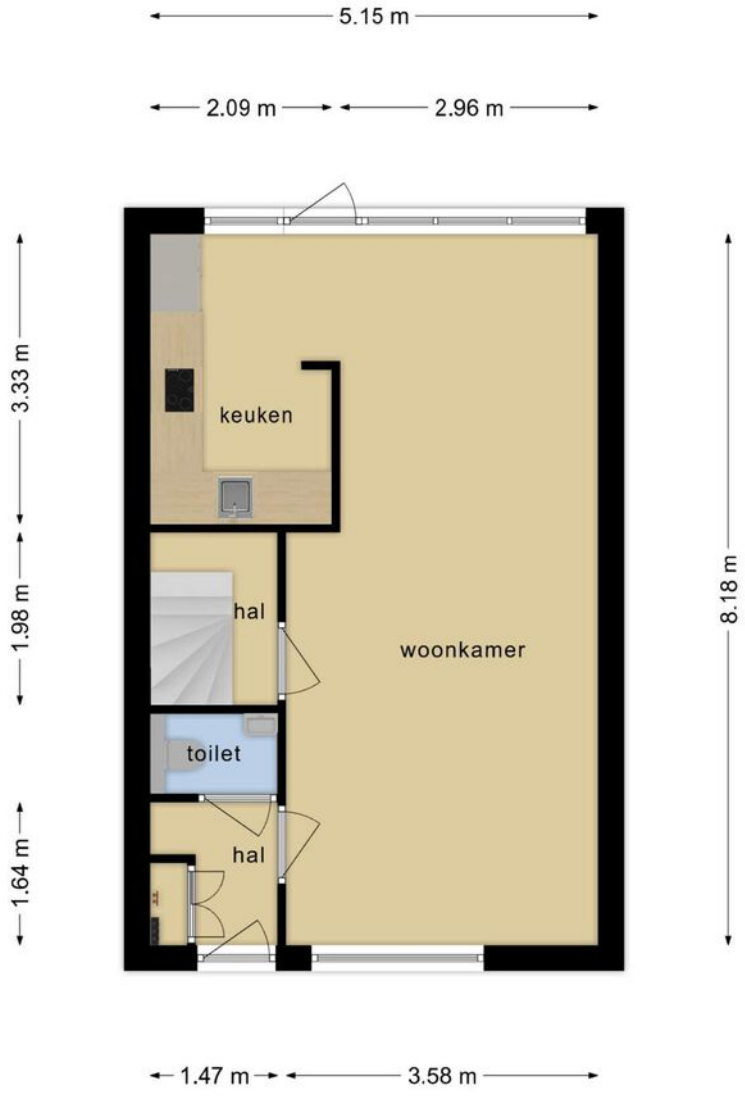
Kantoor voor de thuiswerker?



Je eigen sportruimte?

Volop
ruimte

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

HOLTENSTRAAT 43 TILBURG

Kadastrale kaart

Uw referentie: Holtenstraat43

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

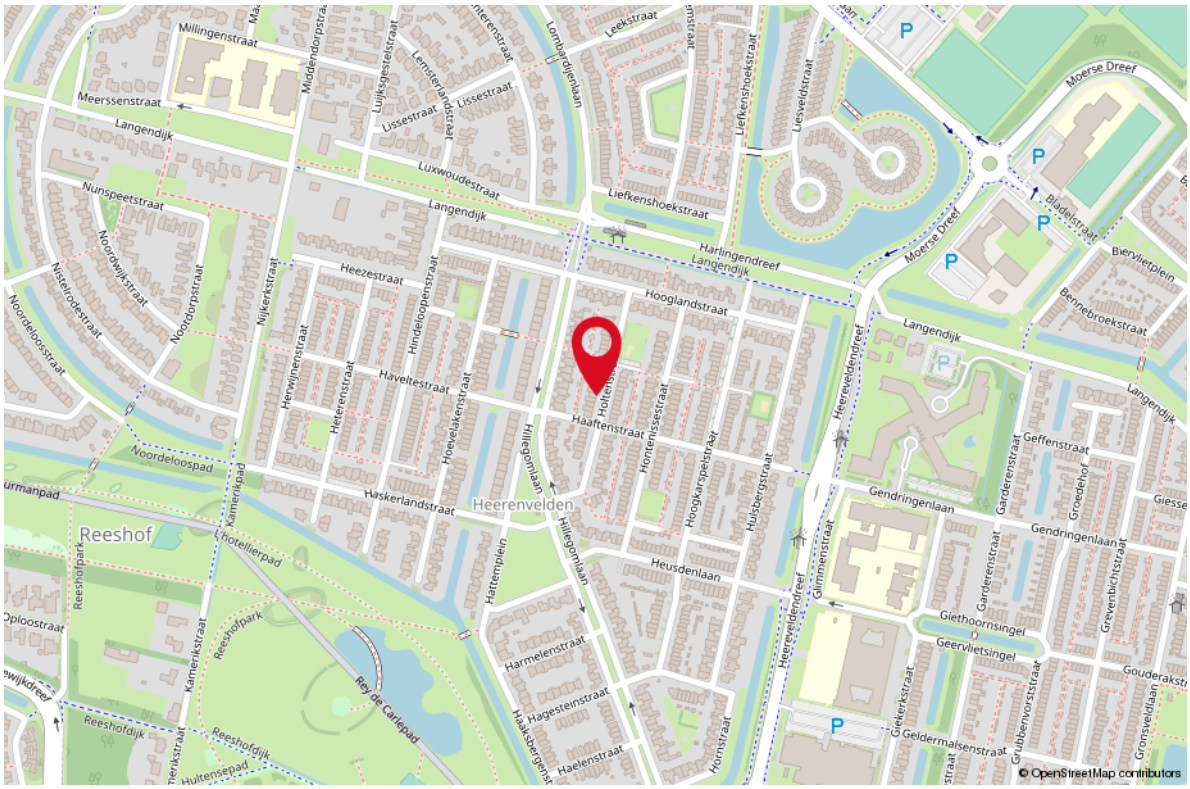
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	AF
Perceel	3563

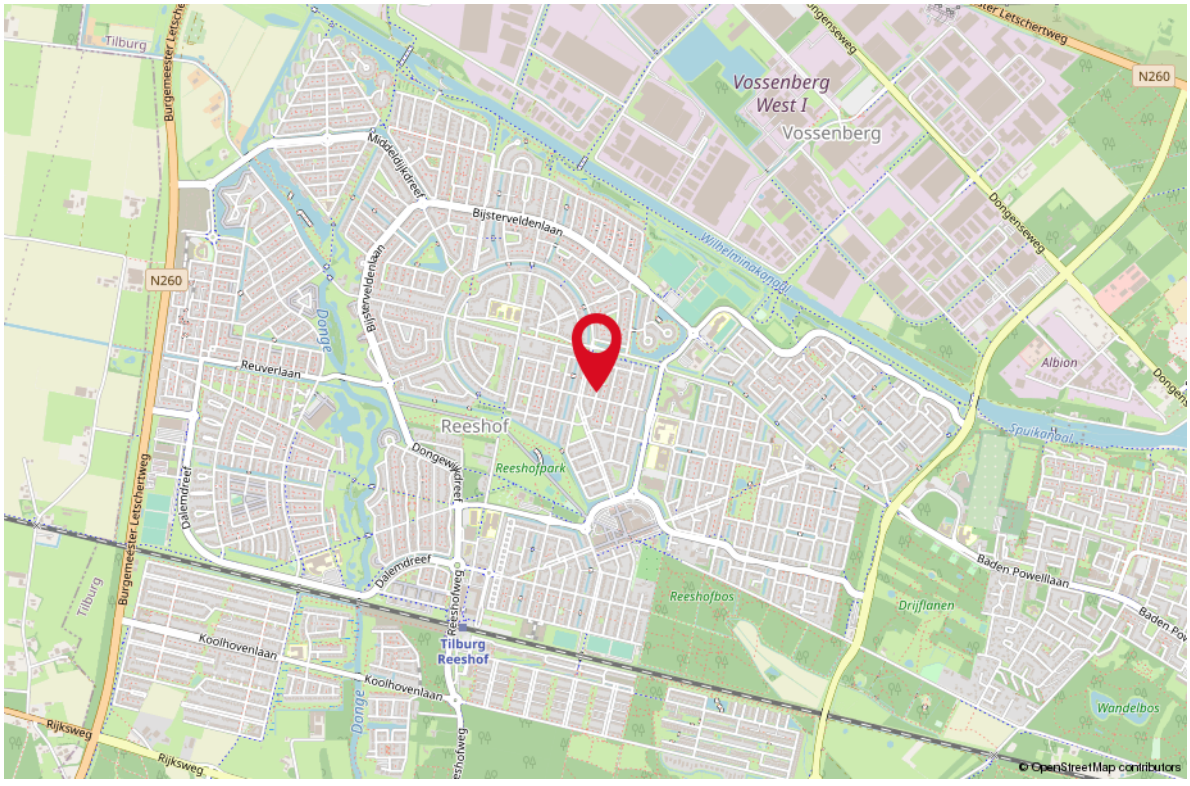
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

HOLTENSTRAAT 43 TILBURG

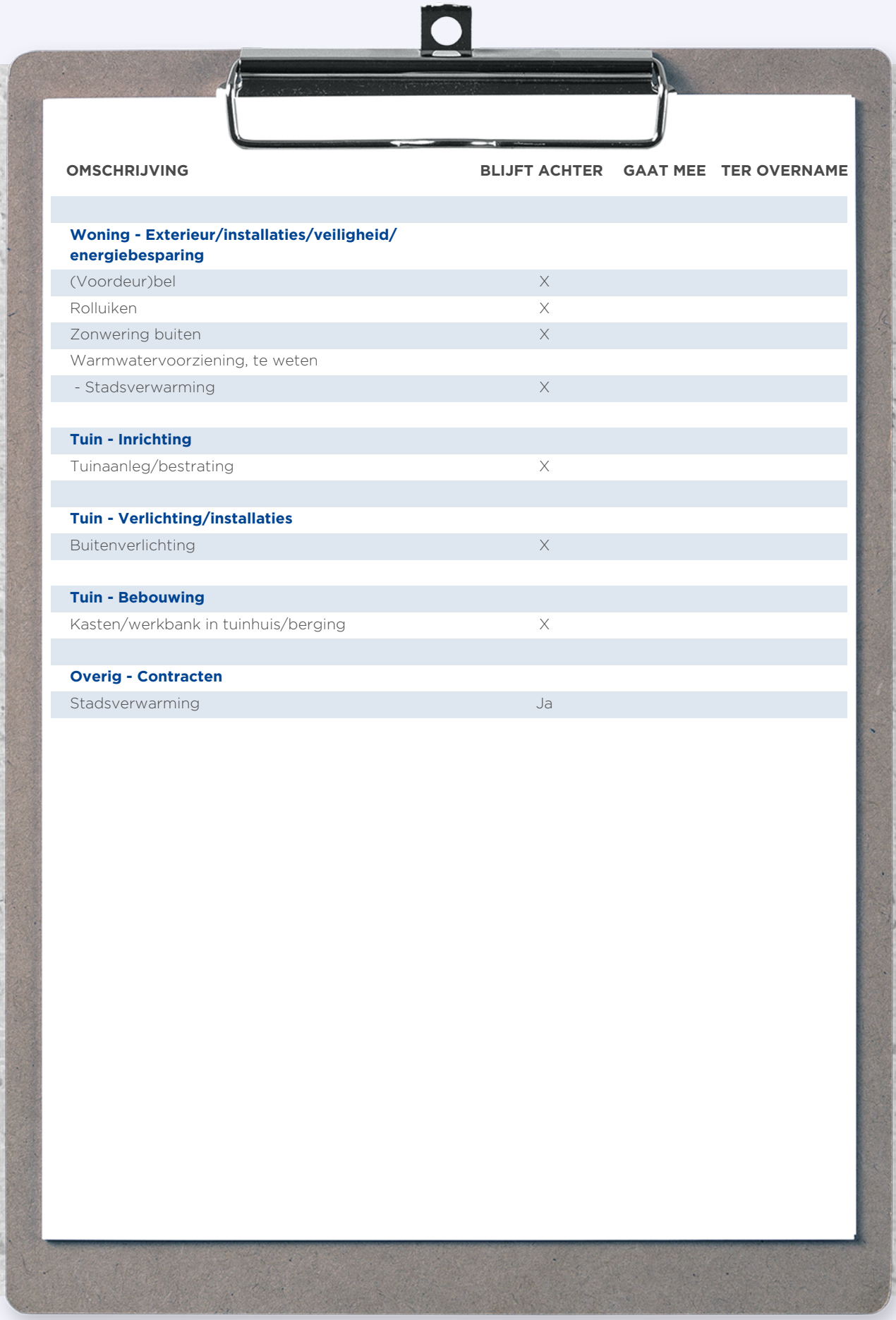




LIJST VAN ZAKEN

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			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Magneetlijst	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
Stadsverwarming	Ja		

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

Kruikenzeiker

Het Kroepoekdak van het station

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 waardebepaling; 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 waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?

- **Uitgebreide onderhoudscheck**
- **Advies over verbeterpunten**
- **De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**
- **Concurrentie analyse**
- **Marktpositie en verkoopadvies**

WONEN IN BRABANT DOE JE MET RE/MAX

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**
- **Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**
- **Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**
- **Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**