



# Academielaan 148

**TILBURG**

Vraagprijs € 498.000,- k.k.

# Hoomz

+31 (0)85 070 37 16 | [info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl) | [www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1931
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	591 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	155 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	242 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	2 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	33 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas, dak-, muur- en vloer isolatie
Energie label:	D

# Omschrijving

Welkom bij Academielaan 148, een prachtige jaren '30 hoekwoning die niet alleen ruimte en comfort biedt, maar ook profiteert van een uitstekende locatie in het hart van Tilburg. Deze woning is een zeldzame vondst, gelegen in een rustige en groene buurt, terwijl het toch dichtbij alle voorzieningen en bezienswaardigheden van de stad ligt. Deze goed onderhouden woning bevindt zich in een zeer gewilde buurt, bekend om zijn vriendelijke sfeer en aantrekkelijke leefomgeving. De straat zelf straalt rust uit, omzoomd door bomen en groenvoorzieningen, wat een gevoel van sereniteit en privacy toevoegt aan het dagelijks leven. De buurt is ideaal voor gezinnen en iedereen die op zoek is naar een prettige woonomgeving op loop- of fietsafstand van het stadscentrum en bruisende horeca gelegenheden.

Deze hoekwoning met 5 slaapkamers en parkeergelegenheid op eigen oprit, biedt mogelijkheid tot wonen en slapen op de begane grond. Dit maakt de woning bij uitstek geschikt voor jong en oud! Door de royale terrasoverkapping met glazen schuifdeuren is het gedurende het hele jaar te genieten van de fraai beplante achtertuin met privacy (geen directe inkijk van achterburen). Zoals een jaren '30 woning niet mag ontbreken, zijn in deze woning elementen zoals glas-in-lood en paneeldeuren aanwezig. De 9 zonnepanelen met een capaciteit van ca. 3.600 kWh per jaar brengt deze woning helemaal bij de tijd.

Op loop afstand vind je winkels, supermarkten, scholen en parken. Tilburg staat bekend om zijn bruisende stad, en deze woning bevindt zich op korte afstand van theaters, musea en gezellige eetgelegenheden. Daarnaast zijn openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen gemakkelijk bereikbaar, waardoor de rest van de stad en omgeving binnen handbereik zijn.

Woonoppervlakte: 155 m<sup>2</sup>

Overige inpanidige ruimte (kelder): 2 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte (terrasoverkapping): 33 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte (berging): 6 m<sup>2</sup>

Inhoud: 591 m<sup>3</sup>

Perceel: 242 m<sup>2</sup>

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst in de woning biedt de entree direct toegang tot de woonkamer. De lichte en ruime woonkamer is in 2016 gemoderniseerd waarbij de vloer is geïsoleerd en houten vloerafwerking voorzien van vloerverwarming. Aan de achterzijde van de woonkamer is de dichte keuken, in parallelle wandopstelling, toegankelijk. Deze keuken is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling, granieten aanrechtblad en gezien van alle gemakken met de navolgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser (vernieuwd in 2022). In de keuken is eveneens extra opbergruimte in de kelderkast waar eveneens de meterkast is gesitueerd. De bijkeuken / tussenportaal biedt toegang tot slaapkamer en badkamer. In dit portaal is naast de CV-opstelling (Nefit, 2006), ook de mogelijkheid tot het aansluiten van was- en droogapparatuur. De royale slaapkamer van ca. 16 m<sup>2</sup> maakt gelijkvloers slapen en wonen in deze woning mogelijk. Deze slaapkamer biedt ook andere mogelijkheden als multifunctionele ruimte, denk hierbij aan een kantoor of

speelkamer. De in 2016 gemoderniseerde badkamer is voorzien van fraai afgewerkt, toilet, douche stoomcabine en wastafel. Het platdak van de uitbouw is nageïsoleerd in 2006 en vernieuwd in 2022. Op het platdak zijn 9 zonnepanelen met een capaciteit van 3.600 Kwh geplaatst.

#### Eerste verdieping

De overloop met prachtige raampartij, bergkast en toegang tot drie slaapkamers. De bergkast biedt mogelijkheden voor het creëren van een 2e toilet op de eerste verdieping. Achter de 5e deur op deze overloop bevindt zich de vaste trapopgang naar de riante zolderkamer met drie dakkapellen. De drie slaapkamers zijn respectievelijk ca. 12 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup> groot, waarvan de twee grootste slaapkamers voorzien zijn van inbouwkasten. Deze verdieping is voorzien van een laminaat vloerafwerking.

#### Tweede verdieping

Bij het betreden van deze zolderkamer wordt je verrast door de aangename ruimte en prettige lichtinval door de drie dakkapellen. De grote dakkapel is geplaatst in 2023. Eveneens is het hoofddak recent nageïsoleerd (2024). De zolder is voorzien van een parket vloerafwerking.

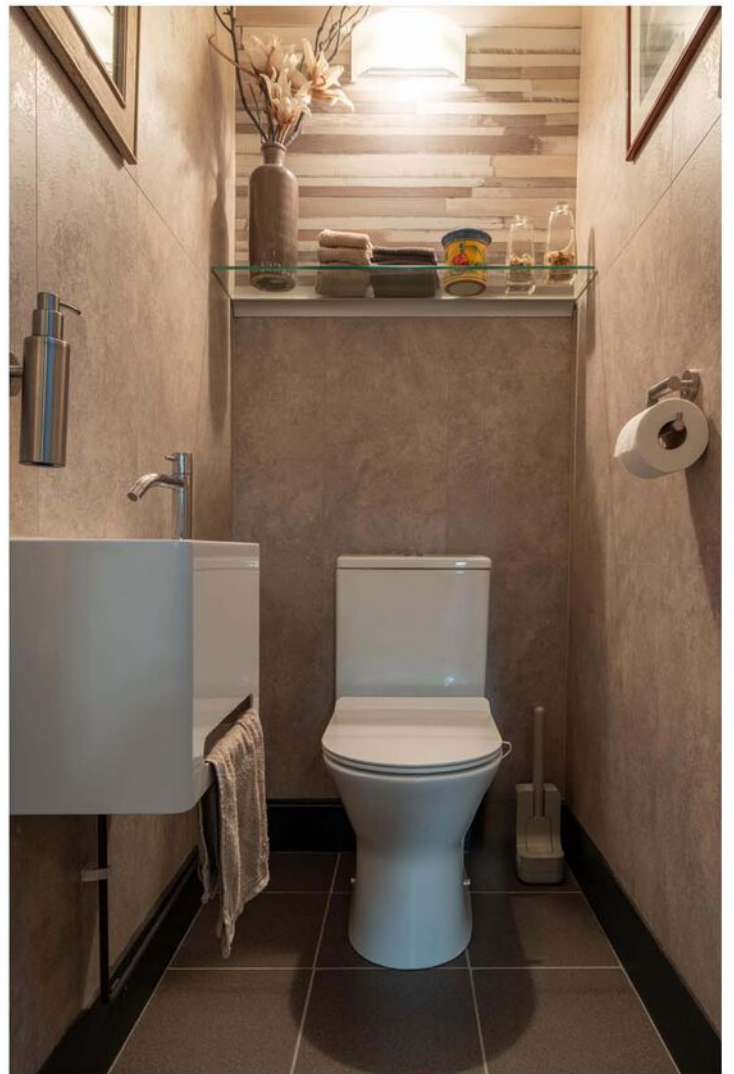
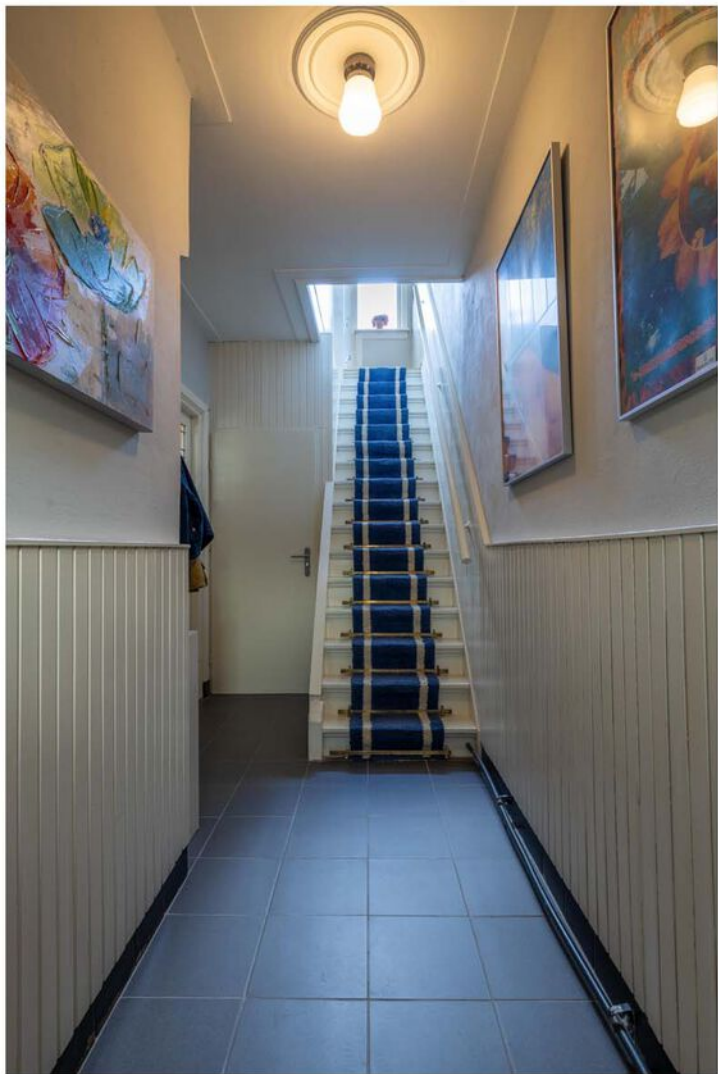
#### Buiten

Naast de woning bevindt zich een oprit welke directe ontsluiting naar de achtertuin biedt en mogelijkheid voor het parkeren van een auto op eigen terrein. Zowel via de oprit als middels een loopdeur in de bijkeuken is de achtertuin toegankelijk. De prachtige glazen terrasoverkapping (2019) is een verlenging van je woonkamer, de glazen schuifwand kan volledig geopend worden aan de tuinzijde. Mochten de zomerdagen te warm worden, dan biedt de airconditioning de mogelijkheid voor verkoeling onder de overkapping. De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, groene borders en beschikt over extra bergruimte voor fietsen en gereedschap in het ca. 6 m<sup>2</sup> grootte tuinhuis.

#### Algemeen:

- \* Goed onderhouden hoekwoning met 5 slaapkamers
- \* Levensloopbestendig wonen
- \* Sfeervolle jaren '30 woning met karakteristieke elementen
- \* In 2015 voorzien van dubbele beglazing en hard houten kozijnen
- \* 9 zonnepanelen met micro omvormers (capaciteit ca. 3.600 Kwh)
- \* CV-ketel (Nefit, 2004) is goed onderhouden

Mis deze kans niet om te wonen in een van Tilburgs meest geliefde buurten. Academielaan 148 belichaamt de perfecte combinatie van comfortabel wonen en de voordelen van een levendige stad binnen handbereik. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van dit prachtige huis.







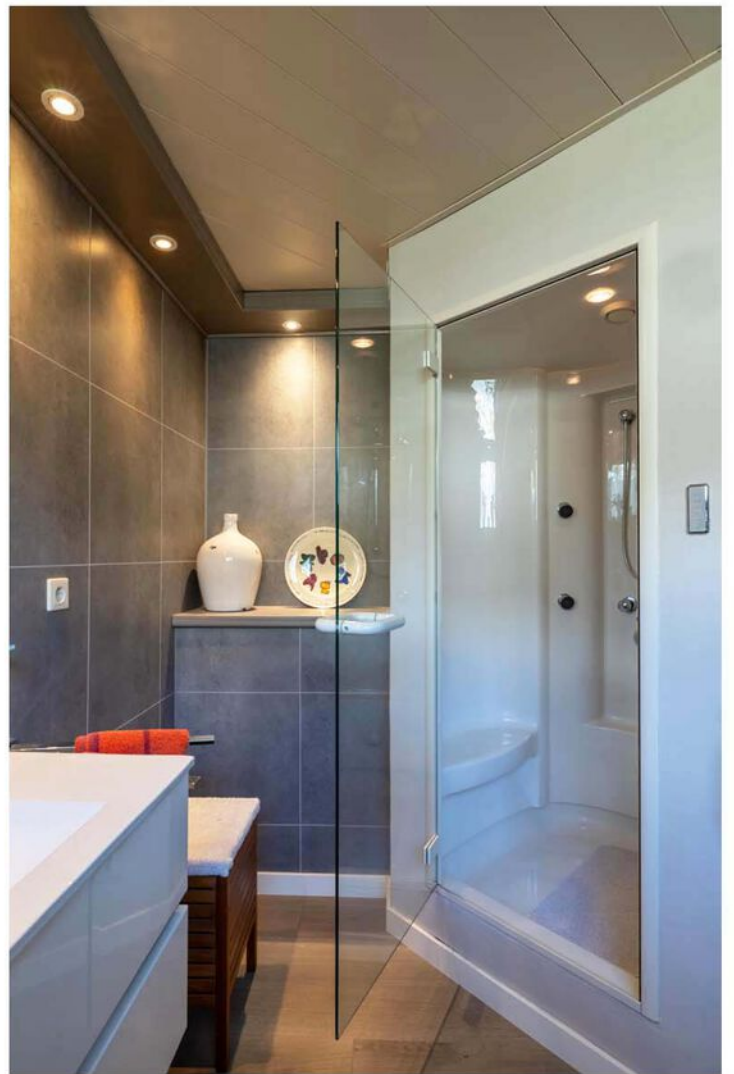
































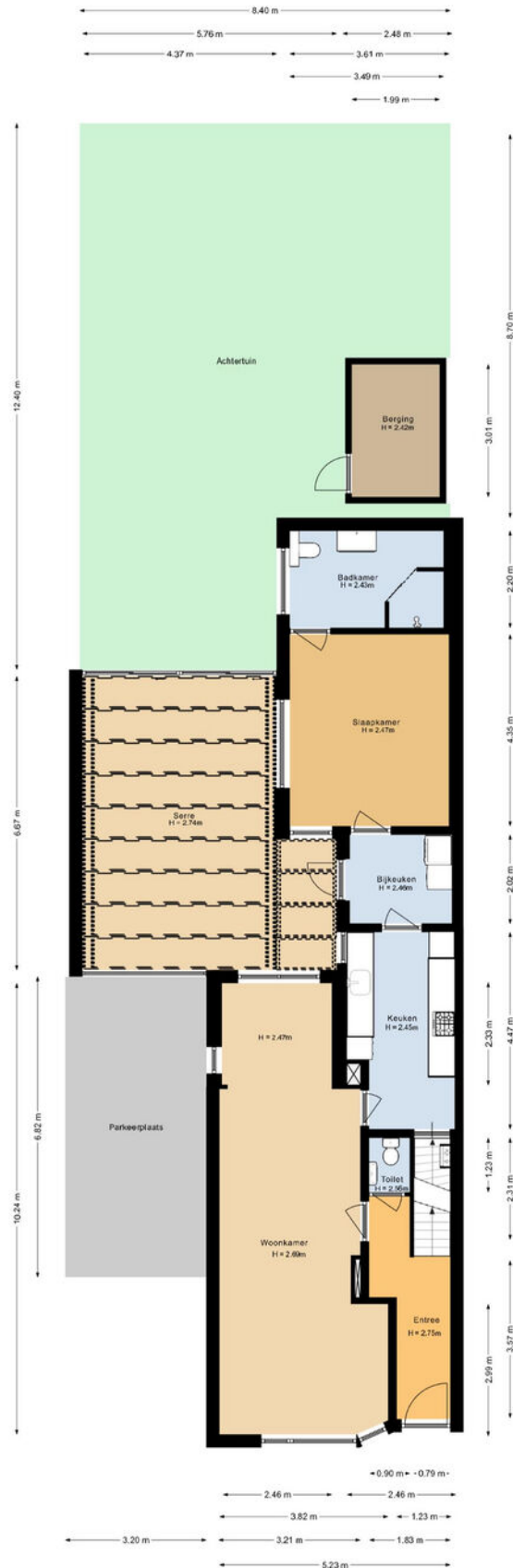




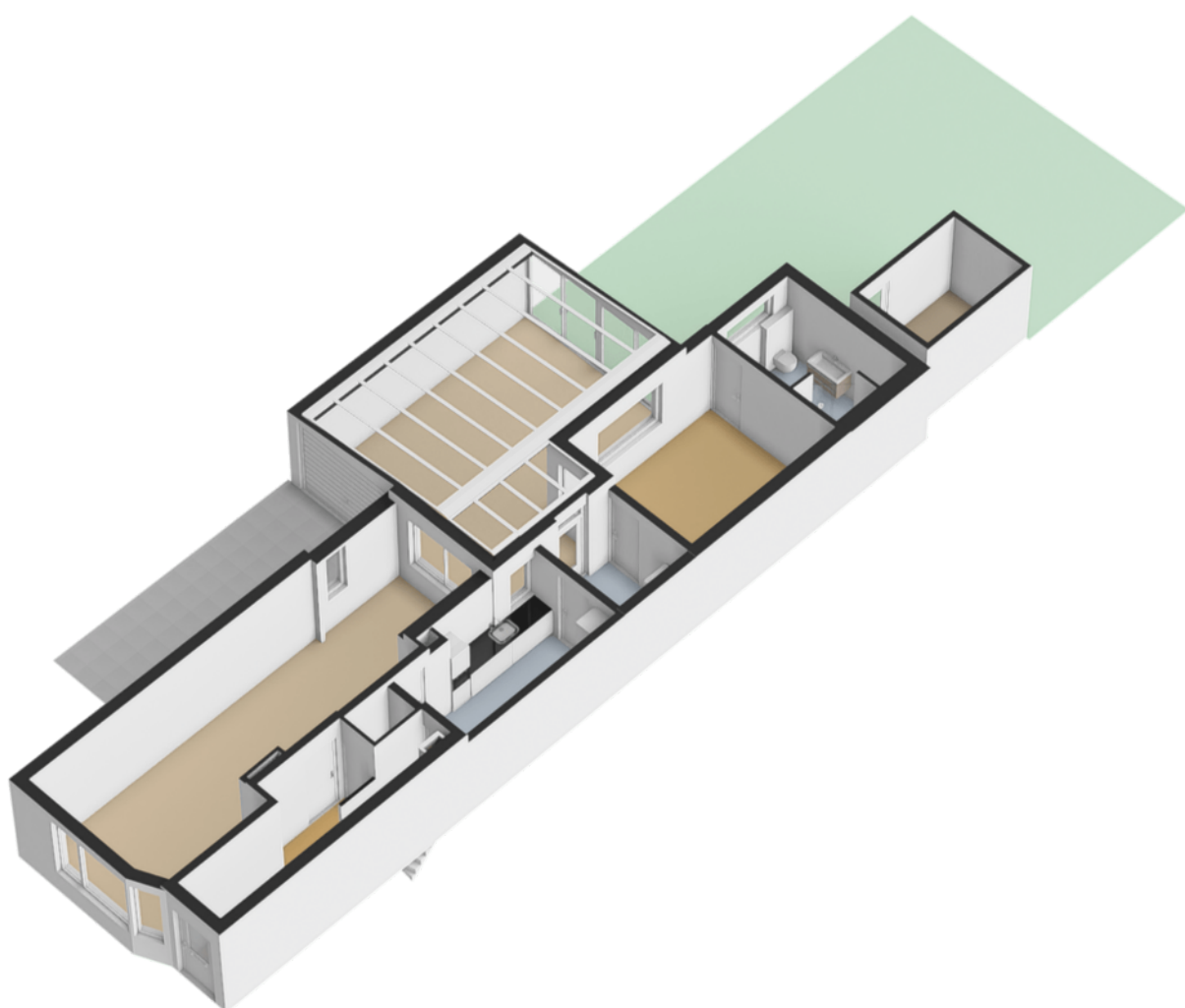




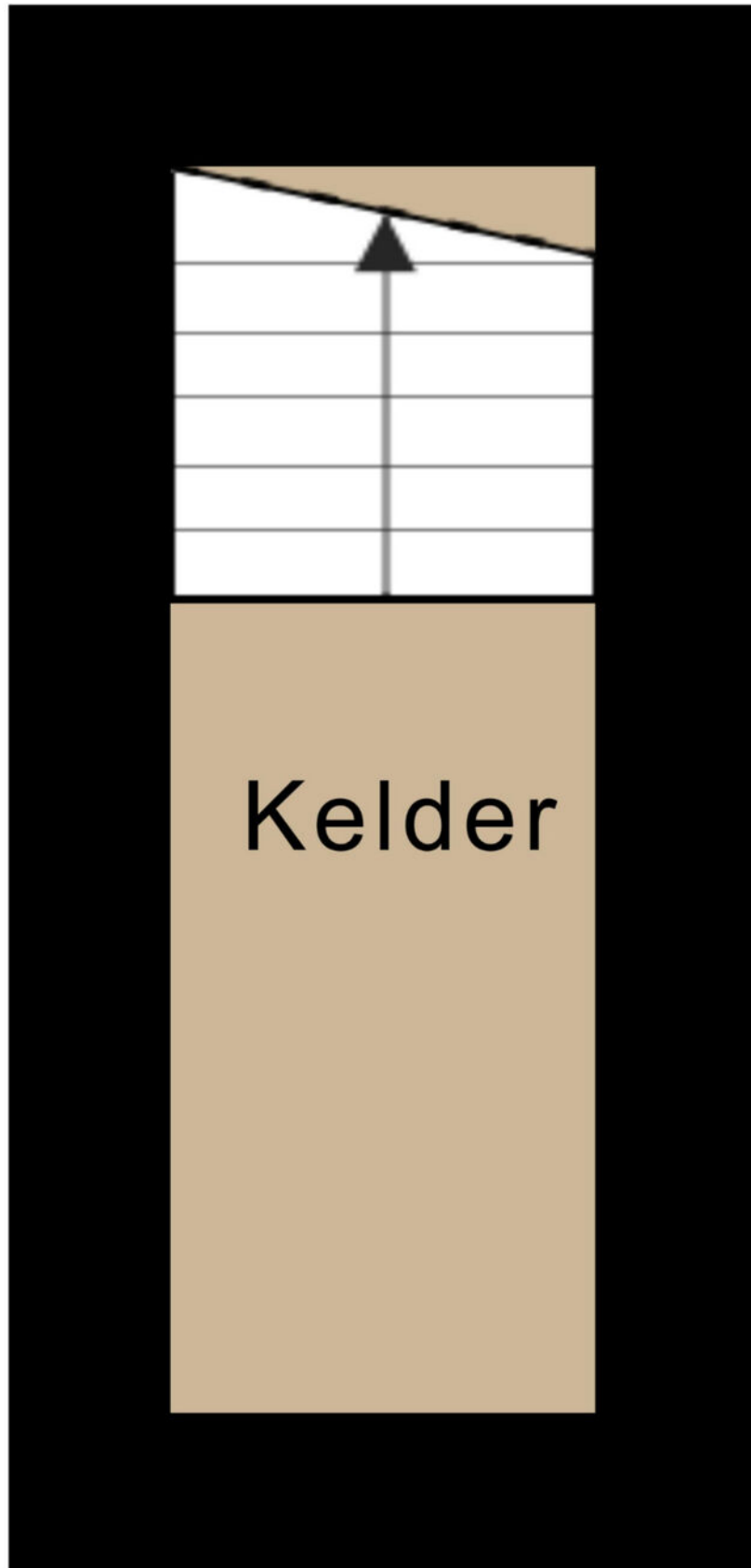
# Plattegrond



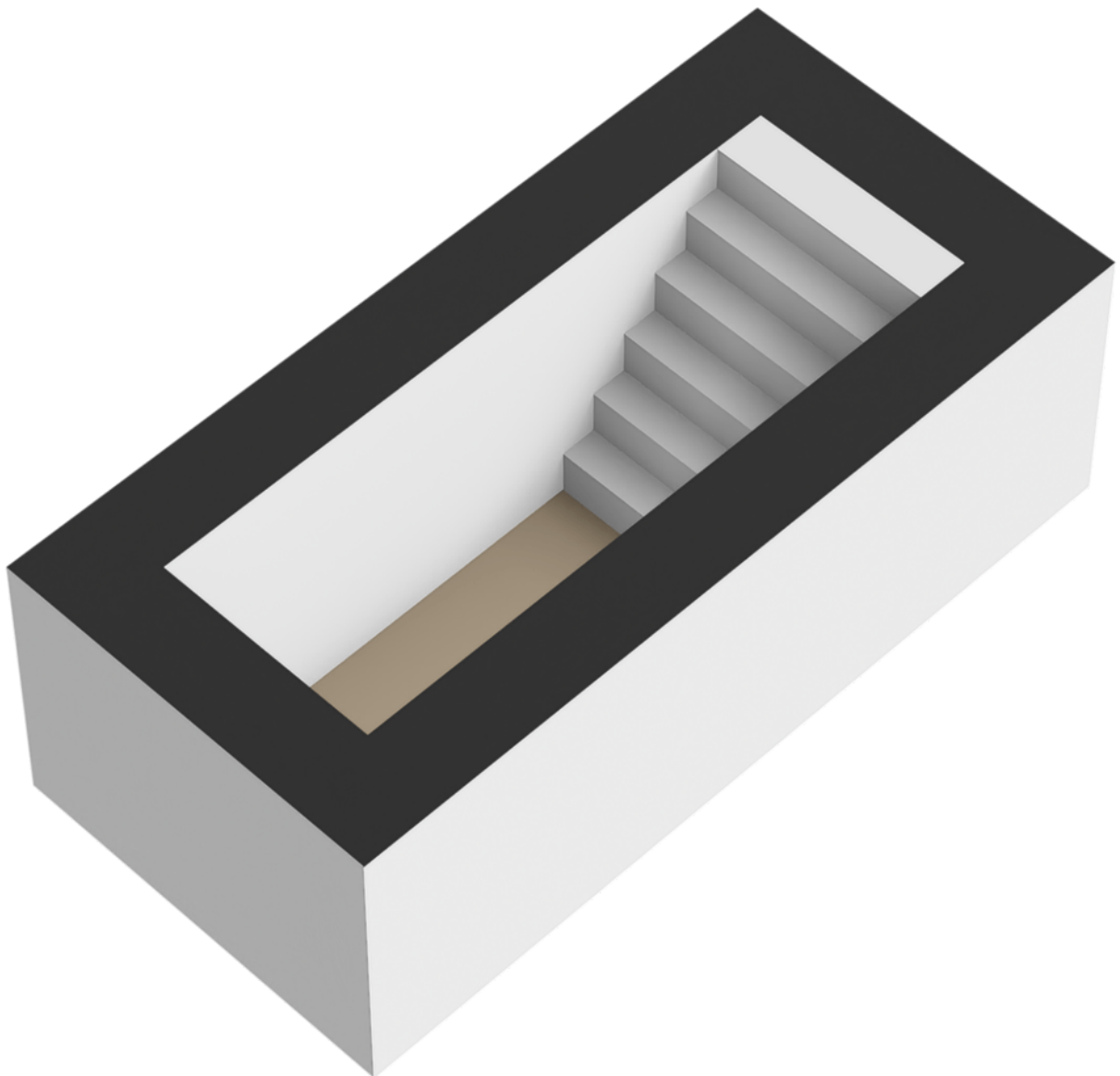
# Plattegrond



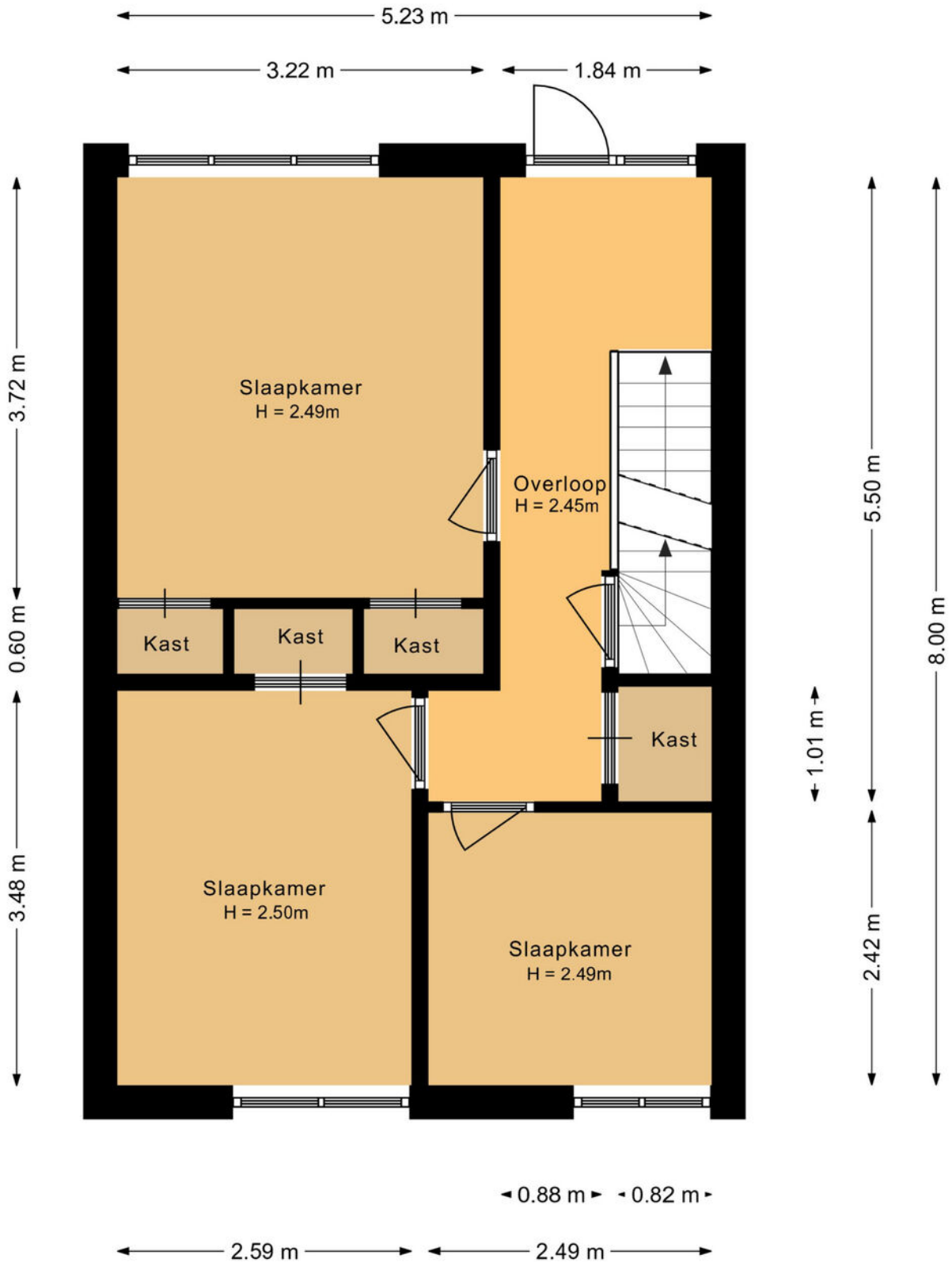
# Plattegrond



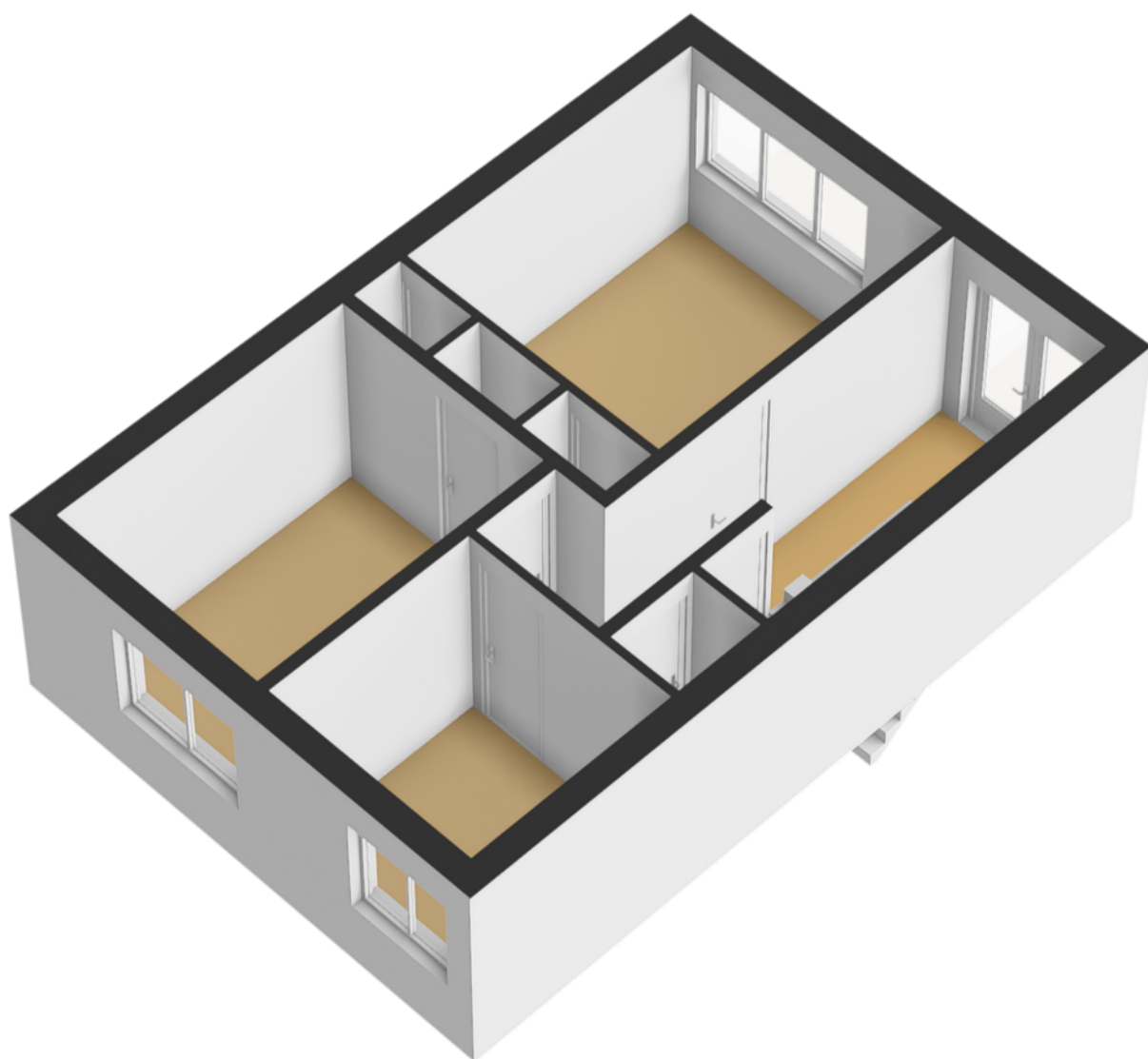
# Plattegrond



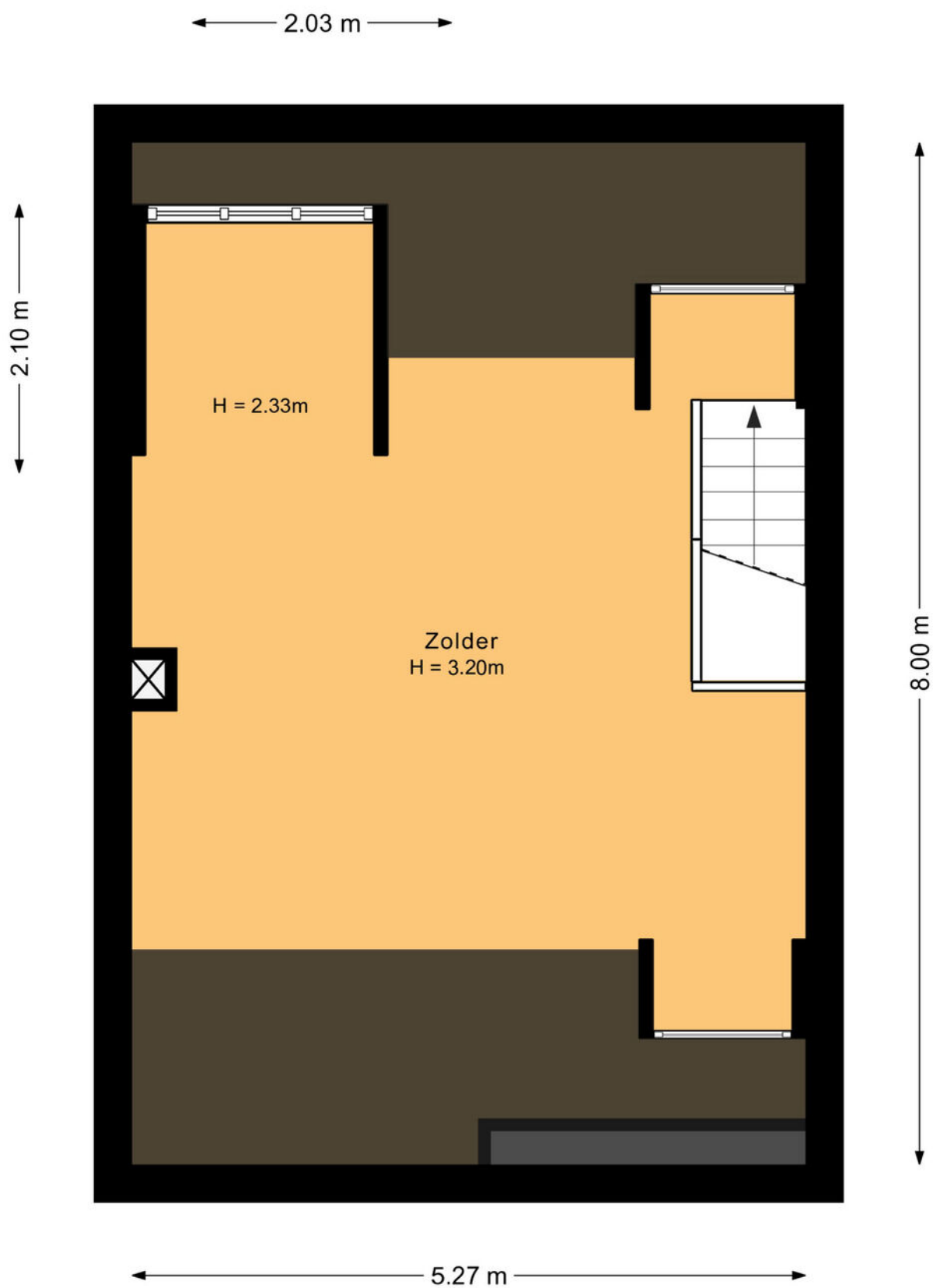
# Plattegrond



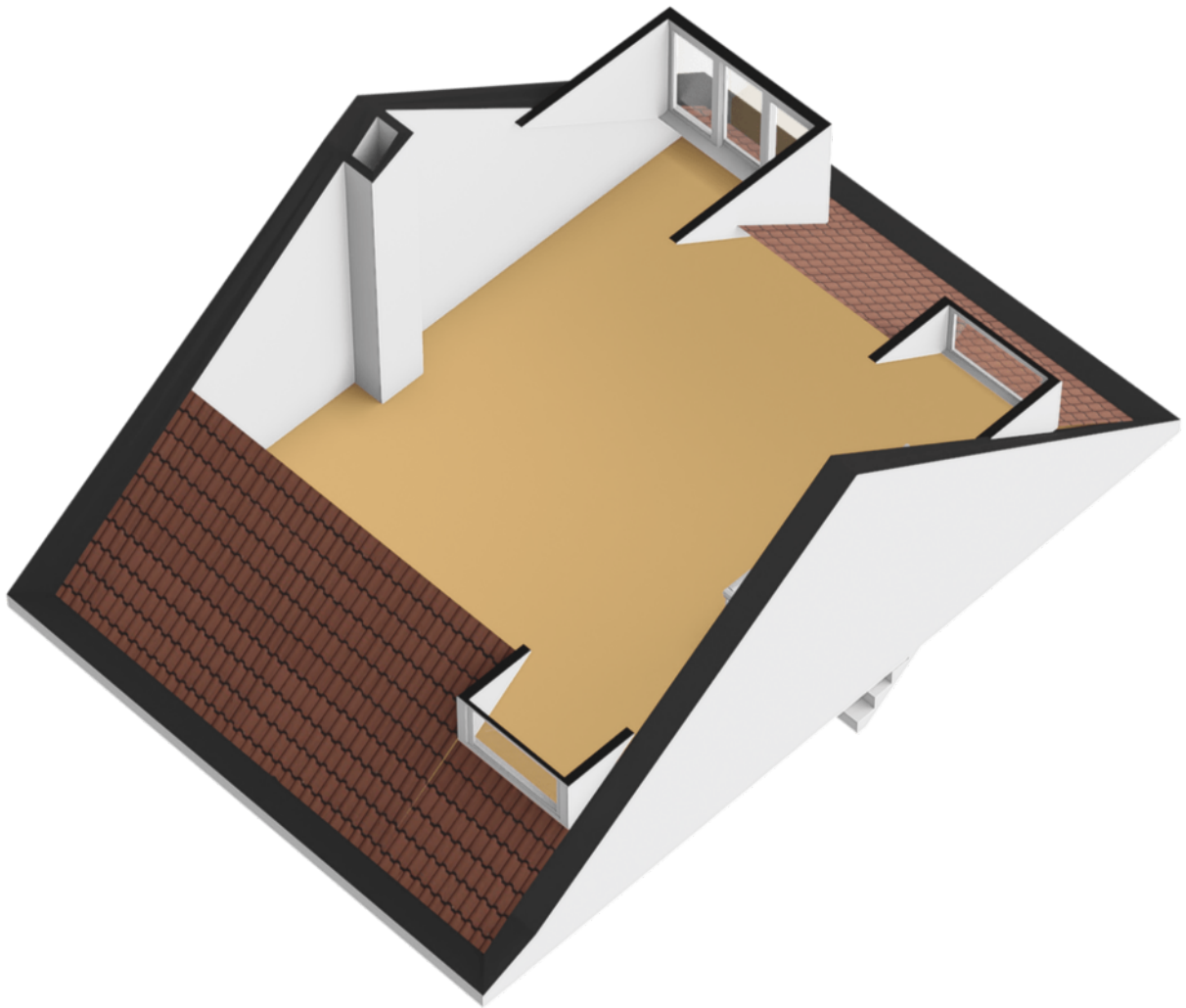
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond










# Kadastrale kaart

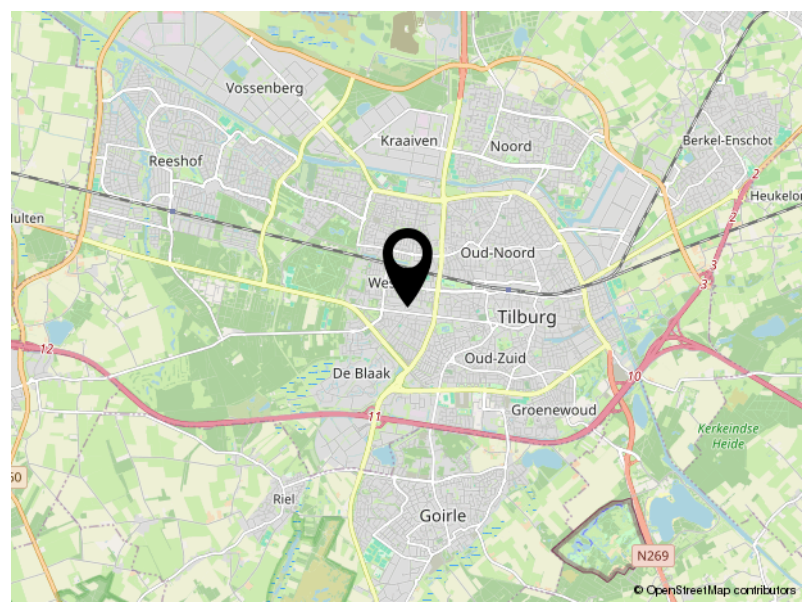
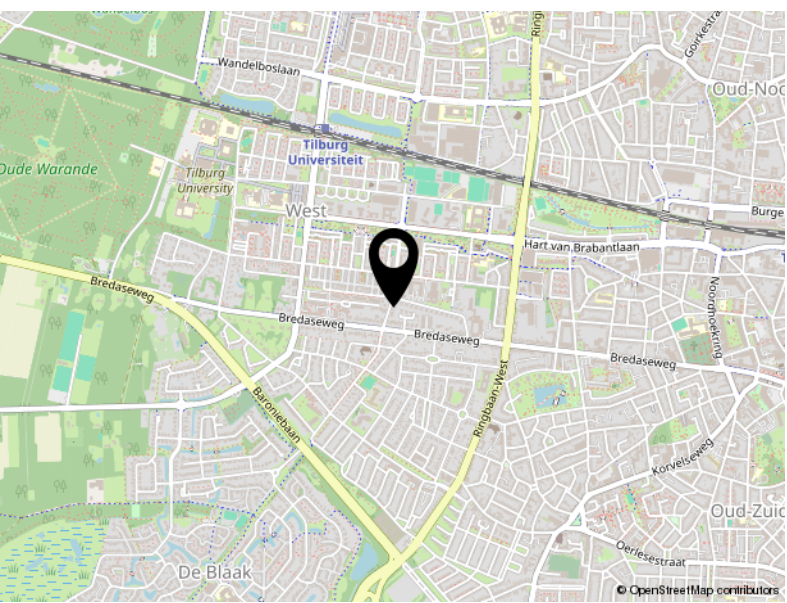
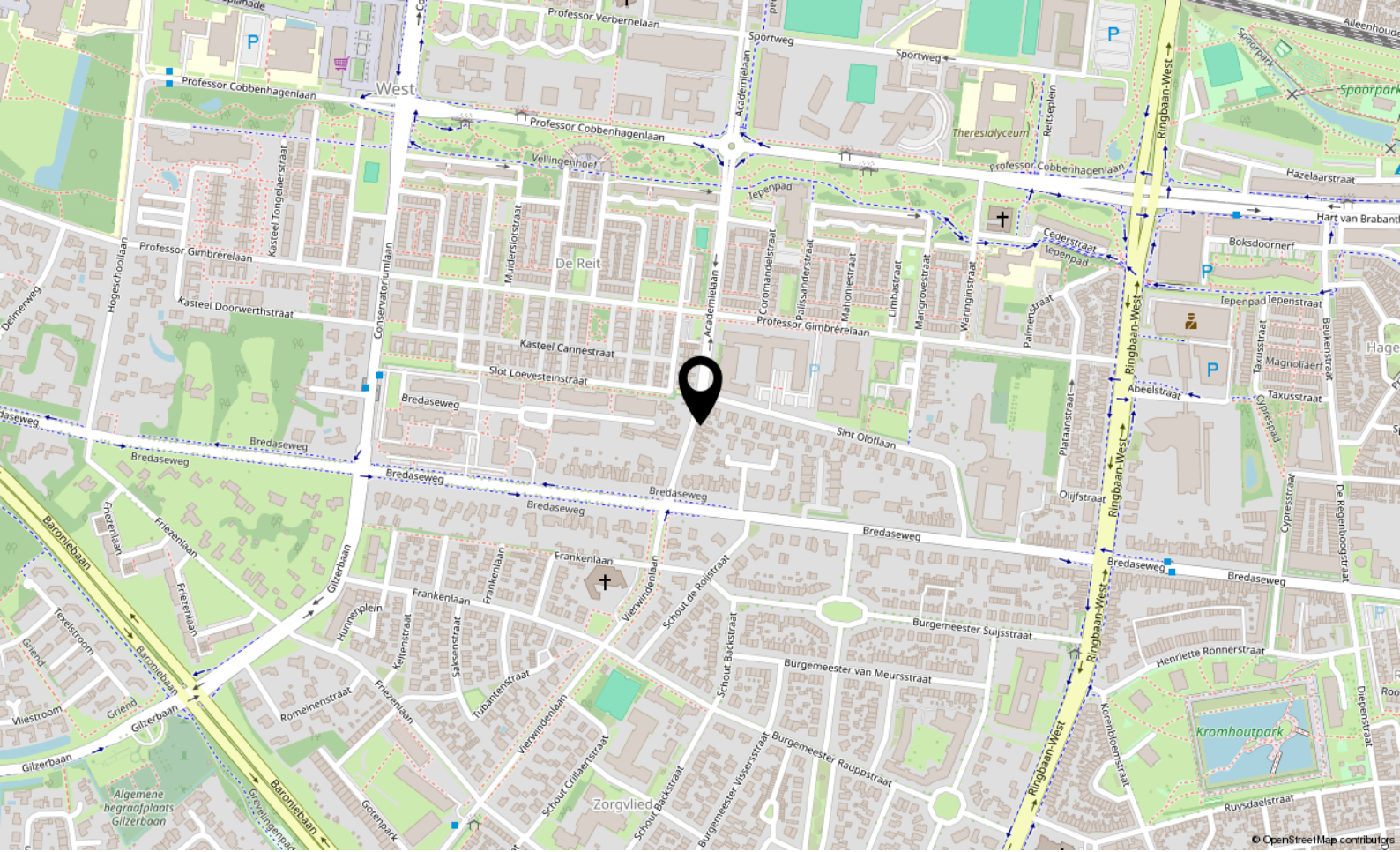
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie P	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5032	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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

ACADEMIELAAN 148

Tilburg

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Alle keukenaccessoires gaan me		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
Rookmelders			X
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- De alarminstallatie inclusief bel blijft achter indien het abonnement wordt overgenomen	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1  
5021 AR Tilburg

+31 (0)85 070 37 16  
[info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl)  
[www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)