



Shirley Kneepkens Makelaardij



Gombertstraat 55, Tilburg

Deze uitstekend onderhouden woning uit 2007 biedt alles wat je zoekt: comfort, ruimte, privacy en duurzaamheid. Met een energielabel A+++, 12 zonnepanelen en volledige isolatie geniet je hier van een zeer lage energierekening. De ligging is bovendien aantrekkelijk, met aan de voorzijde een groen uitzicht op volwassen bomen en aan de achterzijde een beschutte, zeer ruime en groene tuin op het zuidwesten - een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de zon.

De woning ligt aan de rand van de stad, op een fijne en kindvriendelijke locatie. Binnen vijftien minuten fiets je naar het bruisende stadscentrum, terwijl je ook zo in de omliggende natuur bent voor een wandeling of fietstocht.

Binnen tref je een lichte woonkamer met dubbele schuifpui, een moderne keuken (2022) met complete inbouwapparatuur en een stijlvolle, recent vernieuwde badkamer. De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor wie graag thuis werkt.

Met een eigen oprit met carport, berging met elektra en een goed onderhouden tuin biedt deze woning alles voor comfortabel en energiezuinig wonen - instapklaar en toekomstbestendig!

Shirley Kneepkens Makelaardij
Raadhuisstraat 44
5056 HD Berkel-Enschot

Telefoon 013 533 5655
www.shirleykneepkens.nl
info@shirleykneepkens.nl

- Gombertstraat 55, Tilburg -



Shirley Kneepkens
Makelaardij



Kenmerken

Bouwjaar

ca. 2007.

Inhoud

ca. 532 m³.

Woonoppervlakte

ca. 150 m².

Gebouwsgebonden buitenruimte

ca. 10,5 m².

Externe bergruimte

ca. 8 m².

Perceeloppervlakte

ca. 179 m².

Isolatie

- de woning is geheel voorzien van HR++ beglazing
- de woning is voorzien van gevel-, dak- en vloerisolatie.

Overige

- woning is voorzien van 12 zonnepanelen (aangeschaft via de actie Zon op je dak van de gemeente Tilburg en Hoppenbrouwers) de lopende regeling is over te nemen of af te kopen. Onderhoud en service wordt door Hoppenbrouwers uitgevoerd.
- de woning is voorzien van een kruipruimte (twee verschillende luiken aanwezig).

Energie label

A+++.

Aanvaarding

in overleg.

Vraagprijs

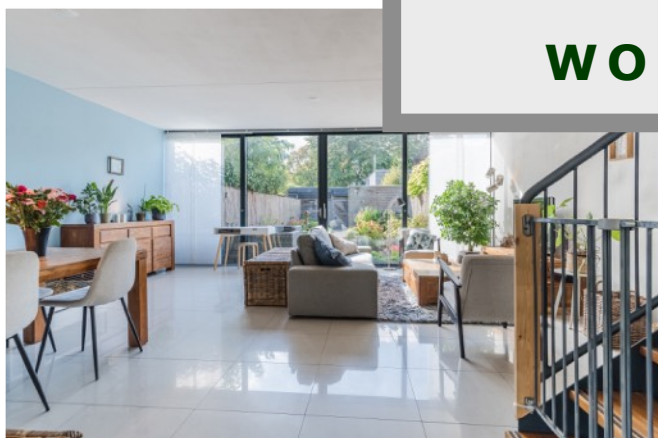
€ 525.000,- k.k.



- Gombertstraat 55, Tilburg -



UITSTEKEND ONDERHOUDEN WONING



Begane grond (beton)

Hal
ca. 5 m² met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en spuitwerk plafond
meterkast met 10 groepen, 3 aardlekschakelaars, 3 fase aansluiting en opstelling stadverwarming
toiletruimte geheel betegelde wanden met zwevend toilet, fontein en vloerverwarming.

Woonkamer
ca. 38 m² met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en
voorzien van een dubbele schuifpui en elektrische zonwering.



Shirley Kneepkens
Makelaardij



Keuken (2022)

ca. 10 m² met pvc-vloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, schuifpui en L-vormige keukenopstelling voorzien van aanrechtblad, 4-pits inductieplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast, oven, magnetron en vaatwasser.

1e Verdieping (beton)

Overloop

ca. 5,5 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en voorzien van een schuifpui en met toegang tot 2 slaapkamers, wasruimte en badkamer.

Slaapkamer 1

ca. 18,5 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en voorzien van een elektrisch rolluik.



Slaapkamer 2

ca. 12 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en voorzien van een elektrisch rolluik.



Wasruimte

ca. 4 m² met tegelvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en voorzien van aansluiting witgoed en een omvormer van de zonnepanelen (12 stuks a 400 Wp).

Badkamer

ca. 10 m² met tegelvloer, geheel betegelde wanden, stucwerk plafond en voorzien van een inloepdouche met thermostatische kraan, vrijstaand bad met thermostatische kraan, badkamermeubel met grote wasbak met 2 kranen en een zwevend toilet.





Shirley Kneepkens
Makelaardij



2e Verdieping (beton)

Via vaste trap te bereiken.

Voorzolder

ca. 14 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond en mogelijkheden voor veel bergruimte.

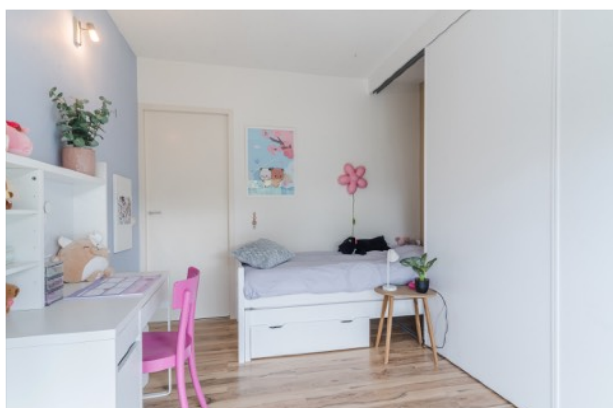
Slaapkamer 3

ca. 12 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en voorzien van een wand met schuifdeuren ten behoeve van een kastenwand en een elektrisch rolluik.



Slaapkamer 4

ca. 12 m² met laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en voorzien van een elektrisch rolluik.



Buiten

Tuin
omsloten achtertuin (ca. 15 m diep en ca. 6 m breed)
gelegen op het zuidwesten en voorzien van
tuinverlichting, tuinstopcontacten, buitenkraan, 2
grote regentonnen die het regenwater van het dak
van de woning en schuur opvangen en een eigen
achterom.

Glazen carport
ca. 9 m².

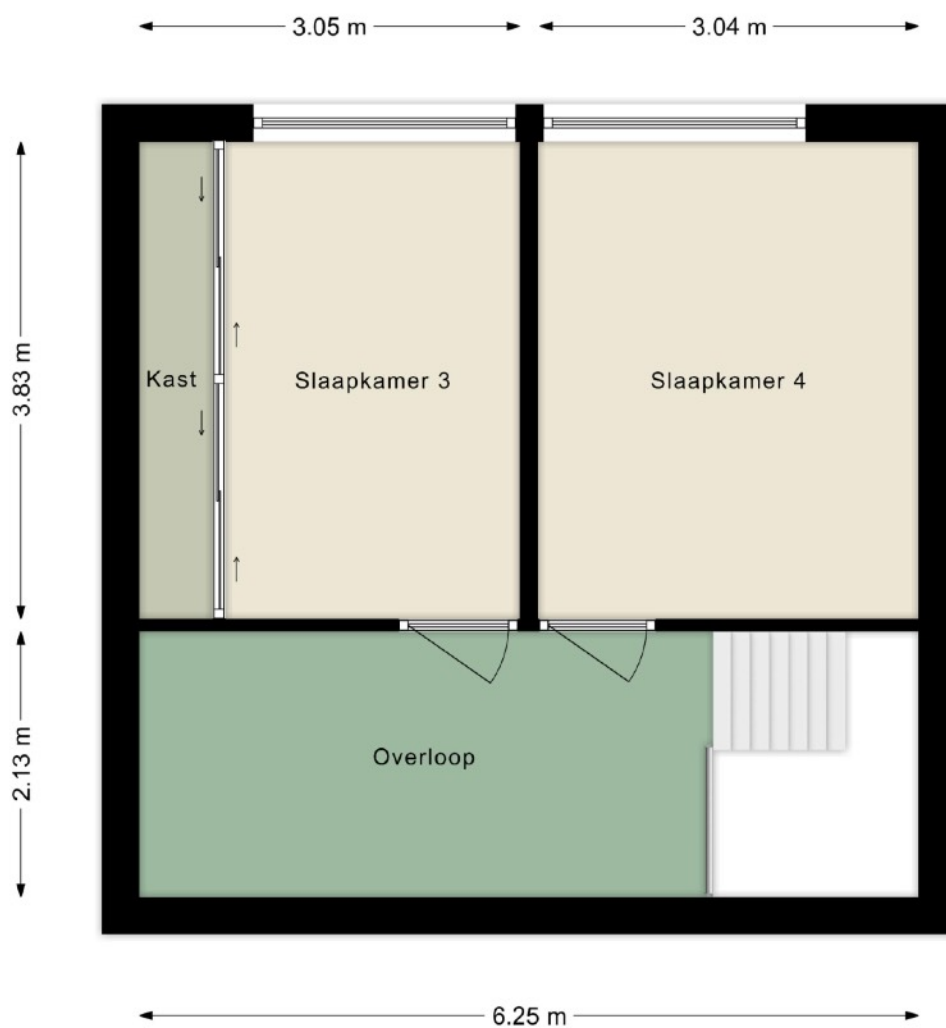
Berging
ca. 8 m² houten berging voorzien van elektriciteit.

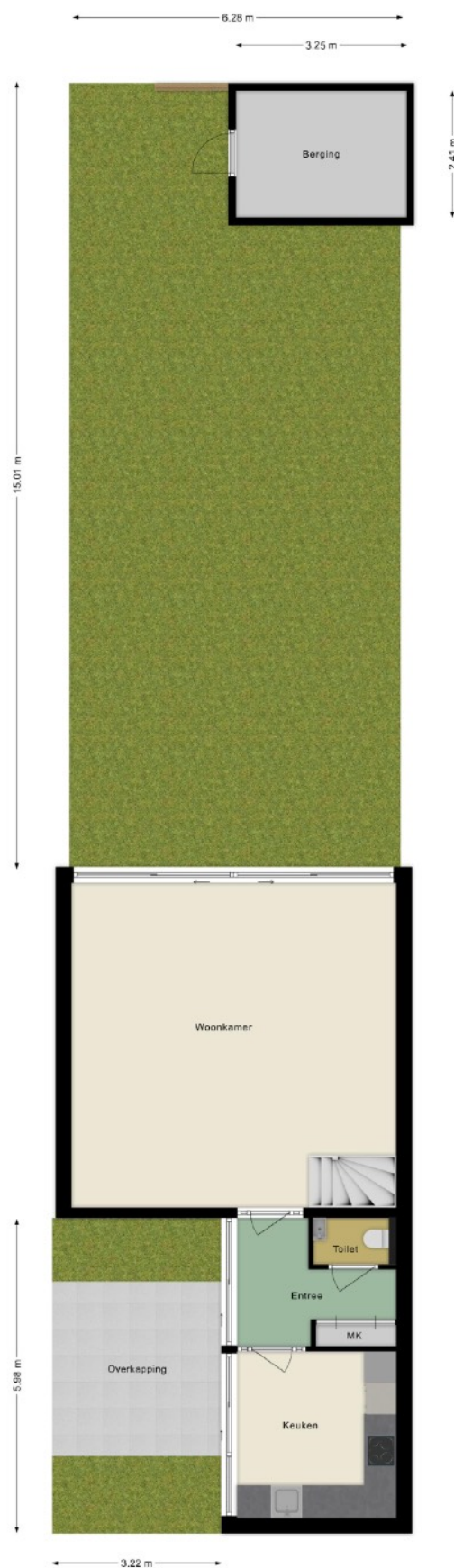
Oprit
Biedt plaats voor 1 auto.











Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gombertstraat 55



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tilburg
	Huisnummer	Sectie	S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5473
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beëindiging		

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 databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Bezichtiging

Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak. U kunt telefonisch een afspraak maken via nummer 013 533 56 55. Het kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17.00 uur, maar voor dringende zaken mag u altijd bellen.

Een bezichtiging is mogelijk tijdens kantooruren, in de avonduren en op zaterdag.

Vragenlijst

In het dossier van de woning is altijd een door de opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze vragenlijst ter inzage krijgen.

Lijst van zaken

Bij de koopovereenkomst behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst van zaken bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud en kan nog gewijzigd worden.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Het wordt daarom op prijs gesteld indien u na de bezichtiging uw bevindingen binnen enkele dagen aan het kantoor kenbaar maakt. Ook indien u geen interesse heeft vernemen wij dit graag.

Documentatie

Deze documentatie is met grote zorg samengesteld, teneinde u zo goed mogelijk te informeren. Aan de inhoud van de documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

- bouwjaar, inhoud, perceel oppervlakte, isolatie, verwarming en overig is naar beste kunnen benoemd en omschreven.
- plattegronden, afmetingen en foto's zijn indicatief.

Voor de juistheid van de verstrekte informatie is het kantoor in grote mate afhankelijk van gegevens verkregen van derden. Het kantoor noch de verkoper aanvaarden dienaangaande enige vorm van aansprakelijkheid.

Wij bieden u altijd de mogelijkheid om aan uw onderzoeksplicht m.b.t. de woning te voldoen.

Algemeen

- Bij zeer grote belangstelling houdt het kantoor zich het recht voor om over te gaan tot verkoop bij inschrijving.
- Bij aankoop stelt het kantoor de eis dat binnen 7 (zeven) weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom, danwel bankgarantie van 10% van de koopsom wordt gedeponneerd bij de notaris.
- Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop, is deze aanbieding niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.