



Unieke woning met
veel mogelijkheden

TILBURG
Rooseveltplein 69+69 a

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2019
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	604 m ³
Woonoppervlakte:	151 m ²
Perceeloppervlakte:	164 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	29 m ²
Verwarming:	elektrische verwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Rooseveltplein 69 en 69-A Tilburg

Buitenkans! Deze jonge, ruime instapklare woning is gelegen in de populaire wijk Korvel. Deze woning heeft veel te bieden! Een royale lichte woonkamer, 2 moderne keukens, een garage, 3 badkamers, dus 1 op elke verdieping, een dakterras op de 1e verdieping en een fijne tuin op het zuiden met een grote berging. De woning bestaat uit 3 bouwlagen, waarvan 2 uitgerust met airco.

Bouwjaar: 2019

Woonoppervlakte: ca. 151 m² (bruto 222 m²)

Perceeloppervlakte: ca. 164 m²

Inhoud woonhuis: ca. 604 m³

INDELING: BEGANE GROND:

U komt binnen in de ruime hal. Hier treft u de garderobe en de trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit de hal komt u eerst in de garage, deze beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur, ook de meterkast en de garderobe bevinden zich hier.

Via de garage komt u in de woonkamer met open keuken en toegang tot de badkamer met bad/douche en wastafel, ruim separaat toilet met de mogelijkheid tot het plaatsen van een wasmachine en opbergruimte.

De woonkamer met open keuken meet 8.45 x 5.31 en is daarmee ca. 40 m² groot. Er ligt een moderne houtlook PVC vloer, deze loopt door in de keuken. Via de openslaande tuindeuren heeft u toegang tot de heerlijke zonnige achtertuin. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zit-/tv-hoek en een eettafel.

De keuken is geplaatst in een rechte opstelling en beschikt over de volgende inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven/magnetron en een koelkast. De keuken is modern met een strakke uitstraling en uitgevoerd in antraciet boven- en onderkasten met veel opbergruimte, een elektrische boiler en een licht werkblad. De keuken heeft een loopdeur naar de tuin.

TUIN en BERGING:

Via de openslaande tuindeuren komt u in de achtertuin met tuinhuis en berging. De achtertuin is ca. 12 m diep en 6 m breed: totaal ca. 72 m² en gelegen op het zuiden. Hier kunt u heerlijk genieten van het buitenleven en bbq-en met familie en vrienden. De tuin heeft een groot terras met moderne zandkleurige tegels. Tevens is er tuinverlichting, een buitenkraantje en een schrobputje aanwezig.

Achterin de tuin is over de volledige breedte het tuinhuis met daaraan gekoppelde berging geplaatst.

1e VERDIEPING:

Via de hal komt u in de woonkamer met open keuken en toegang tot de badkamer met inloopdouche en wastafel met meubel, een ruim separaat toilet en opbergruimte, de

Omschrijving

slaapkamer en het dakterras. De woonkamer met open keuken is ca. 28 m² groot. De keuken is geplaatst in een L-opstelling en beschikt over de volgende inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven/magnetron en een koelkast. De keuken is modern met een strakke uitstraling en uitgevoerd in antraciet boven- en onderkasten met veel opbergruimte en een donker werkblad. De slaapkamer is voorzien van een grote kast, meet 2.95 x 4.08 en is daarmee ca. 12 m² groot. Deze verdieping is ook voorzien van een meterkast, een elektrische boiler en een airco.

Via de slaapkamer is het dakterras bereikbaar. Het dakterras meet 3.46 x 5.54 en is ca. 19 m² en beschikt over een houten omheining en een kunstgras vloerkleed.

De complete lichte badkamer beschikt over een inloopdouche, een wastafel met meubel. Met de afmeting 2.40 x 1.77 is de badkamer ca. 4 m² groot. De badkamer is uitgevoerd met grote lichte wandtegels en zwarte vloertegels. In de badkamer is vraaggestuurde mechanische ventilatie aanwezig.

2e VERDIEPING:

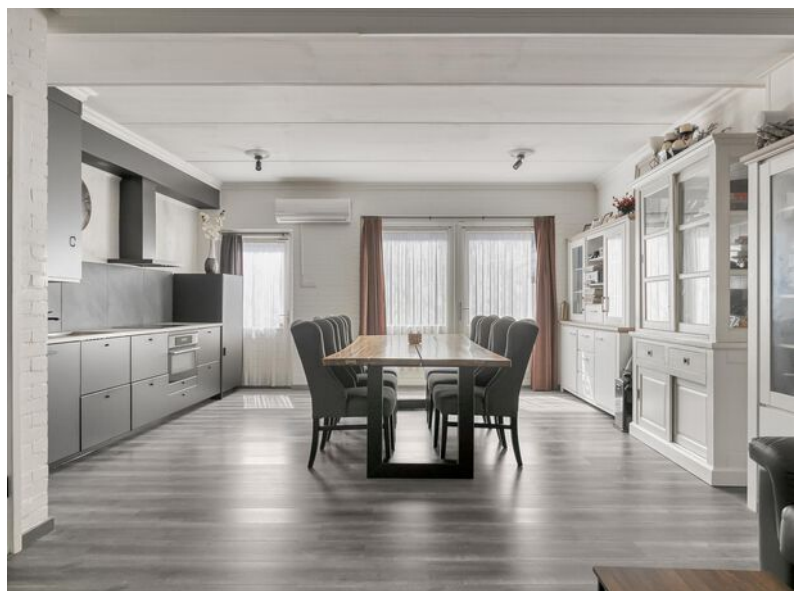
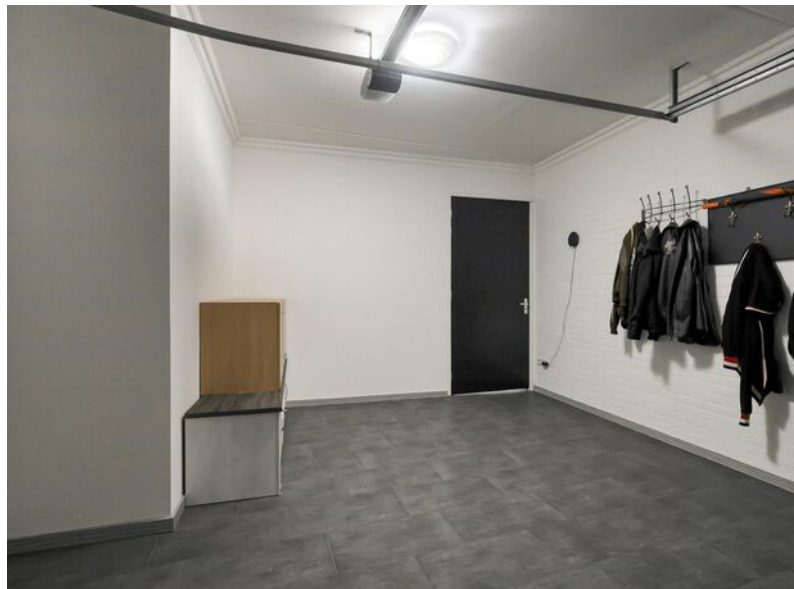
Via de hal komt u in de woonkamer met open keuken en toegang tot de badkamer met inloopdouche en wastafel met meubel, een ruim separaat toilet en opbergruimte, de slaapkamer. De woonkamer heeft de mogelijkheid tot het plaatsen van een keuken. De slaapkamer is voorzien van een grote kast, meet 2.95 x 4.08 en is daarmee ca. 12 m² groot. Deze verdieping is ook voorzien van een meterkast, een elektrische boiler en een airco.

De complete lichte badkamer beschikt over een inloopdouche, een wastafel met meubel. Met de afmeting 2.40 x 1.77 is de badkamer ca. 4 m² groot. De badkamer is uitgevoerd met grote lichte wandtegels en zwarte vloertegels. In de badkamer is vraaggestuurde mechanische ventilatie aanwezig.

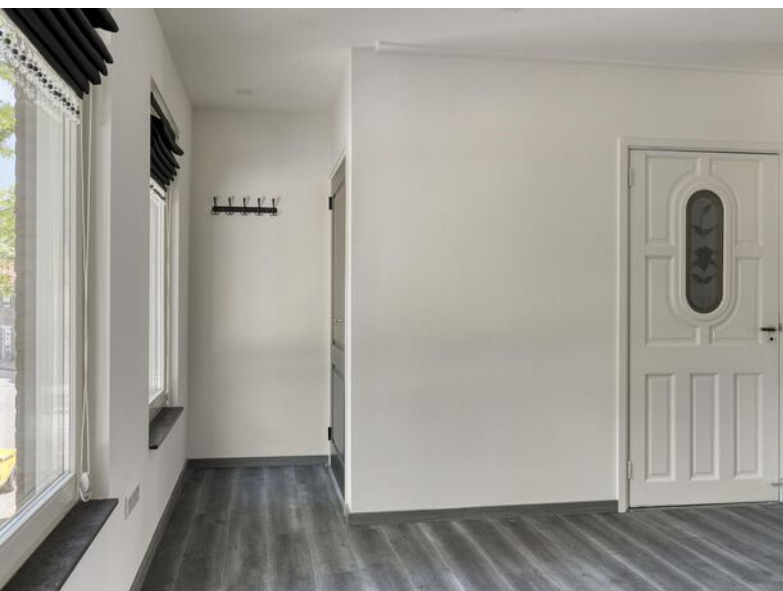
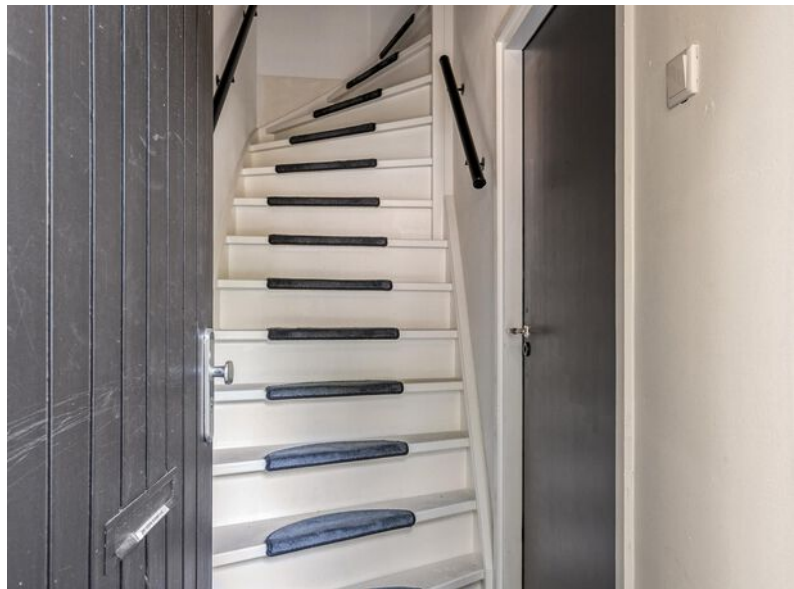
Kortom: een ruime instapklare sfeervolle woning met zowel binnen als buiten veel ruimte voor veel woonplezier.

ALGEMEEN:

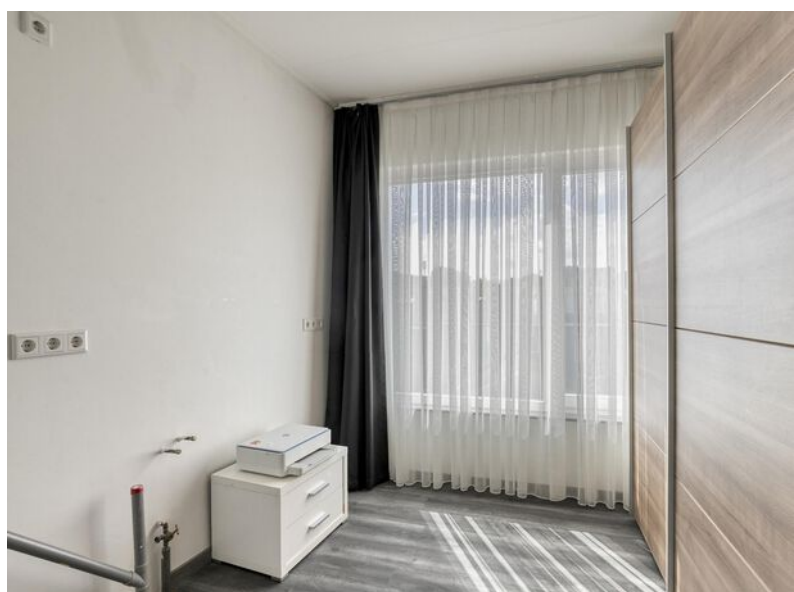
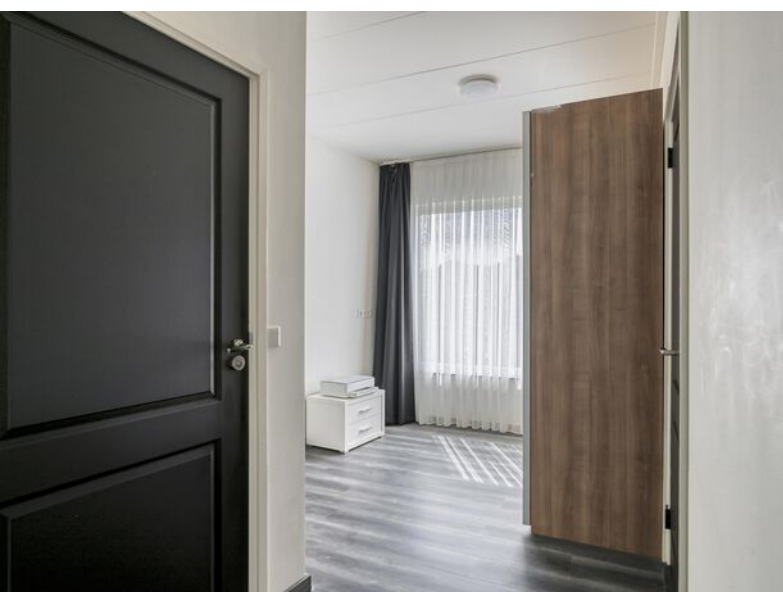
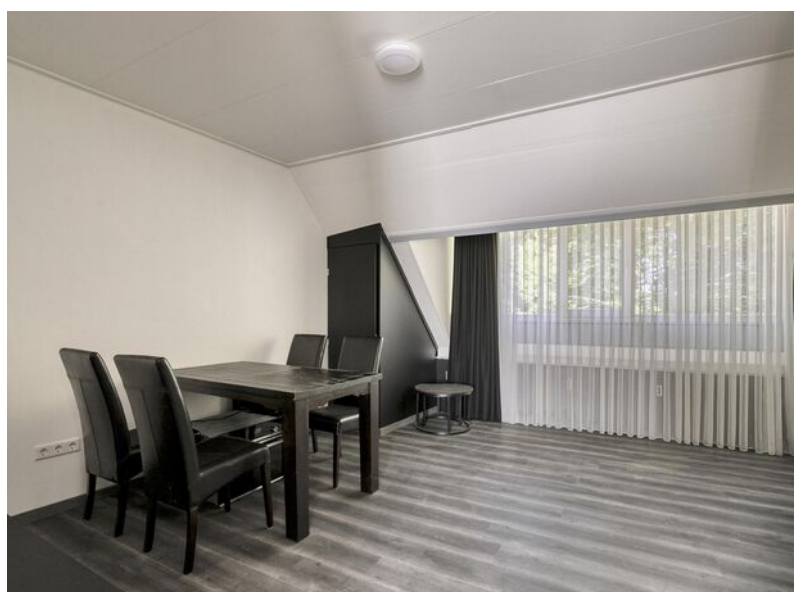
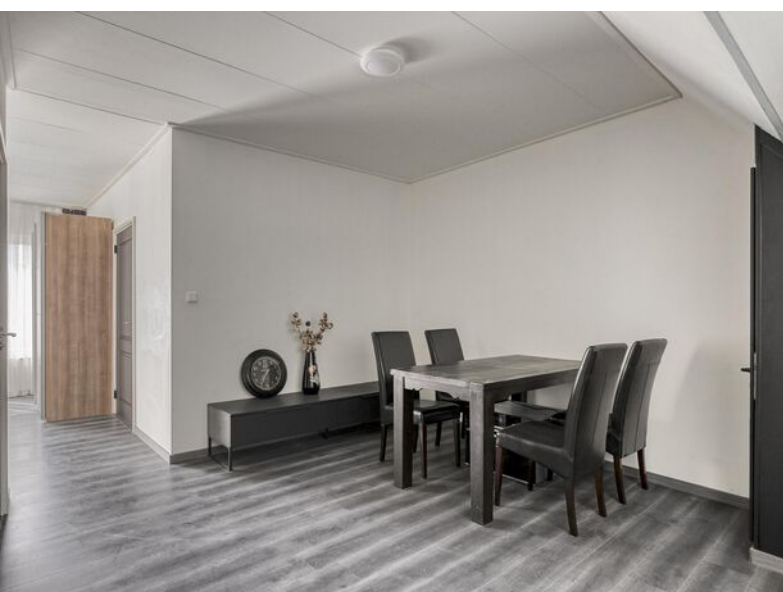
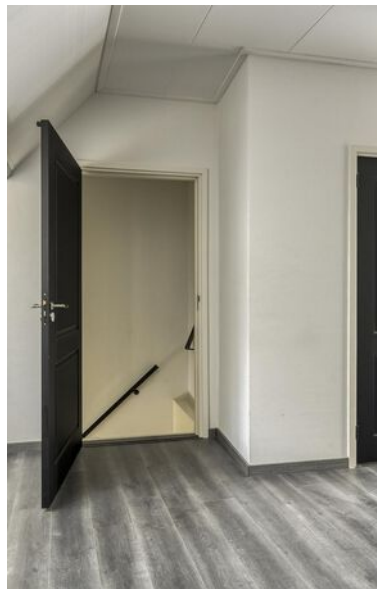
- Royale lichte woonkamer en keuken 40 m²;
- De woning is gasloos;
- 2 Moderne keukens;
- 3 moderne badkamers;
- Inpandige garage;
- Aanvaarding in overleg.



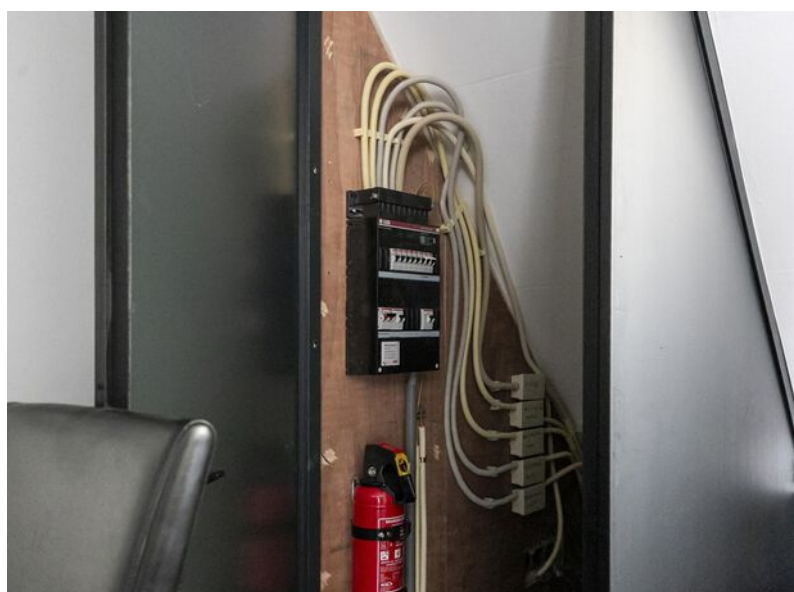
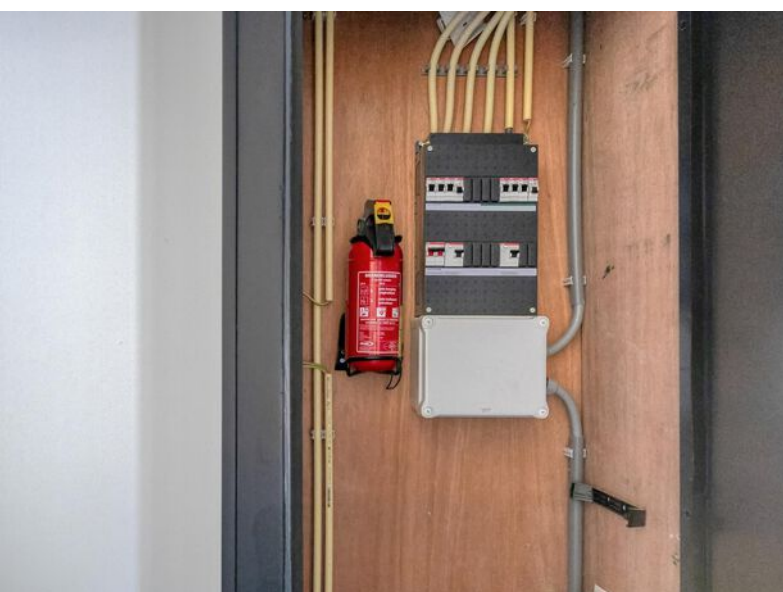




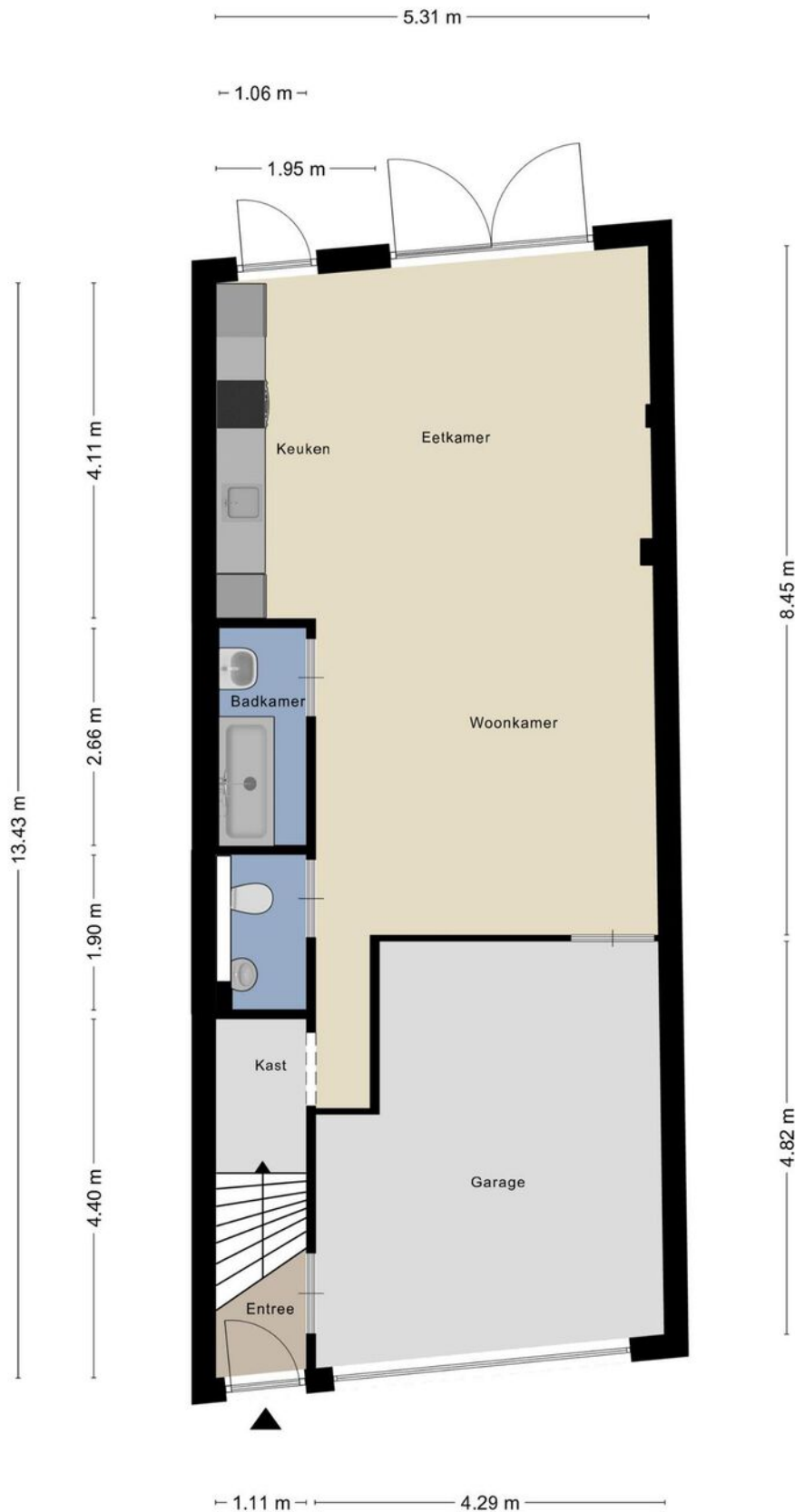




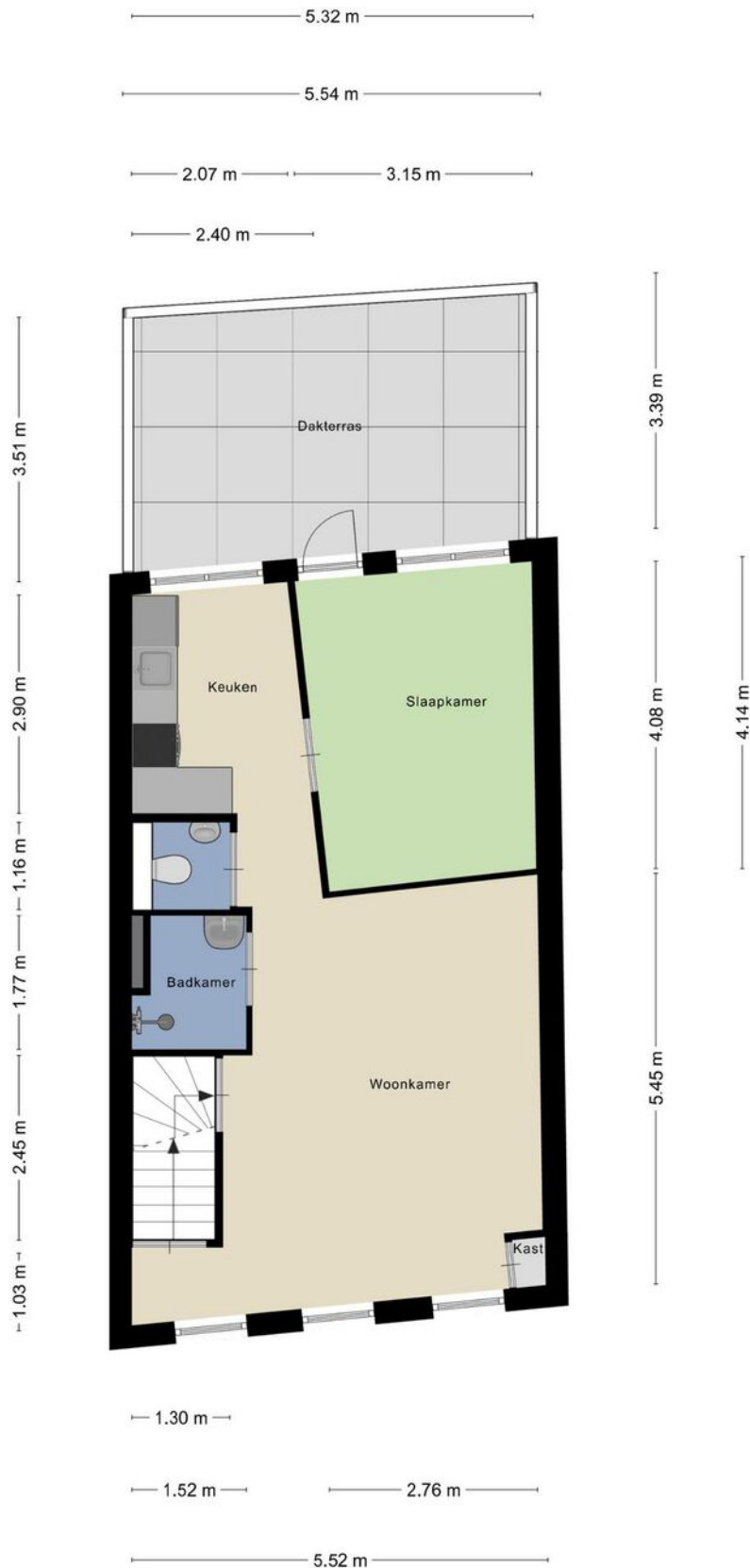




Plattegronden



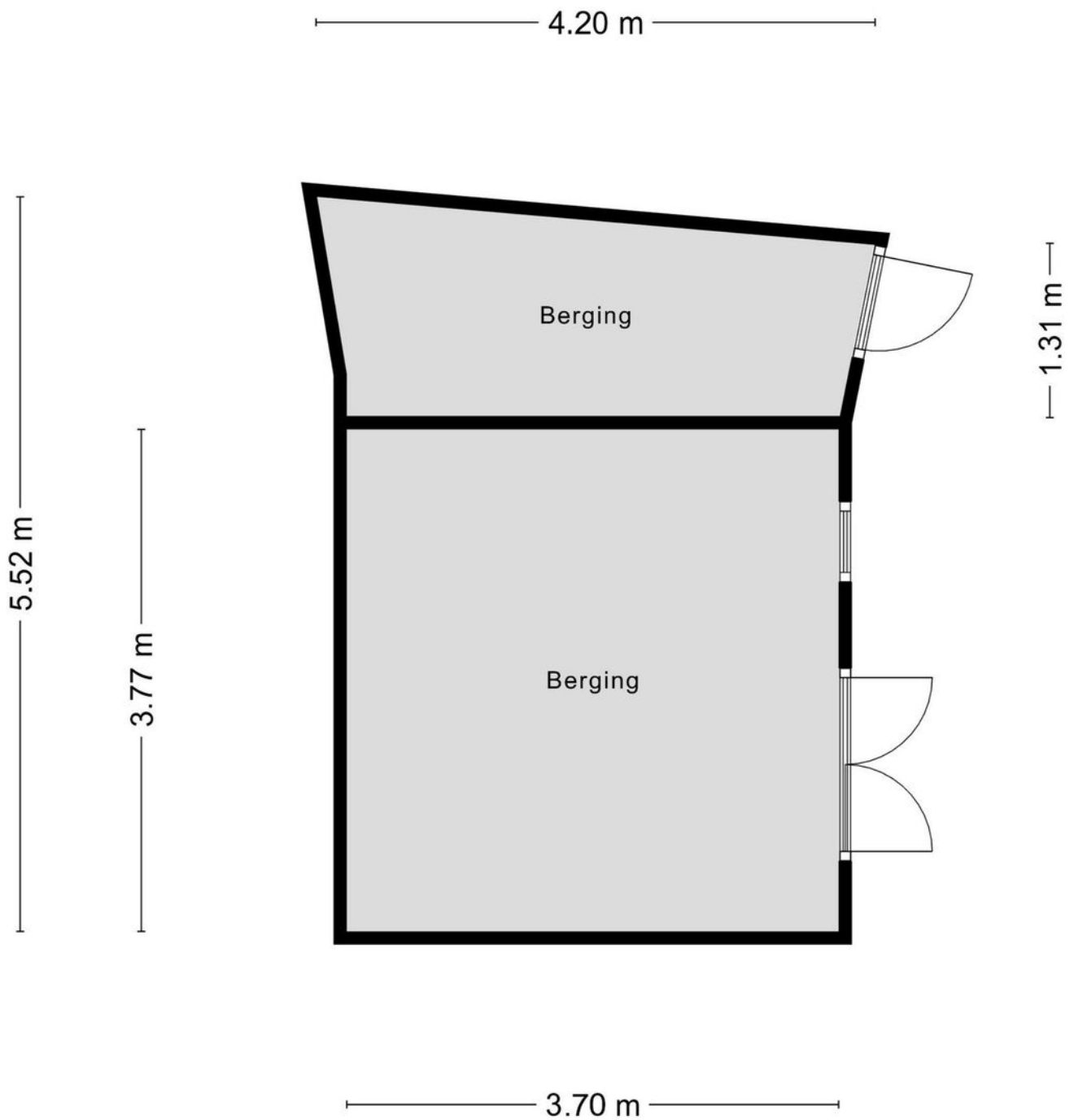
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

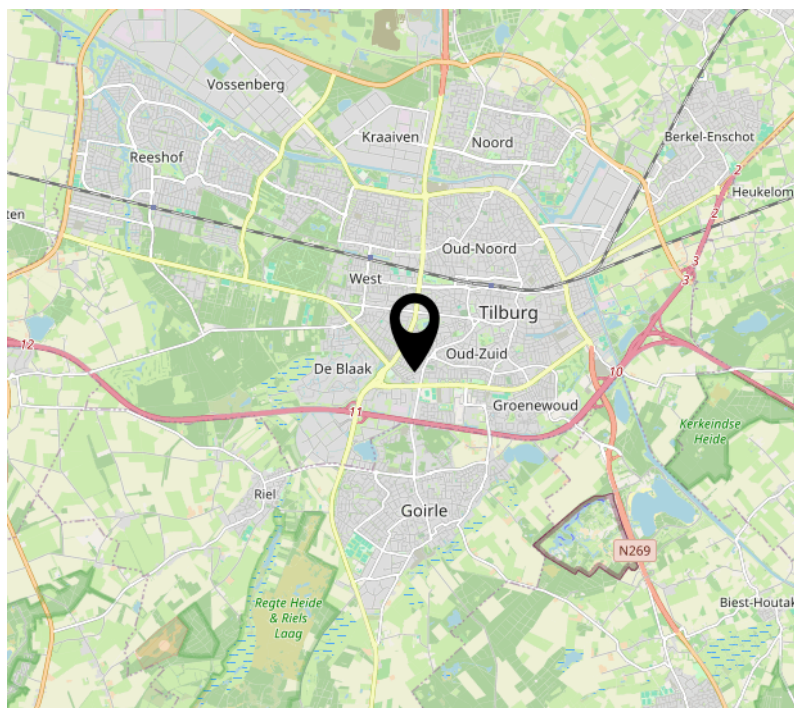
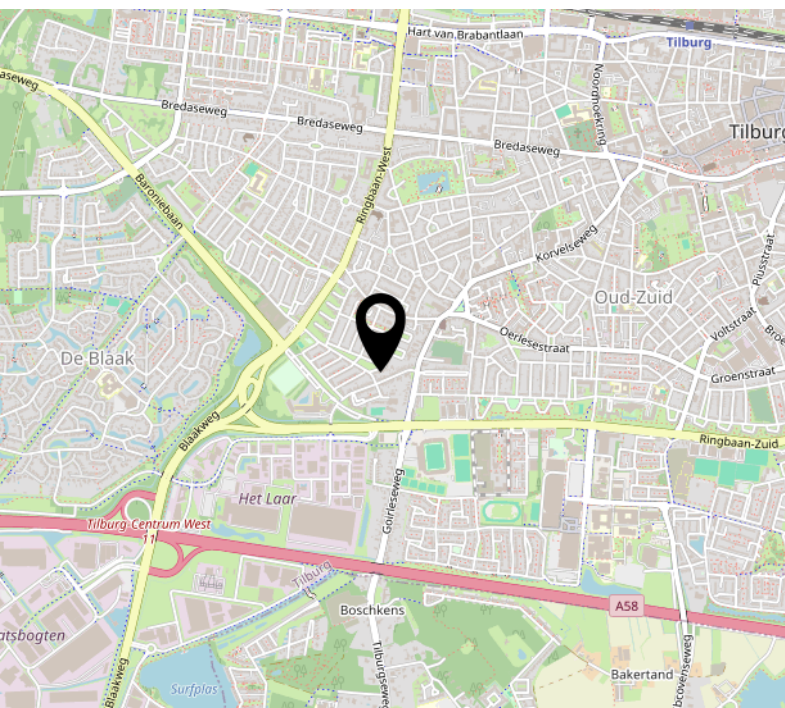
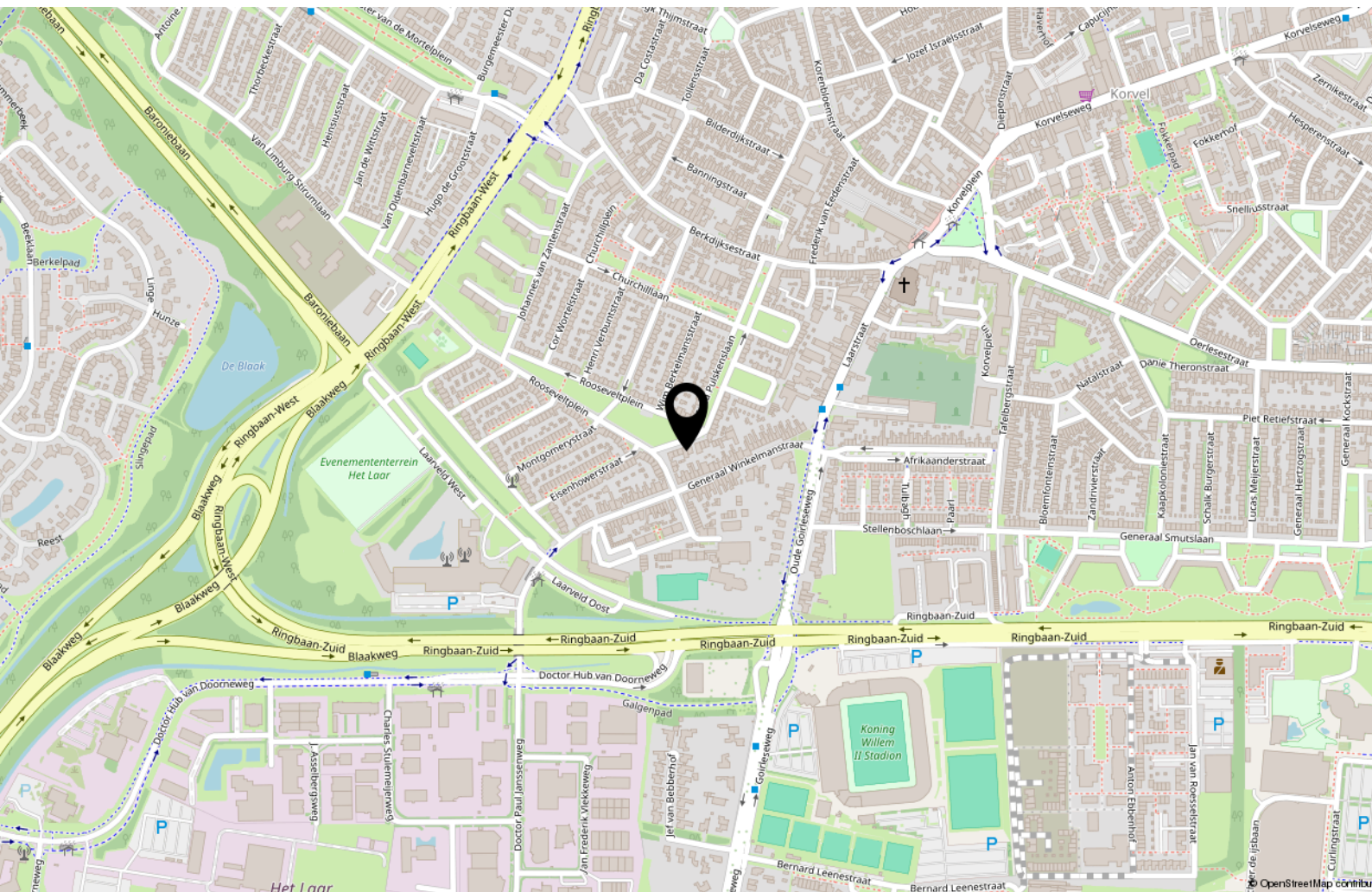
Uw referentie: Rooseveltplein 69 en



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie Q	
		Perceel 8125	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2018 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil

aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2019 vastgesteld op € 290.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 450.000,-. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester geboren en getogen in Tilburg.

Al 27 jaar werkzaam als woningmakelaar en taxateur. Deze ruime ervaring wil ik graag aanwenden om uw woning voor u te verkopen of een woning voor u aan te kopen of te taxeren.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester, assistent-makelaar en zij regelt de administratieve zaken van Rentmeester Makelaardij. Samen hebben wij 3 kinderen.

In mijn werk ben ik erg gedreven, kundig en kom mijn afspraken na. En even fanatiek als ik Willem II-supporter ben, gaat mijn interesse ook uit naar wielrennen, formule 1, tennis, hockey, ijshockey en sinds kort ook samen met Hedwig

genietend van het damesvoetbal.

Favoriete vakanties zijn met mijn gezin naar Italië of een stedentrip met vrienden. Lekker op een terrasje genieten van Tripel Karmeliet of een goed glas wijn.

Met gedrevenheid, een sublieme vakkennis en goede beroepsethiek, ben ik altijd bezig voor elke klant het allerbeste resultaat te bereiken.



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl