



Marian Kemink
Makelaardij



GEERTEN GOSSAERTDREEF 1
TILBURG

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.



Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

Heeft u vragen over de woning, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neemt u dan vooral contact op met uw makelaar.

De contactgegevens vindt u op de achterzijde van deze brochure.

Type	geschakelde woning
Kamers	4
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	483 m ²
Inhoud	496 m ³
Bouwjaar	1967
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

GESCHAKELDE BUNGALOW

Op een groene, beschutte plek in de geliefde Auteurswijk ligt deze met de garage geschakelde bungalow, omringd door rust en natuur. Je woont hier aan de rand van het bos, in een stille straat waar de hectiek van alledag ver weg lijkt. De woning is rondom de patio tuin ontworpen, waardoor binnen en buiten op een vanzelfsprekende manier in elkaar overlopen. Een gelijkvloerse woning met een beschut karakter, waar licht, ruimte en natuur samen het decor vormen voor ontspannen wonen.

De ruime woonkamer en keuken (samen circa 50 m²), de twee slaapkamers en de hobbykamer liggen allemaal rondom de patio tuin. Dat zorgt niet alleen voor een mooie verbinding met buiten, maar ook voor een prettige, natuurlijke lichtinval in alle vertrekken. Met 22 zonnepanelen en een in 2019 vernieuwde cv-ketel is ook aan comfort en energiezuinigheid gedacht.

Naast een intieme patio tuin van circa 6 x 7,50 meter beschikt de woning over een opvallend royale voor- en zijtuin van samen ruim 200 m². Een fijne bonus is dat de voortuin mogelijkheden biedt om de woning aan de voorzijde uit te bouwen.

Kortom: Een bungalow die rust, ruimte en natuur moeiteloos samenbrengt en waar je jezelf al snel thuis voelt.

Algemeen:

- Prachtig gelegen geschakelde bungalow met garage
- Voorzien van 22 zonnepanelen
- Ruime woonkamer en keuken (samen ca. 50 m²) met veel lichtinval
- Twee slaapkamers (ca. 12 en 18 m²)
- Hobbykamer van ca. 15 m²
- Garage met oprit voor meerdere auto's
- Patio tuin van ca. 6,20 x 7,50 m
- Grote voor- en zijtuin van ca. 19 x 12 m
- Energielabel C
- Dakbedekking vernieuwd in 2002 en voorzien van 6 cm isolatie
- HR++ spouwisolatie (2015 en 2017)
- CV-ketel (ATAG, 2019) en elektrische boiler (2015)







Woonkamer

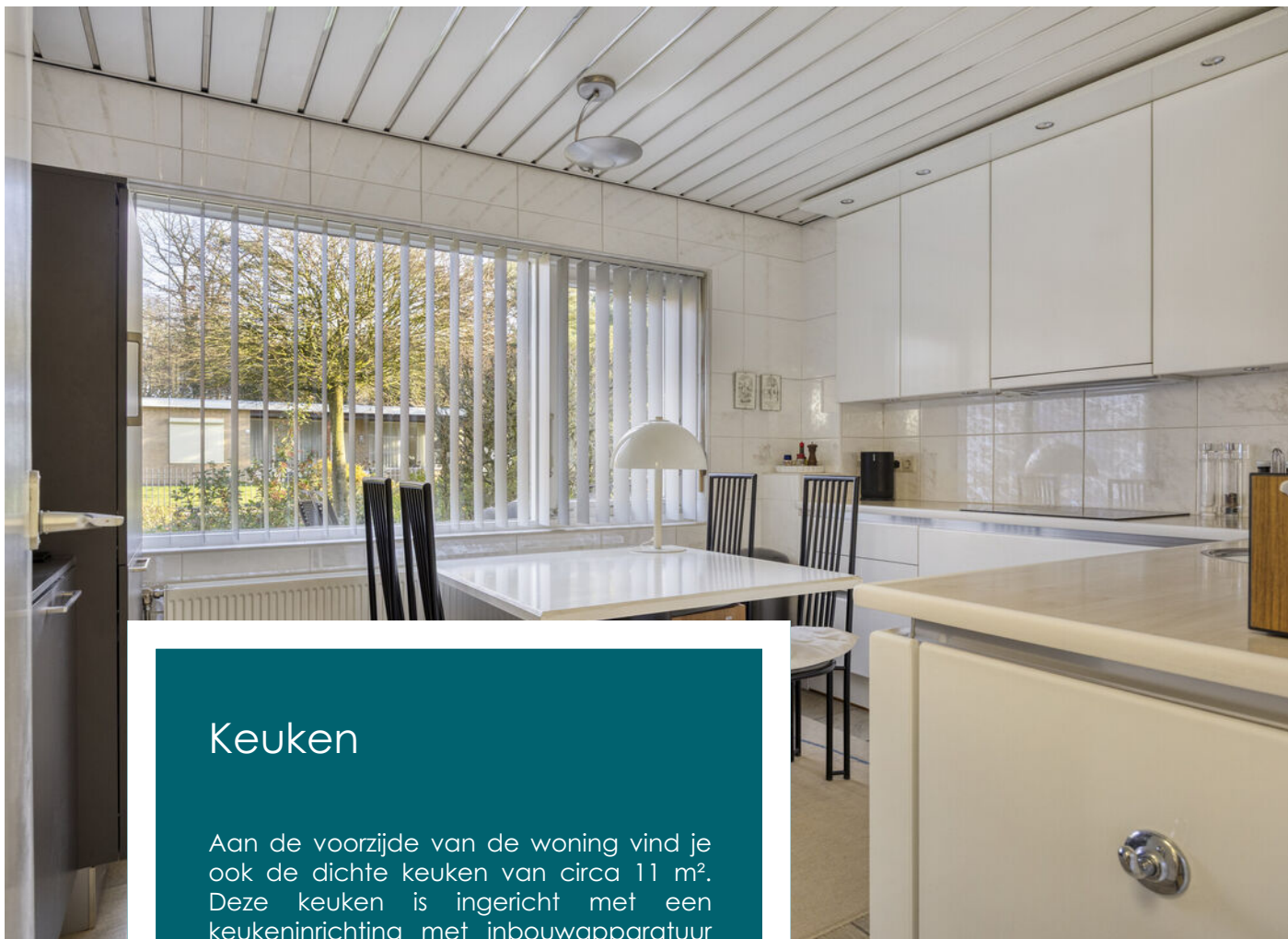
Je komt binnen in een ruime hal die direct een prettige indruk maakt. Vanuit hier zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar.

De woonkamer van circa 38 m² is een heerlijke leefruimte met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Grenzend aan de patio is er tussen de raampartijen de mogelijkheid om een open haard te plaatsen.

Er is bovendien de mogelijkheid om een open verbinding met de keuken te creëren. Via een loopdeur stap je zo de patio in. Aan de voorzijde is in 2024 elektrisch bedienbare zonwering geplaatst (zowel in de woonkamer als in de keuken).

De wanden zijn bezet met granol stucwerk en het plafond is afgewerkt met een spanplafond. Op de vloer ligt een stijlvolle visgraat parketvloer.





Keuken

Aan de voorzijde van de woning vind je ook de dichte keuken van circa 11 m². Deze keuken is ingericht met een keukeninrichting met inbouwapparatuur (inductiekookplaat (2021), koelkast, vaatwasser, combi-oven en afzuigkap). In 2016 is er ook een Quooker geplaatst. Wie droomt van een grote, open leefruimte kan deze keuken eenvoudig bij de woonkamer betrekken, waardoor een royale living van circa 50 m² ontstaat.





Badkamer

De badkamer is licht en verzorgd, met lichte wand- en vloertegels. Je beschikt hier over een ruime douchecabine met thermostaatkraan, een zwevend toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel en mengkranen. Mechanische ventilatie zorgt voor extra comfort

Slaapkamers

In de zijvleugel van de woning bevinden zich twee slaapkamers van circa 12 en 18 m². Beide kamers kijken uit op de patiotuin en hebben een eigen loopdeur naar buiten. Een fijne manier om 's ochtends de dag rustig te beginnen. De kamers zijn voorzien van een kurkvloer. De grootste slaapkamer heeft een praktische wandkast.



Garage en hobbyruimte

De garage is voorzien van een elektrisch te openen garagedeur en een zeer praktische kastenwand met opstelling voor de wasapparatuur.

Achter de garage ligt de hobbykamer/kantoorruimte van circa 15 m². Deze ruimte is leent zich perfect als werkplek, atelier of hobbyruimte. Een bergkast biedt ruimte voor de cv-ketel.





Tuin

De patiotuin van circa 6,20 x 7,50 meter vormt het hart van de woning en wordt omsloten door de woonkamer, slaapkamers, hobbykamer en garage. Dankzij deze beschutte ligging zit je hier al vroeg in het voorjaar heerlijk buiten. De luifel met dakkoepel zorgt voor extra comfort en beschutting.

Aan de voorzijde van de woning ligt een grote, groene voortuin van circa 17 x 12 meter. Deze voortuin is met veel zorg en aandacht aangelegd. Voor de garage bevindt zich de lange oprit van 12 meter en in de zijtuin ligt het pad naar de voordeur. In 2024 is er nieuw hekwerk geplaatst in de zijtuin en voor de oprit.







12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tilburg
	Huisnummer	Sectie	AD
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	637
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beboewing		

Voor een onafhankelijk uitspraak, gelieve op 5 januari 2026
De bevoegdheid 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 databankrecht.



Ligging

Wat deze wijk zo geliefd maakt, ervaar je elke dag opnieuw. Je woont hier rustig in een groene omgeving, met natuurgebied de Drijfbanen en de bosgebieden Wandelbos en Oude Warande praktisch om de hoek.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: winkelcentrum Paletplein ligt vlakbij. Ook uitvalswegen bevinden zich in de directe nabijheid, waardoor je hier rust als bereikbaarheid combineert.



Begane grond



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

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken, kapstok	X		
- wandkast slaapkamer en garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- kurkvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Marian Kemink
Makelaardij

De Makelaar met Hart voor uw Huis

Bijsterveldenlaan 375
5045 ZR Tilburg

Tel: 013-5704491
info@mariankemink.nl
www.mariankemink.nl