

Hendrik van Tulderstraat 42

TILBURG



VRAAGPRIJS

€ 295.000 K.K.

013 234 0444
info@kmm-makelaars.nl
kmm-makelaars.nl

KMM
MAKELAARS
KARIN MEIER MATTERN

Kenmerken



Woonoppervlakte

49 m²

Aantal kamers

2

Inhoud

162 m³

Aantal slaapkamers

1

Soort woning

galerijflat met eigen
parkeerplaats

Bouwjaar

2020

Bijdrage VvE

€ 92,41 per maand

Energie label

A+++

Niet nadenken, gewoon binnenlopen!

Dit comfortabele 2-kamerappartement met eigen parkeerplaats – ideaal voor starters – is helemaal af en klaar om in te wonen! Aan de Hendrik van Tulderstraat 42, verscholen achter de voormalige Vredeskerk, woon je in Blok-T: een modern, kleinschalig complex met vooral jonge bewoners. Rustig gelegen, maar met het Spoorpark om de hoek, het bruisende centrum van Tilburg op tien minuten fietsen en de uitvalswegen richting Breda, Den Bosch en Eindhoven praktisch naast de deur. Dit is stedelijk wonen zonder de drukte.

Zo voelt het echt....

En precies in dit fijne complex vind je een appartement waar je binnenloopt en meteen denkt: oké, wanneer kan ik hier wonen? Licht, strak, energiezuinig en precies groot genoeg om comfortabel te wonen.

De woonkamer voelt groter dan je verwacht. Dat komt door het licht – veel licht. Grote ramen, openslaande deuren naar het Franse balkon en een extra zijraam zorgen voor een open, vrije sfeer en een fijn gevoel van ruimte. Hier drink je 's ochtends koffie in de zon, lees je rustig een boek of plof je 's avonds voor de televisie. Dit is echt de plek waar je woont, ontspant en leeft.

De keuken sluit direct aan op de woonkamer en is praktisch, strak en neutraal afgewerkt. Met een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak, combioven uit 2024 en voldoende kast- en lade-ruimte heb je alles wat je nodig hebt.

En ja – ook aan de praktische kant is gedacht. Er is een aparte berg-/wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en plek voor extra opslag. Hier bevinden zich ook de WTW-installatie en de warmtepomp. Geen ruimte waar je over opschept, maar wel erg handig om te hebben.

De slaapkamer? Rust. Stil. Comfortabel. Gelegen aan de voorzijde en groot genoeg voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Aansluitend de badkamer: compact, fris en logisch, met een fijne douche en wastafelmeubel. In zowel de slaap- als badkamer is elektrische verwarming aanwezig.

En dan het deel waar ook je portemonnee blij van wordt. Dankzij energielabel A+++, twee eigen zonnepanelen, een WTW-installatie en lage maandlasten woon je hier comfortabel én duurzaam. Je hebt bovendien een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein, een luxe die je niet snel wilt missen.

In één oogopslag – de feiten

- > 2-kamerappartement op de 2e woonlaag
- > Gelegen in complex Blok-T met overwegend jonge bewoners
- > Hoekligging – slechts aan één zijde buren
- > Energielabel A+++
- > 2 eigen zonnepanelen
- > VvE-bijdrage: € 92,41 per maand
- > Vloerverwarming in de leefruimte
- > Elektrische verwarming in slaap- en badkamer
- > WTW-installatie (Inventum, bouwjaar 2020) en warmtepomp
- > Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- > Betaald parkeren in de directe omgeving
- > Gezamenlijke fietsenstalling
- > Gezamenlijke containerruimte
- > Geen lift aanwezig
- > Voorzijde avondzon | achterzijde ochtendzon
- > Spoorpark, centrum en uitvalswegen nabij

Foto's laten veel zien, maar niet hoe het voelt. Dat ontdek je pas als je binnen staat. Neem dan ook contact met ons op en kom kijken!

* * *

Algemeen: Aanvaarding in overleg

Waarborgsom/bankgarantiebankgarantie In de op te stellen verkoopakte zal gebruik worden gemaakt van de in art. 5 van het NVM-koopcontract genoemde waarborgsom/bank-garantie.

Meetinstructie gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bv interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De NEN 2580 meetnorm - gebruikt bij het vaststellen van de genoemde m² - is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlak (bv dakraam) > 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. KMM Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf.



















Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: KMM kaart HvT42



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie O

Perceel 4180

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

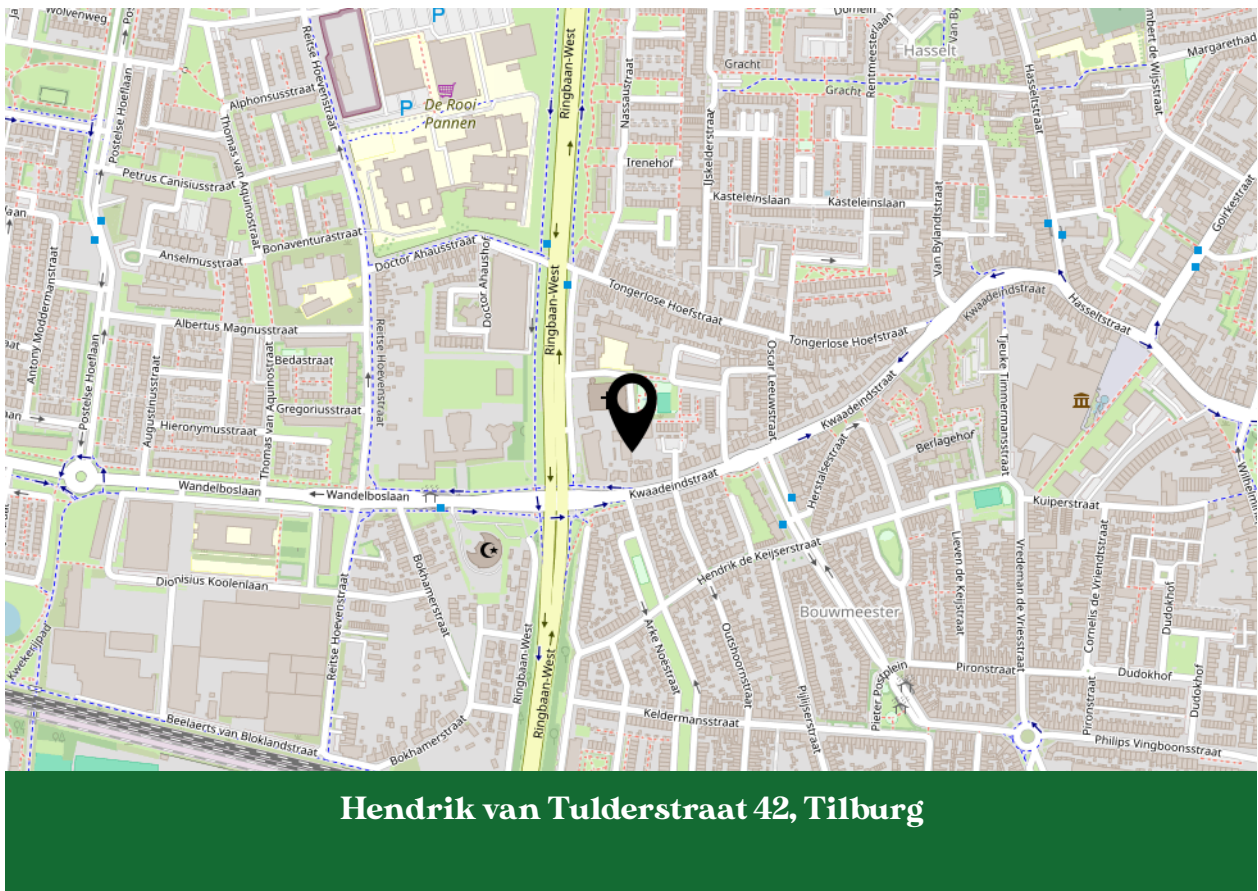
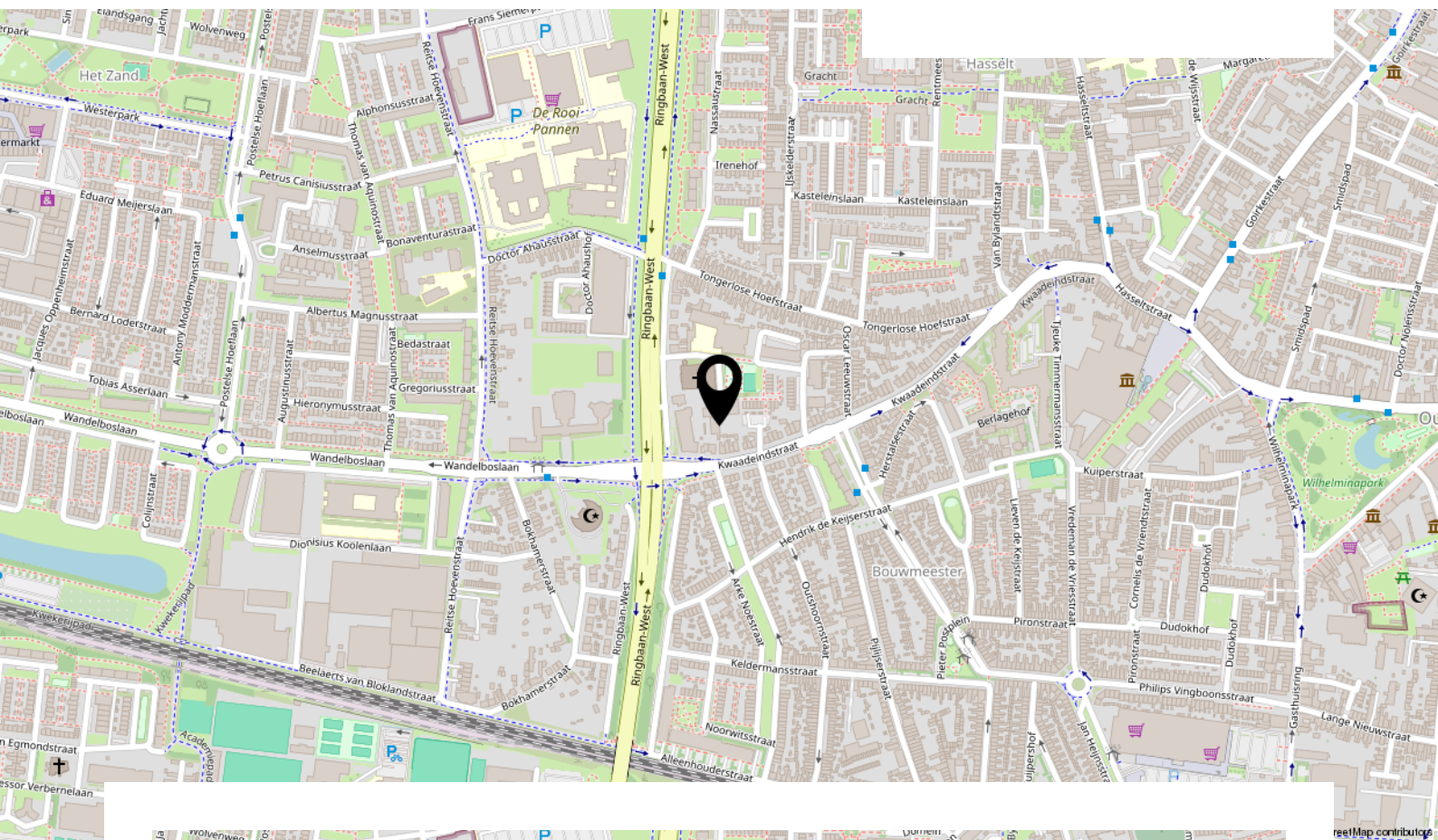
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Hendrik van Tulderstraat 42, Tilburg



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

INTERESSE IN DEZE WONING?



KMM
MAKELAARS
KARIN MEIER MATTERN

**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

013 234 0444 | Kijkduinlaan 97, 5045 PH Tilburg
info@kmm-makelaars.nl | kmm-makelaars.nl