



Gardiaanhof 41

Tilburg

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2008
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	147 m ³
Woonoppervlakte:	45 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Starters opgelet! Instapklaar tweekamerappartement met eigen terras op de begane grond

Ben je op zoek naar een modern, instapklaar appartement op een fijne locatie? Dan is dit verzorgde tweekamerappartement op de begane grond precies wat je zoekt. De woning beschikt over een eigen terras, is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof draai-/kiepramen met dubbele beglazing. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

De ligging is ideaal: rustig gesitueerd aan de zijde van de kloostertuin, maar op steenworp afstand van de levendige Korvelseweg met winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling complex

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit hier heb je toegang tot het trappenhuis en de liftinstallatie.

Indeling appartement

Entree

Via de eigen voordeur kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken.

Woonkamer

De woonkamer (ca. 3,67 m diep) is ruim en licht dankzij de grote raampartij met deur naar het terras. De plafondhoogte van circa 2,63 meter zorgt voor een prettige ruimtelijke beleving. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een eettafel. Vanuit de woonkamer kijk je uit op het rustige binnenterrein.

Keuken

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en vormt samen één prettige leefruimte. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van kastruimte, spoelbak, kookplaat en afzuiging.

Slaapkamer

De slaapkamer (ca. 3,51 m diep en 2,97 m breed) is goed bemeten en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook hier zorgt de grote raampartij voor prettig daglicht en directe toegang tot het terras.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is efficiënt ingedeeld en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en aansluiting voor wasmachine en droger. Alles wat je nodig hebt, overzichtelijk in één ruimte.

Terras

Een groot pluspunt van dit appartement is het eigen terras, bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer. Hier geniet je in alle rust van je ochtendkoffie of een zomerse avond.

Bijzonderheden

- * Instapklaar tweekamerappartement
- * Gelegen op de begane grond
- * Eigen terras aan rustige zijde van het complex
- * Volledig geïsoleerd
- * Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- * Gezamenlijke fietsenstalling
- * Nabij winkels, horeca en uitvalswegen
- * Ideaal voor starters of alleenstaanden

Benieuwd naar dit leuke appartement? Maak snel een afspraak en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de fijne ligging!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de 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 bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



















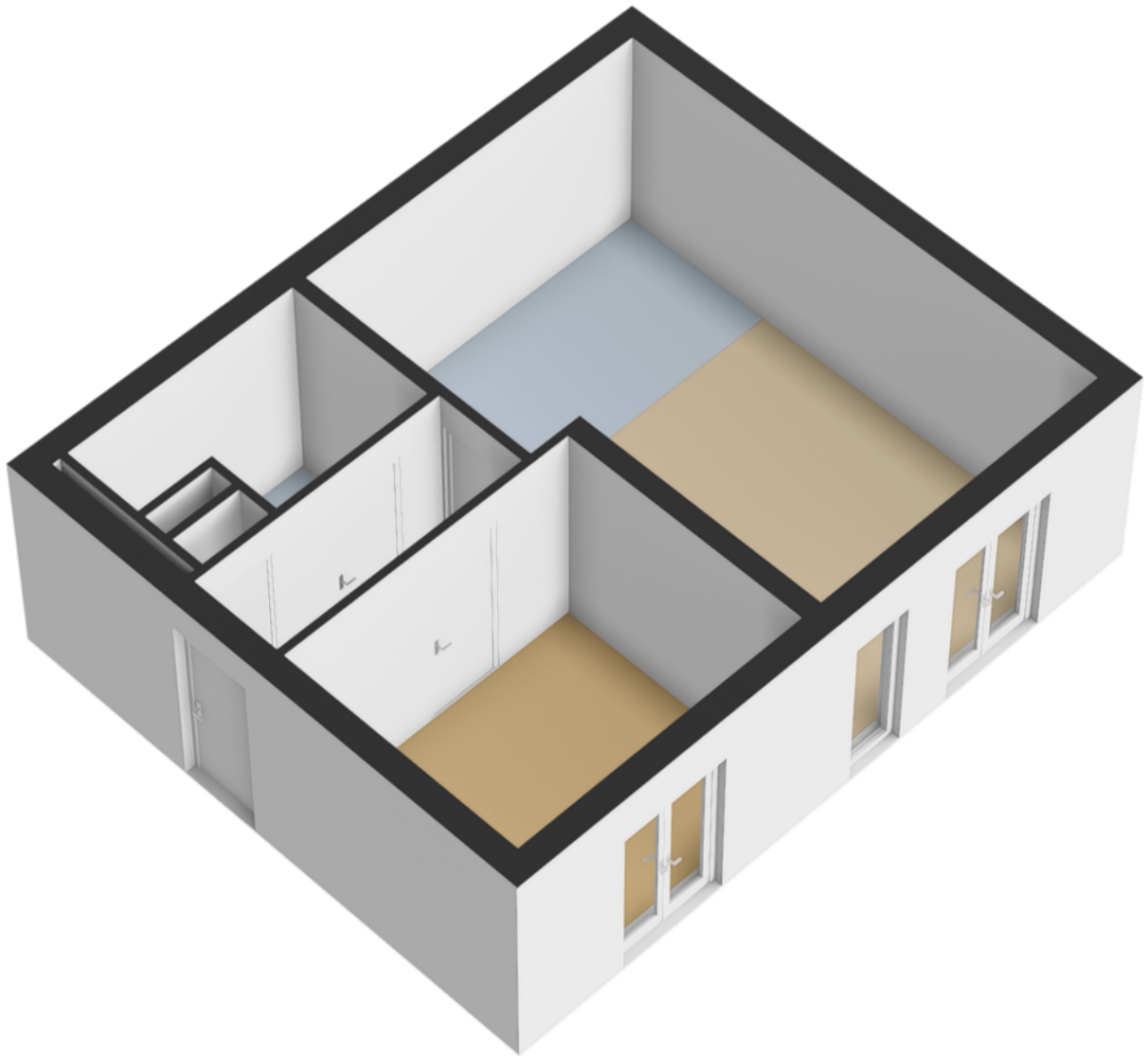




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie Q

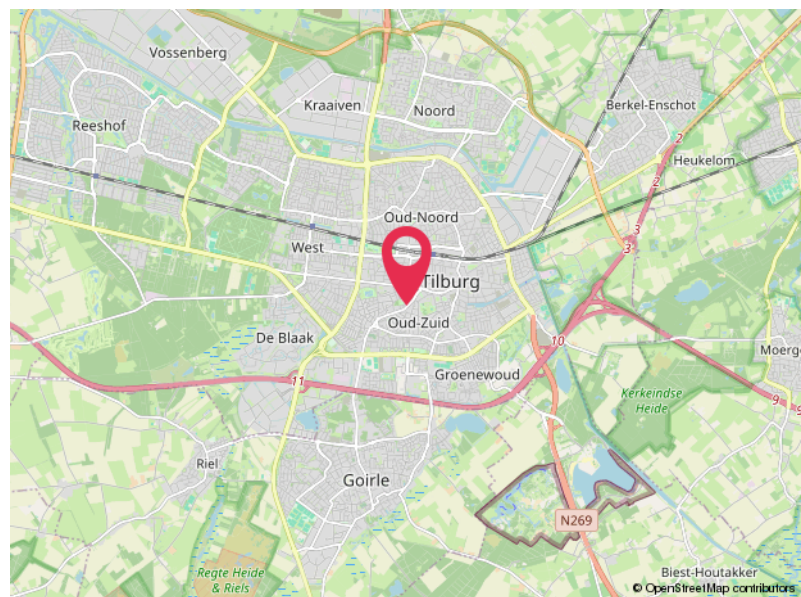
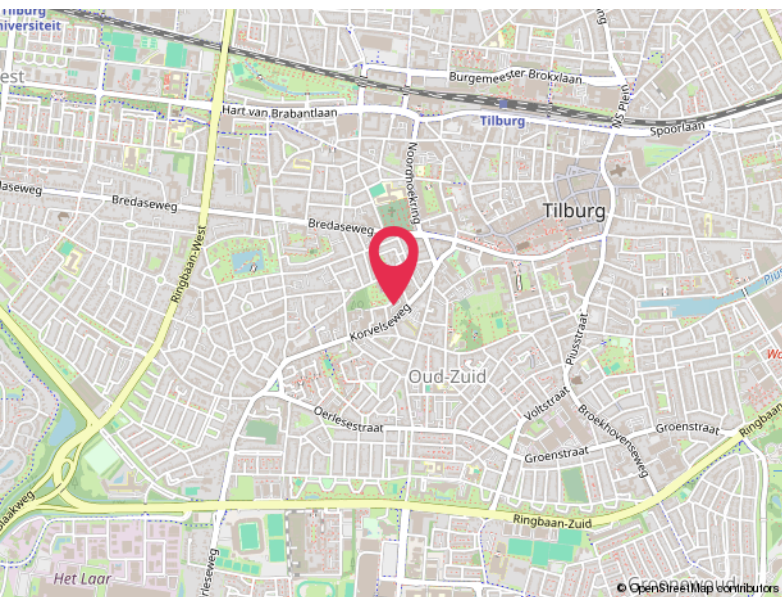
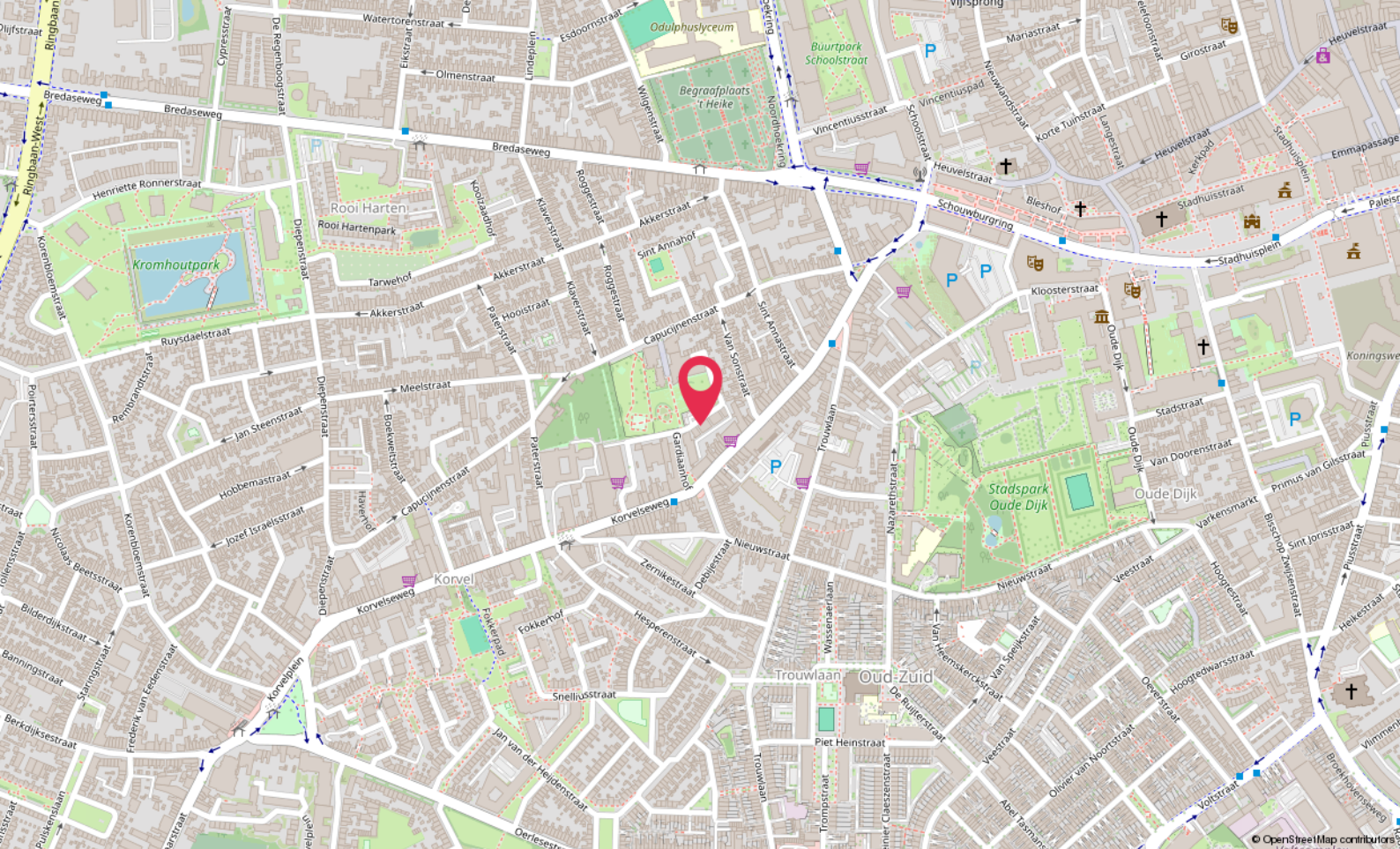
Perceel	6009
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026
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.

kadaster





Locatie

GARDIAANHOF 41
Tilburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- planchet		X	
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl