



Geschakelde woning,
garage, 5 slaapkamers

TILBURG
Locatellistraat 17

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1994
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	526 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	221 m ²
Overige in pandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

Omschrijving

Moderne geschakelde woning met 5 slaapkamers en garage aan de rand van Tilburg, gebouwd in deelwijk Vivaldipark! Dit mooie ruime huis heeft alles! Naast een royale woonkamer met zithoek aan de voorzijde, een halfopen keuken met eethoek en openslaande tuindeuren aan de achterzijde, ruime garage en een fijne tuin, waar u heerlijk lang kunt genieten met familie en vrienden. Er zijn 5 slaapkamers: 4 ruime slaapkamers en de badkamer op de 1e verdieping en nog 1 grote slaapkamer met Velux-dakraam op de 2e verdieping. De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A.

Deze mooie lichte woning ligt in een brede rustige straat, waar alleen bestemmingsverkeer komt. U heeft vrij uitzicht aan de voorzijde. Door de ligging aan de rand van Tilburg kunt u snel met de fiets of auto naar natuurgebieden zoals de Loonse en Drunense duinen en wandelgebied Huis ter Heide. Tuincentrum Groenrijk ligt op steenworp afstand.

Bouwjaar: 1994

Woonoppervlakte: ca. 131 m² (bruto 210 m²)

Perceeloppervlakte: ca. 221 m²

Inhoud woonhuis: ca. 526 m³

Energielabel: A

INDELING: BEGANE GROND:

U komt binnen in de hal. Hier treft u de garderobe, de meterkast, de stadsverwarming en het toilet. Vervolgens komt u in de woonkamer. De woonkamer is totaal ca. 34 m². Aan de voorzijde is een heerlijke ruime zithoek van $4.97 \times 3.36 / 4.12 = 19 \text{ m}^2$ met vrij uitzicht. Aan de achterzijde bij de openslaande tuindeuren is de eethoek geplaatst, dit gedeelte van de woonkamer is va. 13 m^2 (3.24×3.88). Op de begane grond ligt een tegelvloer en er is vloerverwarming aanwezig. De muren en het plafond zijn voorzien van spachtelputz en spuitwerk. Er is een trapkast aanwezig, voor het opbergen van extra voorraad spullen en de andere deur geeft toegang tot een portaal met de trapopgang naar de 1e verdieping. De gehele woning is voorzien van houten kozijnen die in 2024 nog geschilderd zijn. Totaal: zitkamer + eetkamer + keuken = 40 m²!

De halfopen keuken is gezellig aan de achterzijde van de woning gelegen, waardoor u mooi uitzicht hebt op de tuin. De keuken meet 3.88×2.16 en is daarmee ca. 9 m² groot. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en beschikt over de volgende inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, een afzuigkap, een combi-oven/magnetron, een koelkast en een vaatwasser. De keuken is uitgevoerd met boven- en onderkasten in crèmekleur met rvs-handgrepen en een caeserstone natuurstenen werkblad. Mocht u een nieuwe keuken overwegen dan behoort een kook- of spoeleiland met kastenwand ook tot de mogelijkheden.

Via de keuken heeft u toegang tot de praktische bijkeuken, achter de garage gesitueerd. De bijkeuken meet 2.92×1.53 en is ca. 5 m² groot. Hier is ruimte voor het plaatsen van een extra koelkast en/of vriezer en extra opbergruimte.

TUIN:

Via de loopdeur of via de tuindeuren heeft u toegang tot de heerlijke achtertuin. De tuin is gelegen op het westen, verzorgd aangelegd met sierbestrating en beplanting in vakken. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel of een heerlijke loungeset. Hier kunt u heerlijk met zijn allen genieten van het buitenleven en bbq-en met familie en vrienden. De tuin is ca. 10 m diep en 9 m breed = ca. 90 m²! Er is een eigen achterom aanwezig. Achter in de tuin is een vrijstaand stenen berging van 9 m². Bij de achtergevel is zonnenscherm aanwezig en er is buitenverlichting.

GARAGE:

Rechts naast de woning is een aangebouwd stenen garage met de afmeting 6.15 x 2.92 = ca. 18 m². In de garage is electra en verlichting aanwezig en een uitstortgootsteen. Er is een deur naar de bijkeuken, zodat u binnendoor naar de keuken kunt lopen.

1e VERDIEPING:

Tussen keuken en woonkamer is een portaal, dit geeft toegang tot de trapopgang. Vervolgens komt u op de overloop, die toegang geeft tot de 4 slaapkamers en de badkamer. Op de gehele bovenverdieping ligt vloerbedekking. Alle wanden hebben spachtelputz en de plafonds zijn voorzien van spuitwerk.

Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde, afmeting 4.04 x 3.19 = 13 m²

Slaapkamer 2 ligt boven de garage, afmeting 4.67 x 2.92 = 14 m²

Slaapkamer 3 ligt aan de achterzijde, afmeting 3.53 x 2.65 = 9 m²

Slaapkamer 4 ligt aan de achterzijde, afmeting 2.53 x 2.65 = 7 m²

De complete lichte badkamer is aan de voorzijde en heeft een ligbad, een douchecabine, een 2e toilet en een wastafel met spiegel, handdoekring en planchet. Met de afmeting 3.04 x 2.12 is de badkamer ca. 6 m² groot. De badkamer is uitgevoerd met wit/grijze wand- en vloertegels. De gehele woning is voorzien van mechanische ventilatie. Maar er is ook een raam aanwezig in de badkamer wat zorgt voor veel lichtinval en natuurlijke ventilatie.

2e VERDIEPING:

Deze 2e verdieping heeft ook een volwaardige slaapkamer met Velux dakraam aan de achterzijde. Ook hier ligt een vloerbedekking. Deze 5e slaapkamer meet 5.40 x 3.19 en is daarmee ca. 17 m² groot. Op de 2e verdieping bevindt zich ook de MV-unit en de wasmachine-aansluiting. Er is opbergruimte achter de schotten.

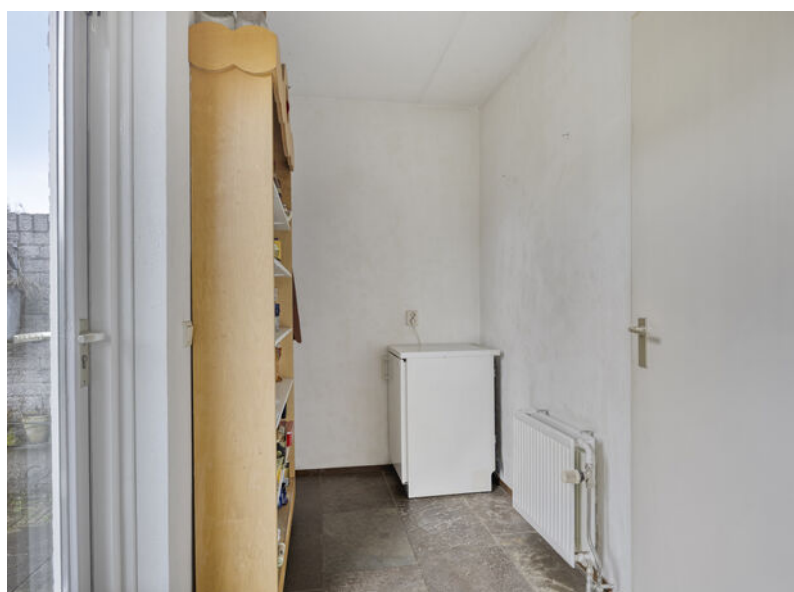
Kortom: een moderne sfeervolle woning met zowel binnen als buiten volop ruimte voor veel woonplezier.

ALGEMEEN:

- Ruime woonkamer 32 m² en keuken 8 m² = totaal 40 m²! en 5 ruime slaapkamers;
- Garage en aparte stenen berging, eigen achterom;
- Volledig geïsoleerd, Energielabel A;
- Aanvaarding in overleg.

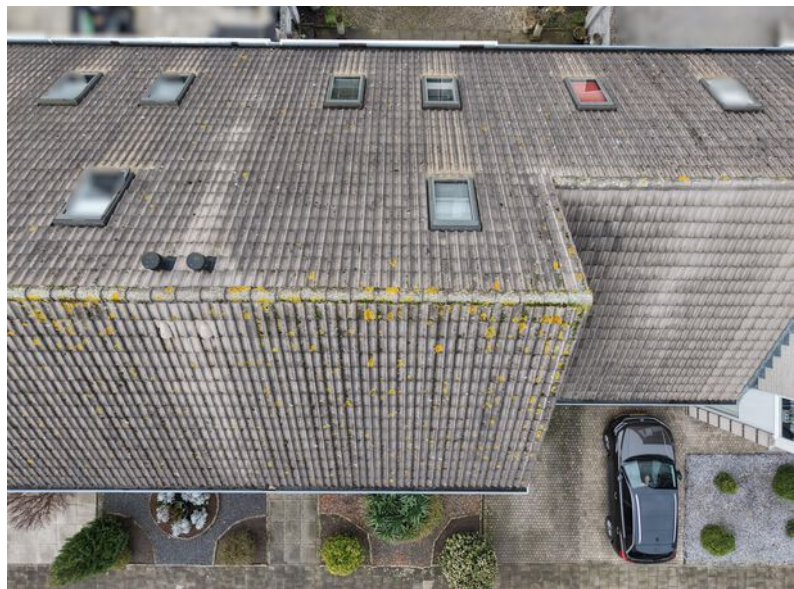


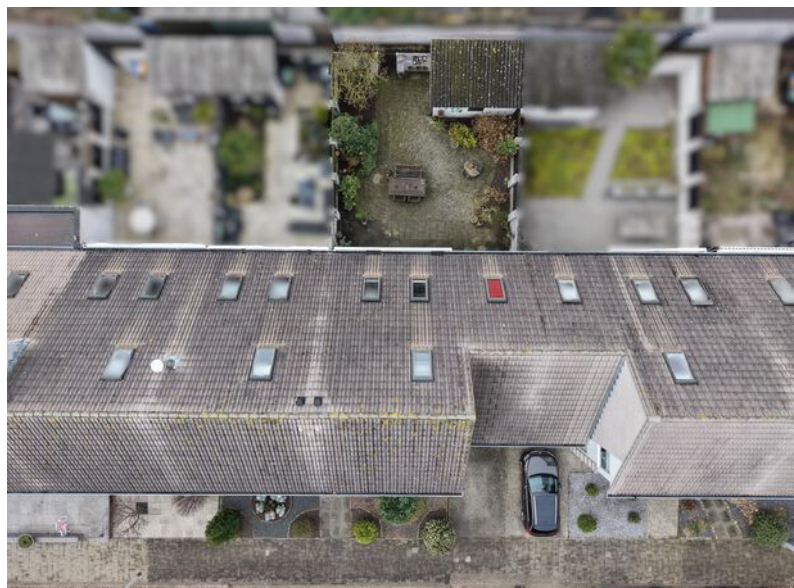












**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie

Plattegronden



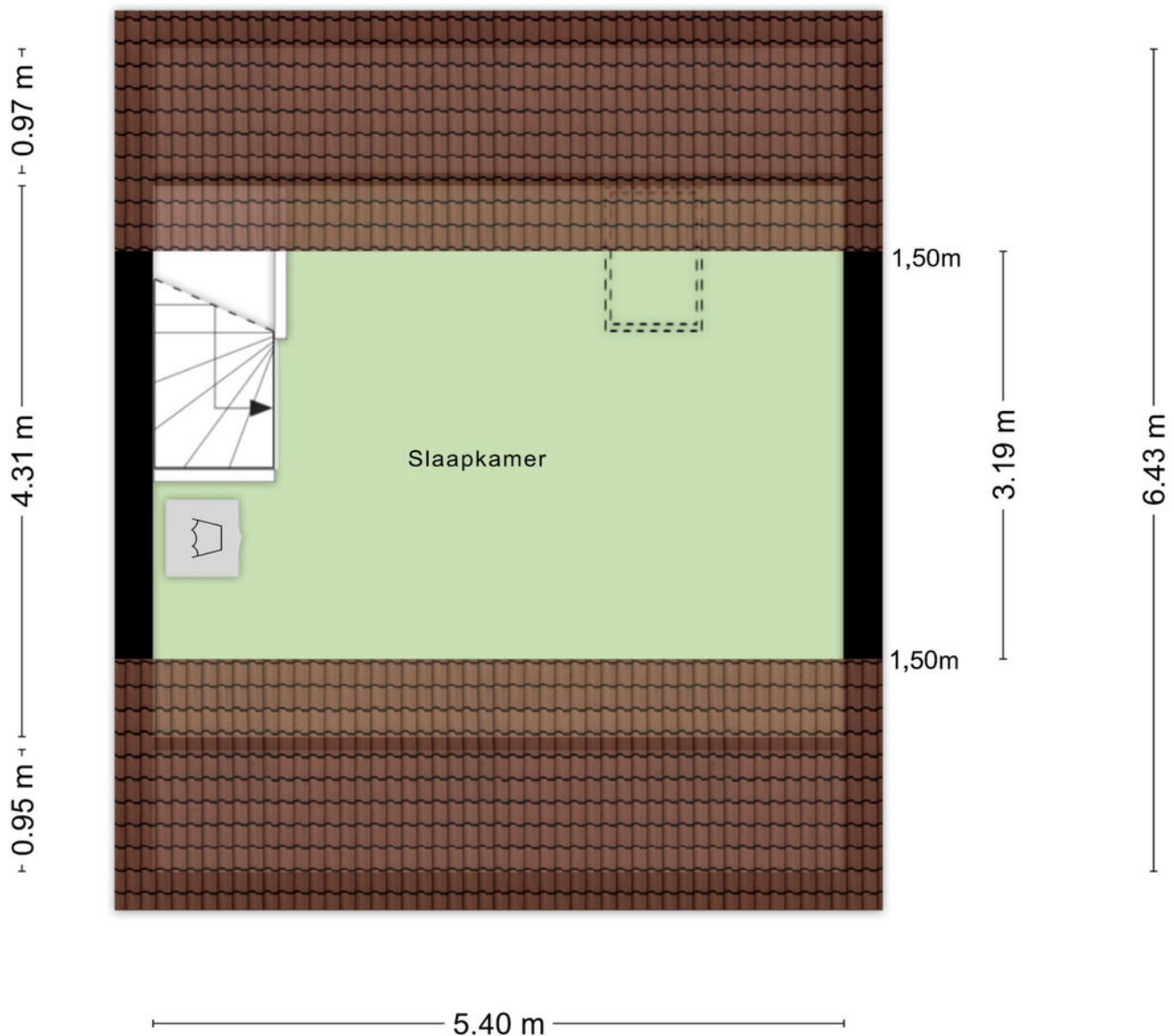
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



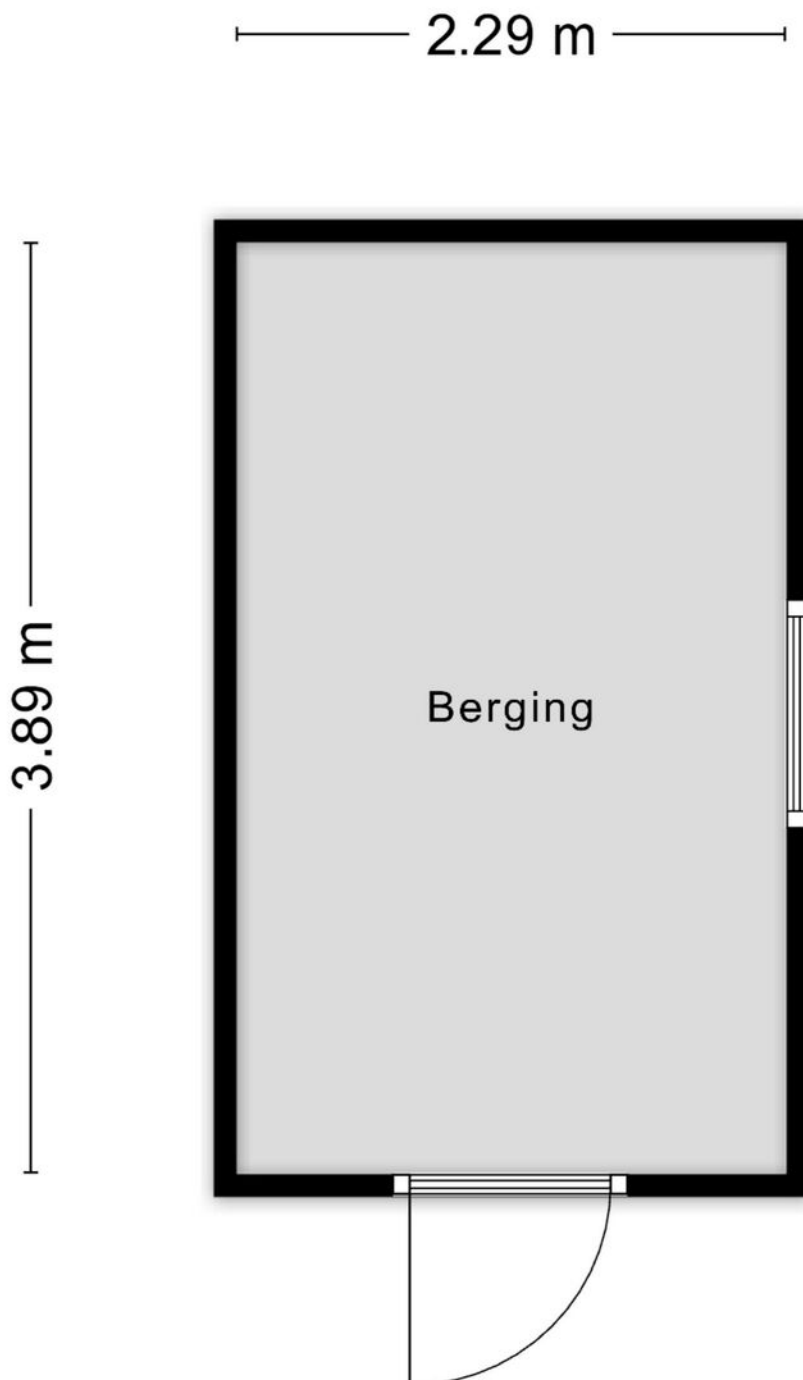
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

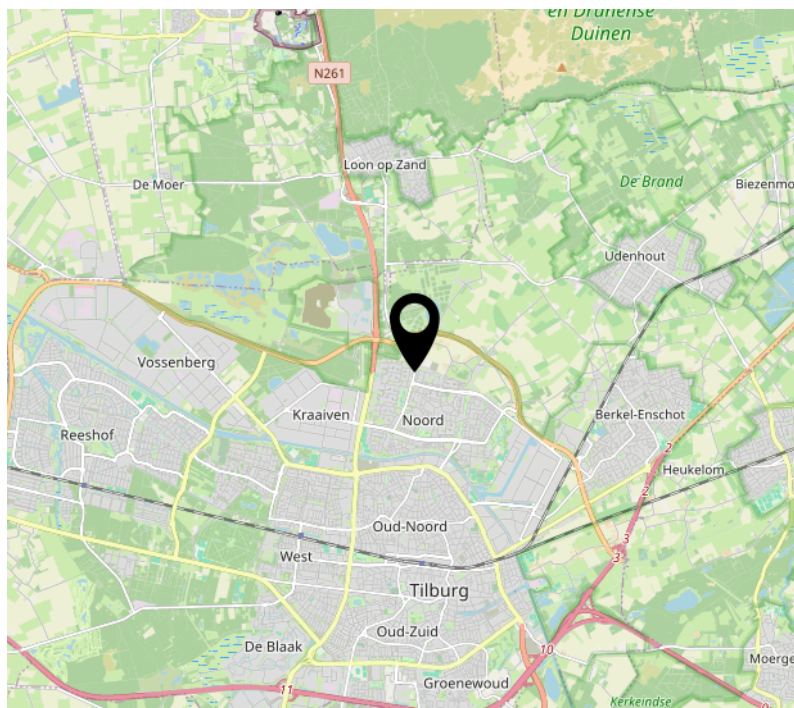
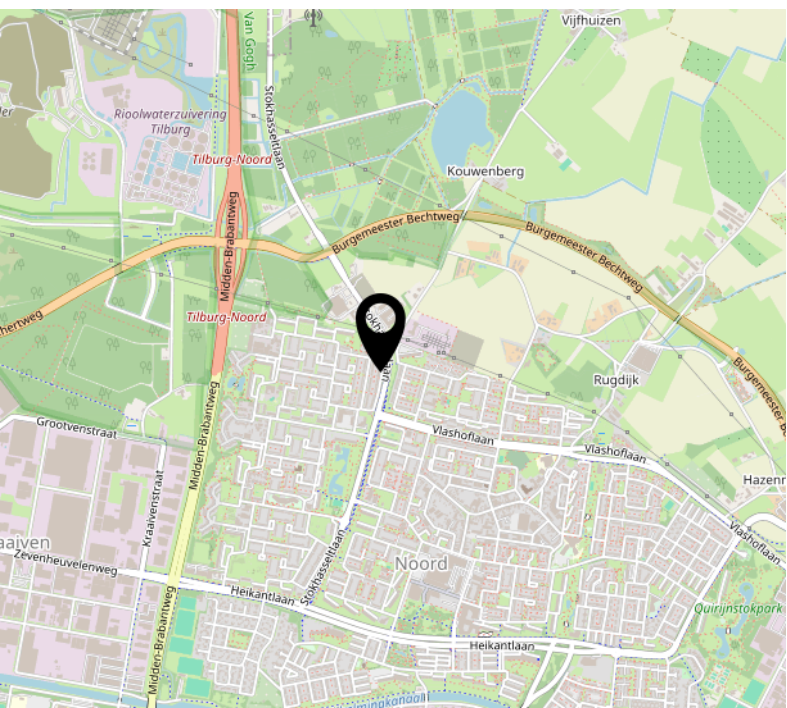
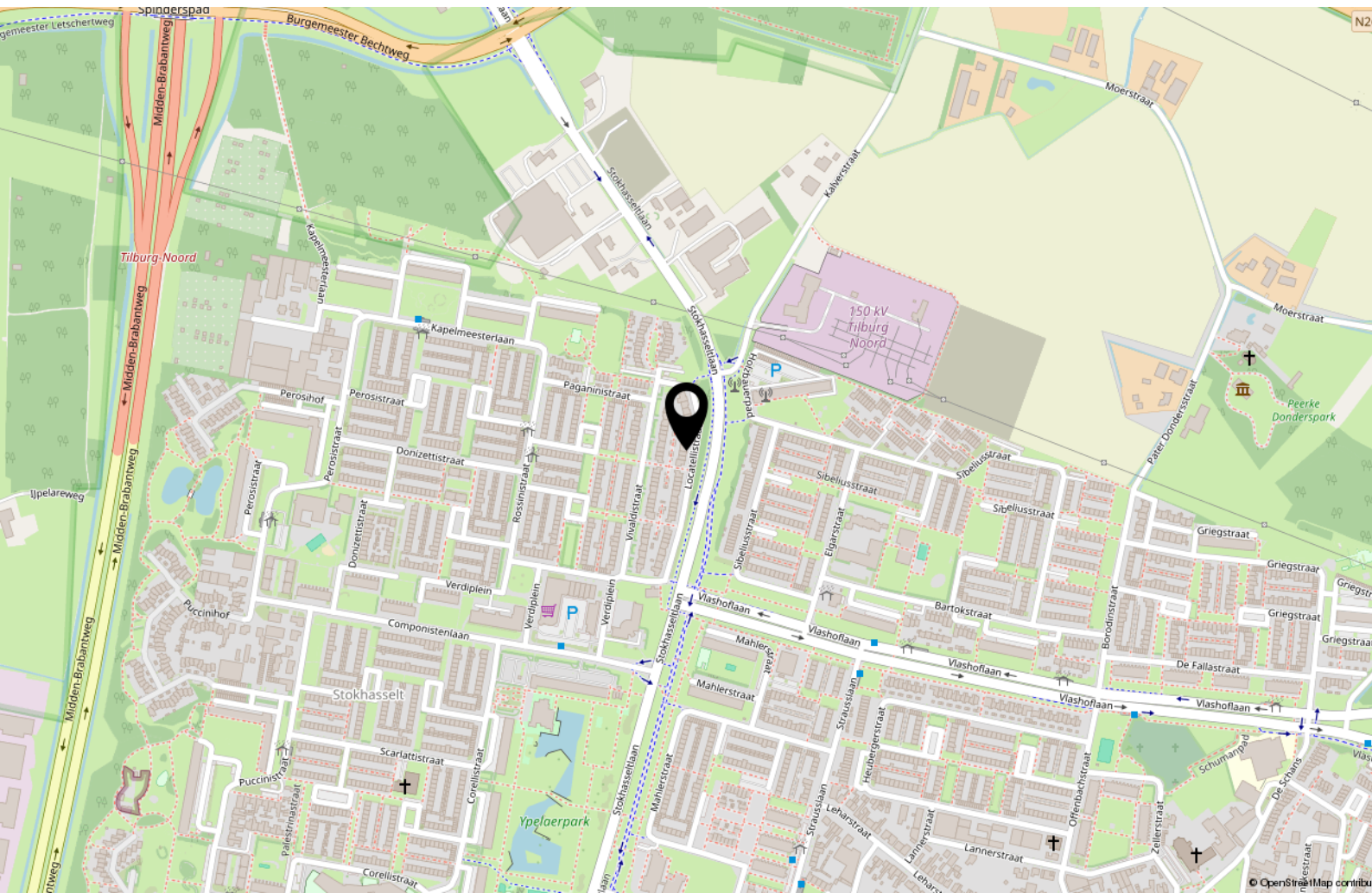
Uw referentie: Locatelli 17 Tilburg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tilburg
	Huisnummer	Sectie	S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3680
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 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.			



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 2019 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 2025 vastgesteld op € 450.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 477.000,-. 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