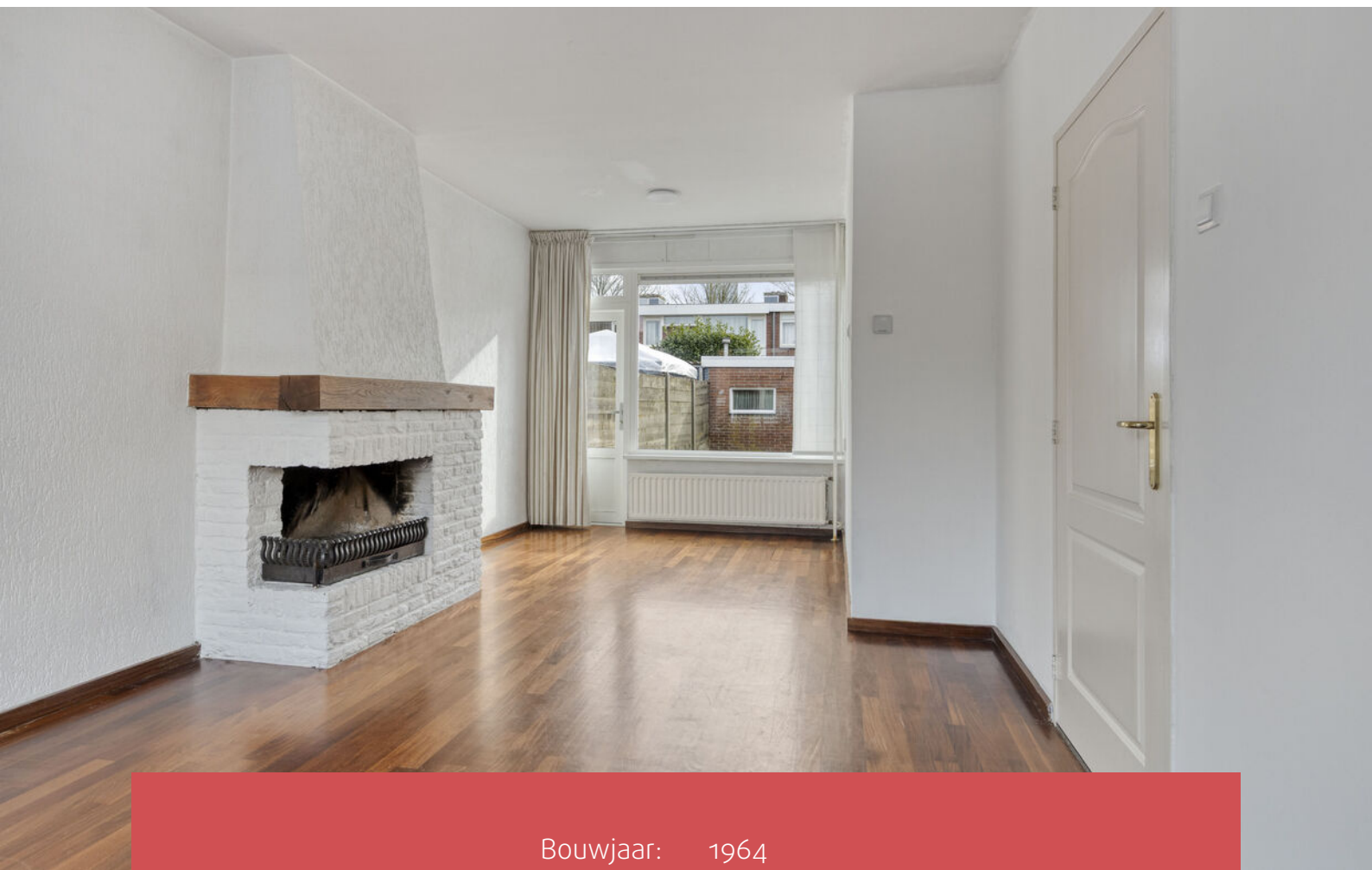




Ideale starterswoning,
ruime tuin en HR++

TILBURG - Kasteel
Lichtenbergstraat 14

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	286 m ³
Woonoppervlakte:	81 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, HR++-beglazing

Omschrijving

Kasteel Lichtenbergstraat 14 – Tilburg

Nieuw in de verkoop! In de geliefde wijk De Reit staat deze goed onderhouden tussenwoning te koop. Een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden: drie slaapkamers, kunststof kozijnen, een ruime tuin en energielabel C!

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 81 m² (bruto 91 m²)
- Perceeloppervlakte: 150 m²
- Inhoud: 285 m³
- Energielabel C
- HR++ beglazing
- 3 slaapkamers
- Aanvaarding in overleg

Begane grond

De begane grond vormt het hart van de woning. Dankzij de grote ramen in de woonkamer geniet u hier de hele dag door van een prachtige lichtinval. De woonkamer heeft een klassieke uitstraling door de open haard met schouw. De woonkamer is voorzien van een parketvloer en gestucte wanden. De woonkamer beslaat in totaal circa 22 m².

Via de hal bereikt u de keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en beschikt over lichte onder- en bovenkasten, gecombineerd met witte tegels die zorgen voor een frisse uitstraling. De keuken biedt ruimte voor het plaatsen van een wasmachine, droger en een vaatwasser. In totaliteit heeft de keuken een oppervlakte van circa 7 m².

Tuin

Via zowel de keuken als de woonkamer is er directe toegang tot de achtertuin. Deze ligt op het oosten, waardoor u in de ochtend en vroege middag kunt genieten van een prettige zoninval. De tuin is uitgerust met een buitenkraan, wat het onderhoud en het buitenleven extra comfortabel maakt.

De stenen berging biedt praktische opbergruimte voor tuingereedschap, fietsen of seizoensgebonden spullen. Dankzij de brede poort is de berging niet alleen functioneler, maar oogt deze ook fraaier. Bijvoorbeeld om een motor in de berging of onder de overkapping te plaatsen. Het dak van de berging is bovendien in februari 2026 vernieuwd.

Met een oppervlakte van circa 64 m² is er volop ruimte om zowel een zonnige plek als een beschutte zithoek te creëren. Hierdoor vormt de tuin een ideale omgeving om te ontspannen of om gezellig samen te komen met vrienden en familie.

Omschrijving

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer van de woning.

- Slaapkamer 1 (achterzijde): circa 10 m², voorzien van tapijt, witte plinten en een kunststof kozijn.
- Slaapkamer 2 (achterzijde): circa 7 m², voorzien van een vinylvloer, witte plinten, een kunststof kozijn.
- Slaapkamer 3 (voorzijde): circa 12 m², uitgerust met tapijt, witte plinten en een kunststof kozijn.

De compacte badkamer van circa 3 m² is praktisch ingedeeld en uitgerust met een douche en wastafel. De ruimte is afgewerkt met witte wandtegels, wat zorgt voor een lichte uitstraling.

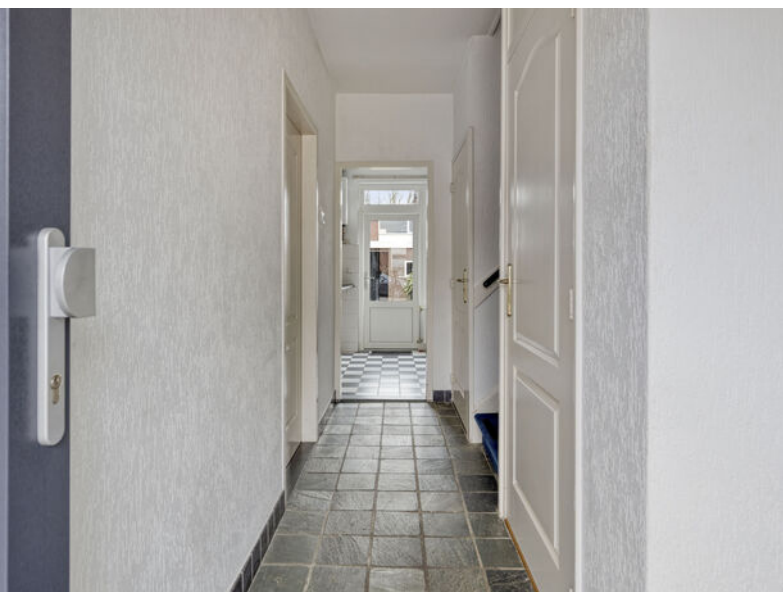
Mogelijkheden

Er zijn bovendien diverse mogelijkheden om de woning uit te breiden, bijvoorbeeld met een opbouw of een uitbouw, zoals ook bij de naastgelegen woningen zichtbaar is. Met dergelijke uitbreidingen kan deze gezinswoning aanzienlijk worden vergroot, waardoor er nog meer leefruimte en comfort ontstaat.

Omgeving

De Reit is een groene, levendige wijk in Tilburg-West die bekendstaat om haar rustige woonstraten, ruime opzet en prettige mix van voorzieningen. De wijk ligt gunstig ten opzichte van zowel het centrum als de universiteit, waardoor het een geliefde plek is voor uiteenlopende bewoners. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, scholen, sportfaciliteiten en parken, wat bijdraagt aan een comfortabele woonomgeving. Station Tilburg Universiteit ligt op enkele minuten loopafstand. Dankzij de goede bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als uitvalswegen vormt De Reit een fijne combinatie van rust, ruimte en stedelijk gemak.



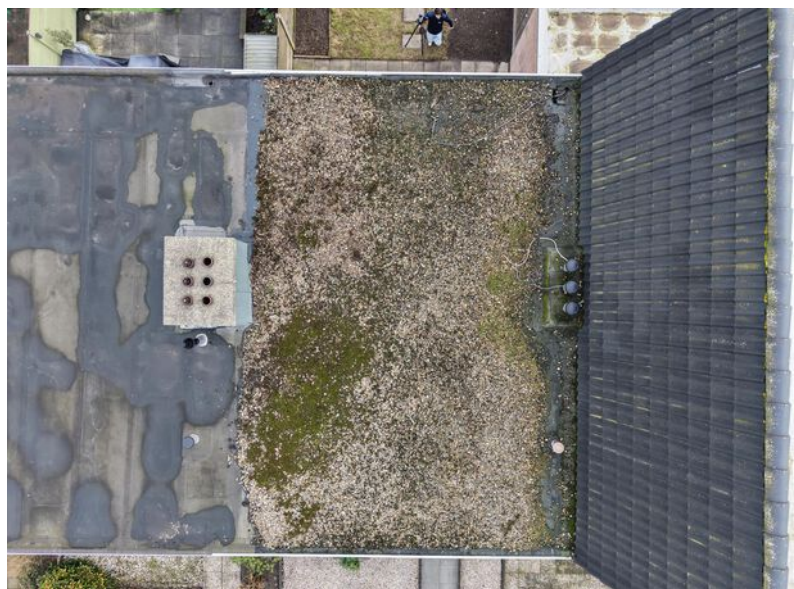




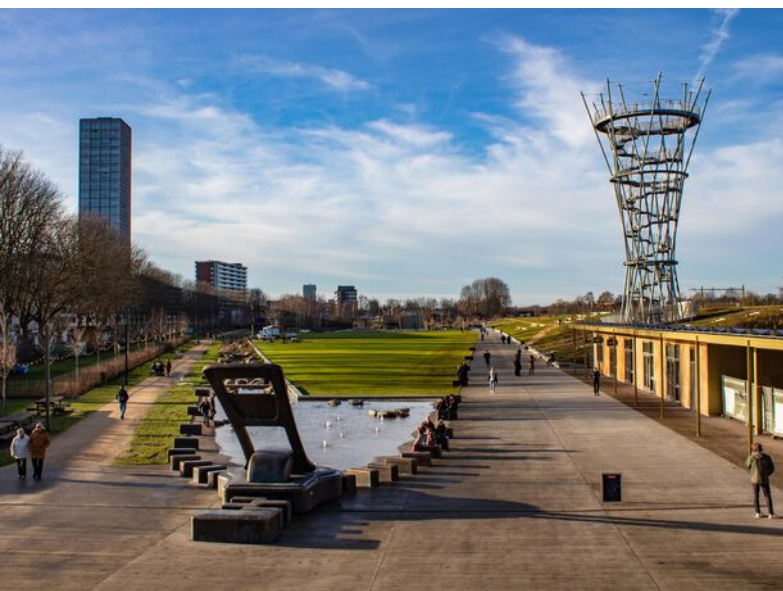
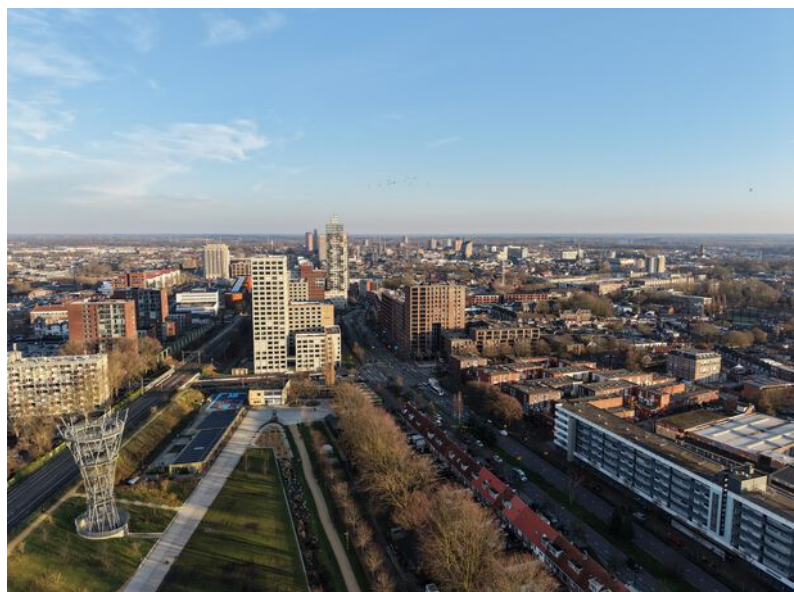
3 slaapkamers











Plattegronden

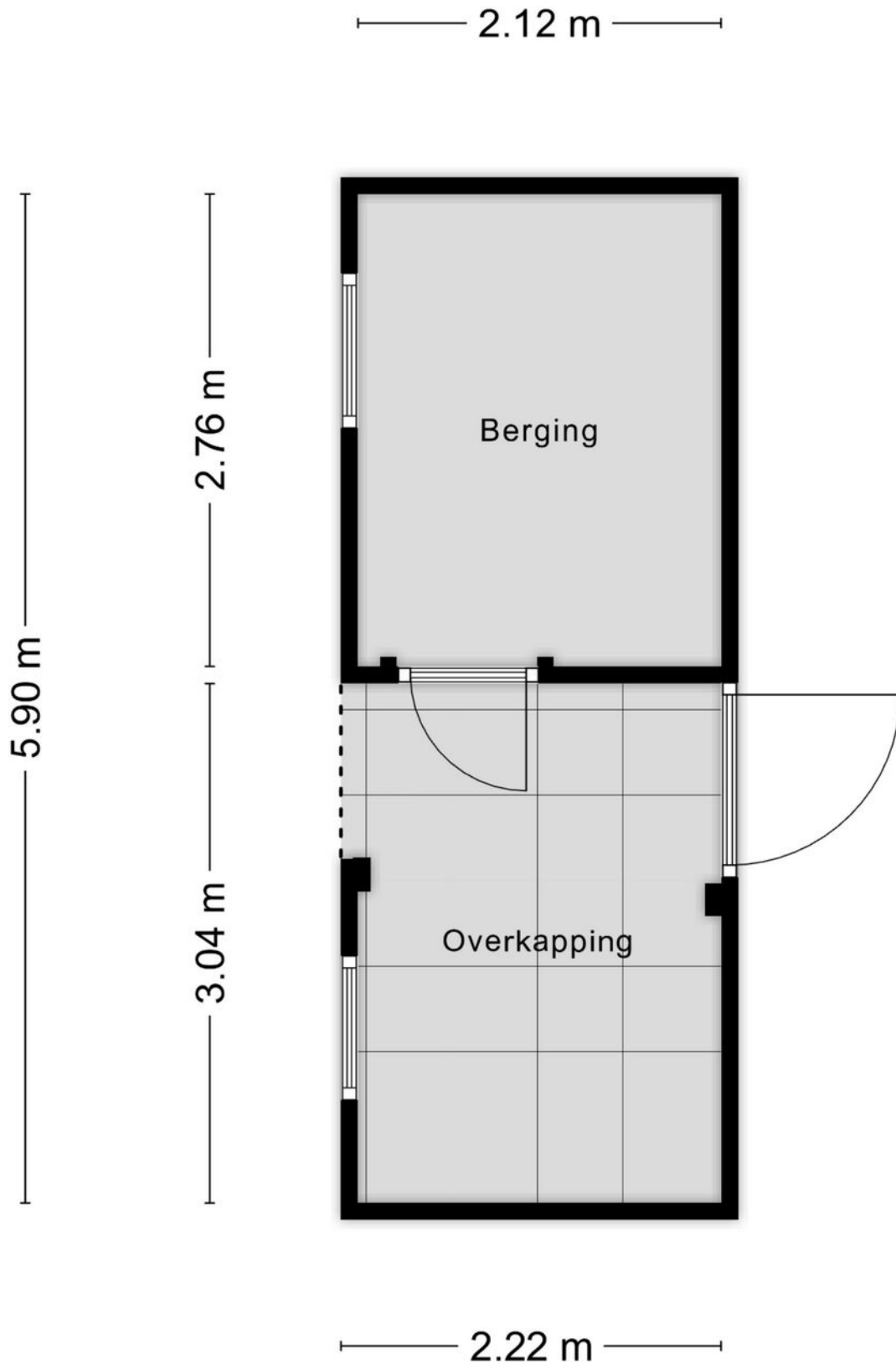


Plattegronden



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

Plattegronden

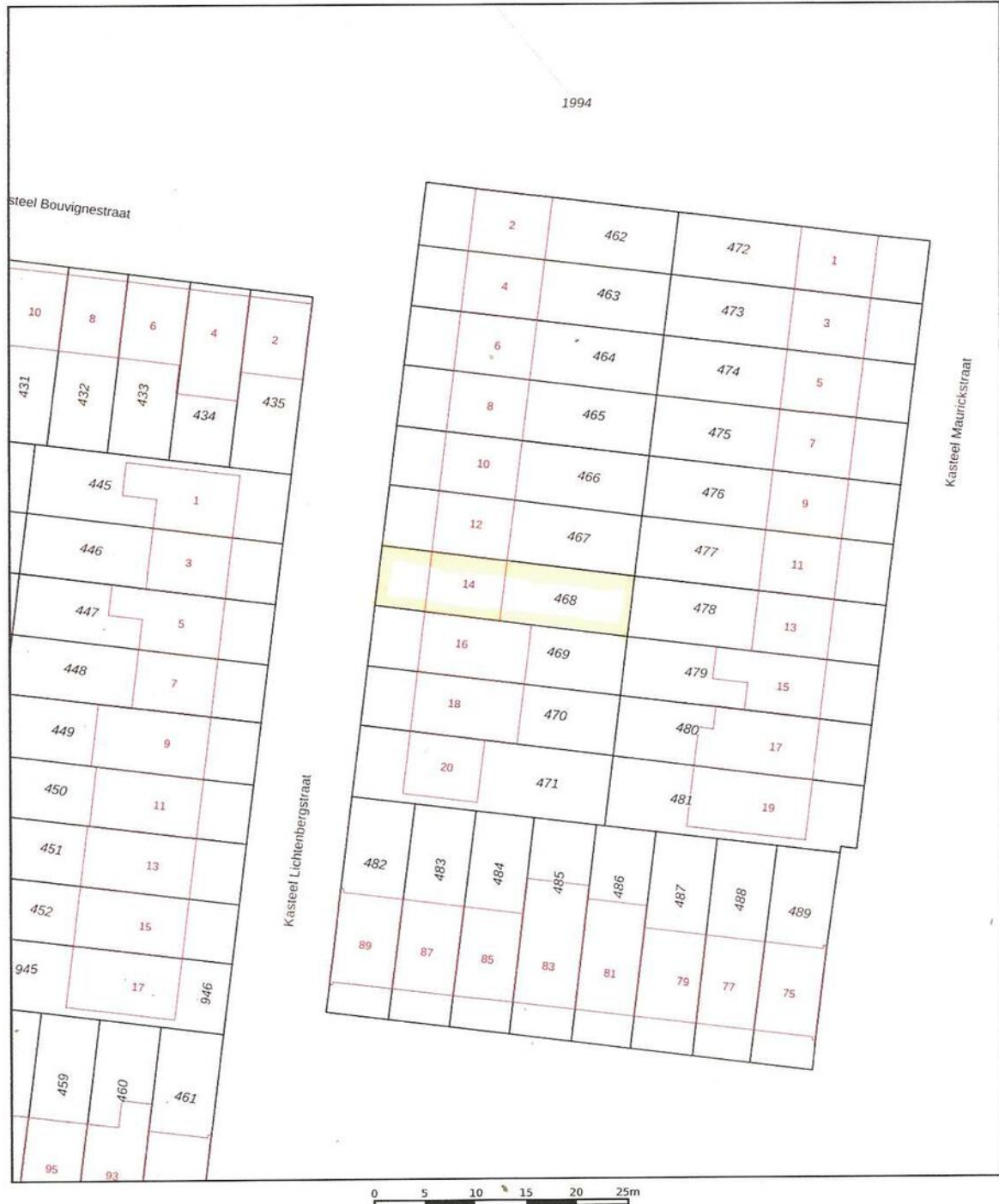


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kast Licht 14 TB



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tilburg
	Huisnummer	Sectie	AB
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	468
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

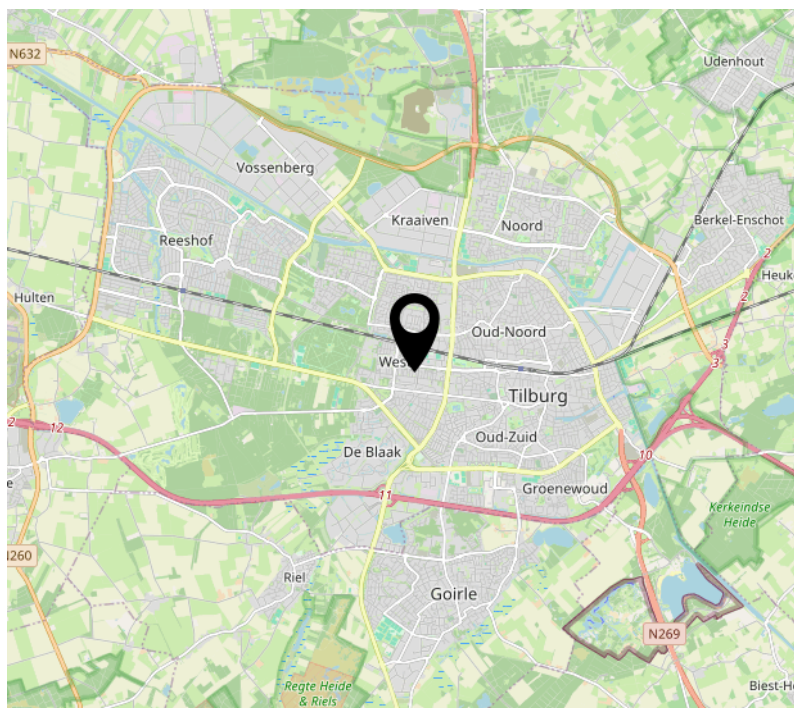
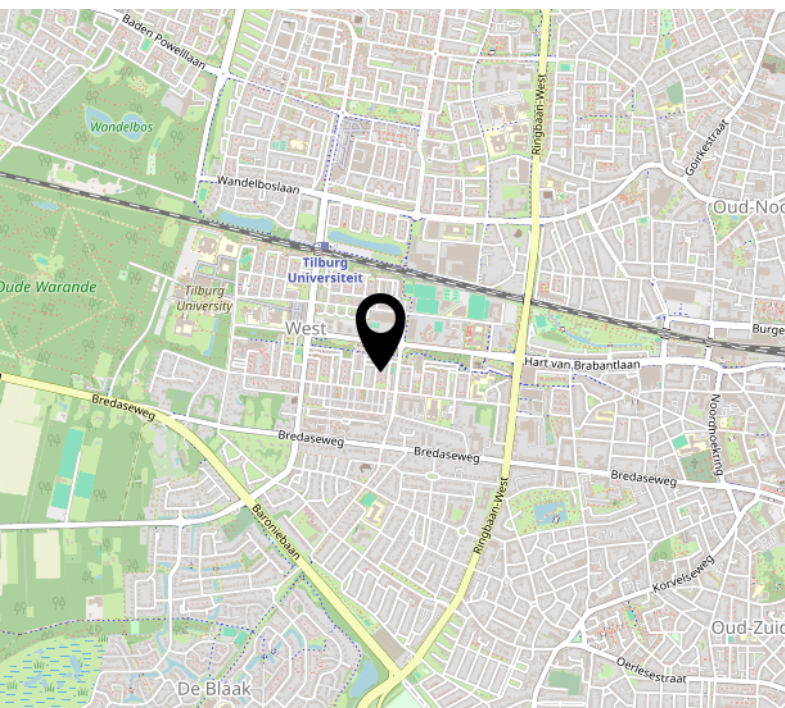
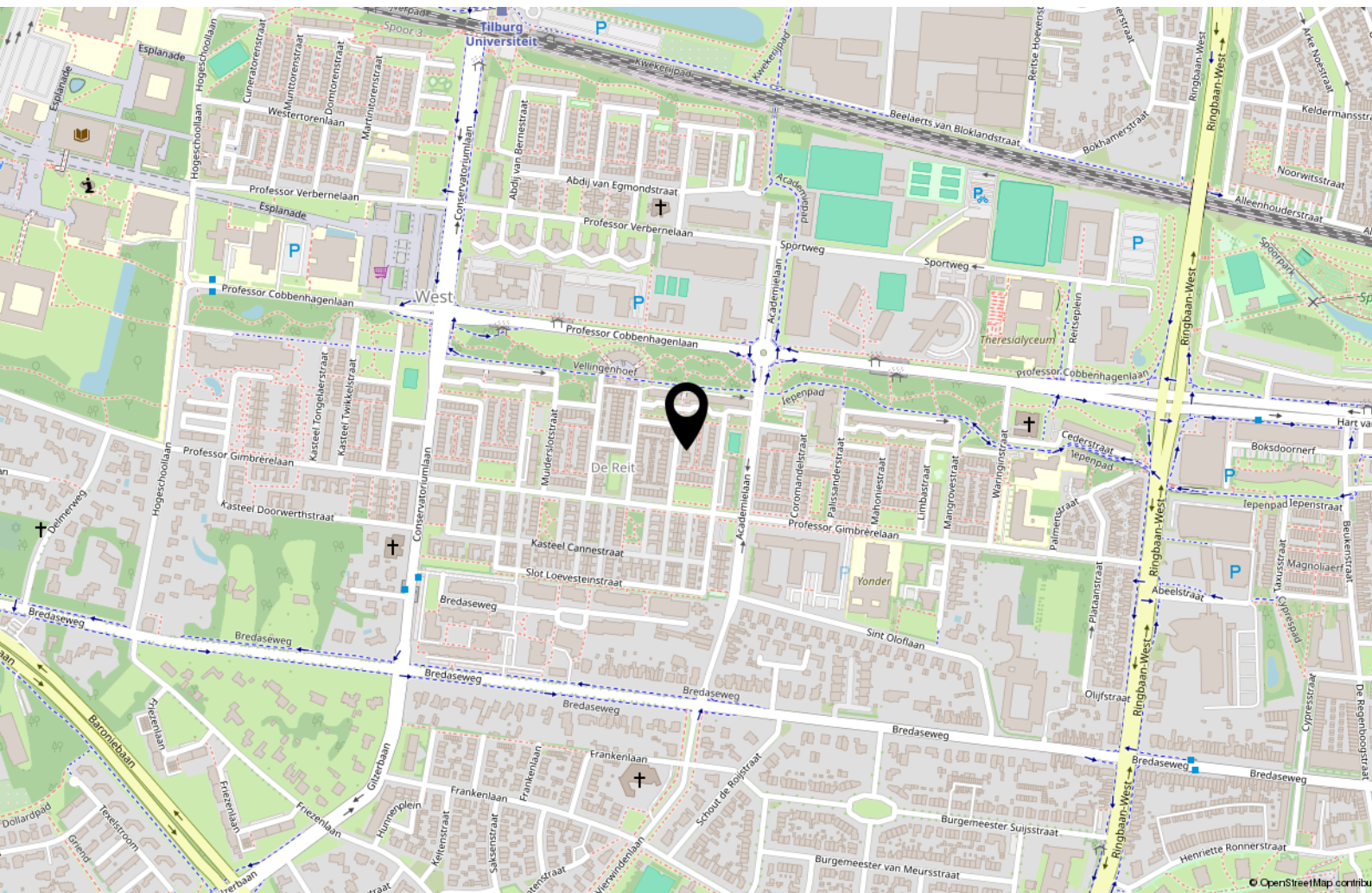
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



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