

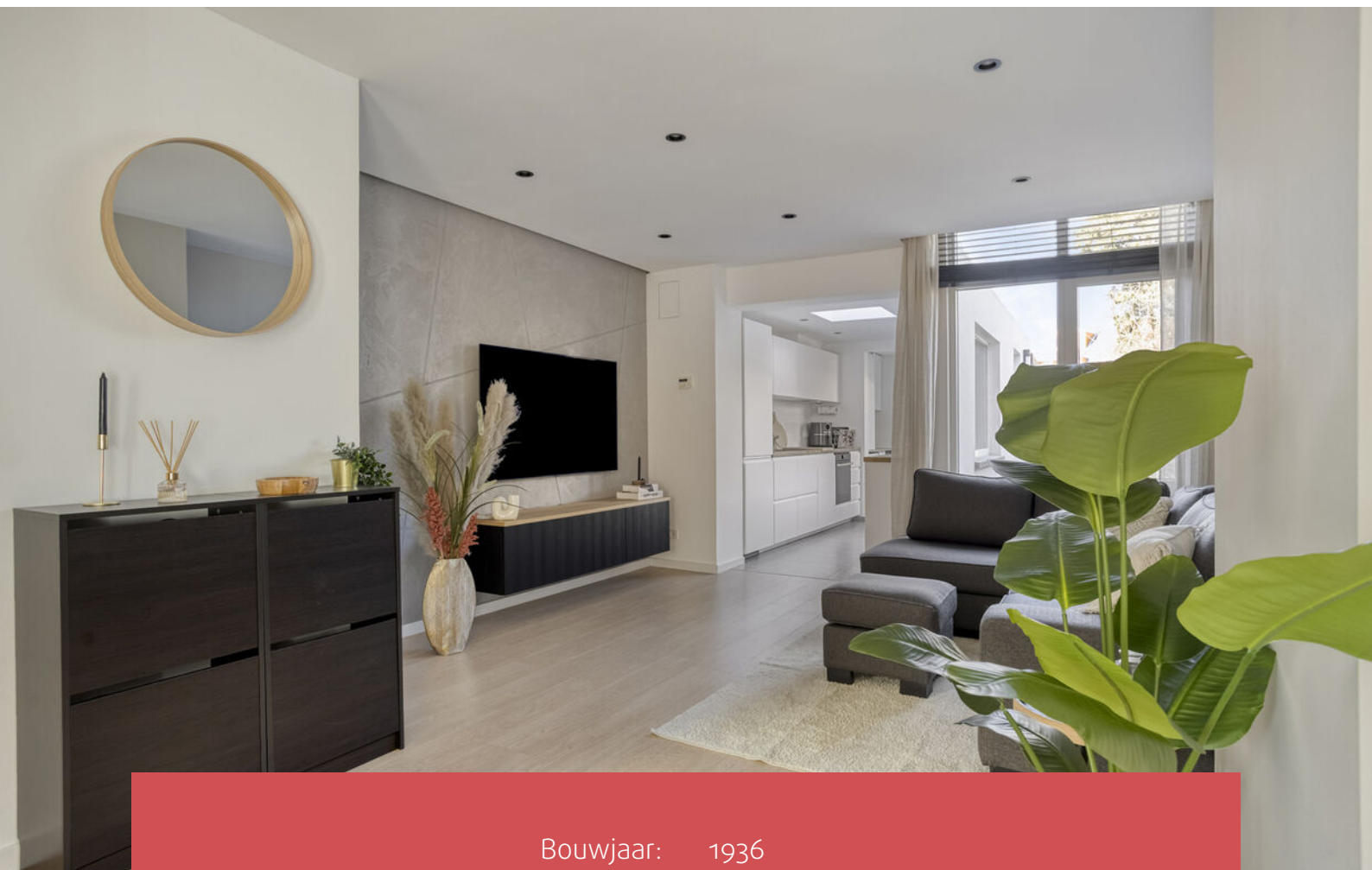


Karakteristiek, centraal
en instapklaar wonen

TILBURG

Van Alkemadestraat 11

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1936
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	294 m ³
Woonoppervlakte:	83 m ²
Perceeloppervlakte:	124 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-combiketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

Van Alkemadestraat 11 – Tilburg

Nieuw in de verkoop! Op een charmante locatie, op slechts enkele minuten afstand van het bruisende centrum van Tilburg, staat deze uitstekend onderhouden tussenwoning. Deze karakteristieke woning uit 1936 combineert sfeer met hedendaags wooncomfort.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte: 83 m² (bruto 124 m²)
- Perceeloppervlakte: 124 m²
- Inhoud: 294 m³
- Energielabel C
- Keuken vernieuwd in 2024
- Aanvaarding in overleg

Begane grond

De begane grond vormt het kloppend hart van deze woning. Grote ramen en een lichtkoepel boven de keuken zorgen voor een bijzonder aangename lichtinval. De woonkamer heeft een moderne uitstraling dankzij de stijlvolle houten deur en de strakke inbouwspots, terwijl het karakter behouden blijft door de onderhoudsvriendelijke houten laminaatvloer en de hoge witte plinten. De ruimte meet in totaal circa 24 m².

De woonkeuken is licht, praktisch ingericht en voorzien van een stijlvol houten werkblad en bovenkasten voor extra opbergruimte. Het grote raam zorgt voor een overvloed aan daglicht en biedt een mooi uitzicht op de tuin. Koken doet u hier met plezier dankzij de complete set inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser (2026) en een koelkast met vriesvak. Direct achter de keuken liggen de bijkeuken en het toilet. Ideaal voor extra opslag en dagelijkse functionaliteit.

Tuin

Via de bijkeuken bereikt u de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Deze ligt op het noordwesten, waardoor u hier tot in de avond van de zon kunt genieten. De tuin is praktisch ingericht met een buitenkraan, verzorgd straatwerk, een overkapping, buitenverlichting en een chique houten schutting. Achterin bevindt zich een ruime stenen berging met stroomvoorziening en een achterom. Ideaal voor hobby's, fietsen of extra opslagruimte.

Omschrijving

Eerste verdieping en badkamer

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

- Slaapkamer achterzijde: circa 7 m², voorzien van laminaatvloer, hoge witte plinten, glad gestucte wanden en kunststof kozijn.
- Slaapkamer voorzijde: circa 10 m², eveneens met laminaatvloer, hoge witte plinten, glad stucwerk, kunststof kozijn en een airco, ideaal tijdens de warme zomermaanden.

De badkamer is stijlvol afgewerkt met grote antracietkleurige wandtegels. Verder is de ruimte uitgerust met een moderne spiegel met geïntegreerde verlichting en een trendy badmeubel. U beschikt over een comfortabele douche met regenkraan als wandkraan, een toilet, een designradiator en mechanische ventilatie. Een complete en verzorgde badkamer perfect voor dagelijks gebruik.

Zolder

Via de vaste trapopgang op de overloop bereikt u de tweede verdieping. De zolder is netjes afgewerkt met laminaat, gladde wanden en knieschotten. Op de zolder bevindt zich de derde slaapkamer van circa 14 m². Een fijne extra kamer voor slapen, werken of hobby's.

De omgeving

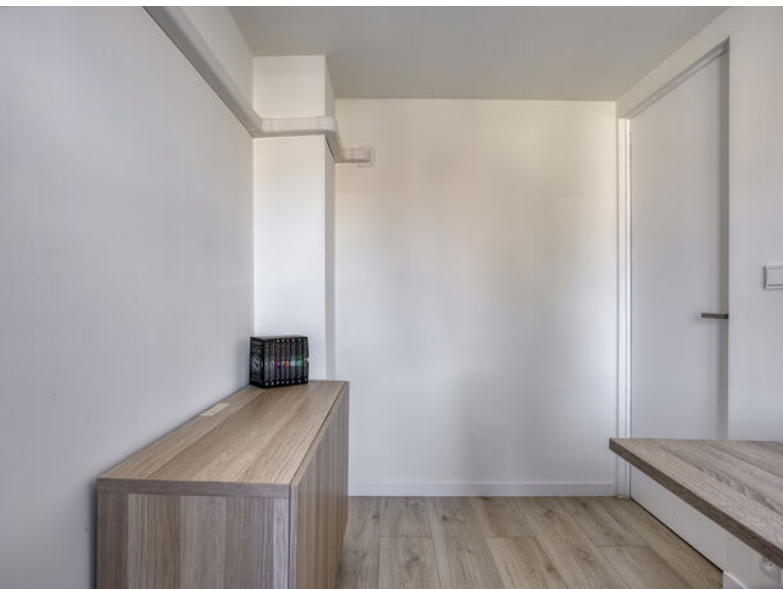
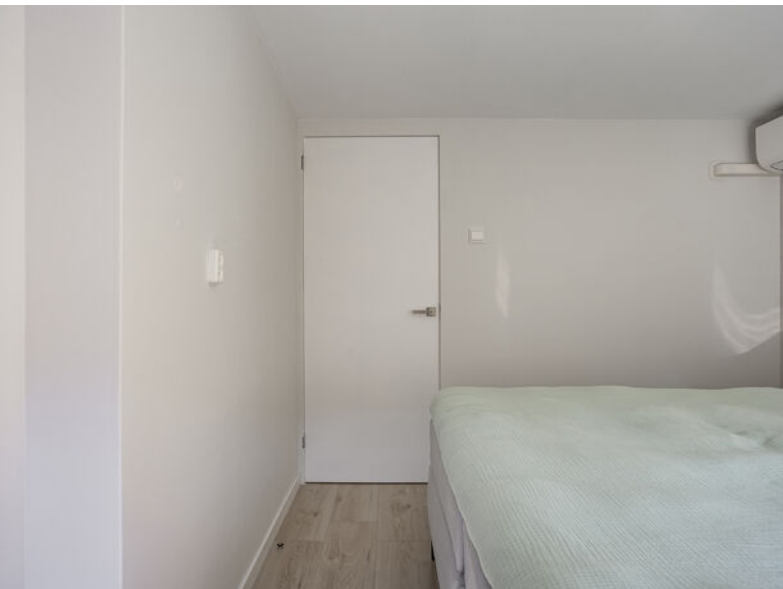
De Van Alkemadestraat ligt in de levendige wijk Groeseind-Hoefstraat, een stadsdeel dat bekendstaat om zijn centrale ligging en energieke karakter. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten, terwijl het bruisende centrum van Tilburg binnen enkele minuten per fiets bereikbaar is. De buurt heeft een gemoedelijke sfeer met karakteristieke straten waar kinderen veilig kunnen spelen. Ook het openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor u eenvoudig richting het centraal station of andere delen van de stad reist. Een ideale locatie voor wie het gemak van de stad wil combineren met een prettige woonomgeving.

Foto's



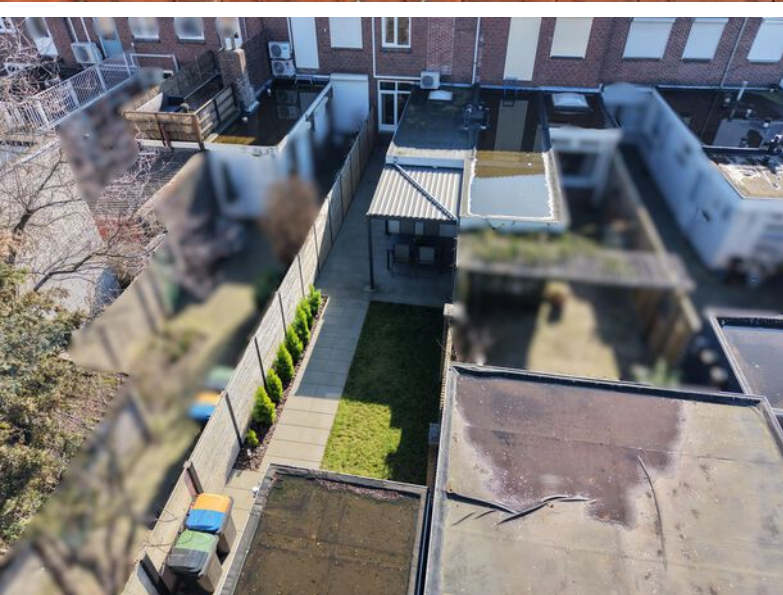








Hoogte foto's

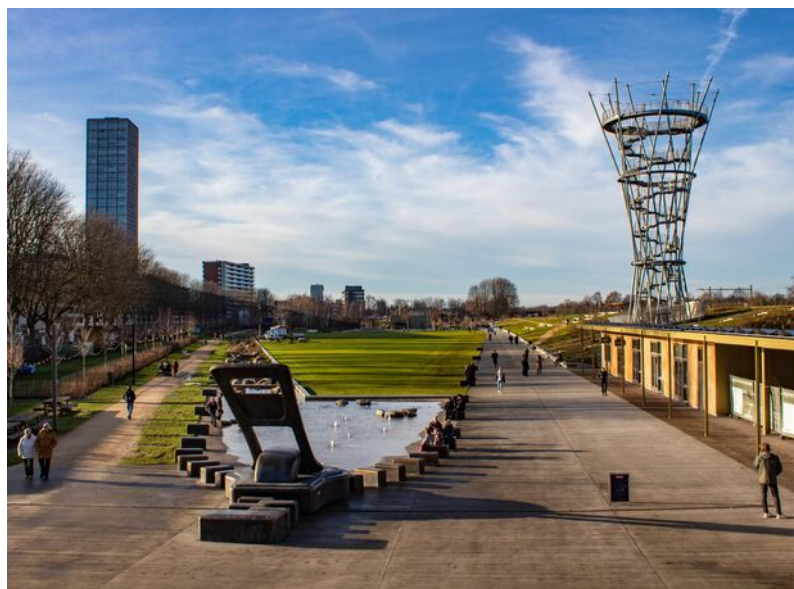


**EXACT
GEMETEN**

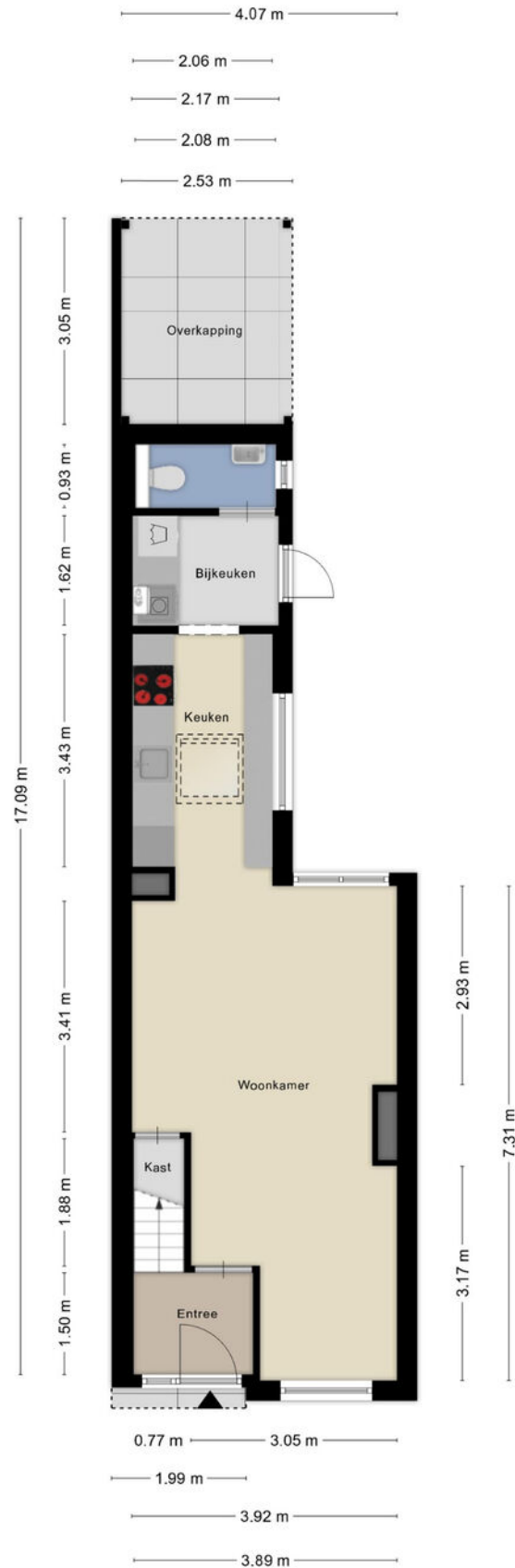
volgens
branchebrede
meetinstructie



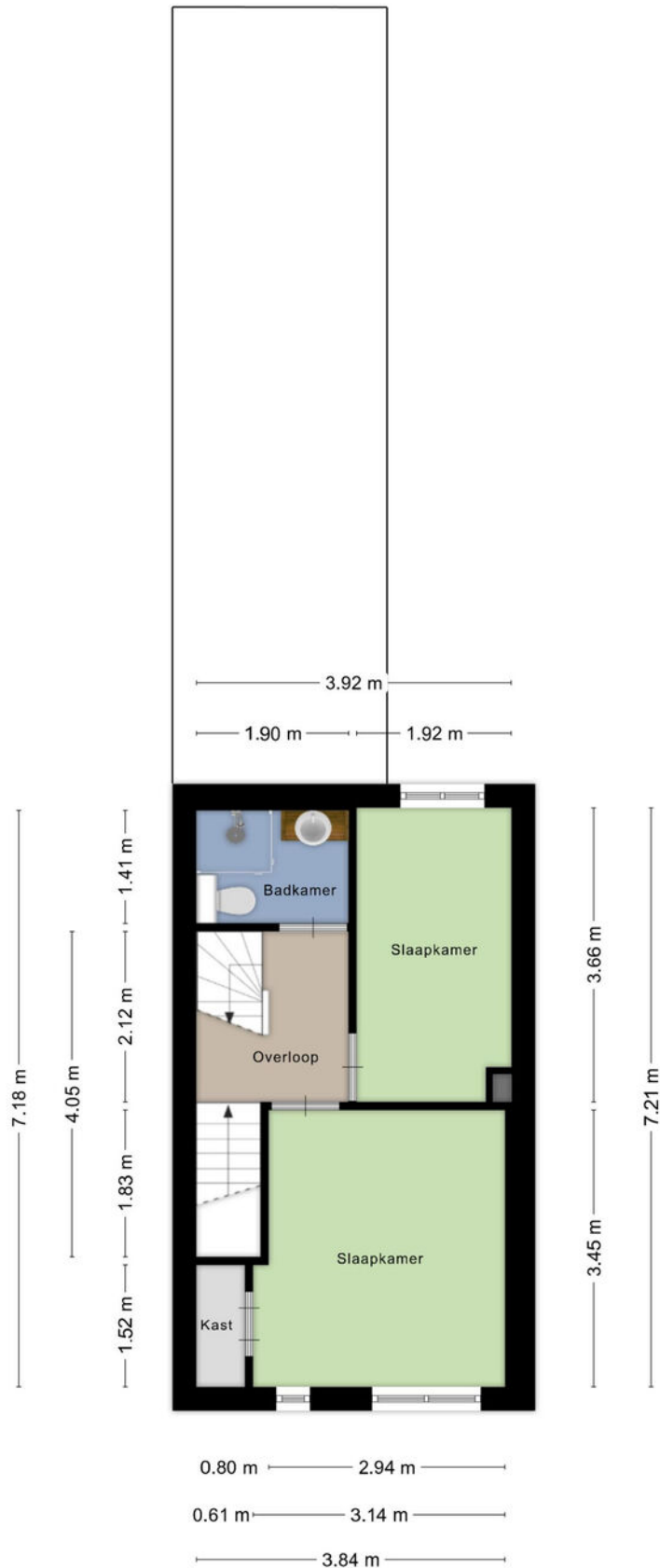
Omgeving



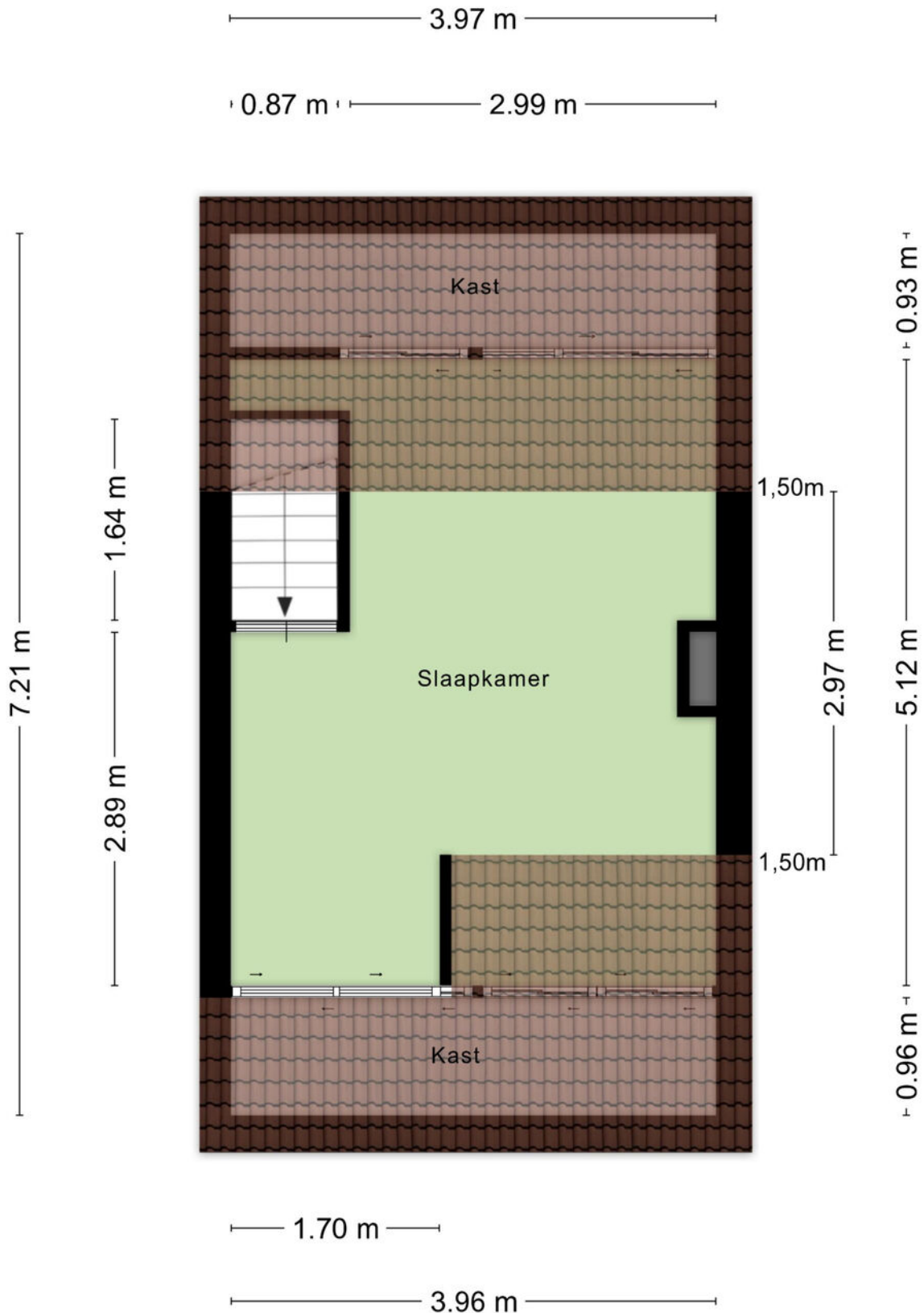
Plattegronden



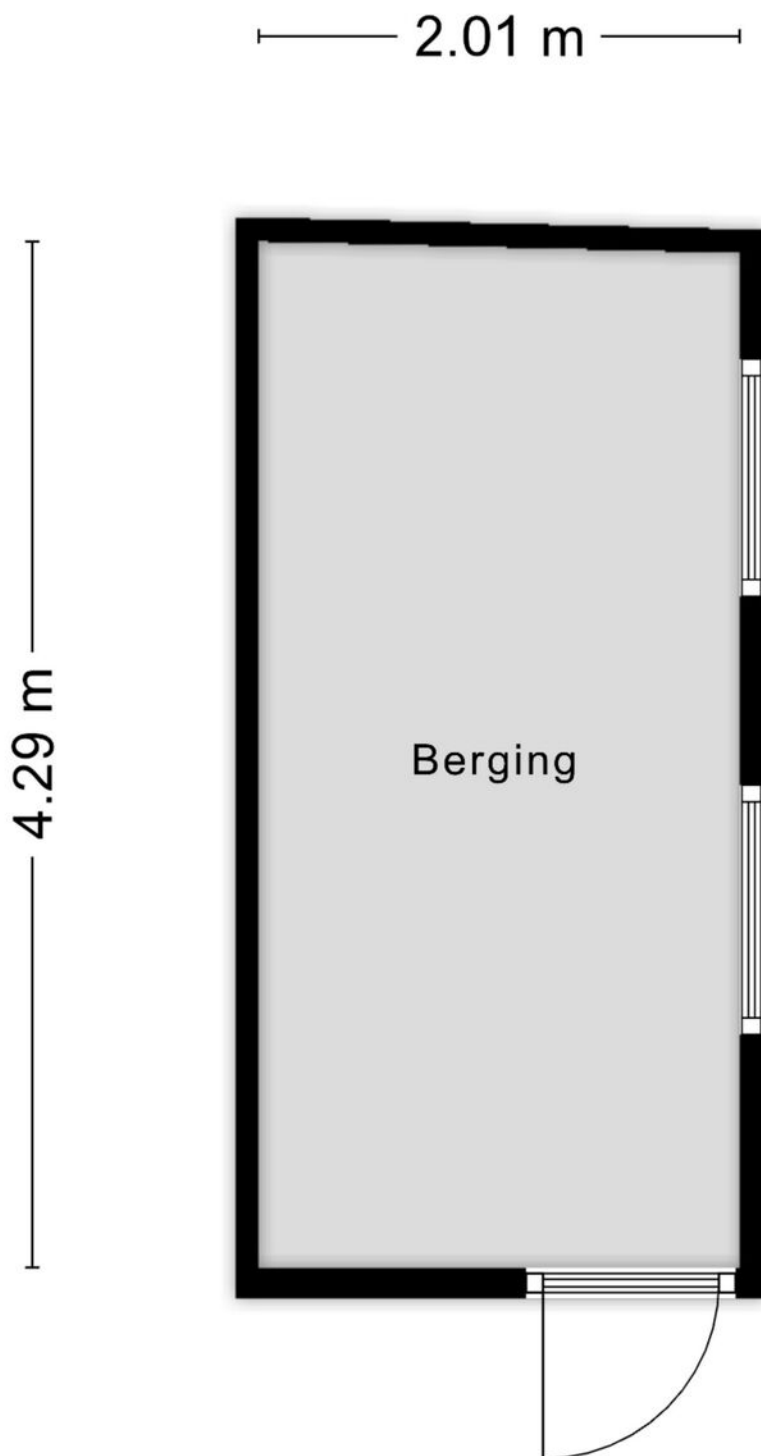
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Alkemadestraat 11



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Tilburg

N

14546

kadaster



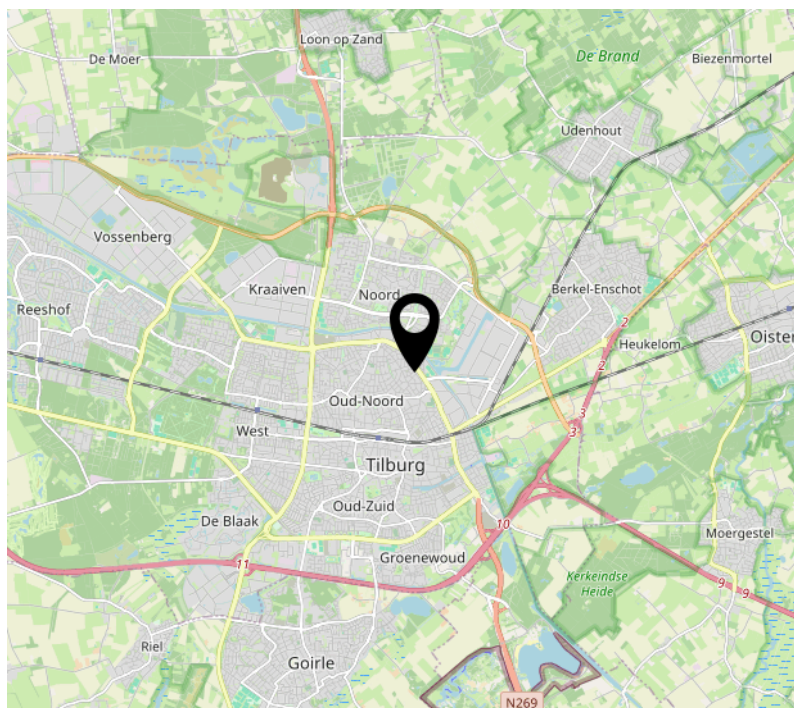
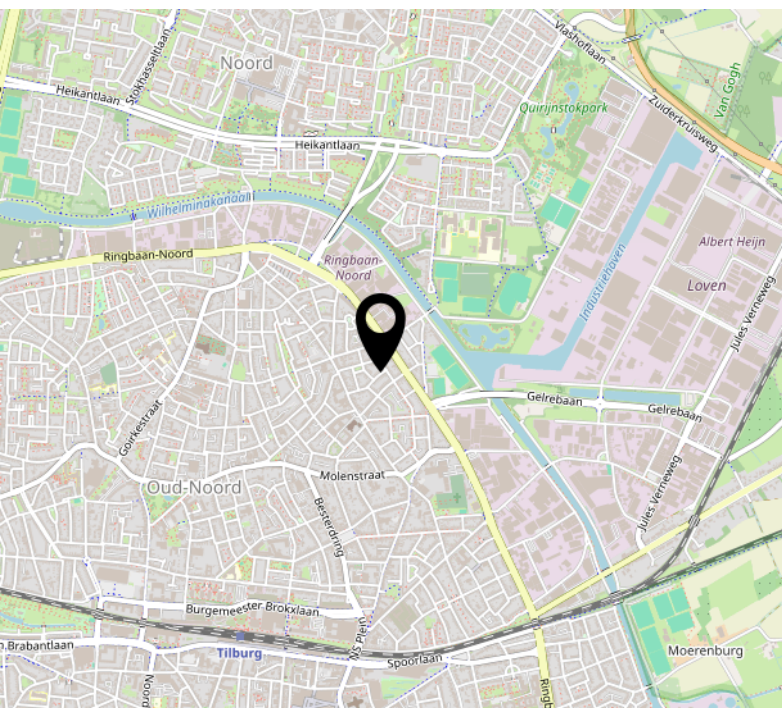
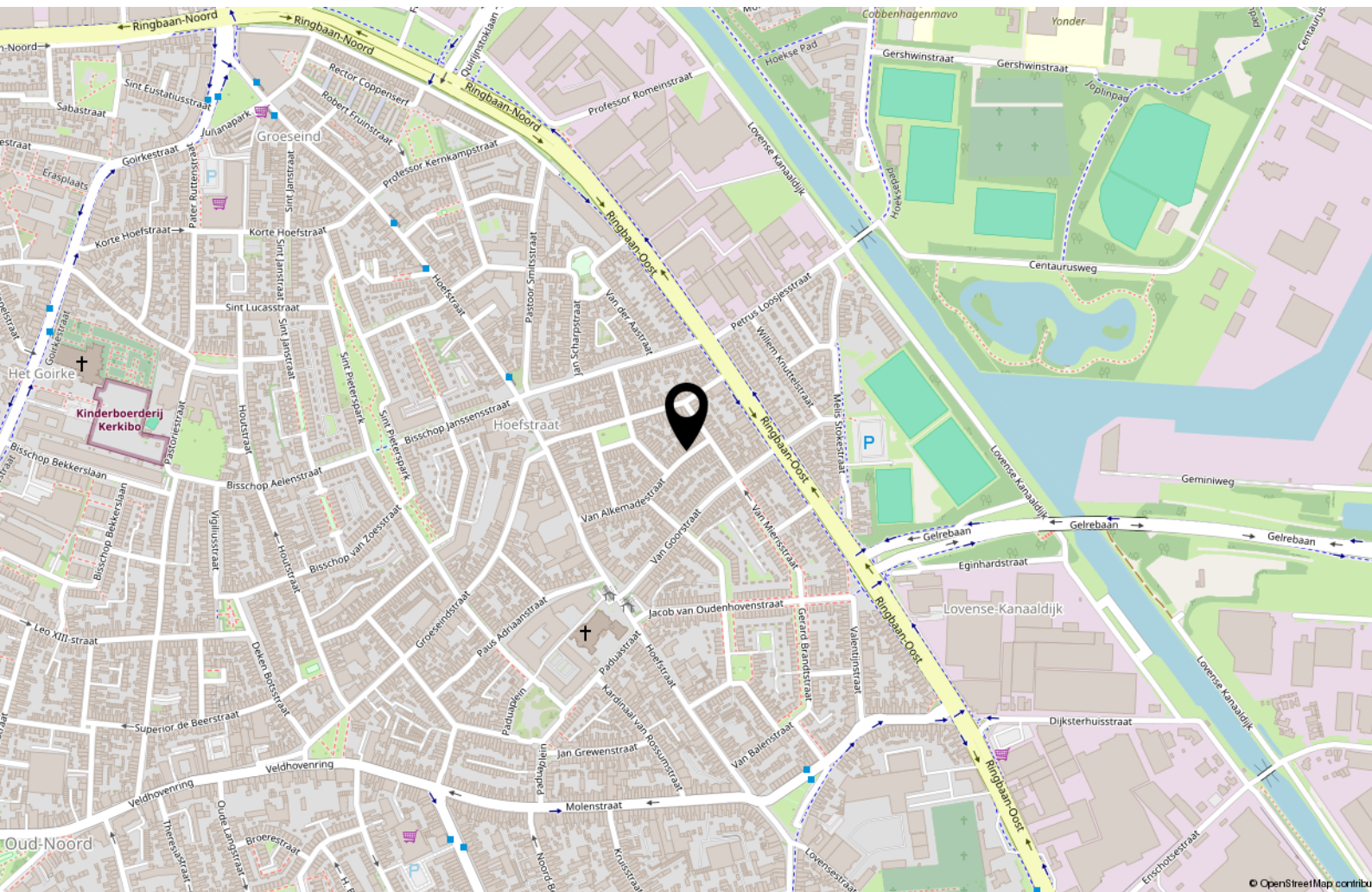
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026

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.

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