

Vrijstaand wonen met
35 meter diepe tuin

TILBURG

Jan Tooropstraat 1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1915
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	483 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	440 m ²
Overige in pandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	52 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Jan Tooropstraat 1 Tilburg

Buitenkans! Een vrijstaande woning op groot perceel van 440 m² met een aanbouw en garage, met diepe tuin op het zuidwesten met overkapping, bergingen en plantenkas, met een complete badkamer op de 1e verdieping en 4 slaapkamers. Een heerlijke plek voor wie ruimte zoekt, privacy waardeert en graag zijn eigen woonwensen realiseert.

De woning is rustig gelegen in Tilburg Zuid, tussen Ringbaan-West en Korvelplein, nabij alle voorzieningen in het centrum maar ook het Stappegoor-gebied, de Piushaven, de winkelboulevard aan de Ringbaan-Zuid, Willem II-stadion en de uitvalswegen naar de A-58 dichtbij.

De woning is gebouwd in 1915. Door de jaren heen zijn de keuken en badkamer al een keer gemoderniseerd.

Natuurlijk kan de woning verder gemoderniseerd worden naar nu, waarbij u het zo gek kunt maken als u zelf wil: alleen witten en schilderen of muren uitbreken, uitbouwen evt. met opbouw, grote dakramen of een dakkapel erop en geheel naar eigen smaak moderniseren en verduurzamen!

Ook voor werken aan huis is dit een ideale woning. Dankzij de bijgebouwen, de diepe tuin en de rustige ligging kun je hier uitstekend een schoonheidssalon, nagelstudio, pedicurepraktijk, atelier, kantoor of andere kleinschalige beroepsactiviteit aan huis realiseren.

Bouwjaar woonhuis : 1915
Perceeloppervlakte: ca. 440 m²
Woonoppervlakte : ca. 119 m² (bvo 194 m²)
Inhoud woonhuis: ca. 483 m³

INDELING

Via de lange hal met garderobewand en trapopgang naar 1e verdieping heeft u toegang tot de woonkamer.

WOONKAMER

De woonkamer heeft een lengte van 8.33 m en is ca. 28 m². In de woonkamer is een klassieke gemetselde schouw met houtkachel aanwezig. Het plafond is gestuct en voorzien van spots, ook de meeste muren zijn gestuct. De begane grond is voorzien van dubbelglas. Vanuit de woonkamer loop je door naar de keuken.

KEUKEN

In de aanbouw is de woonkeuken. Deze meet 3.90 x 2.66 en is ca. 10 m² groot. De keuken is geplaatst in een rechte opstelling met lichte boven- en onderkasten en een licht werkblad en er is een kastenwand met daarin de combi-oven. De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: een gasfornuis, een afzuigkap, een dubbele

spoelbak, een koelkast en een combi-oven. Via de keuken heeft u toegang tot de grote kelder van 5 m², hier bevindt zich ook de meterkast.

BIJKEUKEN

Aansluitend vind je de bijkeuken (7 m²) met plek voor de wasmachine, een vaste kast, het toilet en de achterdeur naar de tuin. Hier bevindt zich ook de CV-ketel.

1e VERDIEPING

Via de lichte overloop heeft u toegang tot de 2 slaapkamers, de complete badkamer en 2 vaste kasten.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, een douchecabine, een toilet, een wastafel met spiegel en een radiator. De badkamer meet 2.70 x 2.65 en is ca. 7 m² groot en uitgevoerd lichte wandtegels en terra-vloertegels. Er is een raam aanwezig zodat er prettige natuurlijke lichtinval en ventilatie is.

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde en ca. 16 m² groot, heeft een laminaatvloer, plafondpanelen en gestucte muren. Slaapkamer 2 is aan de achterzijde en ca. 10 m² groot en heeft een vaste kast en vloerbedekking.

2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de overloop van de 2e verdieping met toegang tot 2 slaapkamers. Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde en is ca. 9 m² en heeft een kleine dakkapel. Slaapkamer 4 aan de achter is ca. 6 m² en heeft een dakraam.

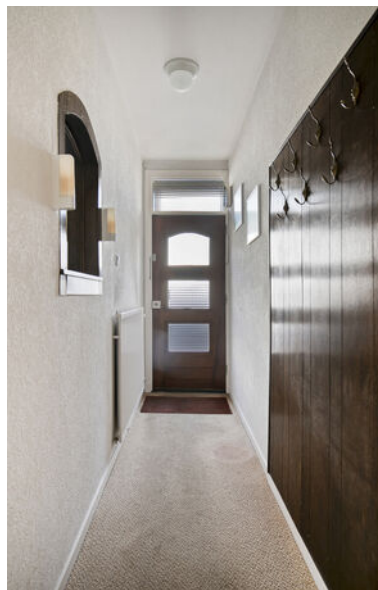
TUIN en BUITENRUIMTE

De diepe achtertuin is gelegen op het zuidwesten. Er zijn mooie volgroeide planten en bomen aanwezig. Hier kunt u volop van de zon en het buitenleven genieten: samen met familie en vrienden bbq-en en de kinderen hebben heel veel speelruimte. Rechts naast de woning is een poort met inrit naar de garage van 11 m² (lengte 4.59 x 2.45 m). In de tuin is een overkapping aanwezig van ca. 7 m². Verder is er een plantenkas en zijn er 3 extra bergingen die ideaal zijn als hobbyruimte, opslag, fietsenstalling of voor werken aan huis.

ALGEMEEN

- Vrijstaand woonhuis met een ruime diepe tuin;
- Garage, overkapping, plantenkas en div. bergingen;
- Woonkamer ca. 28 m², keuken 10 m²;
- 4 slaapkamers
- Moderne badkamer met ligbad en douche op 1e verdieping;
- Mogelijkheden voor werken aan huis;
- Aanvaarding in overleg.





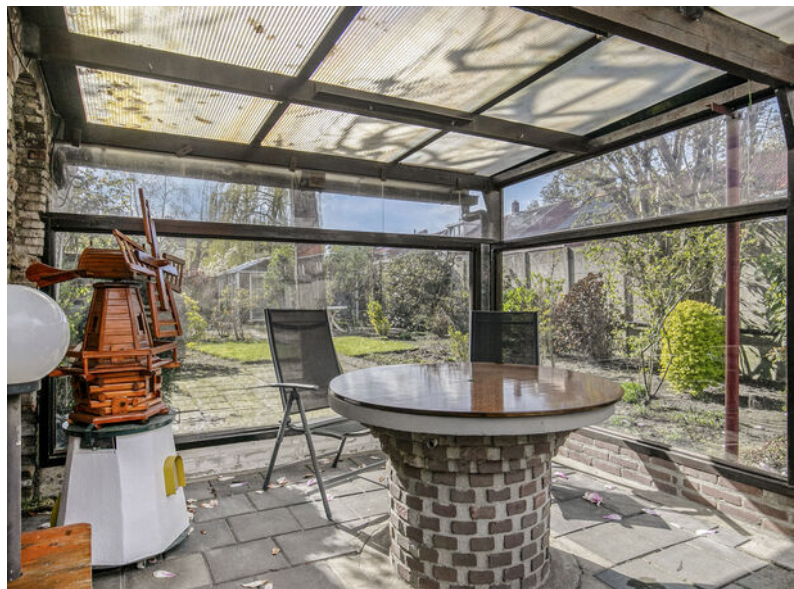
















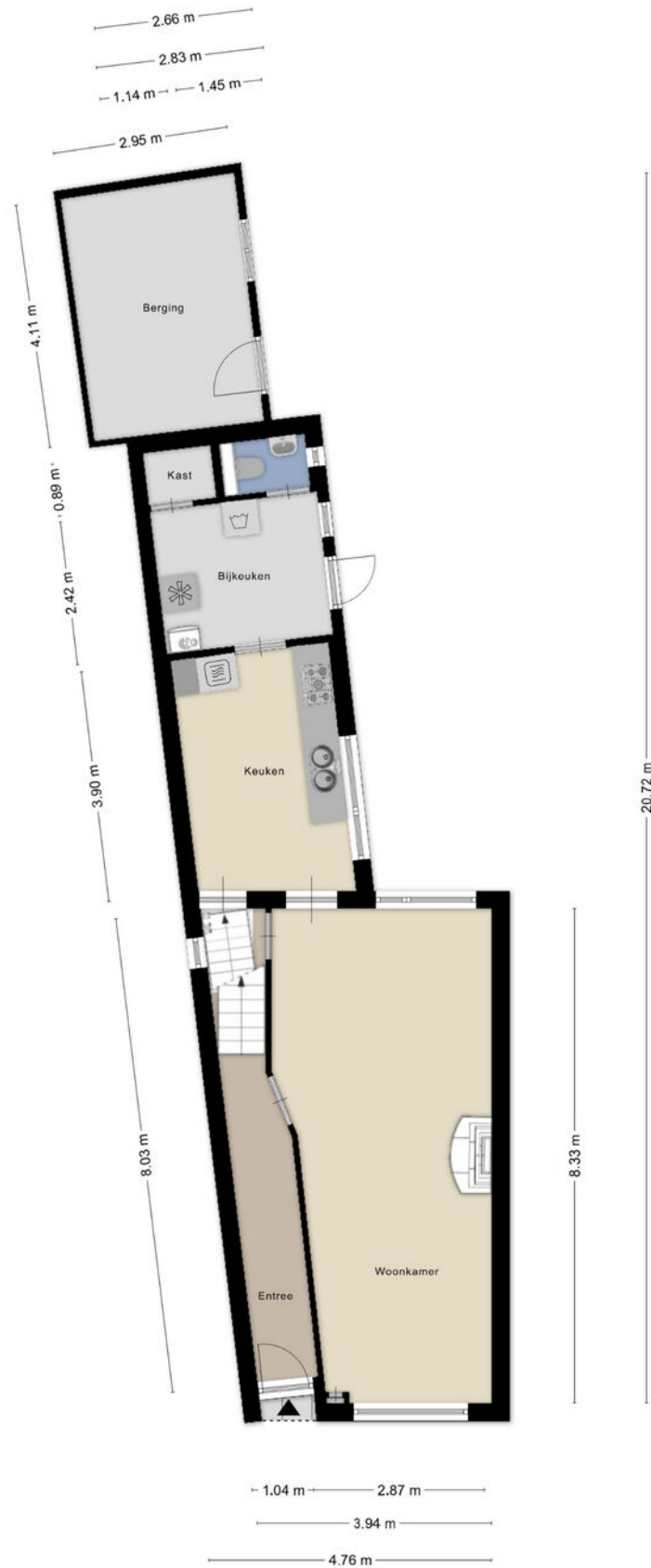
NVM

**EXACT
GEMETEN**

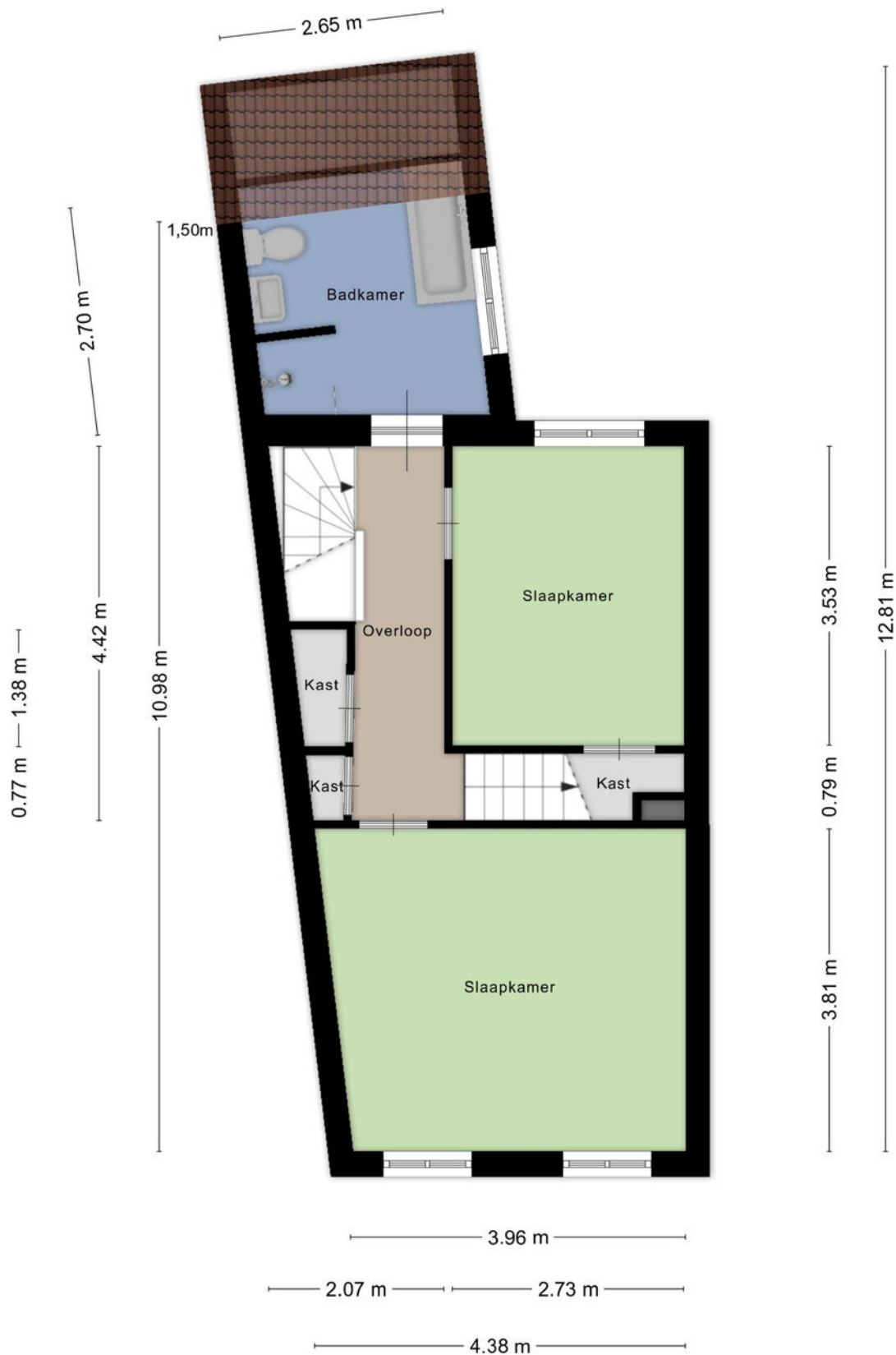
volgens
branchebrede
meetinstructie

The bottom right section features an orange background. On the left, there is the NVM logo (a blue square with two stylized figures) and a blue stylized figure pointing towards a green box. The green box contains the text "EXACT GEMETEN" in large white letters, followed by "volgens", "branchebrede", and "meetinstructie" in smaller white letters. A white ruler-like graphic is positioned vertically between the figure and the green box.

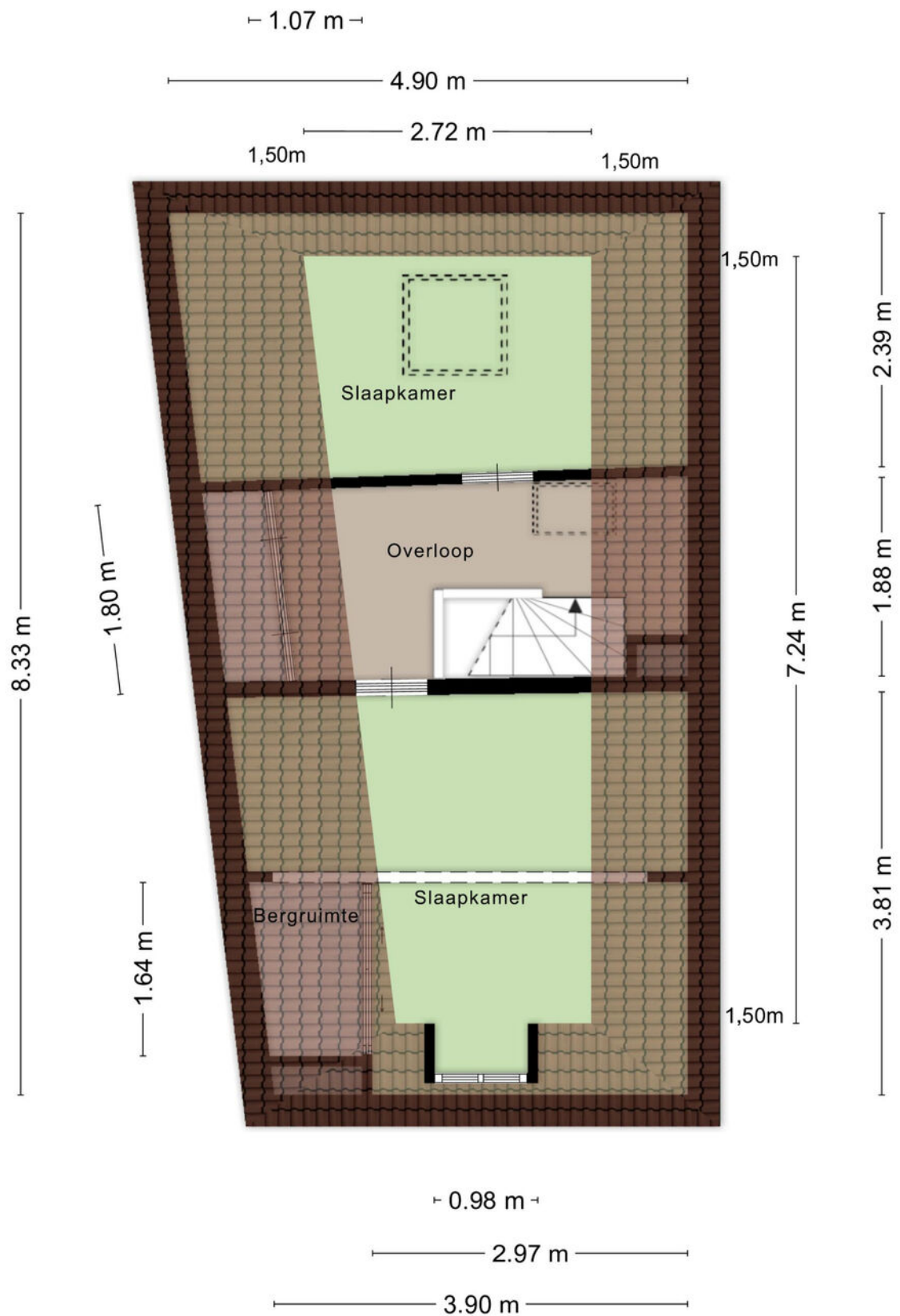
Plattegronden



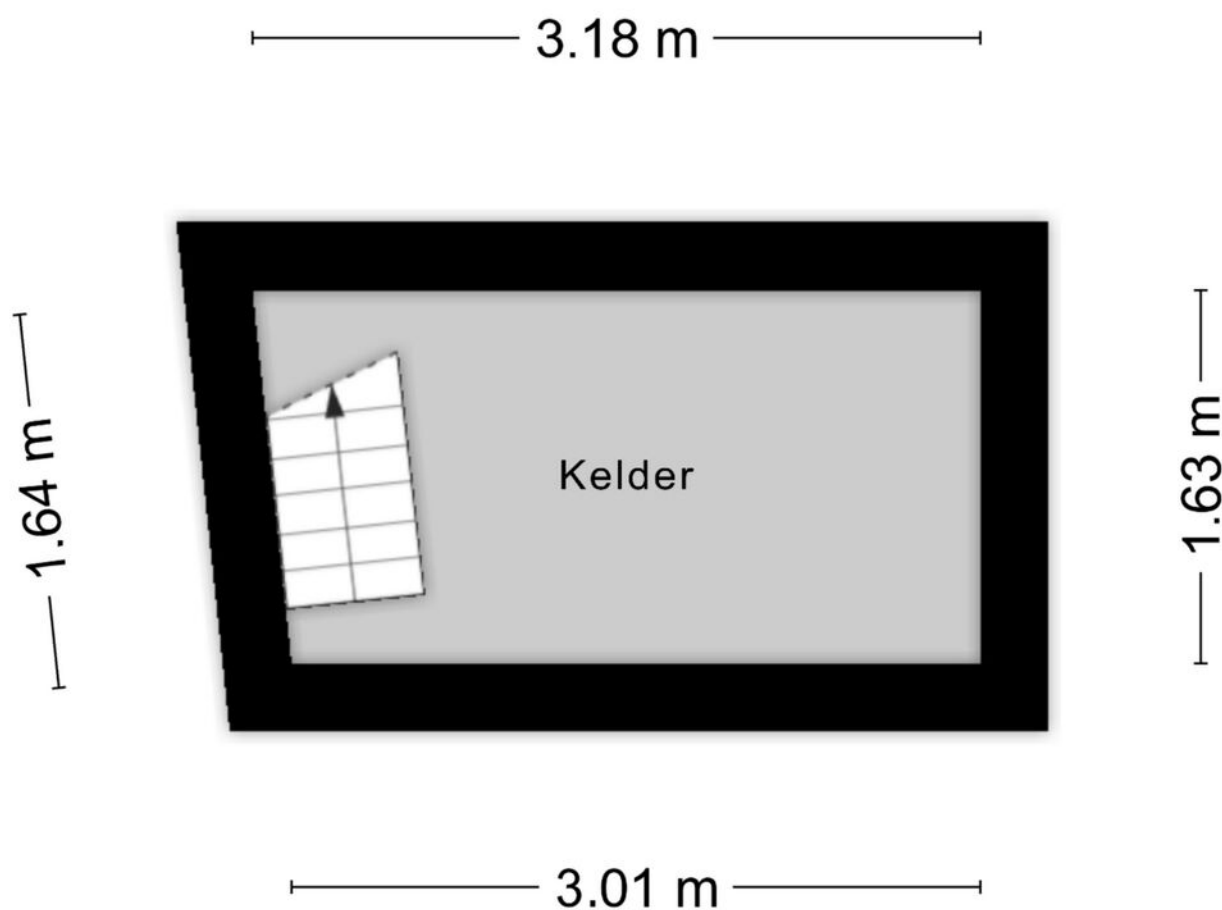
Plattegronden



Plattegronden

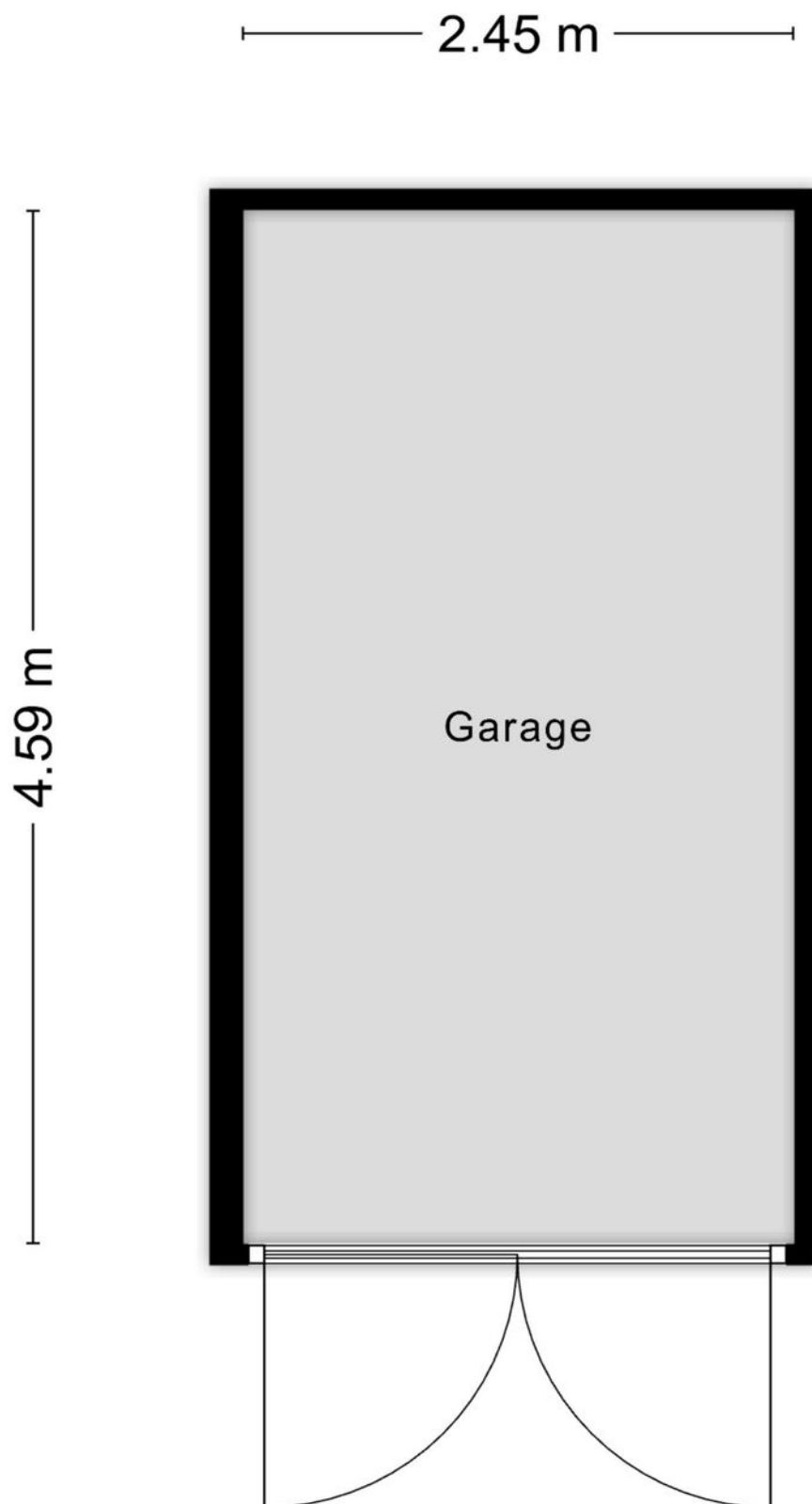


Plattegronden



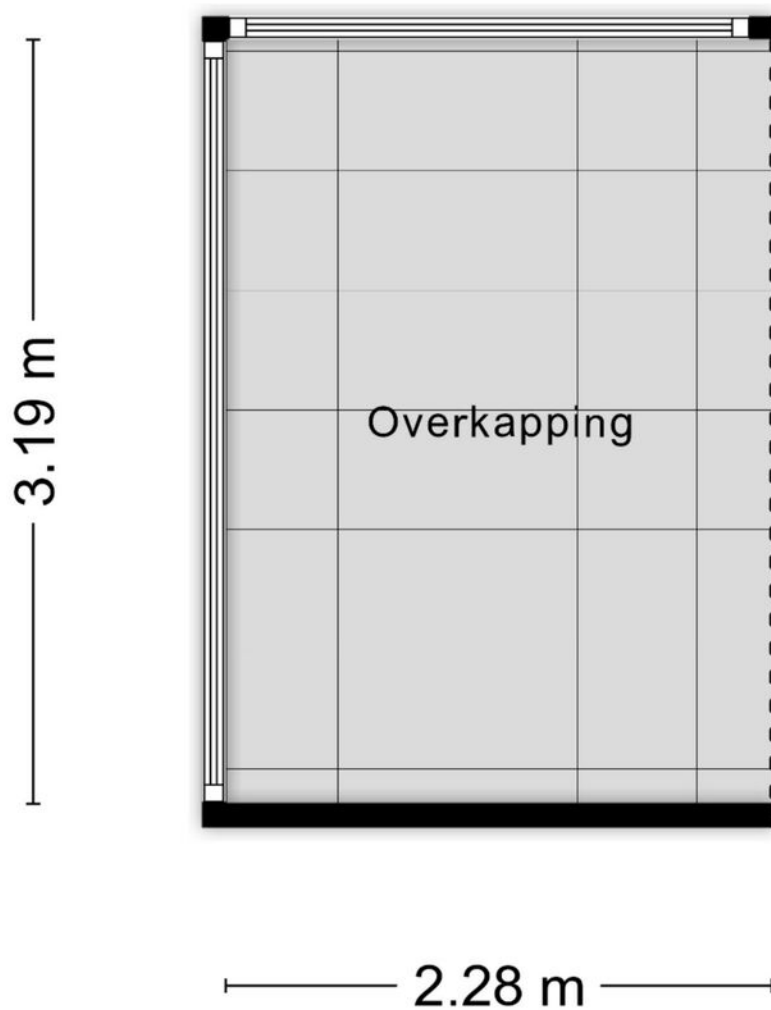
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



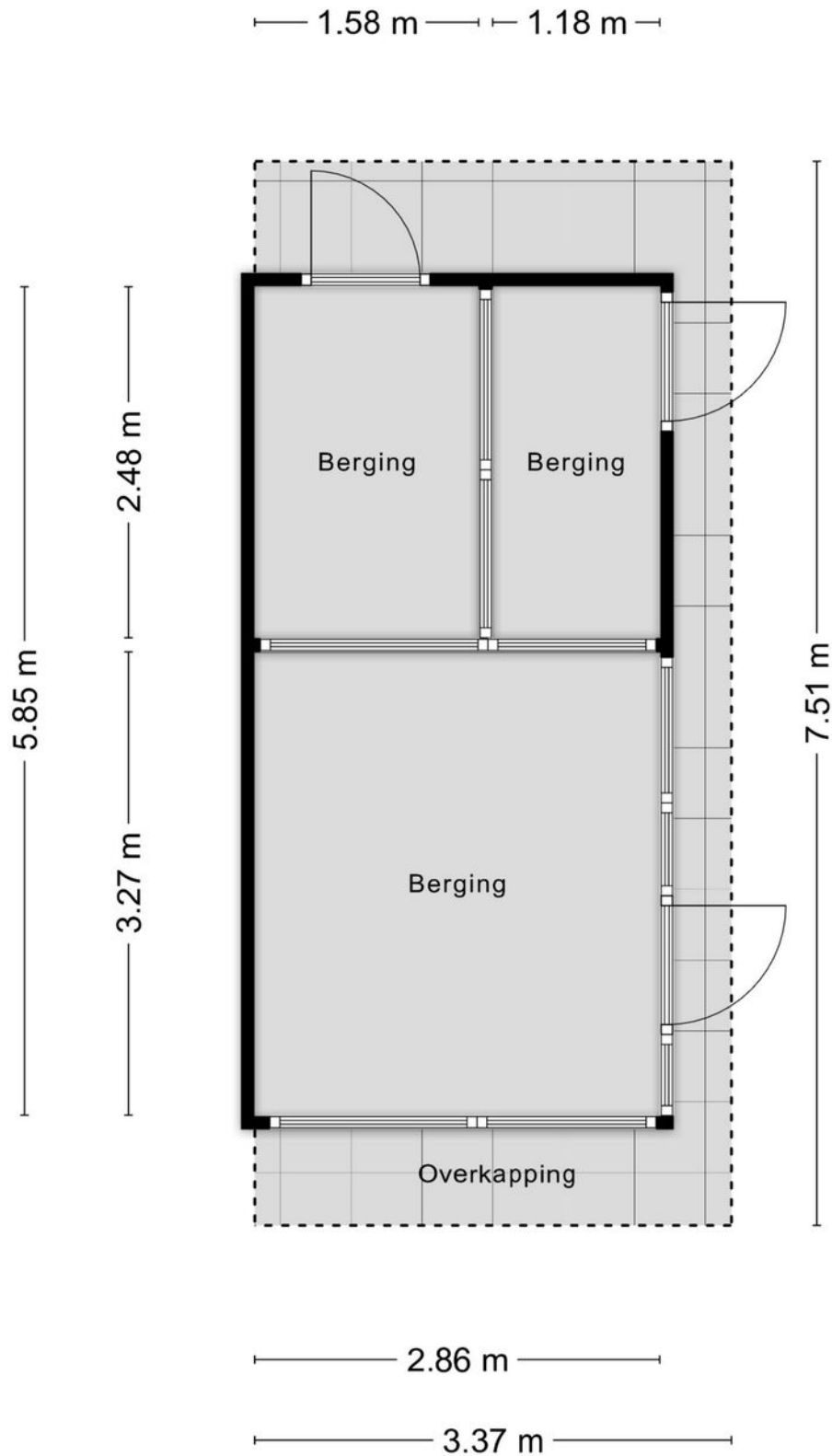
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

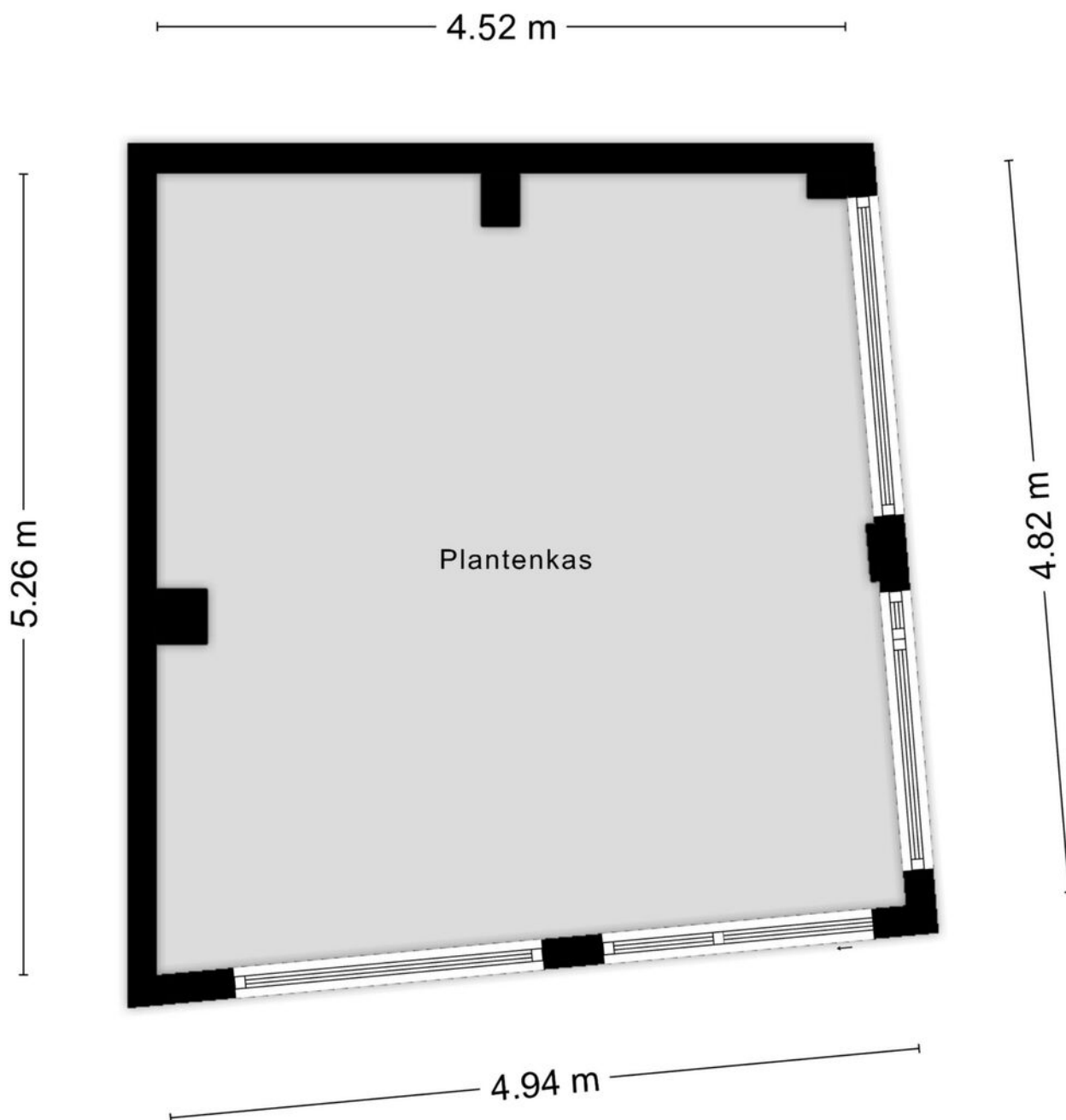


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan Toorop 1 Tilburg



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie Q
Perceel 2879

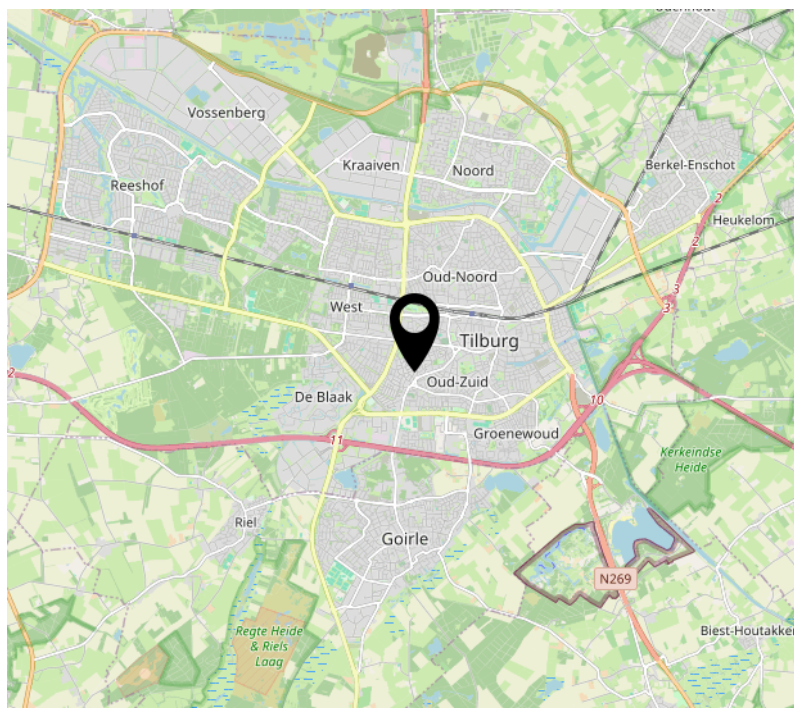
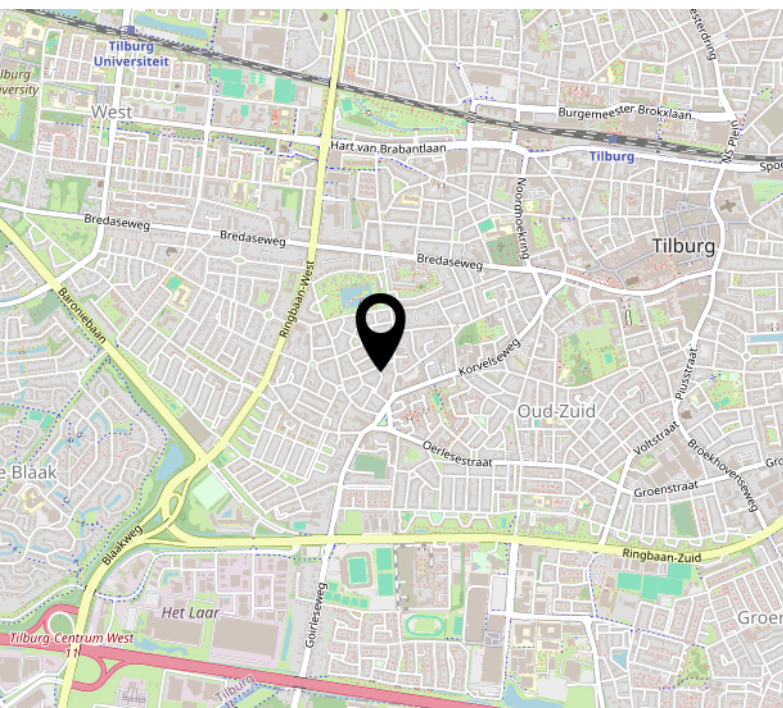
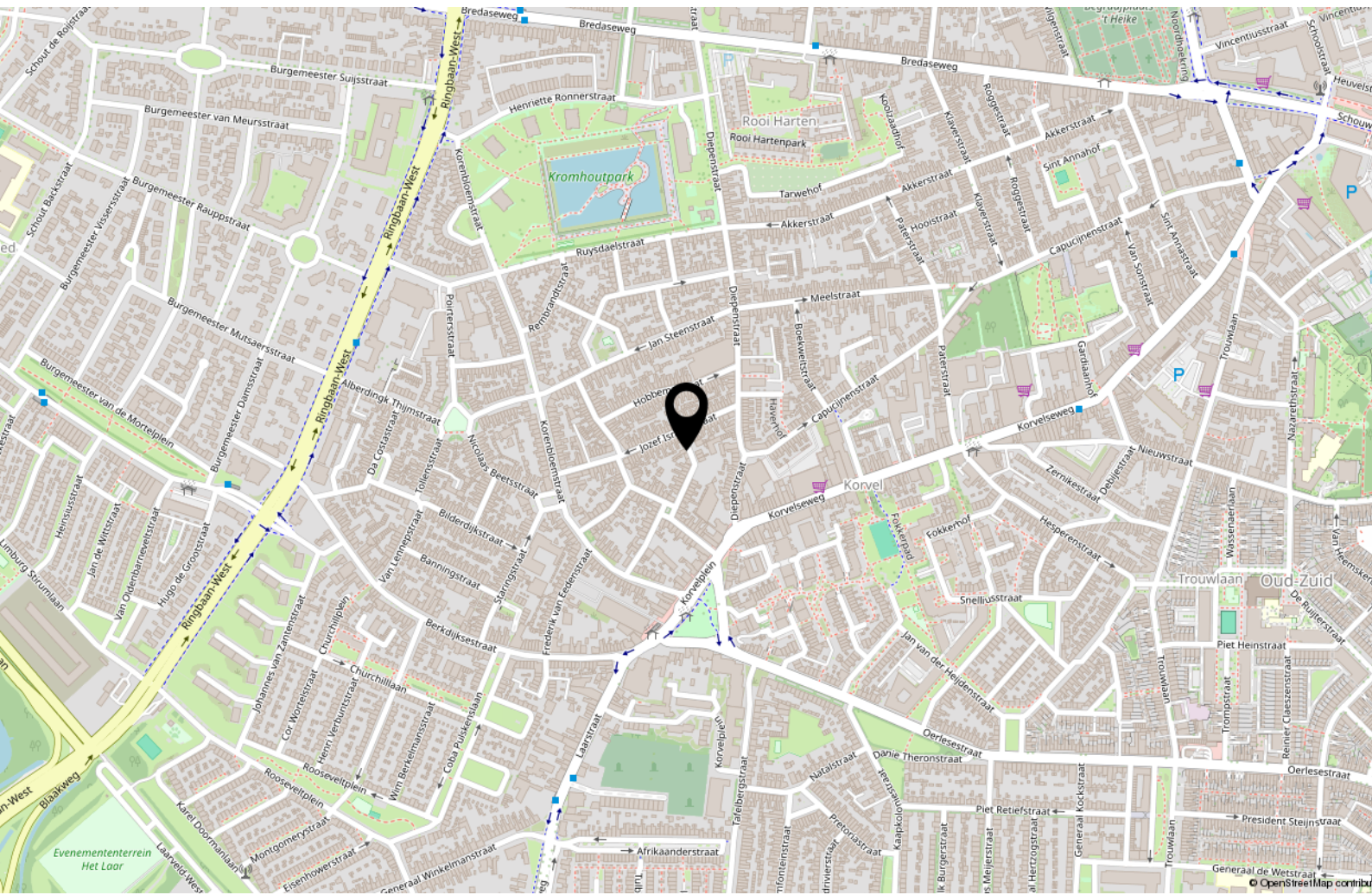
kadaster



Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 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