



# Thomas van Aquinostraat 62

Tilburg

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

# Hoomz

+31 85 070 37 16 | [info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl) | [www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1959
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	352 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	86 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	129 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	14 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, ged. vloerverwarming
Isolatie:	dak- & muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

# Omschrijving

Gemoderniseerde gezinswoning met 4 slaapkamers en energielabel A!

## KENMERKEN & BOUWKWALITEIT:

- Energielabel A;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing en kunststof kozijnen met HR+++ triple glas (2019/2020);
- Voorzien van dakisolatie (circa. 70 mm glaswol);
- Voorzien van spouwmuurisolatie HR+++ parels ISOTECH;
- CV-ketel (Intergas, bouwjaar: 2022) A-label pomp en mogelijkheid tot hybride installatie;
- 17 zonnepanelen (Solar Edge systeem, 2022) vermogen 6.930 WP & omvormer 7.000 W (betreft overeenkomst koop op afbetaling: € 69,16 per maand)
- Nieuwe dakpannen op de schuur (bouwjaar: 2025)
- Volledig voorzien van nieuwe binnendeuren;

## ENTREE

Via de verzorgde groenvoorziening en het voetpad bereik je de entree van de woning. De voordeur (2022) is geplaatst onder een praktische overkapping. In de hal bevinden zich de meterkast, garderoberuimte, een modern toilet (2022) en een separate wasruimte.

## LIVING

Vanuit de hal betreed je de sfeervolle woonkamer: een lichte en aangename leefruimte met een mooie lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde. De woonkamer is afgewerkt met een nieuwe PVC-vloer (2026), hoge witte plinten en strak gestucte wanden en plafonds met inbouwverlichting.

## KEUKEN

De moderne keuken (2014) is in de afgelopen jaren deels vernieuwd. Zo zijn onder andere het werkblad (2026), de combi-oven (2023), inductiekookplaat (2025), Afzuigkap (2025), wandtegels (2026), spoelbak en kraan (2026) en vaatwasser (2025) recent vervangen. De keuken beschikt over diverse onder- en bovenkasten en biedt voldoende werk- en opbergruimte.

## EERSTE VERDIEPING

Via de vernieuwde trap (2022) bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer, hoge witte plinten, nieuwe binnendeuren en strak gestucte wanden en plafonds. Daarnaast is de verdieping uitgerust met kunststof kozijnen met HR+++ triple glas (2019/2020). De slaapkamers zijn afzonderlijk te verwarmen middels infrarood vloerverwarming. Indien gewenst, zijn de aansluitingen voor radiatoren nog aanwezig.

## BADKAMER

De compacte, moderne badkamer is gesitueerd in het midden van de 1e verdieping en voorzien een inloopdouche, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

## VLIERING

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergvliering, ideaal voor het opbergen van koffers en seizoenspullen. Hier bevinden zich tevens de CV-ketel (Intergas, 2022) met hybride mogelijkheid en de SolarEdge omvormer voor de zonnepanelen. Het dakbeschot is geïsoleerd met circa 10 cm glaswol.

## TUIN

De royale achtertuin is gelegen op het oosten en verzorgd aangelegd. De tuin beschikt over een vrijstaande berging met nieuwe dakpannen (2025) en een handige achterom.

-----

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.



























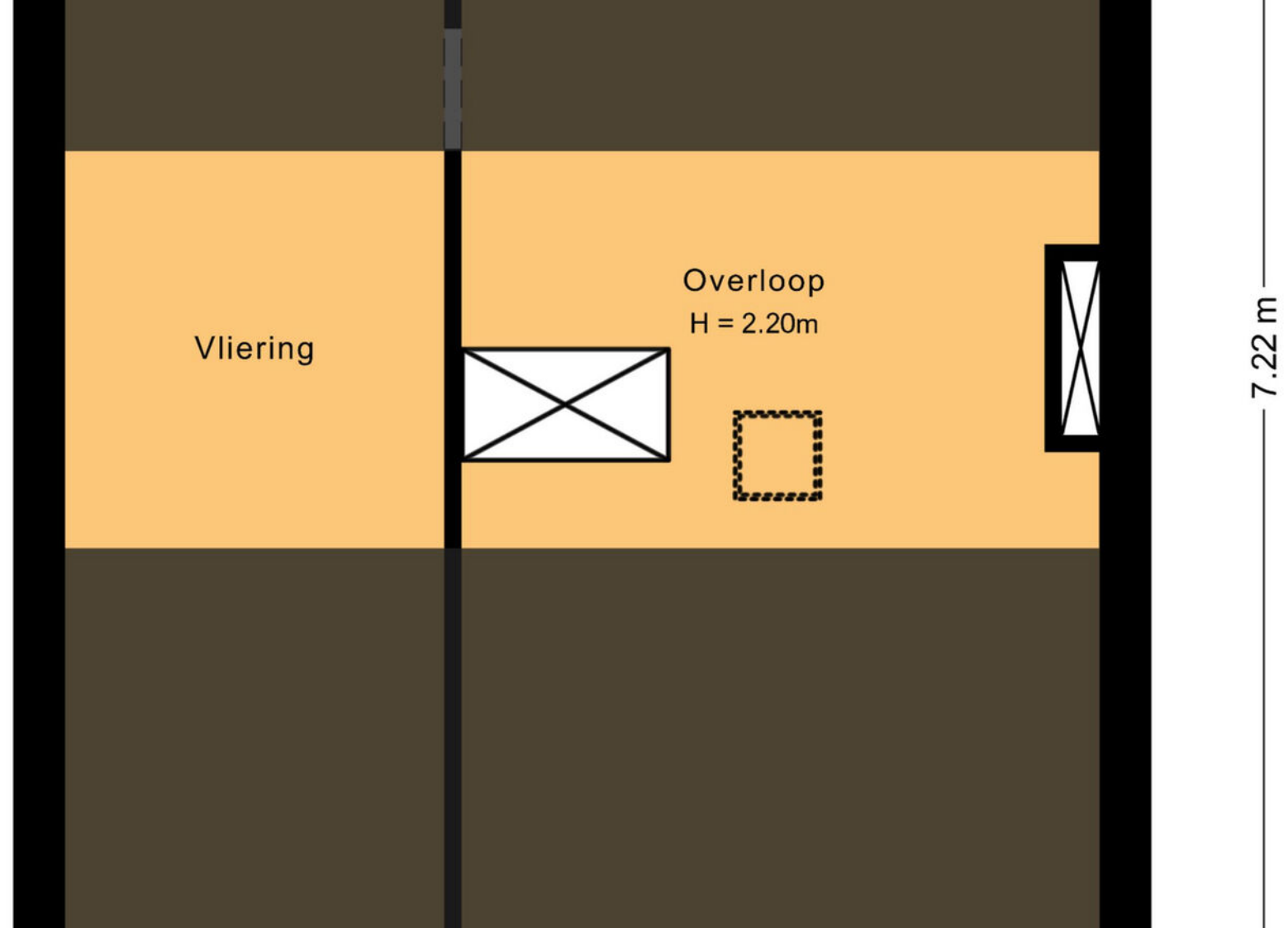
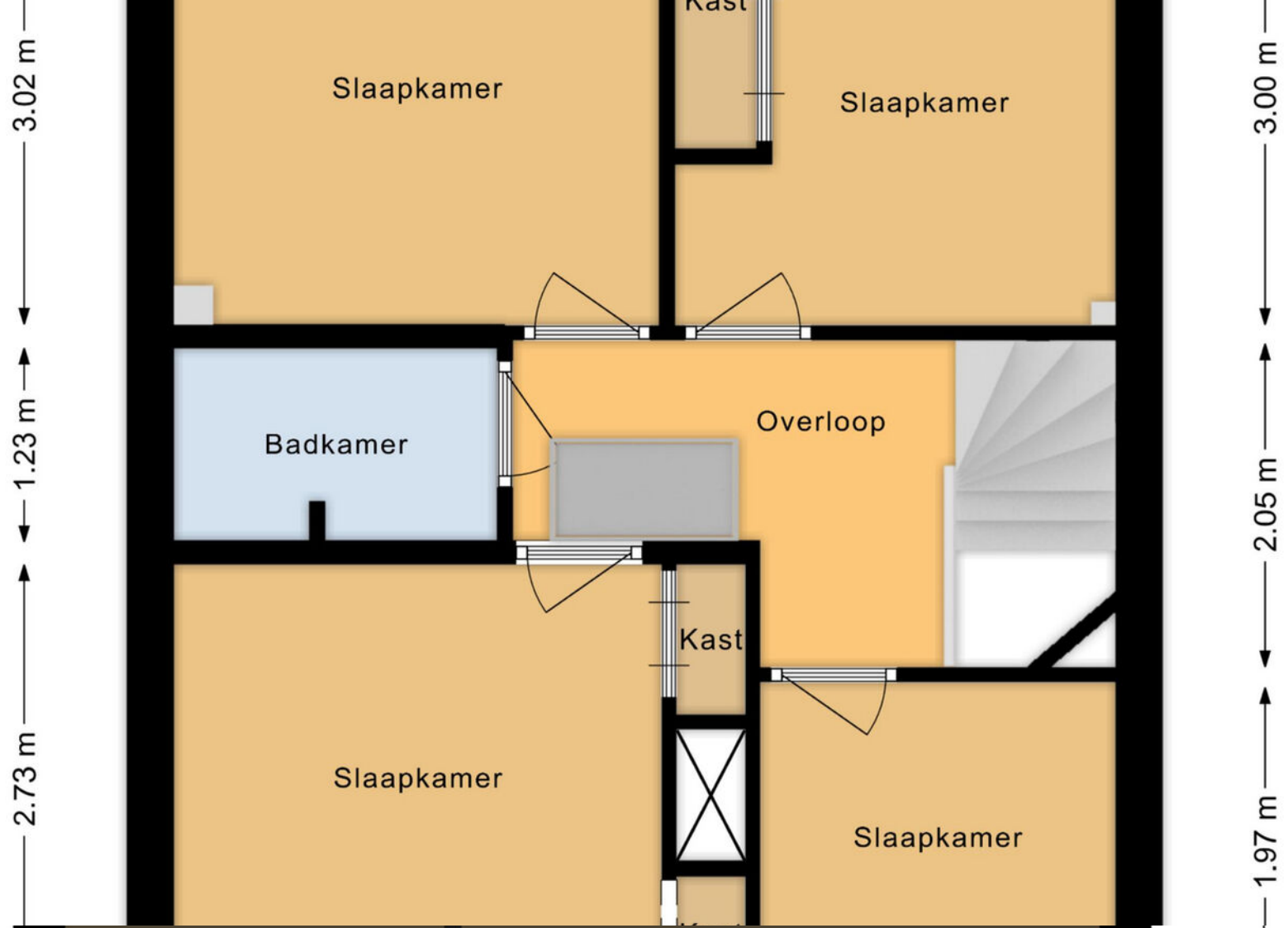










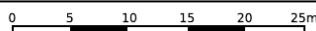



# Plattegrond

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

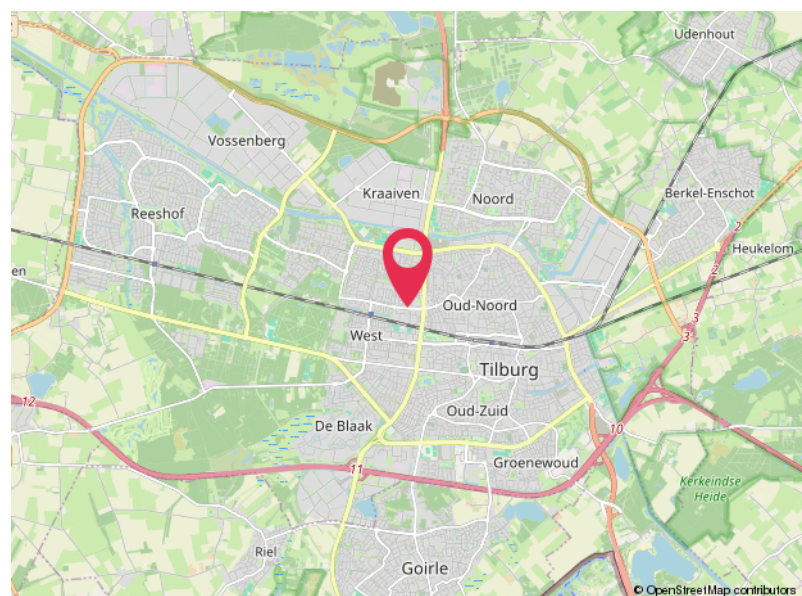
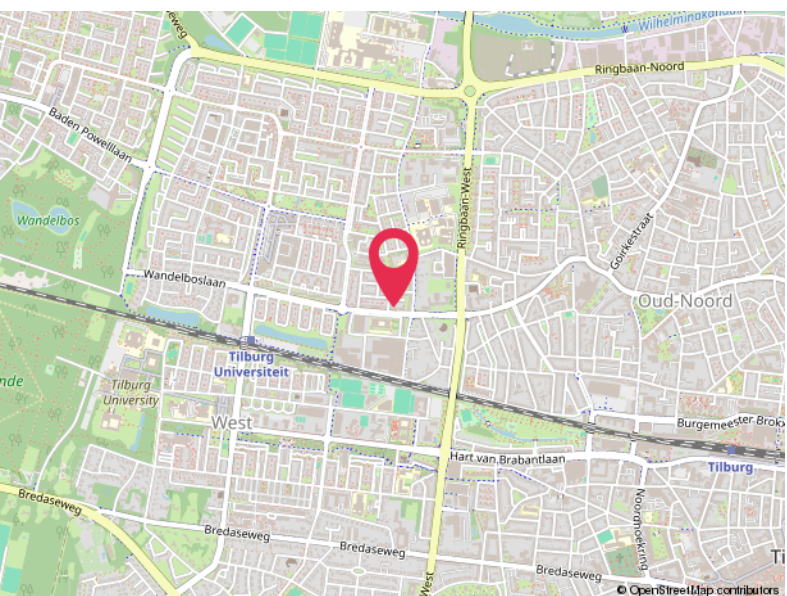
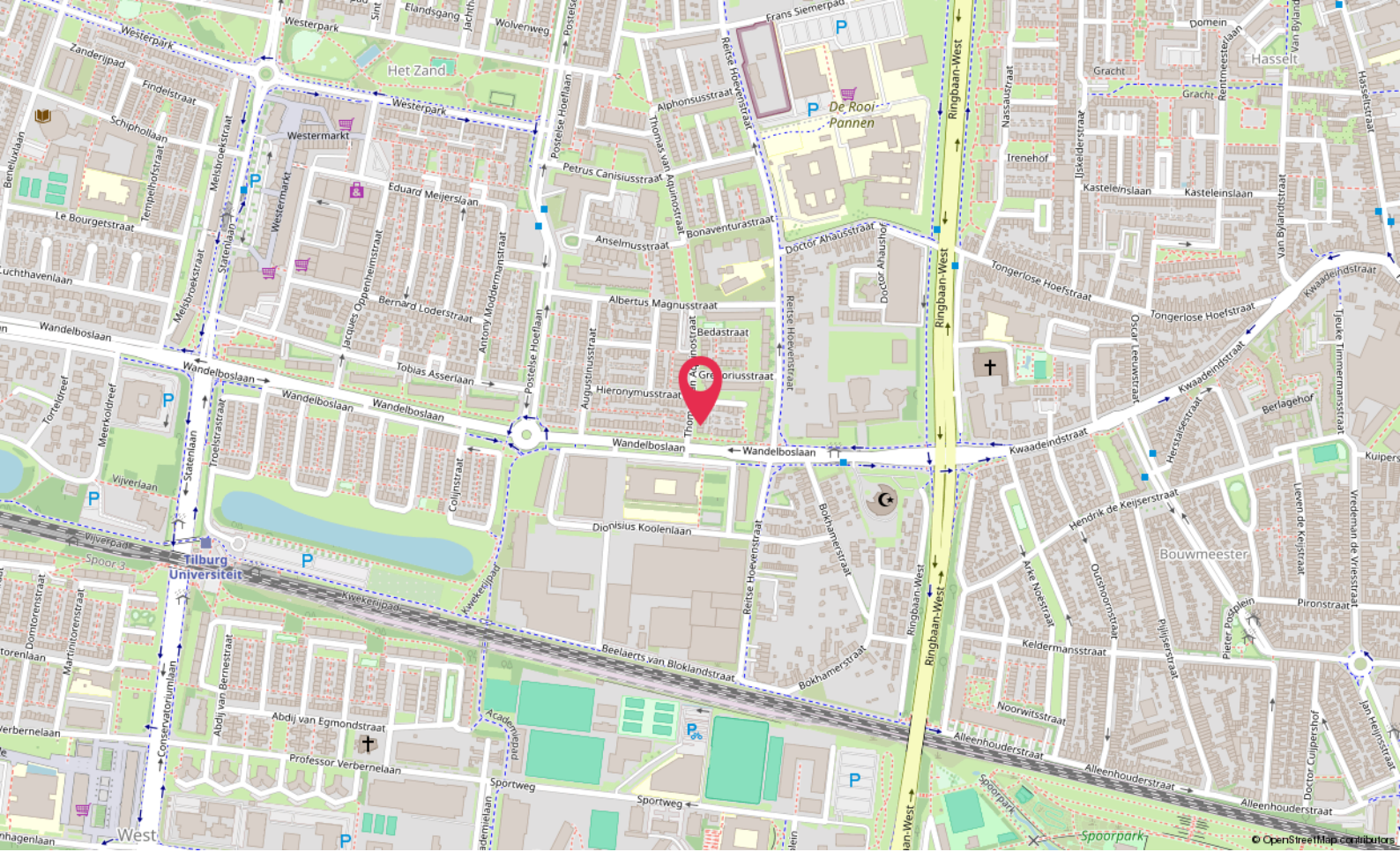
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie AC</p> <p>Perceel 3104</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 december 2025  
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

THOMAS VAN AQUINOSTRAAT 62  
Tilburg

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Infrared floor heating on the floor with separate thermostat in each room	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1  
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16  
[info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl)  
[www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)