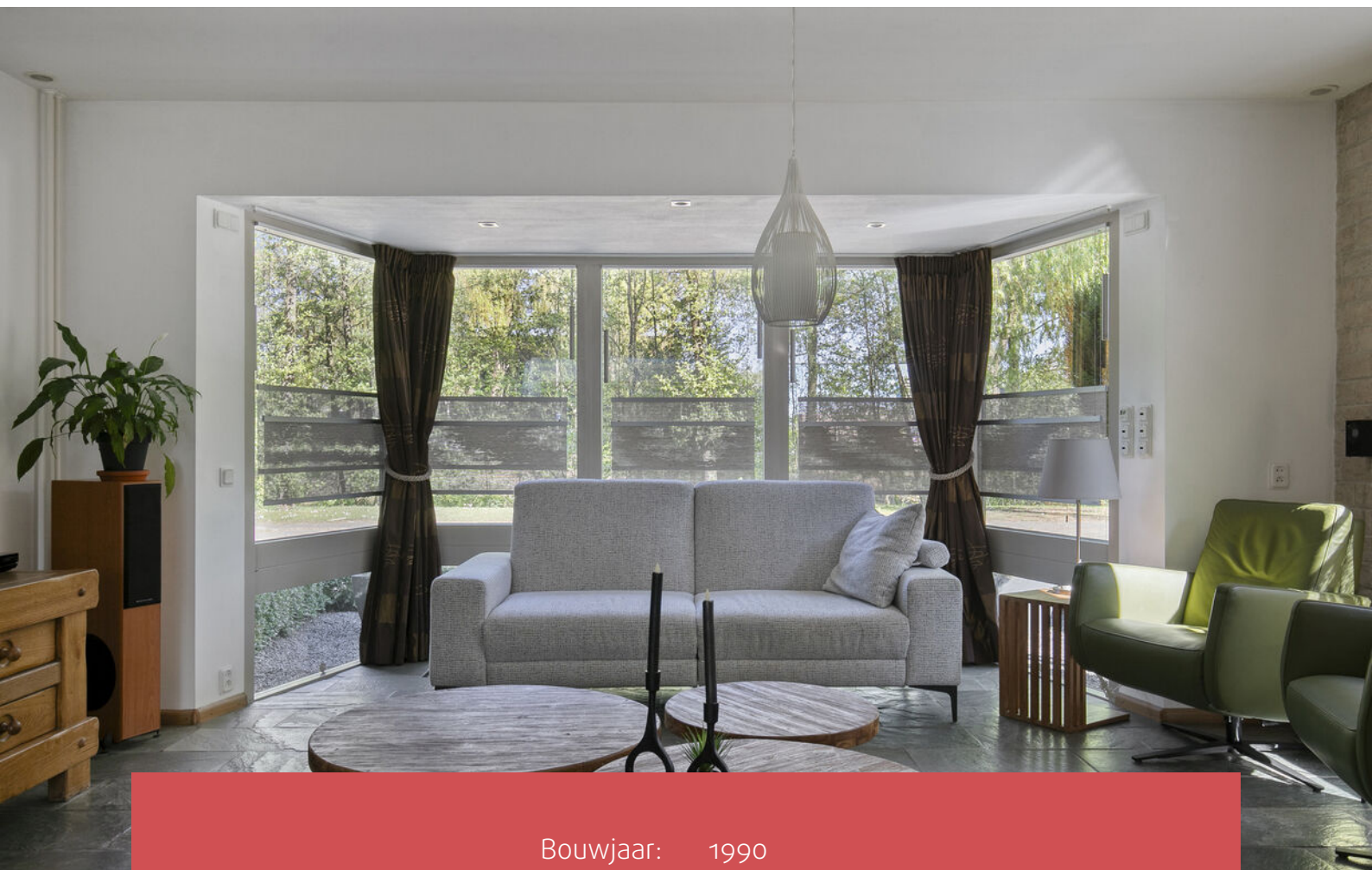


Ruim, luxe, duurzaam
én technisch tiptop

TILBURG
Hornstraat 27

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	636 m ³
Woonoppervlakte:	159 m ²
Perceeloppervlakte:	244 m ²
Overige in pandige ruimte:	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk, speksteenkachel

Omschrijving

Hornstraat 27 – Tilburg

Uitzonderlijk verzorgde gezinswoning met ongekennde details en techniek. Woningen zoals deze komen zelden op de markt. Hornstraat 27 is geen doorsnee woning, het is een doordacht totaalproject waarbij de huidige eigenaar jarenlang heeft geïnvesteerd in kwaliteit, comfort en duurzaamheid. Het resultaat is een woning die op elk vlak verrast.

De belangrijkste hoogtepunten op een rij:

- Woonoppervlakte: 159 m² (bruto 215 m²)
- Perceeloppervlakte: 244 m²
- Inhoud: 636 m³
- Energielabel A+
- Vijf slaapkamers en twee badkamers verdeeld over twee verdiepingen
- 21 zonnepanelen, WTW-installatie, vloerverwarming, 2 airco's en een laadpaal
- 3-fase aansluiting 3×25A met groepenkast 63A, voorbereid voor een warmtepomp
- Maatwerk keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Eén sleutelsysteem BKS, SKG*** gecertificeerd
- Uitgebreide domotica: astro-timer rolluiken, RGB-koofverlichting, bewegingssensoren en veel stopcontacten en overige aansluitingen
- Kunststof kozijnen met horren (voor- en zijkant) met HR++/deels HR+++ glas

Ligging

De woning ligt op slechts 200 à 300 meter van winkelcentrum Heyhoef, de bibliotheek, het zwembad en diverse scholen. Met vrij uitzicht aan de voorzijde en een ingesloten, afsluitbare speeltuin direct achter de woning is dit een ideale plek voor gezinnen.

Ruimte en uitstraling

Dankzij de uitzonderlijke bouwhoogte van 9,5 meter beschikt niet alleen de begane grond, maar ook de volledige eerste verdieping over plafondhoogtes van 250 cm. In de H-buurt is dit uniek. De woonkamer met erker aan de voorzijde en een serre aan de achterzijde biedt een royale en lichte woonkamer (circa 56 m²). De vloer van Verde Vesta leisteen, de speksteenkachel met Jötul inzethaard en de convectorputten met draadloze thermostaten geven de ruimte karakter en warmte. Een elektrisch uitvalzonnenscherm, rolluiken met astro-timer en een split-unit airco zorgen het hele jaar voor het perfecte binnenklimaat.

Keuken

De maatwerk keuken heeft massief eiken fronten (Houtmerk) met werkbladen van zwart gebrand graniet en is uitgerust met uitsluitend A-merken inbouwapparatuur: een Bora X-Pure inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, Liebherr koelkast met vershoudzone, Neff (semi-) stoomoven, Neff combimagnetron en een Siemens XXL-vaatwasser. Iedere la en kast heeft individuele ledverlichting met bewegingssensor.

Omschrijving

Verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, alle voorzien van wandhoge inbouwkasten. De luxe badkamer beschikt over een Riho 2-persoons bad met aero- en hydro jets, kleurentherapieverlichting, een ruime inloopdouche van 90 cm met regendouche en vloerverwarming door de gehele ruimte.

Op de tweede verdieping vindt u nog twee slaapkamers, een volledig ingerichte bad-/waskamer met was aansluiting en een separate derde toilet. Alle drie de toiletten zijn uitgevoerd met Villeroy & Boch en Grohe, van boven tot onder een consequente keuze voor kwaliteit.

Techniek & duurzaamheid

De woning is technisch uitzonderlijk uitgerust. Een volwaardige WTW-installatie zorgt in vrijwel elke ruimte voor aanvoer van gezuiverde buitenlucht. Vloerverwarming op de volledige begane grond en de badkamer. Stadsverwarming met extra geïsoleerde doorstroomboiler. 21 zonnepanelen met Enphase micro-omvormers en 25 jaar garantie. De laadpaal (22 kW, 3-fase) laadt bij voorkeur op eigen zonnestroom en is geschikt voor dynamische energiecontracten.

Veiligheid is eveneens op hoog niveau geborgd: één sleutelsysteem BKS met SKG*** certificering, camerabewaking met cloudopslag, SKG*** driepunt sluitingen op alle buiten- en toegangsdeuren en elektrische rolluiken met twee handbediende exemplaren voor extra zekerheid.

Buiten

De achtertuin beschikt over een stijlvolle overkapping met Makrolon dak, composiet vloertegels, 3D-wandpanelen en sfeervolle ledverlichting, een volwaardige buitenkamer. De robotmaaier, een zwevende parasol met muurbevestiging en sierbestrating completeren het beeld. De oprit biedt parkeergelegenheid en toegang tot de goed ingerichte garage met elektrische- en geïsoleerde Hormann garagedeur.

Kortom

Hornstraat 27 biedt een zeldzame combinatie van ruimte, luxe, techniek en ligging. Wie op zoek is naar een woning die werkelijk instapklaar is – en waarbij geen compromissen zijn gesloten – moet hier absoluut komen kijken.

Preview

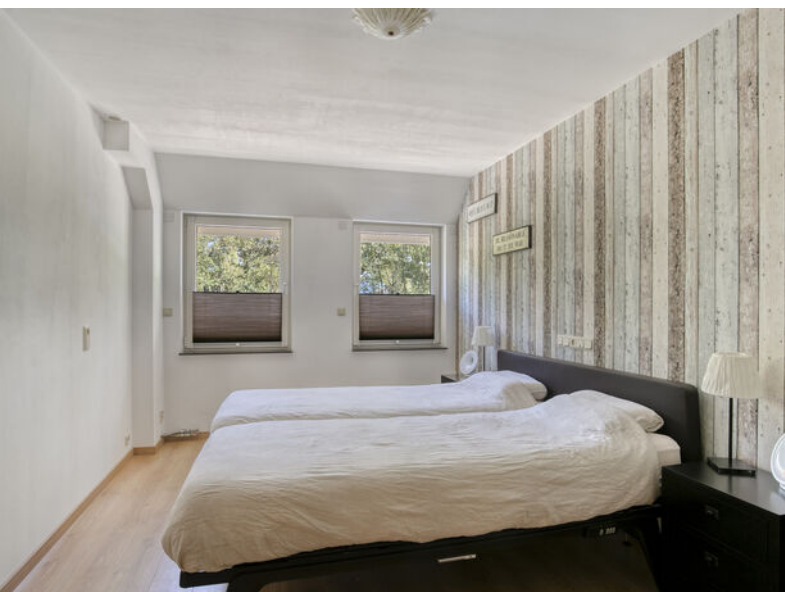


Foto's





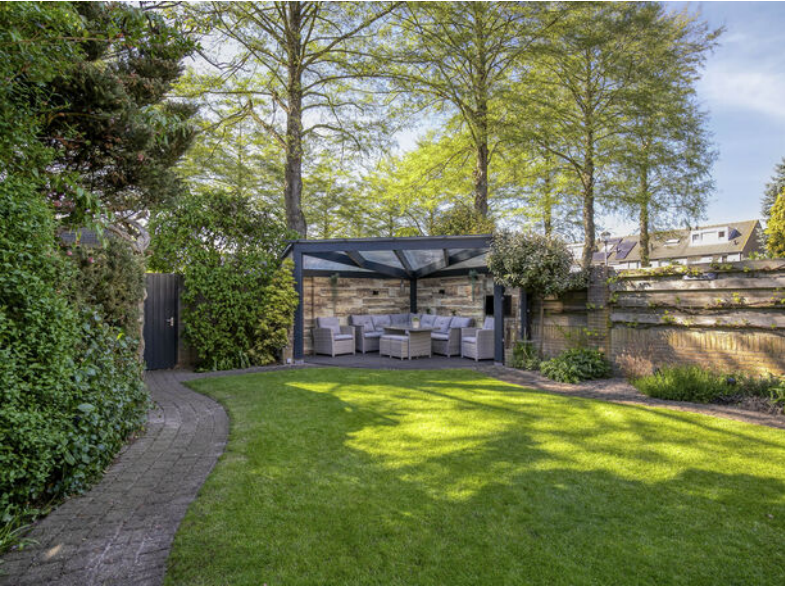












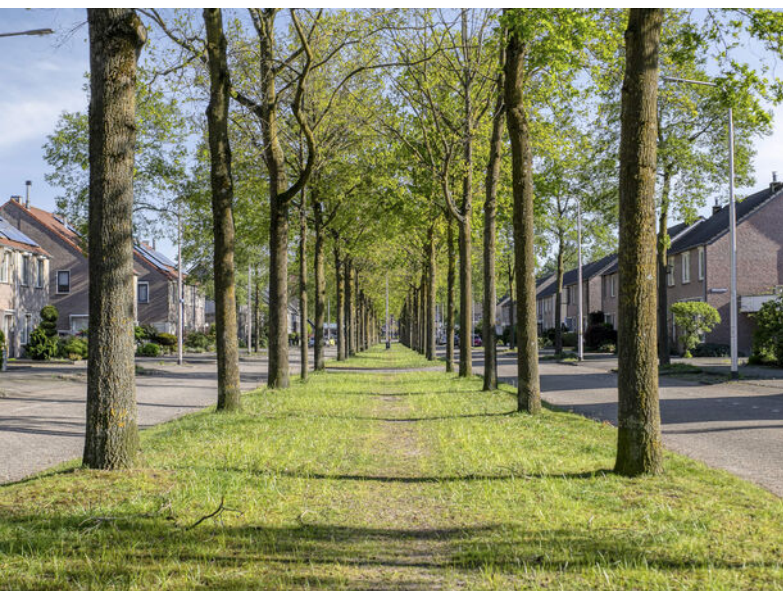


**EXACT
GEMETEN**

volgens
branchebrede
meetinstructie



Omgeving



Plattegronden



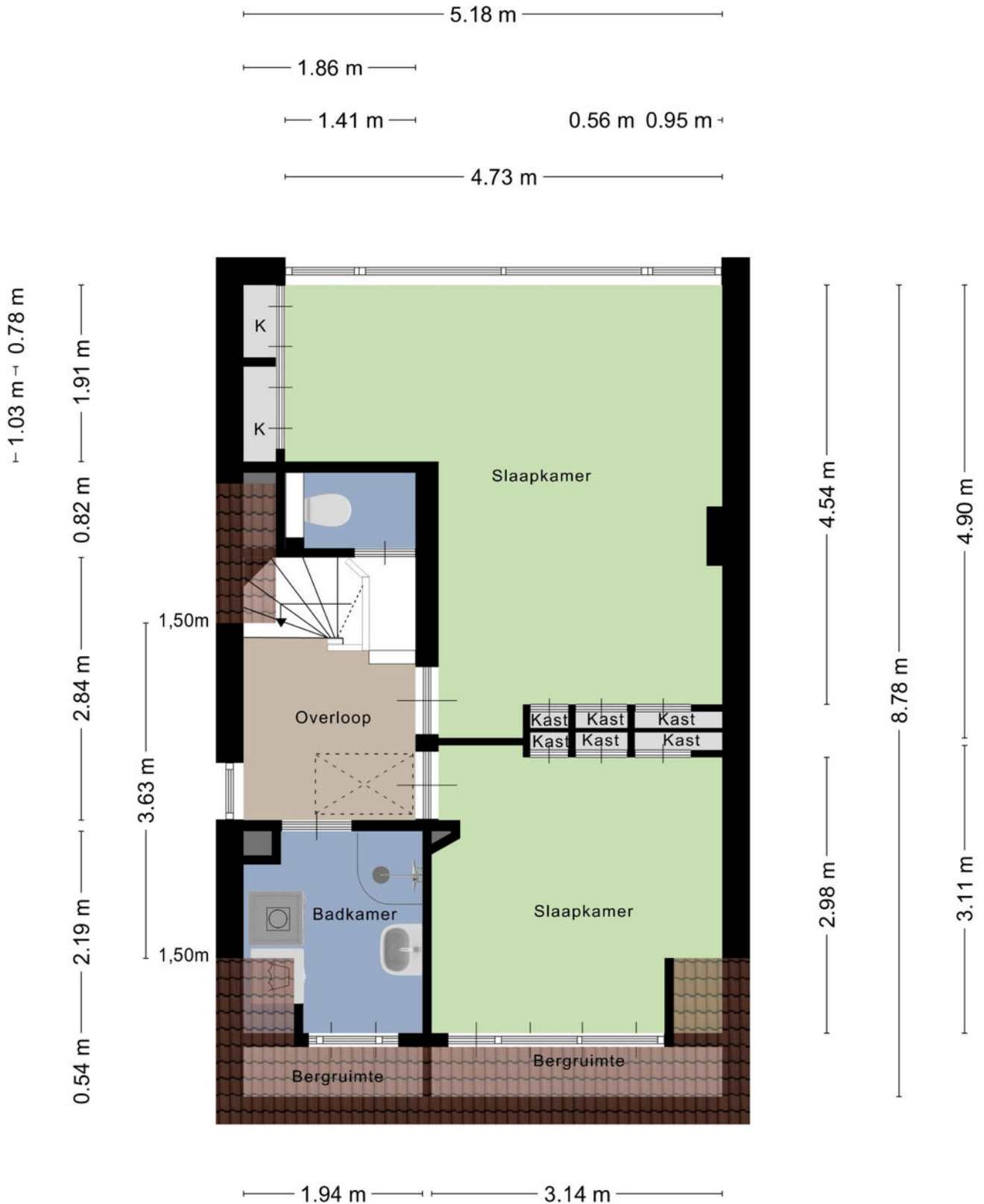
Plattegronden



Plattegronden



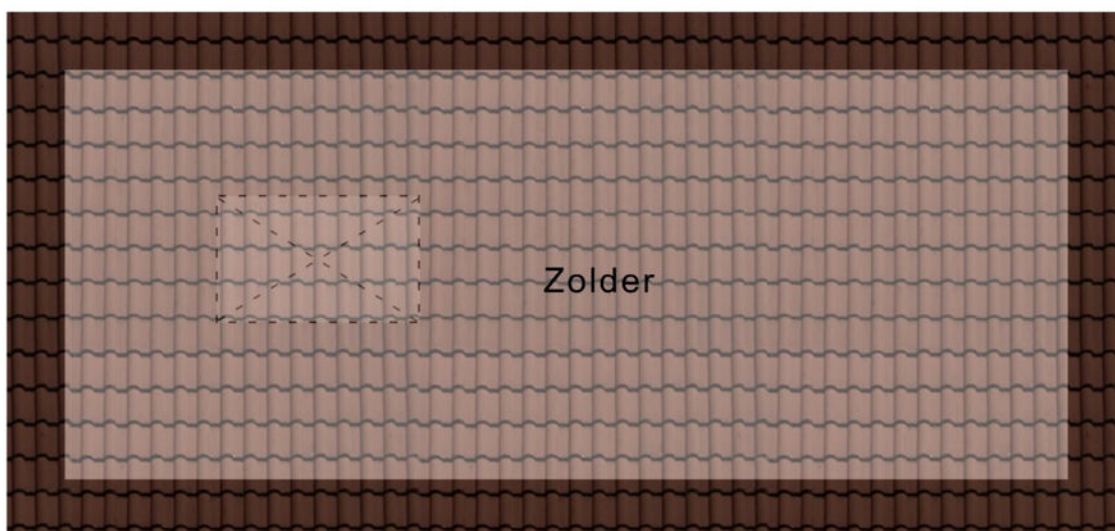
Plattegronden



Plattegronden

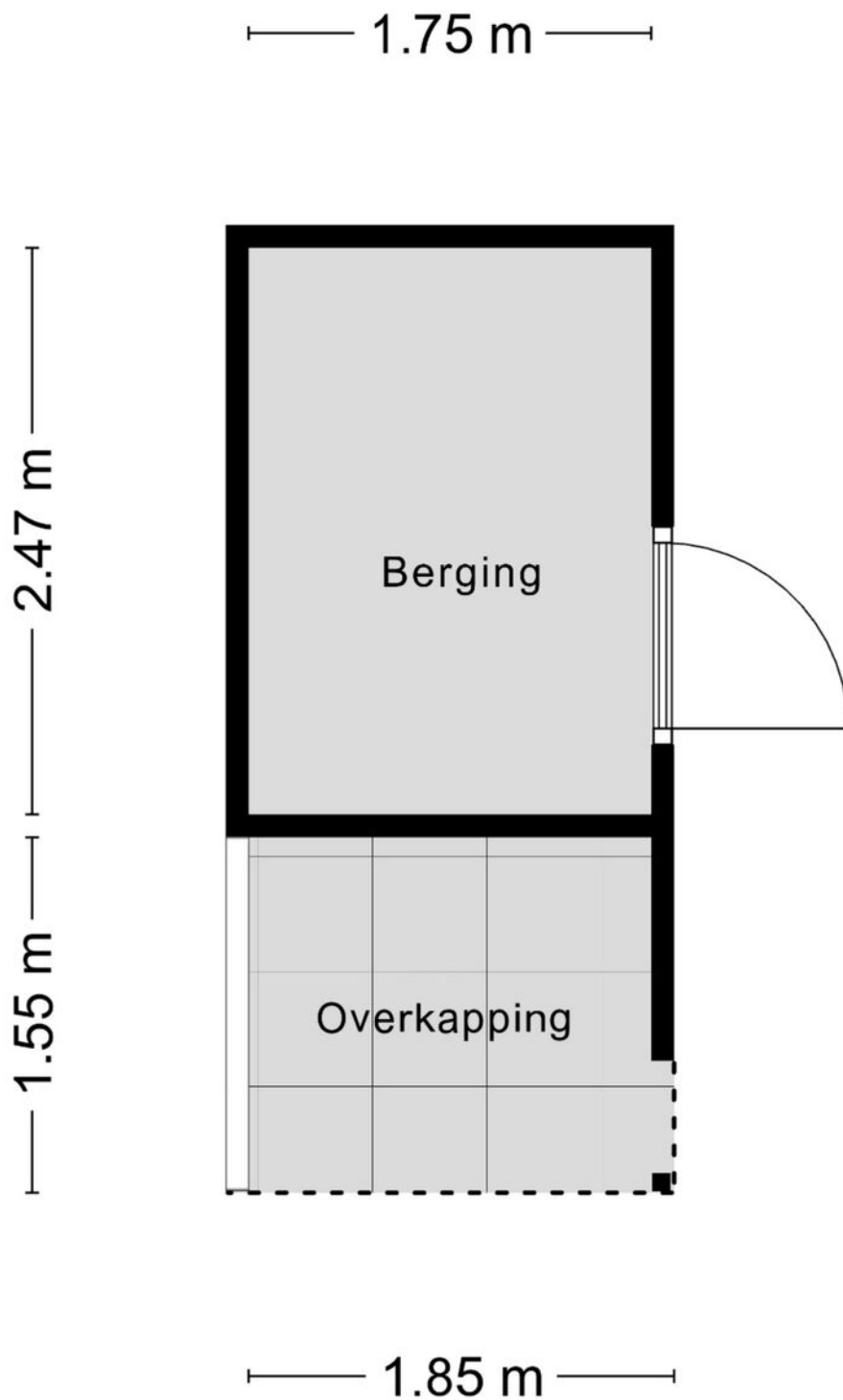
5.18 m

2.11 m



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

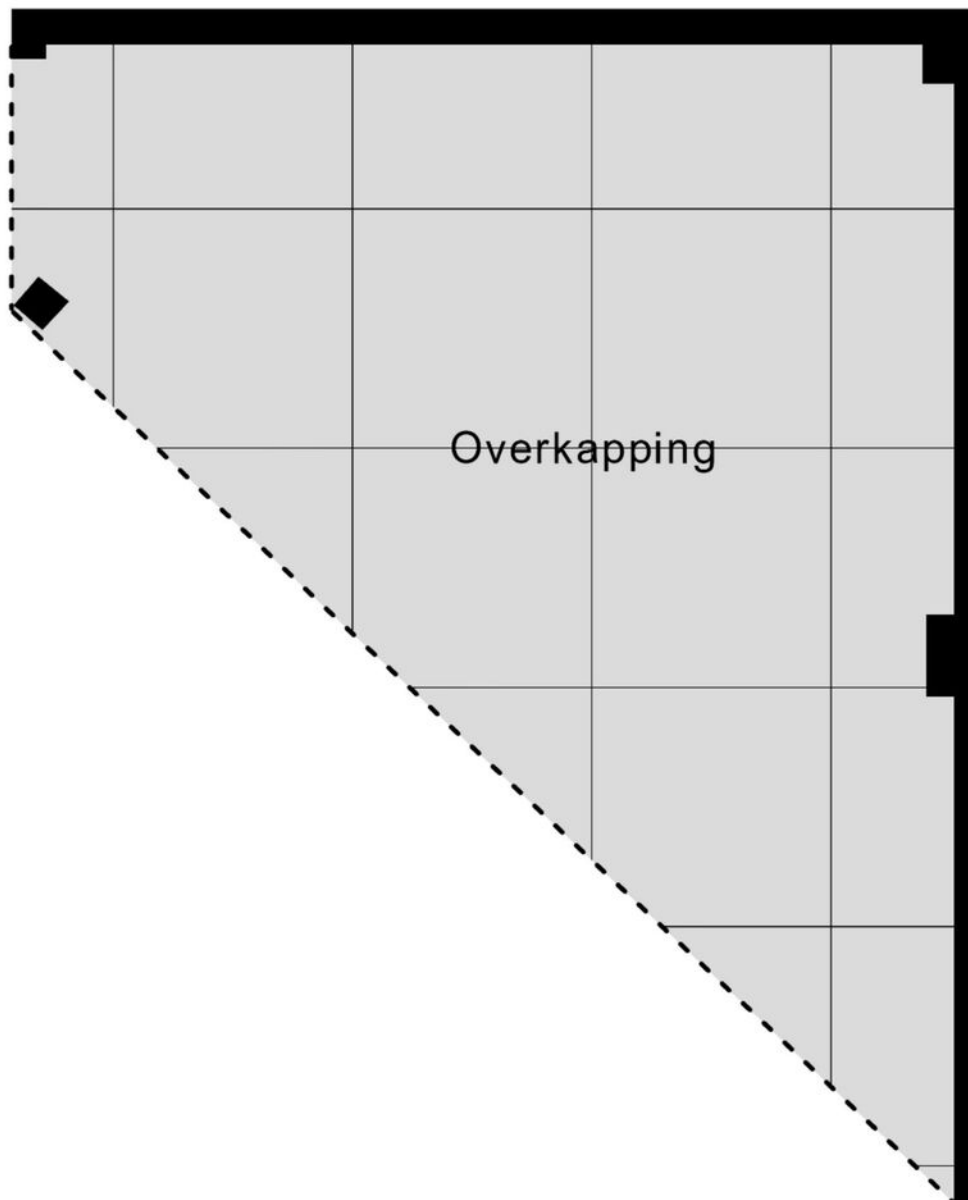
Plattegronden



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

Plattegronden

3.94 m



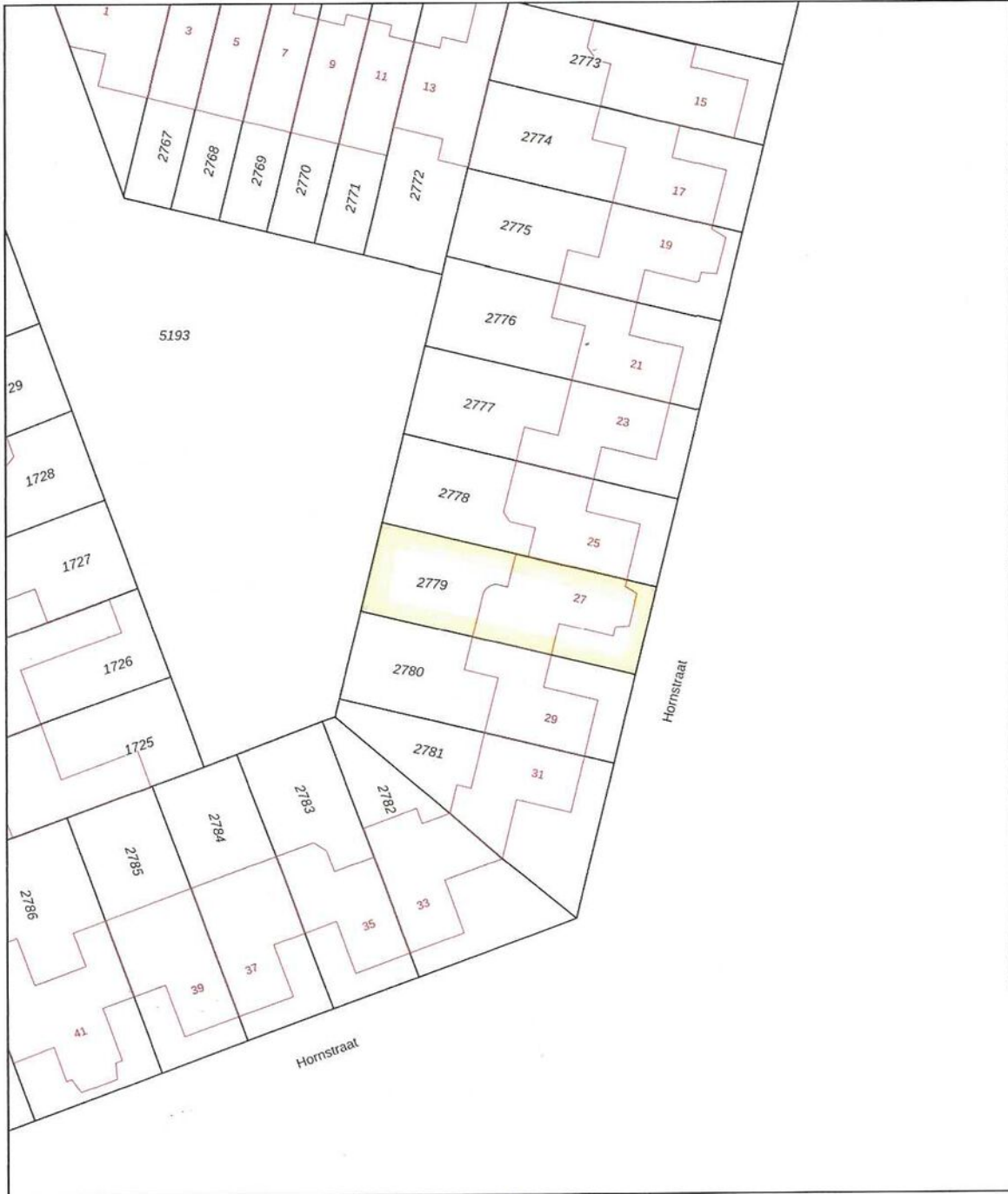
4.84 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hornstraat 27 TB



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

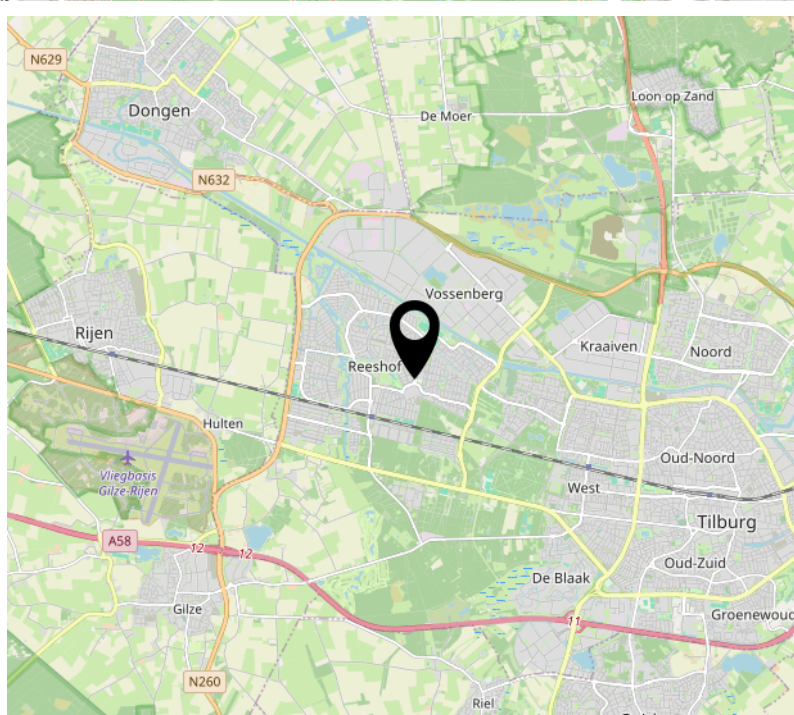
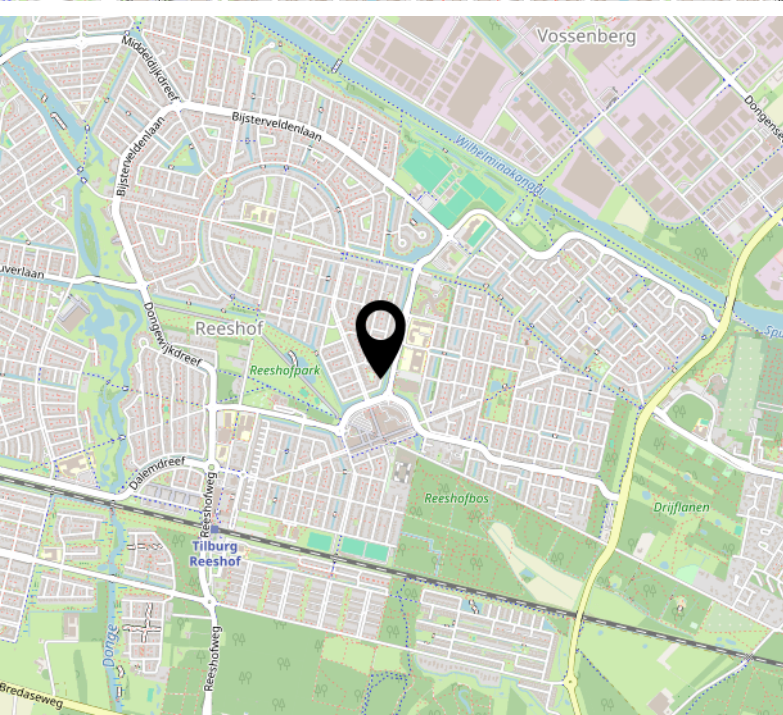
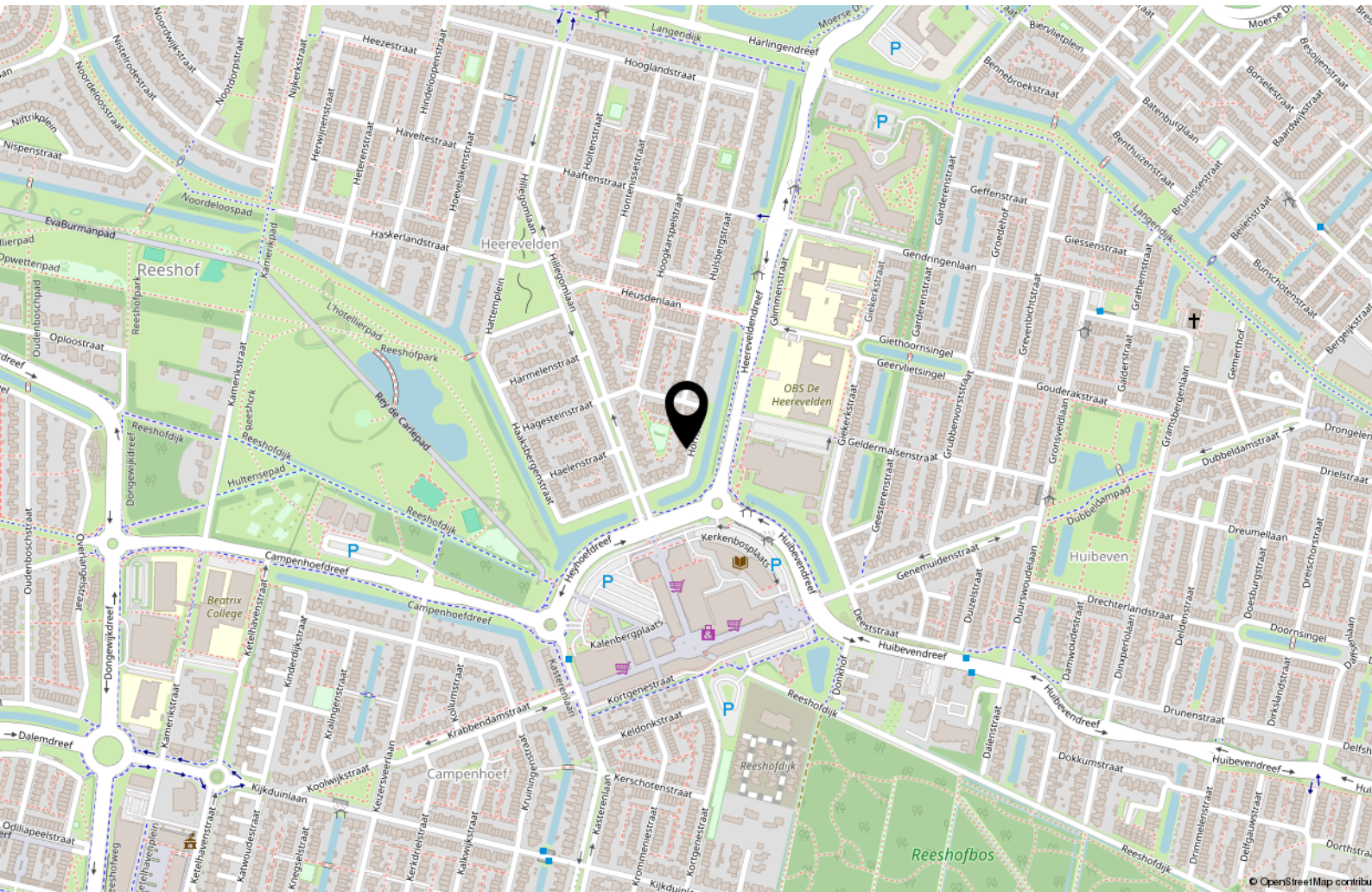
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AF
Perceel 2779

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