



# Rust in hartje centrum!

**TILBURG**, Kloosterstraat 12 15

Vraagprijs € 515.000,- k.k.





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2023
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	292 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	90 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+++

# Omschrijving

**In het hart van Tilburg, waar stadse levendigheid en rust elkaar verrassend goed weten te vinden, ligt dit recent gebouwde en luxe afgewerkte, lichte, 3 kamer appartement.**

**Een absoluut instapklaar appartement, zonder te hoeven klussen of te verbouwen én met een A+++ energielabel.**

**Het appartement beschikt over twee slaapkamers en is praktisch én prettig ingedeeld.**

**De afwerking is sfeervol, luxe en van deze tijd, met een warme uitstraling die direct een gevoel van thuis oproept.**

**De rustige ligging op de 1e verdieping binnen het complex zorgt ervoor dat je hier echt kunt ontsnappen aan de drukte van de stad, terwijl je er toch letterlijk middenin woont.**

**Een eigen parkeerplaats en berging maken het geheel extra comfortabel en compleet. Geen gedoe met parkeren in de binnenstad, maar altijd een vaste plek 'voor de deur' in de ondergrondse, eigen parkeergarage.**

**Het balkon, gelegen op het westen, is een fijne verrassing. Hier geniet je in de vroege middag en avond van de zon.**

**Een comfortabel, modern en goed verzorgd appartement op een plek waar alles samenkomt: rust, bereikbaarheid en het stadsleven van Tilburg.**

**Waarbij we de verrassende natuur nog bijna vergeten, want het geheel vernieuwde Stadspark Oude Dijk ligt op kruipafstand.**

**Het versteende, ongezellige Koningsplein wordt Koningswei met groen en sfeer. Binnen afzienbare termijn wordt tevens begonnen met de volledige herontwikkeling van het Louis Bouwmeesterplein, waar groen aanzienlijk meer aandacht gaat krijgen.**

**De kloostertuin is exclusief toegankelijk voor de bewoners van het complex, naast uiteraard ook de bewoners van het klooster.**

**Op een unieke plek in het centrum van Tilburg (achter de schouwburg) staat het mooie klooster van de Zusters van Liefde en in de kloostertuin daarvan is in 2023 een nieuw wooncomplex met 36 luxe appartementen gerealiseerd.**

**KENMERKEN:**

- Bouwjaar van het complex (oplevering) 2023.
- De woonoppervlakte bedraagt 90 m<sup>2</sup> (conform op locatie ingemeten NEN2580 meetrapport)\*.
- Balkon heeft een grootte van 9,2 m<sup>2</sup> (conform op locatie ingemeten NEN2580 meetrapport)\*.
- Uiteraard is het appartement volledig geïsoleerd en v.v. HR ++ beglazing alsmede aluminium kozijnen.
- Verwarming en warm water worden geleverd door een warmtepomp t.b.v. vloerverwarming en vloerkoeling.
- Servicekosten bedragen € 180,- per maand
- Energielabel is een uitstekend A+++ label en is geldig tot 12-01-2033 (Hoe beter het label hoe meer hypotheek te verkrijgen is. Tevens gelden bij een goed label verbeterde hypotheekvoorwaarden (rente)).
- Het complex heeft collectieve zonnepanelen, geplaatst in 2022/2023.

**INDELING:****BEGANE GROND**

Op de begane grond is de entree met bellenplateau, brievenbussen, de lift en de trapopgang en toegang tot de eigen parkeerplaats en berging in het souterrain.

**ENTREE WONING**

Op de 1e verdieping ligt het appartement.  
Een lange gang biedt toegang tot alle appartementen.

Via deze gang is de hal te bereiken.

De hal /entree gaat over in een overloop / gang die toegang biedt tot alle vertrekken. In de hal is de meterkast geplaatst, het luxe, nagenoeg volledig gepleisterde toilet met wandcloset en fonteinmeubel en een garderobe.

## **WOONKAMER**

Vanuit de hal is via een luxe binnendeur de op het westen gerichte en lichte, 31 m<sup>2</sup> grote woonkamer te bereiken.

De woonkamer heeft ramen tot aan de vloer, waardoor er een weids zicht ontstaat op de binnentuin. Vanuit de woonkamer is er een loopdeur naar het zonnige balkon.

## **KEUKEN**

De open keuken is voorzien van een moderne hoekopstelling die is afgewerkt met een granieten werkblad.

Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, koelkast, combi-oven en een Quooker.

in en is een heerlijke plek om in de vroege middag tot late avond van de zon te genieten.

## **SLAAPKAMERS**

Vanuit de hal is er naast toegang tot de woonkamer ook toegang tot de beide slaapkamers. Één van de slaapkamers is in gebruik als garderobekamer.

De kamers hebben de volgende afmetingen:

slaapkamer I ca. 593 x 300 cm en

slaapkamer II ca. 312 x 224 cm

## **BADKAMER**

De badkamer is riant met een afmeting 280 x 300 cm, is volledig betegeld en heeft een ruime inloopdouche, dubbele wastafel in meubel en een 2e wandcloset.

## **AFWERKING**

Het gehele appartement is strak afgewerkt met een PVC visgraat vloer door nagenoeg het gehele appartement (m.u.v. badkamer, toilet en technische ruimte), pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafonds.

## **TECHNISCHE RUIMTE**

Ook vanuit de hal is de technische ruimte toegankelijk.

Hier is de warmtepomp geplaatst, die de warmte en koeling in het appartement regelt. Verder is de elektrische boiler voor het warm water hier geplaatst, de unit vloerverwarming, unit mechanische ventilatie en is er de aansluiting ten behoeve van het wasapparaat.

## **BALKON**

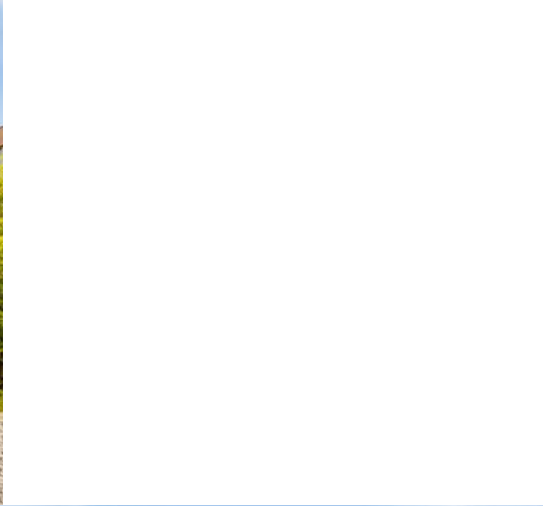
Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de slaapkamer is het balkon te bereiken.

Het ruim 9 m<sup>2</sup> grote balkon is op het westen gelegen, biedt uitzicht over de binnentuin en is een heerlijke plek om in de vroege middag tot late avond van de zon te genieten.

## **SOUTERRAIN**

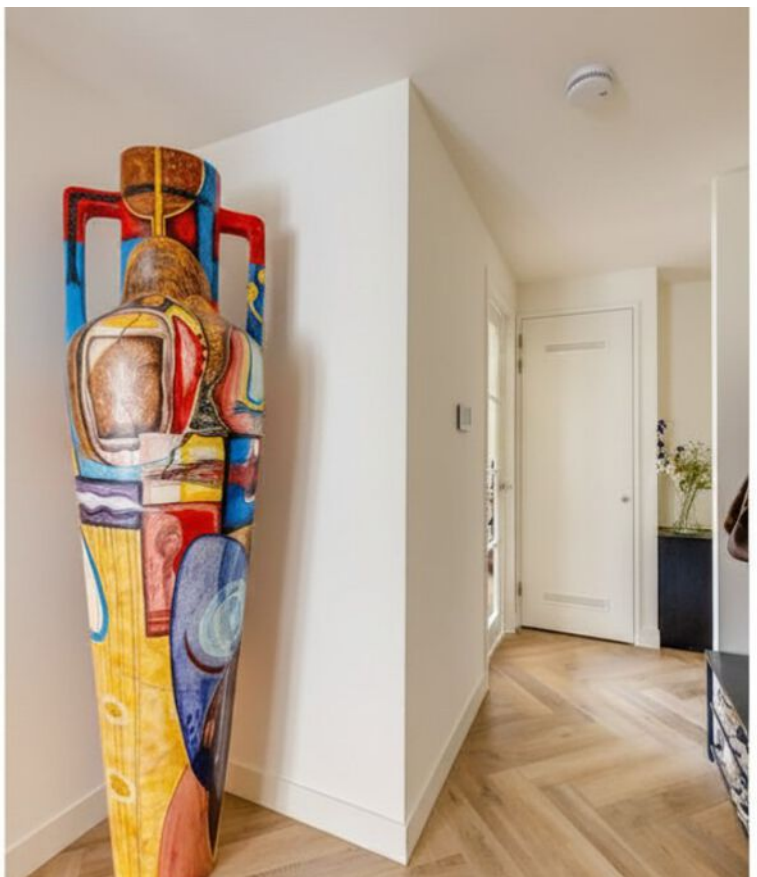
Zowel de eigen parkeerplaats als de eigen berging (6,6 m<sup>2</sup>) zijn gesitueerd in het souterrain. Vanuit een brede inrit met een afsluitbaar, automatisch hekwerk is de parkeergarage te bereiken. Vanuit de parkeergarage zijn eveneens de bergingen te bereiken.

\* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Peeters-Bouckaert Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

































# EXACT GEMETEN



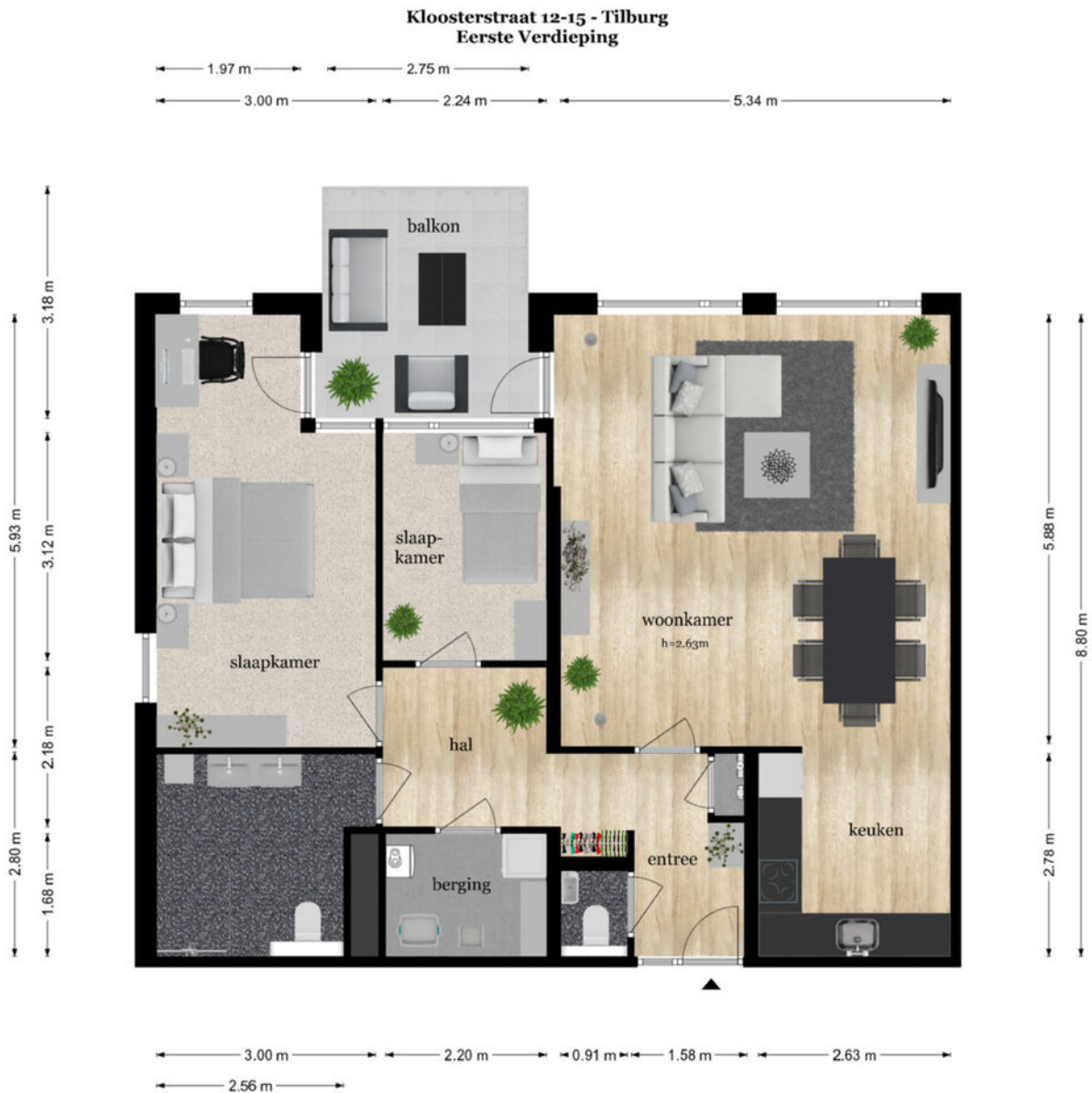
Volgens branchebrede  
meetinstructie  
NEN2580

**Vergroot  
je kans op  
succes!**

Kies voor een  
NVM-aankoopmakelaar.



# Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

**Kloosterstraat 12-15 - Tilburg**  
**Berging**

← 2.44 m →



← 2.44 m →

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



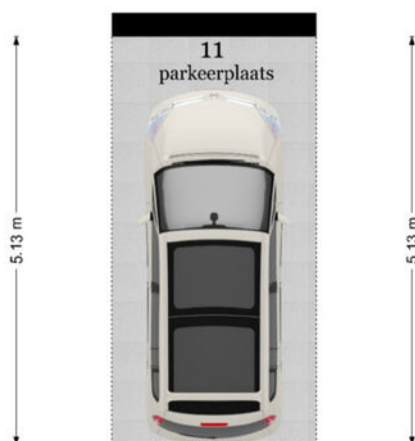
# Plattegrond



# Plattegrond

**Kloosterstraat 12-15 - Tilburg  
Parkeerplaats**

← 2.57 m →



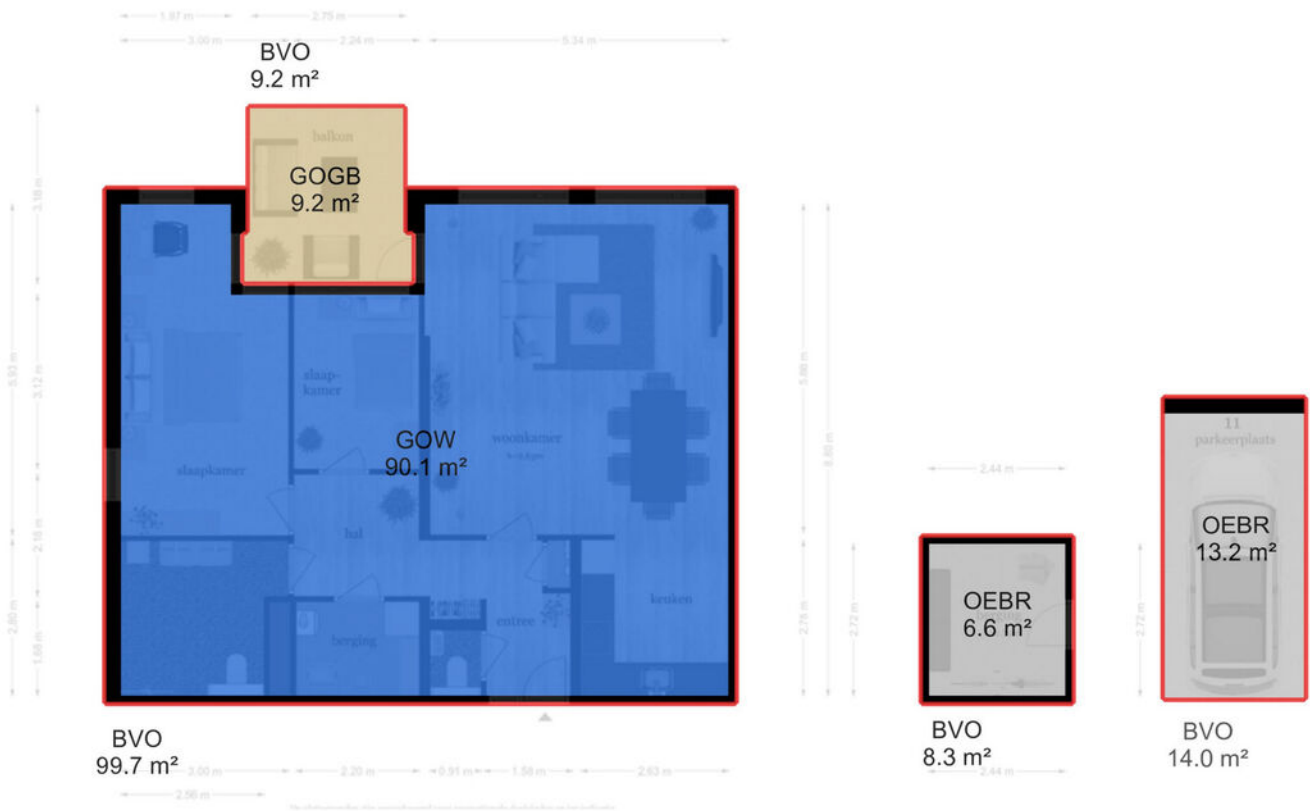
← 2.57 m →

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

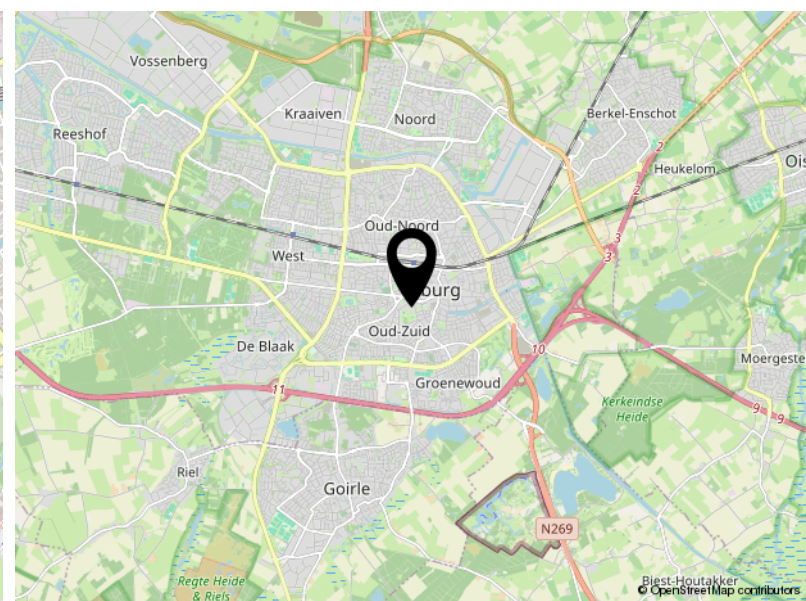
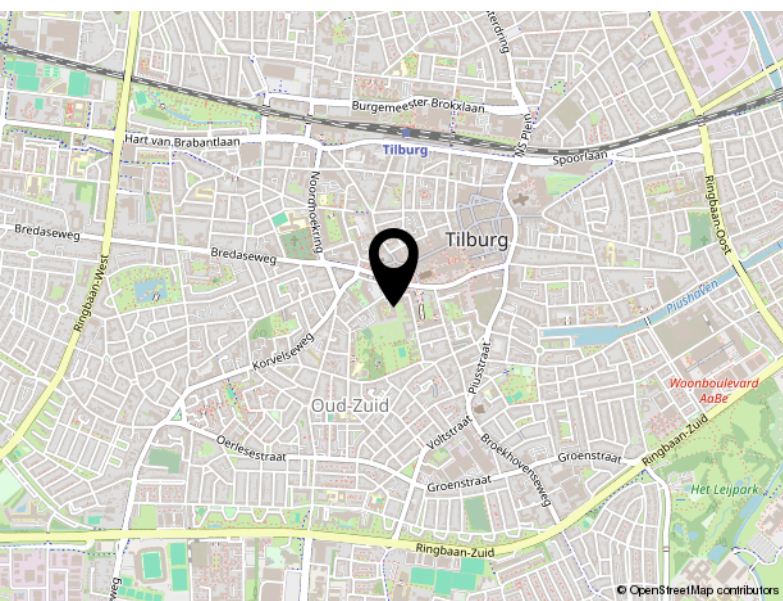
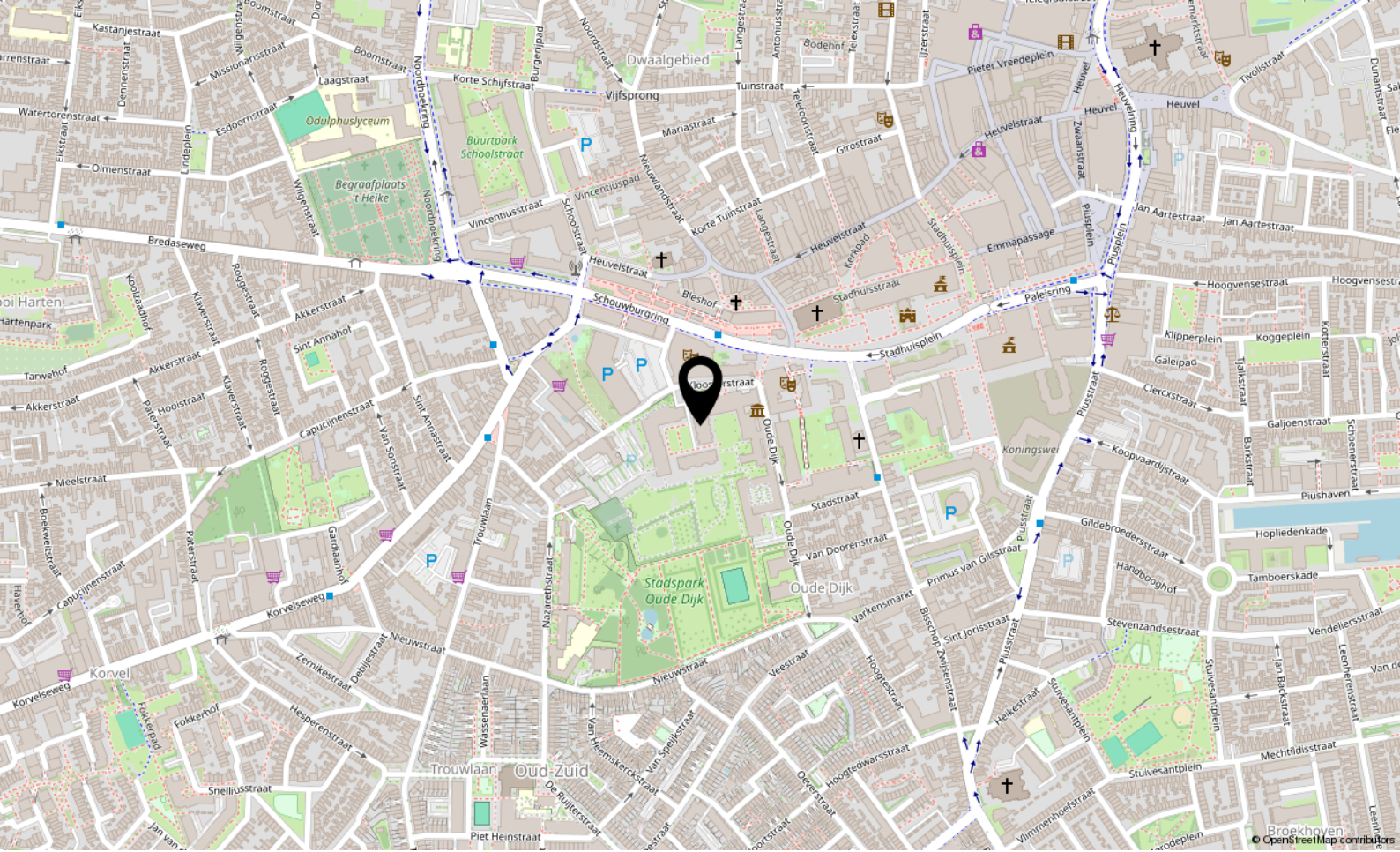
Uw referentie: PUK



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 12518</p>	
--	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 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

KLOOSTERSTRAAT 12 15

Tilburg

# **Peeters-Bouckaert Makelaars:** **Persoonlijk Beter!**

Peeters-Bouckaert Makelaars is een kantoor met medewerkers die beschikken over een ruime schat aan ervaring in de makelaardij.

Met louter ervaren en gediplomeerde NVM-makelaars-taxateurs bestrijken wij vanuit onze vestigingen in Tilburg en Udenhout een riant werkgebied.

Kenmerkend voor onze organisatie is de persoonlijke betrokkenheid en toewijding van onze medewerkers. Met een, op elkaar, ingespeeld team maken wij uw woonwensen waar!

## **Onze diensten:**

Onze specialiteiten liggen bij bemiddeling voor:

- Het verkopen van woningen.  
Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of verkoopadvies.  
013-5114888 of [www.p-bmakelaars.nl](http://www.p-bmakelaars.nl)
- Het aankopen van een woning.  
Bel of mail ons voor een vrijblijvend aankoopgesprek.  
013-5114888 of [www.p-bmakelaars.nl](http://www.p-bmakelaars.nl)
- Het taxeren van woningen.
- Het adviseren bij hypotheek.

Voor uitgebreide informatie over al onze diensten of voor ons actuele aanbod kunt u ook een kijkje nemen op onze website [www.p-bmakelaars.nl](http://www.p-bmakelaars.nl).

Wij nodigen u van harte uit op één van onze kantoren of komen persoonlijk bij u thuis. Peeters-Bouckaert Makelaars is u graag van dienst.

# **Informatie voor de aspirant-koper**

## **Bezichtiging**

Om een volledige indruk van een woning te krijgen is een bezichtiging natuurlijk onontbeerlijk. Indien u dit wenst, maken wij hiervoor graag een afspraak met u.

## **Uw reactie**

Wij stellen het bijzonder op prijs wanneer u enige tijd na de bezichtiging ons op de hoogte stelt van de bevindingen, zodat wij onze verkoper kunnen informeren. Zij hebben u immers gastvrij ontvangen en ook voor een verkoper is het een spannende tijd.

## **Onderzoeksplicht**

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, eventueel het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

## **Bevestiging geaccepteerd bod**

Bij de makelaar, die bemiddelend optreedt namens de verkoper, dient u in een eventueel bod (bij voorkeur via Move.nl) de volgende zaken aan te geven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op; als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, u dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering kunt u uitstekend terecht bij onze hypotheekadviseurs. Dit advies is geheel vrijblijvend. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

***Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.***

## **Waarborgsom/bankgarantie**

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag, groot 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

## **Koopovereenkomst**

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Peeters-Bouckaert Makelaars volgens de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal binnen 5 werkdagen door partijen worden ondertekend, tenzij anders wordt afgesproken.

## **Drie dagen bedenktijd**

Wat houdt dat in?

Hoofdpijnen:

- Een consument die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen in geval de koopovereenkomst een woonruimte voor eigen gebruik betreft en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.
- De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.
- De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet ten nadele van de koper worden afgeweken.

## **Asbestclausule**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een asbestclausule opgenomen worden.

## **Verantwoording**

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij, in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot onze makelaar met wie u de woning heeft bezichtigd. Hij/zij neemt graag de tijd voor u!

## **Tenslotte**

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

### **Udenhout/Berkel-Enschot**

Slimstraat 24b  
5071 EK Udenhout  
013 – 511 48 88  
info@p-bmakelaars.nl

### **Tilburg**

Moerdijkerf 7  
5045 JR Tilburg  
013 – 511 48 88  
info@p-bmakelaars.nl



Slimstraat 24 B  
5071 EK Udenhout

013-5114888  
[info@p-bmakelaars.nl](mailto:info@p-bmakelaars.nl)  
[www.p-bmakelaars.nl](http://www.p-bmakelaars.nl)