



# Keurige tussenwoning!

**TILBURG**, Grevenbichtstraat 111

Vraagprijs € 419.000,- k.k.



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



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1987
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	398 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	157 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

# Omschrijving

**Wat kan het leven van een makelaar soms toch makkelijk zijn als je zo'n woning in verkoop krijgt....**

**Vind je verbouwen een gedoe en is verhuizen het maximale wat je zou willen doen? Dan hebben we goed nieuws: deze woning is helemaal af! Je hoeft hier niets meer te doen, behalve verhuizen en direct genieten van je nieuwe thuis.**

**Aan de rustige Grevenbichtstraat in de wijk De Reeshof ligt deze uitstekend onderhouden, uitgebouwde en relatief recent volledig gemoderniseerde middenwoning. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats, voortuin, zonnige achtertuin, stenen berging, achterom, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale zolderkamer met dakkapel op de tweede verdieping. Het luxe afwerkingsniveau maakt het plaatje compleet.**

**De woning is gelegen in het wijkdeel Huibeven van De Reeshof. Winkelcentrum Heijhoef bevindt zich op loopafstand en ook het Huibevenpark ligt om de hoek. Voor liefhebbers van groen en recreatie zijn het Reeshofbos en het Reeshofpark eveneens dichtbij. Basisscholen, middelbare scholen (Beatrix College en Reeshof College) en diverse sportvoorzieningen bevinden zich allemaal in de wijk, net als Station Reeshof. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de omliggende steden snel en eenvoudig bereikbaar.**

## **KENMERKEN:**

- De woning is gebouwd in 1987.
- De woonoppervlakte bedraagt 116 m<sup>2</sup> (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)\*.
- De inhoud van de woning is 398 m<sup>3</sup> (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)\*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 157 m<sup>2</sup>.
- Vanaf 2010 is de woning uitgebouwd en intern nagenoeg alles vervangen en gemoderniseerd (2010, 2015, 2025).
- Verwarming en warm water worden geleverd door stadsverwarming.
- De woning is voorzien van rolluiken aan de achterzijde.
- Ouderslaapkamer aan de voorzijde is v.v. een split unit airco.
- De woning heeft houten kozijnen (kunststof in de dakkapel), is volledig geïsoleerd, zelfs op zolder in 2025 nageïsoleerd en volledig v.v. dubbel glas en HR++ glas in de dakkapel.
- Buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd.
- Het energielabel is een gunstig A label en is geldig tot 19 juni 2036.

## **INDELING:**

### **BEGANE GROND (beton vloer):**

Via de eigen parkeerplaats met voortuin ernaast is de entree van de woning te bereiken. In de hal is de meterkast geplaatst, een garderobe en is er toegang tot het moderne, volledig betegelde toilet met wandcloset en fontein.

De hal geeft ook toegang tot de keuken aan de voorzijde en aansluitend de woonkamer aan de achterzijde.

In 2010 is de begane grond aan de achterzijde uitgebouwd en is de keuken naar de voorzijde verplaatst en voorzien van een luxe hoekopstelling. In deze fraaie keuken van 13 m<sup>2</sup> zijn de volgende apparaten geplaatst: vaatwasser, Quookerkraan (boiler nog te plaatsen), inductie kookplaat, Teppanyaki bakplaat, afzuigschouw, combi-oven, stoomoven en koelkast. Het geheel is afgewerkt met een dun, composiet werkblad.

De tuingerichte woonkamer van 36 m<sup>2</sup> heeft openslaande tuindeuren aan de achterzijde en is verder voorzien van een haardkachel, afgesloten trapopgang en trapkast.

De gehele begane grond is afgewerkt met een strakke gietvloer, spachtelputz wanden en schuurwerk plafond.

### **1e VERDIEPING (beton vloer):**

Via de overloop zijn de 3 slaapkamers en de badkamer te bereiken. Eén van de slaapkamers is nu in gebruik als garderobekamer, maar is direct als (slaap)kamer te gebruiken. De ouderkamer heeft een airco.

De kamers zijn alle afgewerkt met een in 2025 geplaatste laminaat vloer, spachtelputz en structuurverf wanden en spuitwerk plafonds.

De complete, moderne badkamer van 293 x 200 cm, is volledig betegeld en afgewerkt met een wandcloset, wastafelmeubel en riante inloopdouche alsmede een design radiator.

De slaapkamers hebben de volgende afmetingen:  
kamer 1 aan de voorzijde gelegen (b x l) 303 x 412 cm;  
kamer 2 aan de voorzijde gelegen 203 x 297 cm en  
kamer 3 aan de achterzijde gelegen 304 x 395 cm.

## **2e VERDIEPING (beton vloer):**

Via een vaste trap is de ruime en volwaardige zolder te bereiken. De zolder is ingedeeld in een voorzolder en zolderkamer.

In augustus 2025 is de dakkapel aan de achterzijde geplaatst en v.v. kunststof kozijn met HR+ + glas. In 2025 is de gehele zolder vernieuwd, nageïsoleerd en strak afgewerkt.

Op de voorzolder zijn bergingen in de knieschotten gemaakt en zijn tevens de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur aanwezig. Een deel van de dakkapel zorgt op de voorzolder voor extra ruimte en daglicht.

Vanuit de voorzolder is de ruime zolderkamer te bereiken. Hier geeft het grootste deel van de dakkapel een zee van ruimte en licht. De kamer heeft eveneens bergingen in de knieschotten.

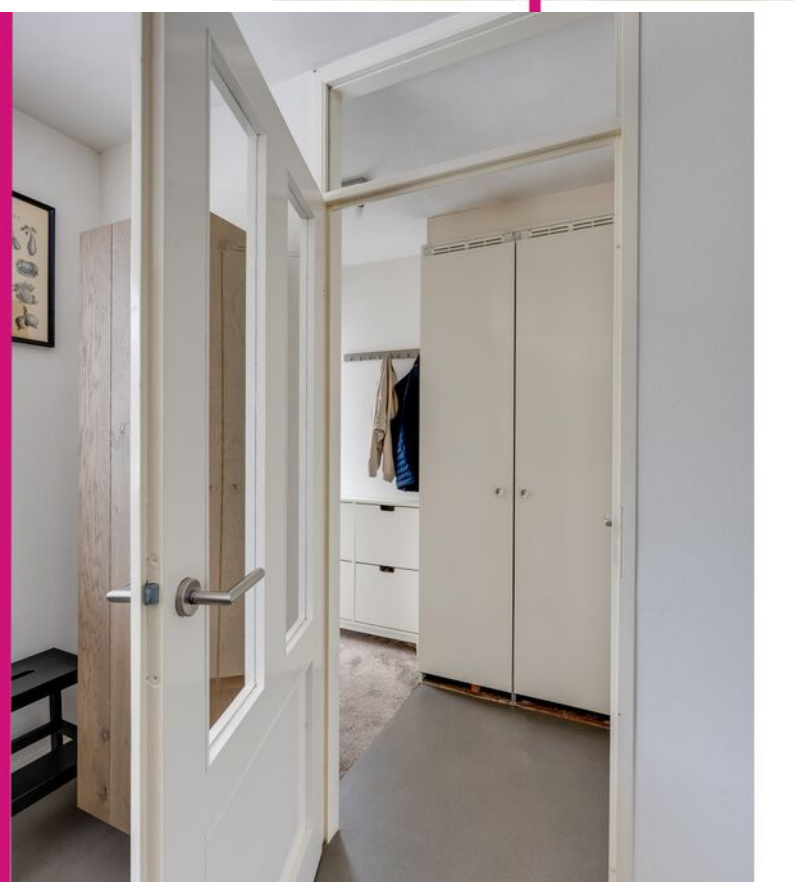
De gehele zolder is afgewerkt met een laminaat vloer, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafonds. De zolderkamer heeft een grootte van ca. 300 x 530 cm.

## **BUITENLEVEN:**

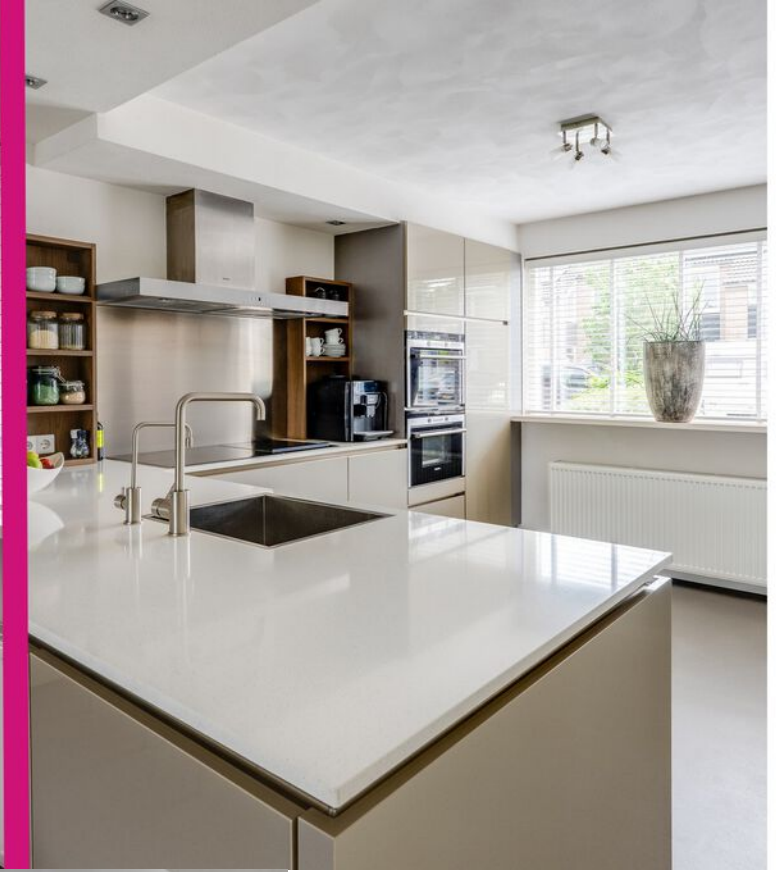
De woning heeft aan de voorzijde een eigen parkeerplaats met aan de rechterzijde een strook tuin met verhoogde plantenborder.

De achtertuin is op het zonnige westen gelegen en heeft een diepte van 938 cm (excl. berging). De in 2015 aangelegde tuin is, net als de gehele woning, strak afgewerkt. De tuin is ingericht met luxe terrastegels en verhoogde plantenborders. Achter in de tuin is er toegang tot de (ook in 2015) gestukadoorde, stenen berging met overkapping ernaast. Vanuit de overkapping is er toegang tot de brandgang aan de achterzijde. De elektrisch bedienbare zonwering aan de uitbouw van de woning is eveneens in 2015 geplaatst.

\* 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.











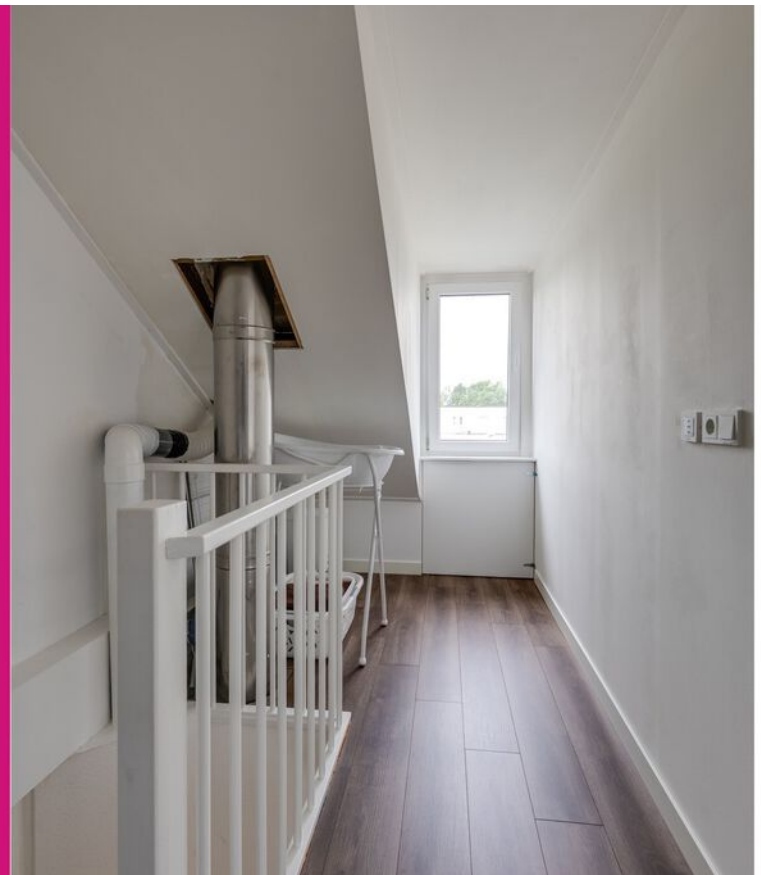




















# Vergroot je kans op succes!

Kies voor een  
NVM-aankoopmakelaar.



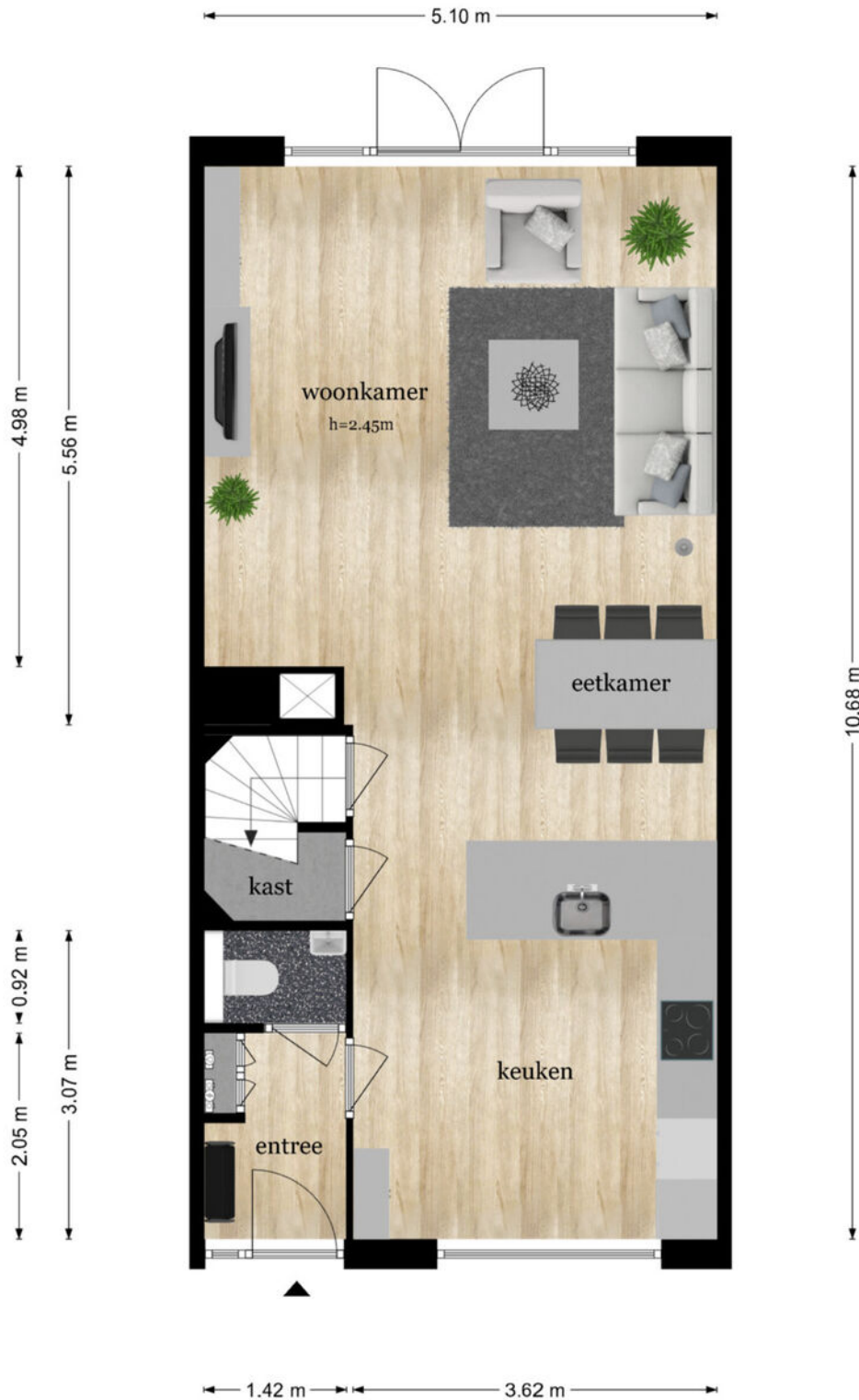
## **EXACT GEMETEN**



Volgens branchebrede  
meetinstructie  
NEN2580

# Plattegrond

Grevenbichtstraat 111 - Tilburg  
Begane Grond



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

# Plattegrond

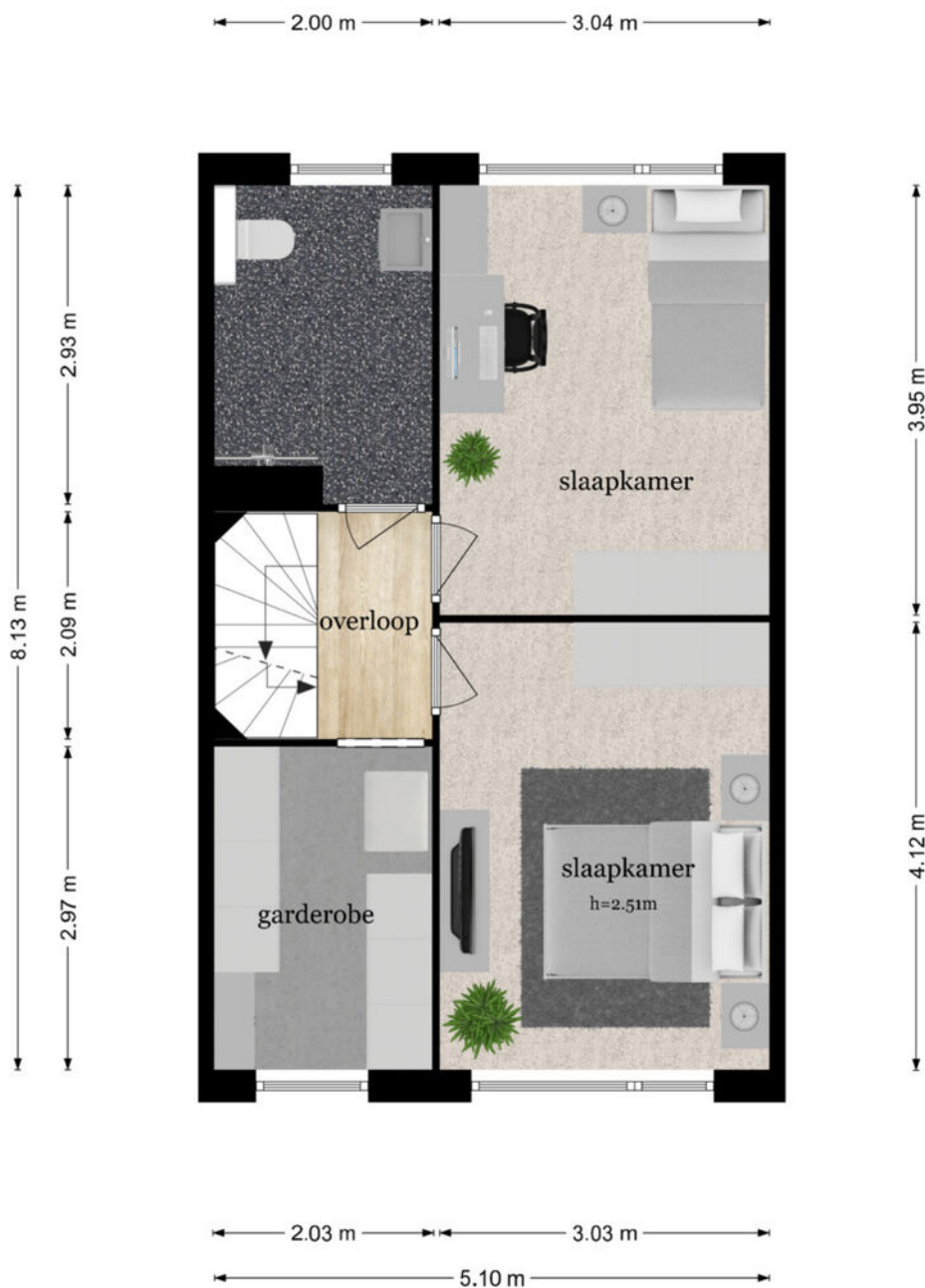


# Plattegrond



# Plattegrond

## Grevenbichtstraat 111 - Tilburg Eerste Verdieping



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

# Plattegrond

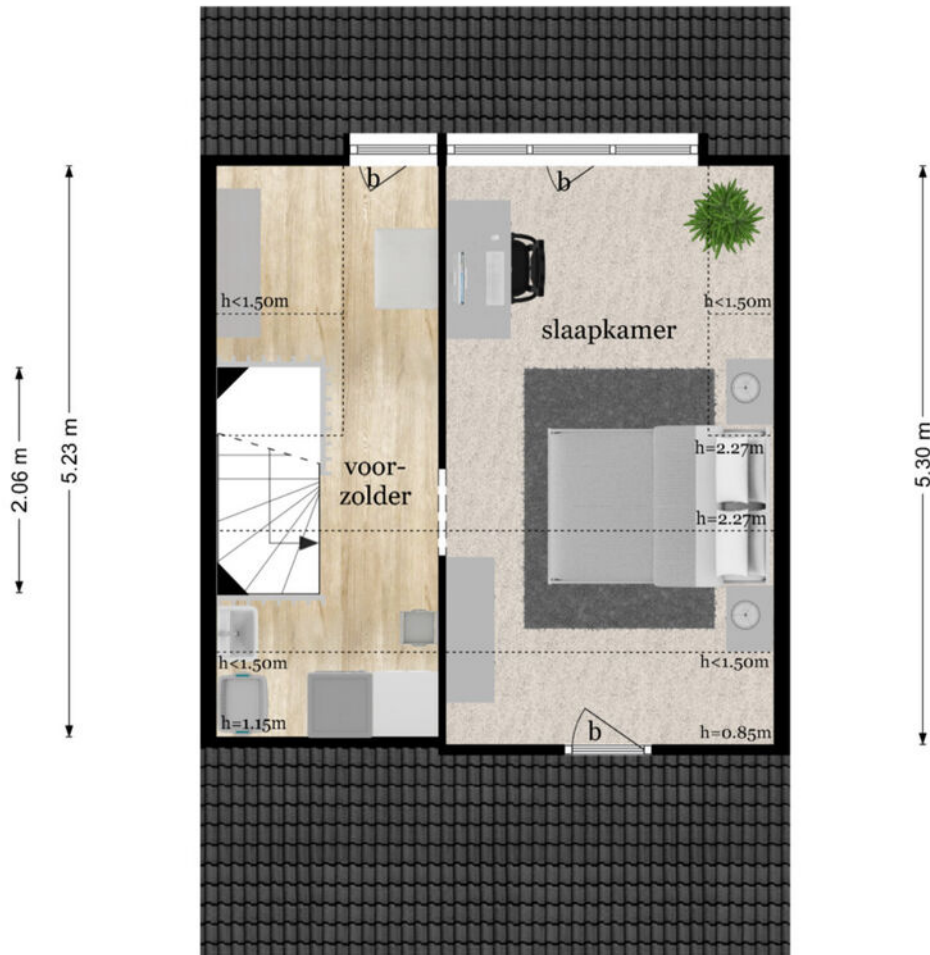
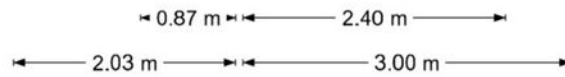


# Plattegrond



# Plattegrond

## Grevenbichtstraat 111 - Tilburg Tweede Verdieping

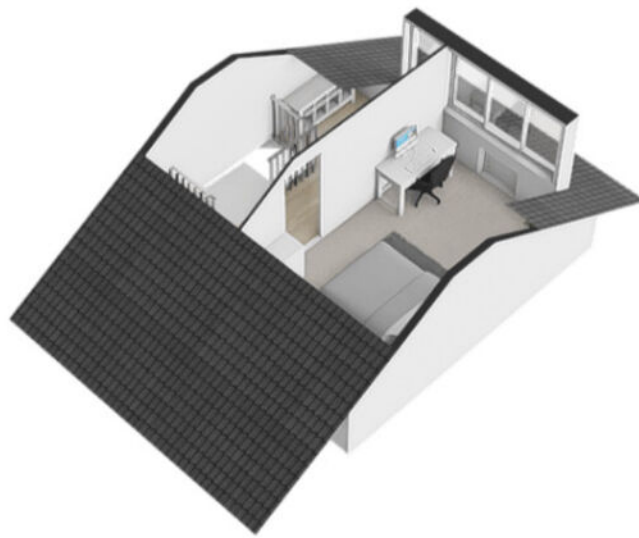


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



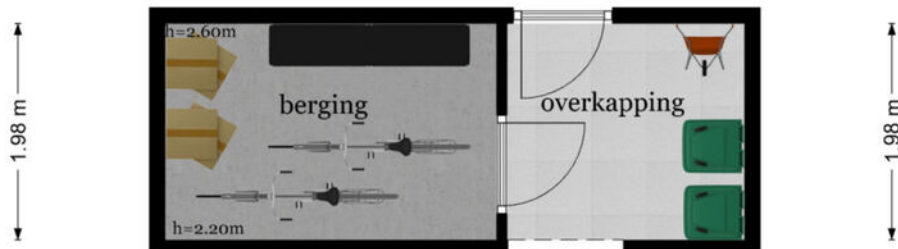
# Plattegrond



# Plattegrond

## Grevenbichtstraat 111 - Tilburg Berging

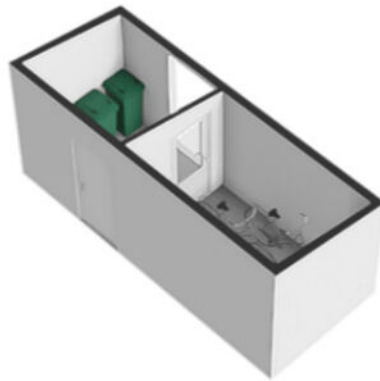
3.03 m 2.17 m



3.03 m 2.17 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



De plattegronden zijn geprojecteerd voor presentatieve doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl

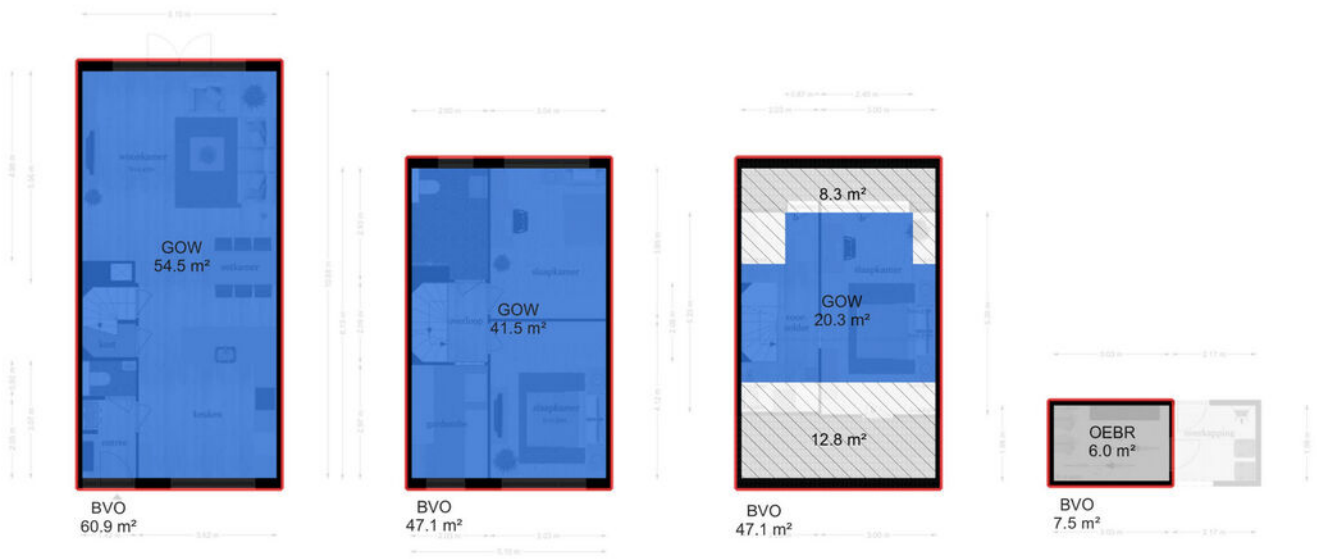
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

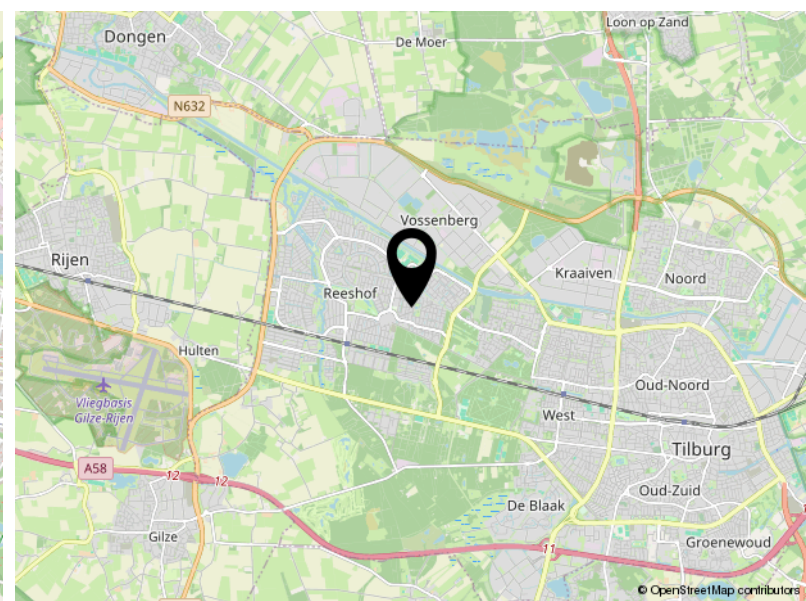
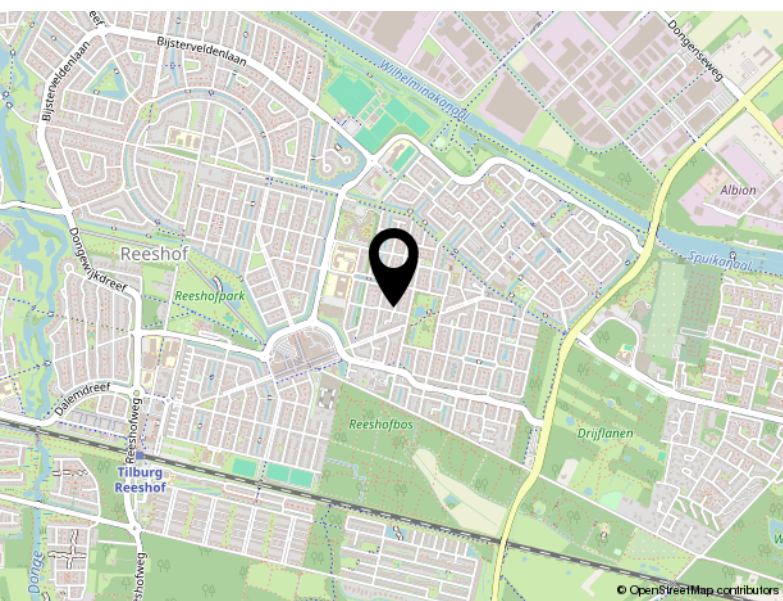
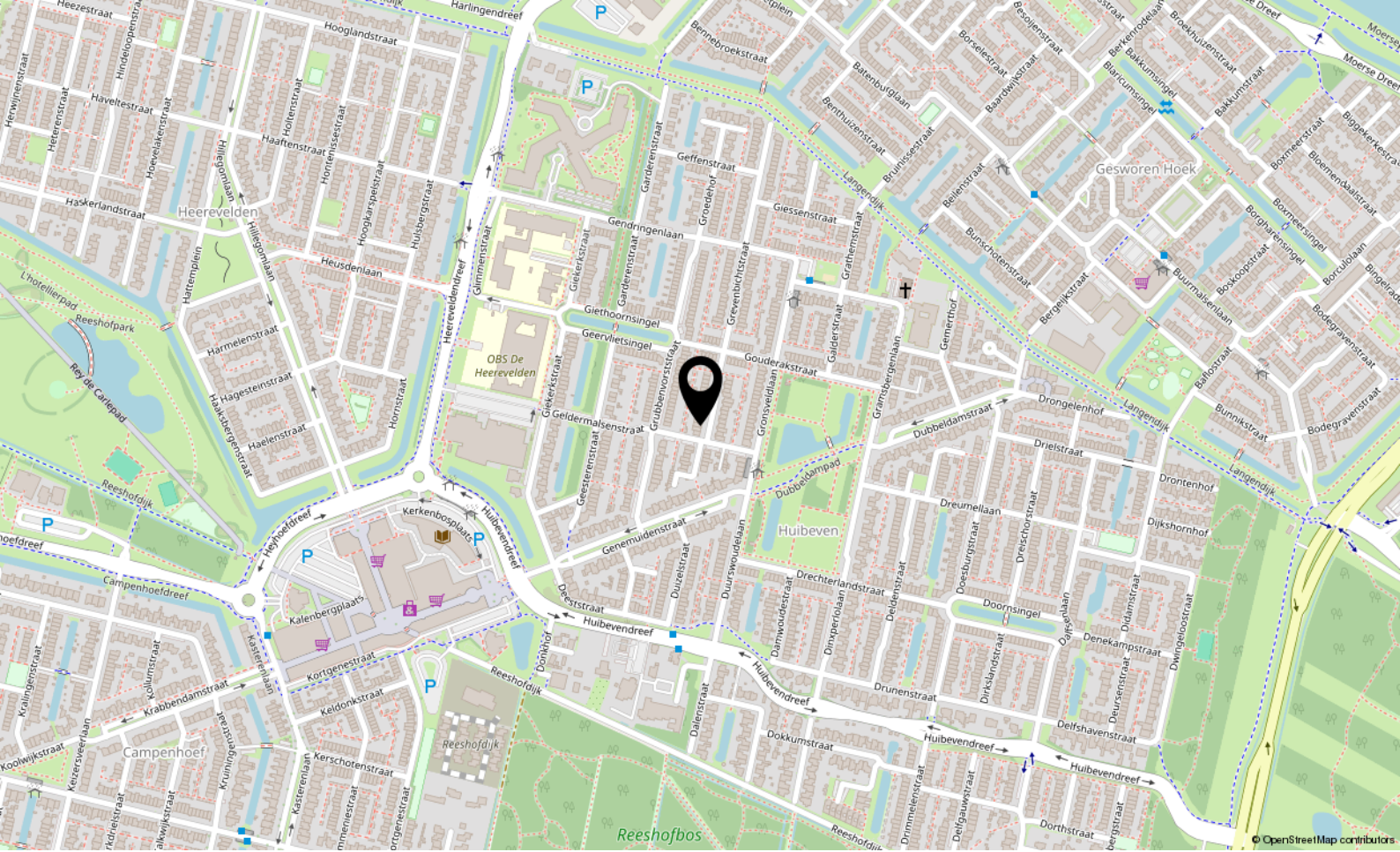
Uw referentie: fvdb



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg Sectie AF Perceel 2834</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 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

GREVENBICHTSTRAAT 111

Tilburg

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Lange hangkast en wandkastjes in de keuken	X		
- Legplanken in de ruimte onder trap	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Vloerkleed woonkamer		X	
Overig, te weten			
- spiegel badkamer	X		
- alle overige spiegels en wanddecoratie		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	X		
- Teppanyaki bakplaat	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenbakken		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# **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)