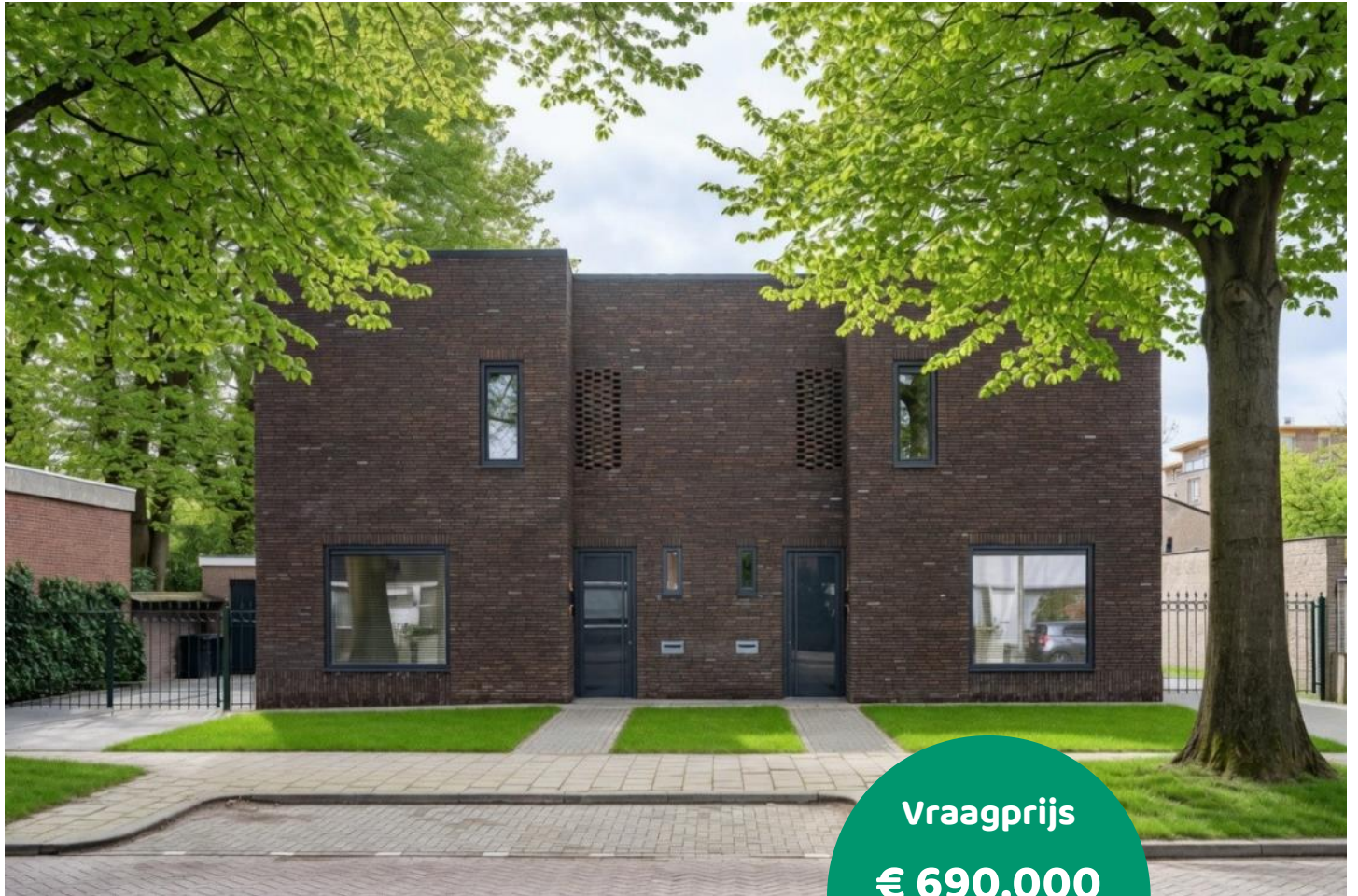


TE KOOP

Professor Gimbrèrelaan 10

Tilburg



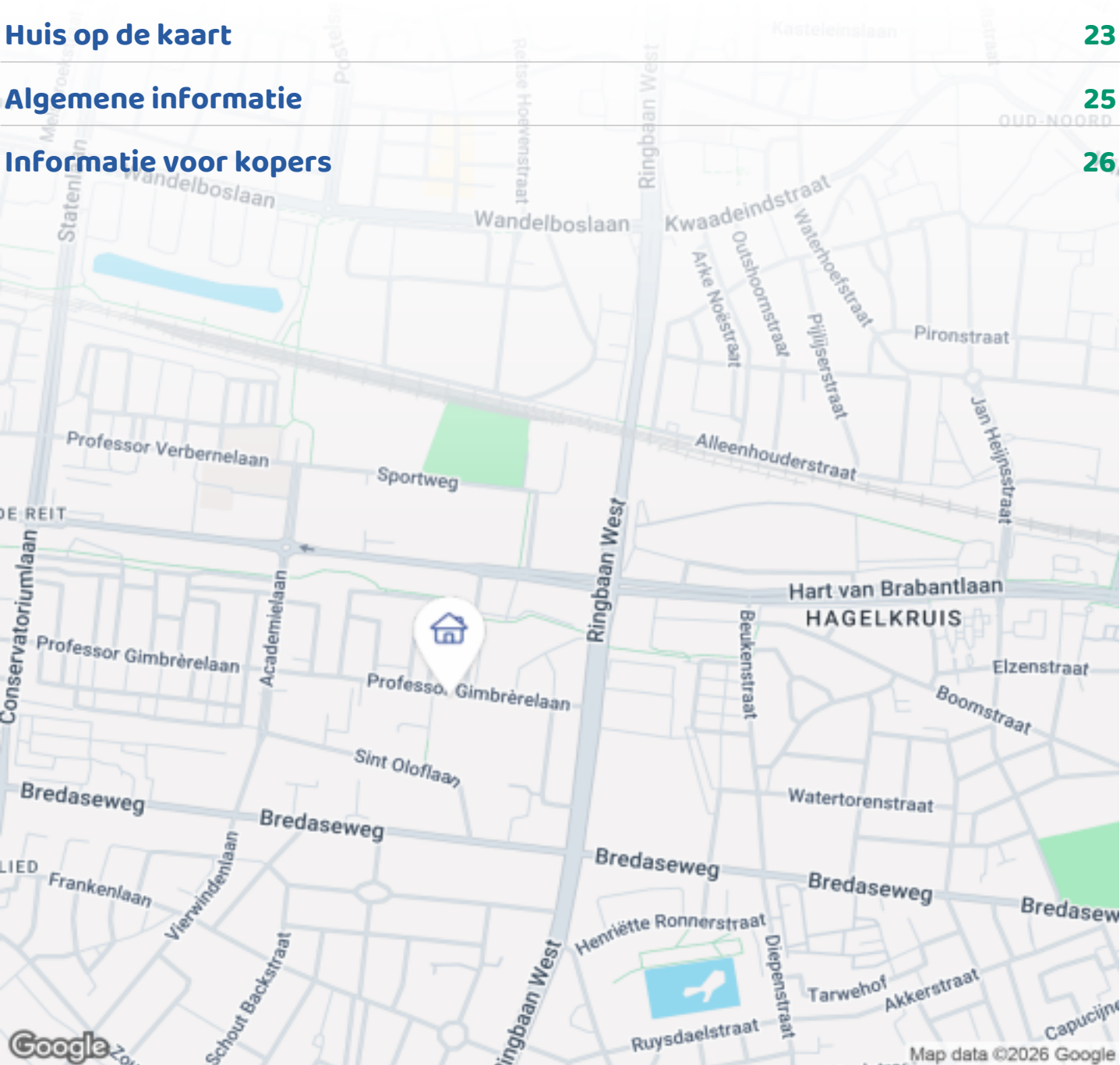
Vraagprijs

€ 690.000

kosten koper

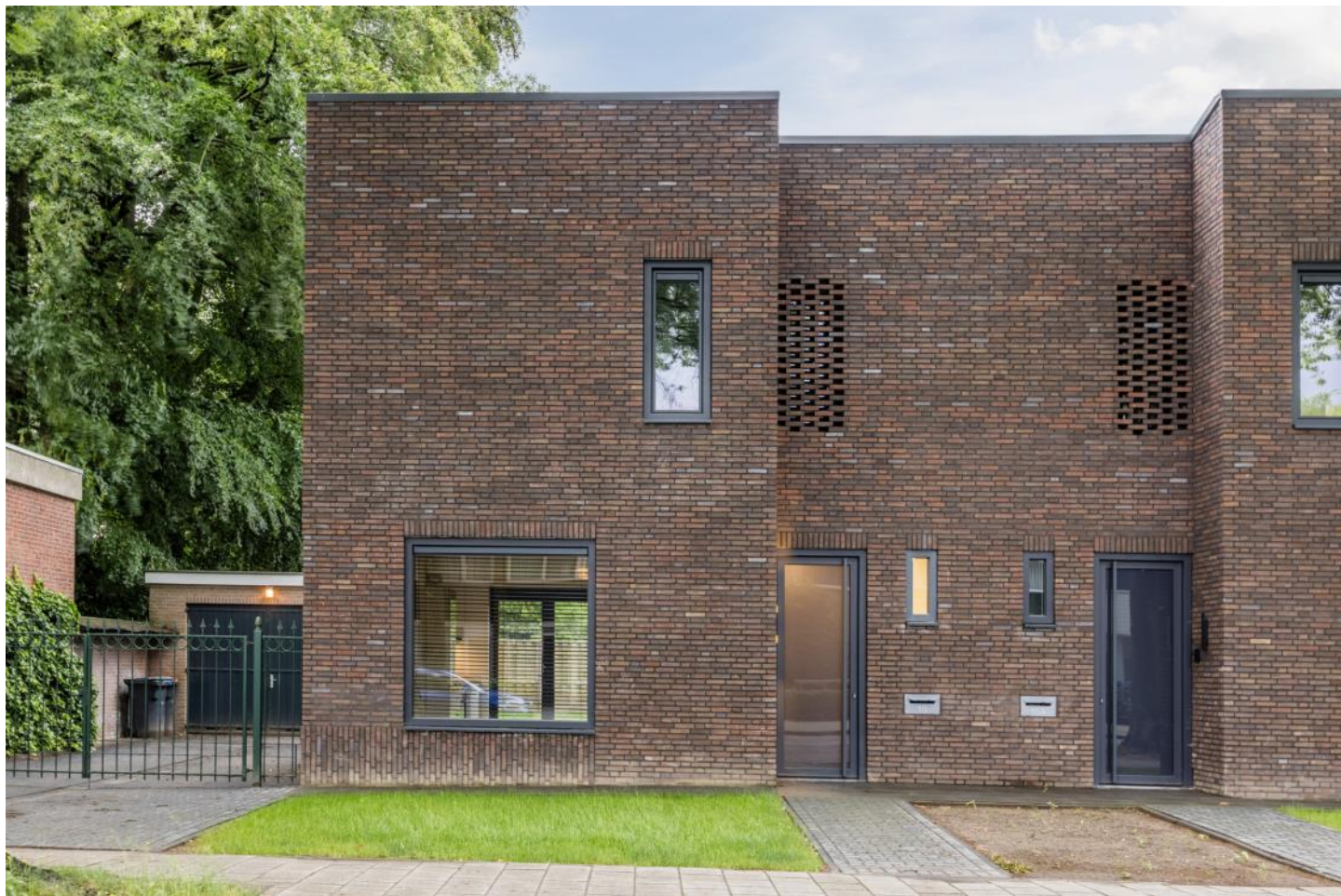
WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	14
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	22
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Professor Gimbrèrelaan 10, Tilburg

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



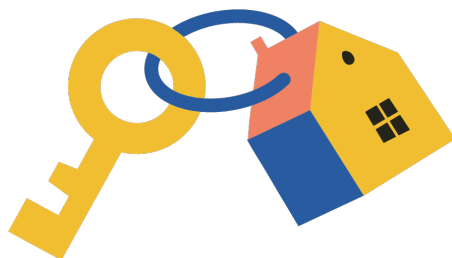
Prof. Gimbrèrelaan 10, 5037 EK Tilburg

Luxe nieuwbouw twee-onder-een-kapwoning met ruime garage, eigen oprit en zonnige tuin op het zuiden

Energielabel A+++ | Instapklaar | Hoogwaardige afwerking

Bent u op zoek naar een moderne, duurzame woning die direct te betrekken is? Dan is deze luxe nieuwbouw twee-onder-een-kapwoning in de geliefde wijk De Reit precies wat u zoekt.

Deze instapklare woning onderscheidt zich door haar hoogwaardige afwerking, energiezuinige installaties en doordachte indeling. Met drie slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden, parkeergelegenheid op eigen terrein en een royale garage biedt deze woning een unieke combinatie van comfort, ruimte en toekomstbestendig wonen.



Woningbrochure: Professor Gimbrèrelaan 10, Tilburg

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Uitstekende ligging

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De bereikbaarheid is uitstekend: het station bevindt zich op korte afstand en via de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel onderweg richting Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch.

Daarnaast woont u hier op circa 2,5 kilometer van het centrum van Tilburg en op slechts 1 kilometer van de Warandebossen, waar u heerlijk kunt wandelen, sporten en ontspannen in de natuur.

Kenmerken

- Luxe nieuwbouw twee-onder-een-kapwoning;
- Bouwjaar: 2026;
- Perceeloppervlakte: circa 323 m²;
- Energie label A+++;
- Volledig geïsoleerd;
- Vloerverwarming en vloerkoeling op de begane grond;
- Warmte-/koelunits aanwezig in alle drie de slaapkamers;
- 4 kamers;
- 3 slaapkamers;
- Luxe badkamer;
- Grote garage;
- Eigen oprit met afsluitbare smeedijzeren poort;
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein;
- Achtertuin op het zuiden;
- Instapklaar en hoogwaardig afgewerkt.

Ruime garage

Een bijzonder onderscheidend element van deze woning is de royale, garage. Deze ruimte biedt veel meer mogelijkheden dan alleen het stallen van een auto of fietsen en kan geheel naar eigen wens worden ingericht.

Met een binnenwerkse afmeting van circa 10 x 4 meter beschikt de garage over:

- een eigen meterkast;
- waternaansluiting;
- aansluitmogelijkheid voor datavoorzieningen;
- aansluitmogelijkheid voor wasmachine en droger.

Dankzij deze voorzieningen leent de ruimte zich uitstekend als extra bergruimte, hobbyruimte, atelier of andere praktische invulling passend bij uw woonwensen en binnen de geldende regelgeving.

Afwerking en extra voorzieningen

Deze woning wordt volledig instapklaar opgeleverd en kenmerkt zich door haar hoogwaardige afwerking en oog voor detail.

- Volledig geschilderd;
- PVC- en tegelvloeren op de begane grond;
- Vloerbedekking op de verdieping;
- Verlichting en armaturen reeds geplaatst;
- Vorbereiding voor kabel- en internetverbinding;
- Voldoende wandcontactdozen in alle vertrekken;
- Extra elektagroep onder het keukenblok ten behoeve van een eventuele Quooker;
- Hybride omvormer aanwezig, waardoor het plaatsen van een thuisbatterij mogelijk is.

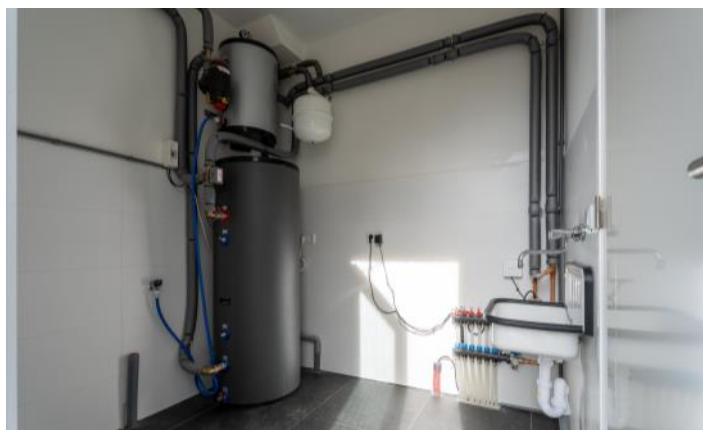
Kwalitatieve verplichting

De woning is gerealiseerd samen met de naastgelegen woning aan de Professor Gimbrèrelaan 10A. Om de huidige kwalitatief hoogwaardige woonomgeving over en weer te waarborgen, met name op het gebied van lichtinval, zullen in de koopovereenkomst en leveringsakte bepalingen worden opgenomen die de hoogte van toekomstige aan- en uitbouwen, bijgebouwen en/of beplanting beperken. Deze verplichtingen worden vastgelegd in de vorm van een kwalitatieve verplichting en/of kettingbeding.

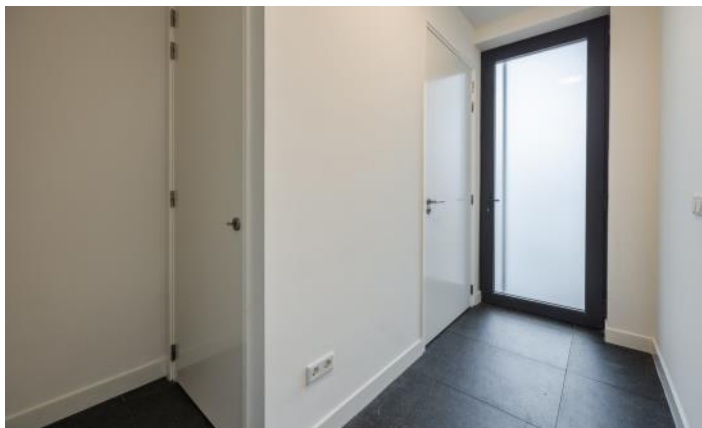
Een unieke combinatie van luxe en duurzaamheid Prof. Gimbrèrelaan 10 biedt een woonconcept dat maar zelden op de markt komt. Een energiezuinige nieuwbouwwoning met energielabel A+++ , hoogwaardige afwerking, een zonnige tuin, royale garage en alle comfort die u van een moderne woning mag verwachten.

Bent u op zoek naar een instapklare woning waar ruimte, kwaliteit en duurzaamheid samenkomen? Dan nodigen wij u graag uit om deze bijzondere woning zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.





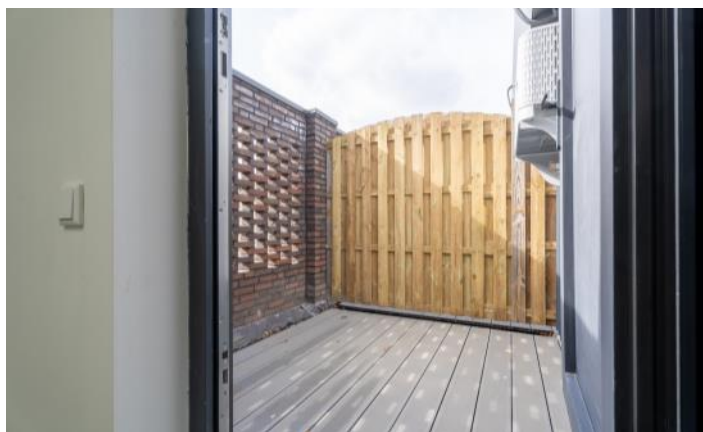














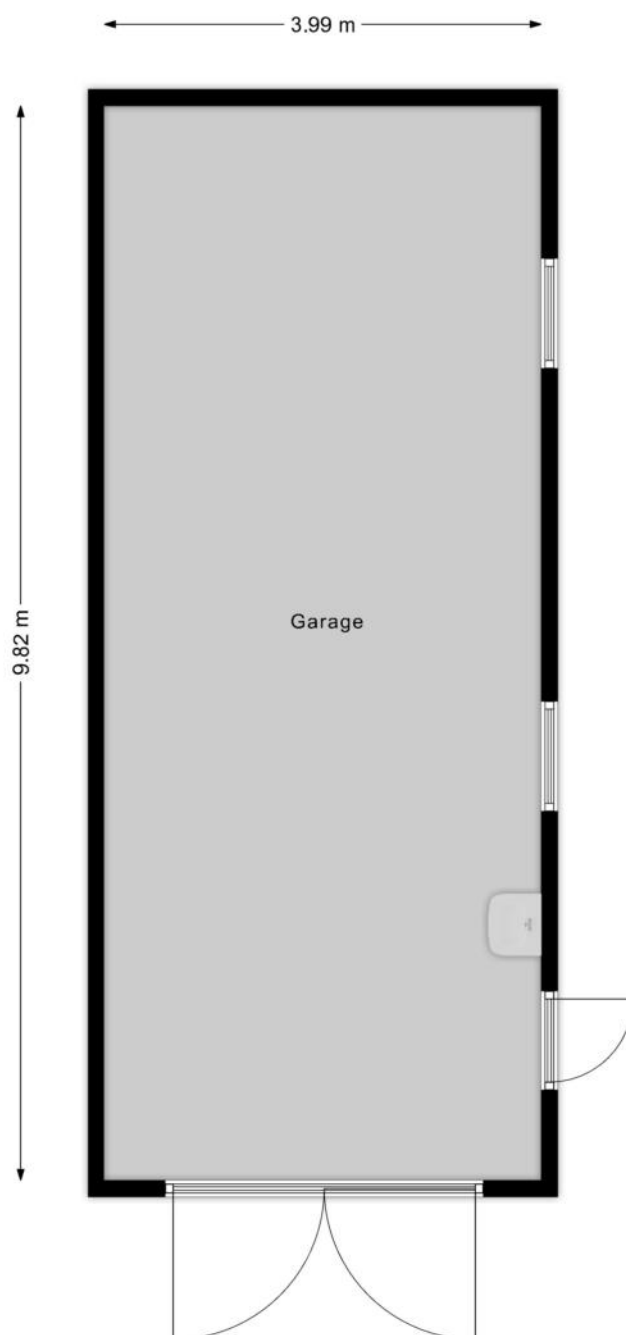
PLATTEGRONDEN



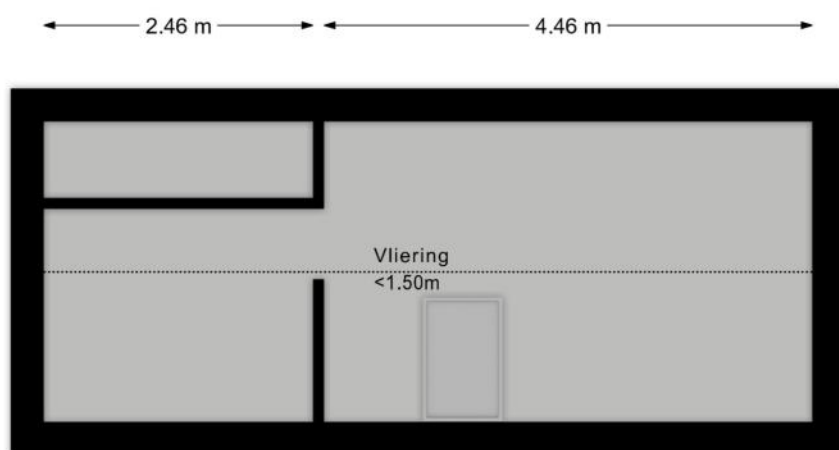
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2026
Soort dak	Lessenaarsdak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	323 m ²
Inhoud	378 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	103 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	39 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energie label	A+++
Isolatie	Driedubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Warm water	Doorstroomboiler

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuint
Achtertuint	95 m² (11,2m diep en 8,5m breed)
Ligging tuint	Gelegen op het zuiden, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Garage

Soort	Vrijstaand steen
Capaciteit	2 auto's
Voorzieningen	Verwarming, Elektra, Water
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen, Op eigen terrein
--------------------------	---

Kadastrale gegevens

Tilburg P 8636

Oppervlakte	323 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie P

Perceel 8538

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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.



> Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

DATUM
02 juni 2026

ONDERWERP
Leveringsbevestiging order 5001022508

CONTACTGEGEVENS
Klantcontactcenter

BLAD
1 van 1

BIJLAGEN
1

Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster heeft een verzoek van u ontvangen een of meer kadastrale percelen te splitsen. Dit verzoek is verwerkt op 02-06-2026.

Perceel Tilburg P 8538 is gesplitst in de volgende nieuwe percelen:

perceelnummer	oppervlakte (in m ²)
8635	263
8636	323

De oppervlakte en de grenzen van de nieuwe percelen zijn definitief.

In de toegevoegde kaartbijlage wordt de ligging getoond van de nieuw gevormde percelen met bijbehorende kadastrale aanduidingen.

Als u nog vragen heeft, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met ons klantcontactcenter op telefoonnummer (088)1832200, optie 1.

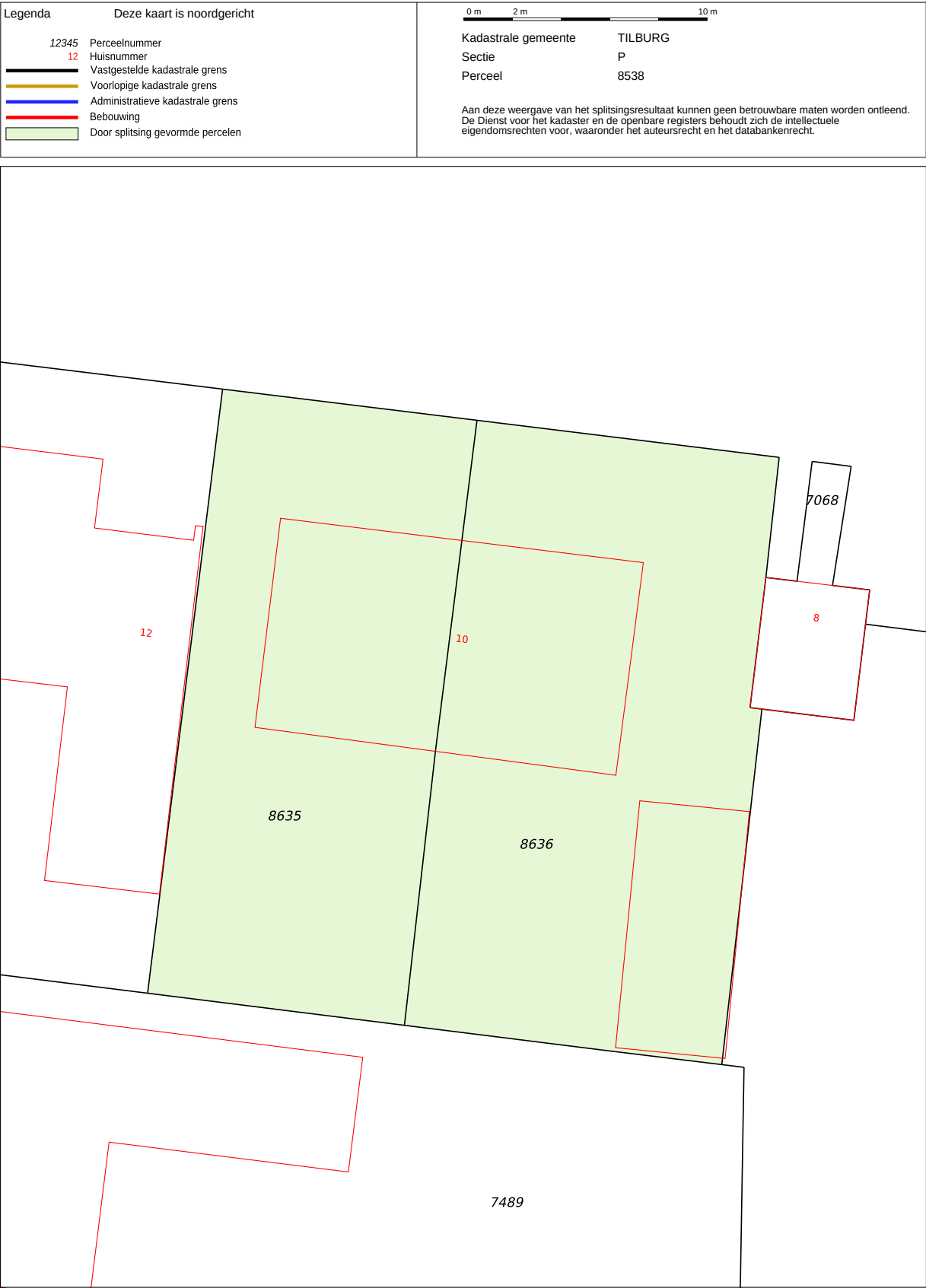
Onze medewerkers staan u graag te woord. Wij verzoeken u het ordernummer (5001022508) bij de hand te houden, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

Hans van den Bemt
Hoofd Klantinteractie

HUIS OP DE KAART

Kaartbijlage 1



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.