



INTERCONNECT makelaardij



BROCHURE

Gentiaanlaan 16, 5044 HC Tilburg

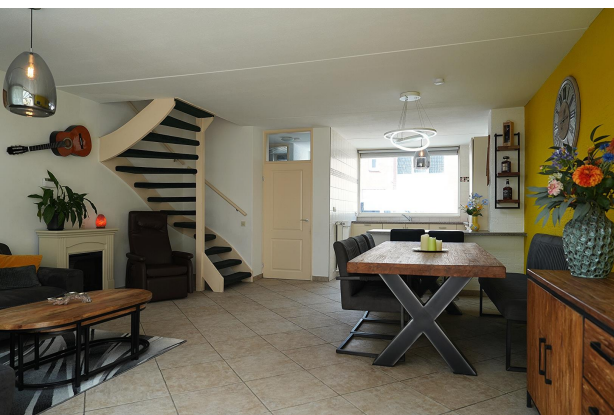
VRAAGPRIJS € 397.500,- K.K.

EEN PLEK WAAR WONEN ECHT GENIETEN WORDT!

Een woning mag royaal zijn, maar de woonbeleving maakt uiteindelijk het verschil. Juist daarin onderscheidt deze uitstekend onderhouden tussenwoning zich. De vrije ligging aan de achterzijde met uitzicht op volwassen bomen, de luxe terrasoverkapping, de garage én de unieke ligging direct aan een speeltuin en voetbalveldje zorgen voor een woonomgeving waar rust, ruimte en onbezorgd buitenspelen samenkomen.



INTERCONNECT makelaardij



Minstens zo aantrekkelijk als de woning zelf is de omgeving. Kinderen kunnen veilig spelen op de royale speelweide met speeltoestellen direct tegenover de woning!



KENMERKEN

BOUWJAAR WONING:
1977

WOONOPPERVLAKTE:
ca. 121 m²

ENERGIELABEL:
B

INHOUD:
ca. 403 m³

PERCEEL:
168 m²

ACHTERTUIN:
ca. 55 m² (9,75 m x 5,60 m)

GARAGE / BERGING:
ca. 16 m² / ca. 10 m²

AANTAL SLAAPKAMERS:
4

ONDERHOUD:
Goed



INTERCONNECT makelaardij

EEN PLEK WAAR WONEN ECHT GENIETEN WORDT!

Een woning mag royaal zijn, maar de woonbeleving maakt uiteindelijk het verschil. Juist daarin onderscheidt deze uitstekend onderhouden tussenwoning zich. De vrije ligging aan de achterzijde met uitzicht op volwassen bomen, de luxe terrasoverkapping, de garage én de unieke ligging direct aan een speeltuin en voetbalveldje zorgen voor een woonomgeving waar rust, ruimte en onbezorgd buitenspelen samenkomen.

Deze woning kenmerkt zich door een ruim opgezette indeling met volop leefruimte. De 34 m² grote woonkamer en de moderne keuken met inbouwapparatuur zorgen voor een aangename basis voor het dagelijkse woonplezier. Vier volwaardige slaapkamers en een efficiënt ingedeelde badkamer maken deze kwaliteitsvolle woning bijzonder geschikt voor een modern gezin.

Ook op het gebied van comfort is deze woning helemaal van deze tijd. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. Rolluiken aan de voor- en achterzijde van de eerste verdieping bieden daarnaast extra privacy en zonwering.

De ligging combineert het beste van twee werelden. Enerzijds woont u in een rustige en groene woonomgeving, anderzijds liggen scholen, sportfaciliteiten en het Paletplein met zijn dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook natuurliefhebbers komen volop aan hun trekken met de Oude Warande en het park Wandelbos in de directe omgeving. Uitvalswegen naar de A58 zijn snel bereikbaar. Zo geniet u iedere dag van een uitstekende balans tussen rust, natuur en gemak.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de ruime hal met meterkast (2024) en moderne toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje, bereikt u de woonkamer met halfopen keuken. De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming.

De royale woonkamer van circa 34 m² biedt alle ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Grote raampartijen zorgen voor een lichte, open uitstraling en versterken het gevoel van ruimte. Samen met de halfopen keuken vormt de woonkamer een heerlijke leefruimte waar de sfeerhaard en de luxe terrasoverkapping bijdragen aan een aangename woonbeleving. De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, volop kastruimte en een bar waar u gezellig kunt aanschuiven voor een kop koffie of een lekker ontbijt.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping biedt volop ruimte met drie royale slaapkamers en een complete badkamer, voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator. Rolluiken aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor extra privacy en houden op warme dagen de zon buiten. Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

TWEDE VERDIEPING:

Ook de tweede verdieping overtuigt met ruimte en praktische mogelijkheden. Dankzij de brede dakkapel is een royale vierde slaapkamer gerealiseerd met een fraai groen uitzicht op volwassen bomen. De ruime voorzolder biedt plaats aan de HR-ketel (Remeha Calenta 40C, 2012 - eigendom), de wasmachineopstelling, een praktische bergkast en volop bergruimte achter de knieschotten. Ook de slaapkamer beschikt aan beide zijden over extra bergruimte. Een ideale verdieping als slaap-, werk- of hobbyruimte.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Deze twee ruime slaapkamers bevinden zich op de eerste verdieping.

De vier volwaardige slaapkamers en de efficiënt ingedeelde badkamer maken deze kwaliteitsvolle woning bijzonder geschikt voor een modern gezin.



INTERCONNECT makelaardij

ACHTERTUIN:

Ook buiten is het volop genieten. De zonnige achtertuin op het zuidoosten is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een border met vaste beplanting, kunstgras en een luxe terrasoverkapping, waardoor u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten.

VOORTUIN:

De border met vaste beplanting geeft de woning een uitnodigende uitstraling.

GARAGE & BERGING:

Vanuit de tuin zijn de ruime garage met elektrische kanteldeur en de aangrenzende stenen berging bereikbaar. De garage biedt ruimte aan een auto en de berging voorziet in volop praktische bergruimte voor onder meer fietsen en gereedschap.

KENMERKEN:

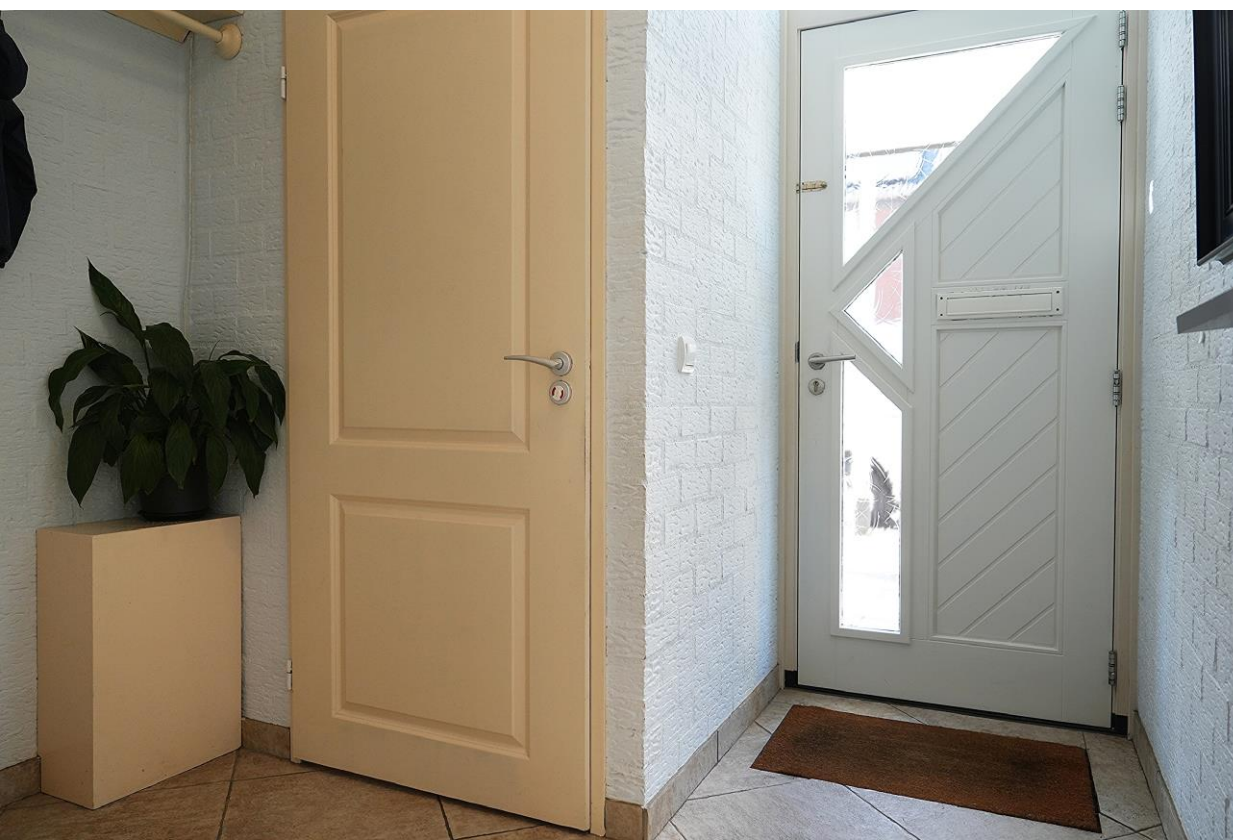
- Woonoppervlakte: ca. 121 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 13 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 17 m²
- Externe bergruimte: ca. 26 m²
- Inhoud: ca. 403 m³
- Perceeloppervlakte: 168 m²
- Bouwjaar: 1977
- Energielabel B
- Volledig geïsoleerd
- HR++ beglazing
- Rolluiken 1ste verdieping
- HR ketel Remeha Calenta 40C (2012 – eigendom)
- Vloerverwarming op begane grond
- Royale woonkamer (34 m²)
- Vier royale slaapkamers
- Ruime achtertuin gelegen op het zuidoosten
- Luxe terrasoverkapping
- Ruime garage met aangrenzende stenen berging
- Uitstekend onderhouden zowel binnen- als buitenshuis
- Kindvriendelijke locatie
- Aanvaarding in overleg

DISCLAIMER:

Hoewel deze woningpresentatie met grote zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Kom binnen en laat u verrassen

Via de ruime hal met meterkast (2024) en moderne toiletruimte bereikt u de woonkamer met halfopen keuken.

De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming.



INTERCONNECT makelaardij



LINKS:

De nette toilet in de hal.

RECHTS:

De geheel betegelde toiletruimte beschikt over een wandcloset en een fonteintje.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

De royale woonkamer van circa 34 m² biedt alle ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.

Samen met de halfopen keuken vormt de woonkamer een heerlijke leefruimte waar de sfeerhaard en de luxe terras-overkapping bijdragen aan een aangename woonbeleving.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, volop kastruimte en een bar waar u gezellig kunt aanschuiven voor een kop koffie of een lekker ontbijt.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

De moderne keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen.

Het royale aanrechtblad biedt volop werkruimte, ideaal voor iedereen die graag kookt.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een fijne, ruime slaapkamer met volop indelingsmogelijkheden.

Het rolluik zorgt voor extra privacy en zonwering.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Vanuit de overloop heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers, de comfortabele badkamer en de vaste trap naar de 2^{de} verdieping.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Vanuit deze ruime slaapkamer heeft u een fraai uitzicht over de achtertuin en de volwassen bomen van de speeltuin.

Aan de achtergevel hangt een rolluik.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Deze volwaardige slaapkamer is een ideale kinderkamer.

Ook deze slaapkamer is voorzien van een rolluik.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

De comfortabele badkamer is efficiënt ingericht met een badkamermeubel, ligbad, douche-cabine, wandcloset en een design radiator.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN:

Het ligbad is ideaal voor kleine kinderen en natuurlijk voor uzelf om heerlijk tot rust te komen na een drukke dag.

LINKS:

De ruime voorzolder biedt plaats aan de HR-ketel (Remeha Calenta 40C, 2012 - eigendom), de wasmachine-opstelling, een praktische bergkast en volop bergruimte achter de knieschotten.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Dankzij de brede dakkapel is een royale vierde slaapkamer gerealiseerd met een fraai groen uitzicht op volwassen bomen.

Ook de slaapkamer beschikt aan beide zijden over extra bergruimte. Een ideale verdieping als slaap-, werk- of hobbyruimte.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Ook buiten is het volop genieten. De zonnige achtertuin op het zuidoosten is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een border met vaste beplanting, kunstgras en een luxe terrasoverkapping, waardoor u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Vanuit de tuin zijn de ruime garage met elektrische kanteldeur en de aangrenzende stenen berging bereikbaar. De garage biedt ruimte aan een auto en de berging voorziet in volop praktische bergruimte voor onder meer fietsen en gereedschap.





INTERCONNECT makelaardij



LINKS:

Direct achter de woning bevinden zich een speeltuin en een voetbalveldje, waar kinderen veilig kunnen spelen.

RECHTS:

Er is voldoende parkeergelegenheid.



LOCATIE:

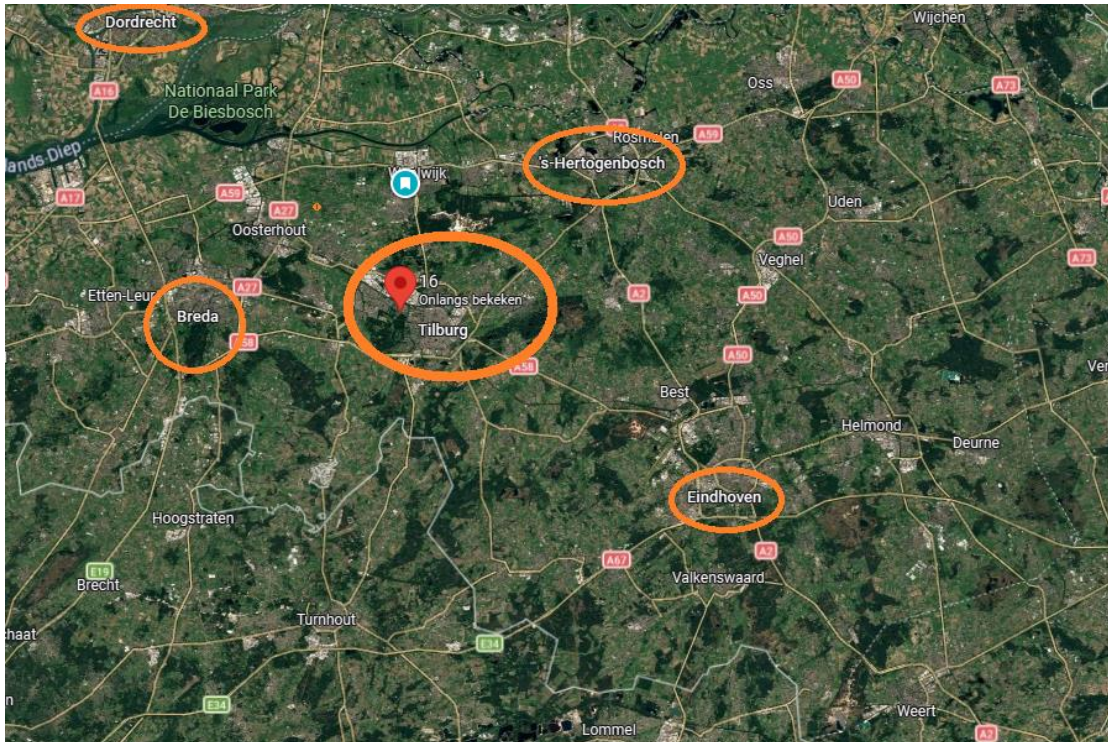
De ligging combineert het beste van twee werelden. Enerzijds woont u in een rustige en groene woonomgeving, anderzijds liggen scholen, sportfaciliteiten en het Paletplein met zijn dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook natuurliefhebbers komen volop aan hun trekken met de Oude Warande en het park Wandelbos in de directe omgeving. Uitvalswegen naar de A58 zijn snel bereikbaar. Zo geniet u iedere dag van een uitstekende balans tussen rust, natuur en gemak.



INTERCONNECT makelaardij

RECHTS:

Detail locatiekaart van de woning
Gentiaanlaan 16, 5044 HC
Tilburg.



LINKS:

Globale locatiekaart van de woning
Gentiaanlaan 16, 5044 HC
Tilburg.

LUCHTFOTO'S:

Deze 2 luchtfoto's geven een goed beeld hoe de woning Gentiaanlaan 16, 5044 HC Tilburg is gepositioneerd in haar omgeving. Een rustige locatie met o.a. veel groen en natuur.

Daarnaast is er een uitstekende ontsluiting met vlotte verbindingen naar Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Breda en Eindhoven.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Het nabijgelegen gezellige winkelcentrum HEYHOEF in de Reeshof heeft een grote diversiteit aan winkels, activiteiten en voorzieningen.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN:

Midden in de Reeshof ligt boerderij kinderopvang Reeshoeve; een oude boerderij die omgetoverd is tot locatie voor kinderopvang.

RECHTS:

Het zwembad Reeshof is dichtbij.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Het Nationale Park Loonse en Drunense Duinen is maar ca.20 min met de auto.

Het is één van de grootste zandstuifgebieden van West-Europa.

Hier kunt u te voet, te paard of op de fiets genieten van al dat moois wat de natuur te bieden heeft.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Ook vlakbij Tilburg bevindt zich het attractiepark de Efteling in het fraaie bosrijke landschap van Kaatsheuvel en omgeving.

Samen met uw kinderen naar de Efteling en genieten van het sprookjesbos en alle leuke attracties.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Vanuit Tilburg is het ook maar ca. 45 minuten met de auto naar Nationaal Park "De Biesbosch".

Het is een beschermd natuurgebied en het grootste zoetwatergetijden-gebied van Europa.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

In de Biesbosch begon het met een stormvloed de Sint-Elizabetsvloed in de nacht van 18 op 19 november 1421. Het oorspronkelijk polderland, veranderde toen in een binnenzee.

In 1970 werd het Haringvliet afgesloten. De grote verschillen tussen eb en vloed verdwenen en daarmee de griend- en rietcultuur. De wilgenakkers verruigden en de natuur kreeg vrij spel. En nu broeden hier weer zeearenden en visarenden.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Tilburg, een stad met een rijke historie.

Breng een bezoek aan de Spoorzone, het verrassende Dwaalgebied of het creatieve Veemarktkwartier.

Voor een avondje uit ga je naar de schouwburg of de concertzaal.

Even helemaal tot rust komen? De ultieme ontspanning vind je in de Piushaven, de binnentuinen en stadsparken.

Ben je hongerig geworden? In het centrum en aan de Piushaven vindt u tal van leuke eetgelegenheden.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Deze twee bekende skylines van Tilburg onderstrepen de pracht en de allure van deze stad.

Een bruisende stad die alles biedt wat men zich maar wensen kan. Zoals een schouwburg, concertzaal, zwembaden, diverse winkels en horecagelegenheden.





INTERCONNECT makelaardij

KENMERKEN

OVERDRACHT:

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

BOUW:

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1977
Soort dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN:

- Wonen	Ca. 121 m ²
- Overige inpandige ruimte	Ca. 13 m ²
- Gebouwgebonden buitenruimte	Ca. 17 m ²
- Externe bergruimte	Ca. 26 m ²
- Inhoud	Ca. 403 m ³
- Perceel	168 m ²

INDELING:

Aantal kamers	5; waarvan 4 slaapkamers
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Ligbad, badkamermeubel, douchecabine, wandcloset, design radiator
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, rolluiken, terrasoverkapping, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie

BIJZONDERHEDEN:

Vloerverwarming	Begane grond
-----------------	--------------



INTERCONNECT makelaardij

KENMERKEN

ENERGIE:

Energie label	B (geldig tot 17-11-2034)
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ beglazing
Verwarming	HR-ketel Remeha Calenta 40C (2012 – eigendom)
Warmwater	HR-ketel Remeha Calenta 40C (2012 – eigendom)
Internet	Aanwezig

KADASTRALE GEGEVENS:

Kadaster	AD 1422
Perceeloppervlakte	168 m ²
Eigendomssituatie	Eigendom

BUITENRUIMTE:

Ligging	In woonwijk, aan rustige weg
Tuin	Achtertuint, voortuin
Oppervlakte	Achtertuint ca. 55 m ² (zonder garage!)
Ligging	Zuidoosten
Berging	Steen, via garage bereikbaar, geen isolatie

GARAGE:

Garage	Geschakeld, steen
Voorzieningen	Elektra, elektrisch bedienbare kanteldeur,
Isolatie	Geen isolatie
Capaciteit	1 auto
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Oprit	N.v.t.
Onderhoud woning	Goed



INTERCONNECT makelaardij

LIJST VAN ZAKEN

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Gentiaanlaan 16, 5044 HC Tilburg

Datum:

15-07-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☒	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



INTERCONNECT makelaardij

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☒	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☒	☐
- Magnetron	☐	☐	☒	☐
- Oven	☐	☐	☒	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☒	☐
- Koelkast	☐	☐	☒	☐
- Vriezer	☐	☐	☒	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☒	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☒	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☒	☐
- Fontein	☐	☐	☒	☐



INTERCONNECT makelaardij

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☒	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☒	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☒	☐
- Wastafel	☐	☐	☒	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☒	☐
- Planchet	☐	☐	☒	☐
- Toiletkast	☐	☐	☒	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☒	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☒	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☒	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☒	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☒	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



INTERCONNECT makelaardij

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.). te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

4 / 5

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–
–

Voor akkoord.

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Tilburg
25 – 06 – 2026

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Tilburg
25 – 06 – 2026

5 / 5



INTERCONNECT makelaardij

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gentiaanlaan 16



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AD
Perceel 1422

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.

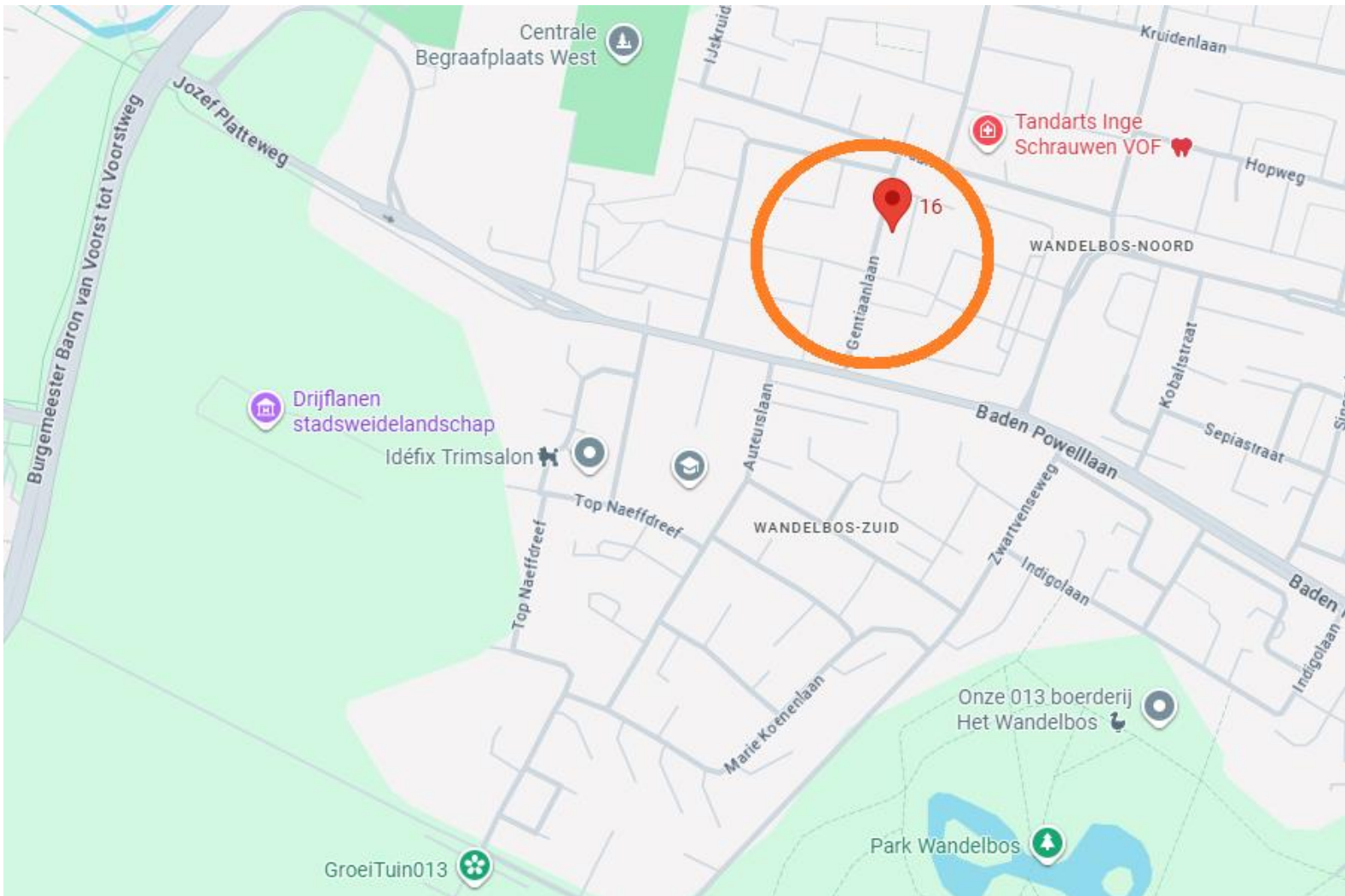
kadaster





INTERCONNECT makelaardij

LOCATIEKAARTEN

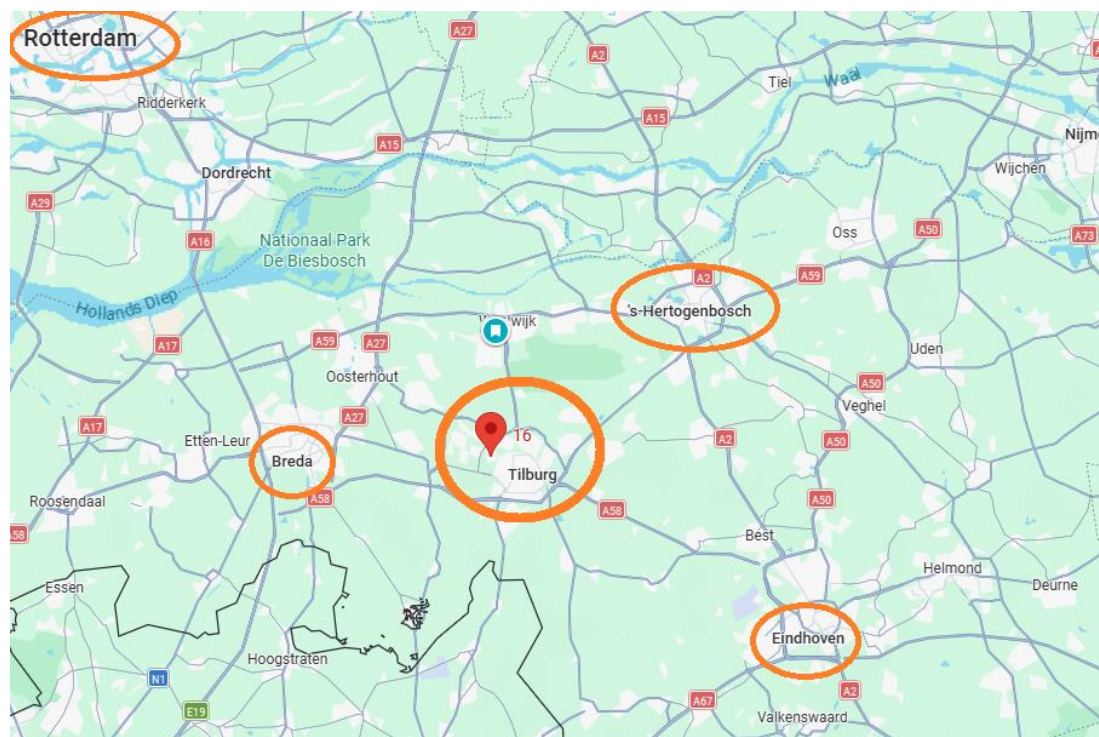


BOVEN:

Detailkaart met daarop weergegeven de locatie en wegen van Gentiaanlaan 16, 5044 HC Tilburg.

RECHTS:

Globale kaart met daarop weergegeven de locatie en wegen van Gentiaanlaan 16, 5044 HC Tilburg.





INTERCONNECT makelaardij

PLATTEGROND – PERCEEL



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – PERCEEL

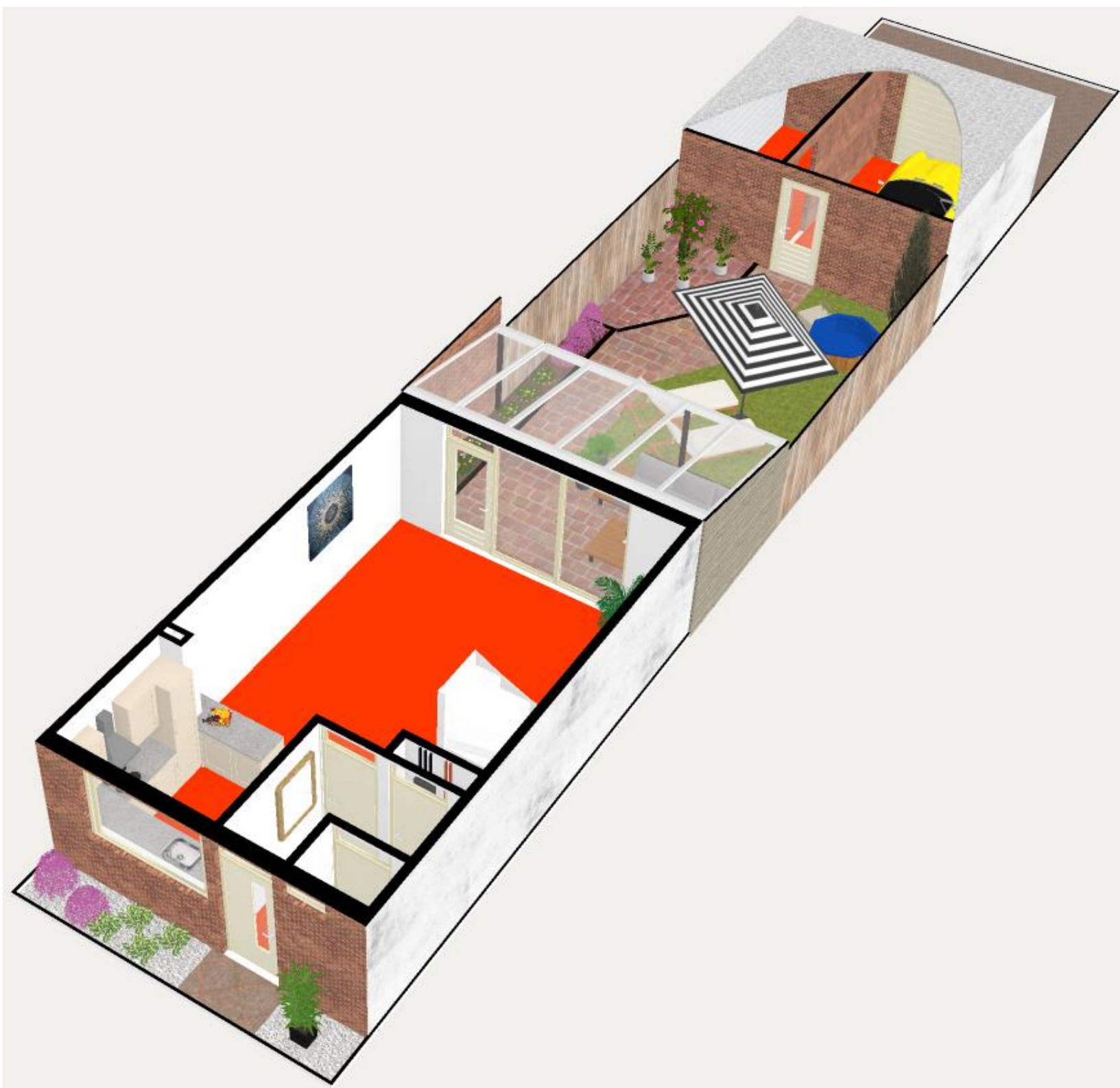


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – PERCEEL

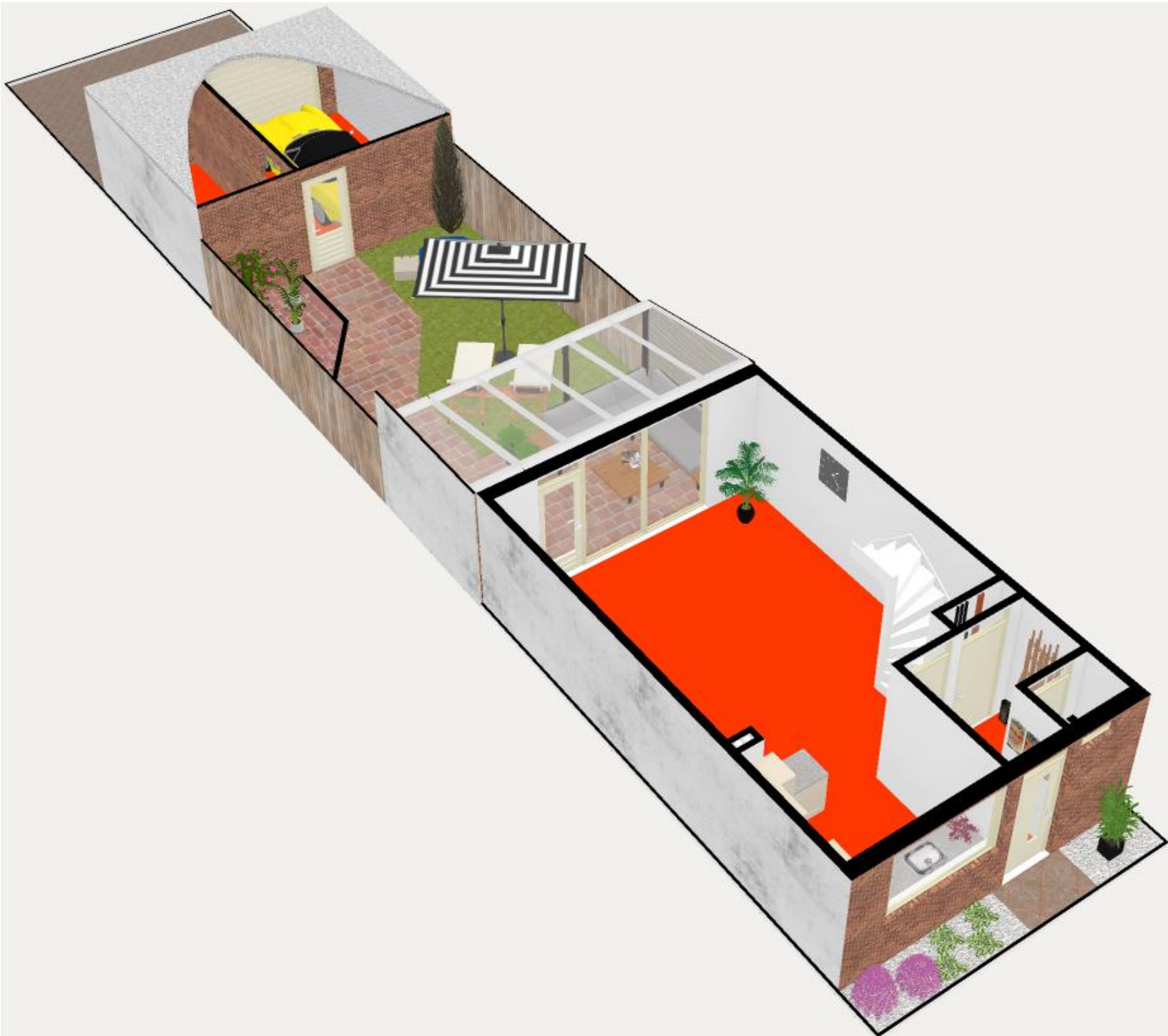


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – PERCEEL

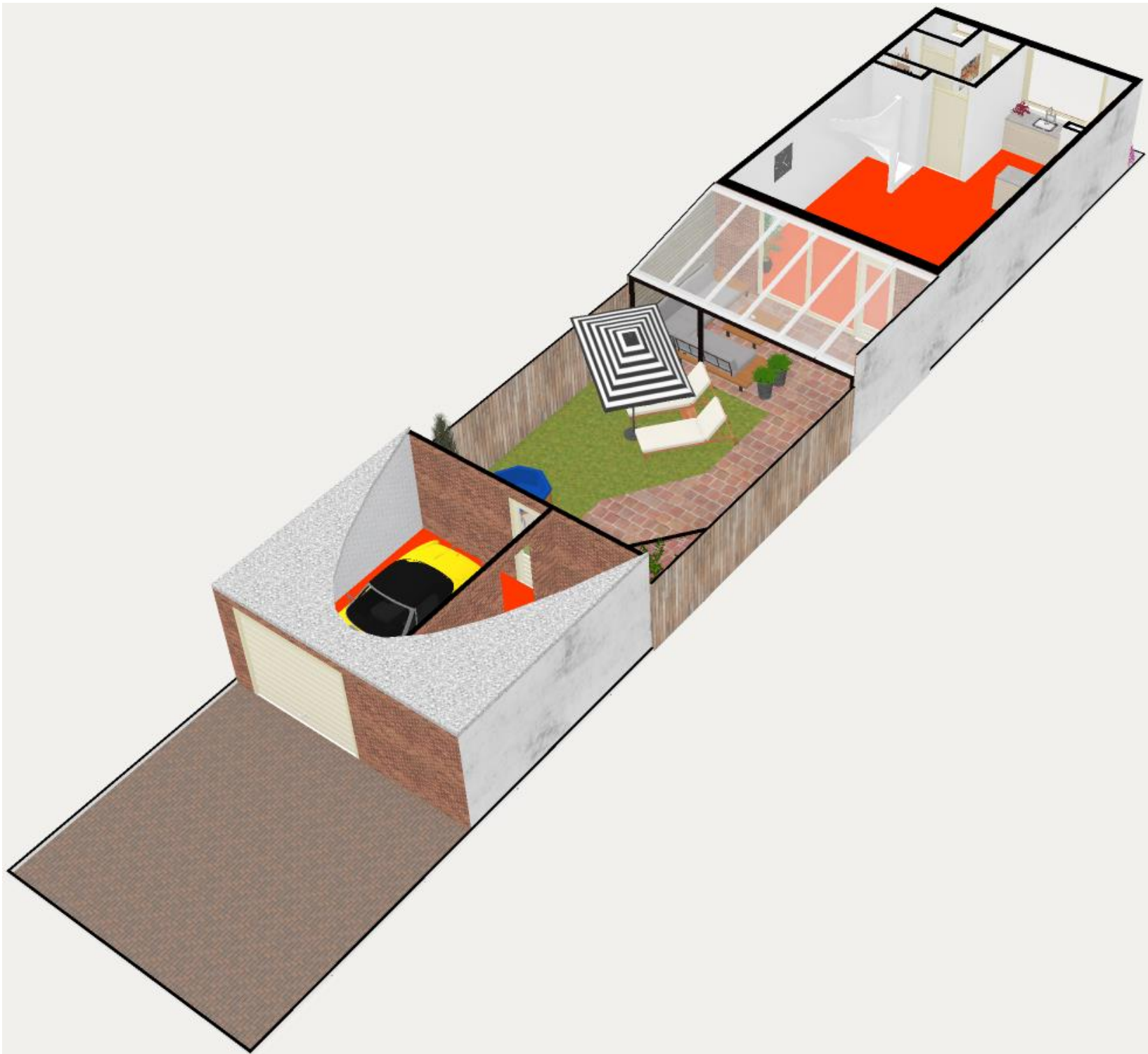


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – PERCEEL

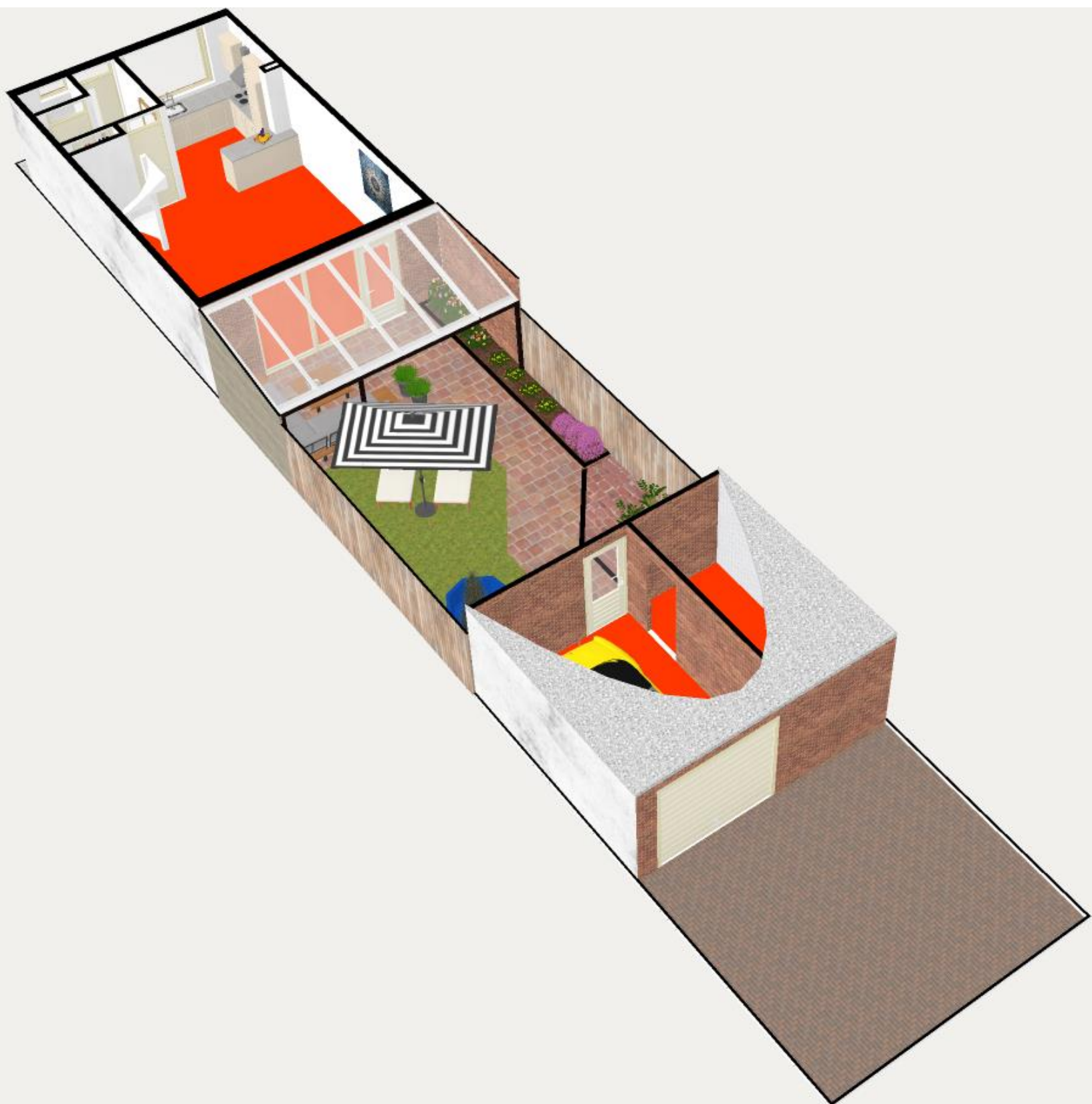


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – PERCEEL

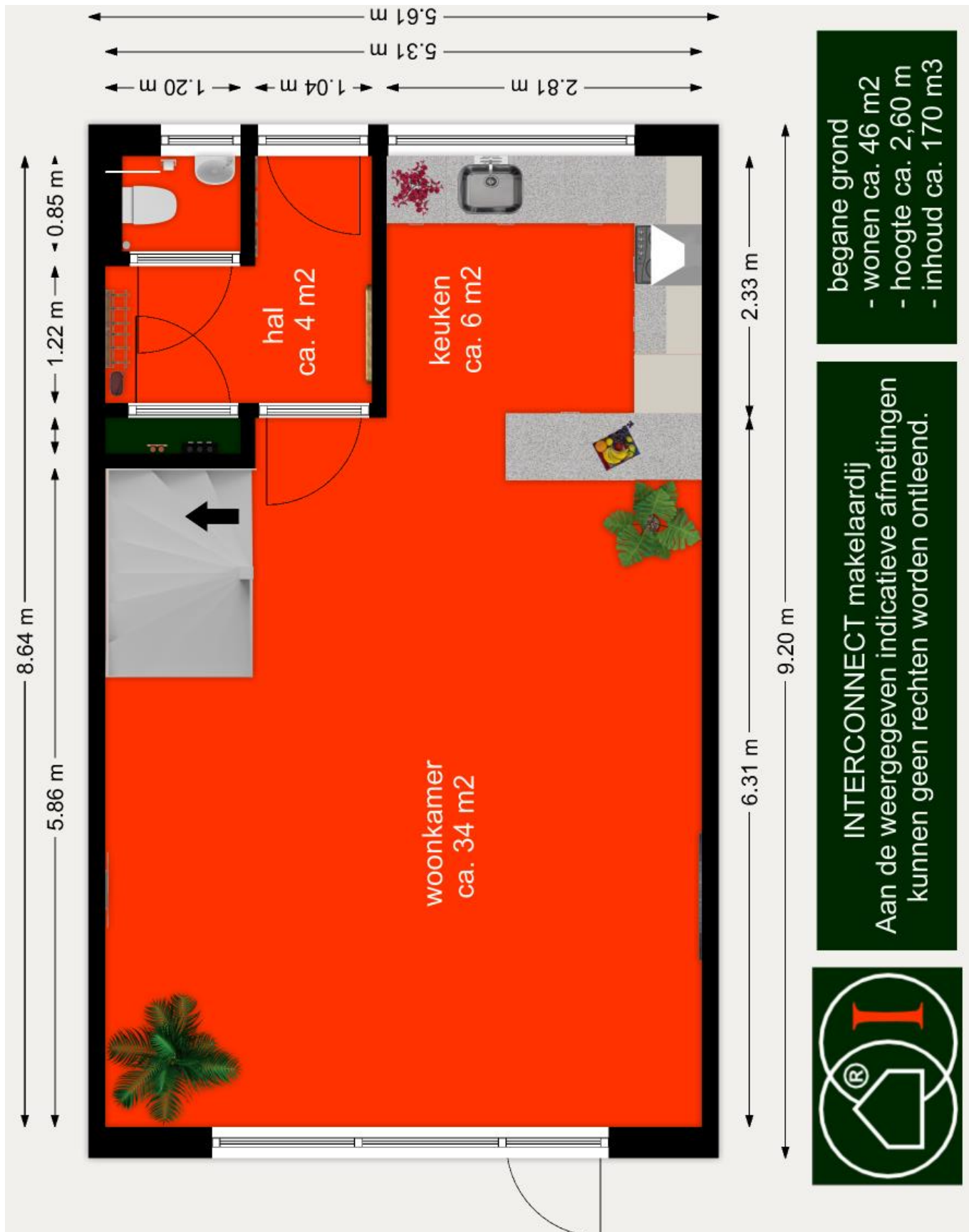


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

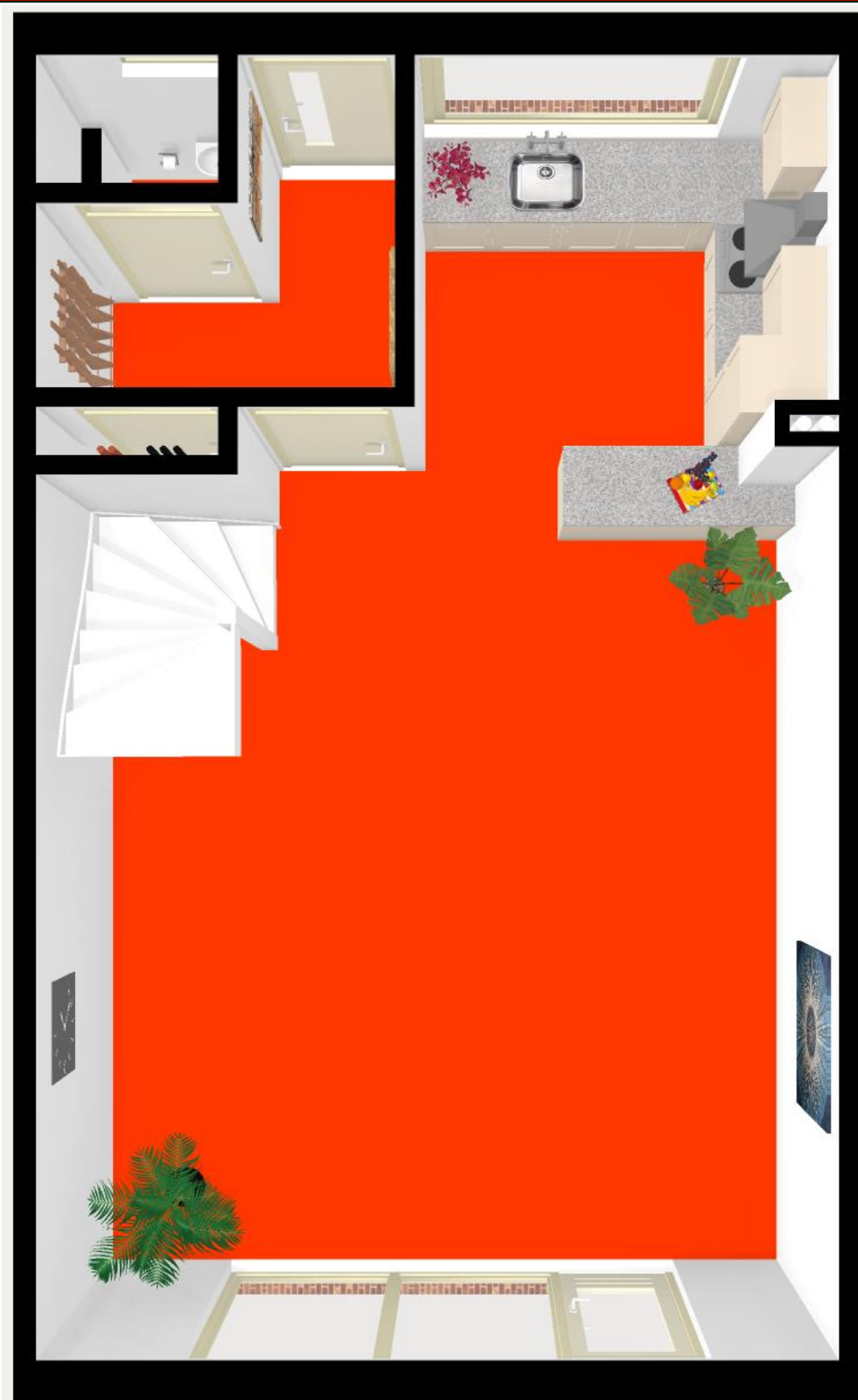
PLATTEGROND – BEGANE GROND





INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – BEGANE GROND



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – BEGANE GROND



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – BEGANE GROND



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – BEGANE GROND



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – BEGANE GROND

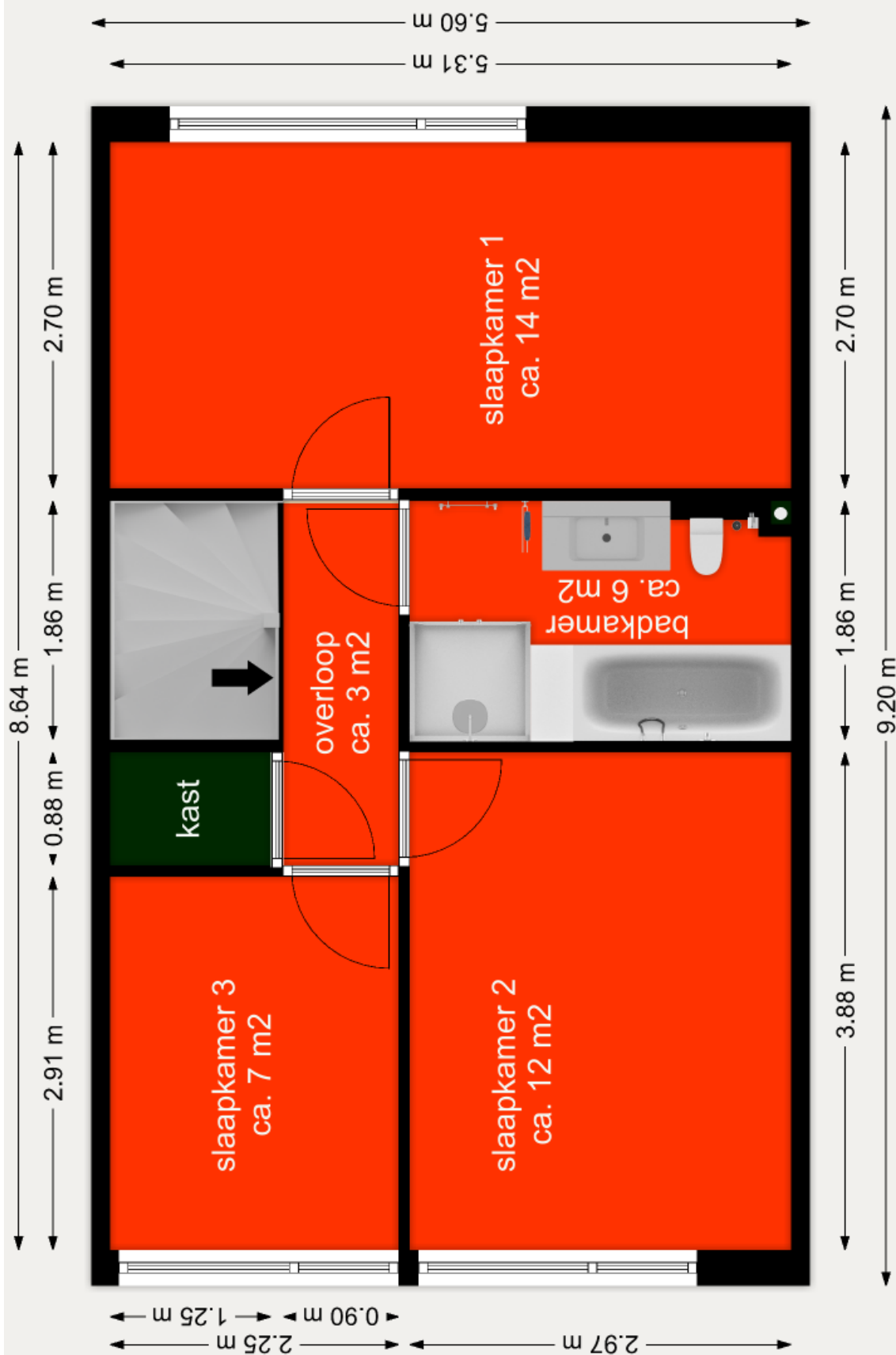


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING



begane grond
- wonen ca. 46 m²
- hoogte ca. 2,60 m
- inhoud ca. 155 m³

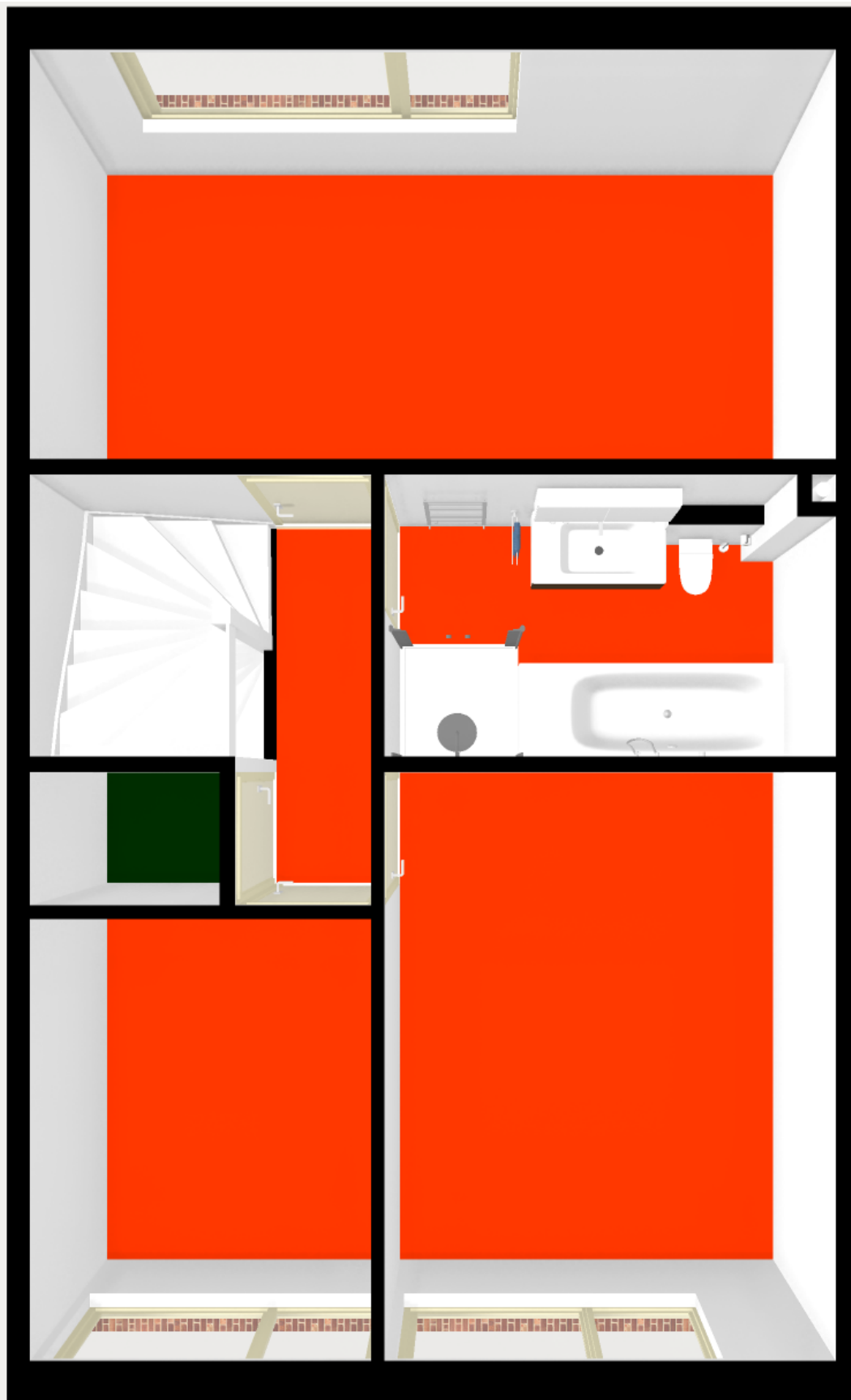
INTERCONNECT makelaardij
Aan de weergegeven indicatieve afmetingen
kunnen geen rechten worden ontleend.





INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING

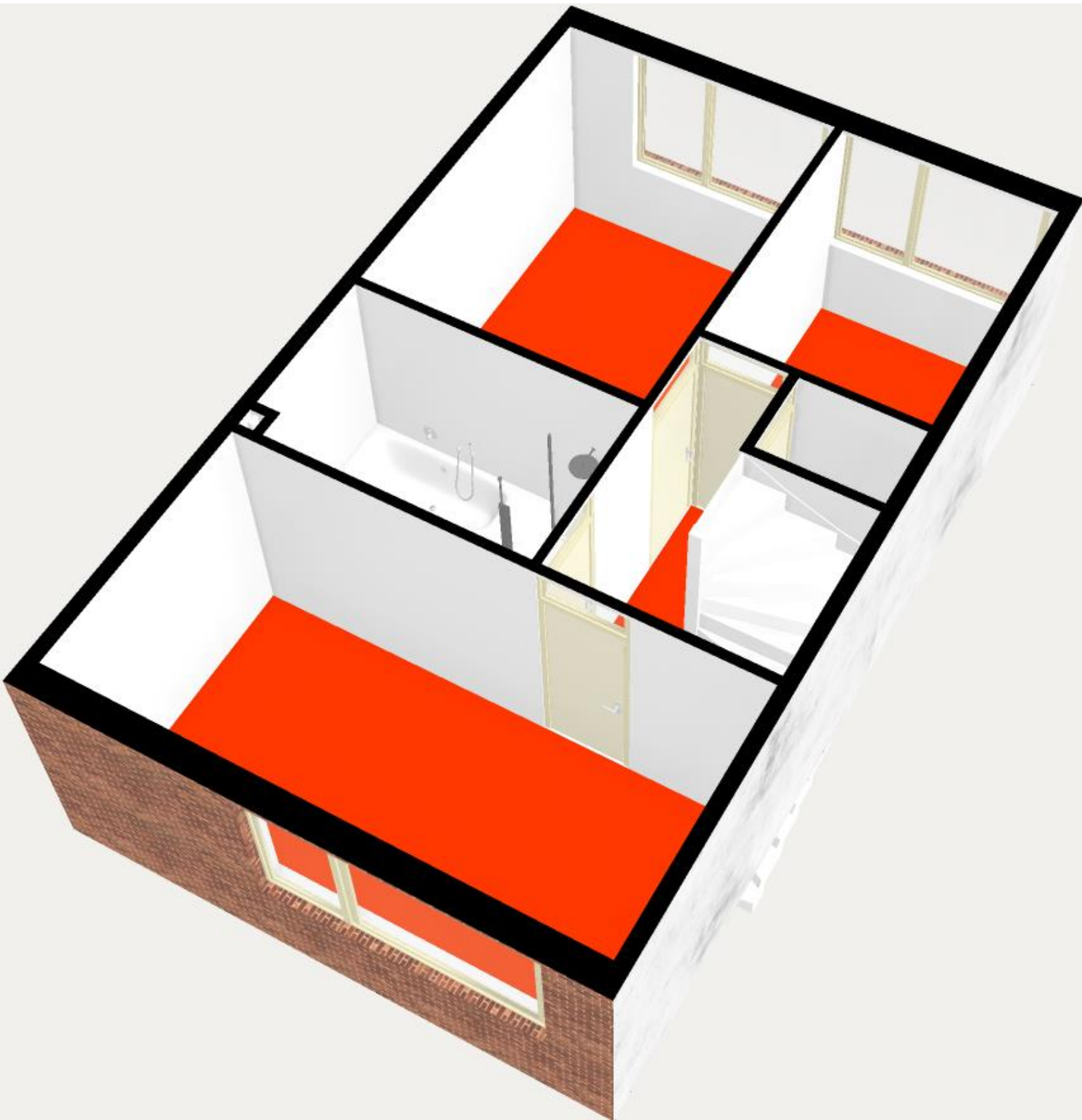


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING

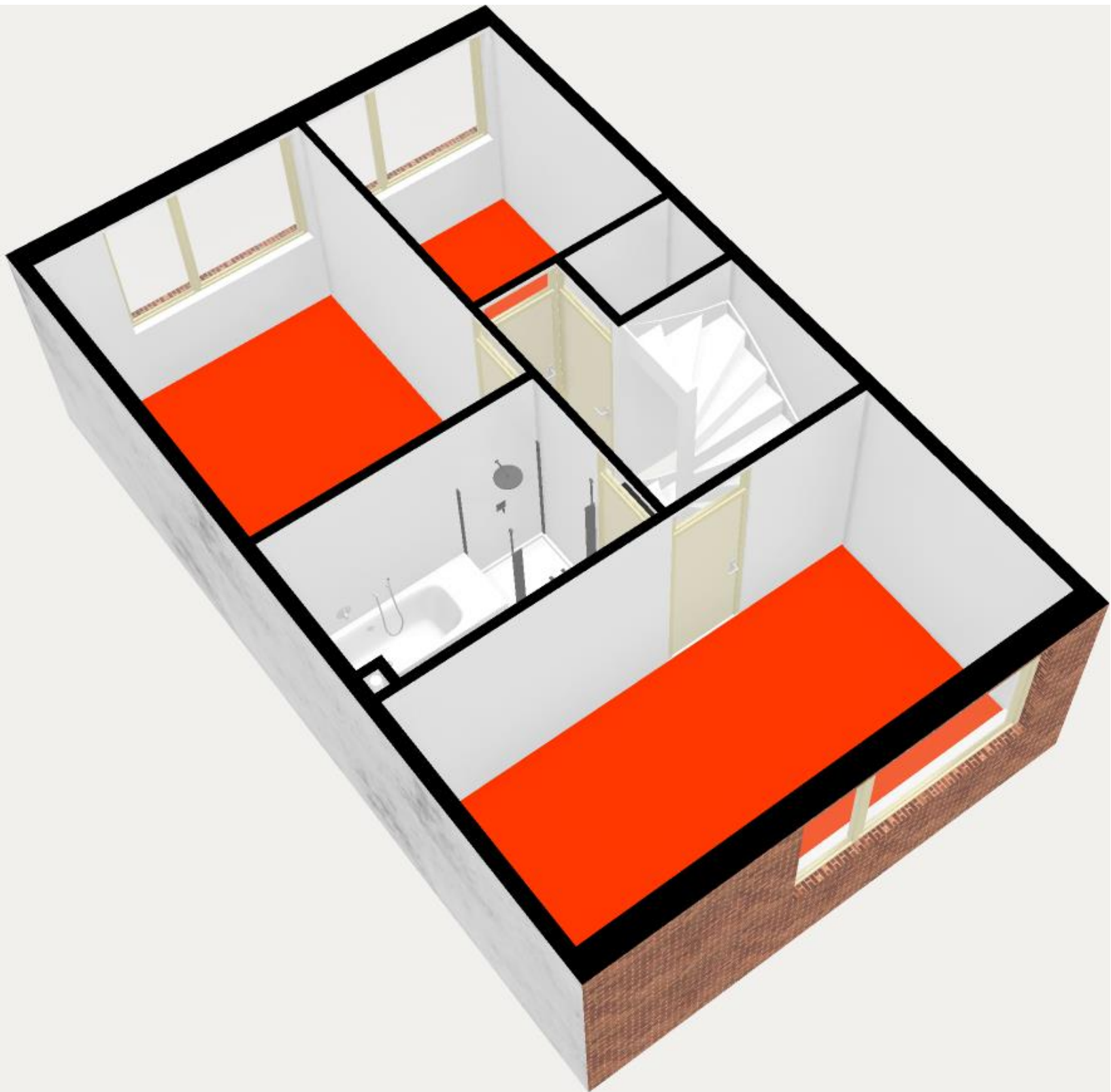


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING

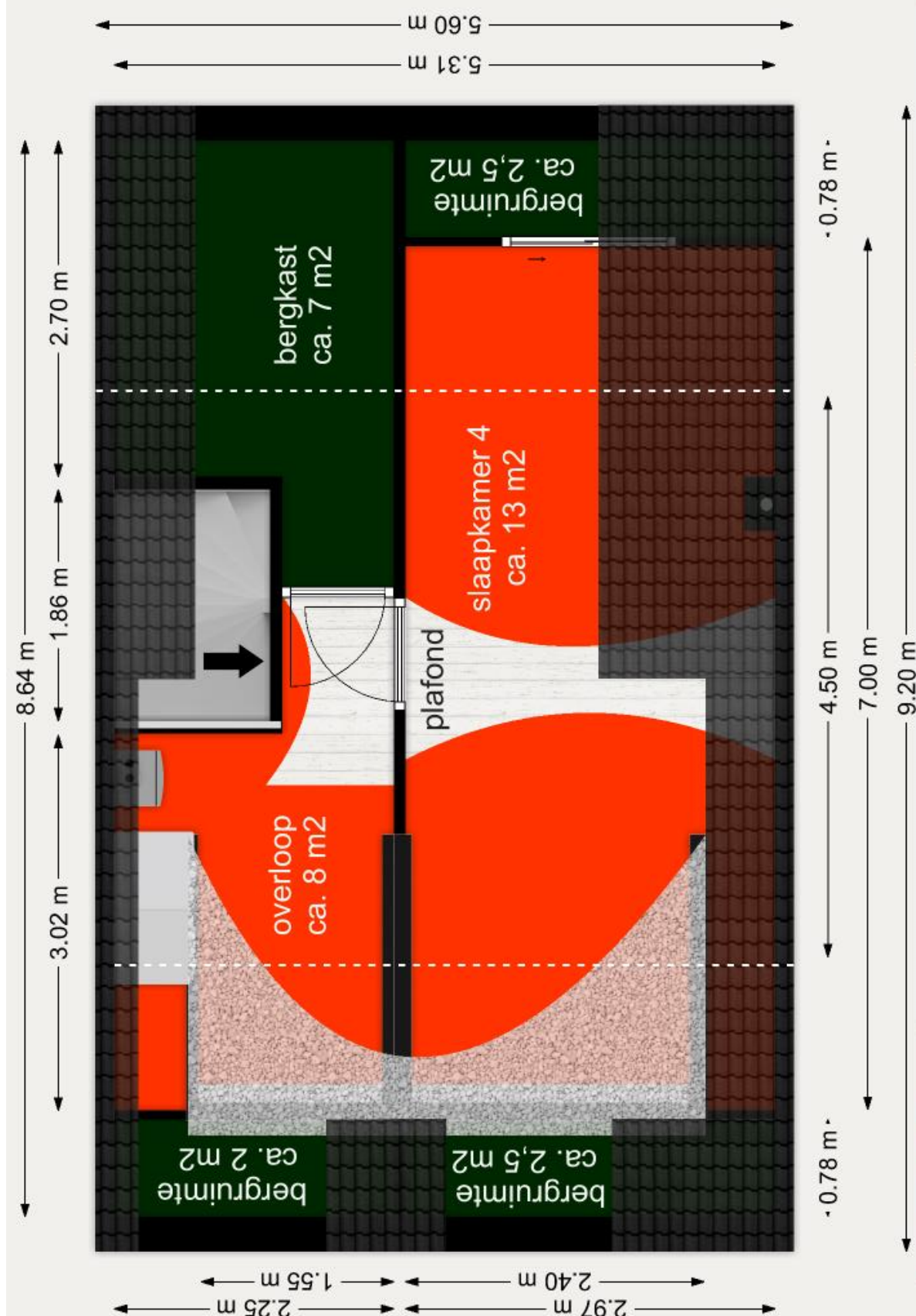


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING



tweede verdieping

- wonen ca. 29 m²
- hoogte ca. 2,35 m
- inhoud ca. 84 m³

INTERCONNECT makelaardij

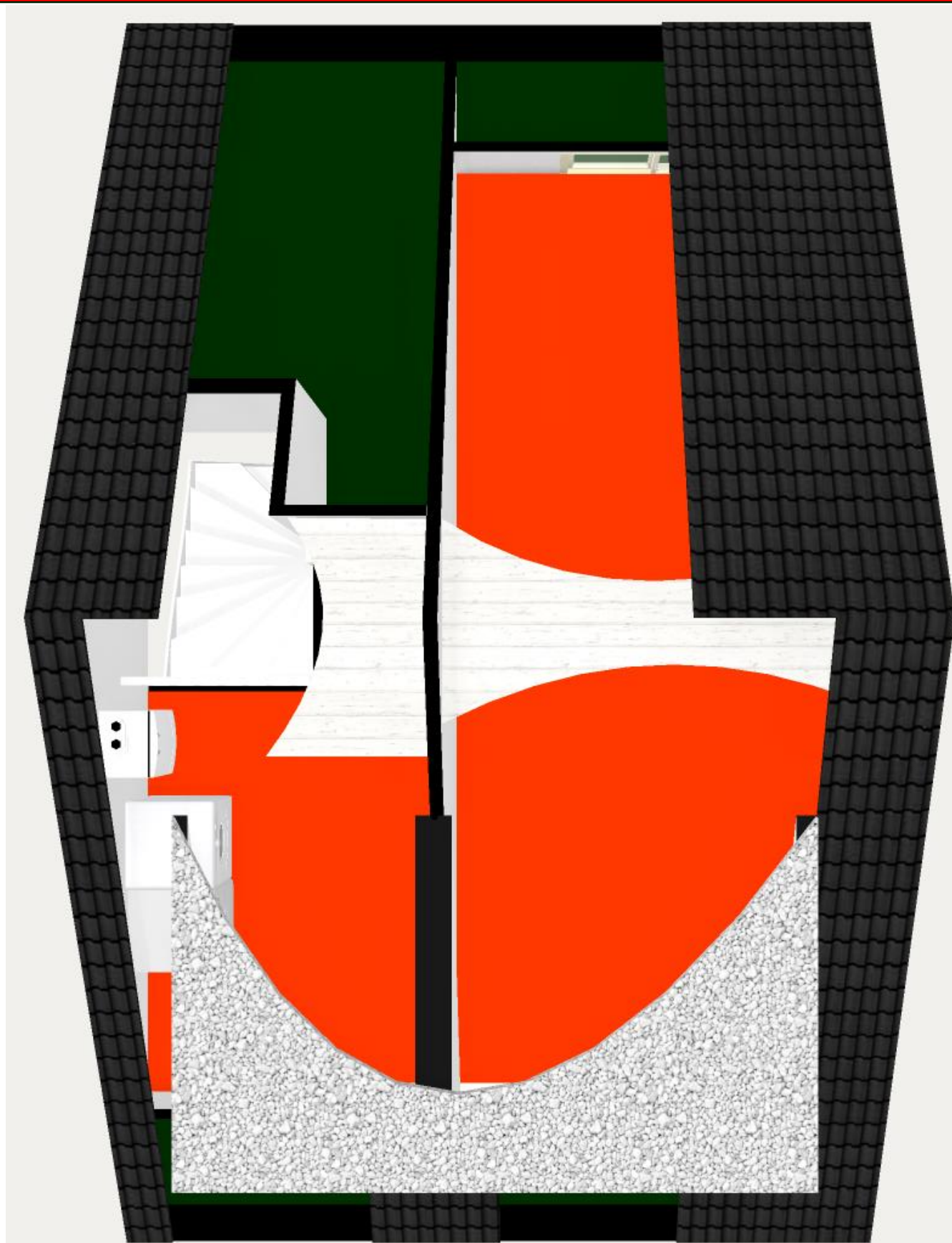
Aan de weergegeven indicatieve afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.





INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING

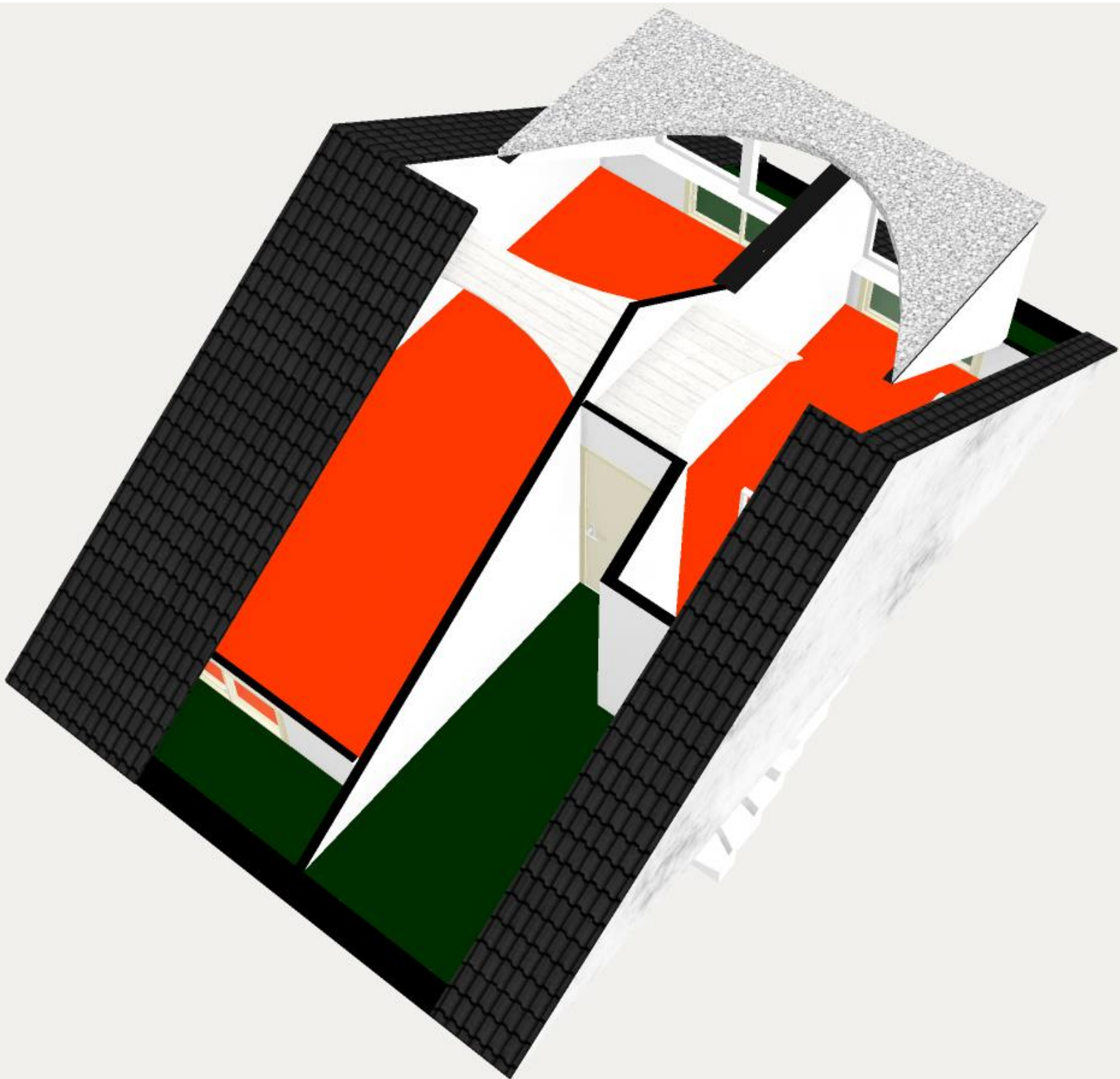


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING

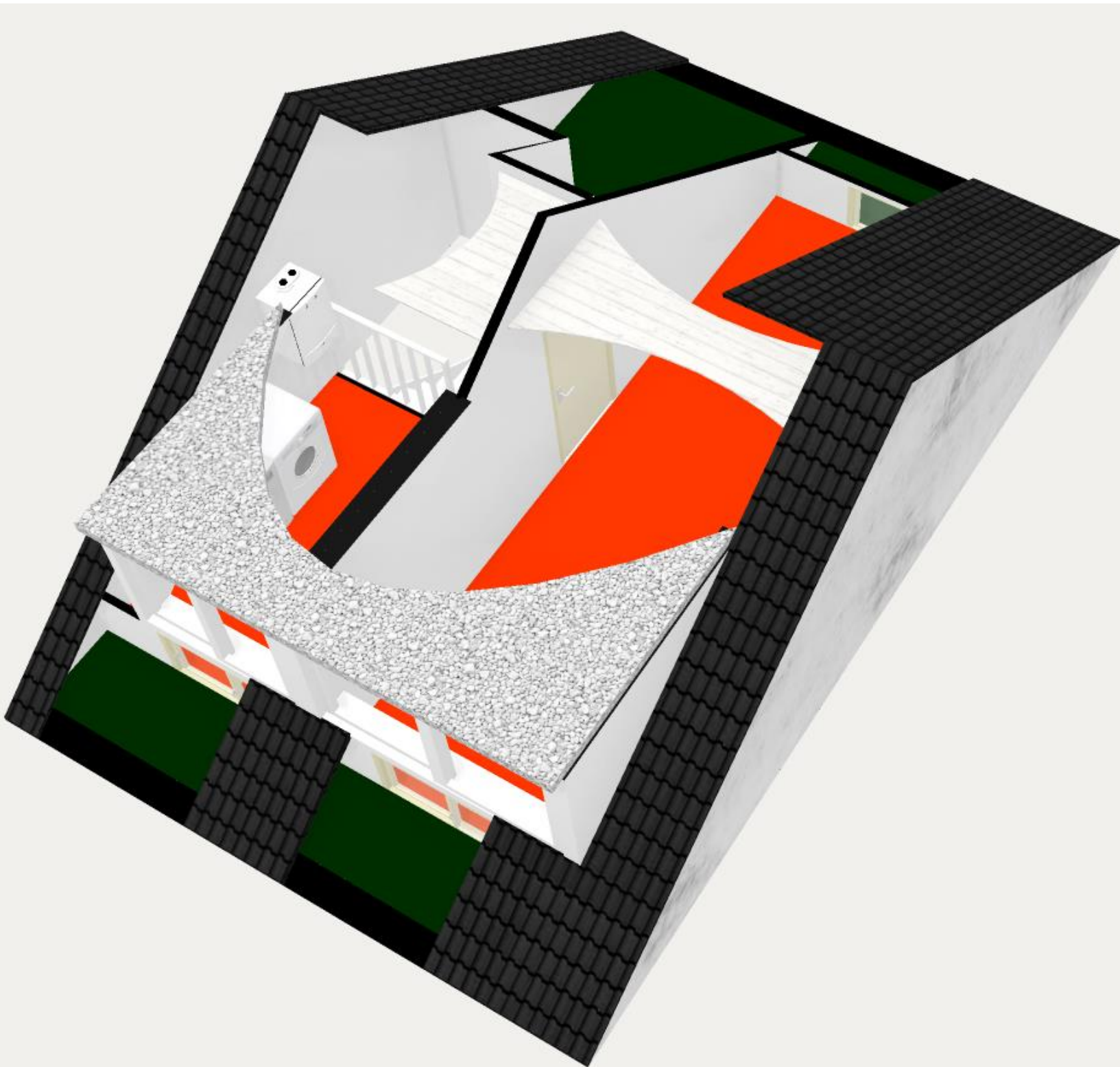


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING

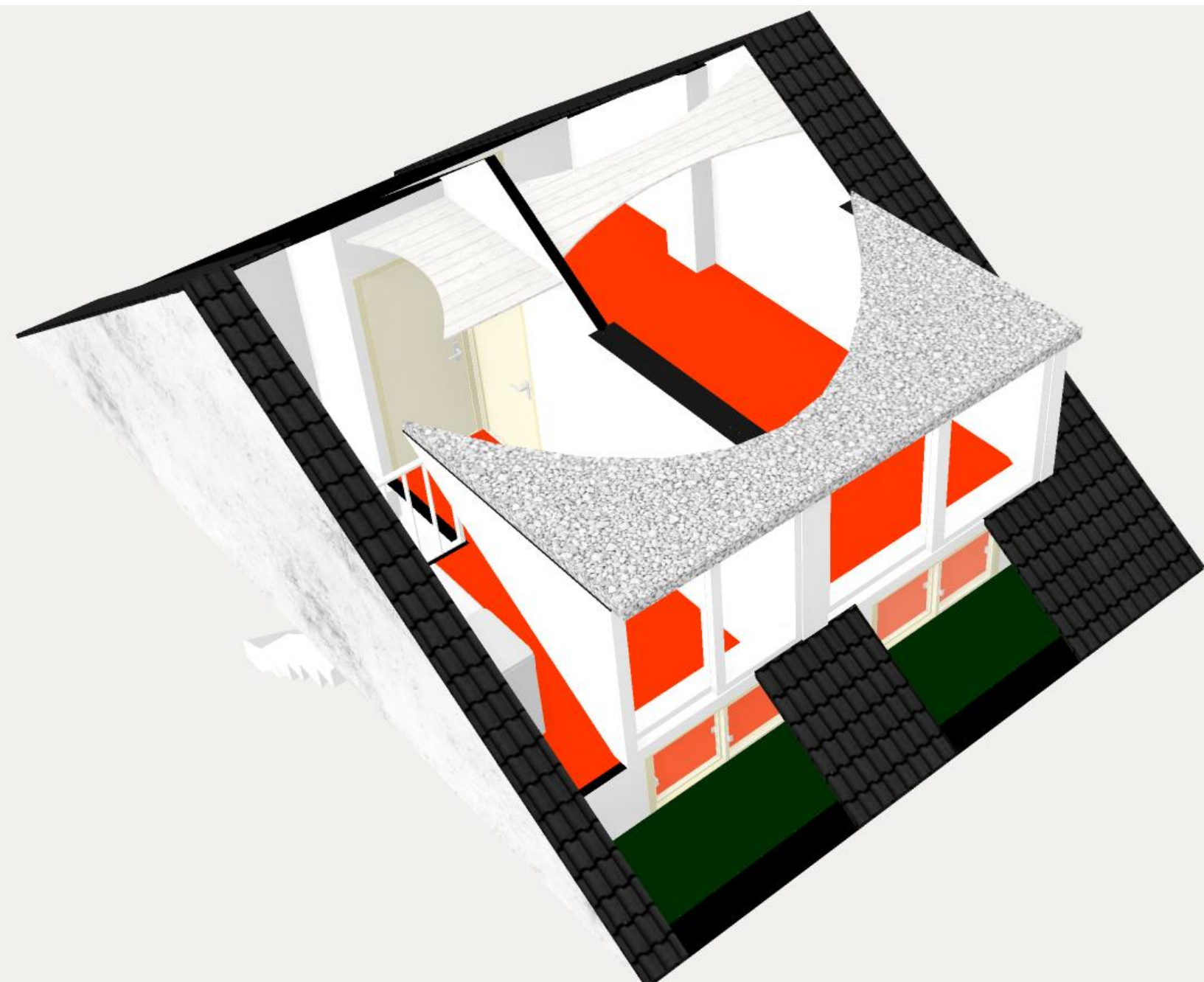


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D WONING

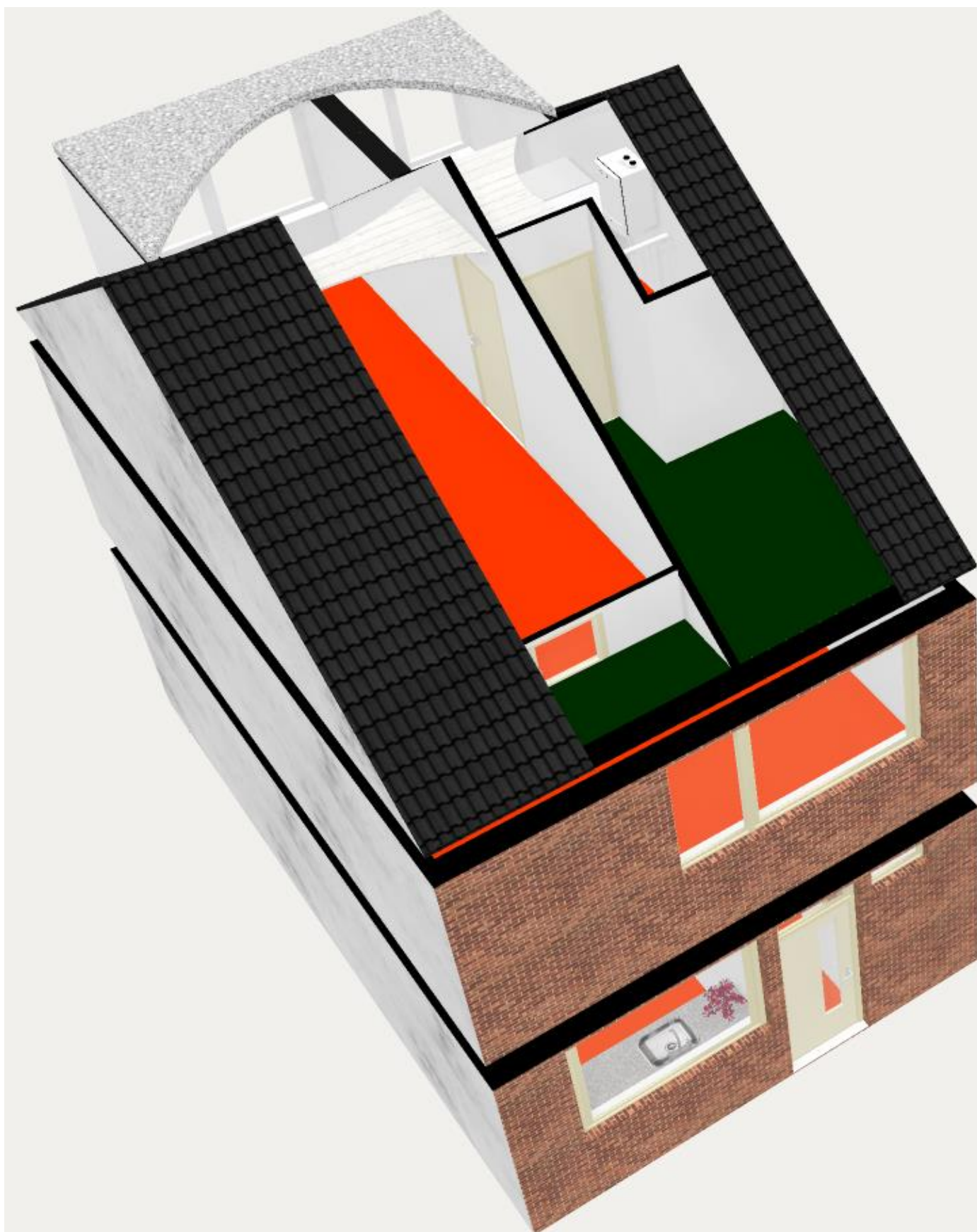


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D WONING



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D WONING

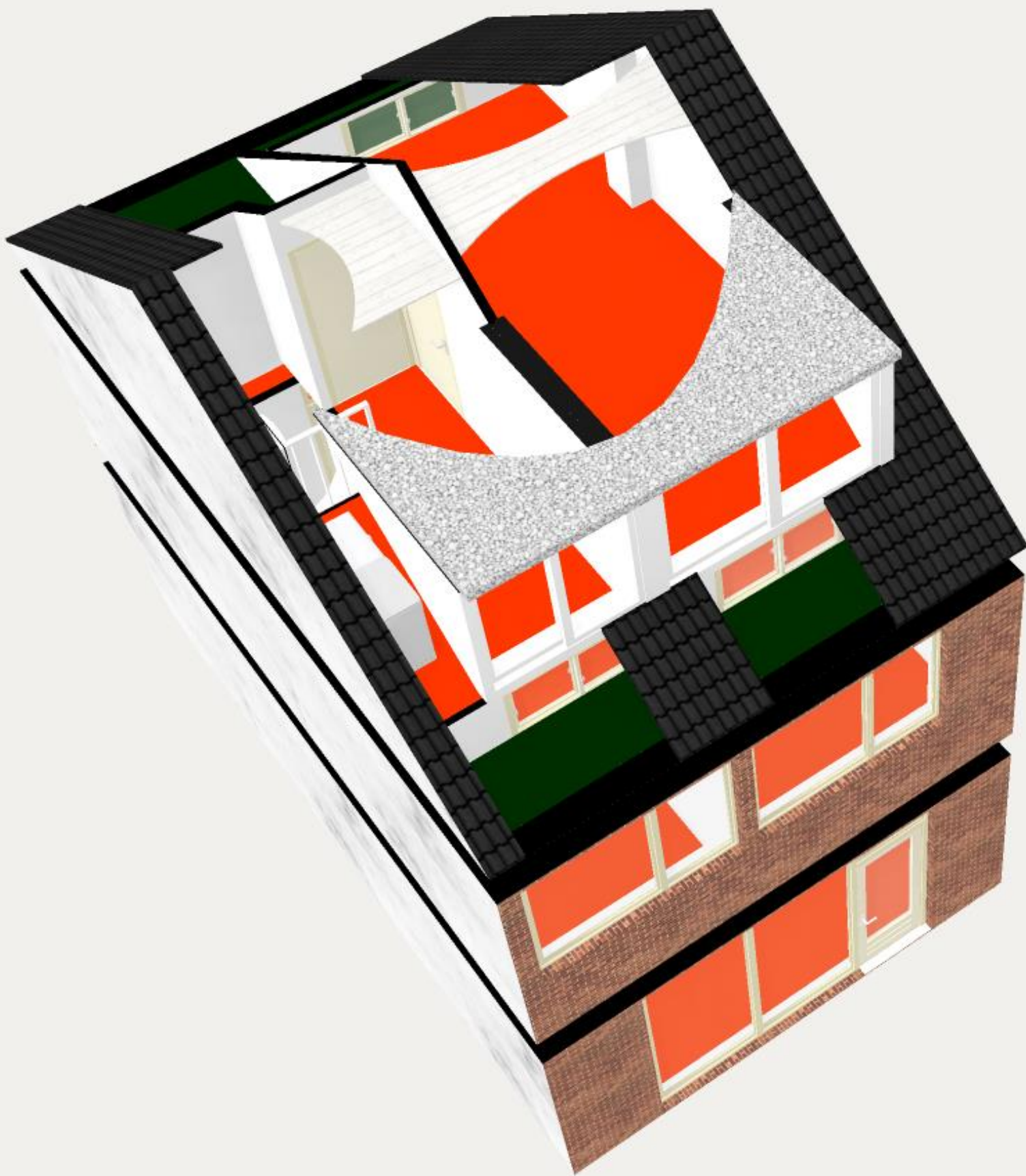


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D WONING



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

TE KOOP

Gentiaanlaan 16, 5044 HC Tilburg



UW TOEKOMSTIGE WONING?



INTERCONNECT makelaardij

Gentiaanlaan 16, 5044 HC Tilburg

VRAAGPRIJS **€ 397.500,-** K.K.



SCAN DE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!





INTERCONNECT makelaardij

INTERCONNECT makelaardij

Een woning verkopen, kopen, verhuren of aanhuren is een belangrijke gebeurtenis waarbij deskundige begeleiding het verschil maakt. Daarbij wilt u kunnen vertrouwen op deskundigheid, betrokkenheid en professionele begeleiding gedurende het gehele traject.

Met **INTERCONNECT makelaardij** kiest u voor ervaren en professionele begeleiding op hoog niveau.

Als makelaar zorg ik ervoor dat het traject soepel, overzichtelijk en succesvol verloopt. Ik verbind partijen, denk actief mee en begeleid u persoonlijk — altijd met oog voor uw belangen en het beste resultaat.

Ook als koper staat u er niet alleen voor

Van de eerste bezichtiging tot aan de sleuteloverdracht begeleid ik u persoonlijk. Ook na de sleuteloverdracht kunt u rekenen op persoonlijke betrokkenheid. Zo ervaart u rust, duidelijkheid en een zorgeloos traject.

Vertrouwen, persoonlijke betrokkenheid en heldere communicatie vormen de basis voor een succesvolle woningtransactie. **INTERCONNECT makelaardij** staat daarbij voor kwaliteit, exclusiviteit en een begeleiding op hoog niveau.

Heeft u behoefte aan een proactieve en deskundige makelaar? Ik help u graag.

+31 (0)6 15 25 02 64 (bellen/WhatsApp)

U kunt ook [het contactformulier op mijn website](#) invullen. Ik neem dan zo snel mogelijk contact met u op.

Met hartelijke groet,

Angelique Nabbe

Register-Makelaar & Taxateur

publicatie op website, social media





INTERCONNECT makelaardij



Angelique Nabbe

ANGELIQUE NABBE
Register-Makelaar & Taxateur

Eigenaar van
INTERCONNECT makelaardij

Uw woning verdient volledige aandacht. Of het nu gaat om verkoop, aankoop, verhuur of aanhuur: met persoonlijke begeleiding, sterke communicatie en een doordachte aanpak werk ik doelgericht naar het beste resultaat.

Ik ben een ambitieuze en toegewijde makelaar met een grote passie voor het vak. Persoonlijke aandacht, kwaliteit en betrokkenheid staan daarbij centraal.

Elke opdracht benader ik als een uniek project, waarbij optimale service en een doordachte aanpak bijdragen aan het beste resultaat voor mijn cliënten.

Als zelfstandig Register-Makelaar staat één principe altijd voorop:

KWALITEIT & EXCLUSIVITEIT IN ELK DETAIL

Uw belangen staan daarbij centraal. Service, open communicatie en persoonlijke begeleiding vormen de basis van mijn werkwijze — vóór, tijdens én na het project.

Mijn achtergrond in (internationale) sales, ondernemerschap, vastgoed en marketing helpt mij om woningen niet alleen professioneel te presenteren, maar ook strategisch in de markt te positioneren.

Met veel motivatie volgde ik de meerjarige opleiding tot Kandidaat Register-Makelaar & Taxateur (K-RMT). Daarna de vervolg-opleidingen tot Register-Makelaar en Taxateur.

De positieve reacties en recensies van cliënten bevestigen mijn persoonlijke en resultaatgerichte aanpak.

Tijdens mijn loopbaan ontwikkelde ik een brede praktijkervaring op het gebied van commercie, communicatie en dienstverlening. Deze ervaring neem ik dagelijks mee binnen mijn makelaarskantoor.

Binnen **INTERCONNECT makelaardij** komen deskundigheid, betrokkenheid en persoonlijke service samen. Mijn doel is om iedere opdrachtgever volledig te ontzorgen en met vertrouwen te begeleiden naar het beste resultaat.

**KWALITEIT EN PERSOONLIJKE
AANDACHT KOMEN SAMEN**

‘DE MENS ACHTER DE MAKELAAR MAAKT VOOR U HET VERSCHIL’



INTERCONNECT makelaardij

KWALITEIT ♦ EXCLUSIVITEIT ♦ RESULTAAT

KWALITEIT EN PERSOONLIJKE BEGELEIDING OP HOOG NIVEAU

Van de eerste bezichtiging tot aan de sleuteloeverdracht begeleid ik u persoonlijk en zorg ik voor een prettig en zorgeloos verloop van het traject.



INTERCONNECT makelaardij

Antoon Coolenstraat 11

5146 EE Waalwijk

+31 (0) 6 15 25 02 64

www.interconnectmakelaardij.nl

info@interconnectmakelaardij.nl

KvK: 8564.82.99 / BTW: NL 0041.25.890.B21

Disclaimer:

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Angelique Nabbe
Register-Makelaar
& Taxateur



Versie 6/08/2026-1

