

Eigentijds wonen

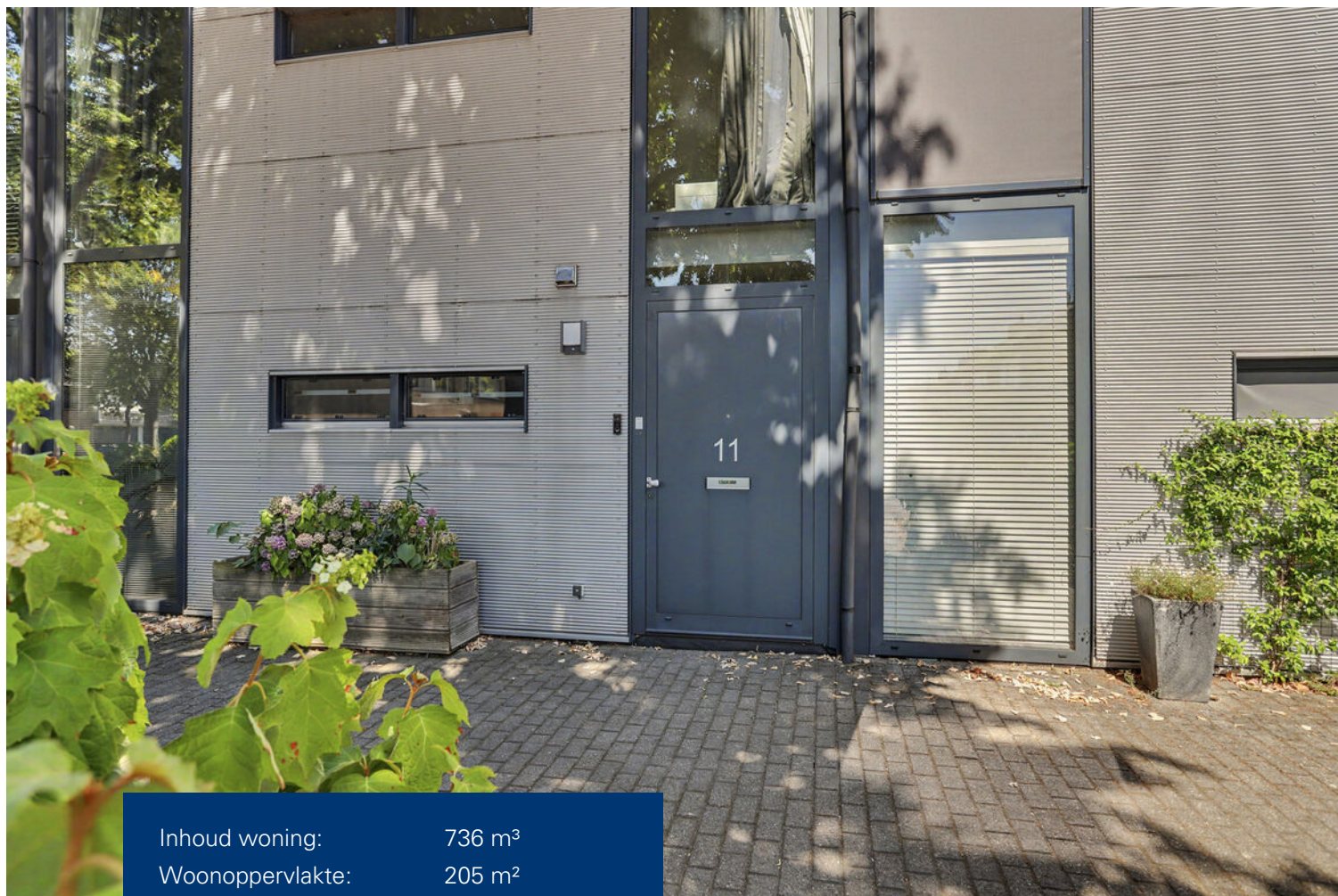
begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Gombertstraat 11

vraagprijs € 585.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	736 m ³
Woonoppervlakte:	205 m ²
Perceeloppervlakte:	212 m ²
Bouwjaar:	2006

Bijzonderheden:

- ✓ Ruime gezinswoning uit 2006, gelegen nabij het Quirijnstokpark;
- ✓ Uitgebouwde begane grond en in 2008 gerealiseerde tweede verdieping;
- ✓ Maar liefst zes volwaardige slaapkamers en twee badkamers;
- ✓ Woonoppervlakte van ca. 205 m²;
- ✓ Energiezuinig uitgevoerd en voorzien van energielabel A+;
- ✓ Voorzien van 11 zonnepanelen en diverse airconditioningunits aanwezig;
- ✓ Kindvriendelijke woonomgeving nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen.

Omschrijving

Onder fraaie architectuur gebouwd en gelegen op een prettige, kindvriendelijke woonlocatie nabij het Quirijnstokpark, biedt deze ruime woning verrassend veel leefruimte. Dankzij de uitbouw op de begane grond en de opbouw (2008) beschikt de woning over een volwaardige tweede verdieping en maar liefst ca. 205 m² woonoppervlakte.

De energiezuinige woning uit 2006 is voorzien van 11 zonnepanelen, diverse airconditioningunits en een energielabel A+. Verdeeld over de verdiepingen zijn maar liefst zes volwaardige slaapkamers en twee badkamers aanwezig, waardoor de ook woning uitstekend geschikt is voor grote of samengestelde gezinnen.

De diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een overkapping en een grote houten berging over de volledige breedte van het perceel.

Ook de ligging is gunstig. Diverse uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving en winkels, scholen, sportvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar.

BEGANE GROND

De ruime entree/hal geeft toegang tot de meterkast, de volledig betegelde toiletruimte, de trapopgang en de woonkamer. De toiletruimte is ingericht met een wandcloset en fonteintje.

De hardstenen vloer met vloerverwarming loopt vanuit de hal door over de gehele begane grond. Aan de achterzijde bevindt zich de zeer royale, tuingerichte woonkamer met airconditioning, openslaande tuindeuren en een houthaard. Een grote lichtstraat zorgt voor veel extra daglicht. De wanden zijn afgewerkt met structuur en de plafonds met spuitwerk.

Tussen de woonkamer en keuken bevinden zich een praktische trapkast met veel bergruimte en een bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de recent vernieuwde unit voor de mechanische ventilatie, de omvormer van de zonnepanelen en de verdeler van de vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een ruime U-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak, grote koelkast met vriesvak, combi-stoomoven, combimagnetron, Quooker en vaatwasser.

Omschrijving

EERSTE VERDIEPING

De brede overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De slaapkamers aan de achterzijde beschikken daarnaast over rolluiken en een Frans balkon. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, structuurwanden en plafonds met spuitwerk.

Op de overloop bevindt zich een vaste kast en vanuit de hoofdslaapkamer is aanvullende kastruimte bereikbaar. Desgewenst kunnen deze kasten worden samengevoegd tot een praktische inloopkast.

De volledig betegelde badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, ligbad, douchecabine, wandcloset en designradiator.

TWEEDE VERDIEPING

De brede overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer. Een lichtstraat zorgt hier voor veel natuurlijke lichtinval.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De derde slaapkamer en de badkamer zijn aan de voorzijde gesitueerd. Ook deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, structuurwanden en plafonds met spuitwerk. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde is tevens voorzien van airconditioning.

De volledig betegelde badkamer is ingericht met een douchecabine, wandcloset en wastafelmeubel.

BUITEN

De diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een grote, aangebouwde overkapping. De tuin is verder ingericht met een betegeld terras, kunstgras en diverse plantenborders. Daarnaast is de tuin voorzien van verlichting en zijn er meerdere stopcontacten en een buitenkraan aanwezig.

Achter op het perceel bevindt zich een grote houten berging (ca. 18 m²) over de volledige breedte van het perceel. De berging is voorzien van elektra en biedt tevens toegang tot de achterom.

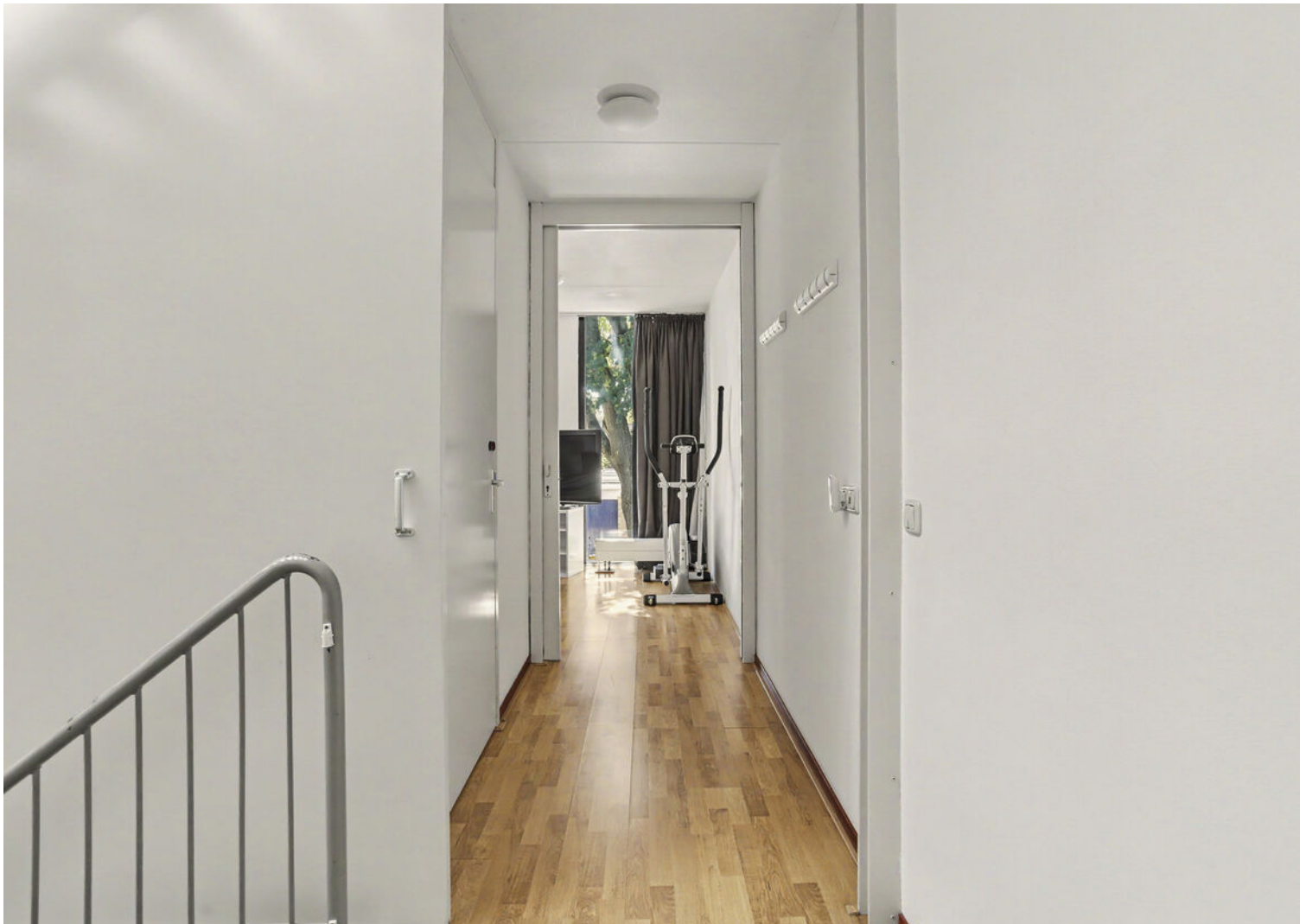




























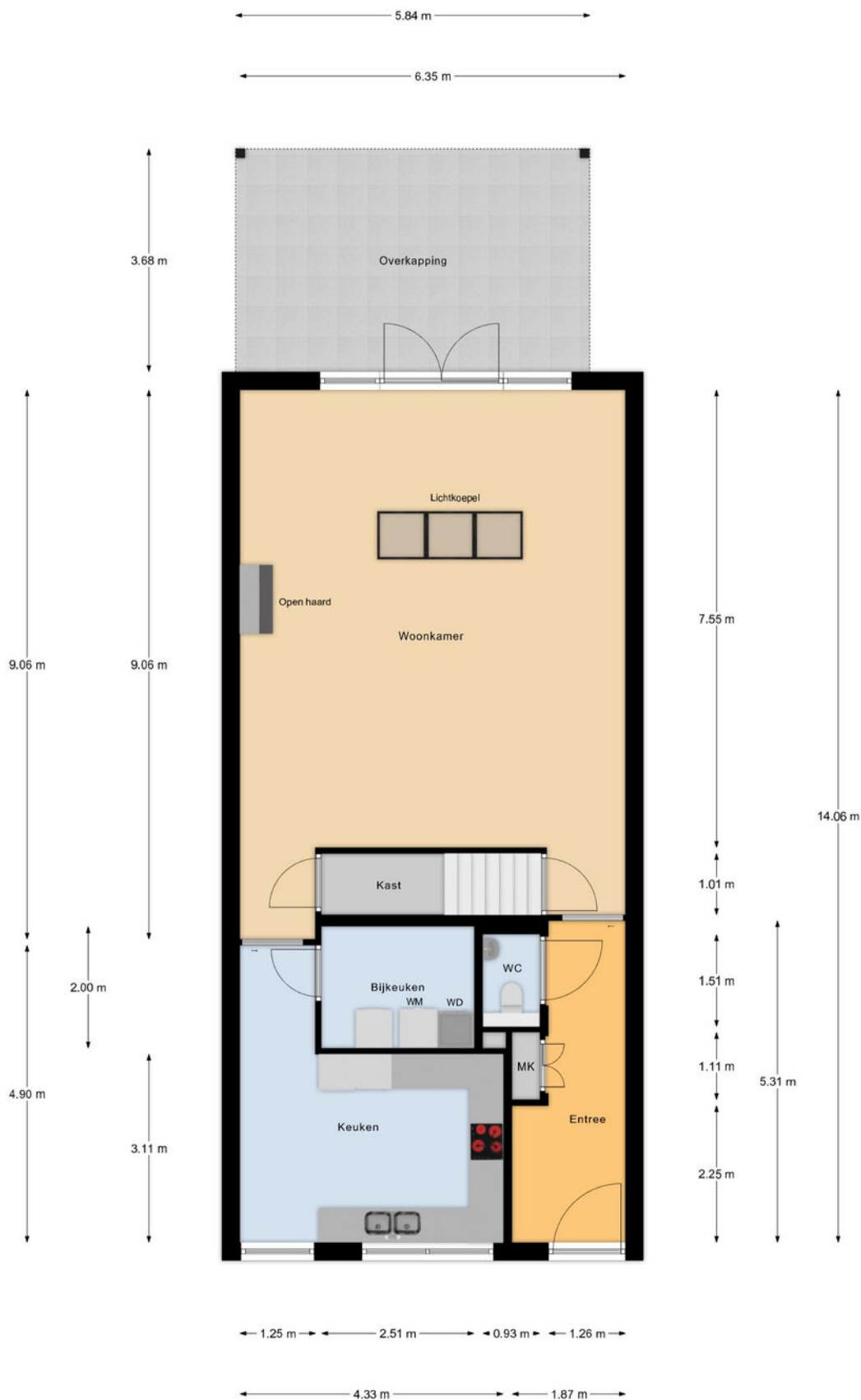








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



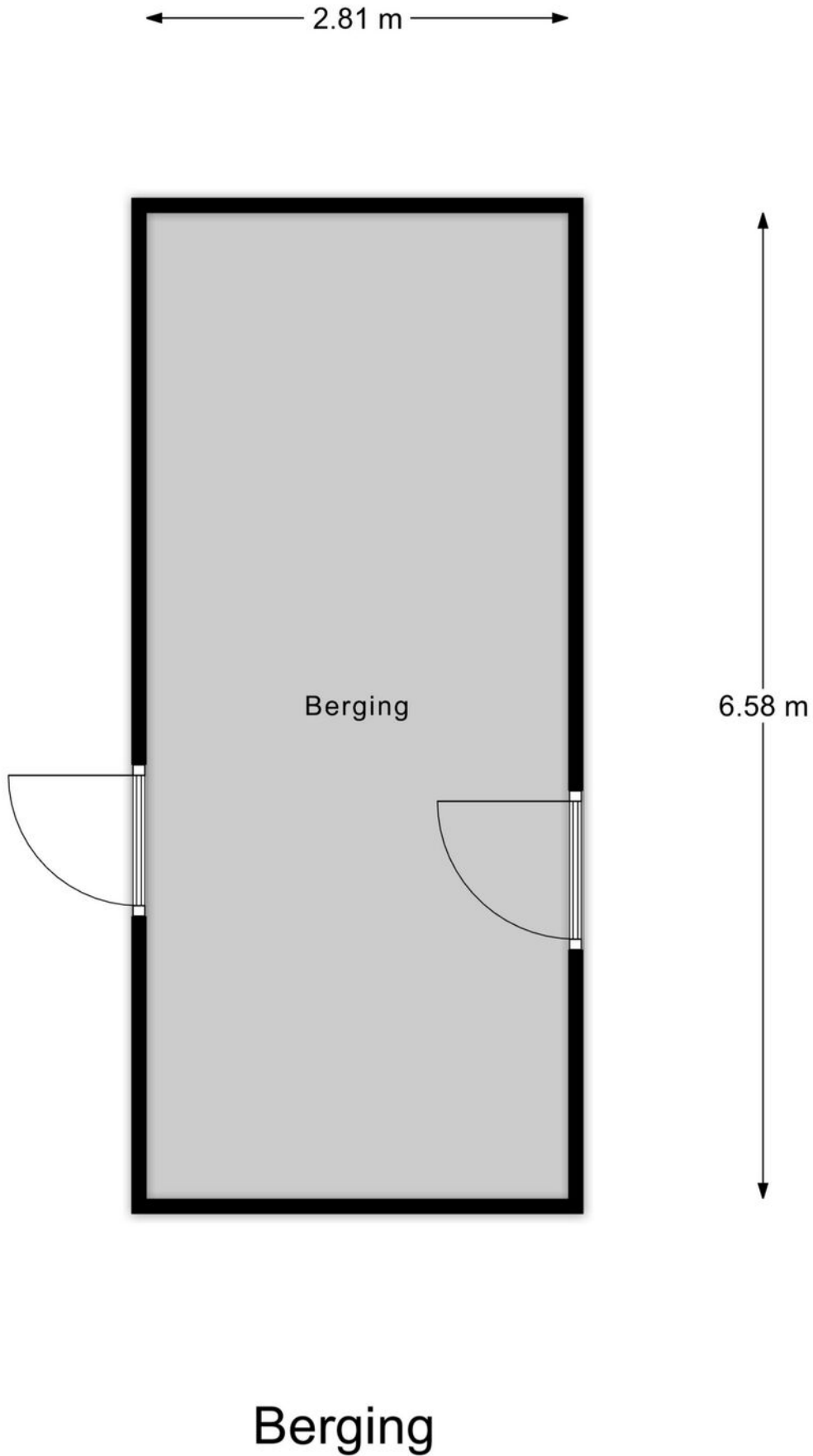
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer Huisnummer	23 Voorlopige kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Gebouwing
Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie S Perceel 5481	
kadaster 	

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025
De Dienst voor het kadastral en de openbare registers



Geachte heer, mevrouw

Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goed beeld heeft gekregen van de woning. Wilt u toch graag even gaan kijken?

Wij verzorgen graag een bezichtiging voor u, zodat u de woning eens goed van binnen en buiten kunt zien.

Hebt u een bezichtiging gehad, dan vragen wij u vriendelijk om ons even te bellen voor een korte reactie. De verkopers zijn altijd erg benieuwd wat u van de woning vond.

Ook uw woning verkopen wij graag. In ons bestand hebben wij een groot aantal woningzoekers.

Wilt u graag de waarde van uw eigen woning weten, bel ons voor een gratis waardebepaling van uw woning.

Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering van uw woning kunt u uitstekend terecht bij HVB Hypotheken. Het intakegesprek is gratis en geheel vrijblijvend!

Mocht u vragen of opmerkingen hebben, bel ons dan. U kunt ons bereiken via telefoonnummer 013-5070930 of per e-mail makelaardij@hansvanberkel.nl

Kijk voor ons actuele woningaanbod ook op internet www.hansvanberkel.nl

Met vriendelijke groet,

Team Hans van Berkel Makelaardij

Over ons



Hans van Berkel Makelaardij

Al meer dan 30 jaar is het NVM Makelaarskantoor een begrip in Tilburg en omstreken. Hans van Berkel begon destijds als bouwkundig makelaar. Met zijn diploma's en werkervaring als bouwkundig ingenieur werd er een solide basis gelegd om huizenbezitters en huizenkopers goed te adviseren. Vandaag de dag beschikken wij over een groot netwerk en zijn we gespecialiseerd in: Makelaardij, Hypotheken, Verzekeringen en Pensioenen.

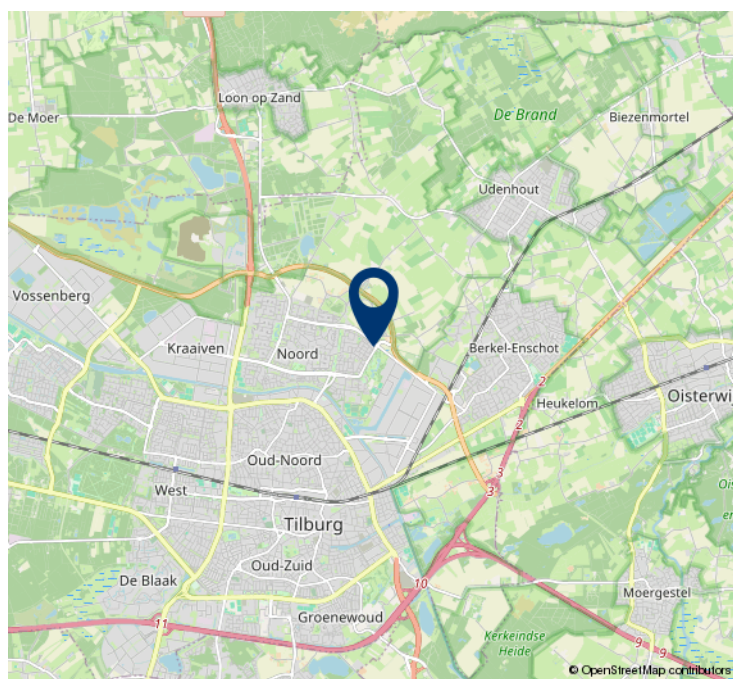
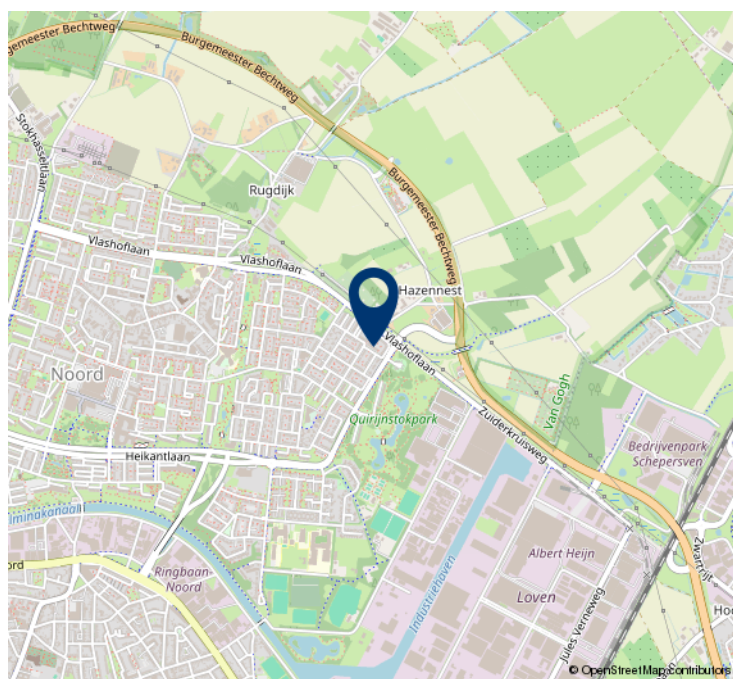
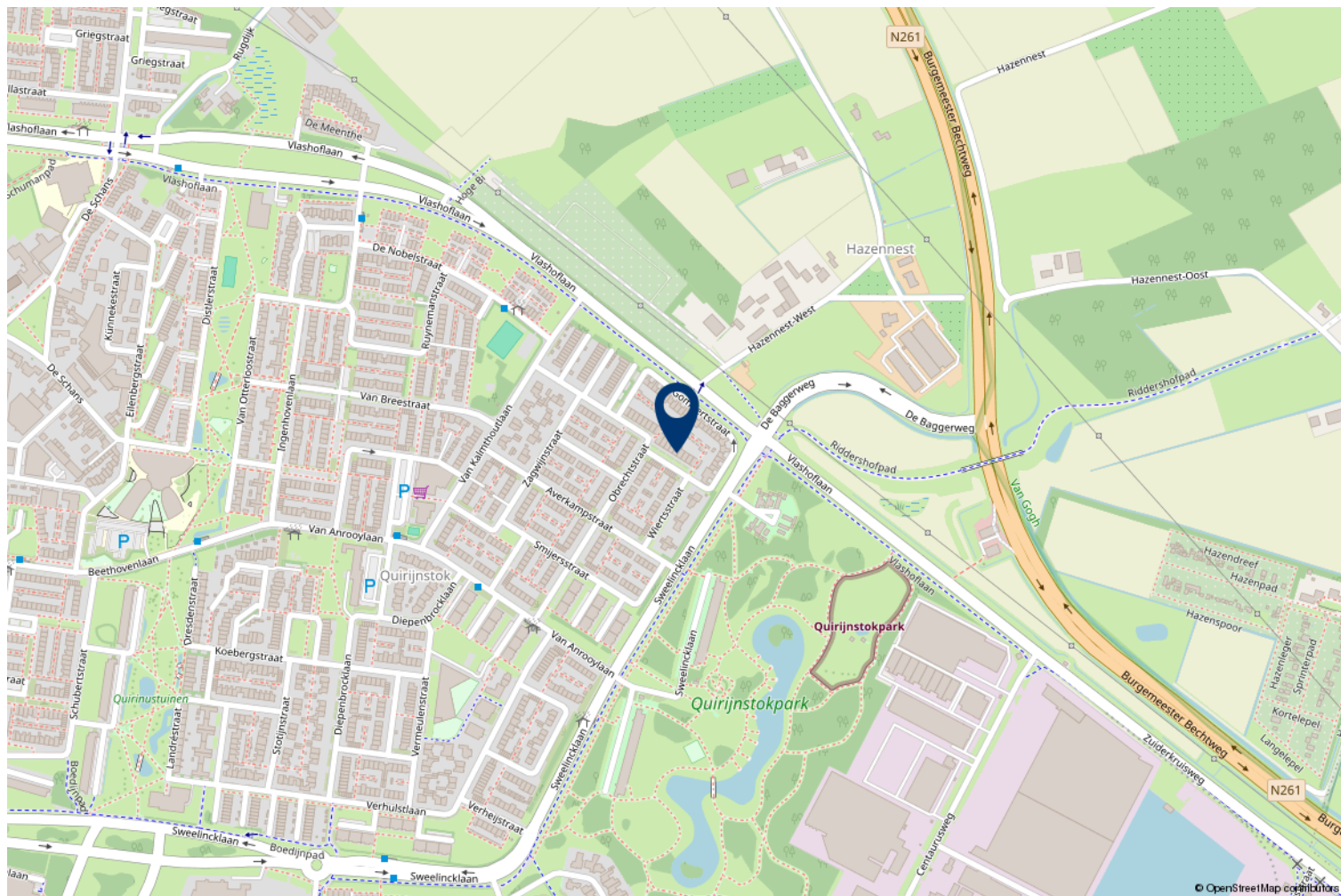
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en dat

werkt uitmuntend. Bovendien houden wij de actuele marktomstandigheden nauwlettend voor u in de gaten. Waar nodig ondernemen wij gelijk actie.

U kunt rekenen op een doortastende aanpak die zorgt voor een snelle en resultaatgerichte verkoop van uw woning. De succesvolle aanpak wordt keer op keer bevestigd door tevreden opdrachtgevers. Een uitdaging die we ook graag met u aangaan.

Ons kantoor is lid van Nederlandse Vereniging Makelaars (NVM), Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), Federatie van Financieel Planners (FFP) en aangesloten bij VastgoedCert kamer Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed, Stichting Erkend Hypotheek Adviseur (SEH), Keurmerk Financiële Dienstverlening (KFD).

Locatie op de kaart



HVB Hypotheken

Bij HVB Hypotheken zijn een tweetal gekwalificeerde hypotheekadviseurs werkzaam (**Hans van Berkel** en **Marten Rijsdorp**), die allen zijn opgeleid conform de eisen van de **Stichting Erkend Hypotheekadviseur** (SEH). Deze twee adviseurs zijn ook nog lid van de **Federatie Financieel Planners** (FFP). Het kantoor is ook een van de weinige keurmerkkantoren in de regio, het kantoor is aangesloten bij de **Keurmerk Financiële dienstverlening** (KFD). Deze stichting garandeert o.a. onafhankelijk advies, onafhankelijke klachtenregeling, gratis driejaarlijkse update en vaste procedures. Om de kwaliteit te waarborgen vindt er jaarlijks een audit plaats conform de richtlijnen van de **Autoriteit Financiële Markten** (AFM).

Op onze website www.hvb-hypotheken.nl vindt u o.a. onze dienstverleningsdocumenten, algemene voorwaarde en rekentools.

Met vriendelijke groet

Hans van Berkel makelaardij



De geldverstrekkers van HVB Hypotheken



LLOYDS BANK



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

013-5070930 • makelaardij@hansvanberkel.nl
hansvanberkel.nl

