



CONRADHOF 64 5025 DZ TILBURG

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.



GerritseMakelaardij

TILBURG: 013 580 20 70 | [INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL](mailto:info@gerritsemakelaardij.nl) | [WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL](http://www.gerritsemakelaardij.nl)

BERKEL-ENSCHOT: 013 440 02 60 | [WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL](mailto:wonen@gerritsemakelaardij.nl) | [WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL](http://www.gerritsemakelaardij.nl)

TYPE WONING	EINDWONING
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 130 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	129 M ²
INHOUD	CIRCA 459 M ³
SLAAPKAMERS	4 + 2 BADKAMERS
KAMERS	5
LIGGING TUIN	ZUIDWEST
WARM WATER / VERWARMING	C.V.-KETEL 2021
BOUWJAAR	1978
ISOLATIE / ENERGIELABEL	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS / ENERGIELABEL C
VRAAGPRIJS	€ 400.000,- KOSTEN KOPER

Ruimte, comfort en sfeer op een heerlijke plek in Tilburg!

Deze eigentijdse en verrassend ruime eindwoning ligt heerlijk rustig aan een woonerf in de geliefde wijk Korvel. Met circa 130 m² woonoppervlakte, maar liefst vier slaapkamers, twee moderne badkamers, een sfeervolle tuin op het zuidwesten én een vrij uitzicht op het achterliggende groen, is dit een woning die je aangenaam weet te verrassen. De woning is goed onderhouden, stijlvol afgewerkt en op veel punten vernieuwd. Je kunt hier dan ook meteen intrekken en direct genieten van het comfort en de ruimte die deze woning te bieden heeft. En dat alles op slechts enkele fietsminuten en op 15 minuten lopen van het bruisende stadscentrum van Tilburg!

Veel woonruimte, volop sfeer en een verrassend complete indeling
Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en eigentijdse afwerking op. De begane grond beschikt over een royale, speels ingedeelde leefruimte met een moderne keuken aan de voorzijde en een sfeervolle woonkamer aan de achterzijde. Via de openslaande tuindeuren staat de woonkamer bovendien direct in verbinding met de zonnige achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping is misschien wel de grootste verrassing: hier bevindt zich een heerlijke, loftachtige slaapverdieping met een ruime slaapkamer, een vrijstaand ligbad én een eigen moderne badkamer.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1978
- Woonoppervlakte: ca. 130 m²
- Perceeloppervlakte: 129 m²
- Energielabel: C
- Vier slaapkamers
- Twee moderne badkamers
- Drie toiletten (op elke verdieping een)
- Sfeervolle achtertuin op het westen
- Vrij uitzicht op het achterliggende groen
- Gelegen aan een rustig woonerf
- Stenen berging beschikt over elektra









Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, voorzien van een vernieuwde groepenkast, en een moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

De leefruimte is verrassend ruim en speels ingedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een eigentijdse voorkleur met een stijlvol composiet werkblad. De keuken is compleet uitgerust met een spoelbak, lades en bovenlades en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De praktische kastenwand biedt volop bergruimte en is voorzien van een inbouwoven/grill, vrieskast en koelkast.

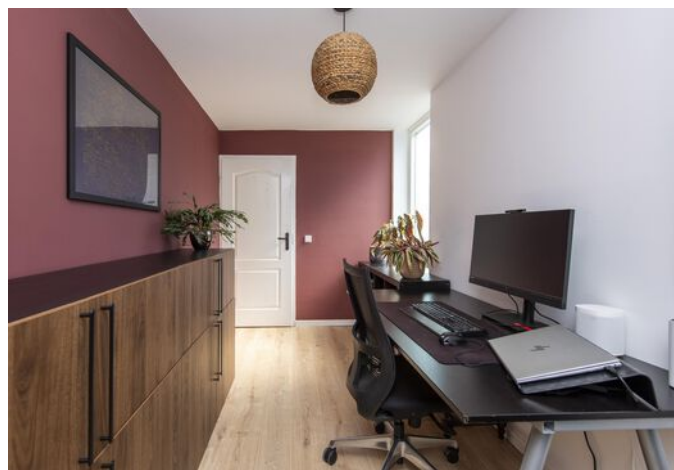
Aan de achterzijde ligt de gezellige woonkamer. Dankzij de openslaande tuindeuren komt het daglicht hier heerlijk naar binnen en haal je de tuin als het ware bij de leefruimte. De warme gietvloer geeft de gehele begane grond een moderne én sfeervolle uitstraling. Er is extra kastruimte onder de trap.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte aan maar liefst drie slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer van circa 12 m² ligt aan de voorzijde. De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde en zijn circa 9,3 m² groot.

De complete badkamer is modern uitgevoerd en volledig betegeld. Hier beschik je over een inloopdouchebaine, wastafelmeubel, radiator en tweede zwevend toilet. Ook de aansluitingen voor wasmachine en droger zijn hier praktisch aanwezig. Extra bergruimte is te vinden op de overloop, waar zich maar liefst twee royale vaste inloopkasten bevinden.









Tweede verdieping – een heerlijke loftbeleving

De tweede verdieping is zonder twijfel een bijzondere verrassing. Hier bevindt zich een ruime, loftachtige slaapkamer met een vrijstaand ligbad én een eigen moderne badkamer. Deze beschikt over een douche, zwevend toilet en wastafel.

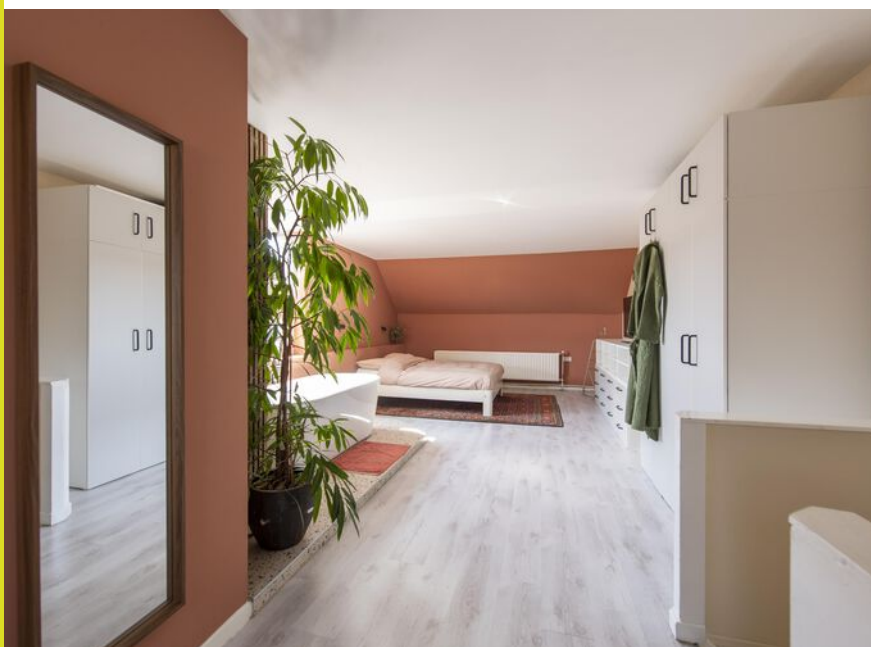
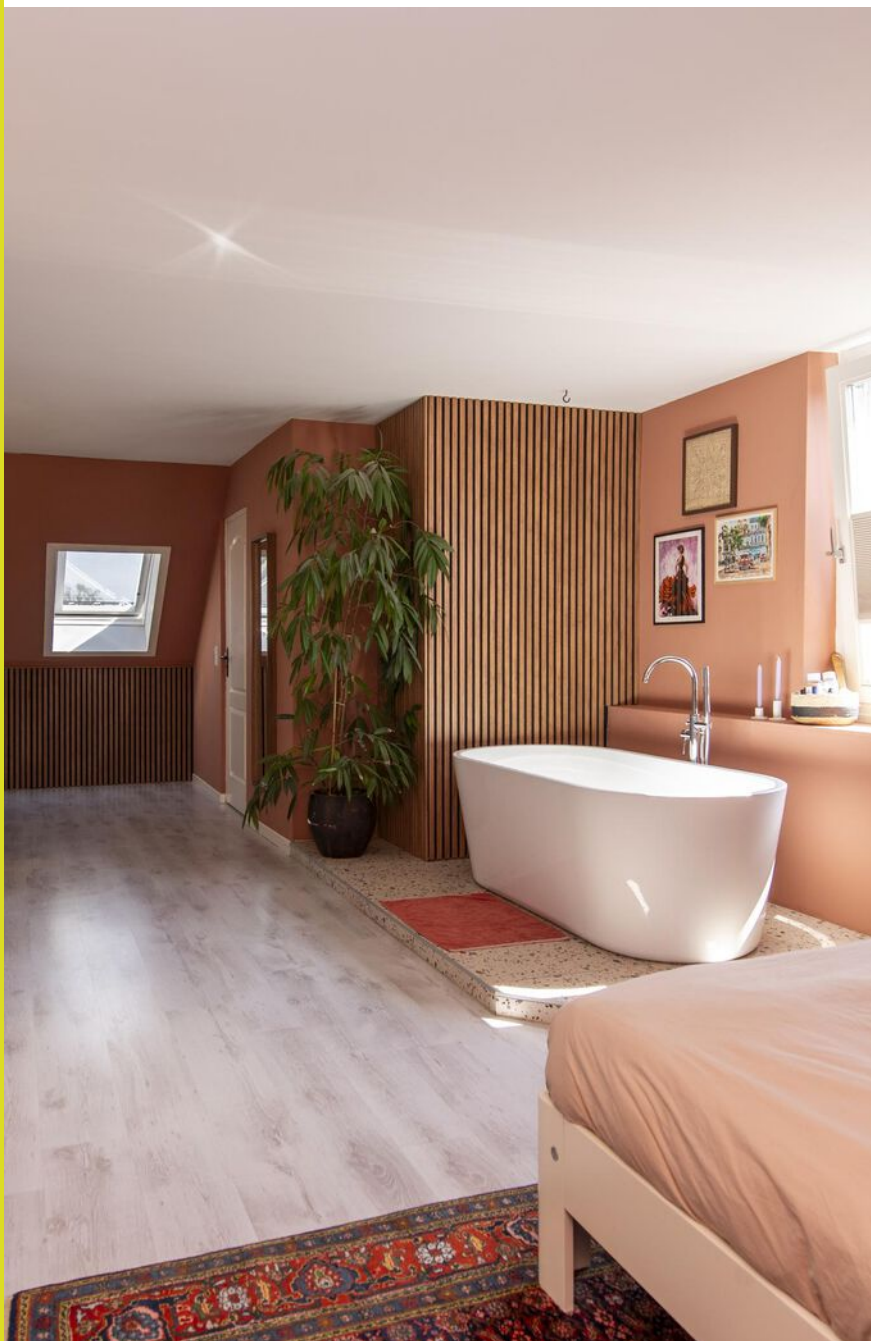
De stijlvolle houten wandpanelen geven de verdieping een warme uitstraling. Achter deze wand bevindt zich de kast met de cv-combiketel. Dankzij het zijraam en dakraam is er bovendien volop natuurlijke lichtinval. In de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. Een heerlijke verdieping met nét dat beetje extra!

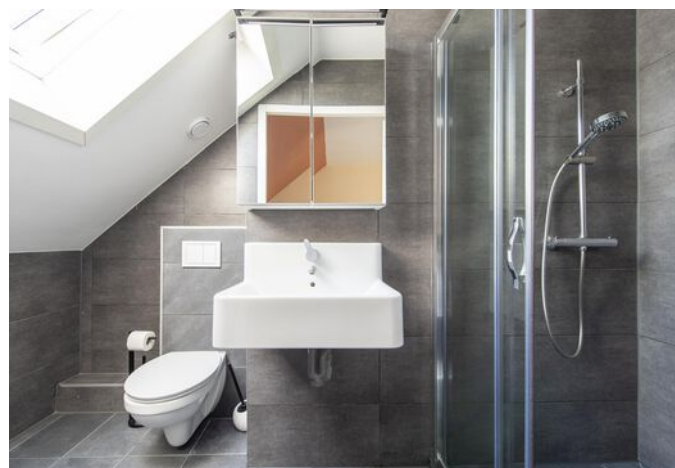
Tuin

Ook buiten is het genieten. De verzorgde achtertuin is aangelegd met een terras, gazon, groene borders, vaste bloemenbakken en een fijne zitbank. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier heerlijk van de middag- en avondzon genieten.

De tuin kijkt uit op het achterliggende groen. Een fijne, rustige plek waar je kunt ontspannen, terwijl je geniet van het groen en de vogels.

De stenen berging beschikt over elektra en de tuin is ook bereikbaar via de naast de woning gelegen gang.





Bijzonderheden

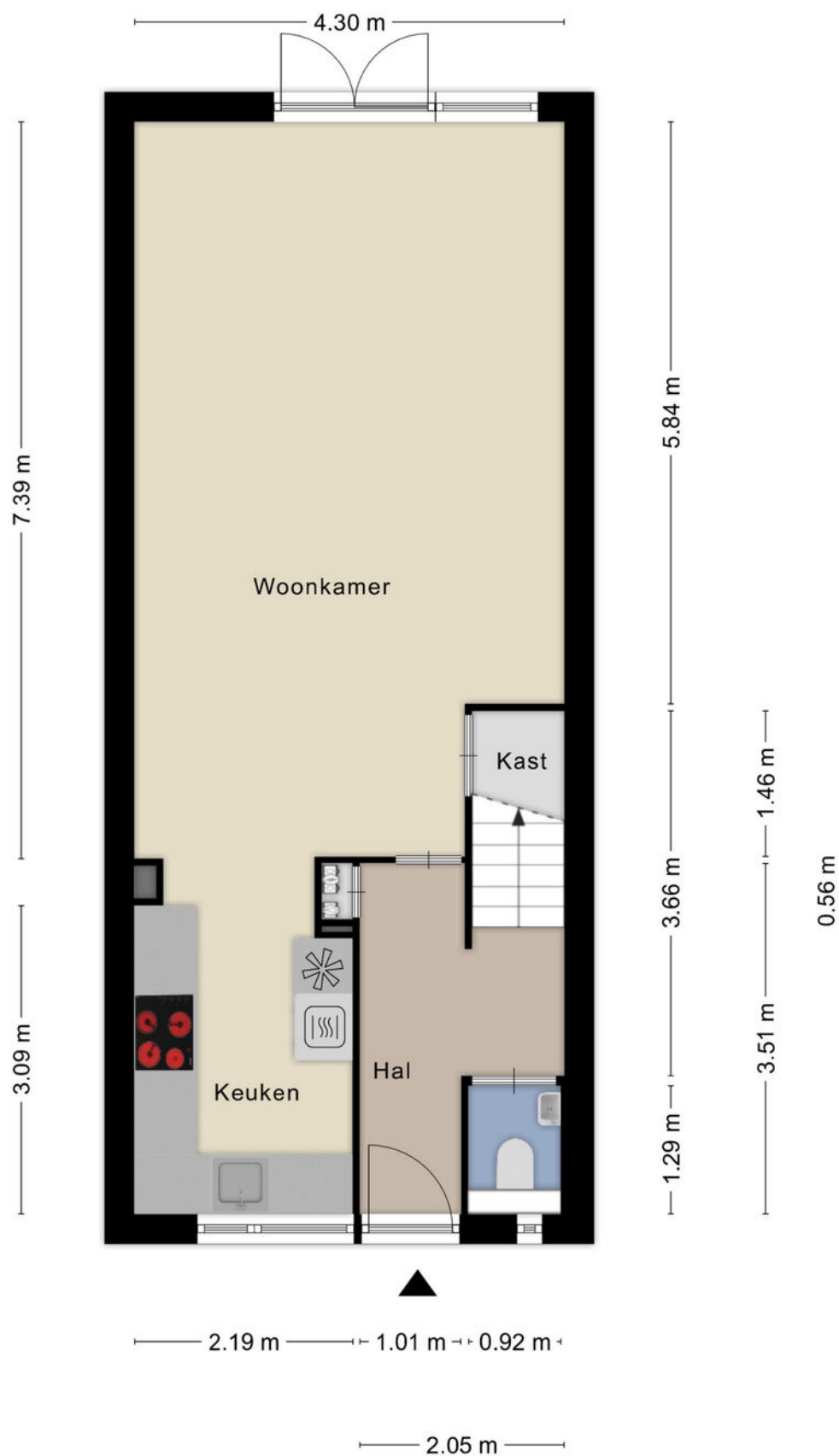
- Gelegen aan een rustig woonerf in de geliefde wijk Korvel.
- Op loop- en fietsafstand van het bruisende stadscentrum en diverse voorzieningen.
- Energielabel C.
- Voorzien van dak- en muurisolatie.
- Hardhouten en kunststof kozijnen met dubbel glas en HR++-glas.
- Alle wanden en plafonds zijn voorzien van strak stucwerk.
- Begane grond voorzien van gietvloer; verdiepingen voorzien van laminaat en tegelvloeren.
- Vernieuwde groepenkast.
- Cv-combiketel uit 2021.
- Mechanische ventilatie in de badkamers.
- Parkeren met parkeervergunning (ca. € 48,- per jaar).
- Gezien het bouwjaar worden de gebruikelijke asbest- en ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Ben je op zoek naar een ruime, sfeervolle en instapklare woning met vier slaapkamers, twee badkamers en verrassend veel wooncomfort? Dan is deze eindwoning in Korvel absoluut het bekijken waard. Laat je verrassen door de ruimte, de stijlvolle afwerking, de heerlijke tuin en de bijzondere loftachtige tweede verdieping. Hier voelt thuiskomen meteen goed!





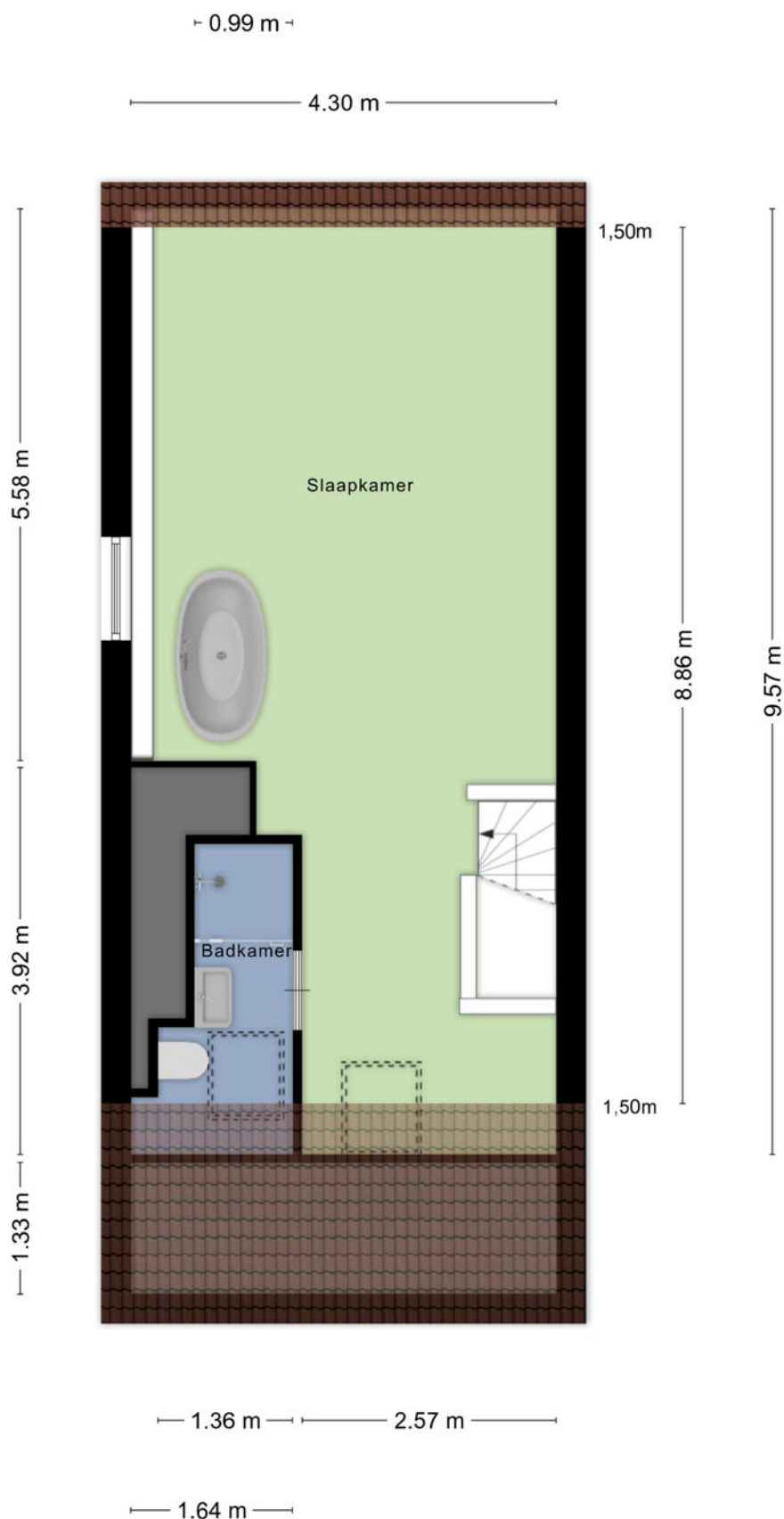
PLATTEGROND BEGANE GROND



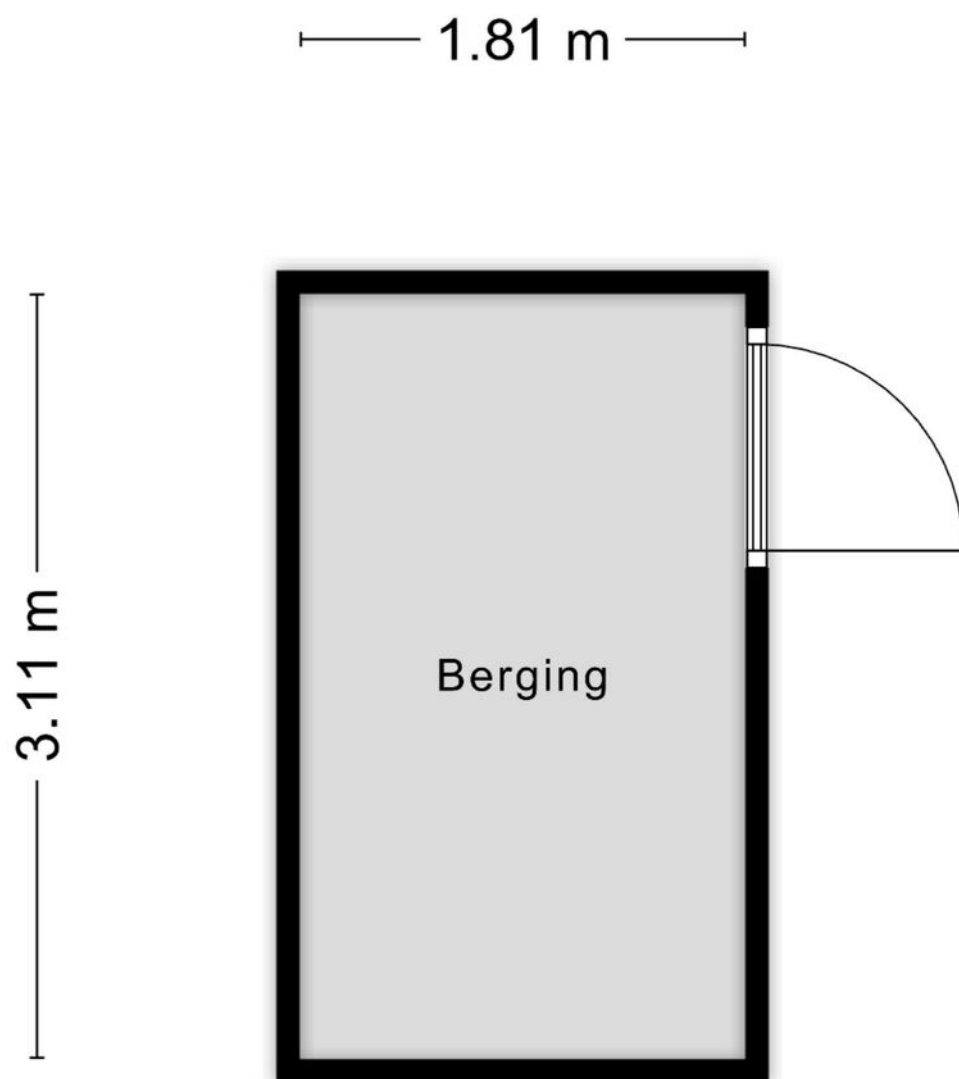
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Tilburg

Q

5747

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026

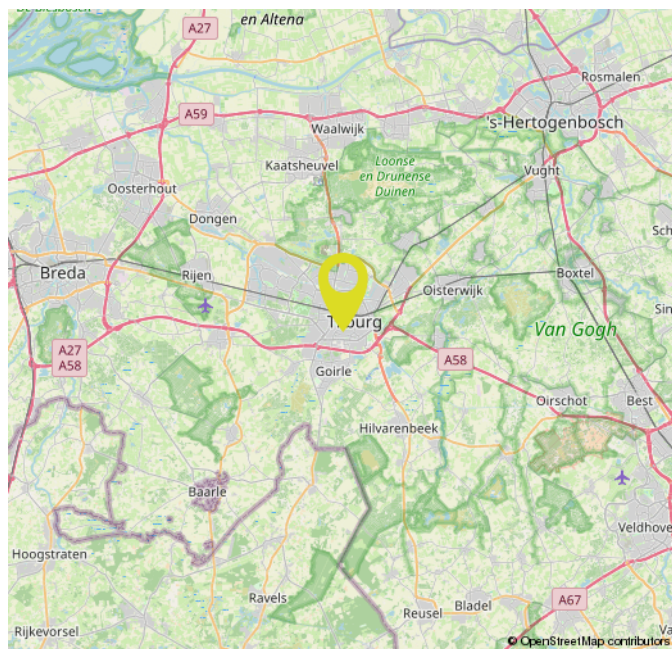
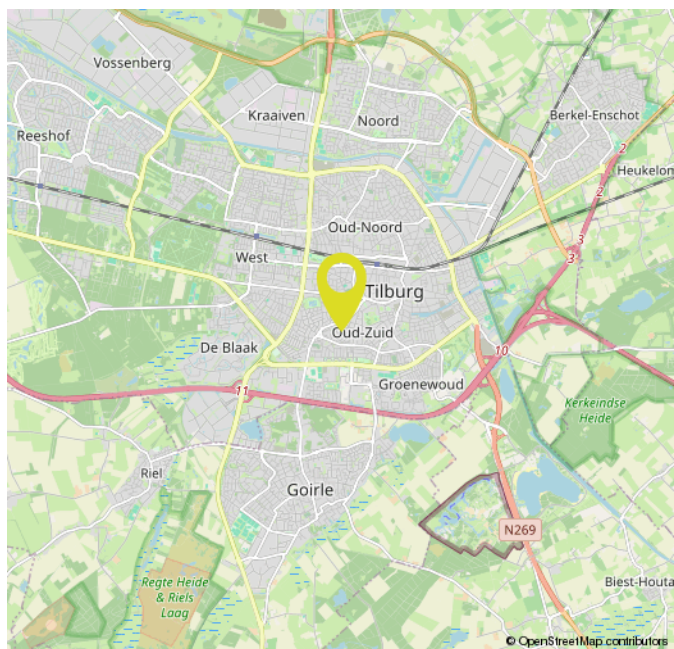
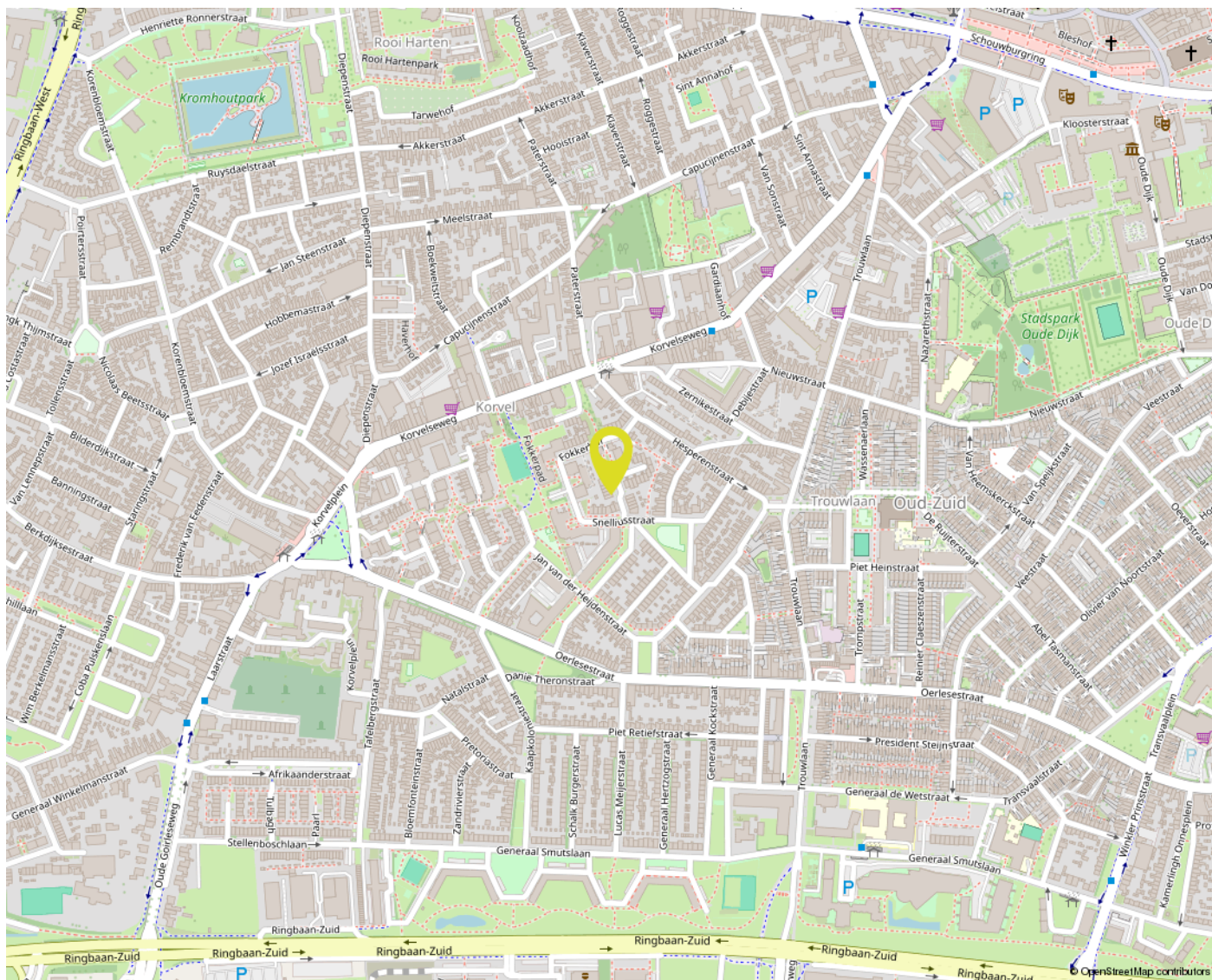
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



OVER ONS



Bij Gerritse Makelaardij voelen we ons als een vis in het water in Tilburg en omgeving. Hier zijn we thuis. Deze markt kennen we van haver tot gort. Al jaren helpen we er mensen met de aankoop, verkoop en taxatie van woningen. Daardoor hebben we inmiddels een groot netwerk opgebouwd en dat zorgt er weer voor dat we mooi onroerend goed in portefeuille hebben.

Toch blijft onze grootste toegevoegde waarde ons enthousiasme en de wil niets minder dan het allerbeste resultaat voor u te behalen. Aan de ene kant door zaken voortvarend voor u te regelen, aan de andere kant door juist rustig de tijd voor u nemen. Alleen door goed te luisteren en door te vragen komen we er namelijk achter wat uw wensen echt zijn. Voor ons is het daarbij niet meer dan logisch dat we ons houden aan afspraken en dat we goed voor u bereikbaar zijn. Ook als u na aan- of verkoop nog met een vraag zit.

EXTRA INFORMATIE

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerker om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-)makelaar, die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- evt. overname roerende zaken
- evt. ontbindende voorwaarde(n)

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bidder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is er een mondelinge overeenkomst. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Gerritse Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbest- en/of ouderdomsclausule

De mogelijkheid bestaat dat er, indien van toepassing, een asbest- en/of ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopakte.

Waarborgsom / Bankgarantie

In de op te stellen koopakte zal worden opgenomen dat de koper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt gelijk aan 10% van de koopsom.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Ná de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, tekeningen, afmetingen etc. zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper draagt ten tijde van de notariële overdracht zorg voor een definitief energielabel. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.

MAKELAAR ALS POORTWACHTER

De makelaar als poortwachter

Het is u wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor u en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wwft moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren (of u nu een particulier bent of een zakelijke klant). Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen. Voor zakelijke klanten moeten we ook de hele bedrijfsstructuur in kaart brengen en achterhalen wie de UBO's (uiteindelijke belanghebbende) achter een organisatie zijn.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar u woont, waar uw bedrijf gevestigd is en/of waar de UBO's wonen. Als u een zakelijke klant bent willen wij weten in welke branche u actief bent en wat u producten en diensten zijn die u aanbiedt. Waarom? Dat alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en/of financiering van terrorisme. Maar ook bepaalde branches worden gekenmerkt met een verhoogde kans op witwassen en terrorismefinanciering.

Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe gaat u de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij u, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee u uw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen. Daarnaast moeten we ook nog cliëntenonderzoek doen naar de andere bij de aan- of verkoop betrokken partij.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

Melding ongebruikelijke transacties (MOT)

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van u krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de AVG.



GerritseMakelaardij

NIEUWE BOSSCHEWEG 105
5017 JL TILBURG

013 580 20 70
INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

RHIJNKANT 11-17
5056 JH BERKEL-ENSCHOT

013 440 02 60
WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL