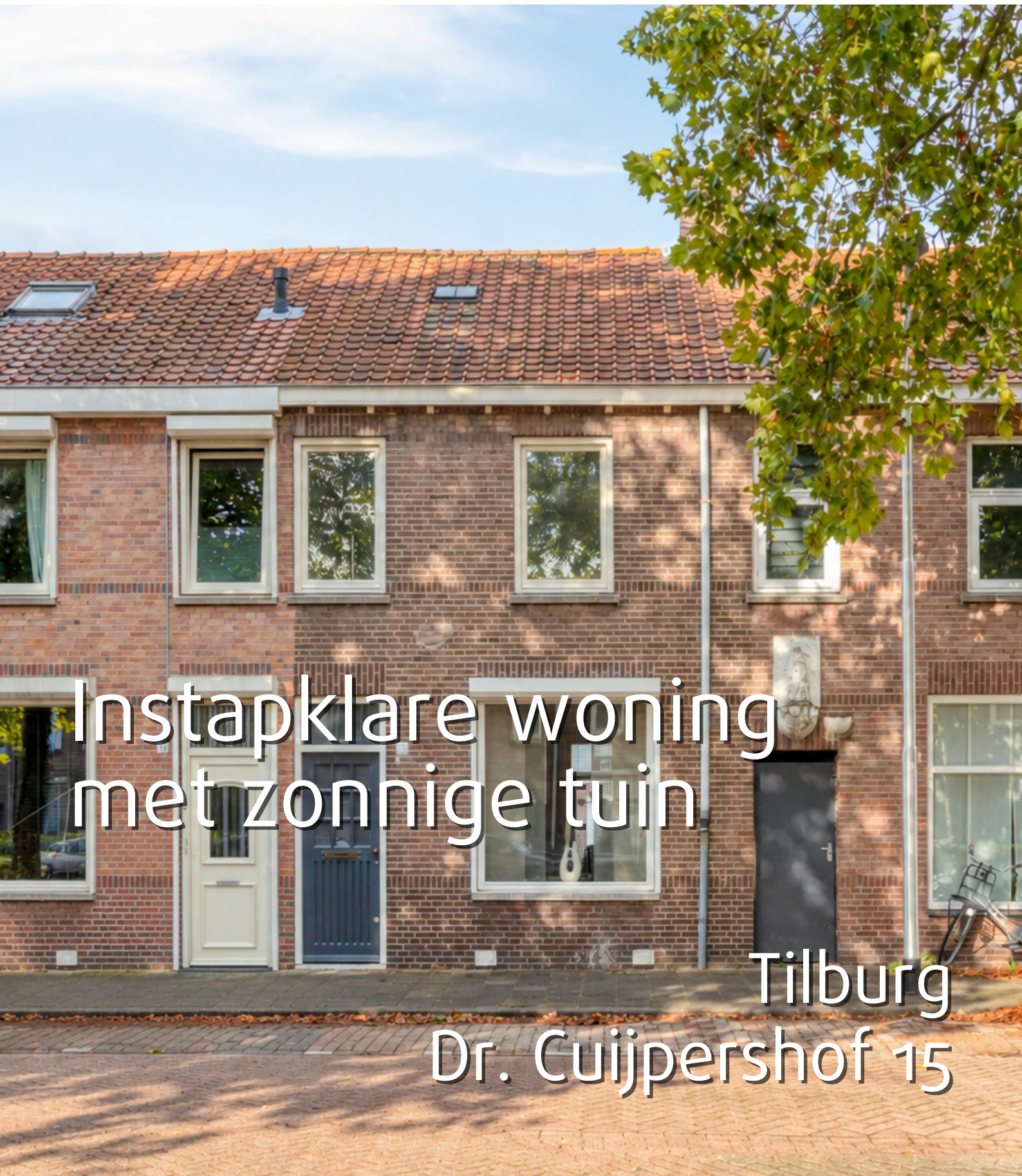
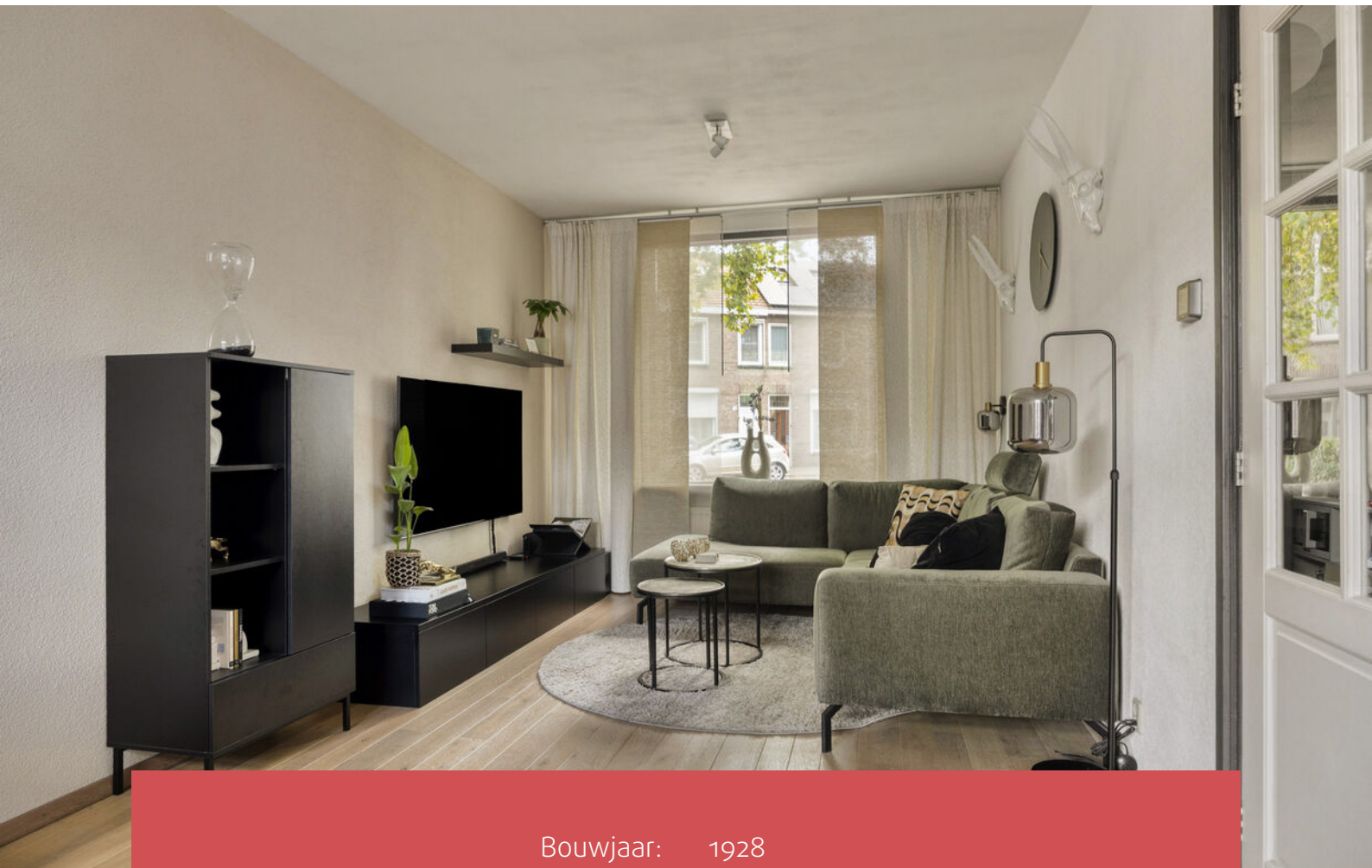




Instapklare woning
met zonnige tuin

Tilburg
Dr. Cuijpershof 15

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1928
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	340 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	108 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Dr. Cuijpershof 15 – Tilburg

Aan de Dr. Cuijpershof 15 staat een instapklare en modern afgewerkte tussenwoning met een warme, lichte uitstraling. De moderne badkamer, het recente schilderwerk en de doorlopende eikenhouten vloer zorgen voor een verzorgde en eigentijdse sfeer. Met drie volwaardige woonlagen, een ruime zolder met dakkapel en een zonnige tuin op het westen biedt deze woning een comfortabele en complete woonomgeving op een rustige, centrale locatie in Tilburg.

Hoogtepunten

- Woonoppervlakte 96 m² (bruto 130 m²)
- Perceel 108 m²
- Inhoud 340 m³
- Energielabel E
- Instapklare tussenwoning
- Achtergevel geschilderd in 2024, voorgevel in 2026
- Airco op de eerste verdieping
- NEN2580 rapport aanwezig
- Bouwkundige keuring aanwezig
- Aanvaarding in overleg

Indeling

Begane grond

Via de hal, voorzien van een doorlopende eikenhouten vloer, bereik je zowel de trapopgang naar de eerste verdieping als de woonkamer. De woning maakt direct een verzorgde indruk door de nette afwerking en warme uitstraling.

Woonkamer

De lichte woonkamer, ca. 24 m², is afgewerkt met strak stucwerk en een eikenhouten vloer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel daglicht binnen. Vanuit de woonkamer is er een directe doorgang naar de keuken.

Keuken

De keuken ca. 8 m² is uitgevoerd met witte kasten, RVS handgrepen en een donker houten werkblad. Het grote raam zorgt voor veel lichtinval en uitzicht op de tuin. De basisopstelling van de keuken komt uit 2006 maar diverse inbouwapparatuur is de laatste jaren vervangen:

- Koelkast (2006)
- Combi oven (2006)
- Afzuigkap (2026)
- Vaatwasser (2024)
- Kraan (2025)

Omschrijving

Badkamer

De moderne badkamer heeft een strakke, tijdloze uitstraling. De volledig betegelde inloopdouche is voorzien van een regendouchekop, handdouche en glazen wanden. Het zwevende wastafelmeubel met zwarte lades biedt praktische opbergruimte, aangevuld met een spiegelkast met verlichting. De donkere vloertegels vormen een stijlvol contrast met de witte wanden. Een raam zorgt voor daglicht en ventilatie. Verder is de badkamer uitgerust met een designradiator.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is afgewerkt met een lichtgrijze laminaatvloer en beschikt over een airco die de gehele verdieping kan koelen.

- Kamer voorzijde, ca 14 m², voorzien van inbouwkasten.
- Kamer achterzijde, ca 7 m², voorzien van inbouwkast en rolluik.

Tweede verdieping

Via de overloop bereik je de ruime zolderverdieping (ca 20 m²) met dakkapel, houten laminaatvloer en knieschotten. Deze verdieping is ideaal te gebruiken als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin

De verzorgde achtertuin, ca 42 m², ligt op het westen, waardoor je optimaal geniet van de middag- en avondzon. De tuin is voorzien van net straatwerk, elektra, afwatering en buitenverlichting. Achterin staat een berging van circa 10 m², eveneens voorzien van elektra en een wateraansluiting inclusief wasbak.

Omgeving

De woning ligt op een rustige en centrale locatie in Tilburg, met de Albert Heijn XL, diverse winkels en dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Het populaire Spoorpark bevindt zich eveneens nabij, ideaal voor wandelen, sporten en recreëren. In de straat is recent een nieuwe speeltuin aangelegd, wat de buurt extra aantrekkelijk maakt voor jonge gezinnen. Dankzij de goede verbindingen richting het centrum, het station en de uitvalswegen is de bereikbaarheid uitstekend.

Preview

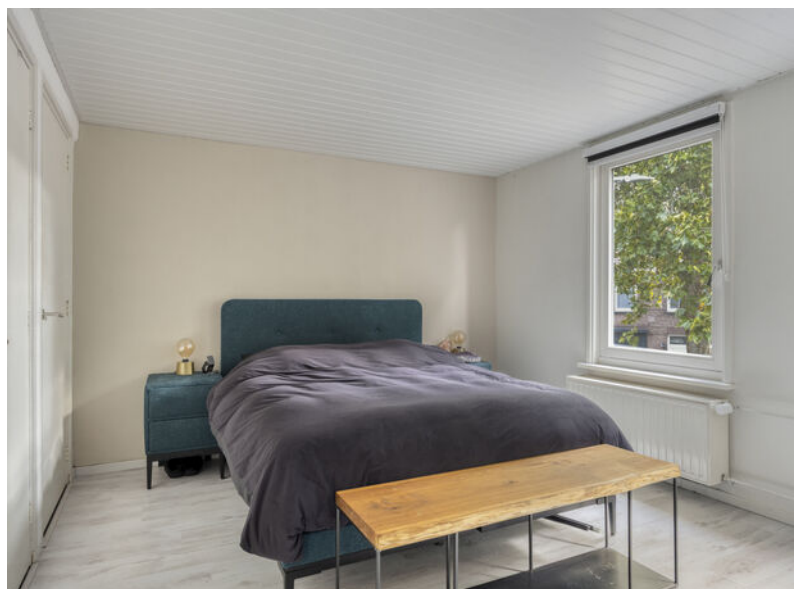


Foto's













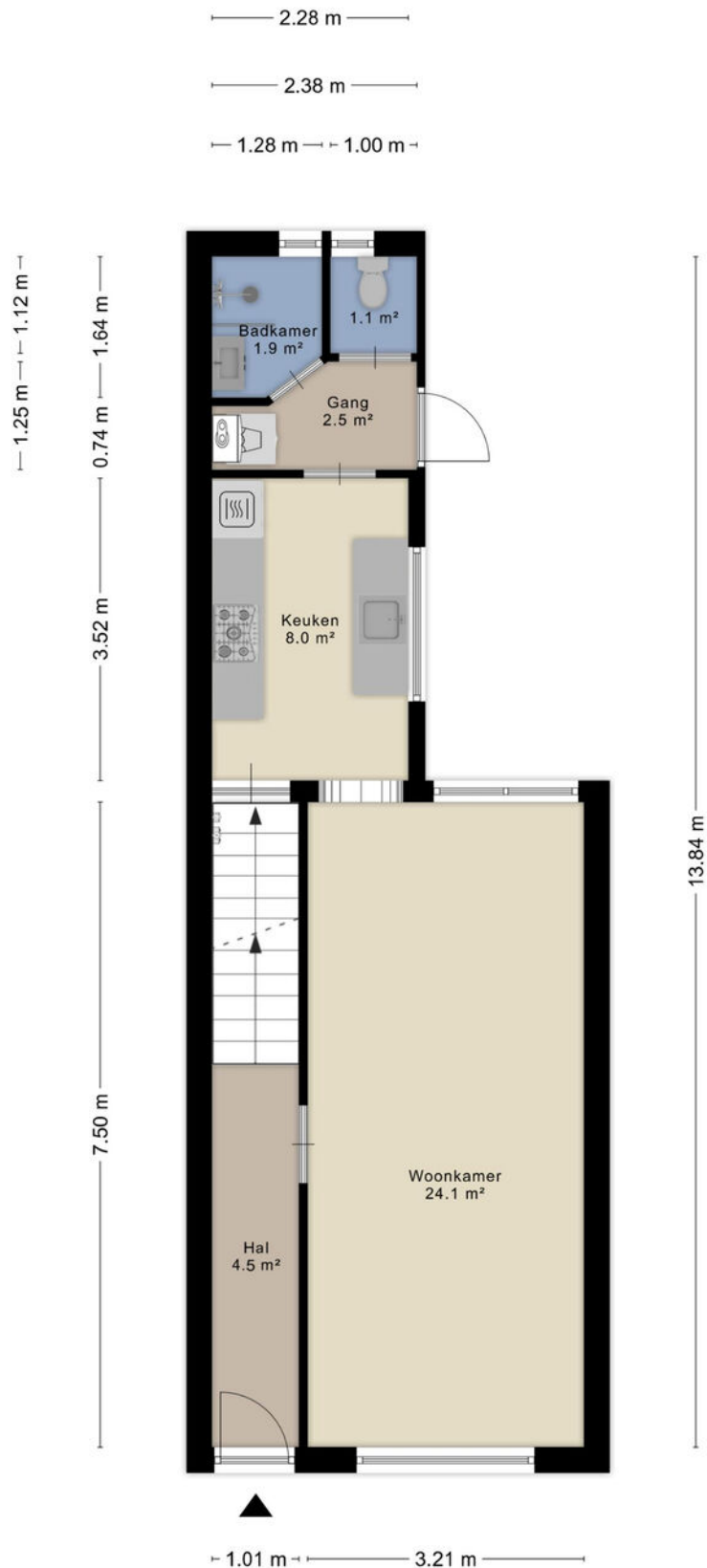
Omgeving



Plattegronden



Plattegronden

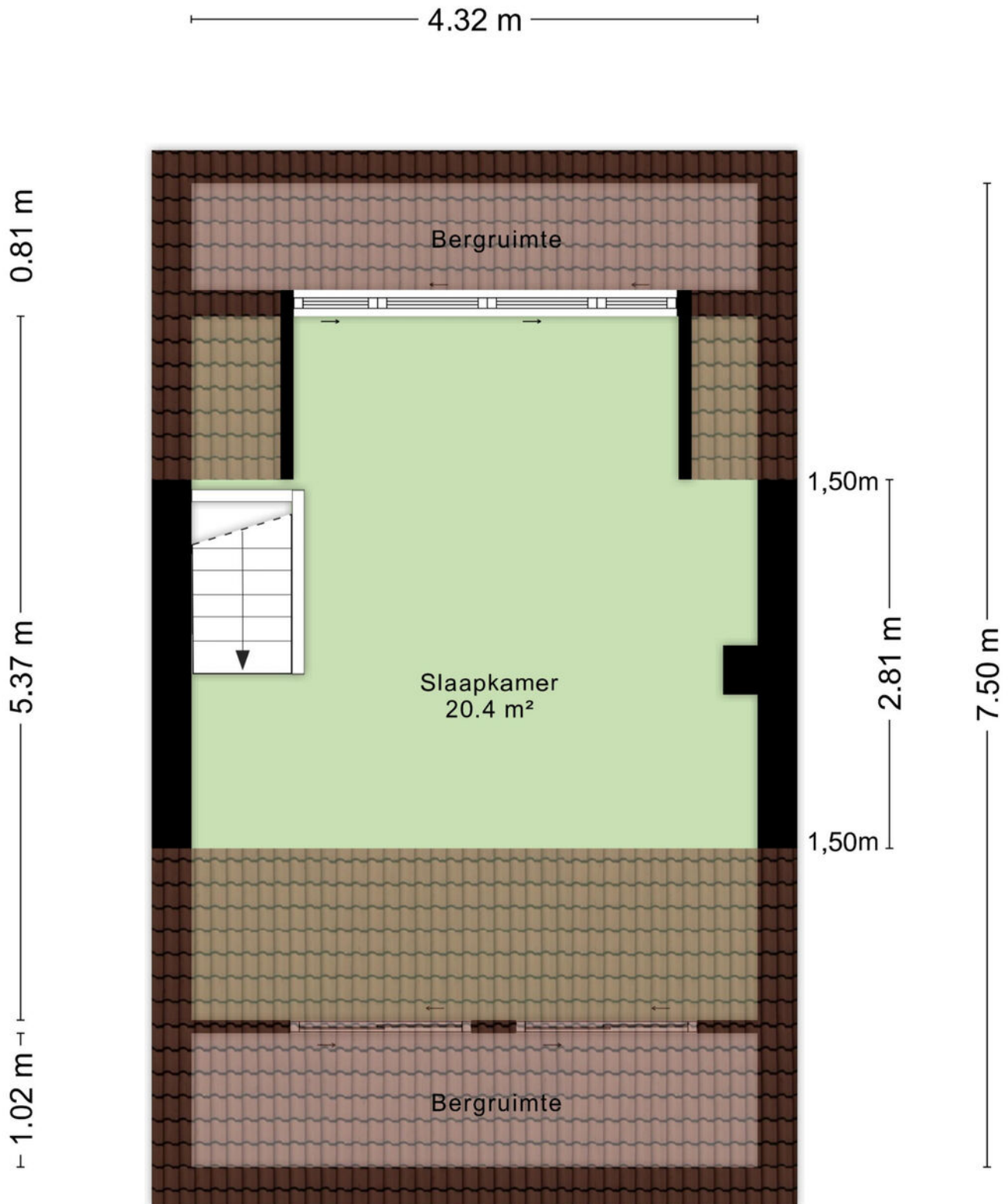


Plattegronden

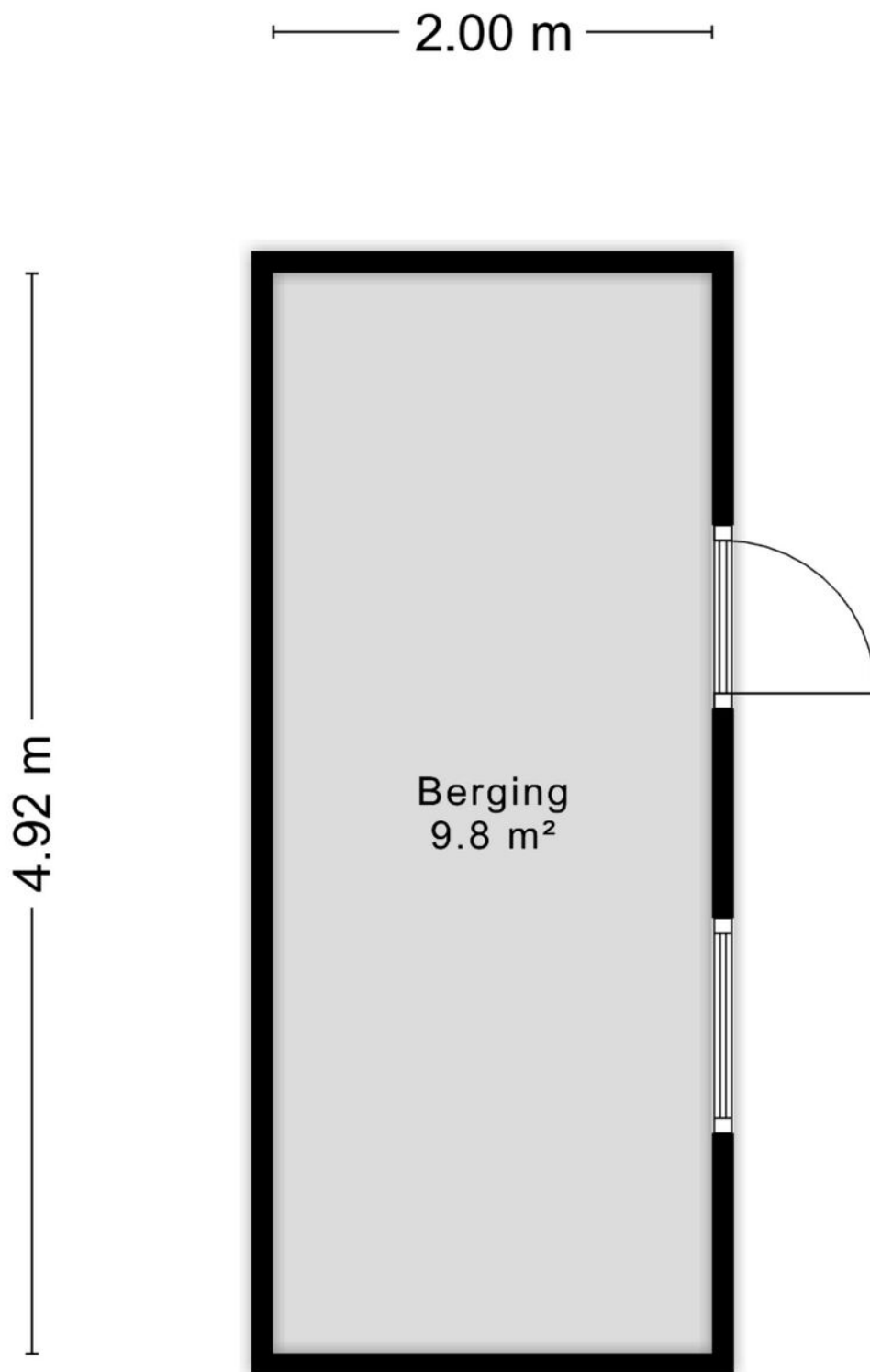


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



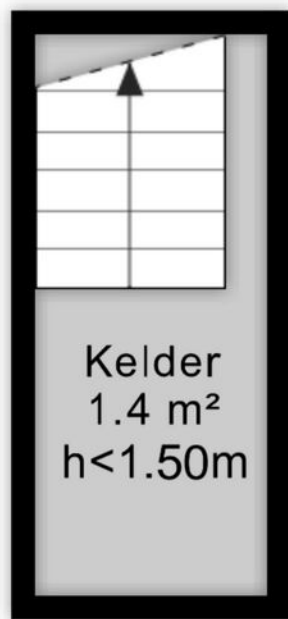
Plattegronden



Plattegronden

± 0.97 m ±

2.35 m



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr. Cuijpershof 15



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie N

Perceel 15276

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

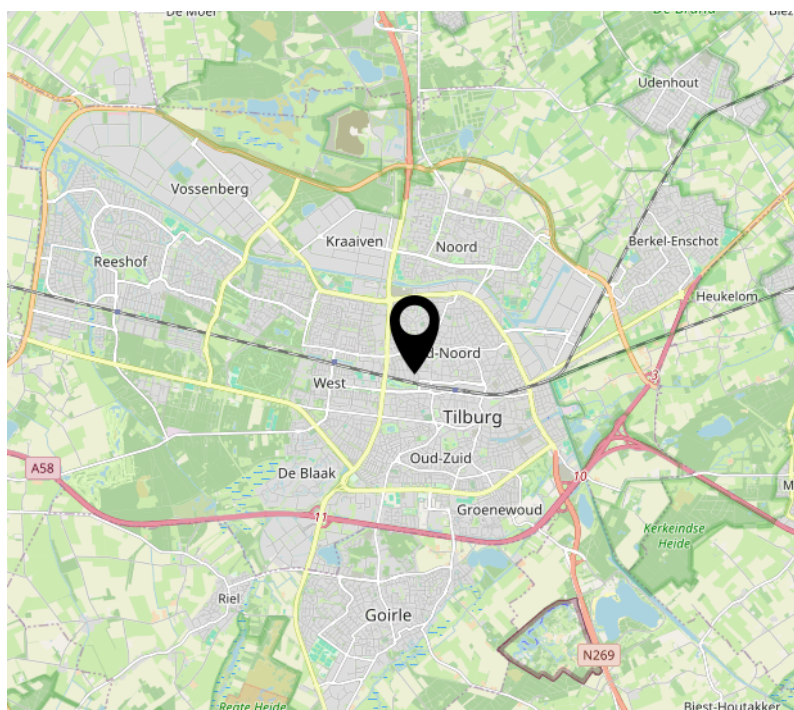
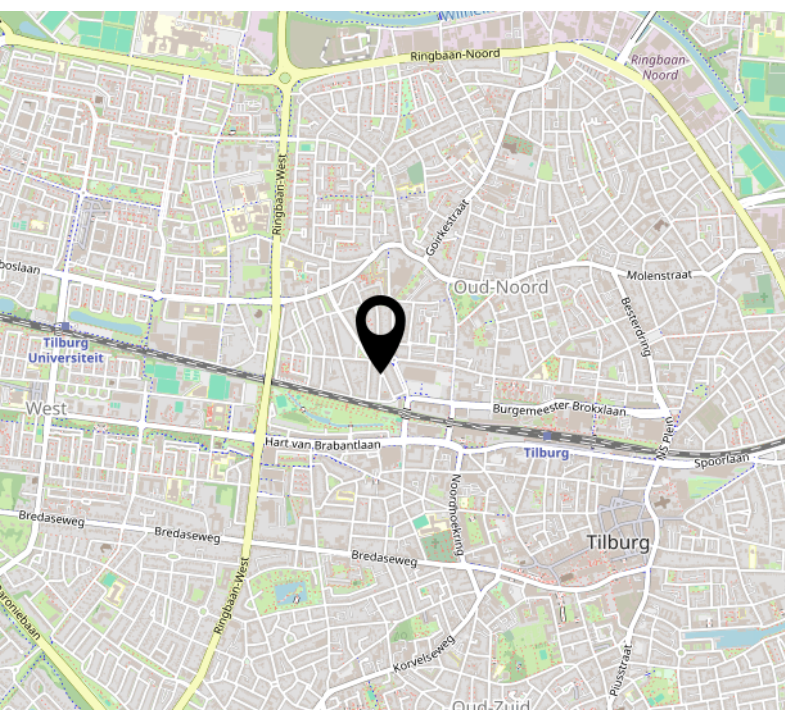
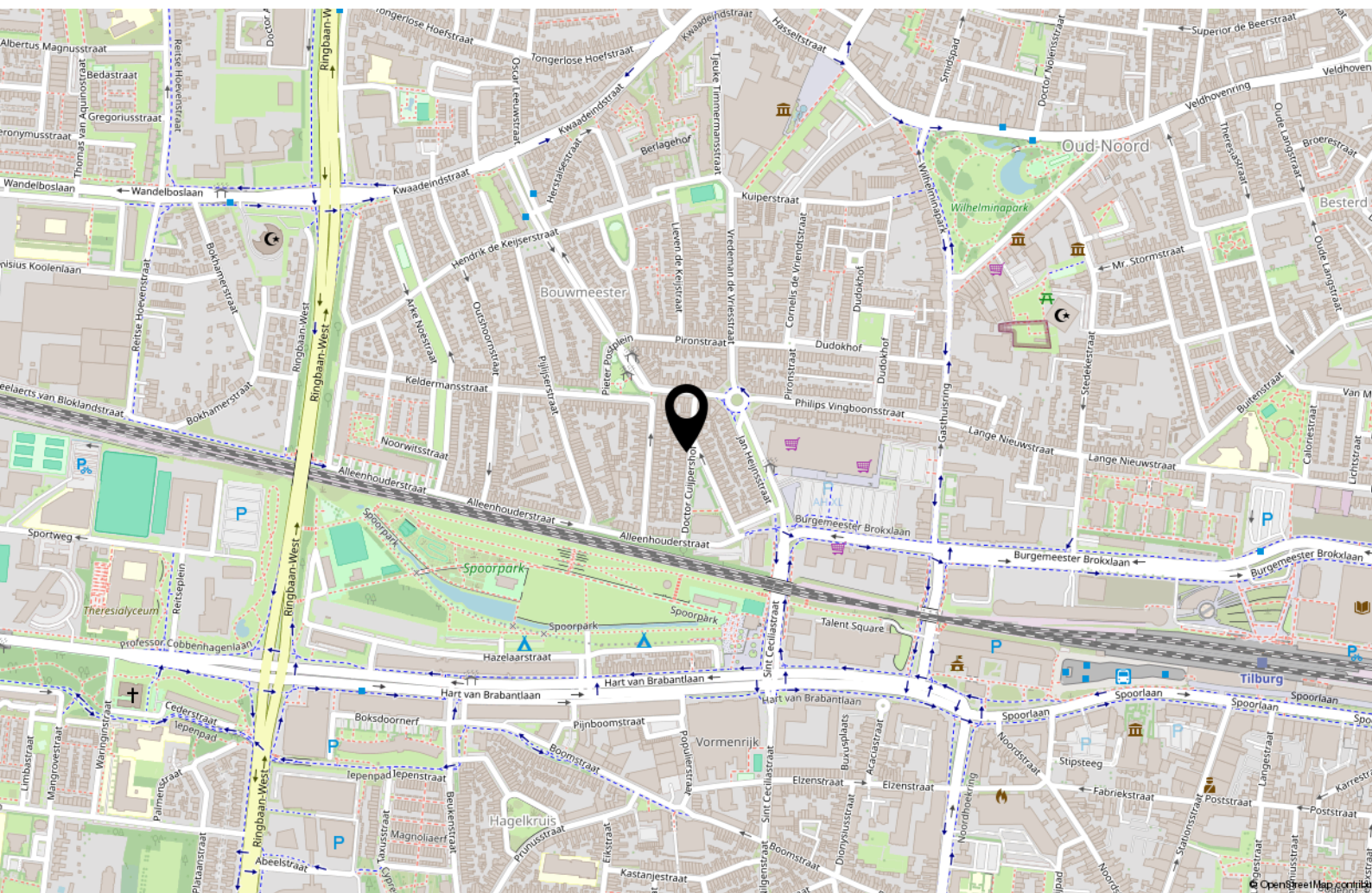
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2019 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil

aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2025 vastgesteld op € 450.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 477.000,-. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester, geboren en getogen in Tilburg, maar al vele jaren woonachtig in Riel. Met meer dan 27 jaar ervaring als gecertificeerd makelaar en taxateur, ben ik al jarenlang actief lid van de NVM. Deze uitgebreide expertise zet ik graag in om u te begeleiden bij de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester en samen hebben wij drie kinderen. Naast mijn werk ben ik een fervent sportliefhebber en draag ik graag bij aan lokale evenementen als sponsor. In mijn professionele aanpak staan deskundigheid, betrouwbaarheid en klantgerichtheid centraal. Ik hecht veel waarde aan persoonlijk contact en het volledig ontzorgen van mijn klanten tijdens het voor

hen vaak spannende verkoopproces.

Team Rentmeester Makelaardij bestaat uit mijzelf MakelaarTaxateur RMT, Hedwig assistent-makelaar en backoffice-medewerkster en Maurits Rentmeester, assistent-makelaar, die recent is toegetreden tot ons team.

Of u nu gaat verhuizen, een woning wilt kopen of verkopen, of een taxatie nodig heeft, wij staan voor u klaar in Tilburg én alle omliggende dorpen. Met een sterk regionaal netwerk, gedrevenheid, brede vakkennis en een integere beroepshouding conform de NVM-erecode, zetten wij ons dagelijks in om voor iedere klant het best mogelijke resultaat te realiseren.



[illegible]

Interesse?



Goirleseweg 2
5026 PC, Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl