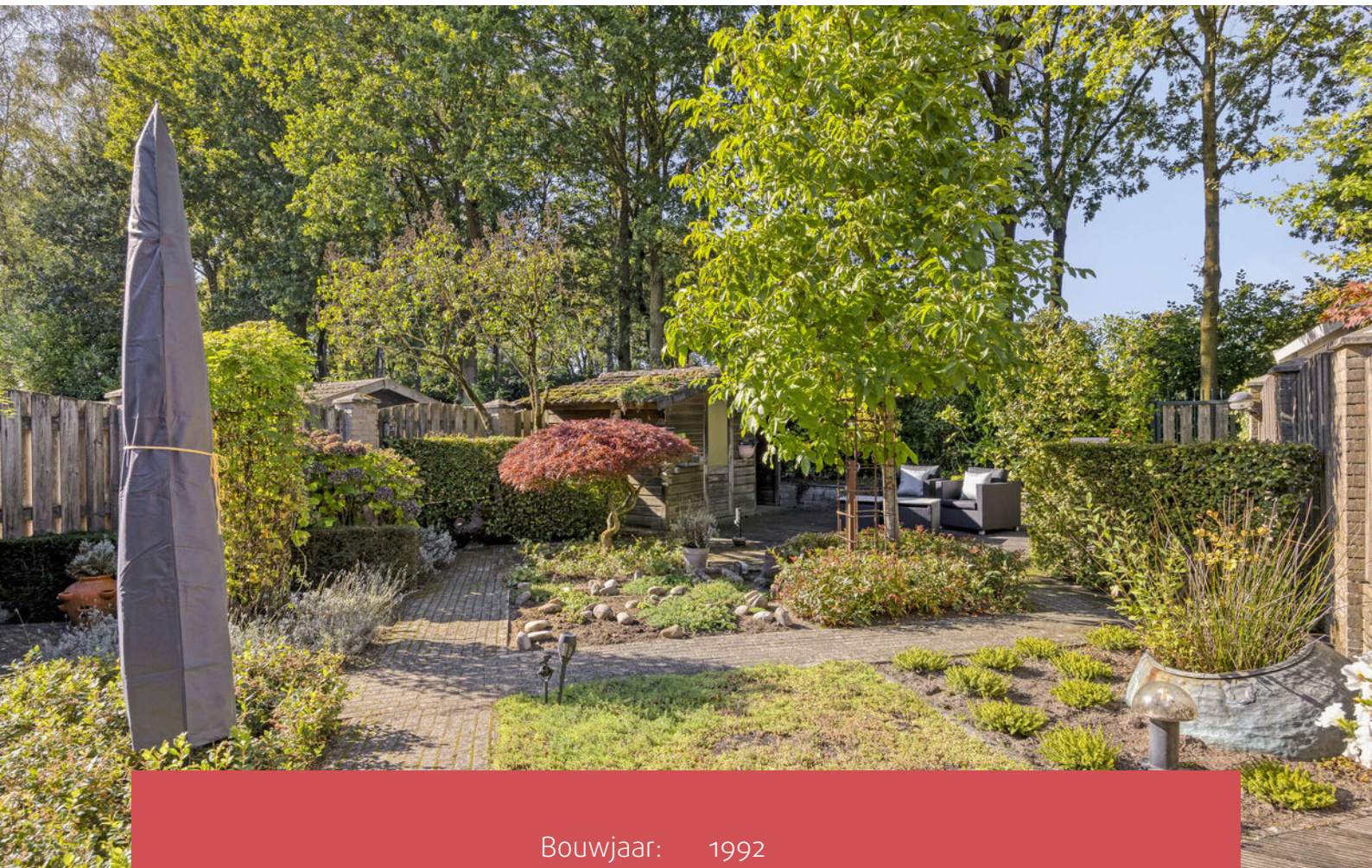


Ruim en groen wonen
met prachtige tuin

Tilburg
Grevelingen 36

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1992
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	591 m ³
Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	269 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Verrassend ruim wonen met energielabel A, een inpandige garage en een prachtige groene achtertuin!

Aan de Grevelingen 36 in de geliefde wijk De Blaak staat deze verrassend ruime woning met circa 147 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer met meerdere zitgedeeltes, twee slaapkamers, een walk-in closet en een inpandige garage. Grote glaspartijen zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met de diepe, fraai aangelegde achtertuin. Met energielabel A en 12 zonnepanelen biedt deze woning een aantrekkelijke combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid!

Hoogtepunten

- 147 m² woonoppervlakte (bruto 200 m²)
- Inhoud circa 591 m³
- Bouwjaar 1992
- Energielabel A
- 12 zonnepanelen (2021)
- Airconditioning aanwezig
- Grote glaspartijen en twee schuifpuien naar de achtertuin
- 3 ruime slaapkamers waarvan 1 is ingericht als walk-in closet
- Inpandige garage van circa 20 m²
- Parkeergelegenheid op eigen oprit met laadpunt
- Diepe, fraai aangelegde achtertuin met meerdere terrassen
- Plat dak vernieuwd in 2021
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026

Indeling

Begane grond

Entree en hal

Via de overdekte entree bereikt u de ontvangsthall met toegang tot de toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping, inpandige garage en het woongedeelte. De gebogen wand geeft de hal een speels karakter en vormt een moderne overgang naar de royale woonkamer.

Woonkamer – ca. 67 m²

De woonkamer is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. Dankzij de afmetingen en de indeling beschikt u over een royale oppervlakte, waarbij verschillende zit- en eetgedeeltes op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Het centrale woongedeelte biedt volop ruimte voor een eettafel en een comfortabele zithoek. De lichte tegelvloer, gestucte wanden en grote raampartijen zorgen voor een aangename uitstraling. Een sfeervolle open haard (gas) vormt een karakteristiek onderdeel van het interieur.

Omschrijving

Aan de achterzijde verbreedt de woonkamer zich tot een tweede, fijne zithoek. Hier zorgen de grote raampartijen voor veel daglicht en een prachtig uitzicht op de groene achtertuin. Via de brede schuifpui loopt u direct het terras op, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Keuken - ca. 12 m²

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die in directe verbinding staat met het eet- en woongedeelte. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met lichte kastfronten, een houtkleurig werkblad en een lichte tegelachterwand. Dankzij de vele boven- en onderkasten is er volop bergruimte aanwezig.

De keuken beschikt over een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron/oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Diverse onderdelen zijn in de afgelopen jaren vernieuwd, waaronder de kookplaat (2020), kraan en vriezer (2025) en vaatwasser (2026). Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor prettig natuurlijk daglicht.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers waarvan er 1 is ingericht als een walk-in closet en de badkamer.

Slaapkamers

De slaapkamer aan de achterzijde (ca. 15 m²) en beschikt over ramen aan twee zijden, waardoor er prettig natuurlijk licht binnenvalt. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende slaapkamermeubels.

Ook de tweede slaapkamer aan de voorzijde (ca. 18 m²) heeft een ruime opzet en biedt verschillende mogelijkheden voor de inrichting. Beide kamers beschikken over een schuine daklijn dat zo bijdraagt aan het karakter van de verdieping.

Walk-in closet

Centraal op de verdieping bevindt zich een separate walk-in closet met diverse losse kasten en volop opbergruimte. Het grote dakraam zorgt veel daglichttoetreding en biedt de mogelijkheid deze kamer weer in te richten als 3e slaapkamer.

Badkamer - ca. 11 m²

De ruime badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met beige wand- en vloertegels en beschikt over een ligbad, separate douchecabine met glazen deuren, dubbele wastafel, wandcloset en designradiator. Het dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. Dankzij de complete inrichting biedt deze badkamer volop dagelijks comfort.

Omschrijving

Tweede verdieping – vliering

Via een luik op de eerste verdieping is de vliering bereikbaar. Deze ruimte heeft een beperkte hoogte en biedt praktische opbergmogelijkheden voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Tuin

Diepe, groene achtertuin met veel privacy en meerdere terrassen!

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Volwassen bomen, groene hagen en kleurrijke plantenborders zorgen voor een sfeervolle uitstraling en veel privacy.

Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, bereikbaar via de schuifpui vanuit de woonkamer. Verderop in de tuin leiden bestrate paden naar een tweede, beschut terras achterin de tuin. Hierdoor zijn er verschillende fijne plekken om buiten te zitten.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande berging van circa 5 m² met aangrenzende overkapping, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Een prachtige groene buitenruimte met volop mogelijkheden om te genieten van rust en privacy!

Inpandige garage

Vanuit de hal is de inpandige garage bereikbaar. Met een oppervlakte van circa 20 m² biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van spullen. De garage beschikt over een brede elektrisch bedienbare garagedeur aan de voorzijde en een praktische indeling. Ook op de oprit is parkeergelegenheid met een laadpunt aanwezig.

Omgeving

Grevelingen 36 is gelegen in de groene en ruim opgezette wijk De Blaak, aan de zuidwestzijde van Tilburg. Deze geliefde woonomgeving kenmerkt zich door haar rustige karakter, volwassen groenvoorzieningen en gevarieerde woningaanbod. In de directe omgeving bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, basisscholen en sportfaciliteiten. Ook natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen dankzij de nabijheid van groene wandel- en fietsroutes en het omliggende buitengebied. Tegelijkertijd zijn het centrum van Tilburg en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar.

Er bevindt zich een bushalte op circa 100 meter. Kortom een aantrekkelijke woonomgeving waar rustig wonen en stedelijke voorzieningen op prettige wijze samenkomen.

Preview



Foto's

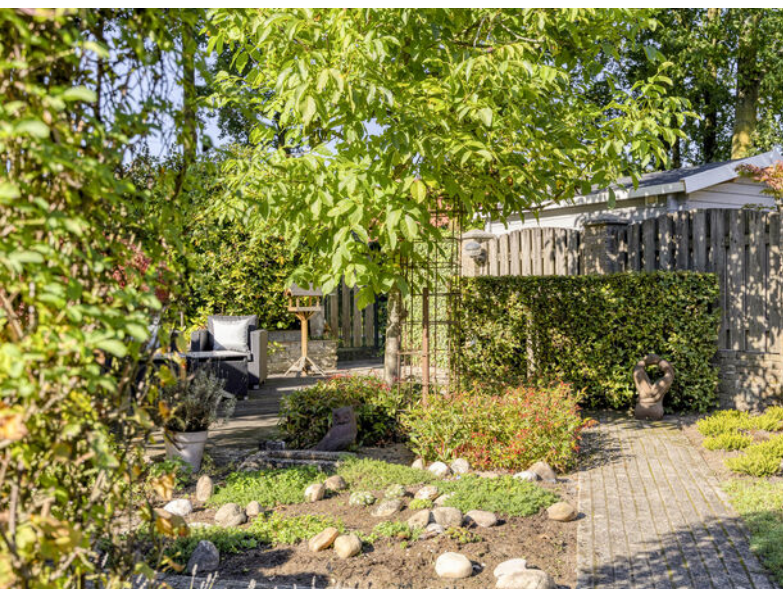






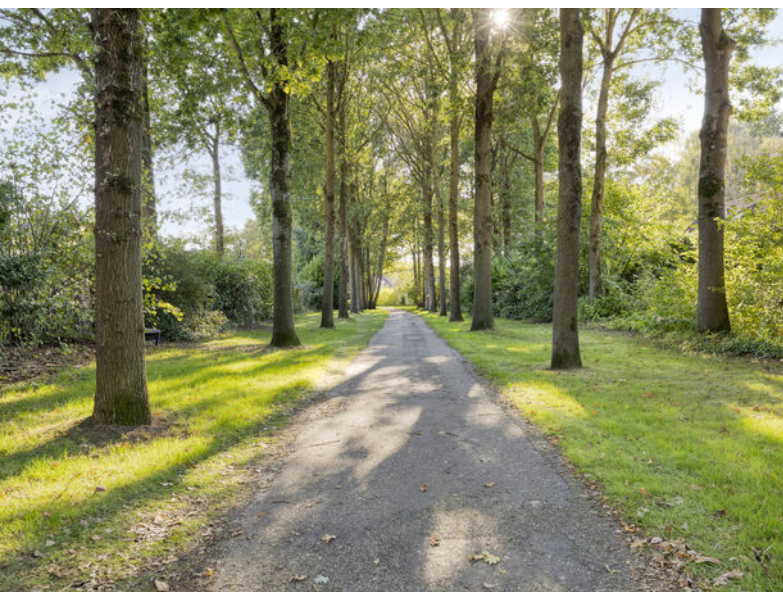








Omgeving



Plattegronden



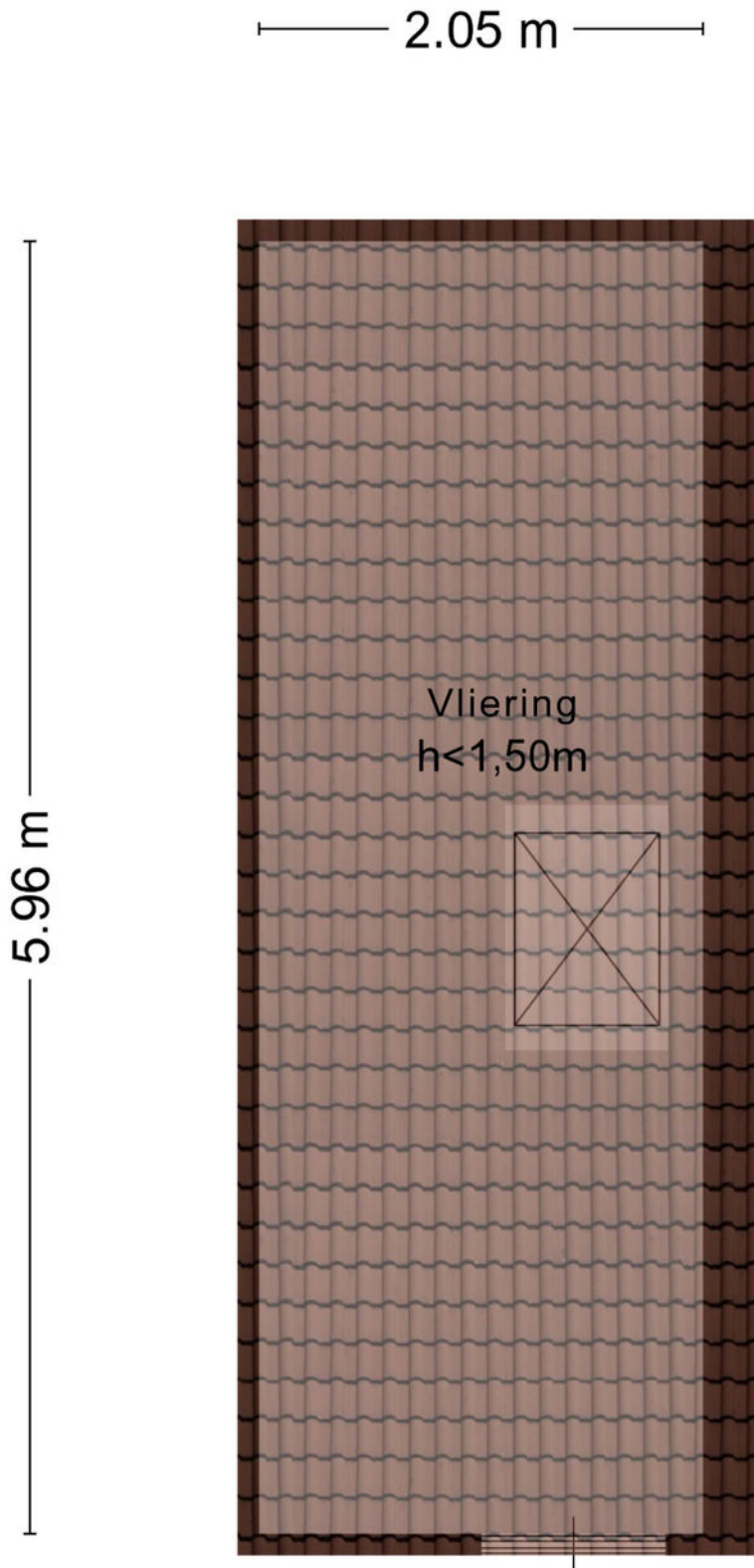
Plattegronden



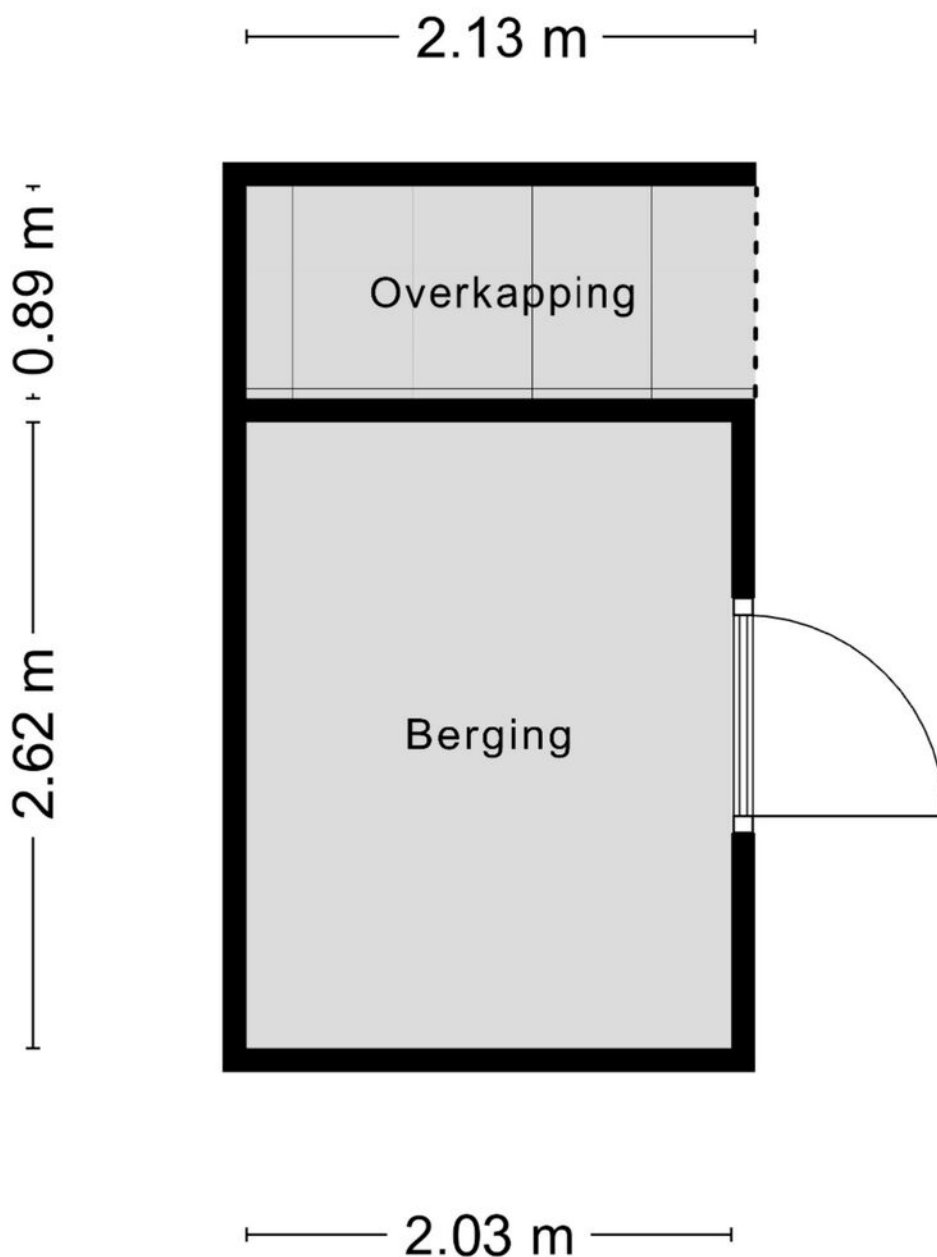
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart

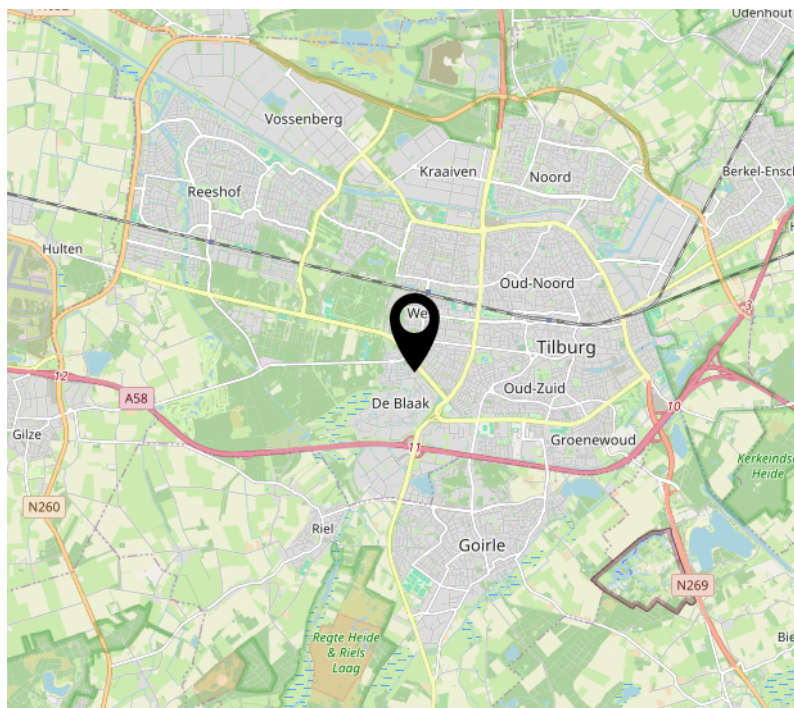
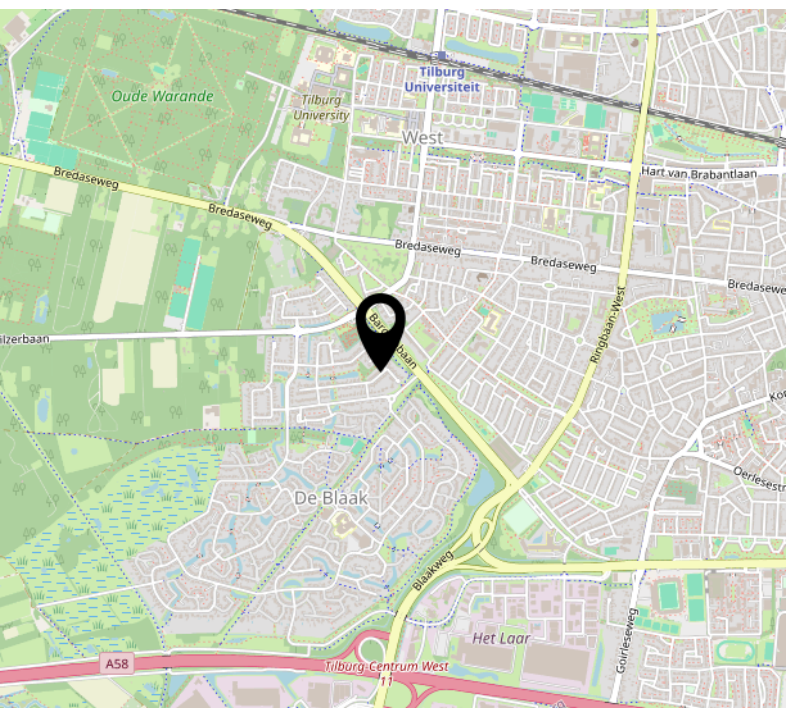
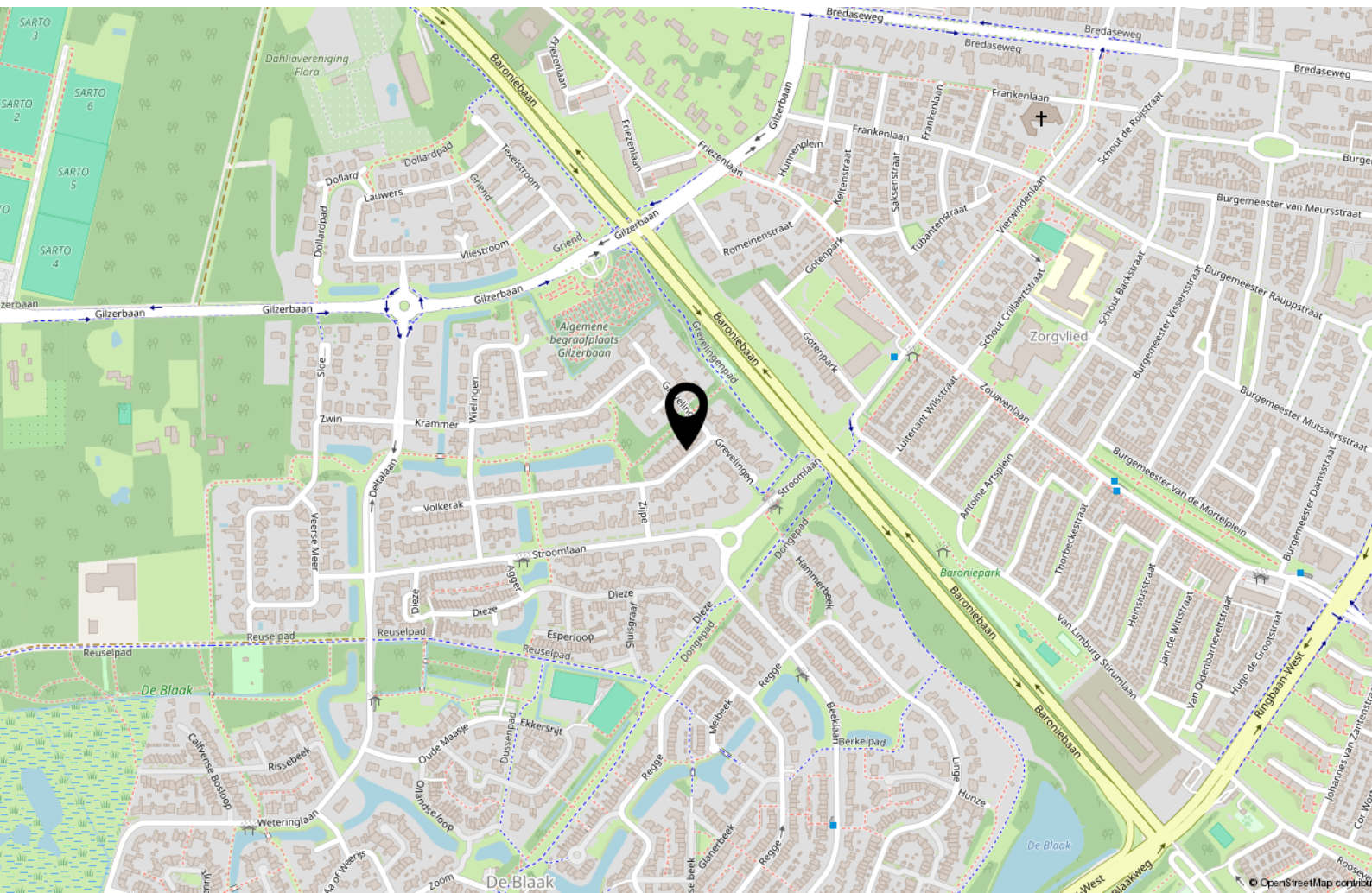
Kadastrale kaart

Uw referentie: Grevelingen 36 Tilbu



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg			
25	Huisnummer	Sectie AB			
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1948			
	Voorlopige kadastrale grens	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.			
	Administratieve kadastrale grens				
	Bebouwing				
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 2025 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.



Interesse?



Goirleseweg 2
5026 PC, Tilburg

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