WONEN

BACHLAAN 12 5011 BD TILBURG

Grote garage | *Energielabel C* | *Riante tuin*



WELKOM THUIS









REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Tilburg doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!





Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online

https://rem.ax/IGRick

https://rem.ax/FBRick

https://rem.ax/LinkedInRick

WOONOPPERVLAKTE

111 m²

INHOUD

374 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

257 m²

BOUWJAAR

1974

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

STATUS:
Beschikbaar

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
C

TUINLIGGING:
oost

PARKEREN:
openbaar parkeren

BERGING:
nee





KOM VERDER

BACHLAAN 12

RUIME HOEKWONING MET GARAGE & OPRIT

In een prettige woonwijk in Tilburg ligt deze ruime gezinswoning aan de Bachlaan 12. Met een woonoppervlakte van circa 111 m², vier slaapkamers en een riante tuin is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfortabel wonen. De woning is gebouwd in 1974 en beschikt over diverse praktische voorzieningen, waaronder een grote garage en een diepe oprit.

Ook de ligging is bijzonder gunstig. Diverse winkels, scholen en openbaarvervoervoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen N261, N260 en A58 snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor je een goede verbinding hebt met Tilburg en omliggende steden.

Kortom, een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden, een fijne buitenruimte en een gunstige ligging!

INDELING

Begane grond

Je komt binnen via de ruime hal. Hier bevindt zich de trapopgang met praktische trapkast, een toilet en de meterkast. Via de hal kom je binnen in de open leefruimte met keuken v.v. koelkast, 5-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap en combi-magnetron. De woonkamer heeft een weldadige lichtinval door de grote raampartijen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een drietal slaapkamers. Hier bevindt zich ook de badkamer v.v. een dubbel wastafelmeubel, staand-closet, designradiator, douche met hand- en regendouche en een ligbad.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is voorzien van een praktische voorzolder. Hier vinden we de CV-installatie, wasmachine en droger-opstelplaats en een wasbak. Tevens hebben we op deze verdieping nog een ruime slaapkamer.

Buiten

Buiten vind je een heerlijke tuin met overkapping. De tuin heeft een achterom en een grote garage van ca. 11 meter diep.

BIJZONDERHEDEN
-Ruime gezinswoning met riante tuin
-Bouwjaar 1974
-4 slaapkamers
-Woonoppervlakte ca. 111 m
-Energielabel C
-Grote garage
-Verwarming middels CV-ketel (2020)
-Gelegen in een woonwijk, vlak bij diverse winkels, scholen, openbaar vervoer
-Zeer gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen (N261, N260 & A58)
-Oplevering: in overleg




Weldadige lichtinval















Fijne open leefruimte





Ruimte voor kookeiland







Heerlijke tuin
















Grote slaapkamers















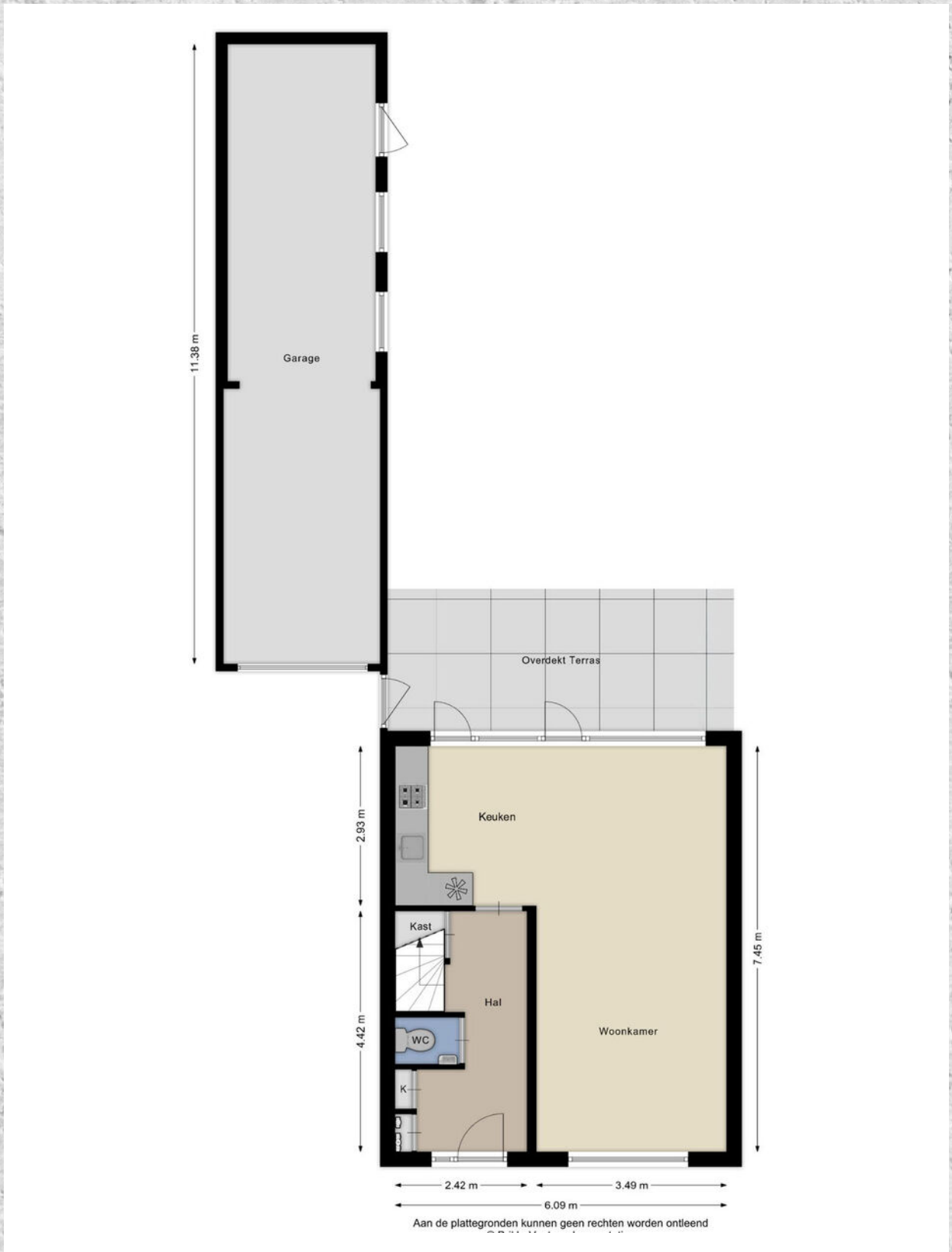




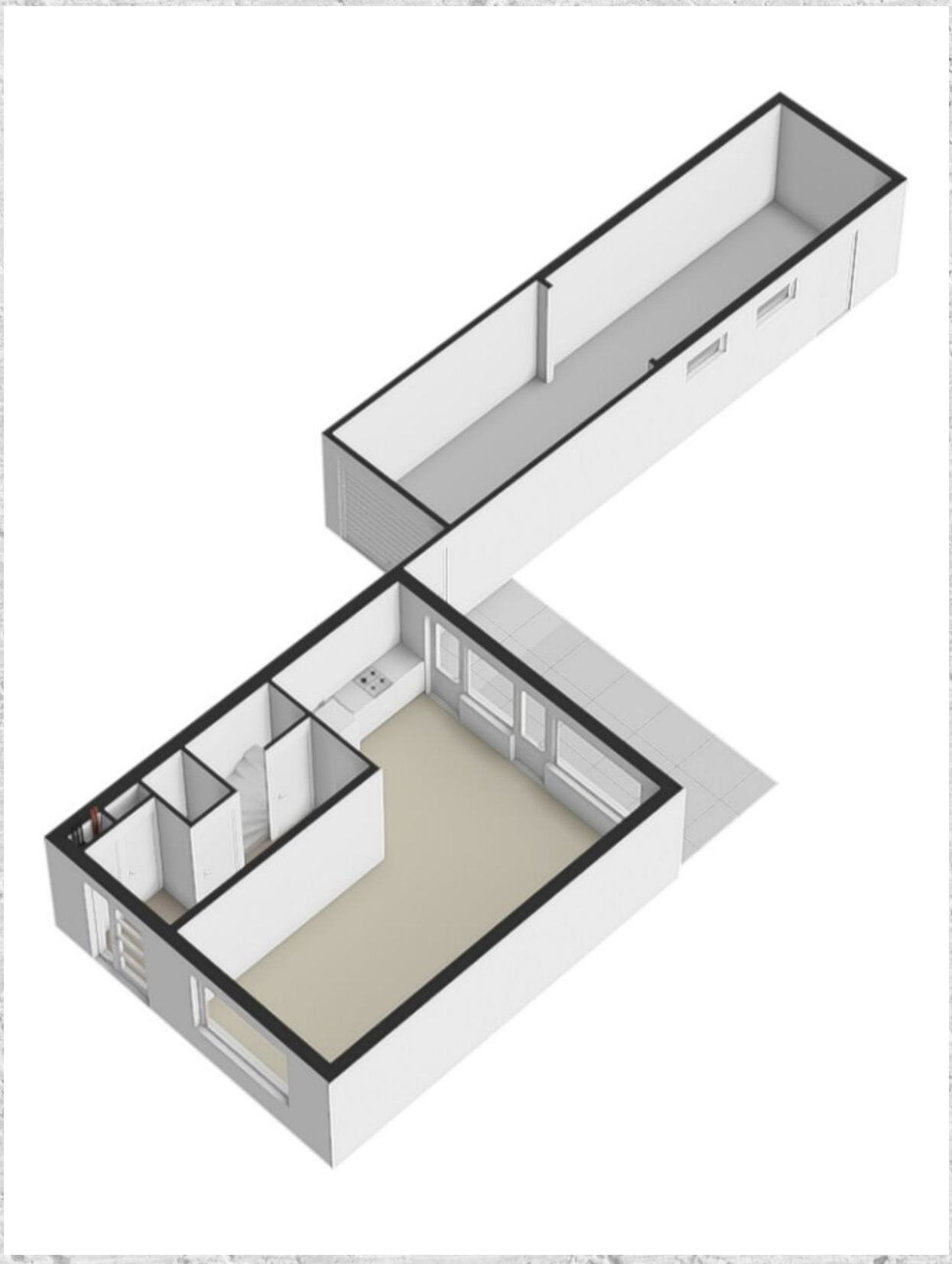




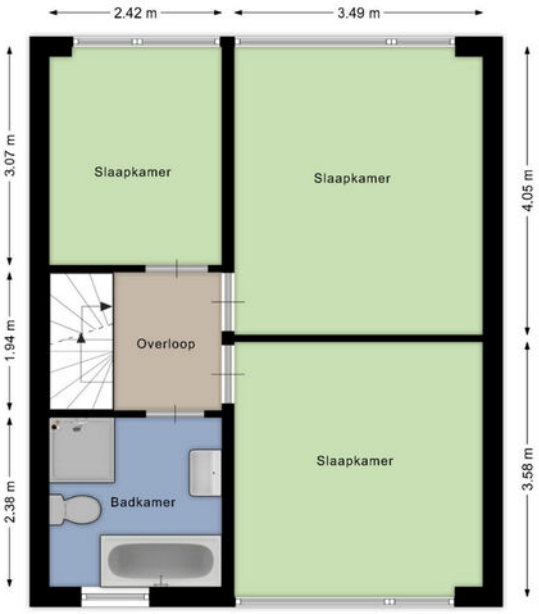
PLATTEGROND



PLATTEGROND

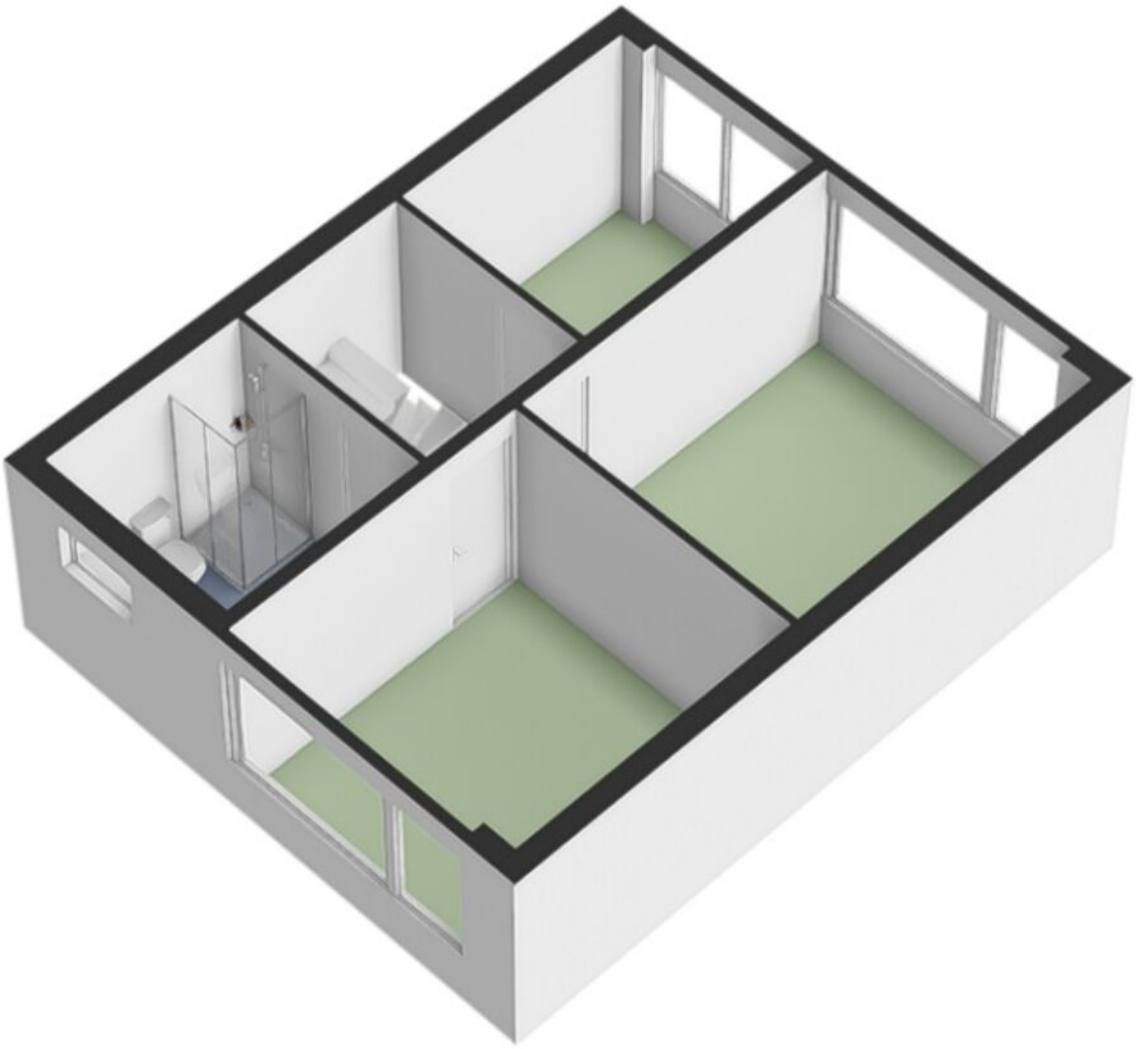


PLATTEGROND

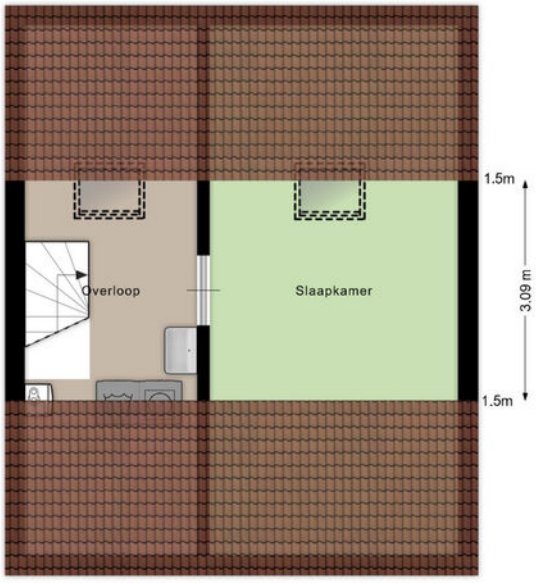


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

PLATTEGROND

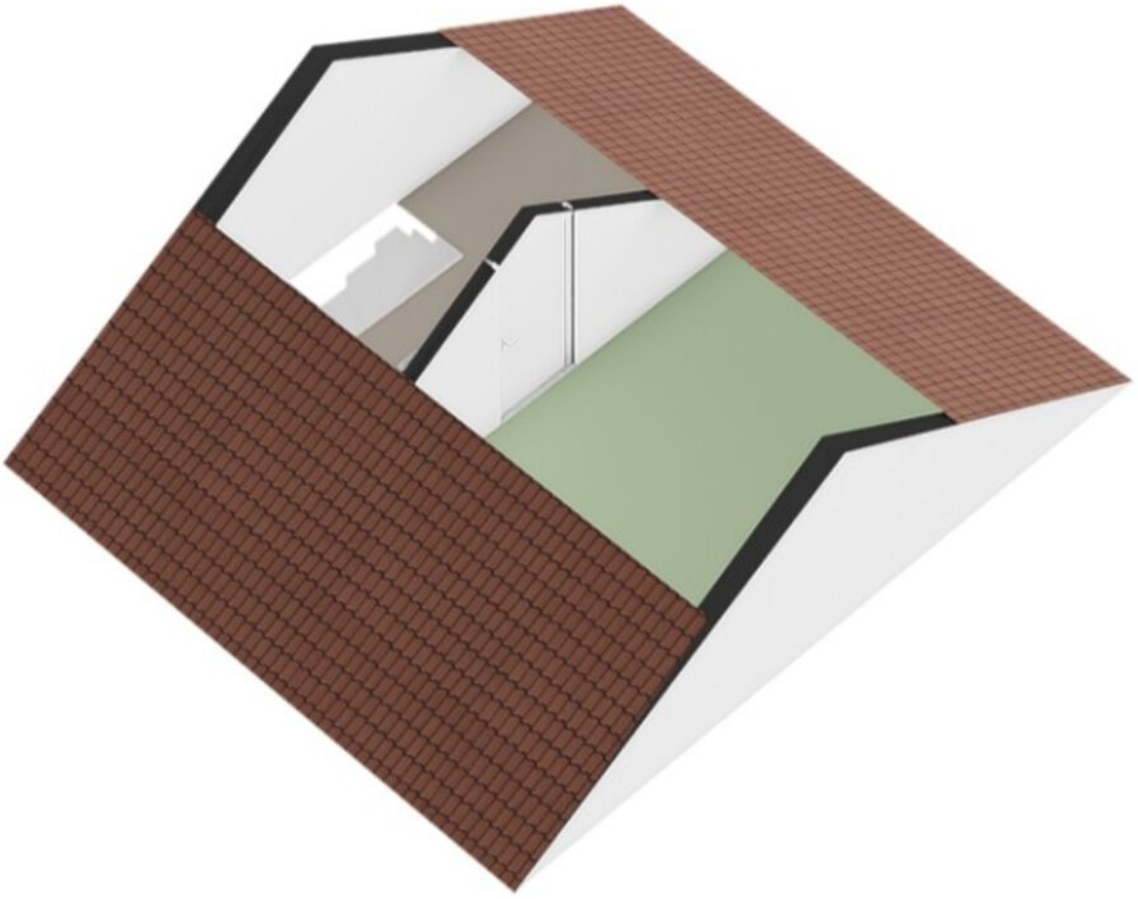


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

BACHLAAN 12 TILBURG

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	T
Perceel	1289

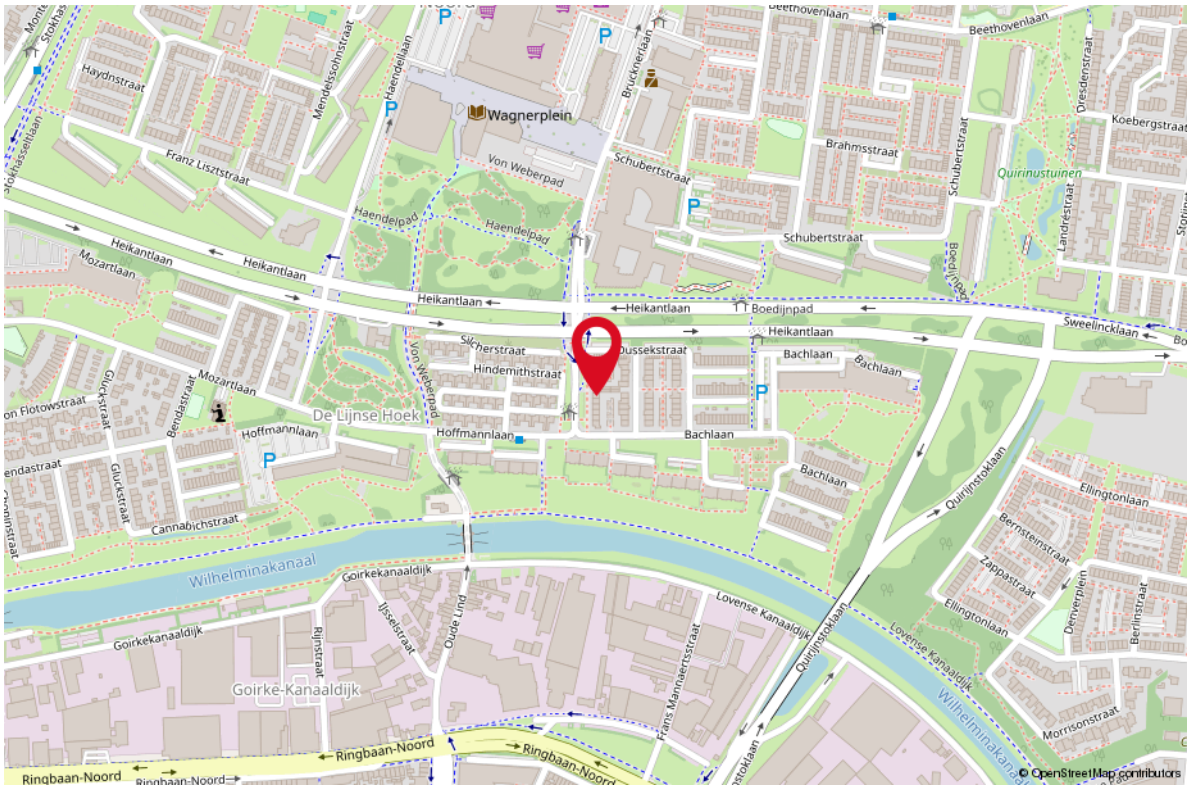
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

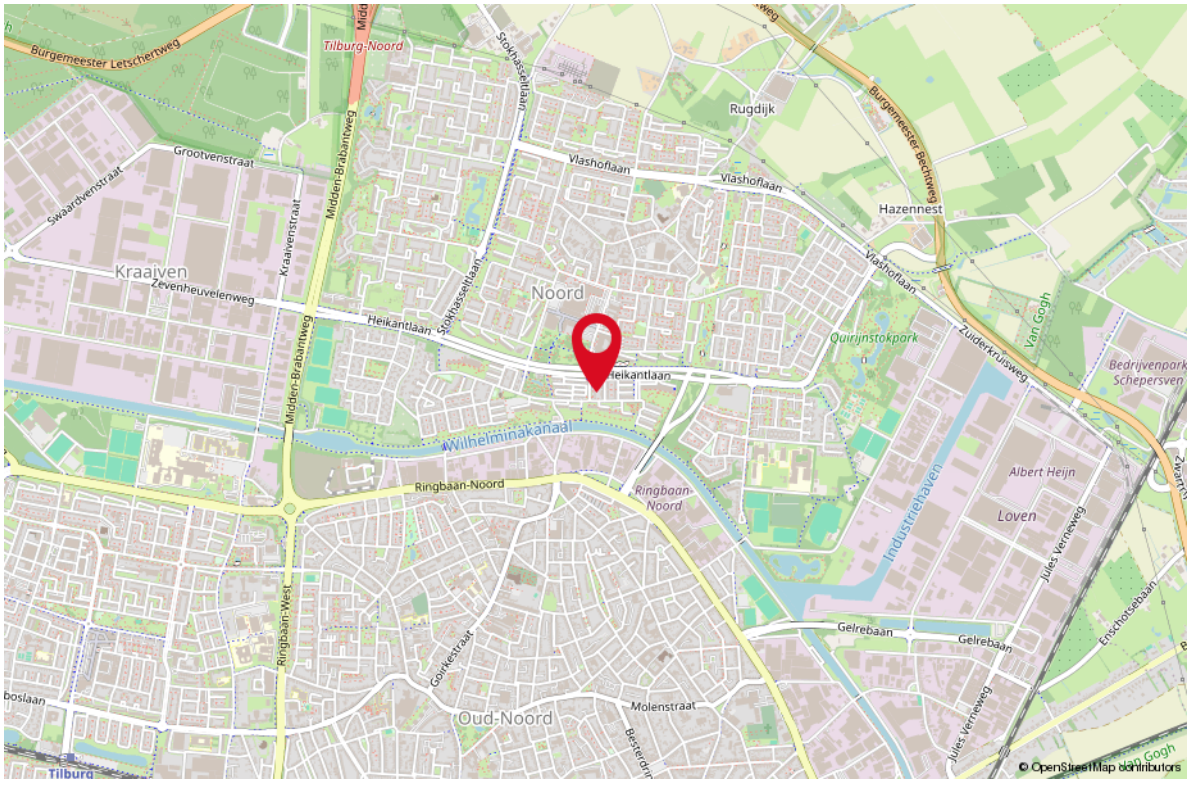
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

BACHLAAN 12 TILBURG





LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Wand schilderijen woonkamer, hal, slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- Keukenstoelen		X	
Overig, te weten			
- Wandspiegel woonkamer		X	
- Bankstel woonkamer		X	
- Tuinset meubels		X	
- Kleed woonkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Haspel Garage		X	

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinstoelen en tafeltje		X	



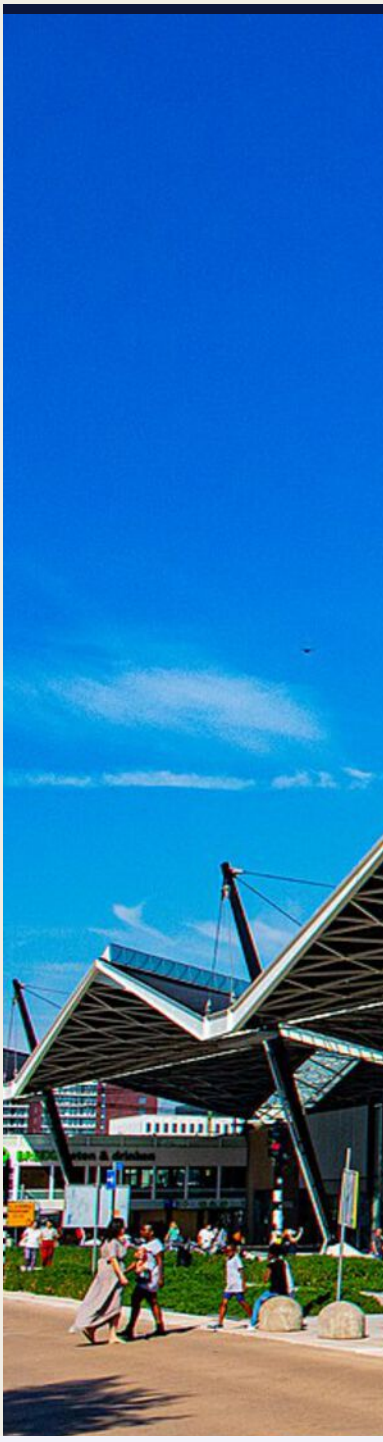
WONEN IN

TILBURG

Tilburg is een gezellige Brabantse stad waar u kunt genieten van cultuur, lekker eten en een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast staat Tilburg bekend om de jaarlijkse 10-daagse kermis die elk jaar weer een grote trekpleister is.
Tilburg is rijk aan bijzonder cultureel aanbod. De grote trekpleister is het Textielmuseum waar u alles over het heden en verleden van de textielindustrie ontdekt. Natuurlijk kunt u ook lekker winkelen in Tilburg. Het winkelhart bevindt zich rondom de Heuvelstraat met een zeer gevarieerd winkelaanbod.



WELKOM IN TILBURG







Hoe beter je Tilburg leert kennen; des te mooier de stad wordt







Uw makelaar:

Rick Smeekens

Makelaar Gilze e.o.

06 34 05 98 36
ricksmeekens@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.
Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde-bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?

- **Uitgebreide onderhoudscheck**
- **Advies over verbeterpunten**
- **De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**
- **Concurrentie analyse**
- **Marktpositie en verkoopadvies**

WONEN IN BRABANT DOE JE MET REMAX

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.
Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!

- **Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar**
- **Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**
- **Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**
- **Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten**

REMAX Optimus Makelaars
085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl