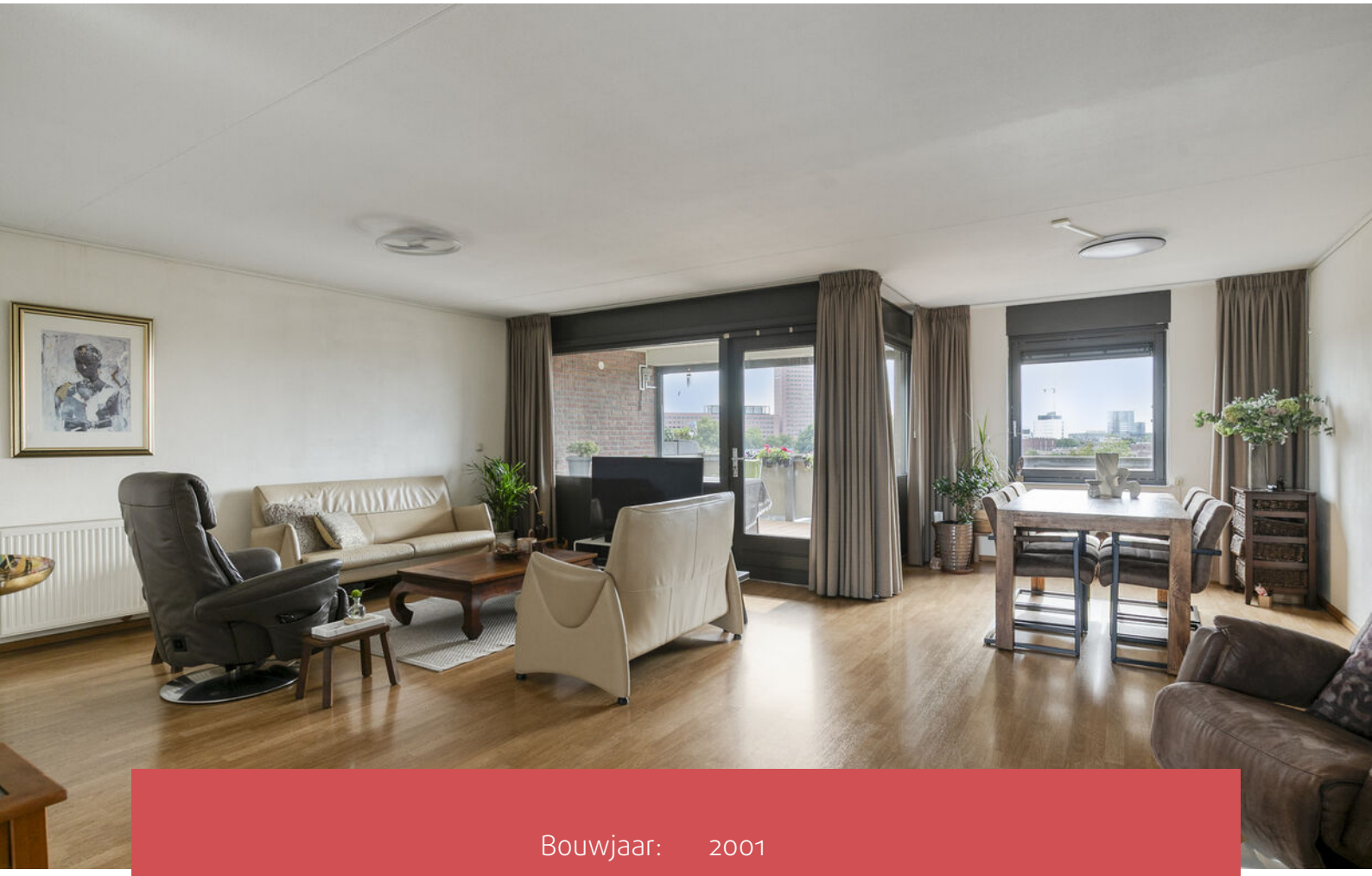
RENTMEESTER MAKELAARDIJ



Ruime maisonnette in complex loven Acker

TILBURG
Sint Willebrordstr. 109

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	maisonnette
Kamers:	6
Inhoud:	423 m^3
Woonoppervlakte:	128 m^2
Perceeloppervlakte:	125 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m^2
Externe bergruimte:	20 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geisoleerd
Inpandige berging	8 m^2

Omschrijving

Royaal wonen op een bijzondere locatie!
Aan de Sint Willebrordstraat 109 vind je deze verrassend ruime maisonnette in het karakteristieke complex Loven Acker. Met een royale woonkamer, drie slaapkamers, een ruim balkon met weids uitzicht, volop bergruimte én een eigen parkeerplaats biedt deze woning bijzonder veel wooncomfort. De verschillende woonlagen en de fraaie kapconstructie op de bovenverdieping geven de woning bovendien een speels en ruimtelijk karakter.

Hoogtepunten
- Woonoppervlakte circa 128 m^2 (bruto 199 m^2)
- Energielabel A
- Royale maisonnette verdeeld over meerdere woonlagen
- 3 slaapkamers
- Groot balkon met weids uitzicht over Tilburg
- Eigen parkeerplaats
- Gelegen in het karakteristieke complex Loven Acker
- Centrale ligging nabij het centrum van Tilburg
- VvE bijdrage: €268, -
- NEN 2580 meetrapport aanwezig
- Aanvaarding in overleg

Indeling
Woonverdieping
Via de gezamenlijke entree van het complex bereik je de maisonnette. De ruime hal geeft toegang tot het separate toilet, de trapopgang en de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer van circa 6 m^2. Een praktische ruimte die naast slaapkamer ook uitstekend kan worden ingericht als thuiswerkplek of hobbykamer.

De keuken is met circa 15 m^2 ruim van opzet en beschikt over een rechte keukenopstelling met volop kast- en werkruimte. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast.

De woonkamer vormt met circa 41 m^2 het royale middelpunt van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel natuurlijk licht naar binnen en is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

Vanuit de woonkamer stap je direct het ruime balkon op. Hier geniet je van veel buitenruimte en een weids uitzicht over Tilburg. Het balkon is gesitueerd op het zuidwesten. Een heerlijke plek om op zonnige dagen uitgebreid buiten te zitten.

Omschrijving

Bovenverdieping
Op de bovenverdieping bevinden zich twee bijzonder ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer meet circa 25 m^2 en heeft door de schuine kap en dakramen een sfeervolle uitstraling. De tweede slaapkamer van circa 17 m^2 biedt eveneens volop ruimte.

De badkamer van circa 6 m^2 is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische wasruimte met extra bergruimte van circa 8 m^2.

Zolder
Als extra beschikt de woning over een zolderruimte van circa 22 m^2. Door de beperkte stahoogte betreft dit geen reguliere woonruimte, maar de zolder biedt wel volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

Berging en parkeren
Bij de woning behoort een separate inpandige berging van circa 8 m^2. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats, waardoor je ook op het gebied van parkeren van extra gemak bent voorzien.

Locatie
De woning maakt deel uit van het karakteristieke complex Loven Acker. De historische kerktoren en bijzondere architectuur geven de woonomgeving een herkenbaar karakter. Ondanks de rustige woonomgeving ligt het centrum van Tilburg dichtbij. Winkels, supermarkten, horeca en overige dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn vanuit deze locatie goed aan te rijden.

Ben je op zoek naar een royaal appartement met drie slaapkamers, veel bergruimte, een ruim balkon, eigen parkeerplaats en een bijzondere ligging? Dan is Sint Willebrordstraat 109 absoluut een bezichtiging waard!

Preview













Foto's












































































AEG


24h/24h
CAMERA
BEWAKING

Omgeving





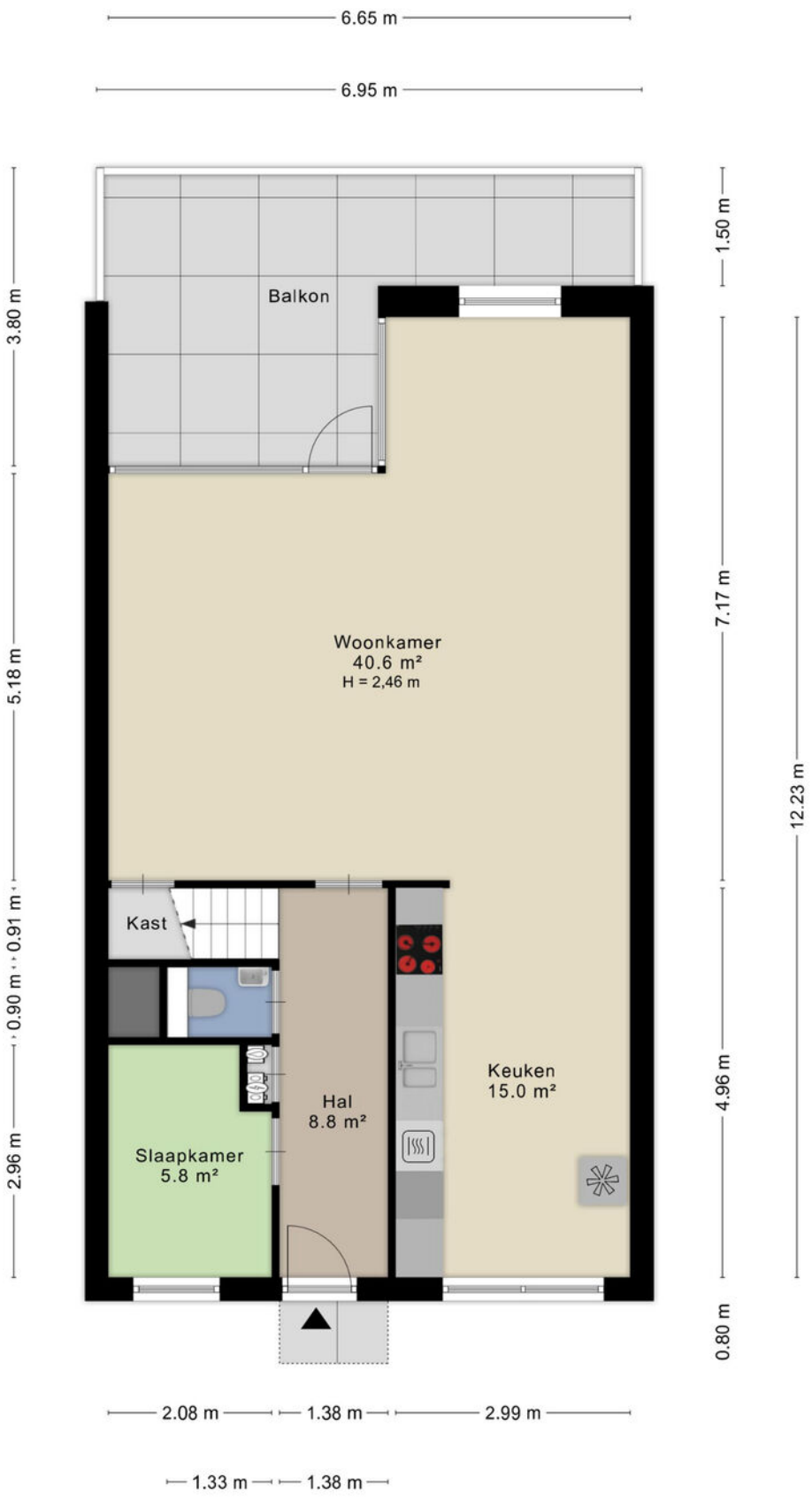








Plattegronden



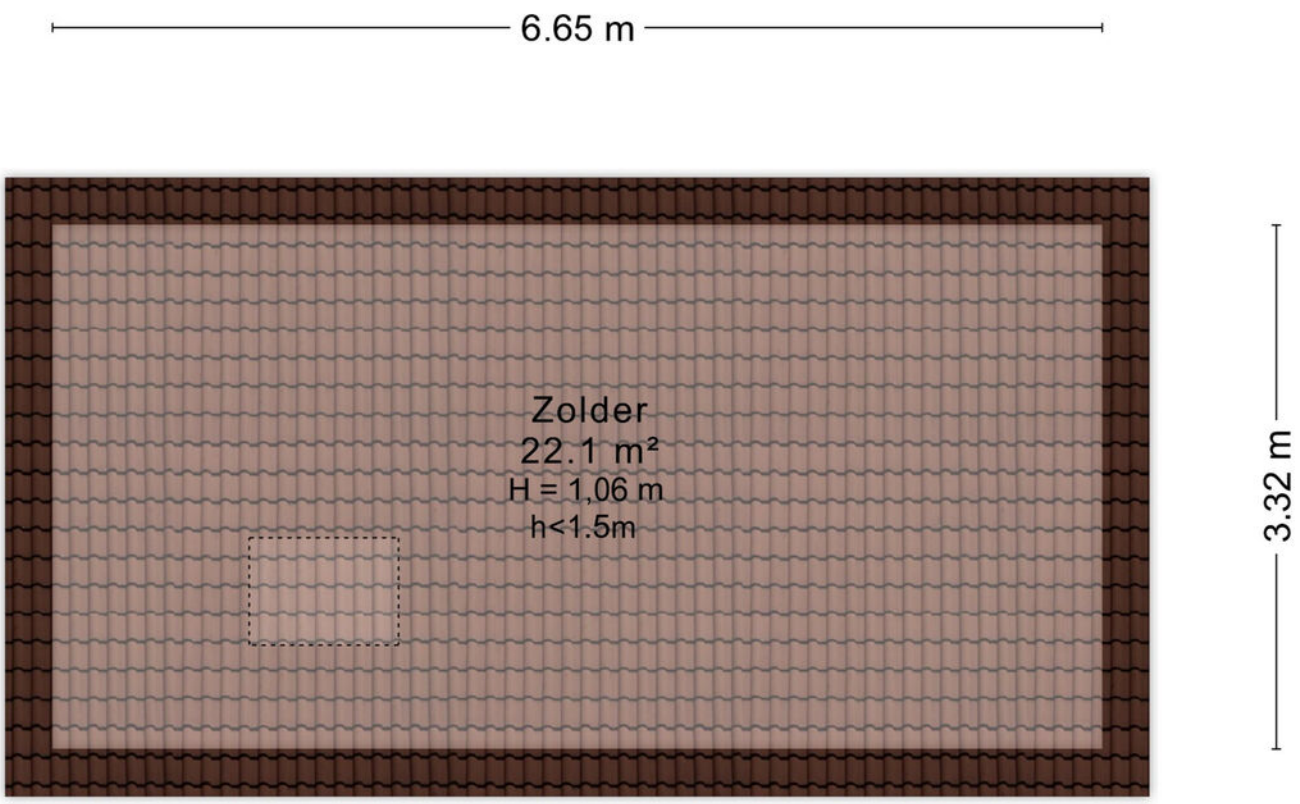
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

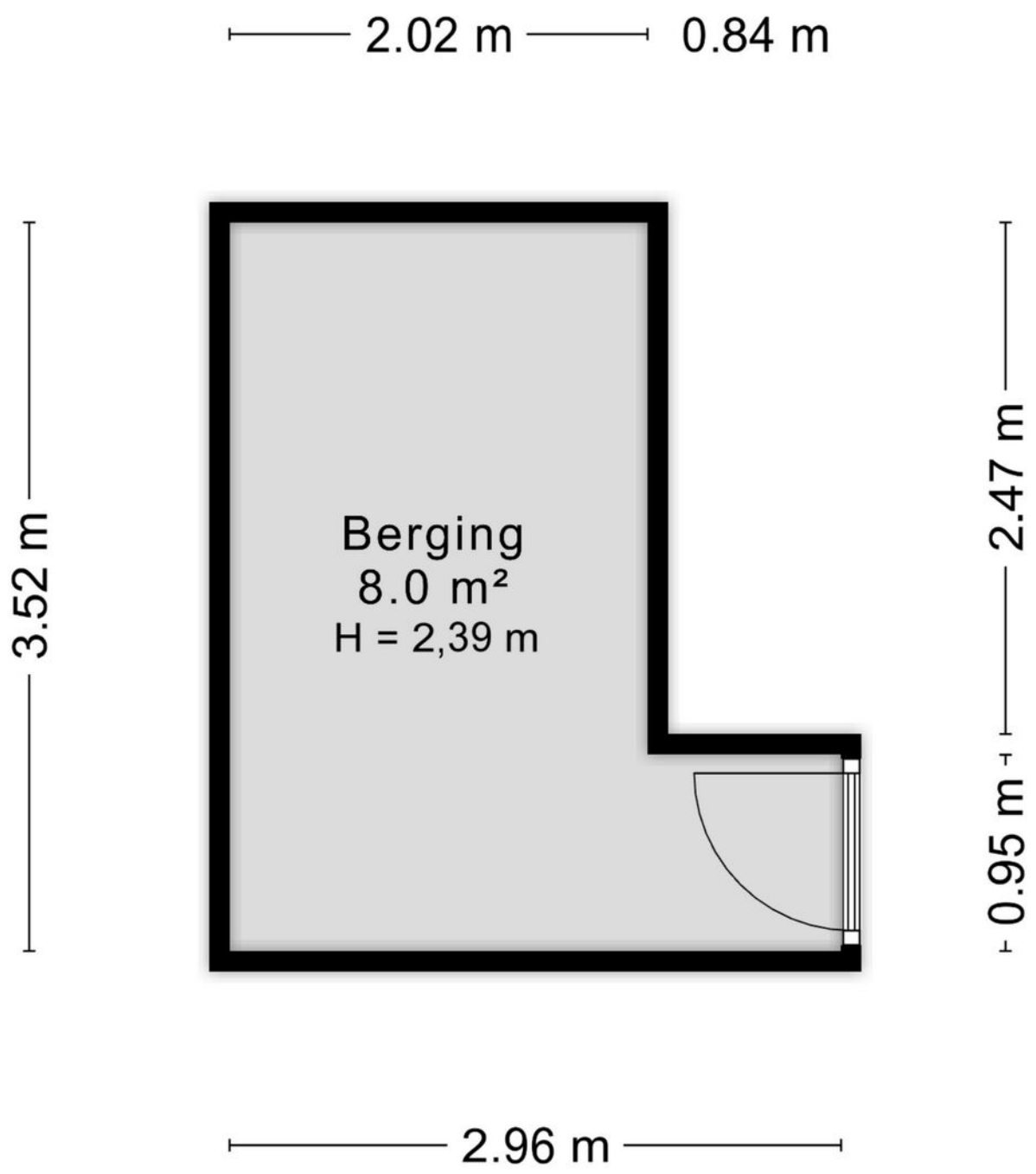
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

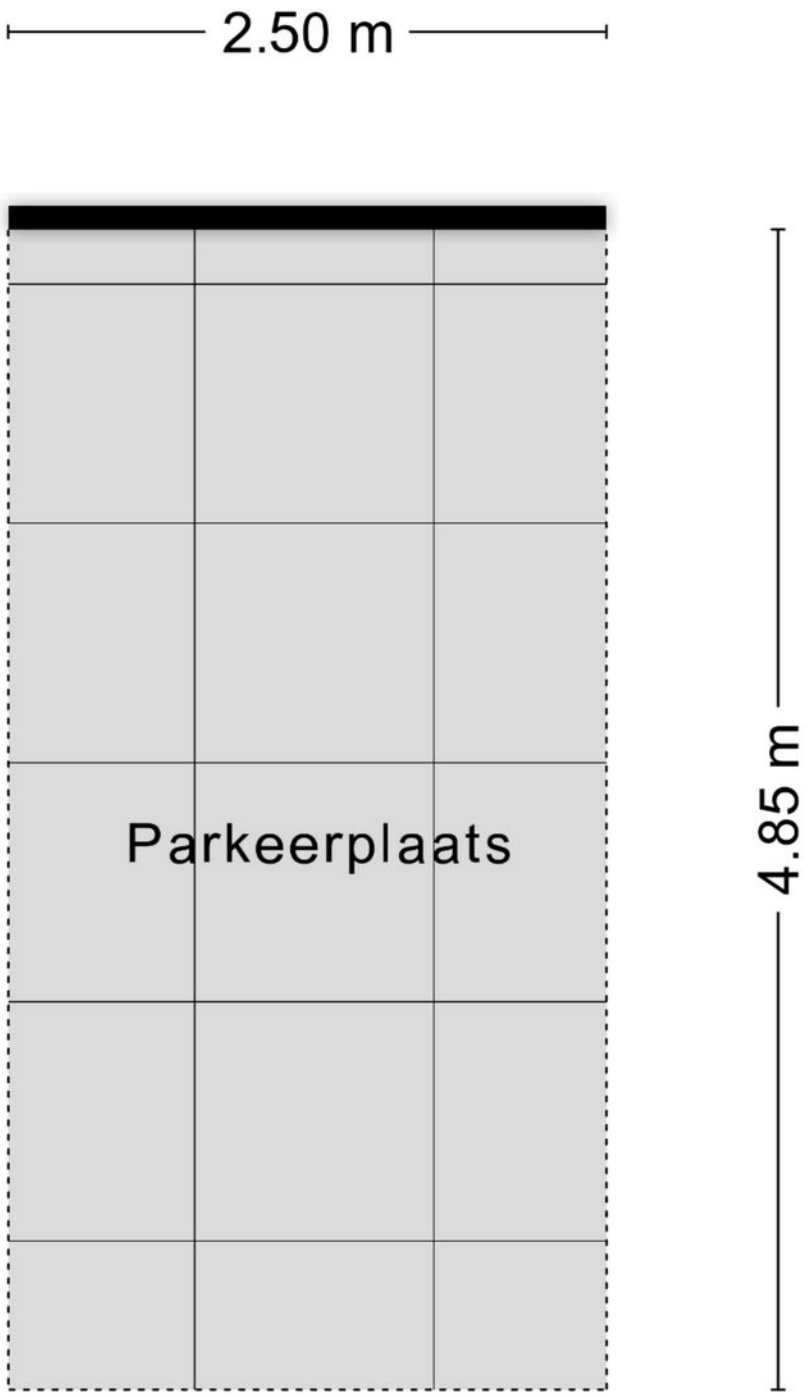
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Willebrordstr 109 TB



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

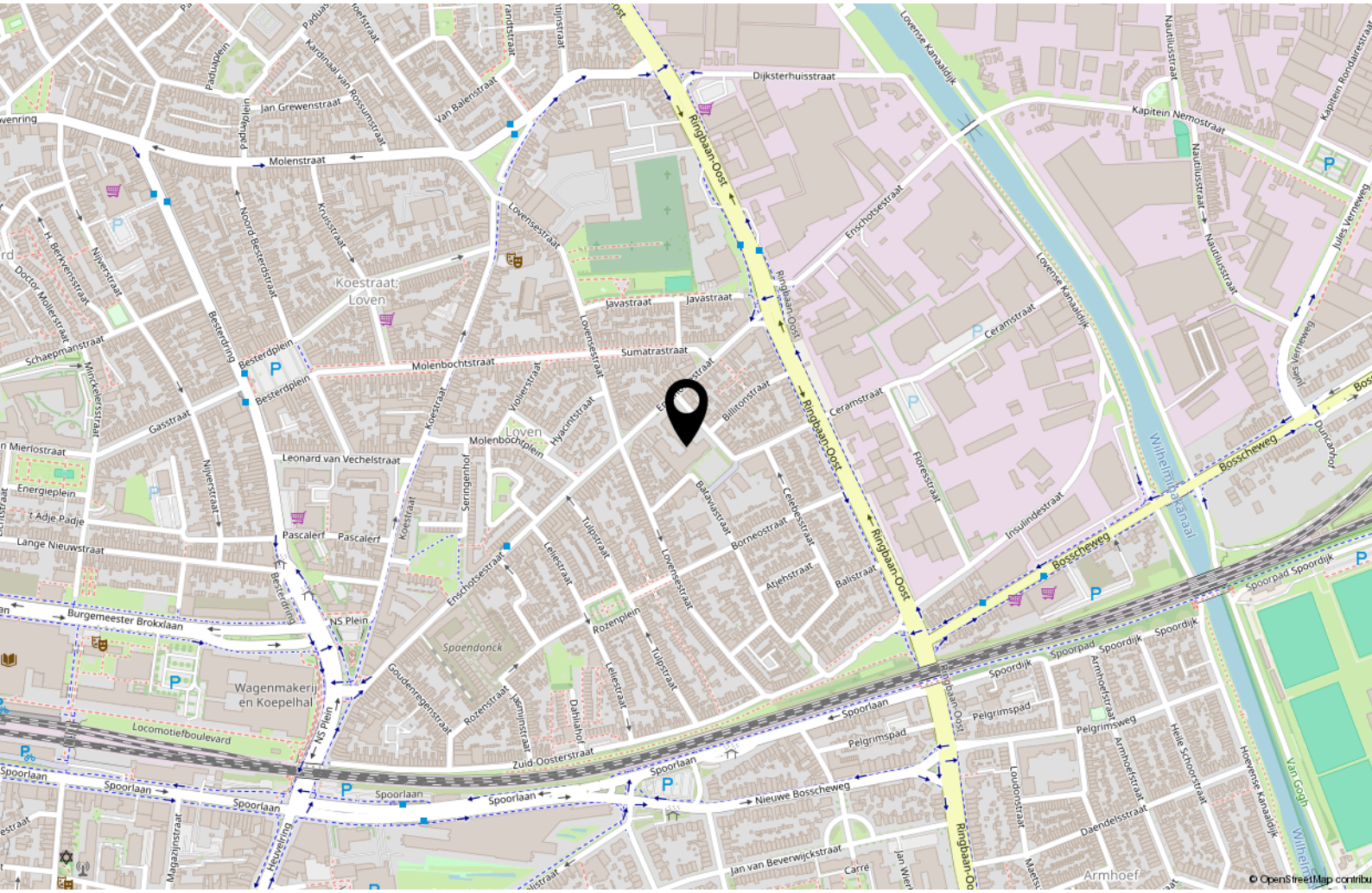
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	B
Perceel	9158

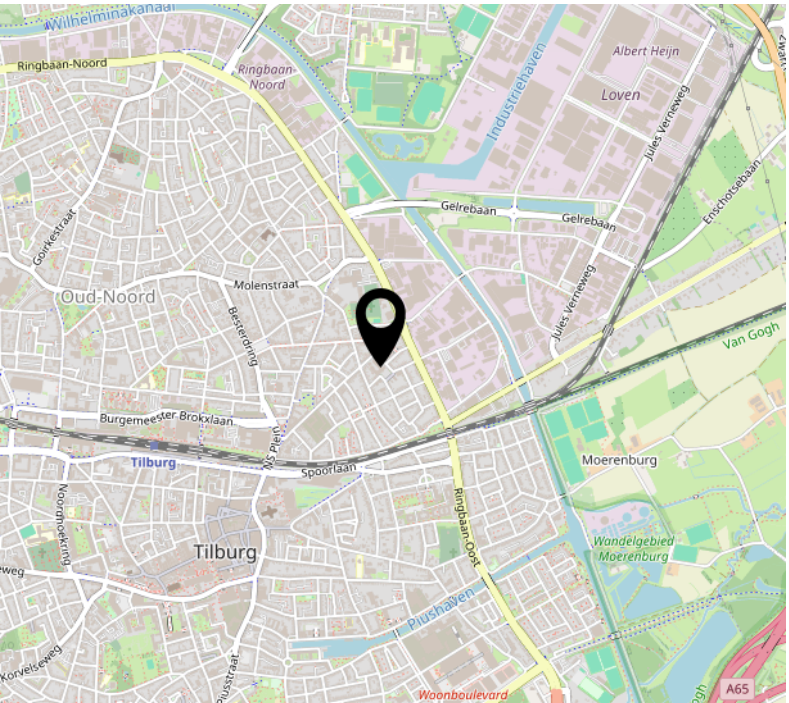
kadaster

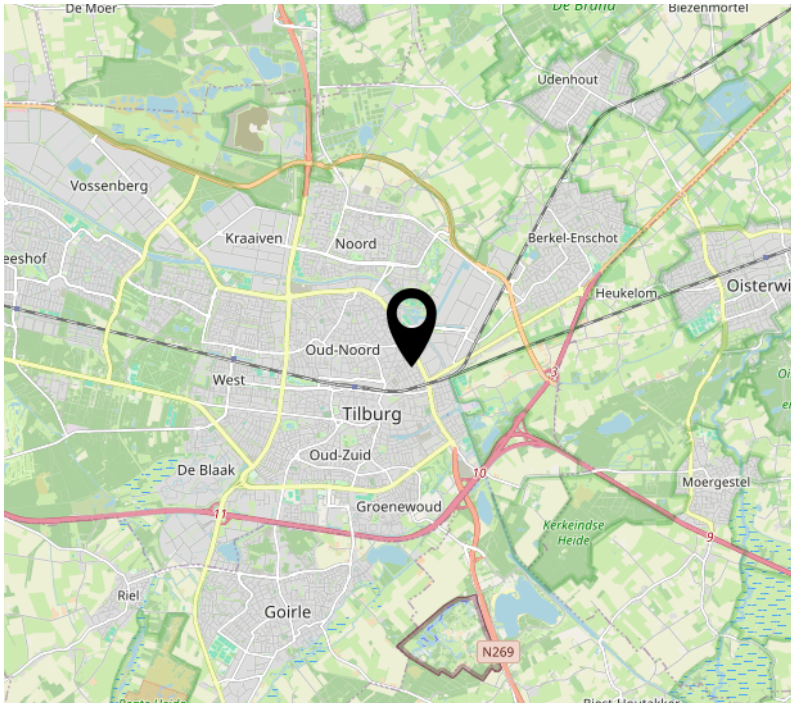
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.





RENTMEESTER MAKELAARDIJ

Aantekeningen

Aantekeningen

Interesse?

RENTMEESTER MAKELAARDIJ

Goirleseweg 2
5026 PC, Tilburg

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