



Neem eens een kijkje in de..... Trouwlaan 291 te Tilburg

Bouwjaar: 1960

Inhoud: circa 120 m³

Woonoppervlakte: circa 40 m²

Buitenruimte/galerij: circa 6 m²

Berging (in kelder): circa 5 m²

Energie label: E

Aanvaarding: in overleg

Vraagprijs: € 215.000,- k.k.





Experimenteel, Rauw, Tegendraads, Daadkrachtig, Sociaal en Humor! Dit zijn de zes woorden die Tilburg het best omschrijven. Van oudsher een gebied

bestaande uit verschillende herdgangen (buurtschappen) die onderling verbonden waren. Een stad met een rijke textielhistorie. Een industriestad. Door de wol geveerd en bezig met een ongekende transformatie! Een verrassende stad en liefde op het tweede gezicht, een stad van makers en doeners.

Daarnaast is Tilburg een stad met lef, we doen nieuwe dingen en soms vallen we, maar staan altijd weer op! Tilburg is een stad van iedereen, voor iedereen en waar iedereen een bijdrage aan kan leveren. Een stad waar de mensen voor elkaar klaar staan en echt iets voor een ander willen betekenen.

Het winkelgebied is de centrale as in het centrum. De ideale start voor een bezoek aan de verschillende gebieden. Tilburg wordt namelijk pas echt leuk als je op ontdekkingsreis gaat! Breng een bezoek aan de Spoorzone, de bruisende horecapleinen, het verrassende dwaalgebied of het creatieve Veemarktkwartier. Even helemaal tot rust komen? De ultieme ontspanning vind je in de Piushaven, de binnentuin en stadsparken. Vaar mee met één van de vele georganiseerde vaarten of huur een sloep en ga zelf op pad!



Starters opgelet! Dit gezellige 2-kamerappartement op de derde en bovenste verdieping, kan binnenkort van jou zijn. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, een slaapkamer, een keuken, een badkamer en een praktische berging in de kelder. Vanuit de woonkamer geniet je van een vrij uitzicht op bomen en groen, terwijl je op de galerij aan de westzijde heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Daarnaast woon je op loopafstand van Stappegoor, met onder andere het ijssportcentrum, het zwembad, de bioscoop en de Jumbo Foodmarkt. Ook het bruisende centrum van Tilburg is snel en eenvoudig bereikbaar. Een ideale woning voor starters die comfortabel willen wonen op een centrale locatie!

Appartement: Via de **entree**, voorzien van de meterkast, heb je toegang tot de badkamer en de woonkamer. Nagenoeg alle wanden in het appartement zijn gespoten en gesaust. Het plafond is nagenoeg overal gestuct en gesaust. Zowel de entree als de woonkamer zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Dankzij de grote raampartij met kunststof kozijnen is de **woonkamer** heerlijk licht en geniet je van een fraai uitzicht op de bomen aan de voorzijde van het complex.

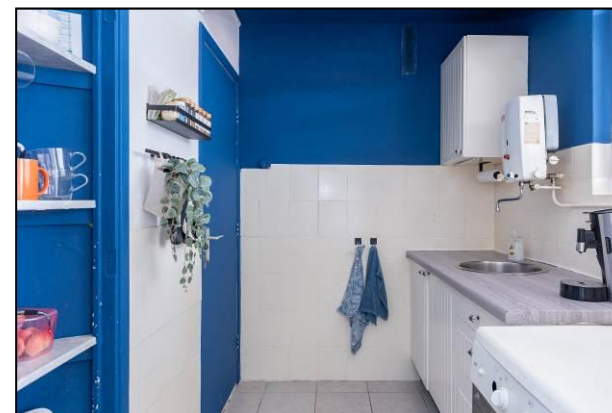
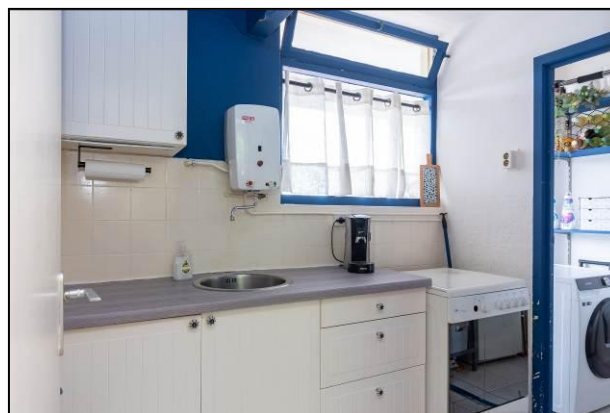


De wijk: Trouwlaan

Deze woonwijk opgebouwd uit bestaande bouw en nieuwbouw ligt op vijf fietsminuten van het stadscentrum van Tilburg. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de supermarkt op de Trouwlaan en in de naburige wijk Korvel. Er ligt een stadspark in de richting van het Centrum en bij het buurthuis zijn verschillende speelvoorzieningen en een kinderdagopvang. Tevens beschikt deze wijk over een basisschool.

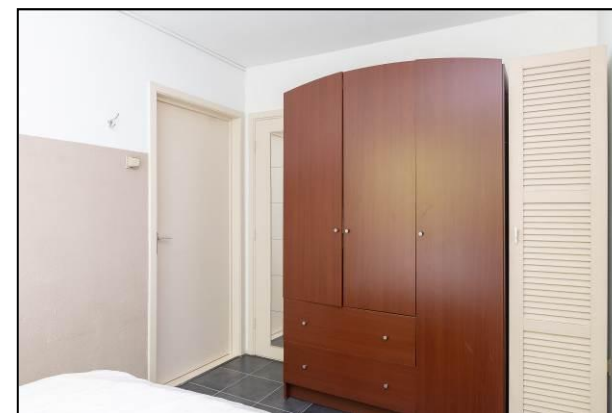


Stadspark



Vanuit de woonkamer bereik je de **keuken**. Deze is ingericht met een eenvoudig keukenblok met een spoelbak en geiser. Daarnaast is er een los fornuis met oven en een 4-pits gaskookplaat aanwezig. Er is een praktische vaste en aansluitend tref je de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur en een uitgang naar de galerij. Hier liggen tegels op de vloer en zijn de wanden deels betegeld.

Ook de **slaapkamer** is vanuit de woonkamer toegankelijk. Deze ruime kamer beschikt over een praktische inbouwkast en dankzij de grote raampartijen geniet je ook hier van een prettige lichtinval en een groen uitzicht op de bomen aan de voorzijde van het complex. Hier ligt laminaat met tegellook.

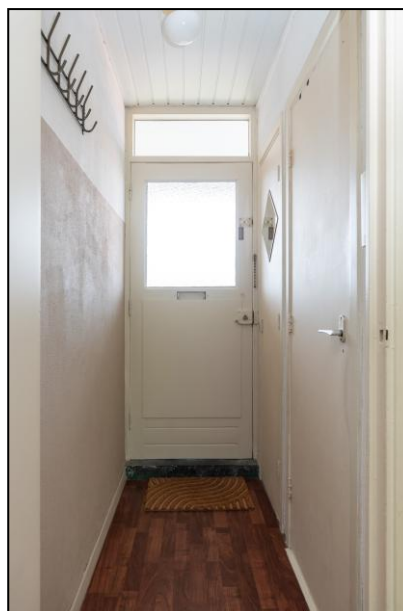
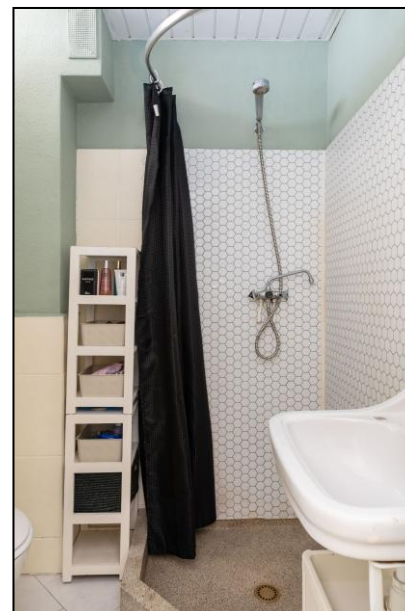
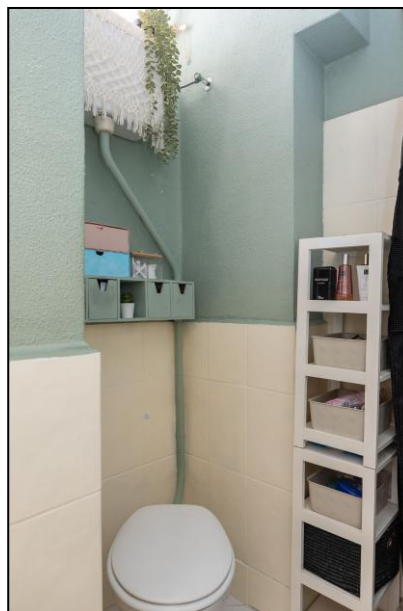


Herkomst straatnaam:

Uit Tilburgse Toponiemen in de 16e eeuw: bl 66 wordt de Trouwlaan vernoemd: de percelen ten westen van het Korvelplein en de Laarstraat, ongeveer het Rooseveltplein, Ringbaan-West, Blaakweg van hier de A58 tot aan het voormalig Bels Lijnfje en vandaar tot aan de eerder genoemde grens met Goirle. De herdgang kende een groot aantal wegen, maar de meeste waren onbenoemd. De voornaamste straat was natuurlijk de Corvelschewech 11231 of die Corvelschestmet 1124 | , onze huidige Korvelseweg. Wegen en paden in Corvel: De Trouwlaan bestond ook al, maar was onbenoemd. Ze liep helemaal door tot aan de Katsbogt en de Bakertand in Goirle.

De naam 'trouw' zou zijn afgeleid van echtparen die zich lieten trouwen in de 19e eeuw in de Herdgang Goirle door de schepenen en/of de predikant/clerus. aldus de eerdere auteur Peeters.

Bron: Wikimiddenbrabant

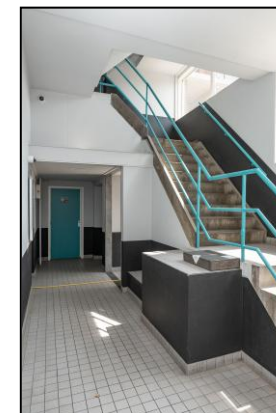
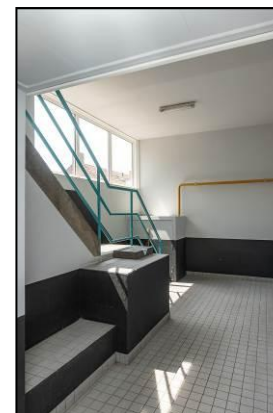
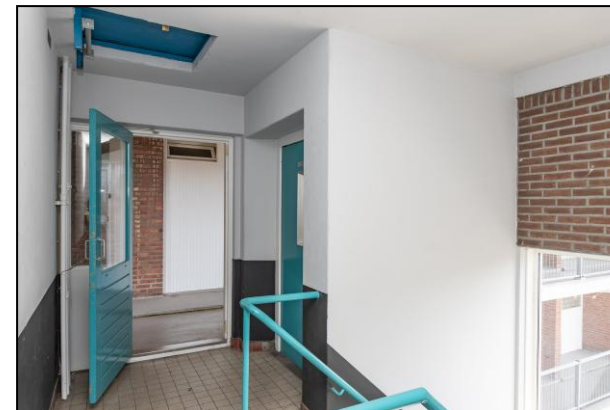


De **badkamer** is voorzien van een toilet, een douche met granieten bak en een wastafel. De ruimte is afgewerkt met tegels op de vloer en deels betegelde wanden. Het plafond is hier, net als in de entree, afgewerkt met kunststof schrootjes.





Complex: Het complex is gelegen aan een parkje met bomen. De **centrale entree** bevindt zich in het midden van het complex en is bereikbaar vanaf de Trouwlaan via een brede onderdoorgang en de Wolmaranstraat. De centrale entree heeft een trappenhuis en een lift en in de kelder zijn de bergingen gelegen waarvan één **berging** bij dit appartement behoort. Het bellentableau bevindt zich aan de buitenzijde van de entree en de brievenbussen vind je buiten onder de onderdoorgang.



Trouwlaan 291

5021 WK Tilburg

Vraagprijs: € 215.000,- k.k.

Wijk:	Trouwlaan
Bouwjaar:	1960
Inhoud:	Circa 120 m³
Kadaster:	Tilburg Q6824 A75
Verwarming:	blokverwarming
Warm water:	Geiser
Energielabel:	E
Dubbel glas:	Ja, grotendeels
Dakisolatie:	Ja
Muurisolatie:	Nee
Vloerisolatie:	n.v.t.
Ventilatie:	Natuurlijk

Woonoppervlakte*:	40 m²
woonkamer	15 m²
keuken	7 m²
slaapkamer 1	10 m²
badkamer	2 m²

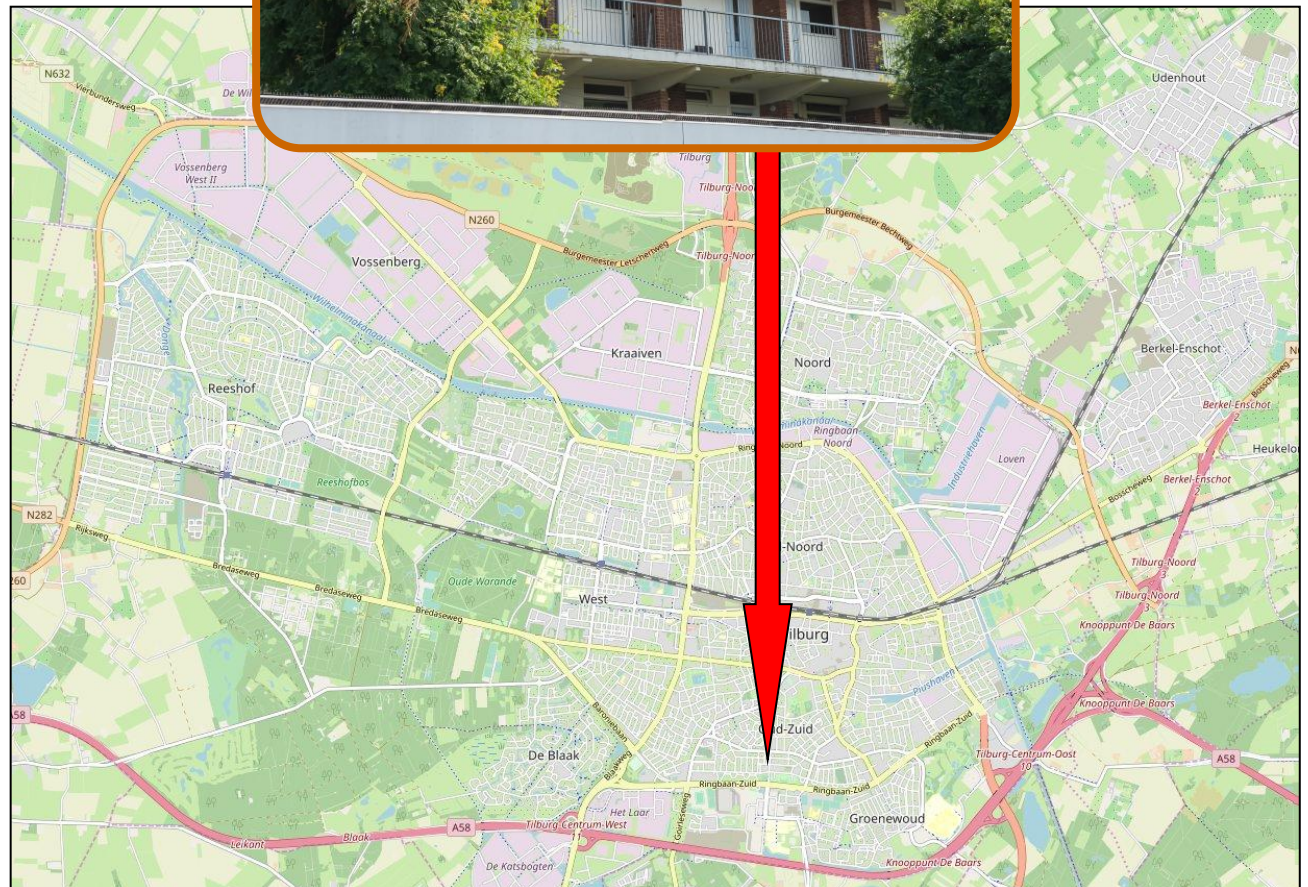
Buitenruimte:	6 m²
Berging:	5 m²

VvE bijdrage, inclusief € 51,33 voor-schot stookkosten:	€ 169,50 per maand
---	--------------------

WOZ-waarde:	€ 211.000,-
-------------	-------------

Aanvaarding:	In overleg
--------------	------------

* definitie woonoppervlakte: bruto oppervlakte van alle verdiepingen met een minimale hoogte van 1,5m.



Het Kadaster

Het Kadaster houdt bij wie in Nederland welke rechten heeft op grond en gebouwen, en wat de kenmerken daarvan zijn. Dat doet het ook voor schepen, luchtvaartuigen en ondergrondse netwerken. Deze wettelijke taak is bedoeld om de rechtszekerheid te borgen: er ontstaan geen misverstanden over wat van wie is. En wat de precieze locatie ervan is.

Het Kadaster is in 1832 opgericht. Nadat het tot 1974 onderdeel was van het Ministerie van Financiën en daarna van het Ministerie van VROM, is het vanaf 1994 een zelfstandig bestuursorgaan (ZBO).

De gegevens houdt het kadaster bij in de openbare registers en kadastrale registratie. Door het beheer van deze omvangrijke gegevensbronnen vervult het Kadaster een spilrol op het gebied van vastgoed- en geoinformatie in Nederland.

Hiernaast treft u aan de kadastrale omgevingskaart van de woning. De kaart is noordgericht en geeft een gebied van vier vierkante kilometer weer met als centraal middelpunt de woning.



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
12345 Perceelnummer		
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tilburg	
Voorlopige kadastrale grens	Sectie Q	
Administratieve kadastrale grens	Perceel 4276	
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 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.



U heeft belangstelling?

Op deze pagina vindt u belangrijke informatie over hoe te handelen als u belangstelling heeft voor deze woning.

Op het rechtergedeelte van deze pagina vindt u onder meer informatie over uw onderzoeksplicht en het biedverloop. Maar er komt bij het kopen van een huis meer kijken. We gaan er vanuit dat u zich op voorhand al heeft laten voorlichten over uw financiële (on)mogelijkheden.

Daarnaast heeft u als koper een onderzoeksplicht. Informeer dus altijd vóór het starten van de onderhandelingen naar datgene wat u belangrijk vindt.

Hart van Brabant Makelaardij kan slechts de belangen van één partij (in dit geval de verkoper) behartigen. Zo voorkomt de NVM oneerlijke praktijken.

Wij adviseren u dan ook om altijd een eigen NVM-makelaar in de arm te nemen als u belangstelling heeft voor een woning die via ons kantoor te koop staat.



Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

De informatie in deze verkoopdocumentatie heeft als bedoeling om de (aspirant) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Deze verkoopdocumentatie beoogt juist geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot aanwezige gebreken in de woning.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de (aspirant)koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de (aspirant) koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om altijd een deskundige (makelaar en/of bouwkundige) in te schakelen.

Biedverloop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Het biedverloop bij onderhandelingen over de woning kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met uw eigen makelaar kunt bespreken.

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de hoogte van de koopsom, oplevering, bijkomende (ontbindende) voorwaarden en roerende zaken. Echter, een mondelinge overeenkomst is niet voldoende. De overeenkomst komt pas daadwerkelijk tot stand indien beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

Koopovereenkomst

Als basis wordt gebruik gemaakt van een model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

In deze koopovereenkomst wordt de verplichting opgenomen tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom.

Bij woningen met een bouwjaar van vóór 1994 wordt aan de overeenkomst standaard een asbestclausule toegevoegd.

Ter bescherming van de koper kan in de overeenkomst een financieringsvoorbehoud worden opgenomen ter grootte van de koopsom. Wij stellen het wel op prijs om vooraf in contact te treden met uw hypotheekadviseur.



Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
T 013 – 5 835 000
E info@hartvanbrabantmakelaardij.nl
I www.hartvanbrabantmakelaardij.nl

openingstijden:
maandag t/m vrijdag: 09:00 – 17:30
zaterdag: 09:30 – 13:00

**VEELZIJDIG IN
DIENSTVERLENING!**

Uw reactie

De eigenaar van de woning, maar ook wij zijn erg benieuwd wat u van deze woning vindt. Wij zullen dan ook circa één week na het toesturen van deze brochure contact met u opnemen om geheel vrijblijvend te informeren naar uw reactie over de woning en of u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brochure.

Een bezichtiging

Het bezichtigen van de woning vindt uitsluitend plaats via een afspraak met ons kantoor. Wij maken graag tijd voor u vrij om de woning samen te gaan bekijken. Als u de woning heeft bezichtigd zullen wij na circa één week contact met u opnemen om te vragen wat u van de woning vindt. Daarna zullen wij uw reactie doorgeven aan de eigenaar van de woning.

Waardebepaling van uw huidige woning

Voor een objectieve waardebeoordeling van uw woning zijn wij u graag van dienst. Uiteraard luisteren we naar uw wensen en stellen een op maat gemaakt verkoopadvies voor u op.

Aankoopbemiddeling

U wilt tot aankoop van een woning over gaan, maar twijfelt over een aantal zaken. Aarzel niet en neem uw eigen makelaar mee naar de bezichtiging. Op de eerste plaats weten twee mensen meer dan één; dat we daarnaast ook nog eens voor u de noodzakelijke onderzoeken doen en ook nog eens voor u een scherpe aankoopprijs weten te bedingen is mooi meegenomen. Bovendien zijn we er ook om de aankoop verder (juridisch) tot en met de notariële overdracht in goede banen te leiden.

Hoe kiest u de juiste hypotheekadviseur

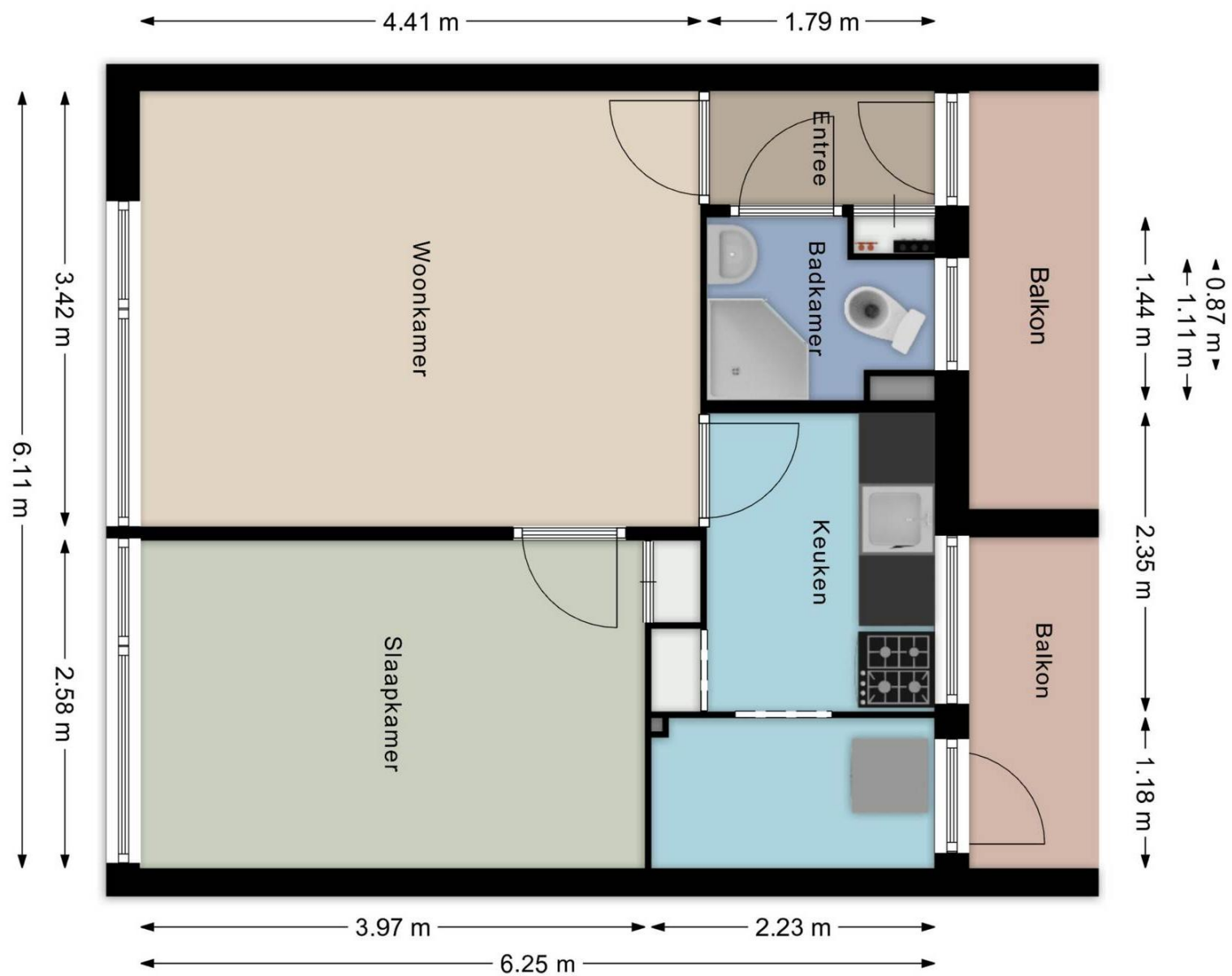
Bel of mail voor een deskundig en betrouwbaar hypotheekgesprek met:

De Hypotheekshop
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg
013 – 5 835 005
www.hypotheekshop.nl



Voorbehouden

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze verkoopdocumentatie, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door Hart van Brabant Makelaardij enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (kengetallen, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat één van de vorige eigenaren wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Door Hart van Brabant Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.



APPARTEMENT

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

NVM Lijst van zaken

Lijst van zaken behorende bij:
opdracht tot dienstverlening bij verkoop/verhuur

d.d.:

betreffende het perceel: Trouwlaan 291, 5021 WK Tilburg

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over- genomen	niet van toe- passing
- tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	☐	☐	☐	☒
- buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
- tuinhuisje / buitenberging	☐	☐	☐	☒
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- parketvloer woonkamer	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:	☐	☐	☐	☐
- geiser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☐	☐	☐	☒
- klokthermostaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Trouwlaan 291, 5021 WK Tilburg

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) over- genomen	niet van toe- passing
-	☐	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- gasfornuis, oven	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kasten slaapkamer	☐	☒	☐	☐
- spiegelwanden (muurkast slaapkamer)	☒	☐	☐	☐
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☒	☐	☐
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
- r	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- bijzondere opmerkingen:				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

plaats en datum:

plaats en datum:

Betreft: Trouwlaan 291, 5021 WK Tilburg



Aankoop- begeleiding:

Neem vrijblijvend contact met ons op voor hulp bij het aankopen van uw droomhuis.

Hart van Brabant
Makelaardij

Bezoekadres:
Spoorlaan 432
5038 CX Tilburg

Tel.:
(013) 5 835 000

E-mail:
info@hartvanbrabant
makelaardij.nl

HOE KOOP IK EEN HUIS IN 9 STAPPEN

