



Karel Doormanlaan 57, Tilburg



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1957



WOONOPPERVLAKTE
140 m²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
493 m³



PERCEELOPPERVLAKE
152 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4

Jaren '50 charme met hedendaags wooncomfort

Karakteristieke instapklare woning met een lichte living, sfeervolle houtkachel, complete keuken, vier ruime slaapkamers en een grote badkamer. De achtertuin op het zuidwesten beschikt over een overkapping, berging en ingebouwde trampoline. Gelegen aan een groene, rustige laan met vrij uitzicht, op korte fietsafstand van het centrum van Tilburg en nabij diverse voorzieningen zoals diverse scholen, zwembad, sportverenigingen, bioscoop en directe aansluiting op de snelweg A58 richting o.a. de Brainport regio Eindhoven.

Algemeen:

- Bouwjaar: 1957
- Cv-installatie uit 2021
- Parkeren middels vergunning 1e tegen een tarief van €48 en tweede €96 per jaar
- Gelegen aan een groene, rustige laan met vrij uitzicht
- Op korte fietsafstand van het centrum
- Winkels, restaurants en gezellige terrassen dichtbij
- Scholen, sportvoorzieningen, bioscoop en openbaar vervoer op loop- en fietsafstand
- Goede bereikbaarheid via de A58 richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch
- Op 30 autominuten van ASML, MMC Veldhoven, High Tech Campus Eindhoven





Welkom!

Via de groene voortuin, sfeervol aangelegd met een gevarieerde combinatie van onder andere lavendel, hortensia's en een vlinderstruik, bereikt u via het bestraatte pad de voordeur. De volwassen beplanting zorgt voor een natuurlijke en verzorgde uitstraling.

Eenmaal binnen komt u in de ruime hal, waar de karakteristieke tegelvloer direct in het oog springt en zorgt voor een authentieke uitstraling. Vanuit de hal heeft u toegang tot de verschillende leefruimtes, de trapopgang naar de eerste verdieping en het deels betegelde toilet met hangcloset, fontein en mechanische ventilatie. Tevens bevinden zich hier de moderne meterkast met slimme meters en is er toegang tot de kelder voor extra bergruimte.





Living

De ruime en lichte living is afgewerkt met een warme houten vloer en strak gestucte wanden. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte met een sfeervolle houtkachel, terwijl aan de achterzijde volop ruimte is voor een royale eettafel. De dubbele openslaande deuren bieden direct toegang tot de achtertuin.





Keuken

De keuken is bereikbaar vanuit zowel de hal als de living en is afgewerkt met een karakteristieke tegelvloer die zorgt voor een authentieke uitstraling. De rechte keukenopstelling beschikt over een composiet werkblad en biedt volop werk- en opbergruimte dankzij de aanwezige onder- en bovenkasten. De keuken is voorzien van een robuust Boretti gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser en een dubbele spoelbak met Quooker. Daarnaast is er ruimte voor een grote koelkast en vriezer. De achterdeur zorgt voor prettig daglicht en biedt direct toegang tot de tuin.



Tuin

De op het zuidwesten gelegen achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en sierbestrating en biedt volop privacy dankzij de hoge erfafscheiding. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping, waar u heerlijk beschut kunt zitten. Daarnaast is er volop ruimte voor meerdere zitgedeeltes. Bijzonder is de ingebouwde trampoline, waaronder zich een zwembad bevindt dat mogelijk weer in gebruik kan worden genomen. Een stenen berging en een achterom maken het geheel compleet.





Eerste verdieping

De eerste verdieping is afgewerkt met een warme hardhouten vloer die doorloopt over de gehele verdieping. Vanuit de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een raampartij over de gehele breedte, met twee draairamen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. Daarnaast is de kamer voorzien van een praktische inbouwkast. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt eveneens over een brede raampartij met twee draairamen en een inbouwkast.

De separate wasruimte beschikt over aansluitingen voor een wasmachine en droger en biedt extra opbergruimte dankzij de aanwezige inbouwkast. Vanuit deze ruimte heeft u direct toegang tot het balkon.



Badkamer

De ruime badkamer is grotendeels betegeld en afgewerkt met een karakteristieke tegelvloer. De ruimte is voorzien van een ruime inloofdouche met glazen douchewand, een wastafel met bijpassend meubel en een hangcloset. Het grote draairaam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie, aangevuld met mechanische ventilatie.



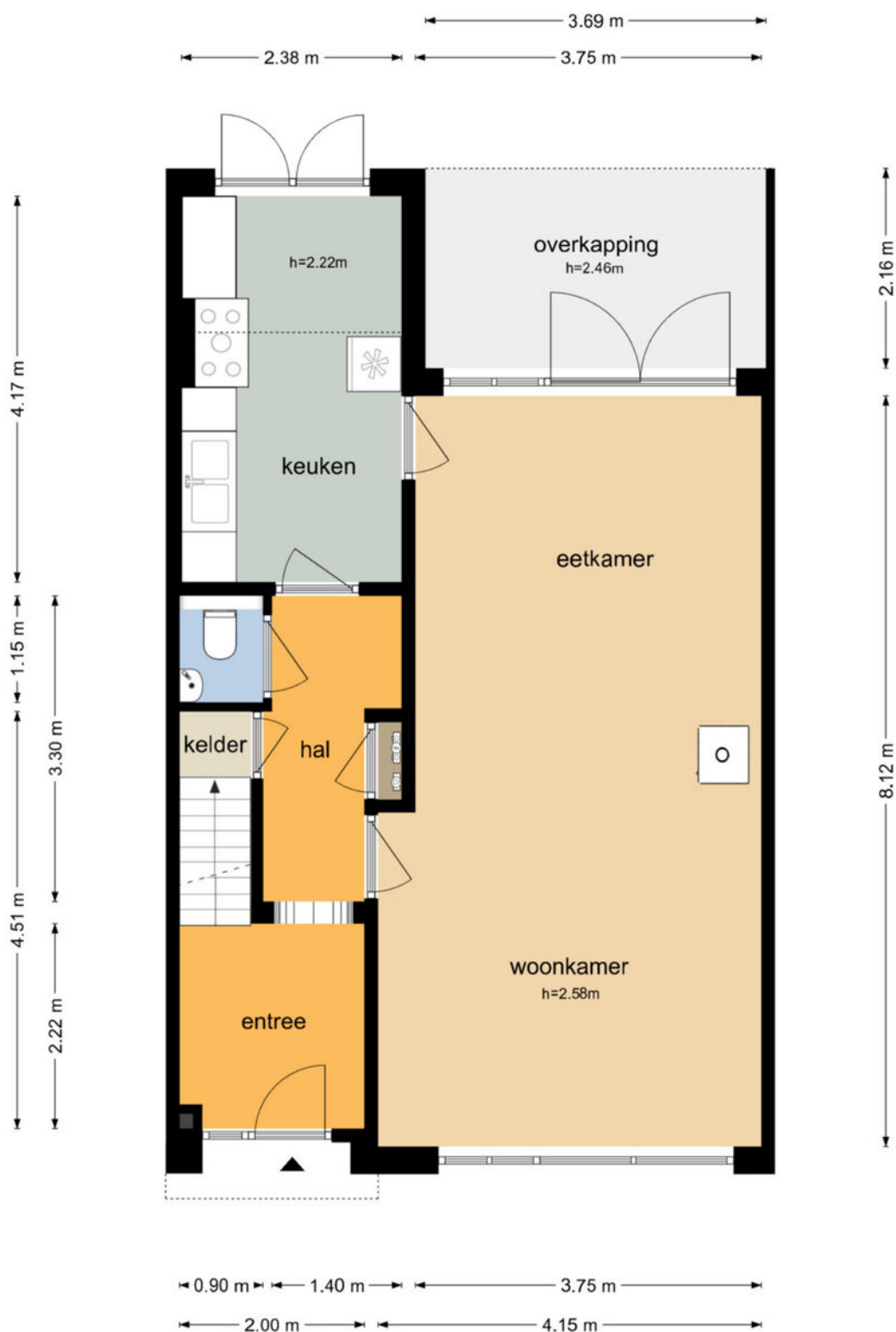
Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping waar zich twee slaapkamers en een berging bevinden. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt door de hele verdieping. De slaapkamer aan de achterzijde is ruim van opzet en beschikt over een groot dakkapel met drie draai-kiepramen. Dit resulteert in veel natuurlijk lichtinval en extra leefruimte. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een klein dakkapel met een draai-kiepraam. Daarnaast beschikt deze verdieping over een bergingen, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige benodigdheden. Aan de rechterzijde van de overloop bevindt zich tevens de cv-installatie.



PLATTEGROND

Karel Doormanlaan 57 - Tilburg
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

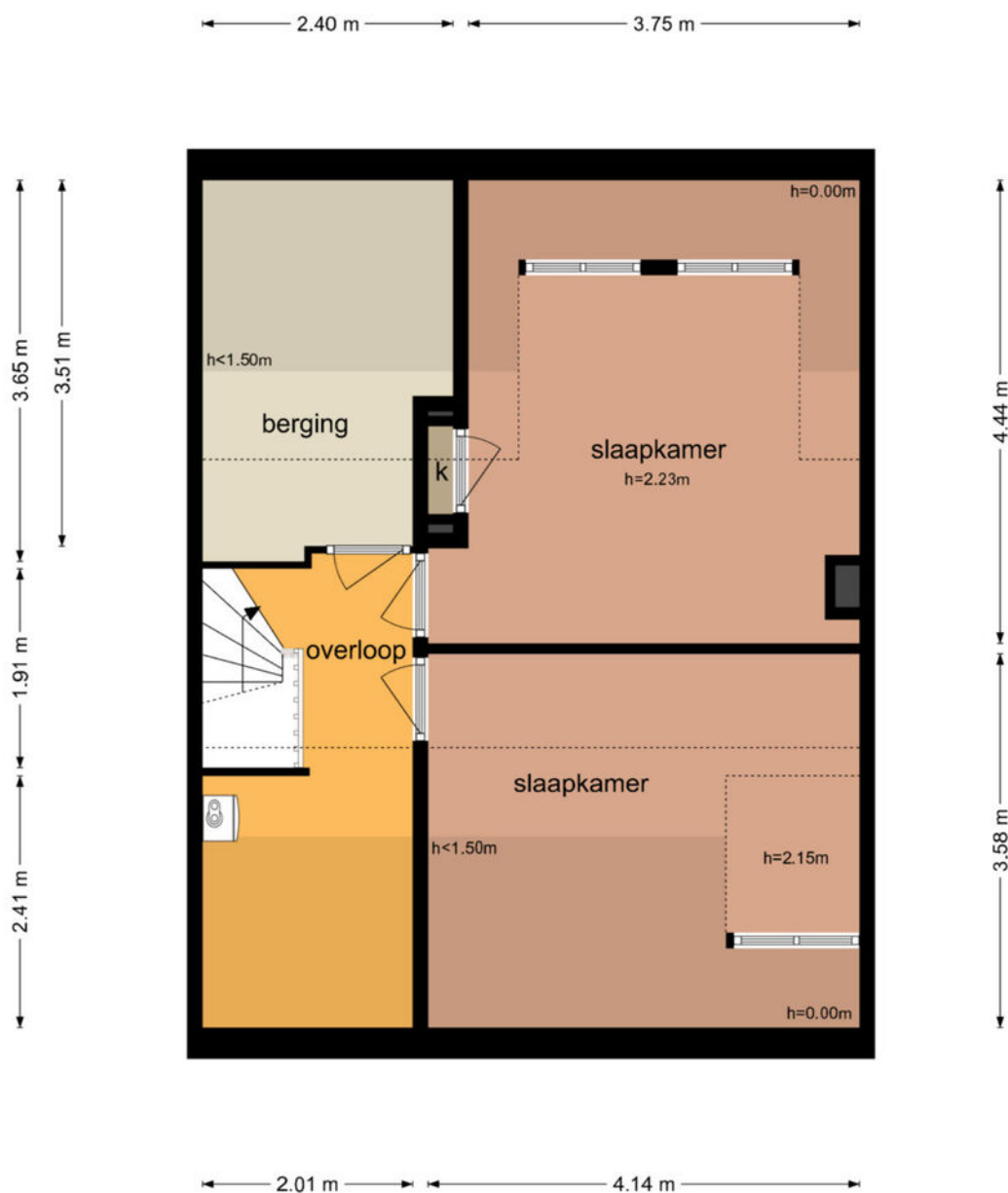
Karel Doormanlaan 57 - Tilburg Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

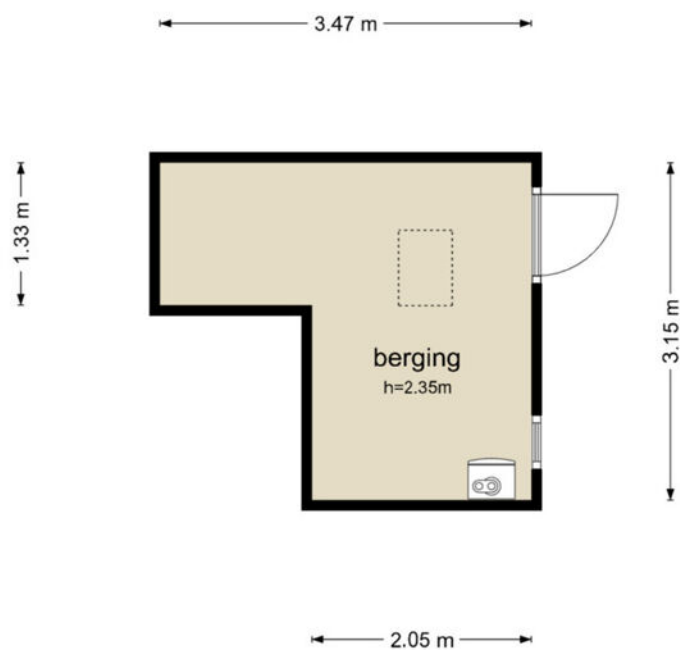
Karel Doormanlaan 57 - Tilburg
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Karel Doormanlaan 57 - Tilburg Berging

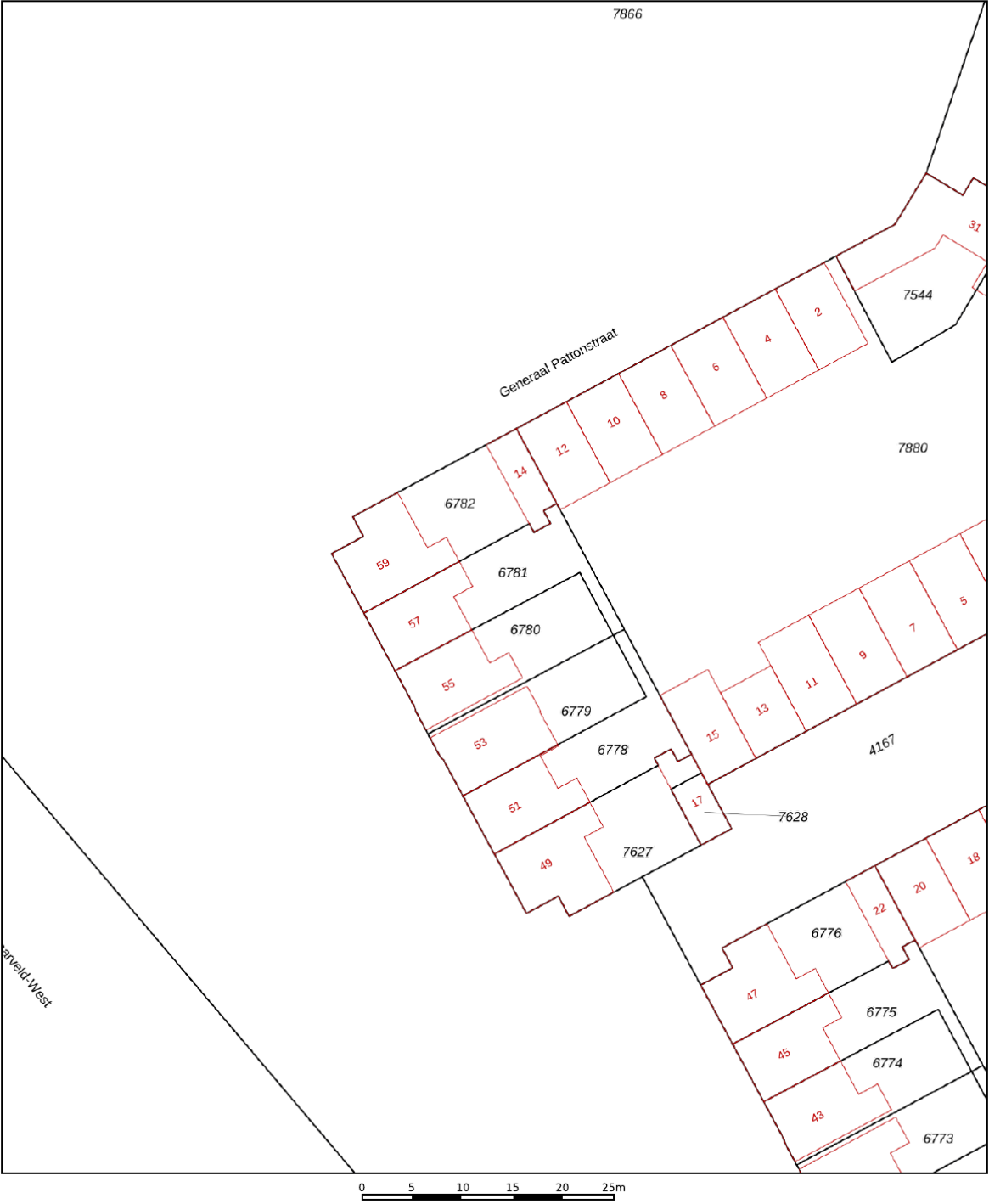


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie Q

Perceel 6781

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

DESCRIPTION

A charming, move-in-ready home featuring a bright living room, a cozy wood-burning stove, a fully equipped kitchen, four spacious bedrooms, and a large bathroom. The southwest-facing backyard features a covered area, a storage shed, and a built-in trampoline. Located on a green, quiet avenue with unobstructed views, it's a short bike ride from downtown Tilburg and close to various amenities such as schools, a swimming pool, sports clubs, a movie theater, and direct access to the A58 highway toward the Brainport region of Eindhoven, among other destinations.

Welcome!

Through the green front yard—attractively landscaped with a varied mix of plants including lavender, hydrangeas, and a butterfly bush—you'll reach the front door via a paved path. The mature landscaping creates a natural and well-maintained appearance.

Once inside, you'll enter the spacious entryway, where the distinctive tile floor immediately catches the eye and lends an authentic feel. From the entryway, you have access to the various living areas, the staircase to the first floor, and the partially tiled restroom with a wall-mounted toilet, sink, and mechanical ventilation. The modern utility closet with smart meters is also located here, and there is access to the basement for additional storage space.

Living room

The spacious and bright living room features warm hardwood floors and smoothly plastered walls. Large windows on both the front and back sides allow plenty of natural light to flood in. The front features a comfortable seating area with a cozy wood-burning stove, while the back offers ample space for a generous dining table. The double French doors provide direct access to the backyard.

Kitchen

The kitchen is accessible from both the entryway and the living room and features a distinctive tile floor that gives it an authentic look. The linear kitchen layout includes a composite countertop and offers plenty of work and storage space thanks to the lower and upper cabinets. The kitchen is equipped with a sturdy Boretti gas stove with oven, range hood, dishwasher, and a double sink with a Quooker. There is also space for a large refrigerator and freezer. The back door lets in plenty of natural light and provides direct access to the backyard.

Garden

The southwest-facing backyard is low-maintenance, featuring artificial grass and decorative pavers, and offers plenty of privacy thanks to the high property fence. Adjacent to the house is a spacious covered area where you can enjoy a cozy, sheltered spot. There is also plenty of room for multiple seating areas. A unique feature is the built-in trampoline, beneath which is a swimming pool that could potentially be put back into use. A stone storage shed and a back entrance complete the property.

First Floor

The first floor features warm hardwood flooring that extends throughout the entire floor. From the landing, you have access to two bedrooms, the bathroom, and a separate laundry room. The spacious bedroom at the front features a full-width window with two casement windows that provide plenty of natural light and ventilation. The room also includes a practical built-in closet. The bedroom at the rear also features a wide window with two casement windows and a built-in closet. The separate laundry room has connections for a washer and dryer and offers extra storage space thanks to the built-in closet. From this room, you have direct access to the balcony.

Bathroom

The spacious bathroom is largely tiled and finished with a distinctive tile floor. The room features a spacious walk-in shower with a glass shower enclosure, a sink with matching vanity, and a wall-mounted toilet. The large casement window provides pleasant natural light and ventilation, supplemented by mechanical ventilation.

DESCRIPTION

Second Floor

A fixed staircase leads to the second floor, where you'll find two bedrooms and a storage room. The landing features laminate flooring that extends throughout the entire floor.

The bedroom at the rear is spacious and features a large dormer window with three tilt-and-turn windows. This allows for plenty of natural light and provides extra living space. The bedroom at the front has a small dormer window with a tilt-and-turn window. This floor also includes a storage room, ideal for storing seasonal items and other necessities. The central heating system is also located on the right side of the landing.

General:

- Year built: 1957
- Central heating system installed in 2021
- Parking requires a permit: €48 for the first space and €96 for the second per year
- Located on a green, quiet avenue with unobstructed views
- A short bike ride from downtown
- Shops, restaurants, and cozy outdoor cafes nearby
- Schools, sports facilities, a movie theater, and public transportation within walking and biking distance
- Easy access via the A58 toward Breda, Eindhoven, and 's-Hertogenbosch
- A 30-minute drive from ASML, MMC Veldhoven, and the High Tech Campus Eindhoven



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een biedingstermijn vast te leggen, zodat iedere geïnteresseerde de kans heeft om een bod uit te brengen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN

Aanvullende clausules koopovereenkomst

De koopovereenkomst welke wij bij verkoop van de woning hanteren bevat, indien van toepassing, mogelijk aanvullende clausules zoals de ouderdomsclausule en de niet-bewonersclausule.

Brochure:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de omgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om u niet enkel in de woning te verdiepen, maar ook in de leefomgeving.

Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u daarom om binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

ONZE BEOORDELINGEN OP FUNDA



Verkopers van Graslelie 46, Eindhoven:

"Je droomhuis kopen en je huidige huis verkopen..... Wij deden het! We deden het samen met het geweldige team van Kennis. Persoonlijk, professioneel, vlot en fijne manier van communiceren. Wij voelden ons er (t)huis!
Ons huis naar alle tevredenheid en snel verkocht. Super bedankt voor zowel de koop als de verkoop. Wat ons betreft is het 'kopen en verkopen' met Kennis Makelaardij!"

Verkoper van Zanddreef 102, Eindhoven:

"Nadat we met Kennis onze voorgaande woning in Veldhoven met succes verkocht hadden, hebben we nu wederom Kennis gevraagd ons bij te staan.
Dit naar volle tevredenheid. De deskundigheid en kennis van de markt is er zoals verwacht, de communicatie is plezierig en verloopt via de groepsapp heel eenvoudig.
Dat samen met een goede verkoop maakt dat wij wederom heel erg tevreden zijn."

Verkoper van Kapteijnlaan 38, Veldhoven:

"Wij zijn bijzonder snel en professioneel geholpen door kennis makelaardij.
Alle afspraken werden zeer goed opgepakt en het huis is snel verkocht door de fantastische brochure en uiteraard de zeer goede begeleiding van het gehele team.
Onze grote dank aan het TEAM !!!"

Verkoper van Hunnenberg 8, Veldhoven:

"We zijn door Kennis Makelaardij op een hele prettige en professionele manier begeleid gedurende het gehele traject, waarin er ook ruimte was voor onze eigen voorkeuren, inbreng en ideeën"

Verkopers van Oirschotsedijk 9001, Wintelre:

"Dit is ons 2e huis geweest die makelaardij Kennis voor ons heeft verkocht. Heel goede service, prachtige folder en video, en zij reageren direct als je vragen hebt.
Heel fijne samenwerking !!! Top makelaar!!!"



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij