



Vraagprijs € 385.000 K.K.

Luchthavenlaan 5

Tilburg

 www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Een fijne plek waar de kinderen nog op straat kunnen spelen.

Woonoppervlakte	126m²
Perceeloppervlakte	176m²
Inhoud	412m³
Bouwjaar	1960
Aantal slaapkamers	5
Totaal aantal kamers	6
Energie label	C
Isolatievormen	muurisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Ruime en sfeervolle gezinswoning met o.a. uitbouw, balkon, gezellige houtkachel en kunststof kozijnen. Gunstig gelegen in een autoluw hofje in de wijk Het Zand nabij het winkelcentrum Westermarkt (steenworp afstand), Universiteit, station, bossen (Warande en Wandelbos), alsmede stadscentrum, Centraal Station en Spoorpark. De woning is goed onderhouden, sfeervol en beschikt over maar liefst 5 slaapkamers! Kortom: een uitstekende locatie, veel ruimte en potentie!

Begane grond:

Hal met toilet, trap/ meterkast, CV-kast (type Remeha, bouwjaar 2023), sfeervolle woonkamer met gezellige houtkachel en middels openslaande deuren toegang naar de achtertuin, keuken met L-opstelling voorzien van inbouwapparatuur en extra loopdeur naar het terras en achtertuin.

1e verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers allen voorzien van een wastafel waarvan 1 met openslaande deuren naar het balkon en praktische badkamer ingedeeld met douche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

2de verdieping:

Ruime voorzolder/ wasruimte met de was-aansluitingen, wastafel, extra bergkast met daglicht en 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met dakkapel en de ander met dakraam tevens is er een kleine bergzolder, bereikbaar middels een losse trap.

Tuin met berging:

De omsloten achtertuin met eigen achterom is onderhoudsvriendelijk ingedeeld met sierbestrating, vaste beplanting en grote berging. In de berging bevindt zich de extra ruime achterom/ garagedeur, ideaal voor bijvoorbeeld motorrijders.

Omgeving:

De woning is gelegen in een autoluw hofje in de Luchthavenlaan in een kindvriendelijke wijk dicht bij diverse winkels, scholen, stadscentrum en wandelmogelijkheden. Op loop-en fietsafstand vind je het winkelcentrum Westermarkt (steenworp afstand), Universiteit, station, bossen (Warande en Wandelbos) alsmede het stadscentrum, Centraal Station en Spoorpark met bruisende plekken vol creatieve hubs, co-werkplekken, koffiebars en unieke winkels.

Ook de uitvalswegen richting o.a. Breda, Eindhoven en Waalwijk zijn snel te bereiken, waardoor de ligging zeer centraal en praktisch is.

Buiten





Woonkamer





Voordelen

- Uitgebouwd
- Met balkon
- Houtkachen aanwezig
- Voorzien van kunstof kozijnen
- Dagelijkse voorzieningen in de buurt





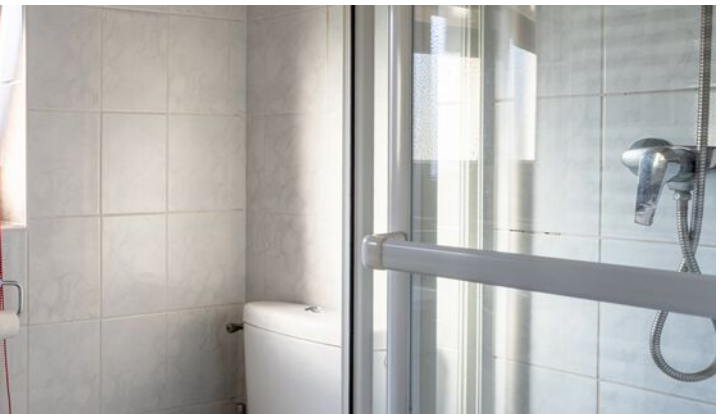
Begane grond







1e verdieping



Zolder



Plattegrond



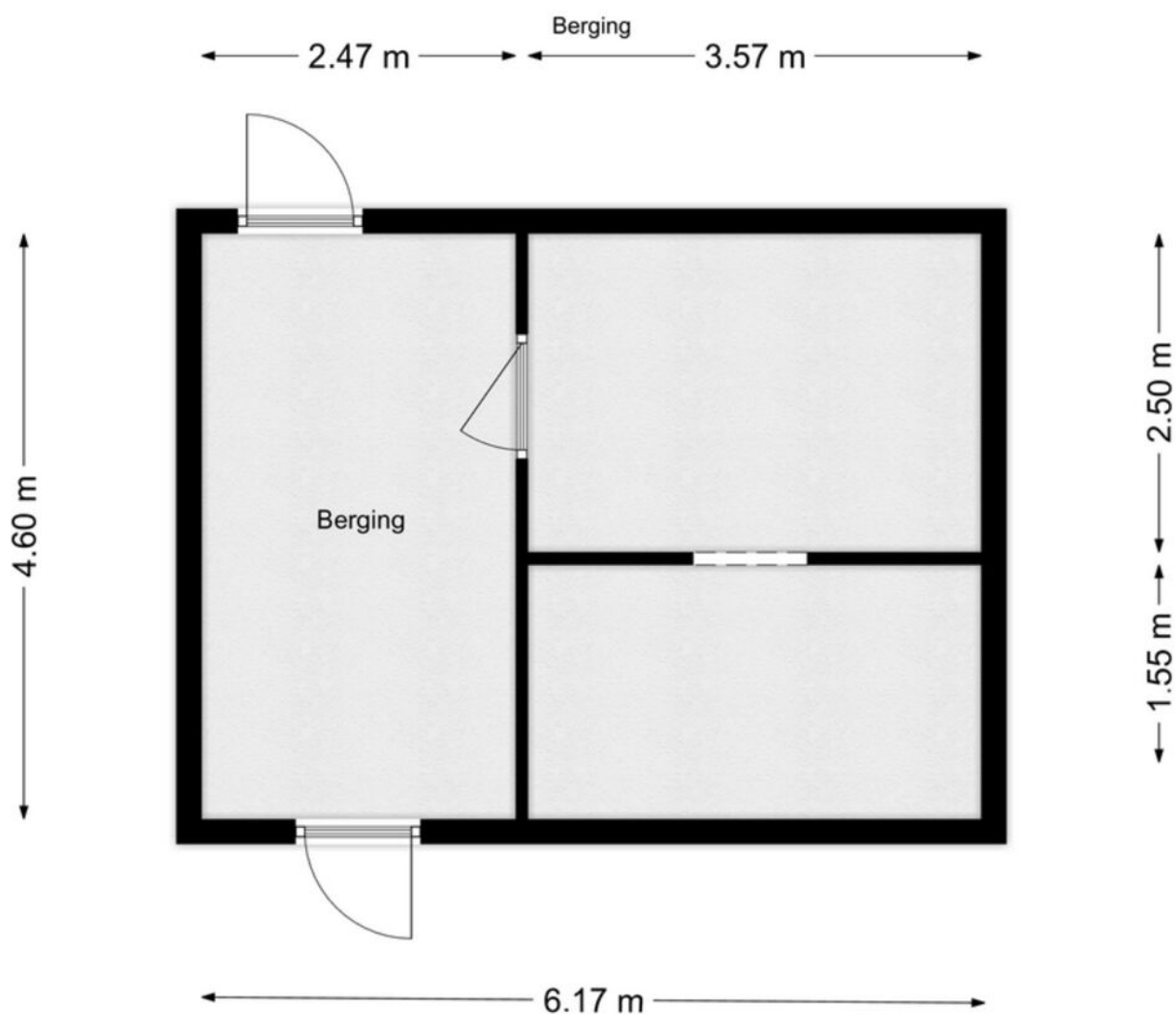
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 789



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AC

Perceel 569

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

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
847143454

Datum registratie
14-01-2026

Geldig tot
12-01-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Luchthavenlaan 5
5042TA Tilburg
BAG-ID: 0855010000046088

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
Compactheid 1,33
Vloeroppervlakte 131m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

R van der Hoeven

Vakbekwaamheidsnummer

3477.4307.2807

Certificaathouder

Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2024-72W

KvK-nummer

67534414

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Bijzonderheden

De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop in spouw opgetrokken muren en een pannen en deels bitumen dakbedekking. Beide verdiepingsvloeren zijn van beton. De woning is geïsoleerd en beschikt over het energielabel C. Voorzien van kunststof kozijnen met uitzondering van het dakraampje op de zolder.

Oplevering voorkeur 10 april 2026 maar geschiedt verder in overleg.

In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.

Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®.

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



de nieuwste huizen  