



**Op zoek naar ruimte, comfort én  
mogelijkheden?  
Welkom aan de Eilenbergstraat 28 in  
Tilburg!**

**Eilenbergstraat 28, 5011 EB Tilburg**

REMAX TOONaangevend  
013 203 45 39 | toonaangevend@remax.nl

**Meer  
informatie  
vindt u hier.**



# Wonen in Tilburg



Tilburg is een bruisende stad in het hart van Brabant waar wonen, werken en genieten perfect samenkomen. De stad staat bekend om haar gemoedelijke sfeer, creatieve karakter en sterke gemeenschapsgevoel. Van gezellige winkelstraten en hippe horeca tot groene parken en levendige evenementen, in Tilburg is altijd iets te beleven.

Naast het gezellige centrum zijn er uiteraard nog veel andere leuke plekken, zoals het Dwaalgebied met zijn karakteristieke woningen en charmante straatjes.

Met populaire locaties zoals de Spoorzone, het sfeervolle Piushaven en evenementen zoals de Tilburgse Kermis en het Hap Stap Festival in het bekende Spoorpark, biedt de stad een unieke mix van cultuur en gezelligheid.

Maar ook het trappistenklooster La Trappe en Beekse Bergen zijn de moeite waard om te bezoeken.

Daarnaast heeft Tilburg een grote diversiteit aan woonwijken, goede voorzieningen en een centrale ligging in Brabant. Tilburg heeft voor iedereen iets te bieden



# Welkom

## bij REMAX TOONaangevend

### Toon Coppens

Toon Coppens is de oprichter van **RE/MAX TOONaangevend Makelaardij**. Na jarenlang mede-eigenaar te zijn geweest van een makelaarskantoor, besloot hij in 2019 zijn kennis en ervaring te bundelen binnen het internationale netwerk van RE/MAX. Zo ontstond RE/MAX TOONaangevend Makelaardij. Toon begeleidt klanten bij één van de belangrijkste momenten in hun leven: het kopen of verkopen van een woning. Zijn doel is om klanten volledig te ontzorgen en het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen. De glimlach van kopers en verkopers bij de sleuteloverdracht is voor hem de grootste motivatie. Met uitgebreide kennis van de woningmarkt in Tilburg, Eindhoven, Breda en omgeving helpt Toon bij aankoop, verkoop en (ver)huur van woningen en B.O.G. Dankzij het wereldwijde RE/MAX netwerk en een sterk online bereik krijgt iedere woning maximale zichtbaarheid.

Als betrokken ondernemer hecht Toon veel waarde aan persoonlijk contact, vertrouwen en bereikbaarheid voor zijn klanten.



## Toon Coppens

Kantooreigenaar, Makelaar

E [tooncoppens@remax.nl](mailto:tooncoppens@remax.nl)

M 0654653449

**REMAX TOONaangevend**

**Jules de Beerstraat 15  
5048 AH Tilburg**

**[www.makelaar-tilburg.remax.nl](http://www.makelaar-tilburg.remax.nl)  
[toonaangevend@remax.nl](mailto:toonaangevend@remax.nl) | 013 203 45 39**



# KOM & KIJK & laat je verrassen in Eilenbergstraat 28 in Tilburg!

Ongekend veel leefruimte en flexibiliteit. Laten we meteen met de deur in huis vallen, deze woning is écht uniek. Dit voormalige drive-in huis is omgetoverd tot een riante eengezinswoning, verdeeld over meerdere woonlagen, met niet één maar twee aparte woonruimtes!

Op de begane grond vind je een volledig zelfstandig appartement met eigen woonkamer, moderne keuken, ruime slaapkamer én badkamer. Ideaal dus voor ouders, volwassen kinderen of als comfortabele zorgunit dichtbij huis.

Op de eerste verdieping wacht een grote, lichte woonkamer op je, perfect voor gezellige avonden met vrienden of om lekker onderuit te zakken na een drukke dag. Er is plaats voor een flinke hoekbank én een grote eettafel. Dankzij het balkon aan de achterkant kun je altijd genieten van een kop koffie in de ochtendzon.

Twee keukens en twee badkamers?

Ja, graag, eten verbindt. En met een half open keuken op de eerste verdieping kun je kokkerellen terwijl je makkelijk contact houdt met iedereen in de woonkamer. De keuken is ruim opgezet en voorzien van moderne apparatuur.

En vergeet de tweede, compleet uitgeruste keuken op de begane grond niet. Handig voor dubbele bewoning of een hobbykok die van alle gemakken voorzien wil zijn!

Twee badkamers (begane grond en 2de verdieping) zorgen ervoor dat je nooit meer hoeft te wachten. Met drie ruime slaapkamers biedt het huis voldoende slaap- of studeerplekken voor iedereen in het gezin.

Instapklaar & energiezuinig!

Je hoeft hier letterlijk alleen nog je spullen uit te pakken. Alles is tiptop onderhouden en instapklaar.

En met een energielabel B, dertien zonnepanelen én een HR-combiketel bespaar je aanzienlijk op de energiefacturen. Fijn voor het milieu én je portemonnee.

Buiten genieten in volle privacy. Heb jij groene vingers of droom je van eindeloze zomeravonden buiten? Achter het huis ligt een heerlijk brede achtertuin van maar liefst 69 m<sup>2</sup>.

De grote vijver is een echte eyecatcher en brengt rust en ontspanning. Schijnt de zon net iets te fel? Geen punt: there's een royaal overdekt terras waar je sfeervol kunt loungen óf borrelen met vrienden, zelfs als het regent.

Extra handig is de grote berging: fietsen, tuingereedschap, speelgoed, alles past erin.

Auto's parkeer je gewoon op je eigen perceel. Mocht je gasten hebben, er zijn volop (gratis) openbare parkeerplekken in de directe omgeving.

Dicht bij alles wat je nodig hebt. De ligging in Noord-Tilburg is een dikke plus. Binnen enkele minuten wandelen sta je op het Wagnerplein, dé hotspot voor al je dagelijkse boodschappen, winkels, supermarkten en horeca. Ook scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen zijn in no time bereikbaar, hoe fijn is dat!

Samengevat: jouw volgende thuis?

Eilenbergstraat 28 is een bijzonder en keurig onderhouden familiehuis dat je heel veel mogelijkheden biedt: dubbele bewoning, mantelzorg, samengestelde gezinnen, of gewoon extra veel ruimte onder één dak. Kom gerust kijken, want deze kans laat je toch niet lopen?

Wie weet voel jij je straks thuis op deze mooie plek in Tilburg-Noord!





























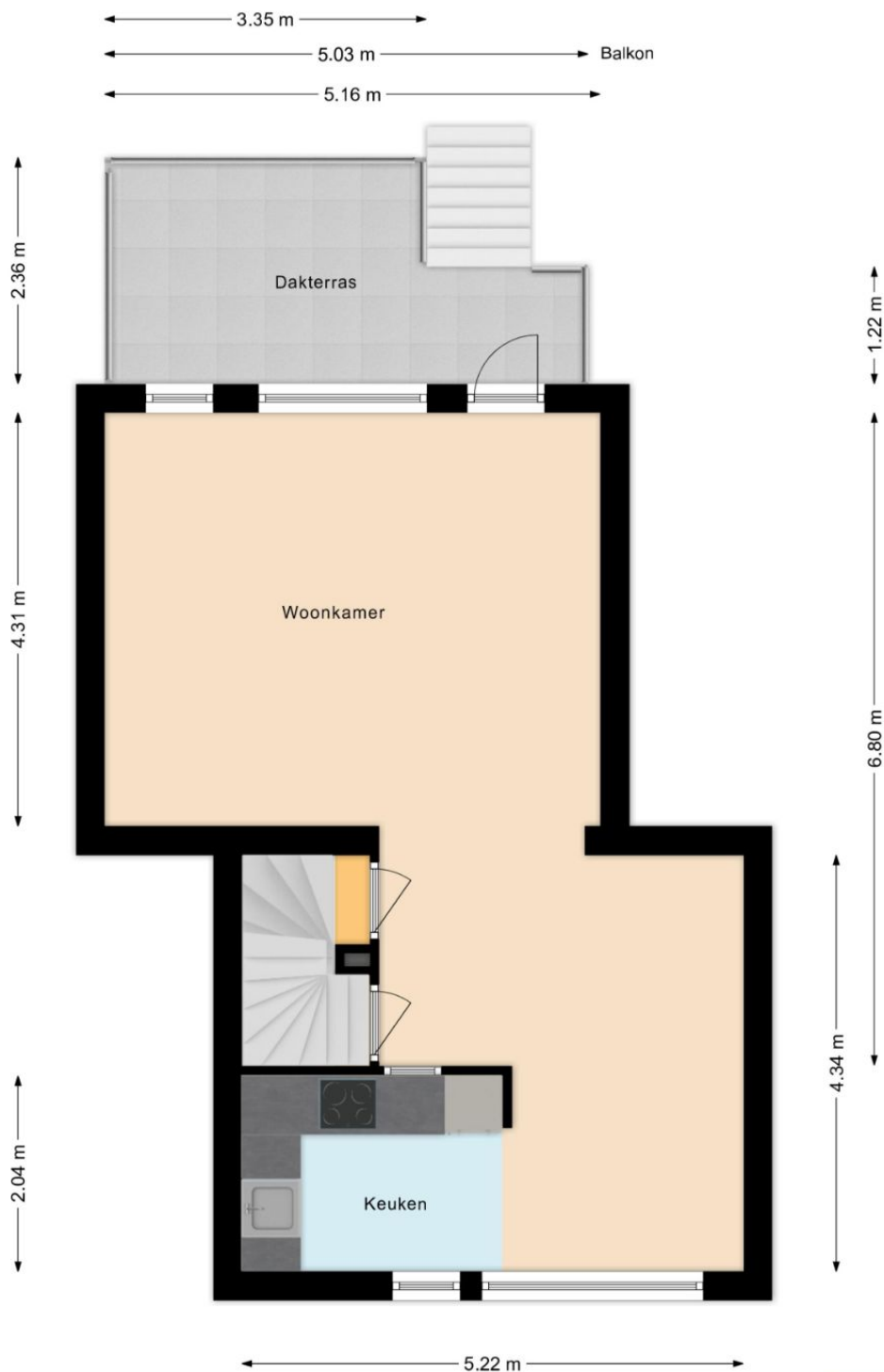
# PLATTEGROND

## Begane Grond



# PLATTEGROND

## 1ste verdieping



# PLATTEGROND

## 2de verdieping



# PLATTEGROND

## Perceel



# KENMERKEN

## ALGEMENE INFORMATIE

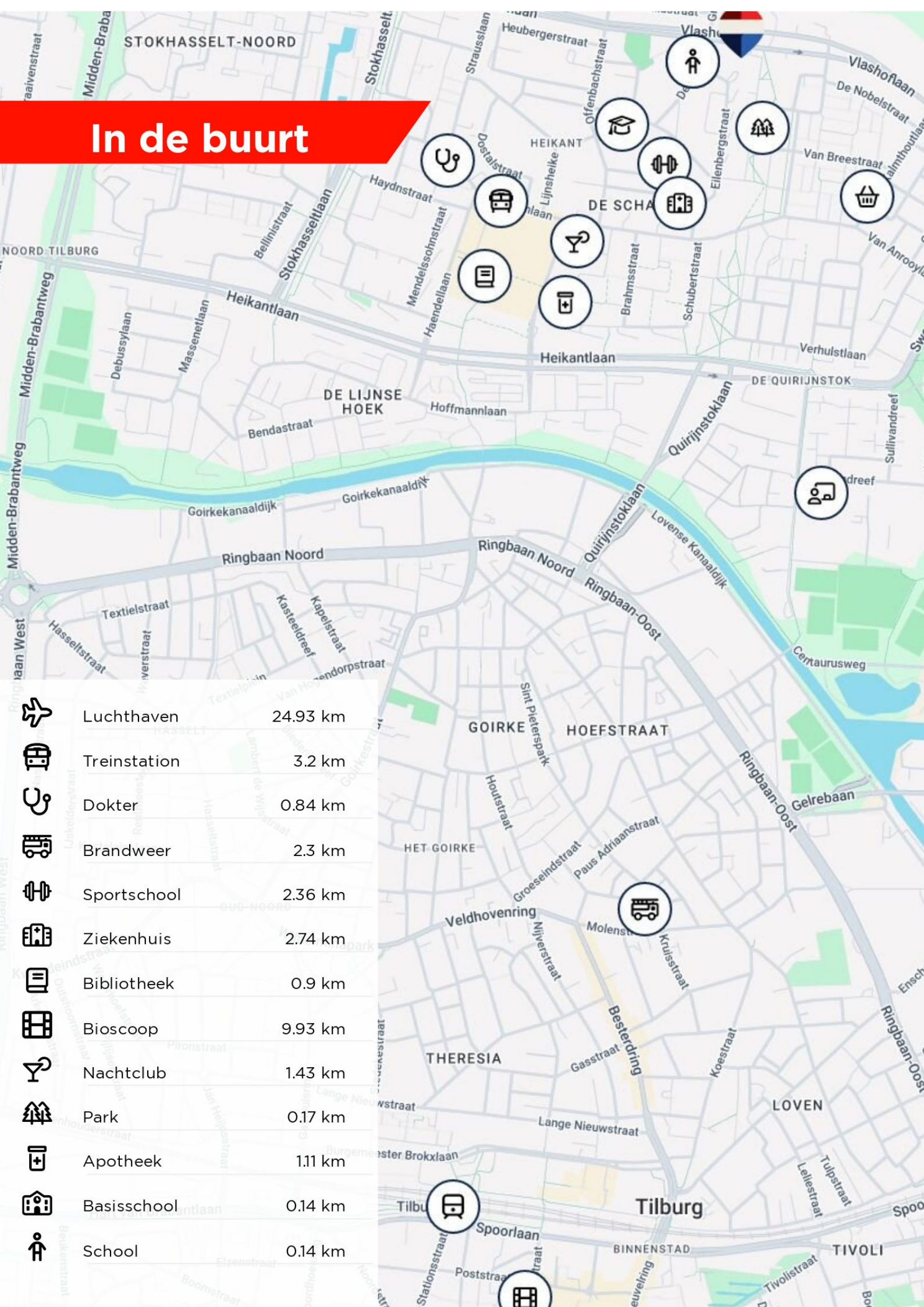
Type woning	hoekwoning
Straatnaam en huisnummer	Eilenbergstraat 28
Postcode en woonplaats	5011 EB Tilburg
Bouwjaar	1977
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Ligging tuin	Noord-Oost
Woonoppervlakte	139.8
Inhoud	597m <sup>3</sup>
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel, Pelletkachel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Energielabel	B
Parkeren	op eigen perceel & openbaar (ruime parkeerplaats geschikt voor 2 auto's)

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	TILBURG
Sectie + Perceelnummer	S 2674 & 3484
Perceel	191 m <sup>2</sup>



# In de buurt



Luchthaven 24.93 km



Treinstation 3.2 km



Dokter 0.84 km



Brandweer 2.3 km



Sportschool 2.36 km



Ziekenhuis 2.74 km



Bibliotheek 0.9 km



Bioscoop 9.93 km



Nachtclub 1.43 km



Park 0.17 km



Apotheek 1.11 km



Basisschool 0.14 km



School 0.14 km

# ALGEMENE BEPALINGEN

Alle door RE/MAX TOONaangevend Makelaardij en de verkoper versterkte informatie moet uitsluitend worden aangezien als uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijkheidsvereiste:

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn. Koopakte: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte NVM, Vastgoed Nederland, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Meetrapport:

Er is een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud.

Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen -Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 19-01-2026 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.





## Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij

elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG  
CONTACT OP!**

**Toon Coppens**



**Kantooereigenaar, Makelaar**

E [tooncoppens@remax.nl](mailto:tooncoppens@remax.nl)  
M 0654653449



**REMAX TOONaangevend**

Jules de Beerstraat 15  
5048 AH Tilburg

 [facebook.com/remaxtoonaangevendmakelaardij](https://facebook.com/remaxtoonaangevendmakelaardij)  
 [instagram.com/remax\\_toonaangevend/](https://instagram.com/remax_toonaangevend/)

**REMAX**  
**TOONaangevend**