



WELKOM THUIS

Verschuurstraat 11, 5042 RH Tilburg
Vraagprijs € 435.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 435.000 k.k.

Verschuurstraat 11
5042 RH Tilburg

Kenmerken

Soort woning	hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Woonoppervlakte	142 m ²
Perceeloppervlakte	160 m ²
Inhoud	512 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



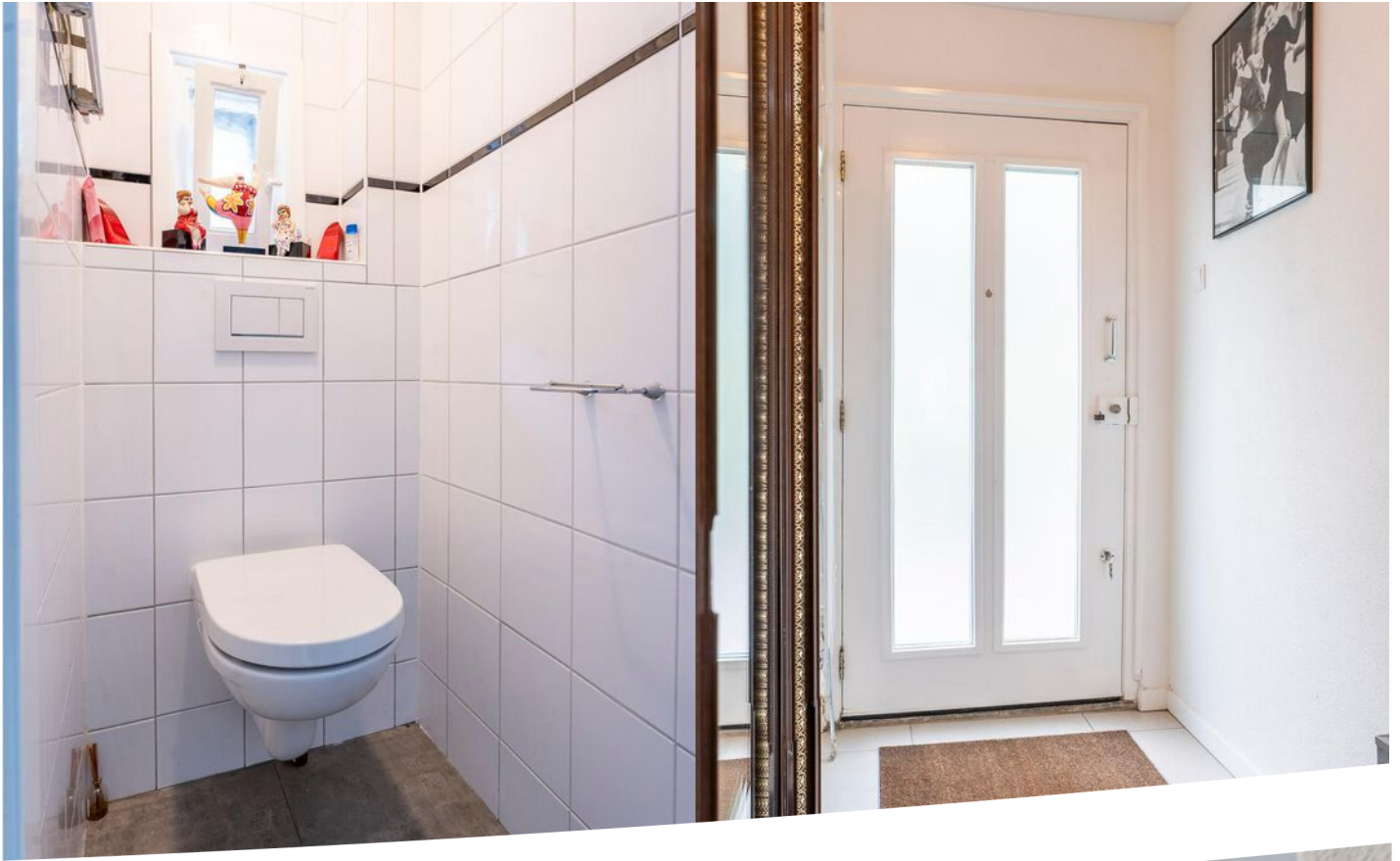


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

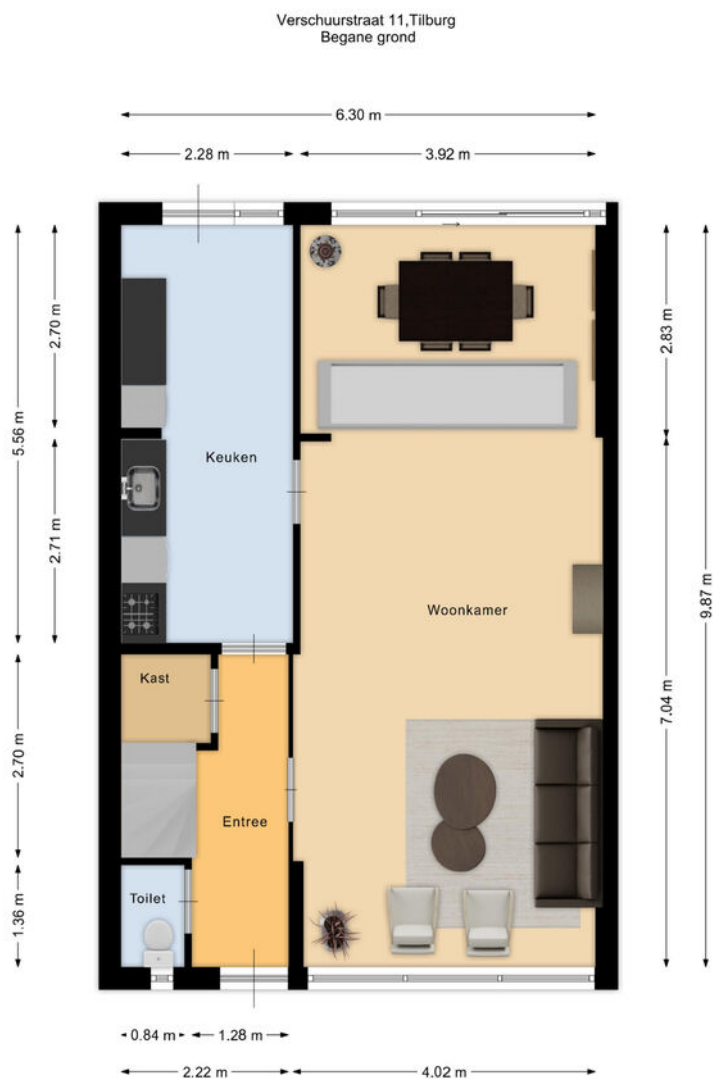


Zeker weten.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

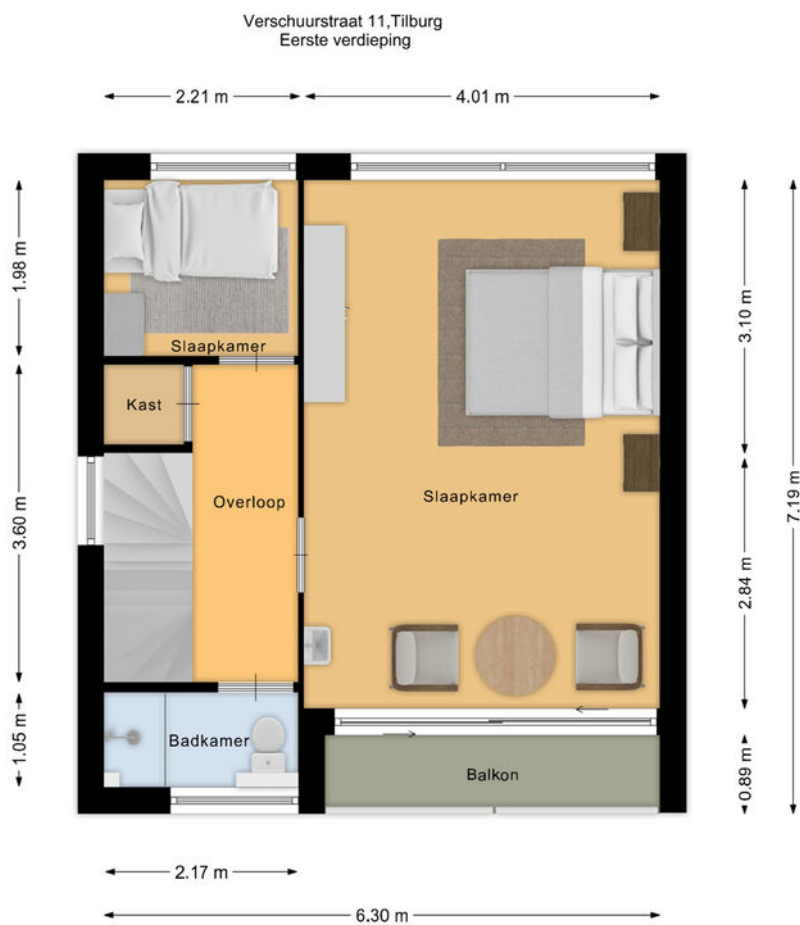
BEGANE GROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



1STE VERDIEPING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

2E VERDIEPING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



KADASTER



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

OMSCHRIJVING

Wat een sfeervolle woning! Zeg nou zelf! Je bent op zoek naar een woning en dan zie de Verschuurstraat 11 te Tilburg bij Kern Makelaars te koop, daar wil je toch een kijkje nemen?!

Bel ons voor een bezichtiging.

Een heerlijke voor- en achtertuin, moderne keuken, badkamer op de 1e verdieping, vier (en mogelijkheid voor vijf) slaapkamers, speelse woonkamer; kortom écht een leuke woning!

De Verschuurstraat ligt op steenworp afstand van station Tilburg-West en op loopafstand van de Westermarkt. Het stadshart is zo'n 10 minuten fietsen en daar tref je het Tilburgse uitgaansleven met zijn gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés. Tevens beschikt het centrum van Tilburg over een groot en gevarieerd winkelaanbod. Met de auto bereik je snel de Ringbanen met zijn uitvalswegen richting de omliggende dorpen en de steden Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Indeling:

Begane grond:

Entree met ruime hal, trapopgang, trapkast en toilet. Zowel de woonkamer als de keuken zijn toegankelijk.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een fraaie parketvloer. De wanden en het plafond zijn gestukadoord. De grote schuifpui en de lichtstraat zorgen voor fantastische lichtinval. Aan de voorzijde heb je vrij uitzicht op de vijver en aan de achterzijde heb je tuincontact. De keuken is voorzien van een moderne inrichting met volop kastruimte en inbouwapparatuur; inductiekookplaat met Bora afzuiging, vaatwasser, combi-oven, Quooker, koelkast en vriezer. Kortom een complete keuken.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot twee (voorheen drie) slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. De overloop heeft veel lichtinval middels het zijraam en er is een inbouwkast aanwezig voor opslag. De grootste slaapkamer is over de diepte van de woning met een oppervlakte van ca. 23m². Van origine waren dit twee slaapkamers. Uitgevoerd met een wastafel en een eigen balkon met uitzicht over de vijver en gelegen op het zonnige zuiden. De 2e slaapkamer ligt aan de achterzijde en de gehele verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer.

De moderne badkamer is voorzien van een inloepdouche en een toilet.

OMSCHRIJVING

2e verdieping:

Via de vaste trap is de 2e verdieping toegankelijk. Deze verdieping doet niet onder voor de 1e. Zo is ook hier een ruime overloop, een balkon, zijn er twee slaapkamers, een wasruimte en een 3e toilet aanwezig. Ook deze verdieping is instap klaar en voorzien van een lichte laminaatvloer en gestukadoorde wanden.

Buiten:

Aan de voorzijde zijn volop parkeer mogelijkheden (vergunningsvrij) en via de voortuin bereik je de woning. De achtertuin is bestraat, maar door vaste groene klimmers op de schutting en de losse planten in potten, een fijne tuin om te verblijven. De aluminium overkapping geeft je snel de mogelijkheid buiten te zitten. Deze is uitgevoerd met zonneschermb / windschermb Er is een ruime stenen berging en een extra tuinhuis(je) voor gereedschap en opslag.

Bijzonderheden:

Ruime uitgebouwde woning;

Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (november 2023);

De woning is voorzien van 11 zonnepanelen (eigendom);

De woning is voorzien van vloerisolatie (woonkamer geïsoleerde betonvloer), gedeeltelijk gevelisolatie en dakisolatie;

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;

Platte daken zijn recent vervangen;

Schoorsteen opnieuw gevoegd;

Trappen bekleed;

Professioneel geschilderd, instap klaar;

Energie label C;

Aanvaarding in overleg.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

A man and a woman are embracing in a modern, bright interior space. The man is wearing a blue shirt and dark trousers, and the woman is wearing a striped shirt and jeans. They are standing in front of a large glass wall. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid on the image in a white, stylized font.

ZIN IN JE NIEUWE WONING?

Wij
regelen
het.

Kern Makelaars, wij regelen het.

Is uw interesse in deze woning gewekt? Neemt u dan snel contact op. Wij zijn graag bereid u verder te helpen en de woning verder toe te lichten.

Duidelijkheid en service

Wellicht heeft u vragen over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat wij u vrijblijvend en kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning aanbieden. Heeft u vragen over de financiering van de woning? Voor een gedegen advies brengen wij u graag in contact met een samenwerkende hypotheekadviseur. Zo bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen.

Zin in je nieuwe woning?

Samen succes boeken op de huizenmarkt

Goed om te weten

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld, echter aan tekening, foto's en tekeningen/plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via Kern Makelaars.

Bij aankoop wordt er een koopovereenkomst opgesteld conform het model NVM, inclusief een lijst van (on)roerende zaken. Koper dient er rekening mee te houden dat een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom als waarborg gestort wordt onder beheer van de notaris.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Verkoper behoudt zich het recht voor tot gunning.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen? Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



Wil je meer weten over de mogelijkheden welke Kern Makelaars je te bieden hebben?
Of heb je vragen over het kopen of verkopen van je huis? Neem gerust contact met ons op.

Kantoor Tilburg

Spoorlaan 350
5038 CC Tilburg
T 013 711 37 17

Kantoor Breda

Van Coothplein 103
4811 ND Breda
T 076 51 51 333



Wij
regelen
het.