



WELKOM THUIS

Hoefakkerstraat 49, 5014 JA Tilburg
Vraagprijs € 439.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 439.000 k.k.

Hoefakkerstraat 49
5014 JA Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte	147 m ²
Perceeloppervlakte	187 m ²
Inhoud	519 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



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



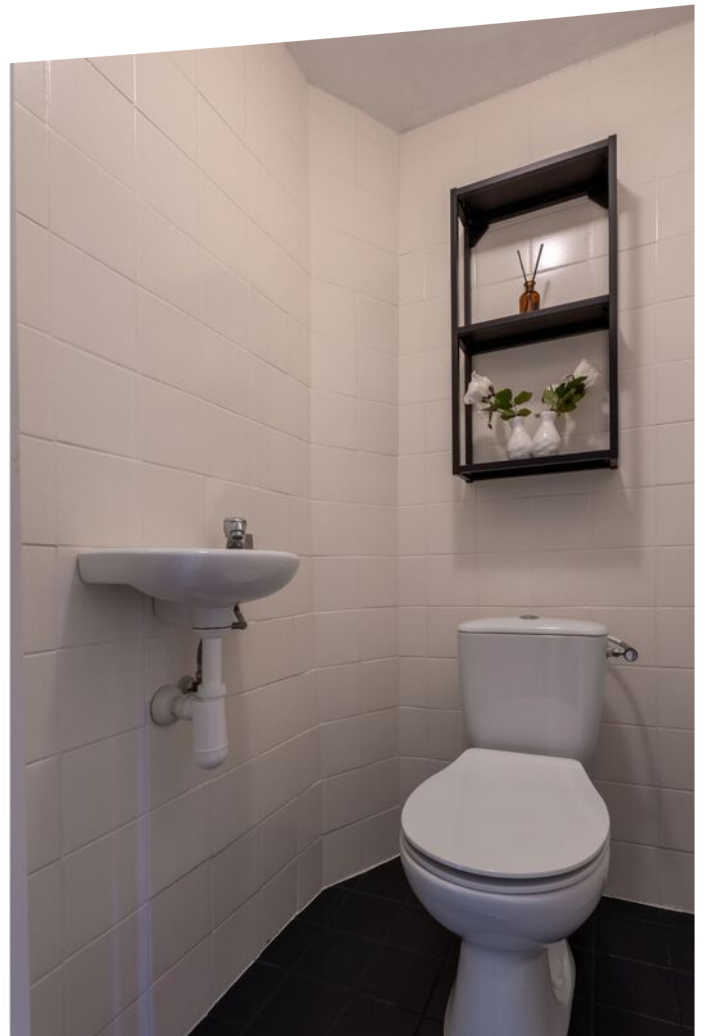


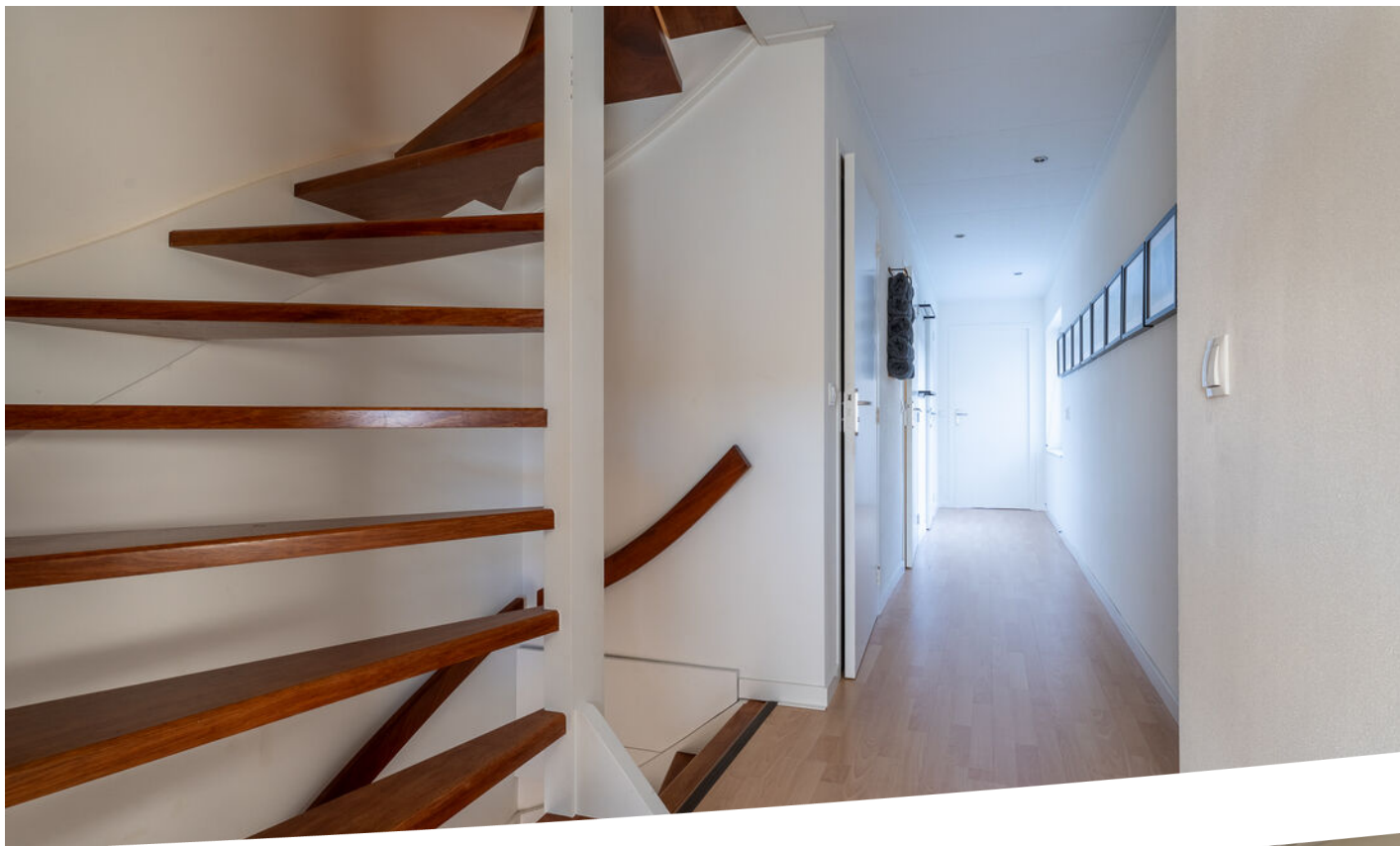
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!](#)





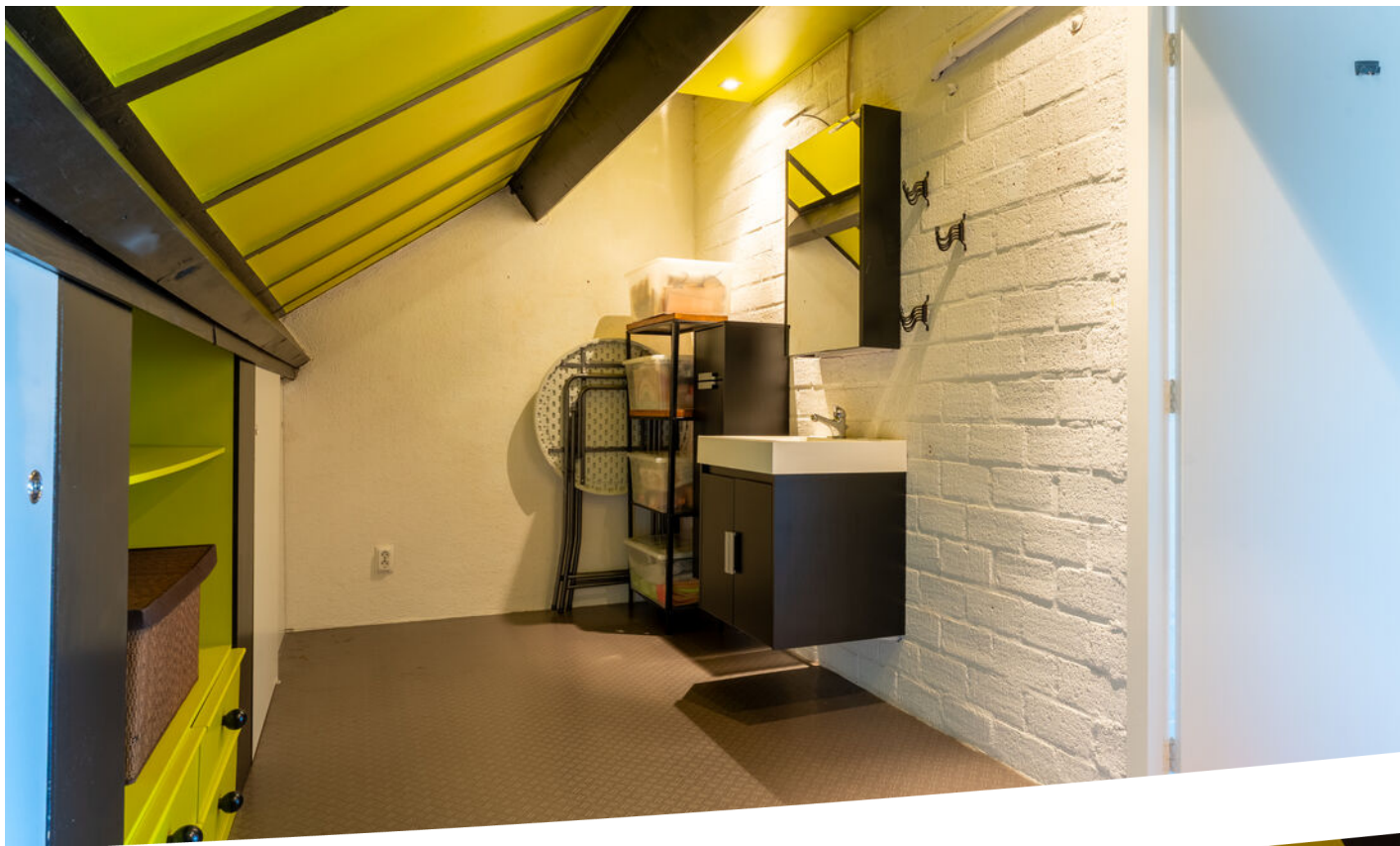
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!](#)





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

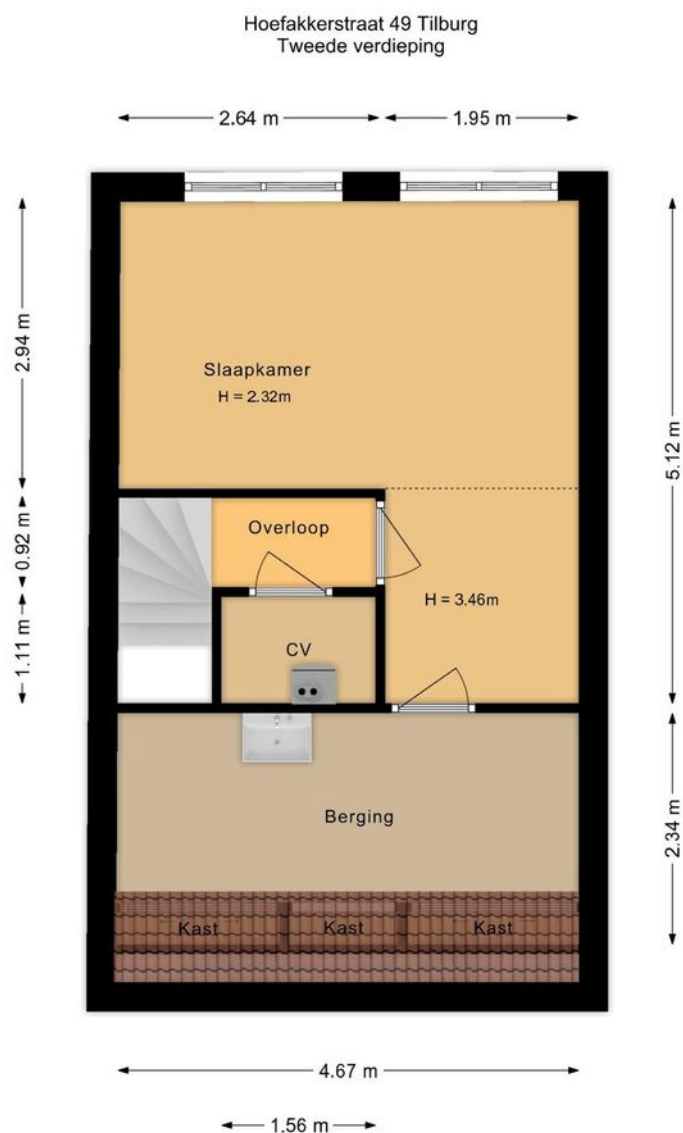


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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 ruimte! Een heerlijke, diepe tuin, twee badkamers, vier grote slaapkamers, een echte woonkeuken en zo kunnen we nog wel even doorgaan. De Hoefakkerstraat ligt op een zeer centrale locatie, nabij het stadshart en de Spoorzone en direct aan het Besterdplein. Diverse winkels zijn binnen handbereik, waaronder een Primera, Kruidvat, meerdere bakkers, een slagerij en twee supermarkten. Een ideale woning voor een gezin: een kindvriendelijk huis met veel leefruimte en een fijne, diepe tuin. De voorzijde oogt bescheiden, maar bekijk de foto's en je ziet hier maar liefst 147 m² aan woonoppervlak.

Op loopafstand vind je het stadshart met het bruisende Tilburgse uitgaansleven, gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés. Ook beschikt het centrum over een groot en gevarieerd winkelaanbod. De woning is bovendien ideaal gelegen voor wie met het openbaar vervoer reist: het Centraal Station van Tilburg is op slechts 10 minuten lopen. Pak je liever de auto? Via de Ringbaan ben je snel bij de uitvalswegen richting de omliggende dorpen en de steden Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is behaaglijk en sfeervol, ingesloten tussen het licht van de voorgevel en de woonkeuken met tuindeuren en lichtkoepels aan de achterzijde. Een rustige plek om 's avonds lekker tv te kijken of aan tafel te dineren met familie en vrienden. De fraaie houten vloer en het sfeervolle balkenplafond maken het geheel compleet. De woonkeuken ligt aan de achterzijde en is tuingericht: een lichte, vriendelijke ruimte met tegelvloer, stucwerk en een complete, ruime hoekkeuken. De keuken is van alle gemakken voorzien: veel werkblad (natuursteen), volop kastruimte en inbouwapparatuur, zoals inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven. Aansluitend tref je de bijkeuken met opstelling voor wasmachine en droger en doorloop naar de achtertuin of de eerste badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad-douchecombinatie, wastafel met meubel en toilet.

Eerste verdieping:

Via de hardhouten trap bereik je de overloop met toegang tot de drie ruime slaapkamers, het toilet en de tweede badkamer.

OMSCHRIJVING

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde, is over de volle breedte van het huis en is voorzien van een laminaatvloer, een vaste kastenwand en maar liefst 15 m² woonruimte. De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van een laminaatvloer en is met circa 9 m² een ideale kinderslaapkamer. De derde slaapkamer op deze verdieping bevindt zich boven de aanbouw van de keuken, in de opbouw, en is circa 12 m² groot. Deze kamer is voorzien van een ingebouwde kast, laminaatvloer en een combinatie van geschilderde wanden en schoonmetselwerk. Via de overloop met de trapopgang naar de tweede verdieping bereik je ook de ruime inbouwkast, het separate toilet en de tweede badkamer met inloopdouche en wastafel.

Tweede verdieping:

Via de hardhouten trap bereik je de volwaardige tweede verdieping. Je komt eerst op een overloop met toegang tot de cv-ruimte (opstelling ketel uit 2015 en zonneboiler). Deze verdieping is ingedeeld in een vierde slaapkamer aan de achterzijde en een grote bergruimte aan de voorzijde. De slaapkamer is ongeveer 14 m² groot dankzij de geheel opgetrokken achtergevel. De bergruimte aan de voorzijde is eigenlijk een kamer op zich, circa 11 m², met vaste kasten en een wastafel met meubel, voorzien van warm en koud water. Boven de overloop is nog een vliering voor koffers en kerstballen.

Buiten:

Wat een grote tuin: ruim 26 meter diep, sfeervol en gezellig, met beplanting, sierbestrating en twee terrassen. Door zijn diepte is de tuin vrijwel altijd zonnig. Achter de woning bevindt zich een overkapping en een ruime berging met elektra. De achterom loopt via de naastgelegen poort, die af en toe ook door de buurman van nr. 51 wordt gebruikt als de ondergelegen winkel gesloten is.

Bijzonderheden:

- Oorspronkelijk bouwjaar 1905, maar in 1982 nagenoeg geheel opnieuw gebouwd.
- Verwarming via cv-ketel (2015), warmwatervoorziening via zonneboiler en zonnecollector.
- De woning is voorzien van kunststof en houten kozijnen met zo goed als volledige isolerende beglazing.
- De woning is voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie.
- Diepe tuin met berging en houten verhoogd terras.
- Op de aanbouw bevindt zich een extra slaapkamer.
- Vier ruime slaapkamers en twee badkamers.
- Bouwtechnisch rapport is aanwezig.
- 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.