



WELKOM THUIS

Grathemstraat 24, 5043 LG Tilburg
Vraagprijs € 389.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 389.000 k.k.

Grathemstraat 24
5043 LG Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	151 m ²
Inhoud	396 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A



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



BEGANE GROND

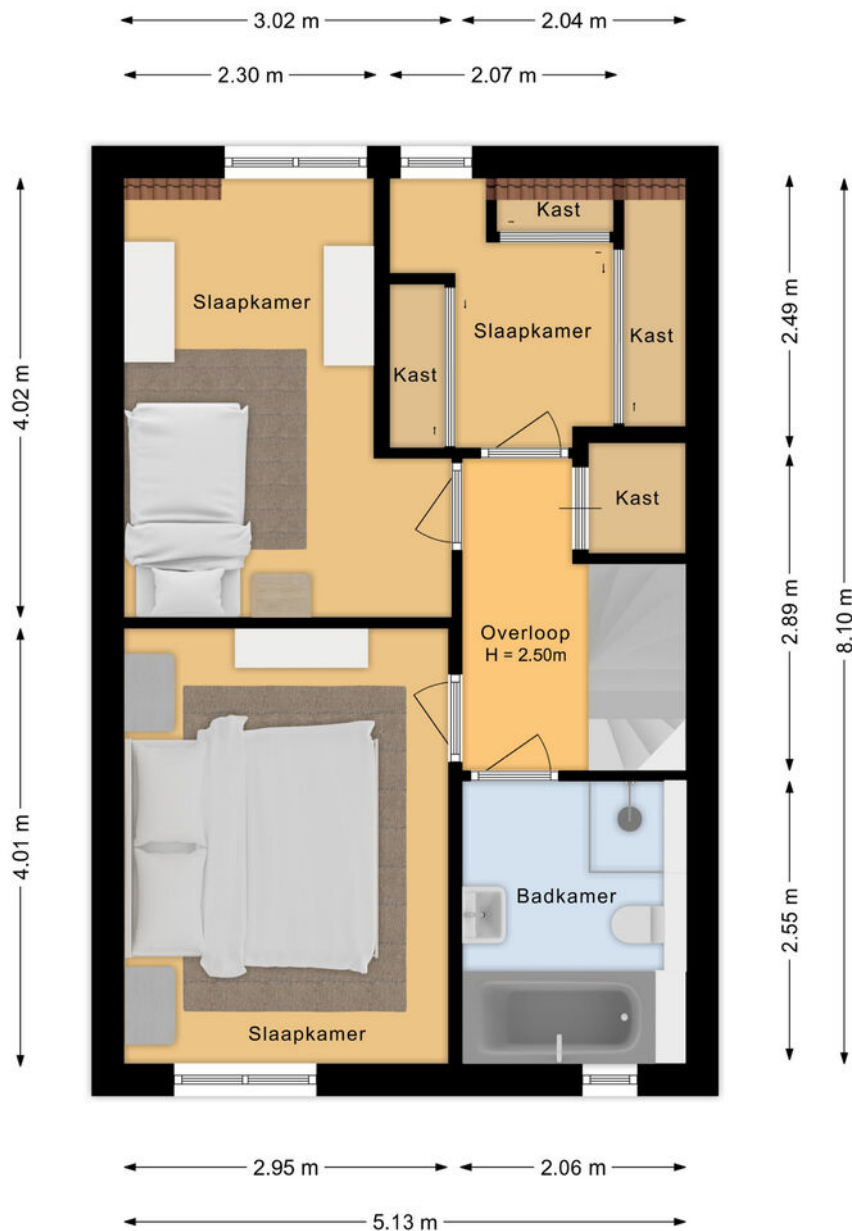


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



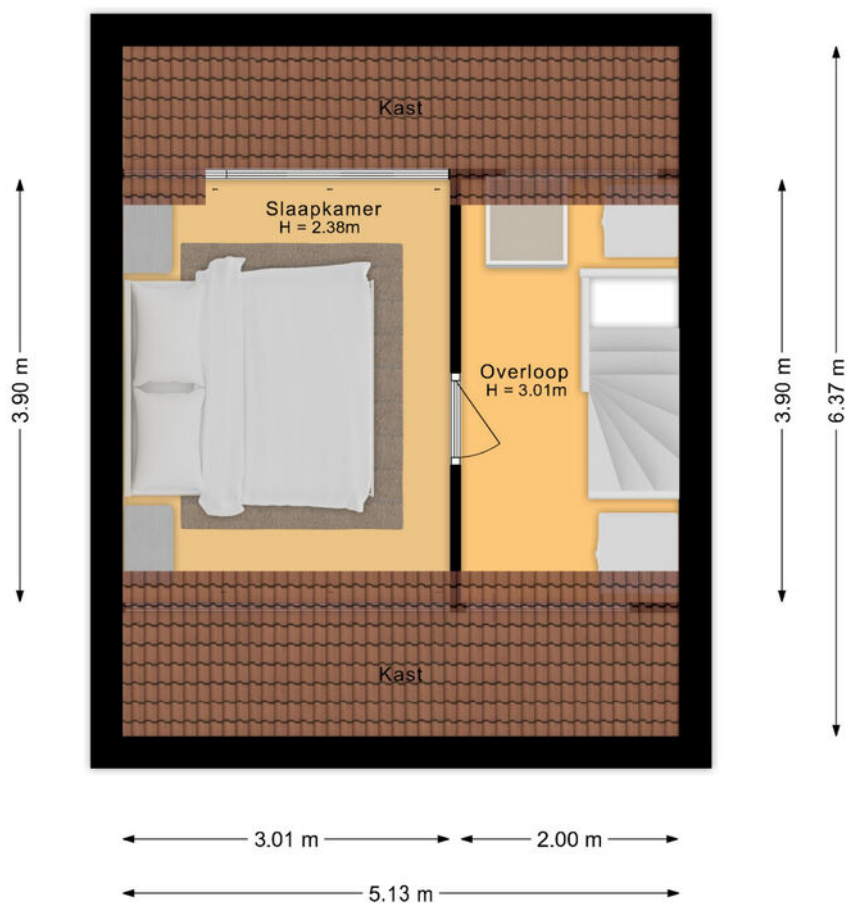
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

1STE VERDIEPING



2E VERDIEPING

Grathemstraat 24 Tilburg
Tweede 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!**

KADASTER



OMSCHRIJVING

Mooie, uitgebouwde en keurig netjes onderhouden woning met diepe achtertuin, gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in de Reeshof (Huibeven). Aan de voorzijde van de woning ligt een speelplantsoen en achter de diepe achtertuin, met achterom, ligt een waterpartij. Vanuit de achtertuin heb je een vrij uitzicht. De woning heeft vier slaapkamers en ook een dakkapel op de 2e verdieping. Fijne centrale ligging ten opzichte van winkelcentrum Heyhoef, het Huibevenpark, diverse scholen, sportvoorzieningen en de uitvalswegen.

BEGANE GROND

Op de begane grond bevinden zich de hal, de uitgebouwde woonkamer en de keukenruimte.

ENTREE WONING

Via de entree kom je in de hal met hier de meterkast en de betegelde toiletruimte met zwevend toilet en een fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de uitgebouwde woonkamer. In de hal ligt een tegelvloer, welke doorloopt in de woonkamer en de keuken.

WOONKAMER

Royale en sfeervolle woonkamer met aan de achterzijde de keukenopstelling. Vanuit de zithoek heb je zicht op het voorgelegen speelplantsoen. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken en heb je toegang tot de achtertuin. Onder de tegelvloer ligt vloerverwarming (als bijverwarming).

KEUKEN

Open keuken met een hoekopstelling met diverse onder-/bovenkastjes en lades en inbouwapparatuur, zoals; een keramische kookplaat (2025), afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine (2024), koelkast en vrieskast.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met bergruimte en drie slaapkamers.

SLAAPKAMERS

Slaapkamer I (4m01 x 2m95) gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer II (4m02 x 3m02/2m30) gelegen aan de achterzijde met een dakkapel.

Slaapkamer III (2m49 x 2m07) ook gelegen aan de achterzijde met dakkapel. Deze kamer is voorzien van vaste kasten en nu dus in gebruik als kleedkamer.

Slaapkamer II is voorzien van een laminaatvloer, in de andere kamers ligt tapijt.



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

OMSCHRIJVING

BADKAMER

Recentelijk gemoderniseerde badkamer, geheel betegeld en compleet ingericht, voorzien van een ligbad, douche, zwevend toilet en een wastafel.

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevinden zich de overloop en een slaapkamer. Op de overloop, met dakraam, is de aansluiting ten behoeve van wasapparatuur en de opstelling van de mechanische ventilatie.

SLAAPKAMER

Slaapkamer IV (3m90 x 3m01) met dakkapel en bergruimte. Boven deze slaapkamer heb je nog een praktische bergruimte toegankelijk via een vlizoluik.

BUITEN DE WONING

Diepe achtertuin gelegen op het oosten, maar door de lengte is daar ook volop zonneschijn aanwezig. Vanuit de tuin heb je vrij zicht op het achtergelegen groen. De tuin is voorzien van sierbestrating en diverse plantenborders. Achter in de tuin staat de stenen berging en is er een achterom. Deze achterom komt uit op een breed pad grenzend aan een waterpartij.

ALGEMEEN

- Altijd bewoond door de eerste eigenaren en keurig netjes onderhouden;
- Gemoderniseerde badkamer;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming, geen gas aanwezig;
- Diepe achtertuin met aan de achterzijde vrij uitzicht op het groen;
- De gehele woning is voorzien van sunscreens;
- De achtergevel is voorzien van een zonnescherm;
- Winkels, scholen, speelplantsoen allemaal in de direct omgeving aanwezig;
- Energielabel A.

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?



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

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.



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.



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