



WELKOM THUIS

Purcelldreef 17, 5012 AH Tilburg
Vraagprijs € 425.000,- K.K.

Wij
regelen
het.



KENMERKEN



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Purcelldreef 17
5012 AH Tilburg

Kenmerken

Soort woning	eindwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	173 m ²
Inhoud	416 m ³
Aantal kamers	5
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!**



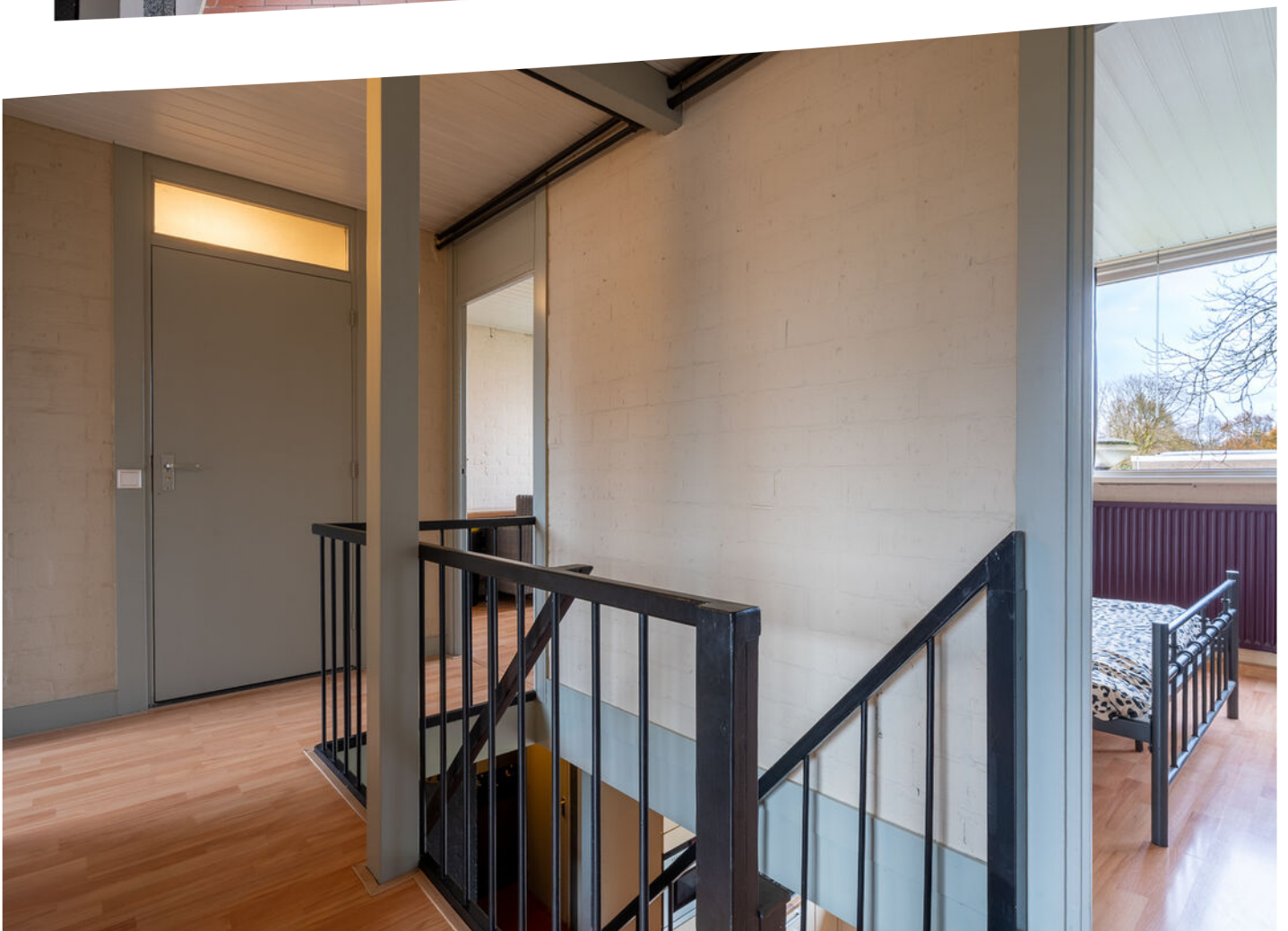


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!**





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!**

KADASTER



OMSCHRIJVING

Ruime eindwoning op zonnige hoeklocatie met groot bijgebouw (36 m²) in het groene Quirijnstok.

In deze karakteristieke eindwoning, gebouwd in jaren '70-architectuur met ruime opzet, woon je licht, ruim en in alle rust. De woning ligt op een rustige hoeklocatie in een groen wijklandschap met volwassen bomen en een groot plantsoen direct naast de woning. Door deze ligging geniet je de hele dag van prettig zonlicht in de tuin, terwijl de grote boom naast de woning natuurlijke verkoeling biedt in de zomer. De voorzijde van de woning is autoluw, waardoor het een veilige speelplek is voor kinderen.

Je vindt deze verrassend ruime eindwoning met groot bijgebouw in de geliefde woonwijk Quirijnstok. Het bijgebouw (een multifunctionele ruimte met eigen toegang en een garage) maakt de woning ideaal voor wie een kantoor of praktijkruimte aan huis zoekt, of juist een royale hobbyruimte wil. De woning heeft, naast diverse modernisering en zoals kunststof kozijnen, nieuwe CV en vernieuwde sanitaire ruimtes, veel van haar authentieke karakter behouden in indeling, vloeren, wanden en plafonds. In de directe omgeving liggen scholen, diverse uitvalswegen en het winkelcentrum Wagnerplein. Ook ligt het Quirijnstokpark op loopafstand en bevinden zich diverse sportverenigingen in de nabije omgeving.

BEGANE GROND

De begane grond bestaat uit de hal, garderobe, het toilet, de keuken en de woonkamer.

ENTREE

De entree geeft toegang tot de hal met de vernieuwde toiletruimte (zwevend toilet met fonteintje). Langs de garderobe, meterkast en een praktische bergkast loop je door naar de keuken en de woonkamer.

KEUKEN

De ruime hoekkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt veel werk- en bergruimte, met zowel onder- als bovenkastjes en diverse lades. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast. Er is een plek voor een inbouwvaatwasser en de aansluitingen voor een wasmachine zijn hier eveneens aanwezig.

WOONKAMER

De royale, speels ingedeelde woonkamer heeft grote raampartijen en mooi zicht op de achtertuin. Er zijn twee convectorputten aanwezig en een sfeervolle schouw met haard (zowel in de woonkamer als in de tuin). Via de schuifpui stap je direct de achtertuin in.



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

OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, vier slaapkamers, de vernieuwde badkamer en een berging met de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2025) en een aansluiting voor wasapparatuur.

SLAAPKAMERS

- Slaapkamer I: 4.17 x 3.19 m (voorzijde, met grote ramen)
- Slaapkamer II: 2.77 x 2.34 m (voorzijde, met toegang tot het overdekte balkon)
- Slaapkamer III: 3.64 x 3.38 m (achterzijde)
- Slaapkamer IV: 3.53 x 3.31 m (achterzijde)

BADKAMER

De recent vernieuwde en volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloepdouche met glazen douchewand, een modern badmeubel met wastafel en spiegelkast, en een tweede toilet.

BUITENRUIMTE

De achtertuin ligt op het westen en biedt veel privacy. De tuin is ingericht met sierbestrating, diverse beplanting en een knusse overkapping. Achter in de tuin bevindt zich de toegang tot het grote stenen bijgebouw, uitgevoerd met kunststof kozijnen en isolerende beglazing. Door de hoekligging aan het plantsoen ervaar je veel licht, ruimte en een open gevoel in de tuin. De tuin bevat een pergola met rode klimroos en op een frisse herfstavond kun je hieronder genieten van de open haard.

BIJGEBOUW

Het royale bijgebouw van maar liefst 36 m² bestaat uit twee ruimtes. Eén deel is momenteel in gebruik als berging, maar leent zich uitstekend voor een hobbyruimte, atelier of kantoor/praktijkruimte aan huis. De garage beschikt over een elektrische roldeur en biedt volop ruimte voor een auto, fietsen of andere voertuigen. Het bijgebouw is rechtstreeks bereikbaar via de achtergelegen straat.

ALGEMEEN

- Ruime eindwoning met groot bijgebouw (multifunctionele ruimte + garage)
- Energielabel C
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Cv-ketel vernieuwd in 2025
- Badkamer en toilet zijn vernieuwd
- Tuin op het westen met extra zon dankzij hoekligging aan plantsoen
- Quirijnstokpark, scholen en sportverenigingen in nabije omgeving
- De wijk en het park zijn in de jaren '70 ontworpen door landschapsarchitecten Ludo Leestmans en Jan van Summeren.

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!**