



WELKOM THUIS

Nijverstraat 94, 5041 AJ Tilburg
Vraagprijs € 387.500,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 387.500 k.k.

Nijverstraat 94
5041 AJ Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1911
Woonoppervlakte	106 m ²
Perceeloppervlakte	73 m ²
Inhoud	393 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	D

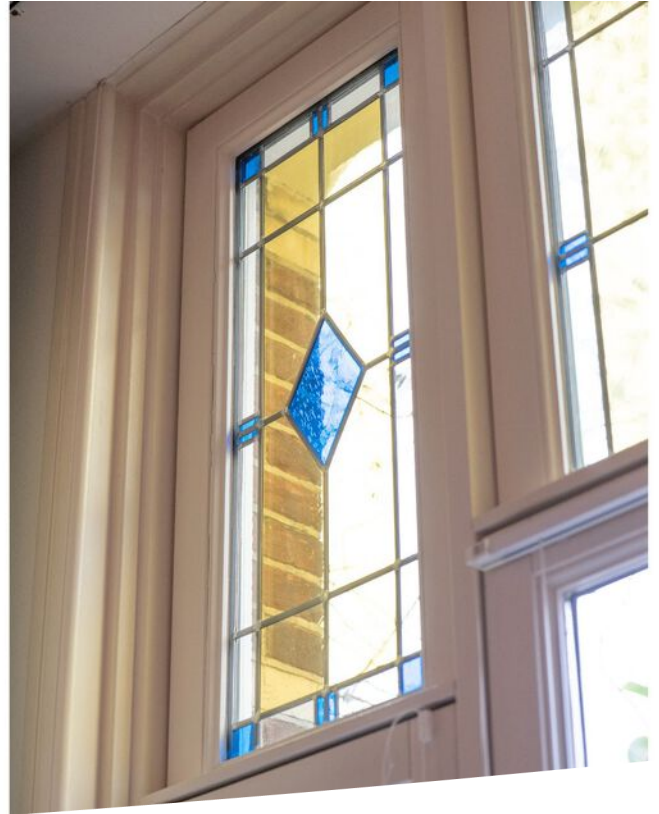


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!**

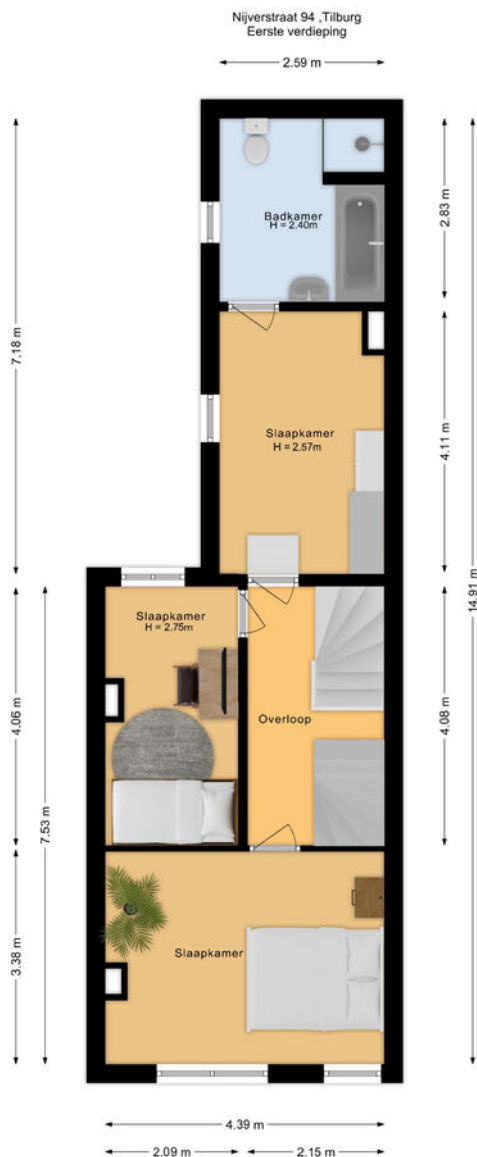
BEGANE GROND



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



1STE VERDIEPING



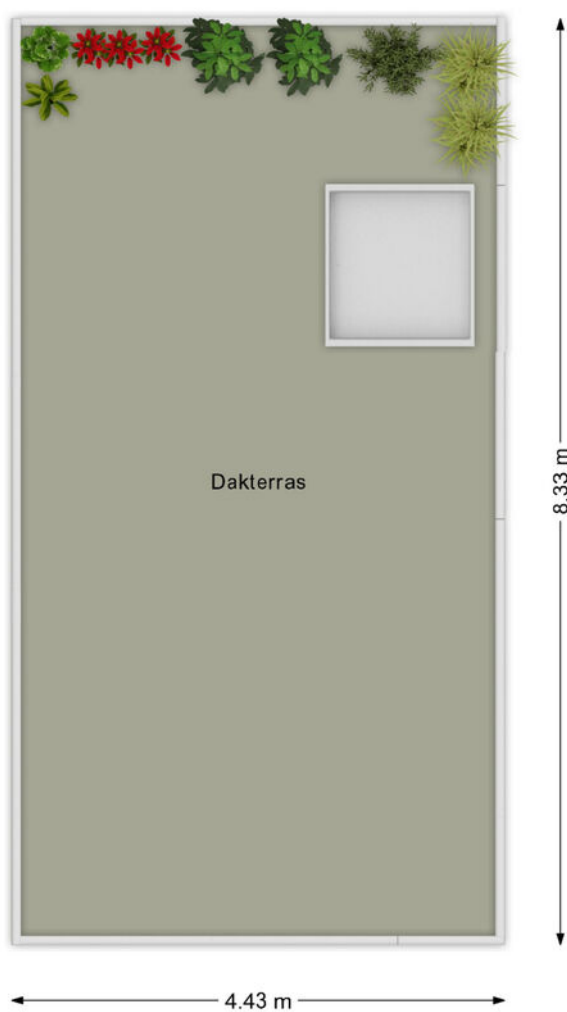
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

DAKTERRAS

Nijverstraat 94 , Tilburg
Dakterras



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

Deze sfeervolle woning met een karakteristieke gevel beschikt over veel authentieke elementen en ligt vlak bij het centrum. De woning is op de verdieping uitgebouwd en, buiten de stadstuin, is er een ruim dakterras. Er zijn twee slaapkamers, een derde werk-/kleedkamer en de badkamer is bij deze woning op de eerste verdieping.

Op loopafstand vind je de Spoorzone en het stadshart, met het bruisende Tilburgse uitgaansleven, gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés. Ook beschikt het centrum over een groot en gevarieerd winkelaanbod. Nog dichterbij vind je de voorzieningen van het Besterdplein en de supermarkt aan de Besterdring. 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.

De woning heeft rond het jaar 2000 een grondige verbouwing ondergaan. Onder andere zijn er nieuwe kozijnen (hardhout en kunststof) met isolerende beglazing geplaatst, is de elektra verbeterd en zijn er wanden geïsoleerd. In 2014 is het riool vernieuwd, heeft de huidige eigenaar de elektra uitgebreid, is er een vaste trap naar het dakterras gerealiseerd en is er een nieuwe keuken en toilet geplaatst.

BEGANE GROND

Op de begane grond bevinden zich de gang, woonkamer, keuken en de bijkeuken met toiletruimte.

ENTREE WONING

Via de entree van de woning kom je in de gang, met hier een prachtige terrazzovloer. Vanuit de gang ga je naar de woonkamer of via de trap naar de eerste verdieping.

WOONKAMER

Sfeervolle woonkamer, waarbij de kamer-en-suitekasten nog bewaard zijn gebleven en er zo sprake is van een voor- en achterkamer. In de voorkamer staat een schouw waar nu de tv voor hangt, en in de ramen is er glas-in-lood. De achterkamer wordt gebruikt als eetkamer. Hier heb je uitzicht op de stadstuin en toegang tot de keuken. In de achterkamer is er een grote inbouw-/trapkast.

KEUKEN

De ruime en trendy keuken is in 2023 vernieuwd en voorzien van een warm keukenblok met diverse kasten, lades en inbouwapparatuur, zoals een koelkast, een vrieskast en een vaatwasmachine. Onder de oude schouw staat het 5-pits gasfornuis met oven, met in de schouw de afzuigkap. De strakke afwerking van de wanden en het plafond, alsmede de tegels, maken het geheel compleet. Achter de keuken ligt de bijkeuken.

OMSCHRIJVING

BIJKEUKEN

Grote bijkeuken met voldoende opslagruimte. In de bijkeuken is ook de opstelling van de CV-ketel (Nefit 2020) en de aansluiting van je wasapparatuur. De toiletruimte hier is eveneens in 2023 vernieuwd en in dezelfde stijl als de keuken en bijkeuken afgewerkt. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de stadstuin.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, twee slaapkamers, werk-/kleedkamer en de badkamer. Vanaf de overloop is er een vaste trap geplaatst die je naar het op de woning aangelegde dakterras brengt.

SLAAPKAMERS

Slaapkamer I (4m39 x 3m38) gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer II (4m05 x 2m09) gelegen aan de achterzijde.

Tussen de overloop en de badkamer bevindt zich de derde kamer. Deze kamer kan perfect gebruikt worden als bijvoorbeeld een werk-/kleedkamer.

BADKAMER

Ruime en nette badkamer. De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een ligbad, douche, wastafel en een tweede toilet.

BUITEN DE WONING

De knusse stadstuin is via de bijkeuken te bereiken en is voorzien van tegels. Er is een achterom aanwezig. Een mooie buitenruimte vind je op het dakterras, waar je de hele dag rondom van de zon kunt genieten.

ALGEMEEN

- Karakteristieke woning met mooie authentieke elementen.
- Centrale ligging bij het Besterdplein, de Spoorzone en het stadshart.
- Energielabel D.
- Stadstuin en dakterras.
- Keuken en toiletruimte zijn in 2023 vernieuwd.
- CV ketel (Nefit) is vervangen in 2020.
- De vloer keuken en bijkeuken is vervangen en geïsoleerd.
- Groepenkast is in 2024 voorbereid voor het eventueel plaatsen van zonnepanelen.



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.