



WELKOM THUIS

Wichmansstraat 4, 5014 RM Tilburg
Vraagprijs € 275.000,- K.K.

Wij
regelen
het.



KENMERKEN



Vraagprijs
€ 275.000 k.k.

Wichmansstraat 4
5014 RM Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Woonoppervlakte	73 m ²
Perceeloppervlakte	68 m ²
Inhoud	272 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	C



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



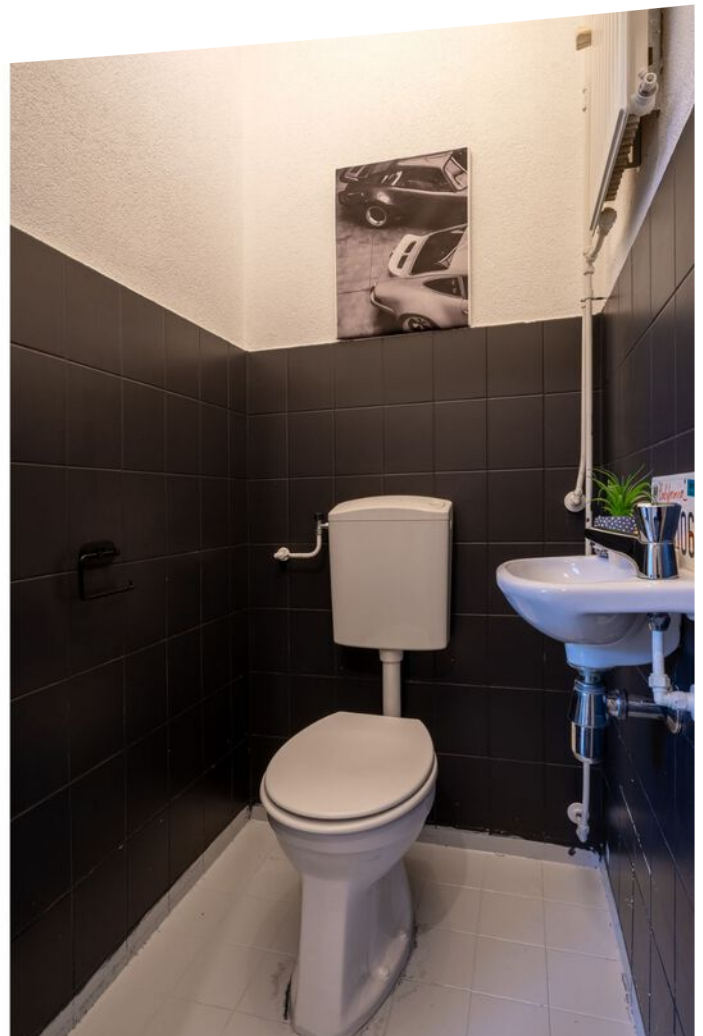


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!**



Vergroot je kans op succes!

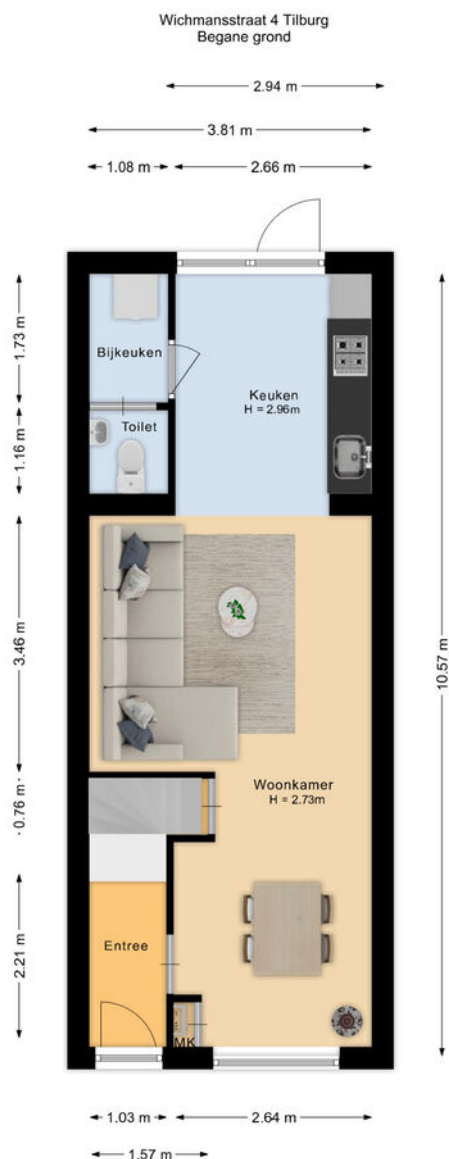
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



BEGANE GROND

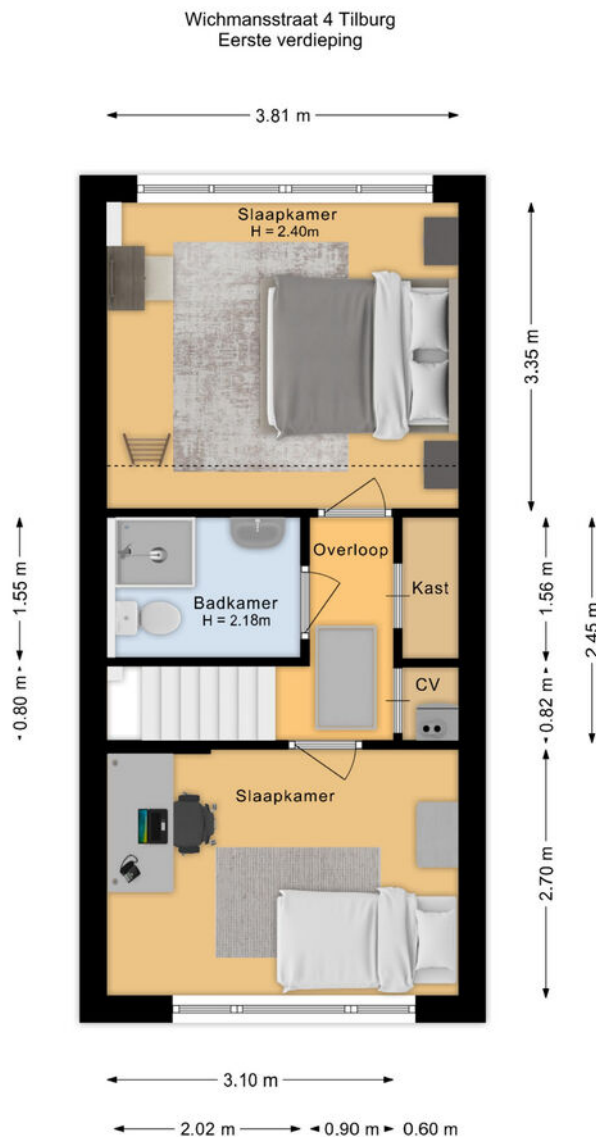


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



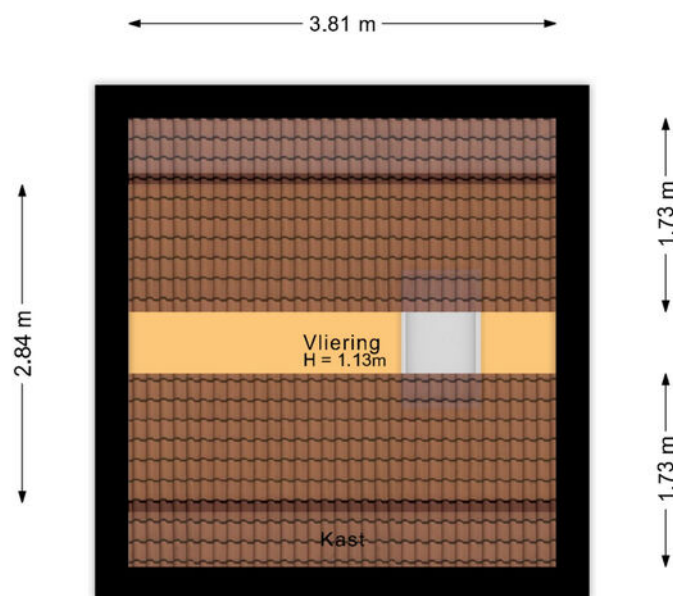
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

1STE VERDIEPING



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

BERGZOLDER



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

STARTERS OPGELET!

Deze sfeervolle woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een grote leefruimte met open keuken is ontstaan.

Op de eerste verdieping zijn twee fijne (slaap)kamers en een praktische badkamer gesitueerd. Aan de achterkant van de woning vind je een eigen stadstuin(tje), gelegen op het zonnige zuiden, een berging en een achterom via de brandgang.

De Wichmanstraat is gelegen parallel aan de Ringbaan-Oost en nabij de Hoefstraat, in het stadsdeel Oud-Noord. De wijk kenmerkt zich door zijn vooroorlogse woningen, moderne appartementencomplexen, gezellige smalle straatjes, diverse scholen, winkels en groene parken zoals het Sint Pieterspark. Het bruisende stadshart is op loop- en fietsafstand bereikbaar, met het Tilburgse uitgaansleven, gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés. Ook beschikt het centrum van Tilburg over een groot en gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast is de woning gunstig gelegen voor wie met het openbaar vervoer reist; het Centraal Station van Tilburg ligt op slechts 10 minuten fietsen. Met de auto bereik je snel de Ringbaan-Oost, met uitvalswegen richting de omliggende dorpen en de steden Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

BEGANE GROND:

Entree, hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer. Sfeervolle woonkamer van ca. 21 m² met aan de achterzijde de uitgebouwde keuken van ca. 8 m², een bijkeuken en het toilet. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, licht geschilderde wanden en een gipsplaten plafond. De kozijnen zijn uitgevoerd met dubbele beglazing. Dankzij het hoge plafond voelt de begane grond erg comfortabel aan.

De keuken is in een rechte opstelling geplaatst en voorzien van volop kastruimte en apparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasmachine. Via de keuken bereik je de bijkeuken met de opstelling voor de wasmachine en het toilet.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot twee mooie slaapkamers van ca. 10 m² en bijna 13 m², de badkamer en een vaste kast. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer en gestucte wandafwerking. De compacte badkamer beschikt over een douche, een tweede toilet en een wastafel. De ruimte is keurig betegeld met witte wandtegels en voorzien van mechanische ventilatie.

BERGZOLDER:

Er is een bergzolder aanwezig voor extra opslagruimte.



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

OMSCHRIJVING

TUIN EN BERGING:

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin die op het zuiden gelegen is. Hier kun je dus de hele dag genieten van het zonnetje. De tuin is voorzien van een eigen achterom en een berging voor de stalling van fietsen, opslag en tuingereedschap.

ALGEMEEN:

- Leuke middenwoning met berging.
- Twee slaapkamers.
- Uitgebouwde keuken.
- Badkamer op de 1e verdieping.
- Dubbele en Hr++ beglazing.
- Cv-ketel 2006.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.

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!**