



WELKOM THUIS

Vincentiuspad 1 01, 5038 SN Tilburg
Vraagprijs € 485.000,- K.K.

Wij
regelen
het.



KENMERKEN



Vraagprijs
€ 485.000 k.k.

Vincentiuspad 1 01
5038 SN Tilburg

Kenmerken

Soort woning	appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	89 m ²
Inhoud	509 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	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!**



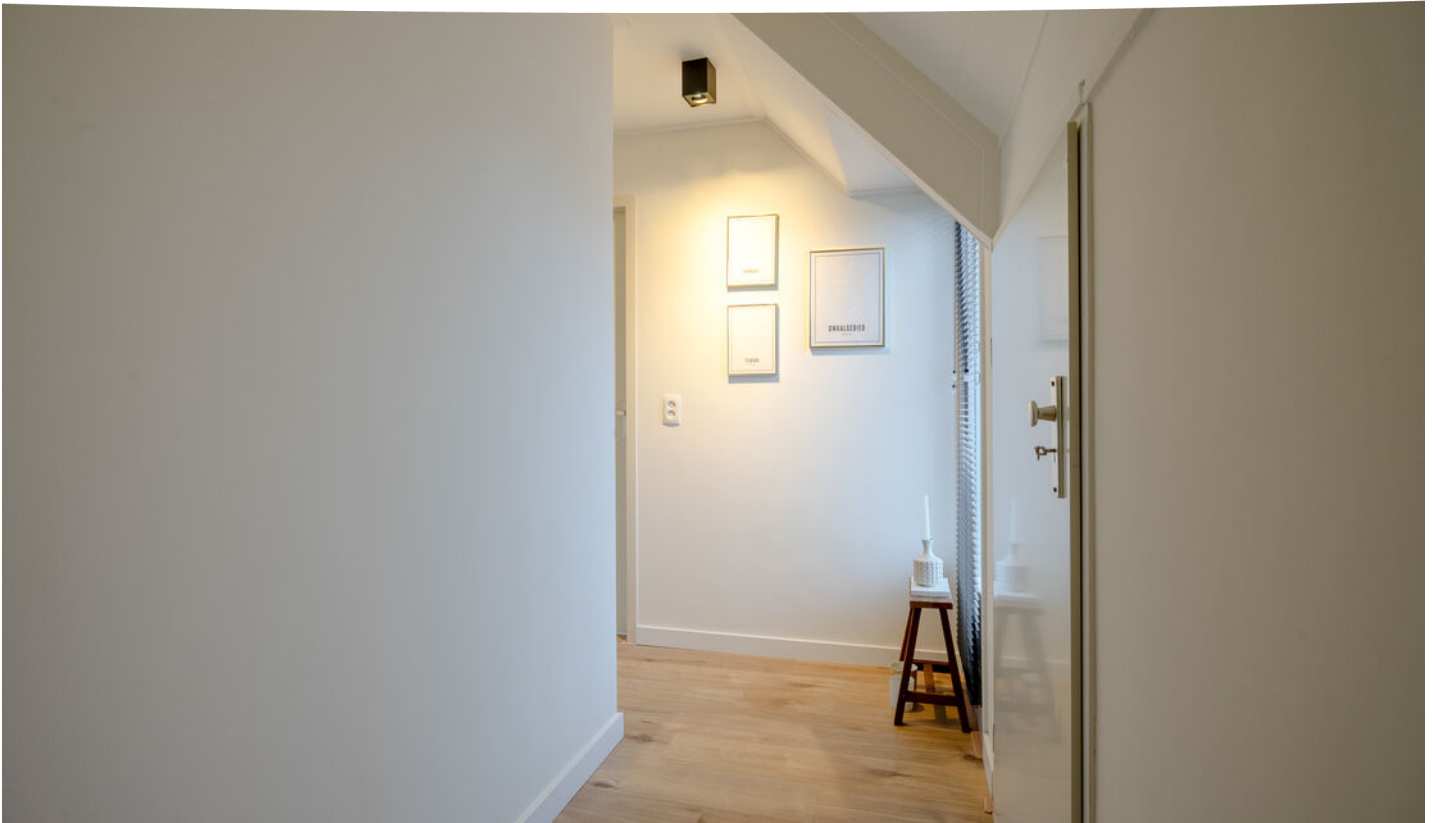


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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.

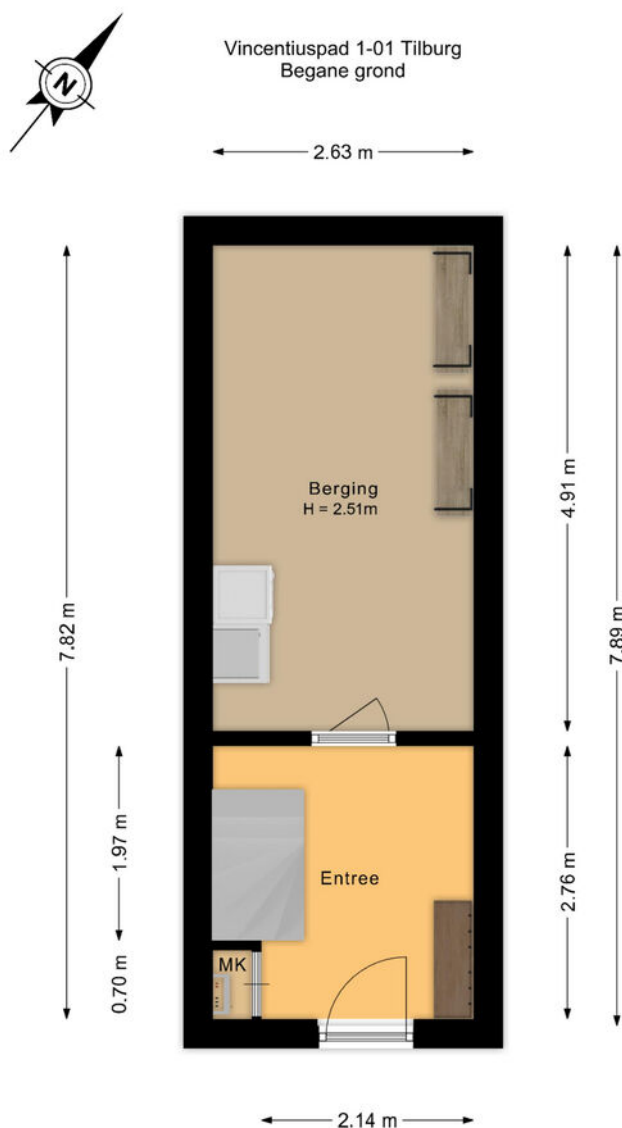


Zeker weten.



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

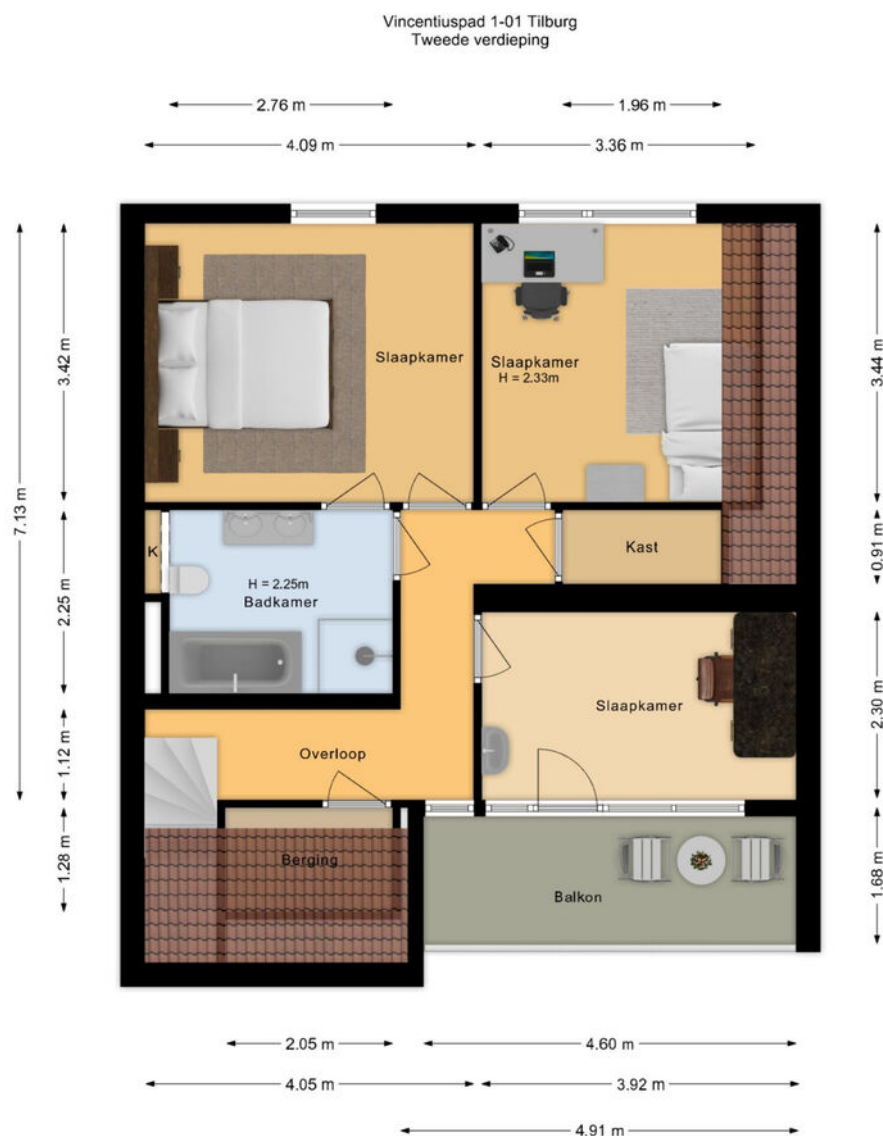


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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.



OMSCHRIJVING

Waarschijnlijk heb je de foto's al gezien en gebeld voor een bezichtiging. Wat een heerlijke woning!

Hotelchique met een vleugje stoer is misschien wel de beste omschrijving voor deze maisonnette. Gebouwd in 1988 en afgelopen jaar (2024) gemoderniseerd en helemaal van nu gemaakt. De woning beschikt over een luxe keuken, complete badkamer, drie slaapkamers, dakterras, balkon, negen zonnepanelen en energielabel A.

Wonen in het bruisende stadshart van Tilburg, in het geliefde Dwaalgebied. In de sfeervolle zijstraten van de oude binnenstad, tussen de Spoorlaan en de Heuvel, vind je statige herenhuizen, unieke interieurwinkels, kledingzaken, authentieke speciaalzaken en gezellige caféetjes en koffiebarretjes. Wil je volop van de stad genieten en toch rustig en privé wonen? Kom kijken: deze maisonnette (boven)woning heeft het!

Begane grond:

Via het pittoreske Vincentiuspad tref je de voordeur en de entree. Ruime hal met toegang tot de eerste etage, de inbandige berging (begane grond) en de meterkast. De inbandige berging, met een oppervlakte van bijna 13 m², is meer dan voldoende groot voor het stallen van fietsen, het plaatsen van stellingrekken, een wasmachine, droger en/of een extra koelkast of vriezer.

Eerste etage:

Middels de trap bereiken we de eerste etage met overloop, het toilet en een praktische werkkast. Het toilet is modern, met sfeervolle tegels (visgraat), fonteintje en hangcloset. Vervolgens komen we in de royale en lichte woonkamer met open keuken en het dakterras. De brede living (ca. 57 m² incl. keuken) beschikt over grote raampartijen, openslaande deuren, stucwerk wanden en een lichte houten vloer. De keuken, aan de voorzijde gelegen, is een pronkstuk van de woonkamer. Door zijn royale U-opstelling met ruim werkblad is er plek om te koken, te borrelen of te werken. Een keuken van nu, uitgevoerd met inductie koken (inclusief afzuiging Bora), koelkast, vriezer, Quooker en vaatwasmachine. Het zonnige dakterras strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en heeft een diepte van ruim 4 meter. Hierdoor voelt het meer aan als een tuin en biedt het voldoende ruimte voor het creëren van meerdere zitplekken. Op een zomerse dag is het hier heerlijk toeven tijdens een borrel en/of barbecue met vrienden of familie. De bergkast biedt opslag voor gereedschap en/of tuinkussens.

OMSCHRIJVING

zonnestrallen. De loggia heeft een oppervlakte van ca. 8 m² en is daarmee groot genoeg om een gezellig zitje op te plaatsen en aan te kleden met wat bakken en potten. Tot slot de badkamer. Deze is in het midden gelegen en bereikbaar vanuit zowel de overloop als de grootste slaapkamer. De moderne en complete badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het kloppende hart van Tilburg, midden in het Dwaalgebied.
- Ruim opgezette maisonnette.
- Magnifiek dakterras van 34 m² én loggia van 8 m².
- 3 volwaardige slaapkamers.
- Badkamer, keuken en toilet vernieuwd in 2024.
- Volledig dubbele beglazing.
- Deels kunststof kozijnen.
- 9 Zonnepanelen.
- Energielabel A.
- Grote inpandige berging.
- Alle voorzieningen binnen handbereik.
- 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.