



WELKOM THUIS

Antoon Coolenlaan 50, 5044 ML Tilburg
Vraagprijs € 425.000,- K.K.

Wij
regelen
het.



KENMERKEN



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Antoon Coolenlaan 50
5044 ML Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte	158 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²
Inhoud	538 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
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!**





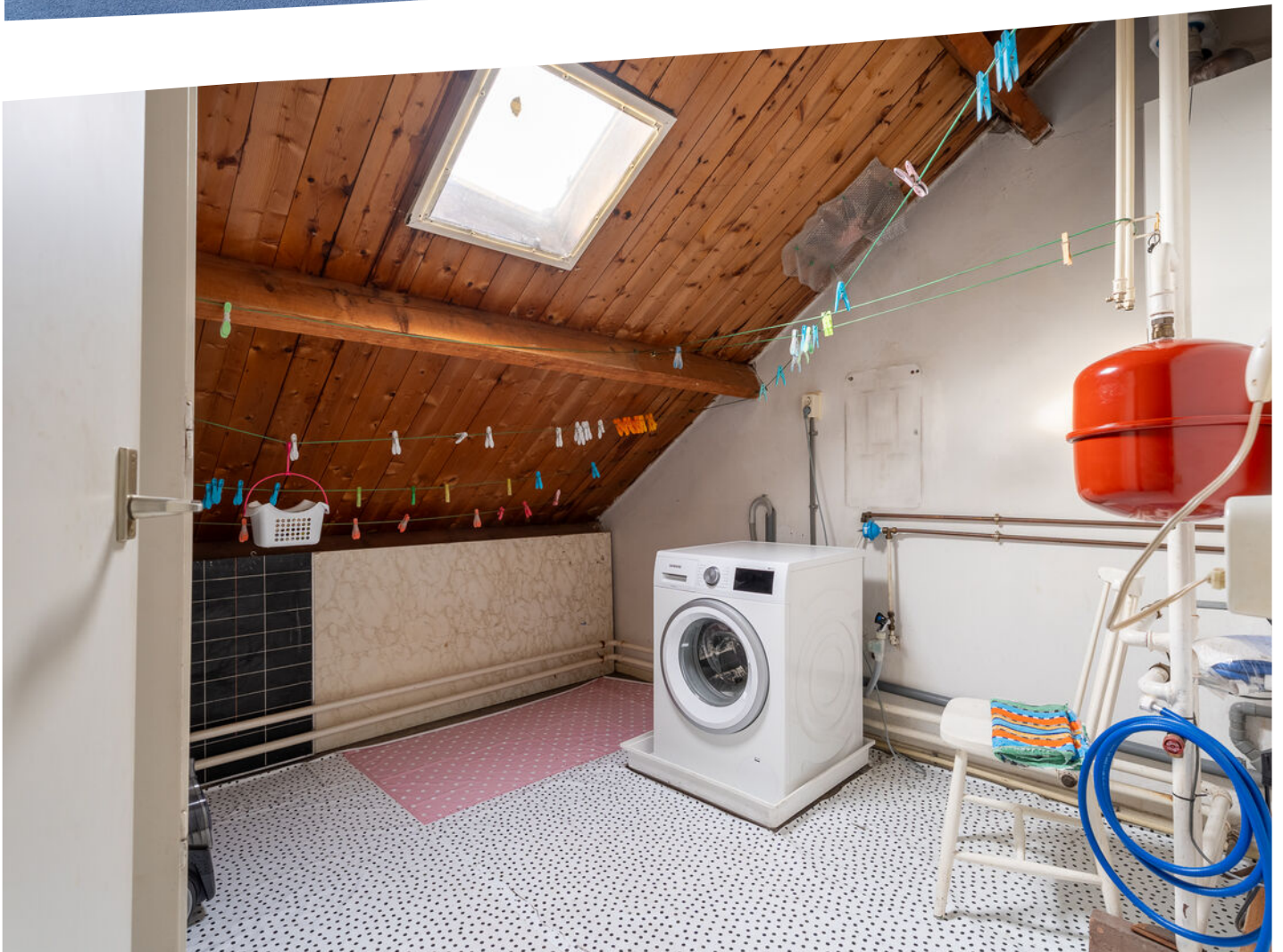
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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





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!

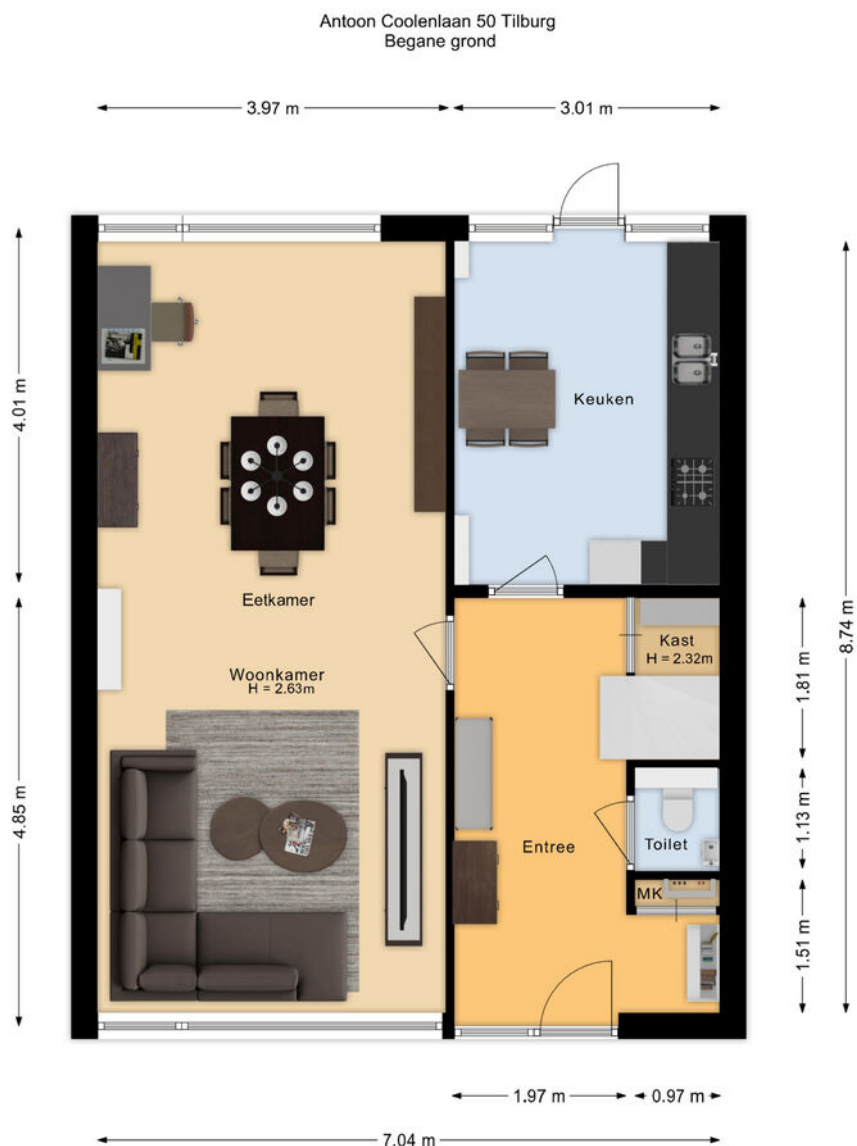
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



BEGANE GROND

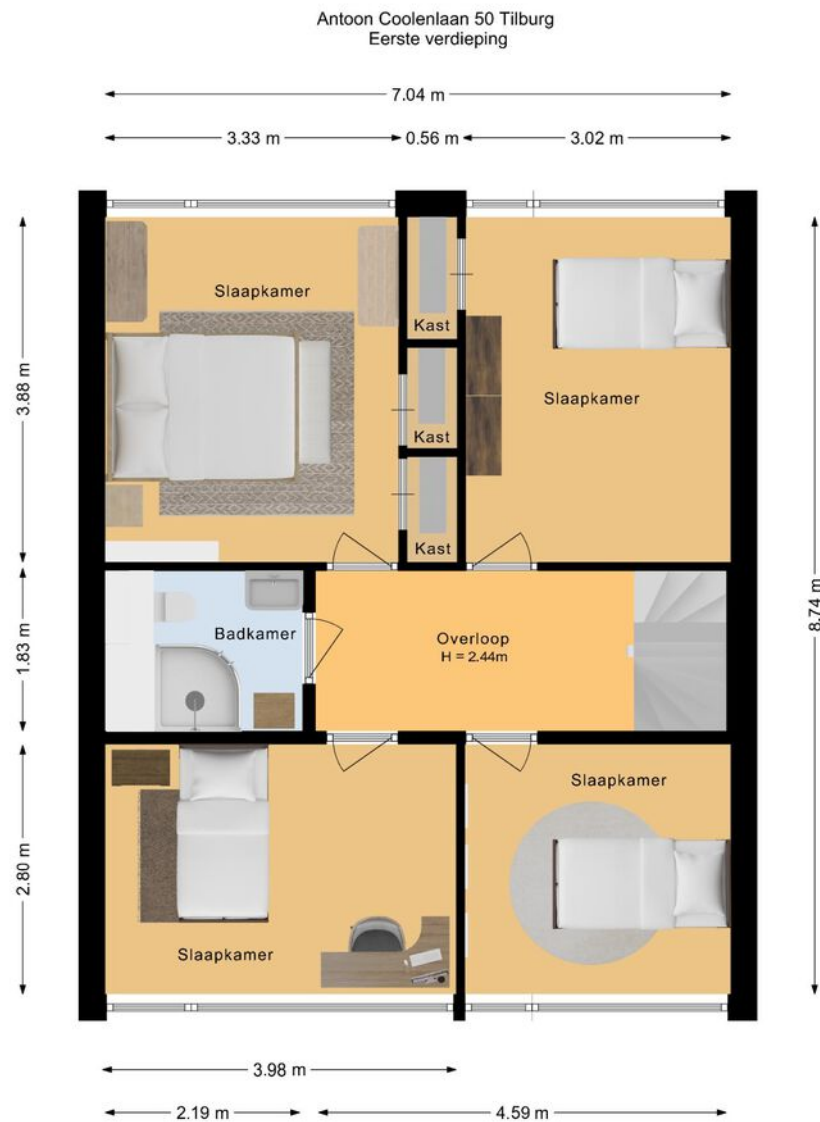


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



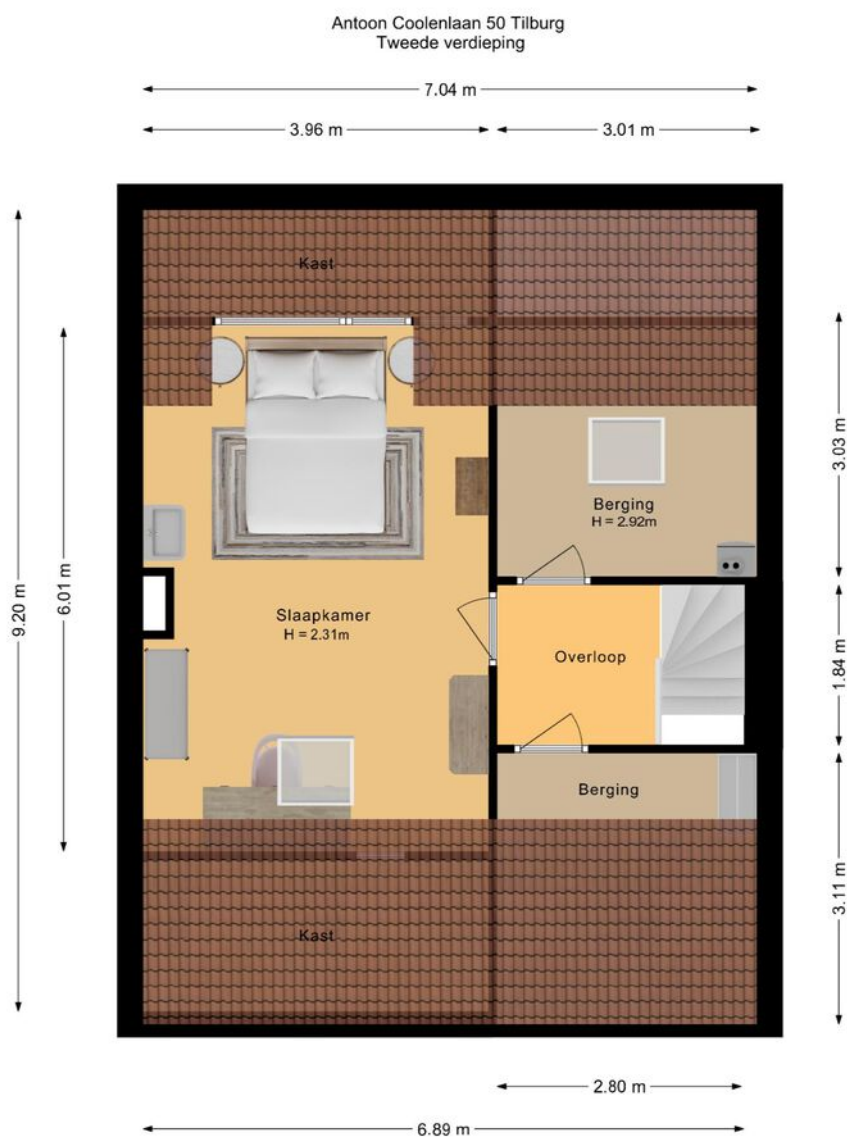
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

1STE VERDIEPING



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

2E 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

Op een aantrekkelijke en populaire woonlocatie ligt deze fijne en zeer ruime gezinswoning met maar liefst 5 (!) slaapkamers en een achtertuin op het zongunstige zuidwesten. De woning is netjes bijgehouden; wel dien je rekening te houden met een modernisering ervan. De groene wijk Wandelbos Zuid is kindvriendelijk en zeer centraal gelegen ten opzichte van het Wandelbos/Stadsbos013, de Oude Warande, een basisschool, kinderboerderij, speeltuinen en de winkelcentra Paletplein en Westermarkt. De woonoppervlakte bedraagt 158 m². Wanneer je voor de woning staat is dat niet zo goed te zien, maar dit type woning is bovengemiddeld groot voor de wijk en biedt veel ruimte en comfort voor je gezin en/of voor thuiswerken.

Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en de mogelijkheden!

BEGANE GROND

Op de begane grond bevinden zich de hal, toiletruimte, woonkamer en keuken.

ENTREE WONING

Via de entree kom je in de royale hal van de woning met hier de meterkast, ruimte voor de garderobe, een trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een geheel betegelde toiletruimte met een zwevend toilet en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de woonkeuken.

WOONKAMER

Ruime en lichte woonkamer. In de living is volop ruimte voor je zit- en eethoek. Zowel in de woonkamer als in de hal ligt een lichte natuurstenen tegelvloer.

WOONKEUKEN

De grote woonkeuken is aan de achterzijde gesitueerd en is ingericht met een lichte keuken in hoekopstelling. De keuken heeft veel werkruimte en is voorzien van diverse kasten, lades en inbouwapparatuur, zoals een vierpits gaskookplaat, een vlakscherm afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasmachine. Vanuit de keuken heb je via een loopdeur toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, vier slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.



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

OMSCHRIJVING

SLAAPKAMERS

Slaapkamer I (3m88 x 3m33) gelegen aan de achterzijde en voorzien van twee inbouwkasten.

Slaapkamer II (3m88 x 3m02) ook gelegen aan de achterzijde en deze is voorzien van één inbouwkast.

Slaapkamer III (3m98 x 2m80) gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer IV (3m02 x 2m80) ook gelegen aan de voorzijde.

De vloeren van de overloop en de slaapkamers zijn voorzien van tapijt.

BADKAMER

De gemoderniseerde badkamer is geheel betegeld en ingericht met een douchecabine, zwevend toilet, wastafel en een designradiator.

TWEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevinden zich de overloop, een grote slaapkamer, bergruimte en een technische ruimte. Deze technische ruimte is voorzien van een klein dakraam en hier bevinden zich de opstelling van het wasapparaat en de cv-ketel (Nefit, 2019).

SLAAPKAMER

Slaapkamer IV (6m01 x 3m96) met een grote dakkapel, dakraam en een wastafel.

De vloeren van de overloop en de slaapkamer zijn hier ook voorzien van tapijt.

BUITEN DE WONING

De achtertuin heeft een gunstige zonligging op Zuidwesten en is voorzien van tegels en diverse beplanting. Achter in de tuin staat de stenen berging (met elektra) en is er het achterom.

ALGEMEEN

- Zeer ruime woning met 5 slaapkamers.
- Fijne ligging in een bosrijke omgeving.
- De dakgoten zijn in 2025 vernieuwd.
- Grote raampartijen en daardoor een lichte woning.
- Houten kozijnen met dubbele beglazing.
- De dakkapel is van kunststof.
- Rolluiken aan de achterzijde van de begane grond en op de dakkapel.
- Energielabel C (23-12-2035).
- De oplevering is in onderling overleg, het kan snel.

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 ontlelen.

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!**