



# WELKOM THUIS

Vredeman de Vriesstraat 79, 5041 GR Tilburg  
Vraagprijs € 335.000,- K.K.

Wij  
regelen  
het.

# KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 335.000 k.k.

Vredeman de Vriesstraat 79  
5041 GR Tilburg

## Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Soort woning       | tussenwoning       |
| Bouwworm           | Bestaande bouw     |
| Bouwjaar           | 1926               |
| Woonoppervlakte    | 135 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 135 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 511 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 5                  |
| Aantal slaapkamers | 3                  |
| Energie label      | E                  |



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.

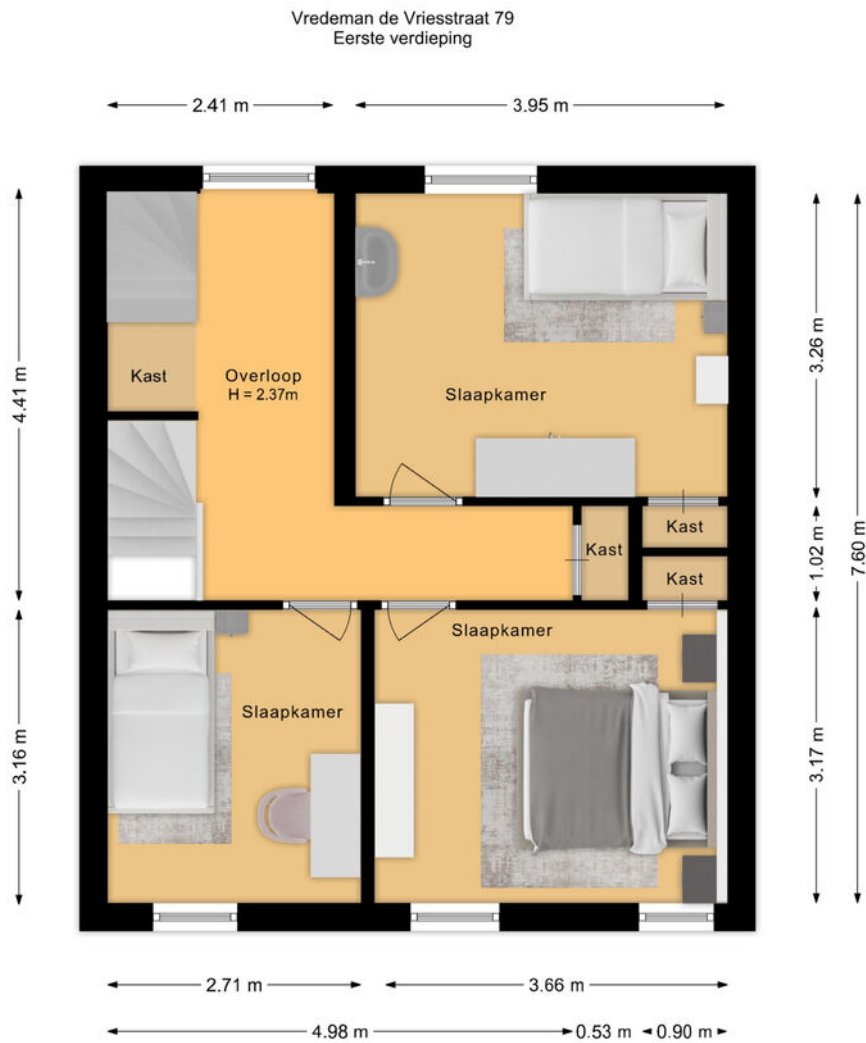


# BEGANE GROND



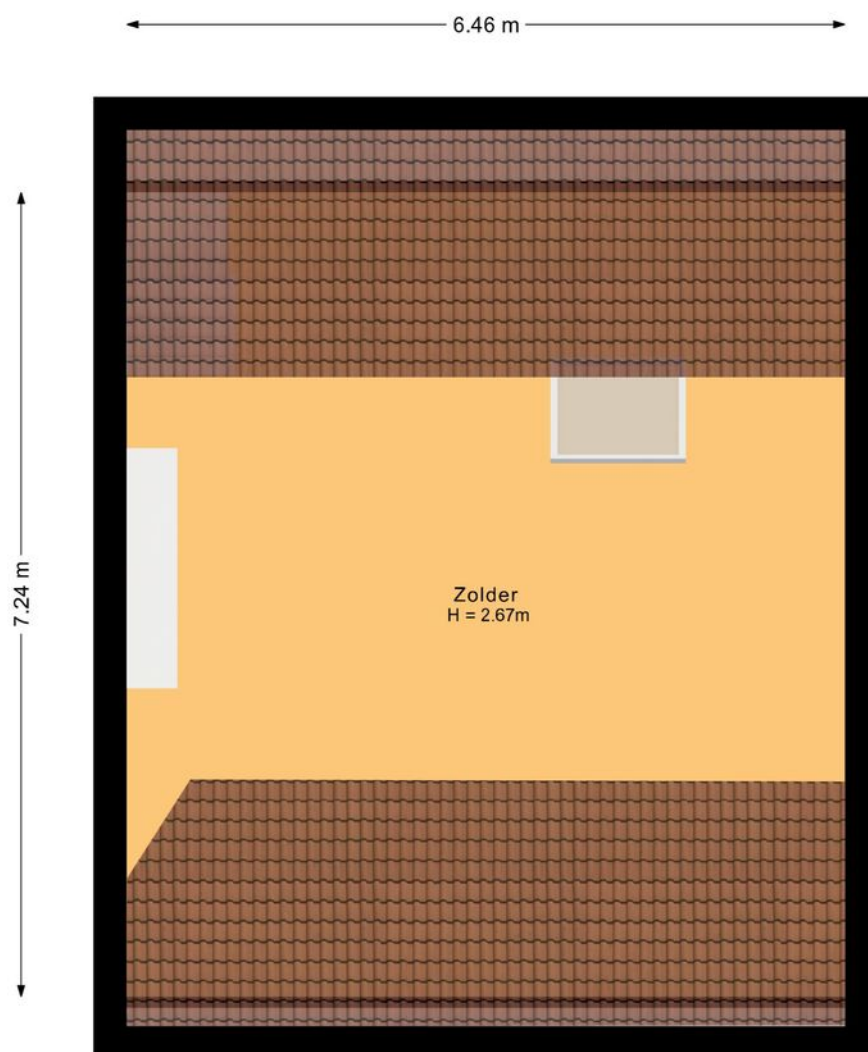
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

# 1STE VERDIEPING



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

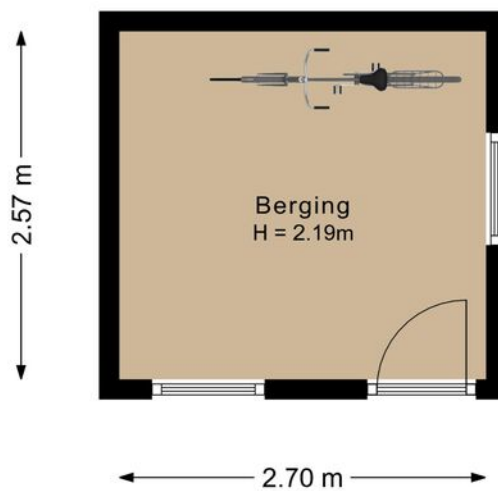
# 2E VERDIEPING



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

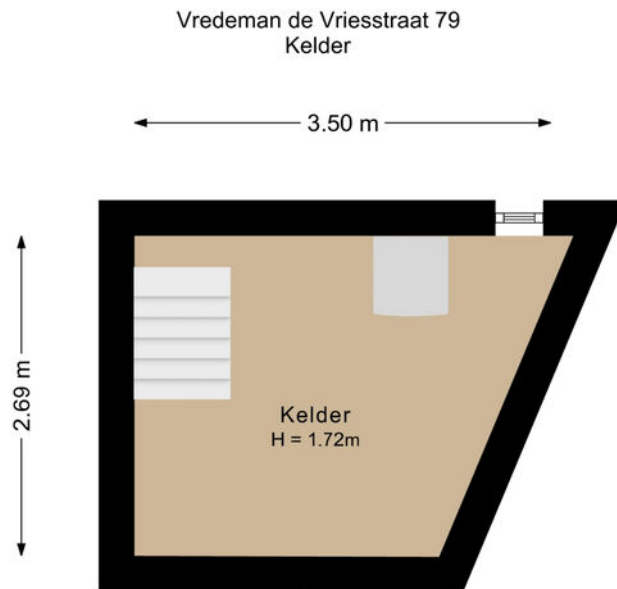
# BERGING

Vredeman de Vriesstraat 79  
Berging



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

# KELDER



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

Vredeman de Vriesstraat 79 te Tilburg is een charmante jaren '30 woning met een mooie voorgevel, karakteristieke elementen zoals paneeldeuren en glas in lood. De woning is door de jaren heen keurig bijgehouden, maar zal voor de nieuwe (startende) koper een modernisatie behoeven! Na 53 jaar willen de huidige eigenaren graag de sleutel aan je overdragen.

Als je het hebt over locatie, dan heb je het hier over een fijne plek! Vredeman de Vriesstraat ligt namelijk tussen het Spoor(park), de Ringbaan-West, het Wilhelminapark en de Gasthuisring, rustig maar op loopafstand van de binnenstad, in de Bouwmeesterbuurt. Het is een mooie, naoorlogse wijk, waar de tijd niet stil heeft gestaan, maar het karakteristieke gevoel nog altijd heerst.

Je doet de boodschappen aan de Jan Heijnsstraat, waar zowel de grootste supermarkt van Tilburg (de Albert Heijn XL) als een drogist, bakker en slijterij gevestigd zijn. De kinderen kunnen zich heerlijk uitleven op de diverse speeltoestellen in de wijk. Liefhebber van hedendaagse kunst? Museum De Pont ligt op 1 minuutje lopen.

Het bruisende stadshart van Tilburg ligt op slechts enkele fietsminuten. Hier tref je het Tilburgse uitgaansleven met gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés. Tevens beschikt het centrum van Tilburg over een groot en gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast is de woning ideaal gelegen voor degene die met het openbaar vervoer reist. Het centraal station van Tilburg is te voet bereikbaar. Met de auto bereik je daarnaast snel de Ringbanen met uitvalswegen richting, zowel de omliggende dorpen, maar ook de steden Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

## INDELING

Begane grond:

Bij het betreden van de entree merk je meteen dat je hier te maken hebt met een ruime tussenwoning, zo'n 135m<sup>2</sup> wonen. Royale entree, hal met garderobe, trapopgang, toilet en doorloop naar de keuken. De keuken schakelt met de woonkamer en een bijkeuken. De woonkamer is een echte doorzonkamer met grote ramen en lekker veel licht. De wanden zijn gestukadoord, het plafond is voorzien van balken en de vloer is van laminaat. De keuken is groot genoeg voor een ontbijt tafeltje en uitgevoerd in een rechte opstand, met volop kastruimte en een afzuigkap. Aansluitend aan de keuken, de bijkeuken met ruim plaats voor de wasmachine, droger en de opstelling van de cv-ketel (Bj. 2015). Op dit moment is de cv-installatie uitgeschakeld in verband met een lekkage in een hoofdleiding. De badkamer bevindt zich beneden en is uitgevoerd met een douchecabine; praktisch en functioneel. De bijkeuken biedt tevens nog het toilet en toegang tot de tuin.



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

# OMSCHRIJVING

## 1e verdieping:

Overloop met toegang tot maar liefst drie fijne en ruime (slaap)kamers, vaste kasten en de trap naar de zolder.

De kamers hebben gestukadoorde wanden, houten panelen en de vloer is voorzien van een tapijt. De kamers zijn ca. 8.5, bijna 12 en bijna 13m<sup>2</sup> groot. De originele paneeldeuren zijn nog aanwezig.

## 2e verdieping:

Middels de vaste trap is de zeer royale zolder te bereiken. Een mooie 4e (slaap)kamer is hier te realiseren! Er is al een groot dakvenster voor lichtinval.

## Tuin:

De achtertuin, op het zonnige westen gelegen, is een fijne groene stadstuin met volop privacy, borders en terras. Er is een achterom middels de overbouwde poort. Achter in de tuin is een berging voor opslag, fietsen etc.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1926;
  - Cv-ketel bj. 2015, Op dit moment is de cv-installatie uitgeschakeld in verband met een lekkage in een hoofdleiding;
  - Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing;
  - Rolluiken aanwezig;
  - Paneeldeuren;
  - Ruime woning van 135m<sup>2</sup>;
  - Drie ruime (slaap)kamers en mogelijkheid voor een 4e op zolder;
  - Sfeervolle stadstuin;
  - Achterom middels overbouwde poort.
- Oplevering 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!**