

JE DROOMHUIS WAARMAKEN



WELKOM THUIS

Gasstraat 11, 5041 AL Tilburg
Vraagprijs € 599.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

kern
MAKELAARS

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 599.000 k.k.

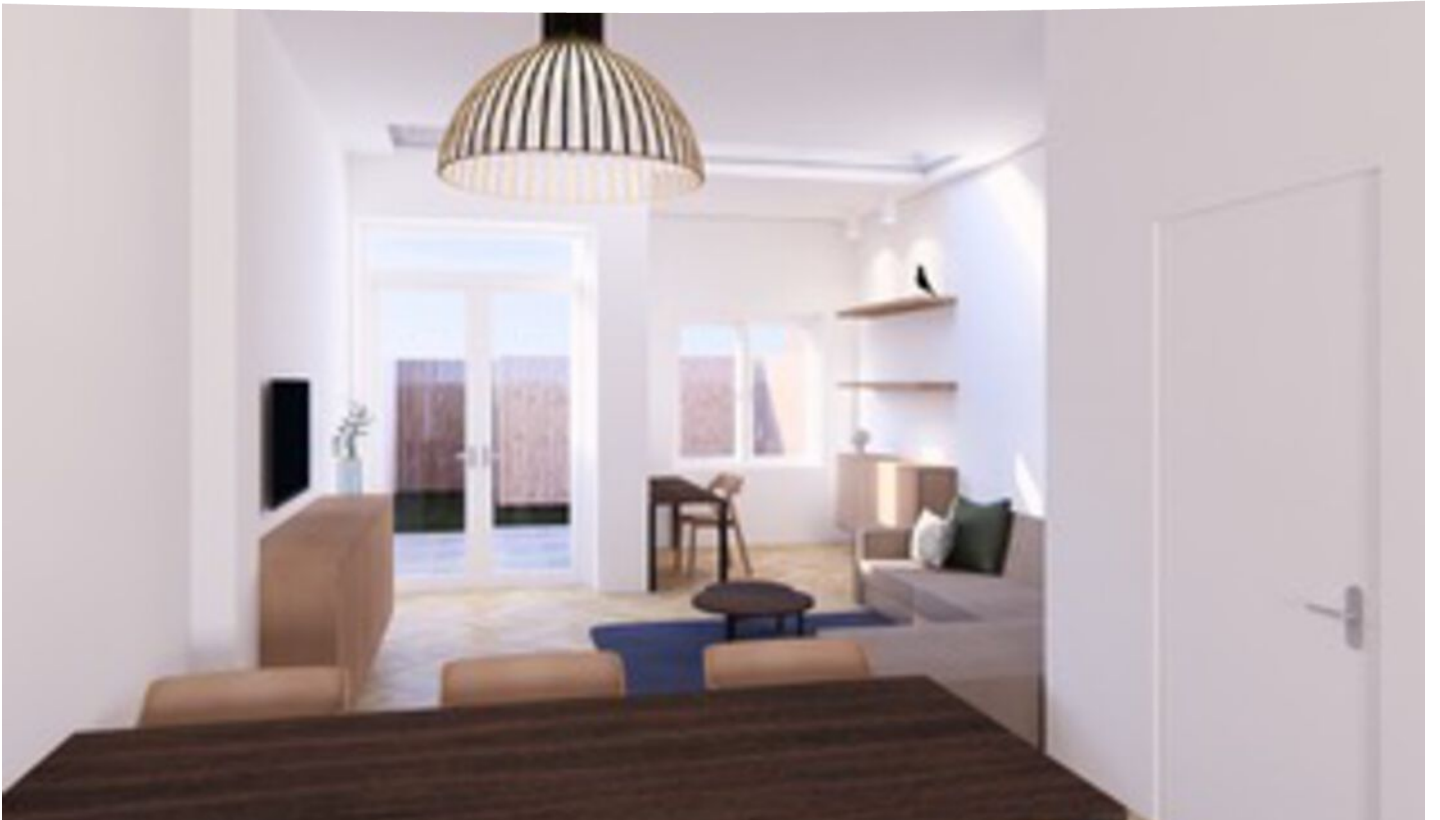
Gasstraat 11
5041 AL Tilburg

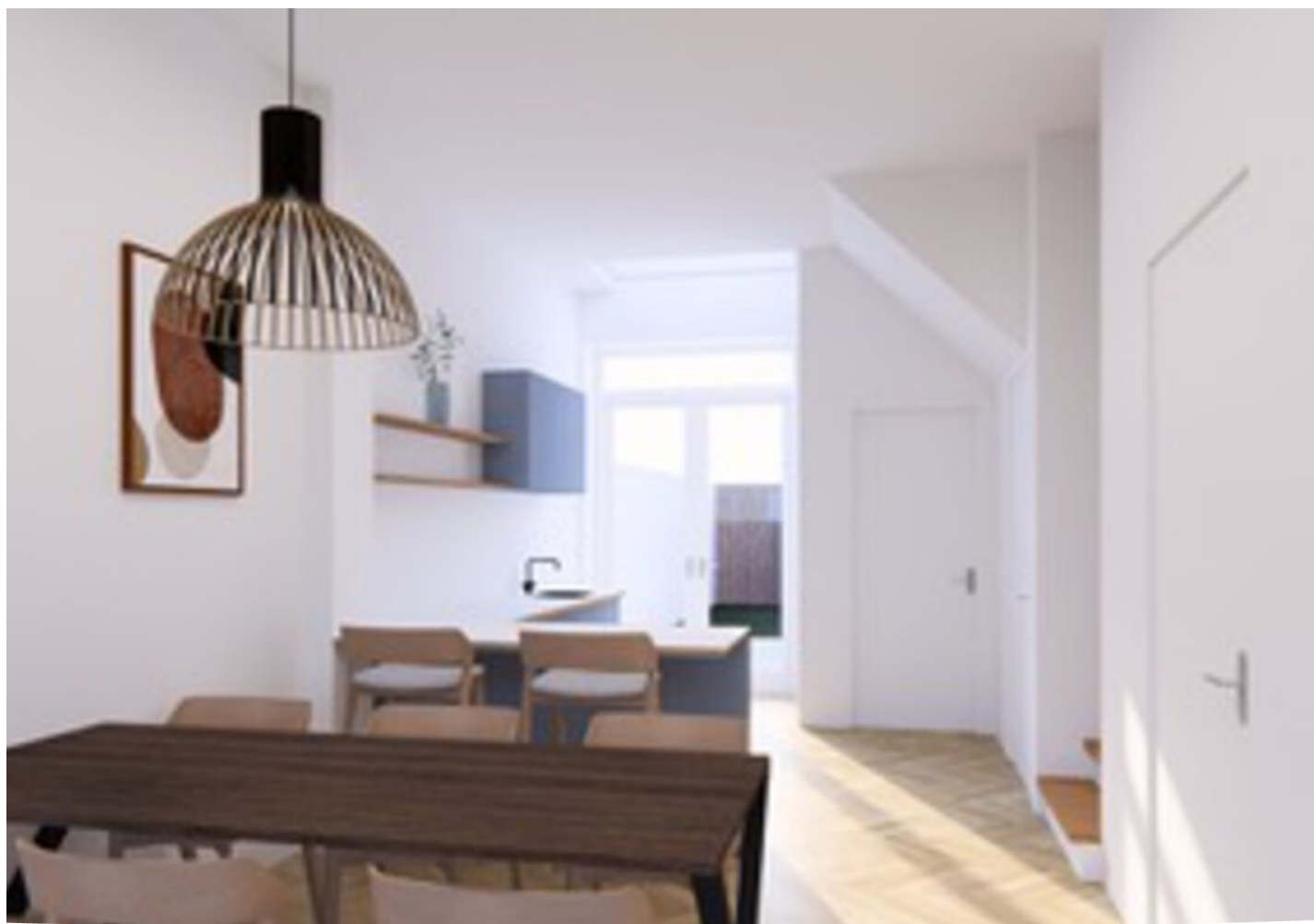
Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1905
Woonoppervlakte	147 m ²
Perceeloppervlakte	118 m ²
Inhoud	524 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



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



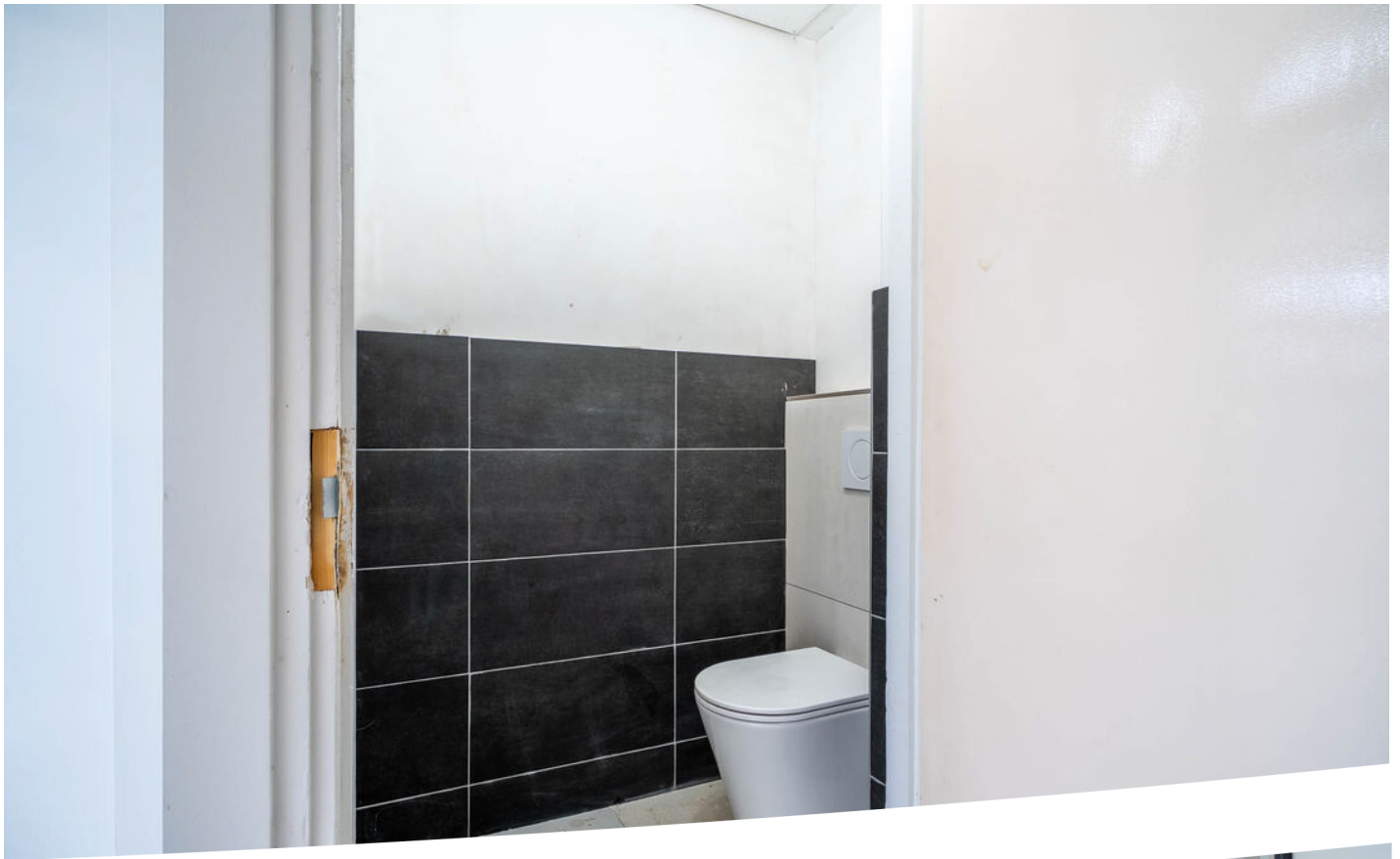


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





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



JE DROOMHUIS WAARMAKEN



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



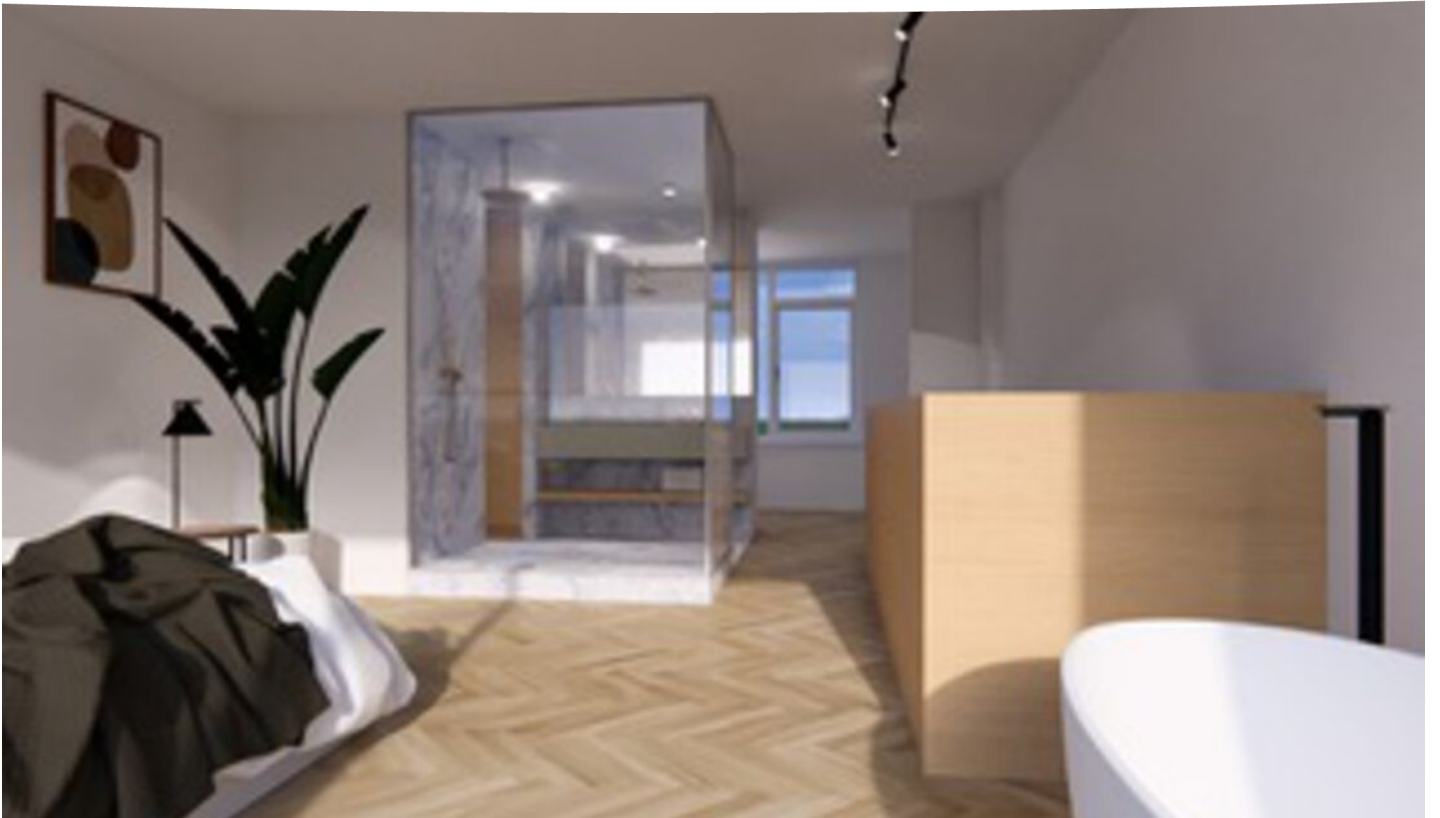


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





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





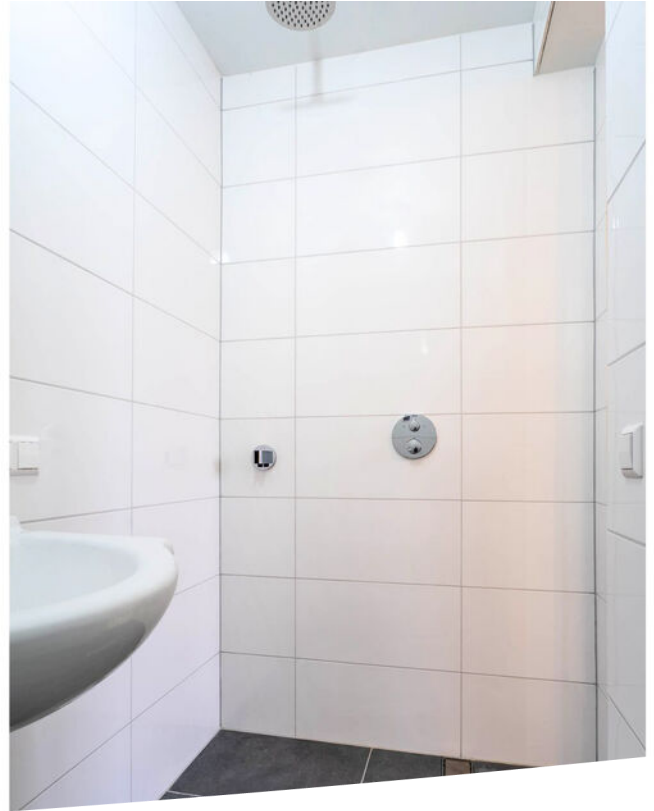
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





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

JE DROOMHUIS WAARMAKEN





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

Vergroot je kans op succes!

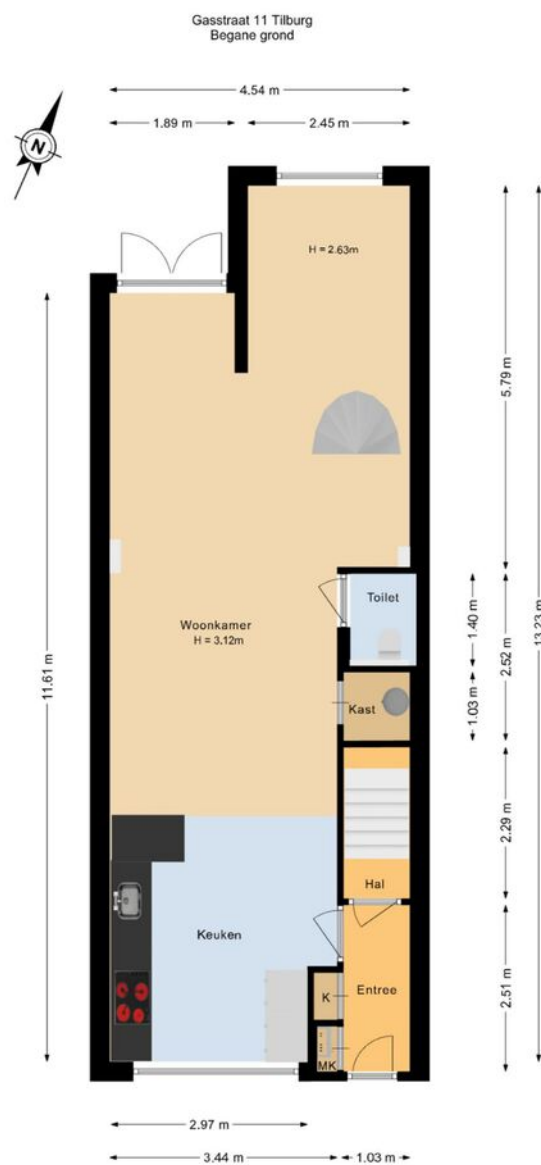
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



BEGANE GROND

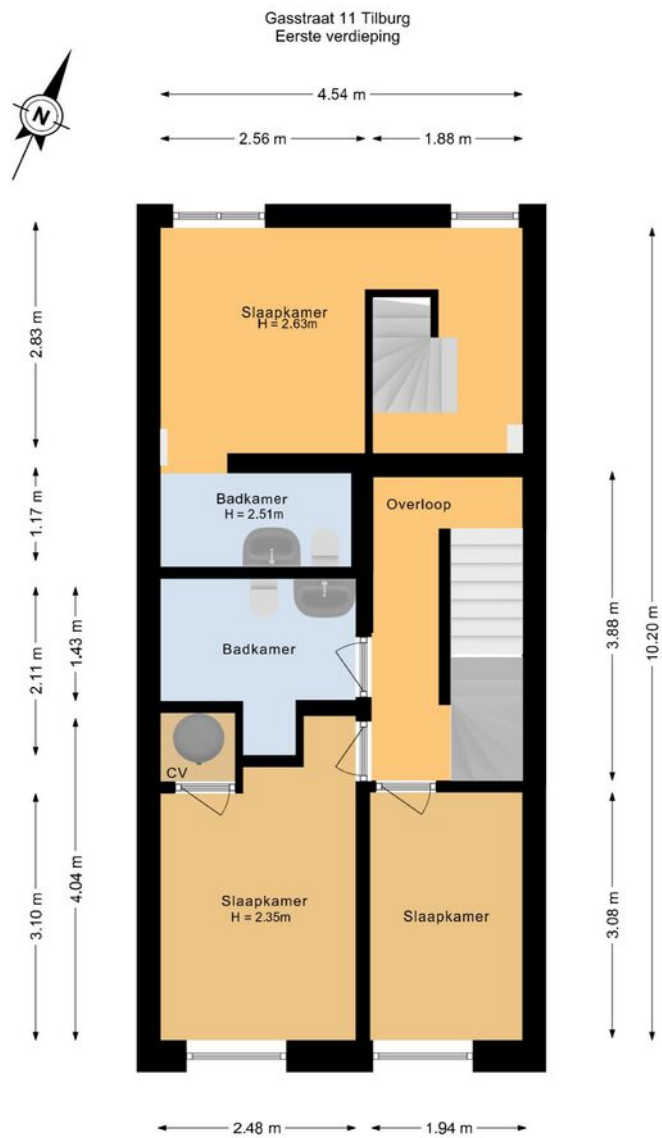


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



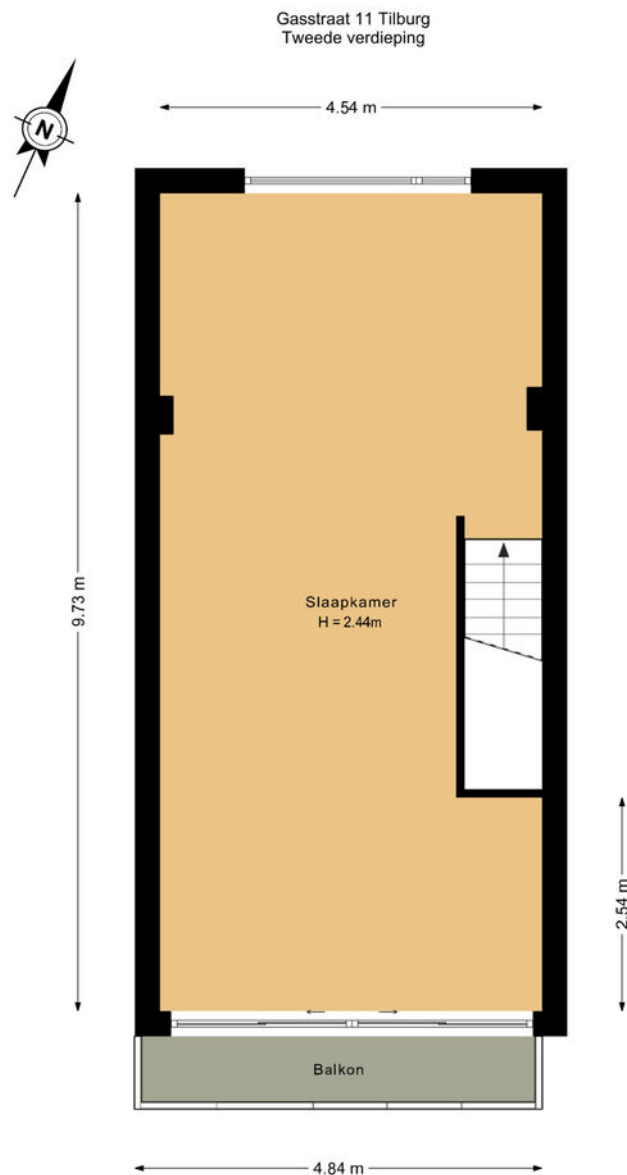
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

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

Hoe klinkt een energieverbruik van nog geen € 10,- per maand, met een gecontroleerde temperatuur van 19,5 graden het hele jaar door?

Graag laten we je kennismaken met Gasstraat 11 in Tilburg. Laat je niet (mis)leiden door de voorgevel; alles daarachter is vernieuwd. Opnieuw (op)gebouwd met biobased materialen, RC-waardes van maar liefst 6 en 8, moderne WTW Balans ventilatie en gecontroleerde ruimtes, lucht- en dampdicht, maar toch gezond en goed geventileerd wonen, met uiteindelijk energielabel A.

Door creatieve inzet en slimme verbouwingsmogelijkheden zijn er meerdere (be)woningsopties mogelijk.

Enkele ideeën: een groot gezin met de kids op de 1e verdieping en het genot van twee badkamers (zelf, dochter en zonen gescheiden douchen is dan mogelijk!). De ouders op de 2e verdieping, met de mogelijkheid tot het aanleggen van een eigen privébadkamer. Het realiseren van twee slaapkamers op de 2e verdieping is ook een optie. Twee appartementen realiseren? Living apart together! De woning kent een centrale opgang en een separate trap, waardoor je meerdere woonopties kunt uitwerken.

De huidige eigenaar kan je begeleiden of bijstaan met je verbouwing(s)wensen en gezamenlijk zetten jullie dan "de puntjes op de i".

De Gasstraat ligt aan de voet van het Besterdplein en daarmee op loopafstand van het bruisende stadshart van Tilburg. De Besterdring biedt een diverse weekmarkt, fijne winkels en supermarkten. In het stadscentrum vind je het Tilburgse uitgaansleven met gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés. Daarnaast beschikt het centrum van Tilburg over een groot en gevarieerd winkelaanbod. Met de auto bereik je snel de Ringbanen en de uitvalswegen richting de omliggende dorpen en de steden Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.



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

OMSCHRIJVING

Indeling

BEGANE GROND

Entree, hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De trapopgang heeft een eigen toegangsdeur (voordeur), indien je er twee appartementen van wenst te maken. Ruime en lichte woonkamer met open keuken aan de voorzijde. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met lichtstraat en tuindeuren. De wenteltrap brengt je naar een separaat gedeelte van de 1e verdieping. Hier bevinden zich een (slaap)kamer en een badkamer. De woonkamer en keuken zijn maar liefst circa 49m² groot en kunnen verder naar eigen wens worden ingericht. De keuken aan de voorzijde is hergebruikt en geeft je een indruk van de mogelijkheden (deze kan blijven staan of worden meegenomen, waarna je zelf de inrichting en opstelling verzorgt). Onder de trapopgang is een toilet en een installatieruimte met aansluiting voor een wasmachine en/of wasdroger.

1e VERDIEPING:

Ruime overloop met toegang tot twee (slaap)kamers, een 2e badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. Mooie kinderkamers van circa 6 en 8 m². De badkamer is strak en modern uitgevoerd, met grijze en witte tegels, en voorzien van een (3e) toilet, wastafel en inlopdouche. In een vaste kast (toegankelijk vanuit de grote slaapkamer) bevindt zich de warmtepomp.

2e VERDIEPING:

Nu ingericht als één grote open ruimte. Volledig voorzien van vloerverwarming (net als op de andere verdiepingen) en met toegang tot het dakterras/balkon. De grote schuifpui laat prachtig licht binnen en biedt een magnifiek uitzicht over het stadshart. Er zijn voorbereidingen (leidingwerk) getroffen voor realisatie van een keuken als ook voor een badkamer.

Tussen de foto's hebben we sfeerimpressies geplaatst van de mogelijkheden.

ALGEMEEN

- Ruime tussenwoning met meerdere woonmogelijkheden.
- Energiezuinig en milieuvriendelijk verbouwd en herbouwd.
- Twee badkamers.
- Drie toiletten.
- Centrale ligging nabij het stadshart.
- 147 m² aan wonen.
- 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!**

A photograph of a man and a woman looking out a window. The woman has long, wavy red hair and is wearing a white blouse with a dark jacket. The man is partially visible behind her, looking in the same direction. The background is a blurred view of a city street with lights.

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!**