

JE DROOMHUIS WAARMAKEN



WELKOM THUIS

Verhulstlaan 232, 5012 GG Tilburg
Vraagprijs € 350.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

kern
MAKELAARS

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

Verhulstlaan 232
5012 GG Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	96 m ²
Inhoud	418 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!](#)

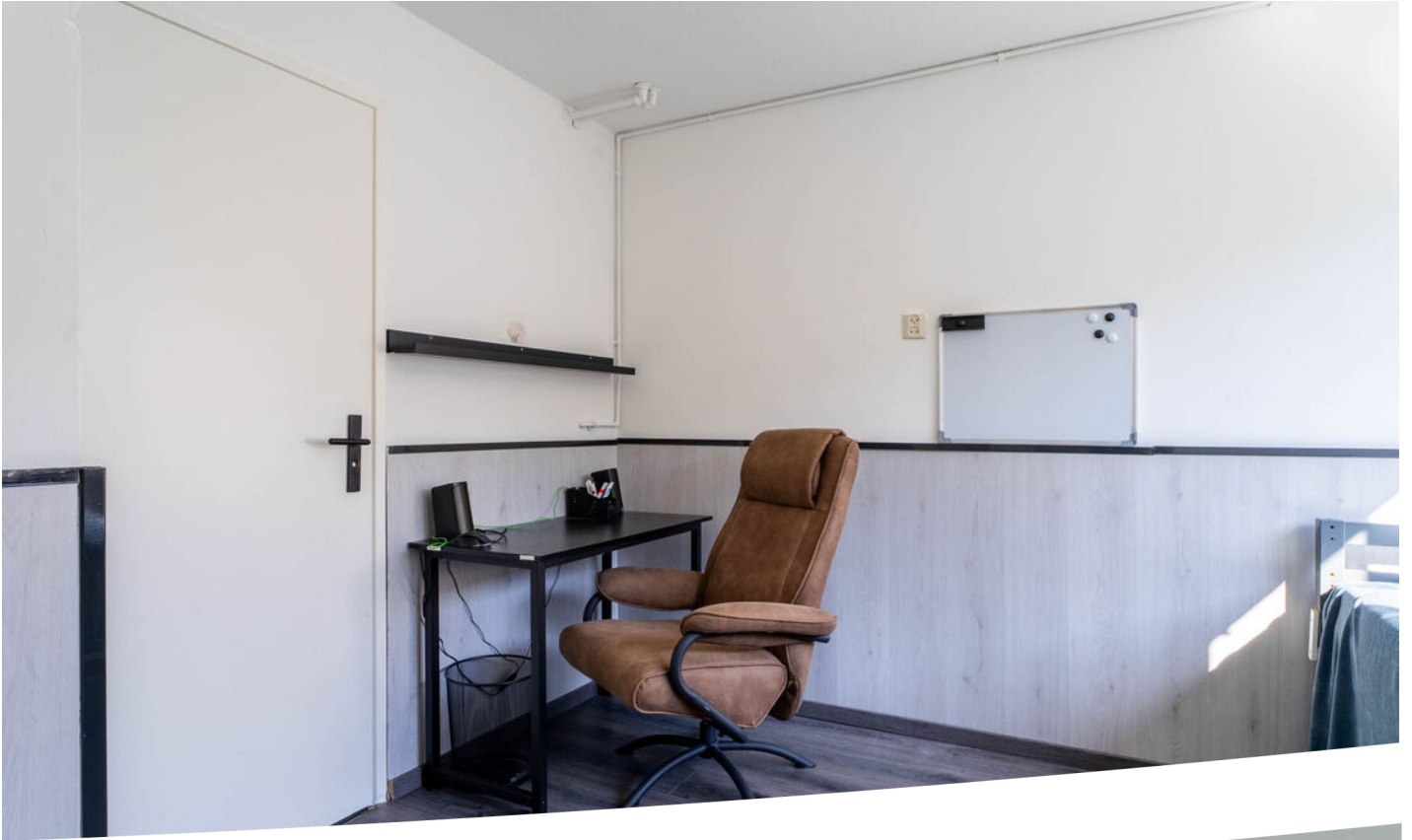




Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)



JE DROOMHUIS WAARMAKEN



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



JE DROOMHUIS WAARMAKEN

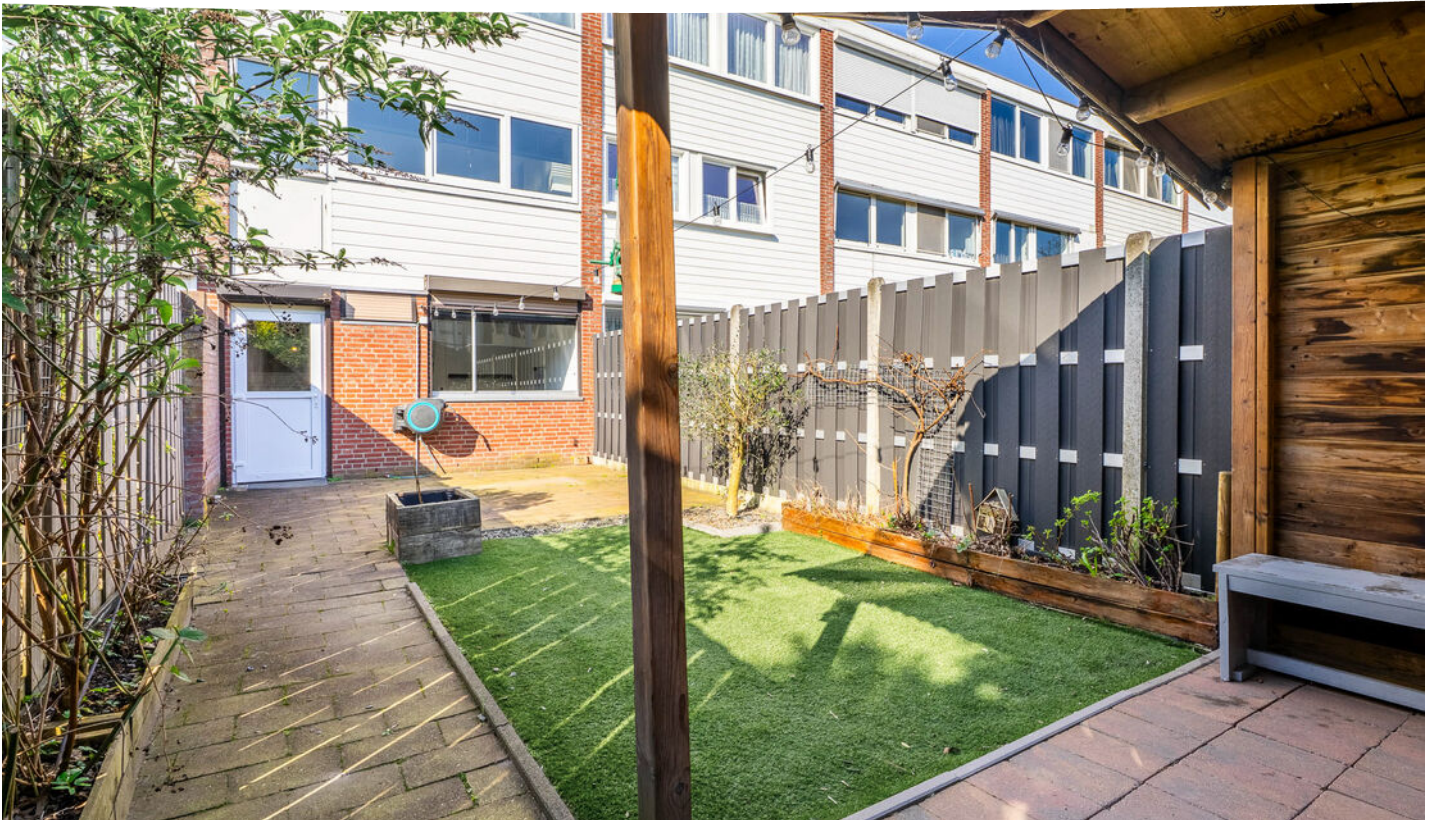


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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



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!

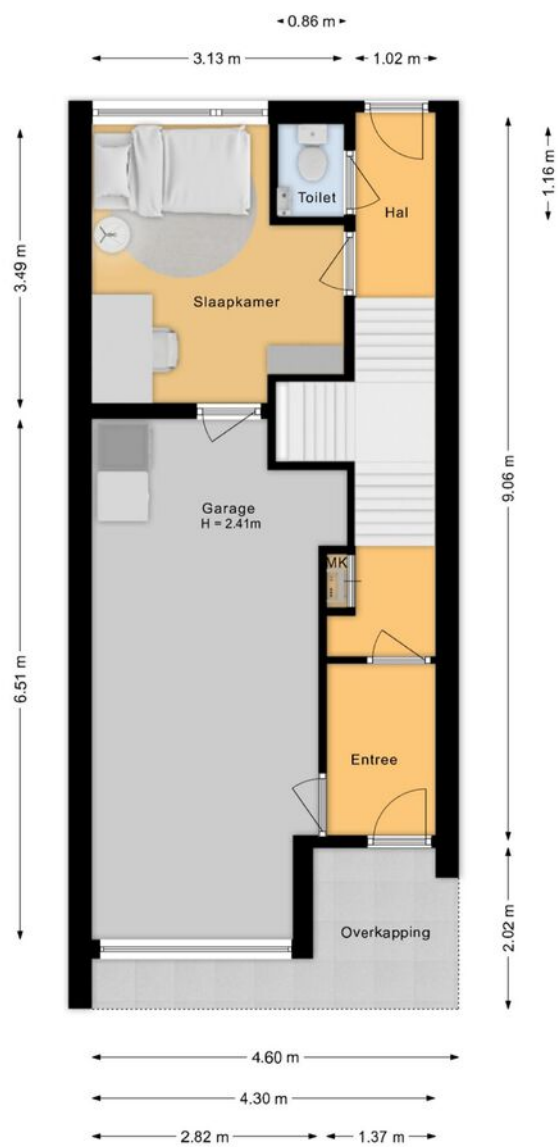
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



BEGANE GROND

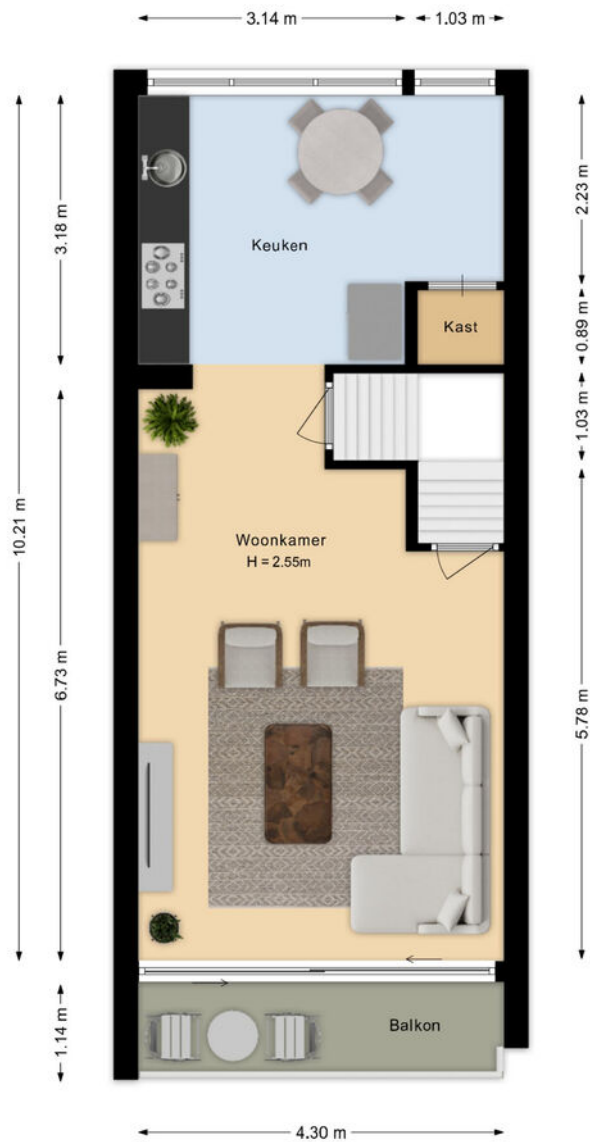


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

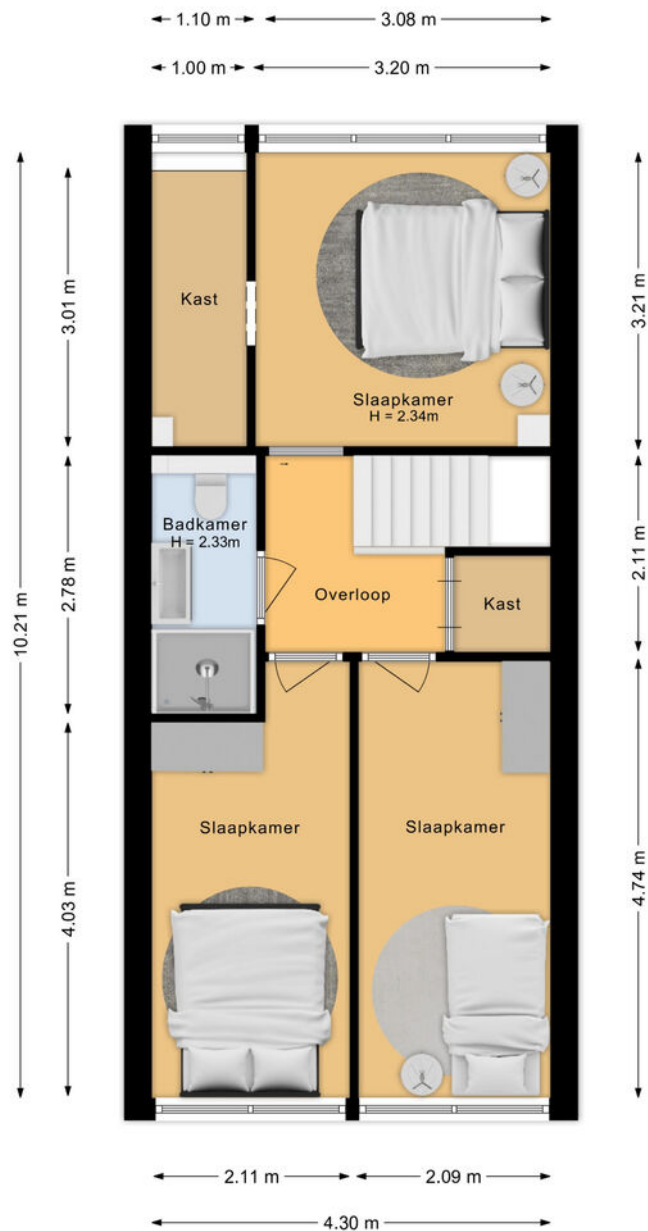
1STE VERDIEPING



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

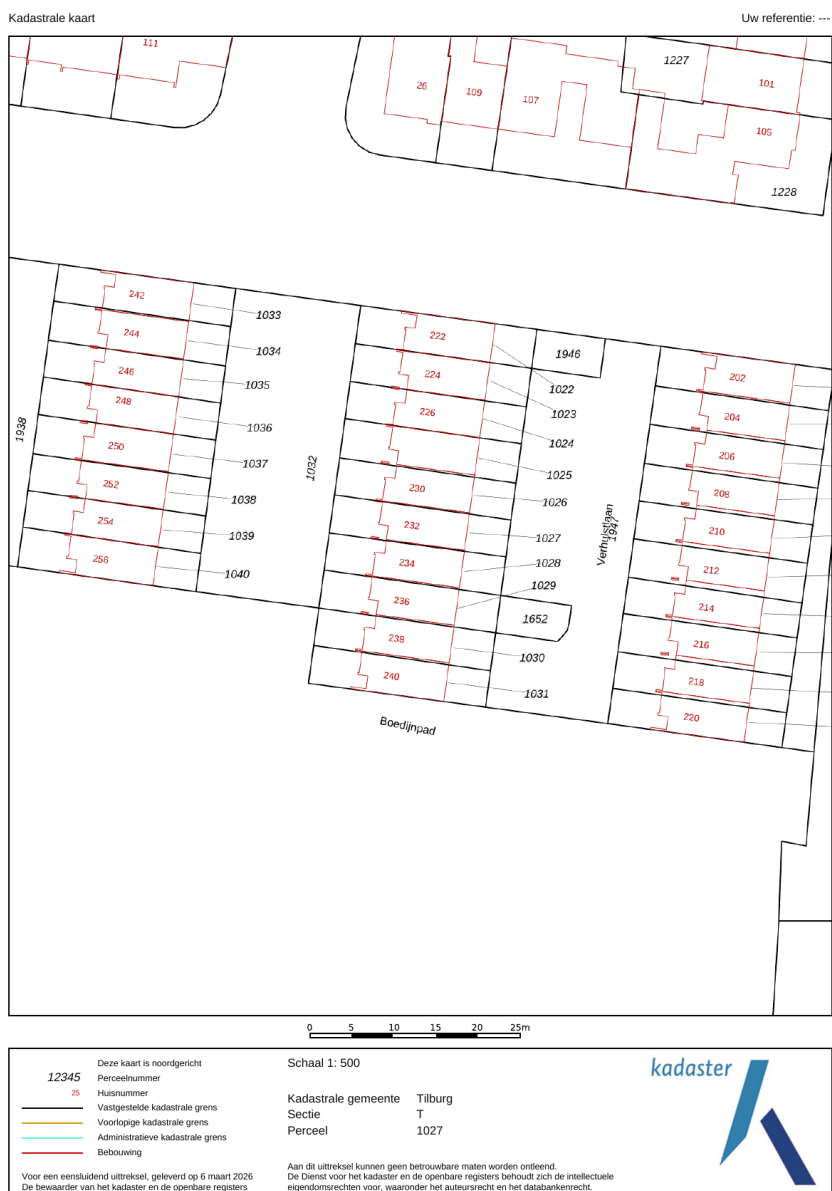


2E VERDIEPING



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

KADASTER



OMSCHRIJVING

Op een rustige en kindvriendelijke locatie, gelegen aan een autoluw hofje in de geliefde woonwijk Quirijnstok, vind je deze verrassend ruime en speels ingedeelde woning met inpandige garage en eigen oprit. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen met volop ruimte en mogelijkheden!

De woning onderscheidt zich door de lichte woonkamer op de eerste verdieping, compleet met een zonnig balkon op het westen – perfect om na een lange dag te genieten van de avondzon. Met maar liefst vier (slaap)kamers, is er, naast de woonkamer, aan ruimte geen gebrek. Of je nu een groot gezin hebt, thuiswerkt of hobbyruimte zoekt: hier kan het allemaal.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin met eigen parkeerplaats bereik je de entree van de woning. Hier kom je binnen in de hal met een vernieuwde meterkast en toegang tot de inpandige garage. Deze garage is praktisch ingericht en voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur, elektra en water – ideaal voor hobbyisten of extra opslag. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een tweede hal met toegang tot de tuin, een toiletruimte en een multifunctionele tuin-/slaapkamer. Deze kamer kijkt uit op de achtertuin en is perfect te gebruiken als extra slaapkamer, werkkamer of praktijkruimte aan huis.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale en lichte woonkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning. Dankzij de vernieuwde schuifpui loop je zo het balkon op het westen op – een heerlijke plek om te ontspannen in de zon.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en gezellig geheel. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is vergroot doordat het voormalige balkon hierbij is betrokken. Hierdoor is een fijne, open leefruimte ontstaan met voldoende werk- en bergruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en een nieuwe vaatwasser.

De gehele verdieping is afgewerkt met een moderne, lichte tegelvloer die zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers en de overloop zijn voorzien van een nieuwe laminaatvloer, wat zorgt voor een nette en eigentijdse afwerking.



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

OMSCHRIJVING

De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende ruimte voor een gezin. Één van de kamers beschikt over een vaste kastenwand. Op de overloop bevindt zich daarnaast een handige bergruimte met de opstelling van de omvormer voor de 10 zonnepanelen.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, tweede toilet en wastafel – functioneel en compleet.

Buitenruimte

De voortuin is ingericht als oprit met eigen parkeerplaats. De diepe achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating, kunstgras en beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging met nieuwe dakbedekking. Een extra stukje tuin, dat eigendom is van de gemeente, wordt al sinds de bouw van de woning in gebruik genomen – een mooie bonus!

Algemeen

- Ruime drive-inwoning op een rustige locatie
- Energielabel A en voorzien van 10 zonnepanelen (eigendom)
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het Quirijnstokpark
- Goede bereikbaarheid en op korte fietsafstand van het centrum van Tilburg
- Vernieuwde gas- en rioolleidingen en bestrating (2016)
- Recent vernieuwd balkon
- CV-combiketel (Intergas, 2020)

Een heerlijke woning met volop ruimte, licht en mogelijkheden – klaar om nieuwe bewoners te verwelkomen!

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR – WIJ REGELEN HET.

A photograph of a young couple embracing in a modern, bright interior. The man is wearing a light blue shirt and dark blue trousers, and the woman is wearing a striped shirt and blue jeans. They are standing in a room with large windows and a wooden staircase in the background. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid in white, outlined letters on the left side of the image.

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!**