



# WELKOM THUIS

Arke Noëstraat 54, 5041 LM Tilburg  
Vraagprijs € 350.000,- K.K.

Wij  
regelen  
het.

# KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 350.000 k.k.

Arke Noëstraat 54  
5041 LM Tilburg

## Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1948
Woonoppervlakte	79 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	131 m <sup>2</sup>
Inhoud	339 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	
Energielabel	D



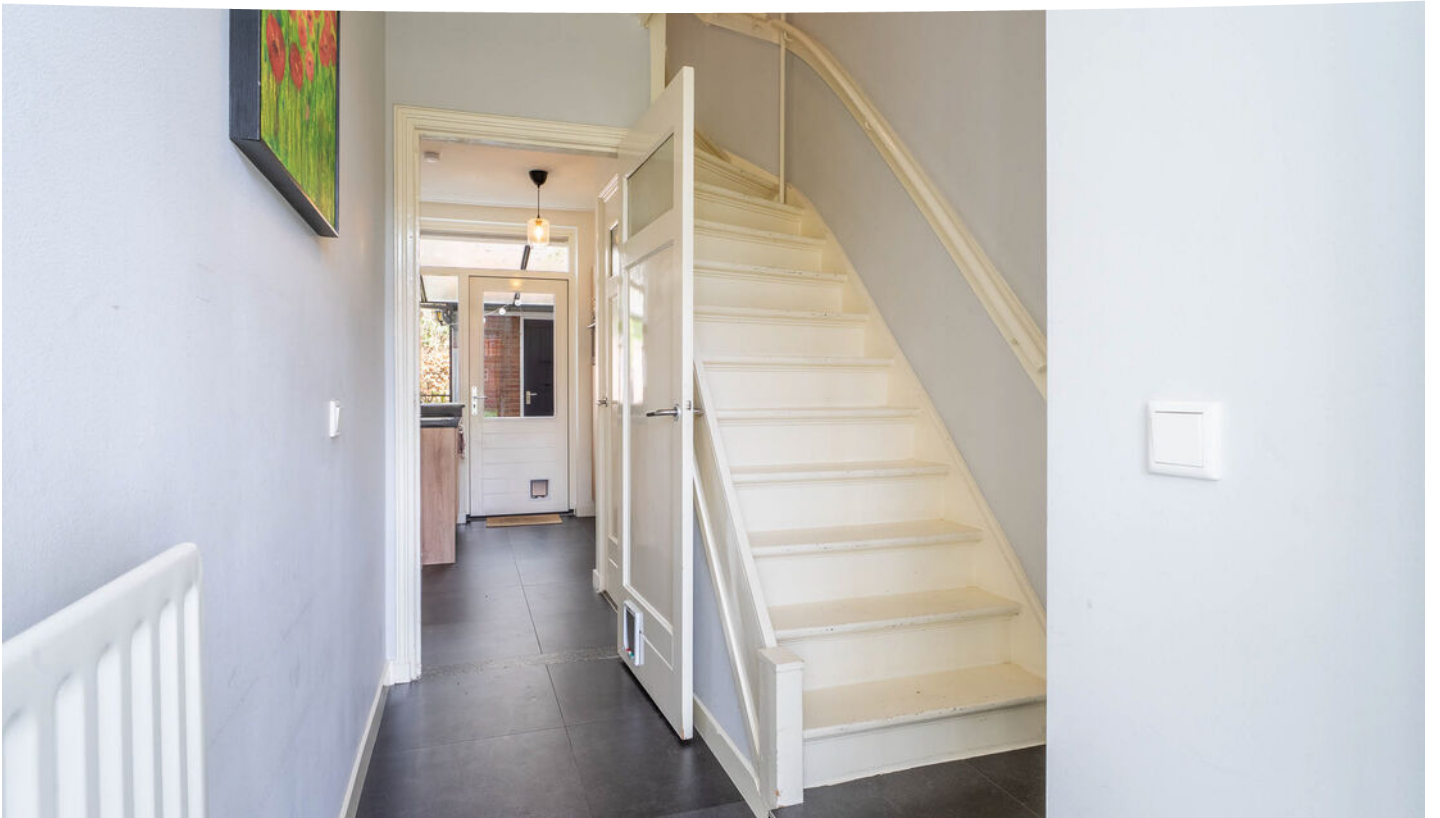
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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.

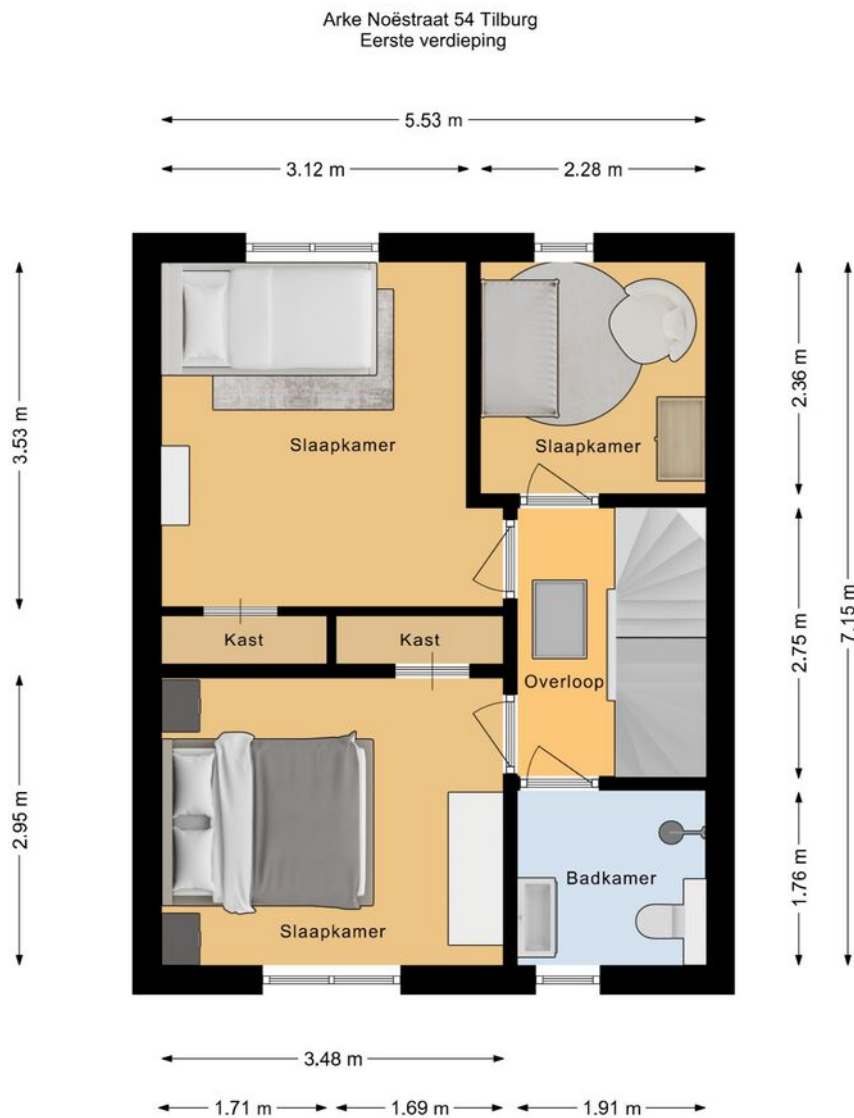


Zeker weten.





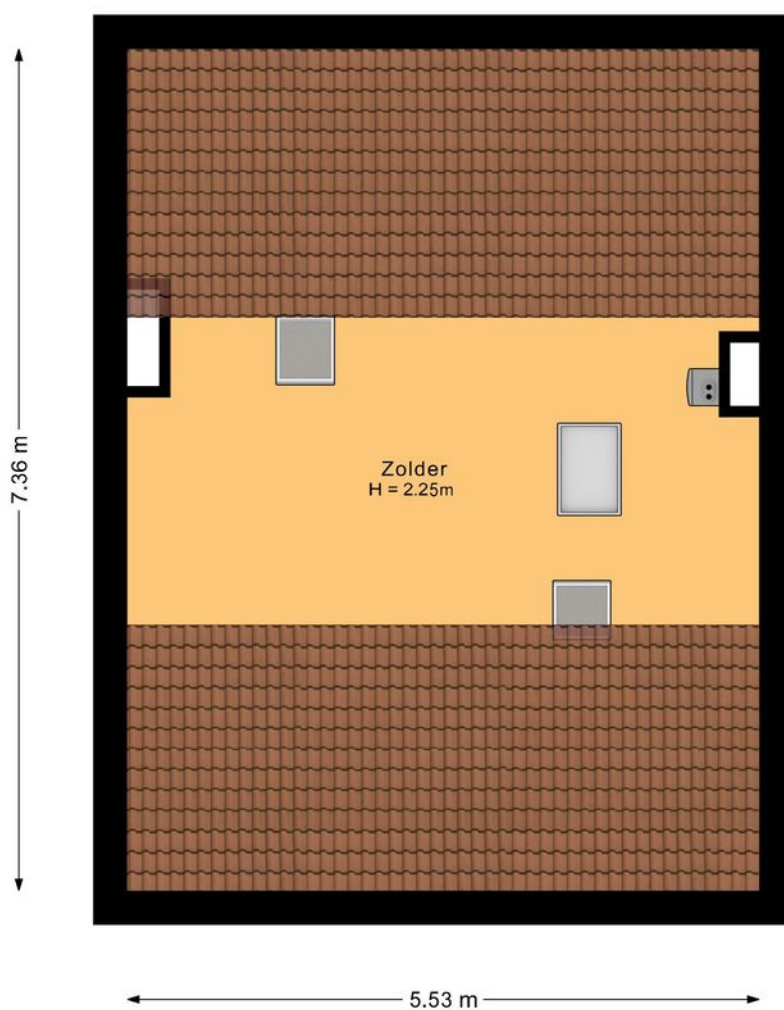
# 1STE VERDIEPING



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

# 2E VERDIEPING

Arke Noëstraat 54 Tilburg  
Zolder



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

Wonen aan een groen plantsoen, met alle voorzieningen binnen handbereik én een woning die tot in de puntjes is vernieuwd – dit is zo'n huis waar je binnenstapt en direct denkt: hier wil ik wonen.

Deze charmante woning uit 1948 is in 2013 zowel intern als extern grondig en met veel aandacht gerenoveerd. Werkelijk alles is aangepakt: van de keuken, badkamer en het toilet tot de vloeren, wanden en plafonds. Ook de technische installaties, zoals de cv-ketel (2023) en de groepenkast, zijn vernieuwd. Het resultaat is een comfortabel en modern thuis met de uitstraling van nu.

Aan de buitenzijde is dezelfde zorgvuldigheid doorgevoerd. Het dak van zowel de woning als de berging is vernieuwd en geïsoleerd (woning), er zijn hardhouten kozijnen met HR++ beglazing geplaatst en ook de dakgoten, hemelwaterafvoeren en buitendeuren zijn vernieuwd. Een solide basis waar je jarenlang zorgeloos van geniet.

De ligging is zonder meer een van de sterke punten: aan de voorzijde kijk je vrij uit over een ruim opgezet en groen plantsoen, wat zorgt voor rust en een prettige woonbeleving. Tegelijkertijd woon je hier verrassend centraal, met het centrum, het station, het Spoorpark en winkels op korte (fiets)afstand.

Binnenkomst in de hal met modern toilet en vernieuwde meterkast. De woonkamer is sfeervol en licht, met een mooi zicht op het groen aan de voorzijde. De afwerking is strak en verzorgd. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken in dubbele opstelling, voorzien van een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur – een fijne plek om te koken met direct toegang tot de tuin.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers (waarvan één met de aansluiting voor wasapparatuur) en een eigentijdse badkamer, compleet met douche, wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet. Ook hier is de afwerking consistent en netjes doorgevoerd.

De tweede verdieping, bereikbaar via een vlizotrap, biedt volop bergruimte en herbergt de cv-installatie (Nefit 2023) en mechanische ventilatie.

De grote achtertuin is een heerlijke verlenging van de woning met een combinatie van terras en borders, en voorzien van een sfeervolle overkapping. Dankzij de ligging op het noordoosten geniet je hier volop van de ochtend- en middagzon, de achtertuin is diep genoeg zodat je hier ook in de namiddag en begin avond ook nog volop van de zon kan genieten. In de tuin staat een praktische stenen berging met elektra en is er een achterom.



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

# OMSCHRIJVING

Kortom: een instapklare, uitstekend onderhouden woning op een fijne, groene locatie – ideaal voor wie comfortabel wil wonen zonder te hoeven klussen.

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR – WIJ REGELEN HET.



# 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 shows a blurred view of a building exterior.

## 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!**