



WELKOM THUIS

Groeseindstraat 50, 5014 LW Tilburg
Vraagprijs € 375.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Groeseindstraat 50
5014 LW Tilburg

Kenmerken

Soort woning	eindwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Woonoppervlakte	96 m ²
Perceeloppervlakte	97 m ²
Inhoud	336 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	G



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!](#)



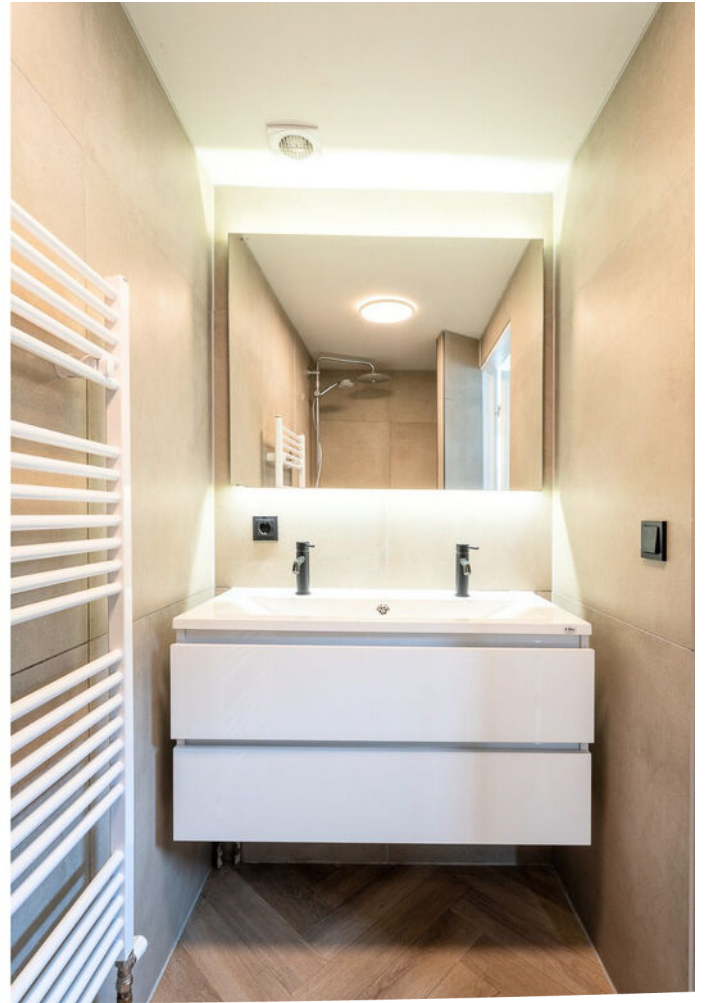


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





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.

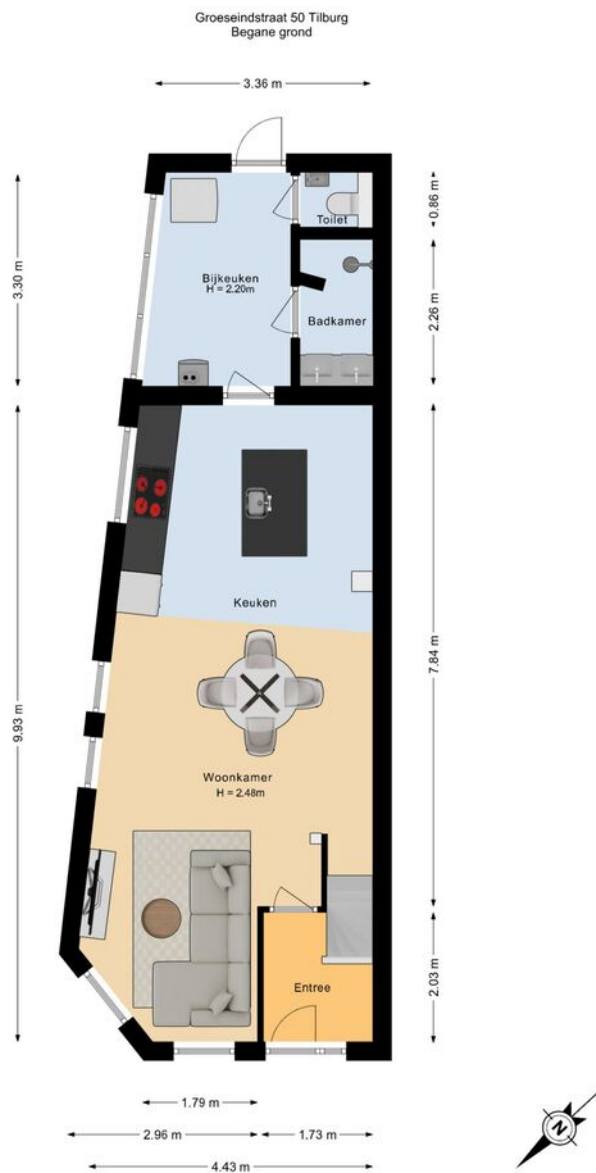


Zeker weten.



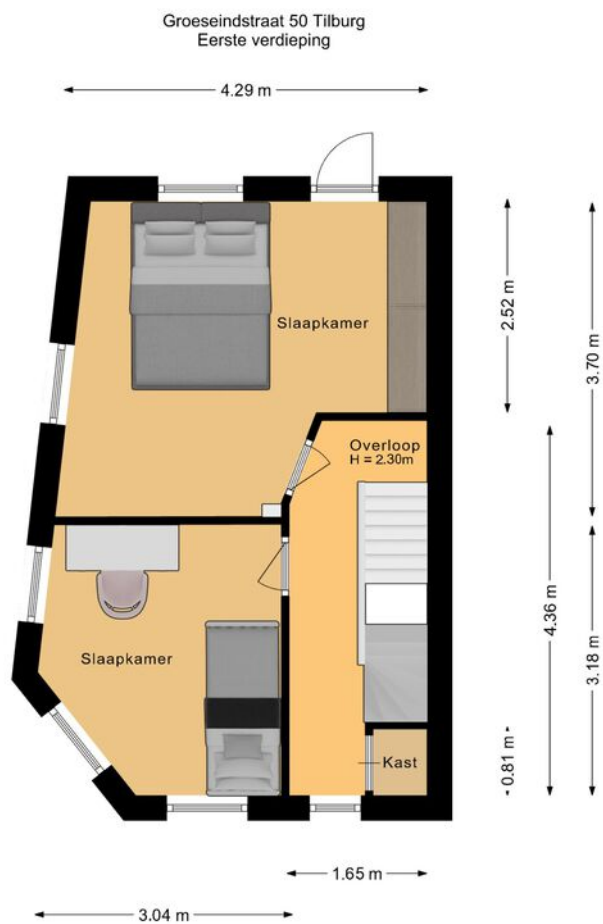
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



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

1STE VERDIEPING

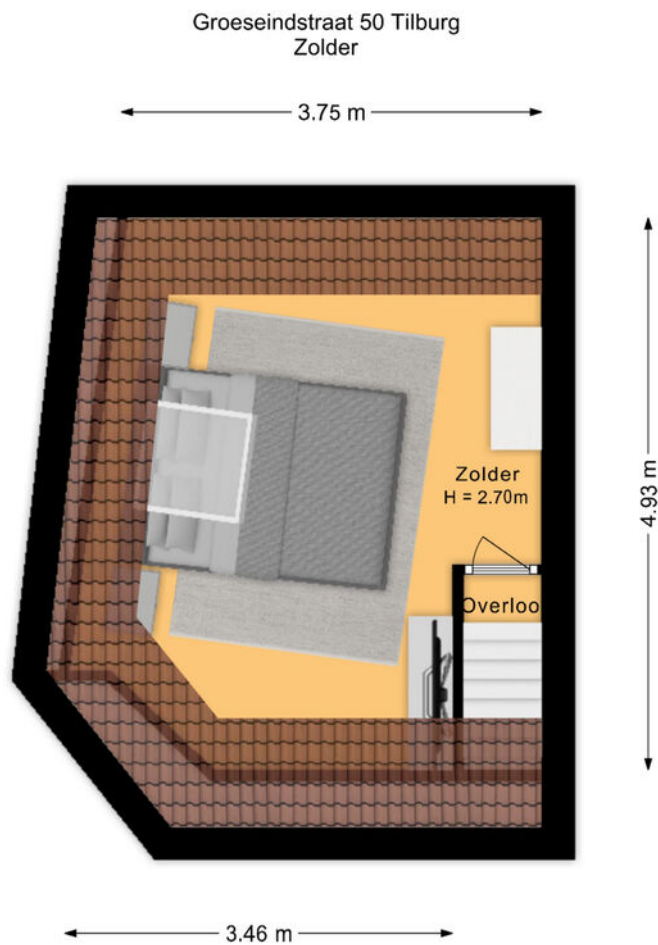


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

2E VERDIEPING



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

BERGING



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!**

OMSCHRIJVING

Wonen binnen de Ringbanen in het geliefde Groeseind? Dit is je kans!

Op zoek naar een woning met karakter, comfort én een speelse indeling? Dan is deze verrassende eindwoning precies wat je zoekt. Deze in 2021 gemoderniseerde stadswoning combineert sfeer, hedendaags wooncomfort en een praktische indeling met een knusse stadstuin op het zuidoosten.

De woning is volledig aangepast aan de eisen van nu, met aandacht voor isolatie, afwerking en leefkwaliteit. Hier woon je instapklaar, met een warme uitstraling en een eigenzinnig karakter – absoluut geen standaard woning!

Toplocatie in Groeseind

De wijk Groeseind heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een populaire en levendige woonomgeving. De mix van karakteristieke woningen en moderne nieuwbouw zorgt voor een prettige dynamiek. Bovendien woon je hier ideaal: op korte afstand van de Spoorzone, het Centraal Station en het centrum. Voor de dagelijkse voorzieningen liggen de winkels van het Besterdplein letterlijk om de hoek. En met de auto zit je zó op de Ringbanen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met trapopgang en meterkast. Vanuit hier stap je de lichte en sfeervolle woonkamer binnen, afgewerkt met strak stucwerk en een stijlvolle visgraat pvc-vloer.

De moderne open keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met een fraai spoeleiland en een keramisch werkblad. Uiteraard voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met downdraftafzuiging, koelkast, combioven en vaatwasser.

Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met opstelling van de cv-ketel en aansluitingen voor wasapparatuur. Hier bevinden zich ook het moderne toilet en de badkamer, uitgerust met een douche en een wastafelmeubel. Vanuit de bijkeuken heb je direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De overloop met vaste kast geeft toegang tot twee comfortabele slaapkamers. De achterkamer biedt toegang tot het platte dak, terwijl de voorslaapkamer een vrij uitzicht heeft over de straat. Beide kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer.



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

OMSCHRIJVING

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de sfeervolle zolderkamer. Deze verrassend ruime slaapkamer is volledig geïsoleerd en voorzien van een Velux dakraam, wat zorgt voor veel lichtinval en een aangename sfeer.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidoosten, ideaal om van de zon te genieten. De tuin is volledig bestraat en beschikt over een vrijstaande stenen berging met elektra en een handige achterom.

Bijzonderheden

- Speelse eindwoning met karakter
- Volledig gemoderniseerd in 2021
- Instapklaar en comfortabel wonen
- Drie slaapkamers
- Fijne stadstuin op het zuidoosten
- Centrale ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen

Energielabel

De woning beschikt momenteel over energielabel G, echter is dit label afgegeven vóór de renovatie in 2021. Sindsdien zijn diverse isolerende maatregelen getroffen, maar door het ontbreken van volledige documentatie is een nieuw label momenteel lastig vast te stellen.

Kortom: een unieke woning voor wie nét even iets anders zoekt. Kom de sfeer en indeling zelf ervaren en plan snel een bezichtiging!

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 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!**