



WELKOM THUIS

Kaukasuslaan 16, 5022 GM Tilburg
Vraagprijs € 300.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 300.000 k.k.

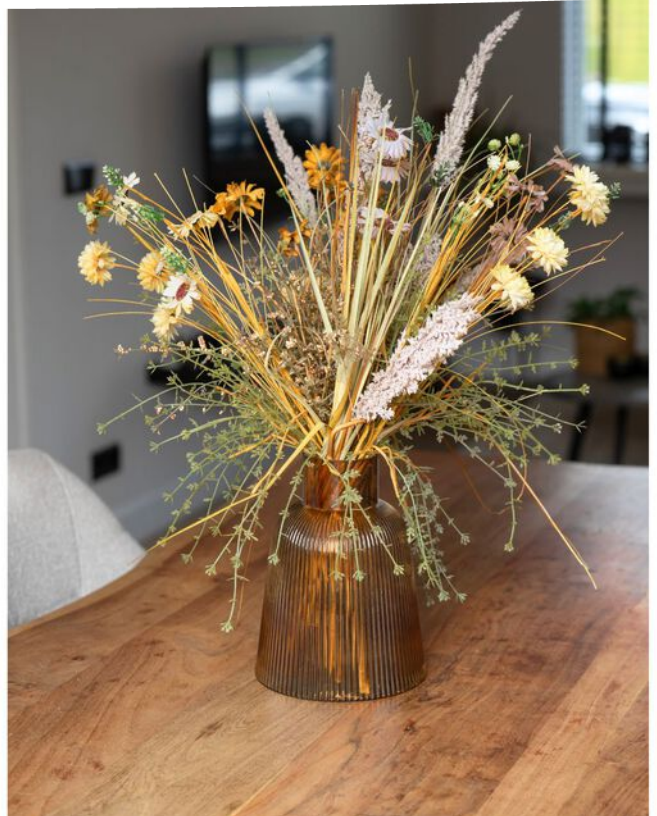
Kaukasuslaan 16
5022 GM Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	83 m ²
Perceeloppervlakte	84 m ²
Inhoud	303 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	D



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



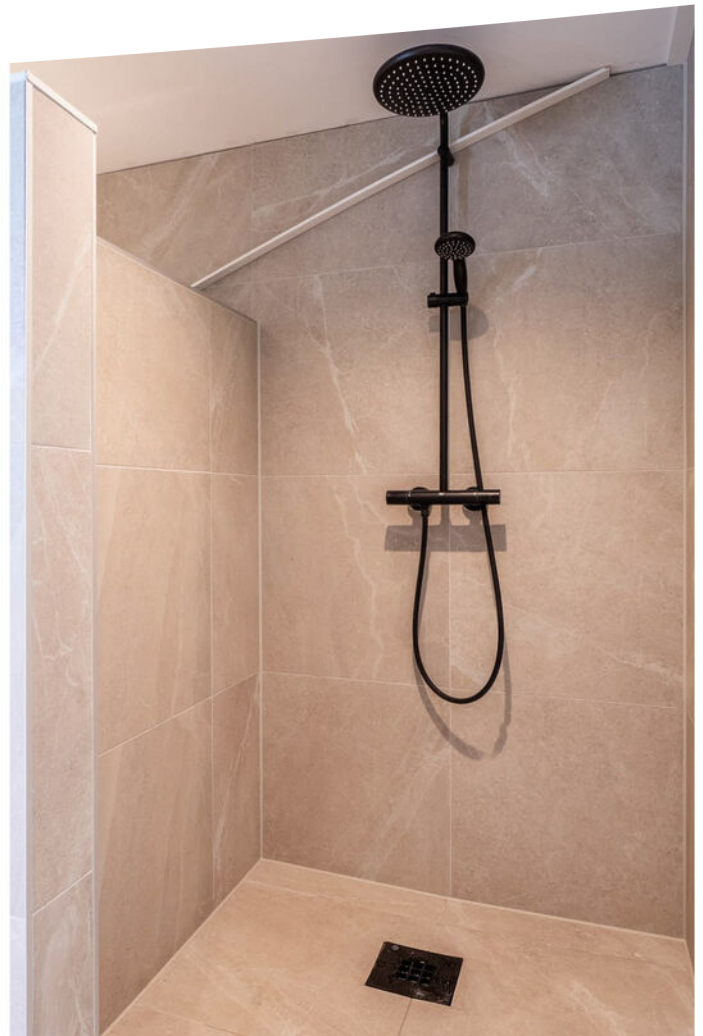


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



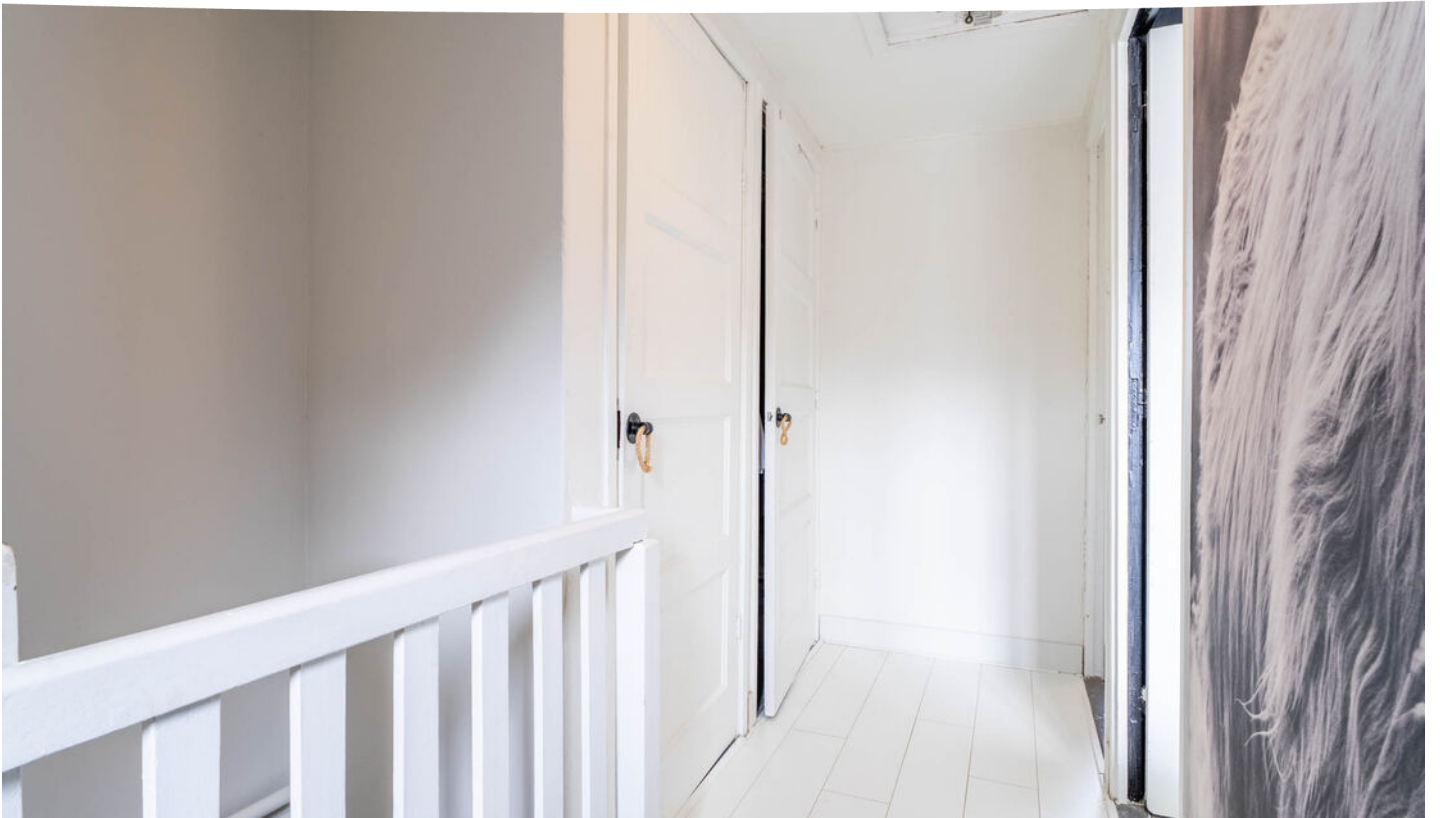


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!](#)





Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



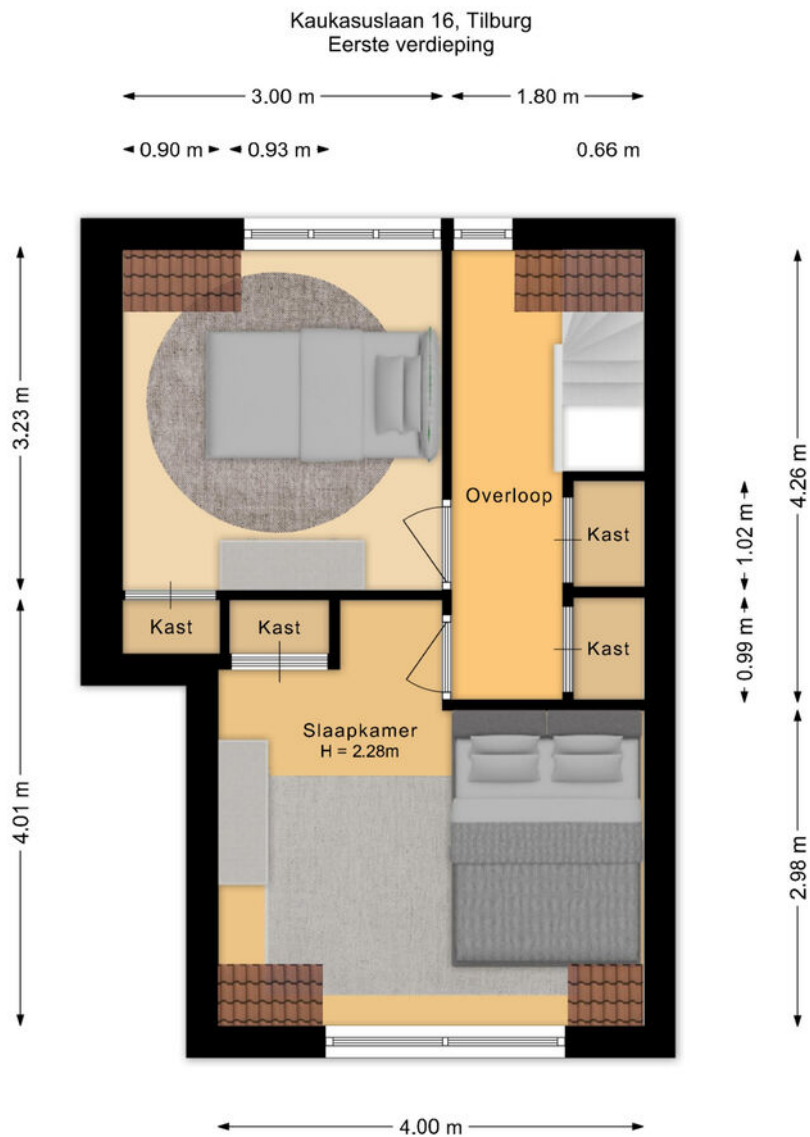
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen? Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

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.

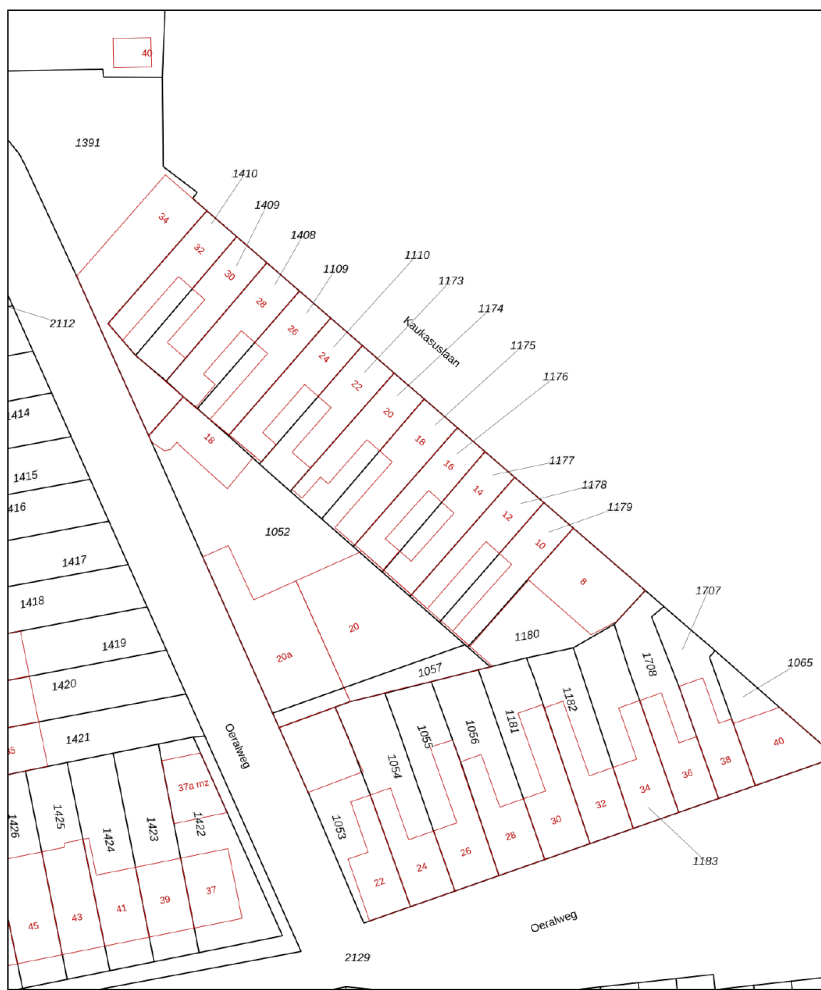



Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Secsie Y</p> <p>Perceel 1176</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

OMSCHRIJVING

Wat een toffe woonplek. Zeg nou zelf! Vrij uitzicht en volop parkeergelegenheid in deze groene woonomgeving.

Je bent op zoek naar je eigen koopwoning en dan zie je deze woning aan de Kaukasuslaan 16 te Tilburg bij Kern Makelaars te koop; daar wil je toch een kijkje nemen? De foto's heb je vast al bekeken, bel ons voor een bezichtiging.

De Kaukasulaan is gelegen in de wijk Groenewoud en daarmee op fietsafstand van het bruisende stadshart. Hier tref je het Tilburgse uitgaansleven met zijn gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés. Tevens beschikt het centrum van Tilburg over een groot en gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast is het Leypark, maar ook sport- en recreatiegebied Stappegoor en de winkelboulevard AaBe fabriek kort nabij. Met de auto bereik je snel de Ringbaan zuid met zijn uitvalswegen richting de omliggende dorpen en steden, zoals Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer. De entree laat je meteen kennismaken met de netheid van de woning, de zwarte deur, de visgraatvloer, het fraaie stucwerk je voelt je meteen thuis als je binnenkomt. Mooie lichte woonkamer met strak stucwerk, tuindeuren en pvc visgraatvloer met vloerverwarming (en betonvloer inclusief isolatie) is zo'n 22m² groot en comfortabel door het HR++ glas en de kunststofkozijnen. Aansluitend aan de woonkamer de moderne keuken met ruime opstelling. Deze is bijna 8m² groot en voorzien van volop kastruimte, vrijstaand koken, oven, afzuigkap, vaatwasser, magnetron en gave paneeldeuren!

Onder de trapopgang is een fijne berg/provisiekelderkast met de (gemoderniseerde) meterkast. Aansluitend aan de keuken de achter hal met het toilet, de badkamer en doorloop naar de achtertuin. Opstelling van de cv-ketel tref je hier netjes weggewerkt in een vaste kast. De Badkamer is heerlijk ruim ca. 8m² groot en beschikt over een grote inloopdouche, wastafel met meubel en een aparte hoek voor je wasmachine en wasdroger.

Eerste verdieping:

Lichte overloop met twee vaste kasten, vlizotrap naar de bergzolder en twee fijne slaapkamers (oorspronkelijk waren het er drie). Beide (slaap)kamers zijn prima van formaat, ca. 9m² en ruim 12m² en keurig afgewerkt met stucwerk wand, stucwerk plafond en een lichte laminaatvloer. Beide kamers hebben een vaste kast, paneeldeuren en kunststofkozijnen met Hr++ glas.



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

OMSCHRIJVING

Tweede verdieping:

Bergzolder, bereikbaar met losse trap en voorzien van verlichting. ideaal voor opslag, koffers en kerstballen.

Buiten:

De tuin, plaats, is gelegen op het zonnige zuid westen en via het poortje tussen nr. 14 en 16 heb je een achterom. De tuin is niet groot maar je kan er heerlijk zitten, BBQ-en van de zon genieten. De berging biedt plaats aan de fiets en extra opslag.

Algemeen:

- Bouwjaar circa 1935 doch flink gemoderniseerd;
 - Woonoppervlak circa 83m²;
 - Betonvloer met isolatie en vloerverwarming Bj. 2021l;
 - Kunststofkozijnen met Hr ++ glas;
 - Cv-ketel Bj. 2009;
 - Energielabel D;
 - 9 zonnepanelen van "zon op je dak", deze zijn huur en kunnen ook (af)gekocht worden;
- 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!**