

JE DROOMHUIS WAARMAKEN



WELKOM THUIS

Montfortanenlaan 71, 5042 CV Tilburg
Vraagprijs € 395.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

kern
MAKELAARS

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

Montfortanenlaan 71
5042 CV Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	180 m ²
Inhoud	432 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	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!**





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!](#)





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!**

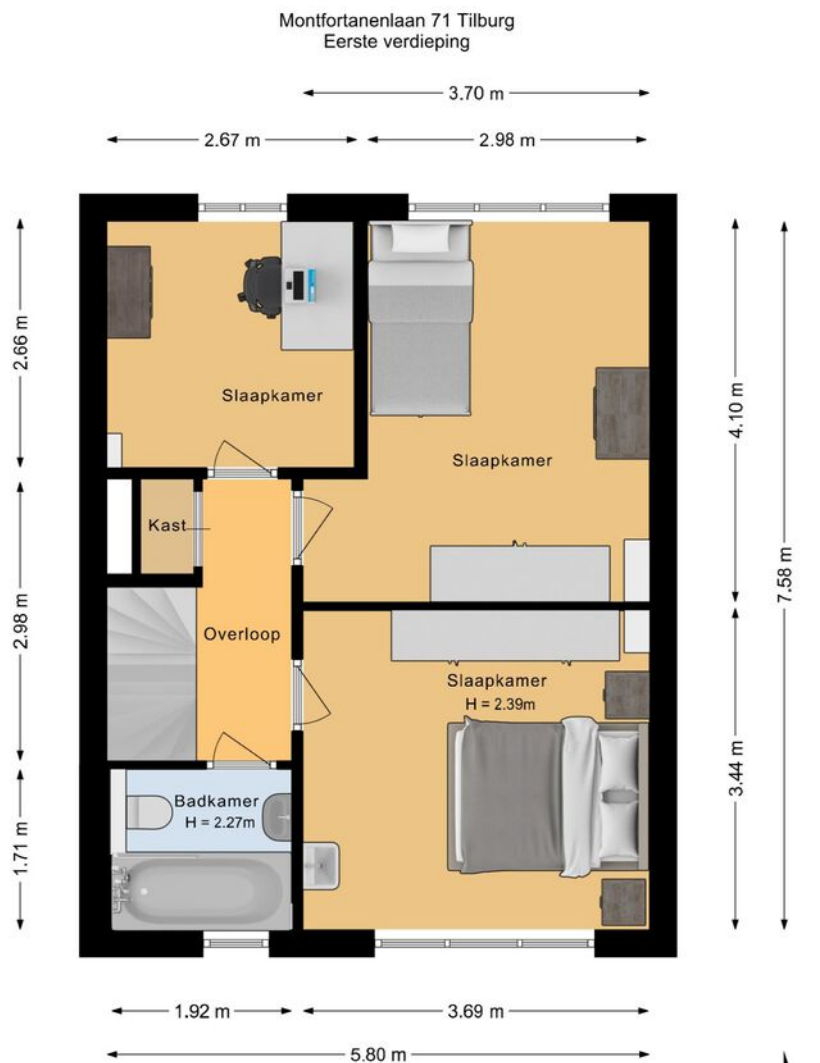
BEGANE GROND



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



1STE VERDIEPING

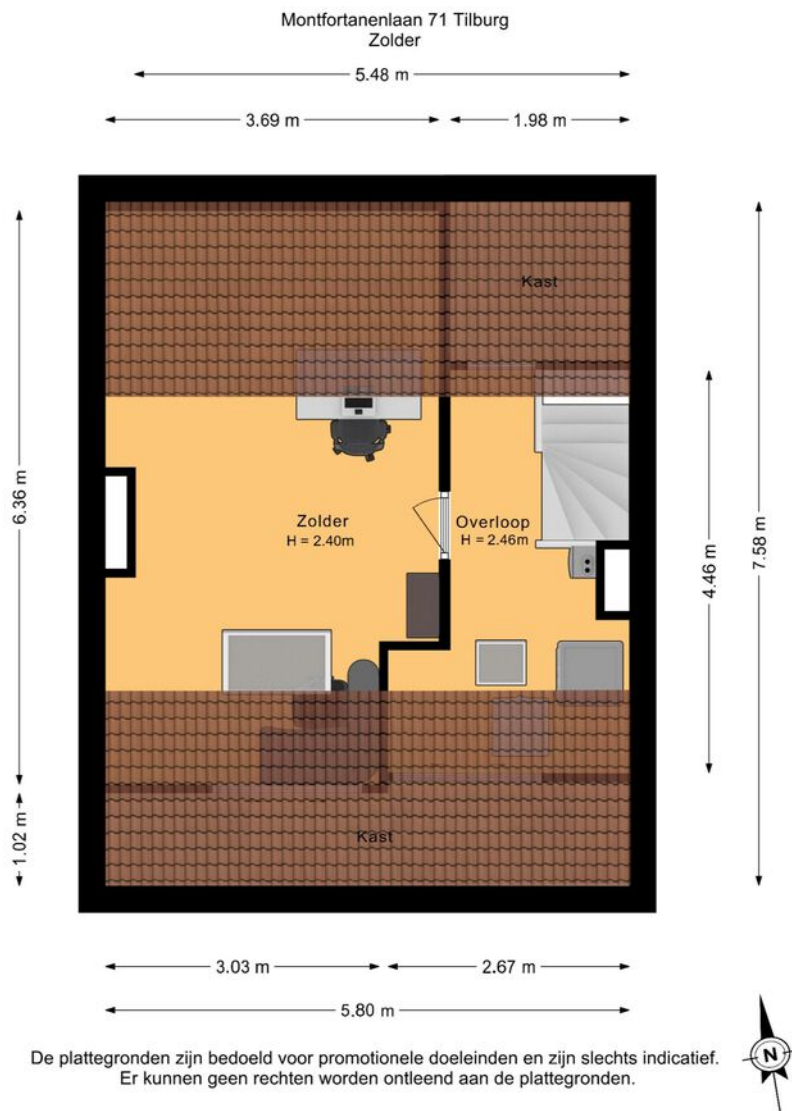


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

2E VERDIEPING




KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kern tb



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie AD</p> <p>Perceel 251</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---



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

OMSCHRIJVING

Wat een sfeervolle woning, zeg nou zelf! Je bent op zoek naar een woning en dan zie je Montfortanenlaan 71 in Tilburg, te koop bij Kern Makelaars. Daar wil je toch een kijkje nemen? Bel ons voor een bezichtiging.

Een heerlijke voor- en achtertuin, moderne keuken, verzorgde badkamer, vier ruime slaapkamers en een uitgebouwde woonkamer van ca. 44 m². Kortom: écht een leuke woning! Energielabel A en voorzien van maar liefst 12 zonnepanelen.

De ligging is centraal ten opzichte van winkelcentrum Westermarkt, Tilburg University en station Tilburg Universiteit. Het bruisende stadshart van Tilburg ligt op slechts zo'n 10 minuten fietsen. Hier vind je het Tilburgse uitgaansleven met gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés, maar ook een groot en gevarieerd winkelaanbod. Met de auto bereik je snel de Ringbaan-West, met uitvalswegen richting zowel de omliggende dorpen als de steden Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Indeling:

Begane grond:

Entree met ruime hal, trapopgang, trapkast, toilet en toegang tot de keuken - woonkamer. Aan de voorzijde van de woonkamer is volop ruimte voor een grote zithoek, met een mooi uitzicht op de groene voortuin en de rustige straat. Aan de achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd, waardoor er royaal ruimte is voor een eettafelopstelling met uitzicht op de privé gelegen achtertuin. De keuken heeft een semi-open verbinding met de woonkamer en is in een ruime hoekopstelling geplaatst, waardoor er veel werk- en kastruimte is ontstaan. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een granieten aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en heteluchtoven, en een close-in boiler. De gehele begane grond is voorzien van een eikenhouten vloer en gestucte wand- en plafondafwerking. Via de tuindeuren en een separate loopdeur is de achtertuin te bereiken.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. Op de overloop is een vaste kast aanwezig. Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer, deze is ingericht met een 2e toilet, een ligbad-/douchecombinatie en een wastafel. De slaapkamers zijn goed van formaat, ca. 7 m², 12,7 m² en 13 m², en zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer. Dankzij de grote ramen genieten de kamers van een prettige lichtinval.

OMSCHRIJVING

2e Verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap. Voorzolder met dakraam, bergruimte, de opstelling van de cv-combiketel (2018) en de aansluitmogelijkheid voor wasapparatuur. Vierde slaapkamer met dakraam, laminaatvloer en gestucte wand- en plafondbewerking. Het plaatsen van een dakkapel behoort tot de mogelijkheden.

Buiten:

Aan de voorzijde zijn volop parkeermogelijkheden in de straat (vergunningsvrij) en via de groene voortuin bereik je de woning. De achtertuin is gelegen op het noordoosten, maar is dankzij de diepte (bijna 12 meter) zeker zonnig. De achtertuin is praktisch en onderhoudsarm, met gazon en bestrating. Achter in de tuin staat de berging met overkapping en bevindt zich de achterom, die uitkomt in de brandgang. Ruime stenen berging voor gereedschap, fietsen en opslag. De veranda/overkapping laat je lang genieten van de zomerse avonden.

Algemeen:

- Ruime uitgebouwde tussenwoning;
- Kunststof kozijnen met Hr++ glas;
- 12 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Vier slaapkamers;
- Woonkamer van 44 m²;
- Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen;
- Op korte afstand van ETZ TweeSteden ziekenhuis en diverse sportvoorzieningen;
- Bushalte in de directe omgeving.

Aanvaarding in overleg

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR – WIJ REGELEN HET.



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 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 a white, outlined font.

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?

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.



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



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.