

JE DROOMHUIS WAARMAKEN



# WELKOM THUIS

Professor Cobbenhagenlaan 444, 5037 DJ Tilburg  
Vraagprijs € 315.000,- K.K.

Wij  
regelen  
het.

**kern**  
MAKELAARS

# KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 315.000 k.k.

Professor Cobbenhagenlaan 444  
5037 DJ Tilburg

## Kenmerken

Soort woning	appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte	75 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	245 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	A

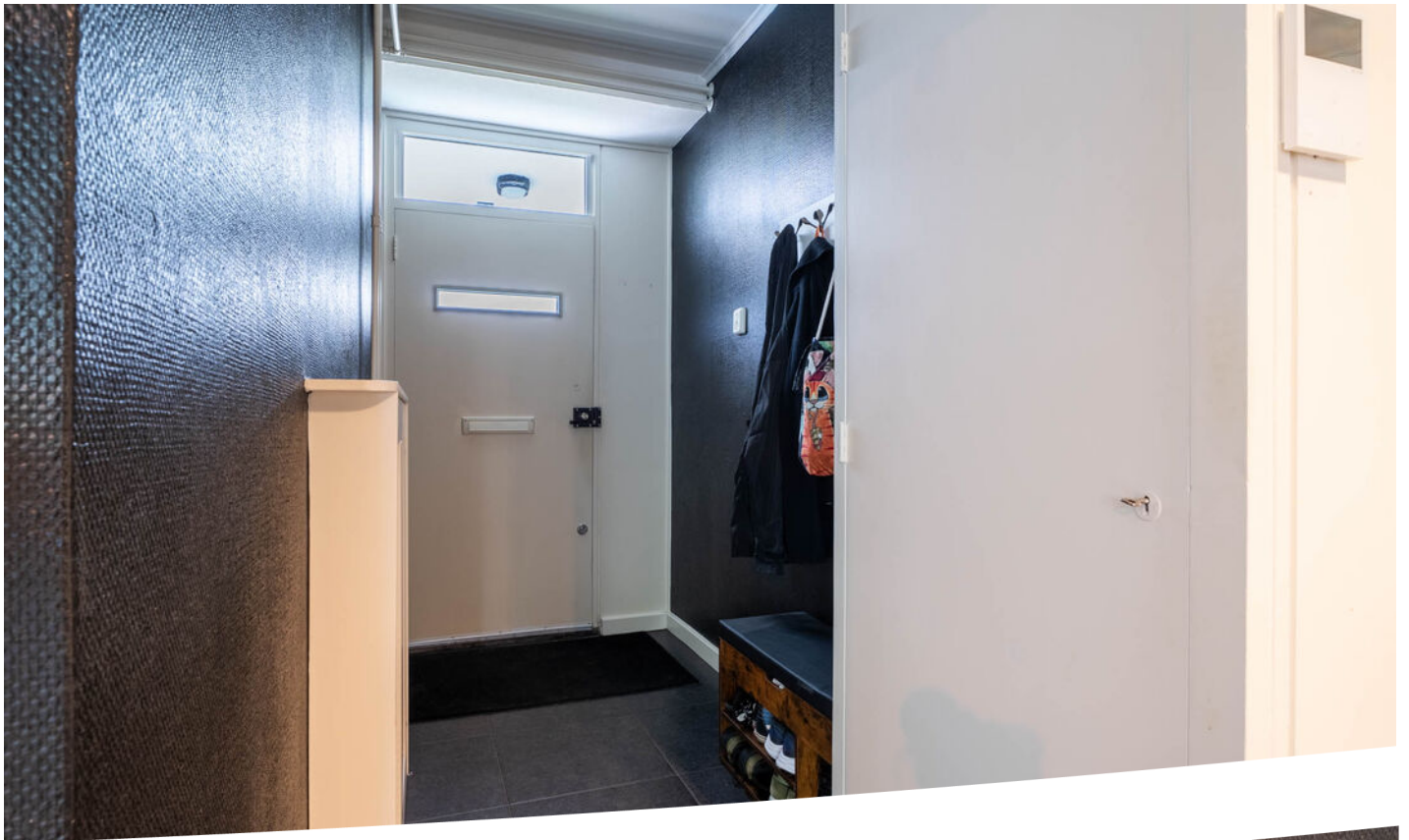


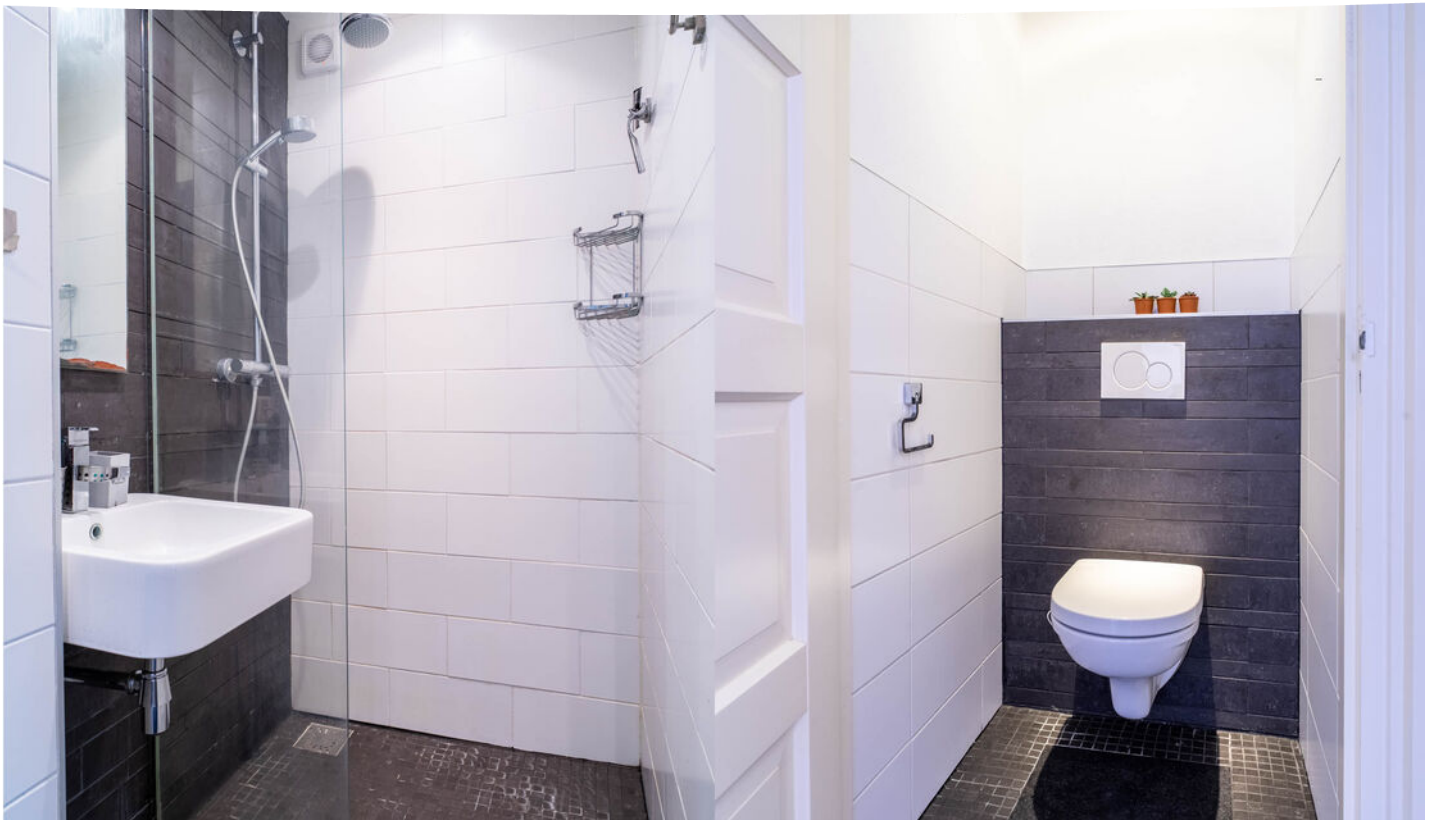
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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



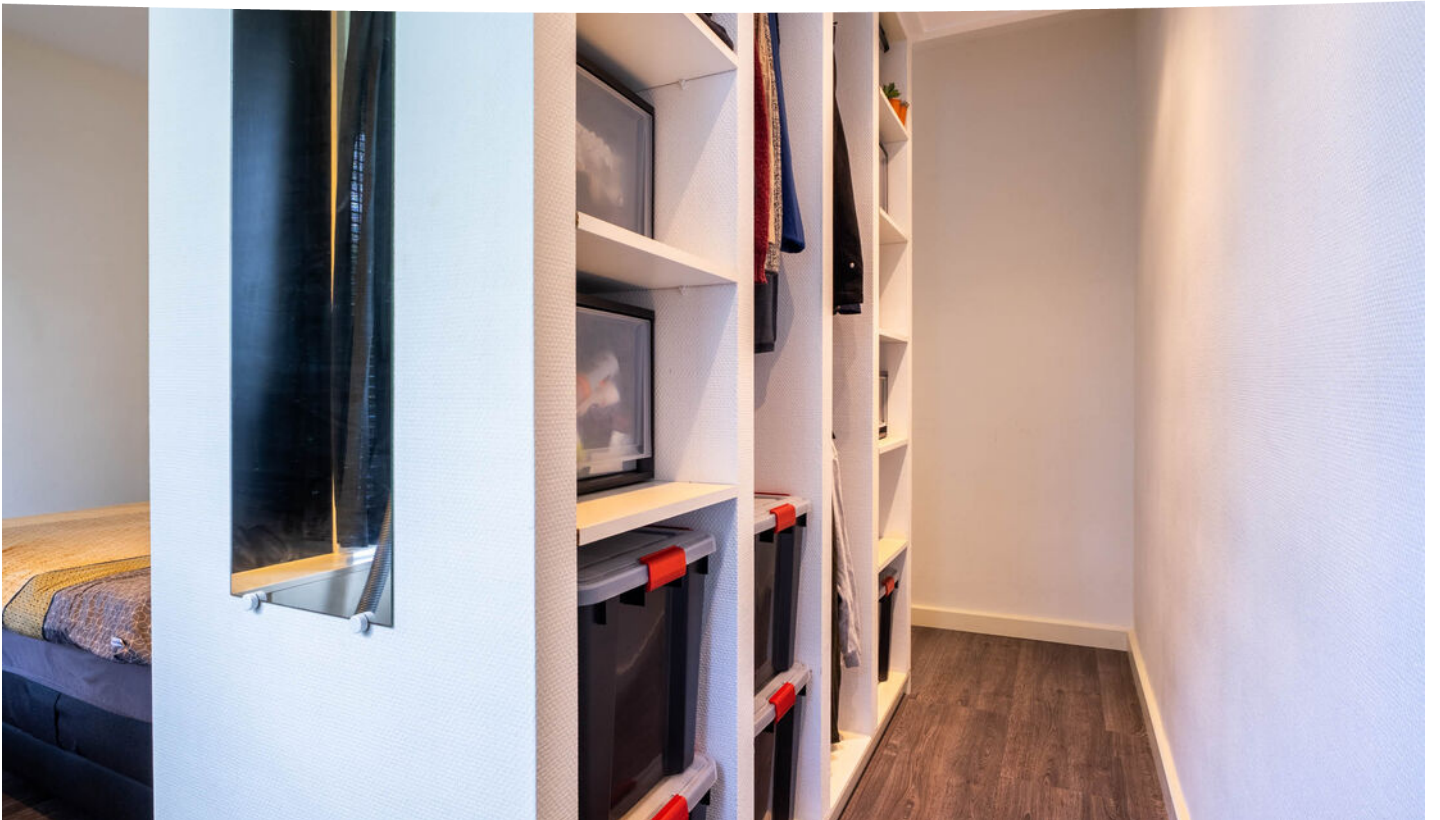


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





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.



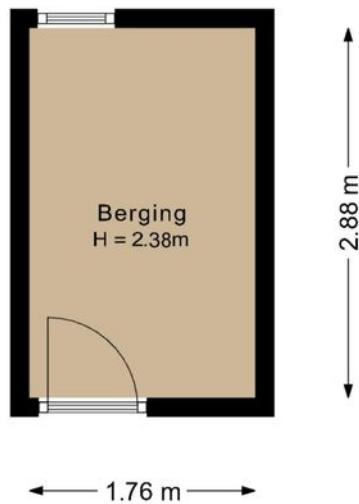
# APPARTEMENT



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

# BERGING

Professor Cobbenhagenlaan 444 Tilburg  
Berging



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

# KADASTER



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

# OMSCHRIJVING

Professor Cobbenhagenlaan 444 – modern wonen op gewilde locatie in Tilburg

Welkom op de eerste verdieping van het meest eigentijdse en duurzaam gemoderniseerde complex aan de Cobbenhagenlaan. Dit instapklare appartement combineert comfort, stijl en energiezuinig wonen: volledig gasloos, voorzien van dubbele beglazing en elektrische toegangsdeuren. Hier woon je zorgeloos en helemaal van nu.

Met twee royale slaapkamers, een strakke afwerking en een verzorgde staat van onderhoud is dit een woning waar je zó in kunt. Ideaal voor wie op zoek is naar een moderne woonplek zonder klussen.

De ligging in de groene wijk De Reit is perfect: rustig wonen met alles binnen handbereik. Het Spoorpark ligt op loopafstand en binnen enkele minuten fietsen sta je in het bruisende centrum van Tilburg, met zijn terrassen, restaurants, cafés en uitgebreide winkelaanbod. Ook Tilburg University en het Centraal Station zijn snel bereikbaar. Met de auto zit je bovendien direct op de Ringbanen richting steden als Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Het complex & buitenruimte

De centrale entree is verzorgd en licht, voorzien van intercom, liften en trappenhuis. De individuele bergingen zijn praktisch bereikbaar via de zijkant van het complex. Parkeren kan ruim en vergunningsvrij rondom het gebouw, met daarnaast meerdere openbare laadpalen voor elektrische auto's.

Het appartement

Binnenkomen voelt hier direct als thuishkomen. De hal biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken.

De woonkamer is ruim, strak afgewerkt en heerlijk licht dankzij de grote kunststof raampartijen met HR++ beglazing. De combinatie van een moderne laminaatvloer en een gestuukt plafond zorgt voor een frisse, eigentijdse uitstraling.

De keuken (2015) ligt aan de galerijzijde en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met volop bergruimte. Compleet uitgerust met een inductiekookplaat (2023), afzuigkap, vaatwasser, combi-oven (2022) en spoelbak. Ook de aansluiting voor je wasapparatuur en de elektrische boiler bevindt zich hier.

# OMSCHRIJVING

De badkamer is modern betegeld en beschikt over een inloopdouche met glazen wand en een wastafelmeubel met spiegel.

De hoofdslaapkamer aan de balkonzijde (voorheen twee kamers) biedt een mooi uitzicht over een brede groenstrook en beschikt over een stijlvolle inloopkast. De tweede slaapkamer, momenteel ingericht als werkkamer, ligt aan de galerijzijde en is multifunctioneel inzetbaar.

## Algemeen

- Actieve VvE, bijdrage ca. €275,- p/m (incl. €60,- voorschot stookkosten)
- Energielabel A
- Volledig gasloos, verwarming via stadsverwarming
- Twee ruime slaapkamers
- Eigen berging op de begane grond
- Op loopafstand van het Spoorpark
- Slechts 5 minuten fietsen naar het centrum
- Goede bereikbaarheid richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch

Kortom: een modern, energiezuinig en instapklaar appartement op een centrale en groene locatie. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met de stad binnen handbereik.



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 on the image 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.