



# WELKOM THUIS

Waterhoefstraat 25 b, 5041 HB Tilburg  
Vraagprijs € 230.000,- K.K.

Wij  
regelen  
het.

# KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 230.000 k.k.

Waterhoefstraat 25 b  
5041 HB Tilburg

## Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Soort woning       | appartement        |
| Bouwworm           | bestaande bouw     |
| Bouwjaar           | 1964               |
| Woonoppervlakte    | 33 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | n.v.t              |
| Inhoud             | 113 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 2                  |
| Aantal slaapkamers | 1                  |
| Energielabel       | C                  |



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



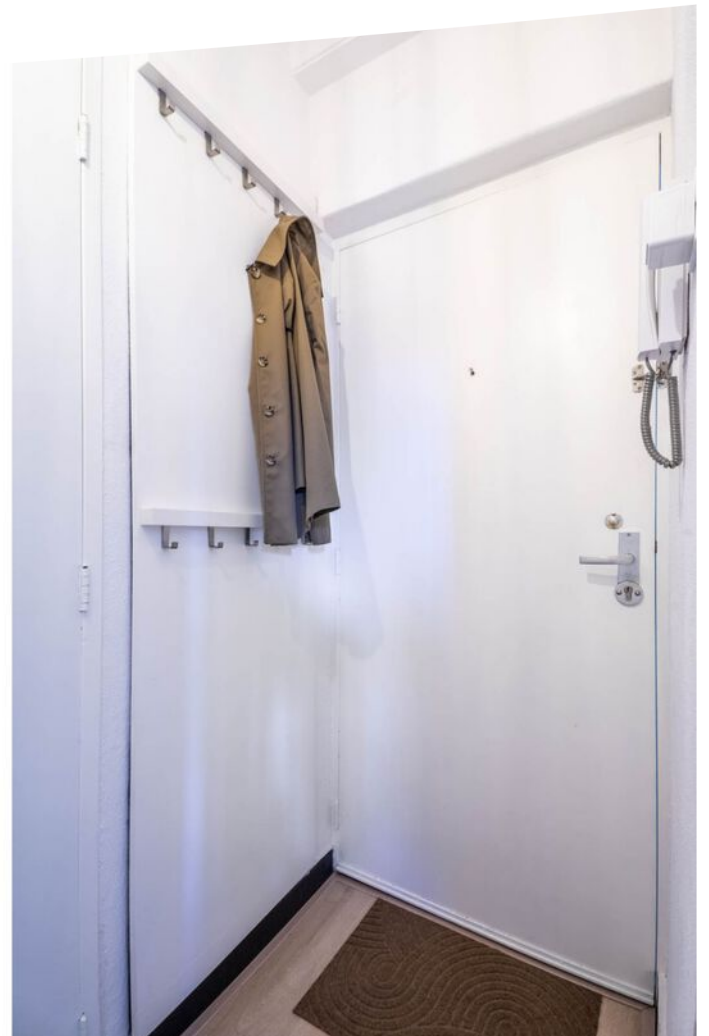


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





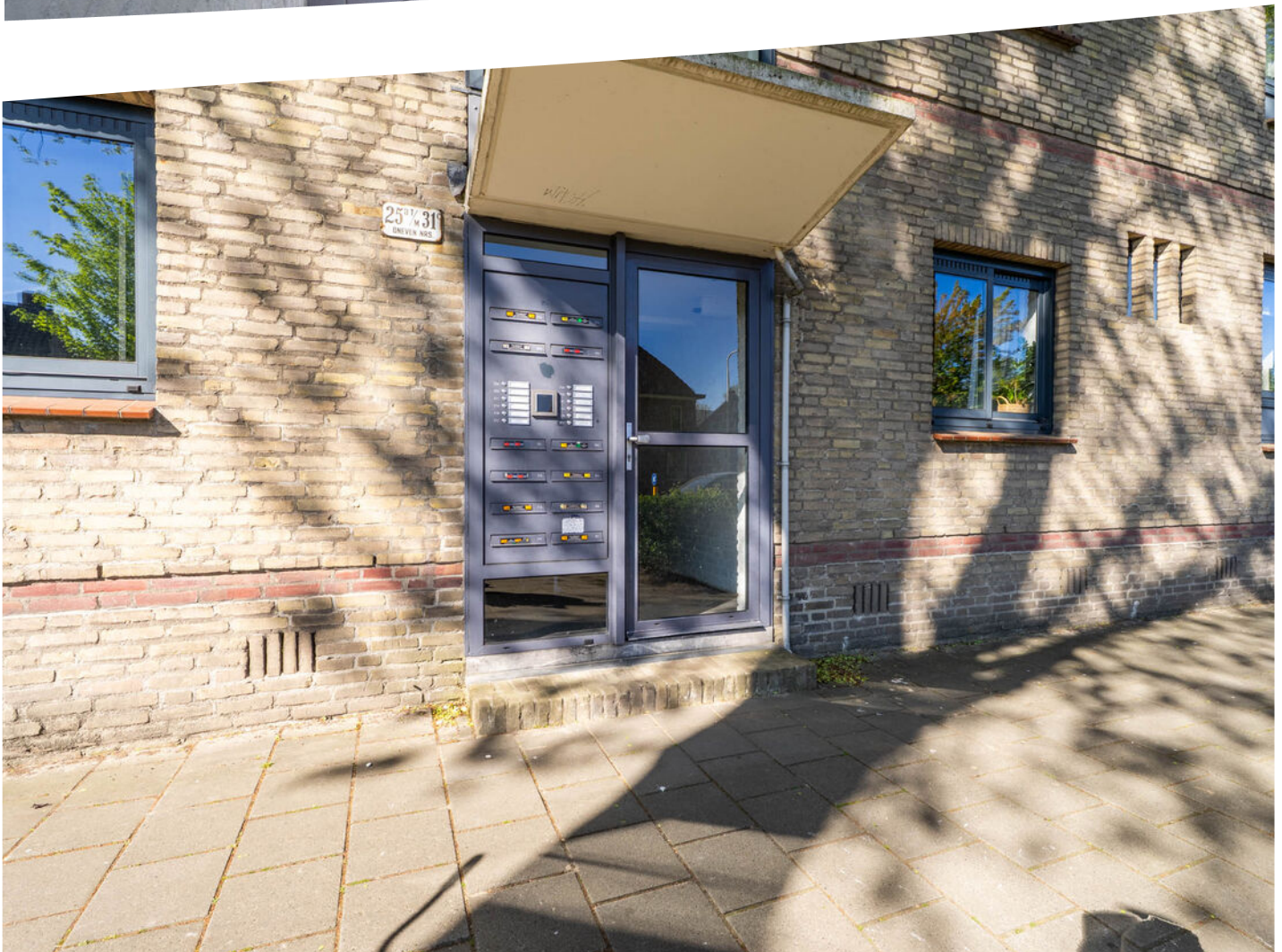
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





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!**

# APPARTEMENT

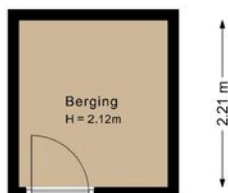


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# BERGING

Waterhoefstraat 25B Tilburg  
Berging

← 1.97 m →



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

Instapklaar wonen op een toplocatie in Tilburg? Dit is je kans.

Op korte fietsafstand van de levendige Spoorzone en het bruisende centrum van Tilburg ligt dit recent gemoderniseerde 2-kamerappartement. Een ideale woning voor starters die comfortabel en zorgeloos willen wonen.

Het appartement is in 2023 volledig vernieuwd, waardoor je hier direct kunt intrekken zonder te klussen. Bij deze renovatie is de gasaansluiting in het appartement verwijderd, wordt er elektrisch gekookt en is de geiser vervangen door een elektrische boiler. Gelegen op de eerste woonlaag en voorzien van een eigen inpandig berging, beschikt deze woning over alles wat je nodig hebt.

Het balkon op het zuidwesten biedt heerlijke middag- en avondzon, perfect om na je werk buiten te zitten met een drankje of om op een zomerse avond rustig te eten. Extra bijzonder is het privé terras, dat via een klein trapje bereikbaar is.

De ligging is uitstekend. Je woont hier op steenworp afstand van het centrum, met het Centraal Station en de AH XL om de hoek. Ook de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en Waalwijk zijn snel bereikbaar via de Ringbaan West.

Binnen valt direct de slimme indeling op, waarbij elke vierkante meter efficiënt is benut. De lichte woonkamer sluit naadloos aan op de moderne keuken (2023), die is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Via de schuifpui met elektrisch rolluik bereik je het balkon.

De badkamer is in 2023 vernieuwd en strak afgewerkt, met een inloopdouche, thermostaatkraan, modern wastafelmeubel en een zwevend toilet.

De rustig gelegen slaapkamer beschikt over een praktische vaste kast met extra bergruimte, waarin zich ook de aansluiting voor wasapparatuur en de elektrische boiler bevinden. Voor extra comfort is de slaapkamer voorzien van een rolluik.

Het complex beschikt over een verzorgde centrale entree met vernieuwd intercomsysteem, bellentableau en brievenbussen. In de kelder bevindt zich een ruime privéberging met eigen elektra.



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

# OMSCHRIJVING

09-06-2033)

- Eigen berging met elektra
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 110,- per maand
- Voorschot stookkosten € 50,- per maand

Ben je op zoek naar een instapklare woning op een toplocatie? Plan dan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de sfeer, het comfort en de slimme indeling van dit appartement.

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!**