



# WELKOM THUIS

Linge 75, 5032 EX Tilburg  
Vraagprijs € 485.000,- K.K.

Wij  
regelen  
het.

# KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 485.000 k.k.

Linge 75  
5032 EX Tilburg

## Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	121 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	144 m <sup>2</sup>
Inhoud	388 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A

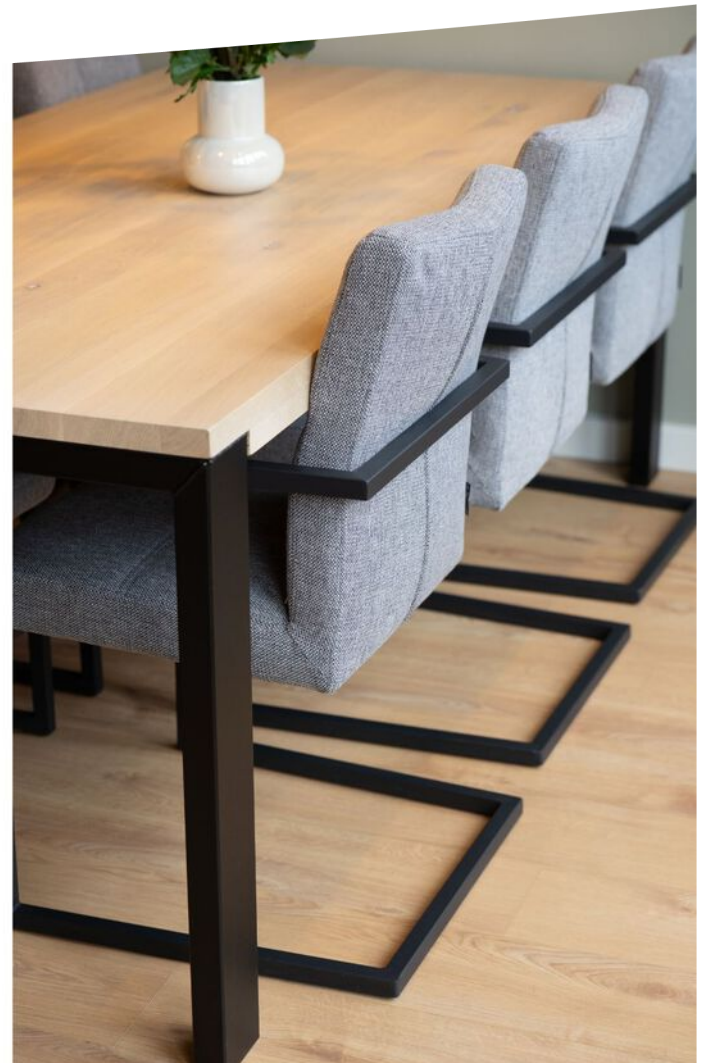


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!](#)



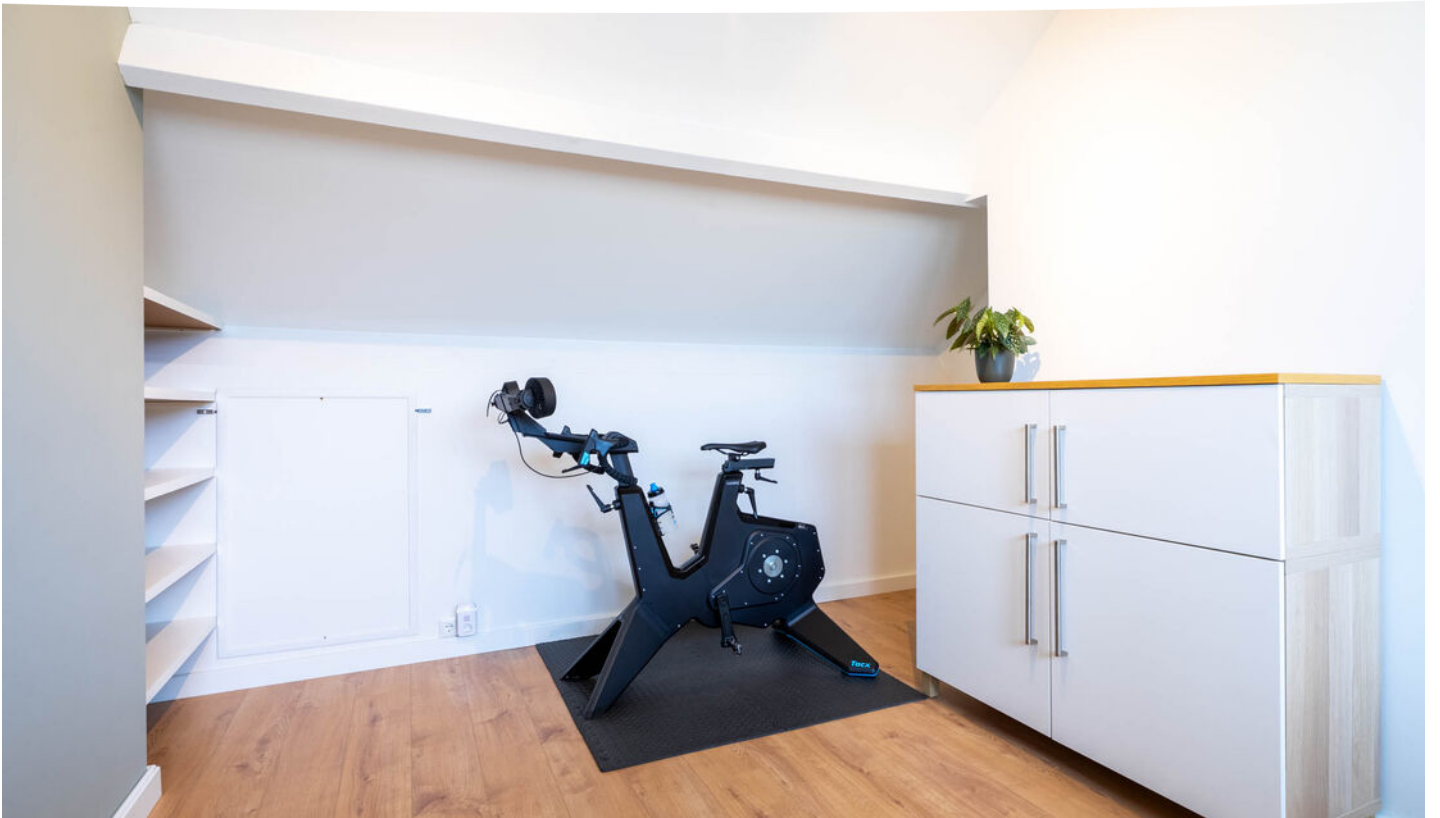


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

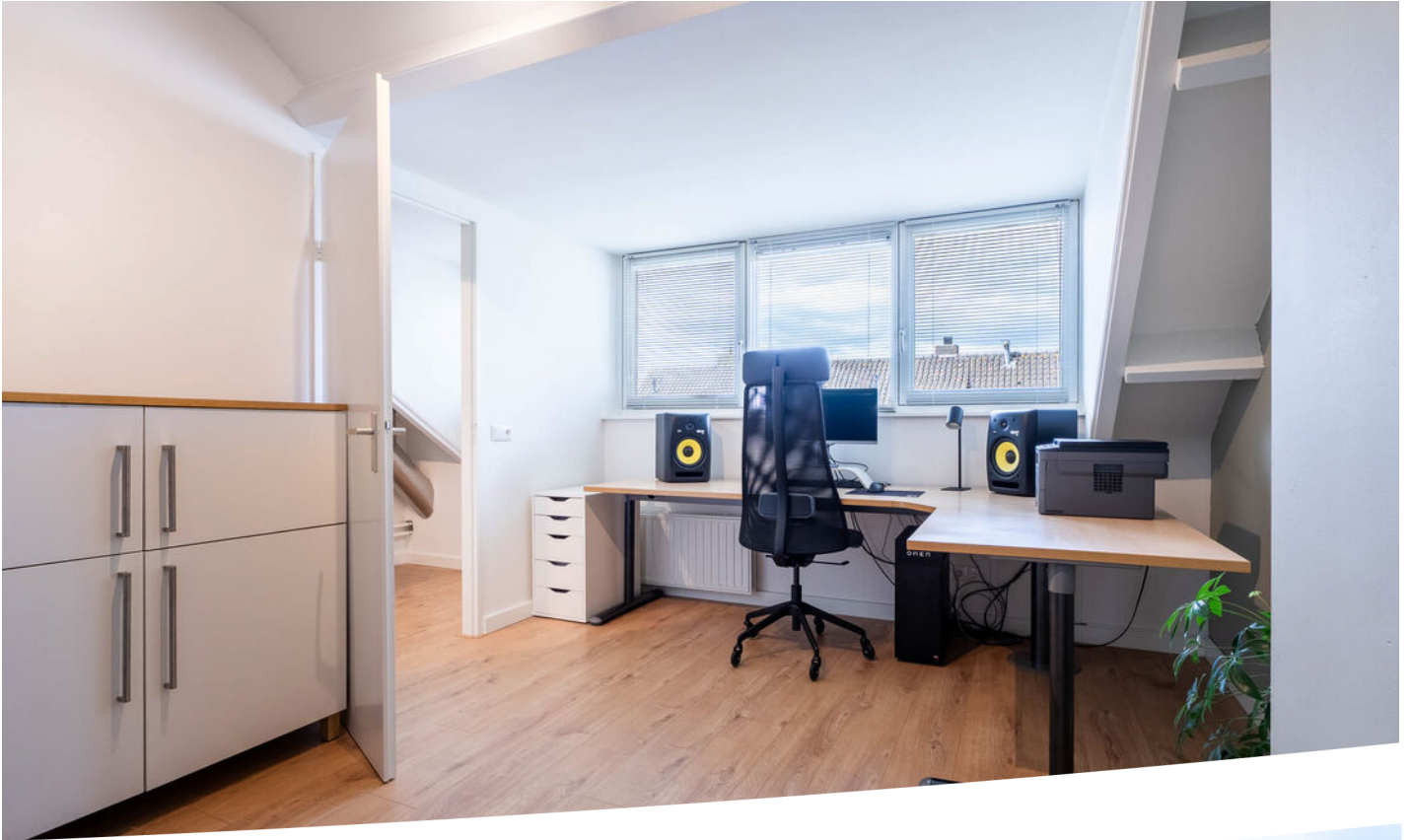




Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)



## 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!**



# Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

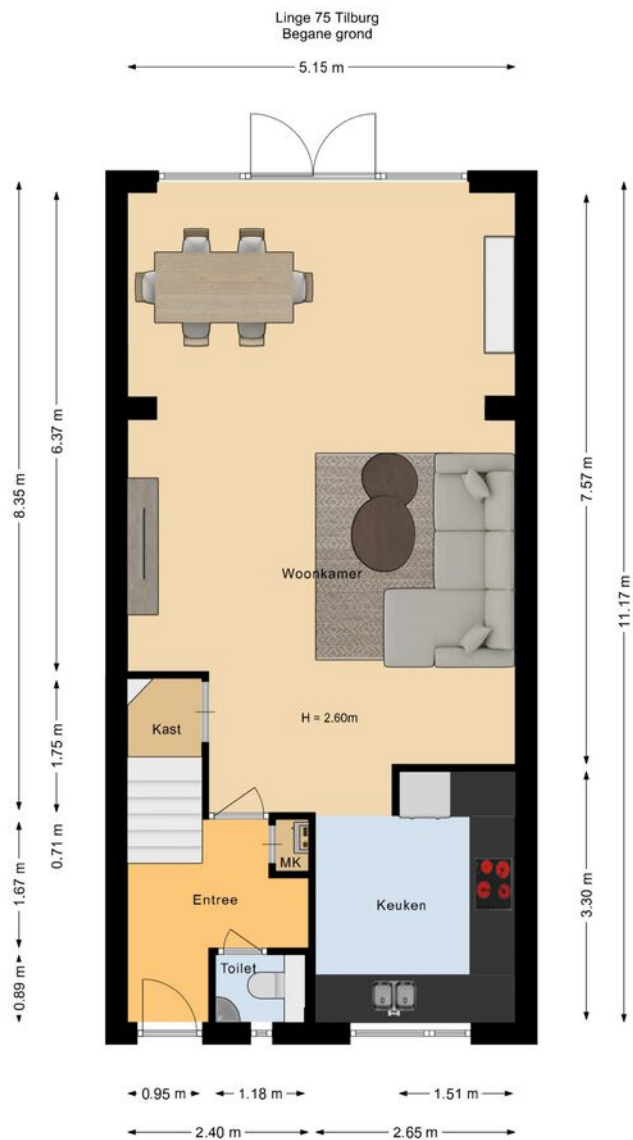


Zeker weten.



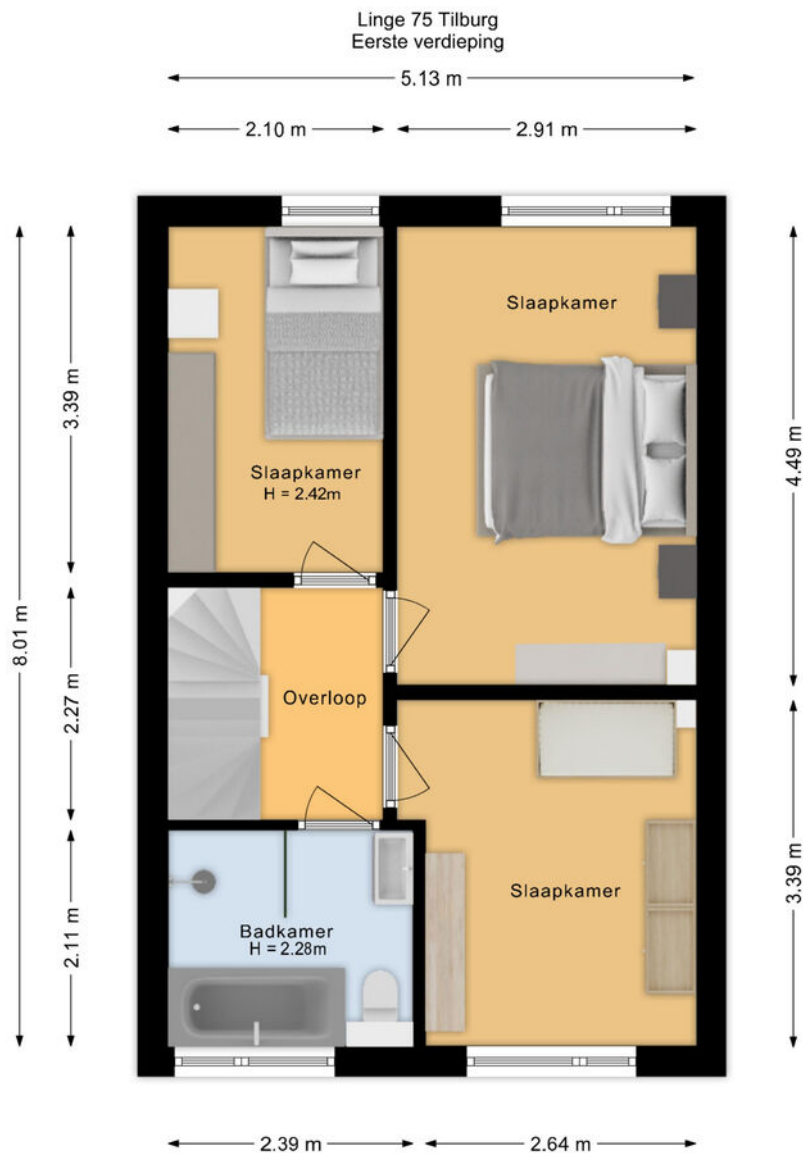
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

# BEGANE GROND



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

# 1STE VERDIEPING

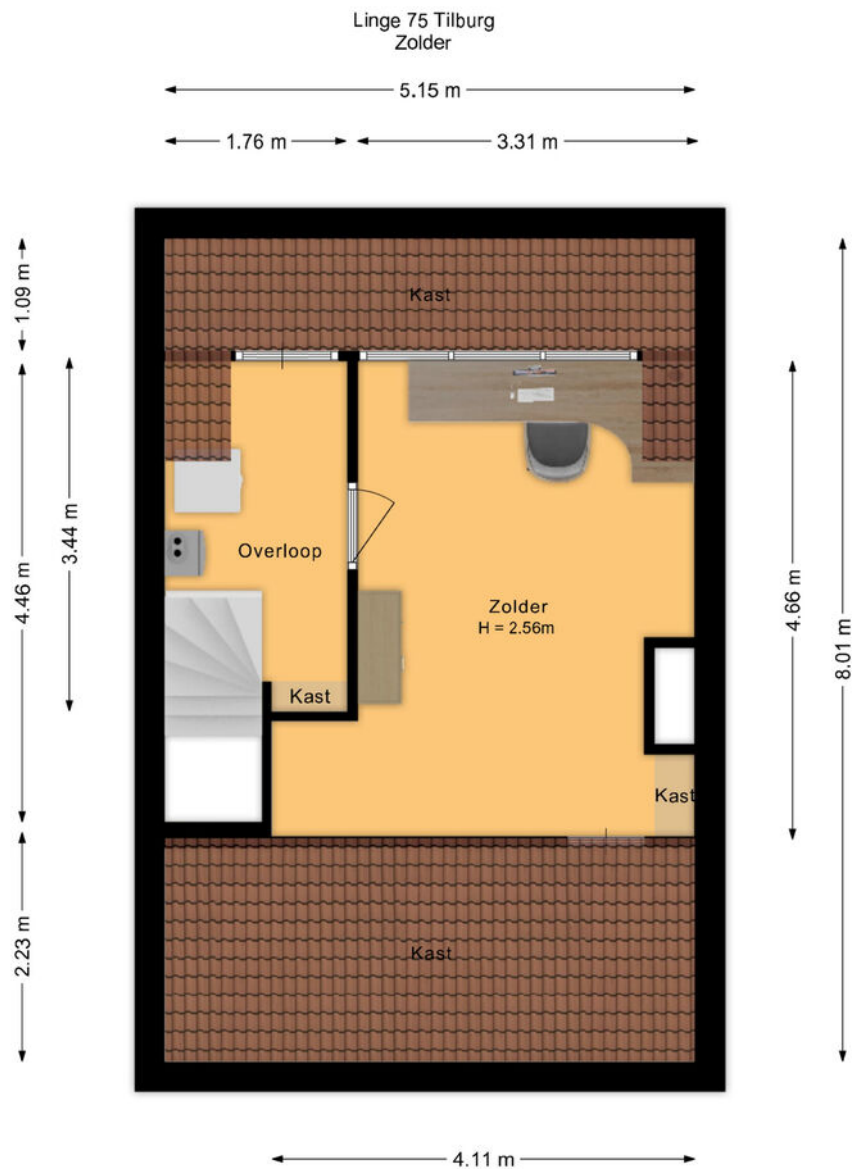


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



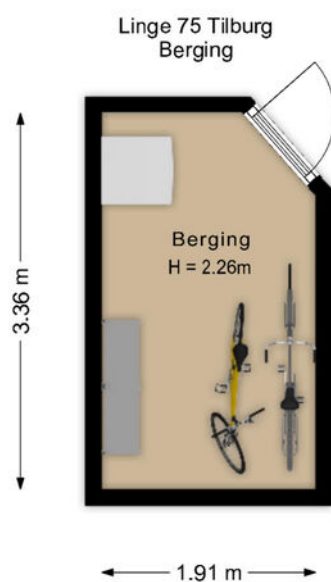
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

# 2E VERDIEPING



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

# BERGING

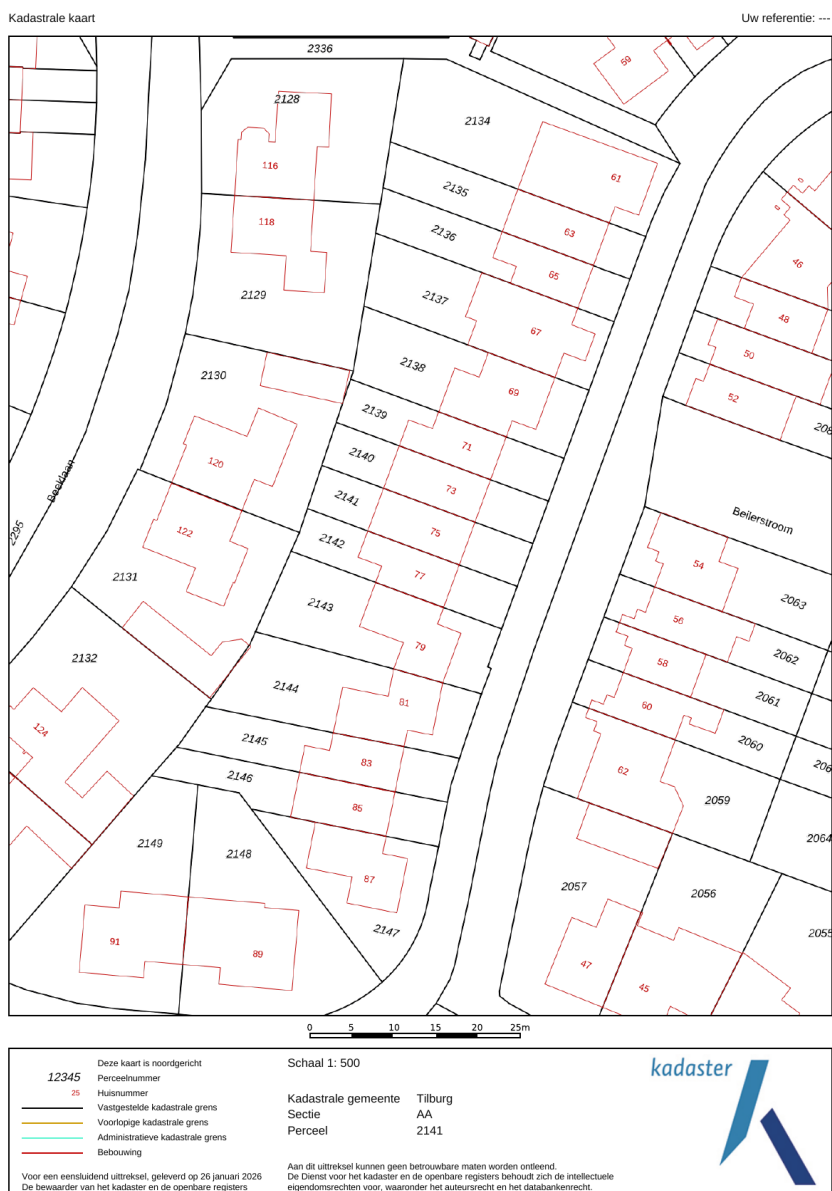


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

# KADASTER



# OMSCHRIJVING

Soms kom je een woning tegen waar alles al gedaan is. De Linge 75 is zo'n huis: stijlvol gemoderniseerd en aan de achterzijde fors uitgebouwd. Het resultaat is een licht en ruimtelijk gezinshuis met een hoogwaardige afwerking en energielabel A. Van de luxe keuken tot de dakkapel op zolder: je hoeft hier alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken.

Door de diversiteit aan groenvoorzieningen, gecombineerd met de prachtige woningen, is De Blaak een gewilde wijk om in te wonen. Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is dat de wijk wordt omringd door natuur, waaronder het prachtige Stadsbos013. Ideaal voor een wandeling of sporten in het groen. Er is een wijkwinkelcentrum met een supermarkt, drogisterij, bakker, tijdschriftenwinkel, slager en bloemist. Aan de buitenzijde van het winkelcentrum is kleinschalige horeca aanwezig. Daarnaast zijn er een apotheek, een huisartsenpraktijk en overige medische voorzieningen. Bovendien zijn er twee basisscholen gevestigd in de wijk.

De Blaak is centraal gelegen. Via uitvalswegen als de Baroniebaan of de Vaartlaan bereik je snel de Ringbanen en de Bredaseweg en vervolgens de A58 richting Eindhoven en/of Breda. Het bruisende stadshart van Tilburg ligt op fietsafstand. Daar vind je het Tilburgse uitgaansleven met gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés. Ook beschikt het centrum van Tilburg over een groot en gevarieerd winkelaanbod.

## Indeling

Als je het pad in de voortuin volgt dan zie je aan de linkerkzijde de deur naar de berging en recht voor je de overdekte entree.

### Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met trap naar de verdieping, de meterkast, garderobe-nis, stijlvolle toiletruimte en toegang tot de woonkamer. In de hal, woonkamer en keuken ligt een mooie laminaatvloer en zowel de wanden als plafonds zijn gestuct. De chique zwarte deur met glas geeft je meteen een fraaie blik op de woonkamer.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en heerlijk ruim. Samen met de open keuken aan de voorzijde is de woonkamer 47 m<sup>2</sup> groot. Grote ramen en openslaande deuren zorgen voor optimaal tuincontact. Er is meer dan genoeg ruimte voor een grote zithoek, eettafel en een plek waar de kinderen heerlijk kunnen spelen. Onder de trap is een handige bergkast.



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

# OMSCHRIJVING

Voor kookliefhebbers is de keuken een geweldige plek. De moderne U-opstelling met brede lades, diepe kasten en het stoere werkblad is een echte blikvanger. Uiteraard is alle benodigde apparatuur ingebouwd: een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een oven.

## Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn de overloop, drie fijne slaapkamers en een complete badkamer. De wanden en het plafond zijn gestuct en op de vloer ligt hetzelfde laminaat als in de woonkamer. Deze loopt over de gehele verdieping mooi door. De slaapkamers zijn ca. 7, 9 en ruim 13 m<sup>2</sup> groot.

De badkamer is compleet. Geniet van een warm bad of een heerlijke regendouche, deze badkamer heeft het allebei. Verder heeft de badkamer een 2e toilet, een wastafelmeubel en een designradiator. De vloerverwarming, prachtige kranen en nisjes met verlichting maken het geheel compleet.

## Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met een ruime overloop met een vaste kast en lichtinval aan de achterzijde, de opstelling van de cv-ketel en volop plek voor de wasapparatuur. Aansluitend is de vierde slaapkamer met veel bergruimte achter de knieschotten, een hoge nok, dakkapel en wederom een laminaatvloer. Van het stucwerk tot het schilderwerk: ook deze verdieping is tot in de puntjes afgewerkt.

## Buiten:

Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je de achtertuin in, gesitueerd op het westen. Houten schuttingen vormen een mooie erfafscheiding en er is een overkapping voor de opslag van tuingereedschap en tuinmeubels. Strakke lijnen domineren in de tuin en achter in de tuin is het terras, waar je nagenoeg de hele dag in de zon kunt zitten.

De woning heeft ook een mooie voortuin met een beukenhaag, bestrating en diverse beplanting. Dankzij de diepte van de voortuin heb je in de keuken veel privacy en kijk je vanuit de woning naar het groen.

# TITEL

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1981, volledig gemoderniseerd vanaf 2017
- Van top tot teen verbouwd met mooie materialen en een hoog afwerkingsniveau;
- Dakkapel aan de achterzijde;
- Uitbouw met openslaande deuren naar de zonnige tuin;
- Voorzien van HR++ glas (m.u.v. het toiletraampje) en spouwmuur na-geïsoleerd;
- 10 zonnepanelen aan de voorzijde (oost) geplaatst;
- Energielabel A
- Koken op inductie
- Aanvaarding in overleg.

KERN MAKELAARS - JOUW MAKELAAR - AFSpraak IS AFSpraak - 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 on the left side of the image.

# 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.