



WELKOM THUIS

Kralingenstraat 28, 5045 NX Tilburg
Vraagprijs € 425.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Kralingenstraat 28
5045 NX Tilburg

Kenmerken

Soort woning	eindwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	172 m ²
Inhoud	425 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!**



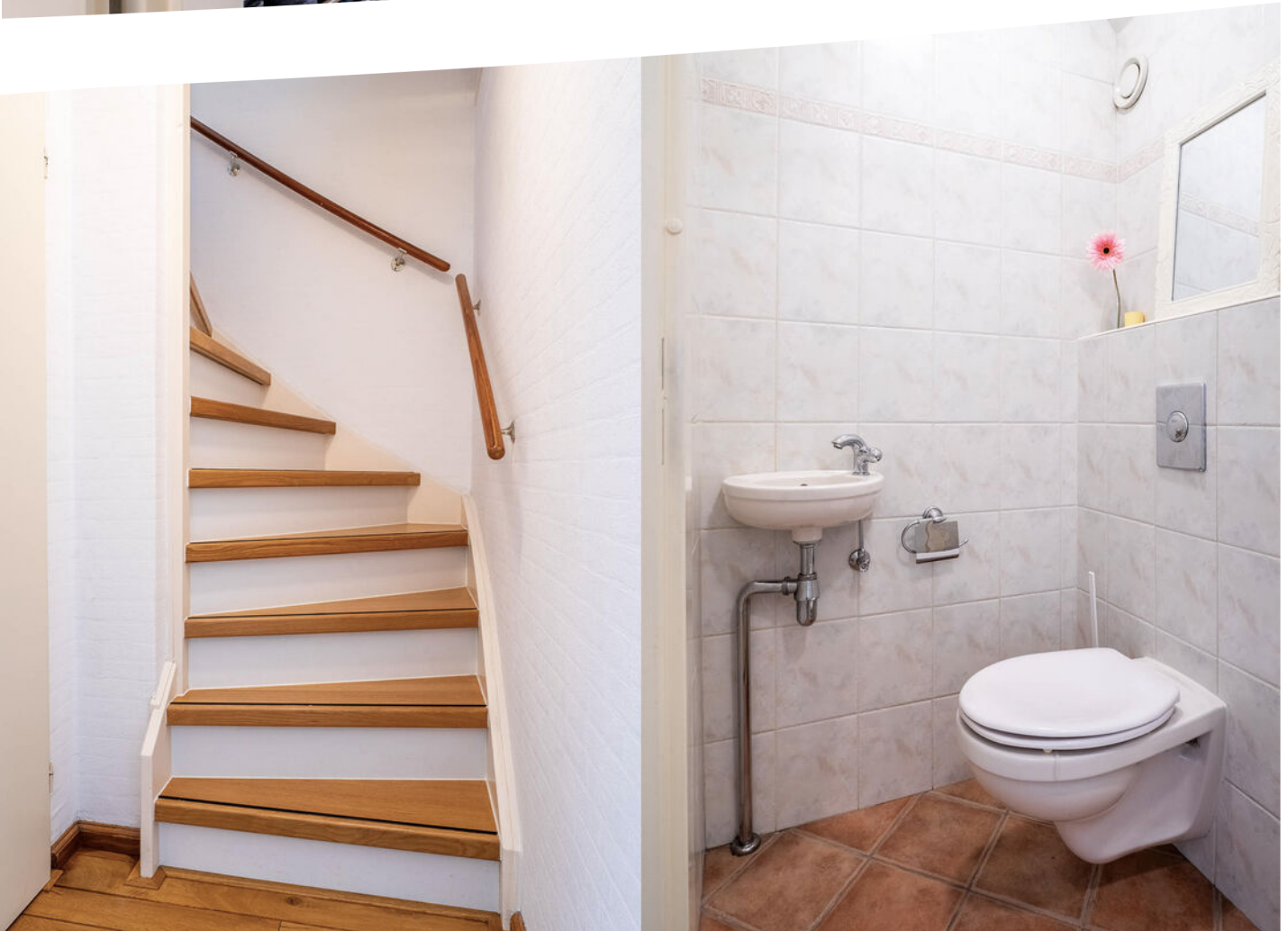


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!](#)



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!

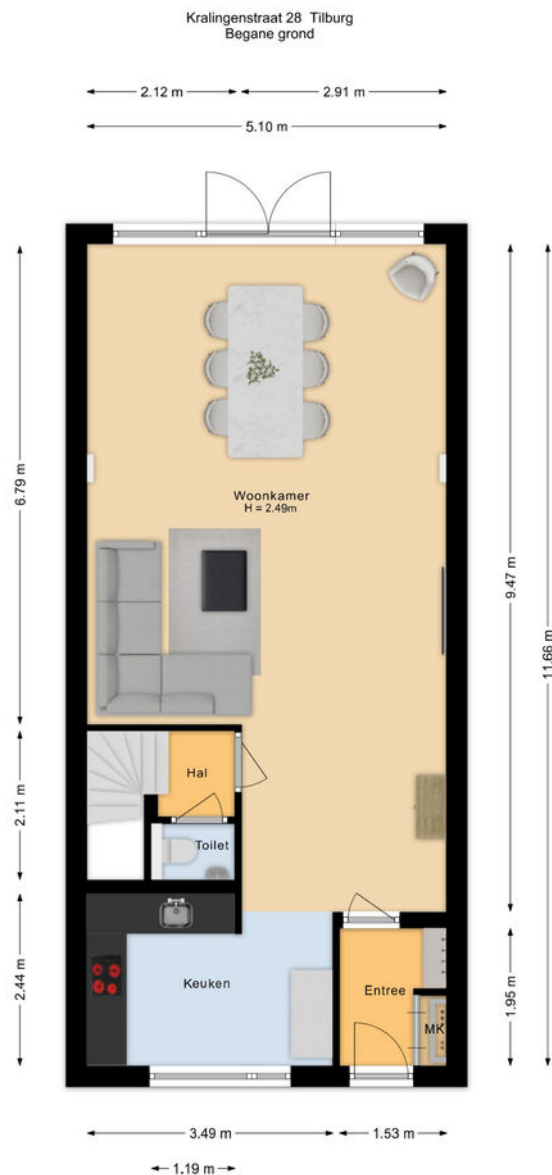
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



BEGANE GROND

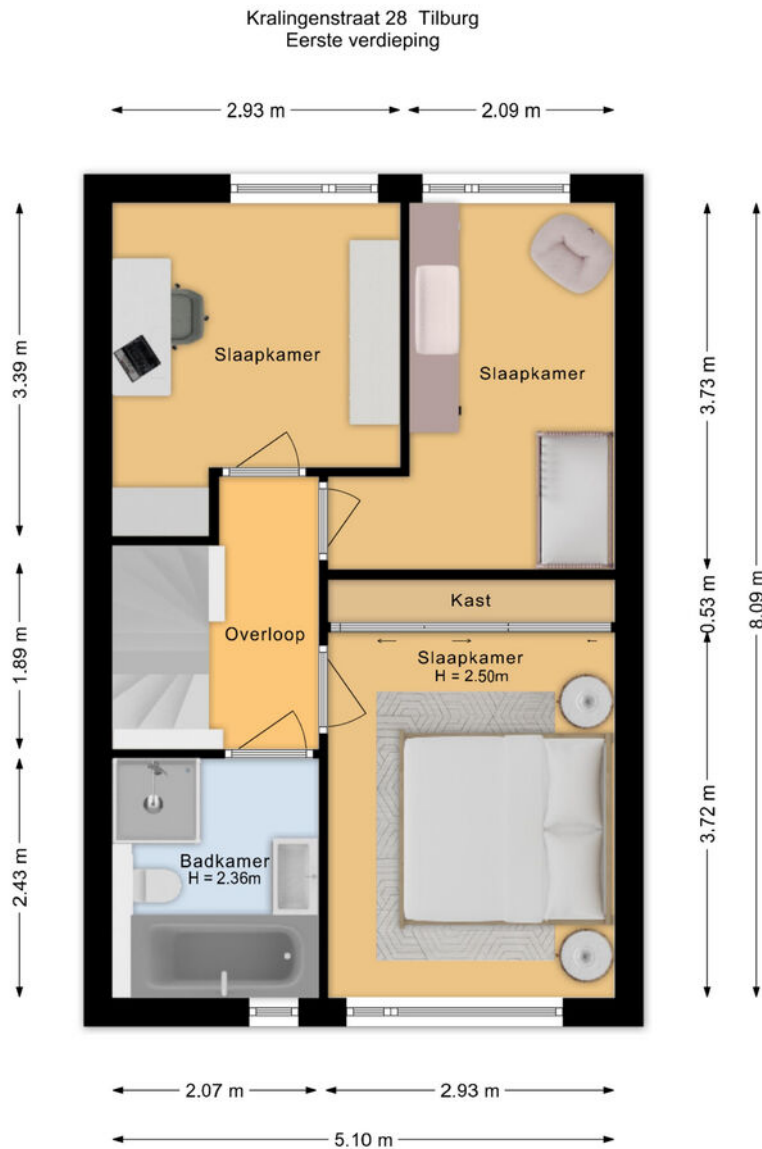


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

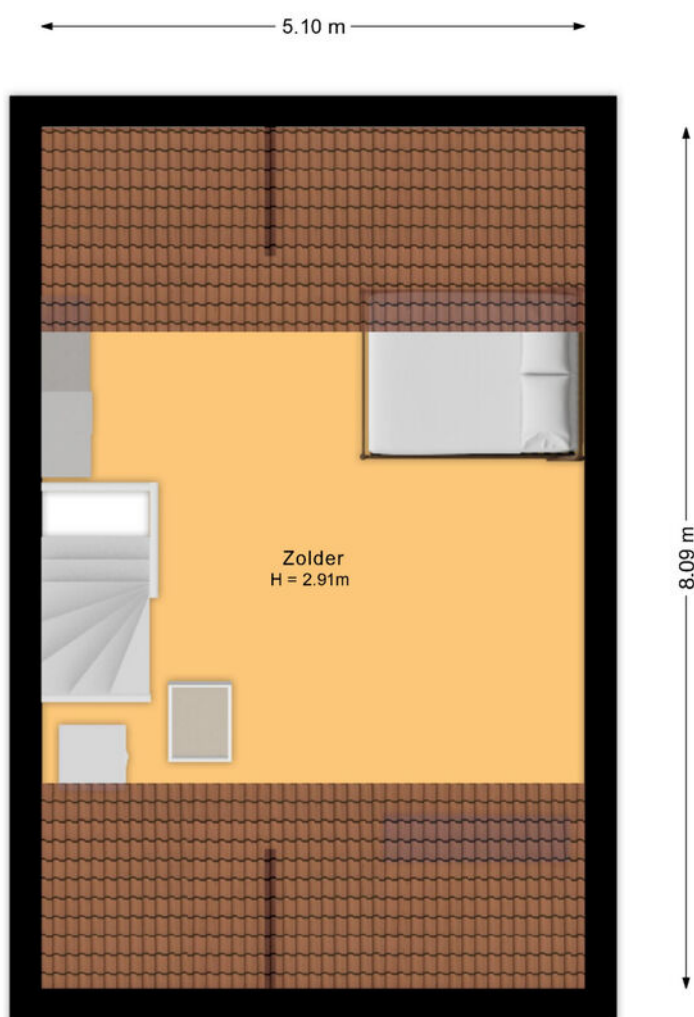
1STE VERDIEPING



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

2E VERDIEPING

Kralingenstraat 28 Tilburg
Zolder



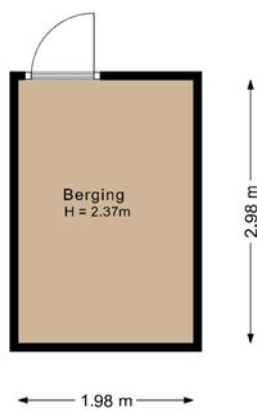
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

BERGING

Kralingenstraat 28 Tilburg
Berging 1



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

Starters en doorstromers opgelet! Wat een ruimte! Deze eindwoning is gelegen aan het water, heeft een uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer, drie slaapkamers en een ruime zolder (4e slaapkamer).

De Kralingenstraat is centraal gelegen in stadsdeel Reeshof, het wijkdeel Campenhoef, met alle benodigde voorzieningen nabij. Denk daarbij aan Winkelcentrum Heyhoef, meerdere basisscholen en een breed aanbod aan voortgezet onderwijs. De woning ligt op 3 minuten lopen van het Reeshofpark met uitgebreide speel- en sportvoorzieningen en horeca. Daarnaast is er een gezondheidscentrum, een NS-station en volop busverbindingen naar Breda en Tilburg Centrum. Ga je graag op de fiets, dan is er de snelfietsroute (met voorrang) richting de stad. De Reeshof is een complete en fijne woonomgeving voor jong en oud.

Indeling

Via de voortuin bereik je de woning. Parkeerplekken en een laadpaal zijn aanwezig naast de woning. Aan de overzijde zijn volop groenvoorzieningen, een basketbal court en speeltoestellen. De voortuin heeft een eigen berging voor fietsen en opslag.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, garderobe en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en hierdoor is een echte living ontstaan van ruim 55m². Wat een licht, ruimte en mogelijkheden. De sfeervolle ramen en de tuindeuren geven je meteen een mooi uitzicht op de achtertuin. De keuken is aan de voorzijde gelegen, netjes en modern, en in een royale hoekopstelling geplaatst in combinatie met een extra kastenwand. Een keuken met veel kastruimte en inbouwapparatuur; vaatwasmachine, koelkast, vriezer, combimagnetron, inductie kookplaat, kortom van alle gemakken voorzien. De gehele begane grond is voorzien van een houten vloer en stucwerk wandafwerking. De trapopgang naar de verdieping en het toilet zijn zie een deur in de woonkamer te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, trapopgang en de badkamer. De master bedroom is aan de voorzijde gelegen en ca. 12m² groot. De overige twee slaapkamers zijn ca. 8m² groot. De slaapkamers zijn erg verzorgd met laminaatvloer, geschilderde wandafwerking en de grootste slaapkamer is uitgevoerd met een kastenwand. De badkamer is aan de voorzijde gesitueerd, modern en compleet en van bouwjaar 2021. Uitgevoerd met ligbad, douche, toilet en een wastafel en voorzien van een raam en mechanische ventilatie.

OMSCHRIJVING

Tweede verdieping:

Middels vaste trap bereikbare open zolderruimte met dakraam, opstelling wasmachine en droger en bergruimte onder de dak schuinite. Fijne zolder alwaar je een extra slaapkamer, werkkamer en/of game room kunt creëren.

Tuin:

Heerlijke diepe achtertuin met 2e berging en gelegen aan het water. Daar het een eindwoning betreft, is er een eigen achterom (ideaal voor tuin onderhoud, je hoeft niet door de woning, zoals bij een tussenwoning). De tuin is verder praktisch in onderhoud met sierbestrating.

Bijzonderheden:

- Eindwoning;
- 2 bergingen;
- Uitgebouwde woonkamer;
- Drie prima slaapkamers;
- 4e (slaap)kamer op zolder mogelijk;
- Gelegen op kindvriendelijke locatie met speelweide voor de deur;
- Complete badkamer met douche, toilet en ligbad;
- Diepe achtertuin met houten berging en gelegen aan het water;
- Volledig geïsoleerd (Energie label A);
- Groot elektrisch zonnepaneel;
- Rolluiken;
- 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 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.