

JE DROOMHUIS WAARMAKEN



WELKOM THUIS

Lobithstraat 25, 5045 XP Tilburg
Vraagprijs € 595.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

kern
MAKELAARS

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

Lobithstraat 25
5045 XP Tilburg

Kenmerken

Soort woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	247 m ²
Inhoud	514 m ³
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!](#)

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!](#)

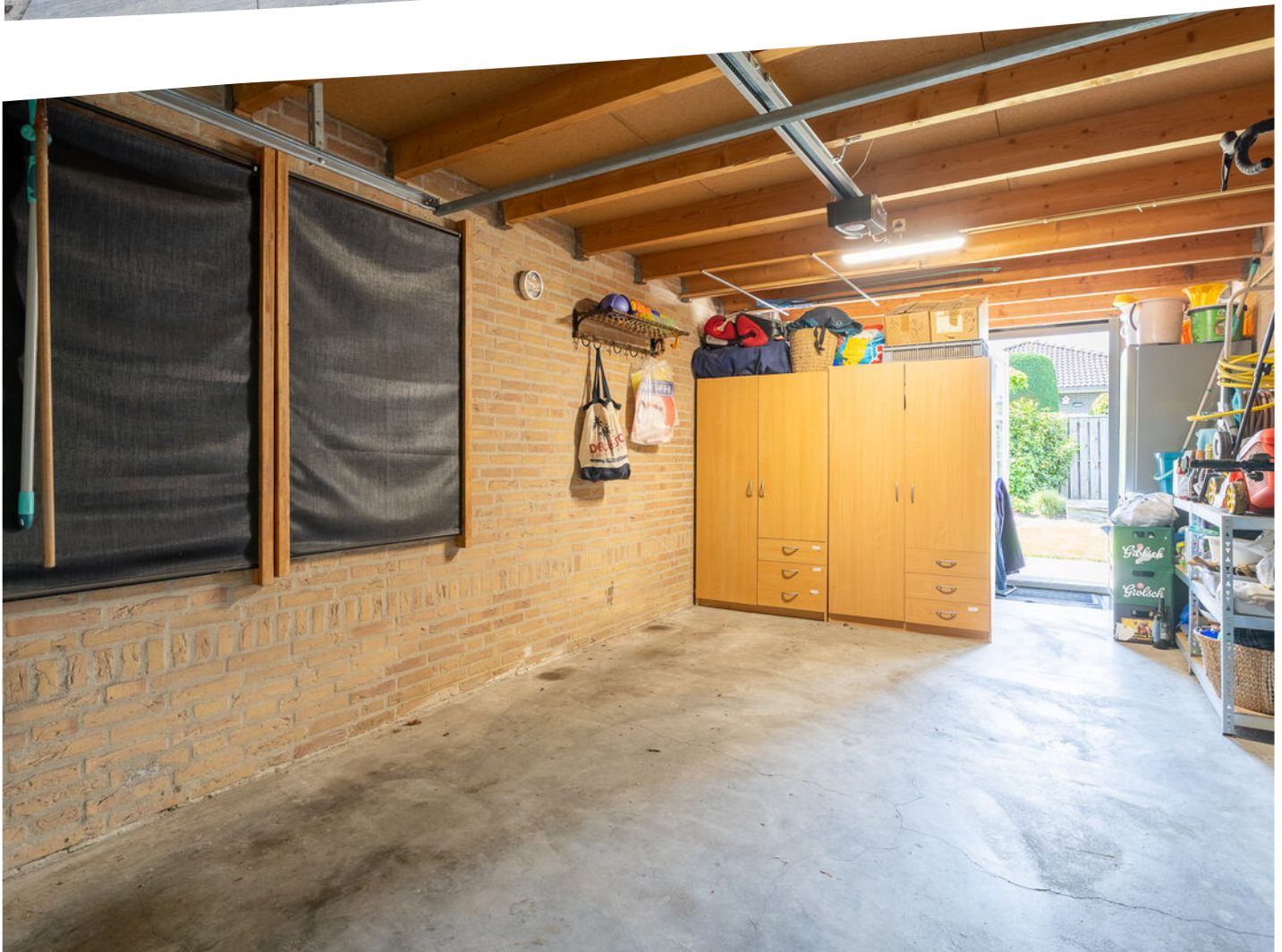




Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)



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.

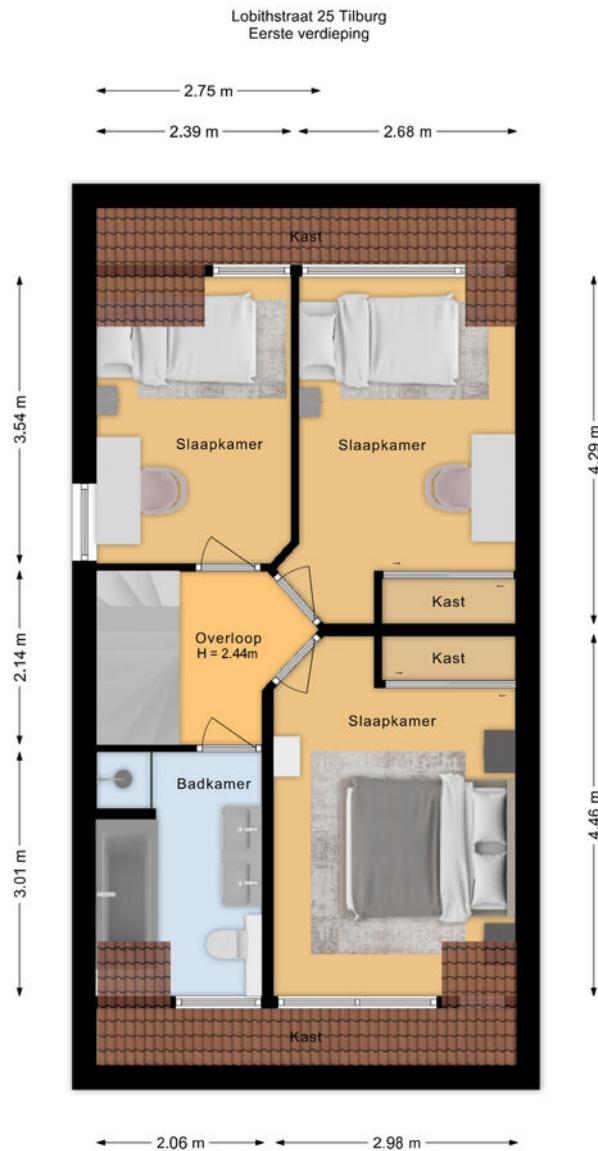


BEGANE GROND



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

1STE VERDIEPING

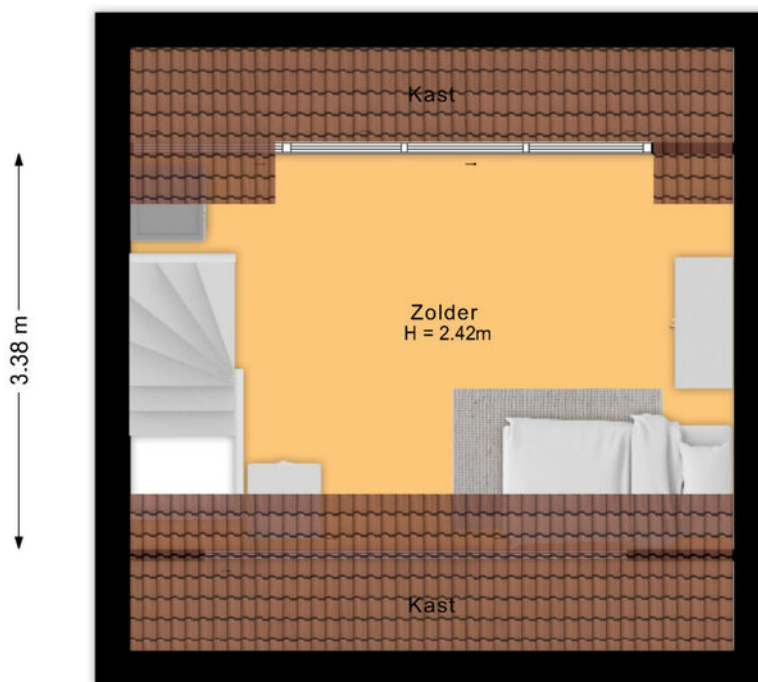


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

2E VERDIEPING

Lobithstraat 25 Tilburg
Zolder

5.15 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!**

KADASTER



OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort en uiterst charmant! Zo laat dit fijne gezinshuis zich het beste omschrijven.

Instapklare twee-onder-een-kapwoning met een ruime living, woonkeuken, open haard, grote garage en maar liefst 4 (slaap)kamers. Eigen oprit en een diepe achtertuin op het westen.

De woning is gelegen nabij de Bijsterveldenlaan, centraal midden in de Reeshof. Winkelcentrum Heyhoef is vlakbij, net als meerdere basisscholen en een breed aanbod aan voortgezet onderwijs. Daarnaast is er een gezondheidscentrum, een eigen NS-station en volop busverbindingen naar het centrum van Tilburg en Breda. Dit maakt de Reeshof een complete en fijne woonomgeving voor jong en oud.

INDELING

BEGANE GROND

Entree, hal met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer. De gehele begane grond is gestukadoord (wand en plafond). De woonkamer is deels voorzien van een rustieke houten vloer en deels (in de keuken) van een klassiek getrommelde marmeren tegel. In 2021 is de woonkamer aan de achterzijde uitgebouwd. Door deze uitbouw is er een mooie living ontstaan van maar liefst 56m².

Aan de voorzijde, bij de open haard met kalkzandstenen schouw, is de tv-hoek.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken, met zicht op de achtertuin. Ruime hoekkeuken met vloerverwarming, schuifpui en achterdeur. De keuken is uitgevoerd met volop bergruimte, inbouwapparatuur en eetbarretje.

1e VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de zolder.

Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en de grote 'ouder' slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. De slaapkamers zijn ca. 13, 12 en 8,5m² groot. De gehele verdieping is voorzien van een massieve eikenhouten vloer, gestukadoorde wandafwerking en een geschuurde plafonds. De twee grootste slaapkamers zijn uitgevoerd met vaste kasten en alle kamers hebben rolluiken. De badkamer is geheel betegeld en ruim van opzet. Functioneel ingericht met dubbele wastafel, ligbad, toilet en aparte douchecabine.

2e VERDIEPING

Via de vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. Deze verdieping is ingericht met een royale dakkapel, waardoor een 4e (slaap)kamer is gerealiseerd. Nu in gebruik als bergzolder maar ideaal voor een logeerkamer, werkkamer of mancave.



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

OMSCHRIJVING

GARAGE

Diepe garage van bijna 7m en door de breedte (3,35m) maar liefst 23m² groot. Voorzien van elektrische garagedeur en een loopdeur voor snelle toegang met fiets en dergelijke.

TUIN

Mooi perceel met fijne voortuin en oprit voor meerdere auto's. De voortuin is groen aangelegd met hagen en vaste planten.

De achtertuin is door de breedte en diepte van het perceel erg fraai gesitueerd. Heerlijk gelegen op het zonnige westen en volledig omheind. Er is een achterom via de garage. De tuin is verzorgd met borders, vijver, gazon en vaste planten.

ALGEMEEN

- royaal woonhuis met fraaie voor- en achtertuin;
- energielabel A
- 4 (slaap)kamers
- diepe oprit
- woonkeuken
- twee dakkapellen
- open haard
- rolluiken, screens en zonnescherm
- Aanvaarding in overleg.

KERN MAKELAARS - JOUW MAKELAAR - AFSpraak IS AFSpraak - 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!**