



Doctor Cuijpershof 50 5041 LB Tilburg

Tilburg

REMAX TOONaangevend
013 203 45 39 | toonaangevend@remax.nl

Meer
informatie
vindt u hier.



Dr. Cuijpershof 50

Wonen op een plek waar rust, groen en de levendigheid van de stad samenkomen? Dan is Dr. Cuijpershof 50 precies wat u zoekt.



Welkom

bij REMAX TOONaangevend

Pavel shkarban

Pavel Shkarban is makelaar bij **RE/MAX TOONaangevend Tilburg** en specialist in de woningmarkt van Tilburg en omgeving, met een sterke focus op Tilburg-West. Met zijn lokale kennis en internationale achtergrond begeleidt hij zowel Nederlandse als buitenlandse klanten bij de aankoop, verkoop en verhuur van vastgoed.

Als Poolse makelaar in Tilburg helpt Pavel ook Poolse klanten die graag in hun eigen taal advies krijgen. Hij spreekt vloeiend Pools, Nederlands, Engels en Russisch en zorgt ervoor dat elke stap in het proces duidelijk en vertrouwd aanvoelt.

Met een **LL.M. in privaatrecht**, een **MBA in Leadership & Mentoring** en een makelaarsopleiding combineert Pavel juridische, zakelijke en marktkennis. Zijn persoonlijke en doelgerichte aanpak zorgt voor een soepel en succesvol traject bij iedere vastgoedtransactie.

Twój polski pośrednik nieruchomości w Tilburgu – Pavel Shkarban.



Pavel Shkarban

Makelaar

E pavelshkarban@remax.nl

M 06-16208159

REMAX TOONaangevend

**Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg**

**www.makelaar-tilburg.remax.nl
toonaangevend@remax.nl | 013 203 45 39**





Dr. Cuijpershof 50

Vanuit de woonkamer loopt u door naar de keuken, een praktische ruimte die in directe verbinding staat met de tuin. Hier ontstaat een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten, ideaal voor lange zomeravonden of een ontspannen ontbijt in de ochtendzon.



Albert Heijn XL

- ' - Gelegen aan een rustig en groen hofje
- Nabij Albert Heijn XL en diverse winkels
- Op korte afstand van Spoorpark, Spoorzone en binnenstad
- Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen
- Karakteristieke woning met veel mogelijkheden
- Fijne achtertuin
- Geschikt voor starters, doorstromers en gezinnen
- Centrale ligging nabij station en stadscentrum



In de buurt

Albert Heijn XL

Diverse winkels

Spoorpark

Spoorzone

Binnenstad

Uitvalswegen

Scholen

Dr. Cuijpershof 50 Tilburg

Wonen op een plek waar rust, groen en de levendigheid van de stad samenkomen? Dan is Dr. Cuijpershof 50 precies wat u zoekt.

Gelegen aan een sfeervol en groen hofje in de geliefde Bouwmeestersbuurt bevindt deze karakteristieke woning zich op een van de meest aantrekkelijke locaties van Tilburg. Hier woont u in een rustige woonomgeving met volop parkeergelegenheid en speelvoorzieningen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik liggen. Op loopafstand vindt u onder andere het winkelgebied rondom Albert Heijn XL, diverse speciaalzaken, scholen en sportvoorzieningen. Het Centraal Station, de populaire Spoorzone, het Spoorpark en de Tilburgse binnenstad zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch liggen op korte afstand.

Bij aankomst valt direct de prettige ligging aan het rustige hofje op. Via de entree betreedt u de woning en komt u in de hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op de begane grond.

De woonkamer vormt het hart van het huis. Hier ervaart u direct de aangename sfeer die deze woning kenmerkt. Dankzij de royale raampartijen geniet u van veel natuurlijk licht en een mooi uitzicht op het groene hofje aan de voorzijde. De leefruimte biedt volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek waar familie en vrienden graag samenkomen.

Vanuit de woonkamer loopt u door naar de keuken, een praktische ruimte die in directe verbinding staat met de tuin. Hier ontstaat een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten, ideaal voor lange zomeravonden of een ontspannen ontbijt in de ochtendzon.

Aansluitend treft u de recent gerenoveerde sanitaire voorzieningen aan. Zowel het toilet als de douche zijn onlangs vernieuwd en

uitgevoerd in een moderne, frisse stijl. Hierdoor profiteert u van eigentijds comfort zonder direct te hoeven investeren in renovatiewerkzaamheden. De nette afwerking en moderne uitstraling zorgen ervoor dat deze ruimtes volledig aansluiten bij de wensen van de hedendaagse bewoner.

De verzorgde staat van deze voorzieningen draagt bij aan het instapklare karakter van de woning, waardoor u direct kunt genieten van uw nieuwe thuis.

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers die geschikt zijn als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkruimte of hobbykamer. De verdieping biedt een praktische indeling waardoor het huis aantrekkelijk is voor zowel starters, gezinnen als thuiswerkers.

De achtertuin vormt een fijne plek om te ontspannen. Hier kunt u genieten van privacy, rust en voldoende ruimte voor een terras, speelgelegenheid of groene inrichting naar eigen wens.

Met circa 105 m² woonoppervlakte, een perceel van 129 m² en een bouwjaar uit de karakteristieke jaren twintig combineert deze woning sfeer, ruimte en een uitstekende ligging.

Pluspunten van Dr. Cuijpershof 50:

- Gelegen aan een rustig en groen hofje
- Nabij Albert Heijn XL en diverse winkels
- Op korte afstand van Spoorpark, Spoorzone en binnenstad
- Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen
- Karakteristieke woning met veel mogelijkheden
- Fijne achtertuin
- Geschikt voor starters, doorstromers en gezinnen
- Centrale ligging nabij station en stadscentrum

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Tussenhuis
Straatnaam en huisnummer	Dr. Cuijpershof 50
Postcode en woonplaats	5041 LB Tilburg
Bouwjaar	1926
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	Noord-West
Woonoppervlakte	105.2 m ²
Inhoud	381
Externe bergruimte	16.2m ²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel
Isolatie	Driedubbel glas
Energielabel	D

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Tilburg
Sectie + Perceelnummer
N 10352







Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij

elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Pavel Shkarban

Makelaar



E pavelshkarban@remax.nl

M 06-16208159



REMAX TOONaangevend

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg

 facebook.com/remaxtoonaangevendmakelaardij
 instagram.com/remax_toonaangevend/

REMAX
TOONaangevend