



WELKOM THUIS

Brasemstraat 35, 5022 HG Tilburg
Vraagprijs € 285.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 285.000 k.k.

Brasemstraat 35
5022 HG Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Woonoppervlakte	70 m ²
Perceeloppervlakte	108 m ²
Inhoud	248 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	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!](#)





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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



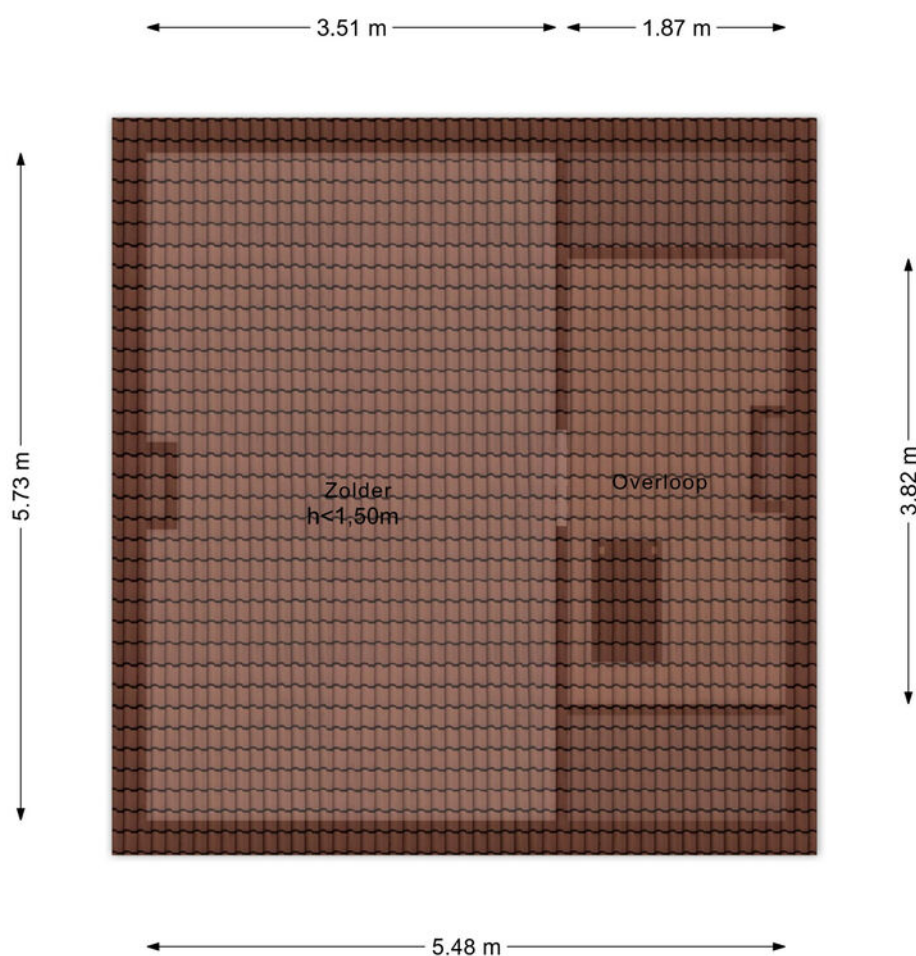
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

1STE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

KADASTER



OMSCHRIJVING

Nette woning met uitbouw van woonkamer en keuken, drie slaapkamers en fijne tuin in Tilburg-Zuid

Ben je op zoek naar een betaalbare, prima onderhouden woning met alle voorzieningen binnen handbereik?

Dan is deze tussenwoning in de geliefde wijk Groenewoud absoluut een bezichtiging waard!

De woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren naar de achtertuin, drie slaapkamers en een praktische berging met overkapping. Daarnaast zijn de afgelopen jaren diverse verbeteringen uitgevoerd, waaronder nieuwe kunststof kozijnen met HR++-glas, spouwmuurisolatie en een vernieuwde toiletruimte. Hierdoor geniet je van extra wooncomfort én een energiezuinigere woning.

De Brasemstraat is een rustige, kindvriendelijke straat in de Visserijbuurt, aan de rand van Groenewoud. Hier woon je in een prettige woonomgeving met volop groen, speelgelegenheden en parkeervoorzieningen voor de deur. Gelegen in een levendige en karaktervolle woonwijk met een hechte buurtgemeenschap.

Op korte afstand bevinden zich het Leypark, winkelcentrum AaBe, het Pater van den Elzenplein, het Stappegoorgebied met sport- en onderwijsvoorzieningen, het Elisabeth-TweeSteden Ziekenhuis, de Jumbo Foodmarkt en bioscoop Eurocoop. Ook de bruisende Tilburgse binnenstad en het sfeervolle Piushavengebied zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Dankzij de uitstekende verbinding met de Ringbaan Zuid zijn bovendien de omliggende dorpen, steden en snelwegen snel te bereiken.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met trapopgang, praktische trapkast met meterkast en vernieuwde toiletruimte voorzien van een modern wandcloset en fonteintje.

De uitgebouwde woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de openslaande tuindeuren en grote raampartijen is dit een heerlijke lichte leefruimte. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en beschikt over een convectorput bij de tuindeuren.

Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken met een eenvoudige maar functionele opstelling. Hier zijn tevens de cv-ketel (Intergas, 2024) en de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.



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

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van circa 10 m², 9 m² en 5 m². De drie slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche en wastafel. Via een vlizoluik op de overloop is de handige bergverlating bereikbaar.

Tuin

De verzorgde achtertuin biedt een fijne combinatie van terras, gazon en groen. In de tuin bevindt zich een stenen berging met aansluitend een overkapping; ideaal voor het stallen van fietsen of opslag. Via de achterom is de tuin ook bereikbaar vanuit de brandgang.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde woonkamer en keuken
- Openslaande tuindeuren naar de achtertuin
- Drie slaapkamers, waarvan alle met inbouwkasten
- Nieuwe kunststof kozijnen met HR++-glas (2025) op de eerste verdieping
- Spouwmuurisolatie aangebracht (2025)
- Energielabel C
- Houten kozijnen begane grond geschilderd (2024) en voorzien van HR++ glas
- CV-ketel Intergas (2024)
- Vernieuwde toiletruimte (2026)
- Buitenkraan geplaatst (2024)
- Geveltuinje aan de voorzijde (2026)
- Stenen berging, overkapping en achterom
- Oplevering in overleg, desgewenst op korte termijn

Een leuke, betaalbare woning op een fijne locatie, waar je direct kunt wonen en tegelijkertijd nog alle mogelijkheden hebt om er helemaal je eigen thuis van te maken. Kom kijken en laat je verrassen.

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!**

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 ontlelen.

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!**