



# WELKOM THUIS

Christiaan Huygensstraat 50 a, 5025 EE Tilburg  
Vraagprijs € 325.000,- K.K.

Wij  
regelen  
het.

# KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 325.000 k.k.

Christiaan Huygenstraat 50 a  
5025 EE Tilburg

## Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Woonoppervlakte	68 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	160 m <sup>2</sup>
Inhoud	296 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	D



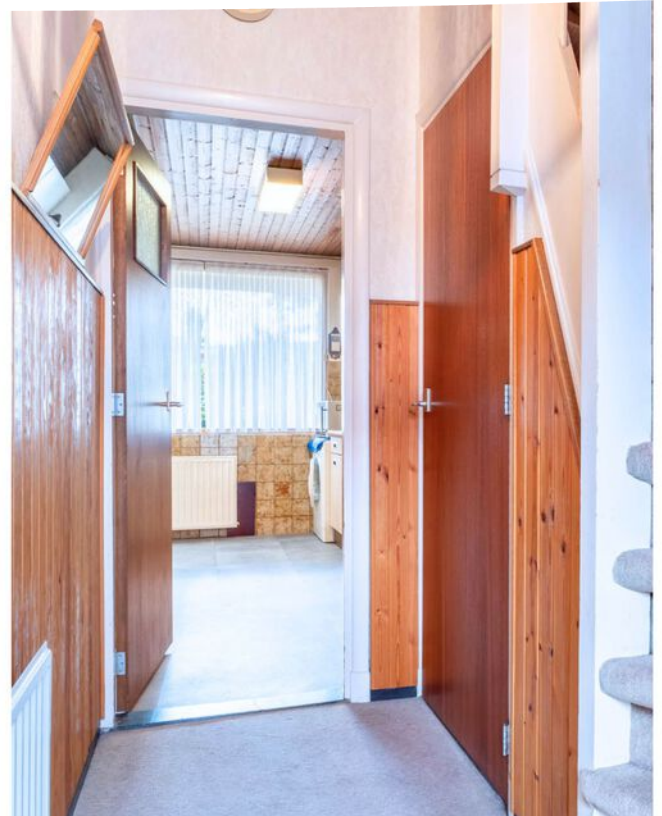
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!](#)



## 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!](#)

# Vergroot je kans op succes!

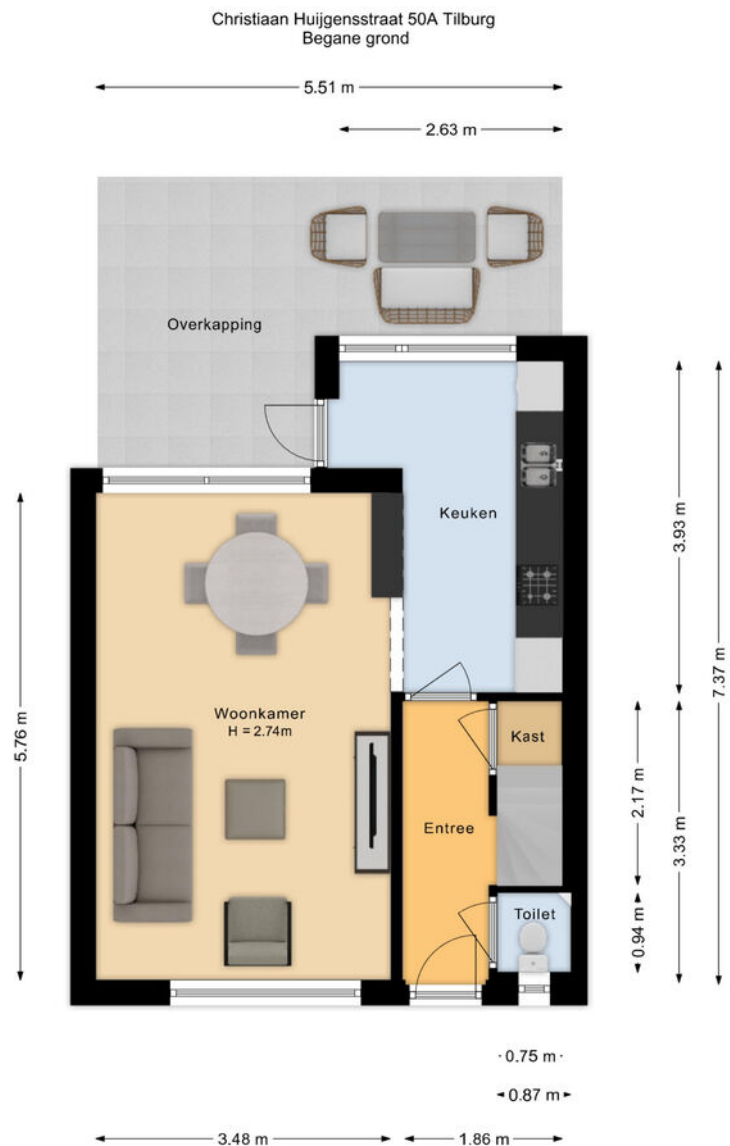
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten



# BEGANE GROND

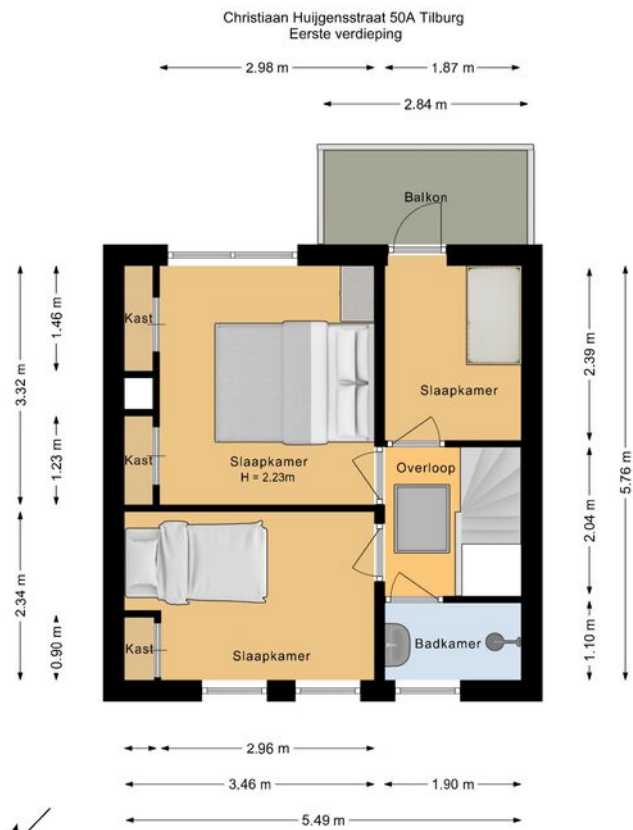


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

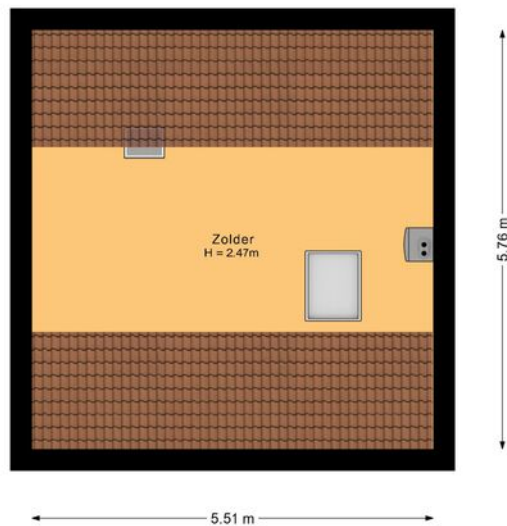
# 1STE VERDIEPING



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

# 2E VERDIEPING

Christiaan Huygensstraat 50A Tilburg  
Zolder

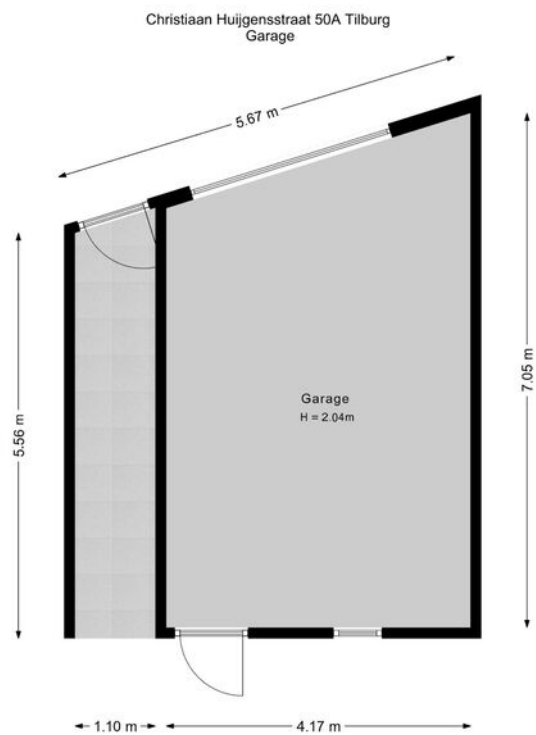


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



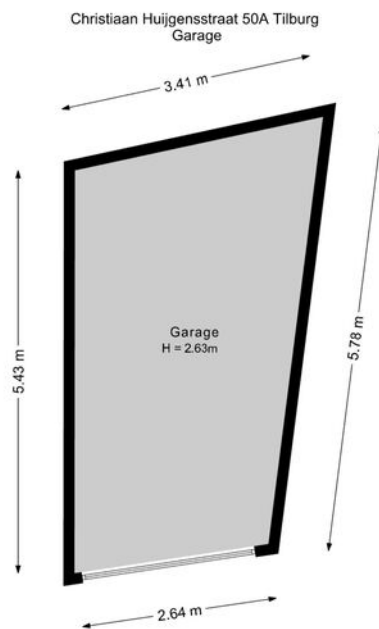
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

# GARAGE 1



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

# GARAGE 2



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

Ben je op zoek naar een woning met potentie, een fijne tuin en de mogelijkheid om al je woonwensen te realiseren? En wat dacht je van maar liefst TWEE garages?

Charmante tussenwoning met drie slaapkamers, een diepe achtertuin, een balkon én twee ruime garages. De woning is altijd met zorg bewoond en biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een huis dat volledig naar eigen smaak gemoderniseerd kan worden.

De Christiaan Huygensstraat ligt in de gezellige en upcoming wijk Oerle, op loop- en fietsafstand van het bruisende stadshart. Hier vind je het Tilburgse uitgaansleven met gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés, maar ook een groot en gevarieerd winkelaanbod. Met de auto is er een snelle ontsluiting via de Ringbaan-Zuid. Daarnaast liggen diverse voorzieningen op loopafstand, zoals Fontys Hogeschool, Pathé en supermarkten (waaronder de Albert Heijn aan het Korvelplein en Jumbo Stappegoor).

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met kelder meterkast, toilet en doorloop naar de keuken. Via de keuken bereik je de woonkamer, een overkapping en de achtertuin. De doorzonwoonkamer is traditioneel ingericht met groot raam aan de voorzijde en schuifpui aan de achterzijde. Er is vloerbedekking, behangwandafwerking en een schrotenplafond. De keuken is in rechte opstelling, eenvoudig maar functioneel met volop kastruimte en mogelijkheid voor opstelling van de wasmachine en droger. De keuken en woonkamer worden van elkaar gescheiden door een gezellig eetbarretje. Aansluitend aan de keuken is er een overkapping, waar je heerlijk van de tuin kunt genieten.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is ruim van opzet. De tweede en derde slaapkamer lenen zich uitstekend als kinder-, werk- of hobbykamer. De achterste kamer geeft toegang tot een balkon en is voorzien van vaste kasten. De badkamer is eenvoudig maar functioneel, voorzien van een douche en wastafel.

2e verdieping:

Bergzolder; ideaal voor opslag.



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

# OMSCHRIJVING

## Buitenleven:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop privacy en is dankzij de diepte een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin bevindt zich de eerste ruime garage met uitstekende mogelijkheden voor opslag, hobbyruimte of het stallen van een auto. Naast deze garage is een eigen achterom, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. Aan de achterzijde is met drie bewoners een gezamenlijk afgesloten binnenterrein. Hier bevindt zich de tweede garage! Hoe ideaal is dat: twee grote garages zo dicht bij het centrum.

## Bijzonderheden:

- Rustige en centrale woonlocatie.
- Ideale starterswoning.
- Een woning met potentie.
- Drie slaapkamers.
- Badkamer op de 1e verdieping.
- Balkon aan de achterzijde.
- Diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin.
- Twee vrijstaande garages met veel bergruimte.
- Volledig naar eigen wens te moderniseren.
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk.

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR – WIJ REGELEN HET.

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 white, outlined letters 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?



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!**