

JE DROOMHUIS WAARMAKEN



# WELKOM THUIS

Gondelstraat 12, 5017 CK Tilburg  
Vraagprijs € 325.000,- K.K.

Wij  
regelen  
het.

**kern**  
MAKELAARS

# KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 325.000 k.k.

Gondelstraat 12  
5017 CK Tilburg

## Kenmerken

Soort woning	appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Woonoppervlakte	58 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	N.v.t.
Inhoud	194 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	B



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!](#)





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

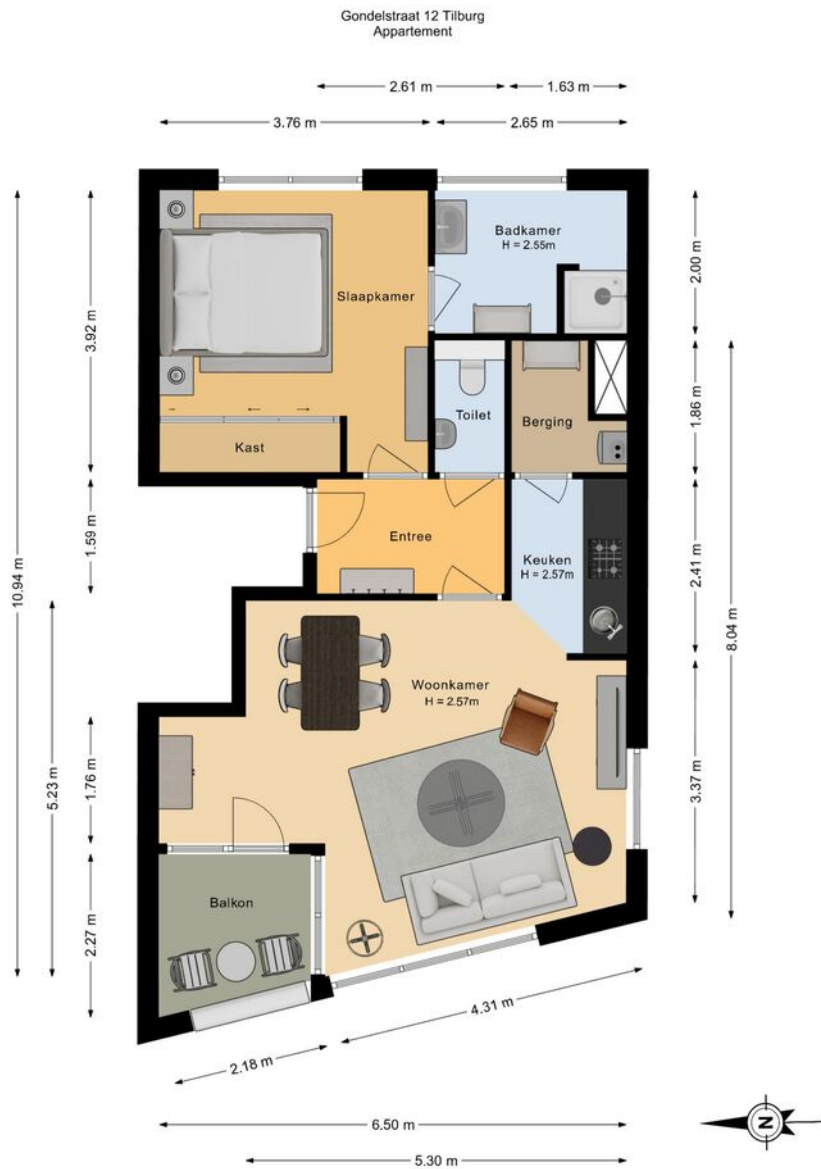


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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.



# OMSCHRIJVING

Wat een fijn appartement! Zeg nou zelf: je bent op zoek naar een mooie woonplek in het stadshart van Tilburg en dan zie je Gondelstraat 12 in Tilburg bij Kern Makelaars te koop staan. Daar wil je toch een kijkje nemen? Bel ons snel voor een bezichtiging!

Eén straat achter de Piushaven, je voelt hier de stad, het bruisen, het leven! Kortom de place to be.

Het betreft een tweekamerappartement met eigen terras, royale woonkamer (25 m<sup>2</sup>) en een grote slaapkamer (bijna 15 m<sup>2</sup>).

Een heerlijke plek om te wonen! Op een paar honderd meter van de Piushaven en op een paar minuten fietsen van de binnenstad. In het stadshart van Tilburg tref je het uitgaansleven met zijn gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés. Tevens beschikt het centrum van Tilburg over een groot en gevarieerd winkelaanbod. Met de auto ben je zo op de Ringbanen met zijn uitvalswegen richting de omliggende dorpen en steden zoals Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

## Indeling

### BEGANE GROND

Op de begane grond heb je de centrale afgesloten entree met intercominstallatie, de brievenbussen en de trapopgang. Het betreft een kleinschalig complex van 4 appartementen en twee kantoren. Dit appartement ligt op de 2e en bovenste verdieping.

### APPARTEMENT

Bij de entree van het appartement kom je in de hal met meterkast, toilet en volop plaats voor garderobe. De hal geeft toegang tot de woonkamer (voorzijde) of de slaapkamer aan de achterzijde.

Mooie, lichte woonkamer met volop ramen en een loopdeur naar het terras. Ruim opgezette woonkamer van ca. 25 m<sup>2</sup> met semi-open keuken. Prima keuken in rechte opstelling met volop onder- en bovenkasten en is voorzien van diverse gemakken, zoals een koelkast, gaskookplaat, magnetron en RVS-spoelbak. Aansluitend aan de keuken is er toegang tot de technische ruimte/berging. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv-ketel en is er volop bergruimte. Het terras is ca. 4 m<sup>2</sup> en gelegen aan de voorzijde, op het zonnige westen.

# OMSCHRIJVING

Via de gang heb je toegang tot de slaapkamer met aansluitend de badkamer. Mooi ruime slaapkamer van bijna 15 m<sup>2</sup> en keurig afgewerkt met een laminaatvloer en een grote vaste kastenwand. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een riante inloopdouche en een wastafel met meubelombouw. Ook de toiletruimte is betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

## BUITEN

Aan de zijkant van het complex (begane grond) is een afgesloten buitenterrein met overkapping voor de fietsen en plek voor de vuilcontainers.

## Algemeen:

- Zeer centrale ligging nabij het centrum van Tilburg.
- Appartement is voorzien van een grote slaapkamer;
- Gelegen op loopafstand van de Piushaven en het bruisende centrum van Tilburg;
- Warm water en verwarming via CV-ketel (2024);
- Het appartement is voorzien van energielabel B;
- Maandelijkse kosten VVE: circa € 54,-;
- hoofddak is vervangen in 2017;
- Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar de omliggende dorpen en steden.
- Aanvaarding in overleg.

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR – 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.