



WELKOM THUIS

Ezelvense Akkers 44, 5022 PM Tilburg
Vraagprijs € 495.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

Ezelse Akkers 44
5022 PM Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	231 m ²
Inhoud	427 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	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.



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

BEGANE GROND



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

KADASTER



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

OMSCHRIJVING

Ezelvense Akkers 44 Tilburg

Rust, ruimte en comfortabel gelijkvloers wonen komen op een aantrekkelijke manier samen in deze verrassend ruime bungalow met zonnige patiotuin en parkeren op eigen terrein. Een woning die uitermate geschikt is voor wie op zoek is naar gemak, privacy en een prettige woonomgeving, zonder concessies te doen aan wooncomfort.

Deze goed ingedeelde bungalow beschikt over een royale woonkamer met open keuken, twee volwaardige slaapkamers, een complete badkamer, praktische bergruimte en een sfeervolle patiotuin waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de gelijkvloerse indeling is dit een woning waar u jarenlang comfortabel kunt wonen.

De woning is gelegen aan de rustige Ezelvense Akkers, in een groene en geliefde woonomgeving. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand, terwijl ook het stadscentrum van Tilburg en de uitvalswegen richting de omliggende steden uitstekend bereikbaar zijn.

Een extra pluspunt is de mogelijkheid om uw auto op eigen afgesloten terrein te parkeren. Ideaal voor wie de wens heeft om een eigen laadpaal te plaatsen en elektrisch te rijden.

Bungalows van dit type zijn schaars. Juist daarom is dit een unieke kans voor iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen met veel privacy.

INDELING

Via de patiotuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, een toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje en de centrale gang die alle vertrekken met elkaar verbindt.

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een aangename verbinding tussen binnen en buiten. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek, een grote eettafel en diverse opbergmeubelen. De open opzet zorgt voor een prettige en uitnodigende leefomgeving.

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over veel werk- en bergruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

OMSCHRIJVING

wasapparatuur, de cv-installatie (Ferroli, 2025) en de WTW-installatie.

Via de gang zijn de twee comfortabele slaapkamers bereikbaar, evenals de complete badkamer. Deze is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, douche, wastafelmeubel en een tweede vrijhangend toilet.

BUITENLEVEN

De patiotuin is een heerlijke plek om in alle privacy van het buitenleven te genieten. De combinatie van groen, bestrating en beschutte ligging zorgt voor een rustige en sfeervolle buitenruimte die verrassend ruim aanvoelt. Hier is voldoende plaats voor een comfortabele lounge- of eetset, terwijl er tevens ruimte is voor het parkeren van een auto op eigen terrein.

Vanuit de patio is bovendien de vrijstaande berging bereikbaar, voorzien van elektra.

BIJZONDERHEDEN

- Comfortabel en volledig gelijkvloers wonen;
- Royale en lichte leefruimte;
- Twee volwaardige slaapkamers;
- Privacyvolle patiotuin met prettige afmetingen;
- Parkeren op eigen afgesloten terrein;
- Mogelijkheid voor het plaatsen van een eigen laadpaal;
- Volledig geïsoleerde woning;
- Energielabel A;
- Voorzien van een rolluik en zonwering;
- Cv-ketel Ferroli uit 2025;
- Praktische berging met elektra.
- Rustige ligging in een groene woonomgeving;
- Goede bereikbaarheid via de Ringbaan Zuid.

Een woning die het gemak van een appartement combineert met de vrijheid van een eigen huis. Maak snel een afspraak en ervaar zelf de rust, ruimte en het wooncomfort van deze aantrekkelijke bungalow.

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!](#)



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.