



WELKOM THUIS

Hellebaardstraat 12, 5021 EC Tilburg
Vraagprijs € 380.000,- K.K.

Wij
regelen
het.



KENMERKEN



Vraagprijs
€ 380.000 k.k.

Hellebaardstraat 12
5021 EC Tilburg

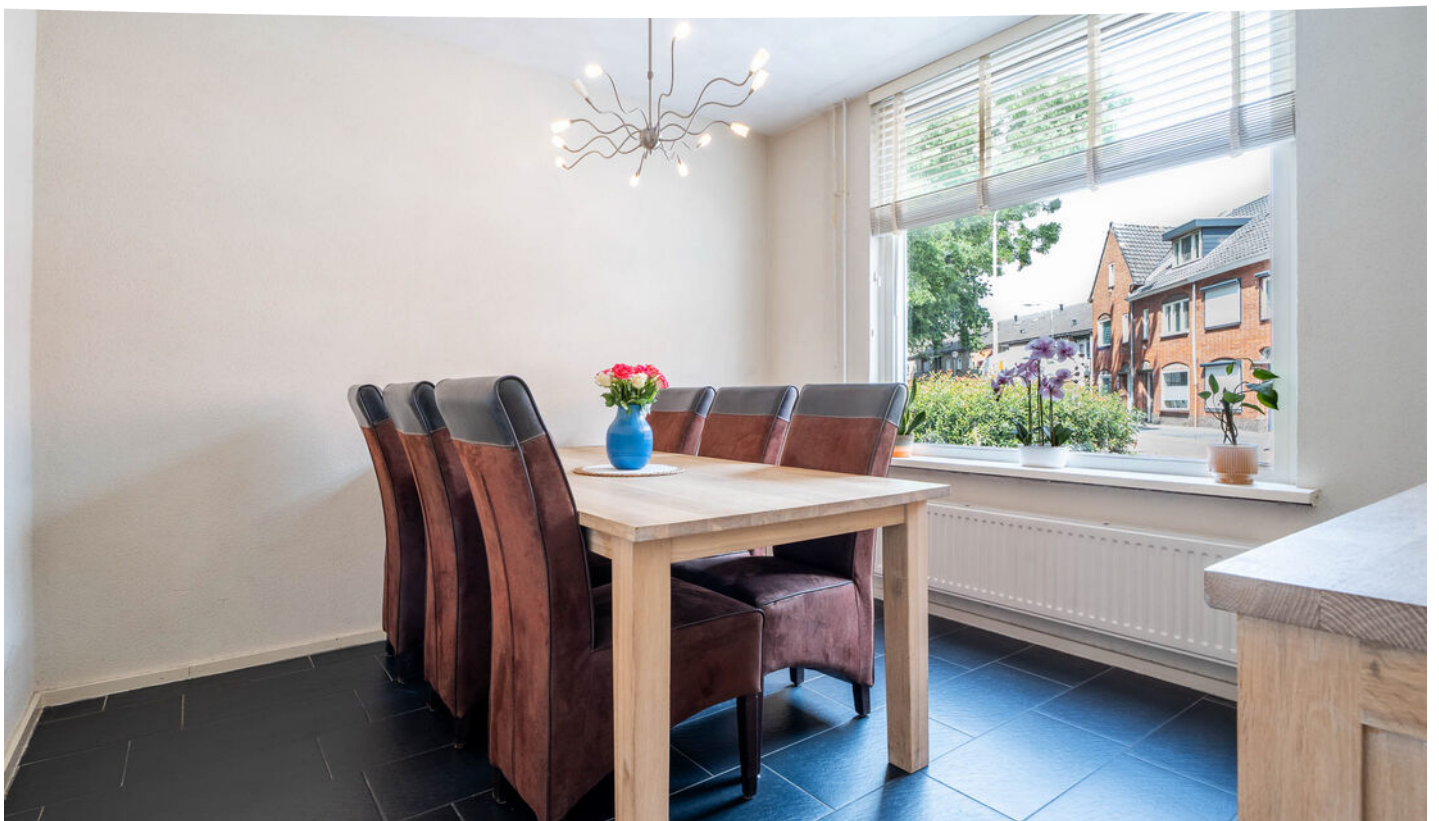
Kenmerken

Soort woning	eindwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	128 m ²
Inhoud	422 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	C



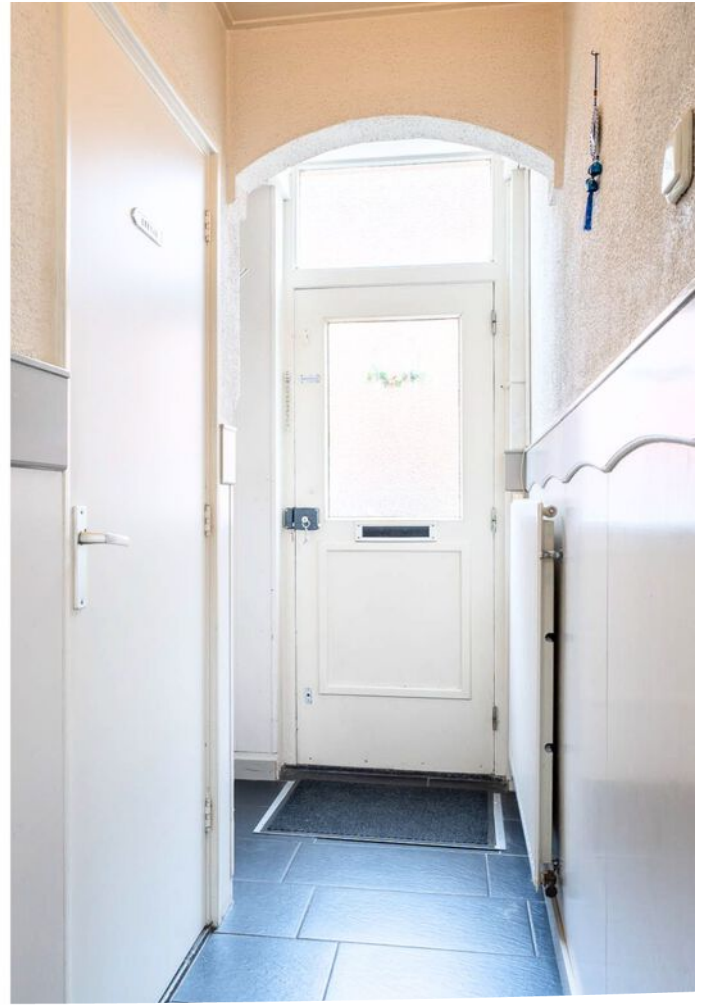
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!**





Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



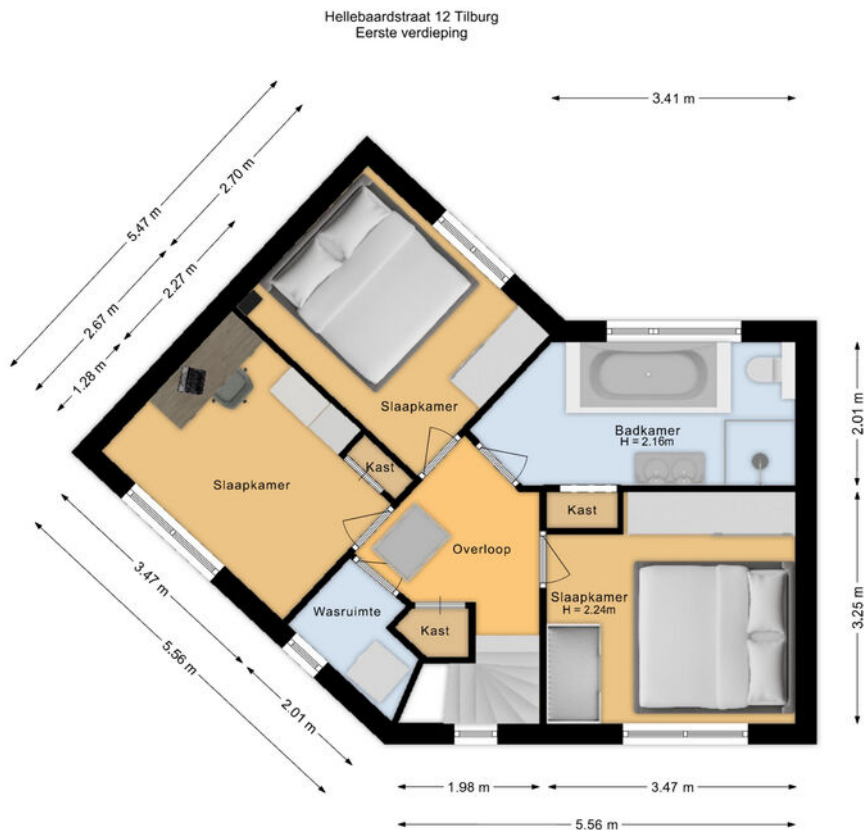
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



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

1STE VERDIEPING

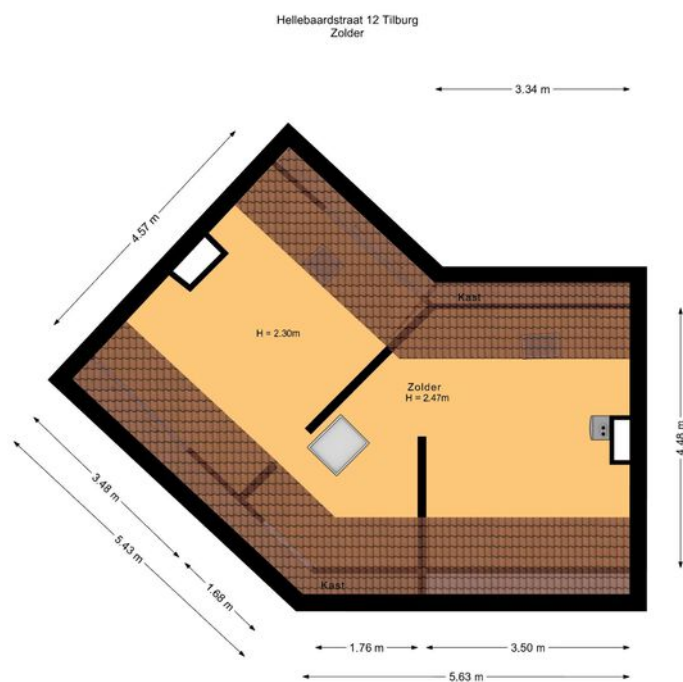


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



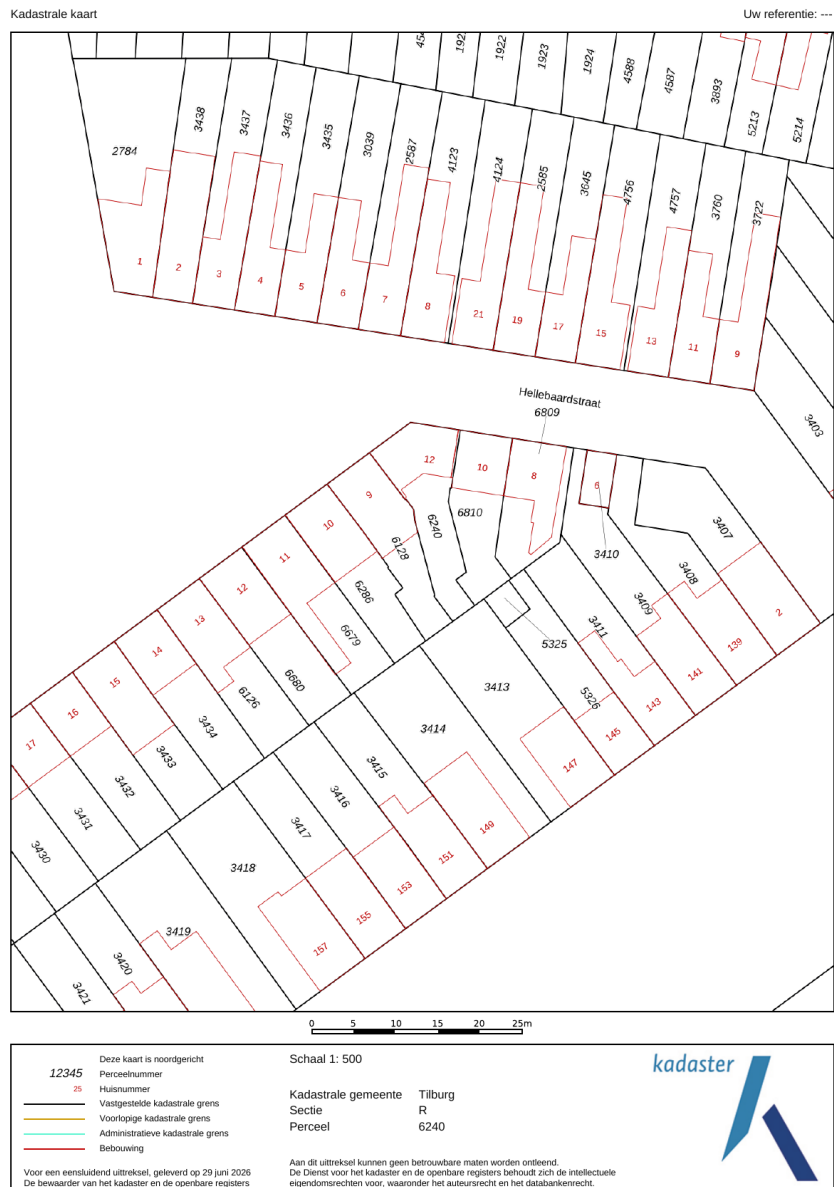
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

2E VERDIEPING



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

KADASTER



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

OMSCHRIJVING

Hellebaardstraat 12 – Tilburg

Speels, ruimte én een heerlijke zonnige tuin!

Deze verrassend ingedeelde woning biedt net even iets anders dan de standaard eengezinswoning. Met een aparte woon- en eetkamer, drie ruime slaapkamers, een complete badkamer, een royale bergzolder én een zonnige achtertuin op het zuiden is dit een heerlijke plek om thuis te komen. De ligging is bovendien uitstekend: op korte afstand van het bruisende stadscentrum, de gezellige Piushaven, winkels, scholen en het groene Leypark. Via de Ringbaan Zuid zijn ook de uitvalswegen richting de omliggende dorpen en steden snel bereikbaar.

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de centrale hal, die toegang biedt tot de verschillende leefruimtes. Hier bevinden zich de trap naar de eerste verdieping, een praktische trap-/meterkast en de volledig betegelde toiletruimte met wandcloset.

WOONKAMER EN EETKAMER

Wat deze woning direct bijzonder maakt, is de speelse indeling met een afzonderlijke woonkamer en eetkamer. Hierdoor ontstaan meerdere sfeervolle leefruimtes die ieder hun eigen functie hebben. De woonkamer staat via openslaande tuindeuren in directe verbinding met de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De gehele begane grond is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke tegelvloer.

KEUKEN

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoekkeuken met volop werk- en bergruimte. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser (2024), combi-oven en koelkast. Ook vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in.

EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, waarvan één is voorzien van een praktische vaste kast. Daarnaast vind je op deze verdieping een separate wasruimte; de voormalige badkamer is hiervoor ingericht. De royale, volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad voorzien van jetstreams, een aparte douche, een tweede toilet en een stijlvol badkamermeubel met dubbele wastafel.

Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar.

OMSCHRIJVING

TWEEDE VERDIEPING

De verrassend ruime bergzolder biedt volop mogelijkheden voor opslag. Hier bevindt zich tevens de Intergas cv-ketel uit 2019.

BUITEN

De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuiden, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is aangelegd met een combinatie van bestrating en gazon. Achterin de tuin bevinden zich een stenen berging en een praktische achterom. Voor kinderen ligt bovendien een groot speelplantsoen op steenworp afstand.

BIJZONDERHEDEN

- Verrassend ingedeelde woning met aparte woon- en eetkamer.
- Diepe, zonnige achtertuin op het zuiden.
- Drie ruime slaapkamers en een royale bergzolder.
- Complete badkamer met ligbad, douche en tweede toilet.
- Nieuwe kunststof kozijnen op de slaapkamers (2025).
- Energielabel C.
- Gelegen op een centrale locatie nabij het stadscentrum, de Piushaven, winkels, scholen en het Leypark.
- Groot speelplantsoen om de hoek.
- Parkeren via een parkeervergunning.
- Oplevering in overleg, bij voorkeur begin november.

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 man and a woman are embracing in a modern, bright interior space. The man is wearing a blue shirt and dark trousers, and the woman is wearing a striped shirt and jeans. They are standing in front of a large glass wall. The text 'ZIN IN JE NIEUWE WONING?' is overlaid on the image in a white, stylized 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.