



WELKOM THUIS

Madeliefstraat 13, 5014 AN Tilburg
Vraagprijs € 435.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 435.000 k.k.

Madelifstraat 13
5014 AN Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1931
Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	123 m ²
Inhoud	466 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	D



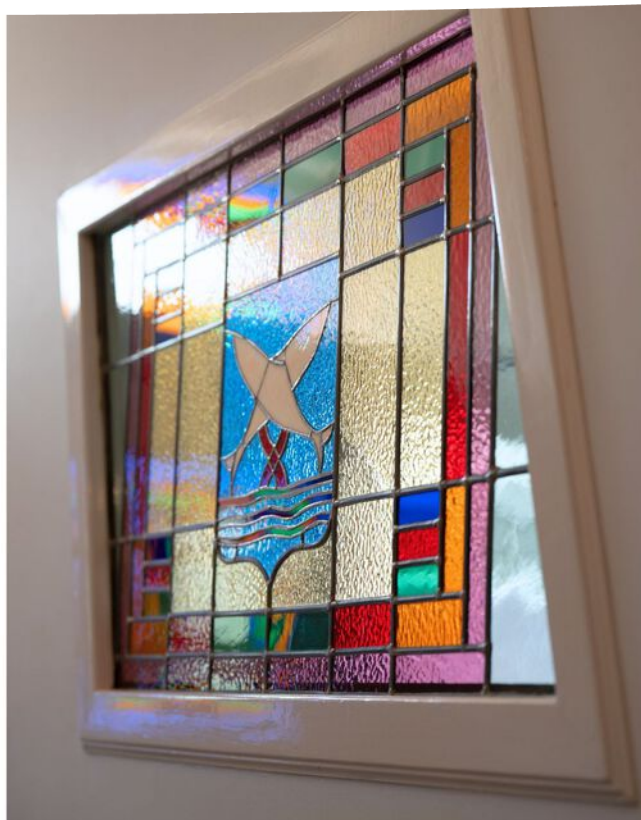
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!**





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

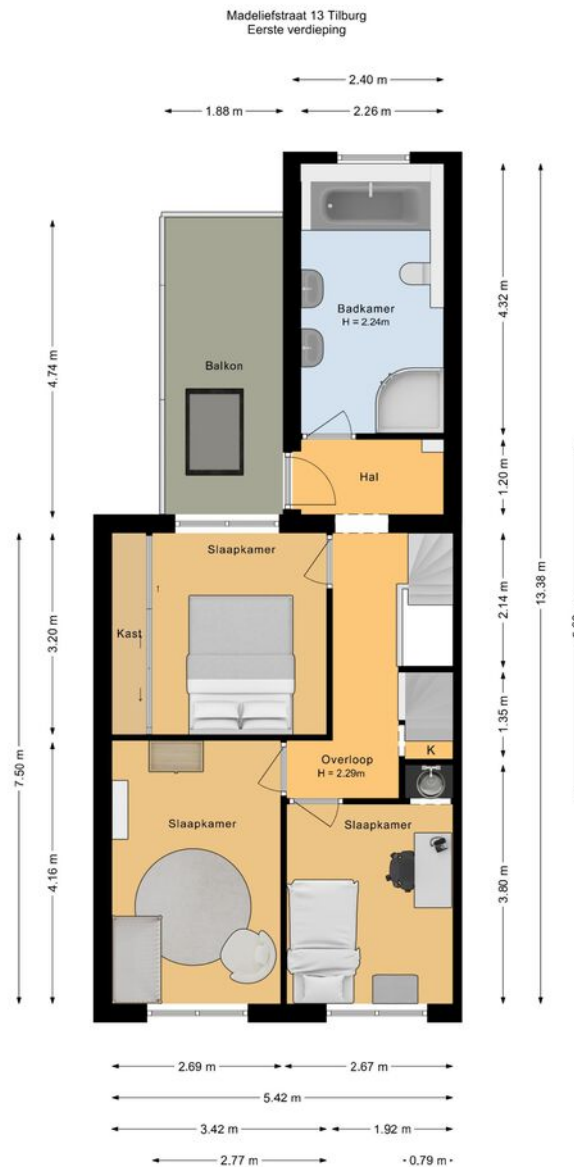


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



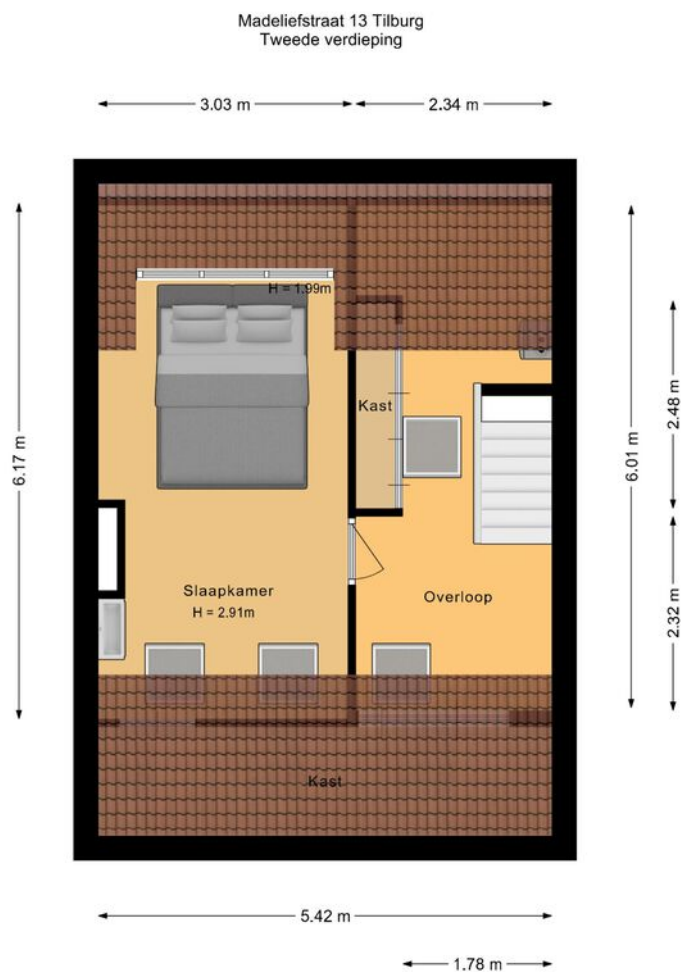
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

1STE VERDIEPING



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

2E VERDIEPING



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

Madeliefstraat 13 in Tilburg

Ruimte, karakter én een verrassend royale indeling komen samen in deze uitgebouwde en opgebouwde woning met maar liefst 133 m² woonoppervlakte. Dankzij de overbouwde poort en de uit- en opbouw aan de achterzijde biedt deze woning aanzienlijk meer leefruimte dan je op het eerste gezicht zou verwachten. Met vier volwaardige slaapkamers, een dakkapel, een complete badkamer op de eerste verdieping en een zonnige stadstuin op het zuidwesten is dit een heerlijke gezinswoning waar je direct van kunt genieten.

De woning is gelegen in een aantrekkelijke woonomgeving die de afgelopen jaren een flinke impuls heeft gekregen door de realisatie van diverse nieuwbouwprojecten. Hierdoor woon je in een levendige, vernieuwde wijk met alle dagelijkse voorzieningen.

Een plek waar alles binnen handbereik ligt. Vanuit de Madeliefstraat wandel of fiets je in korte tijd naar het centrum van Tilburg, de hippe Spoorzone, de Piushaven en het centraal station. De karakteristieke jaren '30-uitstraling van de wijk, gecombineerd met de uitstekende bereikbaarheid en alle dagelijkse voorzieningen om de hoek, maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonomgeving voor starters, jonge gezinnen én stadsliefhebbers.

Deze ligging is echt een pluspunt, het is een wijk die als maar populairder wordt en steeds vaker wordt gevonden door kopers.

BEGANE GROND

Via de statige entree met authentieke glas-in-loodramen betreed je de sfeervolle hal, die direct de karakteristieke uitstraling van de woning benadrukt. Vanuit de hal zijn de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar.

De royale living is een heerlijke leefruimte met aan de voorzijde een fraaie erker die zorgt voor veel natuurlijk daglicht en een aangename sfeer. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een ruime woonkeuken is ontstaan die naadloos aansluit op de woonkamer. Dankzij de grote, vierlaagse geïsoleerde lichtkoepel baadt deze ruimte in het daglicht.

De in 2017 vernieuwde keuken is uitgevoerd met een modern keukenblok voorzien van een composiet werkblad en een praktische kastenwand. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, combi-oven, Quooker, grote koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken zijn tevens de trap-/provisiekelder en de meterkast met vernieuwde groepenkast bereikbaar.



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

OMSCHRIJVING

Via de openslaande tuindeuren loopt de woonruimte op natuurlijke wijze over in de zonnige achtertuin. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een portaal met toegang tot de tuin en de gemoderniseerde toiletruimte.

EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers is voorzien van een vaste wastafel, terwijl een andere slaapkamer beschikt over een praktische vaste kastenwand.

Dankzij de opbouw aan de achterzijde is op deze verdieping aanzienlijk meer leefruimte gecreëerd. Hier bevinden zich een aparte wasruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur, toegang tot een knus dakterras en een opvallend royale badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, een aparte douche, een dubbele wastafel en een toilet. Hoewel de afwerking enigszins gedateerd is, biedt de royale opzet een uitstekende basis om de ruimte geheel naar eigen smaak te moderniseren.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de volwaardige tweede verdieping bereikbaar. Op de ruime overloop zorgen meerdere dakramen voor een prettige lichtinval. Hier bevinden zich een praktische vaste kastenwand en de opstelling van de Remeha cv-ketel (2019).

Aansluitend bevindt zich een royale vierde slaapkamer. Dankzij de combinatie van dakramen en een dakkapel is dit een verrassend lichte en ruime kamer met een aangename sfeer. Daarnaast is deze slaapkamer voorzien van een airconditioning. Deze verdieping leent zich uitstekend als hoofdslaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

BUITEN DE WONING

De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en vrijwel volledig voorzien van tegels. Een plantenborder zorgt voor een sfeervol accent, terwijl er genoeg ruimte is om er een comfortabele lounge- of eethoek te creëren en optimaal van de middag- en avondzon te genieten.

Achter in de tuin bevindt zich een ruime houten berging, voorzien van elektra en een praktische vliering, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en gereedschap. Vanuit de berging is de achterom bereikbaar.

OMSCHRIJVING

BIJZONDERHEDEN

- Karakteristieke jaren '30-woning met authentieke details, waaronder glas-in-loodramen, paneeldeuren en een erker.
- Verrassend ruim woonhuis met circa 133 m² woonoppervlakte.
- Overbouwde poort, waardoor extra woonruimte op de eerste en tweede verdieping is ontstaan.
- Vier volwaardige slaapkamers.
- Energielabel D.
- Deels voorzien van kunststof kozijnen.
- Gelegen in een karakteristieke woonwijk die de afgelopen jaren een flinke impuls heeft gekregen door diverse nieuwbouwontwikkelingen.
- Parkeren middels vergunningen.
- Op korte afstand van het centrum van Tilburg, de Spoorzone, het NS-station, winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen.
- Oplevering in onderling overleg, maar kan snel.

Een ideale gezinswoning die verrassend veel ruimte, karakter en wooncomfort combineert op een centrale locatie.

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, 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.