



# WELKOM THUIS

Professor Cobbenhagenlaan 276, 5037 DE Tilburg  
Vraagprijs € 295.000,- K.K.

Wij  
regelen  
het.



# KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 295.000 k.k.

Professor Cobbenhagenlaan 276  
5037 DE Tilburg

## Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Soort woning       | appartement        |
| Bouwvorm           | Bestaande bouw     |
| Bouwjaar           | 1965               |
| Woonoppervlakte    | 75 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | n.v.t.             |
| Inhoud             | 238 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 4                  |
| Aantal slaapkamers | 3                  |
| 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!](#)









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

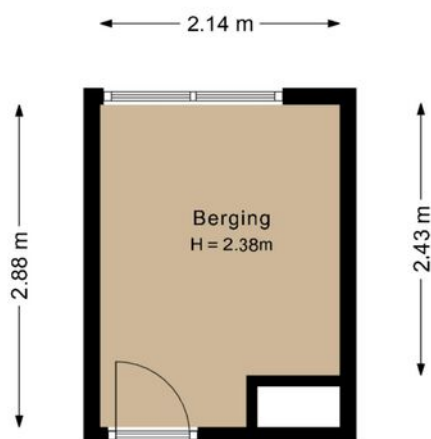


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)



# BERGING

Professor Cobbenhagenlaan 276 Tilburg  
Berging



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





# OMSCHRIJVING

Instapklaar 4-kamerappartement op een toplocatie in de geliefde wijk De Reit!

Aan de Professor Cobbenhagenlaan 276 woon je in de groene en populaire wijk De Reit, op korte fietsafstand van zowel het bruisende stadscentrum als Tilburg University. Dit verrassend ruime appartement beschikt over drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een zonnig balkon, dubbele beglazing en een moderne afwerking. Een ideale woning voor starters, stellen, een klein gezin of ouders die willen investeren voor studerende kinderen.

De ligging is uitstekend. Op loopafstand bevinden zich het Spoorpark, diverse winkels en voorzieningen. Zowel station Tilburg als station Tilburg Universiteit (Tilburg West) zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. In het centrum geniet je van gezellige terrassen, sfeervolle cafés, uitstekende restaurants en een uitgebreid winkelaanbod. Ook de Ringbanen en de uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Entree complex:

Via het intercomsysteem bereik je het complex. In de ruime en lichte centrale hal bevinden zich de brievenbussen en de toegang tot het trappenhuis en de liften. De bergingen zijn via de zijkant te betreden en elk appartement heeft een individuele berging.

Indeling appartement:

Via de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. Doordat het oorspronkelijke halkozijn is verwijderd, is een open en ruimtelijk loftgevoel ontstaan waarbij de verschillende leefruimtes op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding staan. Het gehele appartement is strak gestukadoord en voorzien van een lichte laminaatvloer, wat zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en vormt het gezellige hart van de woning. Aansluitend bevindt zich de hoofdslaapkamer.

De keuken ligt aan de voorzijde van het appartement en is uitgevoerd in een rechte opstelling met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, oven en vaatwasser.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, waarvan één directe toegang biedt tot het balkon. Daarnaast zijn er meerdere praktische vaste kasten aanwezig, evenals de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de boiler.

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche en wastafel. Het separate toilet is volledig betegeld en uitgerust met een fonteintje.

# OMSCHRIJVING

## Kenmerken:

- Woonoppervlakte: circa 75m<sup>2</sup>
  - Balkon: circa 4m<sup>2</sup>
  - Bouwjaar: 1965
  - Maandelijkse VVE kosten: ca. € 210,-
  - Energielabel: B
  - Verwarming via blokverwarming
  - 3 slaapkamers
  - Berging op de begane grond
  - Gelegen op loopafstand van het Spoorpark
  - Het centrum van Tilburg is op slechts vijf minuten fietsen bereikbaar
  - Diverse voorzieningen zoals winkels en scholen bevinden zich op loopafstand
  - Goede bereikbaarheid naar uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch
  - In de koopovereenkomst zal gebruik worden gemaakt van een niet-zelfbewoningsclausule
  - Er is geen lijst van zaken en/of vragenlijst aanwezig
- 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 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.