



WELKOM THUIS

Palestrinastraat 6, 5049 GP Tilburg
Vraagprijs € 395.000,- K.K.

Wij
regelen
het.



KENMERKEN



Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

Palestrinastraat 6
5049 GP Tilburg

Kenmerken

Soort woning	Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte	216 m ²
Inhoud	352 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	B



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



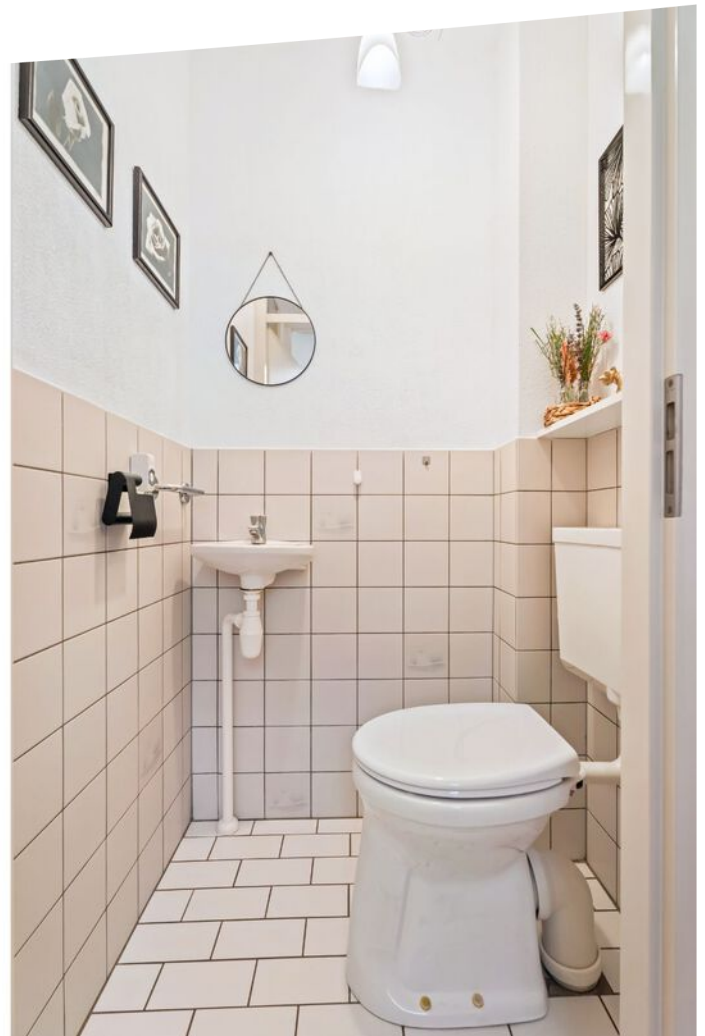


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





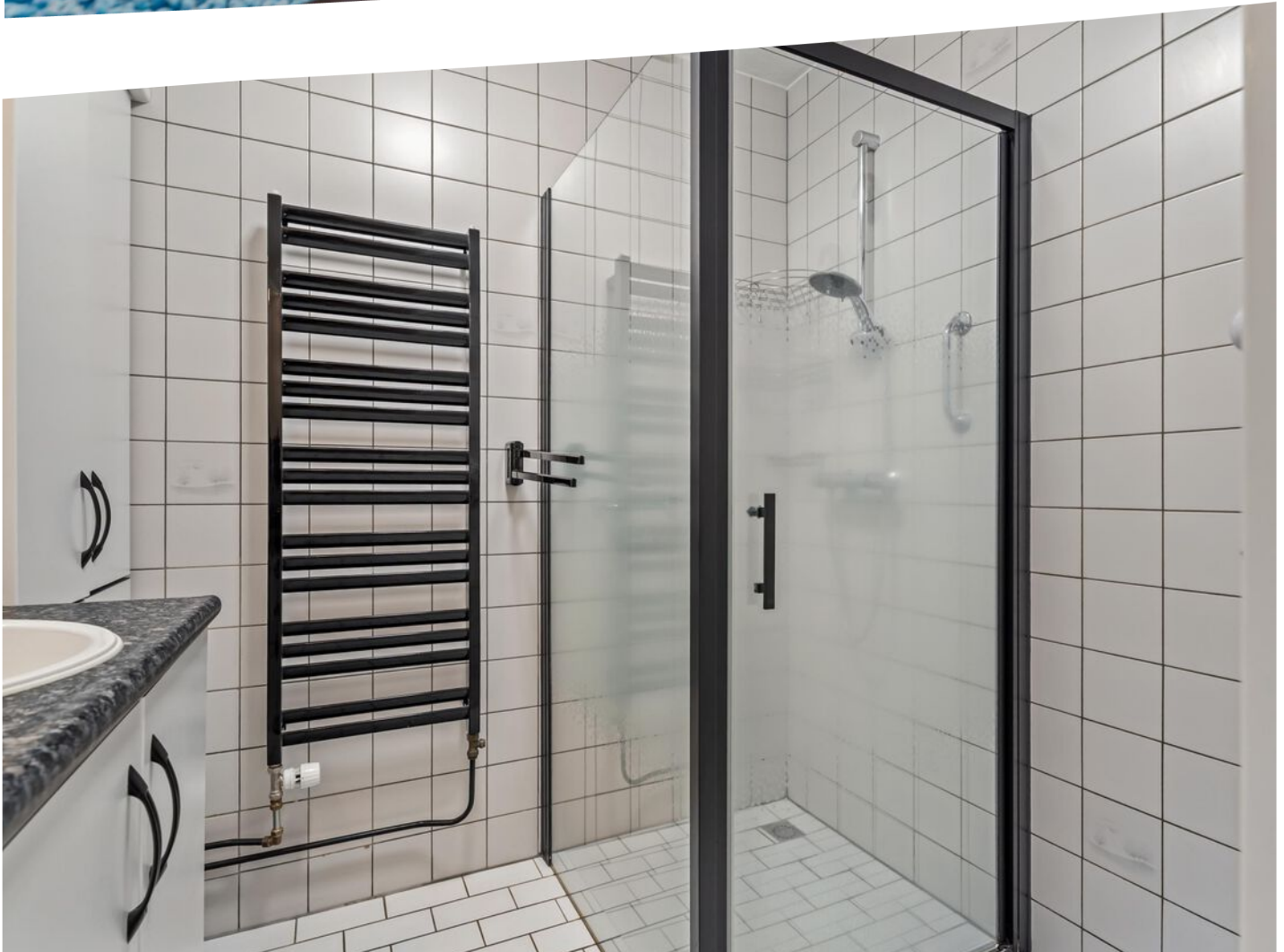
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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

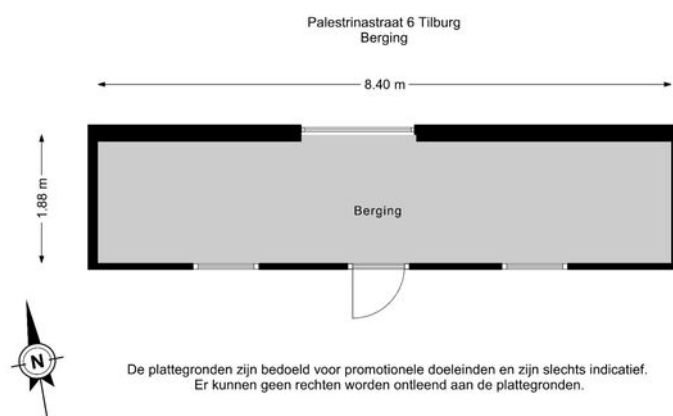


BEGANE GROND



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

BERGING



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 12345 Huisnummer 25 Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie S Perceel 3504 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster
--	---	-----------------



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

OMSCHRIJVING

Comfortabel gelijkvloers wonen op een rustige en groene locatie

Deze keurig onderhouden bungalow is gelegen op een rustige locatie met aan de voorzijde een vrij uitzicht over een groene speelvoorziening. De woning biedt alle gemakken van gelijkvloers wonen en beschikt over een royale woonkamer, een comfortabele serre, twee slaapkamers, een ruime berging en een zonnige achtertuin. Een ideale woning voor senioren, minder validen of iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen zonder trappen.

De Palestrinastraat is gelegen in de wijk Tilburg Noord, een groene en ruim opgezette woonomgeving waar rust, voorzieningen en bereikbaarheid op een prettige manier samenkomen. De wijk beschikt over een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, sportvoorzieningen en gezondheidszorg, waardoor alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Het nabijgelegen Wagnerplein vormt het levendige hart van de wijk met een compleet winkelaanbod en diverse horecagelegenheden.

Daarnaast staat Tilburg Noord bekend om de vele groenvoorzieningen en parken, die volop mogelijkheden bieden om te wandelen, fietsen en recreëren. Ook de uitvalswegen richting de A58 en A65 zijn eenvoudig bereikbaar en dankzij goede busverbindingen sta je bovendien snel in het bruisende centrum van Tilburg of op het centraal station.

De gemeente investeert de komende jaren volop in Tilburg Noord. Er wordt gewerkt aan de verdere verbetering van de openbare ruimte, extra groen, nieuwe woningen, ontmoetingsplekken en een nog completer voorzieningenniveau. Hierdoor ontwikkelt de wijk zich steeds verder tot een aantrekkelijke woonomgeving voor jong en oud.

Indeling

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, een praktische garderobenis en de royale woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die dankzij de vrije ligging een prettig uitzicht heeft over het groen en de speelvoorziening. De keuken is uit 2022 en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met volop kastruimte en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, inductie kookplaat en vaatwasser.

De ruime L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de lichtkoepel profiteert deze ruimte van een aangename hoeveelheid daglicht. De lichtkoepel is voorzien van elektrisch bedienbare daglichtwering. Vanuit de woonkamer geven een schuifpui en de aangrenzende serre een mooie verbinding met de tuin.

OMSCHRIJVING

De serre is uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof met dubbele beglazing en verwarming, waardoor deze vrijwel het hele jaar door als extra leefruimte kan worden gebruikt. Op warme dagen biedt de elektrisch bedienbare zonwering in het glazen dak extra comfort. Via de schuifpui stap je direct de achtertuin in. Vanuit de woonkamer is tevens de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de boiler (huur) voor de warmwatervoorziening, de aansluitingen voor de wasapparatuur en een loopdeur naar de voorzijde van de woning.

Via een separate gang zijn de slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte bereikbaar.

De badkamer is ingericht met een douche, een wastafelmeubel en een radiator. Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte met closet en fonteintje.

De twee slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. De royale hoofdslaapkamer van circa 13 m² ligt aan de rustige achterzijde en biedt uitzicht op de tuin. De tweede slaapkamer van circa 6,6 m² is uitstekend geschikt als logeer-, werk- of hobbykamer.

Buiten:

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een gazon en volwassen beplanting. Dankzij de groene inrichting is het hier heerlijk genieten van rust en privacy. Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraan.

Achter op het perceel bevindt zich een verrassend ruime stenen berging van circa 15 m², die zich uitstrekt over de volledige breedte van het perceel. Via de brede achterom is de berging uitstekend bereikbaar vanuit de achtergelegen brandgang.



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

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- comfortabele en volledig gelijkvloerse bungalow
- vrij uitzicht aan de voorzijde over een groenvoorziening met speelgelegenheid
- royale woonkamer met veel lichtinval en aangrenzende serre
- twee slaapkamers
- praktische bijkeuken
- ruime stenen berging van circa 15 m²
- volledig voorzien van dubbele beglazing
- energielabel B
- stadsverwarming en elektrische boiler huur € 15,- per maand
- voordeur vernieuwd in 2024
- rolluiken aanwezig aan de voorzijde en bij de hoofdslaapkamer
- openbare parkeergelegenheid direct voor de woning

Aanvaarding in overleg, houdt rekening met eind 2026 / begin 2027.

KERN MAKELAARS - JOUW MAKELAAR - AFSpraak IS AFSpraak - WIJ REGELEN HET.

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?



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

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.



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.



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