



WELKOM THUIS

Robert Fruinstraat 6, 5046 DS Tilburg
Vraagprijs € 395.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Kenmerken

Soort woning	eindwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	114 m ²
Inhoud	364 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



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



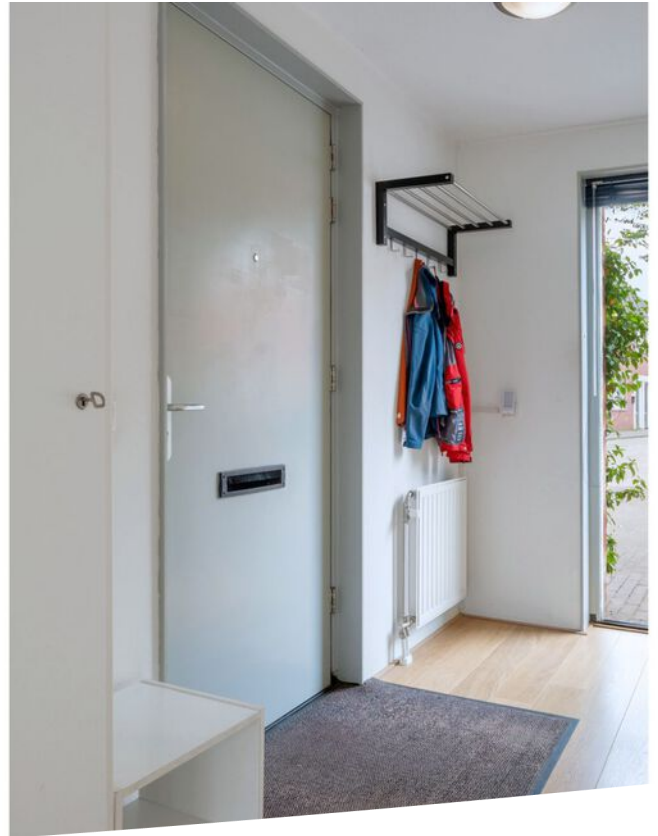


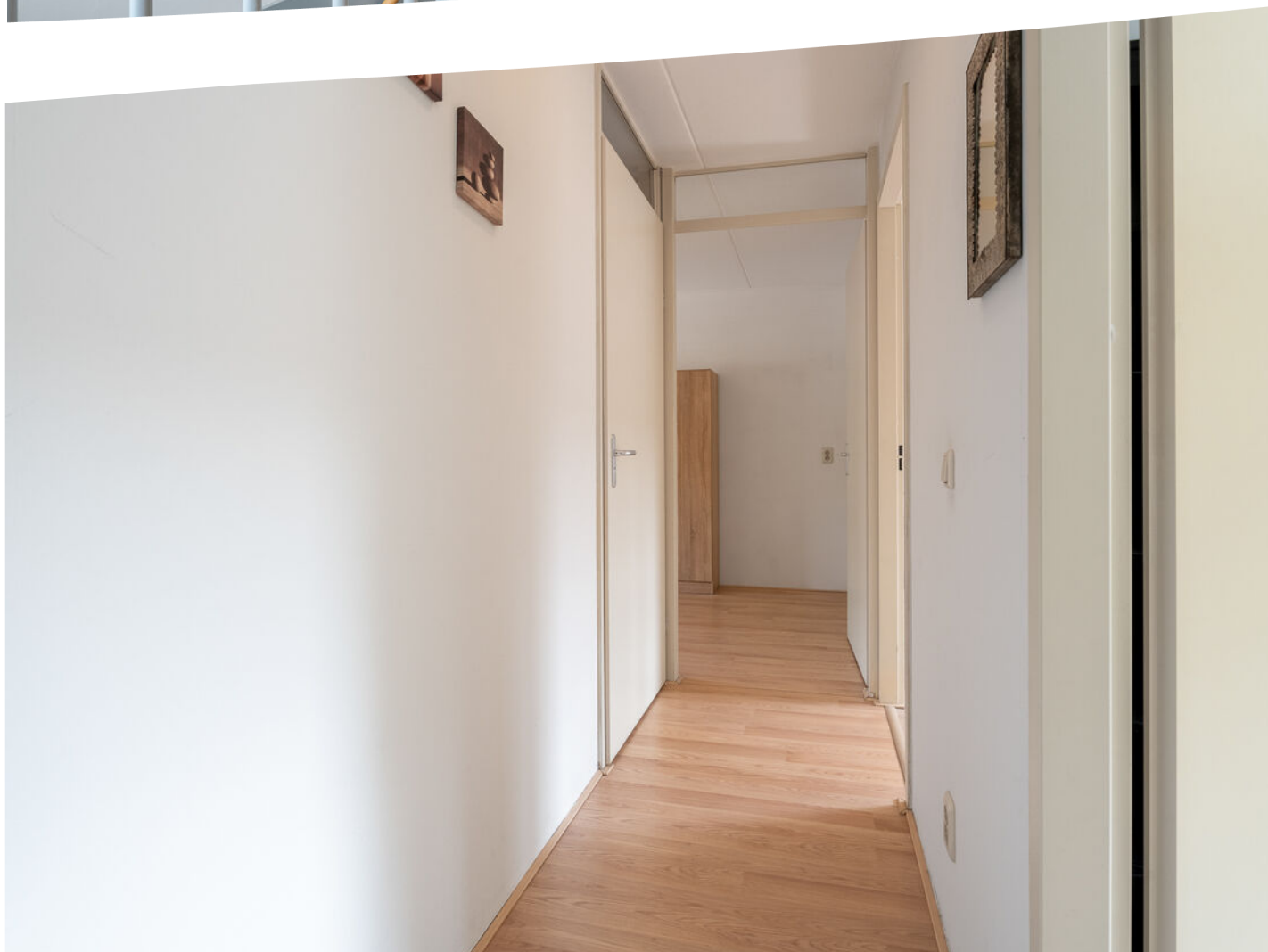
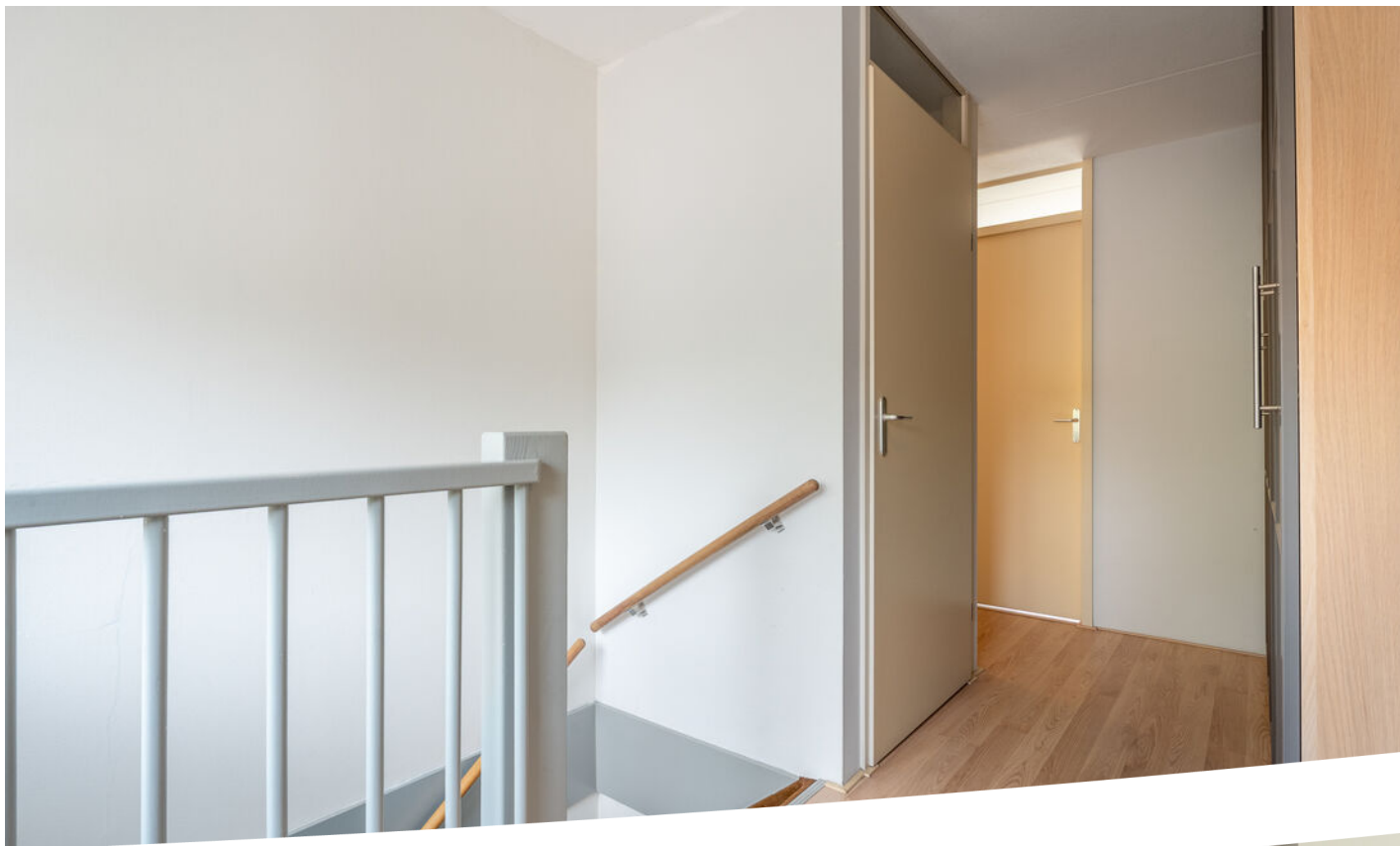
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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





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



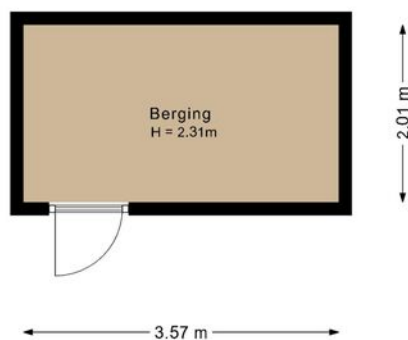
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

BERGING

Robert Fruinstraat 6 Tilburg
Berging



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

Robert Fruinstraat 6 Tilburg

Ben je op zoek naar een keurig netjes onderhouden woning met een energiezuinig karakter én een fijne ligging? Dan is deze eindwoning uit 2005 precies wat je zoekt! De woning maakt deel uit van het geliefde nieuwbouwproject Rector Coppensersf en beschikt over een energielabel A, drie slaapkamers, een praktische binnenberging/bijkeuken en een heerlijke tuin op het zuidoosten. Dankzij de stijlvolle aluminium overkapping geniet je hier extra lang van het buitenleven. Een ideale woning voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen op een prettige locatie.

De woning is gunstig gelegen in het nieuwbouwproject Rector Coppensersf, op een centrale locatie in Tilburg. Dankzij de nabijheid van de Ringbaan Noord zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar en ben je binnen korte tijd onderweg naar omliggende steden en dorpen. Voor de dagelijkse boodschappen loop je eenvoudig naar de nabijgelegen supermarkt. Ook het stadscentrum en diverse andere voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer, bevinden zich op korte afstand bevinden. Een ideale woonomgeving waar een rustige ligging wordt gecombineerd met alle gemakken van de stad binnen handbereik.

BEGANE GROND

Via de entree aan de zijkant van de woning, aan de Robert Fruinstraat, kom je binnen in de ruime ontvangsthal. Hier is volop plaats voor een garderobe en bevinden zich de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De deels betegelde toiletruimte is uitgevoerd met een zwevend toilet en een fonteintje.

De sfeervolle en verrassend ruime woonkamer is tuingericht en geniet van veel daglicht. Via een loopdeur is de achtertuin direct bereikbaar, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden. Een van de ramen is voorzien van een rolluik.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is compleet ingericht met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, oven en een koel-/vriescombinatie. Dankzij de praktische opstelling is er voldoende werk- en bergruimte aanwezig.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een bijzonder praktische binnenberging, die momenteel dienstdoet als bijkeuken. Hier zijn de opstelling van de Nefit cv-combiketel (2017) en de unit voor de mechanische ventilatie gesitueerd. Daarnaast biedt deze ruimte volop plaats voor extra opslag en is er via een loopdeur directe toegang tot de straat, wat de ruimte extra functioneel maakt.

OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop biedt niet alleen toegang tot de verschillende vertrekken, maar beschikt tevens over voldoende plaats voor het creëren van een grote (kasten)wand. Daarnaast bevindt zich hier een praktische bergkast met de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.

Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, die dankzij de praktische indeling uitstekend geschikt zijn als slaap-, werk- of hobbykamer.

De royale, volledig betegelde badkamer is comfortabel ingericht met een ruime inloopdouche, een modern wastafelmeubel met een brede wastafel en twee kranen, en een tweede zwevend toilet.

Een extra pluspunt is dat de gehele eerste verdieping is voorzien van rolluiken. Dit zorgt voor extra comfort, verduistering, privacy en een aangenaam binnenklimaat.

BUITEN DE WONING

De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidoosten, waardoor je hier al vroeg op de dag kunt genieten van de zon. De tuin is grotendeels aangelegd met sierbestrating en wordt fraai afgewisseld met een plantenborder. Dit zorgt voor een onderhoudsvriendelijke buitenruimte met een groene uitstraling.

Direct aan de achtergevel bevindt zich een stijlvolle aluminium serreoverkapping, waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom en een vrijstaande houten berging met elektra. Een complete buitenruimte waar comfort, functionaliteit en zonligging uitstekend samenkomen.

ALGEMEEN

- Net onderhouden eindwoning met centrale ligging.
- Energielabel A.
- Voorzien van diverse rolluiken.
- Aluminium overkapping.
- Dakbedekking berging is in 2025 vernieuwd.
- Oplevering in onderling overleg, indicatie is medio 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.