



WELKOM THUIS

Lobithstraat 25, 5045 XP Tilburg
Vraagprijs € 589.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 589.000 k.k.

Lobithstraat 25
5045 XP Tilburg

Kenmerken

Soort woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	247 m ²
Inhoud	514 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
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!**





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



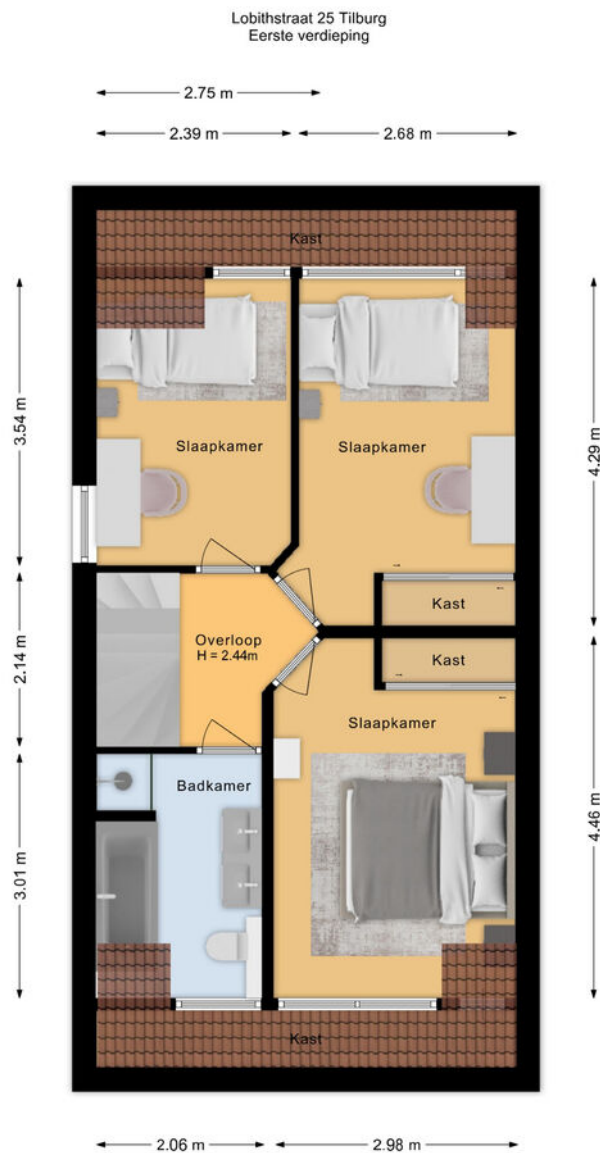


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichting aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



1STE VERDIEPING



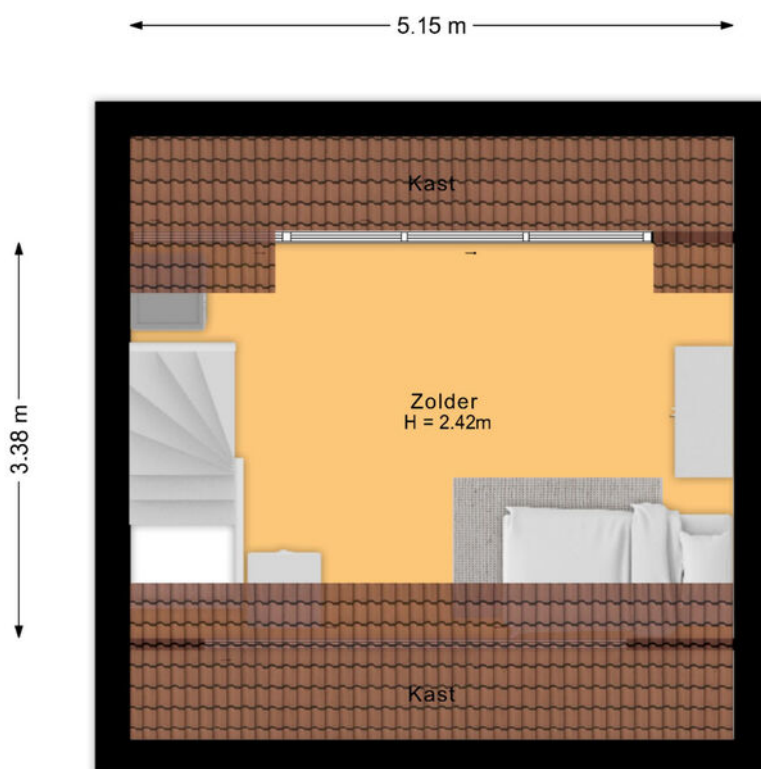
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

2E VERDIEPING

Lobithstraat 25 Tilburg
Zolder



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

Ruimte, comfort en karakter – dat zijn de kenmerken die deze instapklare twee-onder-een-kapwoning uitstekend omschrijven. Met een royale living van maar liefst 56 m², een sfeervolle open haard, uitgebouwde woonkeuken, vier (slaap)kamers, een diepe garage en een zonnige achtertuin op het westen is hier volop ruimte voor het hele gezin.

De woning ligt centraal in de Reeshof, nabij de Bijsterveldenlaan. Winkelcentrum Heyhoef, diverse basisscholen en verschillende scholen voor voortgezet onderwijs bevinden zich op korte afstand. Ook een gezondheidscentrum, het NS-station en goede busverbindingen richting het centrum van Tilburg en Breda zijn dichtbij. Kortom: een complete en prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

INDELING

BEGANE GROND

Entree, hal met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer. De gehele begane grond is gestukadoord (wand en plafond). De woonkamer is deels voorzien van een rustieke houten vloer en deels (in de keuken) van een klassiek getrommelde marmeren tegel. In 2021 is de woonkeuken aan de achterzijde uitgebouwd. Door deze uitbouw is er een mooie totale living ontstaan van maar liefst 56m². Aan de voorzijde, bij de open haard met kalkzandstenen schouw, is de tv-hoek. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken, met zicht op de achtertuin. Ruime hoekkeuken met vloerverwarming, schuifpui en achterdeur. De keuken is uitgevoerd met volop bergruimte, inbouwapparatuur en eetbarretje.

1e VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de zolder.

Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en de grote 'ouder' slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. De slaapkamers zijn ca. 13, 12 en 8,5m² groot. De gehele verdieping is voorzien van een massieve eikenhouten vloer, gestukadoorde wandafwerking en een geschuurde plafonds. De twee grootste slaapkamers zijn uitgevoerd met vaste kasten en alle kamers hebben rolluiken. De badkamer is geheel betegeld en ruim van opzet. Functioneel ingericht met dubbele wastafel, ligbad, toilet en aparte douchecabine.

2e VERDIEPING

Via de vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. Deze verdieping is ingericht met een royale dakkapel, waardoor een 4e (slaap)kamer is gerealiseerd. Nu in gebruik als bergzolder maar ideaal voor een logeerkamer, werkkamer of mancave.

OMSCHRIJVING

GARAGE

Diepe garage van bijna 7m en door de breedte (3,35m) maar liefst 23m² groot. Voorzien van elektrische garagedeur en een loopdeur voor snelle toegang met fiets en dergelijke.

TUIN

Mooi perceel met fijne voortuin en oprit voor meerdere auto's. De voortuin is groen aangelegd met hagen en vaste planten.

De achtertuin is door de breedte en diepte van het perceel erg fraai gesitueerd. Heerlijk gelegen op het zonnige westen en volledig omheind. Er is een achterom via de garage. De tuin is verzorgd met borders, vijver, gazon en vaste planten.

ALGEMEEN

- Royaal woonhuis met fraaie voor- en achtertuin.
- Energielabel A.
- 4 (slaap)kamers
- Diepe oprit.
- Woonkeuken.
- Drie dakkapellen.
- Open haard.
- Rolluiken, screens en zonneschermb.
- Aanvaarding in overleg.

KERN MAKELAARS - JOUW MAKELAAR - AFSpraak IS AFSpraak - 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.