



WELKOM THUIS

Genemuidenstraat 30, 5043 LT Tilburg
Vraagprijs € 625.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 625.000 k.k.

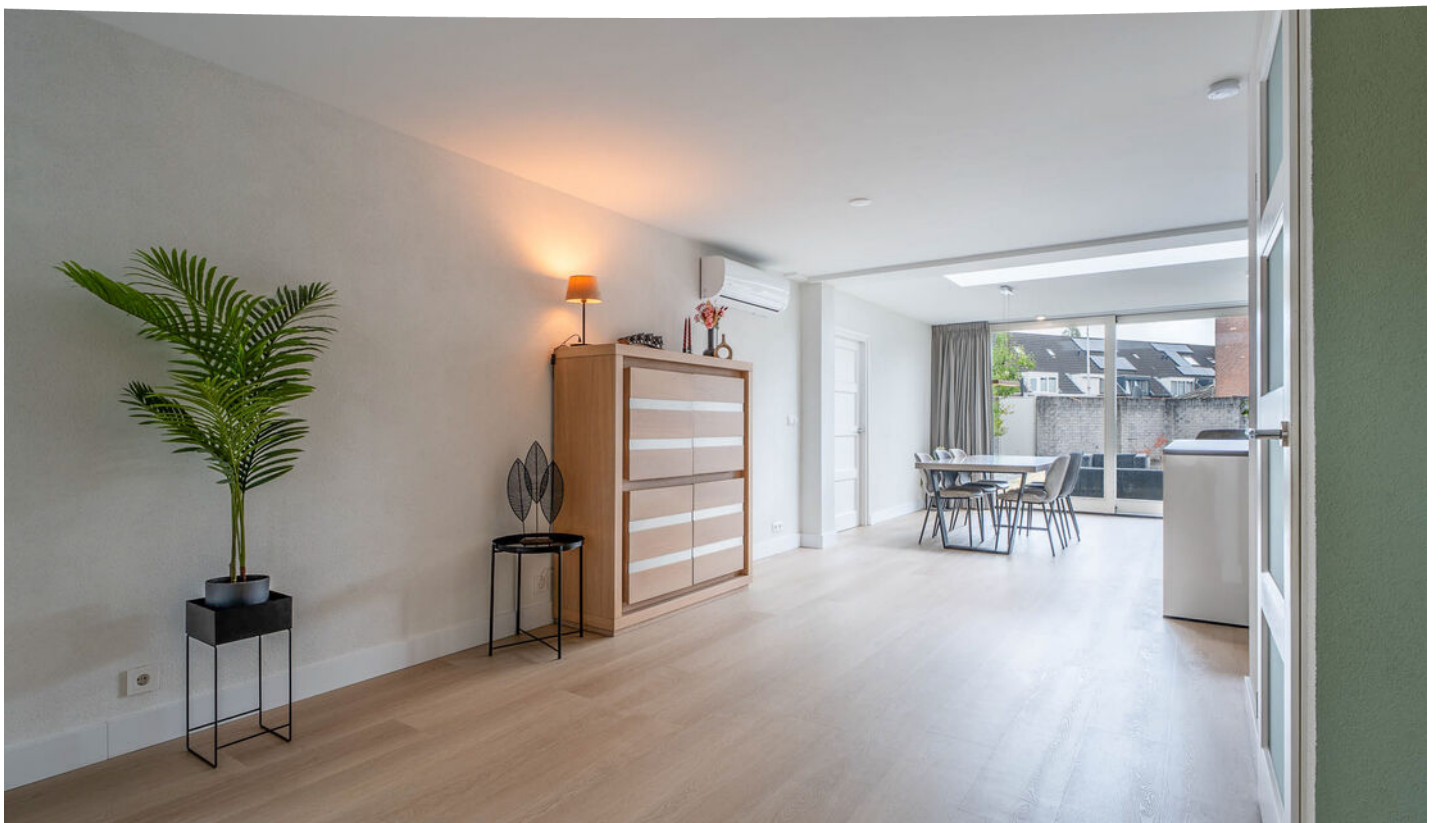
Genemuidenstraat 30
5043 LT Tilburg

Kenmerken

Soort woning	2-onder-1-kapwoning (gesch.)
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	163 m ²
Perceeloppervlakte	270 m ²
Inhoud	604 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!**



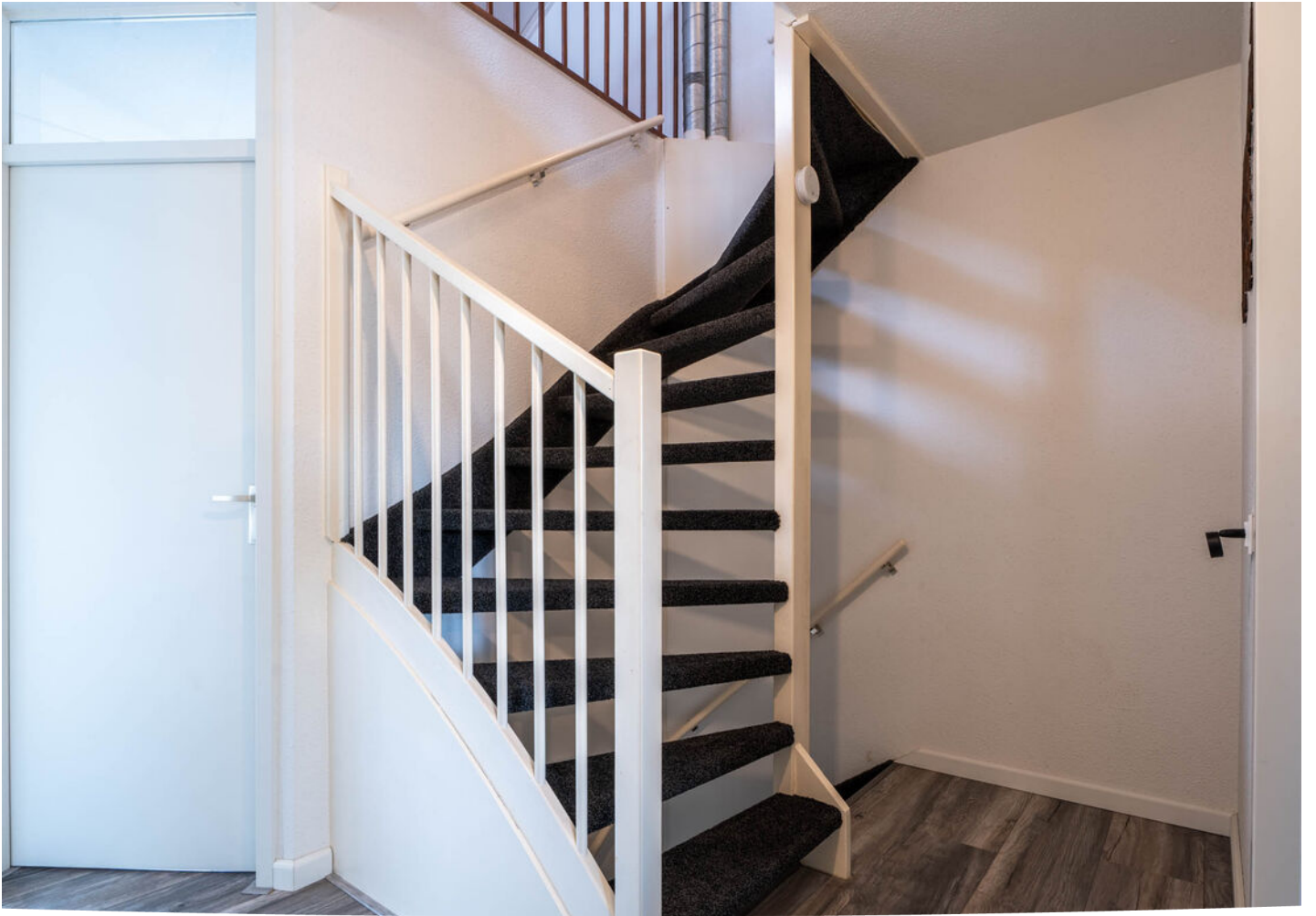


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





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!](#)





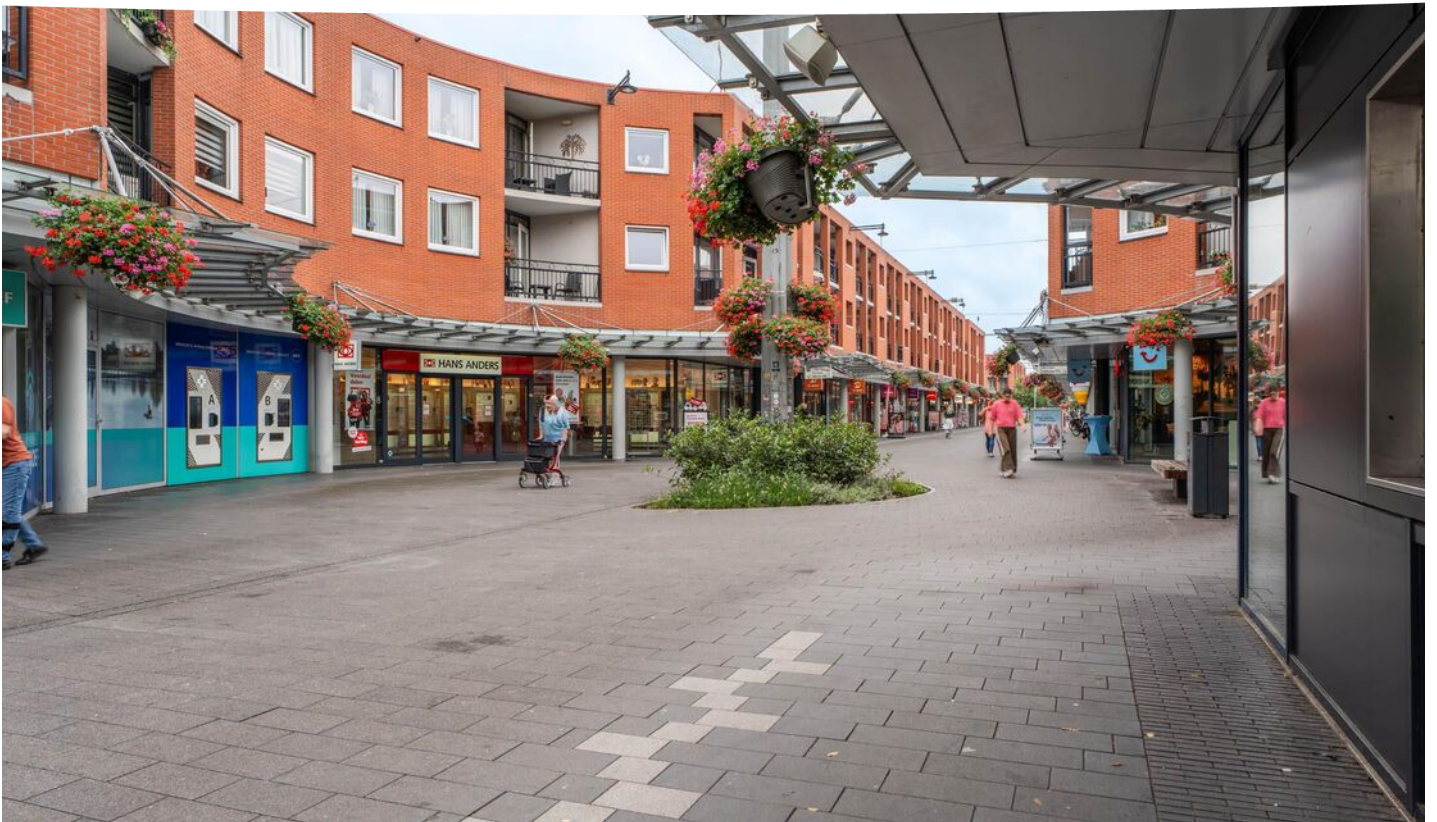
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!

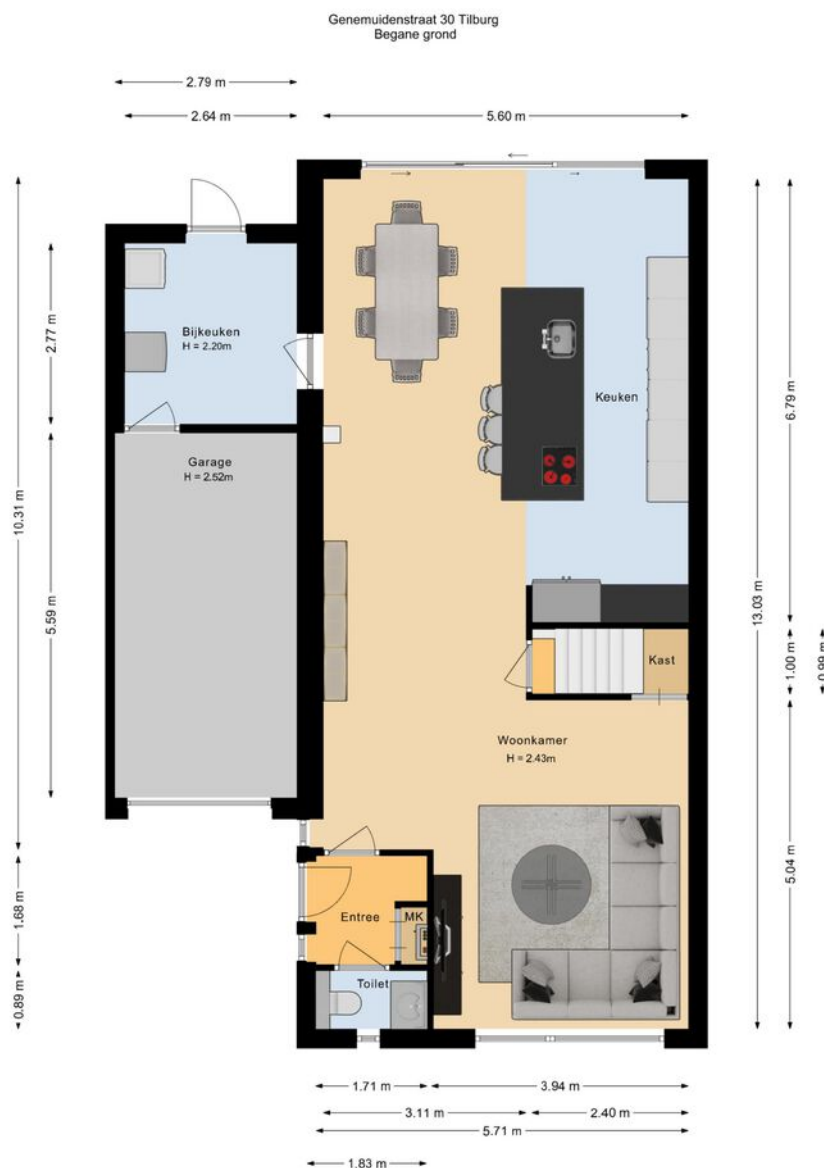
Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten



BEGANE GROND

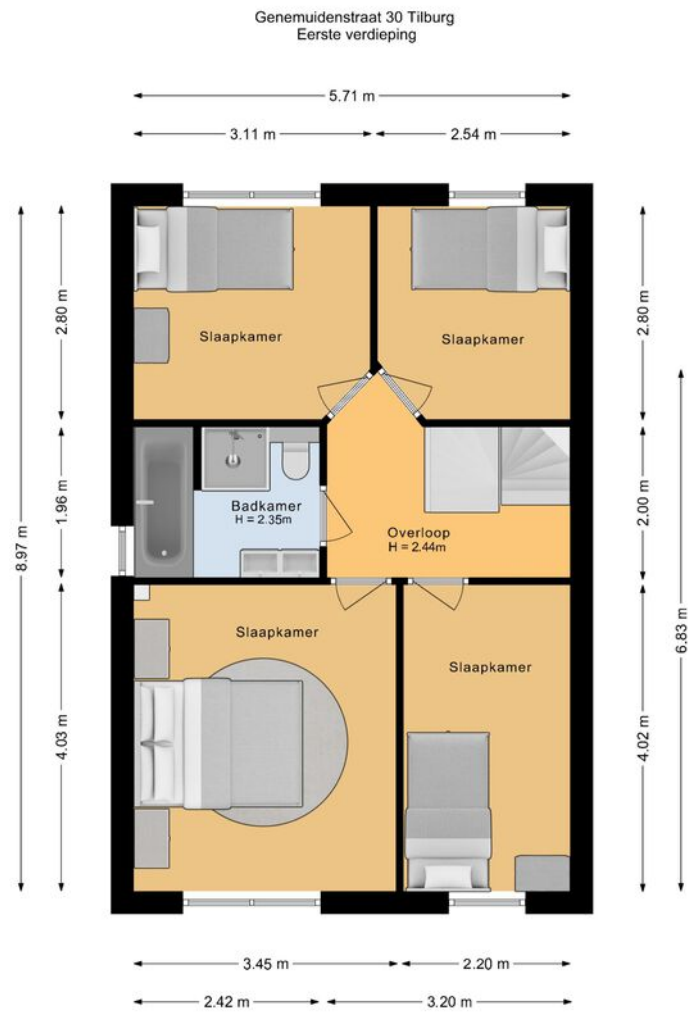


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

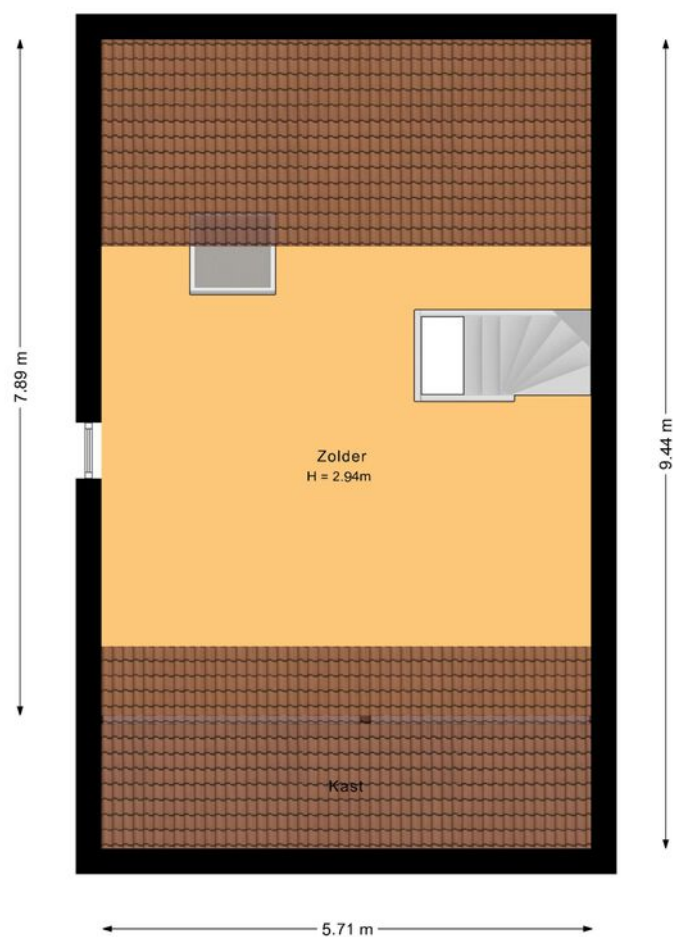
1STE VERDIEPING



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

2E VERDIEPING

Genemuidenstraat 30 Tilburg
Tweede verdieping

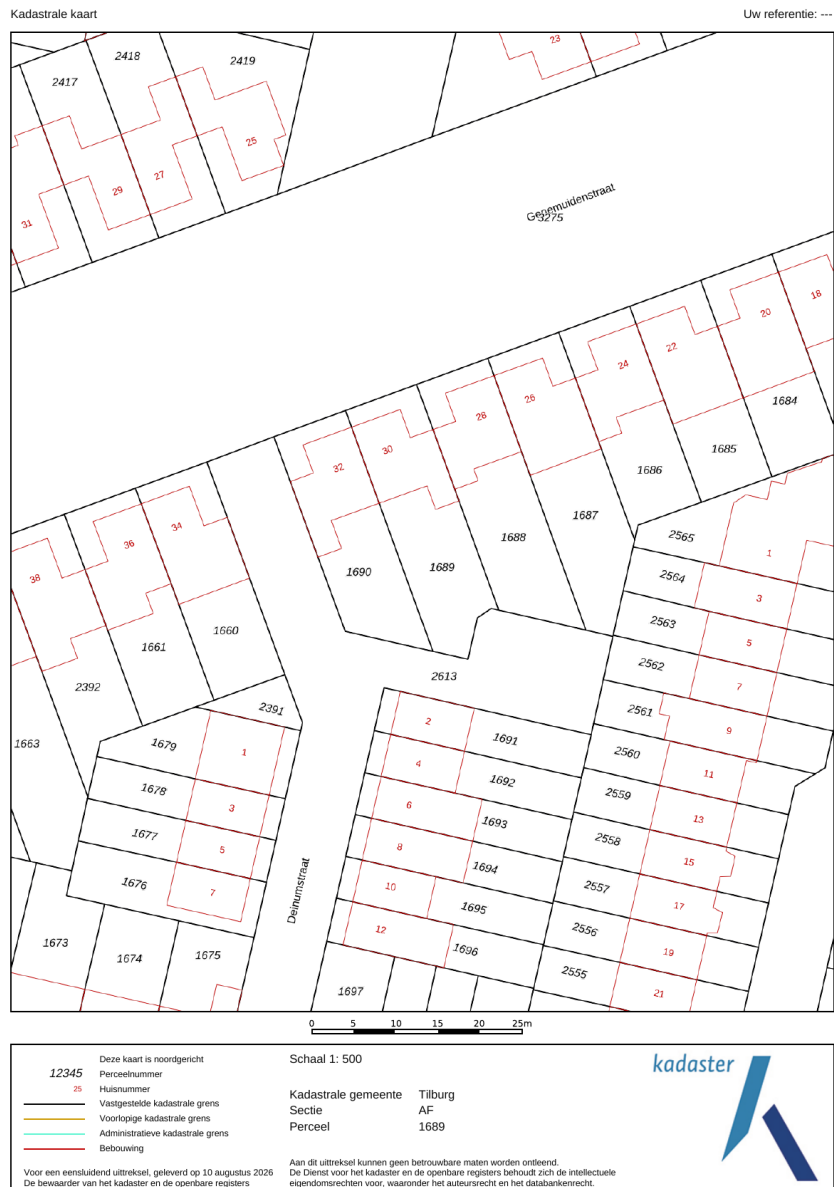


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

KADASTER



OMSCHRIJVING

Heerlijk ruime twee-onder-een-kapwoning met uitbouw, garage, bijkeuken, vier slaapkamers en volop mogelijkheden

Ruimte, comfort én een fijne centrale ligging in de Reeshof. Genemuidenstraat 30 is een ruime en recent uitgebouwde geschakelde twee-onder-een-kapwoning met een royale woonkeuken, praktische bijkeuken, garage, eigen oprit, vier slaapkamers op de eerste verdieping en een grote multifunctionele tweede verdieping. Tel daarbij de zonnige tuin en de ligging aan een brede, groene straat met volwassen bomen op en je hebt een woning die verrassend veel te bieden heeft.

De ligging is bovendien bijzonder prettig. Je woont hier centraal in de Reeshof, met het Reeshofpark, Huibevenpark en Reeshofbos in de directe omgeving. Ook winkelcentrum De Heyhoef ligt op loopafstand. Scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen zijn eveneens dichtbij.

Begane grond

Via de voortuin en de eigen oprit bereik je de entree. In de hal bevinden zich de meterkast en een modern betegelde toiletruimte met zwevend toilet, fonteintje en meubeltje.

De woonkamer is aan de voorzijde ingericht als een comfortabele zithoek en beschikt over een praktische trapkast. De recente uitbouw aan de achterzijde heeft de woning een flinke dosis extra leefruimte gegeven. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer met daaronder vloerverwarming. Een airco zorgt bovendien voor extra comfort.

Het absolute middelpunt van de woning is de royale woonkeuken in de uitbouw. Dankzij de lichtstraat valt hier veel daglicht binnen en ontstaat een heerlijke plek om te koken, te eten en gezellig samen te zijn. De drie delen van de schuifpui zorgen voor een mooie verbinding met de achtertuin en kunnen op zonnige dagen volledig worden geopend.

De keuken is royaal uitgevoerd en beschikt over een groot kook- en spoeliland met veel werkruimte en een grote kastenwand met volop bergruimte en inbouwapparatuur. De keuken is uitgerust met onder andere een Bora inductiekookplaat met downdraftafzuiging, vaatwasser, Quooker van 7 liter, stoomoven en combi-oven. De praktische koffi corner beschikt bovendien over een eigen watertappunt. De koelkast is eventueel ter overname.



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

OMSCHRIJVING

Direct naast de keuken bevindt zich de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur en vanuit deze ruimte heb je toegang tot zowel de achtertuin als de garage. De garage is voorzien van een waterkraan en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. De eigen oprit biedt daarnaast ruimte om op eigen terrein te parkeren. Wil je nu of in de toekomst elektrisch gaan rijden? Dan is die eigen oprit natuurlijk ideaal voor het plaatsen van een laadpaal.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier mooie slaapkamers. De huidige kleedkamer kan uiteraard ook uitstekend dienstdoen als slaap-, werk- of hobbykamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning.

De geheel betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douche, toilet en een badkamermeubel met wastafel en twee kranen. Een praktische badkamer die het gezin volop comfort biedt.

Grote multifunctionele tweede verdieping

Een aangename verrassing is de tweede verdieping. Hier bevindt zich momenteel een grote, open en multifunctionele ruimte met een zijraam en dakraam. De nieuwe laminaatvloer geeft de ruimte een frisse uitstraling.

De verdieping biedt volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of zelfs meerdere slaapkamers. De ruimte is daarmee een mooie basis om de woning in de toekomst nog verder aan te passen aan je woonwensen.

Zonnige tuin op het zuidoosten

Via de schuifpui vanuit de woonkeuken stap je zo de achtertuin in. De tuin is ruim en ligt op het zuidoosten, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin biedt voldoende ruimte voor een terras, groen en verschillende zitplekken. De tuin dient wel nog opnieuw te worden aangelegd, waardoor je hier meteen de mogelijkheid hebt om er helemaal jouw eigen buitenplek van te maken.

Centraal en groen wonen in de Reeshof

De Genemuidenstraat is een brede straat met een fraaie groene strook en een volwassen rij bomen. Dat geeft de straat een ruimtelijk en groen karakter. Tegelijkertijd woon je hier zeer centraal in de Reeshof. Het Reeshofpark, Huibevenpark en Reeshofbos zijn dichtbij voor een wandeling, rondje hardlopen of gewoon een momentje buiten. Voor de dagelijkse boodschappen en een kop koffie is winkelcentrum De Heyhoef op loopafstand.

OMSCHRIJVING

Nog even de belangrijkste pluspunten op een rij:

- Ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning
- Recent uitgebouwd aan de achterzijde
- Royale woonkamer en zeer ruime woonkeuken
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Grote multifunctionele tweede verdieping met mogelijkheden voor extra slaapkamers
- Complete badkamer
- Praktische bijkeuken
- Garage met elektrisch bedienbare sectionaaldeur
- Eigen oprit, ideaal voor het plaatsen van een laadpaal
- Gehele begane grond voorzien van PVC-vloer met vloerverwarming
- Airconditioning op de begane grond en in de hoofdslaapkamer
- Energielabel A, geldig tot 30 juli 2036
- Ruime tuin op het zuidoosten
- Gelegen aan een brede, groene straat
- Centraal in de Reeshof, nabij parken, bos, scholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum De Heyhoef

Genemuidenstraat 30 is een woning met ruimte voor vandaag én voor de toekomst. Een royale gezinswoning met een fijne leefkeuken als hart van het huis, volop praktische extra's en nog verrassend veel mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te vullen.

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.