



# WELKOM THUIS

Boomstraat 144 03, 5038 GV Tilburg  
Vraagprijs € 295.000,- K.K.

Wij  
regelen  
het.

# KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 295.000 k.k.

Boomstraat 144 03  
5038 GV Tilburg

## Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Soort woning       | Appartement        |
| Bouwworm           | Bestaande bouw     |
| Bouwjaar           | 1997               |
| Woonoppervlakte    | 57 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | N.v.t.             |
| Inhoud             | 174 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 2                  |
| Aantal slaapkamers | 1                  |
| Energie label      | B                  |



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





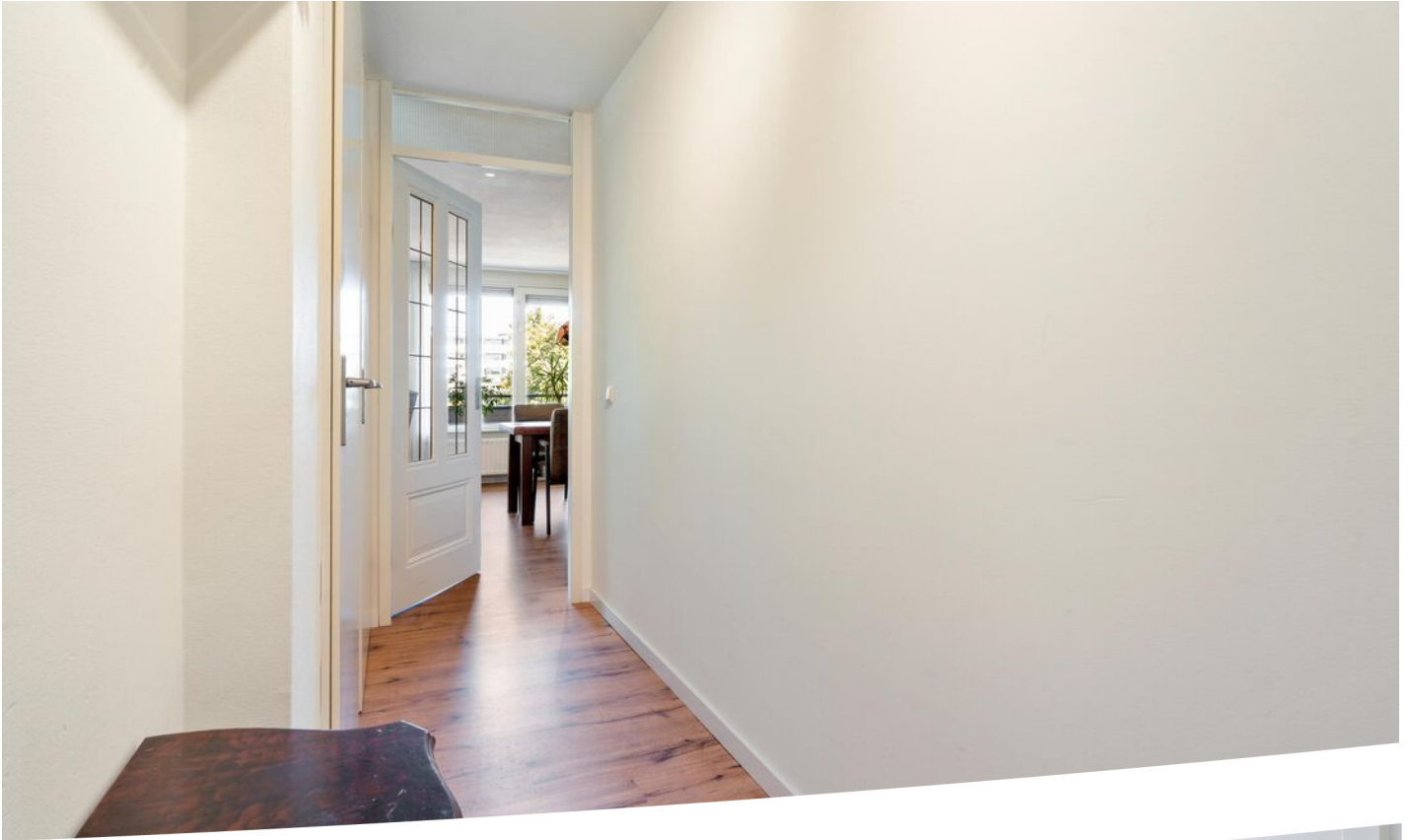
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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



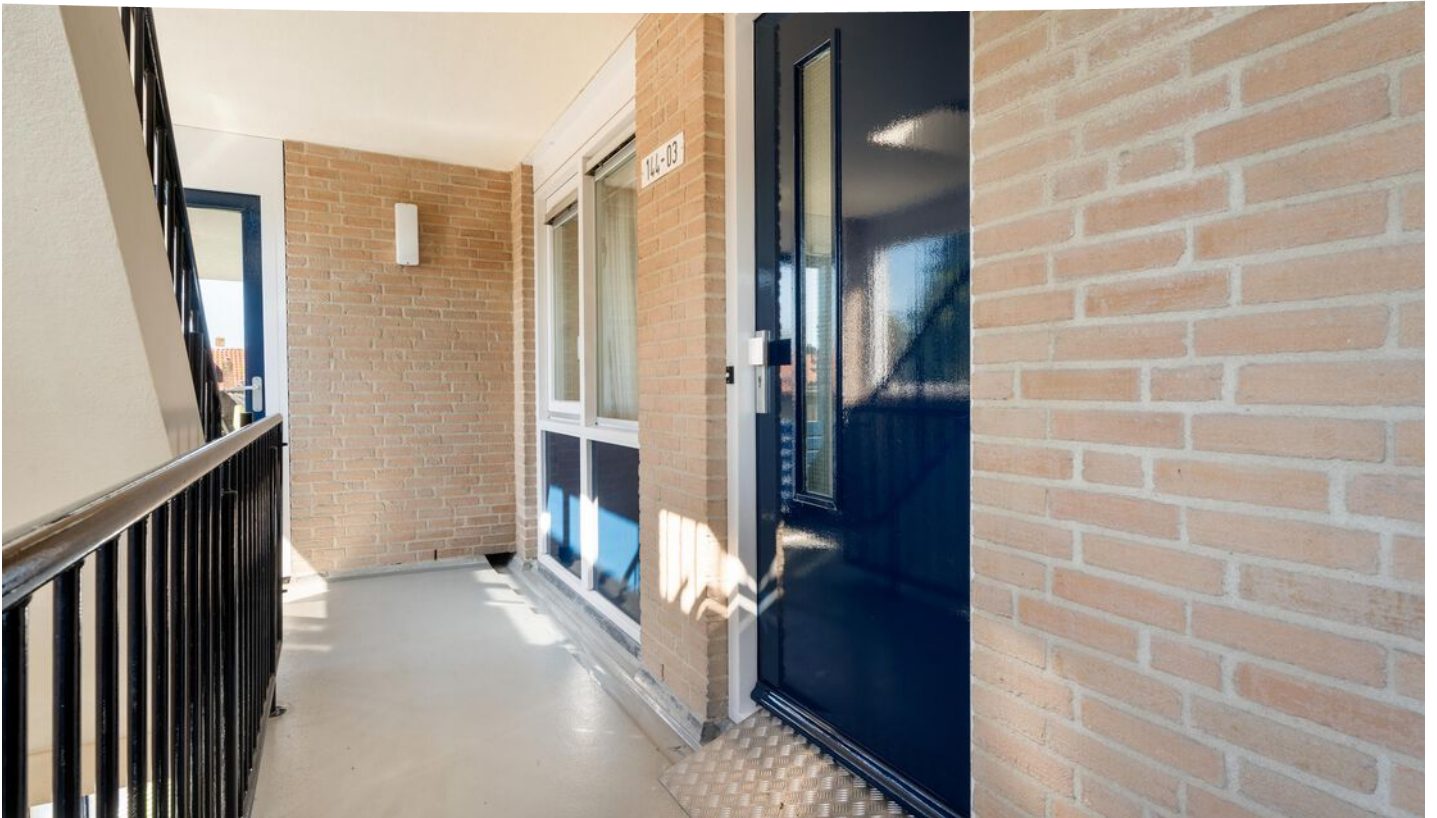


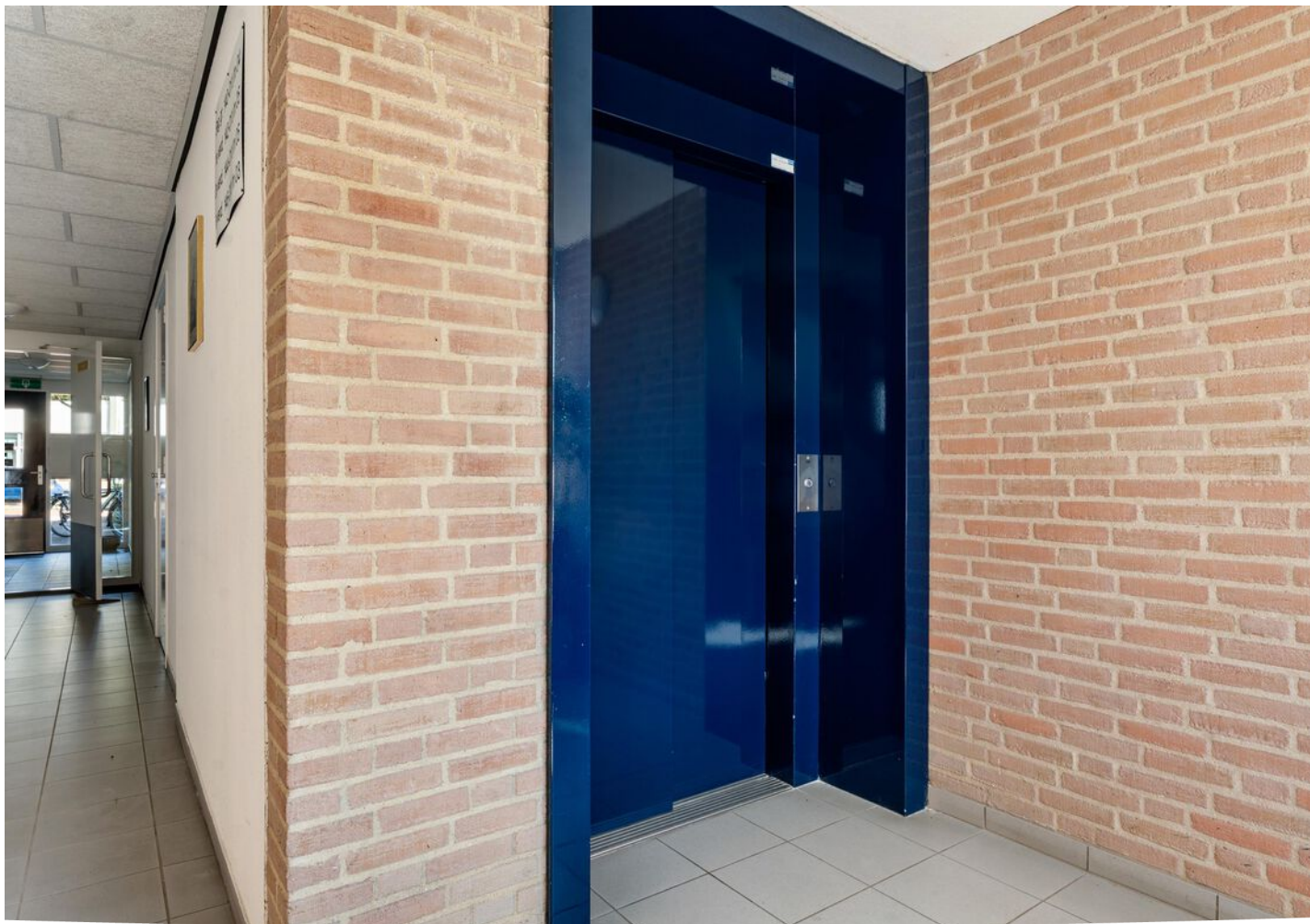
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





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.



# APPARTEMENT



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

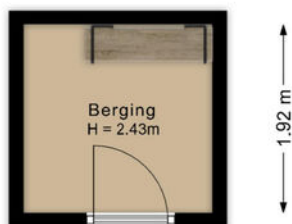


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?  
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

# BERGING

Boomstraat 144-03 Tilburg  
Berging

1.93 m



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



# PARKEERPLAATS

Boomstraat 144-03 Tilburg  
Parkeerplaats

2.49 m



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!](#)



# OMSCHRIJVING

## Boomstraat 144-03 Tilburg

Gelijkvloers wonen, midden in het bruisende hart van Tilburg én met een eigen parkeerplaats? Aan de Boomstraat 144-03 komen comfort, gemak en een fantastische stadssetting mooi samen. Dit keurig verzorgde 2-kamerappartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een royale slaapkamer, een groot balkon, een eigen parkeerplaats en een berging. En dat allemaal op een plek waar het beste van Tilburg letterlijk om de hoek ligt.

## Wonen in de Bomenbuurt

De Boomstraat ligt in de geliefde Bomenbuurt: sfeervol, karakteristiek en vooral ontzettend centraal. Vanuit hier wandel je in slechts enkele minuten naar de binnenstad, het Centraal Station en de Spoorzone. Ook het bekende rode fietspad richting de universiteit ligt praktisch voor de deur.

Zin in een middagje winkelen, een hapje eten of gezellig een terrasje pakken? Het kernwinkelgebied en het dwaalgebied zijn dichtbij. Liever even de stadse drukte achter je laten? Dan is het Spoorpark dé plek om te ontspannen, een wandeling te maken of neer te strijken met een kop koffie.

Ook met de auto is de ligging ideaal: de belangrijkste uitvalswegen bereik je binnen enkele minuten.

## Het complex

Het appartement maakt deel uit van het verzorgde complex 'De Peddelaar'. Via de nette centrale entree met brievenbussen en bellentableau bereik je de lift en het trappenhuis. Aan de voorzijde ligt het complex fraai aan een gemeenschappelijke tuin. Aan de achterzijde bevinden zich het parkeerterrein en de individuele bergingen.

## Het appartement

Je komt binnen in een praktische hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich onder andere de toegang tot de meterkast, het toilet, de slaapkamer en de badkamer.

De verzorgde, deels betegelde badkamer is uitgerust met een douche en een modern wastafelmeubel met spiegel en kastuimte. Het separate toilet beschikt over een fonteintje.



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

# OMSCHRIJVING

De woonkamer is heerlijk licht en ligt aan de voorzijde van het appartement. Vanuit de living kijk je uit over de Boomstraat. De nette afwerking en de grote schuifpui naar het balkon zorgen voor een fijne, ruimtelijke sfeer. Het royale balkon is een heerlijke plek om buiten te zitten en de stadse dynamiek van een afstandje mee te beleven.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de moderne open keuken in hoekopstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combi-oven/magnetron, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap. Een fijne plek om uitgebreid te koken, terwijl je gewoon contact houdt met de woonkamer.

## Kortom

Een keurig verzorgd appartement op een toplocatie voor wie graag centraal, comfortabel en gelijkvloers wil wonen. Met de binnenstad, het station, de Spoorzone én het Spoorpark op loopafstand, een ruim balkon, moderne keuken, eigen parkeerplaats en berging, heeft dit appartement veel aantrekkelijke ingrediënten in huis.

De bijzonderheden op een rijtje:

- \* Keurig onderhouden 2-kamerappartement
- \* Gelijkvloers wonen
- \* Gelegen op een fantastische, centrale locatie in Tilburg
- \* Ruim balkon
- \* Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- \* Alle denkbare voorzieningen op loopafstand
- \* Eigen parkeerplaats
- \* Eigen berging
- \* Energielabel B, geldig tot 04-08-2032
- \* VvE-bijdrage € 185,91 per maand

Oplevering in onderling overleg en eventueel op korte termijn mogelijk.

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR – 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!**