



WELKOM THUIS

Gardiaanhof 23, 5025 JP Tilburg
Vraagprijs € 300.000,- K.K.

Wij
regelen
het.



KENMERKEN



Vraagprijs
€ 300.000 k.k.

Gardiaanhof 23
5025 JP Tilburg

Kenmerken

Soort woning	appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte	63 m ²
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Inhoud	207 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energie label	A



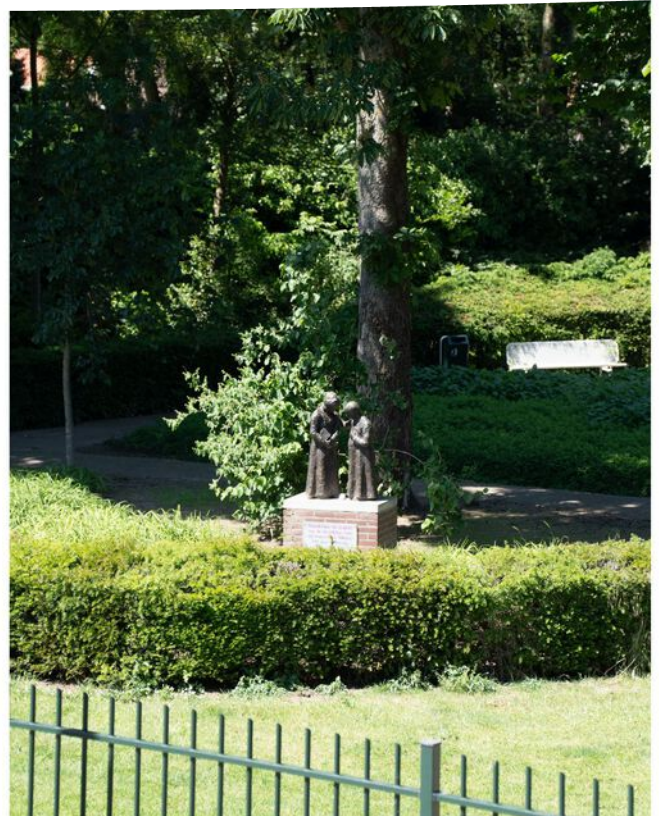
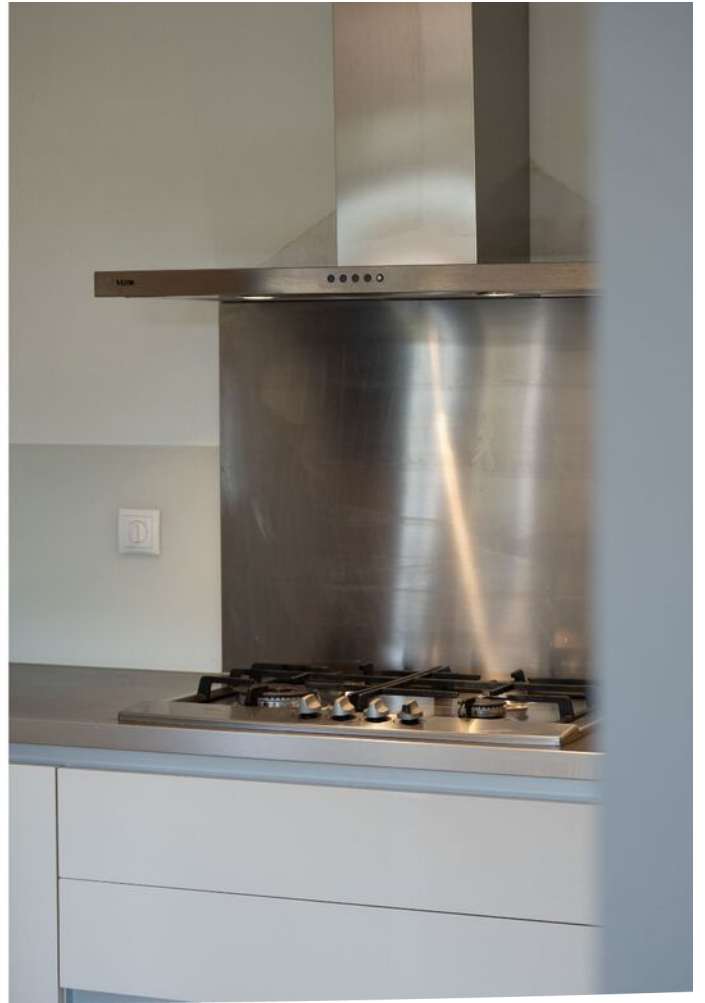
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



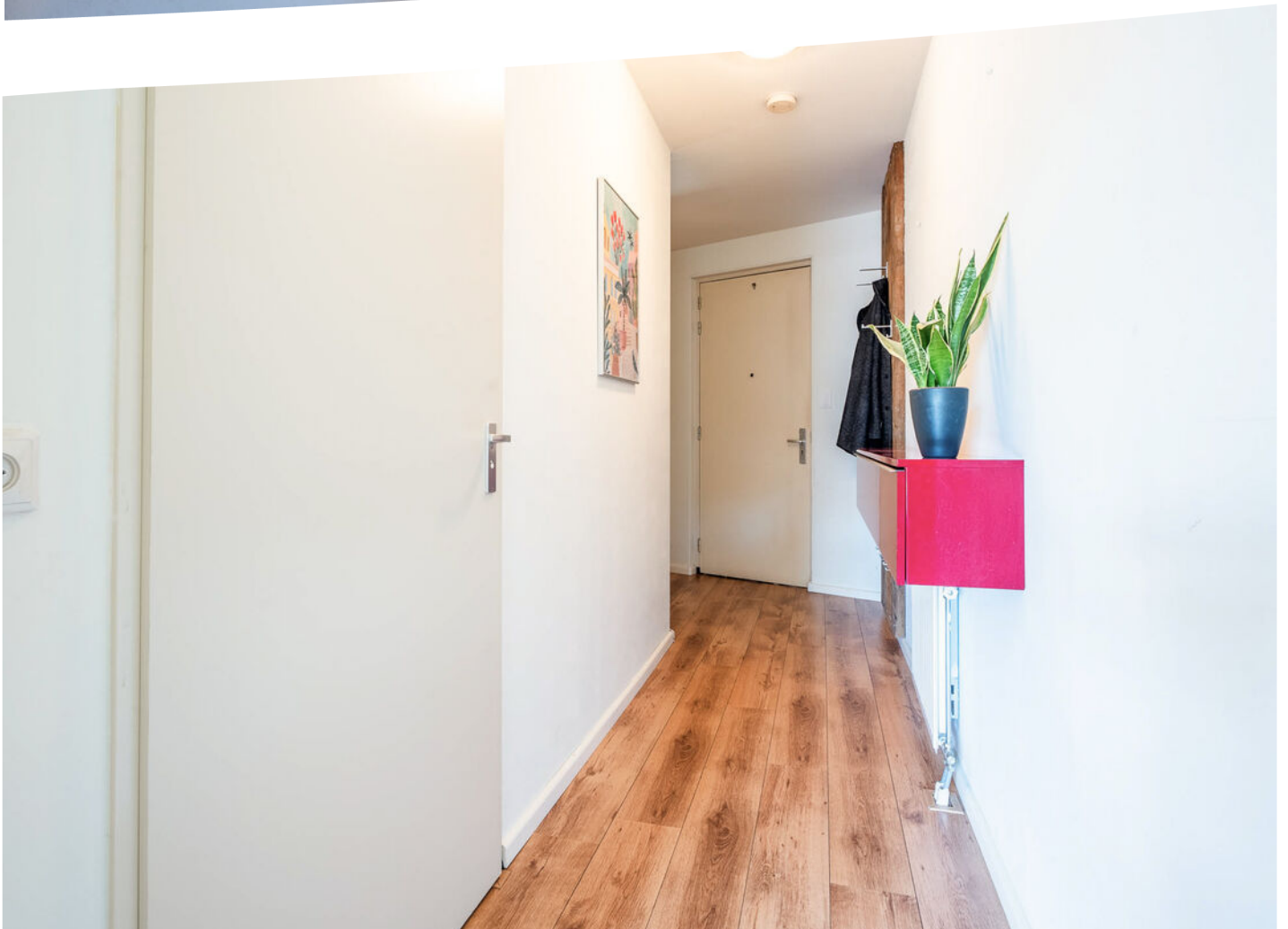


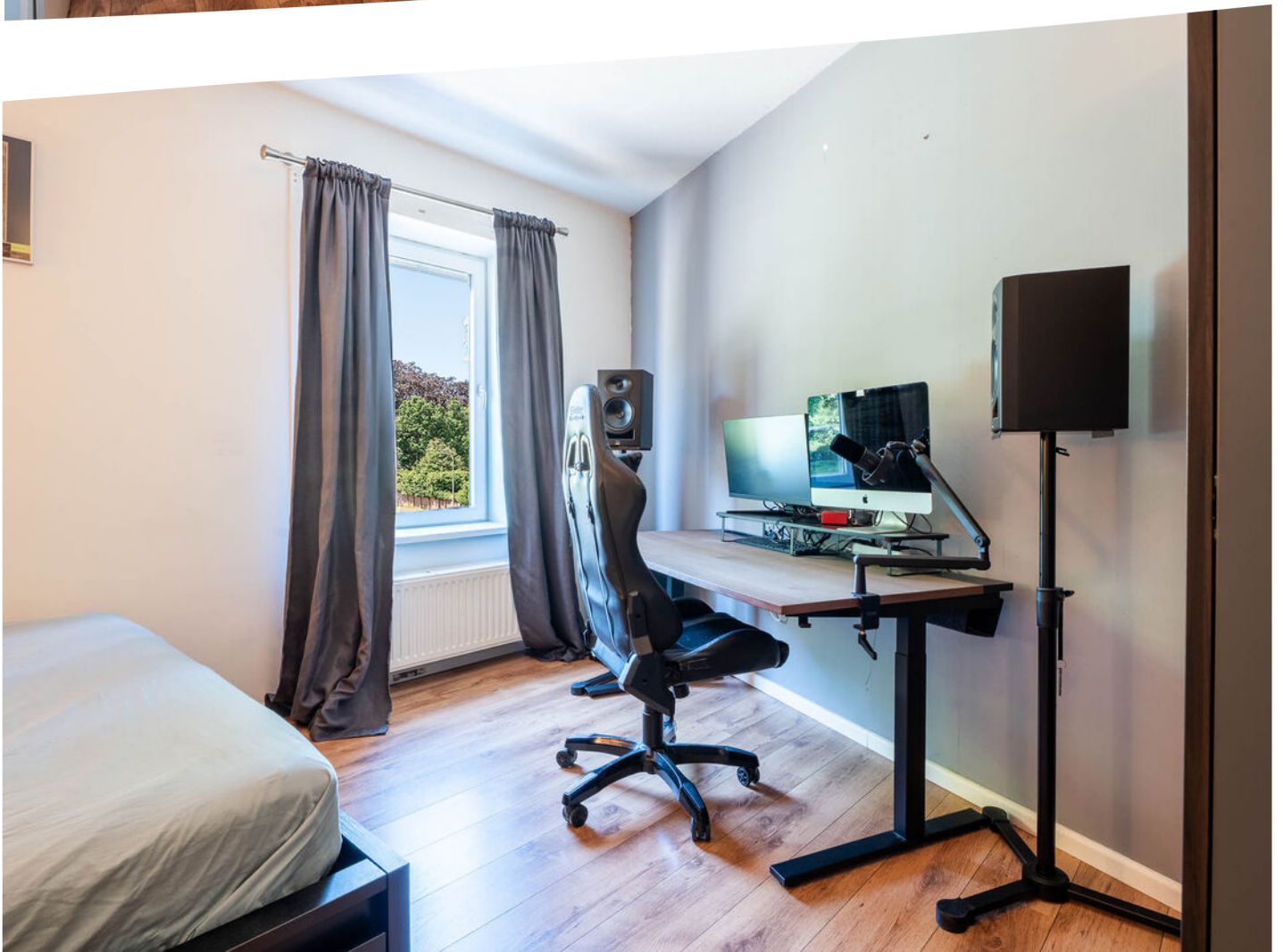
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





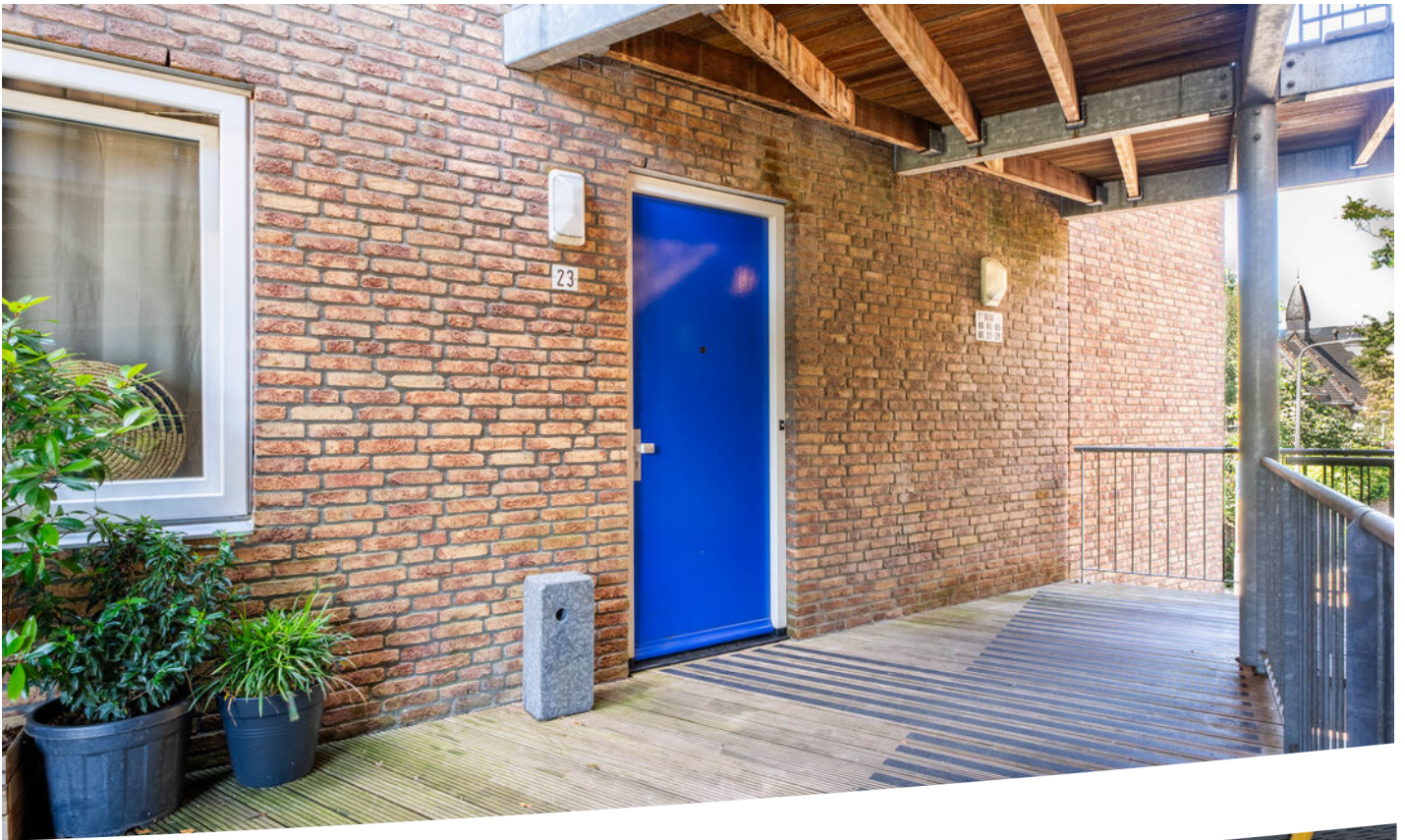
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!](#)



Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



APPARTEMENT

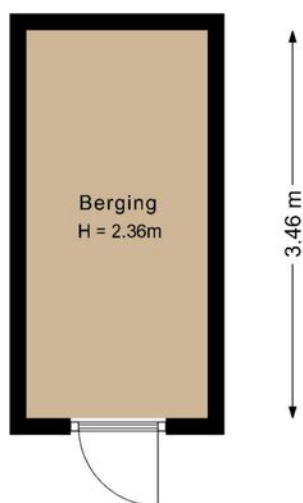


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

BERGING

Gardiaanhof 23 Tilburg
Berging

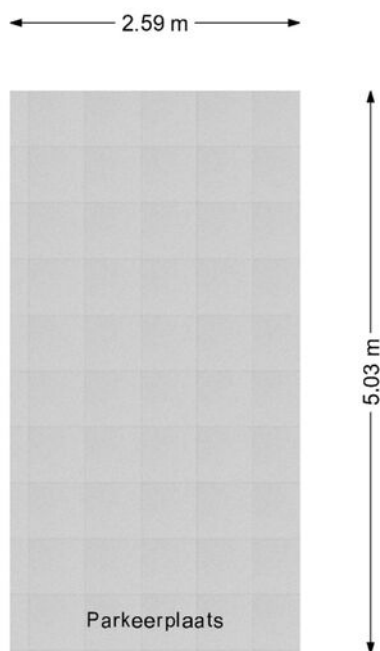
← 1.62 m →



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

PARKEERPLAATS

Gardiaanhof 23 Tilburg
Parkeerplaats



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

Wonen op een toplocatie, met uitzicht op groen én het bruisende stadsleven binnen handbereik!

Op een rustige locatie, verscholen achter de levendige Korvelseweg en grenzend aan het sfeervolle Gardiaanhof, ligt dit moderne en goed onderhouden tweekamerappartement met balkon, parkeerplaats in de garage en een eigen berging. Hier geniet je van het beste van twee werelden: de rust van een groene woonomgeving én het bruisende centrum van Tilburg op slechts enkele minuten lopen.

Dit energiezuinige appartement (energielabel A) bevindt zich op de eerste verdieping en biedt een prachtig vrij uitzicht over de naastgelegen kloostertuin, het groene stadspark en het kunstwerk 'Fraterke'. Dankzij de eigen parkeerplaats in de parkeergarage, een privéberging én een gezamenlijke fietsenstalling woon je hier comfortabel en zorgeloos.

Een centrale ligging met alles dichtbij.

De karakteristieke Korvelseweg ligt letterlijk om de hoek en staat bekend om haar gezellige mix van speciaalzaken, winkels en lokale ondernemers. Het centrum van Tilburg bereik je binnen enkele minuten te voet, waar je volop kunt genieten van winkels, restaurants, cafés en terrassen. Ook het centraal station ligt op loopafstand. Met de auto ben je via de Ringbanen snel onderweg richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

INDELING

BEGANE GROND

Representatieve entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis. Vanuit de centrale entree heb je toegang tot het souterrain met hier je eigen parkeerplaats en privéberging.

APPARTEMENT

Via de hal bereik je alle vertrekken van de woning: de woonkamer, slaapkamer, badkamer, toiletruimte en meterkast (voorzien van glasvezelaansluiting).

De lichte woonkamer vormt het hart van het appartement. Twee openslaande deuren geven toegang tot het balkon, waar je heerlijk kunt ontspannen met uitzicht op het omliggende groen. De open keuken is modern uitgevoerd en ook voorzien van een praktisch schiereiland, veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en magnetron.



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

OMSCHRIJVING

Aangrenzend bevindt zich een zeer praktische inpandige berging met de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2024), aansluitingen voor wasapparatuur en de mechanische ventilatie-unit.

De royale slaapkamer beschikt over directe toegang tot de badkamer en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobekast. De nette badkamer is compleet ingericht met een ligbad met douchegelegenheid en een wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met toilet en fonteintje.

PLUSPUNTEN OP EEN RIJ

- Modern tweekamerappartement op een rustige en centrale locatie.
- Vrij uitzicht over groen en stadspark.
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage.
- Privéberging in het souterrain.
- Gezamenlijke afgesloten fietsenstalling.
- Goed geïsoleerd en energiezuinig (energielabel A).
- Nieuwe cv-ketel (Remeha, 2024).
- Centrum en station op loopafstand.
- Actieve VvE, bijdrage € 170,- per maand.

Een instapklaar appartement waar comfort, rust en de dynamiek van de stad perfect samenkomen. Kom kijken en ervaar zelf hoe prettig het wonen hier is!

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 ontlelen.

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!**