



WELKOM THUIS

Waterhoefstraat 31 a, 5041 HB Tilburg
Vraagprijs € 275.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 275.000 k.k.

Waterhoefstraat 31 a
5041 HB Tilburg

Kenmerken

Soort woning	Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte	72 m ²
Perceeloppervlakte	N.v.t.
Inhoud	236 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	C



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!**



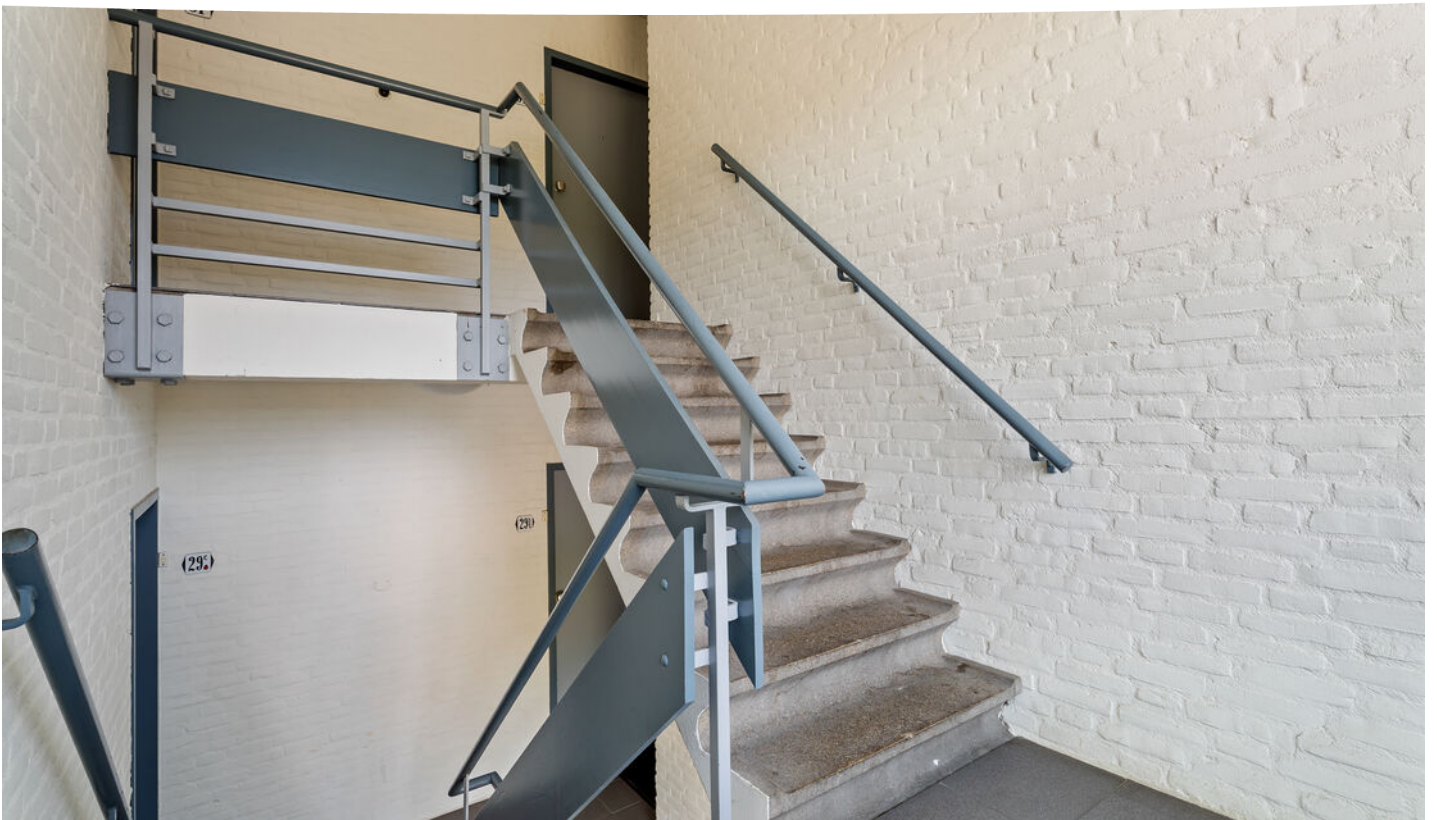
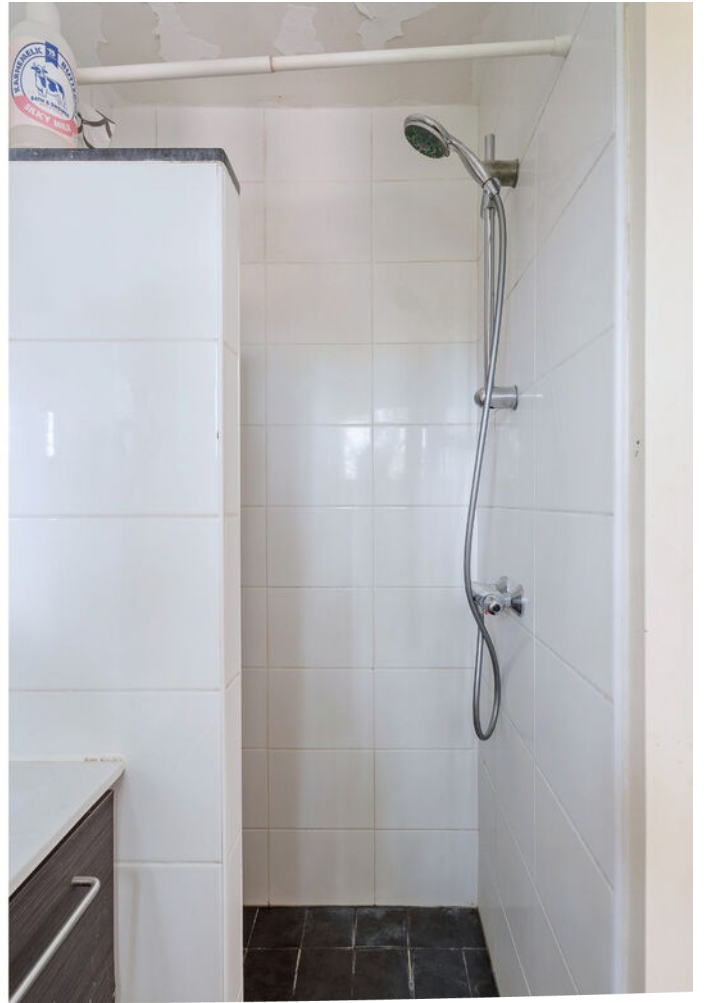


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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.

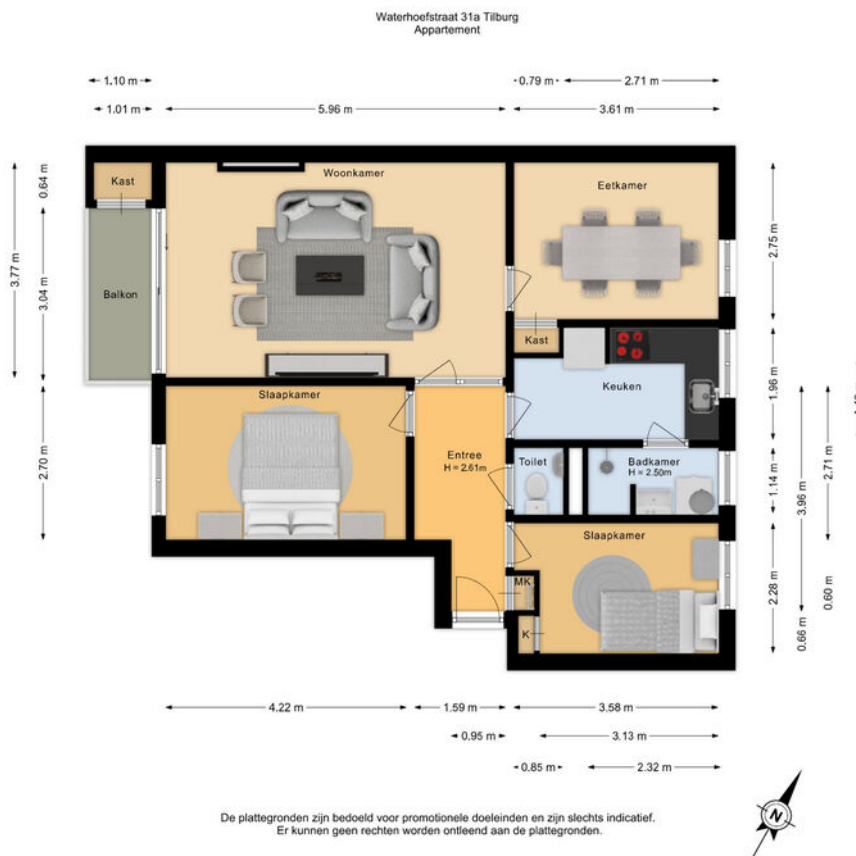


Zeker weten.



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

APPARTEMENT



KADASTER



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

OMSCHRIJVING

Wat een leuke starterswoning! Zeg nou zelf! Je bent op zoek naar je eerste eigen plek en dan kom je dit sfeervolle en verrassend ruime appartement tegen. Een woning met maar liefst drie slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidwesten, een eigen berging én een fijne, centrale ligging in Tilburg. Daar wil je toch even komen kijken? Bel ons voor een bezichtiging of plan deze zelf in via deze link:

<https://move.nl/bezichtigingsplanner/929315-10316984>

Ruim en sfeervol vier-kamer-appartement van ca. 72m², gelegen op de 4e verdieping, met drie slaapkamers, een zonnig balkon en een ruime eigen berging in het souterrain.

De ligging is ideaal. Het appartementencomplex ligt binnen de Ringbanen van Tilburg en wordt omringd door een groenrijk plantsoen. In de directe omgeving vind je onder andere de AH XL, diverse winkels, de Tilburg University en het openbaar vervoer. Ook het gezellige stadscentrum van Tilburg is dichtbij. Met de auto bereik je via de Ringbanen eenvoudig de diverse uitvalswegen richting de omliggende dorpen en steden. Parkeren kan gewoon in de directe omgeving van het complex.

INDELING

Begane grond / complex:

Afgesloten centrale entree met intercom en brievenbussen. Vanuit de entree is het trappenhuis bereikbaar. Via een vaste trap, voorzien van praktische fietsrails, bereik je het souterrain waar zich de eigen berging bevindt.

Appartement:

Entree, hal met toegang tot de woonkamer, keuken, drie slaapkamers, badkamer en het toilet. Tevens bevinden zich hier de meterkast en diverse praktische berg ruimten.

De woonkamer is lekker ruim en licht en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De gehele woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer. Via de grote schuifpui stap je zo het zonnige balkon op. Vanuit hier heb je een fraai en vrij uitzicht over het groenplantsoen en de omgeving van Tilburg. Een heerlijke plek om na een werkdag nog even van de middag- en avondzon te genieten. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een tegelvloer en een keukeninrichting in hoekopstelling. Er is voldoende kastruimte en de keuken beschikt over een kookplaat, afzuiging, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je de badkamer. Deze is geheel betegeld en voorzien van een douche, wastafelmeubel, designradiator, aansluiting voor de wasapparatuur en de opstelling van de boiler (warm water voorziening).

OMSCHRIJVING

De woning beschikt over maar liefst drie slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is met ca. 11 m² de grootste. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van respectievelijk ca. 10 m² en ca. 8 m². Ideaal voor een jong gezin, maar natuurlijk ook wanneer je graag een extra werk-, hobby- of logeerkamer wilt hebben.

Balkon:

Het balkon is zonder twijfel één van de fijne pluspunten van deze woning. Door de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de zon. Daarbij heb je een fraai uitzicht over het naastgelegen groenplantsoen en de omgeving. Extra handig is de bergkast die vanaf het balkon bereikbaar is.

Berging:

In het souterrain bevindt zich een eigen berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, seizoensspullen en andere zaken die je liever niet in het appartement bewaart.

Bijzonderheden:

- Ruim vier-kamer-appartement van ca. 72m²;
 - Maar liefst drie slaapkamers;
 - Gelegen op de 4e verdieping;
 - Zonnig balkon op het zuidwesten;
 - Fraai uitzicht over het groenplantsoen;
 - Maandelijkse bijdrage VvE € 134,- + € 50,- voorschot stookkosten;
 - Kamerverhuurvergunning aanwezig;
 - Eigen berging in het souterrain;
 - Verwarming middels blokverwarming;
 - Voldoende openbare parkeergelegenheid (parkeervergunning);
 - Centrale ligging binnen de ringbanen van Tilburg;
 - Nabij AH XL, Tilburg University, winkels, openbaar vervoer, stadscentrum en uitvalswegen;
 - In de koopovereenkomst zal gebruik worden gemaakt van een niet-zelfbewoningsclausule;
 - Er is geen lijst van zaken en/of vragenlijst aanwezig.
- Aanvaarding in overleg en op korte termijn mogelijk.

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 light blue shirt and dark blue trousers, and the woman is wearing a striped shirt and blue jeans. They are standing on a wooden floor, and a staircase is visible in the background. 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 ontlelen.

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.