



WELKOM THUIS

Vivaldistraat 95, 5049 JB Tilburg
Vraagprijs € 340.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 340.000 k.k.

Vivaldistraat 95
5049 JB Tilburg

Kenmerken

Soort woning	tussenwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte	86 m ²
Perceeloppervlakte	173 m ²
Inhoud	356 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	C



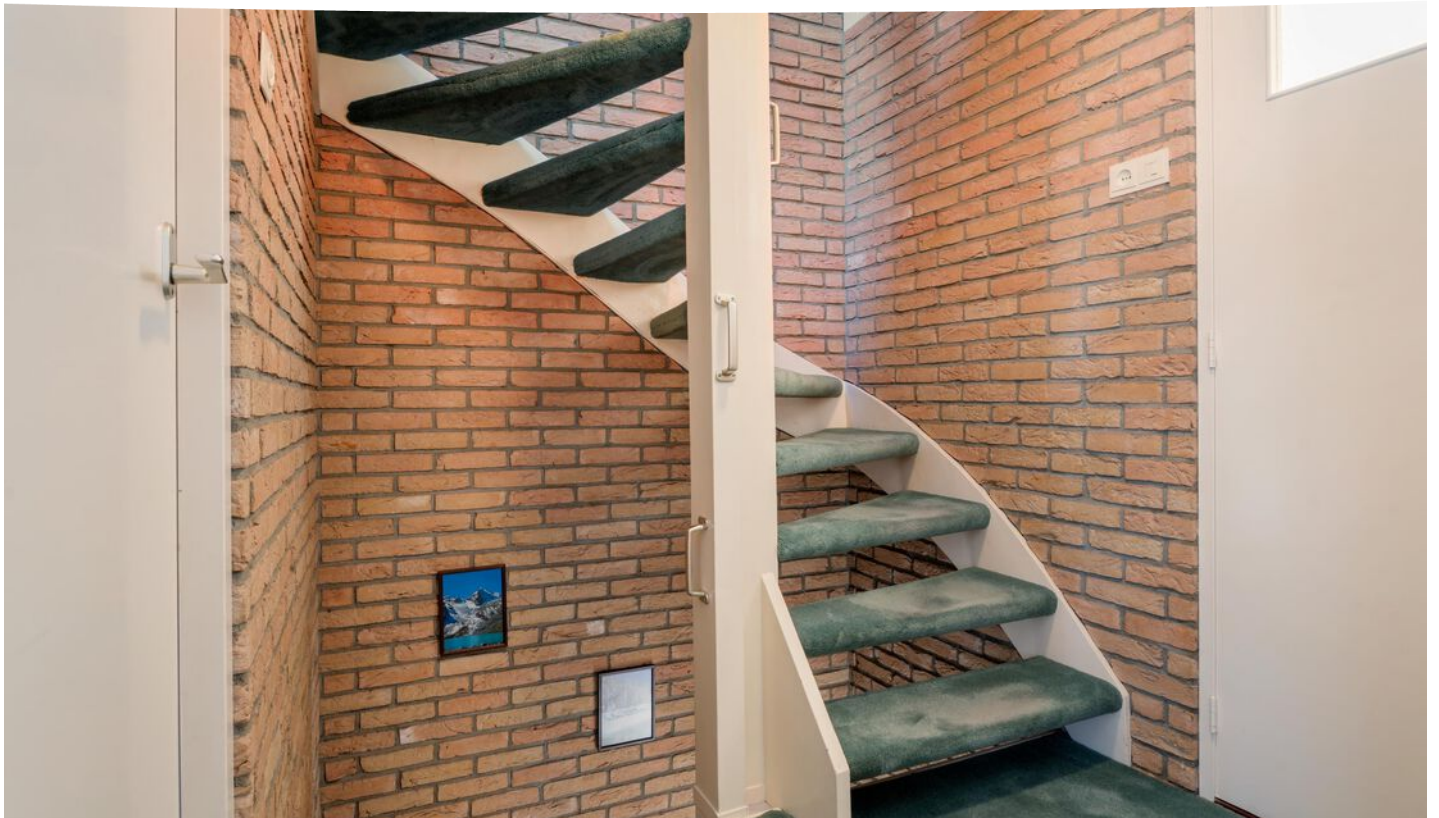
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!**



JE DROOMHUIS WAARMAKEN



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.



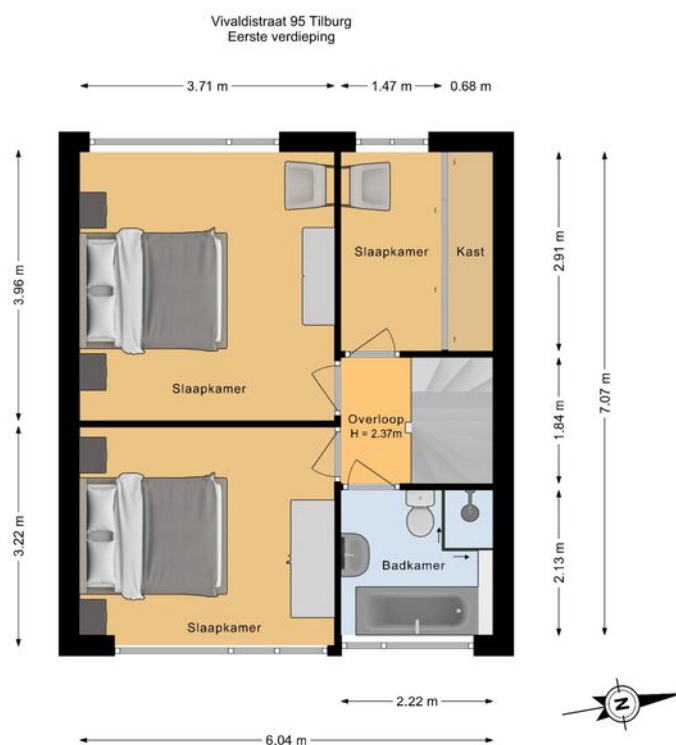
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



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

1STE VERDIEPING



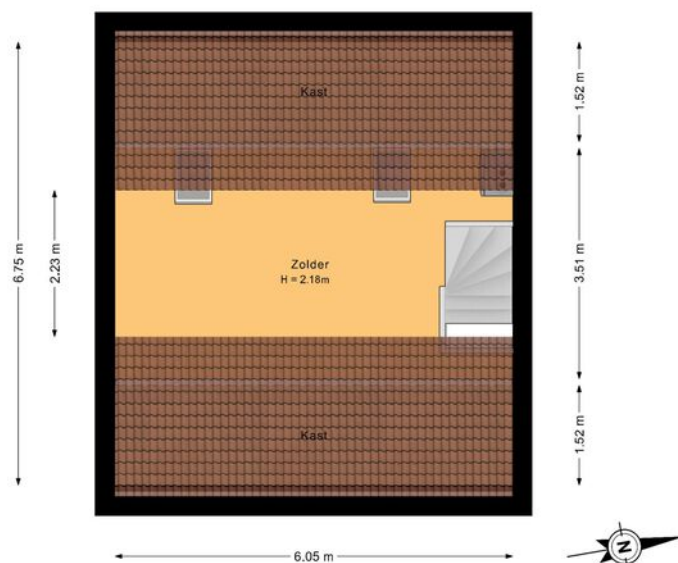
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

2E VERDIEPING

Vivaldistraat 95 Tilburg
Tweede verdieping



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

Rustig wonen met ruimte, een zonnige tuin en alle voorzieningen dichtbij!

Deze keurig onderhouden eengezinswoning beschikt over een verrassend praktische indeling met drie slaapkamers en een veelzijdige tweede verdieping. De woning is altijd zorgvuldig onderhouden en biedt daarmee volop mogelijkheden om de woning, op sommige onderdelen, naar eigen smaak te moderniseren. Met een grote voortuin en een zonnige achtertuin op het westen is er bovendien, zowel binnen als buiten, volop ruimte om prettig te wonen.

De Vivaldistraat ligt in een rustige en groene woonomgeving in Tilburg-Noord. Een wijk waar ruimte, bereikbaarheid en dagelijkse voorzieningen op een prettige manier samenkomen. Je woont hier in een rustige straat met volop parkeergelegenheid, terwijl zowel het Verdiplein als het Wagnerplein op korte afstand liggen. Hier vind je onder andere supermarkten, winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Recreëren kan in het nabij gelegen natuurgebied Noorderplas.

De straat heeft bovendien recent een flinke metamorfose ondergaan. In 2026 zijn de rijbaan, trottoirs en parkeervakken opnieuw aangelegd en is ook het groen vernieuwd. Dit zorgt voor een verzorgde en prettige uitstraling van de directe woonomgeving.

Kortom: een fijne eengezinswoning op een prettige locatie, met een praktische indeling, volop buitenruimte en alle mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken!

Indeling

Begane grond

Via de ruime voortuin bereik je de entree van de woning. De hal vormt het centrale vertrekpunt en biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich de garderobe, meterkast, een praktische trapkast en de trap naar de eerste verdieping. Ook is er een geheel betegelde toiletruimte met een zwevend toilet en fonteintje.

De lichte woonkamer is prettig van formaat en voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming als bijverwarming. Dankzij de grote raampartijen valt er aangenaam veel daglicht naar binnen.

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd. Deze is uitgerust met een natuurstenen aanrechtblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, close-in boiler, koelkast en combi-oven. Vanuit de keuken stap je rechtstreeks de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een praktische manier met elkaar verbonden zijn.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Ook de tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een praktische kastenwand. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde.

De geheel betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douchecabine en wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een praktische extra ruimte, die je op verschillende manieren kunt gebruiken. Dankzij de twee dakramen is hier prettig veel daglicht aanwezig. Maak er bijvoorbeeld een fijne werkplek, hobbyruimte of bergruimte van, of creëer een extra slaapkamer.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de opstelling van de cv-ketel (Nefit, 2009) en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Een veelzijdige verdieping, die je helemaal kunt laten aansluiten bij je eigen woonwensen.

Bijzonderheden

- Rustig gelegen eengezinswoning in een groene woonomgeving in Tilburg-Noord
- Royale voor- en zonnige, op het westen gelegen, achtertuin
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Veelzijdige tweede verdieping met twee dakramen
- Lichte woonkamer met tegelvloer en vloerverwarming als bijverwarming
- Keuken met natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur
- Geheel betegelde badkamer met ligbad en separate douche
- Verwarming en warm water via de cv-ketel (Nefit, 2009) en close-in boiler in de keuken
- Schuur met werkbank, keukenblok met gootsteen, radiator en mogelijke wateraansluiting
- Energielabel C, geldig tot 01-09-2036
- Straat recent opnieuw ingericht met vernieuwde rijbaan, trottoirs, parkeervakken en groenvoorziening
- Op korte afstand van het Verdiplein en Wagnerplein met winkels, supermarkten en horecagelegenheden
- Goede bereikbaarheid en volop parkeergelegenheid in de omgeving
- Keurig onderhouden woning met mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren



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.