



WELKOM THUIS

Bisschop Sonniusstraat 9, 5014 LA Tilburg
Vraagprijs € 440.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 440.000 k.k.

Bisschop Sonniusstraat 9
5014 LA Tilburg

Kenmerken

Soort woning	hoekwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	101 m ²
Perceeloppervlakte	151 m ²
Inhoud	354 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	D



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



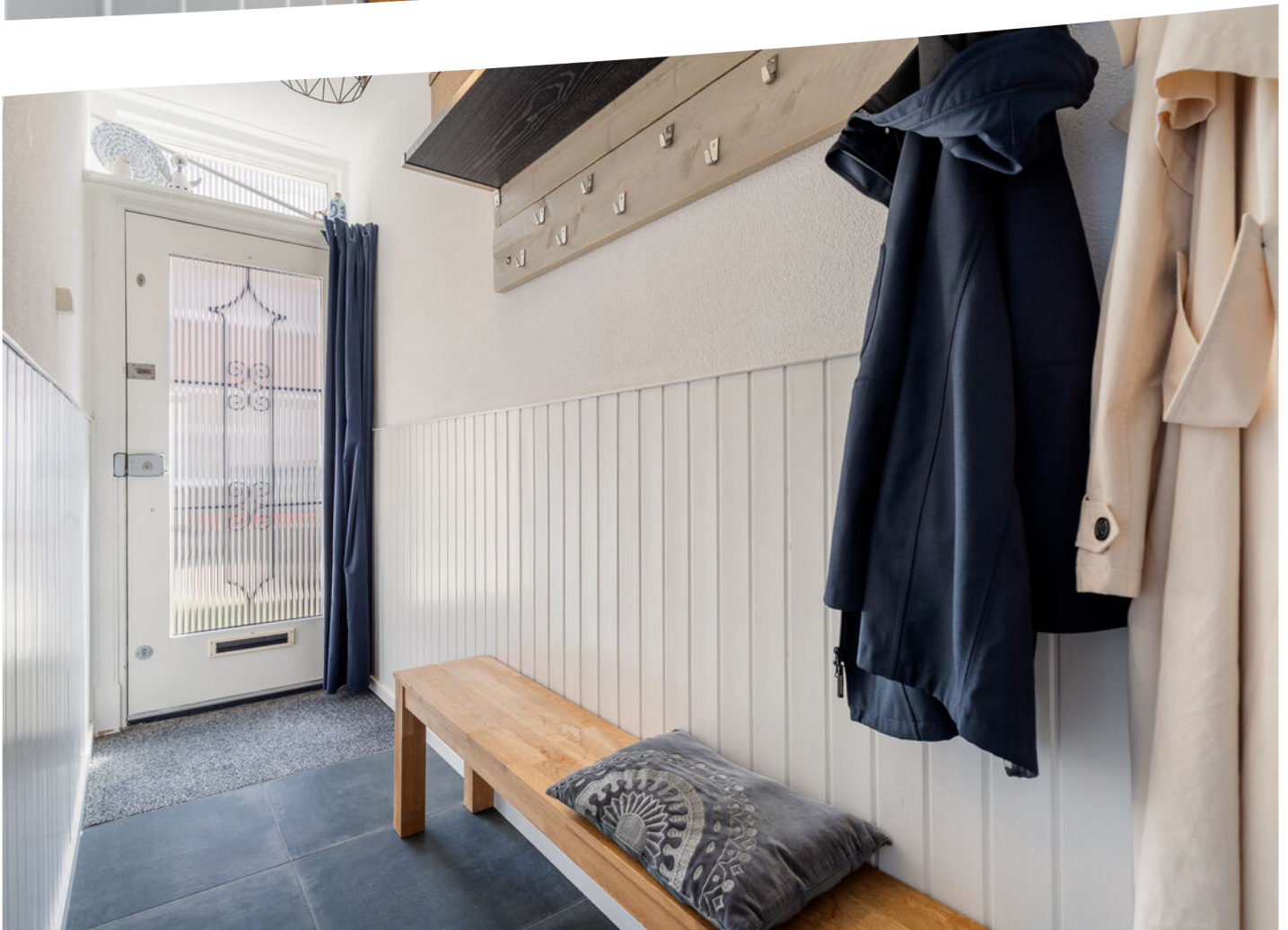


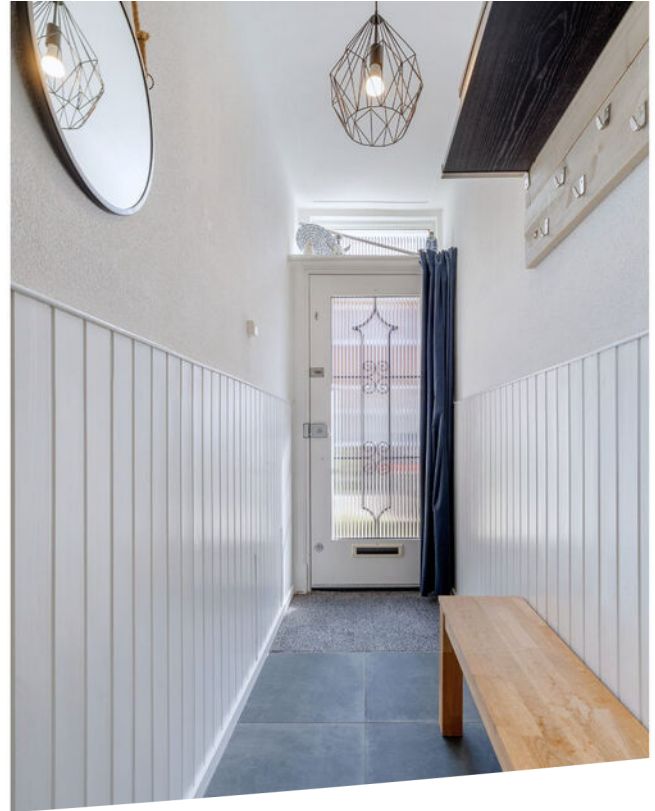
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



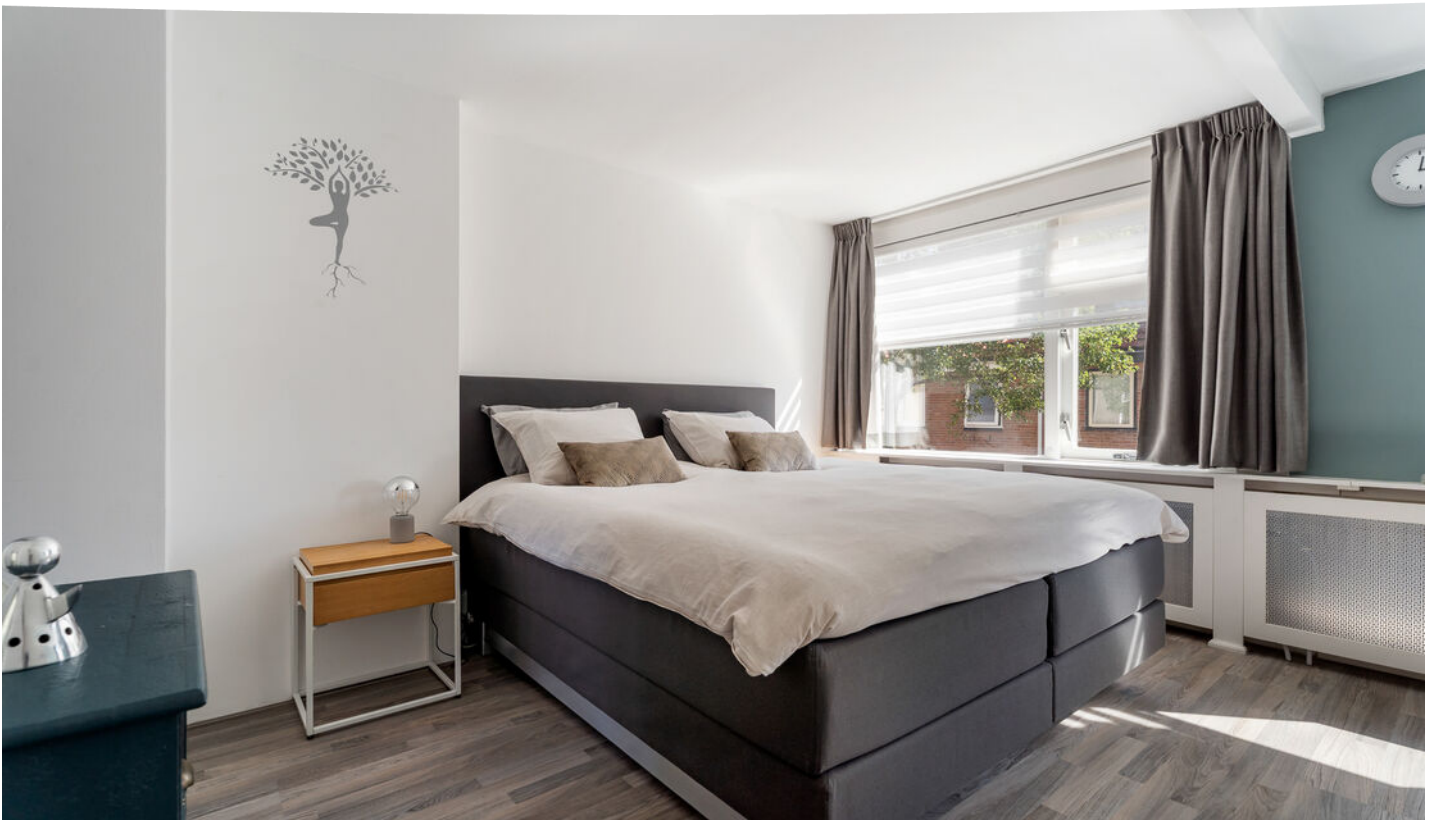


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)





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!**



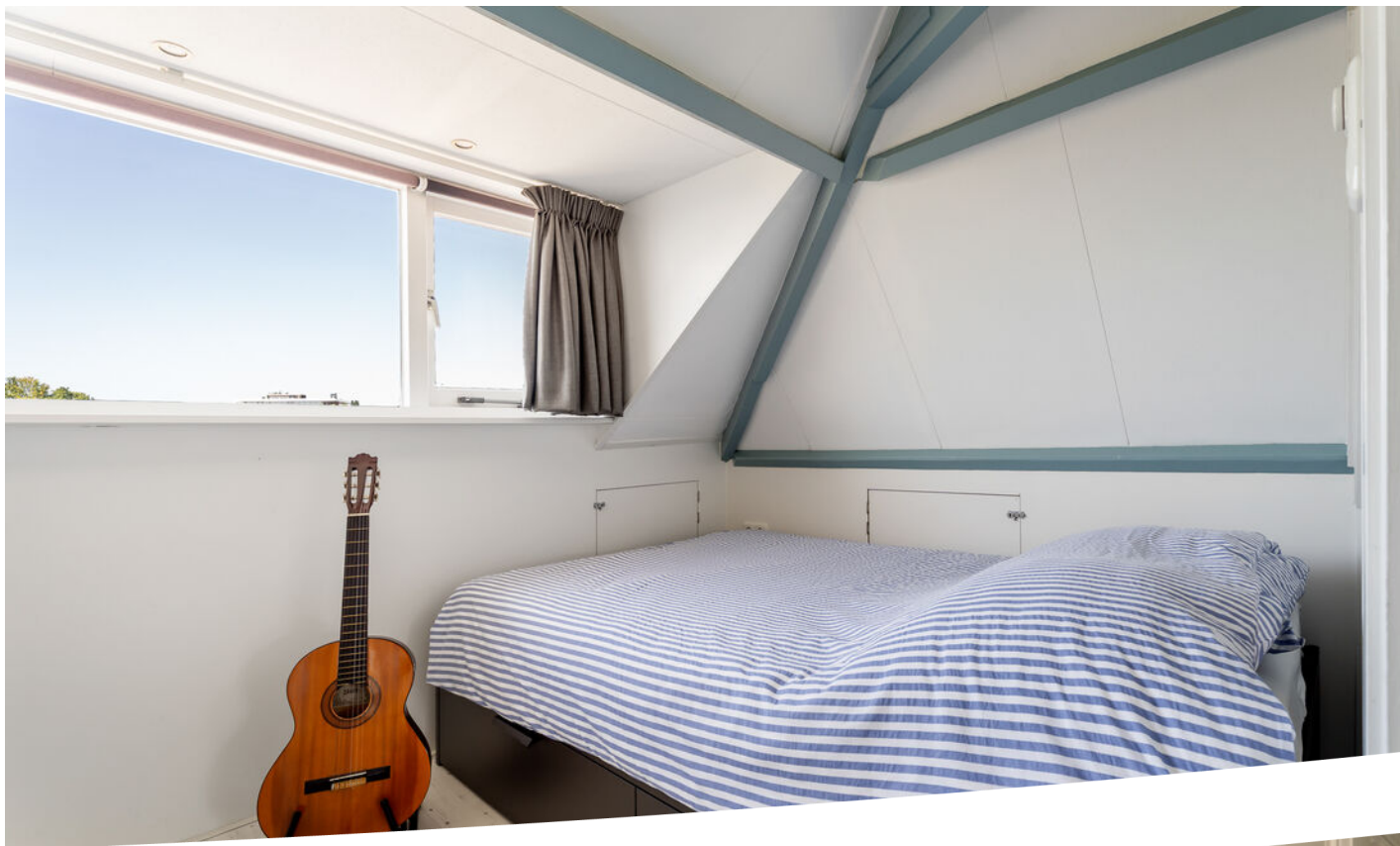


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!**





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.

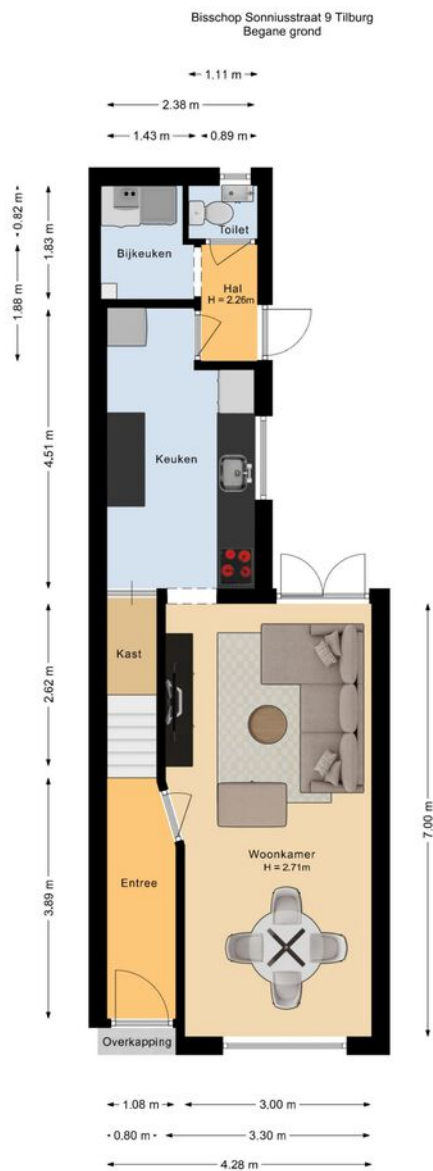


Zeker weten.



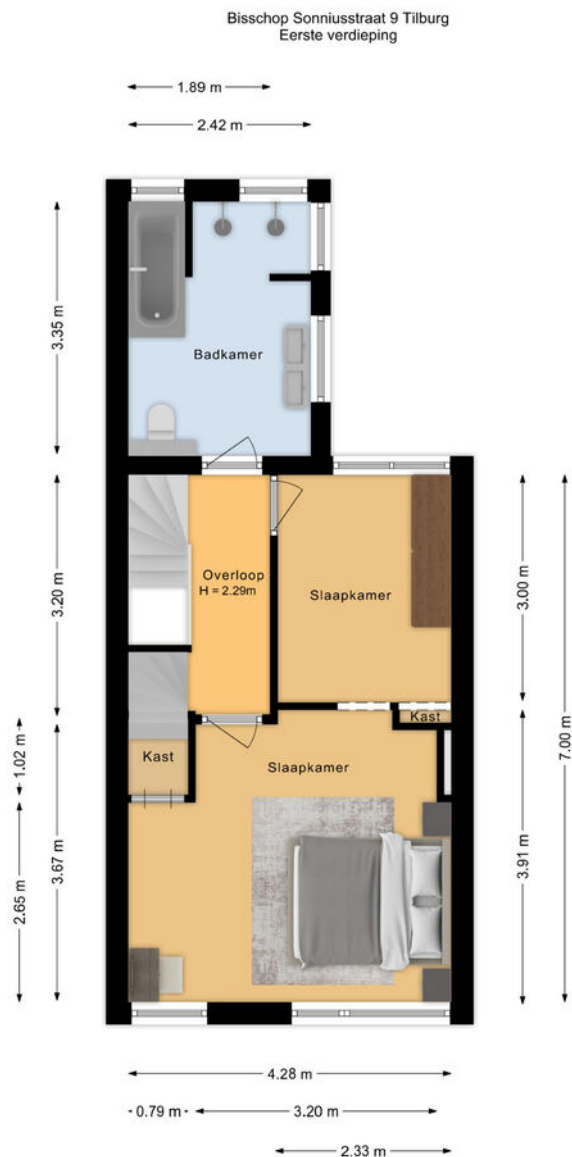
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

BEGANE GROND



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

1STE VERDIEPING

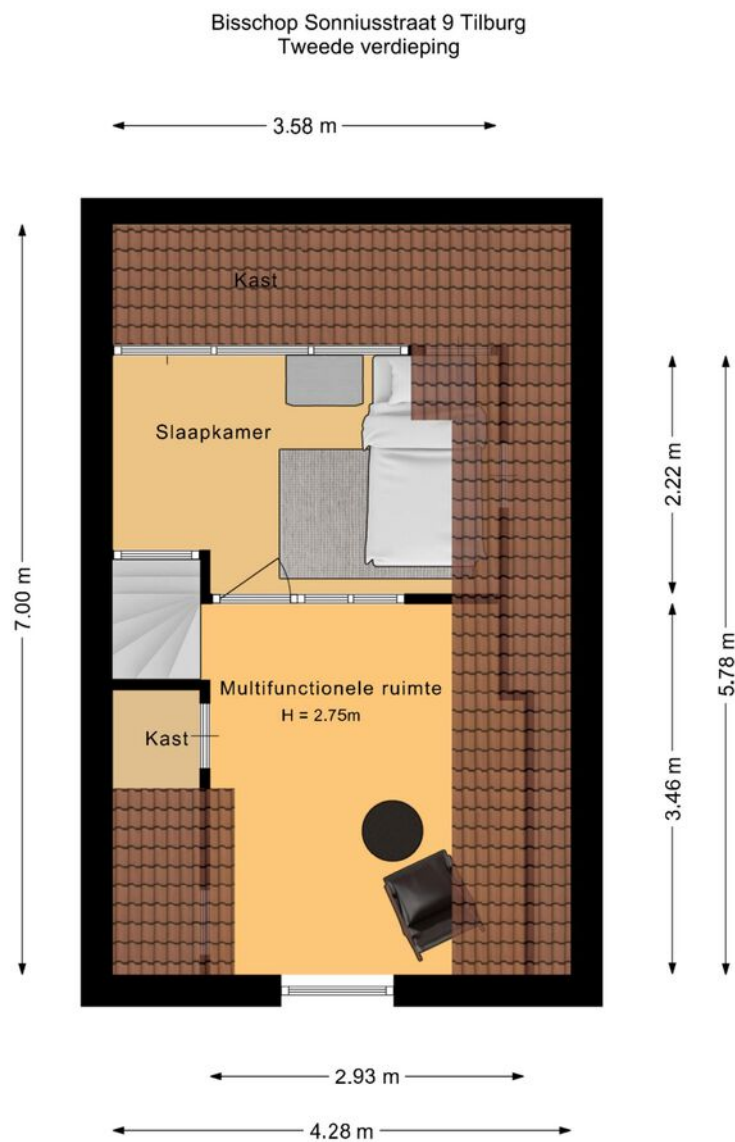


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



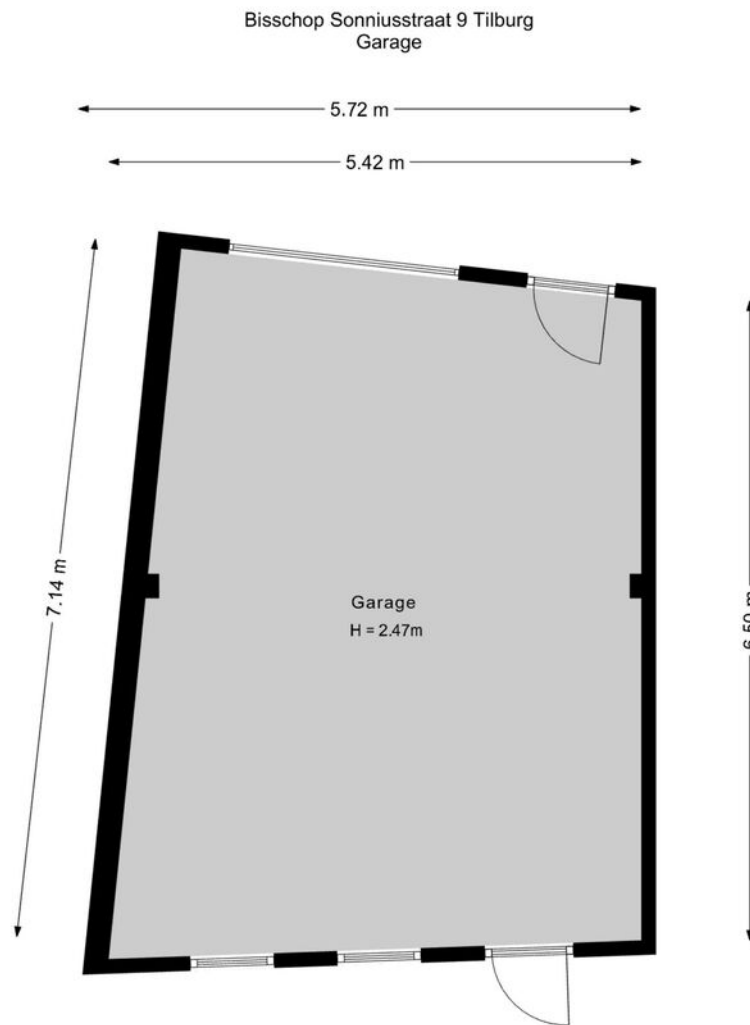
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. [Wij staan graag voor u klaar!](#)

2E VERDIEPING



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

GARAGE



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

Bisschop Sonniusstraat 9, Tilburg

Karakter, ruimte en stadse levendigheid komen hier mooi samen. Deze opgebouwde en gemoderniseerde hoekwoning heeft verrassend veel te bieden. Dankzij de opbouw is er op de verdiepingen volop leefruimte ontstaan, terwijl de woning tegelijkertijd haar sfeervolle karakter heeft behouden.

Met onder meer drie (slaap)kamers, een multifunctionele ruimte, een complete badkamer, een dakkapel, een zonnige achtertuin op het westen én een extra grote garage van maar liefst 35 m² is dit een woning die ruimte en functionaliteit op een prettige manier combineert. Een huis waar je niet alleen woont, maar waar je alle mogelijkheden hebt om het helemaal naar je eigen wensen te gebruiken.

De ligging maakt het plaatje compleet. De Bisschop Sonniusstraat ligt in een aantrekkelijke woonomgeving die de afgelopen jaren een flinke ontwikkeling heeft doorgemaakt. De wijk wordt steeds populairder en dat is goed te begrijpen: hier woon je rustig en karaktervol, maar met de dynamiek van de stad binnen handbereik.

Het centrum van Tilburg is eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar, evenals de winkels en voorzieningen rondom de Besterdring en het Besterdringplein. Ook de levendige Spoorzone, de Piushaven en het centraal station liggen dichtbij. De combinatie van de karakteristieke jaren '30-uitstraling, de goede bereikbaarheid en de vele voorzieningen in de directe omgeving maakt dit een aantrekkelijke plek voor starters, jonge gezinnen en iedereen die graag stedelijk woont.

INDELING

BEGANE GROND

Als hoekwoning profiteer je hier direct van een belangrijk extraatje: een eigen poort aan de zijkant van de woning met een praktische achterom. Vanuit hier loop je rechtstreeks naar de achtertuin en heb je bovendien een extra toegangsroute tot het perceel.

De entree bevindt zich aan de voorzijde. Vanuit de hal zijn de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar.

WOONKAMER

De woonkamer is een sfeervolle en prettige leefruimte waarin de verbinding met de tuin direct opvalt. Aan de achterzijde zorgen de openslaande tuindeuren voor veel contact met buiten. Op een zonnige dag zet je de deuren open en loopt de woonkamer als het ware door in de tuin.



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

OMSCHRIJVING

Aan de achterzijde staat de woonkamer in directe verbinding met de keuken.

KEUKEN

De keuken is in 2016 geplaatst en de keukenapparatuur is in 2019 vernieuwd. De inrichting is compleet en beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasmachine.

Ook aan praktische ruimte is gedacht. In de aanwezige kelderkast is volop plaats voor provisie en andere spullen. Hier bevindt zich tevens de vernieuwde groepenkast.

Achter de keuken bevindt zich een halletje met een loopdeur naar de achtertuin. Vanuit hier zijn ook de bijkeuken en toiletruimte bereikbaar.

BIJKEUKEN EN TOILET

De bijkeuken is een waardevolle extra ruimte voor het dagelijks gebruik en beschikt over de aansluitingen voor de wasapparatuur. Hier staat tevens de Intergas cv-ketel uit 2017 opgesteld.

De separate toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje.

EERSTE VERDIEPING

De opbouw zorgt ervoor dat deze verdieping verrassend ruim en compleet is. Vanaf de overloop zijn de slaapkamer, kleedkamer en badkamer bereikbaar.

SLAAPKAMER EN KLEEDKAMER

De royale slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een praktische trapkast. Vanuit de slaapkamer is de aangrenzende kleedkamer bereikbaar.

Deze ruimte was oorspronkelijk ingericht als afzonderlijke slaapkamer. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om hier relatief eenvoudig weer een extra slaapkamer van te maken. Ideaal wanneer je behoefte hebt aan een extra kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

BADKAMER

De ruime badkamer is onderdeel van de opbouw die in 2006 is gerealiseerd en biedt volop comfort. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een royale duo-inloopdouche, een zwevend toilet en een grote wastafel met twee kranen. De kranen zijn in 2019 vernieuwd. Een badkamer die qua ruimte en inrichting uitstekend aansluit bij de omvang van de woning.

OMSCHRIJVING

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je eerst in een multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent voor uiteenlopende doeleinden. Denk bijvoorbeeld aan een thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of extra leefruimte.

Aansluitend bevindt zich nog een slaapkamer met dakkapel. De dakkapel zorgt niet alleen voor extra daglicht, maar ook voor meer praktische gebruiksruimte.

Daarnaast is op deze verdieping volop bergruimte aanwezig. Koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt, kunnen hier netjes uit het zicht worden opgeborgen.

ACHTERTUIN EN GARAGE

Een van de grote pluspunten van deze woning is de combinatie van de zonnige achtertuin en de uitzonderlijk ruime vrijstaande stenen garage, waarin parkeergelegenheid is voor 1 auto én berging voor spullen.

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is verzorgd ingericht met bestrating, een terras, siergrind en diverse beplanting. Dankzij de beschutte ligging en de beperkte inblik ervaar je hier bovendien een fijne mate van privacy.

Achter in de tuin staat de extra grote garage van circa 35 m², net zo breed als het perceel is. Een ruimte die veel meer mogelijkheden biedt dan alleen het stallen van een auto. Uiteraard is er volop plaats voor een auto, maar ook voor fietsen, gereedschap, tuinspullen, hobbybenodigdheden of andere zaken vinden hier gemakkelijk een plek.

De garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur en een separate loopdeur. Dankzij de achterom zijn zowel de tuin als de garage praktisch bereikbaar, terwijl je ook via de voorzijde van het perceel toegang hebt.



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

OMSCHRIJVING

BIJZONDERHEDEN

- Karaktervolle hoekwoning, zeer goed onderhouden
- Energielabel D
- Extra grote garage van circa 35 m², ideaal voor auto, fietsen, hobby of extra bergruimte
- Zonnige achtertuin op het westen
- Gelegen in een populaire en volop in ontwikkeling zijnde woonomgeving
- Op korte afstand van het centrum van Tilburg, Besterdring, Spoorzone, Piushaven en centraal station
- Een ideale combinatie van rust, ruimte, privacy en de dynamiek van de stad

Kortom: Bisschop Sonniusstraat 9 is een karaktervolle hoekwoning met verrassend veel ruimte, een zonnige tuin, een royale garage en de stad letterlijk binnen handbereik. Een woning met mogelijkheden én een ligging die steeds meer in trek raakt.

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!**