

WELKOM THUIS

Giessenstraat 14, 5043 LH TILBURG
Vraagprijs € 465.000,- K.K.

Wij regelen het.

kern MAKELAARS

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 465.000 k.k.

Giessenstraat 14
5043 LH TILBURG

Kenmerken

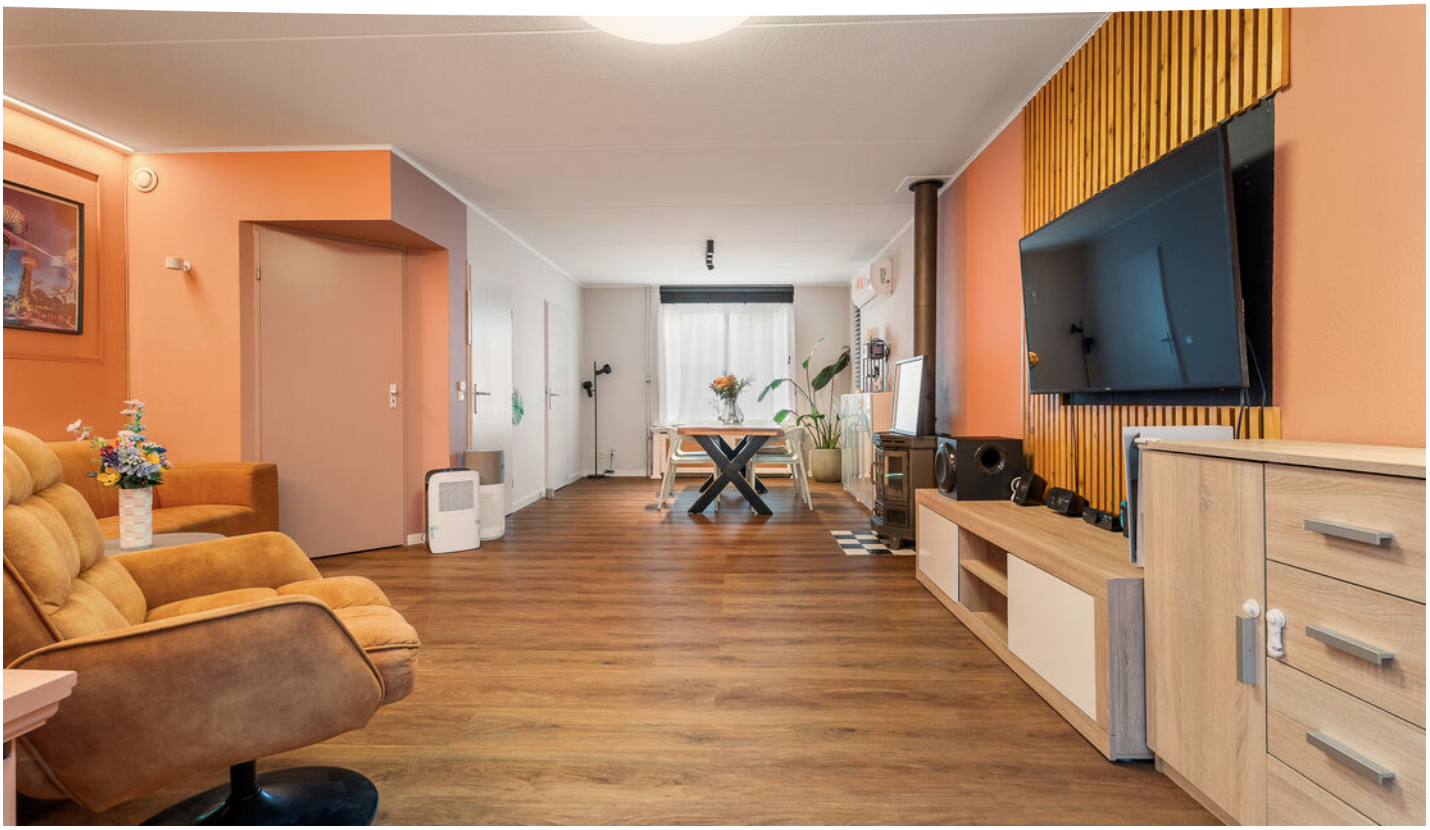
Soort woning	Hoekwoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	140 m^2
Perceeloppervlakte	161 m^2
Inhoud	480 m^3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	C

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!




LIKE SPORTING





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

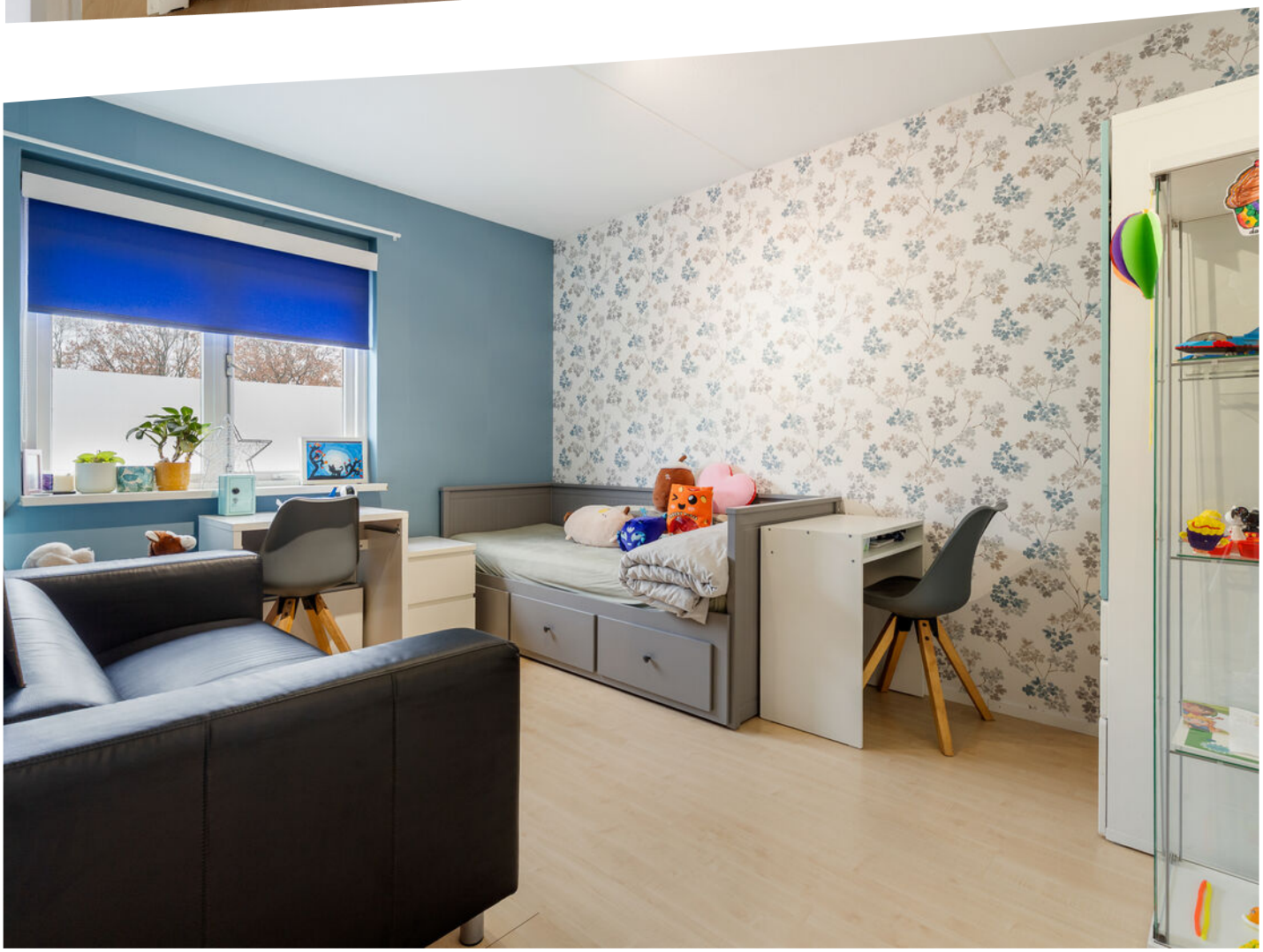










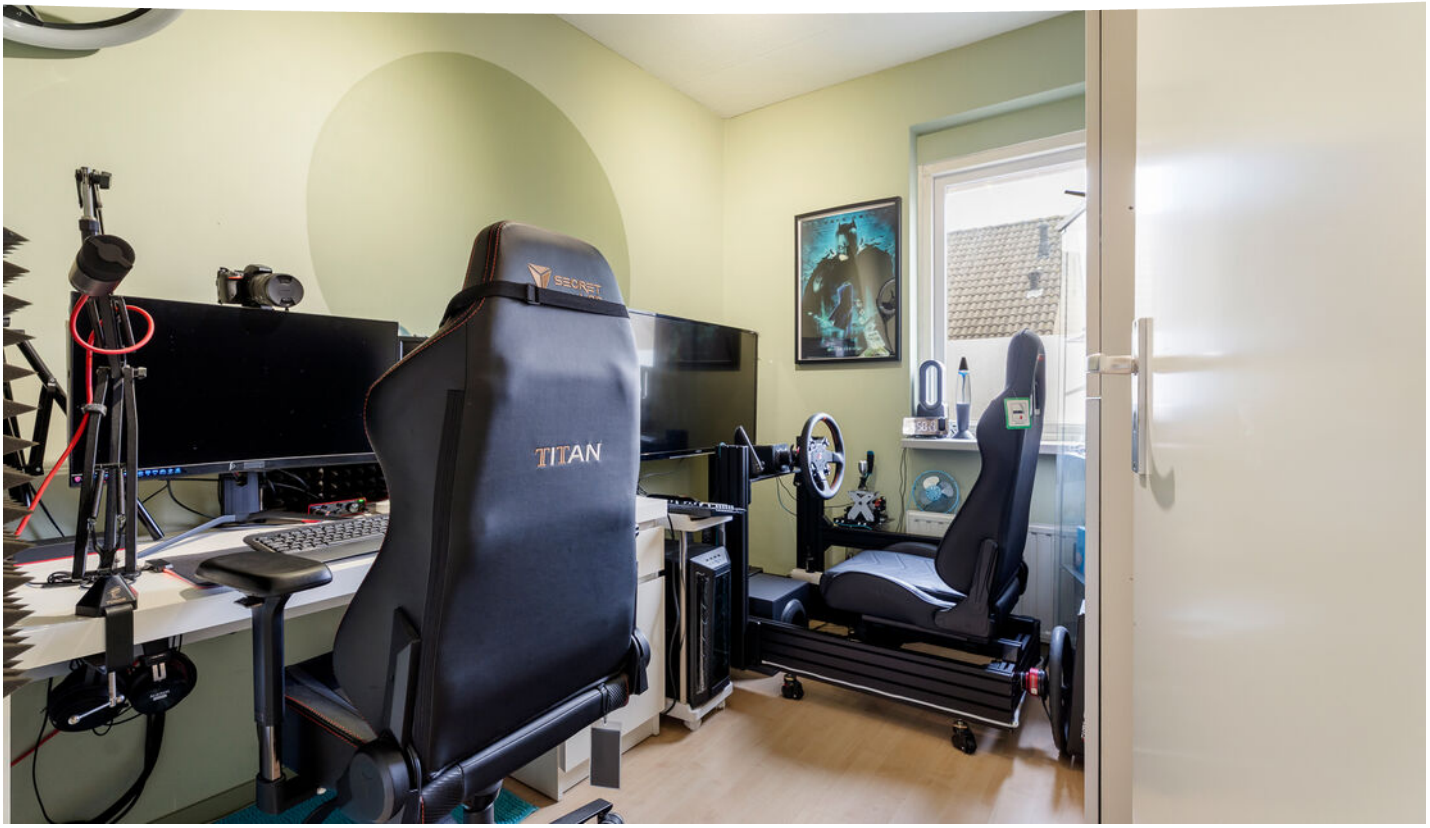


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!









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



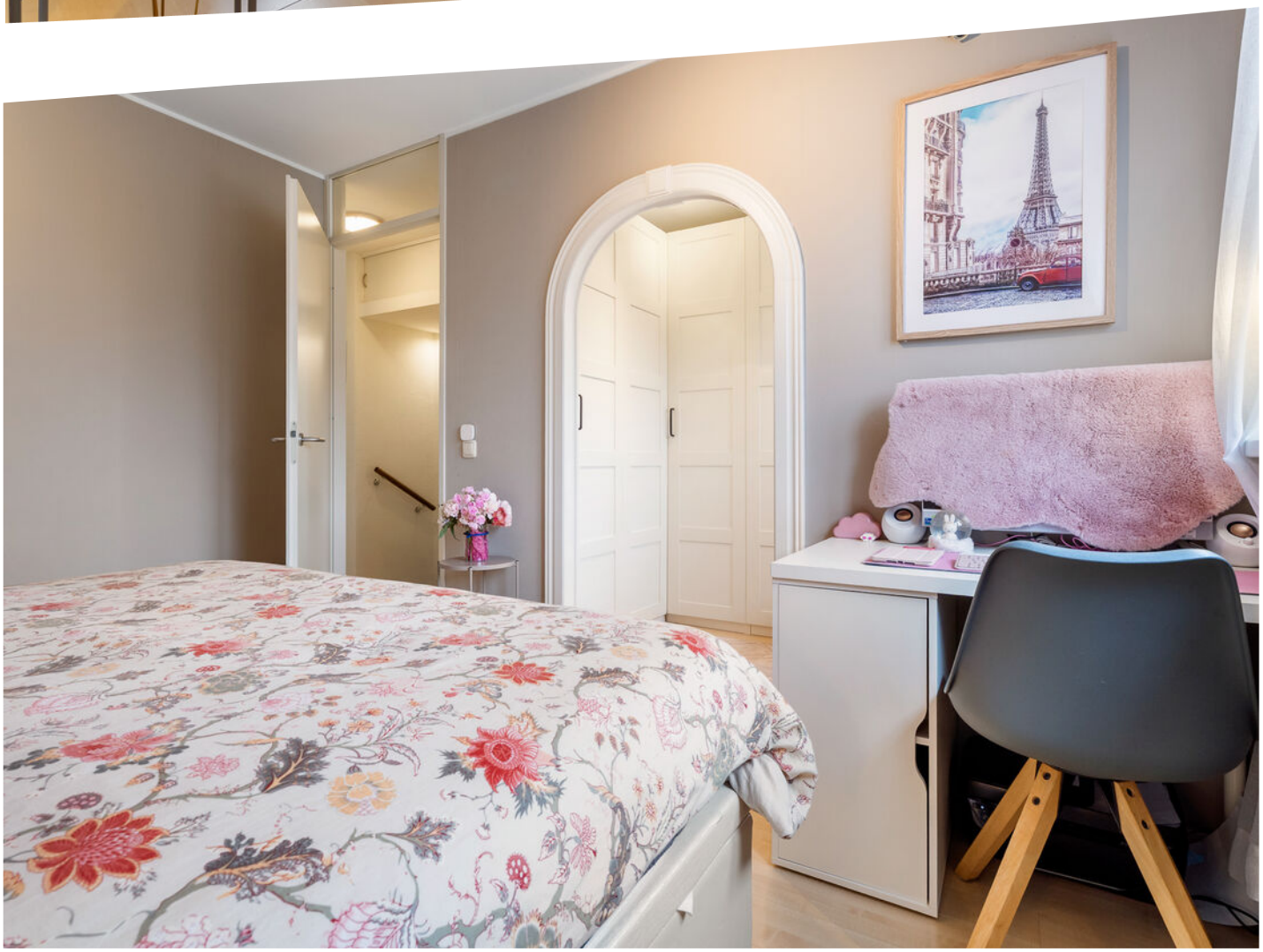






Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!









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









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







Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



NVM Zeker weten.

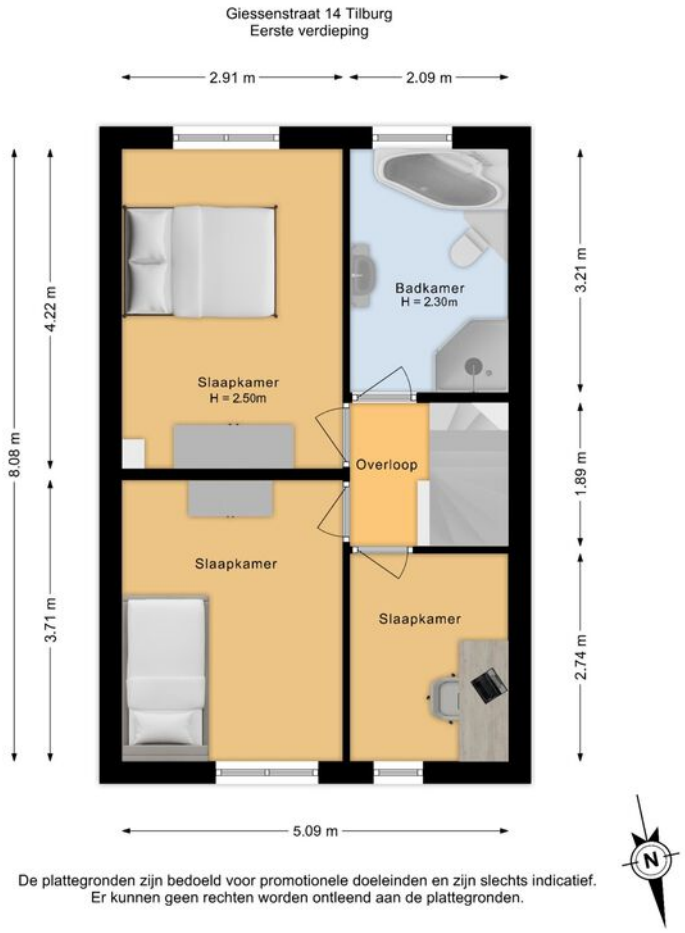
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!

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.

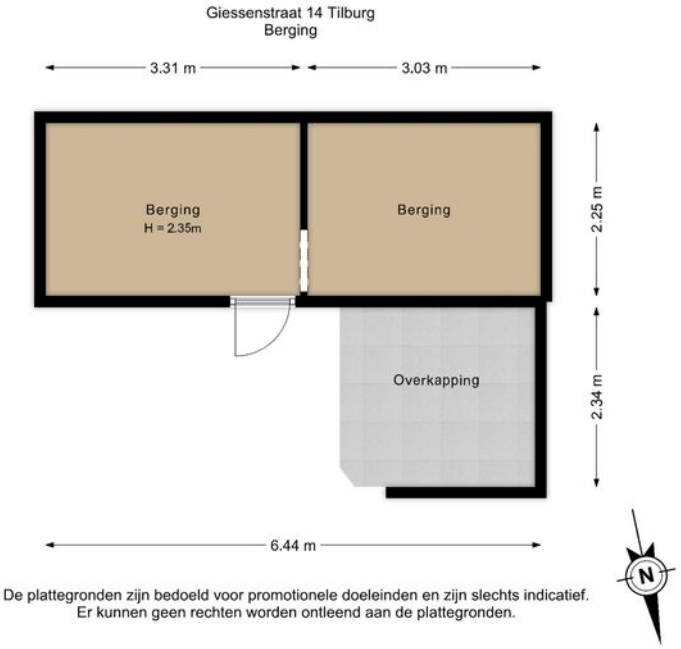
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. Wij staan graag voor u klaar!

2E VERDIEPING



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

BERGING



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	AF
Perceel	3041

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

OMSCHRIJVING

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in de wijk Huibeven, van stadsdeel Reeshof in Tilburg, staat deze verrassend grote en keurig onderhouden hoekwoning aan de Giessenstraat 14.

Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving! Wat dacht je van 5 slaapkamers, een uitbouw, een serre, zonnepanelen en een airco installatie!

Binnen beschik je over een royale, uitgebouwde woonkamer met een sfeervolle houtkachel, een moderne en complete keuken, een serre, maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, een ruime badkamer en een separate wasruimte op de 2e verdieping. Aan ruimte dus geen gebrek! Ook buiten is het goed toeven. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuiden en beschikt over een praktische overkapping, een eigen achterom en meerdere bergingen; achterin de tuin en aan de zijkant van de woning.

Een extra pluspunt is dat de gehele woning is voorzien van rolluiken.

Hier woon je rustig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Heyhoef ligt op loopafstand net als diverse basisscholen, middelbare scholen en een gezondheidscentrum. Ook het NS-station en meerdere busverbindingen richting Breda en het centrum van Tilburg zijn snel bereikbaar. Pak je liever de fiets? Via de snelle fietsroute sta je in no-time in de binnenstad.

Kortom: een ideale plek voor gezinnen die ruimte, comfort en een fijne woonomgeving zoeken! De woning baadt in het natuurlijke licht. Dankzij de ramen in elke kamer heeft het huis een heerlijk lichte en ruimtelijke uitstraling. Dat is precies een van de redenen waarom de bewoners er zo van houden.

Indeling

Begane grond:
Je komt de woning binnen in de hal met hier de meterkast en een separate toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, keuken en de achtertuin.
Wat direct opvalt, is de royale leefruimte! De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en ook nog voorzien van een serre, waardoor een heerlijk ruime en lichte woonkamer is ontstaan. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin valt het daglicht hier rijkelijk naar binnen. De woonkamer is verzorgd afgewerkt met een combinatie van lichte en gekleurde wanden en een PVC-vloer. Praktisch is de trapkast, die zorgt voor extra bergruimte. De gezellige houtkachel vormt een sfeervol middelpunt en maakt deze woonkamer tot een heerlijke plek om samen te komen. Via

OMSCHRIJVING

de fraaie toog, vanuit de woonkamer, bereik je de keuken met het eetgedeelte. De moderne keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en beschikt over volop werk- en bergruimte. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap en combimagnetron. Daarnaast is er ruimte gecreëerd voor een gezellig zit- of eethoekje. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie of juist lekker te tafelen! Aansluitend bevindt zich de serre, welke nu in gebruik is als extra woonkamer/ speelkamer voor de kinderen.

1e verdieping:
Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.
De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en verzorgd afgewerkt. Dankzij de aanwezige raampartijen beschikken de kamers over een fijne lichtinval. De kamers zijn uitstekend geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer. De ruime badkamer is volledig betegeld en netjes onderhouden. De inrichting bestaat uit een ligbad, een separate douchecabine, een wastafel met ombouw en een toilet.

2e verdieping:
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Ook hier is verrassend veel ruimte aanwezig! De verdieping is volledig opgetrokken, waardoor je geen last hebt van schuine dakvlakken. Dat betekent optimaal gebruik van de beschikbare ruimte en volop mogelijkheden voor het plaatsen van kasten en meubels. Op deze verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers en een separate wasruimte. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een royale walk-in closet. Een heerlijke extra luxe!

Met in totaal vijf slaapkamers biedt deze woning volop mogelijkheden voor een groot gezin, voor thuiswerken of het creëren van een hobbyruimte.

Tuin / Buiten / Ruimte:
Ook de achtertuin mag er zijn! Vanuit de eetkamer loop je via de openslaande deuren rechtstreeks de tuin in. De tuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten.
De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van sierbestrating en groen. Achterin bevindt zich een gezellige overkapping, een fijne plek om beschut buiten te zitten en samen te genieten van een kop koffie of een lange zomeravond. Verder beschikt de tuin over een eigen achterom en is er aan de zijkant van de woning nog een extra berging aanwezig. Dankzij de schutting en de overkapping geniet je hier bovendien van een prettige mate van privacy.

TITEL

Bijzonderheden:
- Gelegen op een rustige en prettige locatie in de wijk Huibeven.
- Royale hoekwoning met een uitgebouwde woonkamer en serre.
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur.
- Maar liefst vijf ruime slaapkamers.
- Separate wasruimte op de tweede verdieping.
- Ruime badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet.
- Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden.
- Extra berging aan de zijkant van de woning.
- De gehele woning is voorzien van rolluiken.
- Energielabel C, daarna zijn er 14 zonnepanelen en airco installatie geplaatst dus naar verwachting een beter label bij herwaardering.
- Aanvaarding in overleg.

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!



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 waardebepaling 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 teksten, 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 ontlenen.

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

