



WELKOM THUIS

Tongerlose Hoefstraat 87, 5046 NE Tilburg
Vraagprijs € 175.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 175.000 k.k.

Tongerlose Hoefstraat 87
5046 NE Tilburg

Kenmerken

Soort woning	appartement
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte	44 m ²
Perceeloppervlakte	119 m ²
Inhoud	195 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	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!**

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



PLATTEGROND

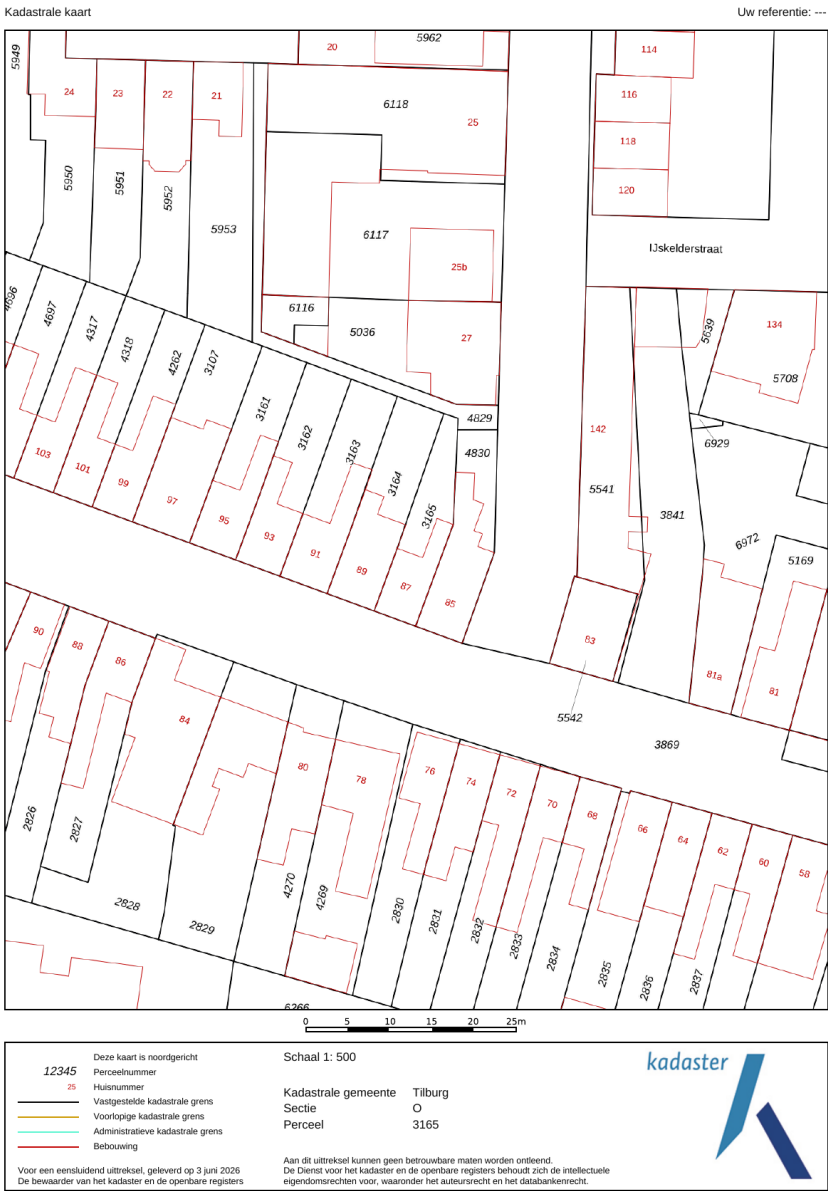


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



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

KADASTER



OMSCHRIJVING

Charmante benedenwoning met privé tuin, ideaal voor starters, studenten én uitstekende verhuurmogelijkheden!

Op zoek naar een betaalbare woonruimte met een eigen tuin, een centrale ligging (én interessante verhuurmogelijkheden)? Dan is deze fijne benedenwoning absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een aparte slaapkamer, een praktische keuken en een heerlijke privé achtertuin. Dankzij de aanwezige verhuurvergunning op het gehele pand is dit bovendien een aantrekkelijke kans voor beleggers.

Slim wonen in een kleinschalige woonvereniging

Deze benedenwoning is in 2008 gerealiseerd en maakt deel uit van een kleinschalige woonvereniging met slechts drie woonunits. Bij aankoop word je lid van de woonvereniging en verkrijg je het exclusieve gebruiksrecht van deze woning. Deze woonvorm biedt een aantrekkelijk alternatief voor traditioneel eigendom, met als belangrijk voordeel dat er geen overdrachtsbelasting verschuldigd is. De vereniging verzorgt gezamenlijk het beheer en onderhoud van het pand, wat zorgt voor overzichtelijke en vaak gunstige woonlasten. LET OP! Doorgaans is het verkrijgen van een hypotheek op een dergelijke woonvorm niet mogelijk, laat je hierover van te voren goed over informeren.

Centrale ligging met alle voorzieningen dichtbij

De woning bevindt zich op een uitstekende locatie binnen de Ringbanen. Het stadscentrum, het station, AH XL, Westermarkt, de universiteit en diverse scholen liggen allemaal op korte afstand. Of je nu studeert, werkt of investeert: hier woon je met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de gezamenlijke entree bereik je de woning. De volledige begane grond, met uitzondering van de gemeenschappelijke toiletruimte, behoort tot het exclusieve gebruik van deze benedenwoning, wat zorgt voor een prettig gevoel van privacy en zelfstandigheid.



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

OMSCHRIJVING

Wonen

Achter de eigen afsluitbare voordeur bevindt zich een gezellige en lichte woonkamer met uitzicht op de achtertuin. Dankzij de grote raampartij geniet de ruimte van veel natuurlijk daglicht. Voor extra comfort is het raam voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

Slapen

De slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt eveneens over een rolluik. Zowel de woonkamer als de slaapkamer zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Koken

De open keuken heeft een lichte uitstraling en beschikt over diverse opbergkasten en praktische inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven en koelkast.

Bijkeuken en badkamer

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een handige bijkeuken met de opstelling van de Remeha cv-ketel (2021) en aansluitingen voor wasapparatuur. Vanuit deze ruimte zijn zowel de badkamer als de achtertuin bereikbaar.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche en wastafel.

Genieten van je eigen buitenruimte

Een groot pluspunt van deze woning is de eigen achtertuin. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en beschikt over een praktische achterom. Een fijne plek om buiten te zitten, te ontspannen of gezellig vrienden te ontvangen.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden

- Benedenwoning van circa 49 m².
- Eigen privé achtertuin met achterom.
- Gelegen in een kleinschalige woonvereniging met slechts 3 woonunits.
- Het gehele pand beschikt over een verhuurvergunning.
- Uitstekende mogelijkheden voor eigen bewoning én verhuur.
- Centrale ligging nabij centrum, station, winkels en onderwijsinstellingen.
- Cv-ketel Remeha uit 2021.
- Servicekosten € 299,- per maand (all-in), inclusief gas, water, elektra, tv, internet én reservering voor onderhoud.
- Gemeenschappelijk gebruik van cv-installatie, tv en internet.
- Geen overdrachtsbelasting verschuldigd.
- Aanvaarding in overleg.

Deze charmante benedenwoning combineert comfortabel wonen, een eigen buitenruimte en een aantrekkelijke woonconstructie op een centrale locatie. Of je nu op zoek bent naar je eerste eigen plek, een woning voor studerende kinderen of een interessante investering met verhuurpotentie: hier komen kansen en woonplezier samen. Ontdek het zelf tijdens een bezichtiging!

KERN MAKELAARS – JOUW MAKELAAR – 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, outlined 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.