



WELKOM THUIS

Koebergstraat 74, 5012 GS TILBURG
Vraagprijs € 425.000,- K.K.

Wij
regelen
het.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Koebergstraat 74
5012 GS TILBURG

Kenmerken

Soort woning	Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	253 m ²
Inhoud	379 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



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



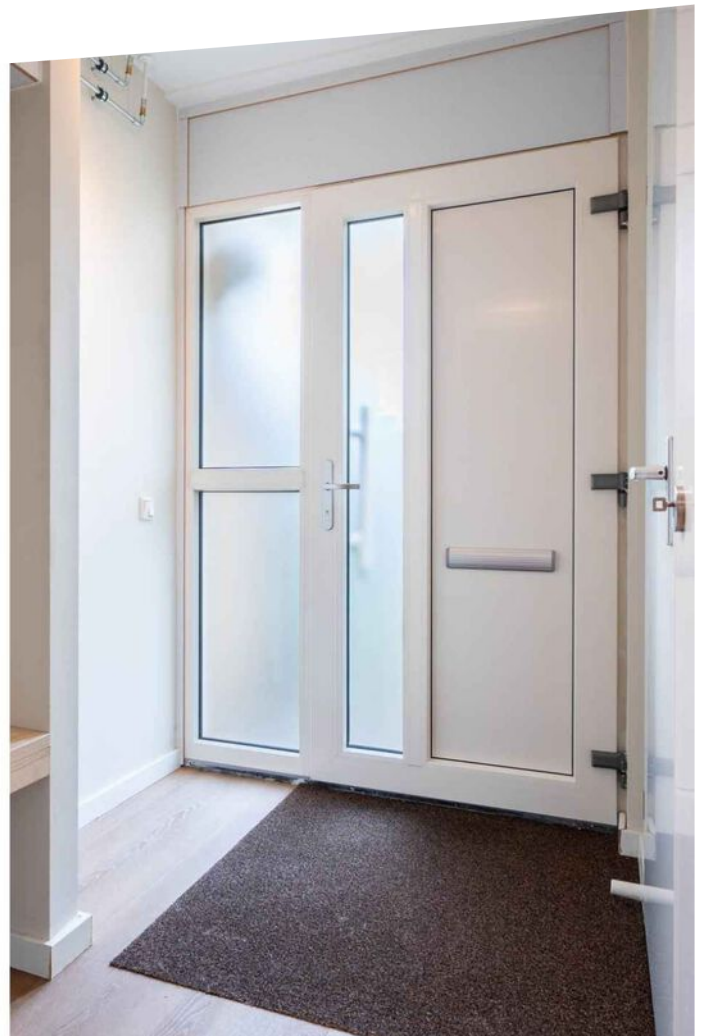


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**



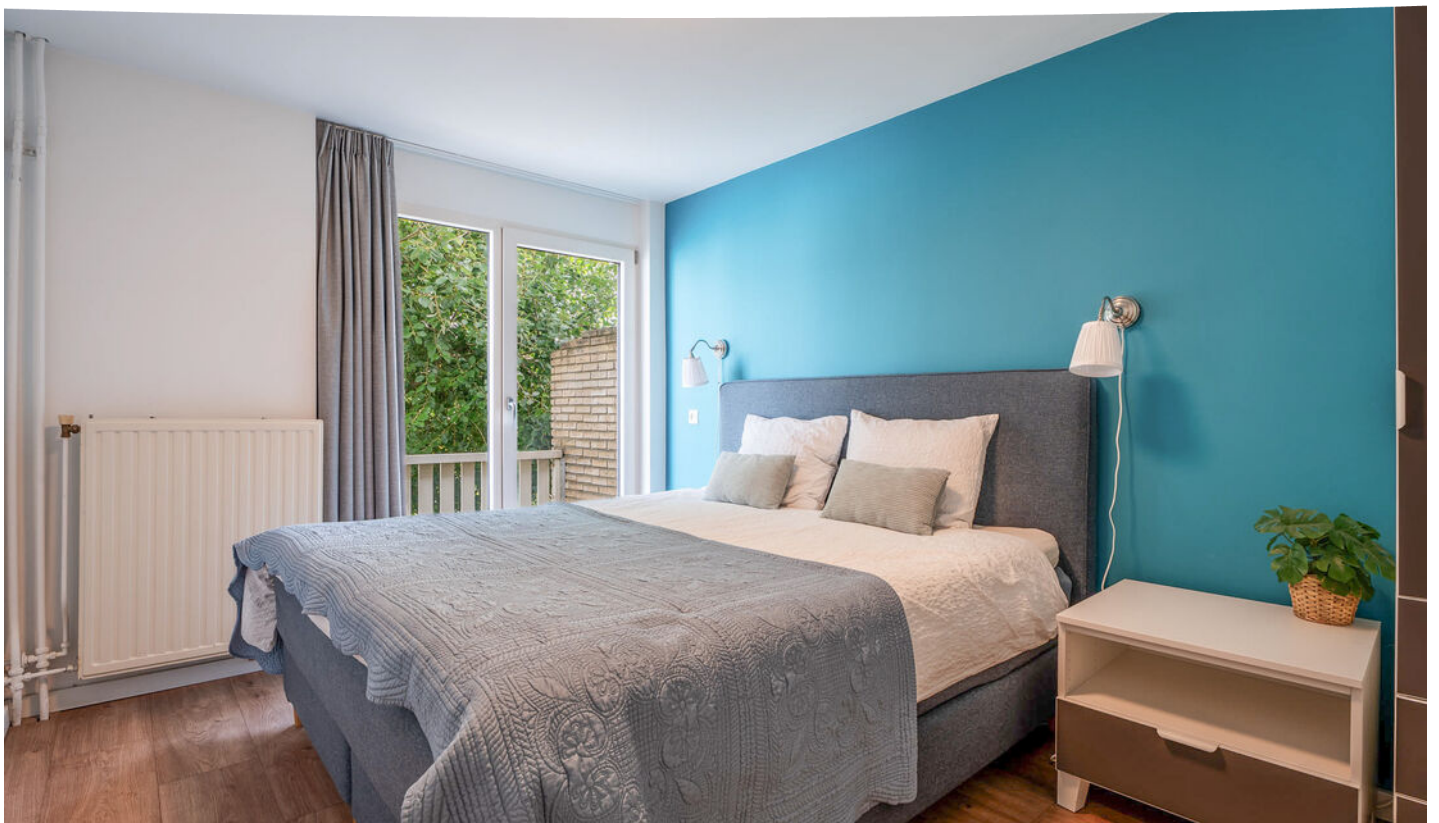


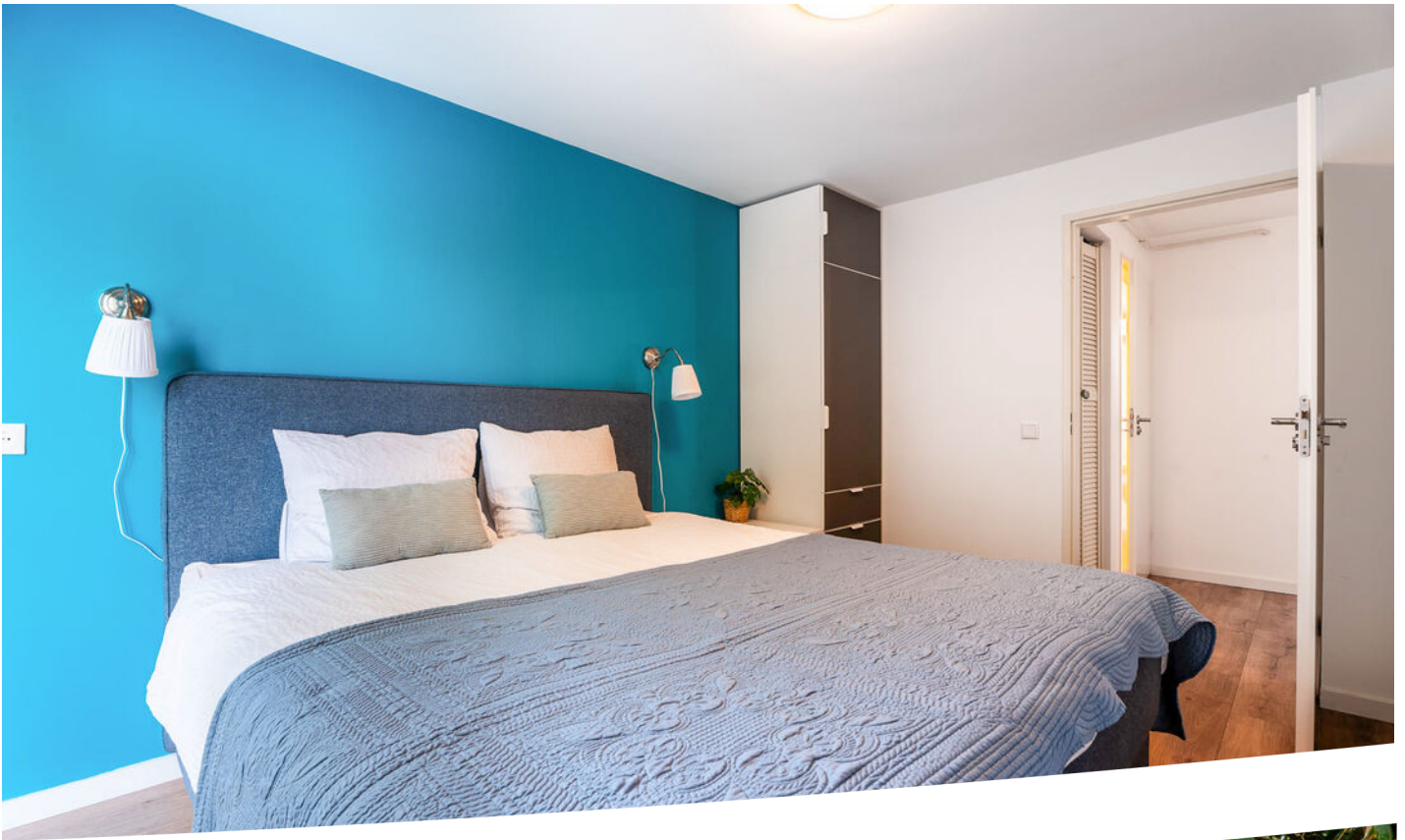
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





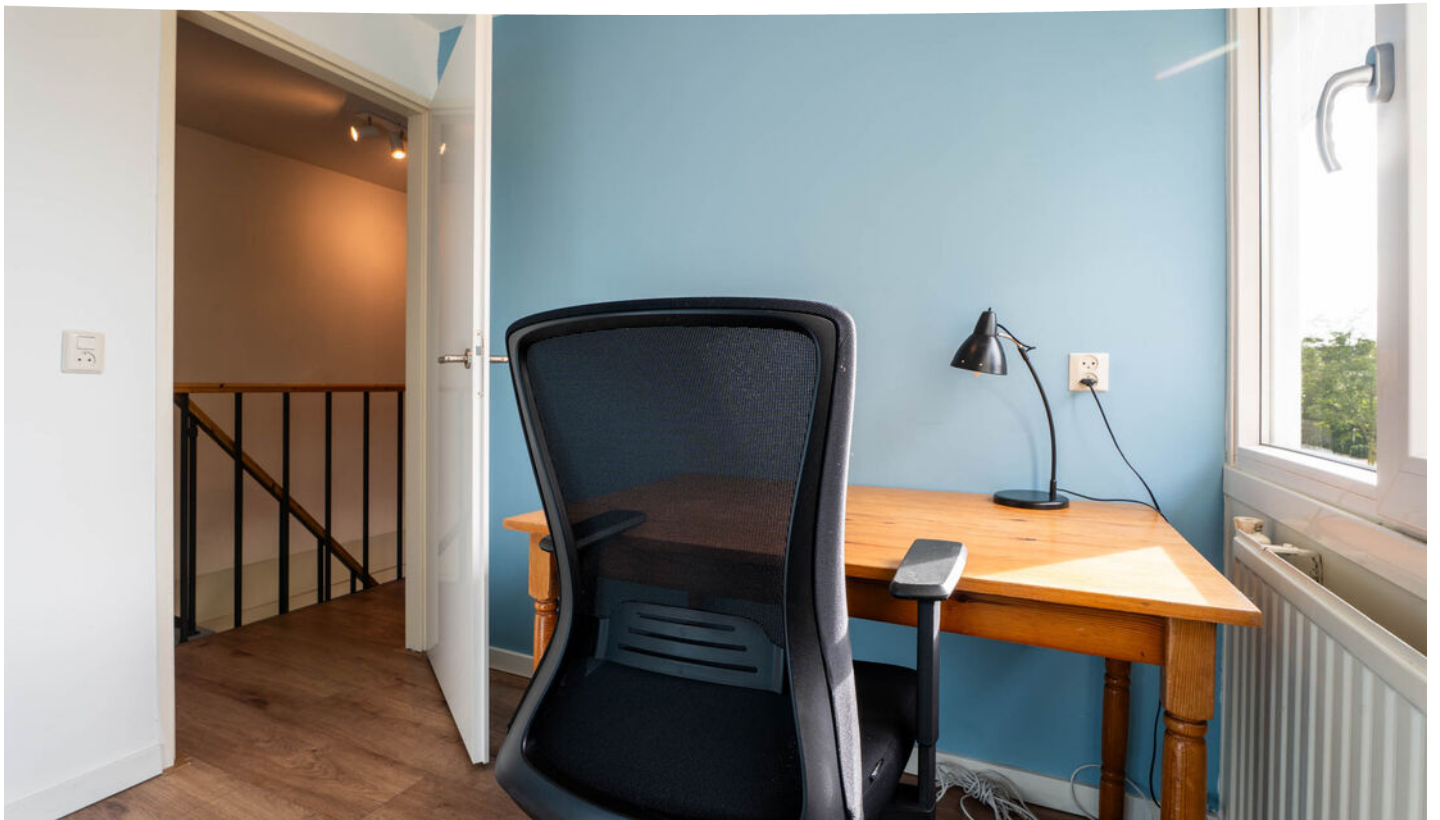
Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**





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!**





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!

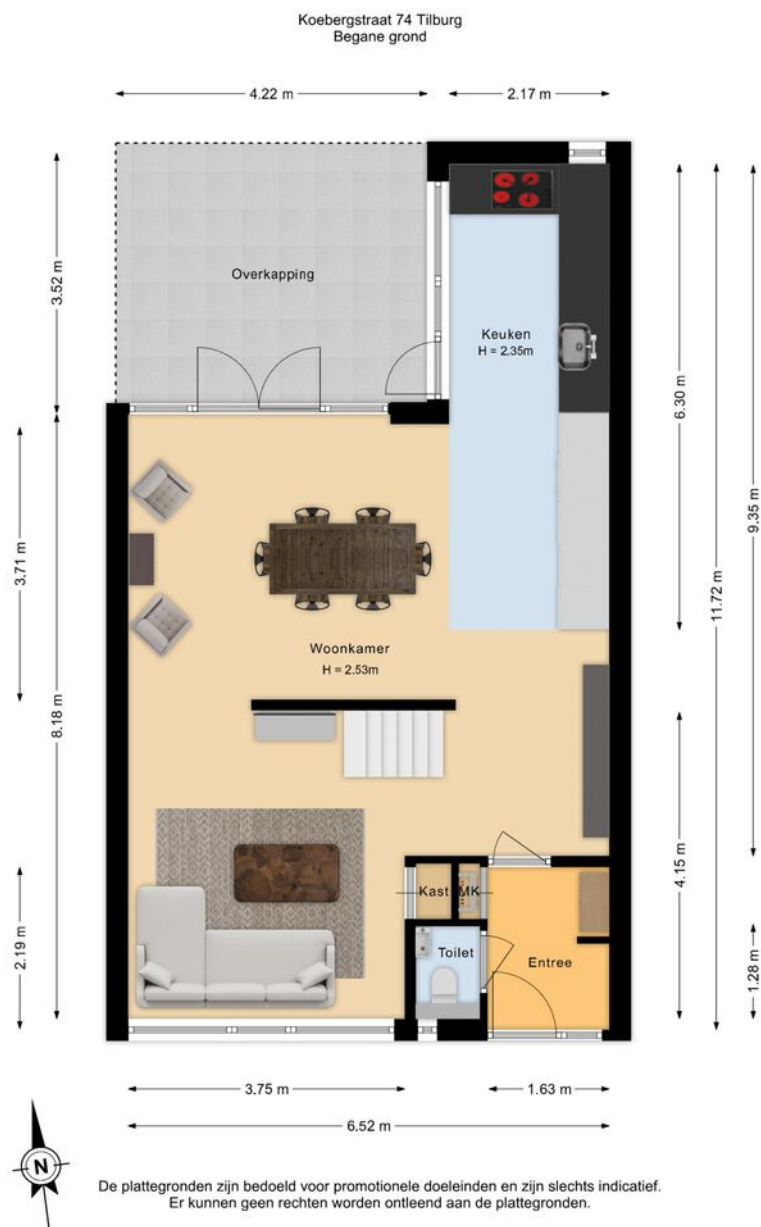
Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

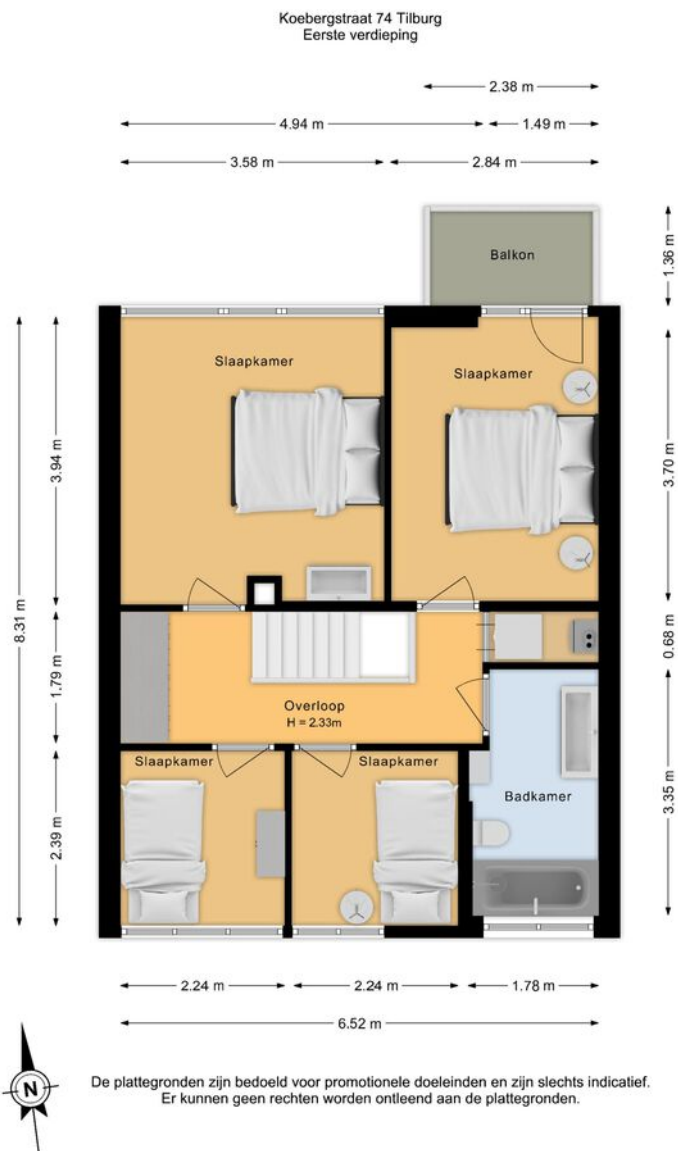


BEGANE GROND

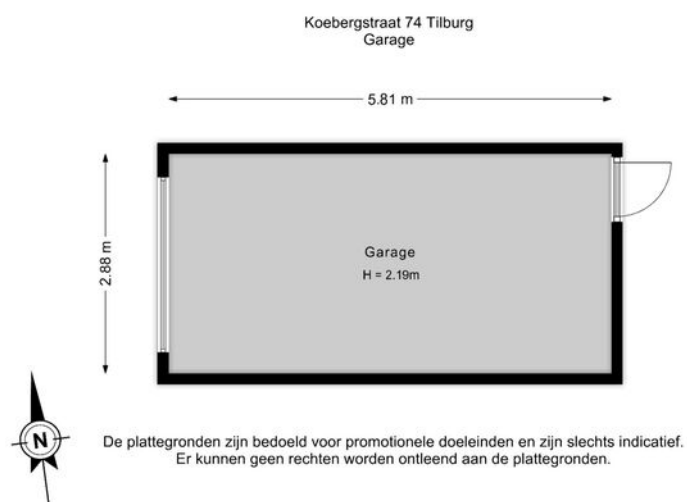


Wilt u meer informatie ontvangen of een bezichtiging aanvragen?
Neem dan contact op. **Wij staan graag voor u klaar!**

1STE VERDIEPING

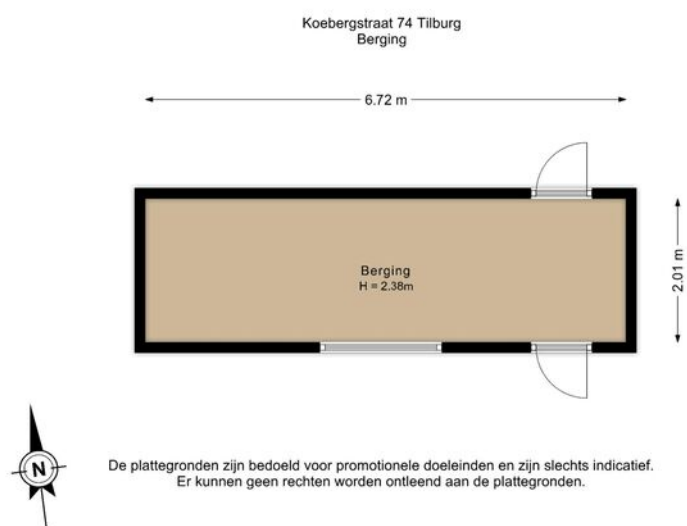


GARAGE



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

BERGING



KADASTER



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

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime woning waar je je snel thuis voelt?

Deze hoekwoning aan de Koebergstraat 74 in Tilburg combineert ruimte, een moderne inrichting en heeft maar liefst vier slaapkamers. Daarnaast zijn de keuken en badkamer vernieuwd in 2021, is de woning voorzien van kunststof kozijnen en heb je een berging én een garagebox, ideaal voor extra opslagruimte, hobby of een auto. De hoek situering biedt je tevens extra parkeermogelijkheden. Kortom een fijne plek, een fijn huis. Kom kijken!

De woning biedt volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die graag wat extra ruimte om zich heen heeft.

De woning is rustig gelegen in de kindvriendelijke wijk Quirijnstok, op zo'n 10 minuten lopen van het gemoderniseerde winkelcentrum Wagnerplein. Op het Wagnerplein kun je terecht voor al je dagelijkse boodschappen. Verder zijn er verschillende kinderdagverblijven, basisscholen en middelbare scholen in de directe omgeving. Met de fiets ben je binnen zo'n 15 minuten in het bruisende stadshart. Hier tref je het Tilburgse uitgaansleven met zijn gezellige terrassen, uitstekende restaurants en sfeervolle cafés. Tevens beschikt het centrum van Tilburg over een groot en gevarieerd winkelaanbod. Met de auto bereik je snel de uitvalswegen richting de omliggende dorpen en steden, zoals: Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Indeling

BEGANE GROND

Entree, hal met toilet, meterkast en middels de zwart stalen deur toegang tot de woonkamer. Wat een heerlijke open ruimte! De trapopgang naar de eerste verdieping maakt een mooie natuurlijke scheiding tussen de voorkamer (TV-hoek) en de eetkamer en de keuken aan de achterzijde. De woonkamer is dankzij de grote raampartijen prettig licht en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De keuken is vernieuwd in 2021 en heeft een moderne uitstraling. Hier beschik je over een praktische werkruimte om dagelijks te koken. Uitgevoerd met inductie koken, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en combi-oven. De combinatie van de vernieuwde keuken en de lichte woonkamer vormt een fijne basis voor het dagelijks wonen.

OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereik je de verdieping. Hier bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, wat de woning bijzonder geschikt maakt voor gezinnen of voor wie behoefte heeft aan een extra werk-, hobby- of logeerkamer. Ook de badkamer is vernieuwd in 2021 en deze is volledig betegeld en voorzien van ligbad-douchecombinatie en een wastafel met meubel. De twee grootste slaapkamers zijn bijna 9 m² en ruim 14 m² groot. De twee kleinere slaapkamers zijn ca. 5 m². Alle kamers zijn gestukadoord en voorzien van een laminaatvloer.

TUIN

De woning beschikt over een achtertuin, een voortuin en een ruim zijperceel. Aan de zijkant heb je nu extra parkeerplekken en de voortuin is groen ingericht met hagen, gazon en vaste planten. De achtertuin is eveneens groen ingericht en prettig privé gelegen.

BERGING EN GARAGEBOX

Een groot pluspunt is de aanwezigheid van zowel een separate berging als een garagebox. Hierdoor is er volop ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en tuinspullen of het bewaren van andere spullen. De garagebox biedt daarnaast extra mogelijkheden, afhankelijk van het gewenste gebruik.

BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning met voortuin en zij perceel voor extra parkeermogelijkheden;
- vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- energielabel C;
- keuken vernieuwd in 2021;
- badkamer vernieuwd in 2021;
- voorzien van kunststof kozijnen;
- lichte woonkamer met praktische indeling;
- achtertuin met overkapping, lekker lang en snel buiten zitten;
- separate berging aanwezig;
- garagebox aanwezig.

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!**

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.