



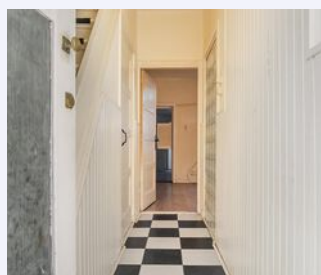
WONEN

PRETORIASTRAAT 7 5025 HB TILBURG

*Kluswoning met
potentie!*

*Drie slaapkamers +
zolder met losse trap*

*Nabij het stadshart en
uitvalswegen*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

013-7370163
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

Wonen in Tilburg doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



www.instagram.com/karolina230584



www.facebook.com/karolina.kilian.75



www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/karolina-kilian

WOONOPPERVLAKTE

68 m²

INHOUD

285 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

70 m²

BOUWJAAR

1931

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

F

TUINLIGGING:

zuid-west

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

PRETORIASTRAAT 7

VRAAGPRIJS
€ 160.000 K.K.

Klussers en starters opgelet!!! Wij mogen weer een echte kluswoning met veel potentie aanbieden! Het betreft een woning met gesloten keuken, drietal slaapkamers, zolder met losse trap en een stadstuin op het zuidwesten. Deze woning aan de Pretoriastraat 7 is een fijne basis om op voort te borduren met jou woonwensen. De woning is gelegen nabij het Stadshart en uitvalswegen, met in de directe omgeving de Albert Heijn voor de dagelijkse boodschappen.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met toegang tot de trapopgang en de woonkamer. Onder de trap bevindt zich een trappenkast. Via de woonkamer kom je in de gesloten keuken die aan de andere zijde toegang geeft tot de badkamer en een apart toilet.

1e verdieping:

Overloop welke toegang biedt tot de drie slaapkamers. Via deze overloop kan je met een losse trap naar de zolder. De ramen op de bovenverdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen. Twee slaapkamers beschikken tevens over een kleine inbouwkast.

Zolder:

De zolder is via een losse trap bereikbaar en biedt voldoende opslagruimte. Hier bevindt zich ook de CV-ketel die vernieuwd is in 2020.

Tuin:

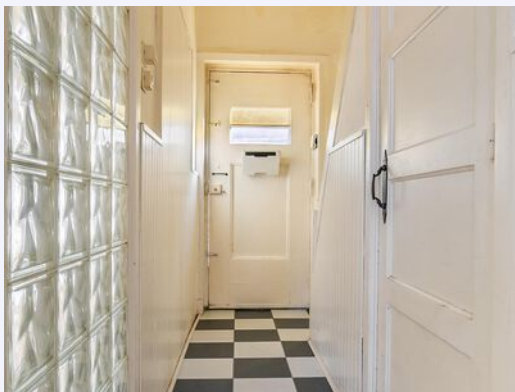
De woning beschikt over een stadstuin; smalle ruimte met achterom.

Locatie

De woning is gelegen in woonwijk Korvel. Deze wijk is gelegen tussen de straten: Ringbaan-West, Bredaseweg, Diepenstraat, Oude Goirleseweg en Ringbaan-Zuid. Korvel is een wijk die zeer dicht tegen het stadscentrum aanligt. Het centrum is binnen enkele fietsminuten te bereiken. De wijk kenmerkt zich door de vele jaren '30 woningen. De woningen zijn over het algemeen niet ruim maar vooral starters op de woningmarkt beproeven hier hun geluk. Rondom het Kromhoutpark zijn er nog enkele appartementen waardoor de ouderen ook een fijne woonomgeving hebben.

Basisschool 'De Zuidwester' is centraal in de wijk gelegen aan de Staringstraat. Voor de dagelijkse boodschappen is de Albert Heijn tussen de Berkdijksestraat en de Frederik van Eedenstraat gelegen.

Je kunt in de woonwijk vrij parkeren en er zijn ook enkele garageboxen in de wijk aanwezig. De uitvalswegen richting de omliggende plaatsen zijn via de Ringbaan-West gemakkelijk te bereiken.





*Via de hal
komt u in de
woonkamer.*

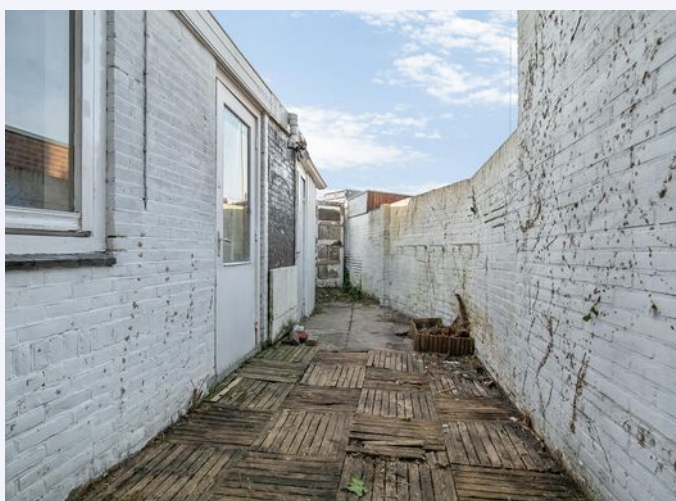
Toegang tot gesloten keuken



*Via de geloten
keuken heeft u
toegang tot de
badkamer met
apart toilet.*



Via de keuken kunt u naar de stadstuin die op het zuid-westen ligt.





*De woning heeft
3 slaapkamers,
waarvan twee met
een kleine
inbouwkast.*









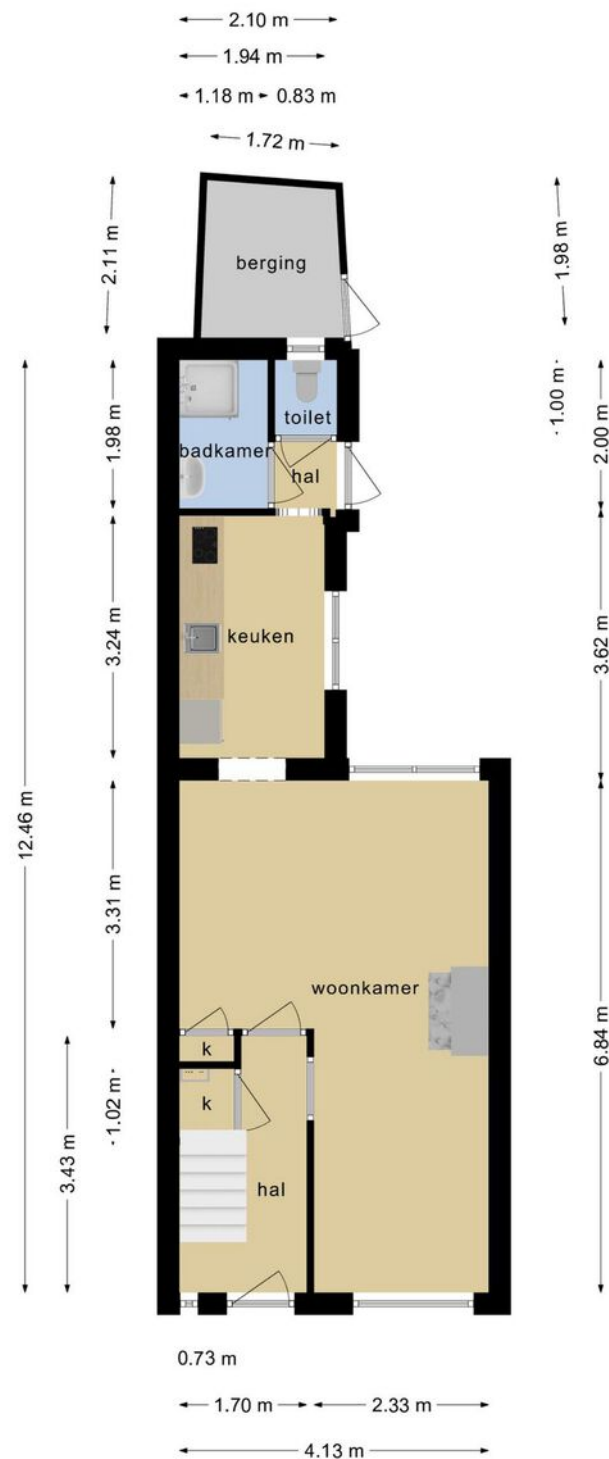


*Vrij parkeren voor
de deur.*



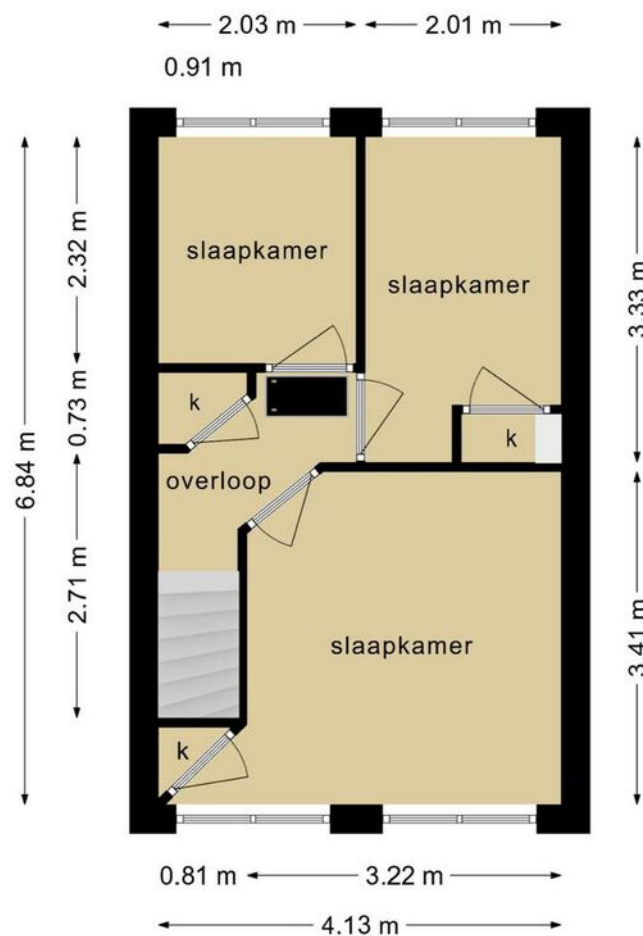


PLATTEGROND



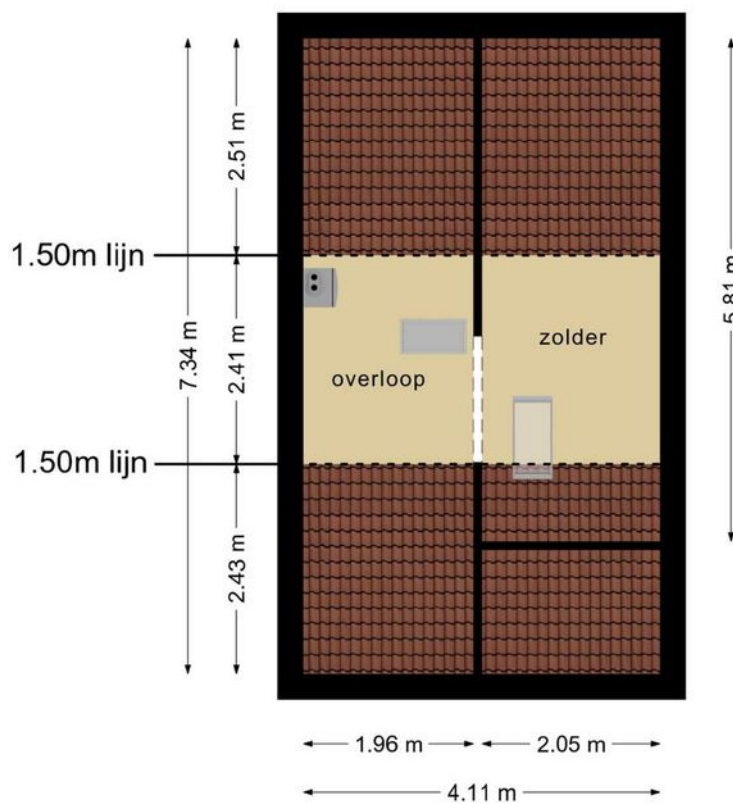
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



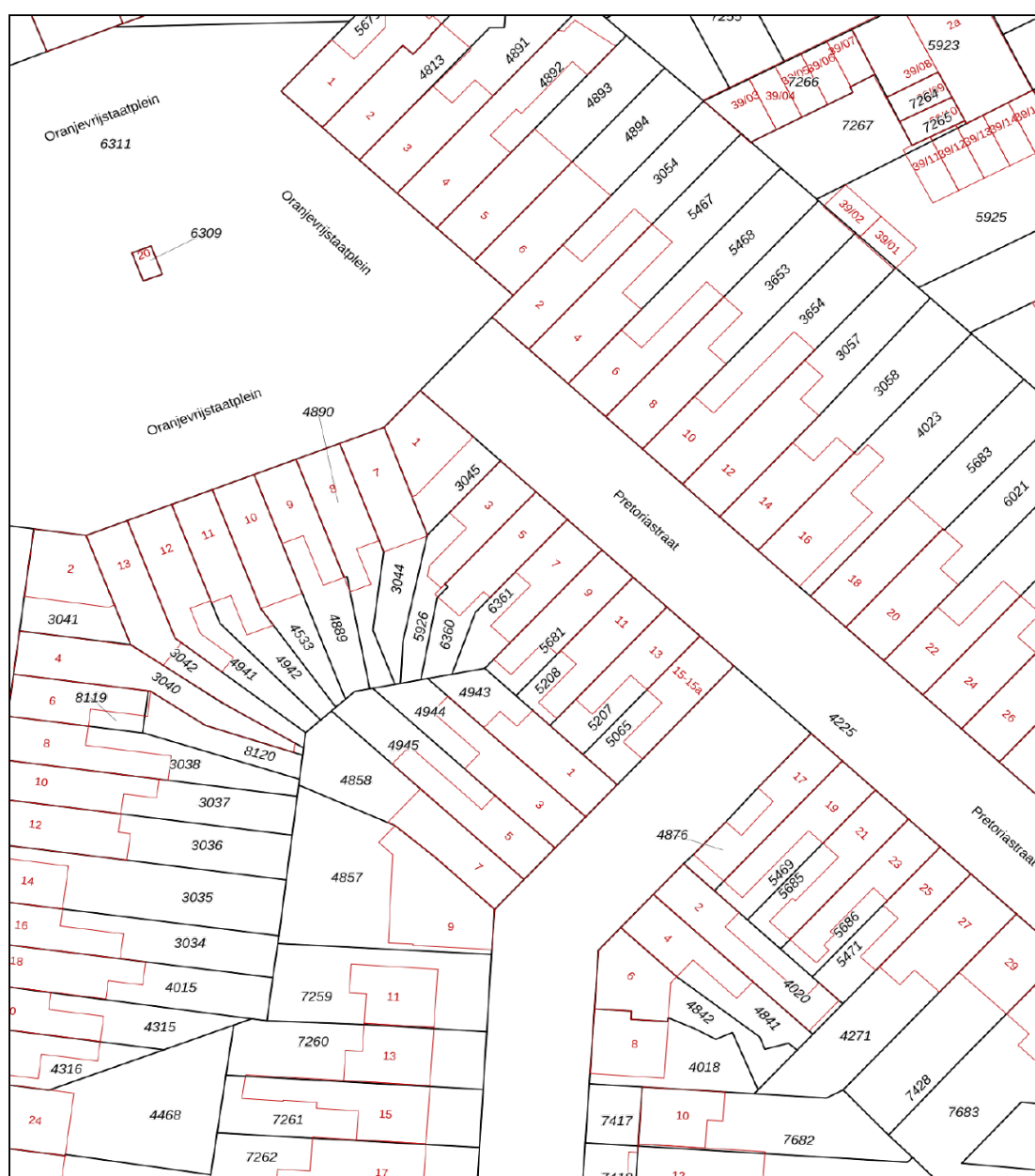
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

PRETORIASTRAAT 7 TILBURG

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pretoriastraat7

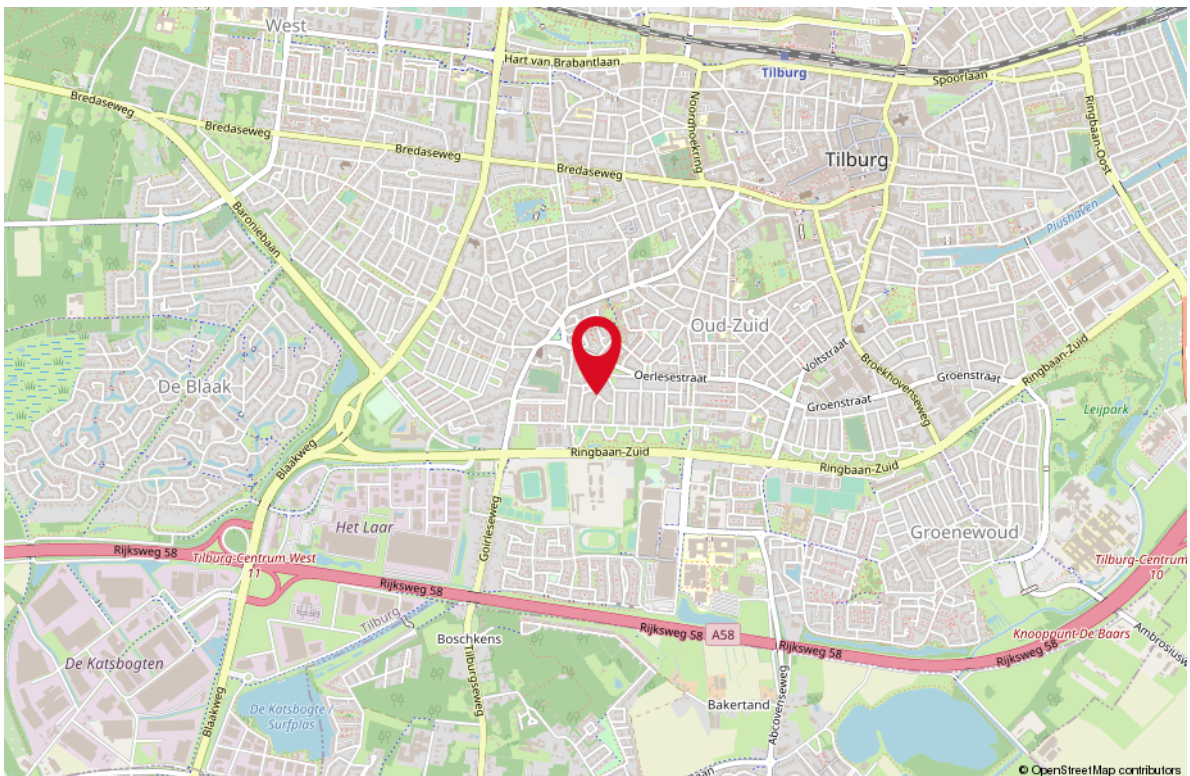
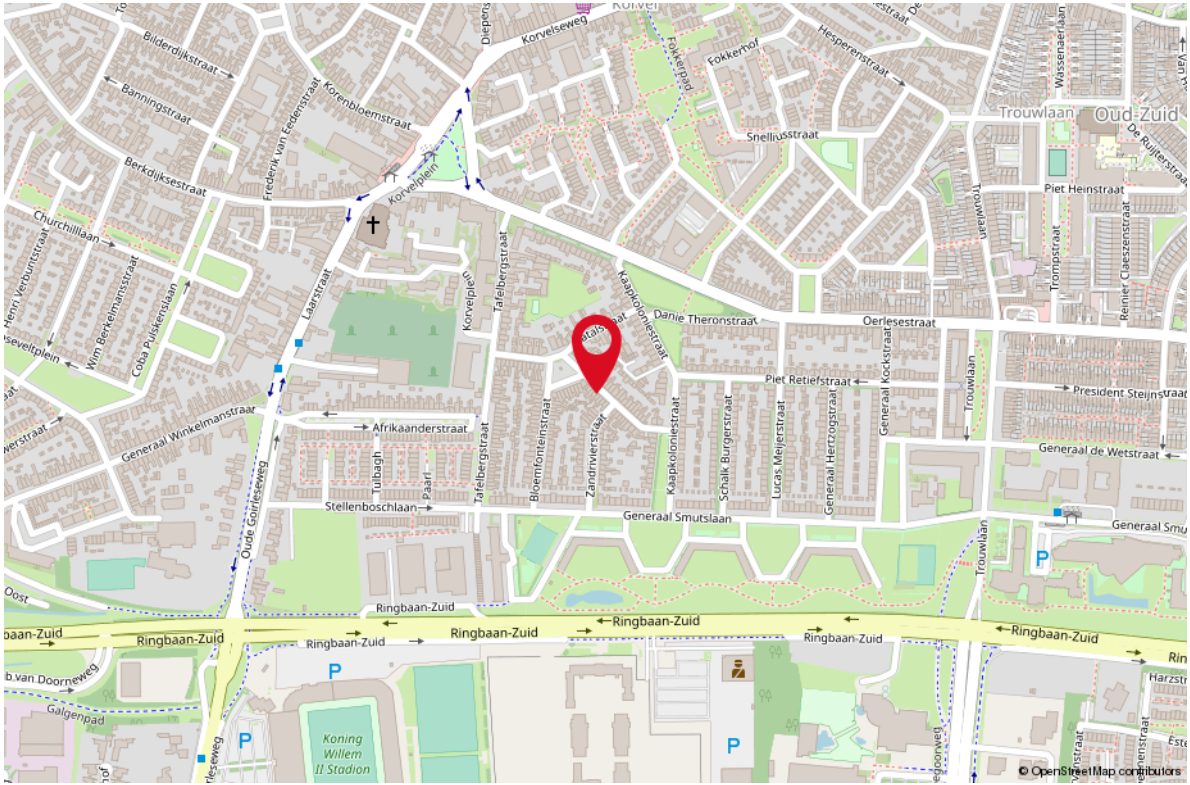


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Q	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6361	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 april 2022 De 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.			



LOCATIE OP DE KAART

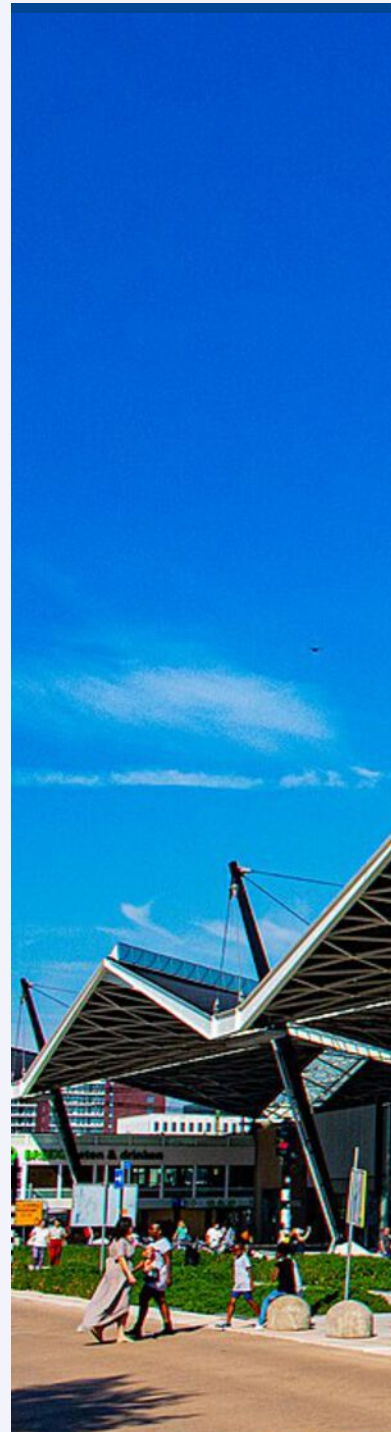
PRETORIASTRAAT 7 TILBURG



WONEN IN TILBURG

Tilburg is een gezellige Brabantse stad waar u kunt genieten van cultuur, lekker eten en een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast staat Tilburg bekend om de jaarlijkse 10-daagse kermis die elk jaar weer een grote trekpleister is.

Tilburg is rijk aan bijzonder cultureel aanbod. De grote trekpleister is het Textielmuseum waar u alles over het heden en verleden van de textielindustrie ontdekt. Natuurlijk kunt u ook lekker winkelen in Tilburg. Het winkelhart bevindt zich rondom de Heuvelstraat met een zeer gevarieerd winkelaanbod.



*Hoe beter je Tilburg
leert kennen; des te
mooier de stad
wordt*





Uw makelaar:

Karolina Kilian

Makelaar in Tilburg e.o.

Tel 06 - 50 83 91 00
Mail karolinakilian@remax.nl
web www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*