



WONEN

BROEKHOVENSEWEG 87 5021 LC TILBURG

Ruim perceel op een gunstige locatie vlakbij vele voorzieningen.

Unieke kluswoning met eindeloos potentieel en 4 slaapkamers.

Begane grond met ruime bijkeuken, douche en apart toilet.



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
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



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



<https://rem.ax/makelaarsvanbrabant>



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

120 m²

INHOUD

425 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

196 m²

BOUWJAAR

1905

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

CV-ketel

ENERGIELABEL:

E

TUINLIGGING:

Zuidwest

PARKEREN:

Openbaar parkeren

BERGING:

nee



KOM VERDER

BROEKHOVENSEWEG 87

Unieke kluswoning met eindeloos potentieel!

Droom jij van een project waar je jouw creativiteit en stijlvolle visie op los kunt laten? Dan is deze kluswoning aan de Broekhovenseweg 87 in Tilburg precies wat je zoekt! Met een ruim perceel, 4 slaapkamers en beneden een ruime bijkeuken met douche en apart toilet biedt dit pand een geweldige basis om een prachtig thuis te creëren.

**Bieden vanaf
€ 250.000,-**

De woning is een waar canvas dat wacht op jouw persoonlijke touch. Hoewel het opknappen van deze woning enige inspanning vereist, zal de beloning het absoluut waard zijn. Stel je voor hoe je de ruime woonkamer kunt omtoveren tot een gezellige plek waar je kunt ontspannen en genieten van quality time met familie en vrienden. De beneden douche en toilet bieden extra gemak en functionaliteit.

Met 4 slaapkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin of voor gasten. Je kunt hier jouw eigen oase van rust creëren, waarbij elke kamer een uniek karakter krijgt dat past bij jouw wensen en behoeften.

De ligging van deze kluswoning is ideaal. Gelegen aan de Broekhovenseweg, profiteer je van een gunstige locatie met gemakkelijke toegang tot voorzieningen, scholen en openbaar vervoer. Bovendien biedt het ruime perceel volop mogelijkheden om een prachtige tuin te creëren waar je kunt ontspannen en genieten van de buitenlucht.

Dit pand heeft absoluut veel liefde nodig, maar het biedt ook onbegrensde mogelijkheden om jouw droomhuis te realiseren. De bieden vanaf prijs van €250.000,- maakt deze kluswoning een aantrekkelijke investering. Dus, als je klaar bent om je handen uit de mouwen te steken en je eigen stempel te drukken op een woning, dan is dit jouw kans!

Kenmerken:

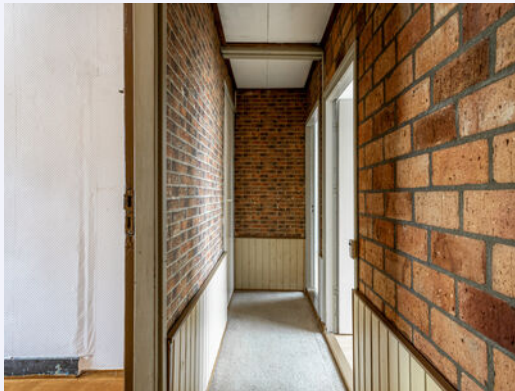
Kluswoning met eindeloos potentieel
Ruim perceel met mogelijkheden
4 slaapkamers voor veelzijdig gebruik
Douche en toilet beneden voor extra gemak
Gunstige locatie met goede bereikbaarheid
Bieden vanaf €250.000,-

Wacht niet langer en grijp deze unieke kans om jouw droomhuis te creëren aan de Broekhovenseweg 87. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen. Wees voorbereid om je verbeelding de vrije loop te laten en de mogelijkheden te ontdekken die deze kluswoning te bieden heeft!

*Ruime woonkamer
met veel lichtinval en
doorgang naar de
keuken.*









4 slaapkamers
waarvan 1 met
inbouwkast.



1e verdieping





*Het ruime perceel
biedt volop
mogelijkheden om
een prachtige tuin
te creëren.*



De bijkeuken biedt toegang tot de ruime achtertuin.





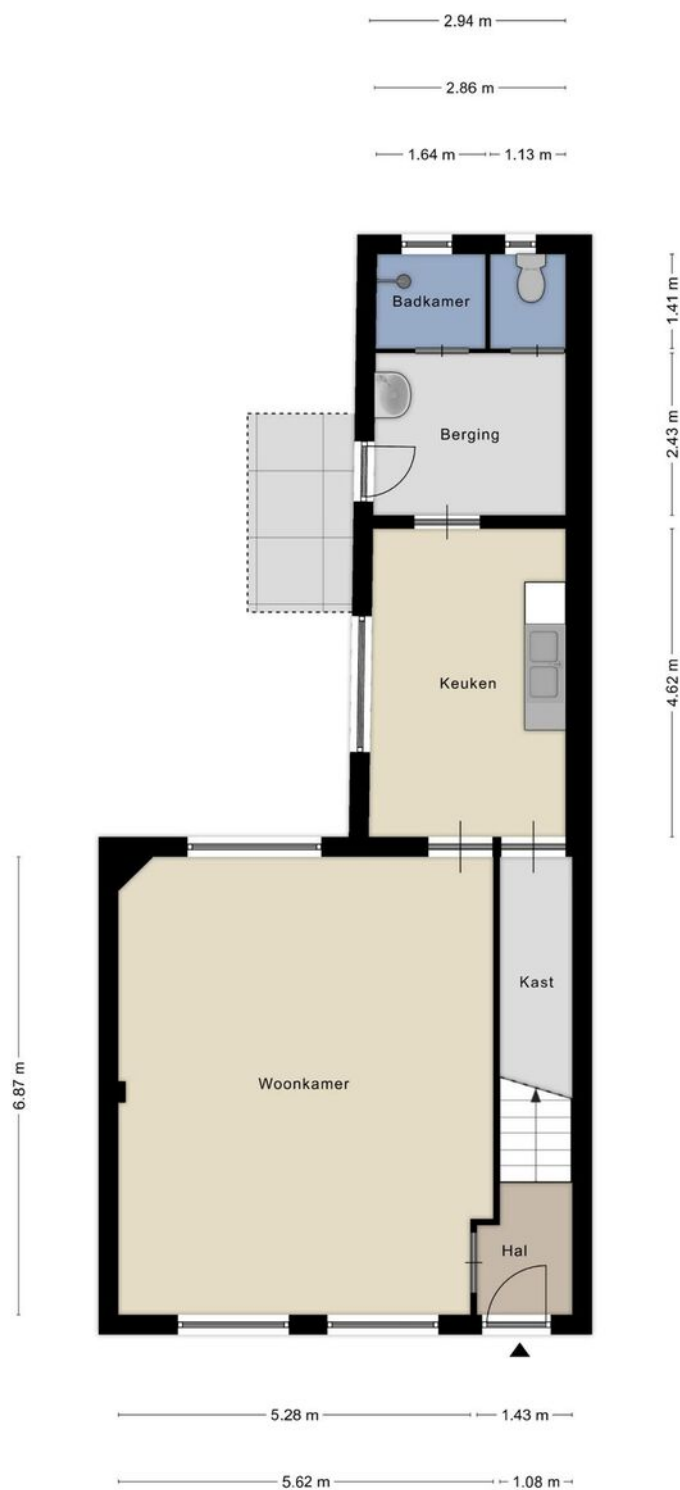
*Achtertuint met poort
en volop ruimte.*





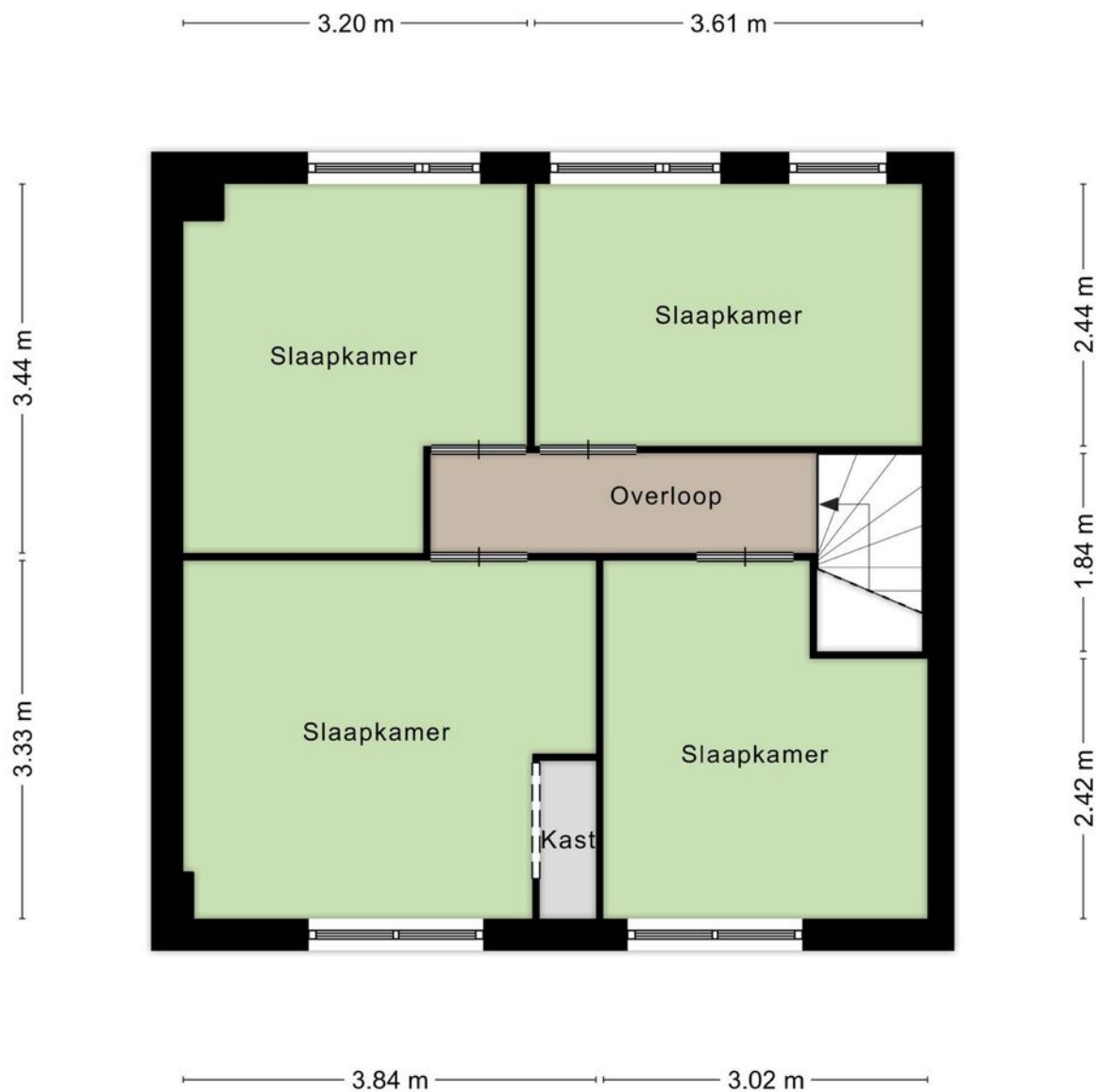


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

BROEKHOVENSEWEG 87 TILBURG

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



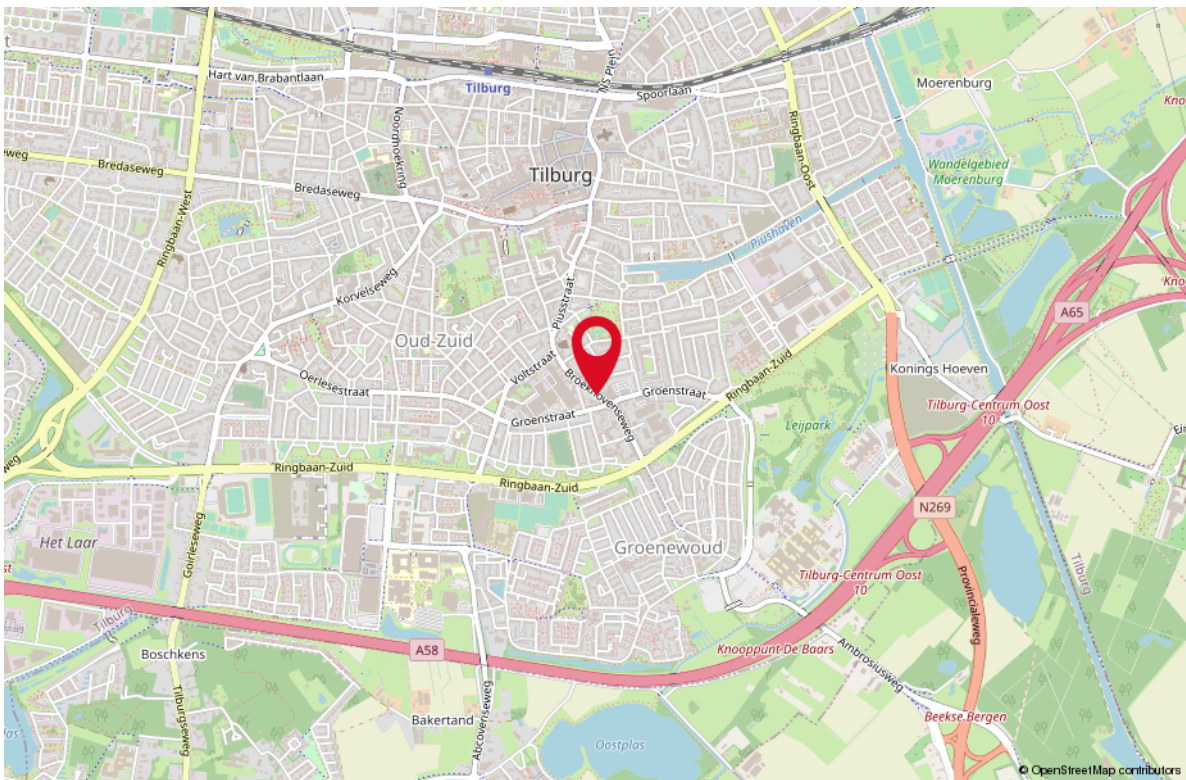
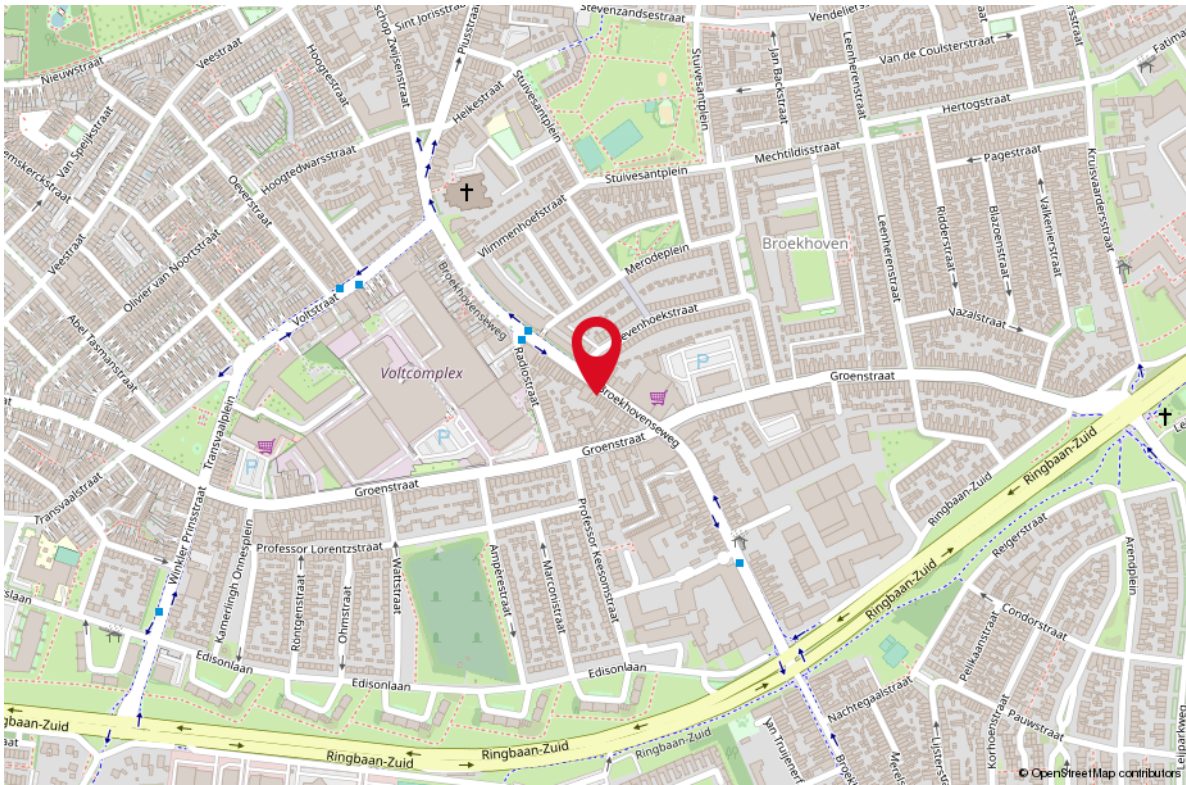
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie R Perceel 3284	
--------------------	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 2023
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

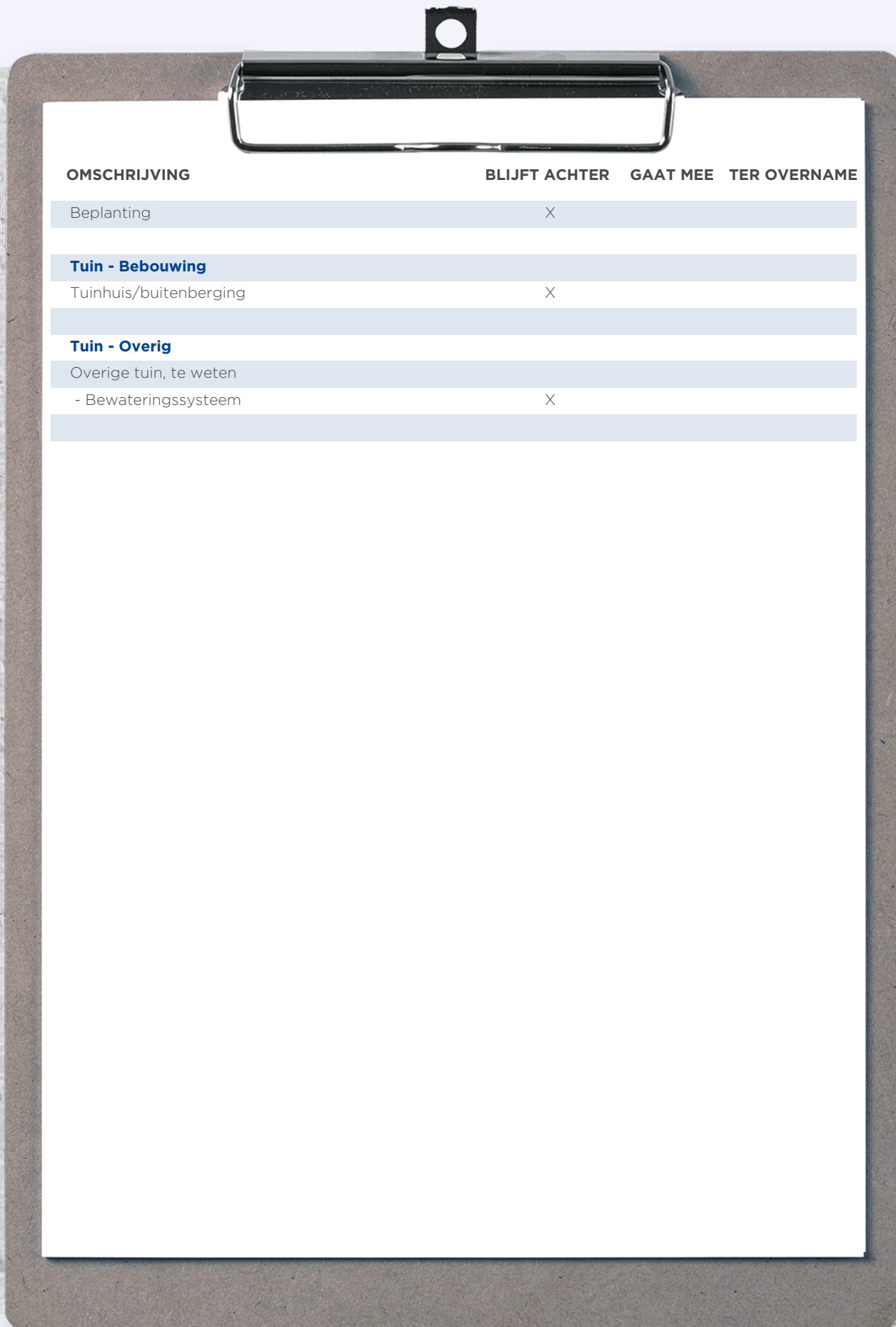
BROEKHOVENSEWEG 87 TILBURG



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Schakelmateriaal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- Spiegels	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Mechanische afzuiginstallatie	X		
Wasmachinekraan	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN



A clipboard with a silver clip at the top, holding a white sheet of paper with a checklist. The checklist is titled 'LIJST VAN ZAKEN' and has three columns: 'OMSCHRIJVING', 'BLIJFT ACHTER', and 'GAAT MEE TER OVERNAME'. The items listed are: 'Beplanting' (marked with an 'X'), 'Tuin - Bebouwing' (sub-section), 'Tuinhuis/buitenberging' (marked with an 'X'), 'Tuin - Overig' (sub-section), 'Overige tuin, te weten' (sub-section), and '- Bewateringssysteem' (marked with an 'X').

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Bewateringssysteem	X		

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:

Nelleke Timmermans

06 - 51 00 06 71

nelleketimmermans@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; 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 waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



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**

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl