



WONEN

BEETHOVENLAAN 178 5011 LM TILBURG

*Ruime tussenwoning
van 120m2.*

*Tegenover het
Wagnerplein
winkelcentrum.*

*Energie label B
+
10 zonnepanelen*



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



<https://www.instagram.com/ad.krijnen.remax.makelaar/>



<https://facebook.com/adkrijneremax>



www.adkrijnen.nl

WOONOPPERVLAKTE

120 m²

INHOUD

425 m³

PERCEELOPPERVLAKE

173 m²

BOUWJAAR

1969

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



STATUS:
Beschikbaar

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
B

TUINLIGGING:
Oost

PARKEREN:
Openbaar parkeren

BERGING:
ja



KOM VERDER

BEETHOVENLAAN 178

ENGLISH VERSION BELOW

Welkom aan de Beethovenlaan 178 in Tilburg. Een ruime en goed onderhouden woning gelegen in de wijk Heikant. De woning heeft een woonoppervlakte van ongeveer 120 m2 en ligt op een perceel van 173 m2. Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Direct tegenover de woning ligt winkelcentrum Wagnerplein met supermarkten, winkels, drogist, huisarts en tandarts. Ook zwembad De Drieburght is op loopafstand, net als meerdere basisscholen en middelbare scholen. De uitvalswegen zijn heel snel bereikbaar en binnen 10 tot 15 minuten fietsen sta je in het centrum van Tilburg.

De woning is goed geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas. In 2023 zijn er 10 zonnepanelen geplaatst. De cv-ketel is uit 2020 en volledig eigendom. Het energielabel is .

Indeling:

Begane grond: voortuin, hal met toilet, halfopen keuken en een ruime, lichte woonkamer met zicht op de tuin. In de achtertuin staat een fraaie veranda, ideaal om in de zomer én winter te genieten van het buiten zijn.

Eerste verdieping: drie slaapkamers, waarvan de grootste is vergroot door het samenvoegen van twee kamers. Wie dat wil, kan hier eenvoudig weer vier slaapkamers van maken. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel én een tweede toilet.

Zolderverdieping: ruime open zolder met vaste trap. Deze ruimte is nog vrij in te delen, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Deze woning is zeer geschikt voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabele woning op een centrale locatie. Alles wat je nodig hebt, ligt in de buurt. Je koopt hier niet alleen een huis, maar ook een fijne woonomgeving.

Interesse? Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. We laten je deze woning graag in het echt zien.

ENGLISH VERSION

Welcome to Beethovenlaan 178 in Tilburg a spacious and well-maintained family home located in the green and friendly Heikant neighborhood. With approximately 120 m2 of living space on a 173 m2 plot, this home offers comfort, space, and a great location.

Right across the street you'll find Wagnerplein shopping center, with supermarkets, shops, a pharmacy, doctor's office, dentist, and more. Swimming pool De Drieburght is also within walking distance, as well as several primary and secondary schools. Major roads are easily accessible and the city center of Tilburg is just 10 to 15 minutes away by bike or car.

The home is energy-efficient and has been modernized in recent years. It features high-quality HR++ double glazing in maintenance-free PVC window frames. In 2023, 10 solar panels were installed. The central heating

VRAAGPRIJS
€ 350.000 K.K.

boiler is from 2020 and fully owned. The energy label is .

Layout:

Ground floor: front garden, entrance with guest toilet, a half-open kitchen, and a bright, spacious living room overlooking the garden. In the backyard you'll find a beautiful veranda the perfect spot to enjoy the outdoors all year round, whether it's summer or winter.

First floor: three bedrooms, with the master bedroom enlarged by merging two rooms. If desired, this can easily be converted back to four bedrooms. The bathroom includes a shower, sink, and a second toilet.

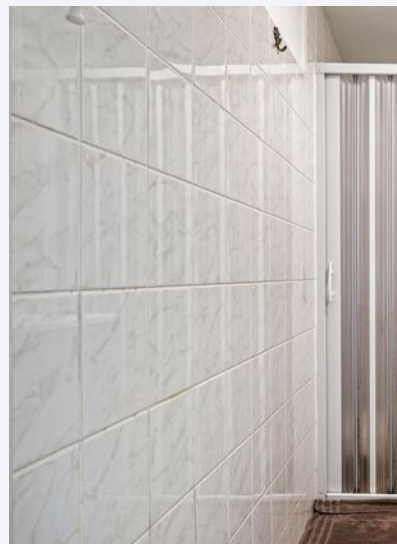
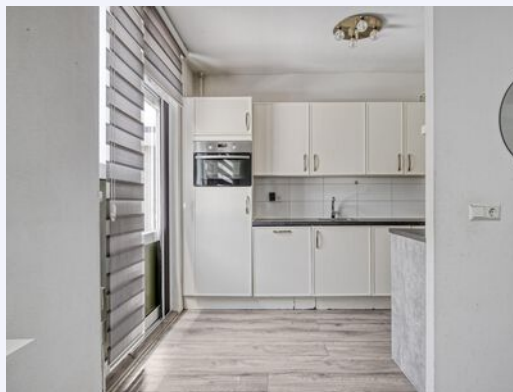
Top floor: large open attic accessible via a fixed staircase. This space offers plenty of possibilities, such as an extra bedroom, home office, or hobby room.

This property is ideal for first-time buyers or young families looking for a comfortable home in a central and convenient location. You're not just buying a house here you're investing in a complete living environment.

Interested? Contact us today to schedule a viewing. We'd love to show you around.









*Half open keuken en
ruime woonkamer
met veel
lichtinval*





*3 Slaapkamers
met mogelijkheid
tot zelfs een 4e
op de 1e verdieping.*

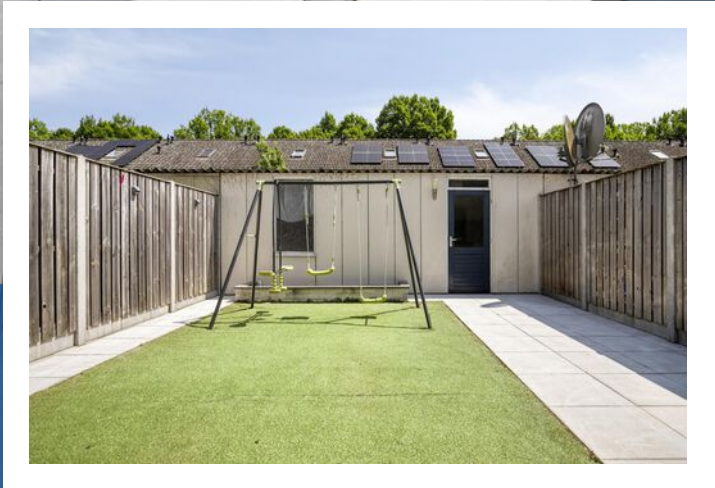
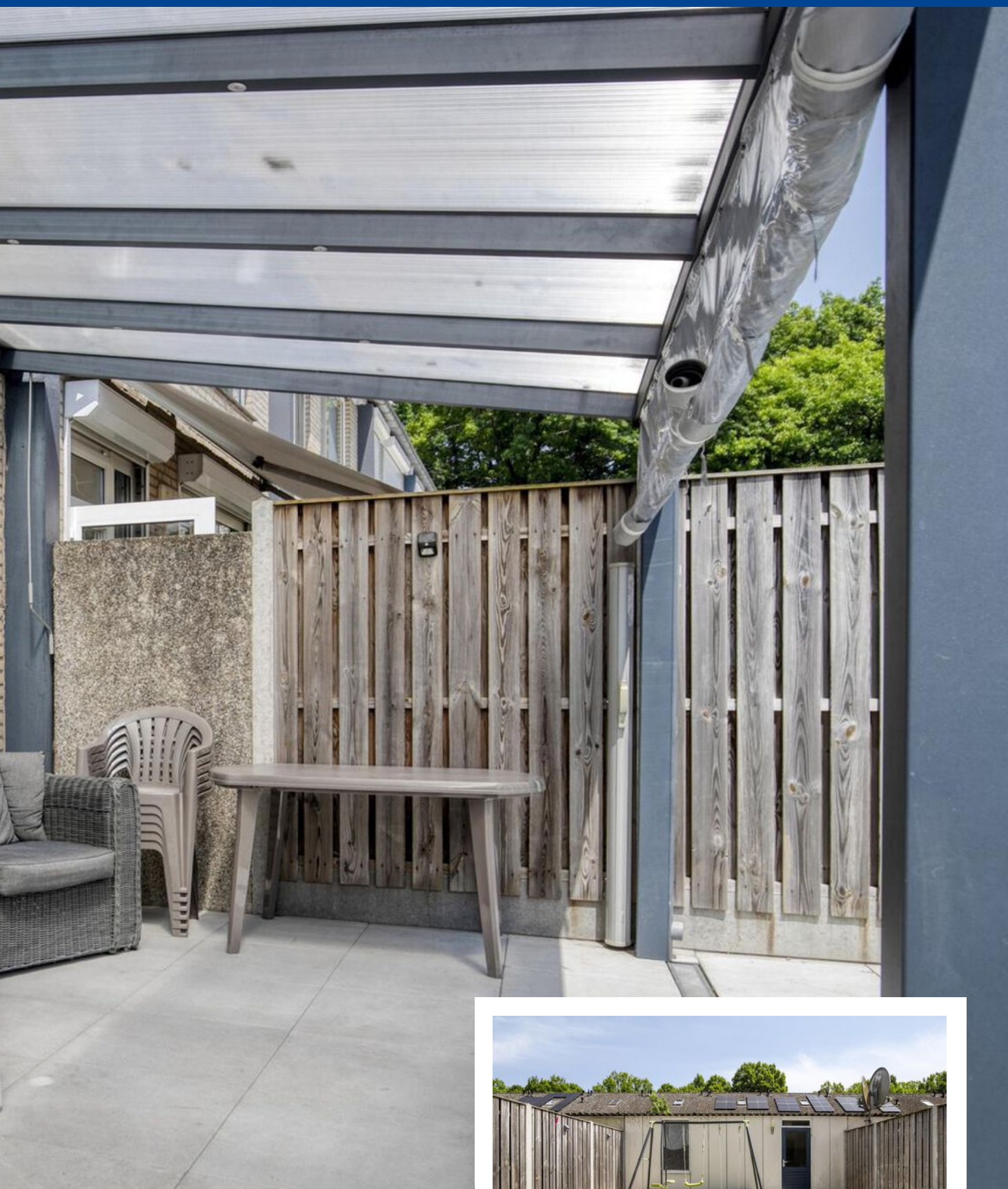


Ruime zolder met verschillende mogelijkheden.





Tuinligging op het Oosten.



*Alles wat je nodig
hebt, ligt in de buurt.*





PLATTEGROND



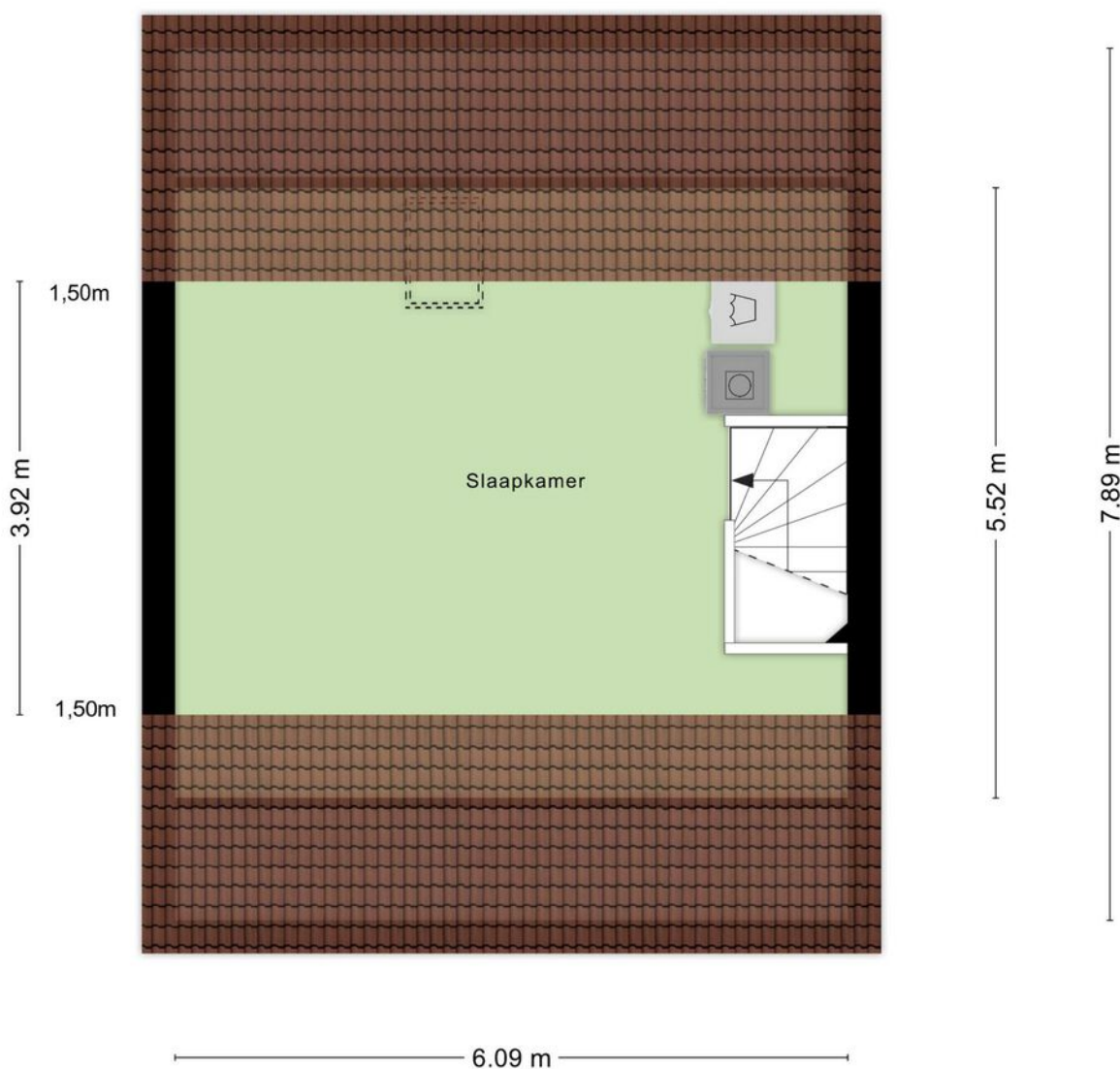
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



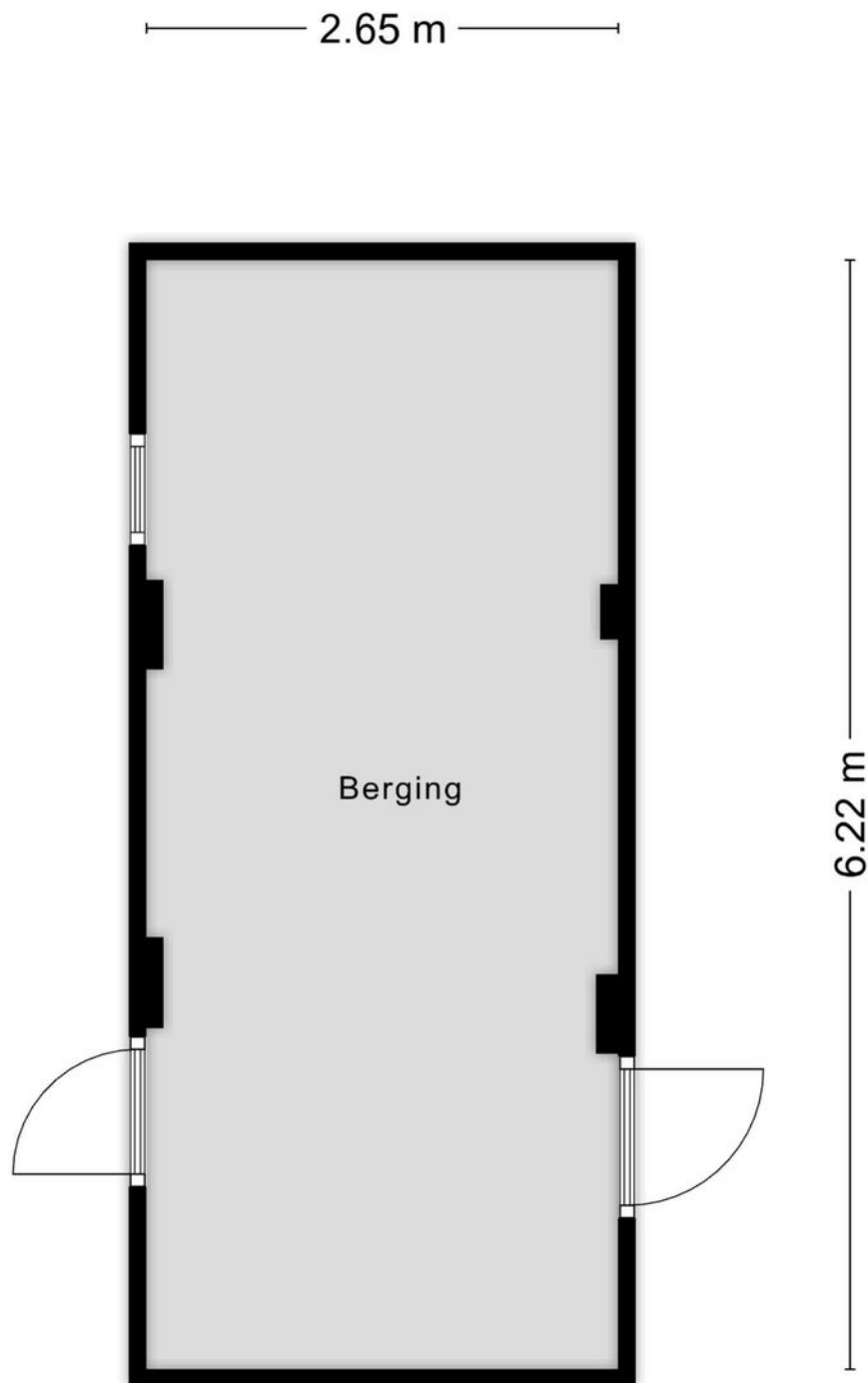
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

BEETHOVENLAAN 178 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 T

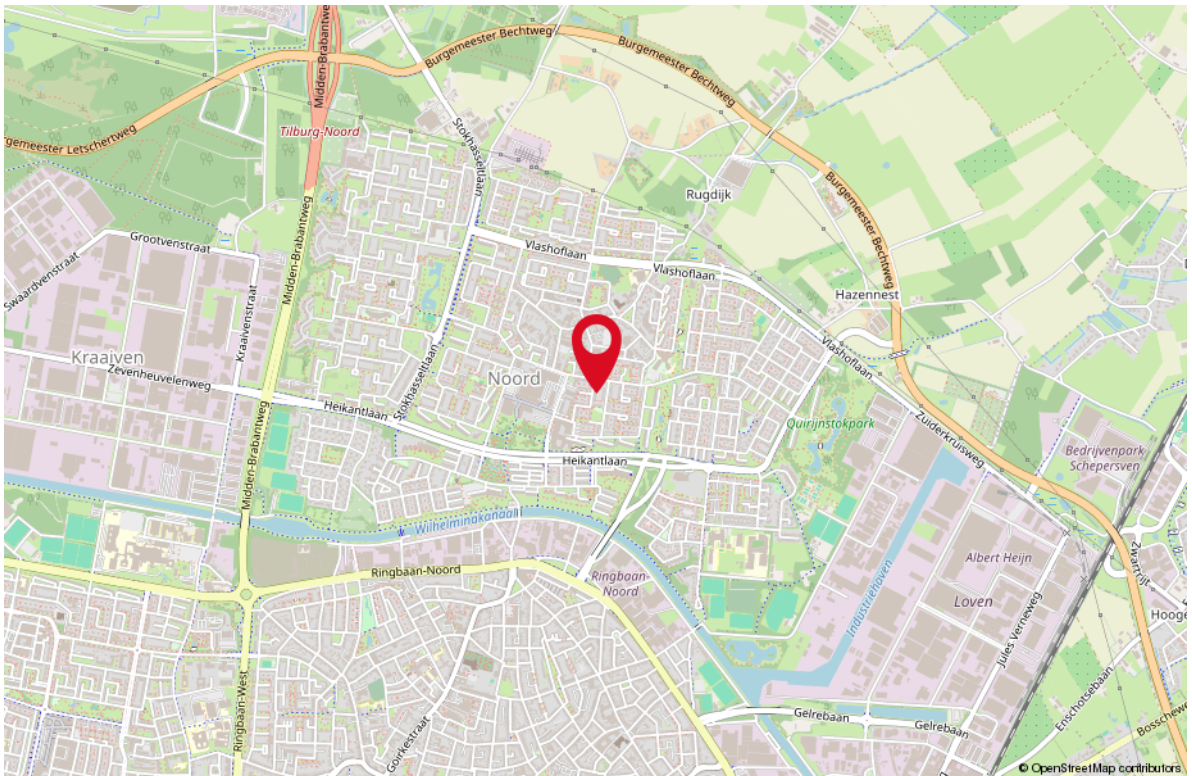
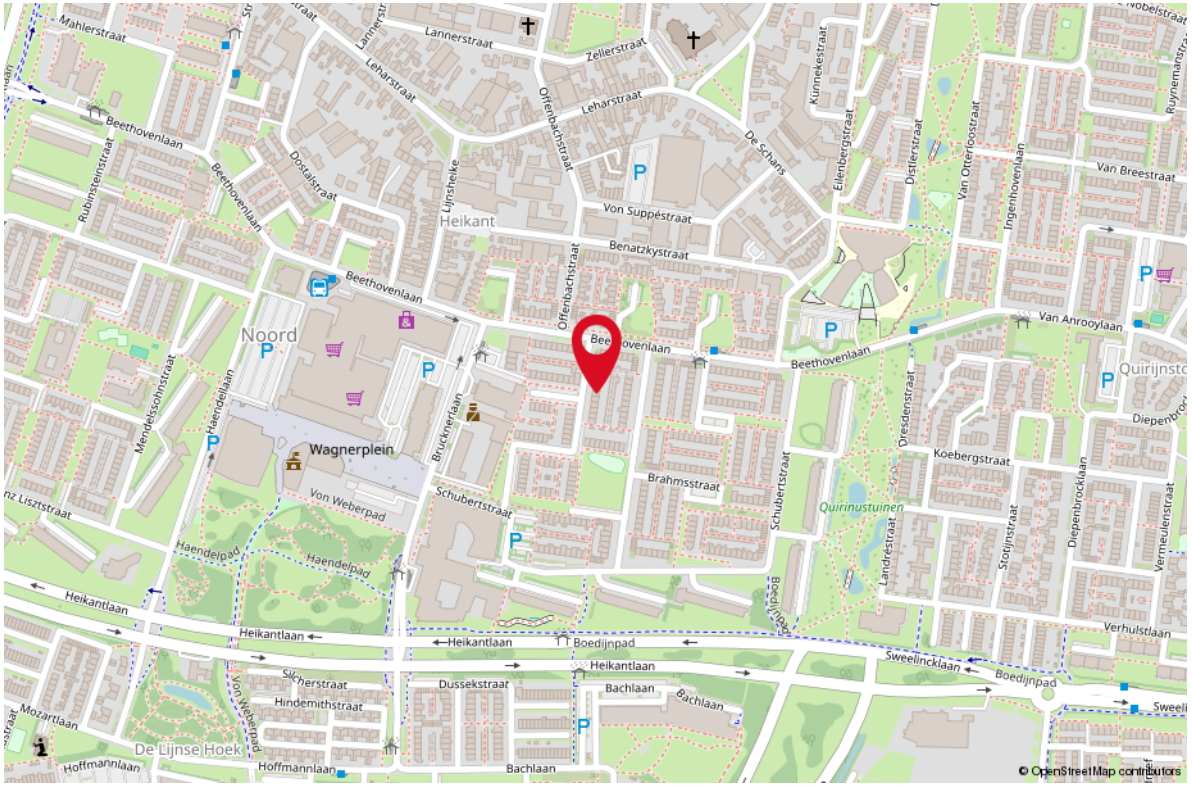
Perceel 2213

kadaster

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

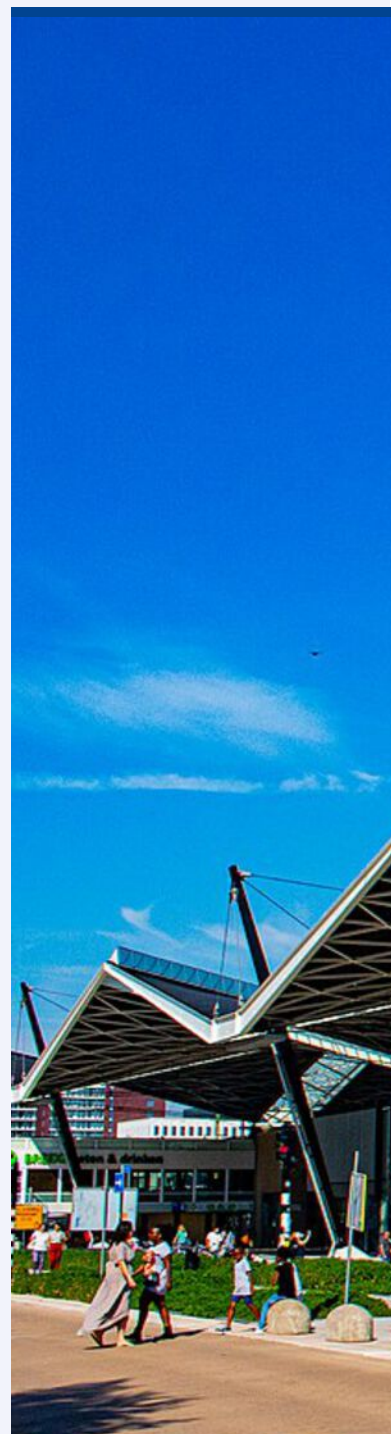
BEETHOVENLAAN 178 TILBURG



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:

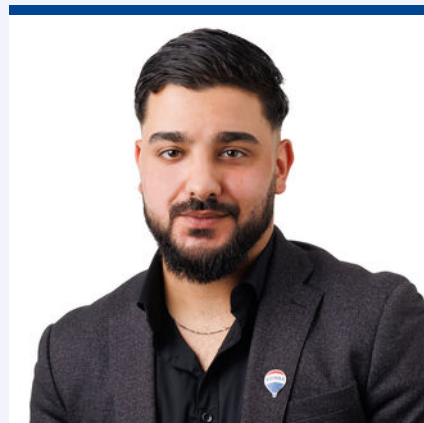
Enes Tarhan

Makelaar Tilburg e.o.

06 - 34 53 42 22

enestarhan@remax.nl

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 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*

RE/MAX Optimus Makelaars

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