

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Anke Servaeshof 10

vraagprijs € 460.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	469 m ³
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	129 m ²
Bouwjaar:	1970

Bijzonderheden:

- ✓ Rustige ligging in een hofje in een groene omgeving;
- ✓ Nabij het Wandelbos en de Warande;
- ✓ Ruime woning met een woonoppervlakte van ca 138 m²;
- ✓ Vier ruime slaapkamers
- ✓ Energielabel A;
- ✓ Begane grond nieuwe kozijnen met HR++ beglazing, 2021;
- ✓ Vloerisolatie, spouwisolatie en dakisolatie; zonnepanelen 8 stuks.



Algemene Informatie

Op een uitstekende woonlocatie in een hofje rustig gelegen middenwoning van een blok van drie woningen. De woning is ruim van opzet, ca. 138 m² woonoppervlakte, en heeft een tuin op het zongunstige zuiden. Ook is al het e.e.a. aan verduurzaming gedaan, zodat het geheel beschikt over een energielabel A! Ligging in een woonwijk nabij Wandelbos en Warande.

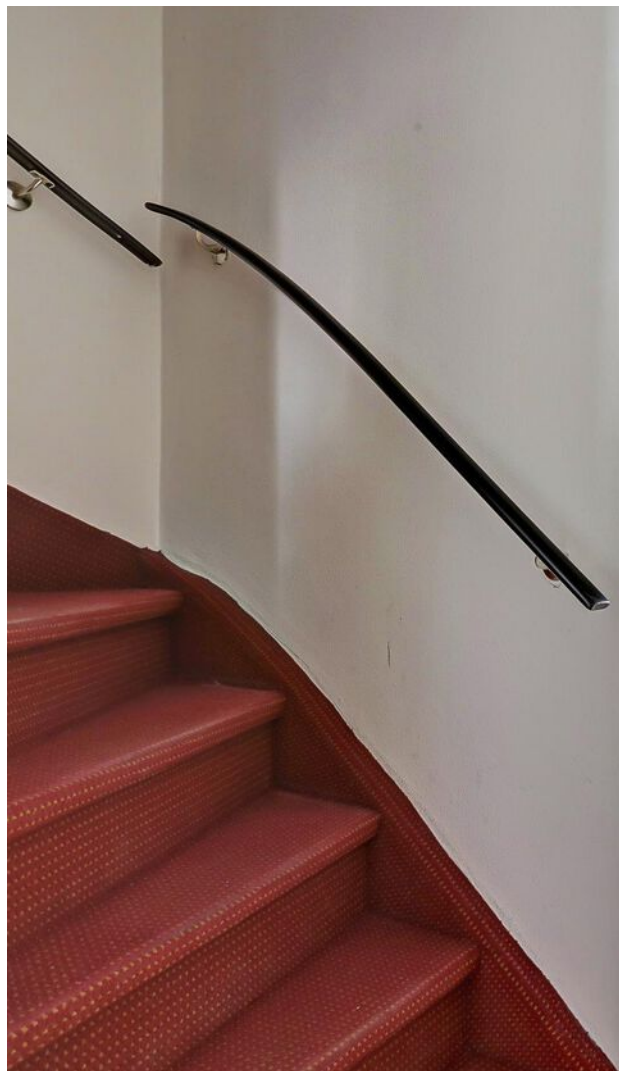


Begane grond

Entree, hal met meterkast (vernieuwde elektrische installatie), trapkast en trapopgang; Toiletruimte voorzien van staand closet en fonteintje;

Ruime woonkamer voorzien van parketvloer, wanden en plafond stucwerk, schuifpui naar de tuin; vrij uitzicht;

De keuken is gemoderniseerd (2020) en voorzien van een hoekopstelling met o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer; diverse apparaten zijn van Miele; loopdeur naar de tuin.











Eerste verdieping

Overloop toegang gevend tot drie ruime slaapkamers en de badkamer;

Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde; beiden zijn voorzien van wanden en plafond structuur;

De grootste slaapkamer aan de achterzijde geeft ook toegang tot het balkon en is voorzien van twee inbouwkasten en een aansluiting t.b.v. een wastafel;

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een wastafel, twee inbouwkasten en wanden/plafond met structuurafwerking;

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche met cabine, wastafel, wandcloset, designradiator en mechanische ventilatie.







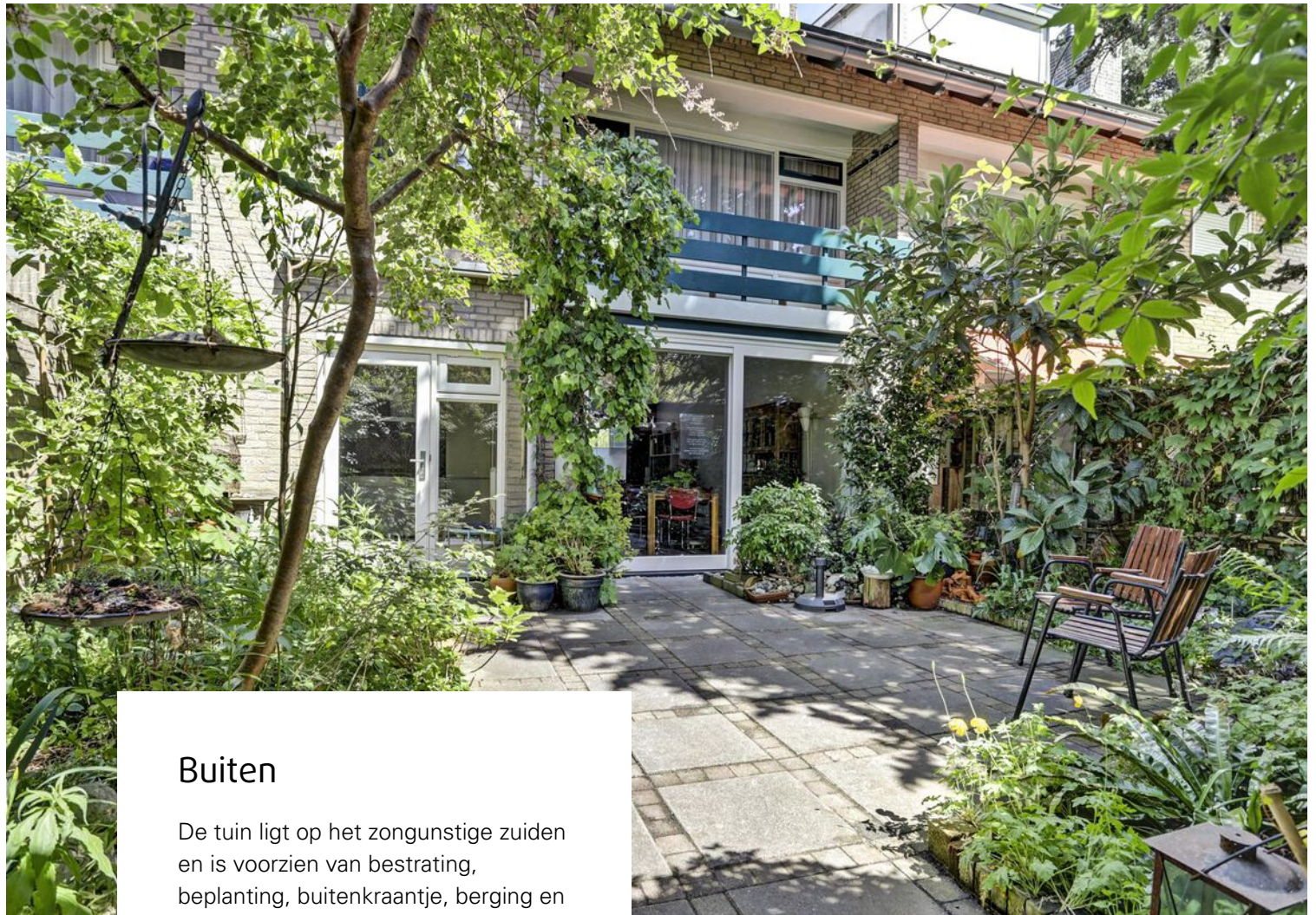




Tweede verdieping

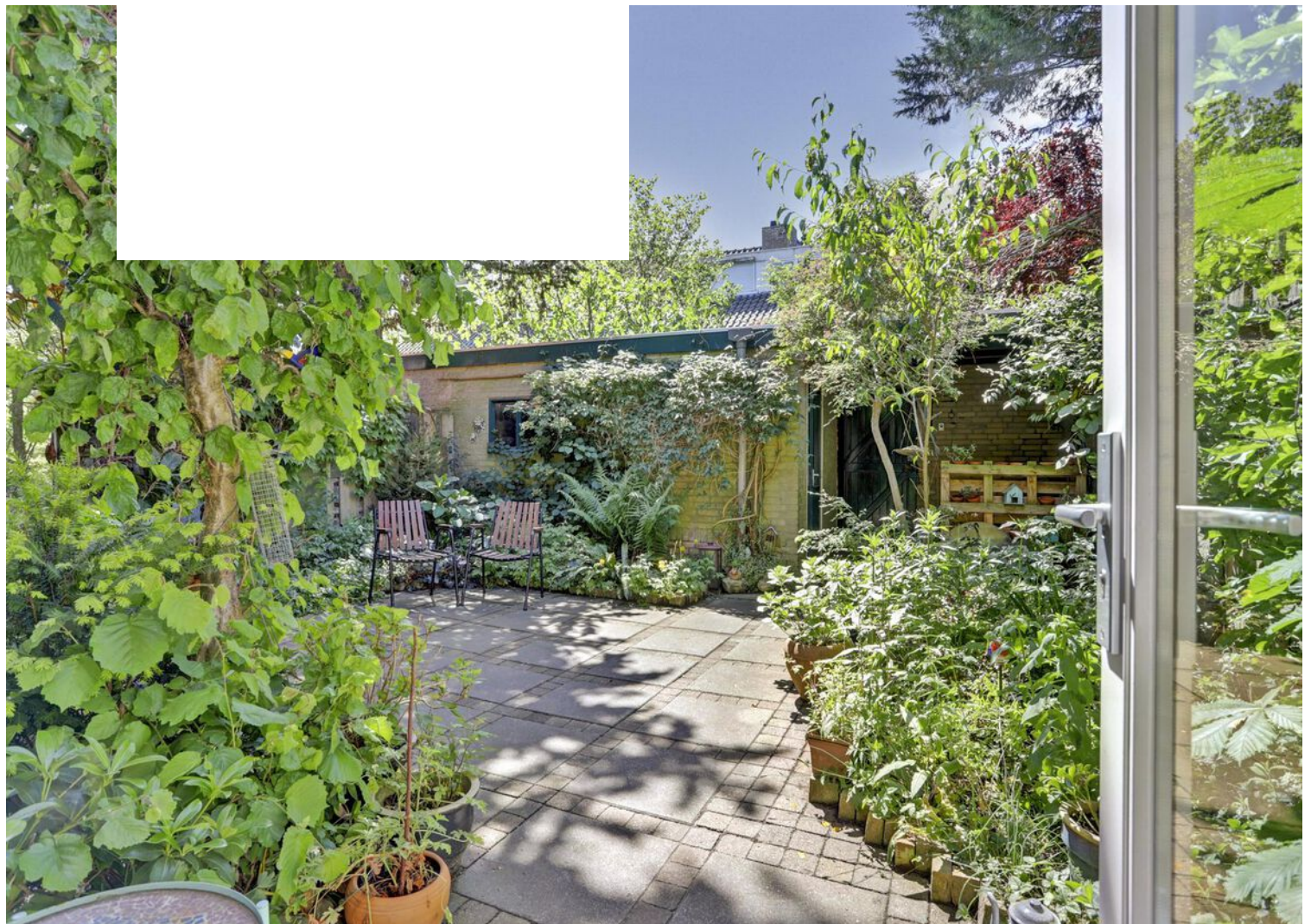
Via een vaste trap wordt de voorzolder bereikt met opstelling combi-ketel, aansluiting t.b.v. wasmachine en de omvormer voor de zonnepanelen; veel bergruimte aanwezig; Aansluitend de ruime vierde slaapkamer met dakkapel, inbouwkasten, radiator en wastafel; bergruimte achter de schotten; Luikje naar vliering.





Buiten

De tuin ligt op het zongunstige zuiden en is voorzien van bestrating, beplanting, buitenkraantje, berging en een achterom.





Plattegrond



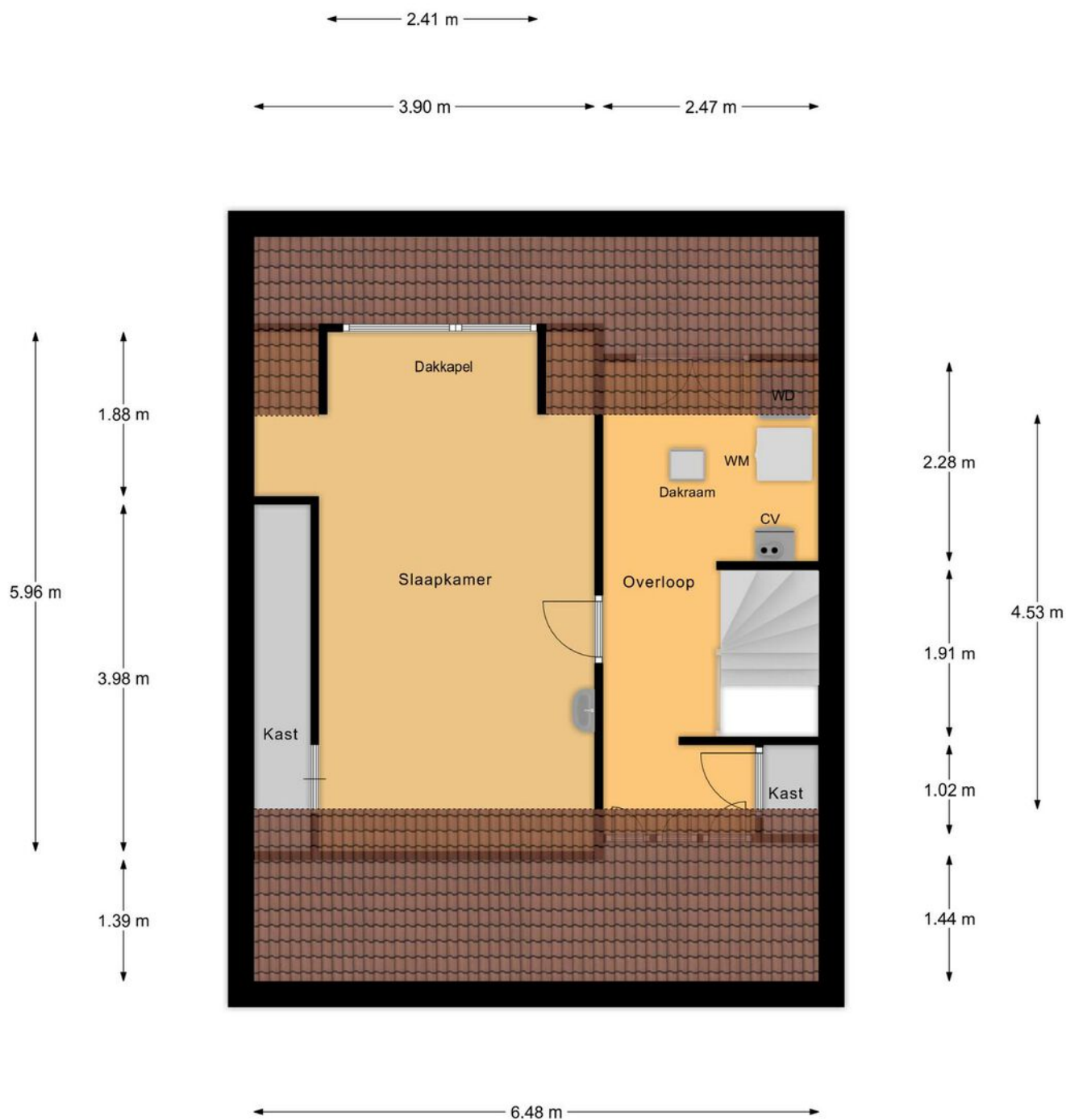
Begane Grond

Plattegrond



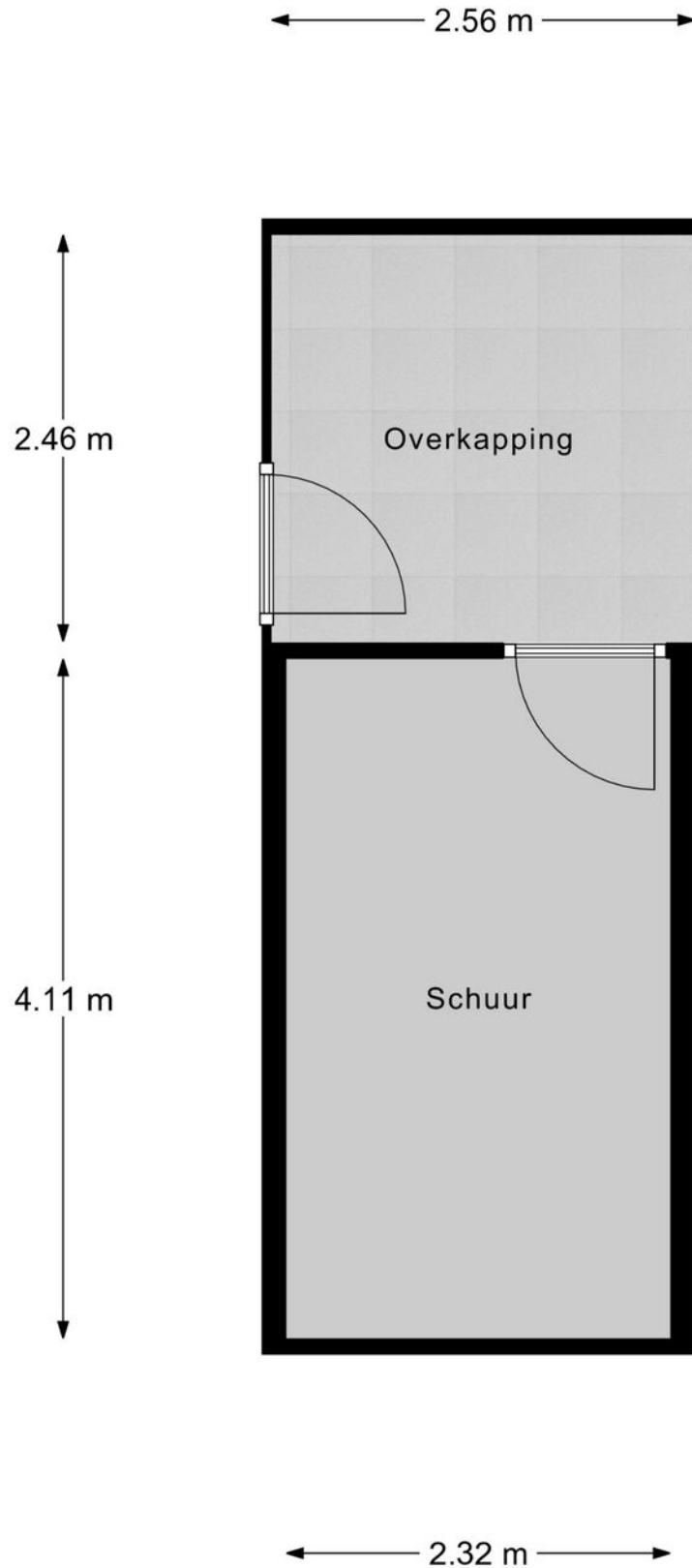
1e Verdieping

Plattegrond



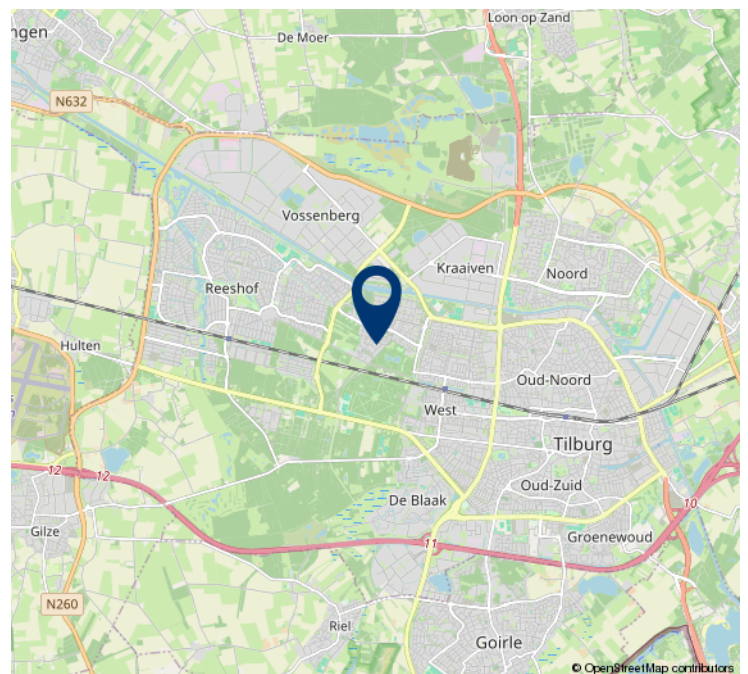
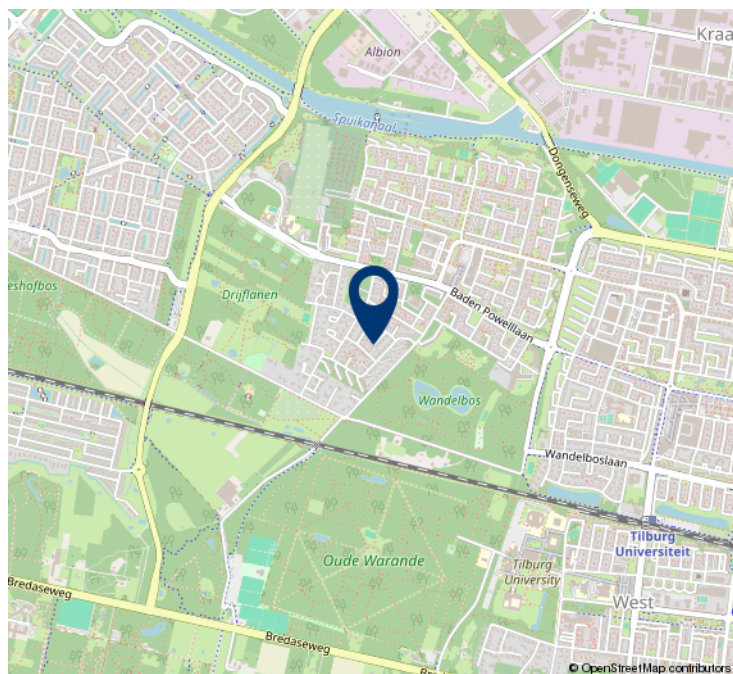
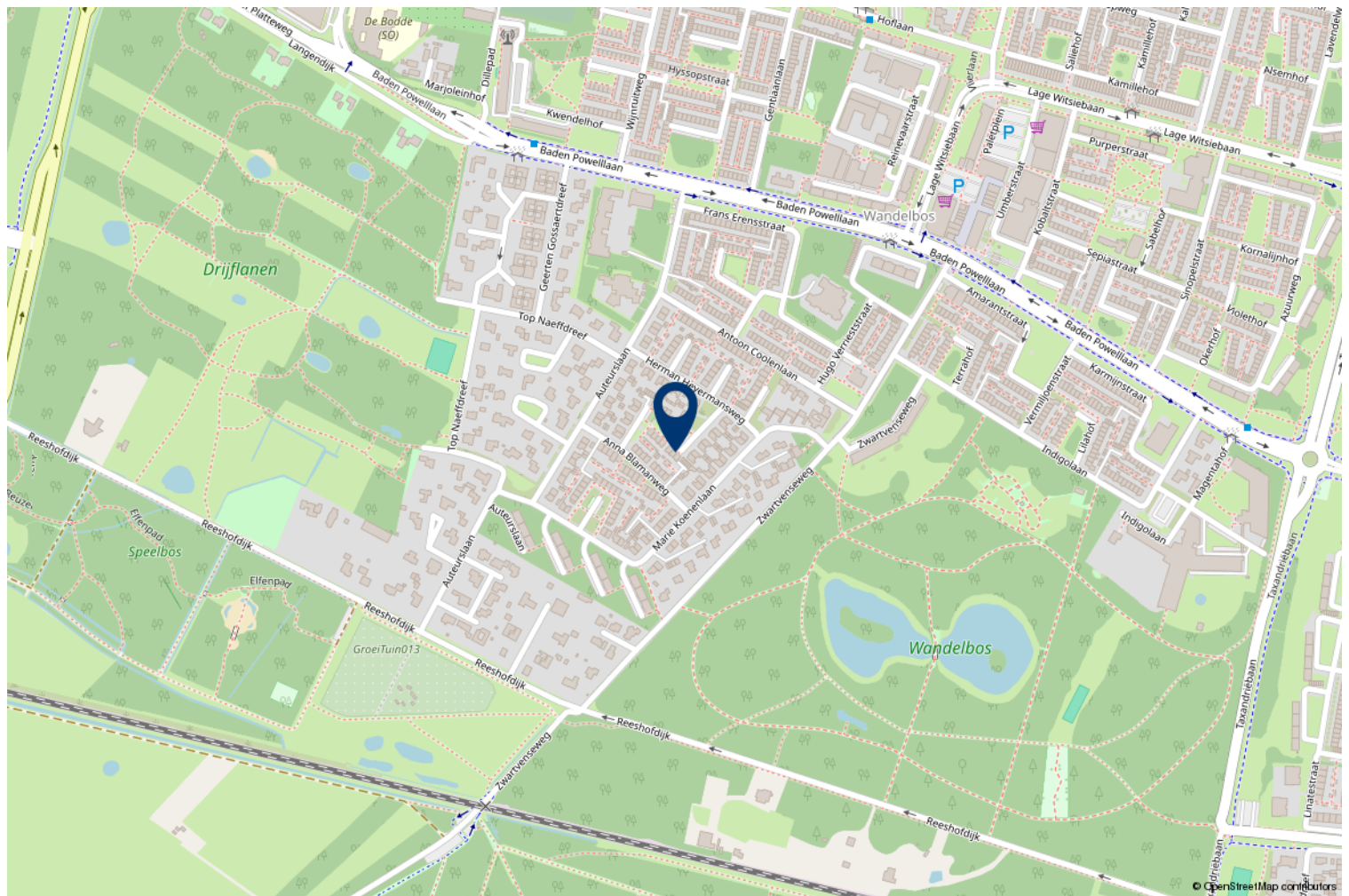
Zolder

Plattegrond



Schuur

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

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 AD
Perceel 884

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Geachte heer, mevrouw

Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goed beeld heeft gekregen van de woning. Wilt u toch graag even gaan kijken?

Wij verzorgen graag een bezichtiging voor u, zodat u de woning eens goed van binnen en buiten kunt zien.

Hebt u een bezichtiging gehad, dan vragen wij u vriendelijk om ons even te bellen voor een korte reactie. De verkopers zijn altijd erg benieuwd wat u van de woning vond.

Ook uw woning verkopen wij graag. In ons bestand hebben wij een groot aantal woningzoekers.

Wilt u graag de waarde van uw eigen woning weten, bel ons voor een gratis waardebepaling van uw woning.

Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering van uw woning kunt u uitstekend terecht bij HVB Hypotheken. Het intakegesprek is gratis en geheel vrijblijvend!

Mocht u vragen of opmerkingen hebben, bel ons dan. U kunt ons bereiken via telefoonnummer 013-5070930 of per e-mail makelaardij@hansvanberkel.nl

Kijk voor ons actuele woningaanbod ook op internet www.hansvanberkel.nl

Met vriendelijke groet,

Team Hans van Berkel Makelaardij

Over ons



Hans van Berkel Makelaardij

Al meer dan 30 jaar is het NVM Makelaarskantoor een begrip in Tilburg en omstreken. Hans van Berkel begon destijds als bouwkundig makelaar. Met zijn diploma's en werkervaring als bouwkundig ingenieur werd er een solide basis gelegd om huizenbezitters en huizenkopers goed te adviseren. Vandaag de dag beschikken wij over een groot netwerk en zijn we gespecialiseerd in: Makelaardij, Hypotheken, Verzekeringen en Pensioenen.

Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht bij de klant en dat

werkt uitstekend. Bovendien houden wij de actuele marktomstandigheden nauwlettend voor u in de gaten. Waar nodig ondernemen wij gelijk actie.

U kunt rekenen op een doortastende aanpak die zorgt voor een snelle en resultaatgerichte verkoop van uw woning. De succesvolle aanpak wordt keer op keer bevestigd door tevreden opdrachtgevers. Een uitdaging die we ook graag met u aangaan.

Ons kantoor is lid van Nederlandse Vereniging Makelaars (NVM), Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), Federatie van Financieel Planners (FFP) en aangesloten bij VastgoedCert kamer Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed, Stichting Erkend Hypotheek Adviseur (SEH), Keurmerk Financiële Dienstverlening (KFD).

HVB Hypotheken

Bij HVB Hypotheken zijn een tweetal gekwalificeerde hypotheekadviseurs werkzaam (**Hans van Berkel** en **Marten Rijsdorp**), die allen zijn opgeleid conform de eisen van de **Stichting Erkend Hypotheekadviseur** (SEH). Deze twee adviseurs zijn ook nog lid van de **Federatie Financieel Planners** (FFP). Het kantoor is ook een van de weinige keurmerkkantoren in de regio, het kantoor is aangesloten bij de **Keurmerk Financiële dienstverlening** (KFD). Deze stichting garandeert o.a. onafhankelijk advies, onafhankelijke klachtenregeling, gratis driejaarlijkse update en vaste procedures. Om de kwaliteit te waarborgen vindt er jaarlijks een audit plaats conform de richtlijnen van de **Autoriteit Financiële Markten** (AFM).

Op onze website www.hvb-hypotheken.nl vindt u o.a. onze dienstverleningsdocumenten, algemene voorwaarde en rekentools.

Met vriendelijke groet

Hans van Berkel makelaardij



De geldverstrekkers van HVB Hypotheken



LLOYDS BANK



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

013-5070930 • makelaardij@hansvanberkel.nl
hansvanberkel.nl

