

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Henry Hudsonstraat 6

vraagprijs € 300.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	377 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	132 m ²
Bouwjaar:	1934

Bijzonderheden:

- ✓ Fijne woonlocatie op loopafstand van het centrum in Tilburg-Zuid;
- ✓ Diverse kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- ✓ Badkamer al op 1e verdieping aanwezig;
- ✓ Energielabel E;
- ✓ Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (bouwjaar 2021).

Omschrijving

Op een fijne woonlocatie in Tilburg-Zuid nabij het Transvaalplein en Columbusplein gelegen woning met tuin uit de jaren dertig. De woning is extra ruim, doordat de helft van de poort op de verdiepingen bij deze woning is betrokken. Ook zijn op diverse plaatsen de kozijnen al vervangen door kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Er zijn twee ruime slaapkamers en een ruime badkamer op de 1e verdieping aanwezig. Op de 2e verdieping is er ook nog een ruime zolderkamer.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, gang met trapopgang;

Woonkamer met tegelvloer en houtkachel (ter overname); verdiepte kelderkast;

Aansluitend de ruime keuken voorzien van een eiken inrichting met o.a. gaskookplaat, oven, afzuigkap en koelkast; de keuken is breed, waardoor er voldoende plek is voor een tafel;

De bijkeuken heeft aansluitingen t.b.v. de wasmachine en er is een bergkast aanwezig;

De ruime toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een toilet en wastafel.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamer, de badkamer en het plat dak; tevens is er een bergkast aanwezig;

Mogelijkheid aanwezig om een dakterras te realiseren;

De ruimste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een laminaatvloer, paneeldeur en 2 inbouwkasten;

De andere slaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een laminaatvloer en een inbouwkast;

De ruime badkamer ligt ook aan voorzijde en is voorzien van een ligbad, douche met cabine, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Via vaste trap naar de voorzolder met bergruimte en opstelling combiketel; dakraam aanwezig;

Aansluitend ruime zolderkamer met dakramen, dakkapel, verwarming en bergruimte achter de schotten.

Buiten:

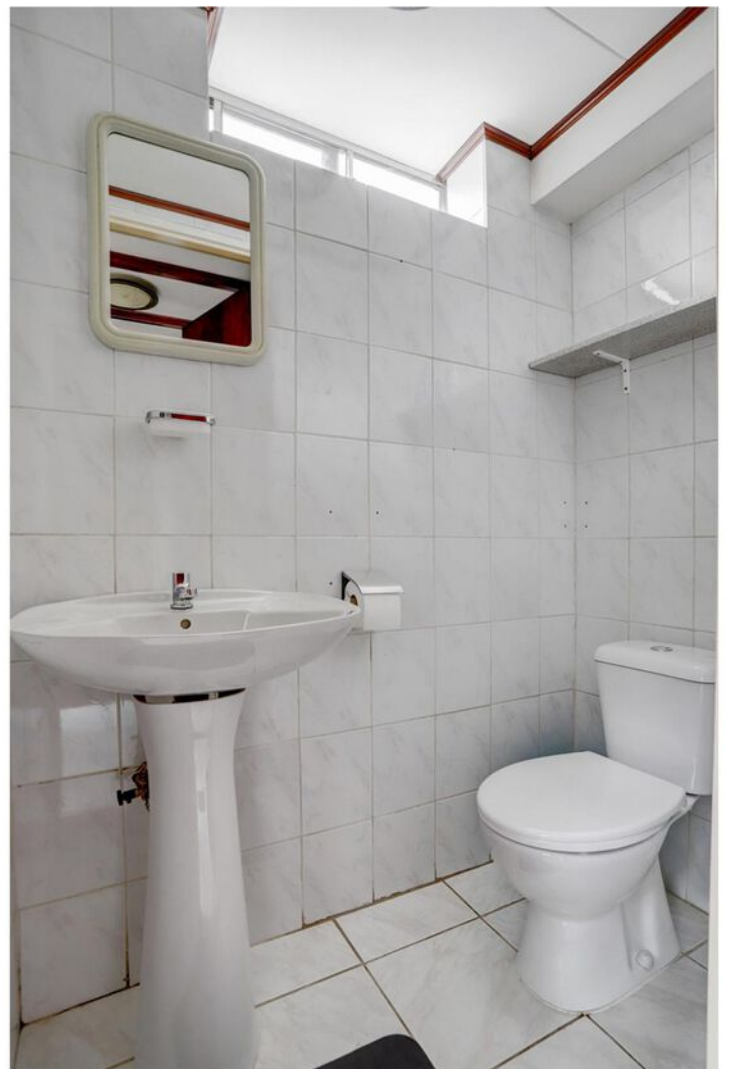
Betegelde plaats met enkele struiken, twee bergingen en een achterom via de naastgelegen poort.











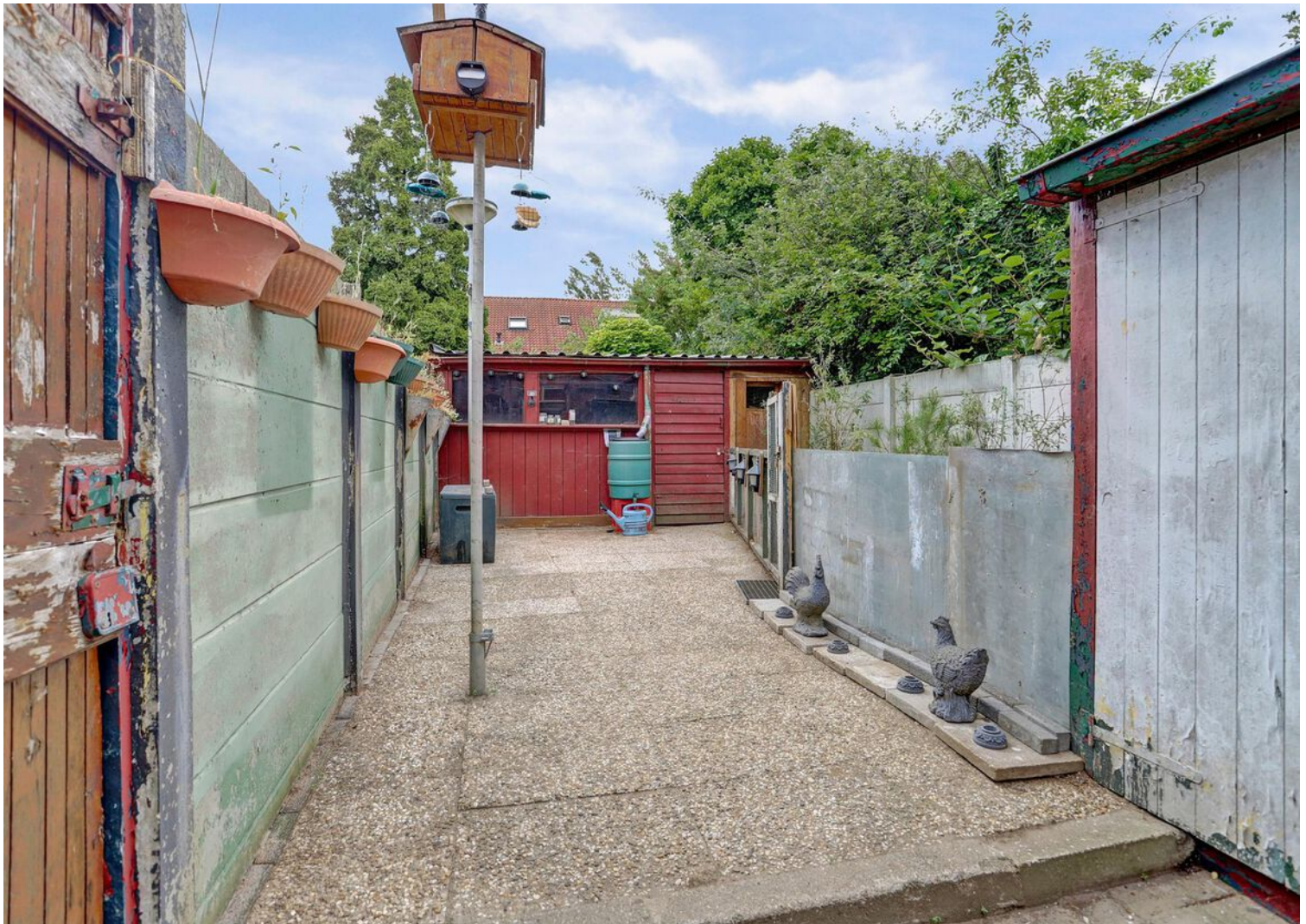








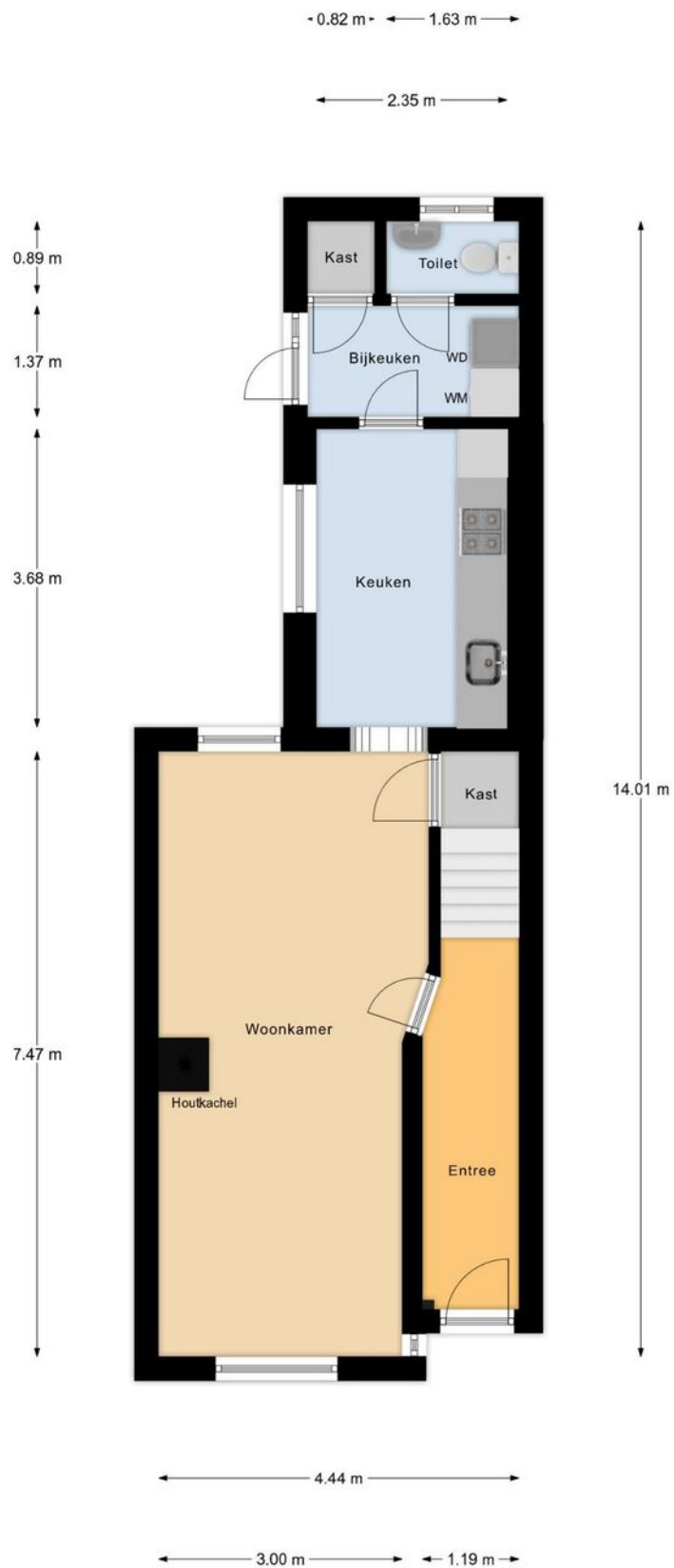








Plattegrond



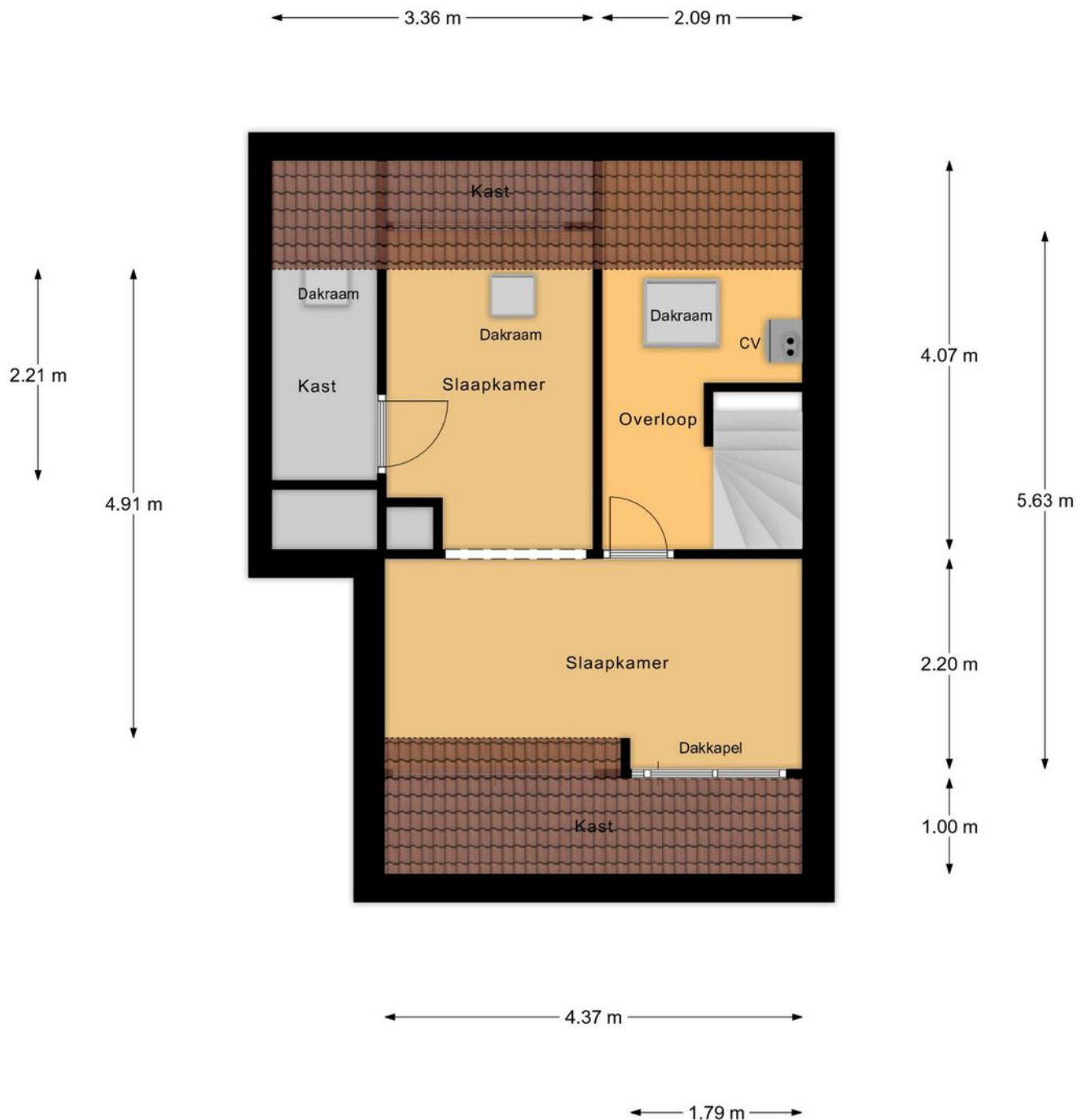
Begane Grond

Plattegrond



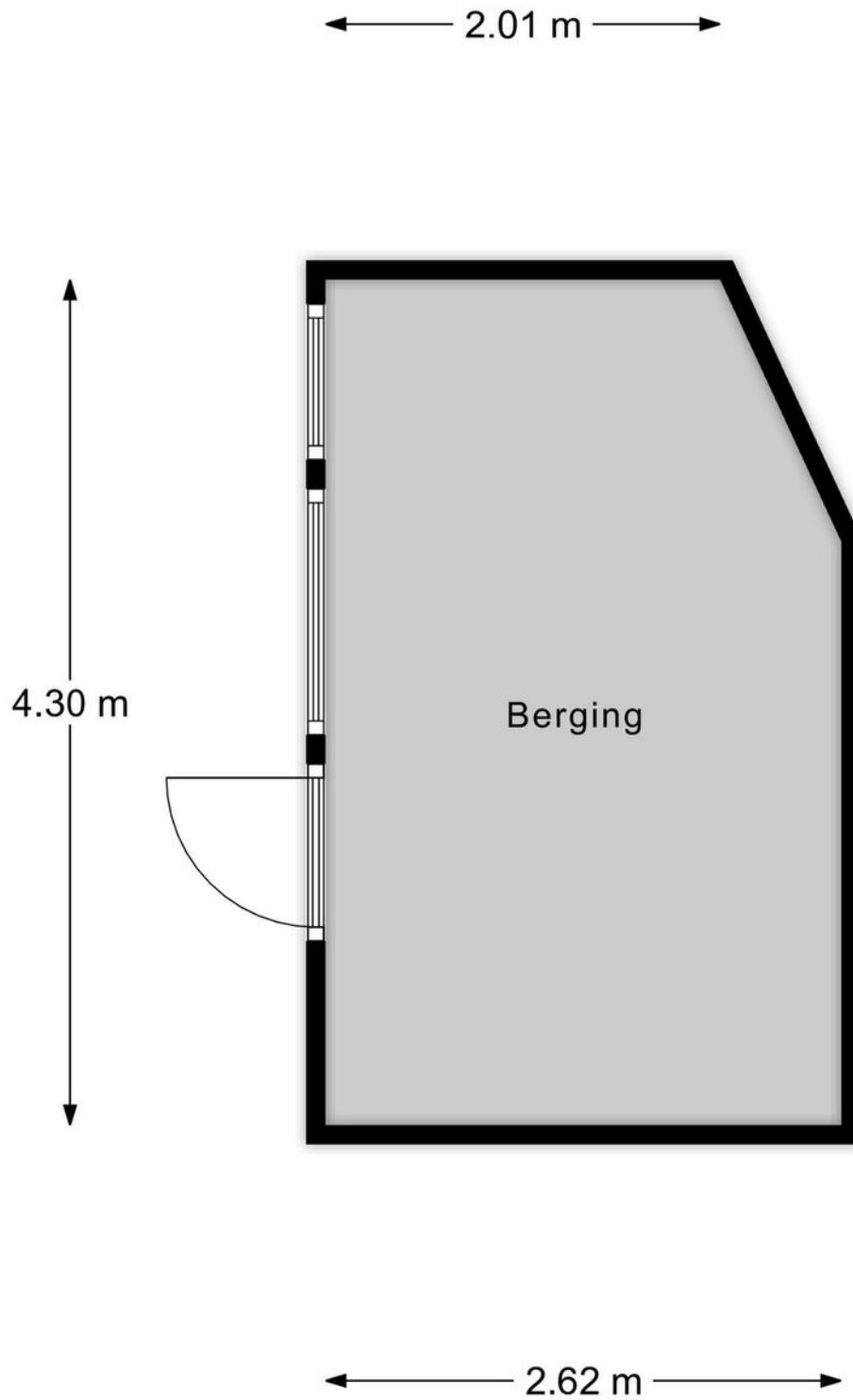
1e Verdieping

Plattegrond



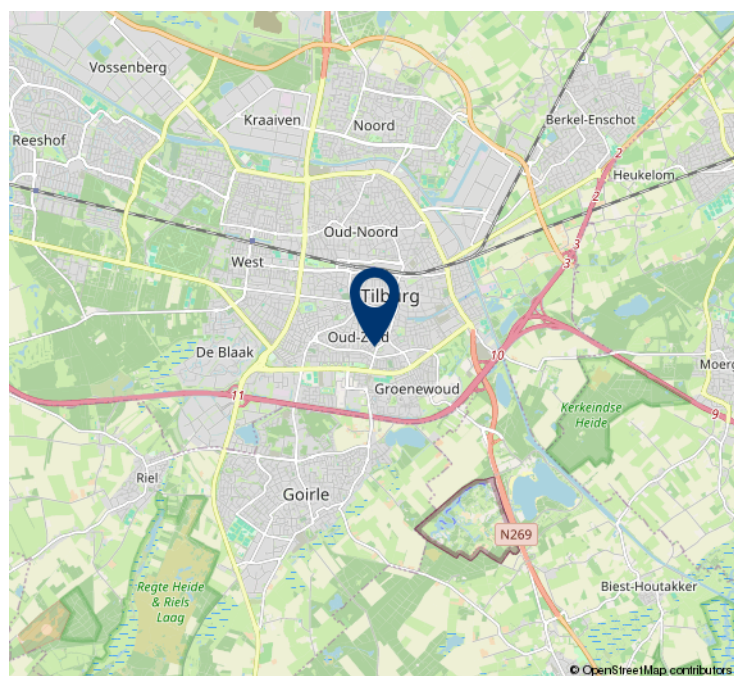
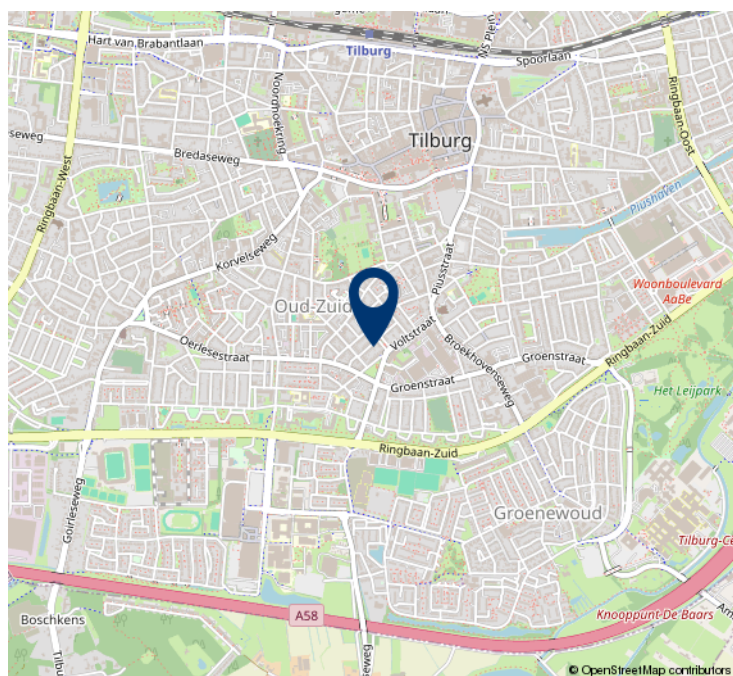
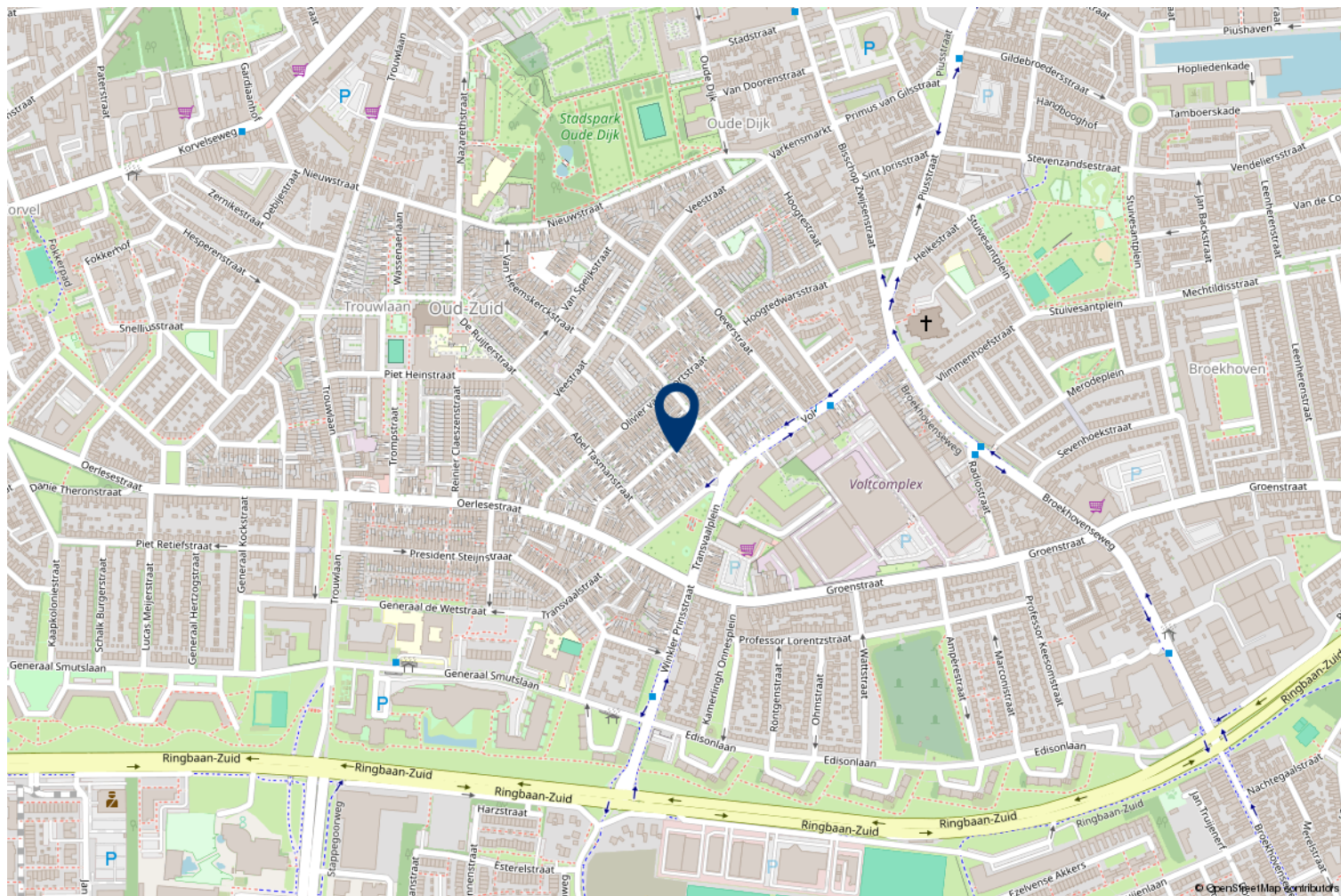
Zolder

Plattegrond



Berging

Locatie op de kaart





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 op de klant en dat

werkt uitmuntend. 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



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

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

