

Eigentijds wonen

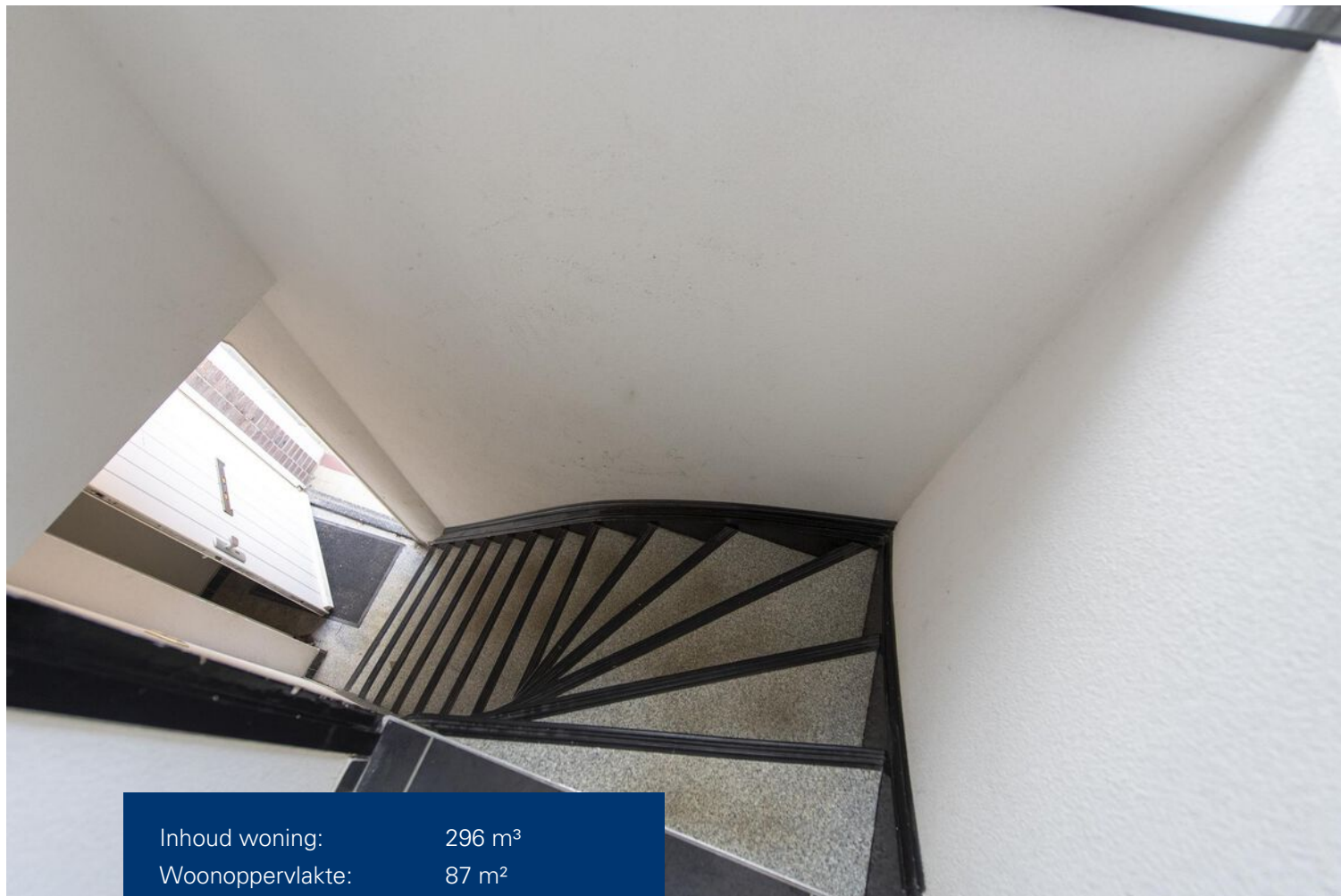
begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Vazalstraat 52

vraagprijs € 350.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	296 m ³
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Bouwjaar:	1936

Bijzonderheden:

- ✓ Fantastische ligging in Piushavengebied!
- ✓ Goed onderhouden appartement met groot dakterras!
- ✓ Nieuwe dakpannen en dakkapellen!
- ✓ Gelegen in de wijk "Fatima" nabij stadscentrum!
- ✓ Maandelijke bijdrage VVE van 86,67.

Omschrijving

Op een mooie locatie in het centrum van Tilburg, aan de voet van de Piushaven en nabij Leijpark, uitvalswegen, Stappegoor en diverse andere voorzieningen gelegen goed onderhouden bovenwoning (type; maisonnette) met dakterras op het oosten, ruime woonkamer en twee slaapkamers met dakkapel. In 2008 en 2021 is dit appartement geheel gerenoveerd (kozijnen e.d.), opnieuw ingedeeld en interieur gemoderniseerd (wanden, plafonds, vloeren, sanitair, keuken, binnendeuren, cv, elektra, leidingwerk, nieuwe dakpannen, dakisolatie, dakkapellen etc.).

Bouwjaar: 1936

Woonoppervlakte: 87 m²

Inhoud: 309 m³

Indeling:

Begane grond:

Portaal met trapopgang.

1e Verdieping:

Gang/entree met tegelvloer, moderne toiletruimte (voorzien van zwevend closet en kraan), bijkeuken met de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur en tevens toegang tot het dakterras. Het fijne dakterras op het oosten is afgewerkt met vlonders.

Toegang tot de ruime woonkamer met trapopgang, bergkast, veel licht en de moderne keuken (2008) - in hoekopstelling - en uitgevoerd met de navolgende inrichting: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser (2018) en oven (2020). De woonkamer is geheel afgewerkt met een laminaat vloer en stucwerk wanden en plafonds.

2e Verdieping:

Grote overloop met de opstelling van de cv-combi ketel (Remeha; 2020). Twee slaapkamers, waarvan één kamer met dakkapel en één kamer met 3 dakkapellen. Tevens bergruimte. De badkamer (2008) is uitgevoerd met douchecabine, zwevend closet en wastafel.

Algemeen:

- * superligging aan het Piushavengebied
- * Nieuwe dakpannen met dakisolatie.
- * v.v. hardhouten kozijnen met dubbel glas
- * woonkamer met elektrisch rolluik en screen
- * maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt ca. € 86,67.





















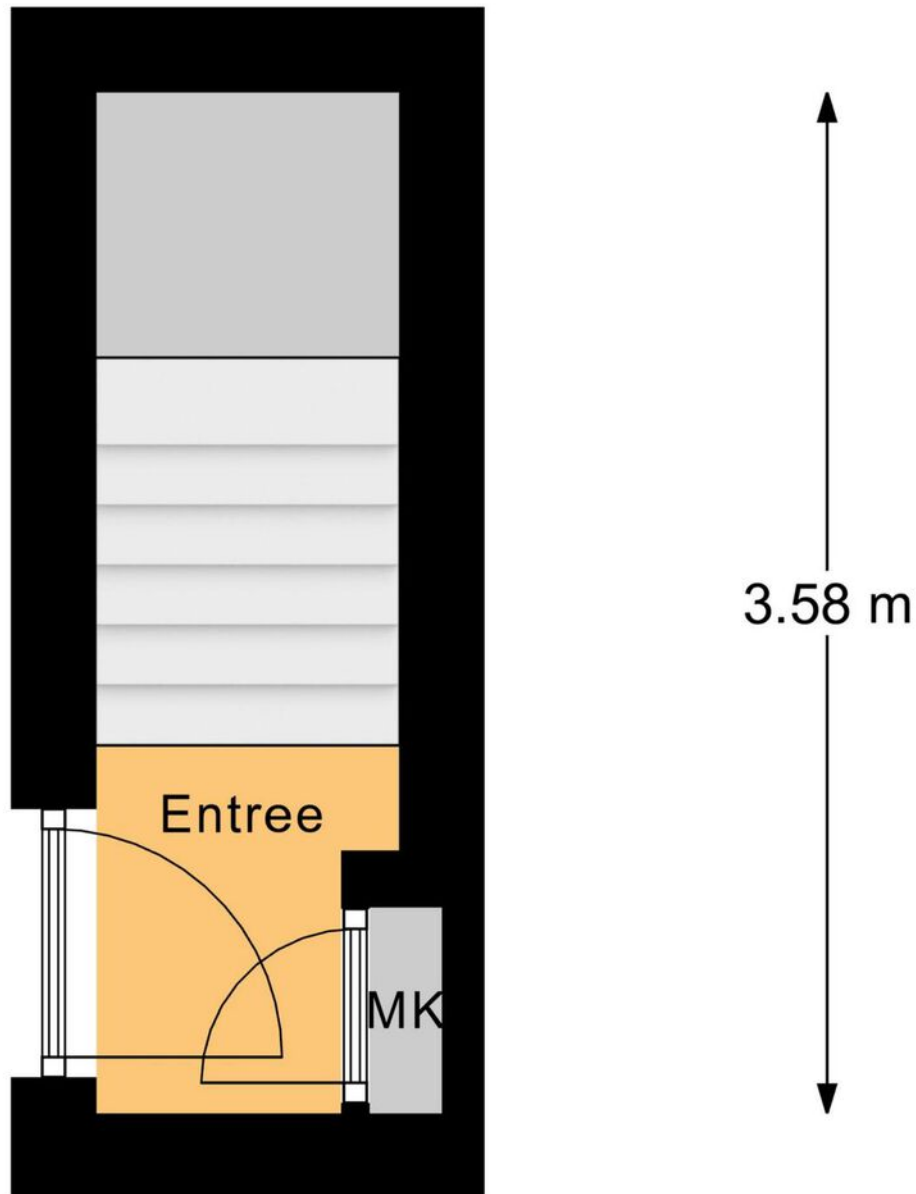






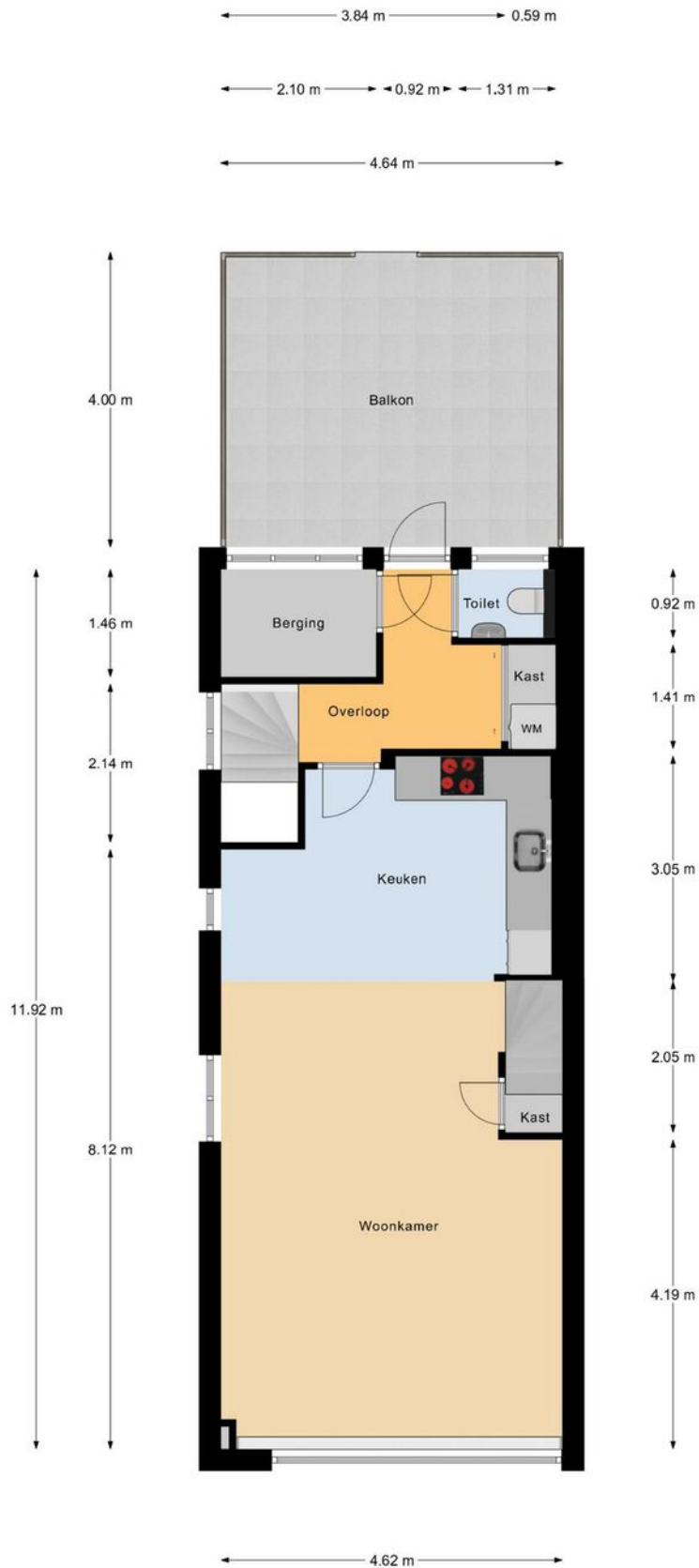


Begane grond



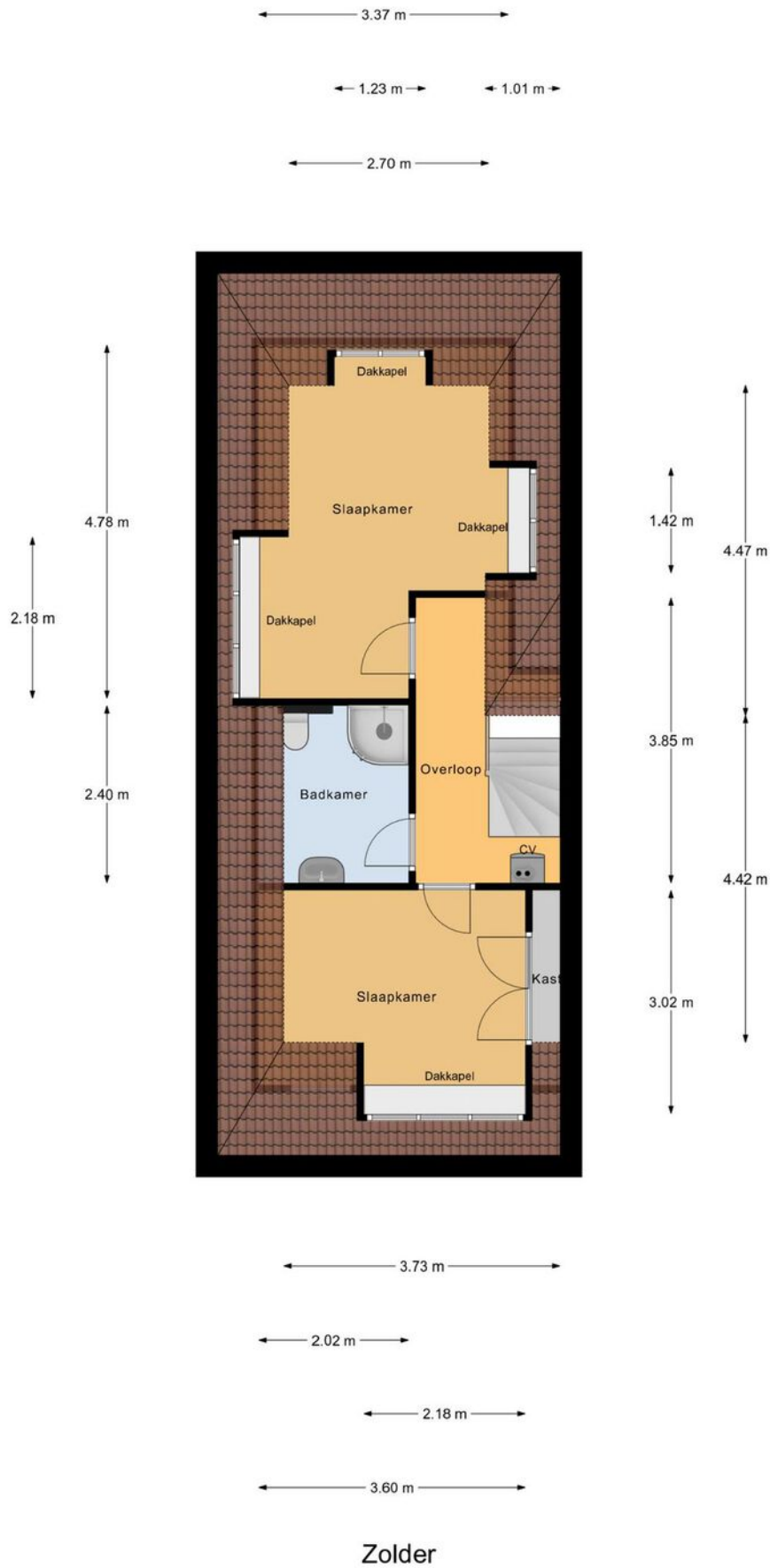
Begane Grond

Eerste verdieping

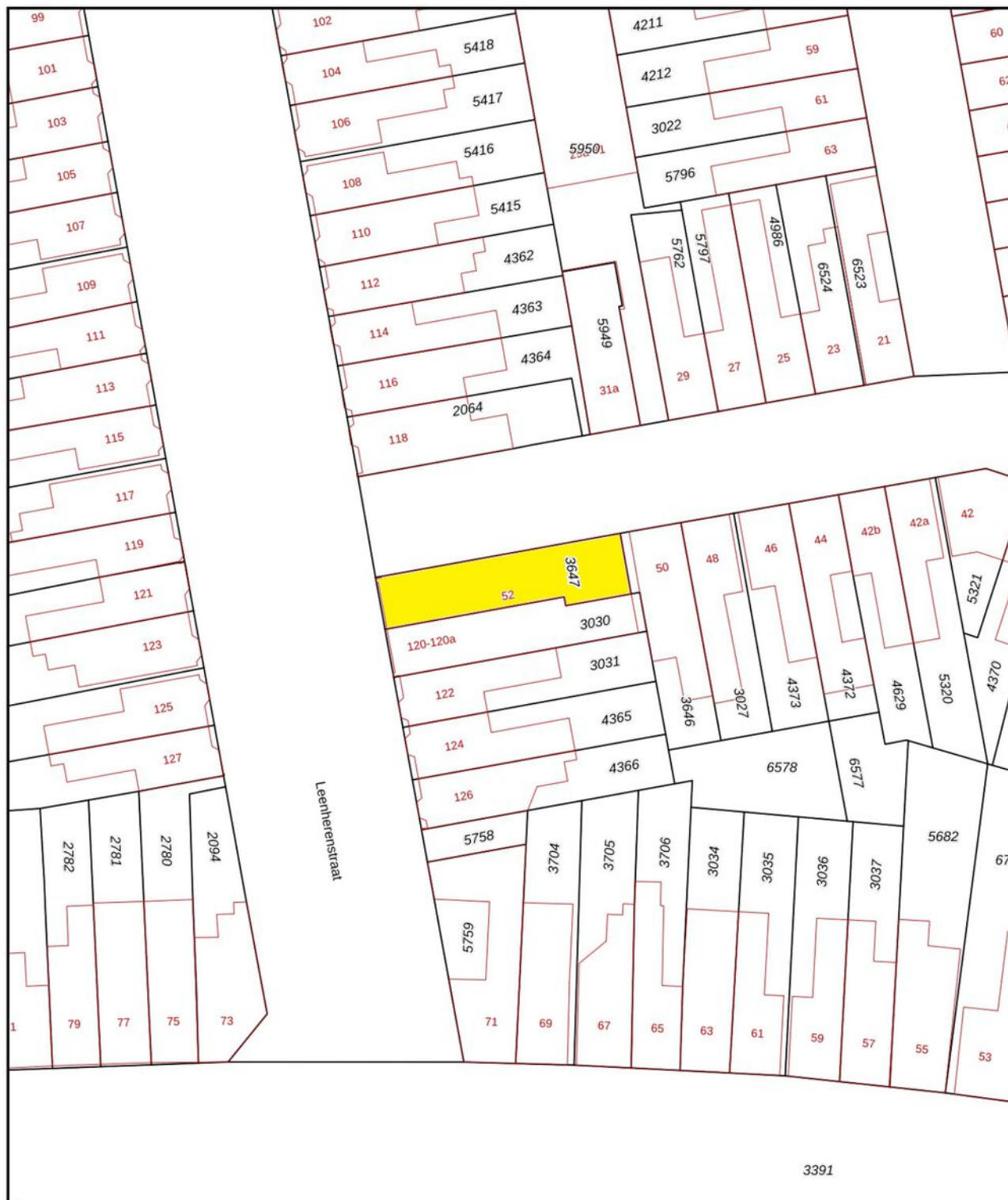


1e Verdieping

Tweede verdieping



Kadastrale kaart



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 3030

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025
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.



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.

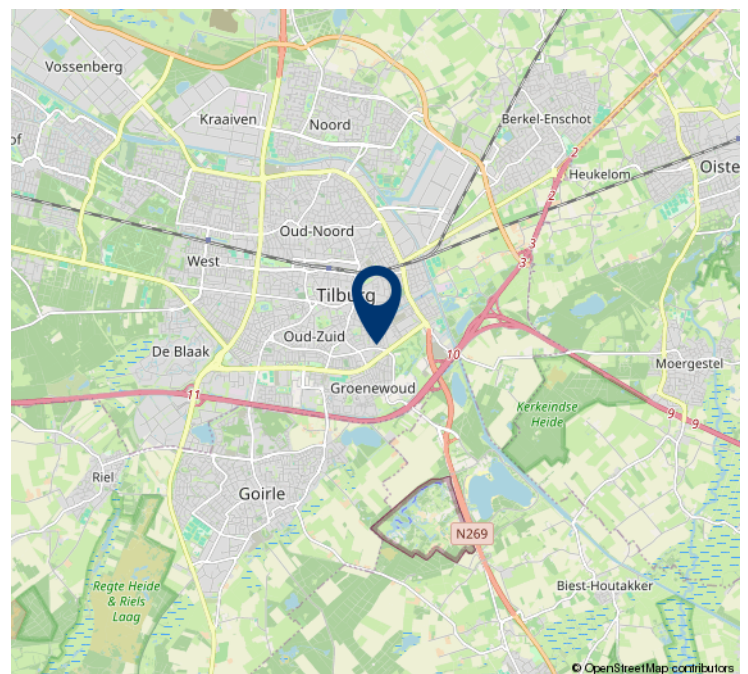
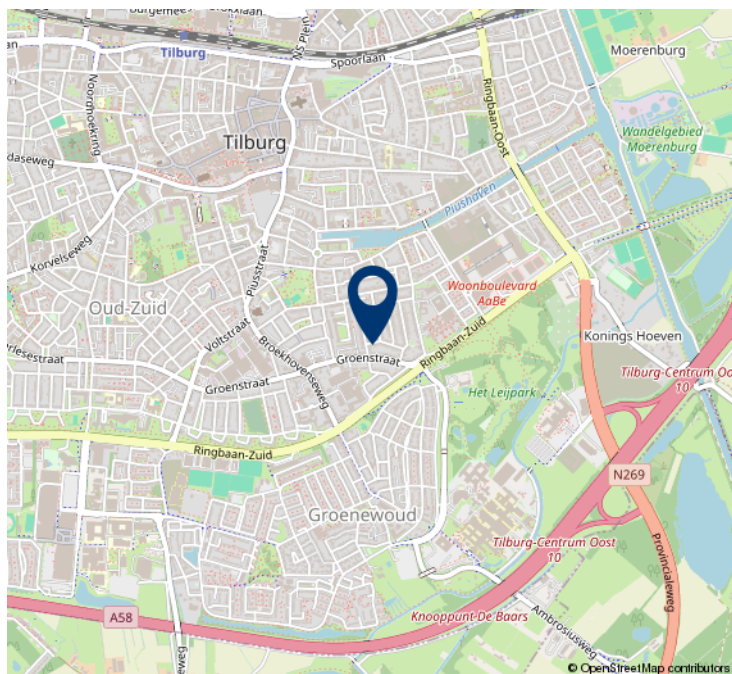
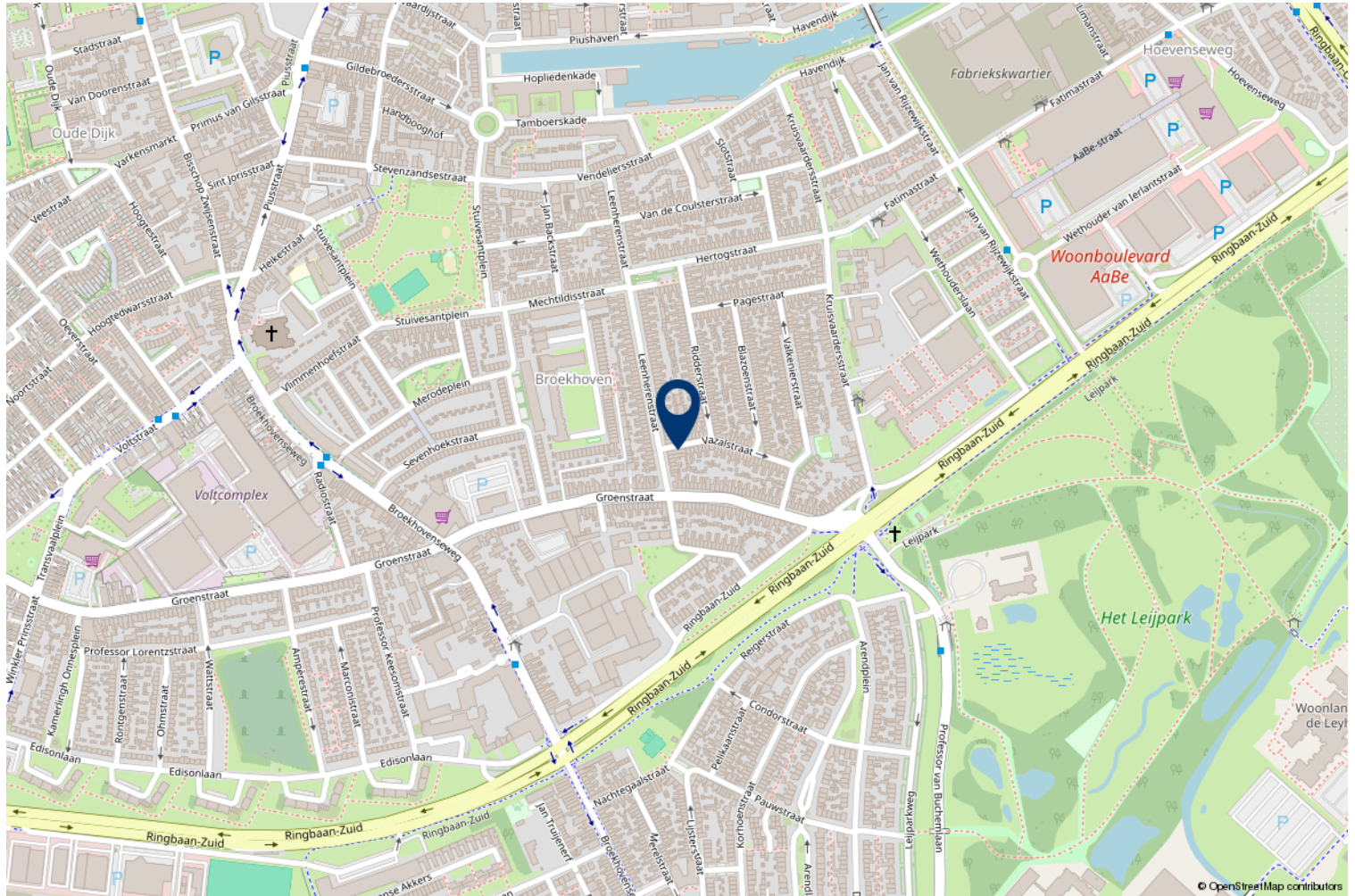
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht bij de klant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

Locatie op de kaart



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



Rabobank



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

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

