



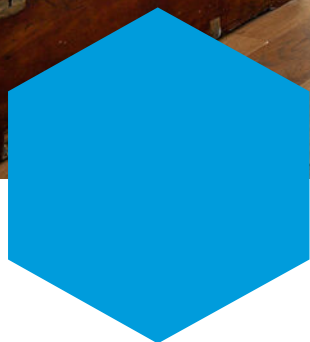
Welkom

Vraagprijs
€ 900.000 k.k.

Economenlaan 8
Tilburg



013-4657111
info@vanheeswijkmakelaars.nl
www.vanheeswijkmakelaars.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	190 m ²
Perceeloppervlakte	427 m ²
Inhoud	711 m ³
Bouwjaar	1977
Energie label	C





Beschrijving

Op een van de mooiste locaties van Tilburg staat deze grote, goed onderhouden twee onder een kapwoning met vijf slaapkamers, een riante woonkamer en een heerlijke woonkeuken. De woning is gelegen aan de rand van de kindvriendelijke wijk Dennenheuvel. Een heerlijke plek: je loopt zo het Warandebos in voor een lekkere wandeling en je boodschappen doe je met de fiets in het nabij gelegen winkelcentrum. Ook station Tilburg University bereik je met een wandeling van ongeveer 10 minuten.

Niet alleen de wijk is top. De woning zelf is dat ook. Groot, praktisch en voorzien van alle gemakken.

De indeling is als volgt: Een ruime hal met garderobenis geeft toegang aan kelder, toilet, keuken en woonkamer. De kelder op stahoogte is meer dan 10 m² en ideaal als extra bergruimte of gewoon om een heerlijke wijnvoorraad aan te leggen.

Toen de huidige bewoners de woning kochten hebben ze meteen de keuken uitgebreid. Hierdoor is er een prima woonkeuken gerealiseerd waarin je gezellig kunt tafelen. Openslaande tuindeuren geven de mogelijkheid om direct vanuit de keuken in de tuin te gaan zitten. De keuken zelf is voorzien van gas op glas kookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser, oven, stoomoven, koelkast en vriezer. Zowel in de keuken als in de hal liggen grote plavuizen met hieronder elektrische vloerverwarming. In de woonkamer, die een oppervlakte heeft van circa 47 m², ligt een massief eiken vloer. Aan de voorzijde bij de zithoek zorgt een open haard voor gezelligheid en warmte.

De drie slaapkamers op de eerste verdieping hebben allen een prima formaat. De slaapkamers aan de voorzijde kijken uit in het groen omdat de tegenovergelegen bebouwing slechts een woonlaag heeft. Mocht je de kamers niet nodig hebben als slaapkamers dan kunnen het prima werkkamers zijn.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft een kastenwand over de volledige breedte en een balkon dat via een schuifpui bereikbaar is. Op de overloop en in de slaapkamers ligt dezelfde massief eiken vloer als op de benedenverdieping. De badkamer is royaal en heeft een ligbad met whirlpool, dubbele wastafel en een inloofdouche. Het toilet op deze verdieping is separaat en vrij hangend.

De tweede verdieping heeft twee slaapkamers en een wasruimte. De grootste kamer hier is zonder meer riant en kan op eenvoudige wijze gesplitst worden waardoor zelfs een zesde slaapkamer in dit huis tot de mogelijkheden behoort. In de beide slaapkamers zijn knieschotten aangebracht. Aan bergruimte geen gebrek!

De tuin achter de woning is gesitueerd op het oosten en kent een zeer gunstige ligging ten opzichte van de zon. In de ochtend staat de zon op de achtergevel en gedurende dag valt deze van opzij in de tuin. Als je avondzon wilt meepikken dan kan dit gewoon door lekker achter in de tuin te gaan zitten. Achter in de hoek van de tuin staat de garage. Via de poort kan de garage gebruikt worden om de auto te stallen.

Bijzonderheden: Bouwjaar 1977

Woonoppervlakte circa 190 m²

Perceel 427 m²

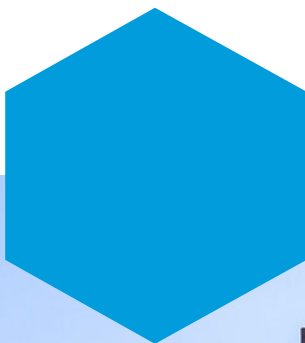
Woonkeuken Vijf (mogelijk zes) slaapkamers

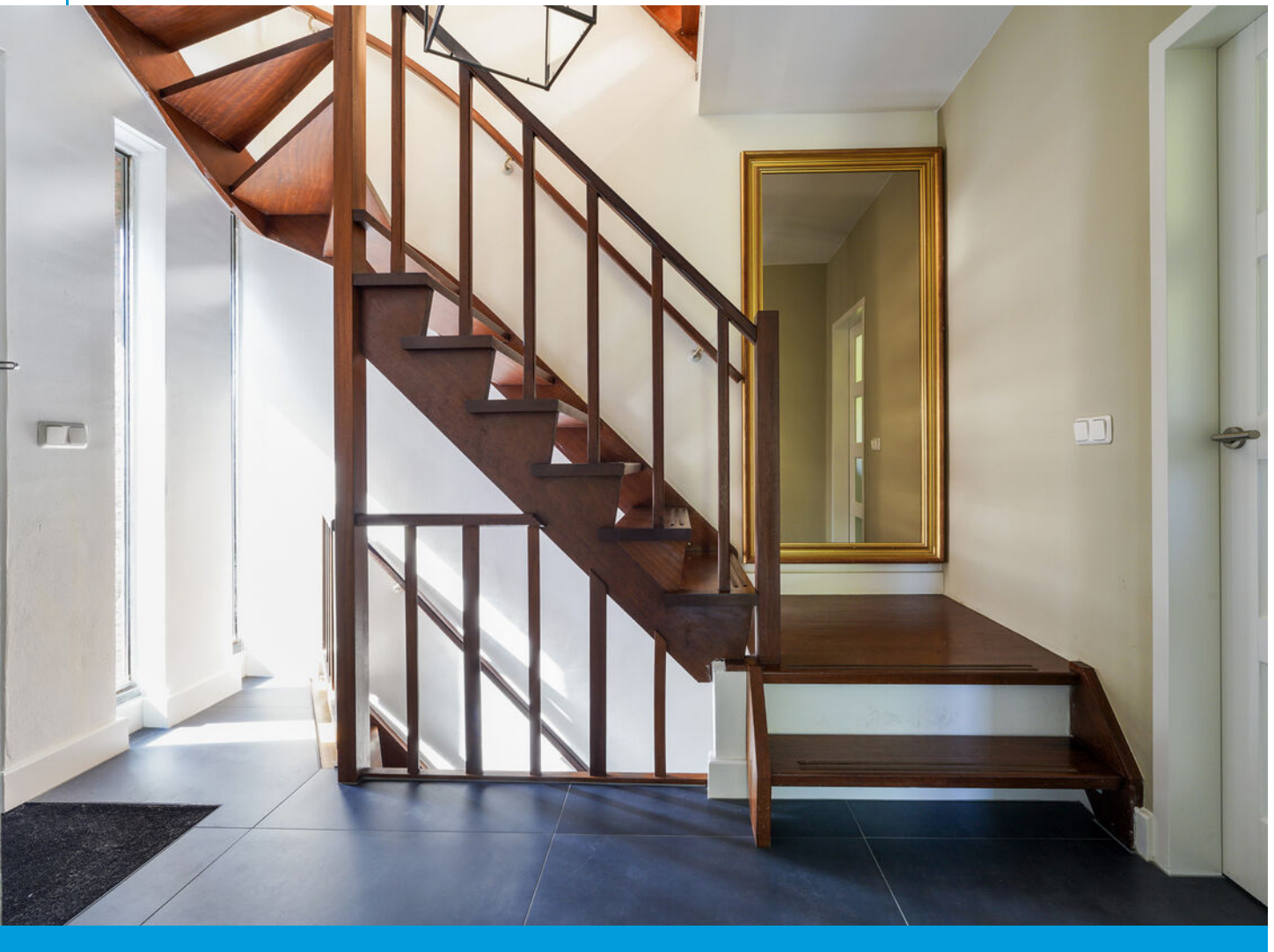
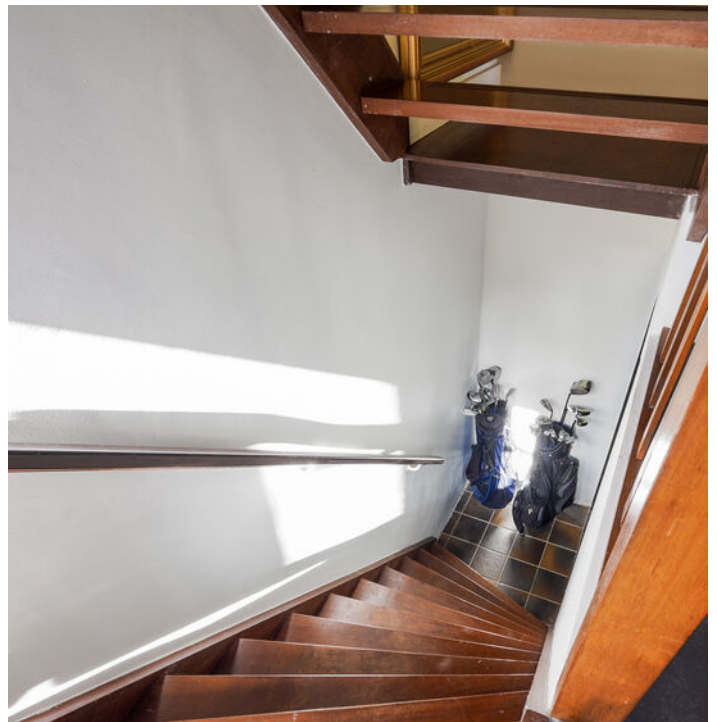
Grote woonkamer met open haard

Heerlijke tuin

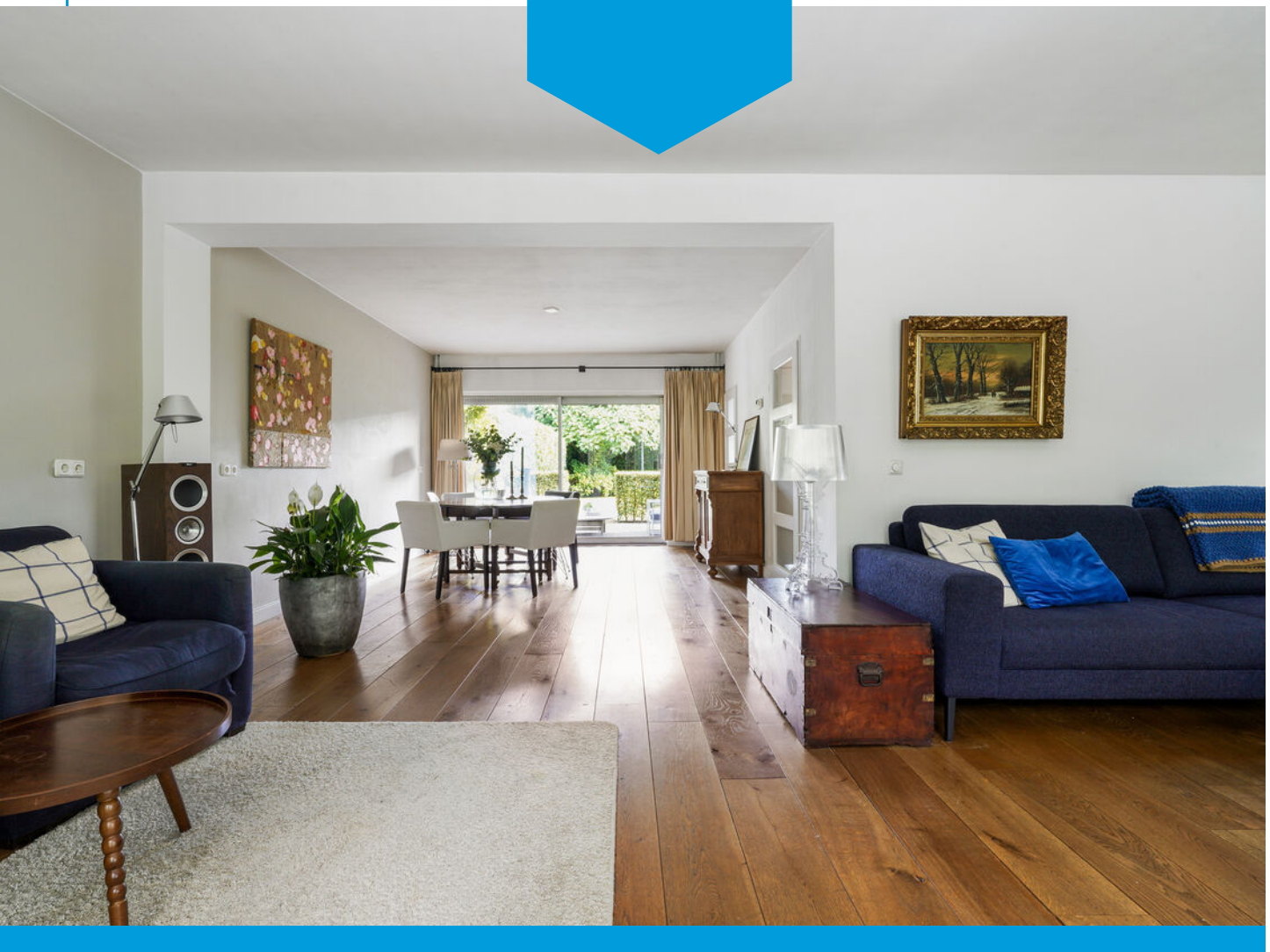
Toplocatie

Aanvaarding in overleg



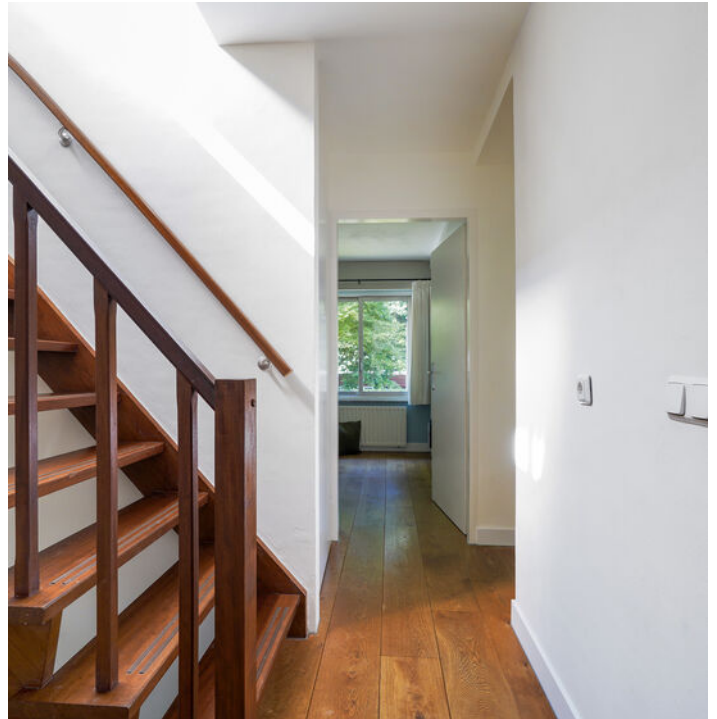
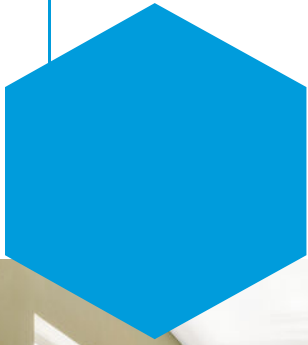


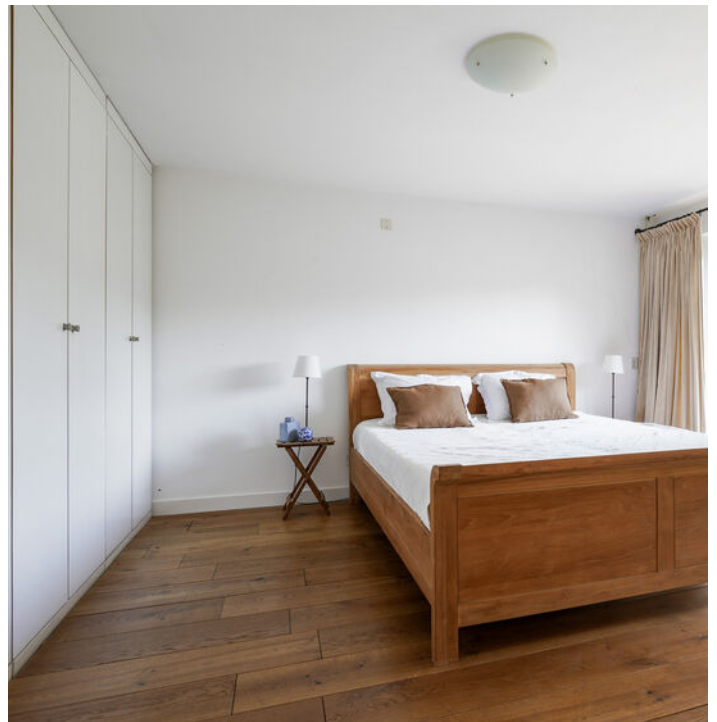






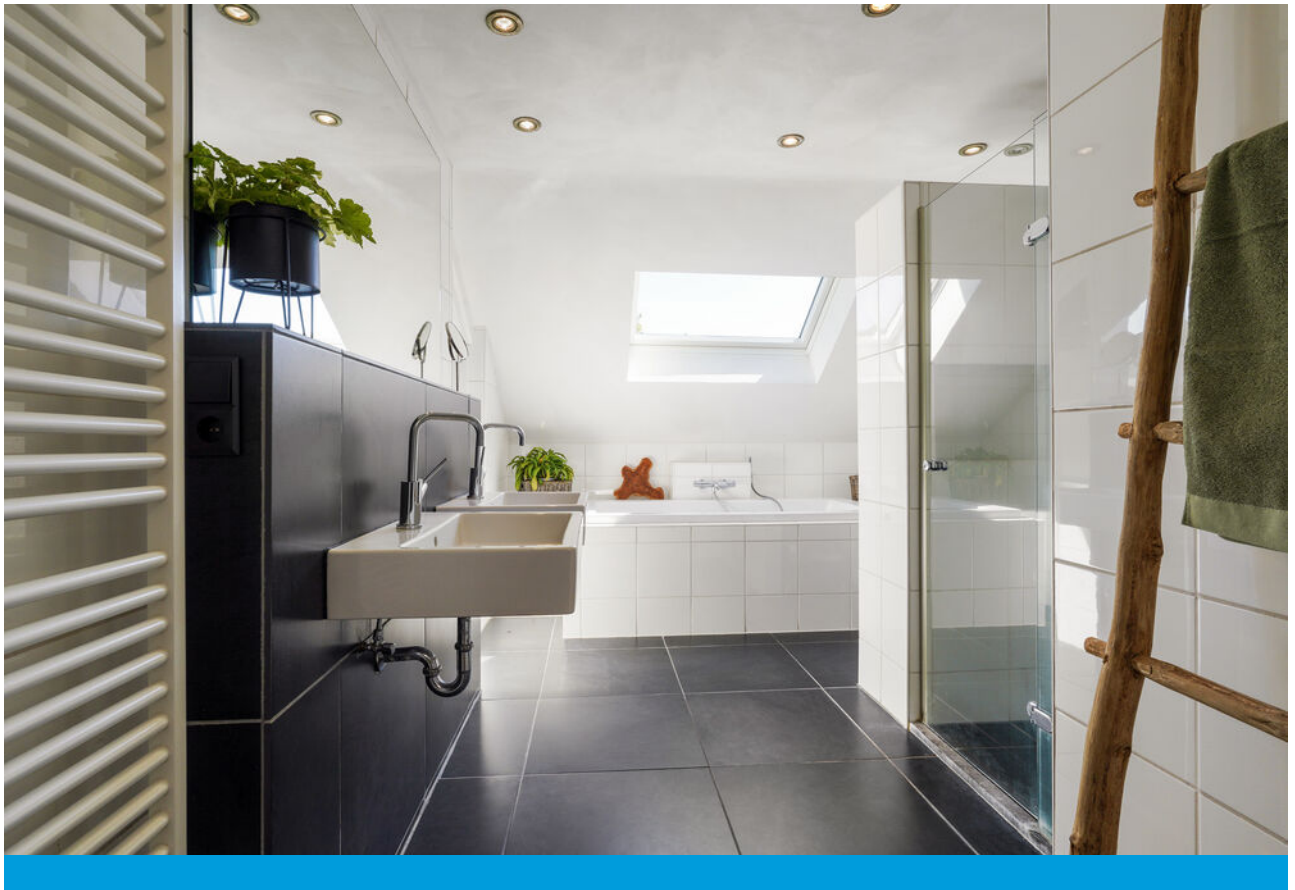


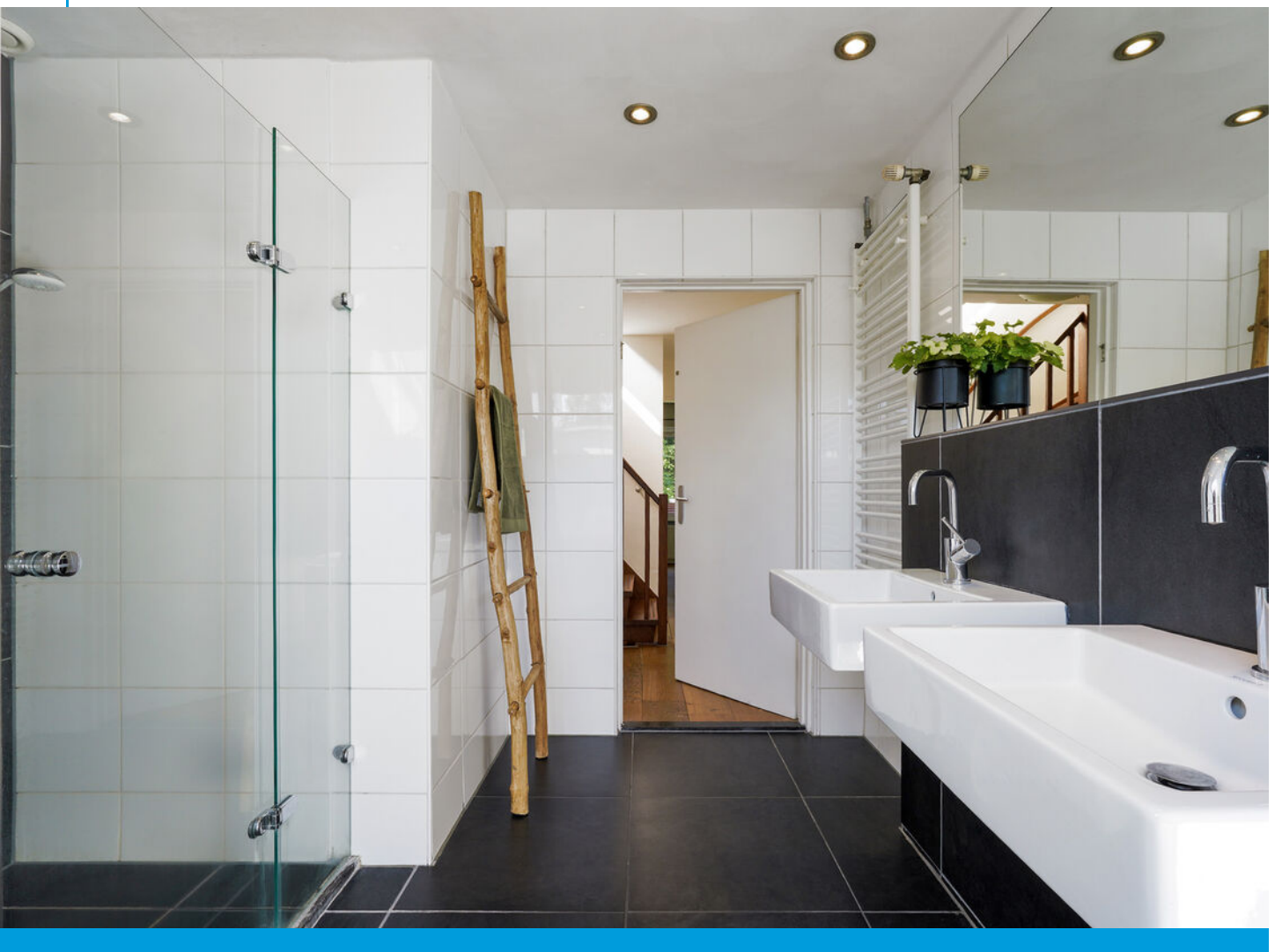


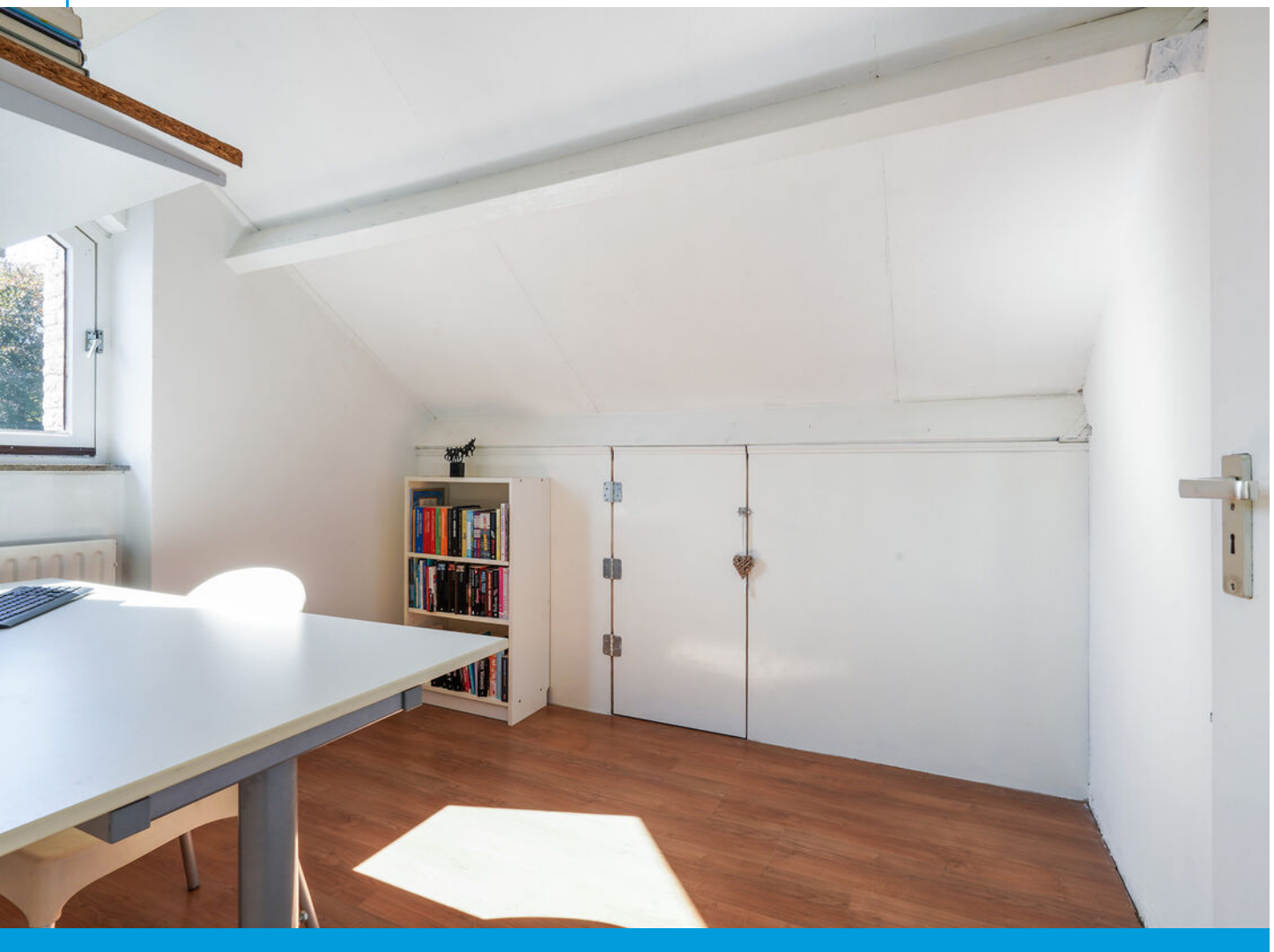
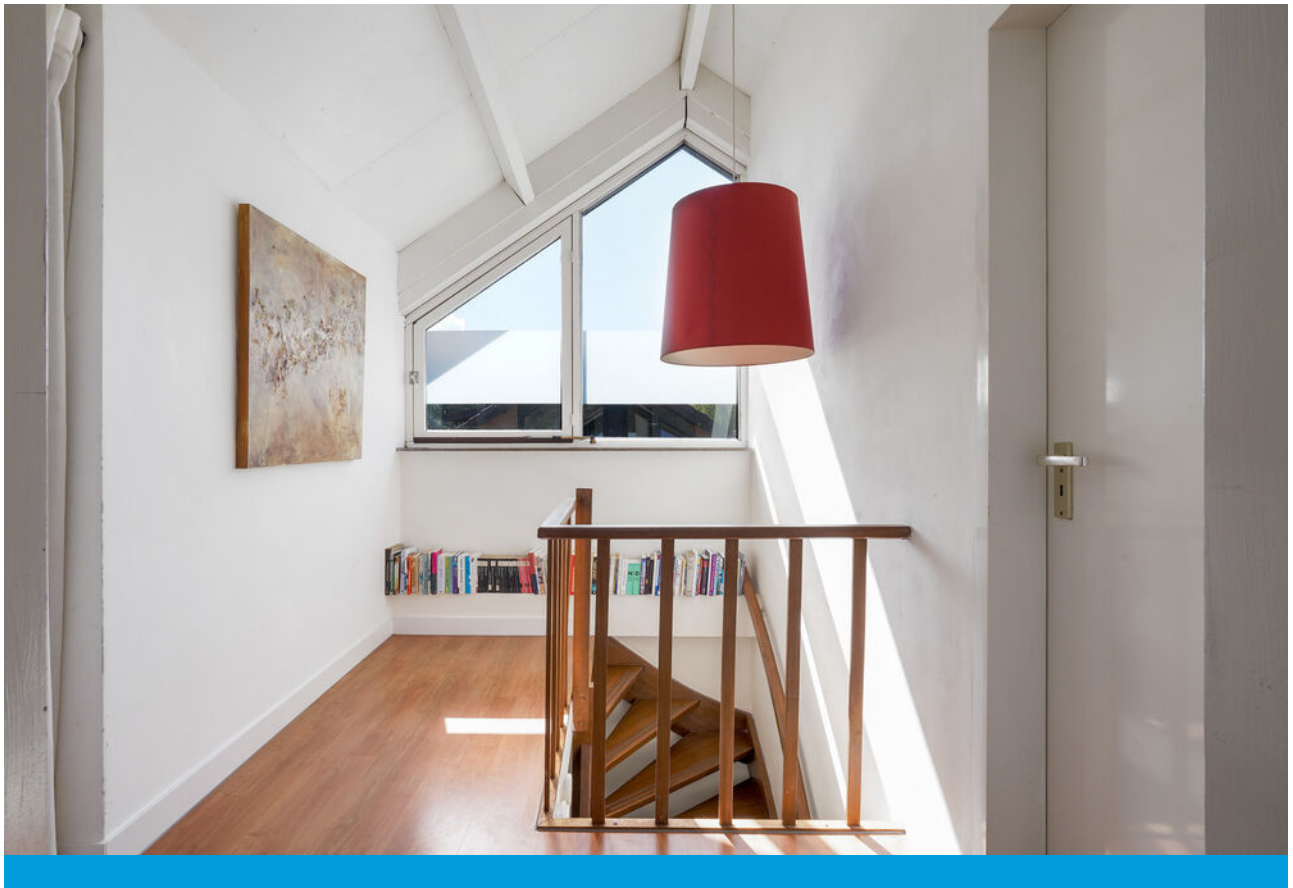




















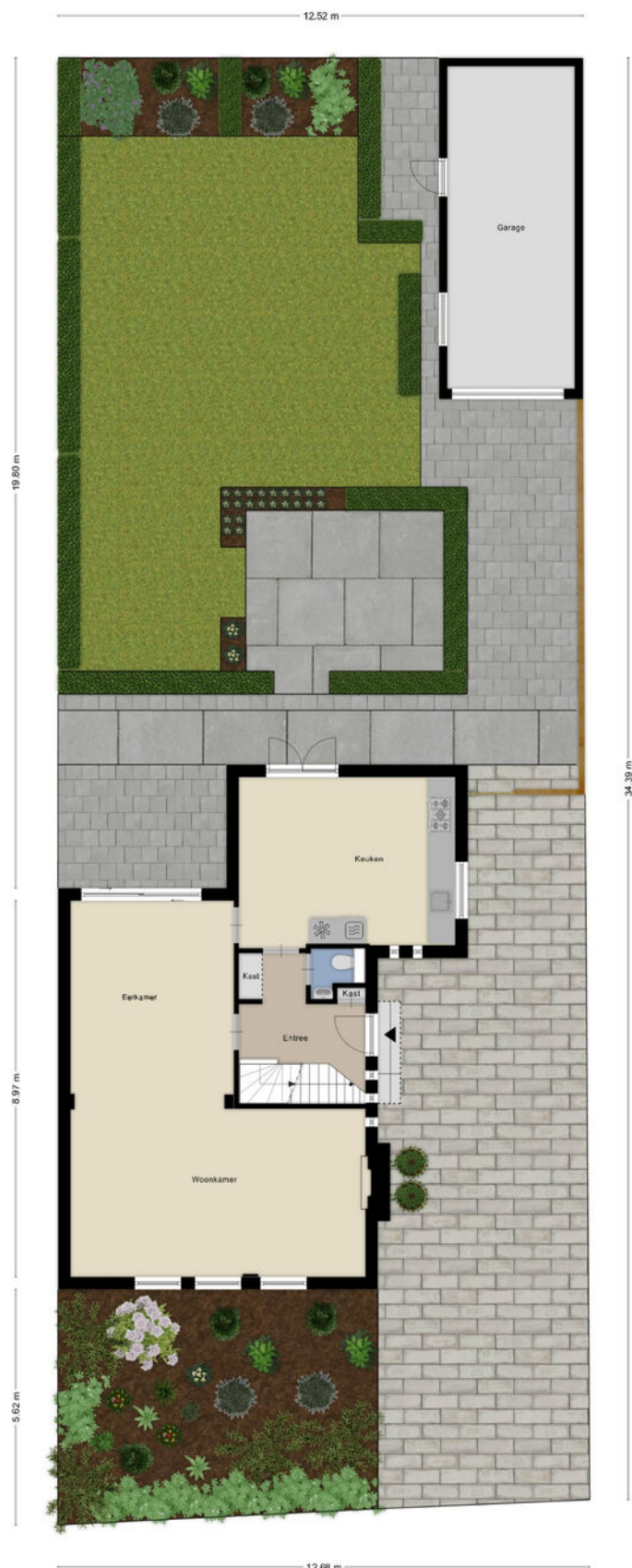






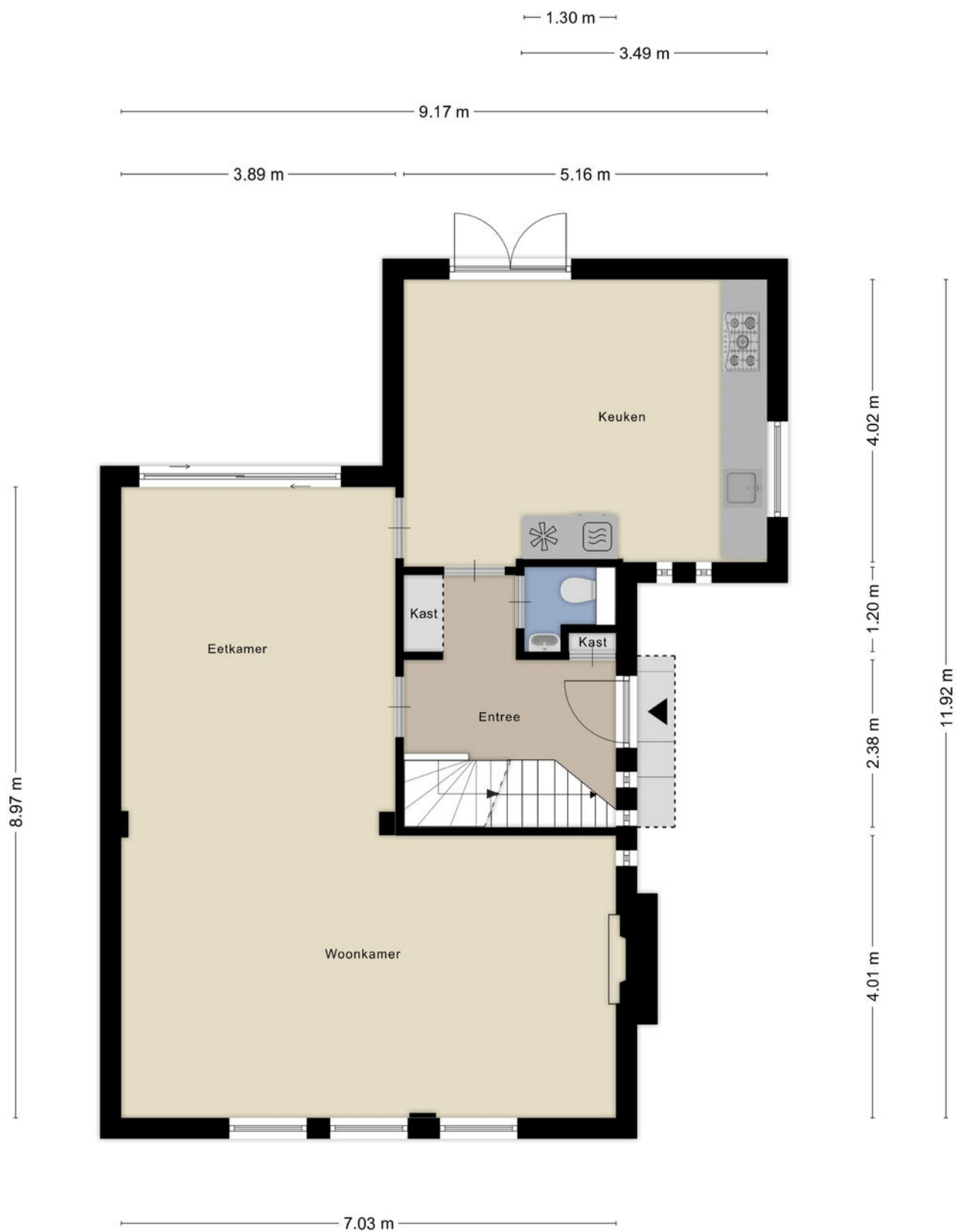


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





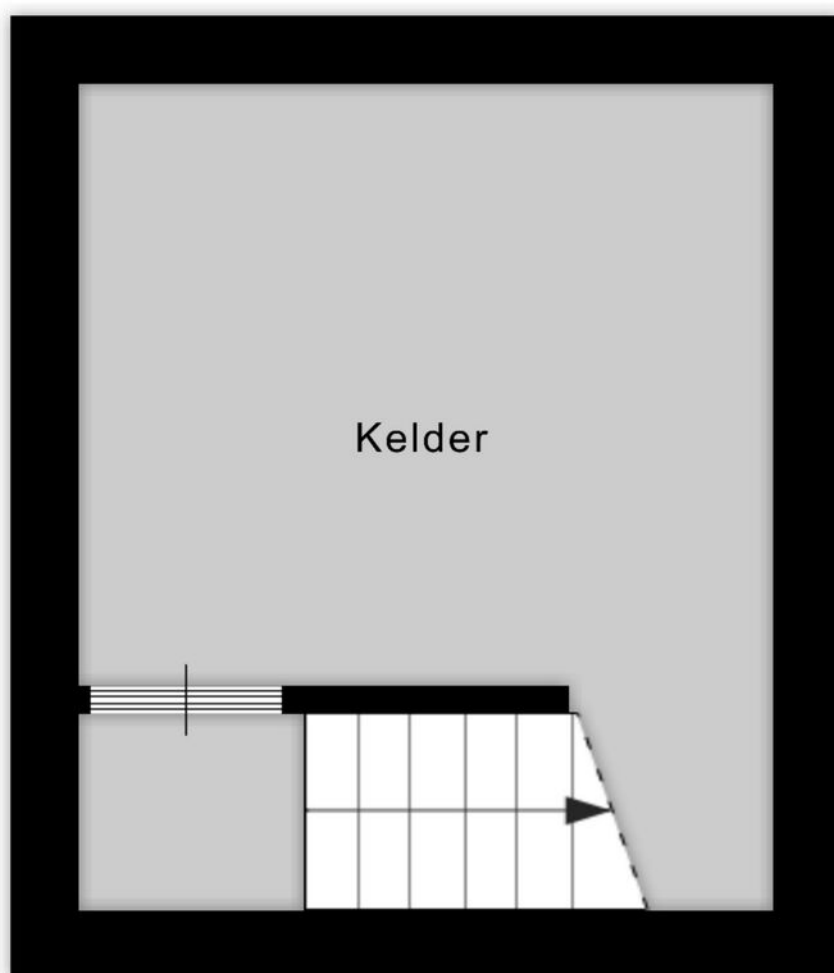
Plattegrond





Plattegrond

3.04 m

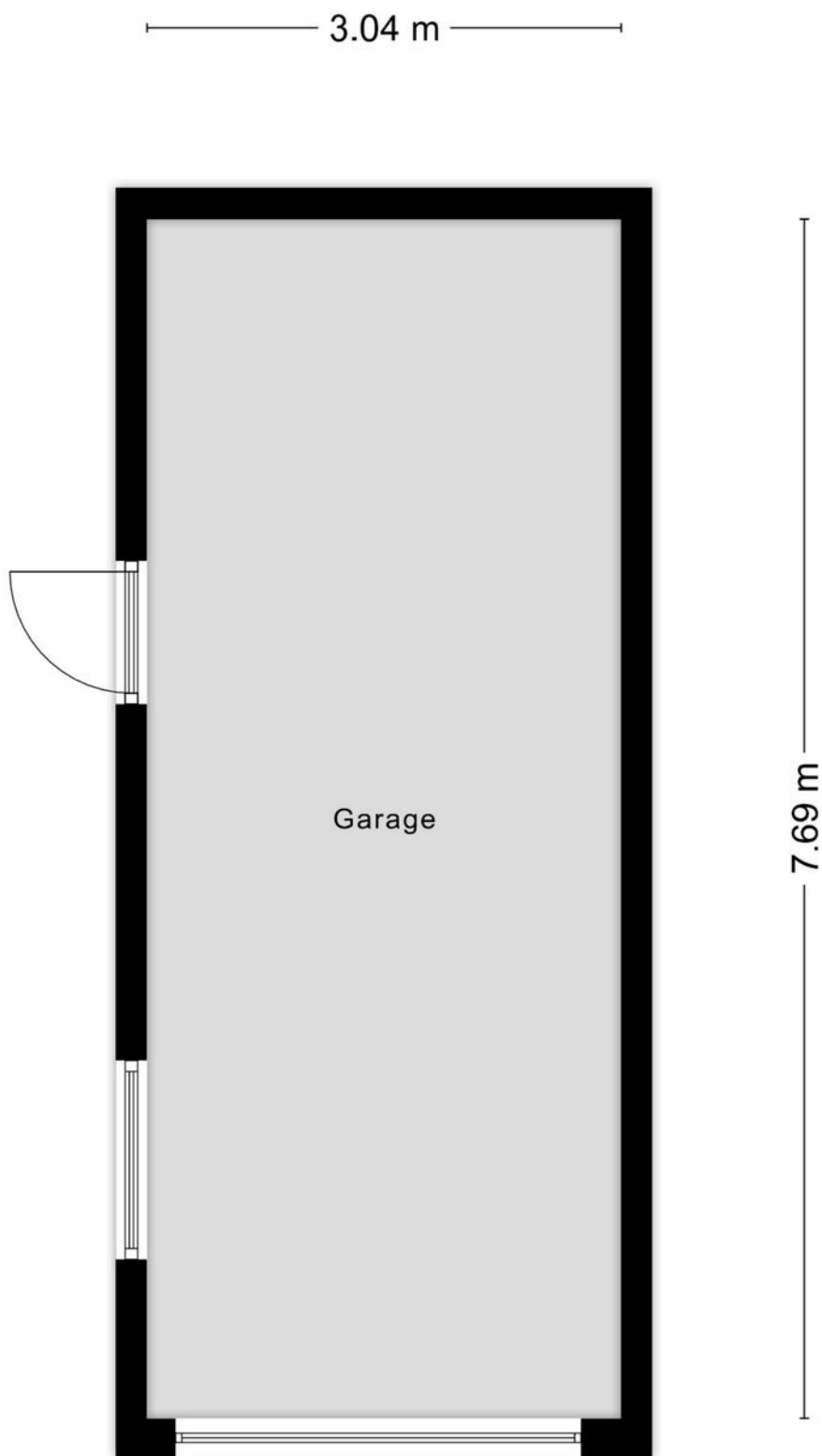


3.62 m

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

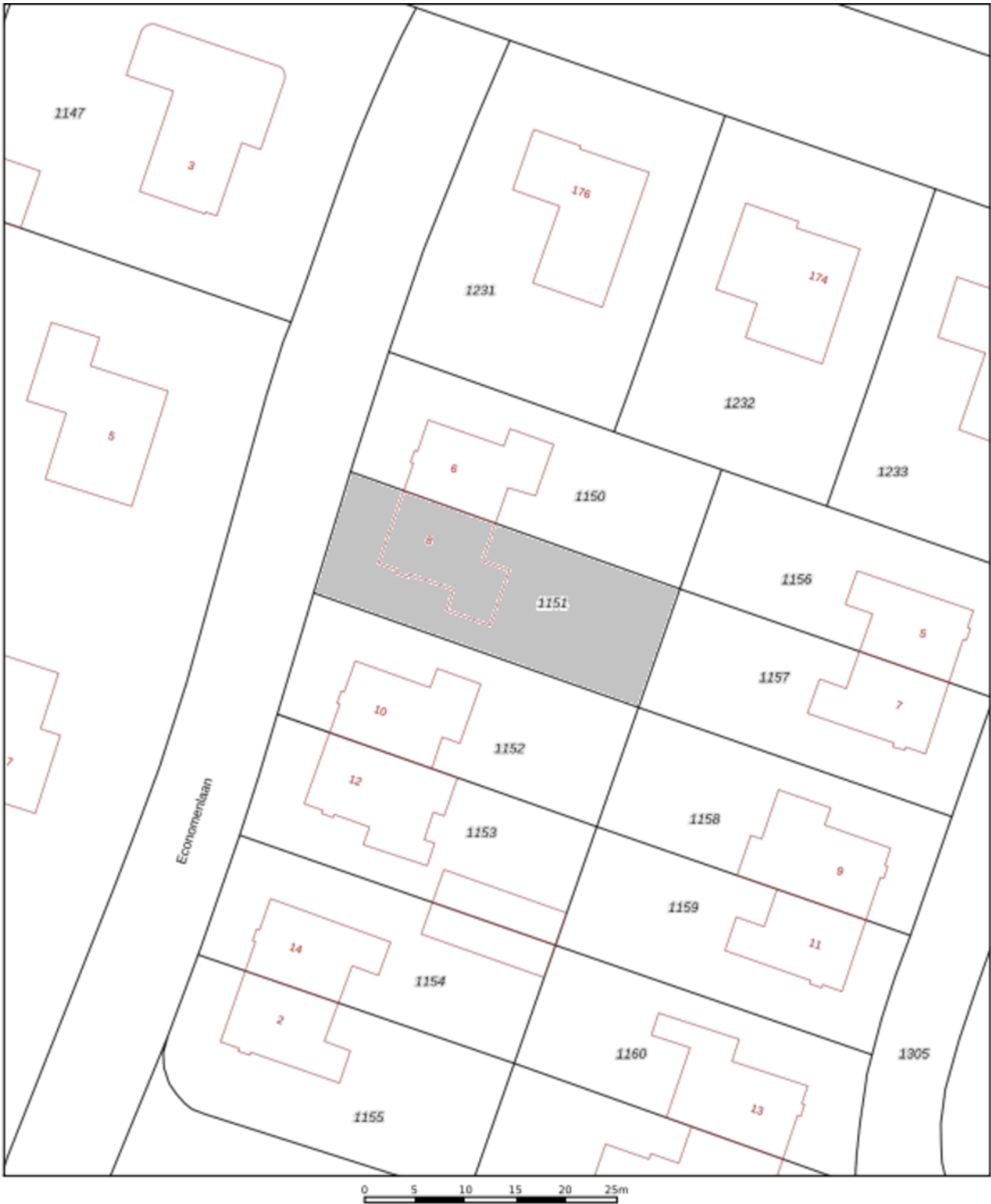


Plattegrond





Kadastrale kaart



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AB
Perceel 1151

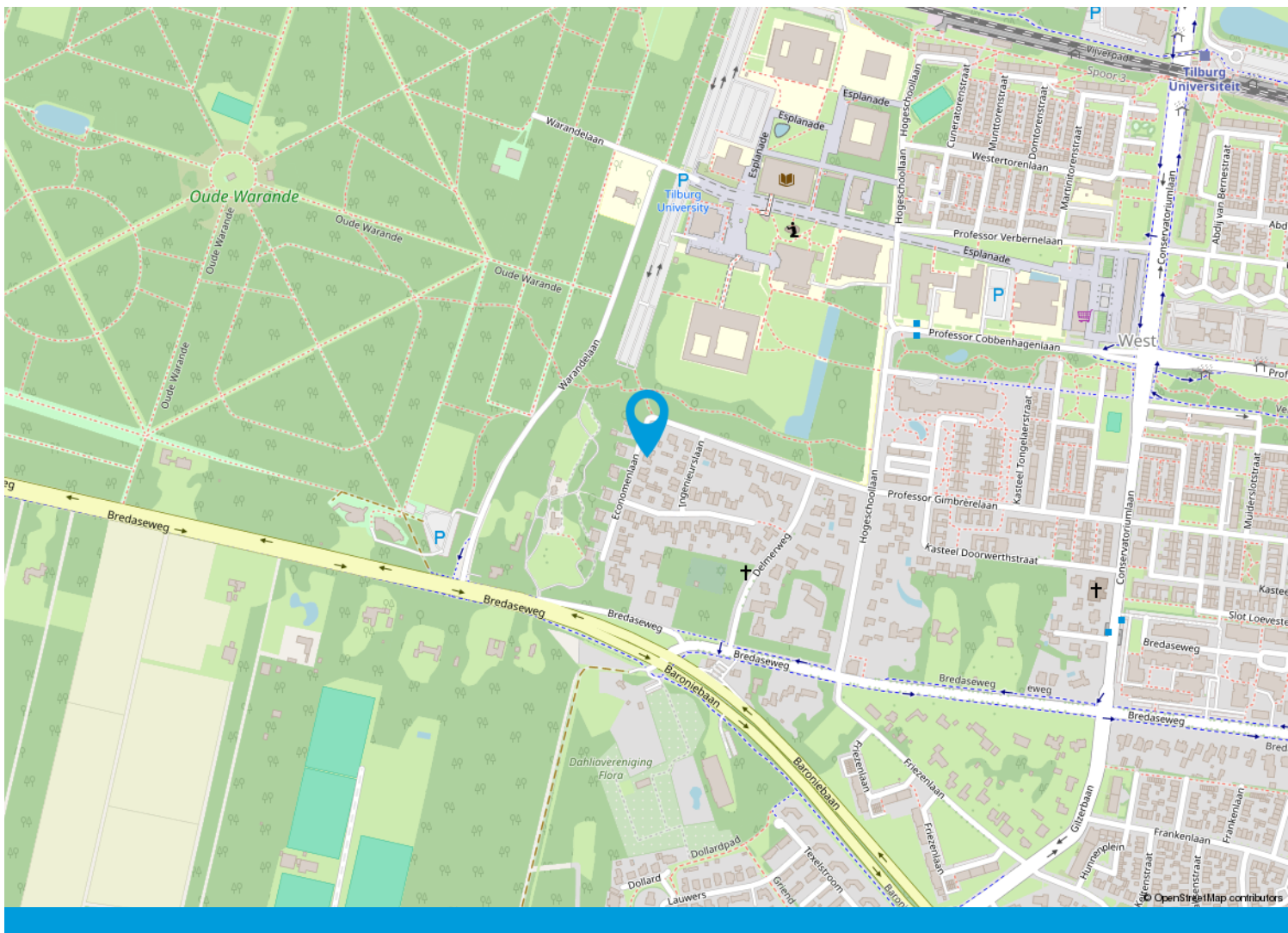
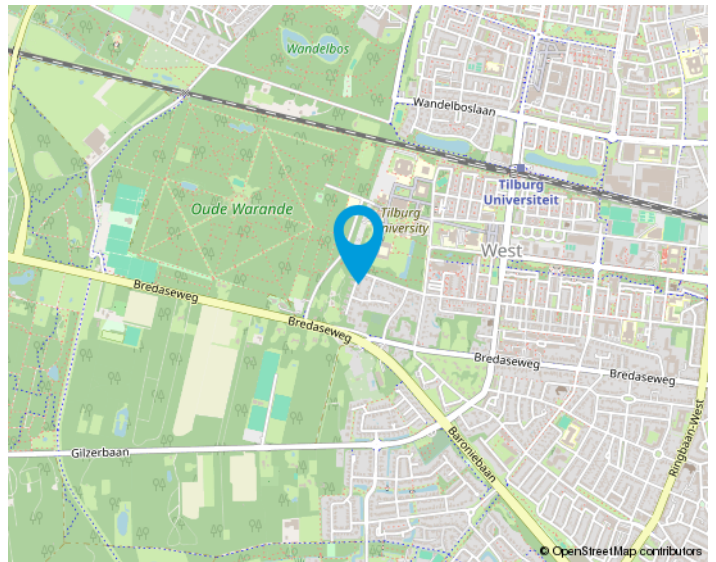
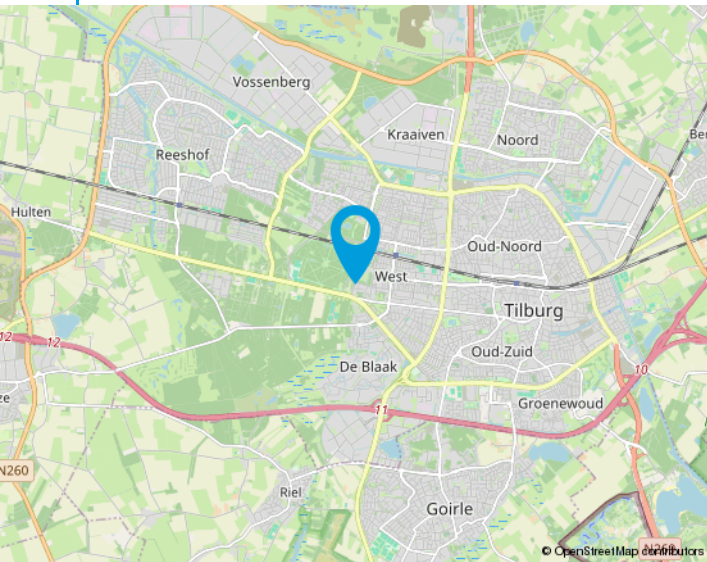
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 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.

Locatie

op de kaart



We helpen je graag met de huizenmarkt van vandaag.

Makelaars in Tilburg e.o.

Onze makelaars stellen zich graag aan u voor:

Anton van Heeswijk

Op 19 jarige leeftijd kwam Anton in Tilburg wonen. Na een heerlijke studententijd waarin hij naast zijn studies Bedrijfseconomie en Fiscaal Recht ook actief was bij Studenten Roeivereniging Vidar besloot hij dat zijn toekomst in de makelaardij moest liggen. Na 7 jaar in loondienst ervaring te hebben opgedaan begon hij in 2002 als zelfstandig ondernemer. Anton werkt graag voor professionele opdrachtgevers. Activiteiten waar hij veel plezier uithaalt zijn de advisering bij nieuwbouwprojecten en het helpen van vastgoedpartijen bij de aan- en verkoop van woningportefeuilles en complexen. Dat Anton niet altijd de makkelijkste weg in het leven kiest blijkt wel uit het feit dat hij een fanatiek supporter van Willem II is.

Nancy Jansen

Nancy is in Tilburg geboren en getogen. Na de verkoop van haar ouderlijke woning dacht ze direct dit wil ik ook: makelaar worden! Het was Anton van Heeswijk die haar 5 jaar later haar 1e baan als assistent makelaar aanbood. In 2003 werd Nancy gecertificeerd als NVM-makelaar/taxateur. Na ongeveer 20 jaar actief makelen in loondienst had Nancy de wens om meer te gaan ondernemen. Sinds 2021 is ze mede eigenaar van Van Heeswijk Makelaars geworden. Veel van Nancy's interesses komen samen in dit vak: communicatie (zowel online als offline), omgaan met mensen, de laatste trends en stijlen volgen op het gebied van wonen, inrichting, tuinen en fotografie. Ook vindt ze het leuk om uitgedaagd te worden betreffende juridische en bouwkundige vraagstukken. Nancy haalt dagelijks erg veel voldoening uit de begeleiding van mensen bij de verkoop en aankoop van huizen. Het vak van makelaar is en blijft haar droombaan!



Onze opdrachtgevers aan het woord

Wij zijn blij met onze mooie beoordelingen van onze opdrachtgevers. Onze beoordelingen zijn terug te vinden op onze website:

www.vanheeswijkmakelaars.nl



Algemeen

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en wij volgen continu verplichte opleidingen en interessante workshops om onze kennis up-to-date te houden. Wij beschikken over een groot eigen netwerk en toegang tot het netwerk van de NVM waardoor wij continu inzage hebben in de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt.

Voor Van Heeswijk Makelaars is kwaliteit vanzelfsprekend en wij houden daarbij altijd de juiste dienstverlening in het oog. Omdat een huis kopen en verkopen niet iets is waar u dagelijks mee te maken krijgt, zullen wij u begeleiden bij het maken van deze grote beslissing. Wij zijn tevens aangesloten bij diverse instanties die garant staan voor onze kwaliteit en deskundigheid.

De NVM-Wonen makelaar / taxateur is de adviseur voor particuliere en professionele opdrachtgevers in alle facetten van de woningmarkt. Aansluiting bij de vakgroep Wonen staat open voor personen die als makelaar of taxateur werkzaam zijn op dit gebied en zijn ingeschreven in het register Wonen van de Stichting VastgoedCert of het NRVt.

In 2001 is de wettelijke beëdiging van taxateurs en makelaars afgeschaft. Het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs registreert alleen makelaars of taxateurs die voldoen aan de strenge eisen.

De Stichting VastgoedCert is een platform dat zorgt voor de certificatie en registratie van makelaars in onroerende zaken op basis van hun vakbekwaamheid.

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) zorgt voor de validatie van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens richtlijnen is opgesteld. Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo objectieve, heldere en betrouwbare taxaties. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen kunnen zich aanmelden bij het NWWI.



Van bezichtiging tot koop

Wij begrijpen als geen ander dat het bezichtigen van een woning een spannende gebeurtenis kan zijn. Dit geldt tevens voor de verkoper(s) van de woning. Wij horen na afloop graag wat je van de woning vindt zodat we dat terug kunnen koppelen.



Plan met onze binnendienst een afspraak in voor een bezichtiging.



Een van onze makelaars zal je rondleiden in de woning.



Wij horen graag daarna je reactie!



Wij horen graag als je enthousiast bent en je een bod wil uitbrengen op de woning. Het kan via het Move.nl account worden uitgebracht. Hierin kan je het bod vermelden, de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele overname van roerende zaken.

Interesse
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

Zouavenlaan 33
5037 MT Tilburg
013-4657111
info@vanheeswijkmakelaars.nl
www.vanheeswijkmakelaars.nl

