

Welkom



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Roland Holsthof 22
Tilburg



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



Kenmerken

Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	162 m ²
Inhoud	397 m ³
Bouwjaar	1965
Energie label	C





Beschrijving

Roland Holsthof 22 – Lichte tussenwoning met zonnige achtertuin op het westen

Op zoek naar een fijne plek waar je je direct thuis voelt? Waar je 's middags en 's avonds kunt genieten van de zon in de achtertuin, terwijl kinderen veilig buiten spelen? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning aan Roland Holsthof 22 een echte aanrader!

Deze lichte woning is perfect voor starters én gezinnen. Je woont in een rustige straat in de groene, kindvriendelijke Auteurs-buurt (Wandelbos-Zuid), met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Binnen enkele minuten bereik je winkelcentrum Westermarkt, de winkels op het Paletplein, scholen en de universiteit. Voor een ontspannen wandeling ben je zo in het Wandelbos, en ook het openbaar vervoer, treinstation en de uitvalswegen naar de A58 en A65 zijn uitstekend bereikbaar.

Ruimte, licht en comfort

De woning biedt volop leefruimte met drie slaapkamers op de eerste verdieping, een royale zolderkamer, een lichte woonkamer met sfeervolle open haard, een gesloten keuken, een moderne badkamer en een zonnige tuin op het westen met berging. Hier kun je jarenlang genieten van comfort en woonplezier.

Welkom thuis

Je komt binnen via het tochtportaal in de hal, met een deels betegeld toilet met fonteintje, de trapopgang en een praktische trap-/provisiekast met meterkast. De woonkamer is licht en ruim dankzij de grote ramen aan voor- en achterzijde, die een fijne lichtinval geven. De sfeervolle houten vloer en de open haard zorgen voor een warme en gezellige sfeer, waar je heerlijk kunt ontspannen of samenkomt met vrienden en familie.

De gesloten keuken is modern ingericht met een rechte opstelling, boven- en onderkasten en een hoge wandkast. Je vindt hier een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en combi-oven. Vanuit de keuken stap je zo de onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen in, ideaal om 's middags en 's avonds van de zon te genieten of gezellig te borrelen onder de overkapping.

Slaapkamers en badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie lichte, ruime slaapkamers, die multifunctioneel in te richten zijn als slaap-, werk- of speelkamer. De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een royale inloepdouche, wastafel en toilet. Extra praktische bergruimte vind je in de ruime kast op deze verdieping.

De tweede verdieping herbergt een royale zolderkamer met dakkapel aan de achterzijde, voorzien van extra bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop bevindt zich bovendien een bergkast met aansluitingen voor wasapparatuur.

Onderhoudsvriendelijke tuin

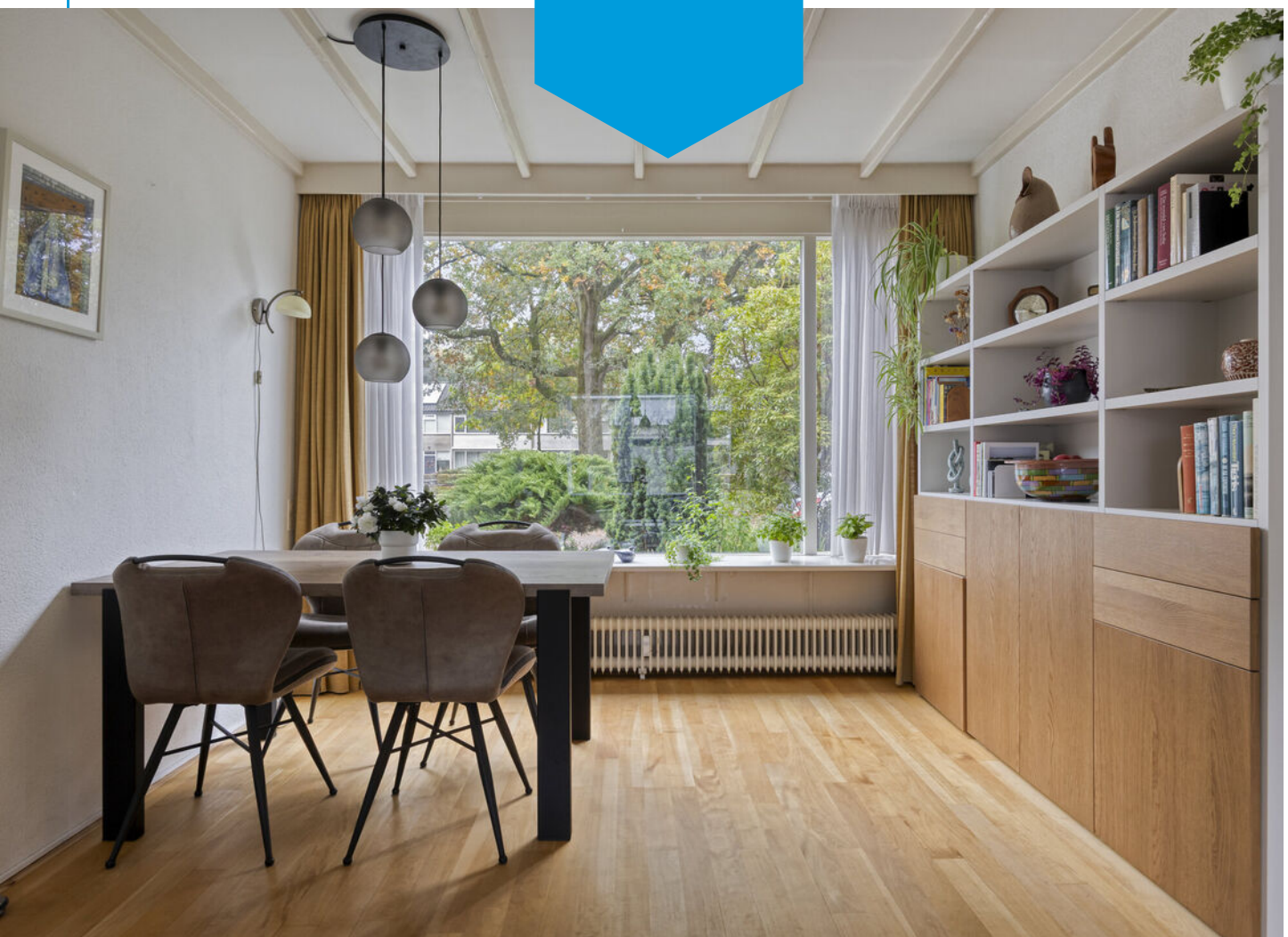
De voortuin is keurig aangelegd en biedt vrij uitzicht op het groene plein aan de voorzijde. De achtertuin, gelegen op het westen, is grotendeels betegeld en onderhoudsvriendelijk, waardoor je optimaal van zon en buitenleven kunt genieten. Achterin staat een ruime stenen berging (9 m²) met elektra, aansluitingen voor wasmachine en droger, een overkapping en een achterom.

Uitstekende ligging

Rustig wonen, maar toch centraal: scholen, universiteit, winkels, het Wandelbos, uitvalswegen en openbaar vervoer zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Hier woon je comfortabel en praktisch, met alles binnen handbereik.

Een sfeervolle, lichte en praktische woning op een rustige maar centrale locatie – klaar om zo in te trekken!



























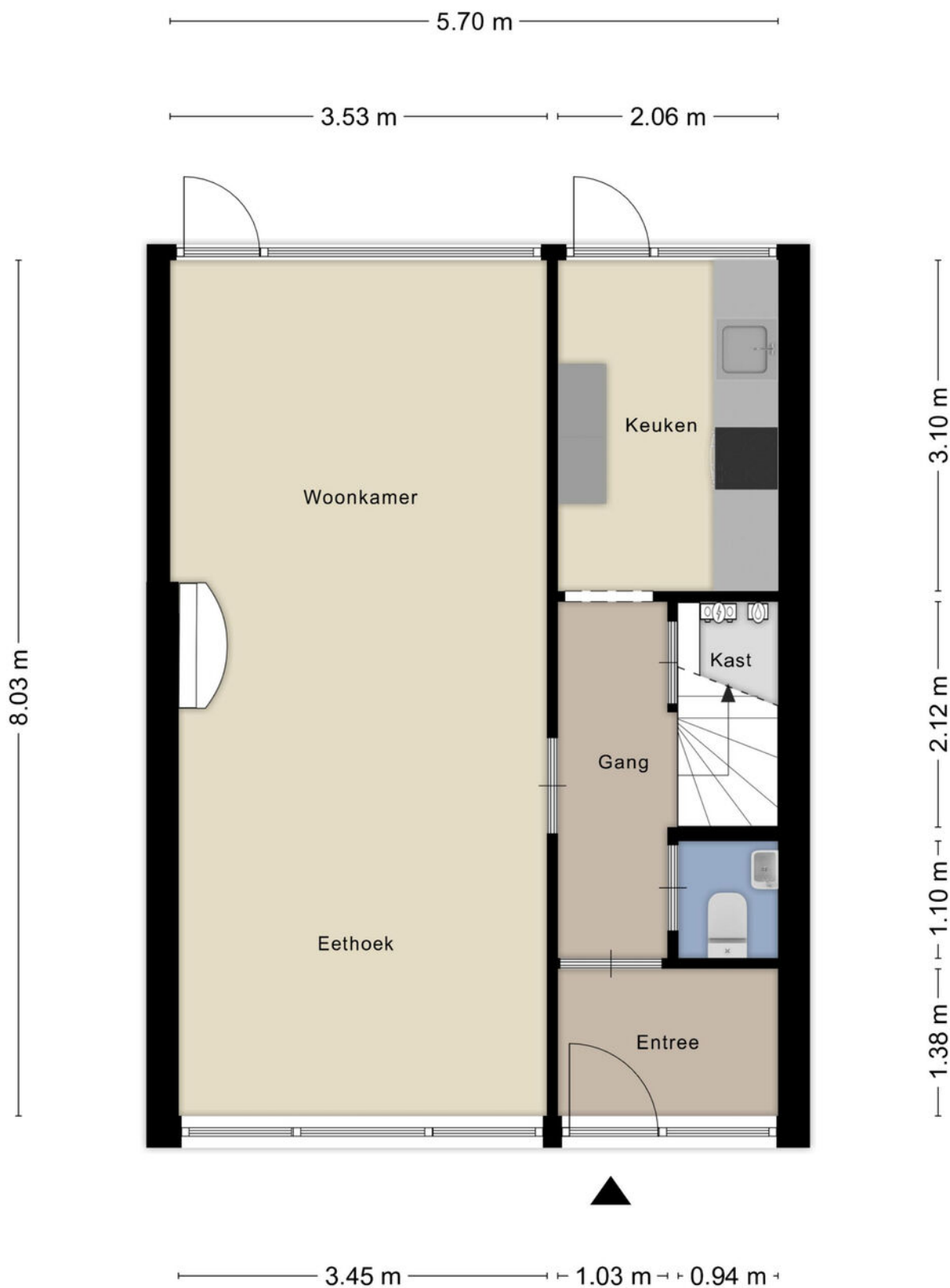


Plattegrond





Plattegrond



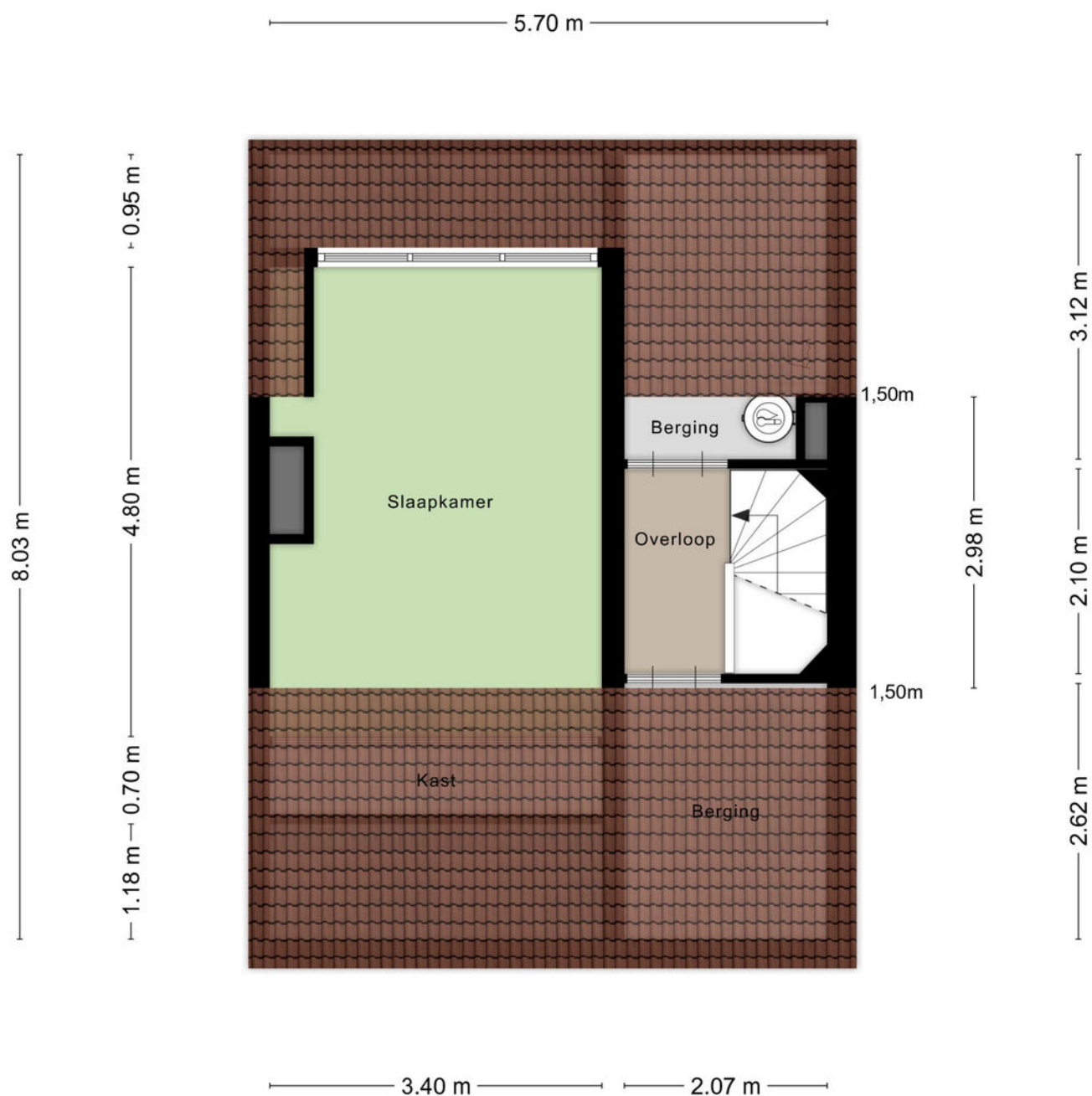


Plattegrond





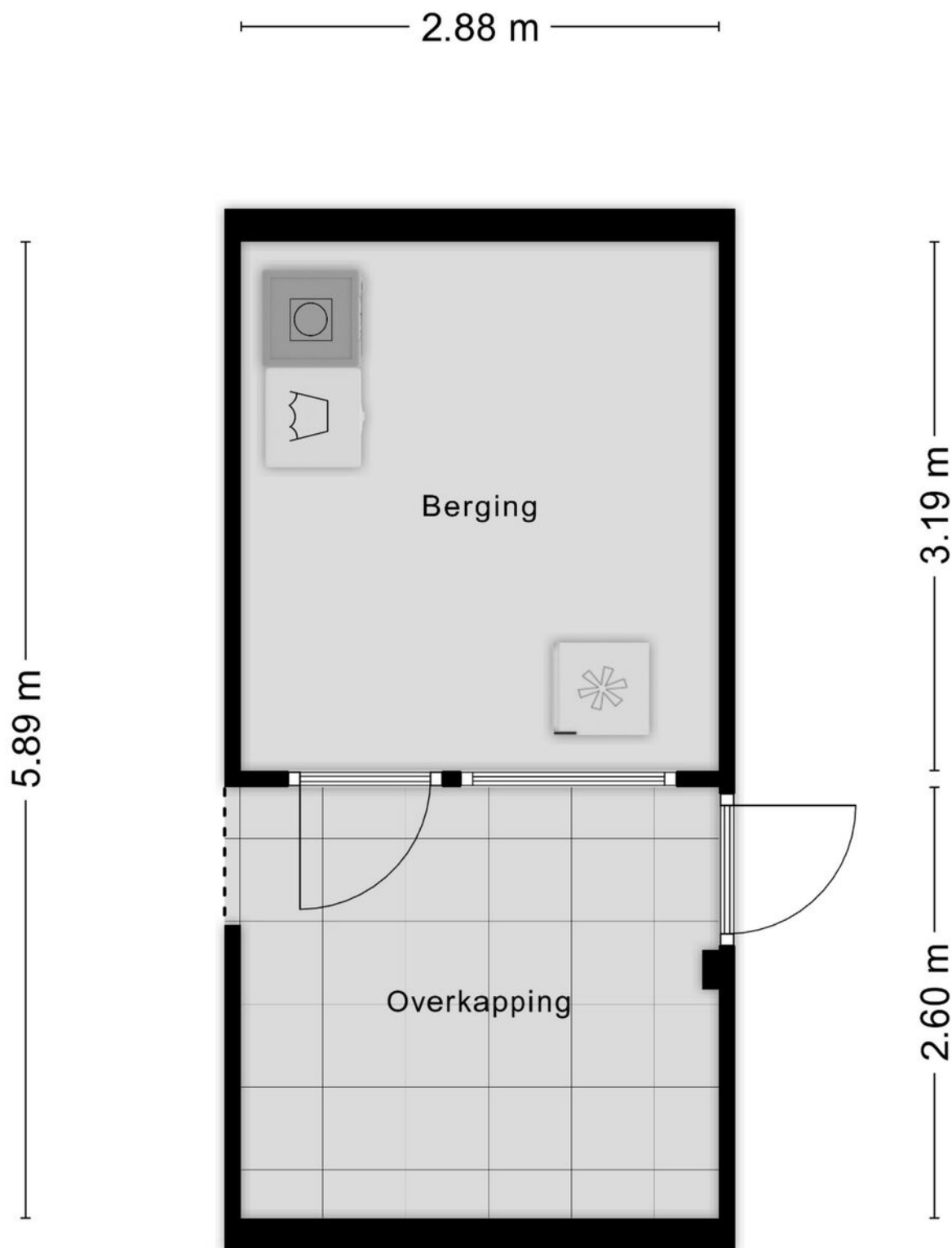
Plattegrond



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

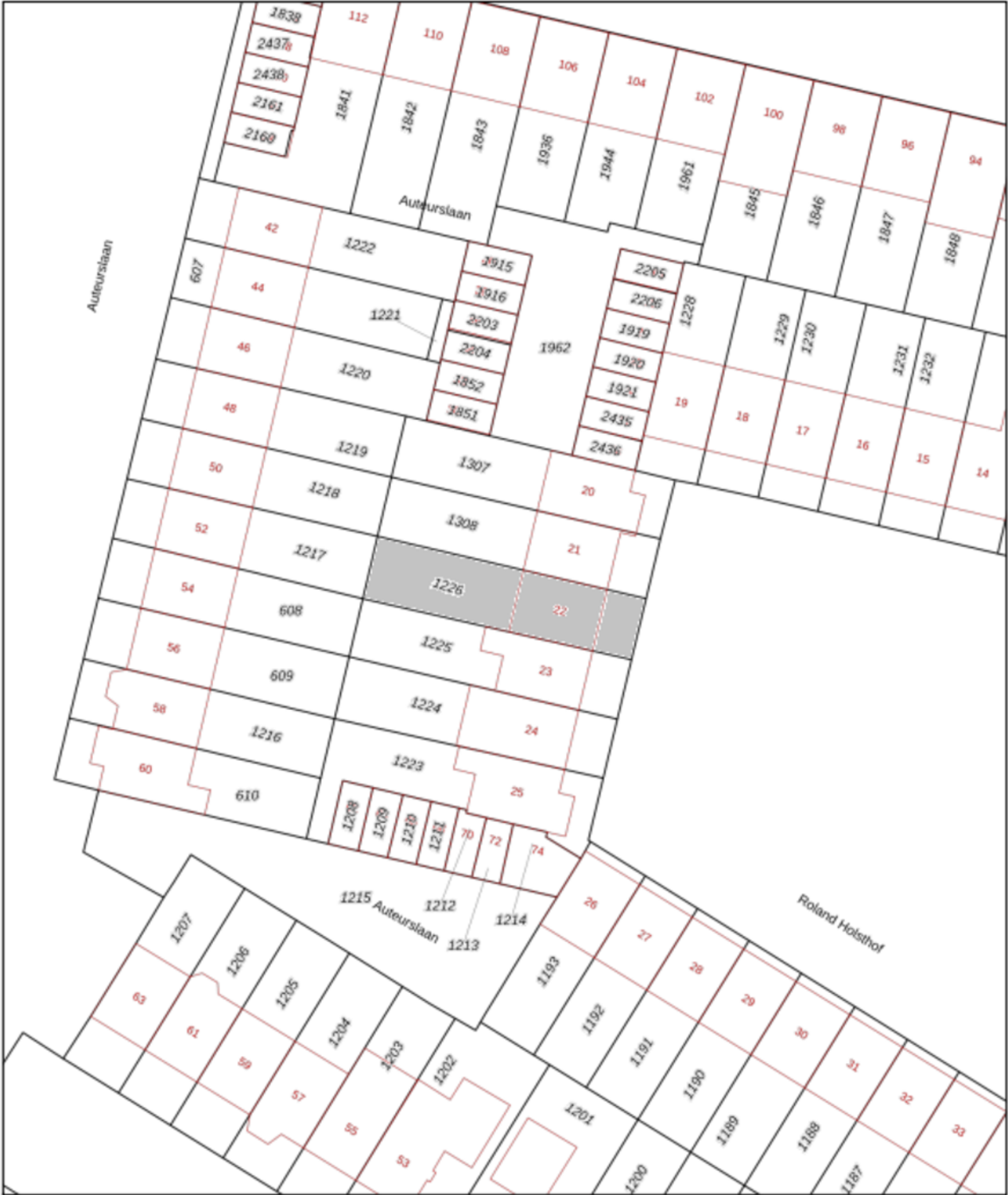


Plattegrond





Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AD

Perceel 1226

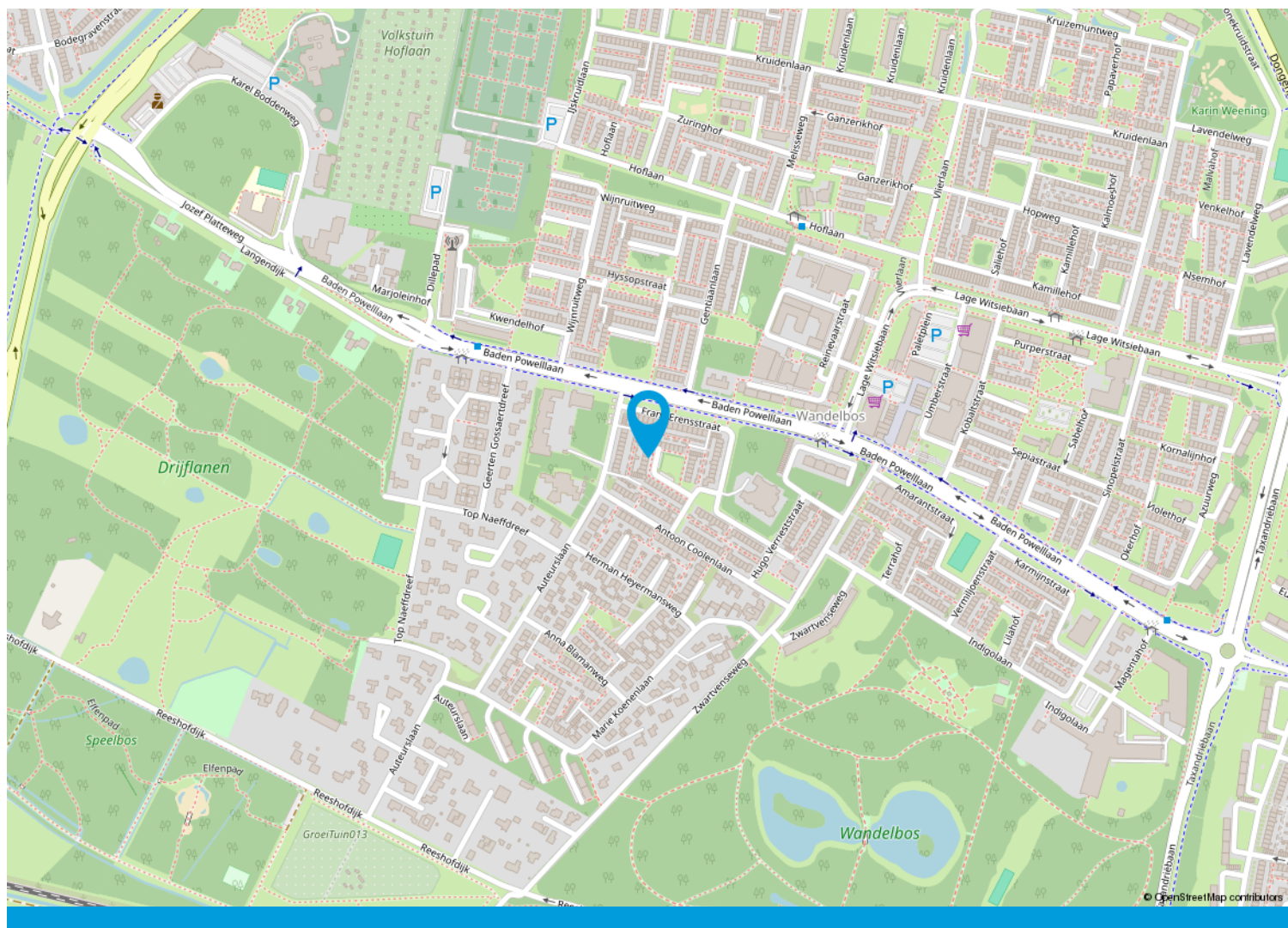
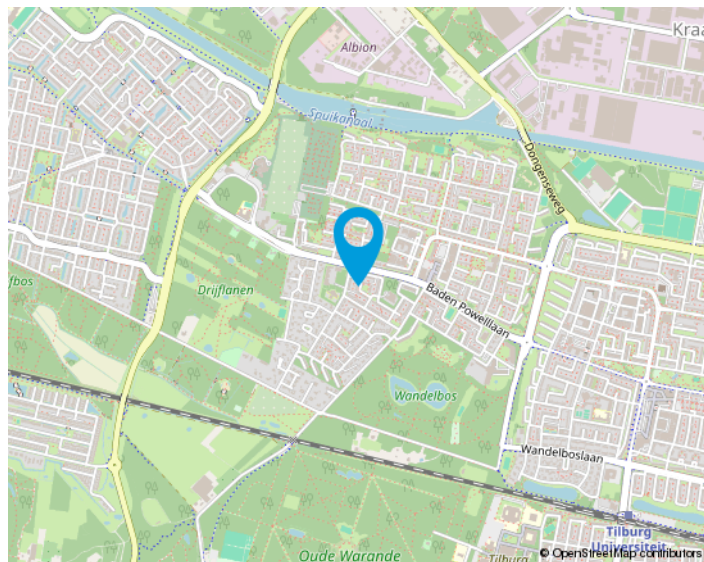
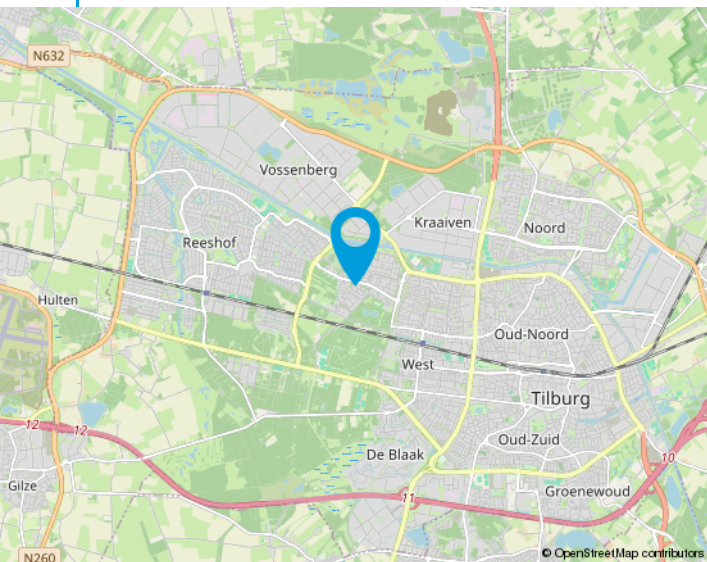
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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.

Wonen in Tilburg,

het bruisende hart van Midden-Brabant, waar het heerlijk wonen is!

De stad kent een grote variëteit aan middelgrote en kleinere bedrijven in vele sectoren en telt ongeveer 225.000 inwoners.

Tilburg heeft drie stations: Tilburg CS, Station Tilburg Universiteit en Tilburg Reeshof. Ook heeft Tilburg een uitstekend netwerk van buslijnen en fietspaden.

De Ring van Tilburg is een ringweg bestaande uit delen van de autosnelwegen A58, A65 en de niet-autosnelwegen N260 en N261. De ring loopt in een grote cirkel om de stad Tilburg. Tilburg heeft daarnaast nog een tweetal ringwegen. De ring over de Ringbanen, en de korte stadsring, de zogenaamde Cityring.

Het stadscentrum biedt vele uitgaansmogelijkheden, waaronder stadsschouwburg, popcentrum 013 en gezellige kroegen. En niet te vergeten de jaarlijks terugkerende gezelligheid van Tilburg Trakteert met o.a. de Tilburgse Kermis, Festival Mundial, Ten Miles en Hap & Stap.

Ook blijven de gebiedsontwikkelingen rondom het centrum en de bruisende Piushaven & Spoorzone niet onopgemerkt! Tilburg is zeker een studentenstad te noemen; De Universiteit van Tilburg (UVT), Fontys Hogescholen en ROC Midden-Brabant is een greep uit het brede onderwijsaanbod in Tilburg.

Tilburg kent talloze sportverenigingen met als bekendste uiteraard voetbalclub Willem II. Naast voetbal zijn we ook goed vertegenwoordigd in o.a. hockey, tennis en padel. Ook hebben we meerdere sportscholen, zwembaden, een bowlingbaan en een ijsbaan in onze stad.





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

