



Welkom

Vraagprijs
€ 365.000 k.k.

Watertorenstraat 8
Tilburg



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



Kenmerken

Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	136 m ²
Inhoud	350 m ³
Bouwjaar	1928
Energie label	E





Beschrijving

In de sfeervolle en kindvriendelijke Bomenbuurt vind je deze charmante tussenwoning vol karakter, warmte en comfort. De woning beschikt over 8 zonnepanelen en prachtige originele details, zoals glas-in-loodramen en bakelieten stopcontacten, die de woning de charme van vroeger geven. De twee ruime slaapkamers, de praktische extra kamer op de begane grond en de royale achtertuin op het zonnige zuiden maken dit een plek waar je direct verliefd op wordt.

Je woont hier centraal, maar geniet toch van rust en privacy. Op loopafstand vind je alles wat je nodig hebt: winkels, supermarkten (waaronder AH XL), basisscholen, speeltuintjes, sportvoorzieningen en station Tilburg. Ook het bruisende Spoorpark en het gezellige stadscentrum met terrasjes, restaurants en cafés ligt om de hoek. Dankzij de nabijgelegen Bredaseweg ben je bovendien zo op weg richting Breda, Eindhoven of 's-Hertogenbosch. Kortom: de locatie van deze woning is ideaal!

Begane grond

Bij binnenkomst voel je direct de warme sfeer. De hal met houten vloer leid je naar de lichte en sfeervolle woonkamer, afgewerkt met stucwerk wanden en een sfeervolle houten vloer. Via de openslaande tuindeuren aan de achterzijde stroomt het zonlicht naar binnen en ervaar je een heerlijke verbinding met de achtertuin.

Aan de achterzijde bevindt zich een extra kamer — perfect als eetkamer, speelkamer of thuiswerkplek. Vanuit hier heb je toegang tot de kelderkast en de keuken.

De fijne keuken in hoekopstelling is voorzien van alle gemakken: een 5-pits gasfornuis, oven, RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast (2021) en RVS spoelbak. Aansluitend vind je de moderne badkamer, uitgerust met een ligbad, inlopdouche, hangend toilet, designradiator en wastafel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee verzorgde slaapkamers, beide met laminaatvloer en gestucte wanden en plafonds. De ruime ouderslaapkamer (ca. 15 m²) ligt aan de voorzijde, de tweede kamer (ca. 8 m²) aan de achterzijde.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte biedt volop bergruimte – ideaal voor koffers, kleding of seizoensspullen.

Tuin

De diepe achtertuin ligt op het zonnige zuiden, zodat je de hele dag kunt genieten van de zon. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van een houten vlonder en enkele groene borders – een fijne plek om te ontspannen of gezellig te dineren. Direct achter de keuken is een stenen berging gesitueerd met ruimte voor fietsen, gereedschap en de opstelling van de cv-ketel (Nefit Ecomline H.R.C., 2004) en wasapparatuur. Via de poort naast de woning heb je toegang tot de straatzijde.

Bijzonderheden

Instapklare woning met karakter en moderne afwerking;
Twee ruime slaapkamers;
Extra kamer op de begane grond, ideaal als eet-, werk- of speelkamer;
Royale achtertuin op het zonnige zuiden;
Volledig voorzien van dubbele beglazing;
8 zonnepanelen van juli 2023;
Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
Parkeren in de wijk met vergunning;
Rustig wonen in hartje Tilburg;
Nabij winkels, scholen, Spoorpark en NS-station;
Centrale ligging met goede verbindingen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch;

Spoorpark Tilburg

Op slechts enkele minuten afstand ligt het unieke Spoorpark: een groene oase midden in de stad, waar natuur, sport en ontspanning samenkomen. Je vindt er een panoramatoren, stadscamping, scoutinggroep, waterpartijen en het populaire Thuis. Een heerlijke plek om te wandelen, sporten of gewoon te genieten van de zon op het grasveld.

Kortom: een charmante, instapklare woning met karakter, gelegen op een toplocatie in Tilburg. Kom je ook bezichtigen?

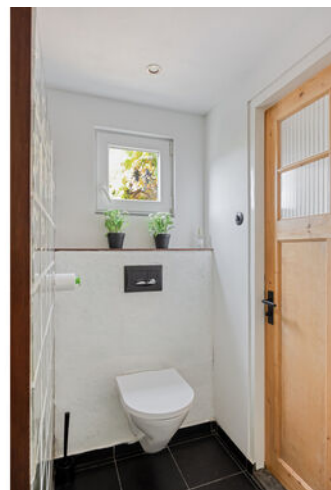
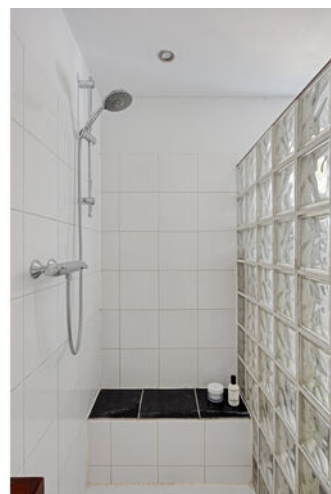
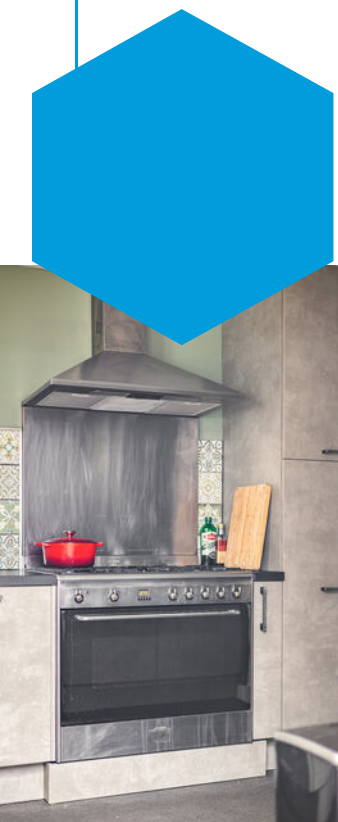


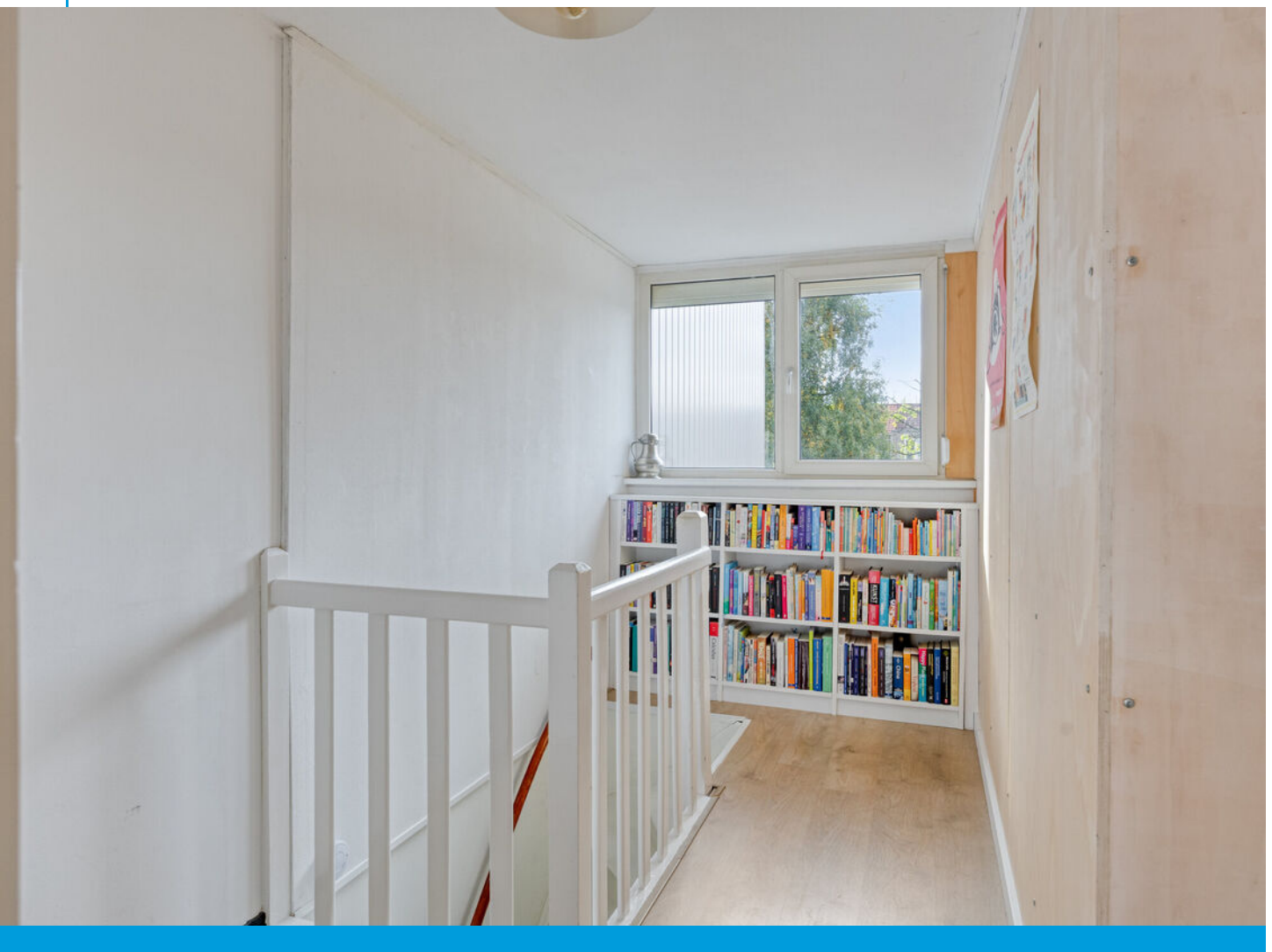
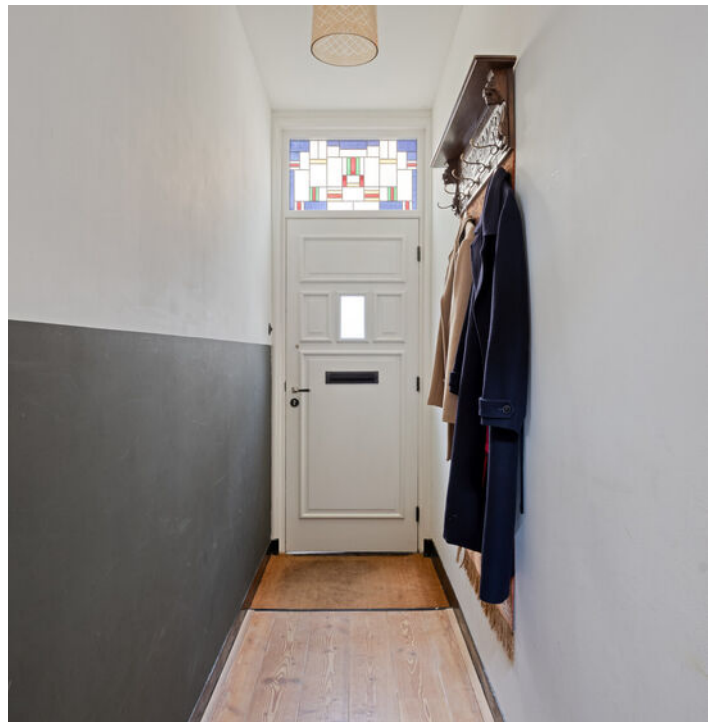
























Plattegrond





Plattegrond



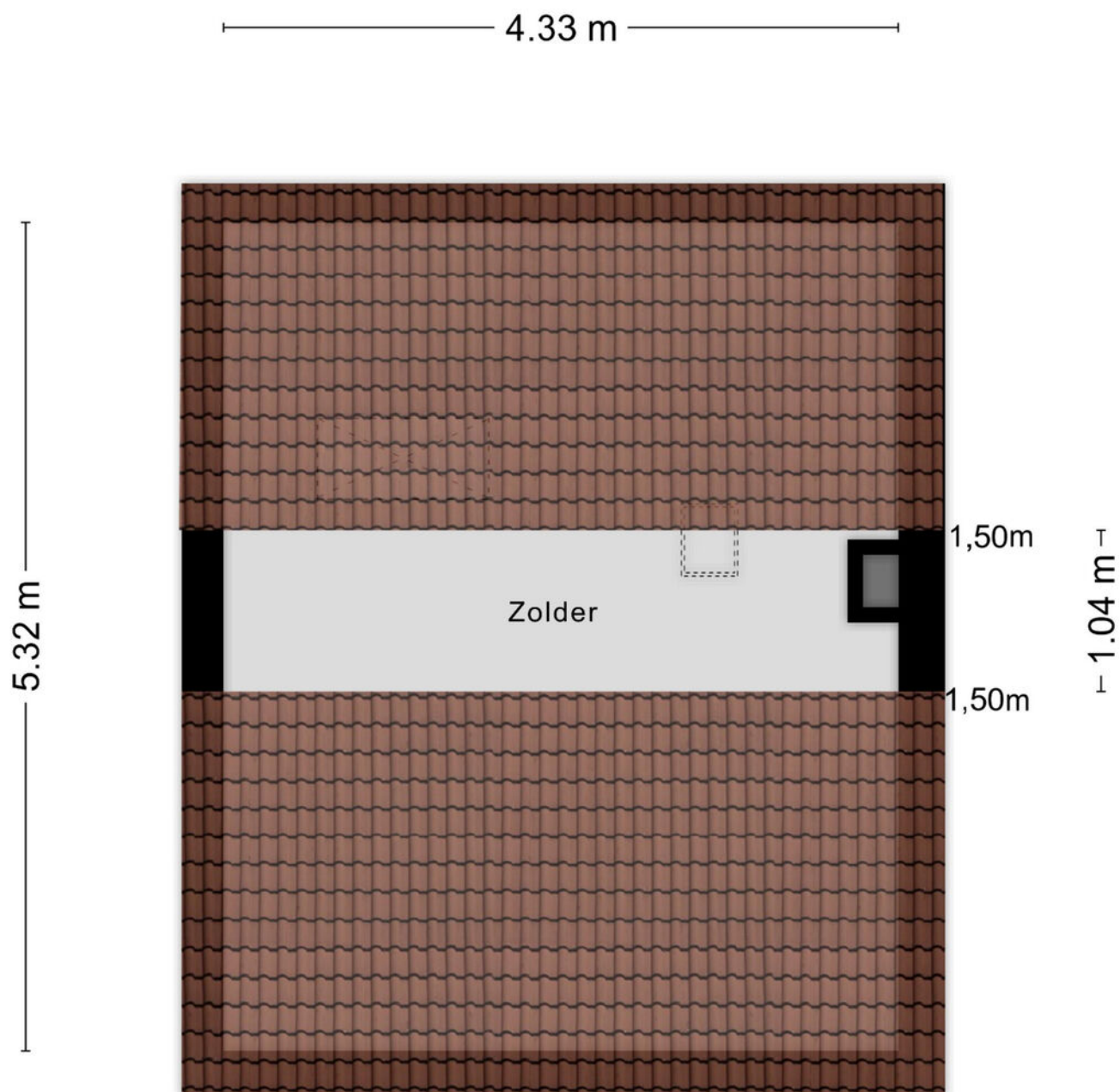


Plattegrond

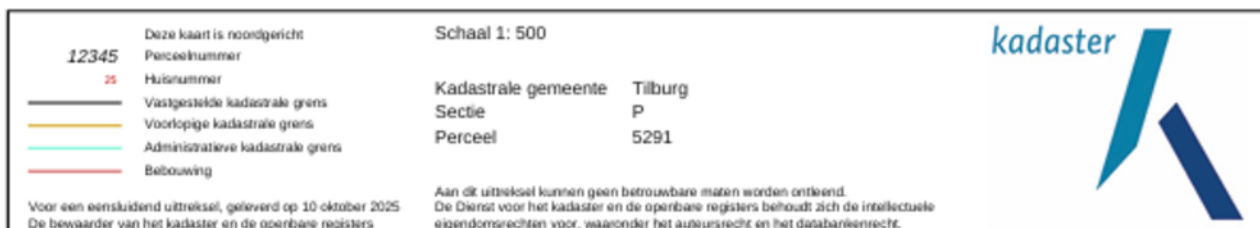




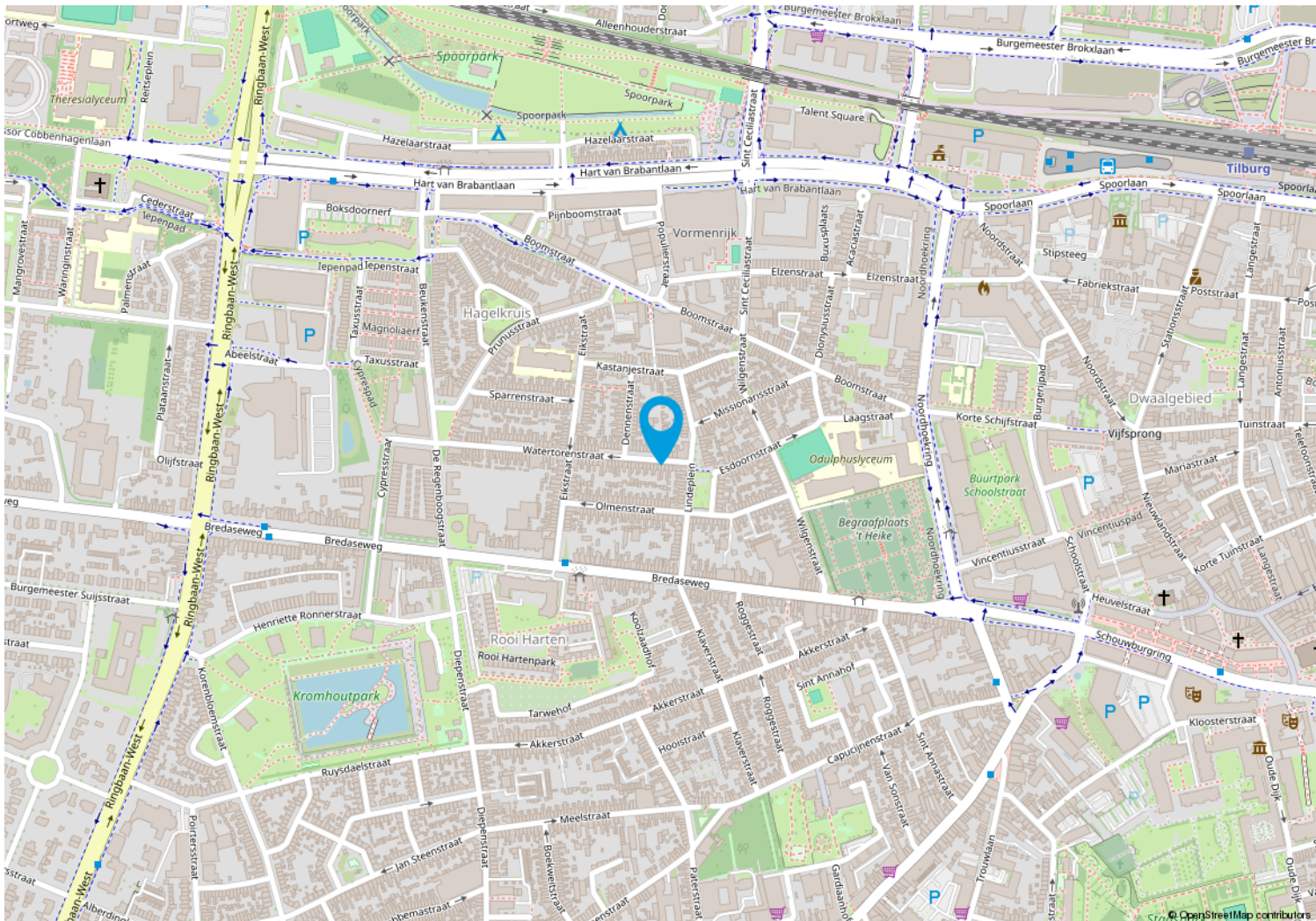
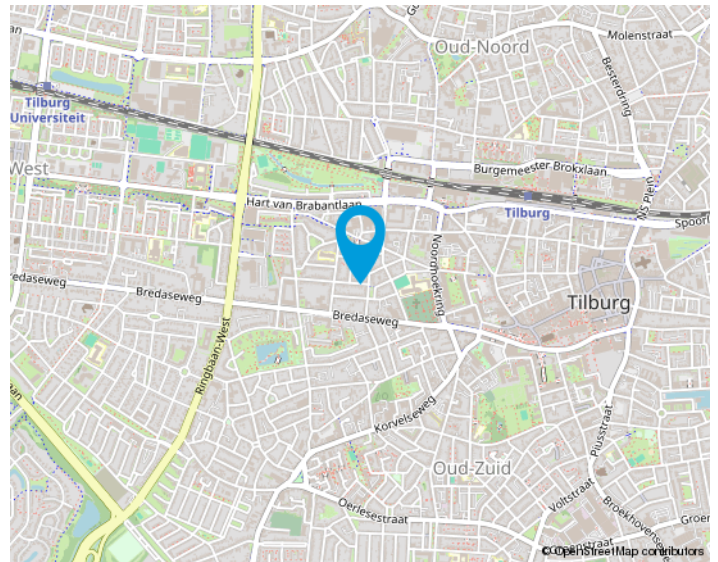
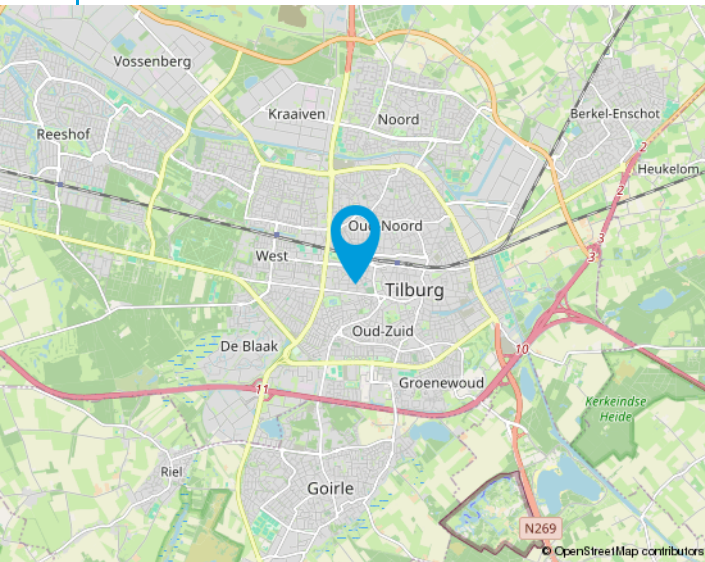
Plattegrond



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



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

