

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Postelse Hoeflaan 32

vraagprijs € 335.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 351 m³
Woonoppervlakte: 105 m²
Bouwjaar: 1966

Energie label C

Bijzonderheden:

- ✓ Ruim, uitstekend onderhouden maisonnette;
- ✓ De afgelopen jaren nagenoeg volledig verbouwd en gemoderniseerd;
- ✓ Gelegen op de hoek met een balkon aan de voor- en achterzijde;
- ✓ De afgelopen jaren is er flink geïnvesteerd om het complex te verduurzamen;
- ✓ Maandelijks bijdrage VVE ca. € 313,-;
- ✓ Warmwatervoorziening via eigen boiler, verwarming middels blokverwarming.

Omschrijving

Aan een groene laan is dit ruime en uitstekend onderhouden en instapklare 4-kamerappartement met een woonoppervlakte van ca. 105 m² gelegen. Het appartement betreft het type "maisonnette" en is gesitueerd op de hoek van het appartementencomplex waardoor er extra lichtinval is. Het geheel is de afgelopen jaren nagenoeg volledig verbouwd en werkelijk instapklaar te noemen. Zo is alles strak gestuct en zijn o.a. de keuken, badkamer en het toilet in vernieuwd. De ligging is op korte afstand van winkelcentrum 'Westermarkt', natuur bij 'Het Wandelbos', scholen, ziekenhuis, treinstation en uitvalswegen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, hal met brievenbussentableau, lift, trappenhuis en bel/intercominstallatie.

Appartement:

De hal met meterkast en toiletruimte geeft toegang tot de diverse vertrekken op de eerste woonlaag. De moderne toiletruimte is ingericht met een wandcloset en fonteintje.

Aan de straatzijde is de ruime woonkamer gelegen met strak stucwerk wand- en plafondafwerking alsmede een fraaie marmerkorrelvloer. Hier bevindt zich tevens een loopdeur naar het balkon en de trapopgang naar de verdieping.

De luxe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een combi-oven, inductie kookplaat, koelkast en vaatwasser. Door de ligging van het appartement op de hoek is hier extra lichtinval.

De andere ruimte aan de achterzijde wordt gebruikt als bijkeuken. Hier zijn ook de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en bevindt zich de opstelling van de boiler.

Tweede woonlaag:

Overloop toegang gevend tot drie slaapkamers en de badkamer.

De grootste slaapkamer (voorheen twee slaapkamers) is aan de achterzijde over de volledige breedte gelegen en heeft een oppervlakte van ca. 20 m². De kamer beschikt tevens over een vaste kast en een loopdeur naar het balkon.

Aan de straatzijde zijn de tweede en derde slaapkamer (ca. 9 en 11,5 m²) gesitueerd. Vanuit beide kamers heb je mooi uitzicht over het groen aan de Postelse Hoeflaan. Alle slaapkamers zijn ook afgewerkt met strak stucwerk en eenzelfde marmerkorrelvloer als de eerste woonlaag.

De moderne badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, staand closet en een doucheruimte.



























Plattegrond



Verdieping 1

Plattegrond

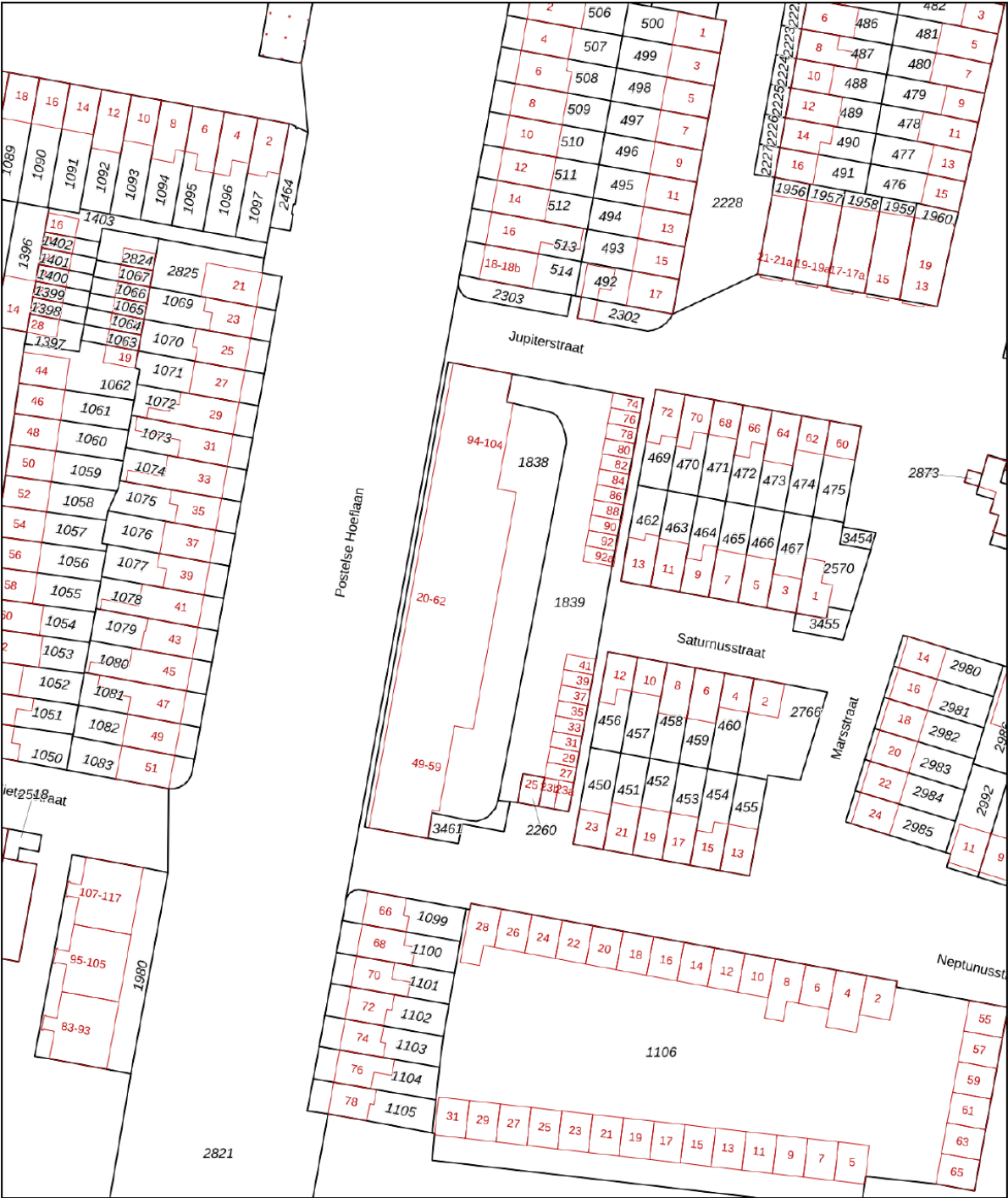


Verdieping 2

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie AC

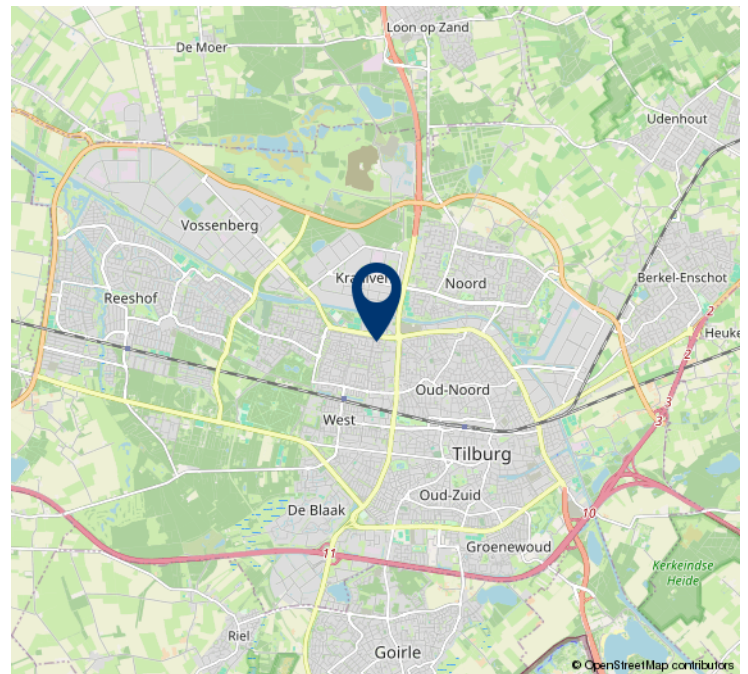
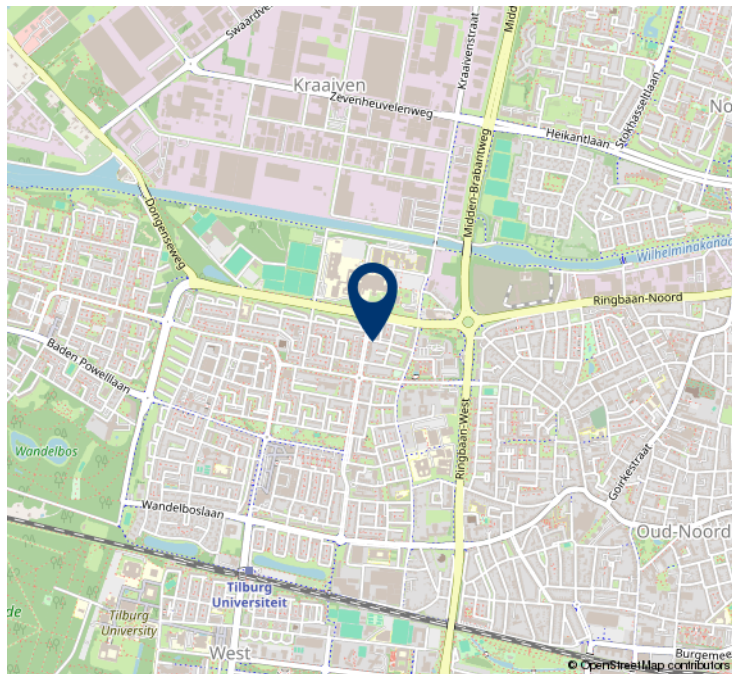
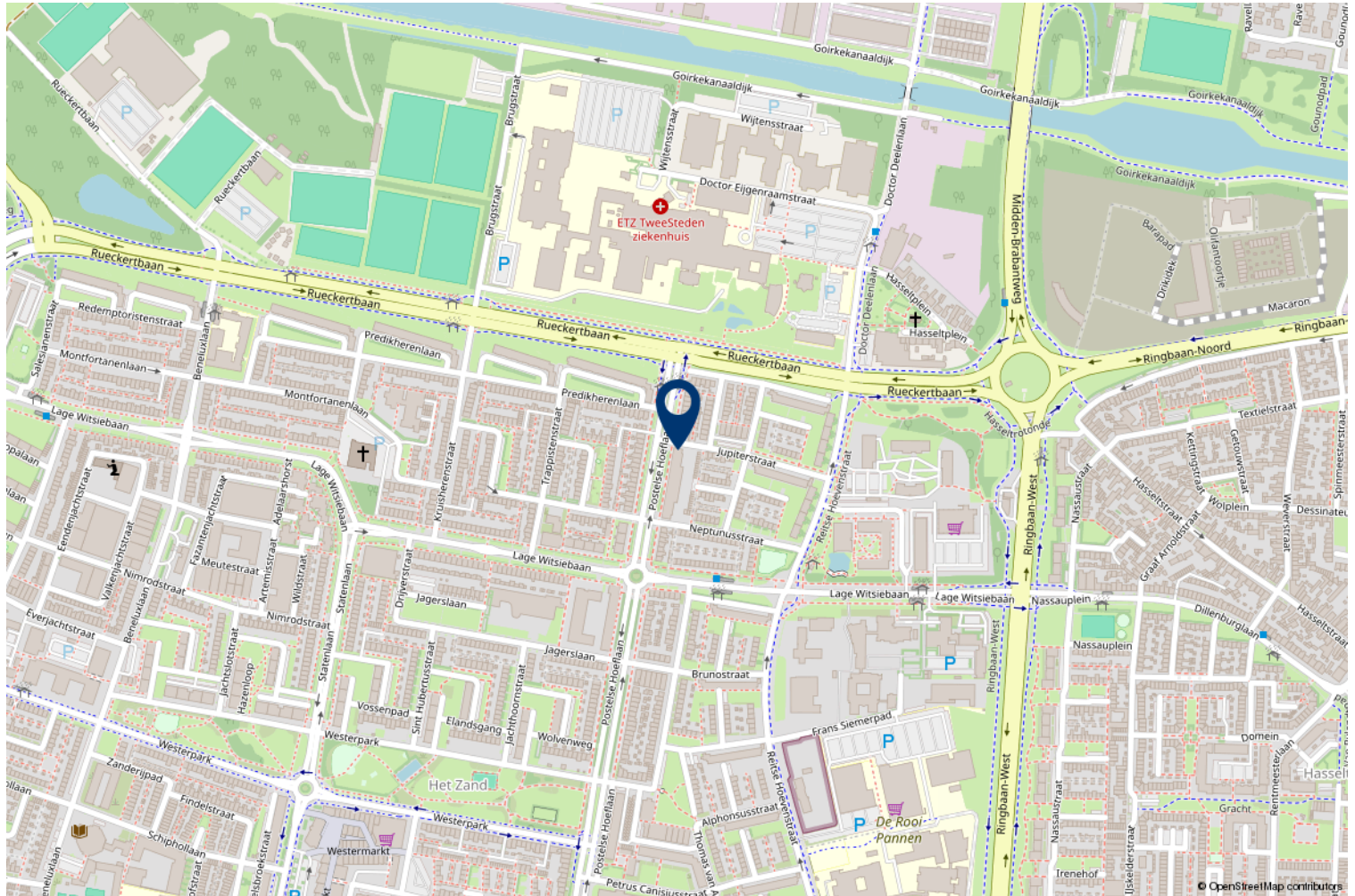
Perceel 1839

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

