

Ruimtelijk wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Diepenstraat 91

vraagprijs € 350.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	502 m ³
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte:	203 m ²
Bouwjaar:	ca. 1906

Bijzonderheden:

- ✓ Halfvrijstaande woning nabij het centrum van Tilburg;
- ✓ Verrassend veel gebruiksoppervlakte, mede door de dakopbouw;
- ✓ Zeer grote en diepe tuin;
- ✓ Vier volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer op de verdiepingen;
- ✓ Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (Vaillant, 2008) en geiser;
- ✓ Houten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing alsmede dakisolatie;
- ✓ Bouwtechnisch rapport is aanwezig.

Omschrijving

Op de hoek van de Korvelseweg en nabij het Korvelplein is deze verrassend ruime halfvrijstaande woning (eindwoning) gelegen. De woning heeft een totale gebruiksoppervlakte van maar liefst ca. 146 m² en een ontzettend diep tuin. De begane grond beschikt over een ruime woonkamer met opkamer en veel leefruimte. Daarnaast zijn er door uitbreidingen in het verleden op de verdiepingen vier volwaardige slaapkamers en een badkamer aanwezig. De woning is centraal gelegen op een aantal minuten fietsen van de binnenstad. Alle benodigde voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen, horeca en uitvalswegen zijn op korte afstand gelegen.

BEGANE GROND:

De ruime entree/hal geeft middels een wenteltrap toegang tot de eerste verdieping. Tevens bevinden zich hier meterkast en een loopdeur naar de woonkamer.

De woonkamer met tegelvloer beschikt over grote ramen en een houtkachel. Via een trapopgang is de opkamer te bereiken welke nu als werkruimte gebruikt wordt. Het is mogelijk om hier weer een open verbinding te realiseren. Onder de opkamer bevindt zich de geheel betegelde kelderruimte.

Aansluitend is de keuken gelegen met een keukenblad in recht opstelling v.v. een spoelbak, 4 pits gaskookplaat en afzuigkap. Tegenover het keukenblok is een vaste kast en zitbar gerealiseerd.

Het tussenportaal verbindt de keuken en de badkamer met elkaar. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de c.v.-ketel, een loopdeur naar de tuin en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een douche, staand toilet en een ligbad.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop toegang gevend tot drie slaapkamers en de tweede badkamer.

Twee slaapkamers (ca. 10,5 en 11 m²) zijn aan de achterzijde gelegen. Eén slaapkamer beschikt over een vaste kast en tweede slaapkamer heeft een airco.

Aan de voorzijde zijn de derde slaapkamer (ca. 10,5 m²) met vaste kasten en de tweede badkamer gesitueerd. De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een wandcloset, wastafel en doucheruimte.

TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap naar de voorzolder.

Aansluitend bevindt zich een grote zolderkamer van ca. 19 m² met vaste wastafel en aansluitend gelegen bergruimte. Door een dakopbouw in het verleden is hier veel extra ruimte gerealiseerd.

BUITEN:

De achtertuin heeft een diepte van ca. 18 meter, een zeer bijzonder grote tuin op een dergelijke plek nabij het centrum van Tilburg. De tuin is grotendeels betegeld en voorzien van een haag en plantenborders. Achter op het perceel staat een grote berging (in matige staat) van ca. 25 m². De achterom bevindt zich aan de voorzijde langs de woning.

De totale gebruiksoppervlakte van de woning is ca. 146 m² maar doordat de zolder (ca. 30 m²) lager is dan 2 meter mag deze formeel niet meegerekend worden tot de woonoppervlakte.



























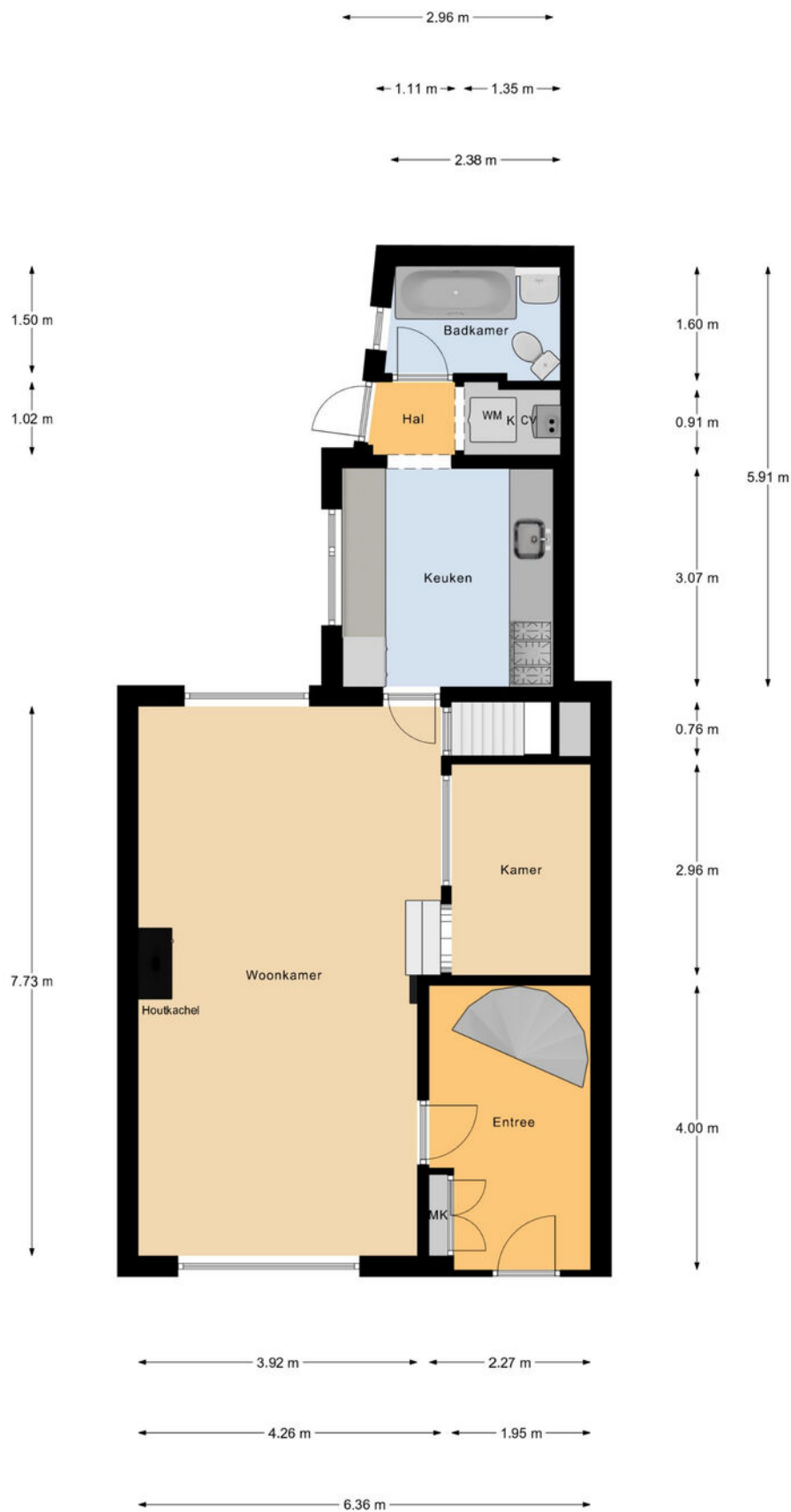








Plattegrond



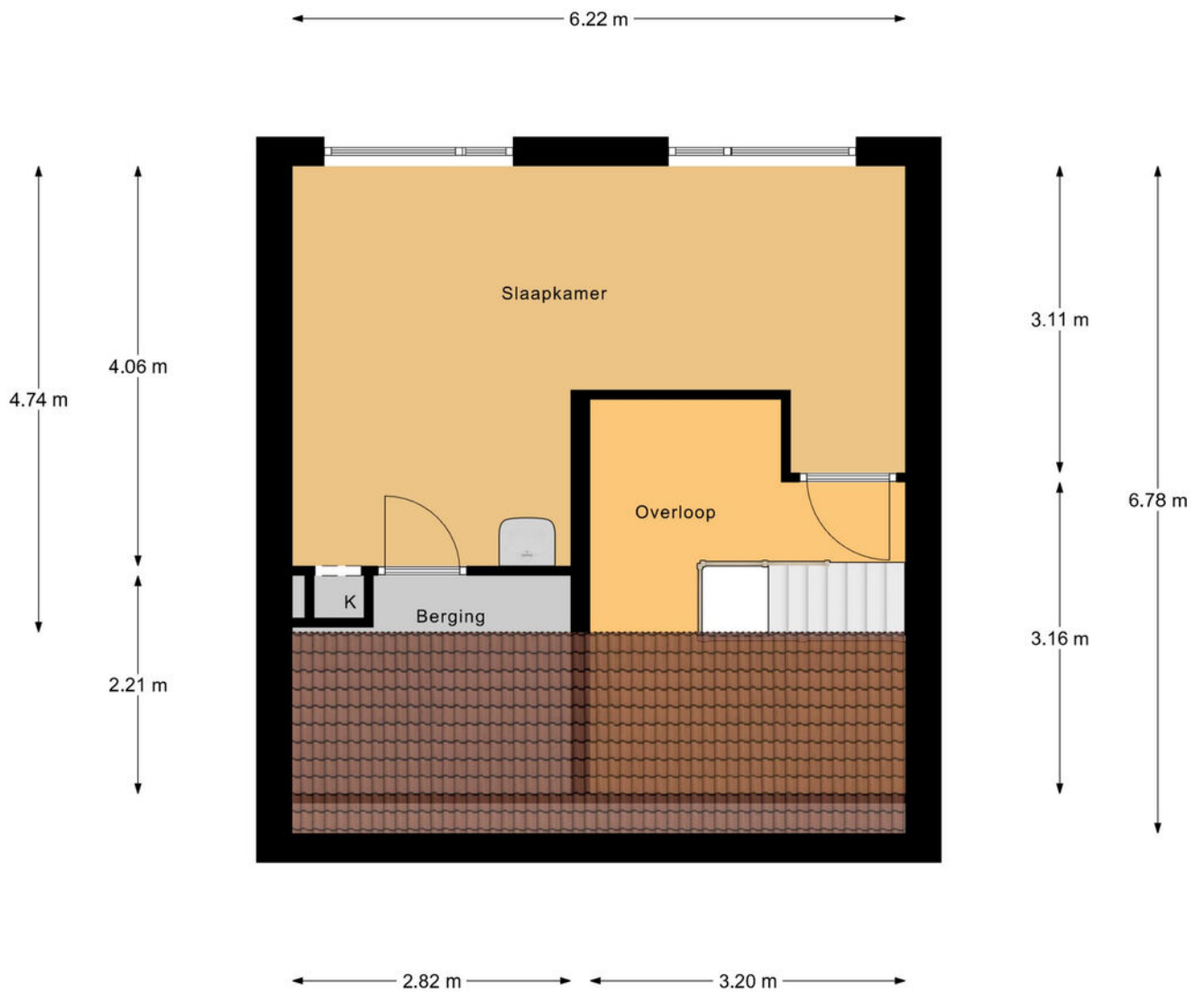
Begane Grond

Plattegrond



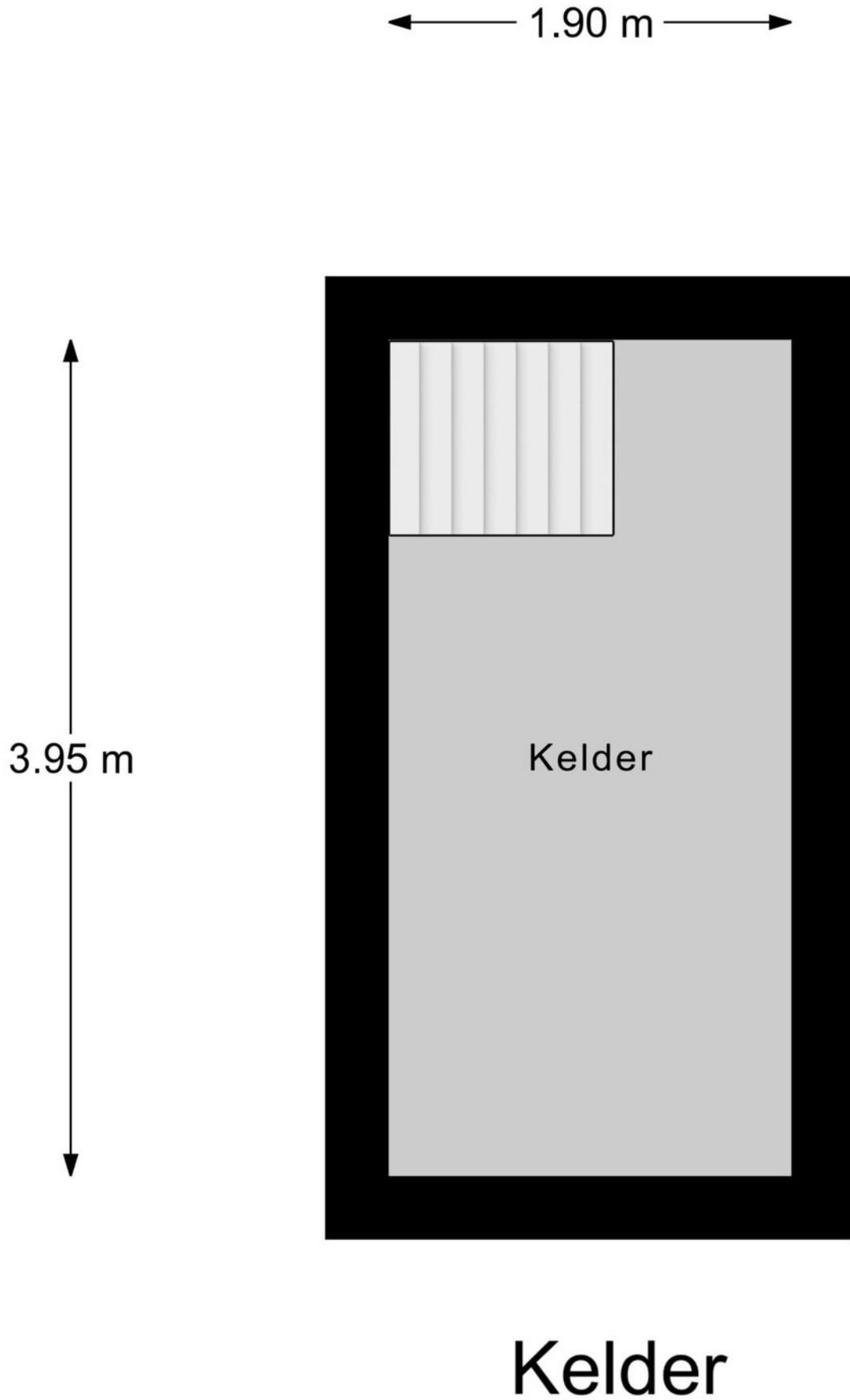
1e Verdieping

Plattegrond

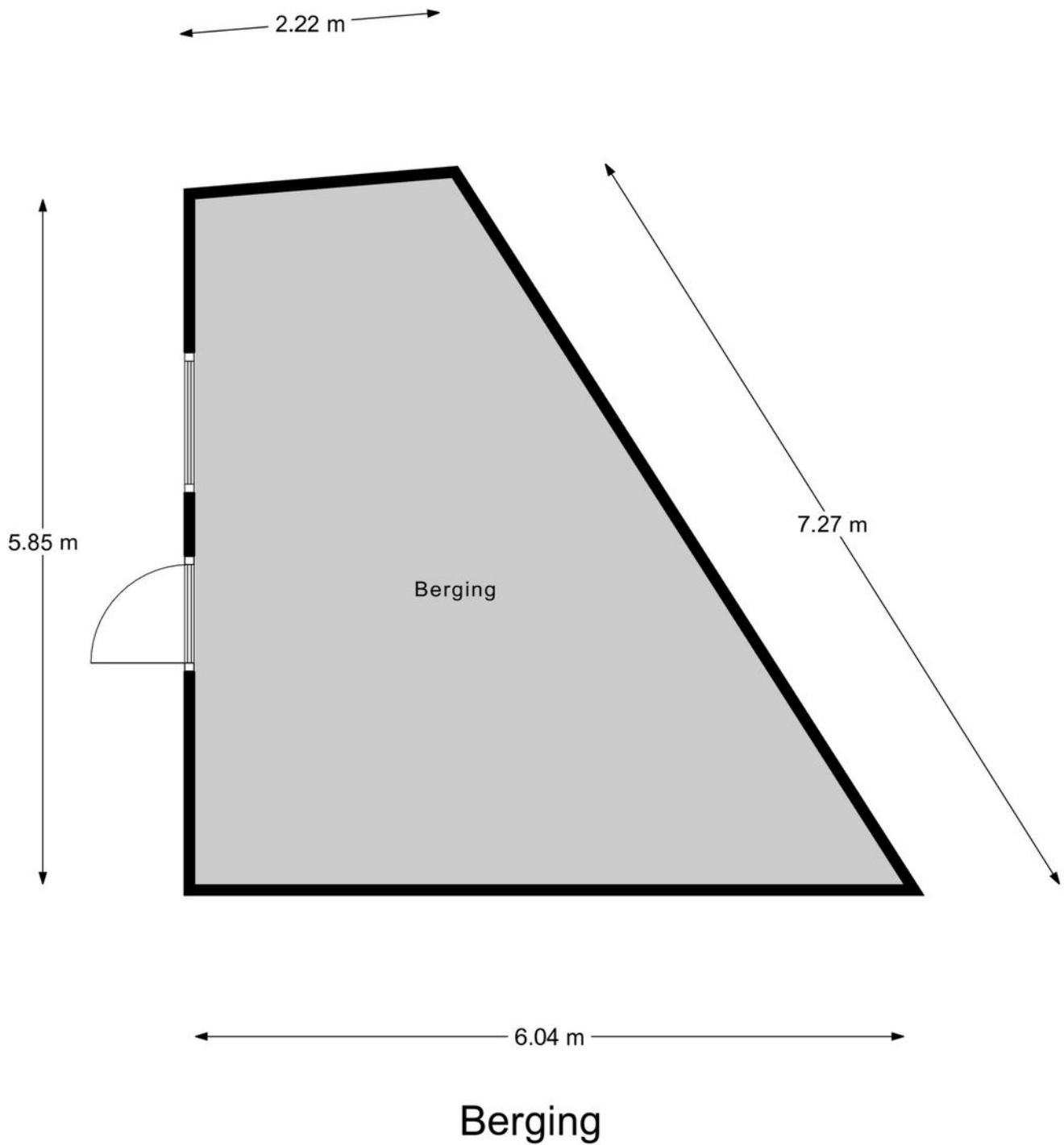


2e Verdieping

Plattegrond



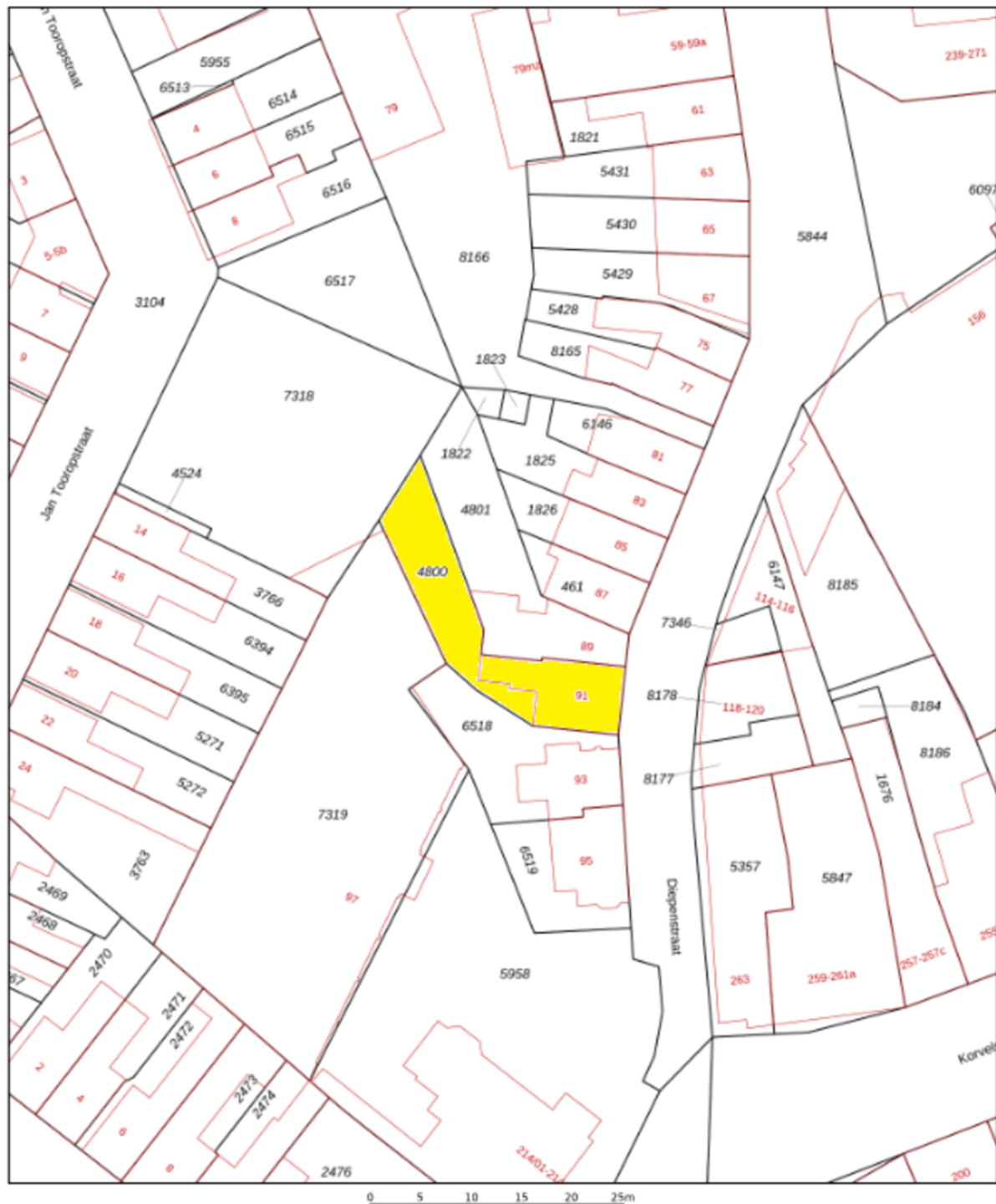
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

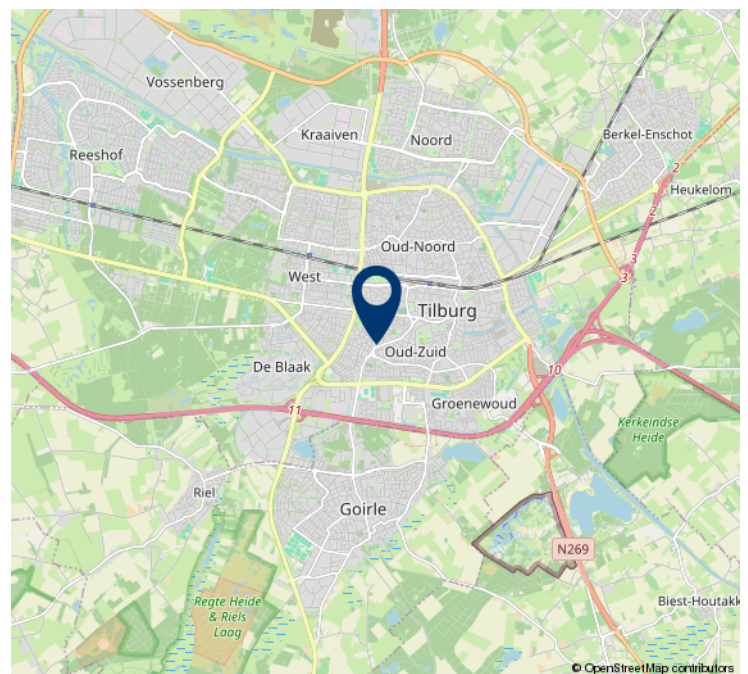
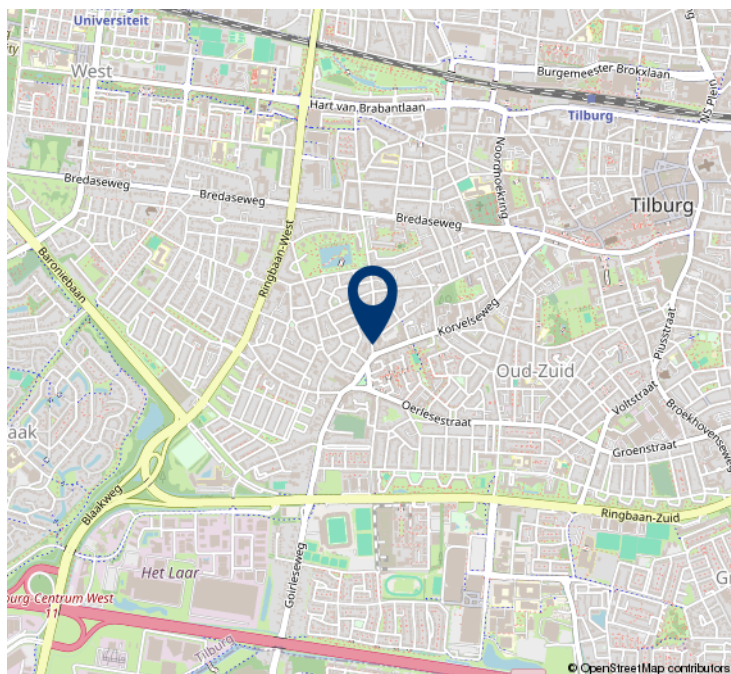
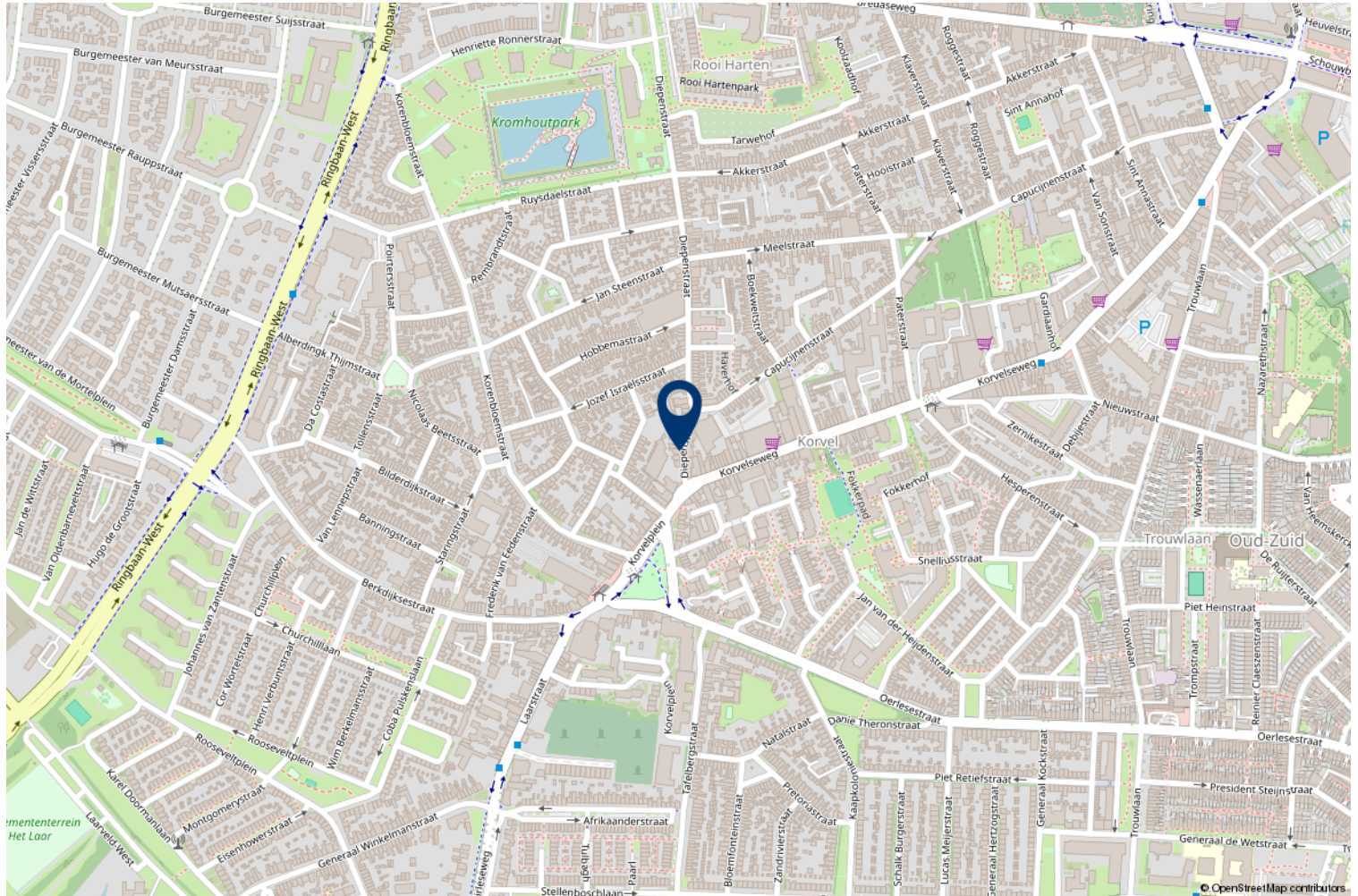


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
23	Mulanummer	Sectie Q	
23		Perceel 4800	
23	Vastgestelde kadastrale grens		
23	Voorlopige kadastrale grens		
23	Administratieve kadastrale grens		
23	Betouwing		

Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 13 november 2025
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

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

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 bij 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



LLOYDS BANK



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

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

