

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Dr. Ahaushof 15

vraagprijs € 410.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 332 m³
Woonoppervlakte: 99 m²
Bouwjaar: 2006

Energie label A

Algemeen:

- ✓ Goed onderhouden vier kamer hoekappartement;
- ✓ Ruim opgezette leefruimte en drie volwaardige slaapkamers;
- ✓ Prettig balkon op het zongunstige westen met mooi uitzicht;
- ✓ Ideaal gelegen ten opzichte van winkels, voorzieningen en uitvalswegen;
- ✓ Voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing en volledig geïsoleerd;
- ✓ Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (2017, Remeha);
- ✓ De servicekosten bedragen ca. € 180,- p.m.

Omschrijving

Goed onderhouden en ruim opgezet vier kamer appartement van ca. 99 m². Dit fraaie appartement ligt op de hoek van de vierde verdieping van de eerste woontoren waardoor er veel lichtinval is. Het prettige balkon met mooi uitzicht is op het zongunstige westen gesitueerd en in de kelder bevinden zich de berging en parkeerplaats. Het complex is parallel aan een ventweg van de Ringbaan-West gelegen en alle benodigde winkels, voorzieningen en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving.

BEGANE GROND:

Centrale entree/hal met bellentableau, videofoon en brievenbus toegang gevend tot de berging en parkeerplaats in het souterrain, het trappenhuis en de lift.

VIERDE WOONLAAG:

De ruime entree, hal met garderobenis geeft toegang tot de diverse vertrekken. De meterkast is aanwezig op de centrale gang.

De woonkamer met open keuken is ruim van opzet en afgewerkt met een kurkvloer welke ook in de hal doorloopt. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval in de woonkamer en keuken.

De nette keuken met keukenblok in rechte opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, diepvries, 4- pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Via een grote schuifpui is er toegang tot het balkon van ca. 10 m².

De drie slaapkamers zijn aan de zijkant van het appartement gelegen. De grote hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 17 m² en de tweede en derde slaapkamer zijn beide ca. 8,5 m² groot. De vloeren zijn afgewerkt met marmoleum en de wanden met behang.

In de geheel betegelde badkamer bevinden zich de doucheruimte, een groot wastafelmeubel en een designradiator. Tevens is hier de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur.

De separate toiletruimte is tevens geheel betegeld en ingericht met een wandcloset en fonteintje. In de inpandige berging zijn de opstelling van de combi-ketel (Remeha, 2017) en het warmteterugwinsysteem (WTW) voor ventilatie aanwezig.































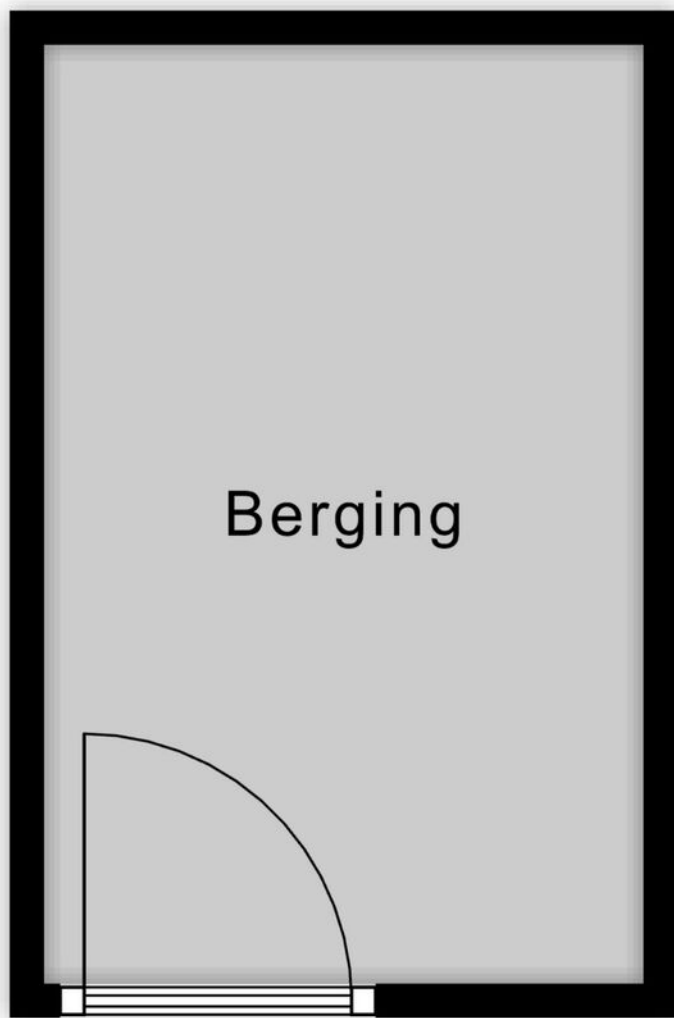
Plattegrond



Appartement

Plattegrond

← 1.75 m →



↑
2.74 m
↓

Berging

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

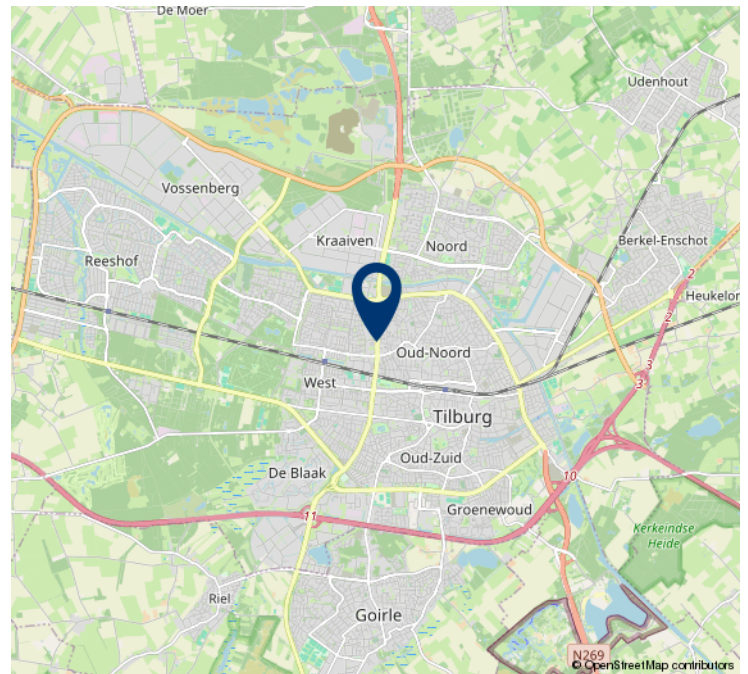
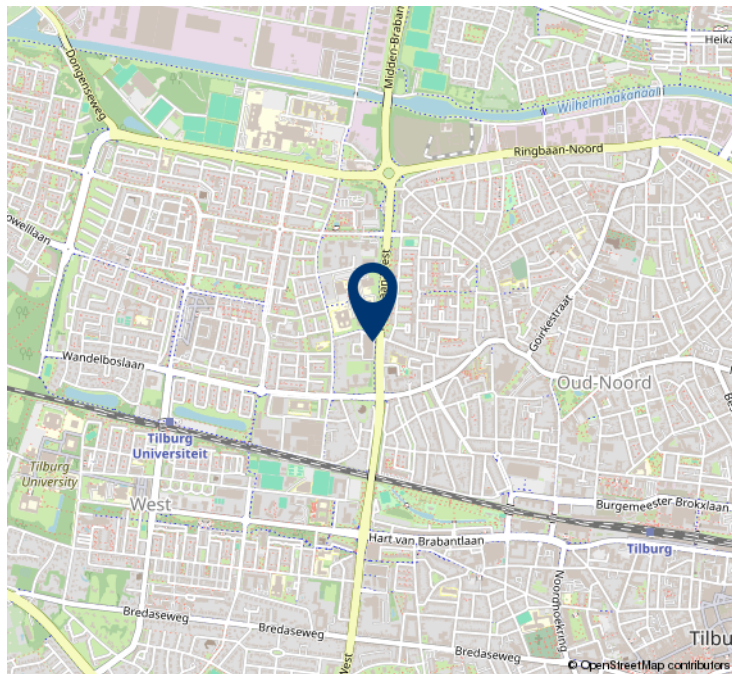
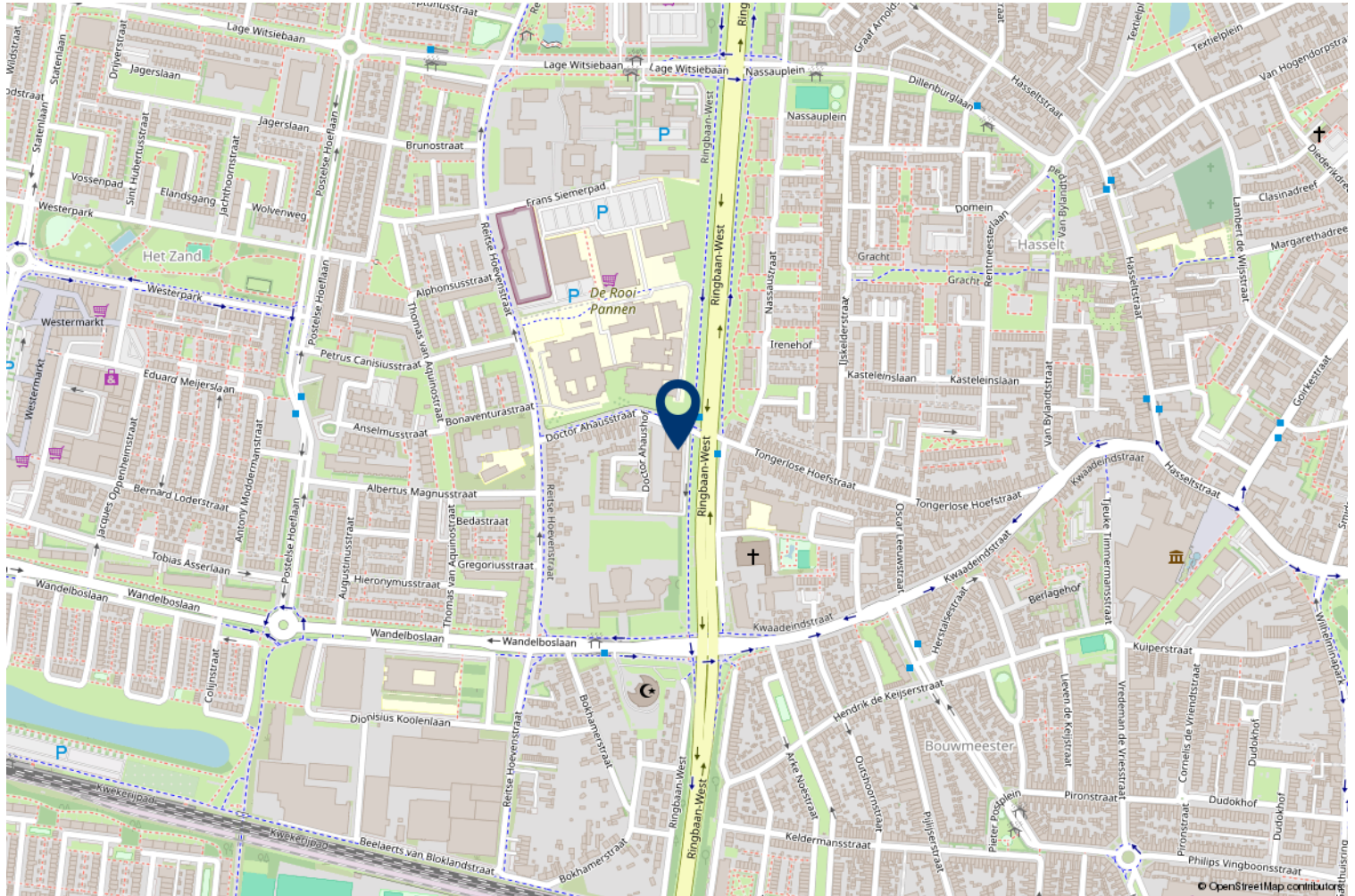
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie O
Perceel 6284

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 17 november 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 bij de klant en dat

werkt uitstekend. 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

