

# Eigentijds wonen

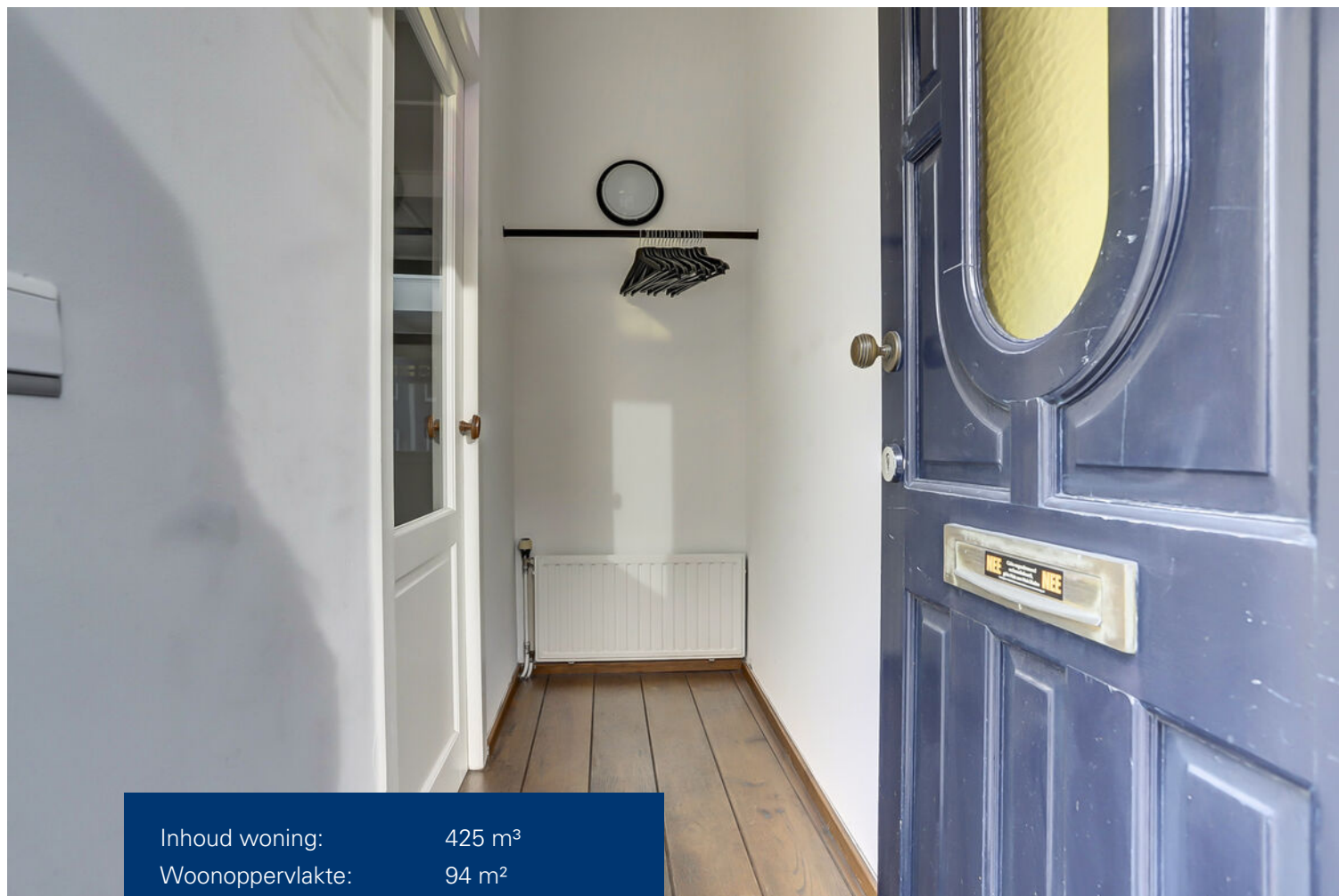
begint bij Hans van Berkel Makelaardij



**TILBURG** | Veldhovenring 49

vraagprijs € 369.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Inhoud woning:      | 425 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:    | 94 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte: | 115 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar:           | 1905               |

## Bijzonderheden:

- ✓ Goed onderhouden stadswoning met achtertuin.
- ✓ Platte daken vernieuwd.
- ✓ Moderne afwerking in combinatie met authentieke elementen.
- ✓ Verwarming en warmwatervoorziening middels Remeha combiketel (bj. 2019).
- ✓ Ideale ligging aan ventweg in het stadscentrum van Tilburg.
- ✓ Diepe woonkamer met uitbouw.

# Omschrijving

Achter deze authentieke voorgevel schuilt een ware verrassing. Een royale uitgebouwde woning van maar liefst 19 meter diep voorzien van smaakvolle details zoals glas-in-lood ramen, paneeldeuren, originele plafonds en een stijlvolle houten vloer op de begane grond. Daarnaast heeft de woning op de begane grond, naast een aparte keuken ook twee kamers, waardoor er veel mogelijkheden zijn voor thuiswerken of een aparte eetkamer. Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers aanwezig. De woning is gelegen aan een ventweg van de Veldhovenring op loopafstand van het Stadscentrum en Het NS-Station.

## BEGANE GROND:

Entree/ hal met prachtige glas-in-lood ramen boven de voordeur. Via een deur met veel glas is de woonkamer te bereiken.

De diepe woonkamer met glas-in-lood ramen en origineel plafond is een aangename lichte ruimte met aan de voorzijde de meterkast. De vloer is net zoals de entree voorzien van een houten planken vloer. De wanden zijn gestuukt.

Middels een deur met ramen is de uitbouw te bereiken. Deze extra ruimte zou gebruikt kunnen worden als werk-/ of eetkamer. De doorlopende houten vloer maakt het één geheel, de wanden zijn strak afgewerkt en de lichtstraat vangt het daglicht. Waardoor ook de woonkamer een zeer lichte ruimte is. De trapopgang is weggewerkt achter een paneel deur en verleent toegang tot de eerste verdieping.

Ook de aparte woonkeuken is te bereiken middels een paneel deur met glas-in-lood. In de keuken is een smaakvolle afwerking gebruikt met een geblokte tegelvoer, lambrisering, lichtkoepels en een keukenopstelling uitgevoerd in landelijke stijl. De keuken beschikt over een combimagnetron, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Tevens is er de mogelijkheid voor het opstellen van een ruime eethoek.

Aan de keuken grenst een handige bijkeuken met een vaste kast voorzien van de cv-opstelling (Remeha, bj. 2019), de aansluitingen voor wasmachine en droger, ook zijn hier de vaatwasser en koel-/vriescombinatie opgesteld. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de badkamer, de separate toiletruimte en de achtertuin.

De geheel betegelde moderne badkamer is uitgevoerd met een ligbad, een handdoekradiator, een douche met douchedeur en een wastafel met meubel.

Naast de badkamer is de separate toiletruimte gevestigd. Deze ruimte is afgewerkt in dezelfde stijl als de badkamer.

## EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping is de woning voorzien van een overloop met toegang tot de bergzolder en twee ruime slaapkamers. Beide slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met een PVC vloer, stucwerk wanden en plafonds.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel. Beide kamers zijn uitgerust met kunststof kozijnen voorzien van isolerende beglazing.

# Omschrijving

## TWEEDE VERDIEPING:

Middels een losse trap naar deels beplankte bergzolder.

## BUITEN:

De achtertuin is aangelegd met gehele bestrating. De tuin is gelegen op het noorden en is aan de achterzijde voorzien van een overkapping/ overdekt terras. Hier is ook de achterom gesitueerd.

## ALGEMEEN:

- Goed onderhouden stadswoning met achtertuin.
- Platte daken vernieuwd.
- Moderne afwerking in combinatie met authentieke elementen.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels Remeha combiketel (bj. 2019).
- Ideale ligging aan ventweg in het stadscentrum van Tilburg.
- Diepe woonkamer met uitbouw.





































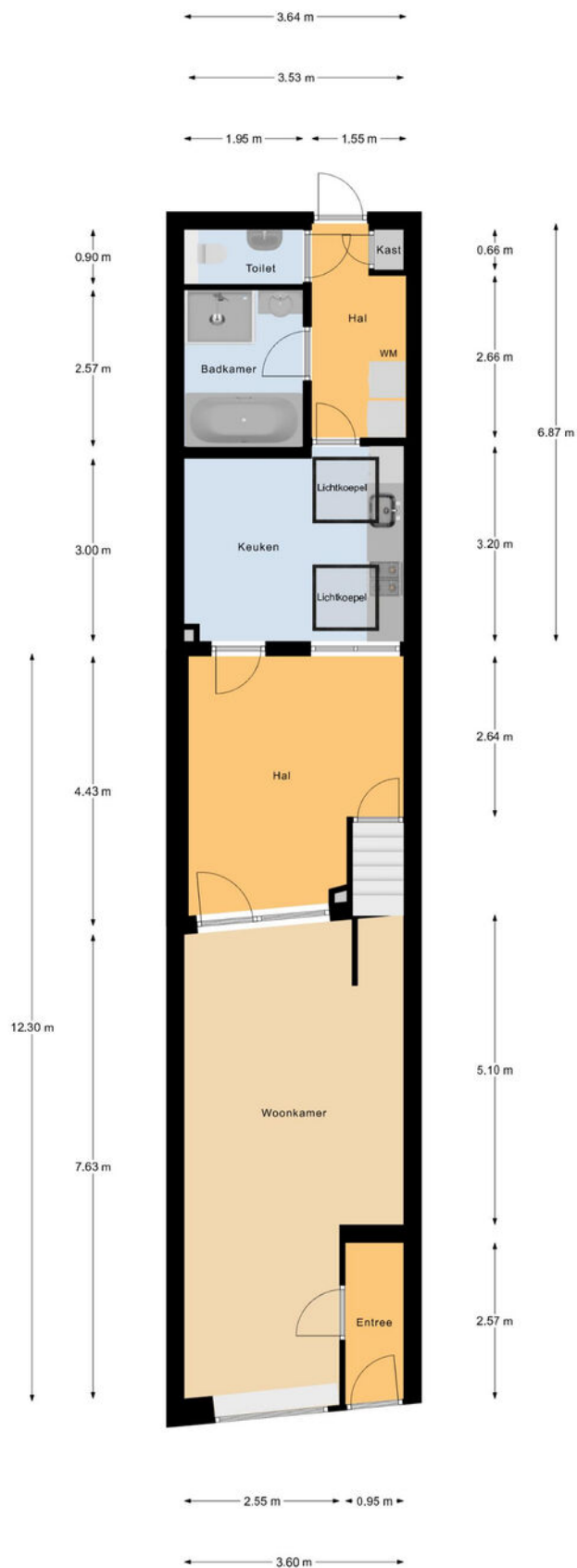








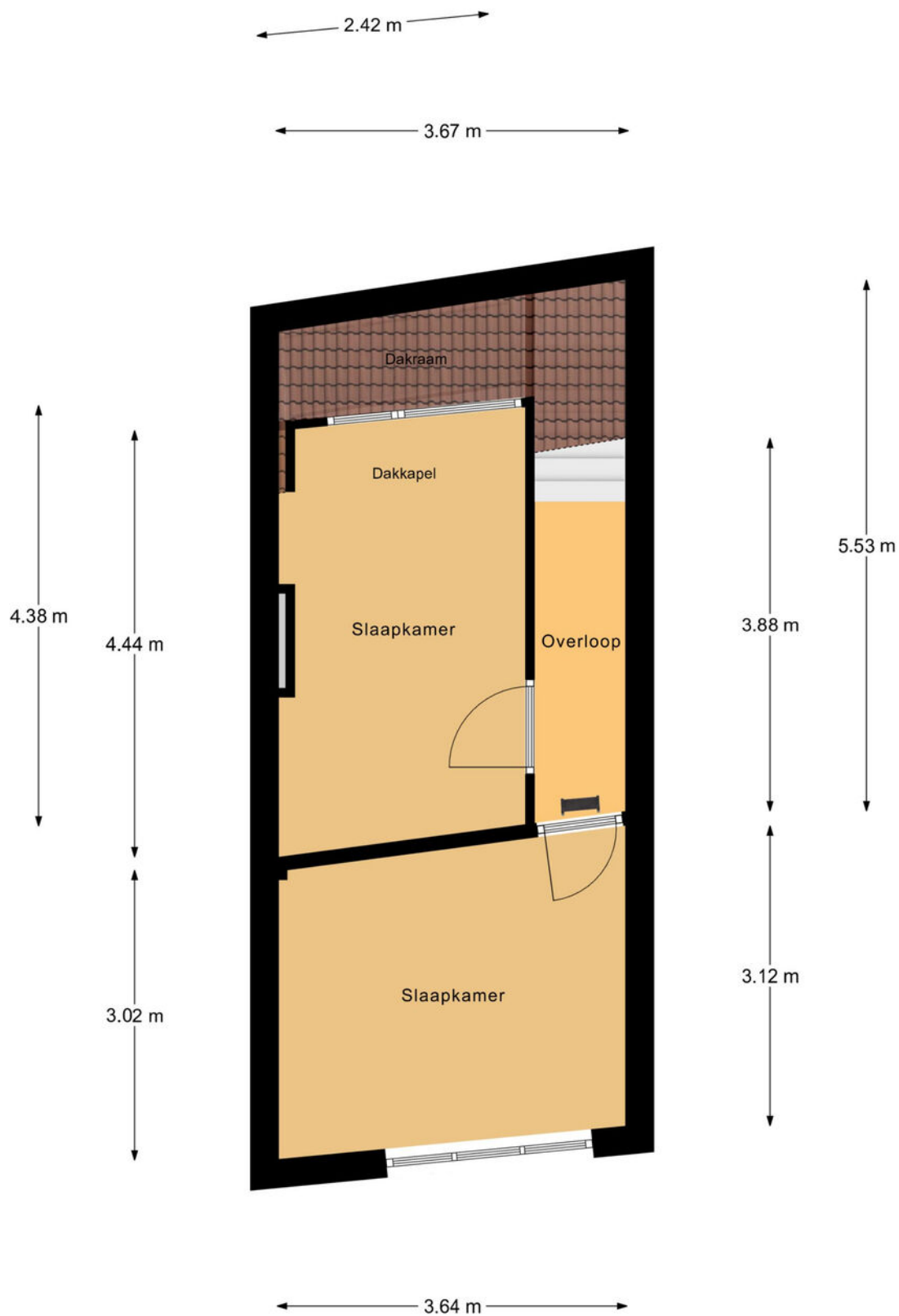
# Plattegrond



Begane Grond

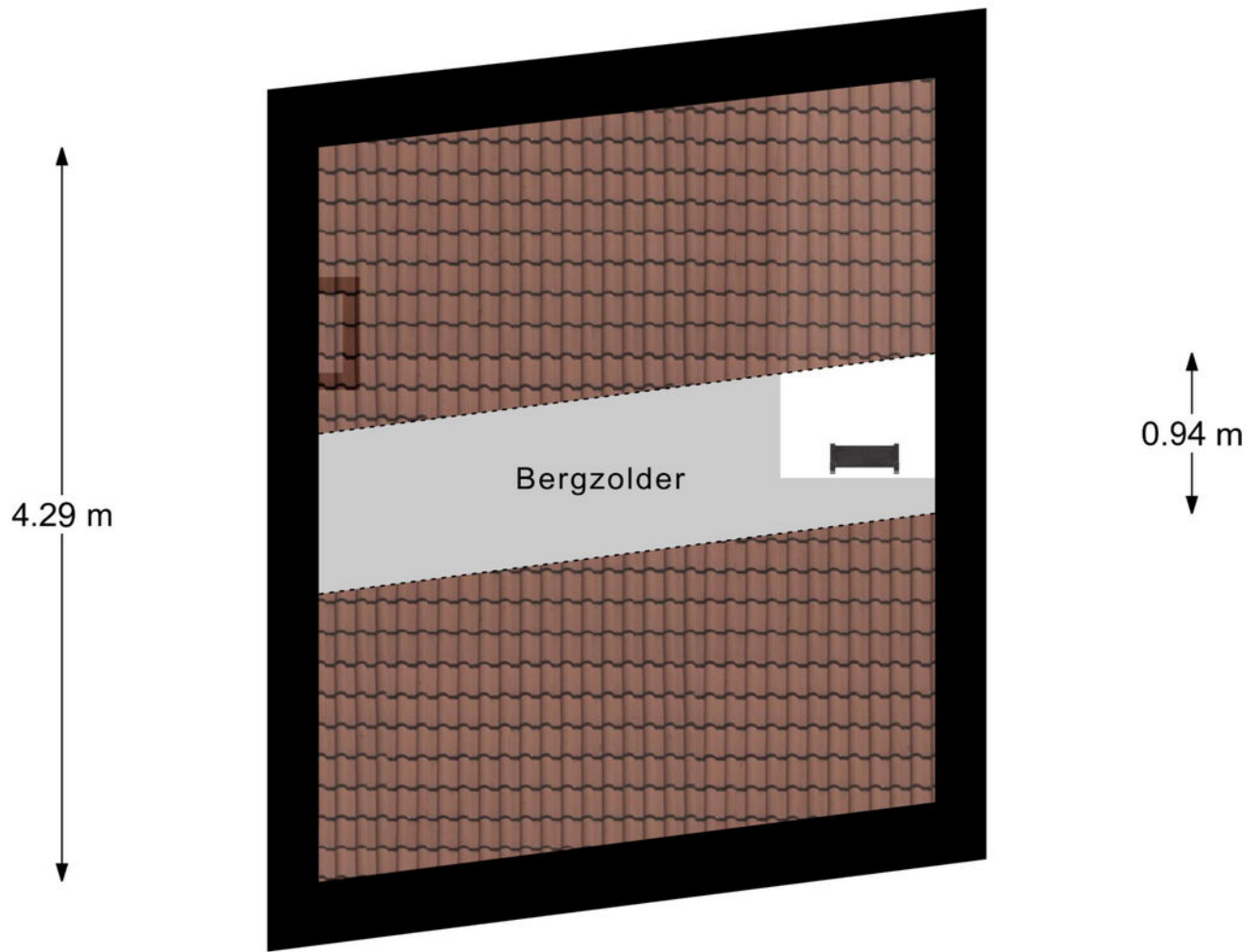


# Plattegrond



1e Verdieping

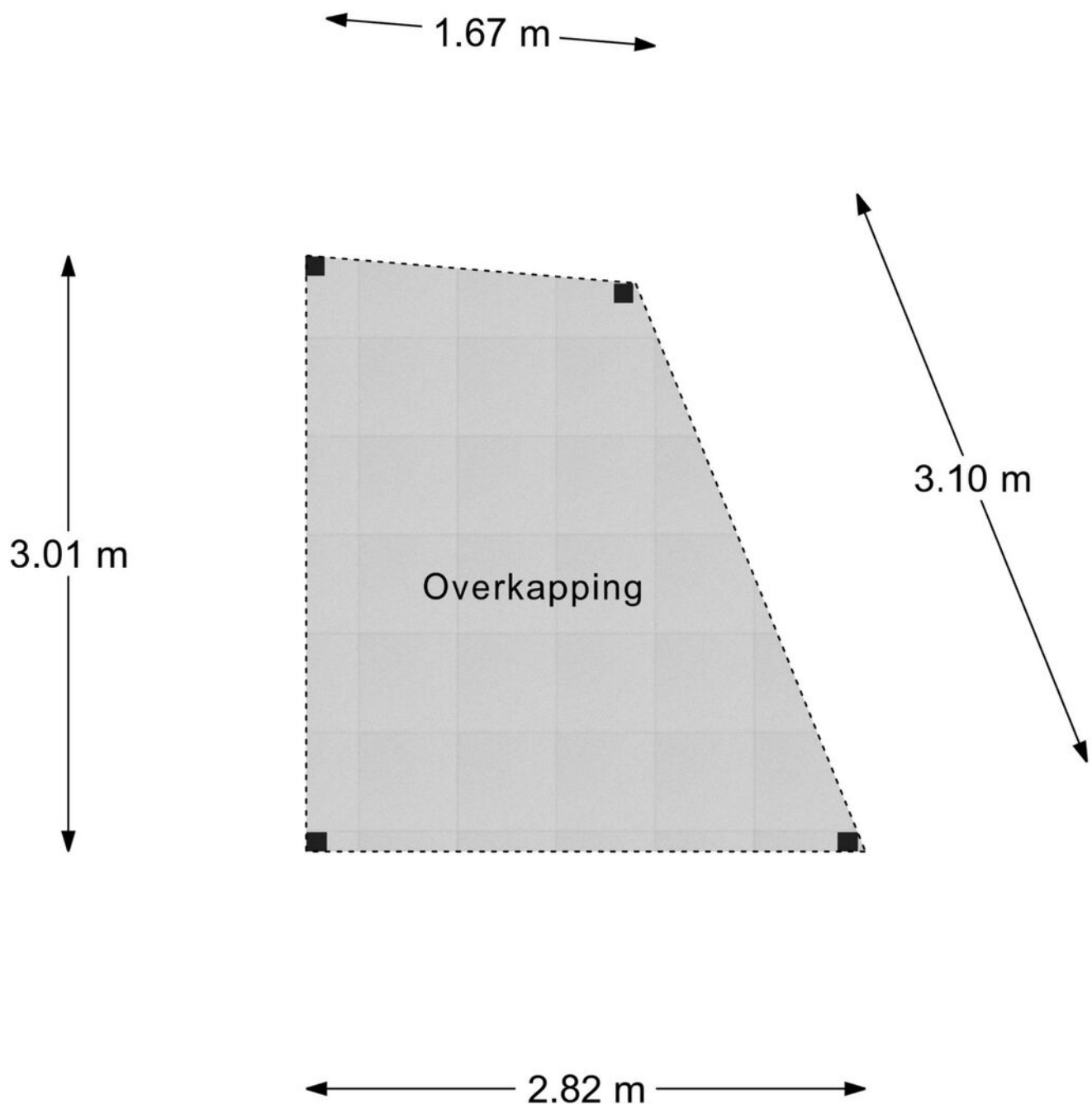
# Plattegrond



Zolder



# Plattegrond

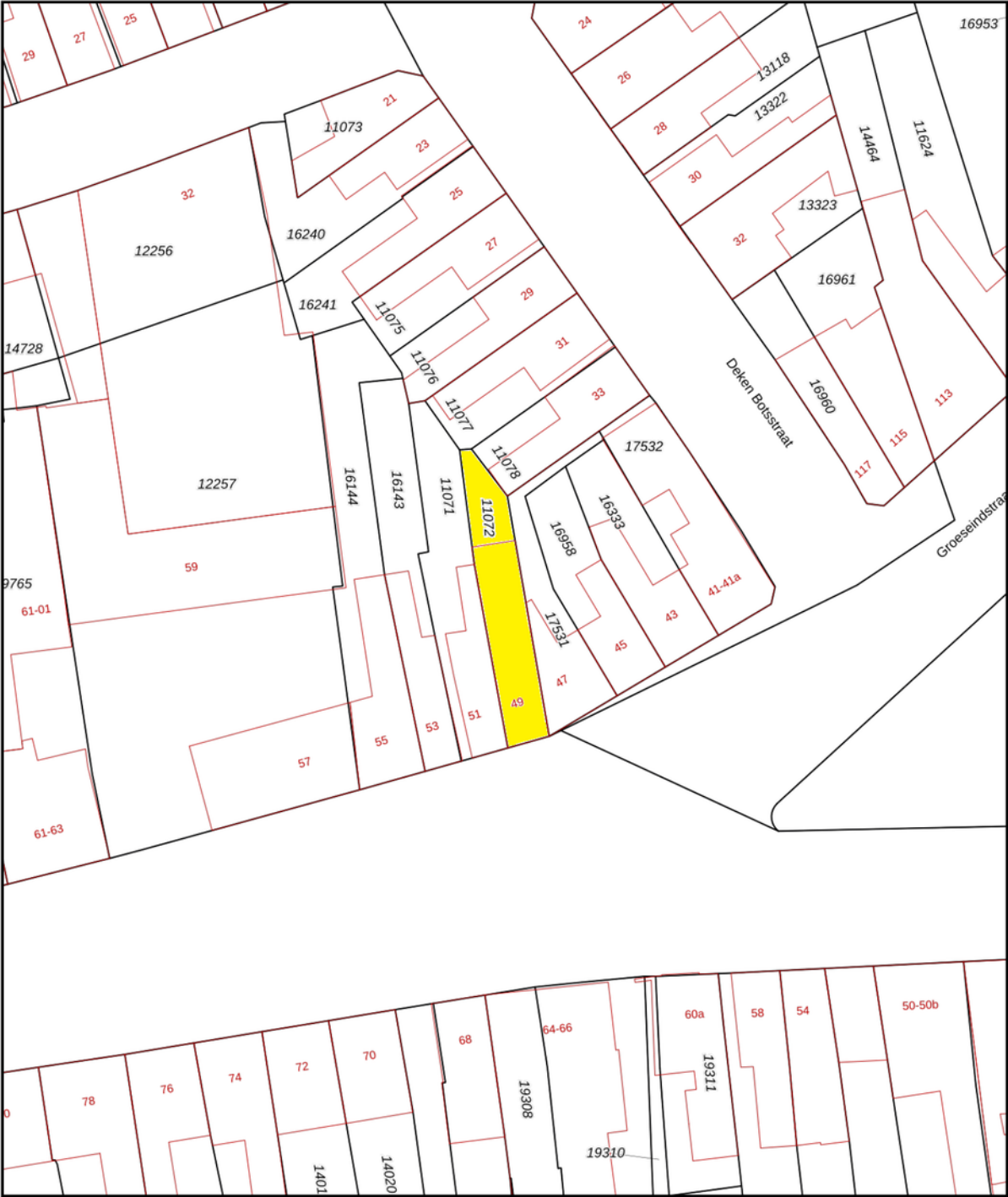


Overkapping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie N

Perceel 11072

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 20 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





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](mailto:makelaardij@hansvanberkel.nl)

Kijk voor ons actuele woningaanbod ook op internet [www.hansvanberkel.nl](http://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

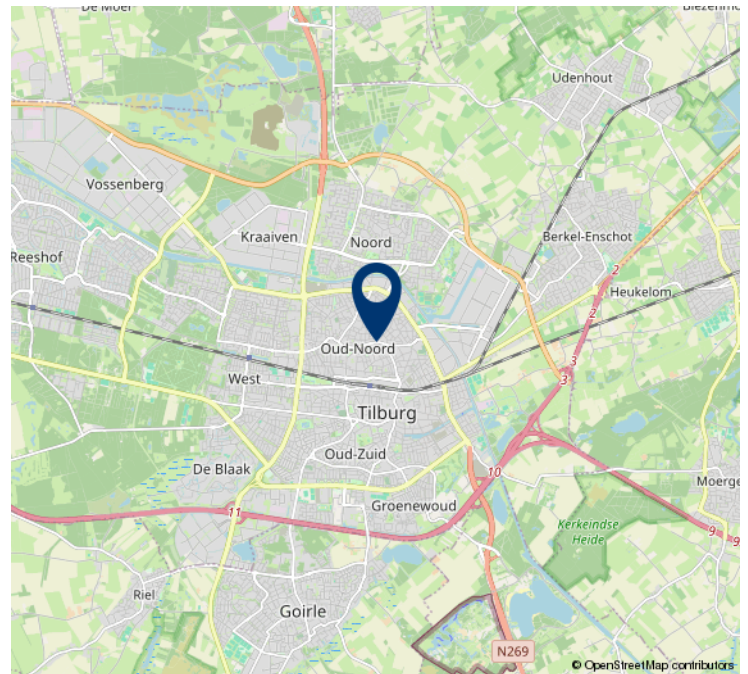
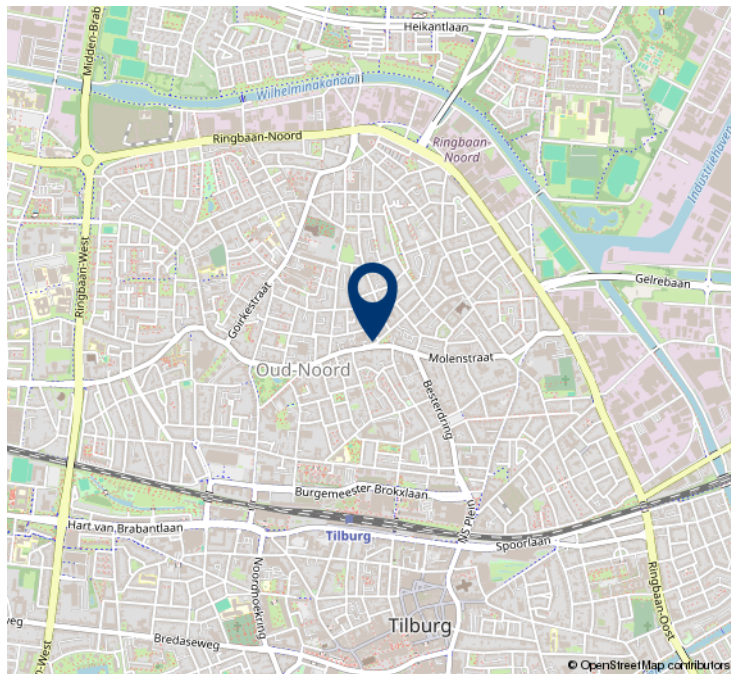
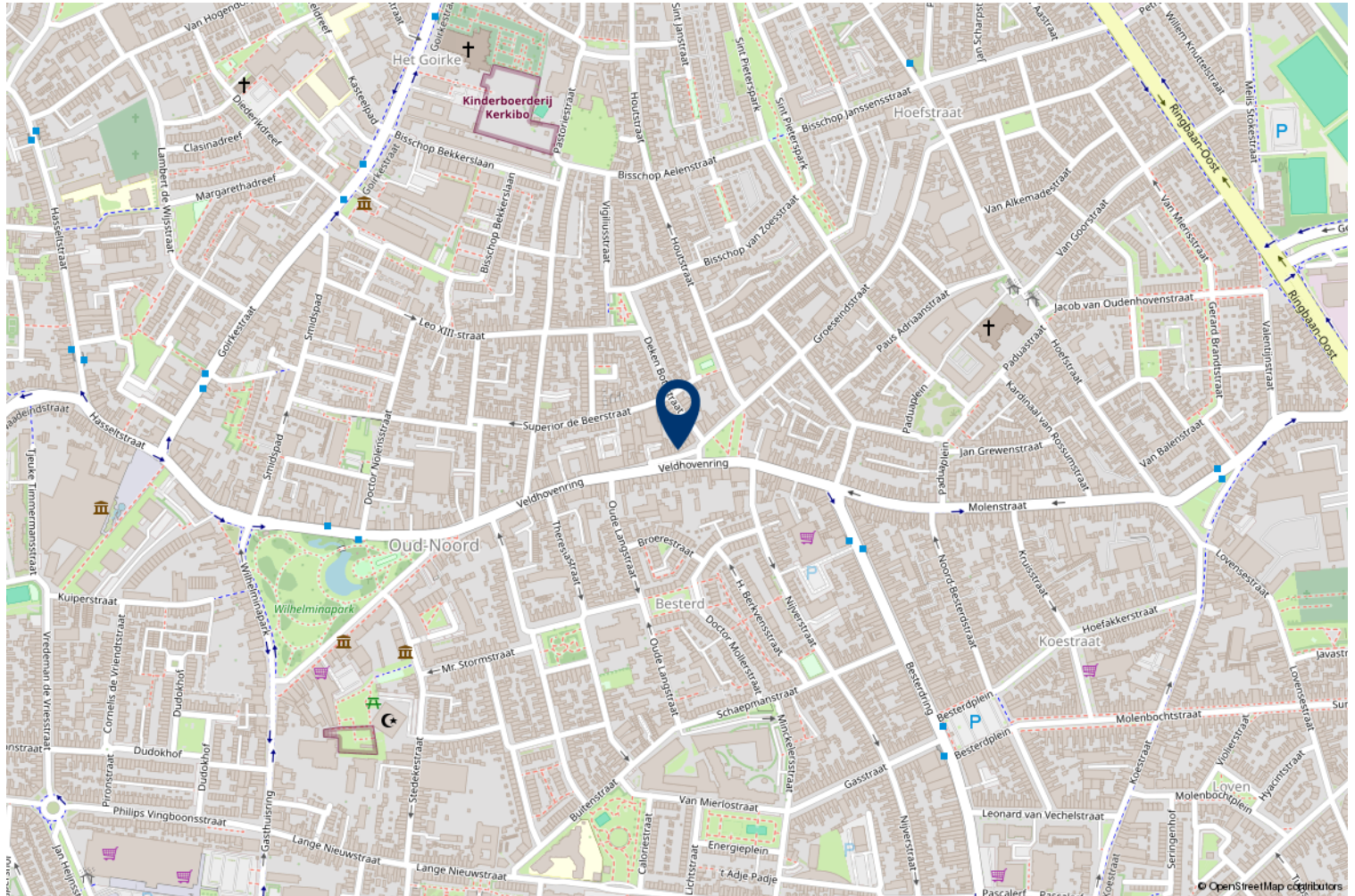
werkt uitmuntend. Bovendien houden wij de actuele marktomstandigheden nauwlettend voor u in de gaten. Waar nodig ondernemen wij gelijk actie.

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).



# Locatie op de kaart



# 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](http://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



Rabobank



# Heeft u interesse?



Besterdplein 38  
5014 HP Tilburg

013-5070930 • [makelaardij@hansvanberkel.nl](mailto:makelaardij@hansvanberkel.nl)  
[hansvanberkel.nl](http://hansvanberkel.nl)

