

# Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



**TILBURG** | Molenbochtplein 24 01

vraagprijs € 340.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 239 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 75 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1998

## Bijzonderheden:

- ✓ Hoekappartement met veel lichtinval;
- ✓ Op korte afstand van het stadscentrum met alle benodigde winkels en voorziening in de directe omgeving;
- ✓ Eigen berging en parkeerplaats;
- ✓ Mogelijkheid om tweede (slaap)kamer te realiseren; kosten hiervan bedragen ca € 1.500,-, dat de eigenaar in overleg voor zijn rekening kan nemen;
- ✓ Het appartement is volledig geïsoleerd;
- ✓ Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (2010, Intergas);
- ✓ Bijdrage VvE: ca. € 175,- per maand.

# Omschrijving

Dit fraaie hoekappartement met veel lichtinval bevindt zich op loopafstand van de binnenstad. Het appartement van ca. 75 m<sup>2</sup> beschikt o.a. over een prettige woonkamer, nieuwe keuken, balkon en 1 slaapkamers. Het is mogelijk om een tweede (slaap)kamer extra te realiseren, waar de eigenaar voor kan zorgen. Daarnaast is er een BERGING en EIGEN PARKEERPLAATS op het afgesloten terrein. De ligging is fantastisch op korte afstand van de binnenstad, het centraal station en de Spoorzone. Op een steenworp afstand bevindt zich tevens het Besterdplein en alle benodigde voorzieningen. Een fantastische plek om te wonen.

Kortom: kom eens kijken en laat je verrassen!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met bellen- en brievenbustableau, de lift en trapopgang. De berging en parkeerplaats zijn tevens vanuit hier te bereiken.

Tweede verdieping:

Via de trap of lift wordt de tweede verdieping bereikt waarop het appartement is gesitueerd. De hal geeft toegang tot de living, slaapkamer, badkamer, in pandige berging en het toilet.

De ruime living heeft bij binnenkomst aan de rechterzijde een gedeelte dat uitstekend gebruikt kan worden als eetkamer, werk- of hobbyruimte. Met enkele aanpassingen kan hier zelfs een tweede (slaap)kamer gerealiseerd worden.

Iets verderop aan de linkerkant bevindt zich de keuken (2022). Tevens is er een doorbraak tussen de keuken en woonkamer gecreëerd waardoor deze in open verbinding met elkaar staan. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

De woonkamer is op de hoek gesitueerd en heeft mede door de raampartijen veel lichtinval. De aanwezige laminaatvloer loopt in de gehele living en hal door.

Het balkon is te bereiken middels een schuifpui op hoogte van de keuken. Vanuit hier is er uitzicht richting de Koestraat.

De ruime slaapkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>) is op de andere hoek gelegen en heeft daardoor ook veel lichtinval.

In de in pandige berging bevinden zich de aansluitingen t.b.v de wasapparatuur en de opstelling van de combi-ketel.

De nette badkamer is grotendeels betegeld en ingericht met een ligbad, wastafel en inloopdouche met glazen wand. De toiletruimte is deels betegeld en beschikt over een staand closet en fonteintje.

























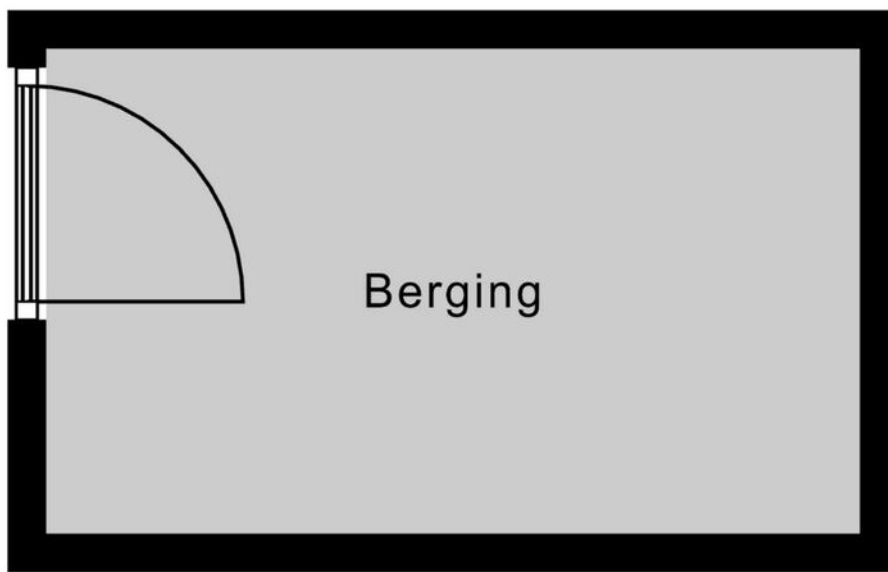


# Plattegrond



Appartement

# Plattegrond

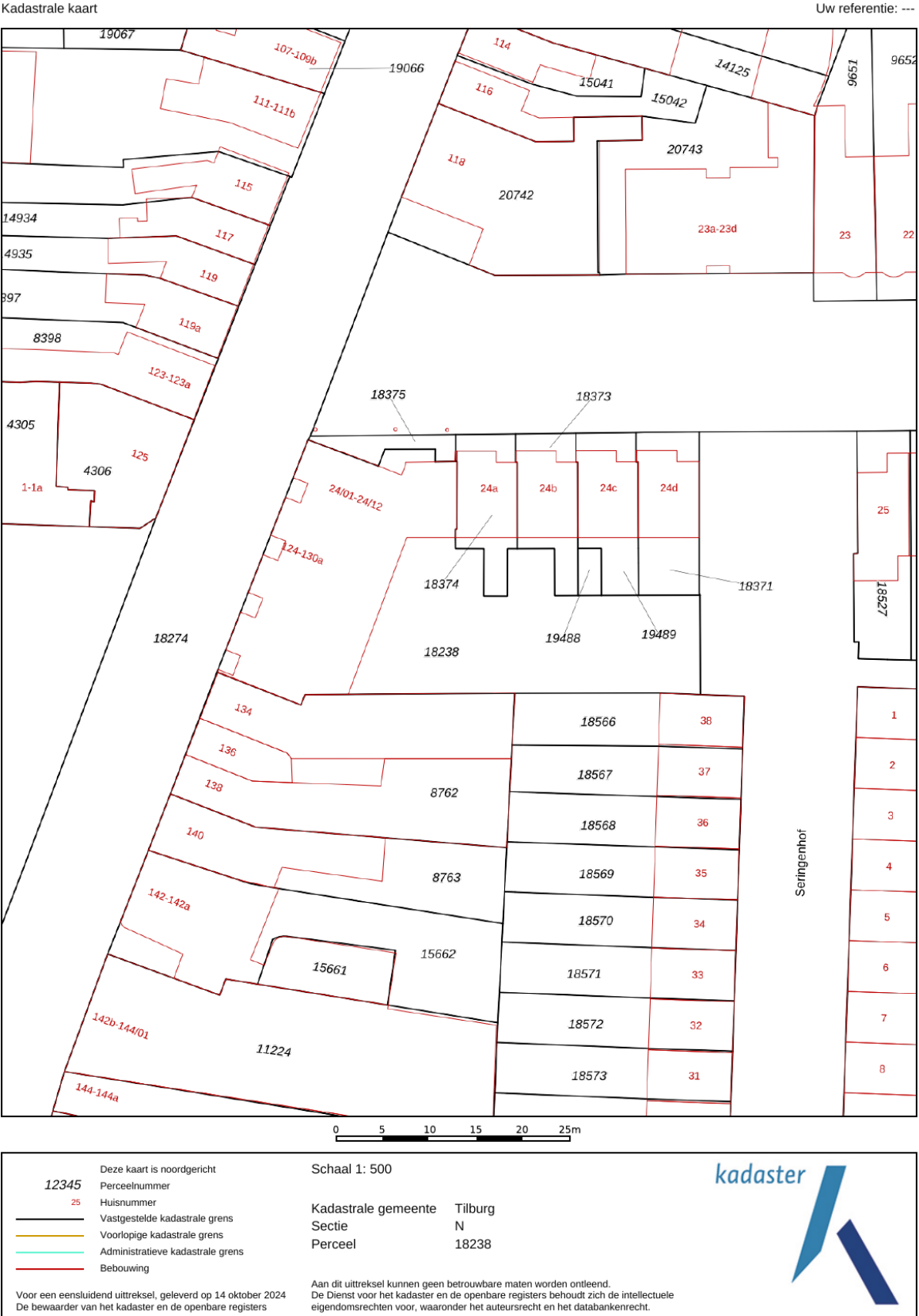


1.89 m

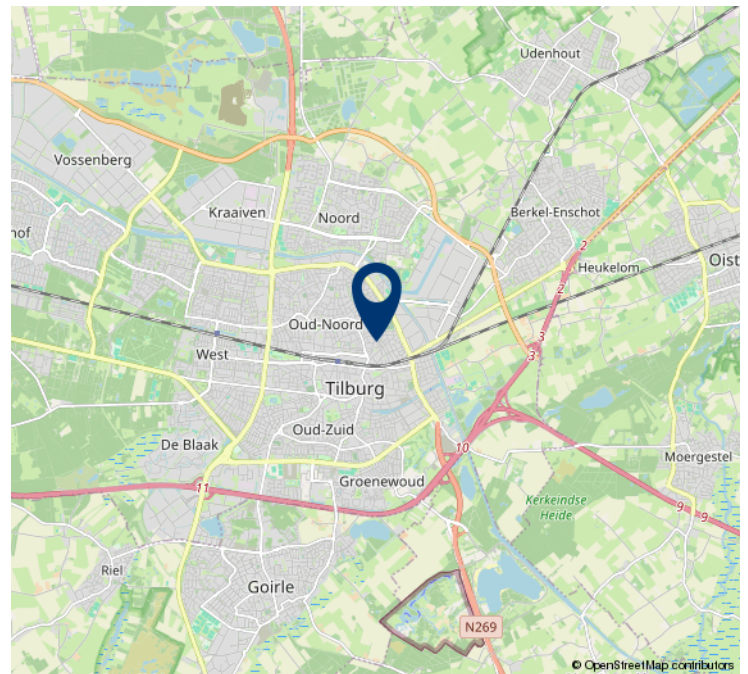
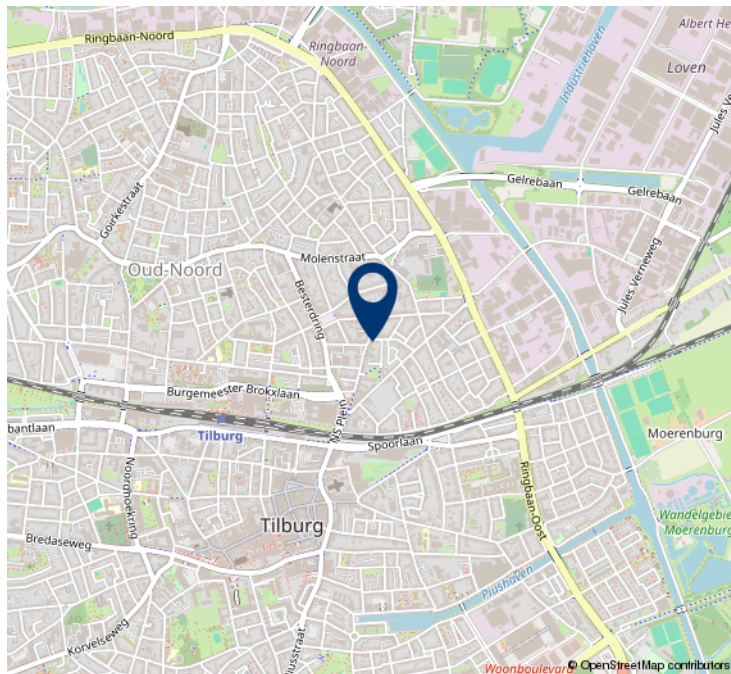
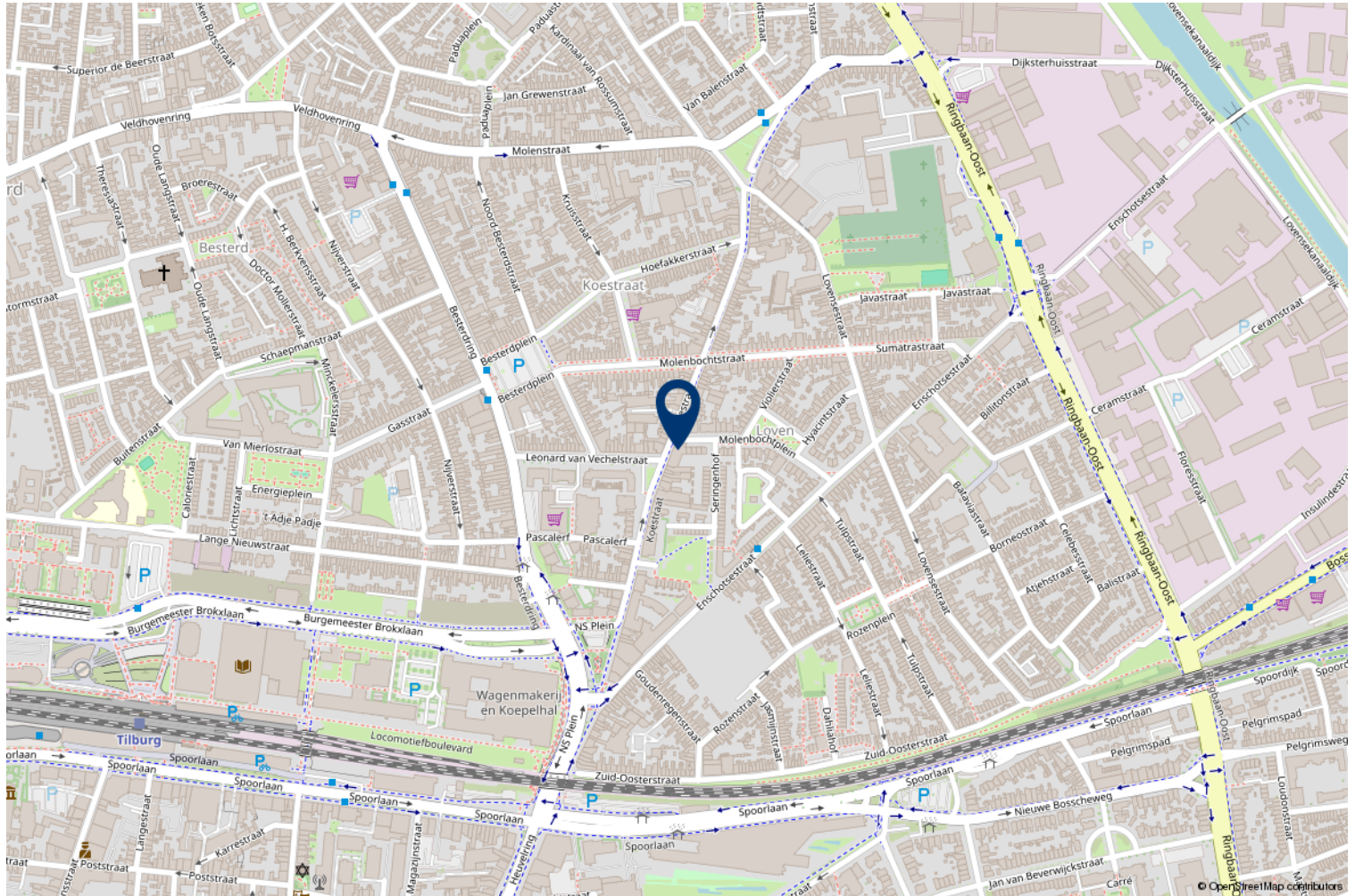
3.16 m

Berging

# Kadastrale kaart



# 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](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).

# 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



# Heeft u interesse?



Besterdplein 38  
5014 HP Tilburg

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

