

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Vivaldistraat 65

vraagprijs € 315.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	354 m ³
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	173 m ²
Bouwjaar:	1967

Bijzonderheden:

- ✓ Tussenwoning met veel mogelijkheden.
- ✓ Veel winkels, scholen, uitvalswegen en voorzieningen op korte afstand.
- ✓ Diepe achtertuin met grote berging.
- ✓ Vier kamers en badkamer op de verdiepingen.
- ✓ Met dakisolatie (deels) en houten met grotendeels isolerende beglazing.
- ✓ Verwarming middels stadsverwarming en warm water via geiser (huur).
- ✓ Bouwtechnisch rapport is aanwezig.

Omschrijving

Op een rustige woonlocatie in de wijk Stokhasselt is deze tussenwoning gelegen. De woning beschikt over een prettige woonkamer met open keuken, verdieping met drie slaapkamers en een zolder met veel mogelijkheden. Daarnaast is er een diepe tuin op het zonnige westen en grote berging aanwezig. De woning is gunstig gelegen nabij scholen, winkels, uitvalswegen en voorzieningen. Het winkelcentrum "Wagnerplein" en sportcentrum "Drieburcht zijn op korte afstand aanwezig en ook het winkelcentrum Verdiplein met vernieuwingsplannen bevindt zich op loopafstand.

BEGANE GROND:

De entree beschikt over een garderobenis en meterkast. Aansluitend is de hal gelegen met trapopgang, vaste kast en toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld en ingericht met een wandcloset en fonteintje.

Via de hal is de woonkamer te bereiken. De tegelvloer vanuit de hal loopt door in de woonkamer en keuken. De wanden zijn voorzien van lichte structuur wandafwerking en twee grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel lichtinval.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en beschikt over een keukenblok in hoekopstelling v.v. een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak en diepvries. Via een loopdeur is de tuin te bereiken.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De eerste verdiepingsvloer betreft een betonvloer.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers waaronder de hoofdslaapkamer gesitueerd. De hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kast.

De derde slaapkamer met wastafel en vaste kast is net als de badkamer aan de voorzijde gesitueerd. De slaapkamers zijn alle afgewerkt met een houten vloer, wanden behang en plafond met boardplaten.

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een douche en wastafel met meubel. Tevens zijn hier de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. Op de voorzolder is aan beide kanten extra bergruimte onder de dakschuinte.

Aansluitend is een vierde kamer gelegen met ook hier een vaste kast en bergruimte onder de dakschuinte. Een dakraam op de voorzolder en kamer zorgen voor de lichtinval.

Omschrijving

BUITEN:

Aan de voorzijde bevindt zich de voortuin met plantenborders en looppad naar de overdekte voordeur.

De diepe achtertuin op het westen is ingericht met een betegeld terras en ook hier zijn diverse plantenborders.

Daarnaast is er een zonnescherf en achter op perceel bevindt zich de grote stenen berging (ca. 16 m²) met elektra en achterom.































Plattegrond



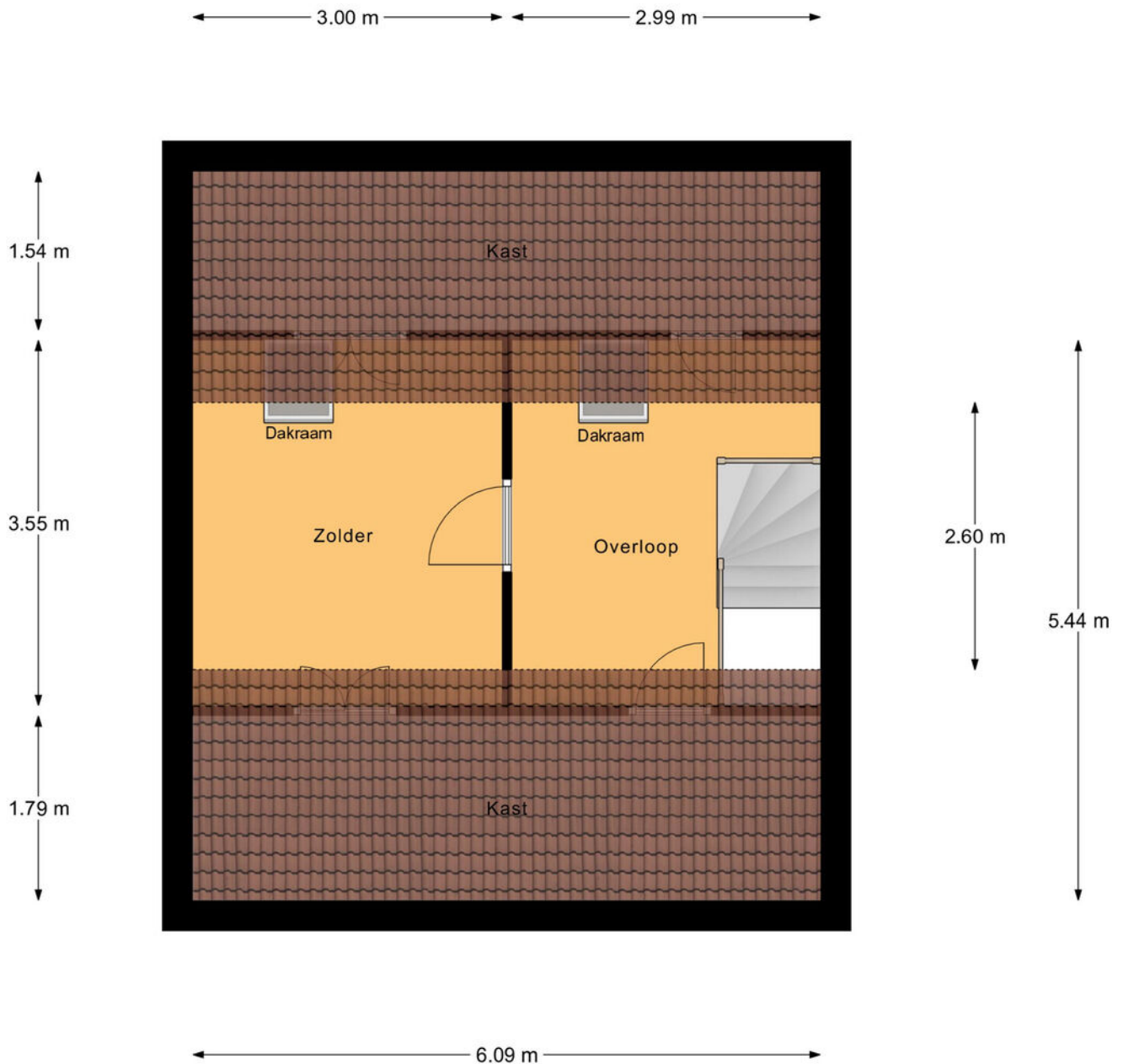
Begane Grond

Plattegrond



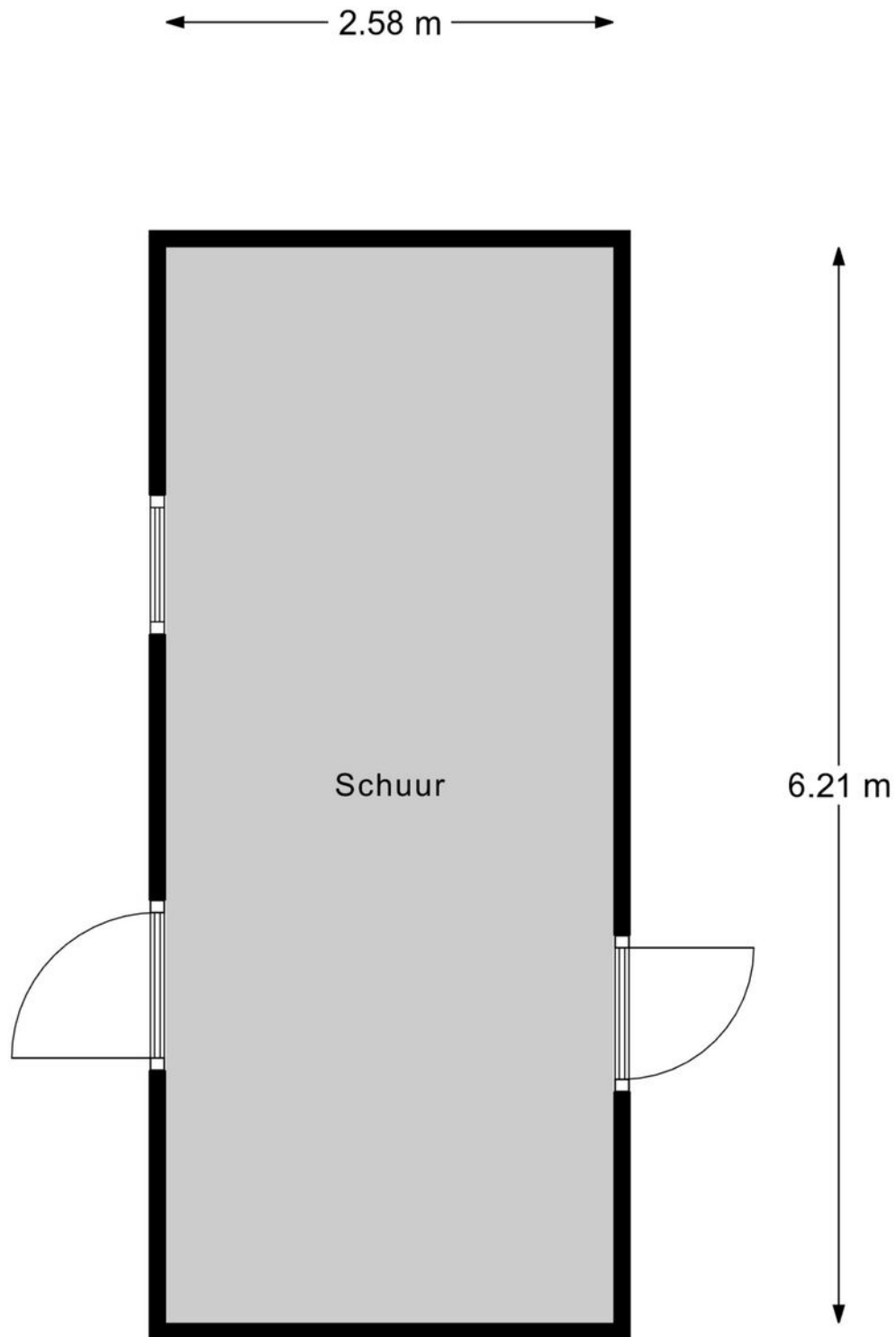
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Schuur

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Diese kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 488	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geldend op 15 december 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 databankenrecht.



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.

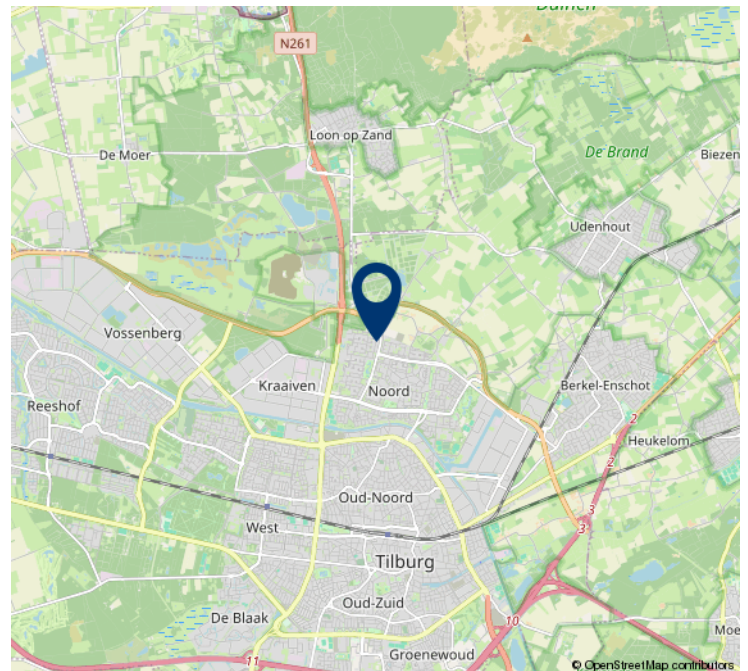
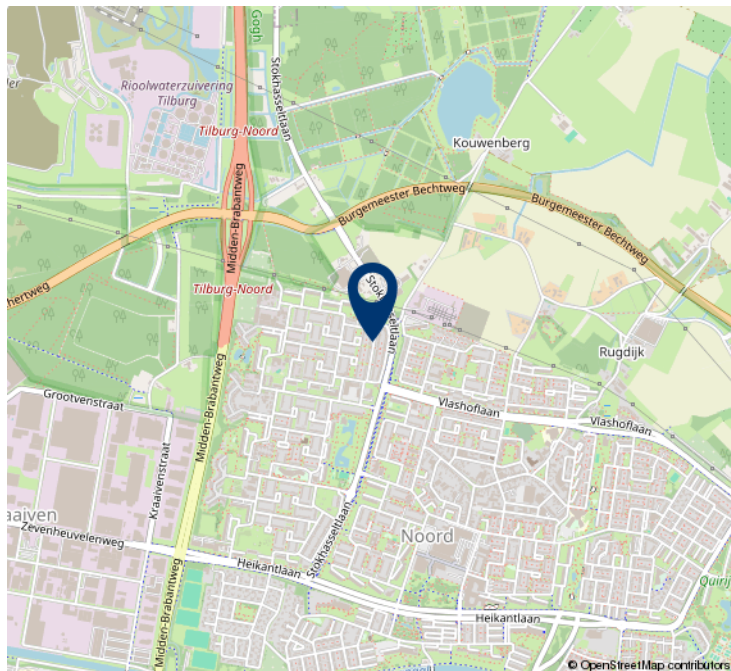
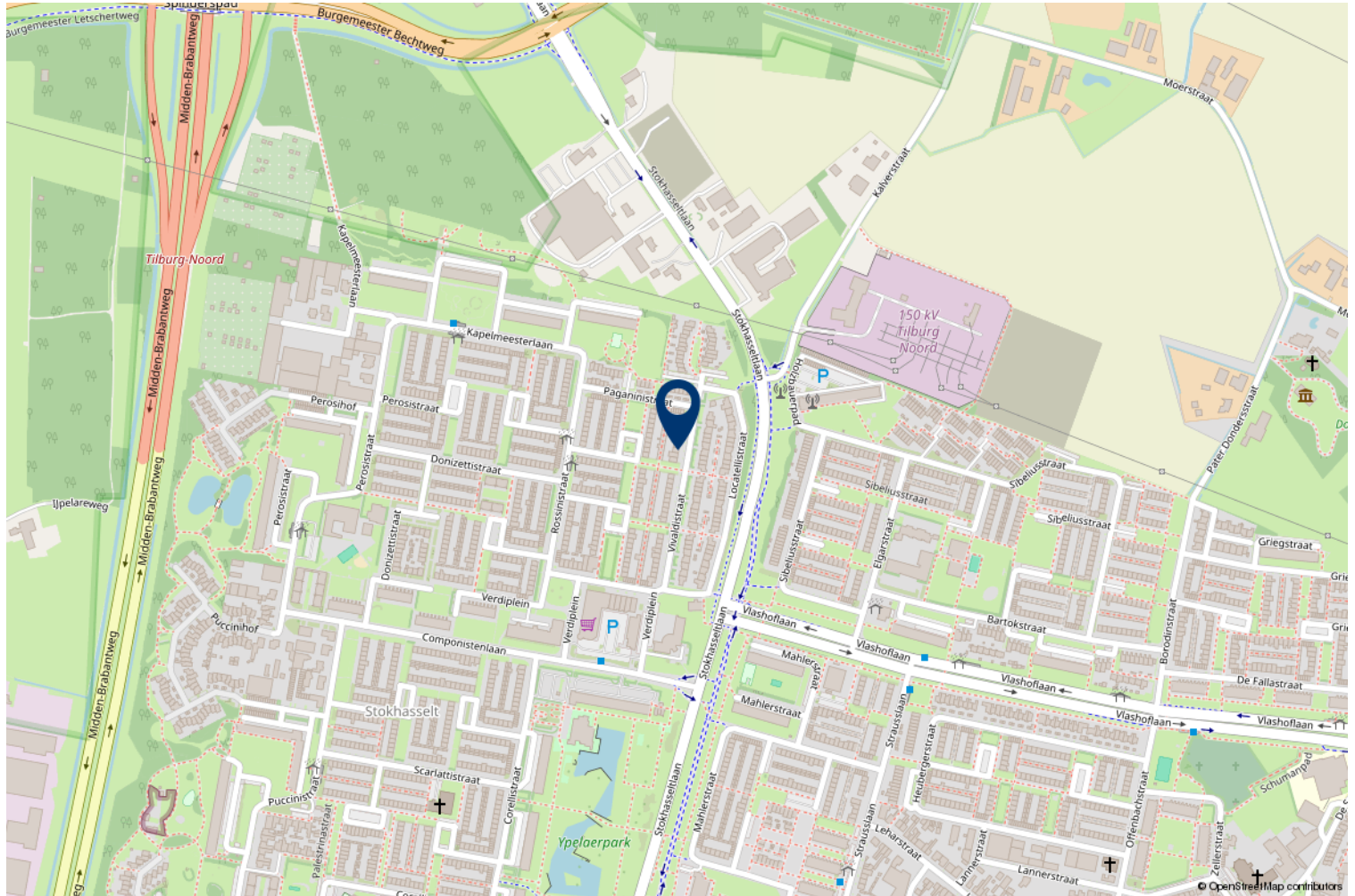
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en 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).

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 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

