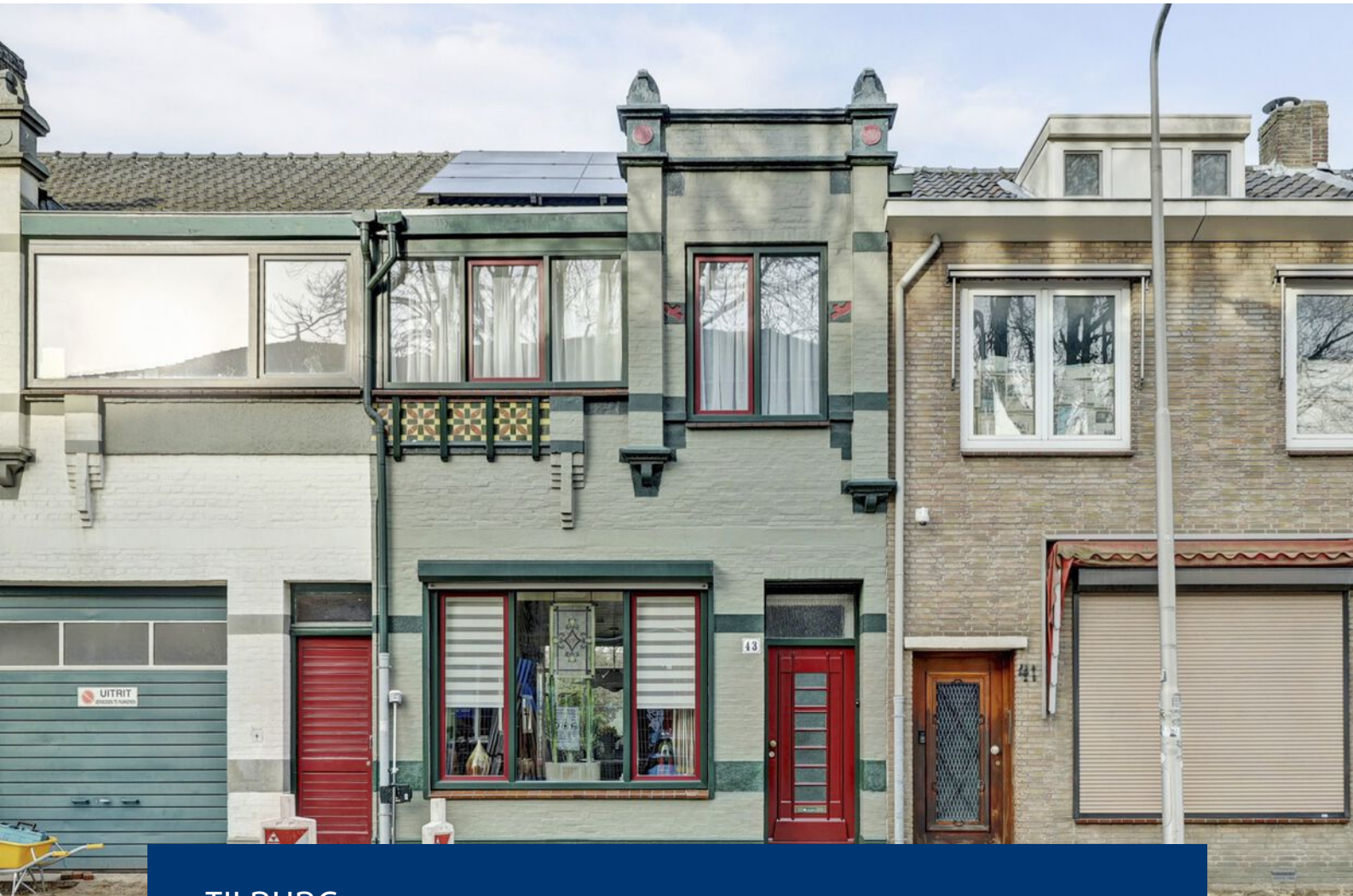


Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Leonard van Vechelstraat 43

vraagprijs € 350.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 522 m³
Woonoppervlakte: 114 m²
Perceeloppervlakte: 155 m²
Bouwjaar:



Bijzonderheden:

- ✓ De woning is voorzien van 9 zonnepanelen; nieuw pannendak met isolatie; grotendeels nieuwe kozijnen met HR++ beglazing.
- ✓ Energielabel C.
- ✓ Sfeervolle voorgevel.
- ✓ Verrassend ruime woning met een netto woonoppervlakte van ca 114 m².
- ✓ Ruim perceel van 155 m².
- ✓ Vier slaapkamers en badkamer op 1e verdieping.
- ✓ Fijne woonlocatie nabij Besterdplein en centrum Tilburg.

Omschrijving

Op een fijne woonlocatie nabij het Besterdplein en op loopafstand van de binnenstad ligt deze verrassend ruime woning met berging en tuin. Doordat de verdieping is vergroot middels de opbouw, zijn er nu totaal vier slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping. Daarnaast zijn de kozijnen al vernieuwd en voorzien van HR++ beglazing. Ook zijn er zonnepanelen aangebracht. De tuin is ook lekker ruim, waar je heerlijk kan vertoeven.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast (vernieuwde elektrische installatie), trapopgang, terrazzo vloer en facettegels;
Ruime woonkamer met fraaie tropisch hardhouten planken vloer en nis met extra werkplek;
De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser;
Aansluitend de ruime bijkeuken met kastenwand en v.v. aansluiting t.b.v. de wasmachine; de bijkeuken geeft ook toegang tot de ruime provisiekelder;
Toiletruimte met closet en facettegels;
Berging met opstelling c.v.-ketel (bouwjaar 2023) en een pantry.

Eerste verdieping:

Overloop toegang gevend tot vier slaapkamers en toiletruimte;
Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde;
De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde;
Toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje;
De vierde slaapkamer bevindt zich in de opbouw en is voorzien van een kastenwand;
Aansluitend de badkamer met ligbad, douche en wastafel met ombouw.

Tweede verdieping:

Luik met vlizotrap naar de bergzolder.

Buiten:

Leuk aangelegde tuin met beplanting, bestrating en berging; achterom via de naastgelegen poort naar de straat.

























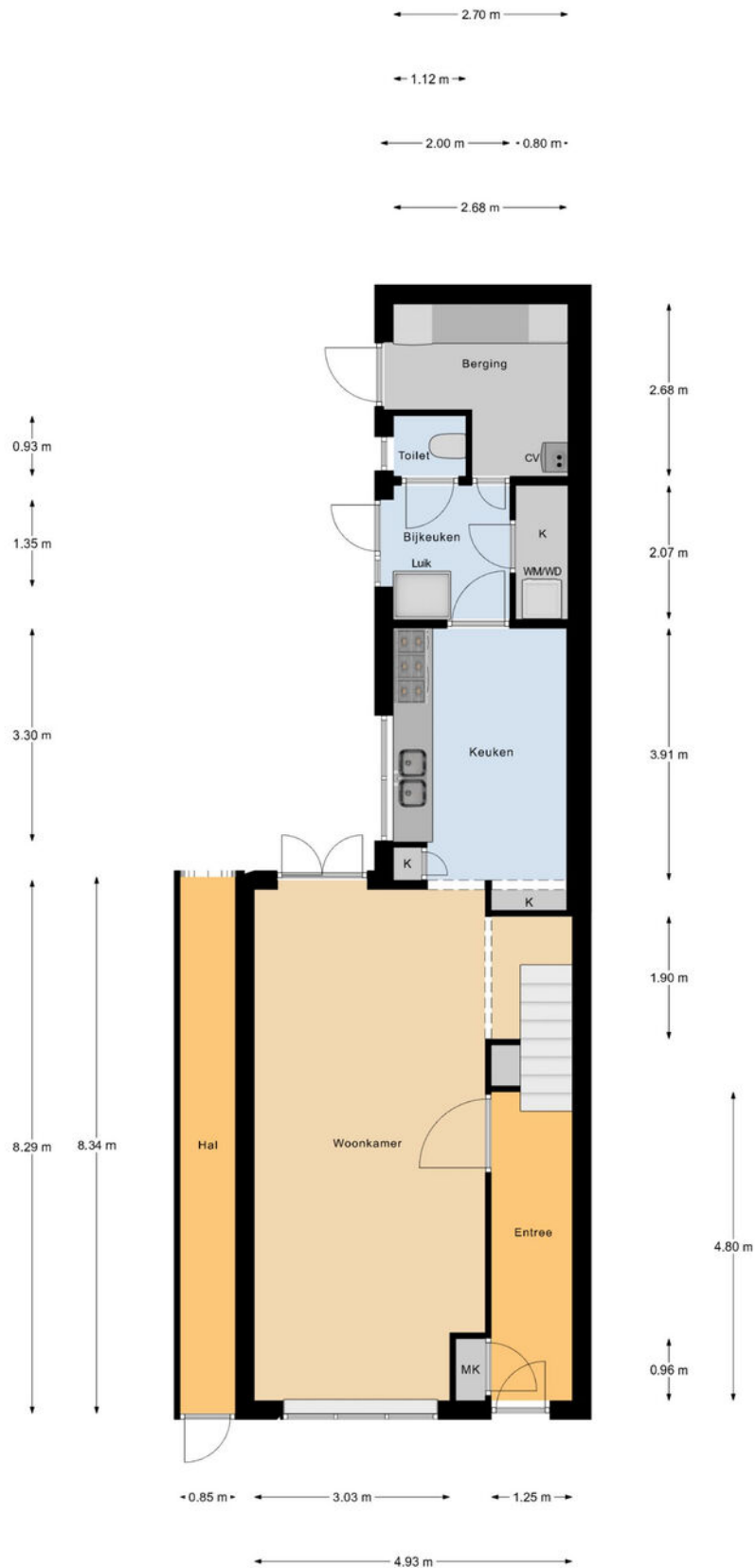








Plattegrond

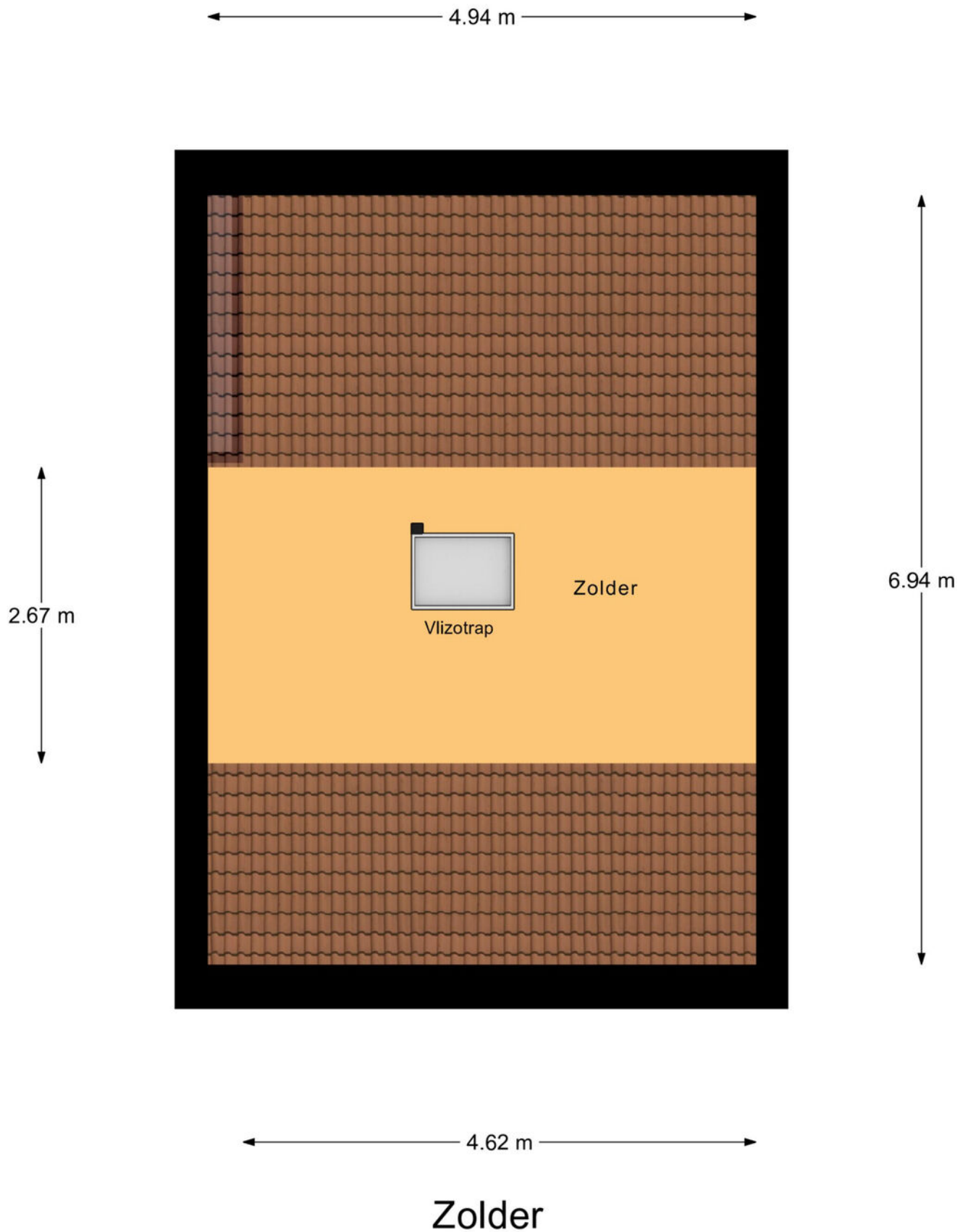


Begane Grond

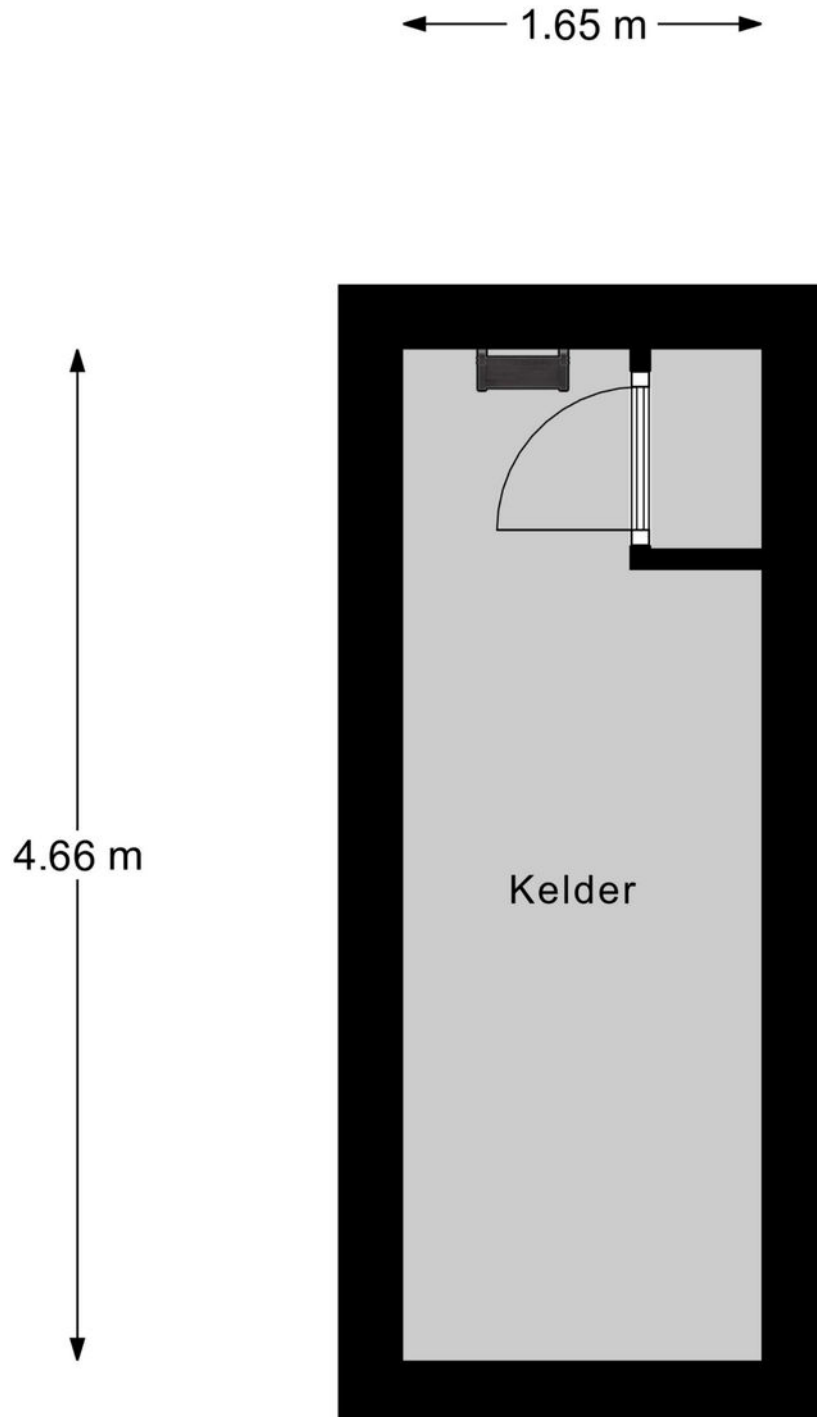
Plattegrond



Plattegrond



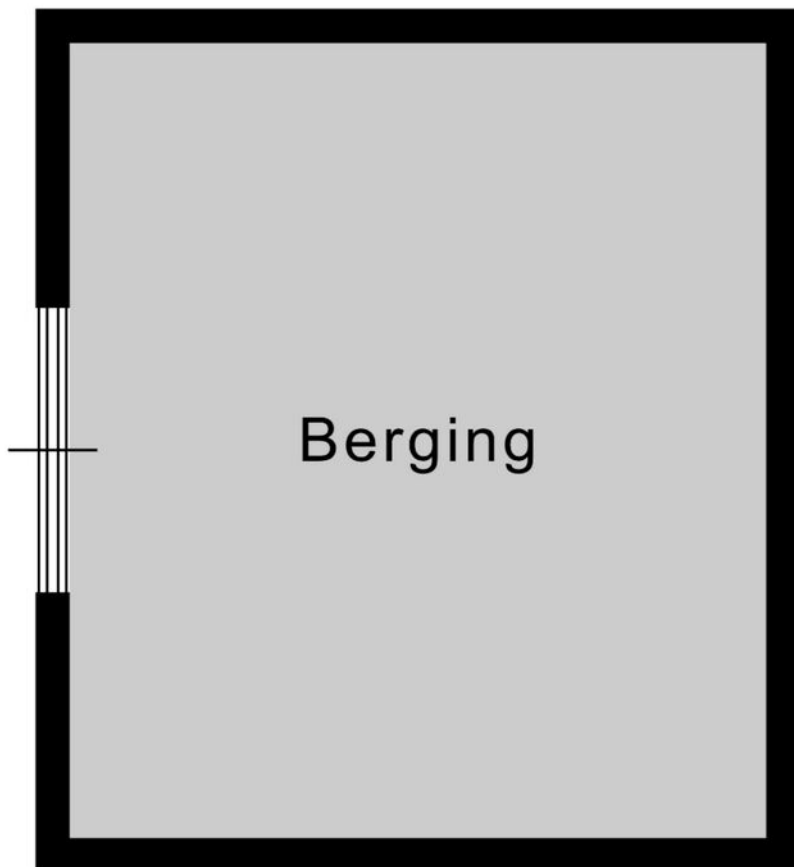
Plattegrond



Kelder

Plattegrond

← 2.03 m →



↑
2.32 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer Huisnummer Voorgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Gebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie N Perceel 16065 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.	kadaster 
--	--	---

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
De benadering van het kadaster en de openbare registers



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.

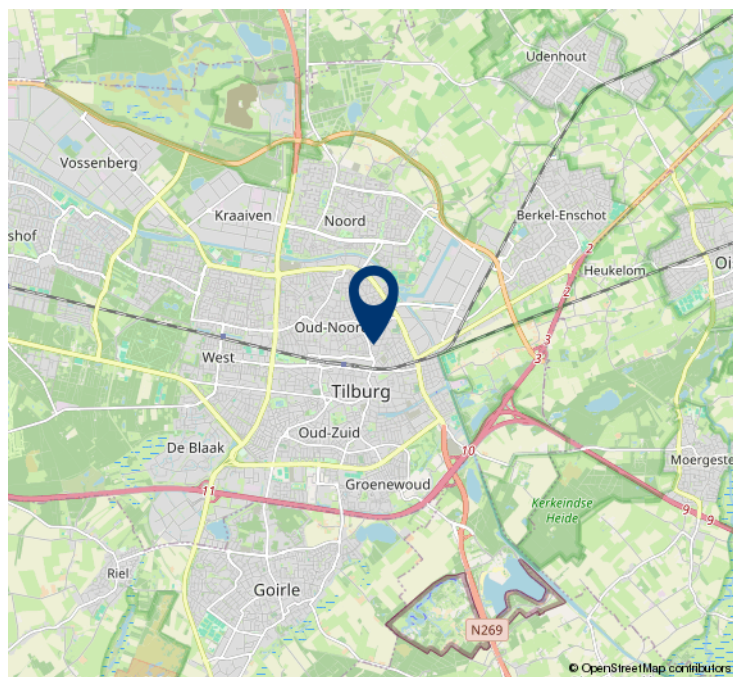
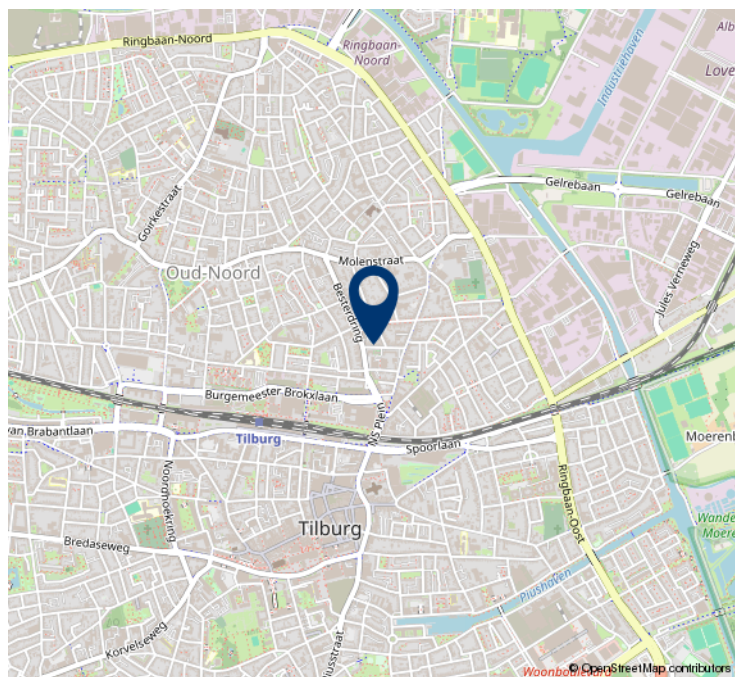
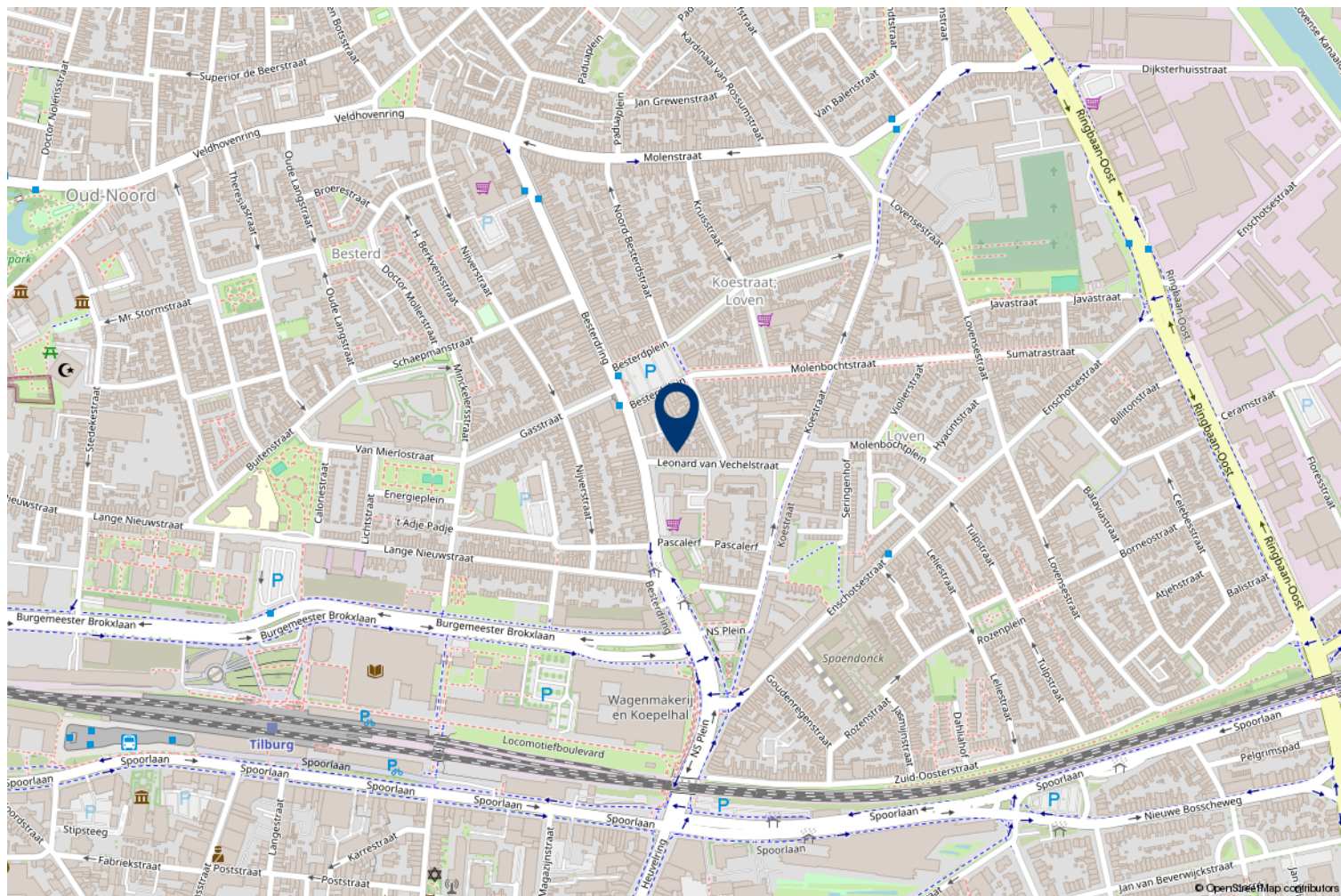
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en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

