

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Lovensekanaaldijk 81 b

vraagprijs € 750.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	682 m ³
Woonoppervlakte:	195 m ²
Perceeloppervlakte:	268 m ²
Bouwjaar:	2004

Bijzonderheden:

- ✓ Het gehele binnenschilderwerk en een deel van het stucwerk is vernieuwd in 2023.
- ✓ Bijna 200 m² aan woonoppervlakte.
- ✓ Energielabel A++.
- ✓ Riant achtertuin en twee parkeerplaatsen aan de voorzijde.
- ✓ Gelegen aan het Wilhelminakanaal op korte afstand van winkels, voorzieningen en uitvalswegen.
- ✓ Dakbedekking vernieuwd en voorzien van extra isolatie in 2022.
- ✓ Bijzondere woning met veel lichtinval en grote raampartijen.

Omschrijving

Een fantastische woning op een net zo fantastische locatie! Deze onder fraaie architectuur gebouwde zonnewoning is zeer ruim van opzet met bijna 200 m² aan woonoppervlakte en beschikt daarnaast over een energielabel A++. De woning is uitstekend onderhouden en heeft een mooi uitzicht over het Wilhelminakanaal welke voor de woning langs loopt. De heerlijke achtertuin bevindt zich op het zonnige zuidwesten en heeft een diepte van ca. 25 meter. De ligging is nabij winkels, sportvoorzieningen, scholen en uitvalswegen maar ook het stadscentrum en de Spoorzone zijn op korte afstand aanwezig. Kortom: Een geweldige combinatie van ruimte, bijzondere architectuur en duurzaamheid op een unieke locatie!

BEGANE GROND:

De overdekte entree geeft toegang tot ruime hal met trapopgang en meterkast. Tevens bevindt zich hier de deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het atelier. Deze ruimte was voorheen de garage maar is omgevormd tot extra woonruimte. Daardoor is het de ideale plek om te gebruiken als hobby-, atelier-, werk- of speelkamer. Tevens een uitstekende optie voor mensen met een aan huis gebonden beroep omdat er ook een eigen toegangsdeur is. Deze ruimte biedt flexibiliteit en kan met een kleine ingreep eenvoudig weer worden ingericht als garage.

Aan de achterzijde is de woonkeuken gelegen met grote raampartijen en mooi uitzicht over de tuin. Aan één kant staat het keukenblok met inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie (los). Onder de trapopgang naar de woonkamer bevindt zich de kastenwand met oven en stoomoven.

De gehele begane grond is voorzien van een gietvloer, de wanden en plafonds zijn afgewerkt met strak stucwerk.

EERSTE VERDIEPING:

Middels een trapopgang met vide in de keuken en tevens vanuit de hal is de woonkamer te bereiken. De grote raampartijen in de keuken lopen tot het plafond van de woonkamer door. De woonkamer is ruim van opzet en heeft ca. 60 m² woonoppervlakte.

Aan de voorzijde bieden fraaie harmonicadeuren toegang tot het balkon vanwaar je mooi een uitzicht hebt over het Wilhelminakanaal. Deze kunnen over de volle breedte van de woning worden geopend.

Omschrijving

TWEEDE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de technische ruimte, badkamer en een separate toiletruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer van ca. 21 m². Aan de achterzijde zijn de tweede en derde slaapkamer (ca. 8,5 en 13 m²) gesitueerd. Deze slaapkamers zijn net als de gehele woning afgewerkt met een gietvloer alsmede strak stucwerk wanden en plafond.

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met ligbad, douche en dubbele wastafel. De separate toiletruimte beschikt over een wandcloset en fonteintje.

In de technische ruimte bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Ook zijn hier de zonneboiler en verwarmingsinstallatie aanwezig.

BUITEN:

Aan de voorzijde van de woning is het mogelijk om twee auto's op eigen terrein te parkeren. Tevens loopt er een overdekt looppad over de volledige breedte van de woning welke toegang geeft tot de voordeur en werkkamer.

De diepe achtertuin is op het zonnige zuidwesten gelegen. De tuin is ingericht met grote terrastegels, een gazon, langwerpige vijver en plantenborders. Achter in de tuin is een extra zithoek gerealiseerd en bevindt zich de houten berging met elektra.





























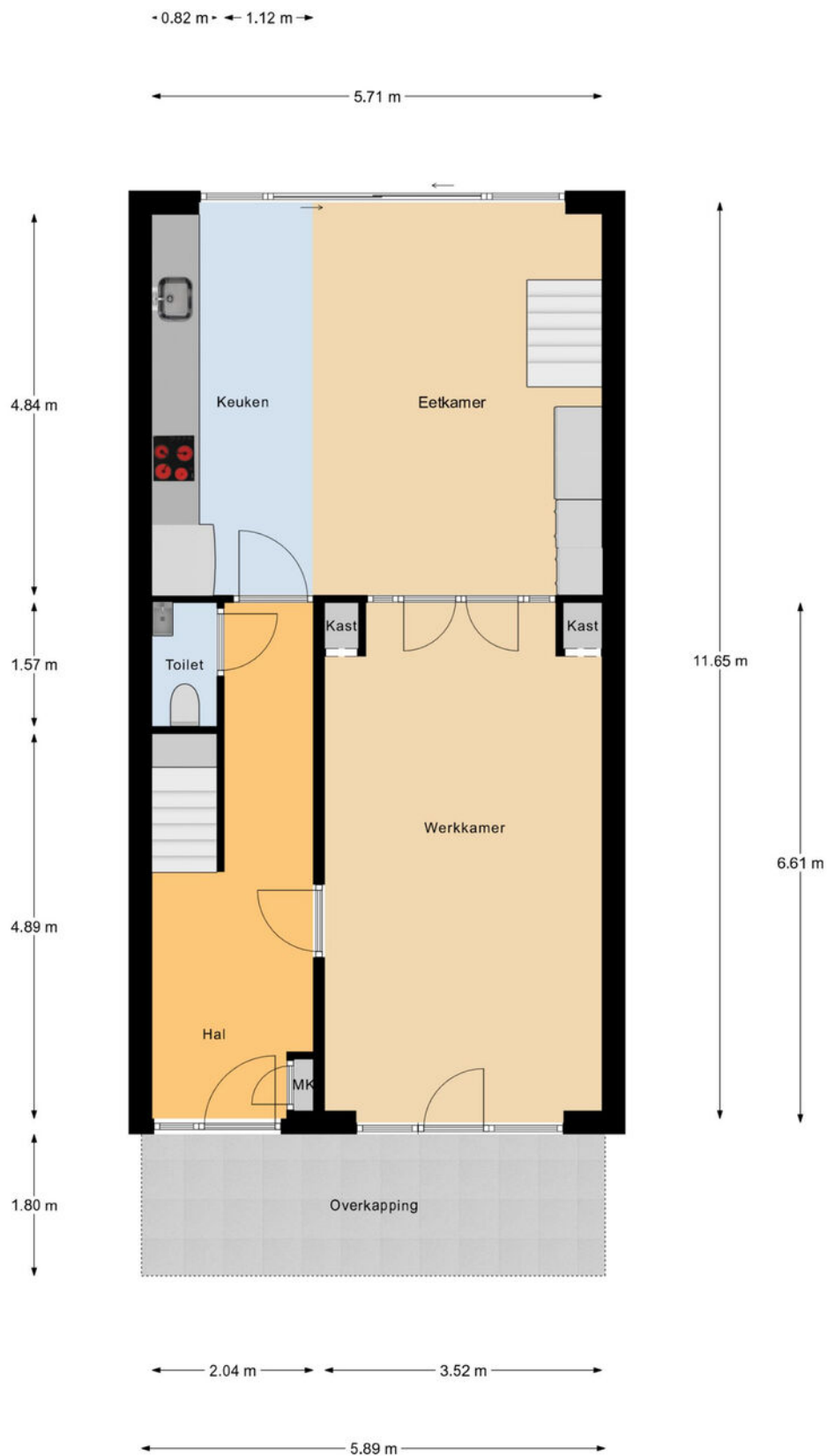






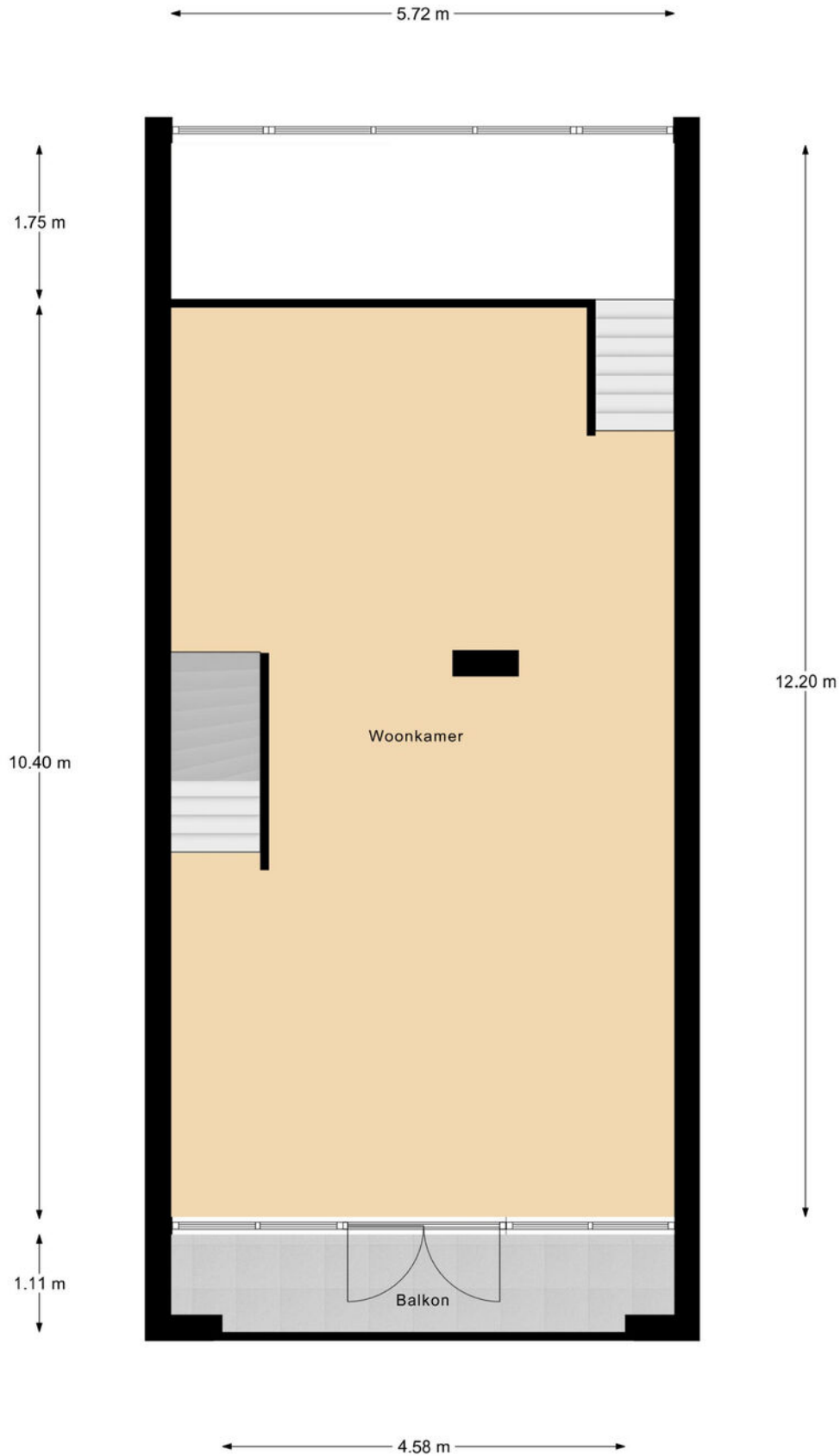


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

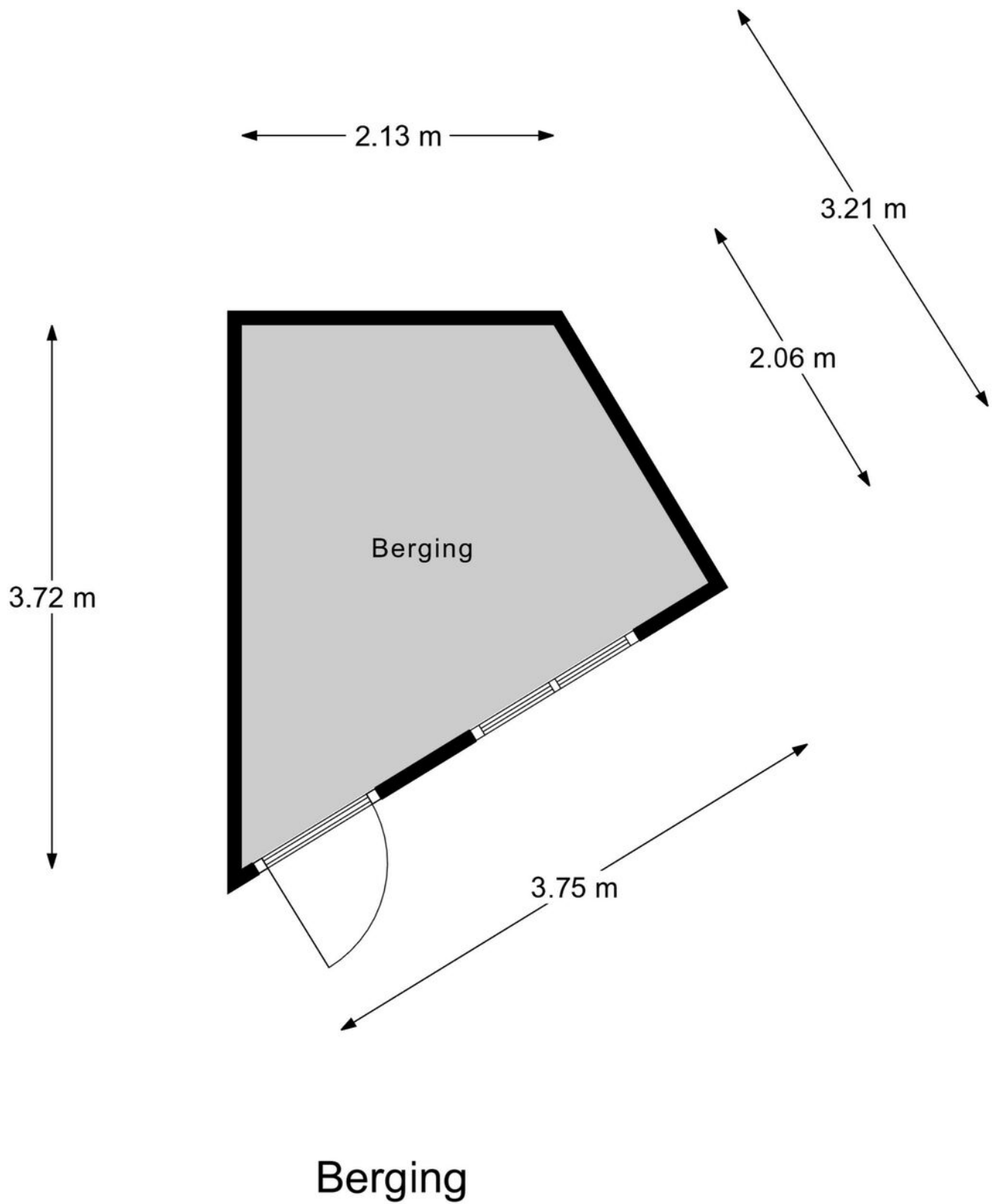


1e Verdieping

Plattegrond



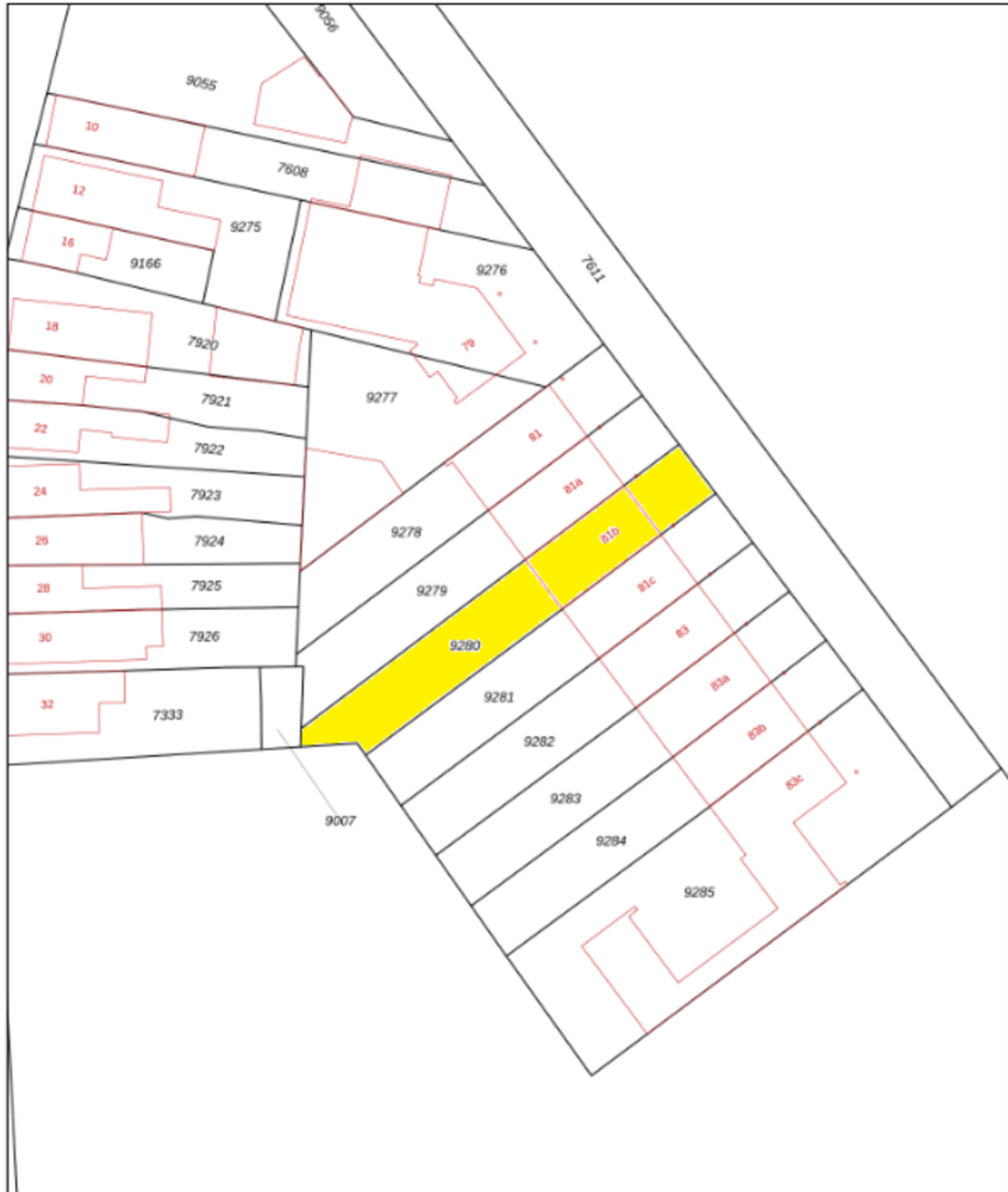
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Dit kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
12	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
12	Huisnummer	Stree B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9280	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2025
De Dienst van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst van het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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.

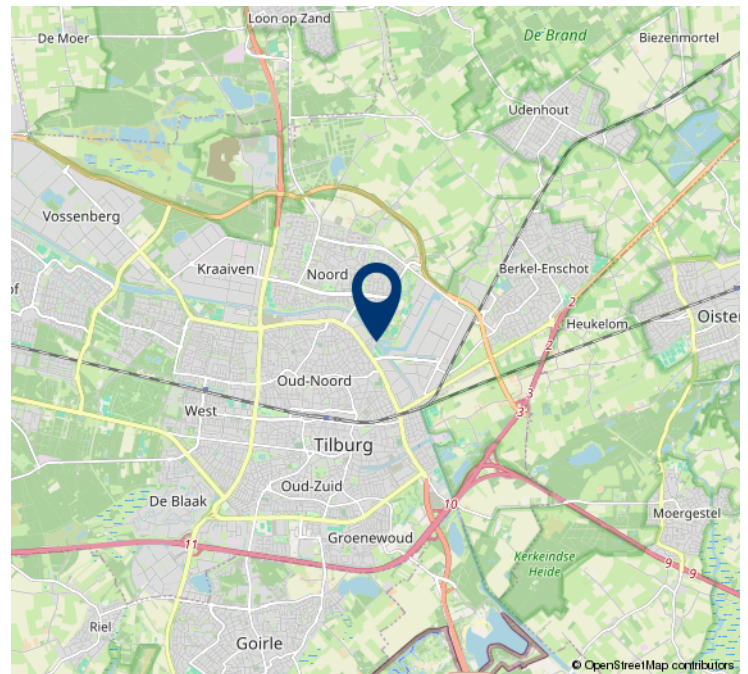
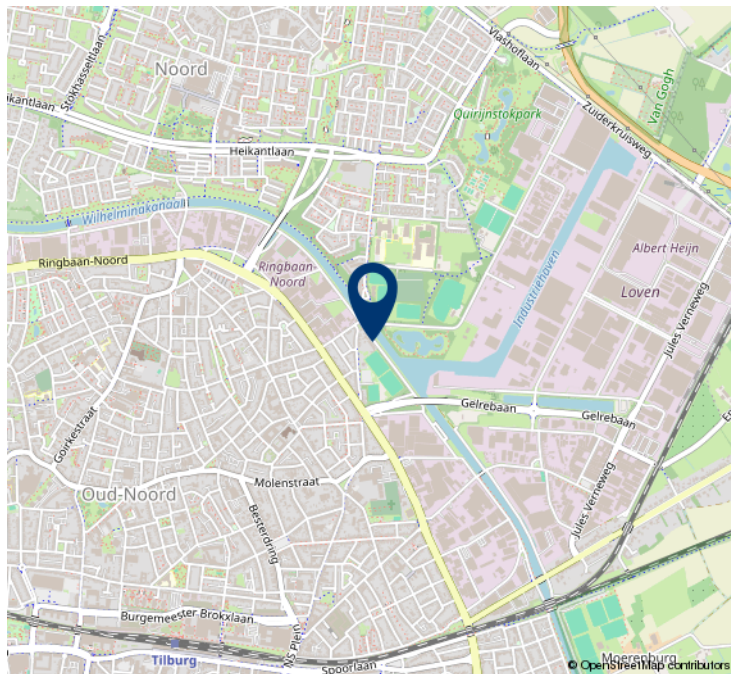
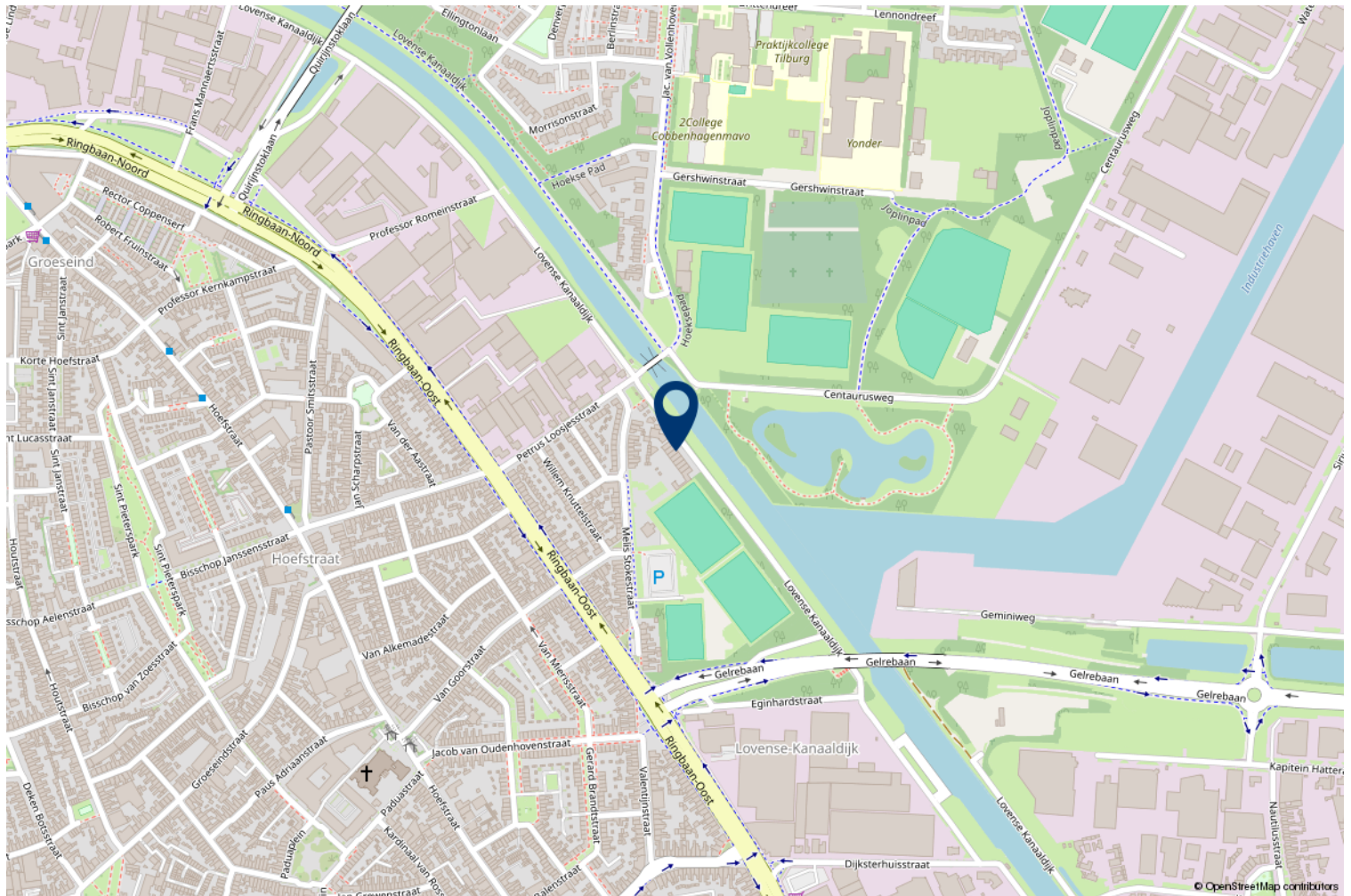
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en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



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

013-5070930 • makelaardij@hansvanberkel.nl
hansvanberkel.nl

