



Welkom

Vraagprijs
€ 400.000 k.k.

Bellinistraat 70
Tilburg



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	122 m ²
Inhoud	370 m ³
Bouwjaar	1992
Energie label	A





Beschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar stijl, comfort en ruimte perfect samenkomen?

Dan is deze energiezuinige uitgebouwde tussenwoning aan de Bellinistraat 70 te Tilburg absoluut het bekijken waard.

De woning is in 2019 voorzien van een nieuwe keuken, badkamer en toilet.

Gelegen in een rustige, groene woonomgeving en afgewerkt met oog voor detail, biedt deze woning alles om prettig en zorgeloos te wonen.

De uitgebouwde woonkamer, luxe keuken, strak afgewerkte badkamer en zonnige tuin op het zuid-oosten zorgen voor een fijne woonbeleving, terwijl winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Belangrijkste kenmerken:

- Ruime, uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval en openslaande tuindeuren;
- Luxe keuken (2019) met diverse inbouwapparatuur;
- Moderne toiletruimte en badkamer (2019);

- Stijlvolle parketvloer, luxe binnendeuren en hoogwaardige afwerking op de begane grond;
- Zonnige achtertuin op het zuid-oosten met stenen berging en achterom;
- Drie comfortabele slaapkamers op de eerste verdieping;
- Extra kamer op de tweede verdieping met daglicht;
- Energiezuinig (label A), stadsverwarming en goede isolatie;
- Winkelcentrum Wagnerplein op loopafstand;
- Binnenkomen met gevoel voor kwaliteit.

Bij binnenkomst valt direct de strakke afwerking en het gevoel voor kwaliteit op. De hal is netjes en modern ingericht en beschikt over een luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De eiken parketvloer op de begane grond geeft de woning een warme en hoogwaardige uitstraling. Ook de fraaie binnendeuren dragen bij aan het rustige en luxe geheel.

Woonkamer – licht en ruimte

De uitgebouwde woonkamer is een fijne leefruimte waar licht en ruimte centraal staan. Grote raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen voor een prettige verbinding met buiten en geven de ruimte een open karakter. Dit is een plek waar je moeiteloos schakelt tussen ontspannen, werken of gezellig samenzijn.

Keuken – praktisch en stijlvol

De moderne hoekkeuken (2019) vormt het hart van de begane grond en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, koffiezetapparaat, 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast met vriesvak. Dankzij de strakke uitstraling en praktische indeling is dit een keuken waar dagelijks gebruik en comfort samenkomen.

Verdiepingen met flexibiliteit

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, allemaal keurig afgewerkt met een laminaatvloer. De badkamer (2019) is luxe uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, een breed wastafelmeubel en een tweede hangtoilet – een comfortabele en verzorgde ruimte.

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime extra kamer met airco en een groot dakraam voor natuurlijk licht. Daarnaast zijn er op deze zolder een praktische wasruimte en extra bergruimte onder de knieschotten aanwezig.

Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het zuid-oosten en biedt een fijne balans tussen zon en schaduw. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een stenen berging en een achterom, wat het geheel praktisch en compleet maakt.

Wonen in Tilburg

De woning ligt in een rustige wijk met veel groen en een prettige woonomgeving. Het Wagnerplein ligt om de hoek voor dagelijkse boodschappen, sportvoorzieningen en andere faciliteiten. Ook de bereikbaarheid richting het centrum en uitvalswegen is uitstekend.

Duurzaam en toekomstgericht

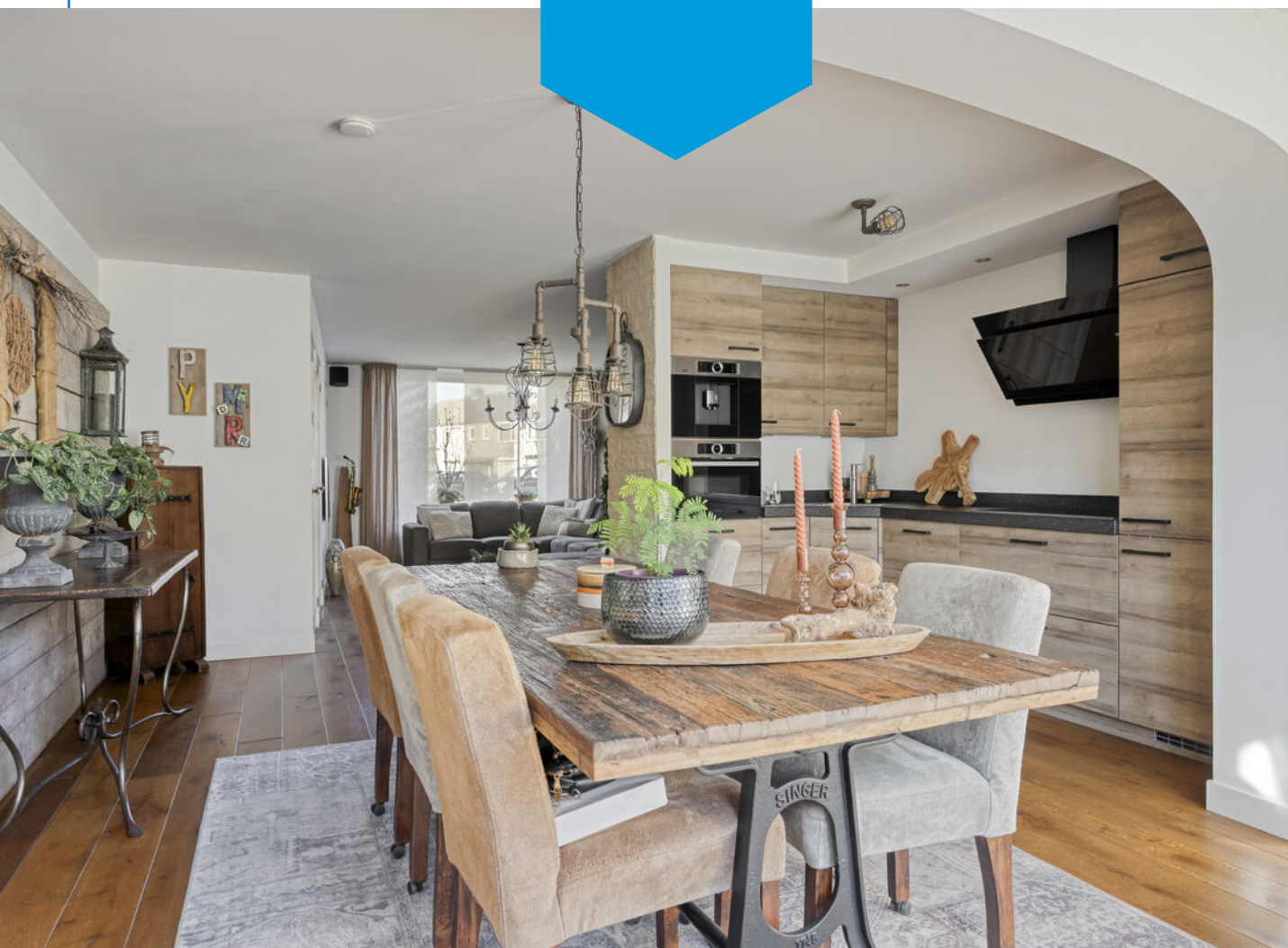
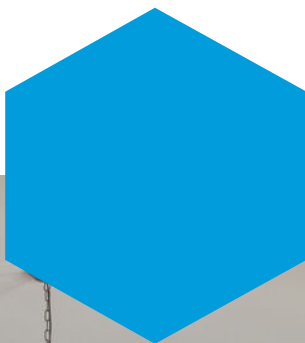
Met energielabel A, stadsverwarming en goede isolatie is deze woning comfortabel en energiezuinig. Een woning die klaar is voor de toekomst, zonder in te leveren op wooncomfort en uitstraling.

Bellinistraat 70 biedt een mooie combinatie van ruimte, luxe en een fijne ligging – een plek waar je je direct thuis voelt.









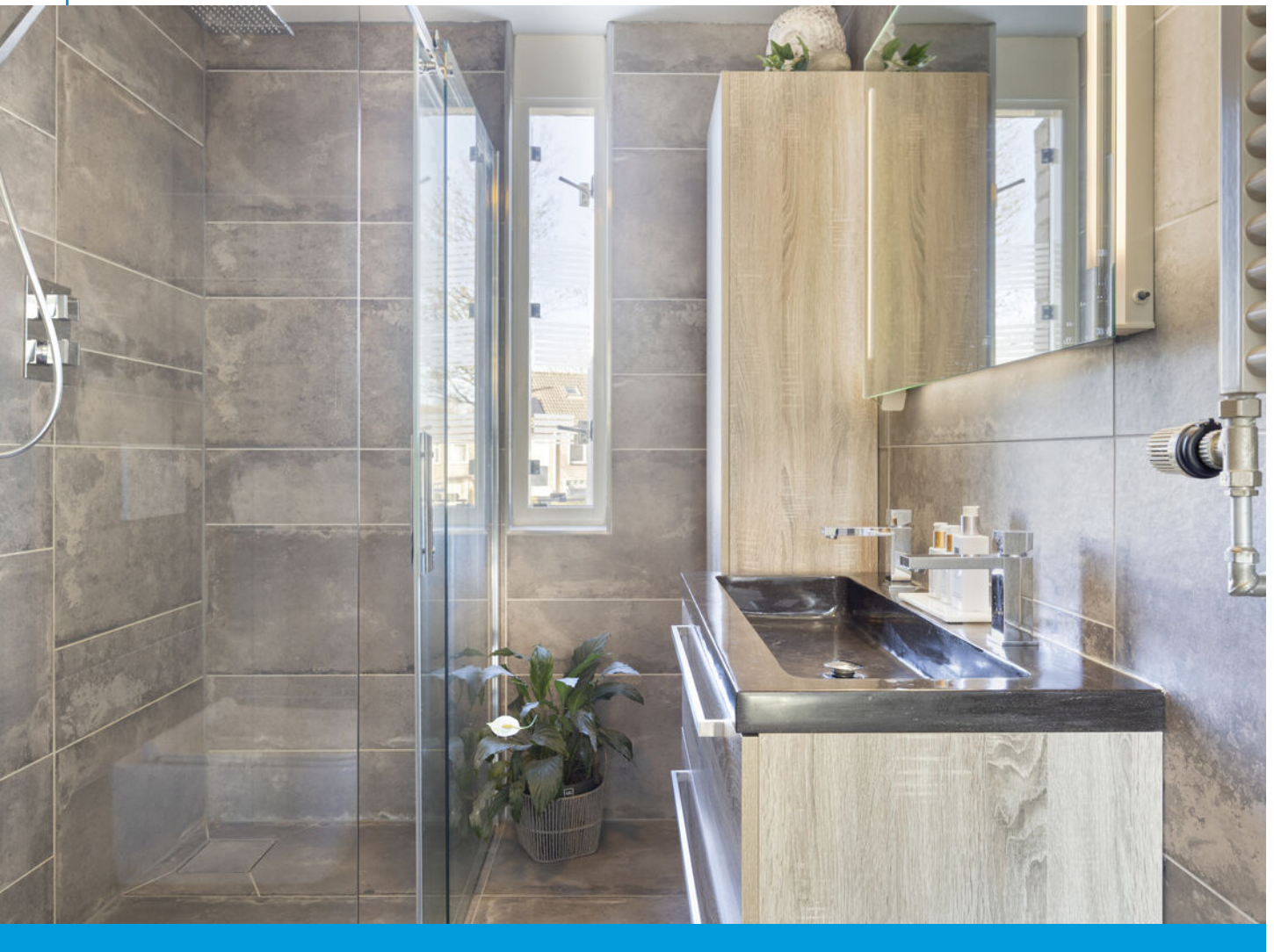
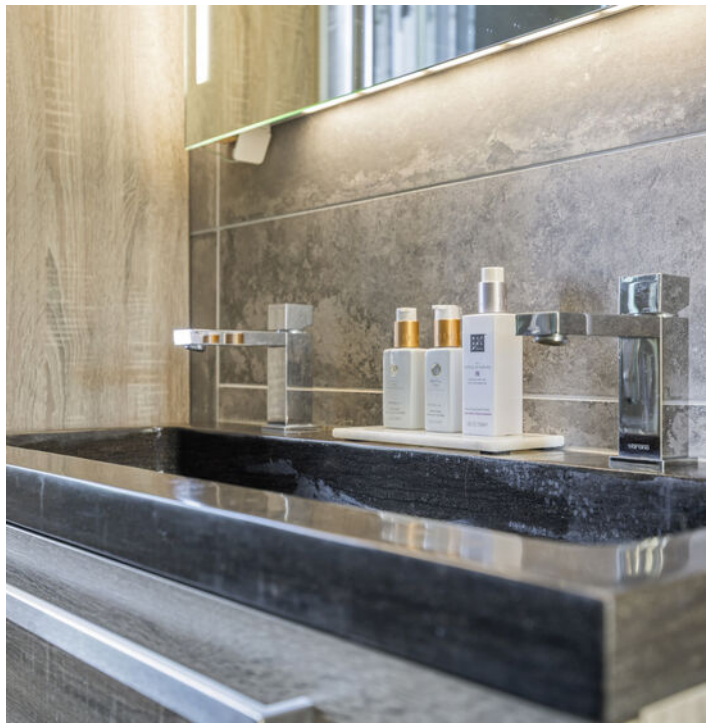
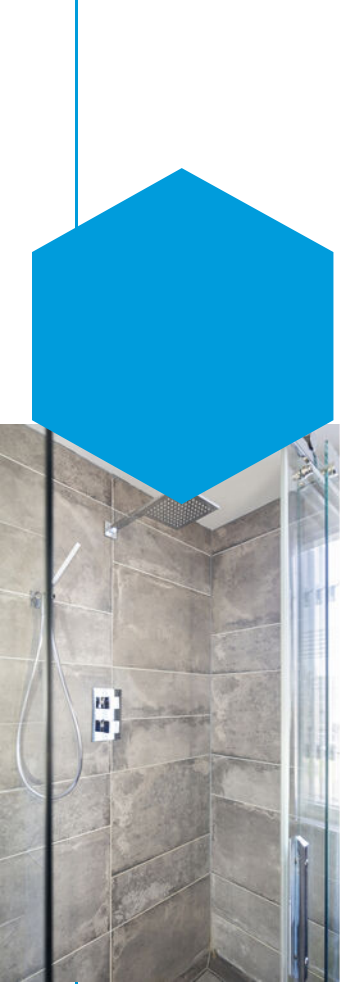


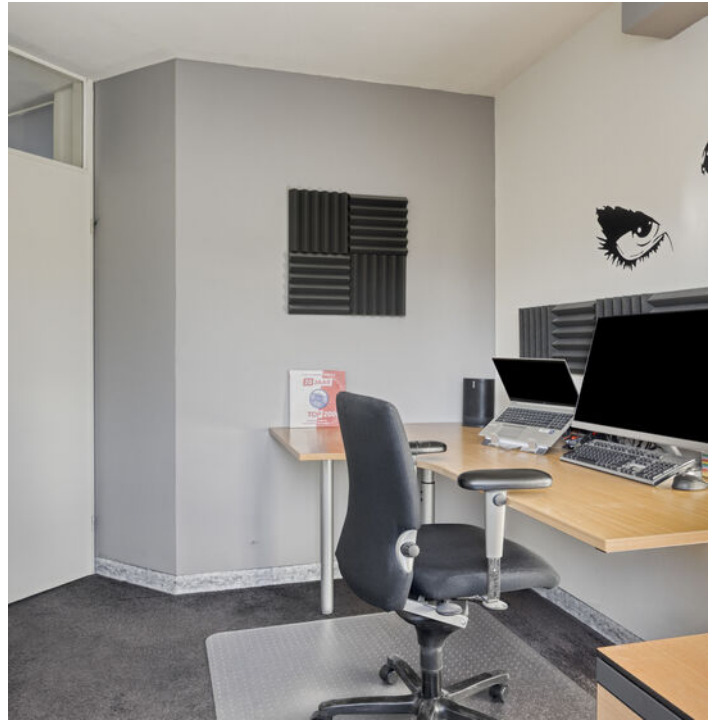




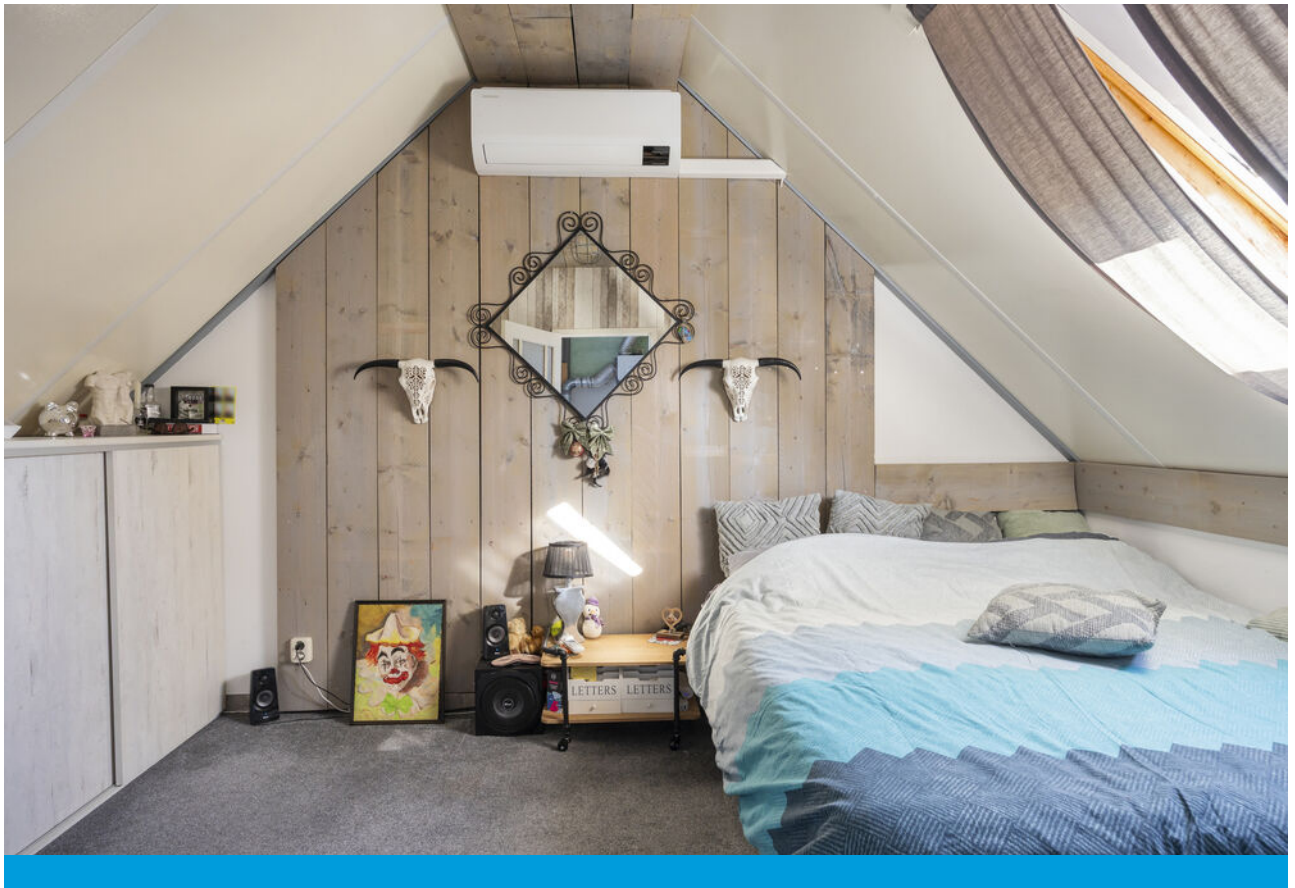














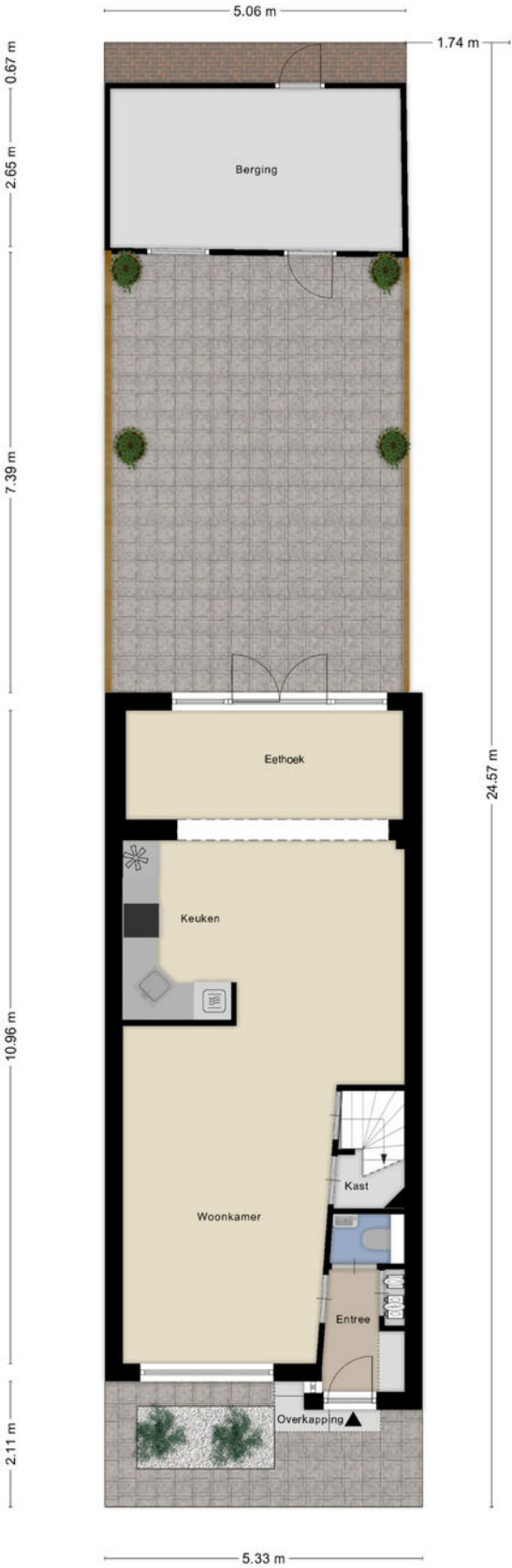








Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





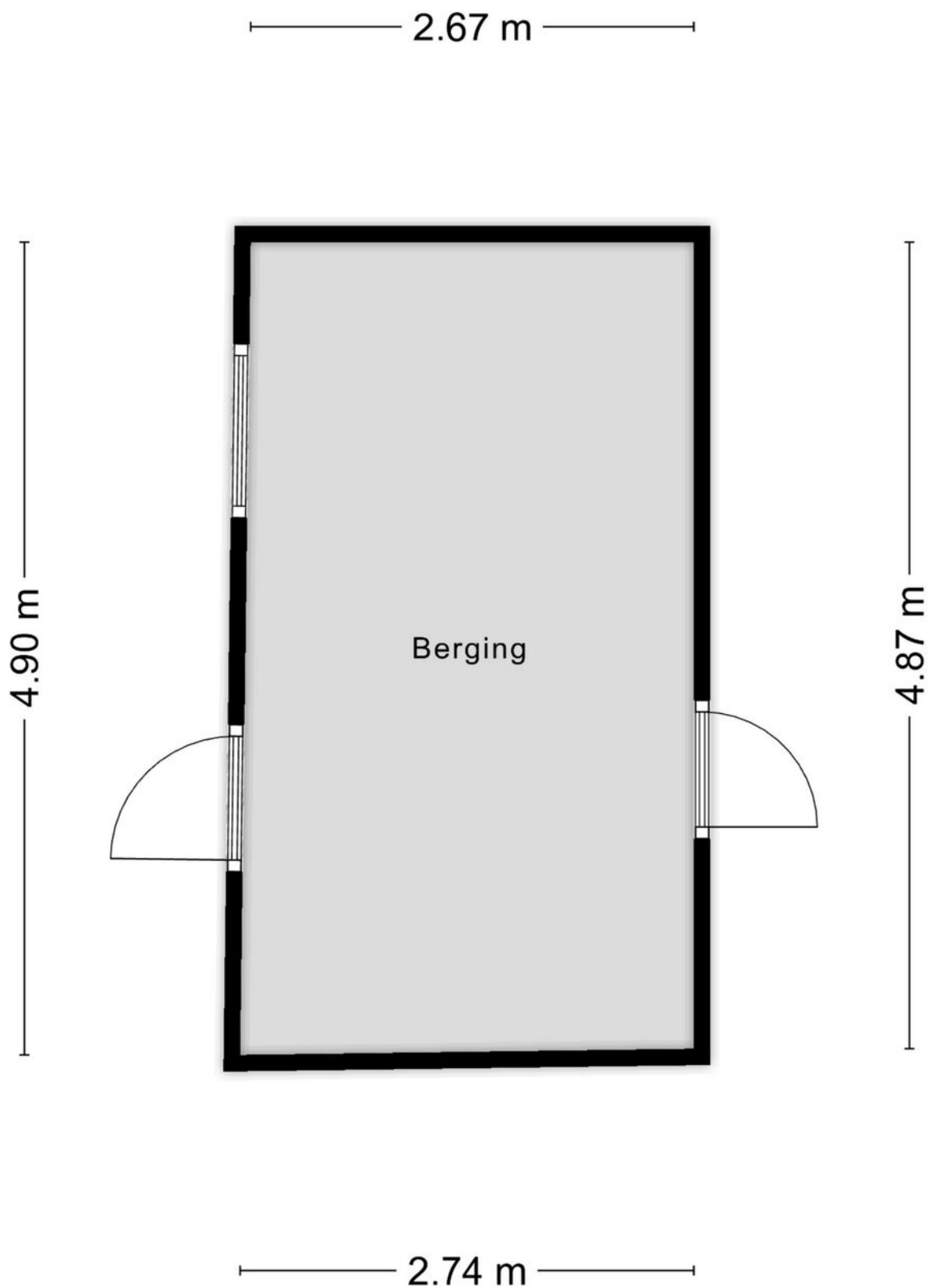
Plattegrond

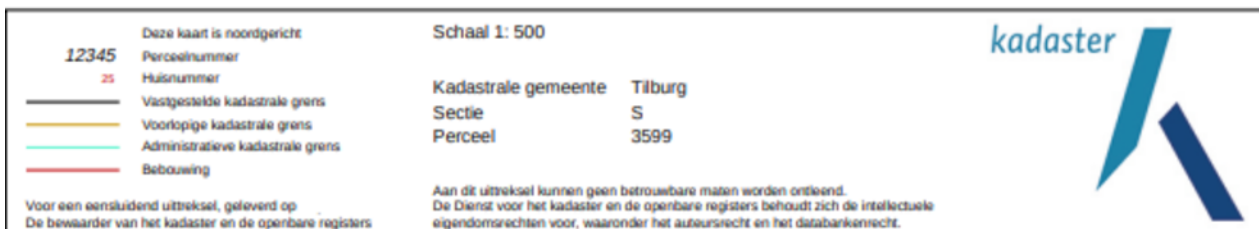


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

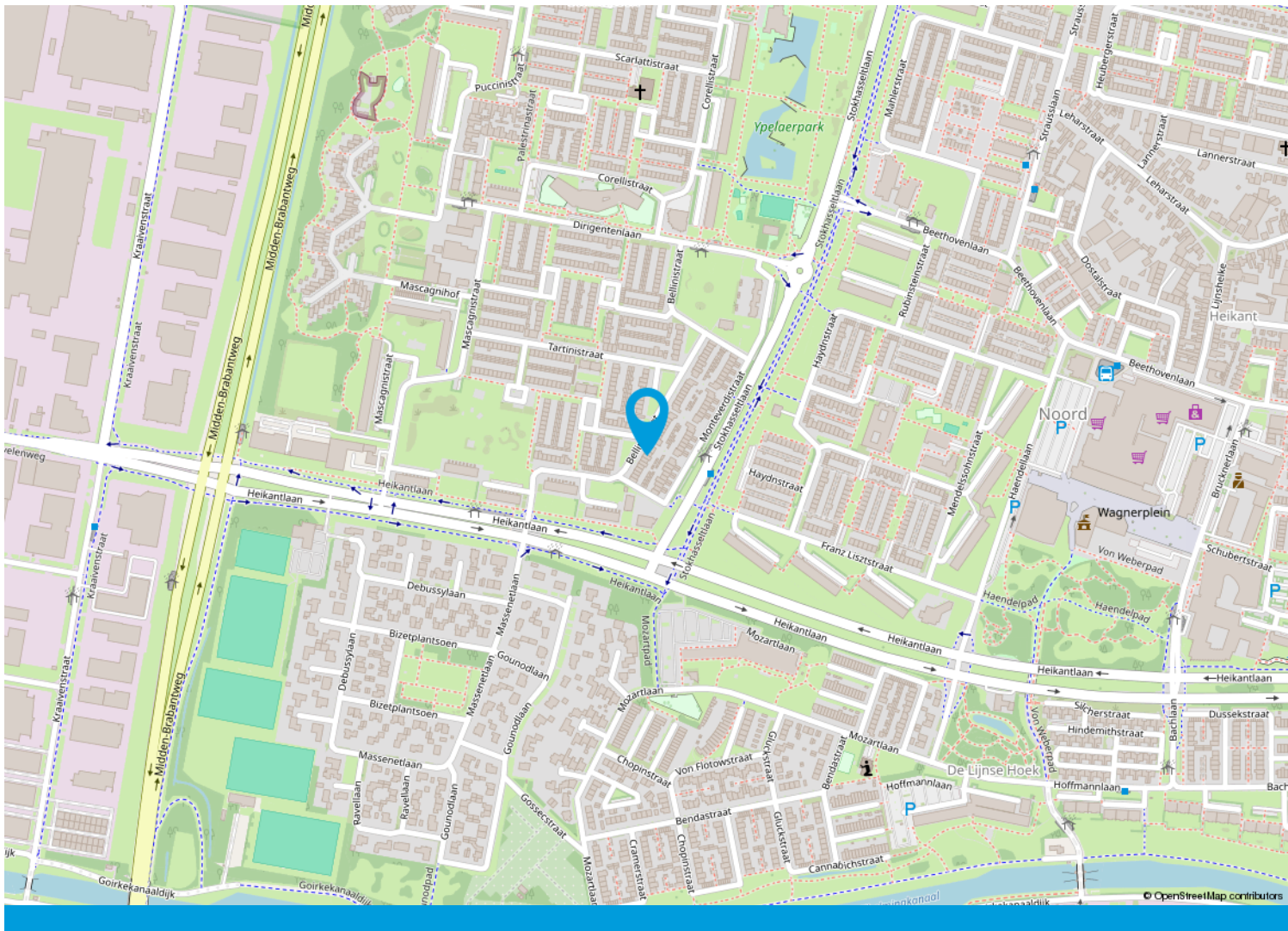
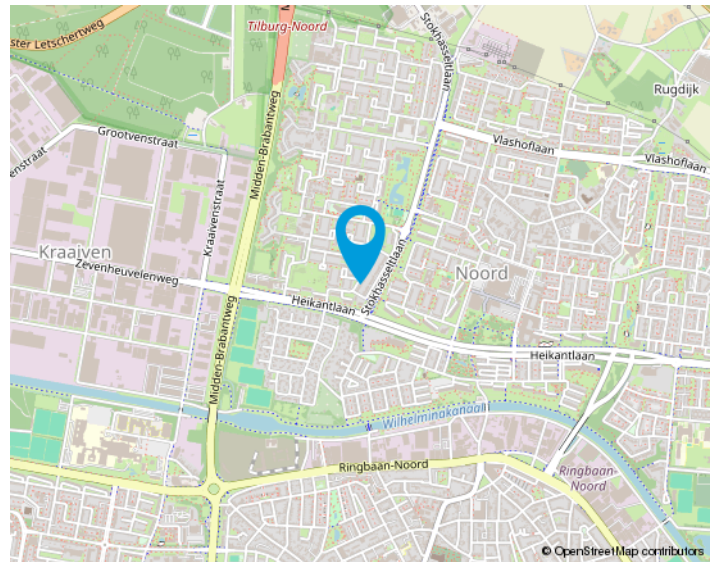
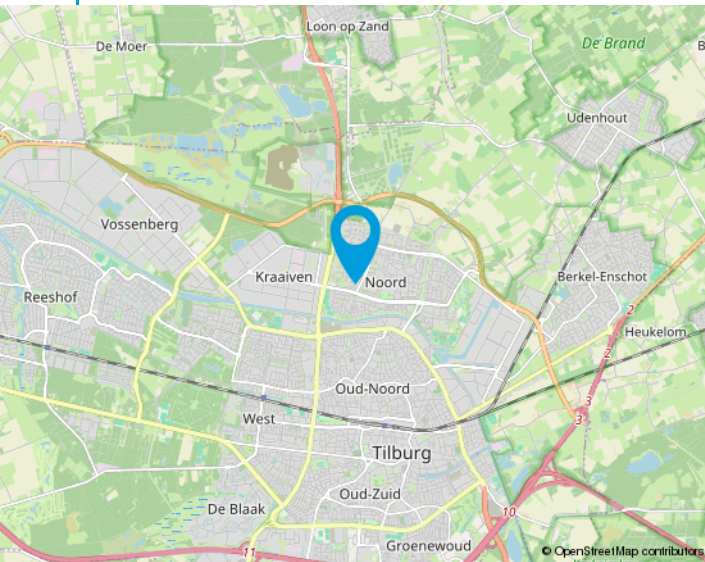


Plattegrond





op de kaart



We helpen je graag met de huizenmarkt van vandaag.

Makelaars in Tilburg e.o.

Onze makelaars stellen zich graag aan u voor:

Anton van Heeswijk

Op 19 jarige leeftijd kwam Anton in Tilburg wonen. Na een heerlijke studententijd waarin hij naast zijn studies Bedrijfseconomie en Fiscaal Recht ook actief was bij Studenten Roeivereniging Vidar besloot hij dat zijn toekomst in de makelaardij moest liggen. Na 7 jaar in loondienst ervaring te hebben opgedaan begon hij in 2002 als zelfstandig ondernemer. Anton werkt graag voor professionele opdrachtgevers. Activiteiten waar hij veel plezier uithaalt zijn de advisering bij nieuwbouwprojecten en het helpen van vastgoedpartijen bij de aan- en verkoop van woningportefeuilles en complexen. Dat Anton niet altijd de makkelijkste weg in het leven kiest blijkt wel uit het feit dat hij een fanatiek supporter van Willem II is.

Nancy Jansen

Nancy is in Tilburg geboren en getogen. Na de verkoop van haar ouderlijke woning dacht ze direct dit wil ik ook: makelaar worden! Het was Anton van Heeswijk die haar 5 jaar later haar 1e baan als assistent makelaar aanbood. In 2003 werd Nancy gecertificeerd als NVM-makelaar/taxateur. Na ongeveer 20 jaar actief makelen in loondienst had Nancy de wens om meer te gaan ondernemen. Sinds 2021 is ze mede eigenaar van Van Heeswijk Jansen Makelaars geworden. Veel van Nancy's interesses komen samen in dit vak: communicatie (zowel online als offline), omgaan met mensen, de laatste trends en stijlen volgen op het gebied van wonen, inrichting, tuinen en fotografie. Ook vindt ze het leuk om uitgedaagd te worden betreffende juridische en bouwkundige vraagstukken. Nancy haalt dagelijks erg veel voldoening uit de begeleiding van mensen bij de verkoop en aankoop van huizen. Het vak van makelaar is en blijft haar droombaan!



Onze opdrachtgevers aan het woord

Wij zijn blij met onze mooie beoordelingen van onze opdrachtgevers. Onze beoordelingen zijn terug te vinden op onze website:

www.hj-makelaars.nl

Algemeen

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en wij volgen continu verplichte opleidingen en interessante workshops om onze kennis up-to-date te houden. Wij beschikken over een groot eigen netwerk en toegang tot het netwerk van de NVM waardoor wij continu inzage hebben in de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt.

Voor Van Heeswijk Jansen Makelaars is kwaliteit vanzelfsprekend en wij houden daarbij altijd de juiste dienstverlening in het oog. Omdat een huis kopen en verkopen niet iets is waar u dagelijks mee te maken krijgt, zullen wij u begeleiden bij het maken van deze grote beslissing. Wij zijn tevens aangesloten bij diverse instanties die garant staan voor onze kwaliteit en deskundigheid.

De NVM-Wonen makelaar / taxateur is de adviseur voor particuliere en professionele opdrachtgevers in alle facetten van de woningmarkt. Aansluiting bij de vakgroep Wonen staat open voor personen die als makelaar of taxateur werkzaam zijn op dit gebied en zijn ingeschreven in het register Wonen van de Stichting VastgoedCert of het NRVt.

In 2001 is de wettelijke beëdiging van taxateurs en makelaars afgeschaft. Het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs registreert alleen makelaars of taxateurs die voldoen aan de strenge eisen.

De Stichting VastgoedCert is een platform dat zorgt voor de certificatie en registratie van makelaars in onroerende zaken op basis van hun vakbekwaamheid.

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) zorgt voor de validatie van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens richtlijnen is opgesteld. Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo objectieve, heldere en betrouwbare taxaties. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen kunnen zich aanmelden bij het NWWI.



Wonen in Tilburg,

het bruisende hart van Midden-Brabant, waar het heerlijk wonen is!

De stad kent een grote variëteit aan middelgrote en kleinere bedrijven in vele sectoren en telt ongeveer 225.000 inwoners.

Tilburg heeft drie stations: Tilburg CS, Station Tilburg Universiteit en Tilburg Reeshof. Ook heeft Tilburg een uitstekend netwerk van buslijnen en fietspaden.

De Ring van Tilburg is een ringweg bestaande uit delen van de autosnelwegen A58, A65 en de niet-autosnelwegen N260 en N261. De ring loopt in een grote cirkel om de stad Tilburg. Tilburg heeft daarnaast nog een tweetal ringwegen. De ring over de Ringbanen, en de korte stadsring, de zogenaamde Cityring.

Het stadscentrum biedt vele uitgaansmogelijkheden, waaronder stadsschouwburg, popcentrum 013 en gezellige kroegen. En niet te vergeten de jaarlijks terugkerende gezelligheid van Tilburg Trakteert met o.a. de Tilburgse Kermis, Festival Mundial, Ten Miles en Hap & Stap.

Ook blijven de gebiedsontwikkelingen rondom het centrum en de bruisende Piushaven & Spoorzone niet onopgemerkt! Tilburg is zeker een studentenstad te noemen; De Universiteit van Tilburg (UVT), Fontys Hogescholen en ROC Midden-Brabant is een greep uit het brede onderwijsaanbod in Tilburg.

Tilburg kent talloze sportverenigingen met als bekendste uiteraard voetbalclub Willem II. Naast voetbal zijn we ook goed vertegenwoordigd in o.a. hockey, tennis en padel. Ook hebben we meerdere sportscholen, zwembaden, een bowlingbaan en een ijsbaan in onze stad.





Van bezichtiging tot koop

Wij begrijpen als geen ander dat het bezichtigen van een woning een spannende gebeurtenis kan zijn. Dit geldt tevens voor de verkoper(s) van de woning. Wij horen na afloop graag wat je van de woning vindt zodat we dat terug kunnen koppelen.



Plan met onze binnendienst een afspraak in voor een bezichtiging.



Een van onze makelaars zal je rondleiden in de woning.



Wij horen graag daarna je reactie!



Wij horen graag als je enthousiast bent en je een bod wil uitbrengen op de woning. Het kan via het Move.nl account worden uitgebracht. Hierin kan je het bod vermelden, de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele overname van roerende zaken.

Interesse
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

Willem de Rijkestraat 6
5046 LS Tilburg
013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl



**Van Heeswijk
Jansen**
MAKELAARS