

Eigentijds wonen

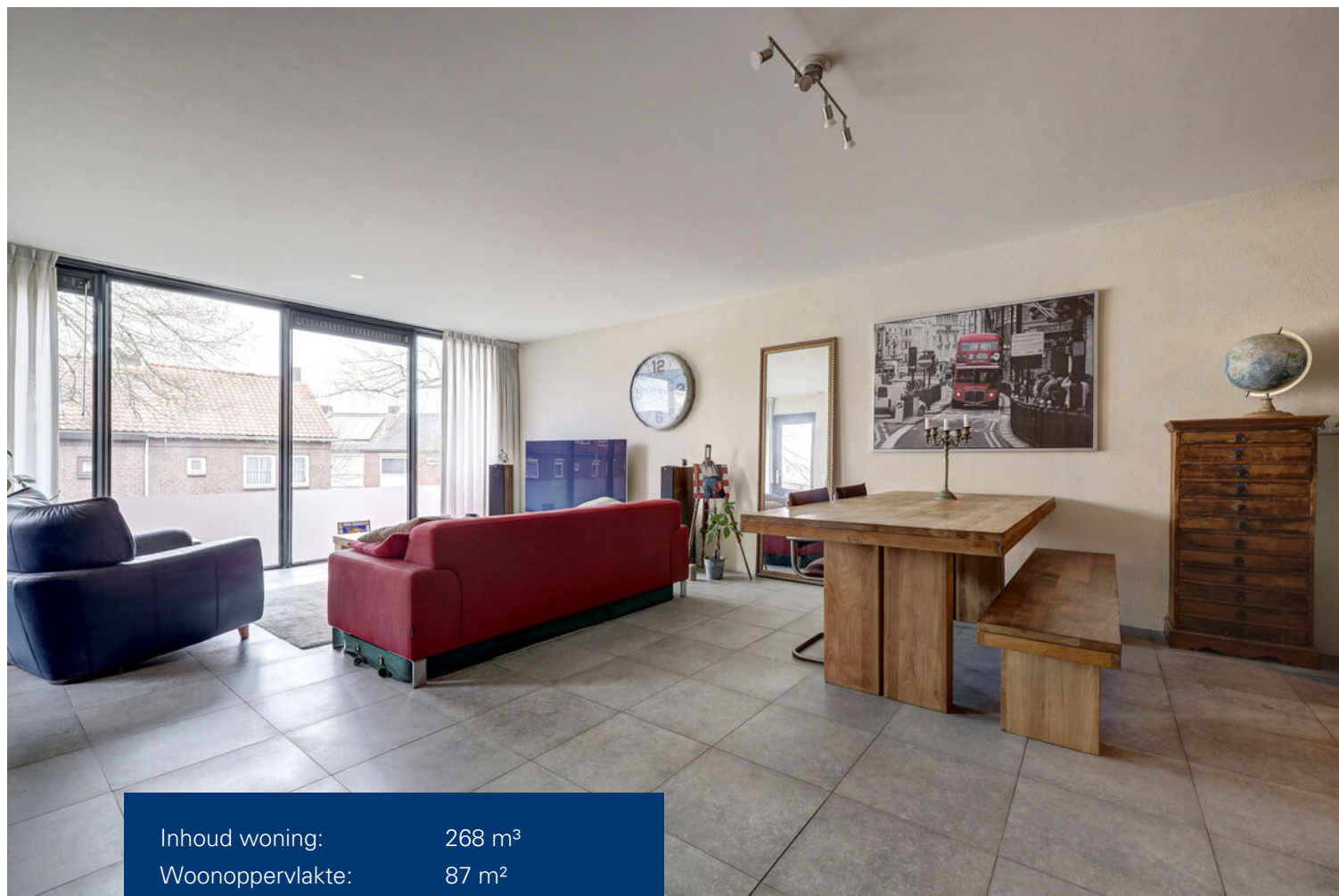
begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Oude Hilvarenbeekseweg 1 05

vraagprijs € 365.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 268 m³
Woonoppervlakte: 87 m²
Bouwjaar: 2003

Bijzonderheden:

- ✓ Goed onderhouden drie kamer appartement van ca. 87 m².
- ✓ Met balkon van ca. 9 m², eigen parkeerplaats en eigen berging.
- ✓ Ideaal gelegen ten opzichte van winkels, voorzieningen en uitvalswegen.
- ✓ Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel A.
- ✓ Verwarming (via vloerverwarming) en warmwatervoorziening via combi-ketel (2020, Vaillant).
- ✓ De servicekosten bedragen ca. € 201,58,- per maand.

Omschrijving

Dit goed onderhouden en ruim opgezette drie kamer appartement met ca. 87 m² woonoppervlakte is gelegen in de wijk "Groenewoud". Het appartement op de eerste verdieping beschikt over een balkon van ca. 9 m², een berging en een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Doordat het geheel volledig is geïsoleerd en het complex in 2003 gerealiseerd is beschikt het appartement over een energielabel A. De ligging is op korte afstand van het Leijpark, stadscentrum, St. Elisabeth Ziekenhuis en onderwijs- en recreatiegebied Stappegoor. Het vernieuwde winkelplein aan het Pater van den Elsenplein, een nieuw te bouwen zorgcentrum en een basisschool bevinden zich op loopafstand. Ook uitvalswegen zijn in de directe omgeving aanwezig.

BEGANE GROND:

Centrale entree/hal met bellentableau, videofoon en brievenbus toegang gevend tot de berging en parkeerplaats in het souterrain, het trappenhuis en de lift.

EERSTE VERDIEPING:

De ruime entree, hal met garderobenis geeft toegang tot de diverse vertrekken en de meterkast.

De woonkamer met open keuken is ruim van opzet en afgewerkt met een tegelvloer welke ook in de hal en badkamer doorloopt. Daarnaast zijn de wanden het plafond voorzien van stucwerk. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval en via een loopdeur is er toegang tot het balkon.

De nette en lichte keuken met keukenblok in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4- pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en vaatwasser.

Vanuit de keuken is er toegang tot de inpandige berging met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, unit t.b.v. de mechanische ventilatie en opstelling van de combi-ketel (Vaillant, 2020).

De twee slaapkamers zijn aan de voorzijde van het appartement gelegen. De grote hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 14 m² en de tweede slaapkamer is ca. 7 m² groot. Beide slaapkamers hebben een doorgang naar het balkon.

In de geheel betegelde badkamer bevinden zich de doucheruimte, een ligbad, wastafel en designradiator. De separate toiletruimte is tevens geheel betegeld en ingericht met een wandcloset en fonteintje.

Het gehele appartement wordt verwarmd middels vloerverwarming.























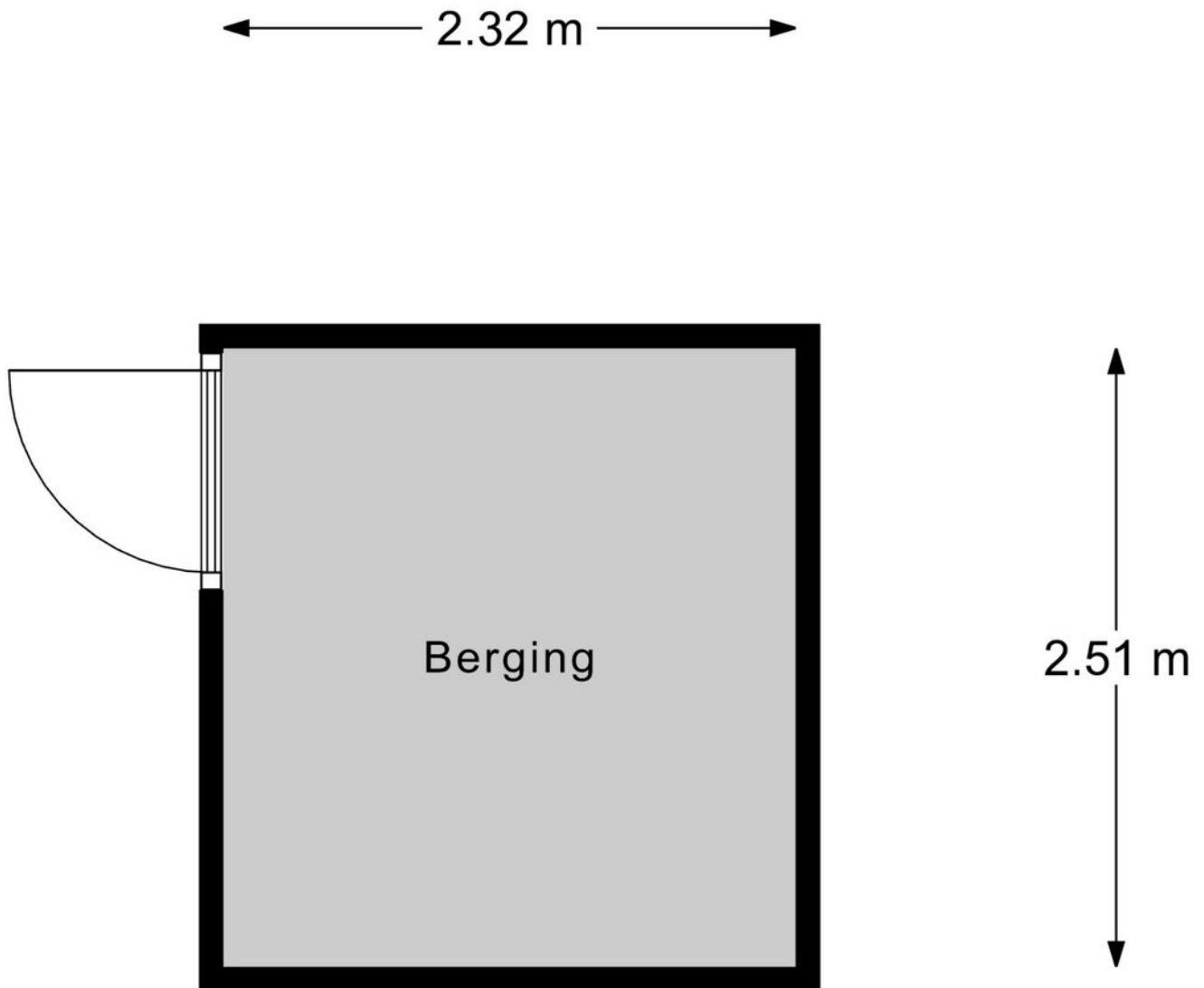


Plattegrond



Appartement

Plattegrond

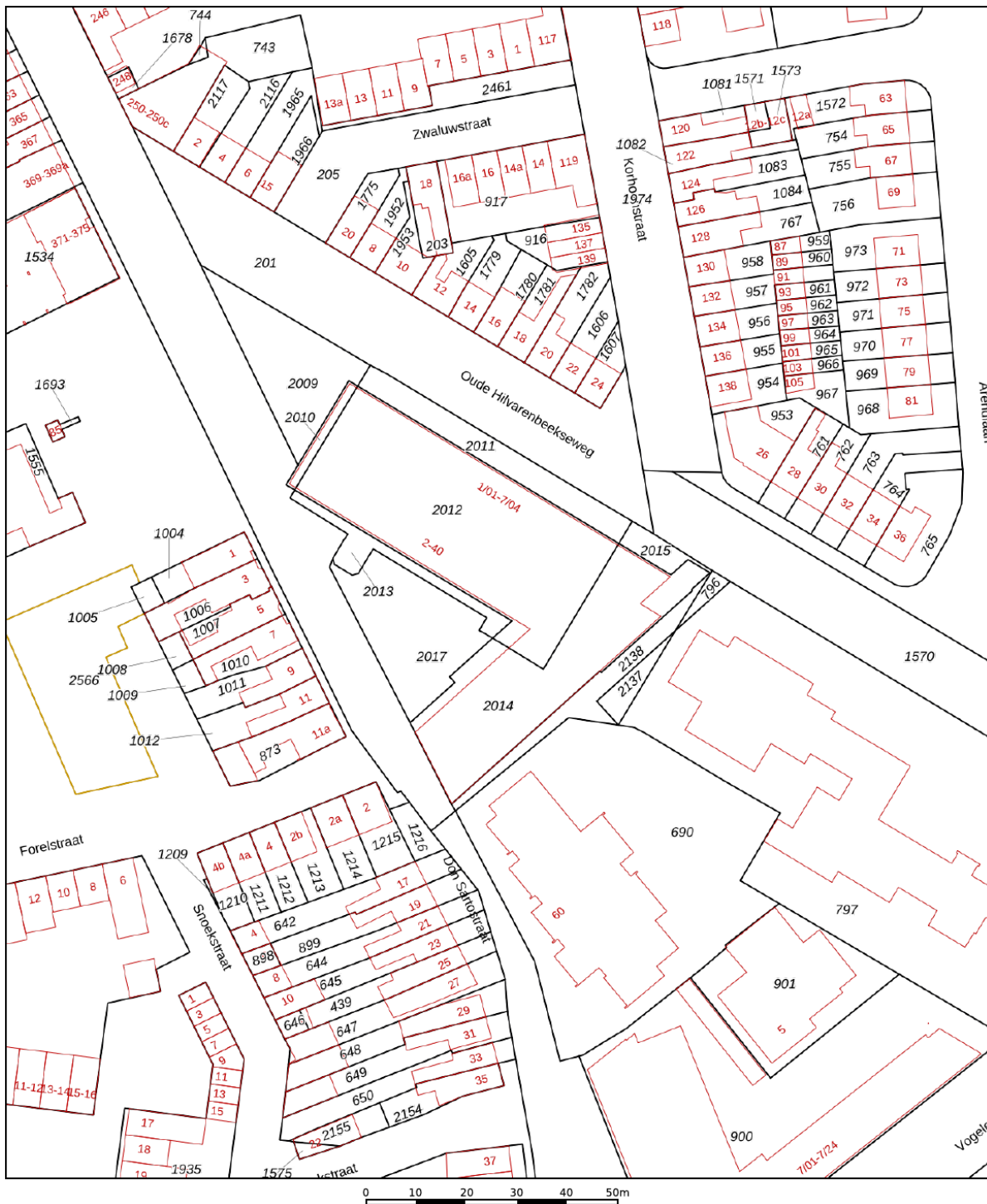


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie Y

Perceel 2014

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

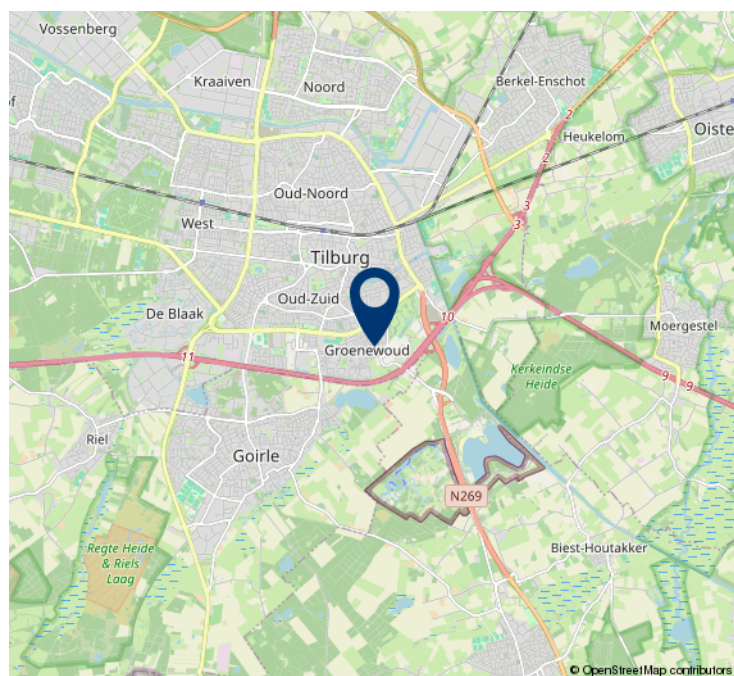
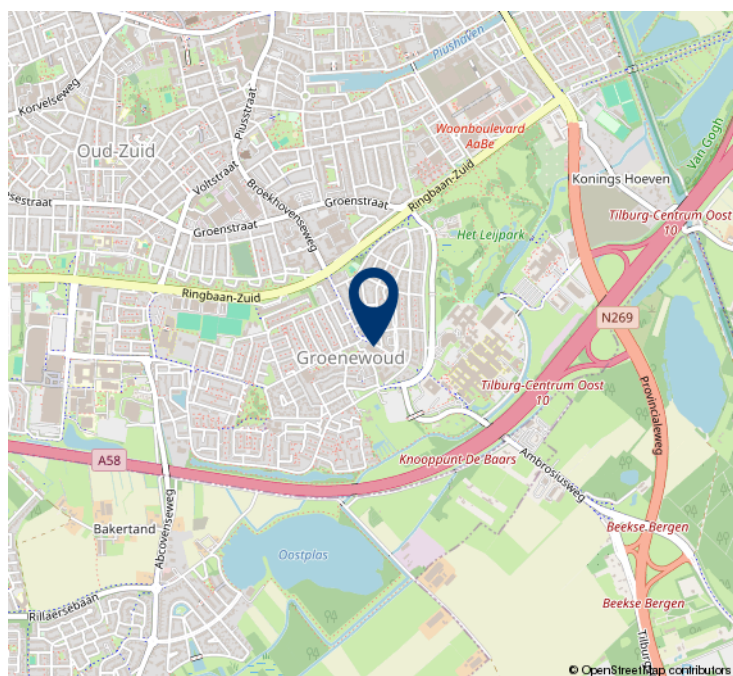
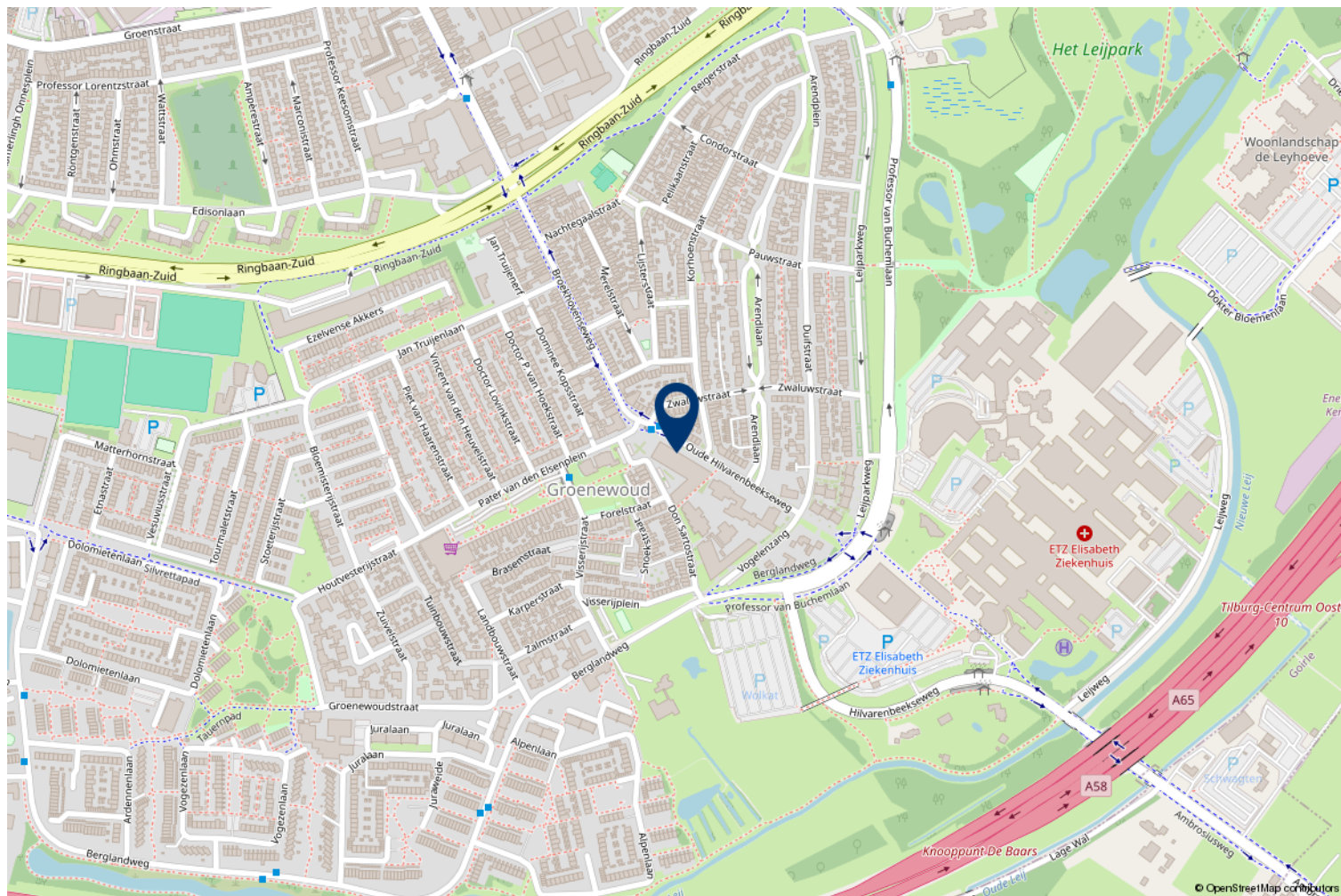
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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

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).

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

