

Welkom

Vraagprijs

€ 385.000 k.k.

Akkerstraat 98

Tilburg



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

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



Kenmerken

Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	141 m ²
Inhoud	300 m ³
Bouwjaar	1905
Energie label	-





Beschrijving

In een rustige straat nabij het centrum van Tilburg staat deze goed onderhouden tussenwoning uit het begin van vorige eeuw. Na hier bijna 20 jaar met veel plezier te hebben gewoond gaat de huidige eigenaresse de woning verlaten. Dat ze de woning en de tuin altijd met veel liefde heeft verzorgd blijkt wel uit de heerlijke ruimtelijke en rustgevende sfeer die de woning uitstraalt.

De woning is prima onderhouden, heeft een ruime woonkamer, twee royale slaapkamers en een complete nette badkamer op de eerste verdieping.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Een bescheiden hal leidt je naar een verrassend grote woonkamer met een hoog plafond, een open haard en een mooie houten vloer. De woonkamer is lekker licht en straalt rust en warmte uit. Via een hal (met hieraan grenzend de

wasruimte en het toilet) kom je in de separate keuken. Hoewel deze eenvoudig is, is het bijna zonde hier iets aan te veranderen. Ze sluit naadloos aan op de fijne sfeer in het huis. Via openslaande tuindeuren sta je hier in directe verbinding met de achtertuin. Als koken niet je hobby was dan gaat het dat nu zeker worden!

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop kun je naar de twee slaapkamers die beiden de gehele breedte van de woning bestrijken. Lekker ruim dus. De slaapkamer aan de voorzijde oogt nog ruimtelijker dan die al is omdat het plafond wordt gevormd door de onderzijde van het dak van de woning. De riante slaapkamer aan de achterzijde staat in direct verbinding met de badkamer die de eigenaresse hier in 2010 heeft laten realiseren.

Met de combinatie van grote tegels met stucwerk was ze haar tijd vooruit maar heeft ze toch goed opgelet dat de sfeer van de badkamer aansluit bij het karakter van de rest van de woning. Met een wastafel in meubel, een design radiator, een douchecabine en een vrij hangend toilet is een compleet en comfortabel geheel ontstaan.

De tuin ligt op het zuiden en is al die jaren met liefde en aandacht verzorgd. Een praktische berging staat achterop het perceel en is via een achterom te bereiken.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1905

Woonoppervlakte circa 85 m²

Perceel circa 141 m²

Goed onderhouden en instapklaar

Heerlijke sfeervolle woning

Keurige tuin op het zuiden

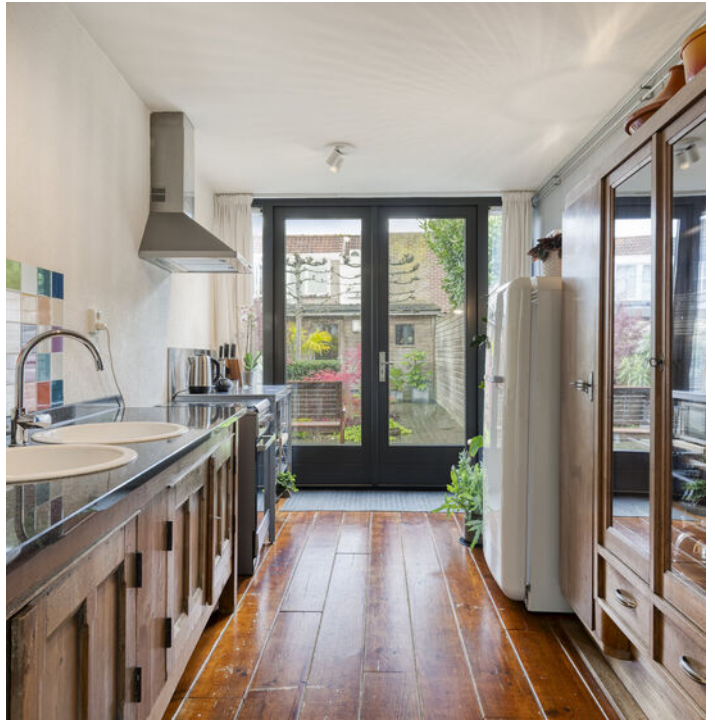
Ruime woonkamer

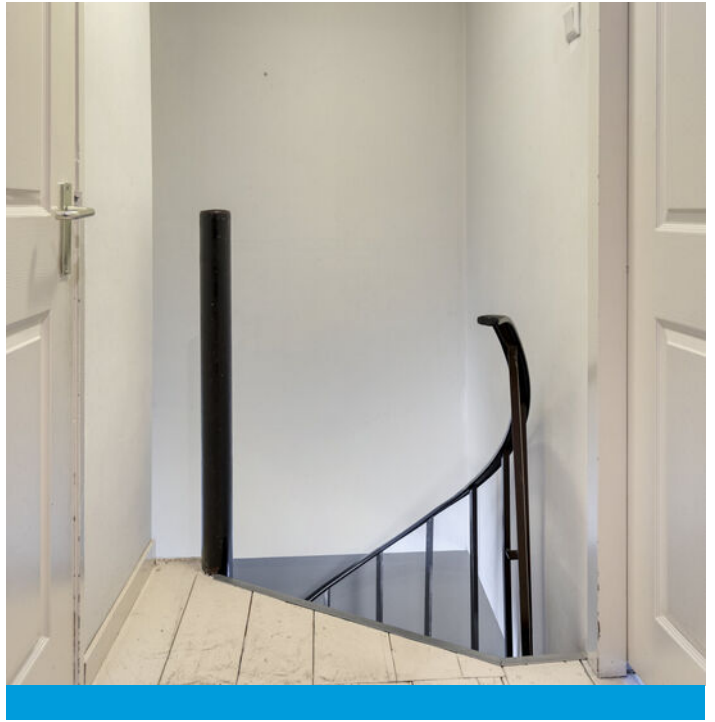
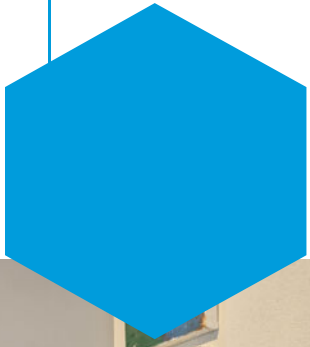
Twee royale slaapkamers

Nabij het centrum van Tilburg

Aanvaarding in overleg

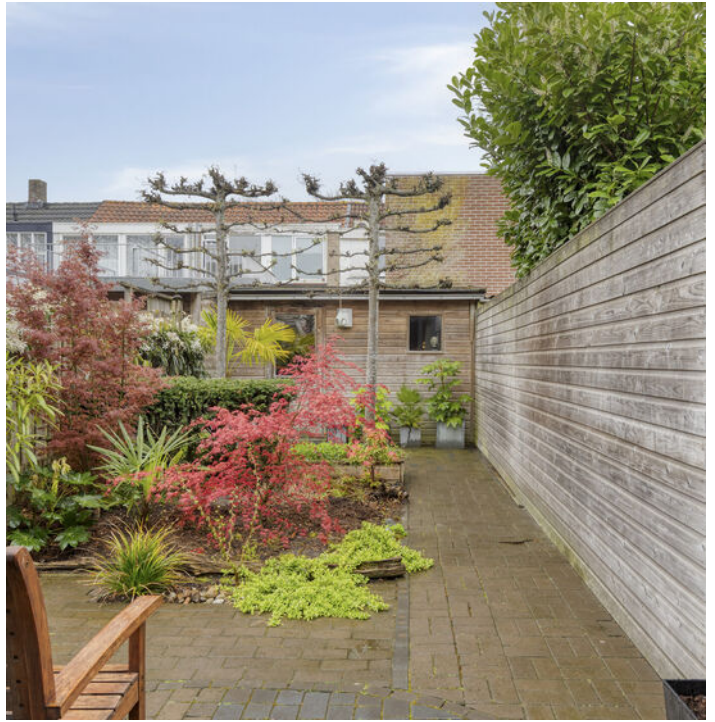








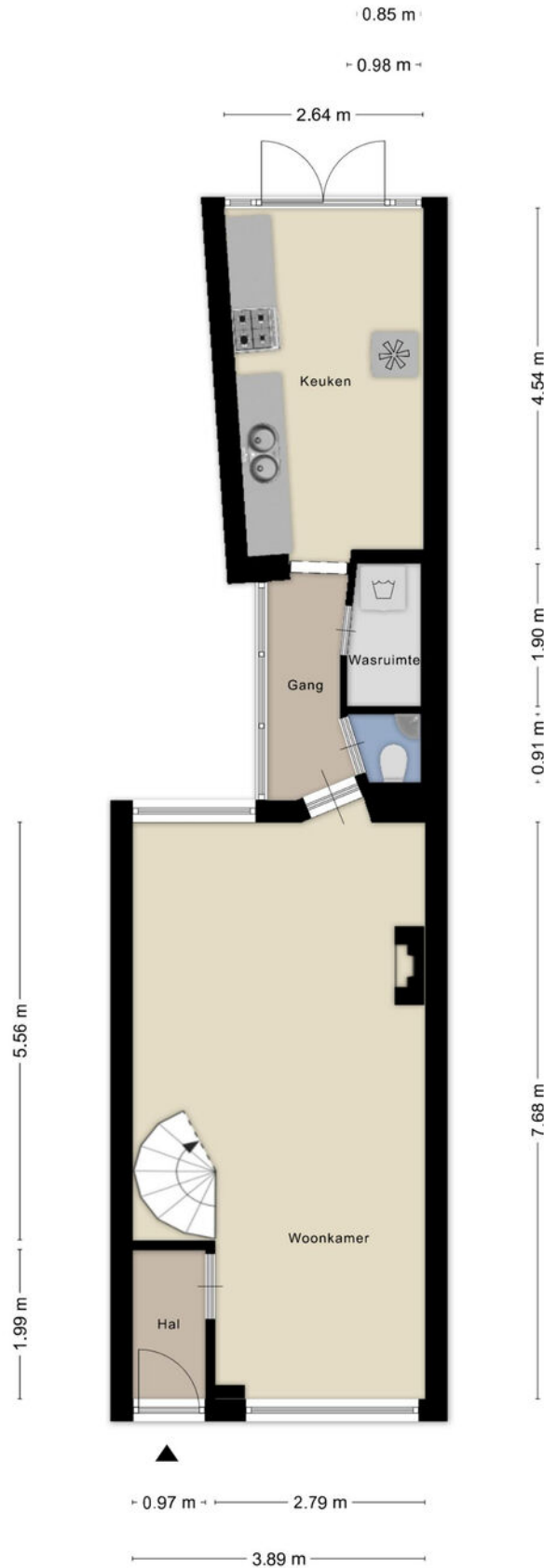








Plattegrond



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

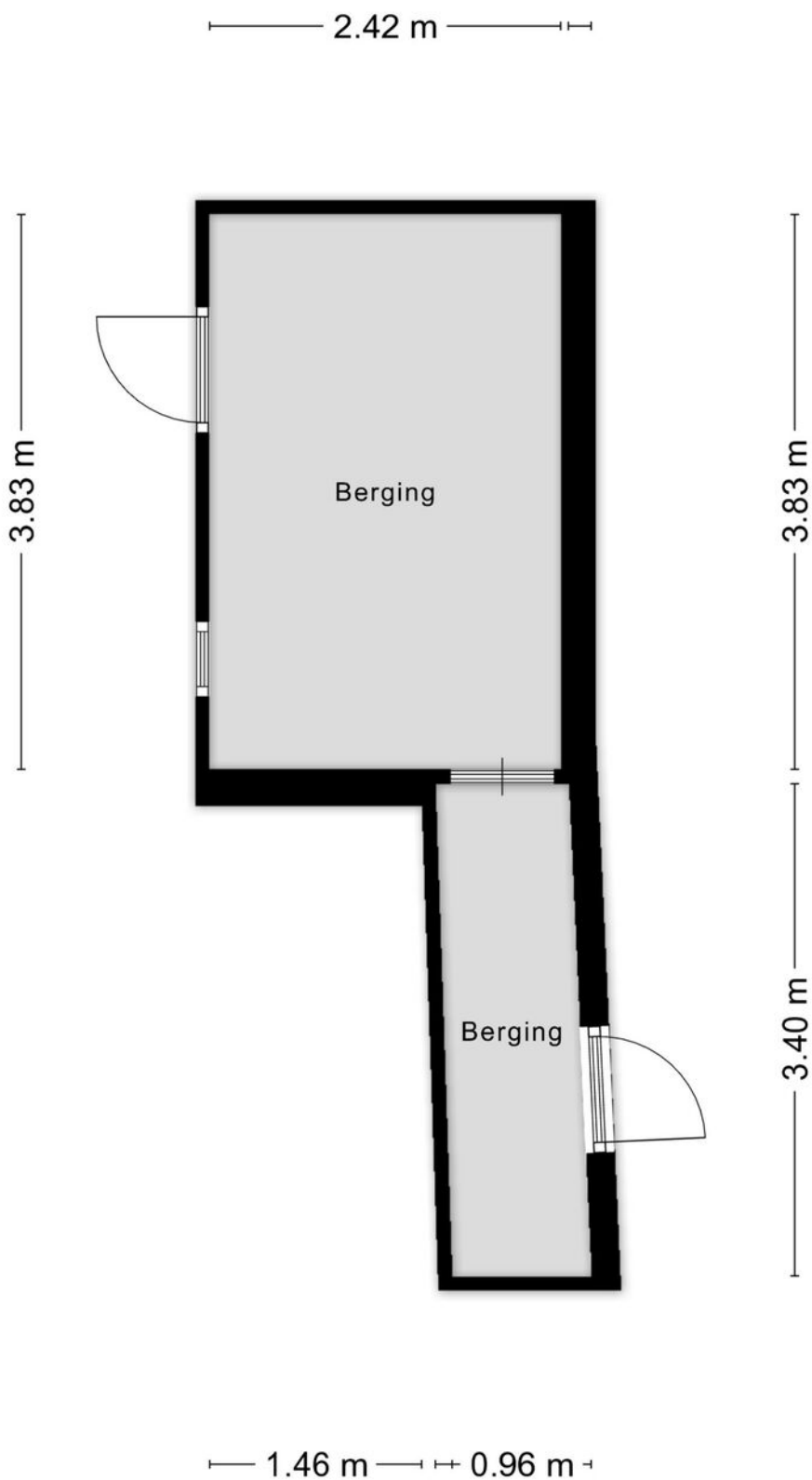


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond










Kadastrale kaart



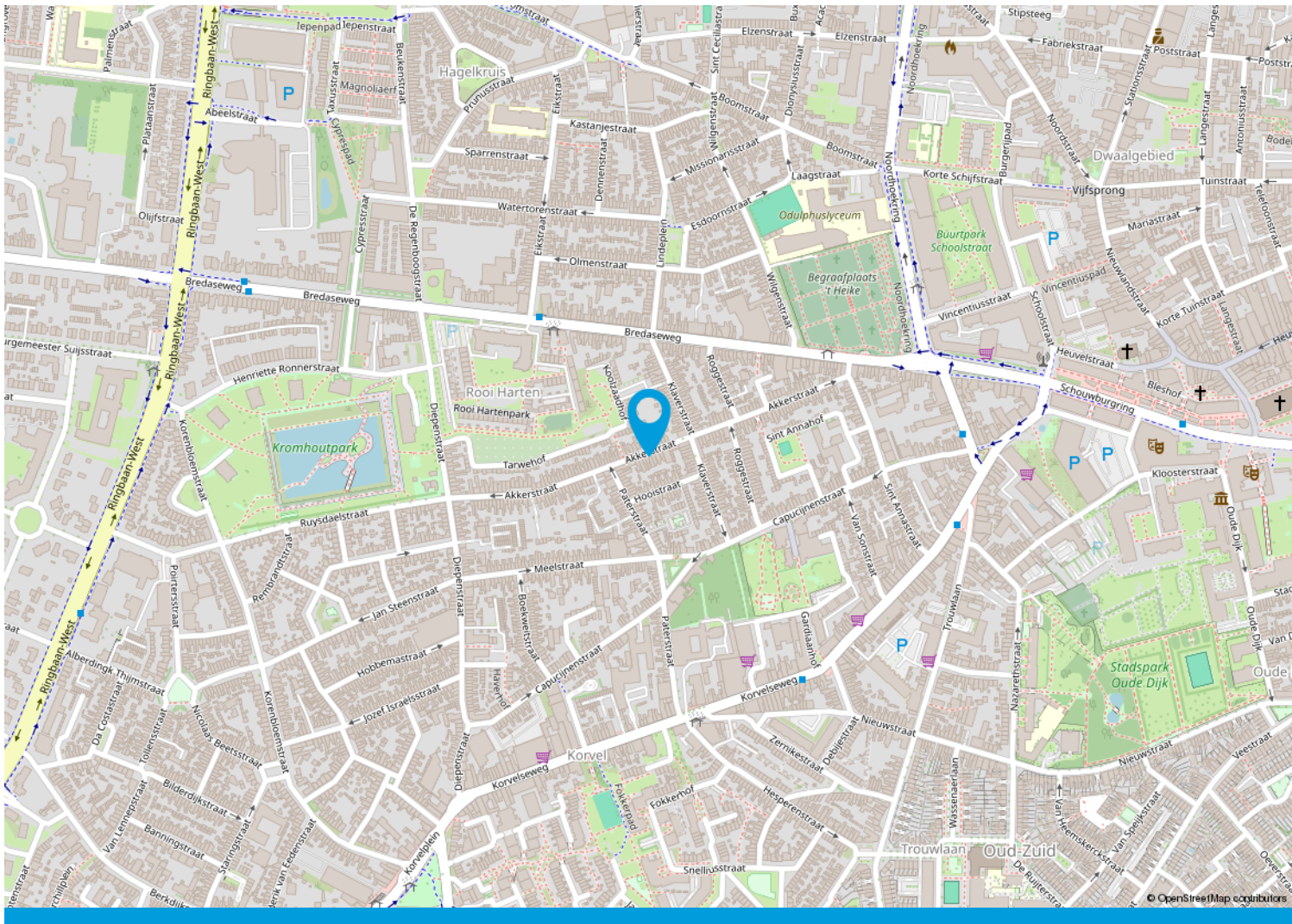
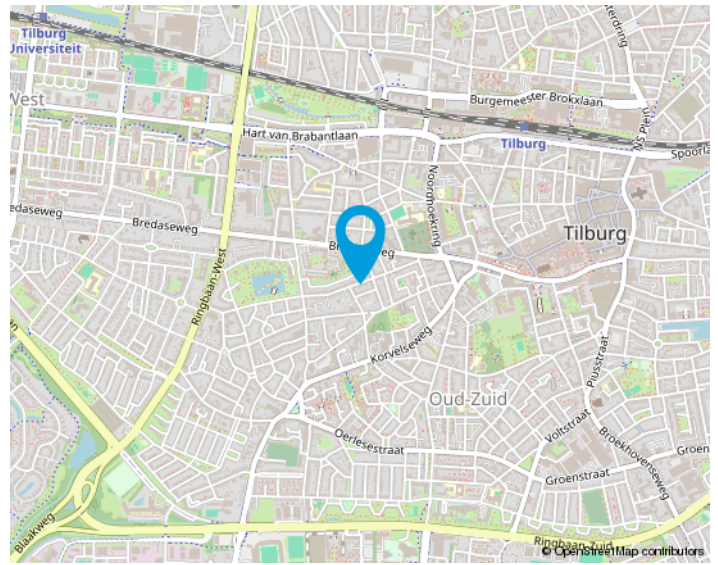
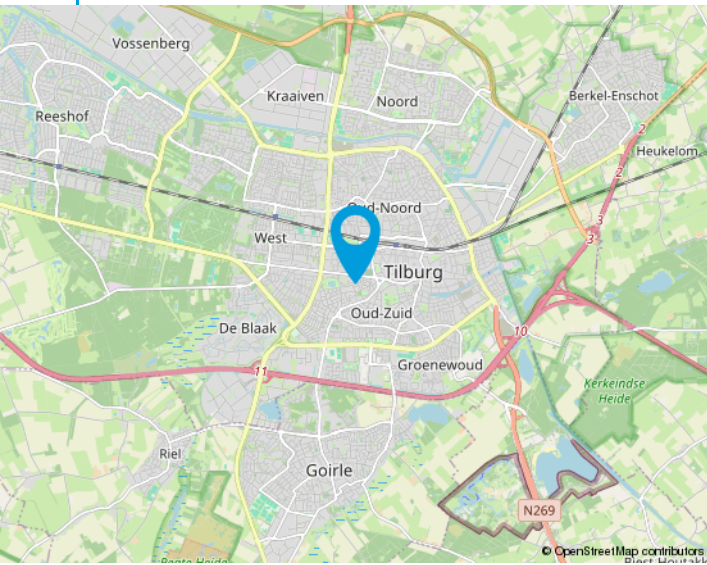
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
 Vastgestelde kadastrale grens	Sectie P	
 Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2201	
 Administratieve kadastrale grens		
 Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Locatie 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!





Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

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. Geldverstreckers, 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