

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Hendrik de Keijserstraat 17

vraagprijs € 350.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	428 m ³
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	128 m ²
Bouwjaar:	1941

Bijzonderheden:

- ✓ Verrassend ruime tussenwoning;
- ✓ Fijne en rustige woonlocatie;
- ✓ Op korte afstand van alle benodigde winkels, voorzieningen en het stadscentrum;
- ✓ Betonnen verdiepingvloeren;
- ✓ Mogelijkheid om eenvoudig een extra woonruimte op de verdiepingen te realiseren;
- ✓ Houten en kunststof kozijnen met grotendeels isolerende beglazing;
- ✓ Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (2018, Nefit);
- ✓ Er zal in de koopovereenkomst een "niet-zelfbewoningsclausule" opgenomen worden.

Omschrijving

Op een rustige en fijne woonlocatie nabij het stadscentrum is deze royale (ca. 428 m³) tussenwoning gelegen. De woning is ruim van opzet met ca. 121 m² woonoppervlakte en beschikt over betonnen verdiepingvloeren. Naast een badkamer op de begane grond is er ook een tweede badkamer op de verdieping aanwezig. Mede door twee dakkapellen op zolder zijn er daarnaast vier slaapkamers. De kamer die op de begane grond is gemaakt kan weer eenvoudig bij de woonkamer getrokken worden. Naast een voor- en achtertuin is er ook nog een groot dakterras van ca. 20 m². Het is mogelijk om op de etage een extra woonruimte te realiseren indien gewenst. Op de hoofdslaapkamer zijn bijvoorbeeld aansluitingen voor een keuken aanwezig en er zijn brandvertragende wanden en deuren geplaatst. De ligging is ideaal met twee speelplantsoenen, winkels zoals de Albert Heijn XL, scholen en uitvalswegen in de directe omgeving. De Spoorzone, het Centraal Station en de binnenstad bevinden zich op slechts enkele minuten fietsen.

BEGANE GROND:

De entree/hal met meterkast (met uitgebreide installatie) en trapopgang geeft toegang tot de woonkamer.

Aan de straatzijde van de woonkamer is middels een tussenwand een extra (slaap)kamer gerealiseerd. Dit is eenvoudig aan te passen om er weer één open ruimte van te maken. Daarnaast is er een schouw met open haard en zijn er aan de achterzijde openslaande tuindeuren.

De keuken beschikt over een licht keukenblok met voldoende kastruimte en in de trapkast is extra bergruimte.

Het aansluitend gelegen tussenportaal geeft toegang tot de tuin, toiletruimte en badkamer. Tevens bevinden zich hier de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur en opstelling van de combi-ketel (2018).

De diepe toiletruimte is deels betegeld en ingericht met een wandcloset en fonteintje. De badkamer is tevens deels betegeld en beschikt over een douche en wastafel.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop toegang gevend tot twee slaapkamers, de badkamer, een vaste kast en het dakterras.

De twee slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning gesitueerd en zijn afgewerkt met lichte wand- en plafondbewerking. Op de hoofdslaapkamer zijn tevens nog aansluitingen aanwezig om een keuken te realiseren.

De geheel betegelde badkamer is ruim van opzet en ingericht met een douche, staand closet en wastafel met meubel. Ook hier zijn aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

Het grote dakterras (ca. 20 m²) is afgewerkt met tegels en is omsloten middels een hekwerk.

Omschrijving

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap naar de voorzolder met dakraam. Het is mogelijk om extra bergruimte onder de dakschuinte te realiseren.

De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en aan de achterzijde bevindt zich de royale vierde slaapkamer met groot dakkapel.

BUITEN:

De voortuin is voorzien van sierbestrating, plantenborders en een looppad naar de voordeur.

De achtertuin is ingericht met een houten vlonder en bestrating. Achter op het perceel bevindt zich de achterom en de dubbele houten berging is voorzien van elektra.



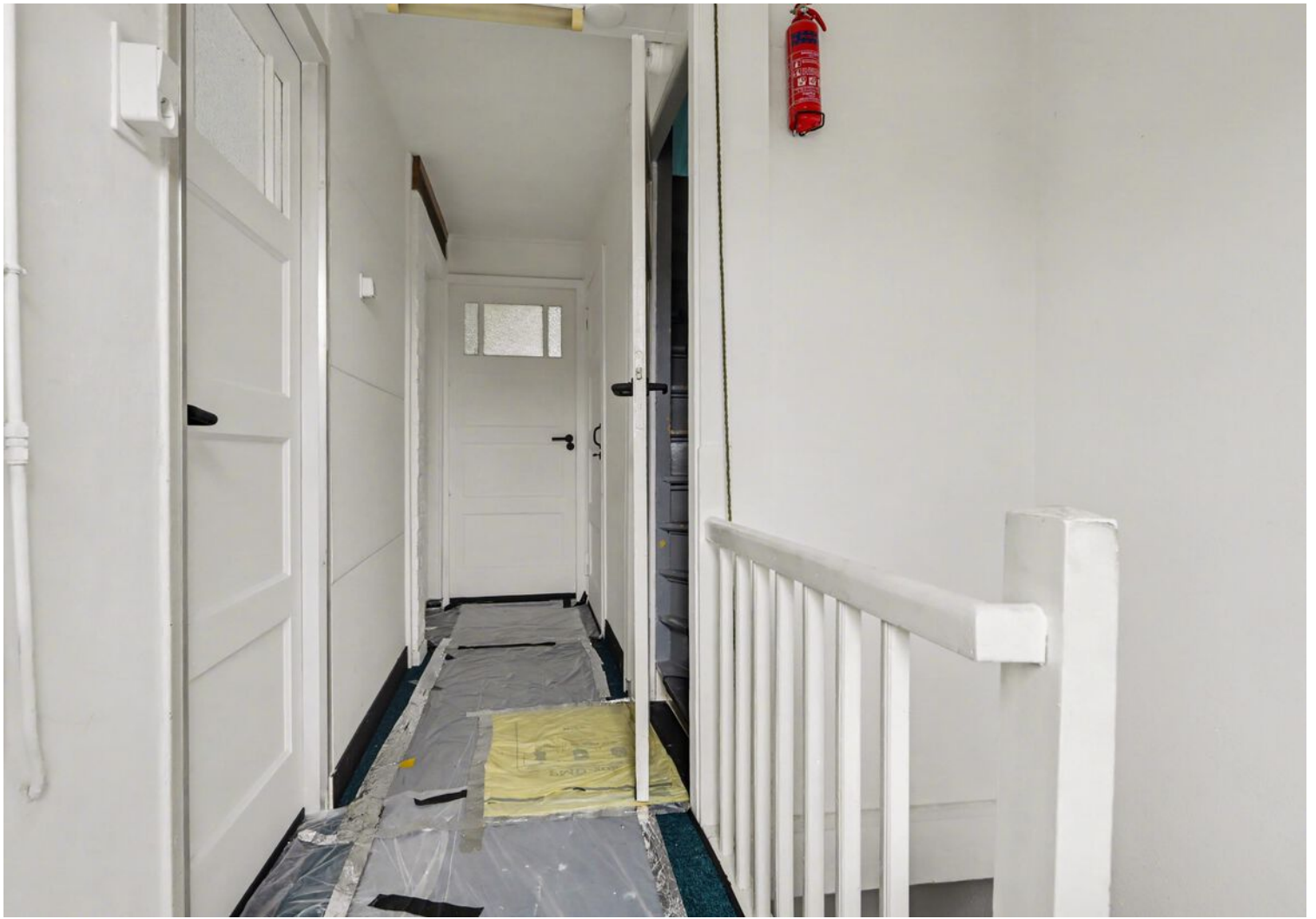




























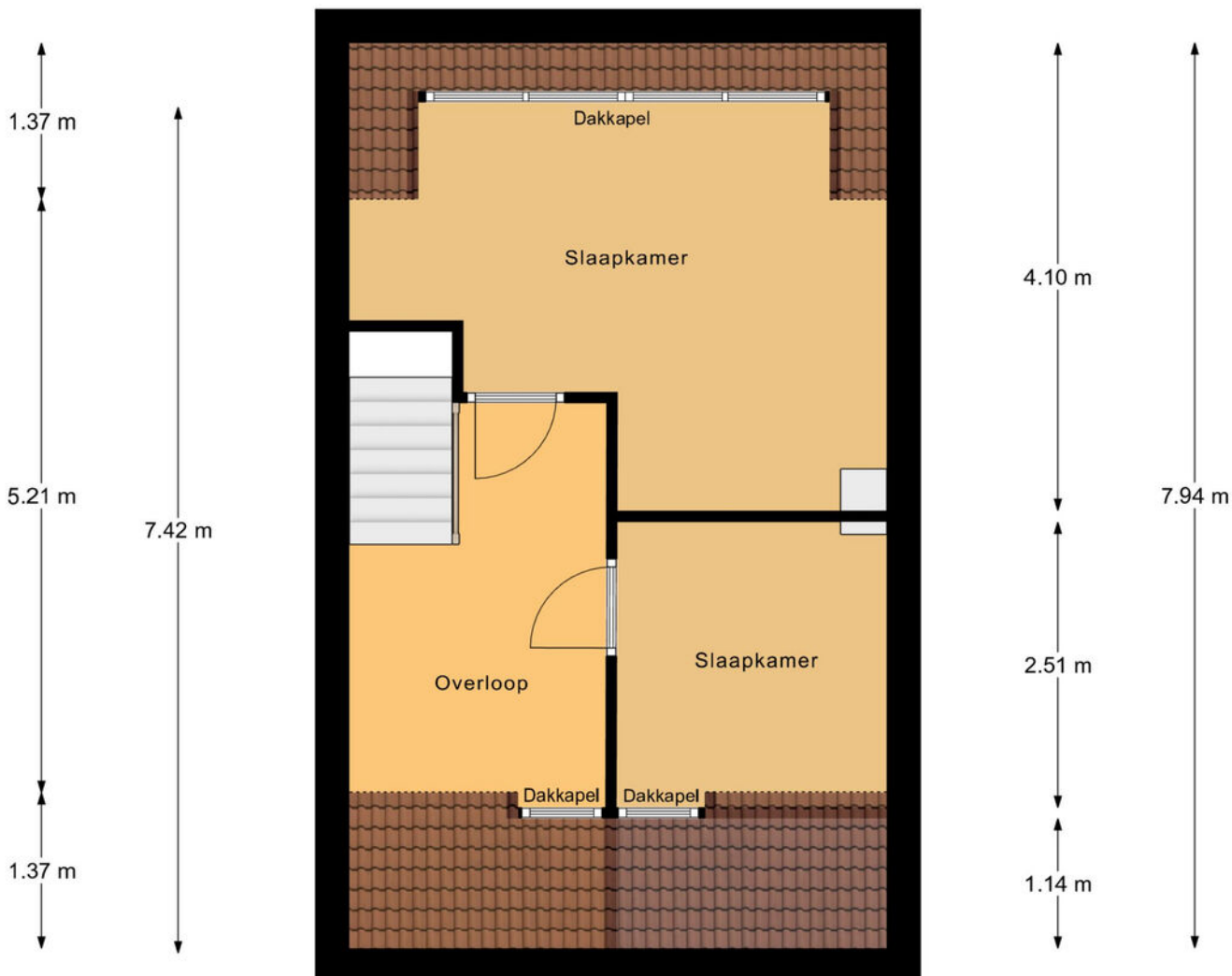
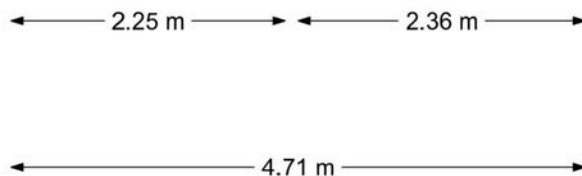


Plattegrond



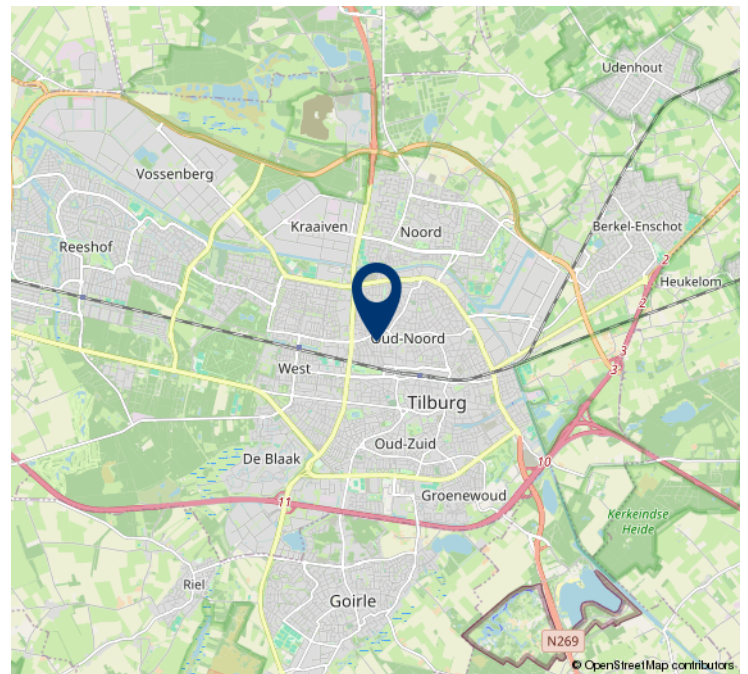
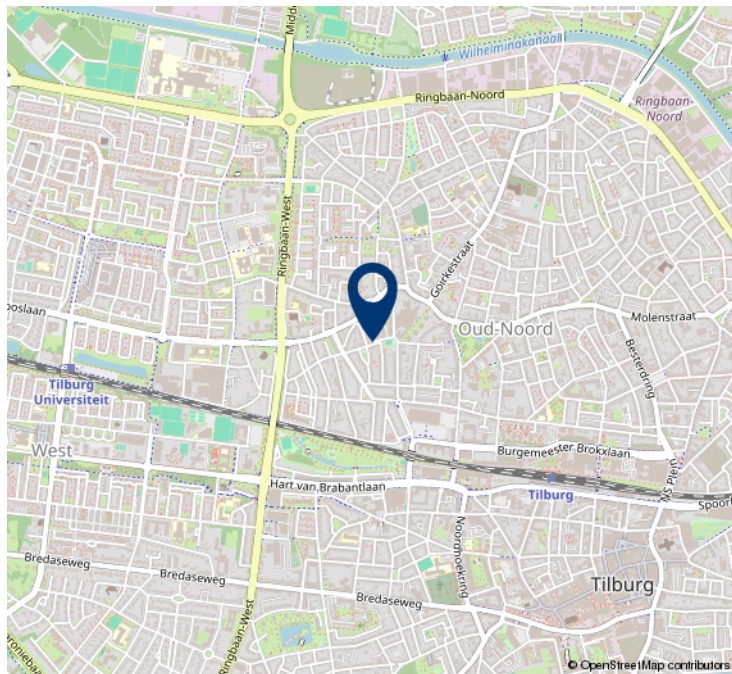
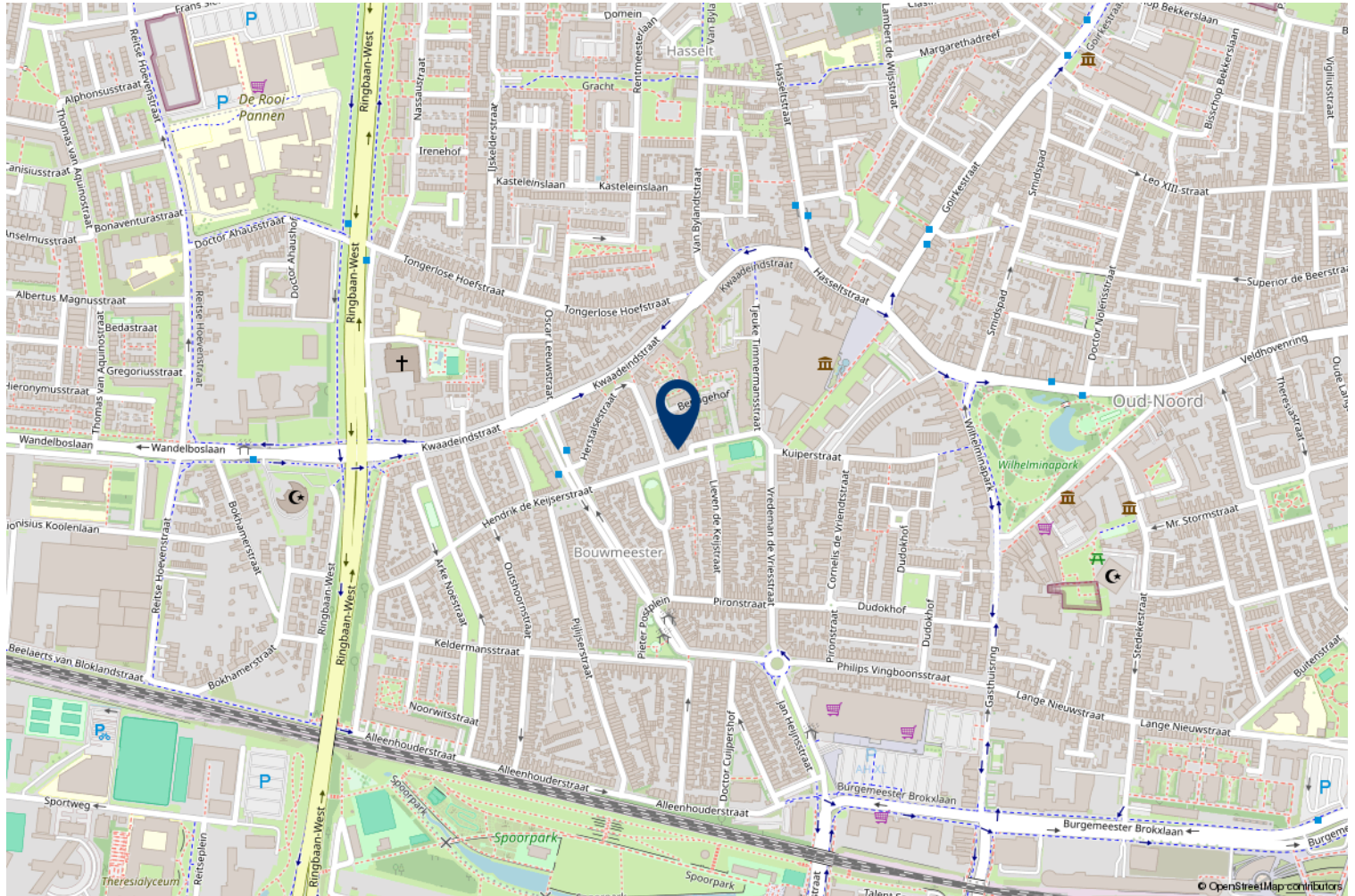
Begane Grond

Plattegrond



2e Verdieping

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



delta lloyd



Woonfonds



Rabobank



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

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

