

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Lunterenstraat 22

vraagprijs € 615.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	551 m ³
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	361 m ²
Bouwjaar:	1994

Bijzonderheden:

- ✓ Levensbestendig wonen in een semi-bungalow
- ✓ Gebouwd onder architectuur van Bedaux
- ✓ Energielabel A
- ✓ Kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing
- ✓ De woning is o.a. voorzien van moderne keukeninrichting en sanitair
- ✓ Fraai aangelegde tuin op het zongunstige zuiden
- ✓ De woning is voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie
- ✓ De woning is voorzien van 6 zonnepanelen en een aansluitpunt voor een elektrisch laadpunt

Omschrijving

Op een rustige woonlocatie gelegen goed onderhouden en gemoderniseerde SEMI-BUNGALOW (ARCHITECT BEDAUX). Deze woning is op de begane grond opnieuw ingedeeld, waardoor er veel leefruimte is ontstaan. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig uitzicht over de fraai aangelegde tuin, waar een oase van rust heerst. Daarnaast beschikt de woning nog over twee bergingen. Aan de voorzijde beschikt de woning nog over een parkeerplek op eigen terrein. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en twee badkamers, waarvan 1 slaapkamer en badkamer zich op de begane grond bevindt. Kortom: een heerlijke woning, die levensbestendig is. De woning ligt op een ruim perceel van 361 m².

BEGANE GROND:

Entree, hal met meterkast, modern uitgevoerde toiletruimte met closet, trapopgang;

Toegang vanuit de hal naar de ruime keuken; de luxe Brugman keuken is o.a. voorzien van een composieten blad, inductiekookplaat met interne afzuiging, combi-oven, vaatwasser, koel/vriescombinatie, elektrische kraan en kastuimte waarachter aansluitingen t.b.v. wasmachine en droger;

Vanuit de hal tevens toegang naar de ruime woonkamer; de woonkamer is voorzien van een maple (esdoornhout) planken vloer, voorraadkast, schuifpui en wanden/plafond spuitwerk; prachtig uitzicht over de tuin;

De ruime slaapkamer annex studeerkamer is tevens voorzien van een maple (esdoornhout) planken vloer, wanden en plafond spuitwerk; vanuit deze kamer ook toegang tot de badkamer;

De modern uitgevoerde badkamer (2022) is voorzien van een ligbad, wandcloset, blad met 2 waskommen, mechanische afzuiging en voorraadkast.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop toegang gevend tot twee ruime slaapkamers (voorheen drie) en de badkamer;

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van wanden en plafond spuitwerk alsmede een frans balkon; Twee slaapkamers aan de achterzijde zijn samengevoegd tot één grote slaapkamer; wanden en plafond spuitwerk;

De modern uitgevoerde badkamer (2022) is voorzien van een inloopdouche met glazen wand, blad met 2 waskommen, wandcloset, bidet, marmeren tegelwerk, mechanische ventilatie en een dakraam voor de lichtinval.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een trap is de ruime bergzolder bereikbaar; deze verdieping heeft een lengte van ruim 9 meter en beschikt over veel berguimte; tevens hangt hier de omvormer van de zonnepanelen en de unit voor de mechanische ventilatie.

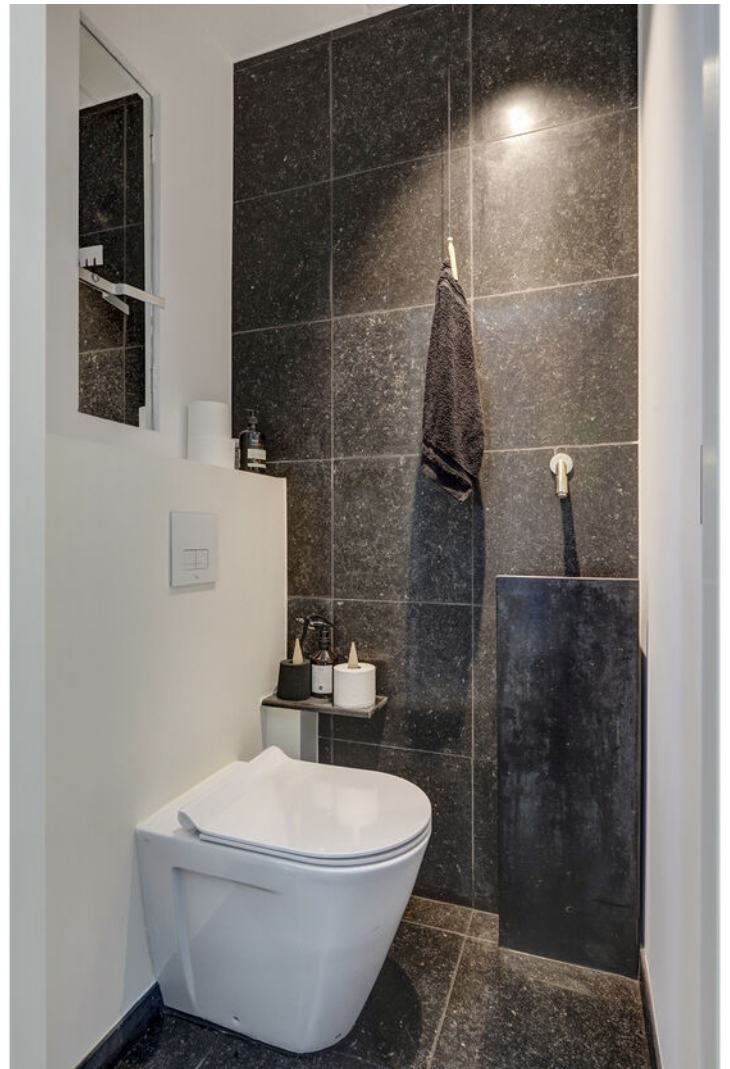
Omschrijving

BUITEN:

Voorzijde: Oprit voor het parkeren van een auto alsmede tuin met beplanting en leilinden;

Achterzijde: Grenzend aan de woonkamer ligt het terras, welke is voorzien van een elektrisch zonnescherm met grote uitval; een heerlijke plek om te zitten en te genieten.

De tuin is fraai aangelegd en ligt op het zongunstige zuiden; o.a. voorzien van fraaie beplanting, leilinden, grind, buitenkraantje en sierbestrating; er liggen twee ruime bergingen aan de achterzijde van het perceel, waarvan 1 in gebruik als atelierruimte met werkbank en legplanken; tevens een achterom aanwezig.







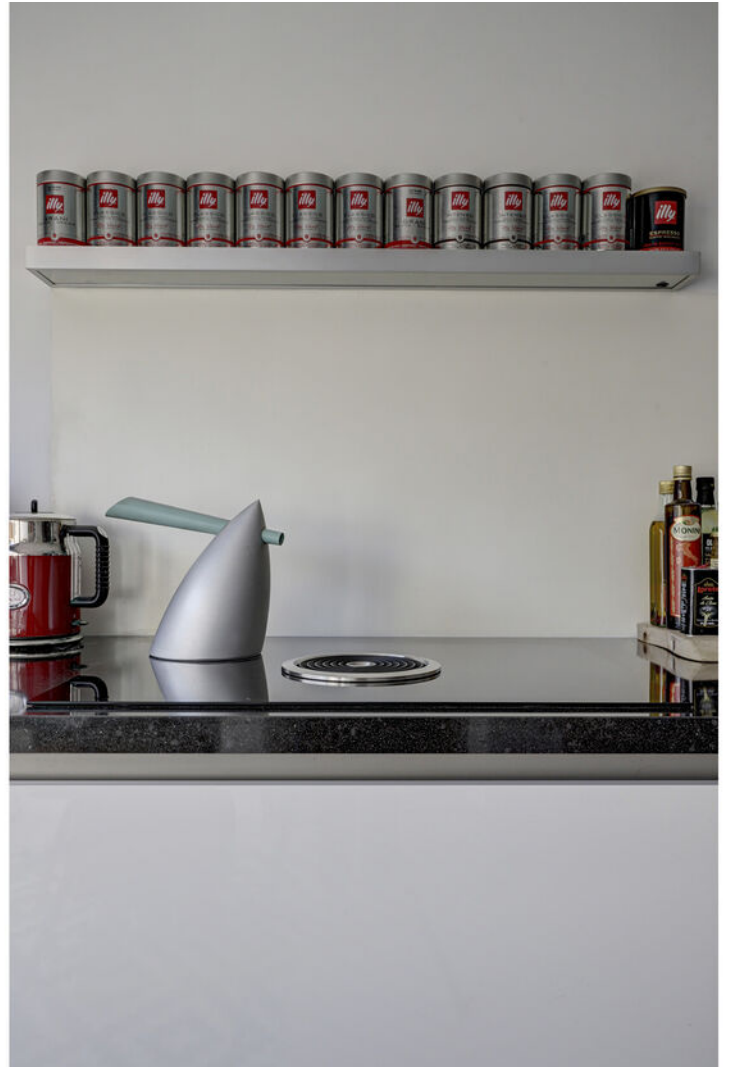


















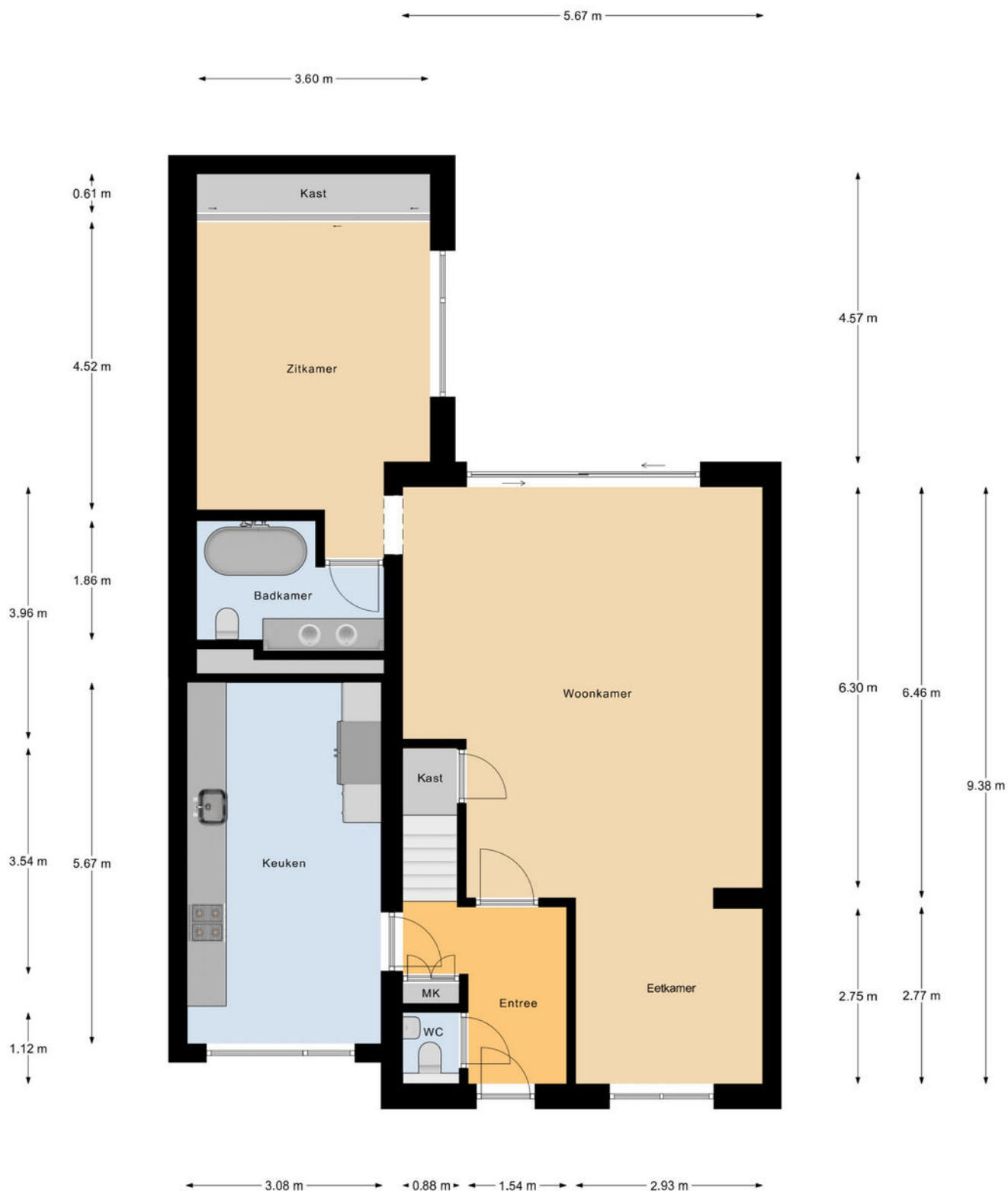






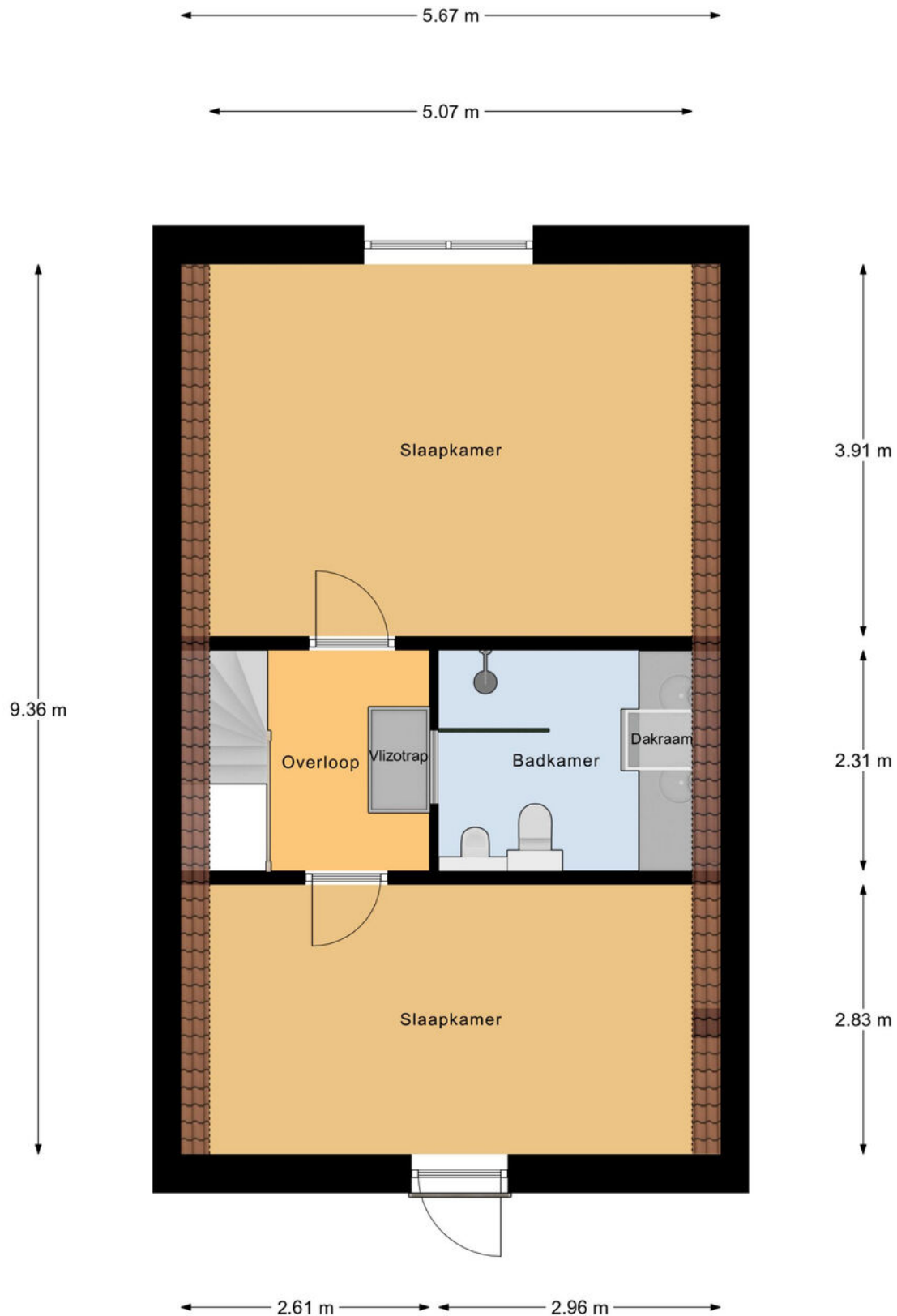


Plattegrond



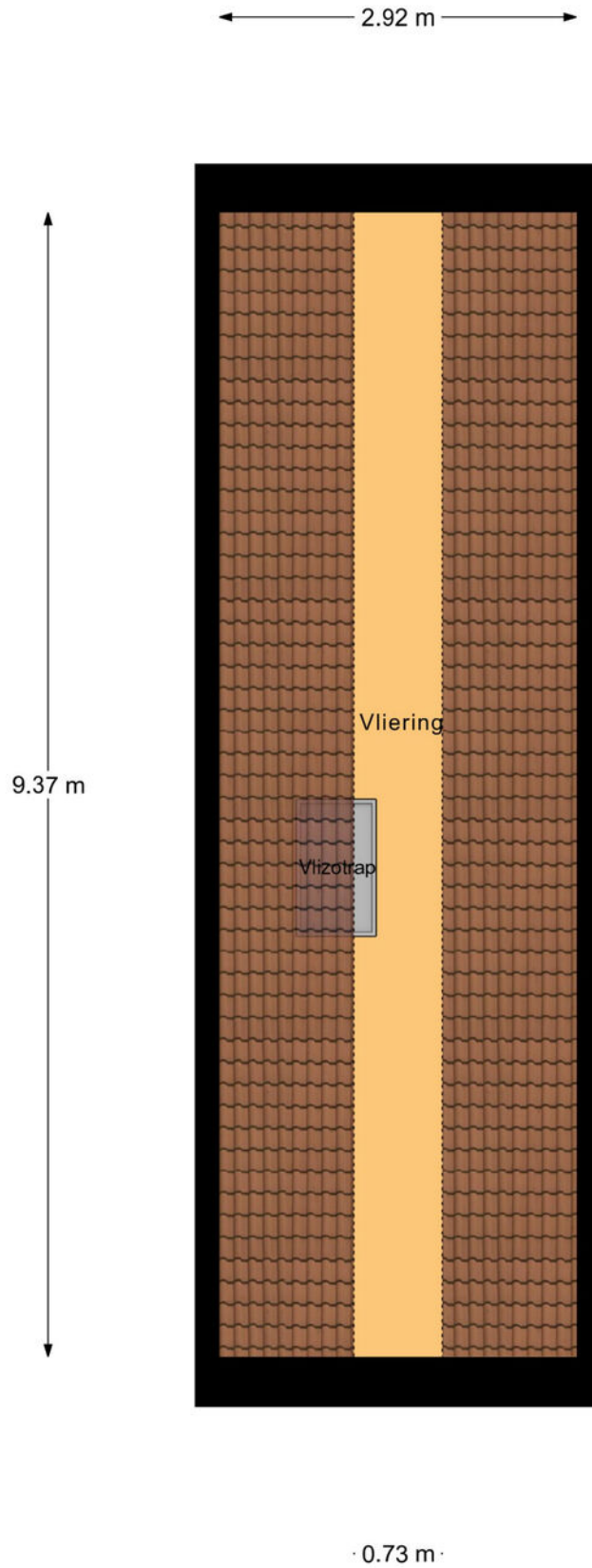
Begane Grond

Plattegrond



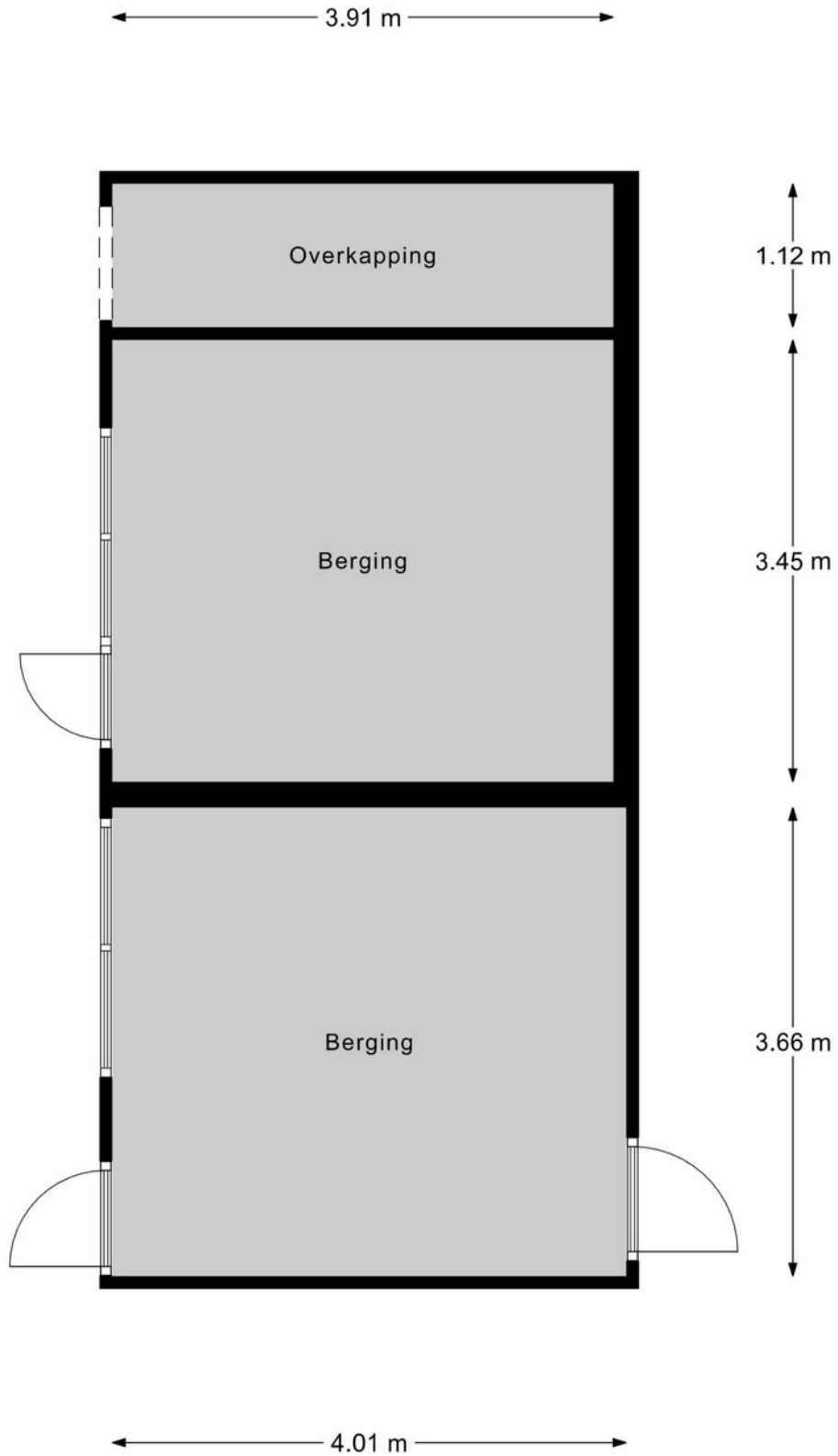
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

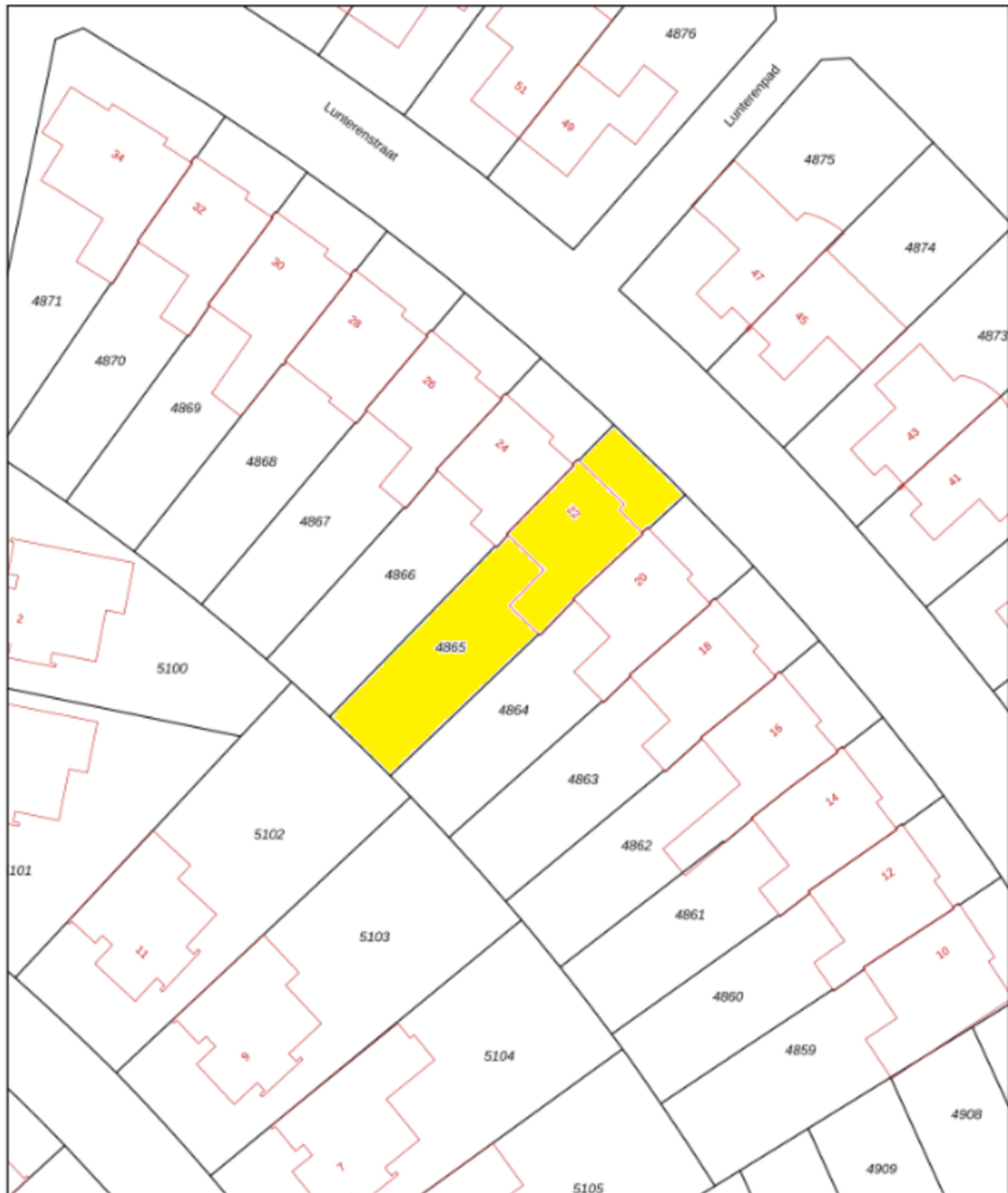


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
32	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
101	Misnummer	Sectie AF	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4865	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aanvullend uittreksel, gelveerd op 10 april 2020
De benutzer van het kadastral en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastral 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.

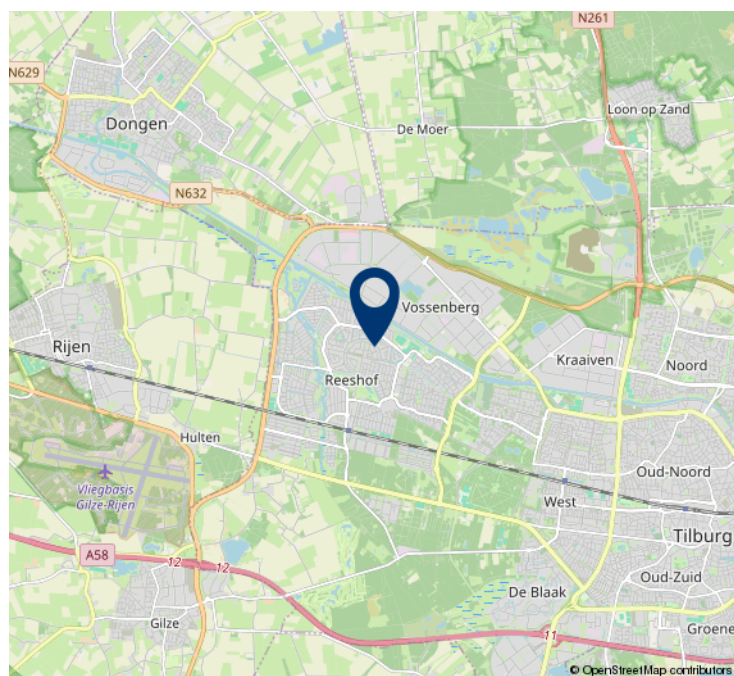
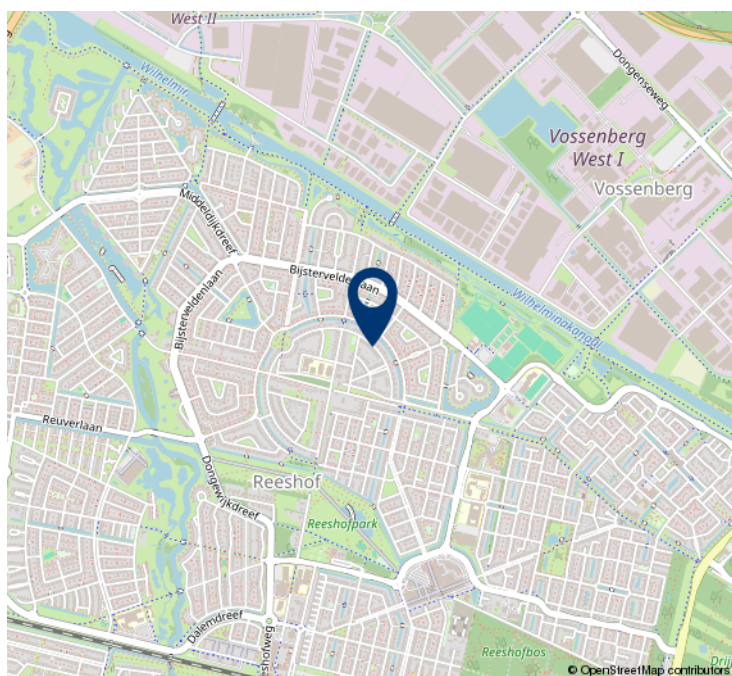
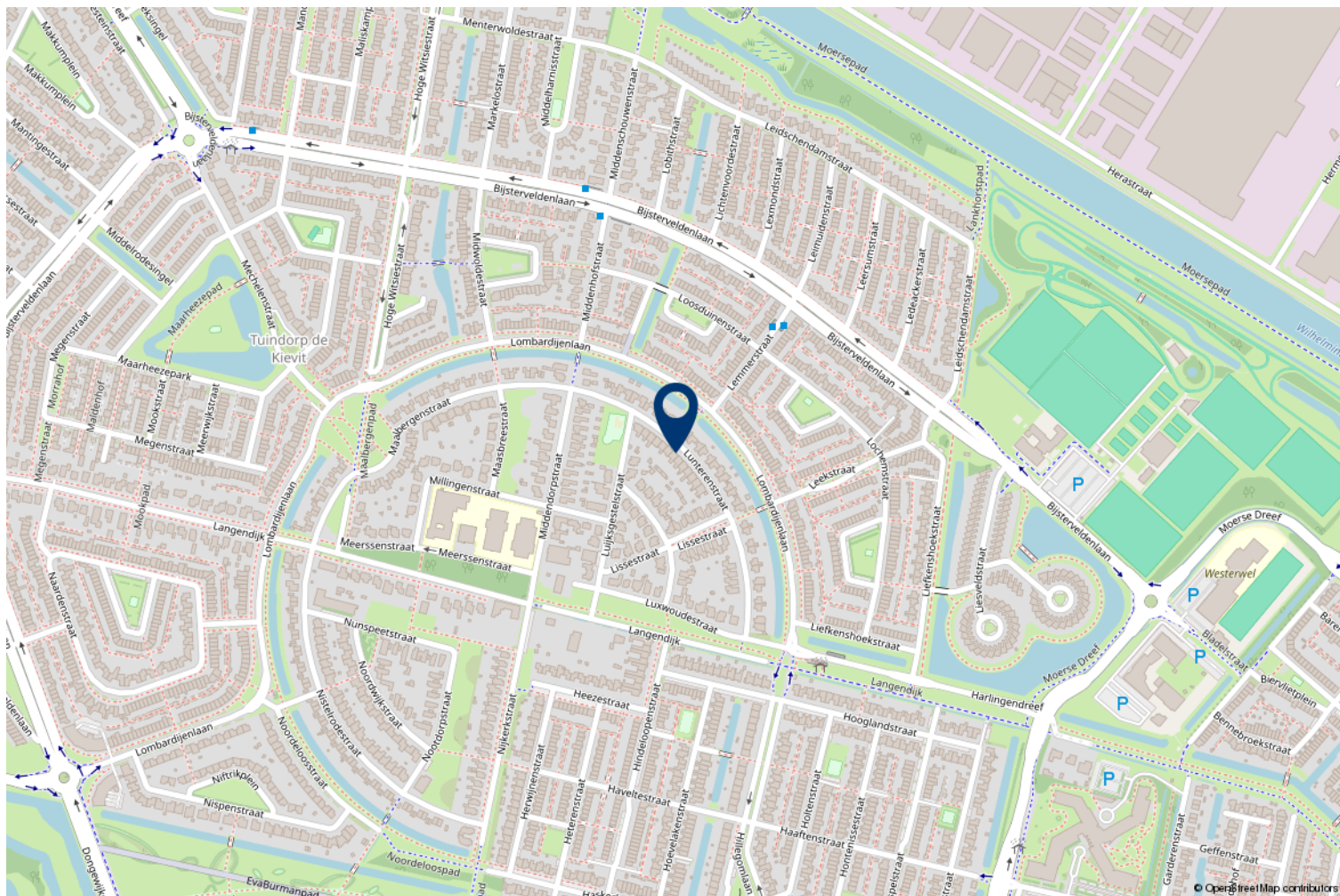
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en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

werkt uitstekend. 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



LLOYDS BANK



delta lloyd



Woonfonds



Rabobank



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

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

