

Welkom



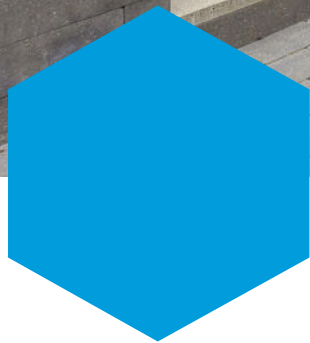
Vraagprijs
€ 685.000 k.k.

Mark 10
Tilburg



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

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



Kenmerken

Woonoppervlakte	155 m ²
Perceeloppervlakte	293 m ²
Inhoud	553 m ³
Bouwjaar	1980
Energie label	C





Beschrijving

Wonen met een royale woonkeuken, bijzonder fijne woonkamer, werkkamer op de begane grond en een luxe buitenruimte.

Deze woning laat direct zien dat het anders kan. Breder, lichter en met een indeling die perfect aansluit op het dagelijks leven. Hier is niet alleen gekeken naar ruimte, maar vooral naar hoe je die ruimte beleeft.

Met circa 155 m² woonoppervlakte, een royaal perceel en een hoogwaardige uitbouw met riante woonkeuken is dit een woning die zich duidelijk onderscheidt binnen De Blaak.

Unieke pluspunten:

Geschakelde woning met ca. 155 m² woonoppervlakte;

Gelegen op een royaal perceel met veel privacy; Riante woonkeuken in de voormalige garage met hoog puntdak;

Moderne uitbouw met grote glaspartijen en veel lichtinval;

Oprit op eigen terrein;

Vier volwaardige slaapkamers;

Twee dakkapellen geplaatst in 2022; Achtertuin met stenen berging en achterom; Luxe overkapping met glazen schuiframen en buitenkeuken; Rustige ligging in een autoluwe straat nabij natuurgebied en voorzieningen;

Vanaf het eerste moment ervaar je dat deze woning ruimer en lichter is. De combinatie van de brede opzet en de grote raampartijen zorgt voor een open en prettige leefruimte.

Indeling:

Entree, hal met meterkast en toiletruimte, bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en vanuit hier is een multifunctioneel zoldertje bereikbaar. Een ontzettend leuke plek voor kinderen om te spelen of te gamen, maar ook zeker erg passend als extra bergzolder.

Aan de andere zijde van de hal is de toegang naar de woonkamer, deze is heerlijk ruim mede omdat

de keuken niet meer in deze ruimte is verwerkt. Aansluitend bevindt zich een fijne werkkamer, ideaal voor thuiswerken of als extra leefruimte. De voormalige garage is volledig bij de woning betrokken en vormt nu de riante woonkeuken, zonder twijfel het centrale punt van het huis. Dankzij het hoge puntdak, de breedte en een aanbouw is hier een indrukwekkende leefruimte ontstaan.

De grote glaspartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en geven direct zicht op de tuin. Dit is dé plek waar het dagelijks leven zich afspeelt, van uitgebreid koken tot lange avonden tafelen.

De keuken is ingericht met twee rechte keukenopstellingen met hierin de keukenapparatuur: 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Onder de trap is een praktische provisiekast aanwezig. Deze kastruimte bevindt zich tussen de woonkamer en keuken in.

Via een brede schuifpui en een loopdeur is de achtertuin direct bereikbaar.

De tuin is strak aangelegd met speelse hoogteverschillen en biedt meerdere zitplekken. Hierdoor ontstaat een buitenruimte die niet alleen praktisch is, maar ook echt sfeer heeft. Ook is er hierdoor op elk moment van de dag een prettige plek te vinden.

De luxe overkapping (achterin de tuin) met glazen schuiframen en een buitenkeuken maakt het geheel compleet. Dit is een plek waar je het hele jaar door comfortabel buiten zit en waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Direct aan de overkapping is een stenen berging gesitueerd en vanuit de overkapping is de achterom bereikbaar.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich naast de overloop drie fijne slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel.

De zolderverdieping is dankzij de twee kunststof dakkapellen met rolluiken en HR++ beglazing (2022) uitgegroeid tot een volwaardige en lichte extra woonlaag. Hier bevindt zich een ruime vierde kamer, ideaal als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Ligging

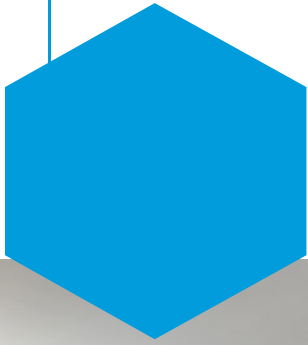
De woning ligt in een rustige, autoluwe straat in de geliefde wijk De Blaak. Op korte afstand (aan de overkant van de straat) vind je een prachtig natuurgebied, ideaal voor een wandeling of ontspanning.

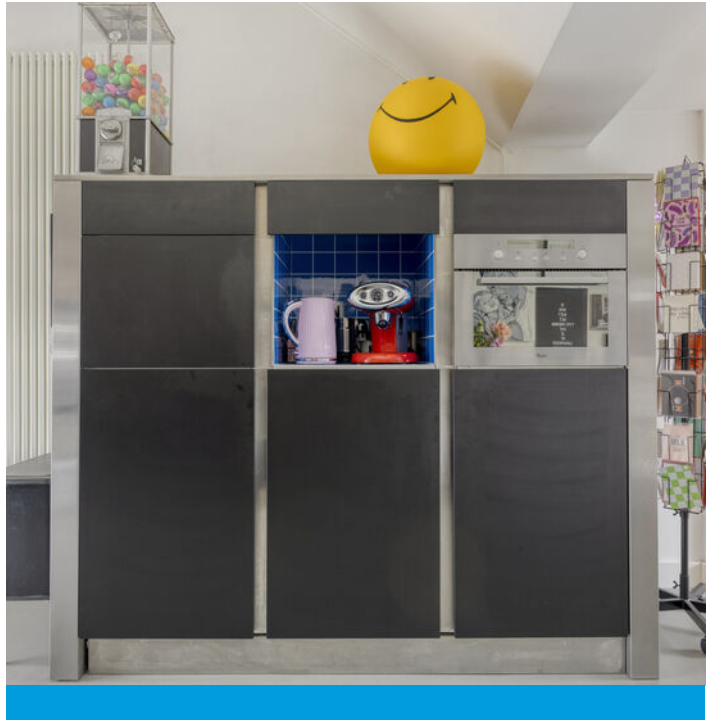
Daarnaast zijn scholen, winkels en sportvoorzieningen dichtbij en zijn de uitvalswegen richting Tilburg en omliggende steden goed bereikbaar.

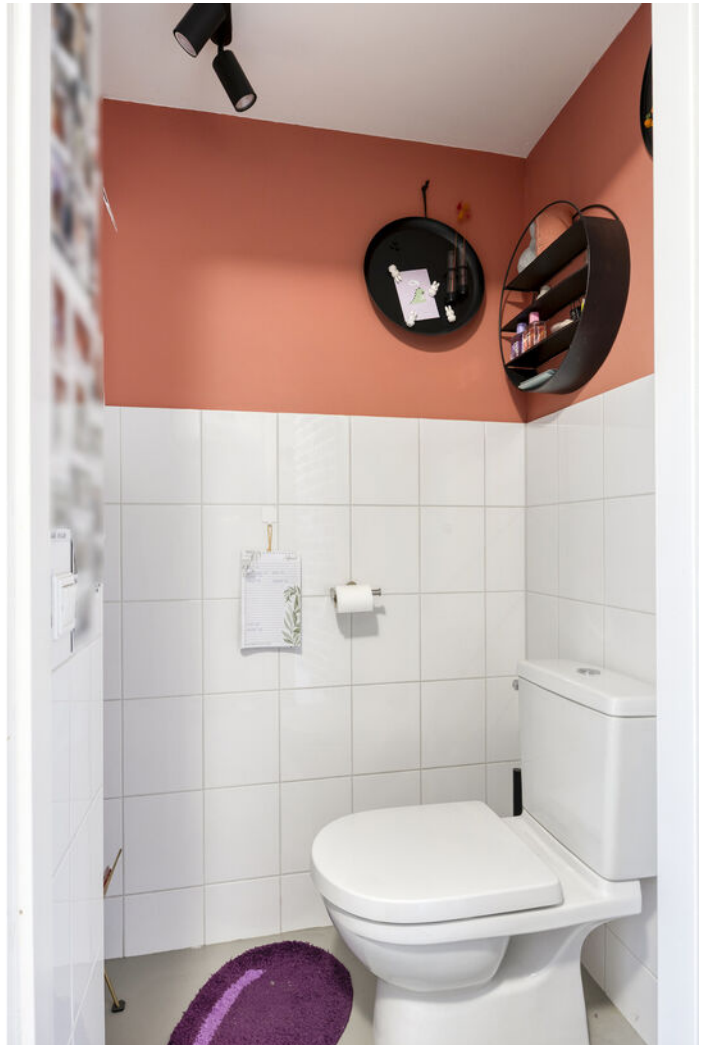
Een woning die zich onderscheidt in ruimte, indeling en afwerking. Hier klopt het geheel, van woonkeuken tot buitenruimte.

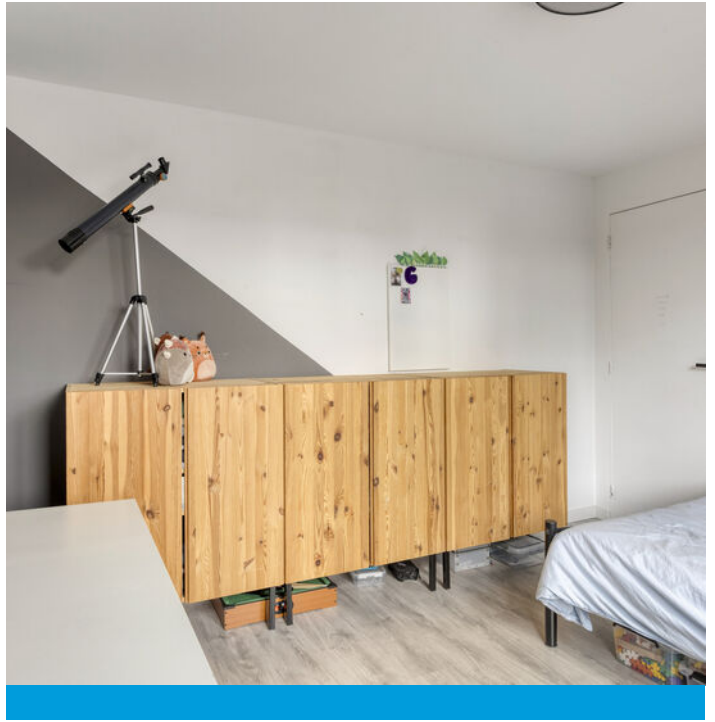
Ben je op zoek naar nét dat beetje extra? Dan is dit er zo één die je gezien móét hebben. Plan een bezichtiging en laat je verrassen.



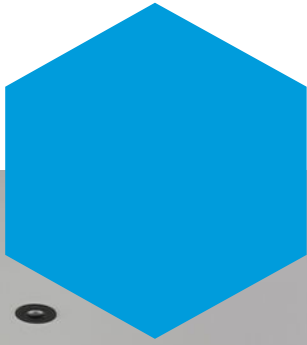


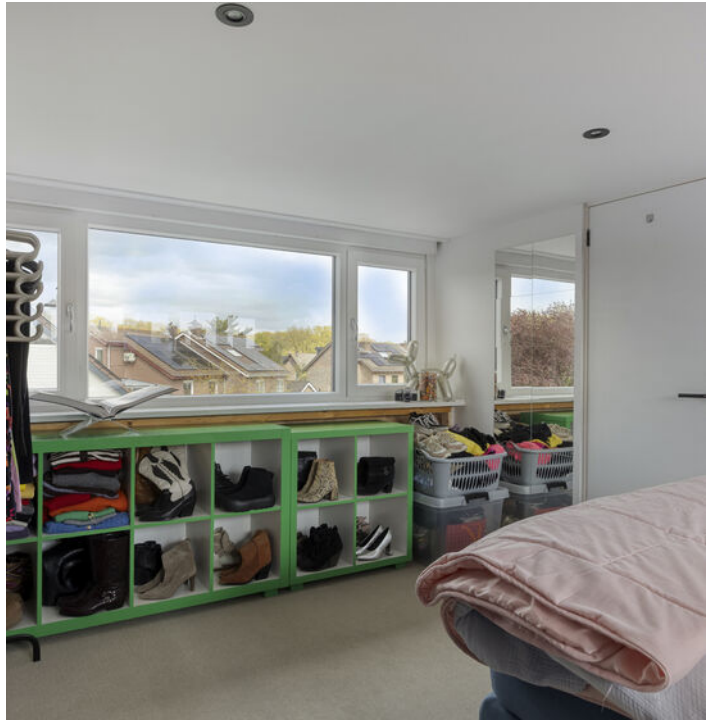
















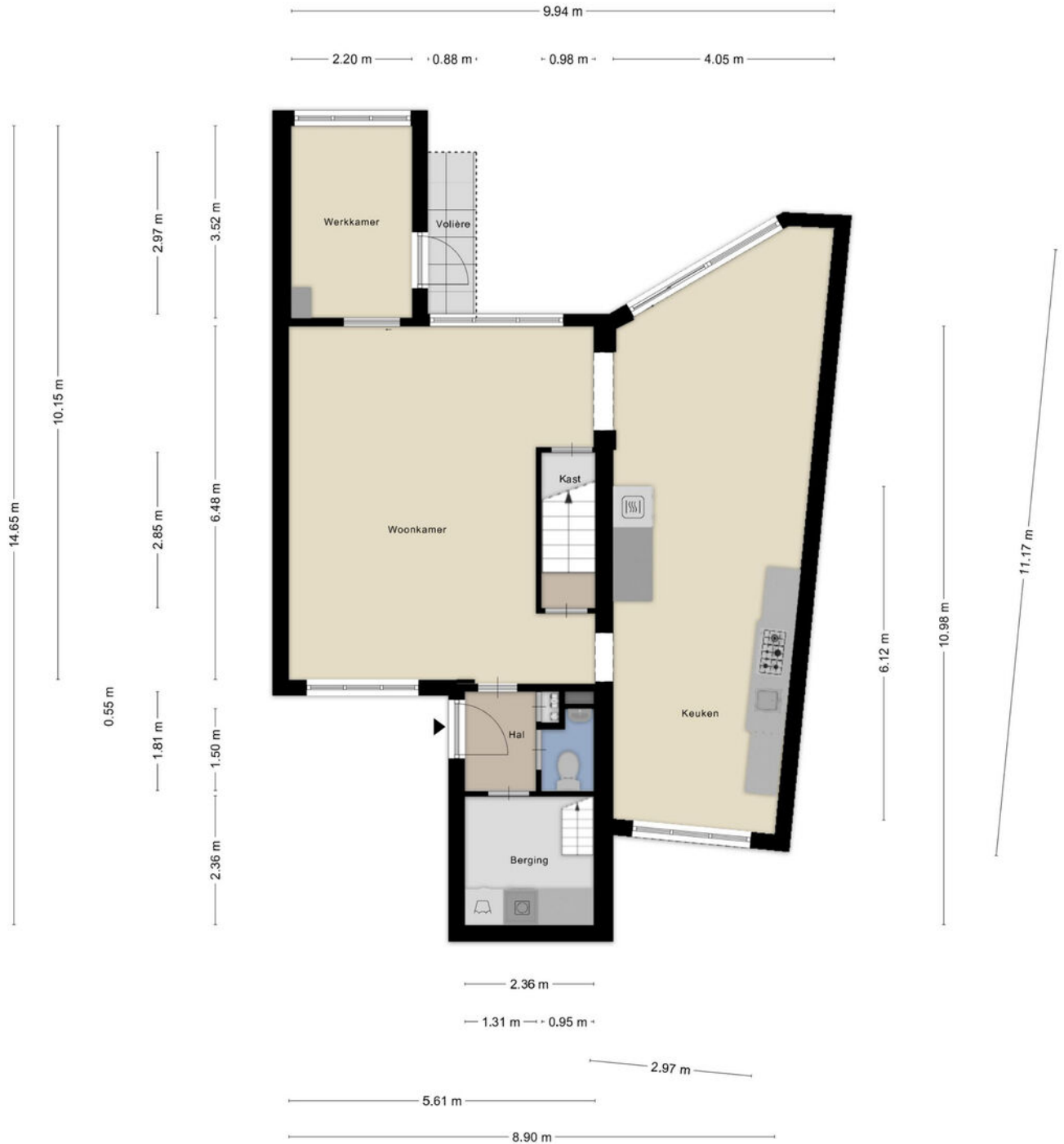


Plattegrond





Plattegrond



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

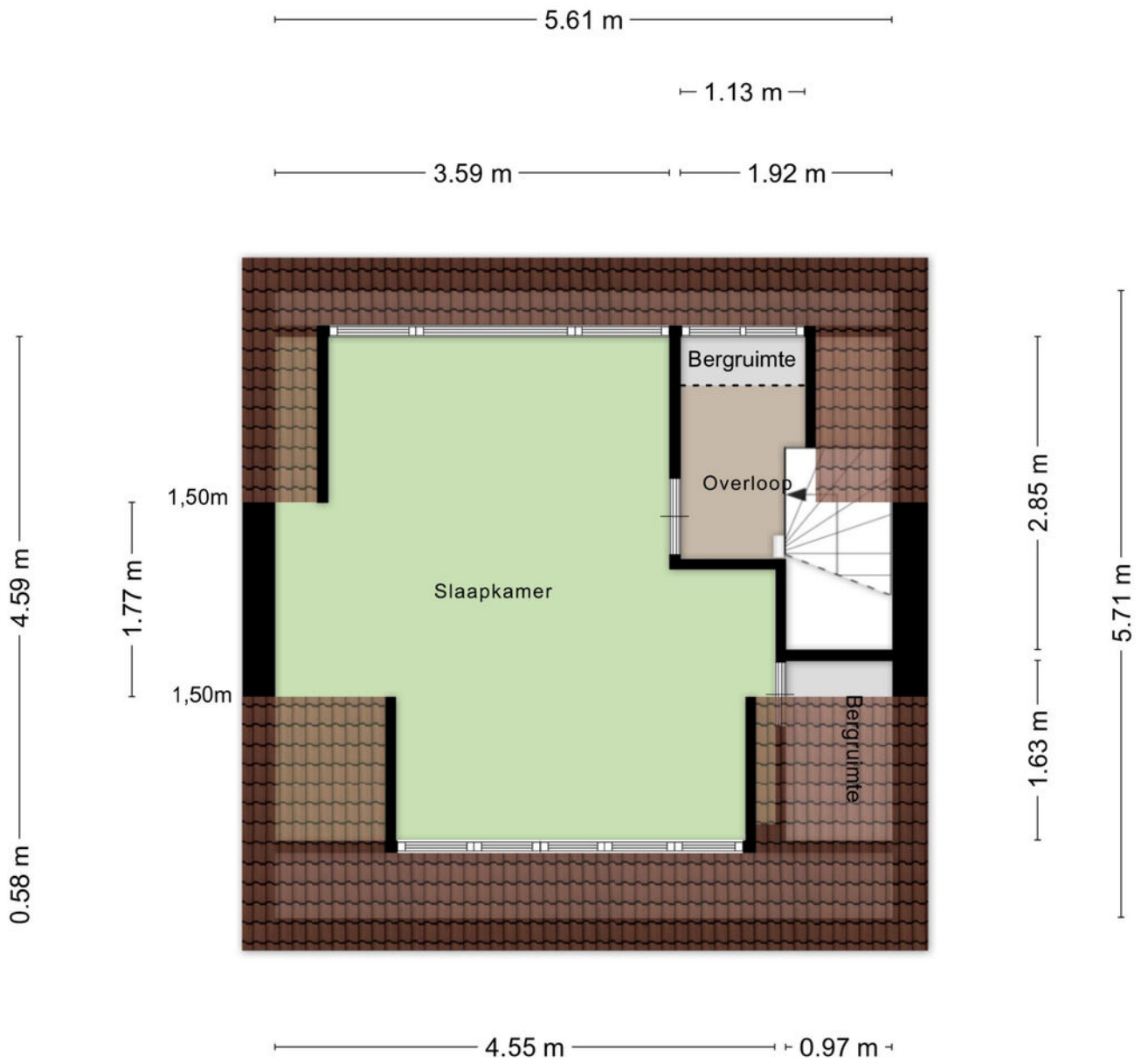


Plattegrond





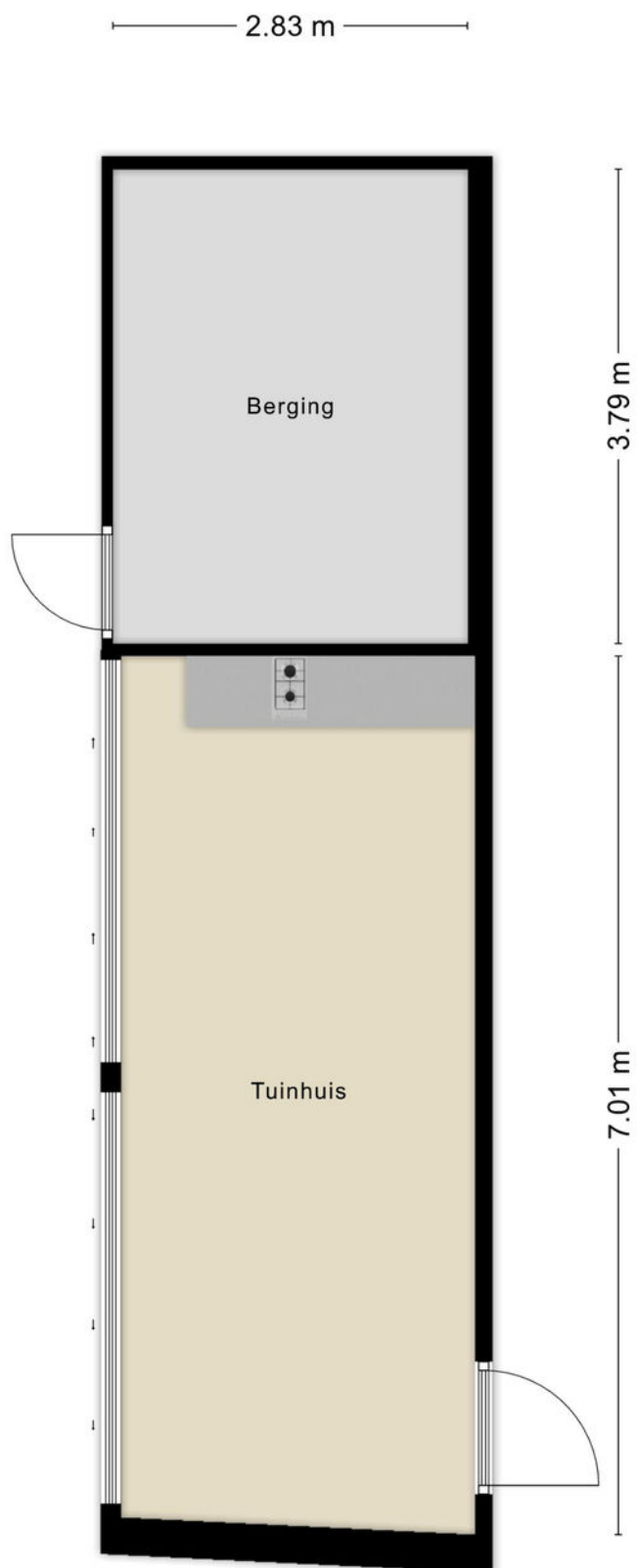
Plattegrond



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



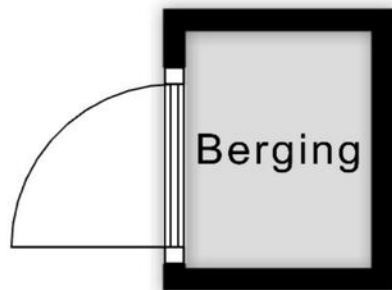
Plattegrond





Plattegrond

0.78 m

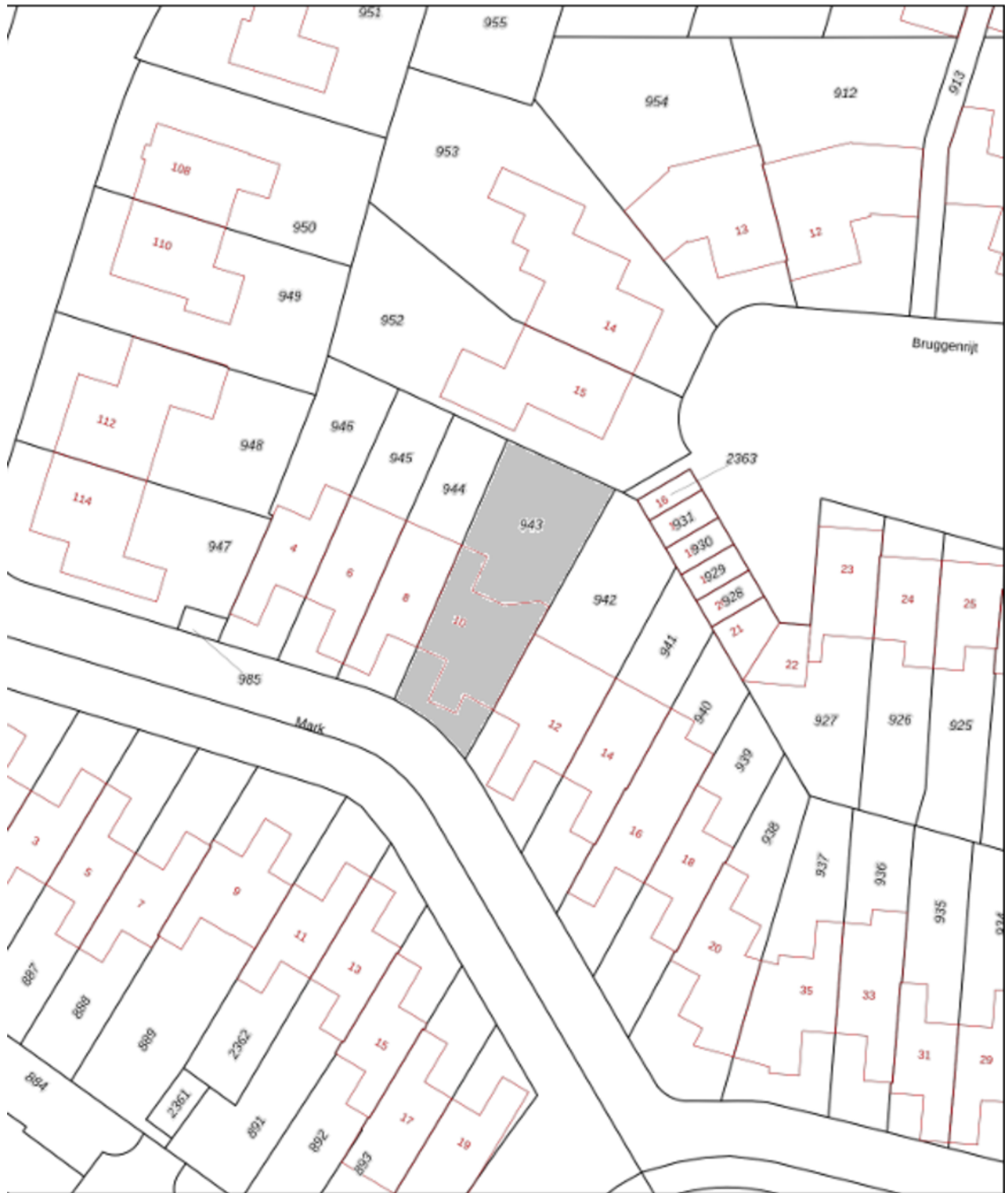


± 0.99 m

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




Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Tilburg	
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie AA	
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 943	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

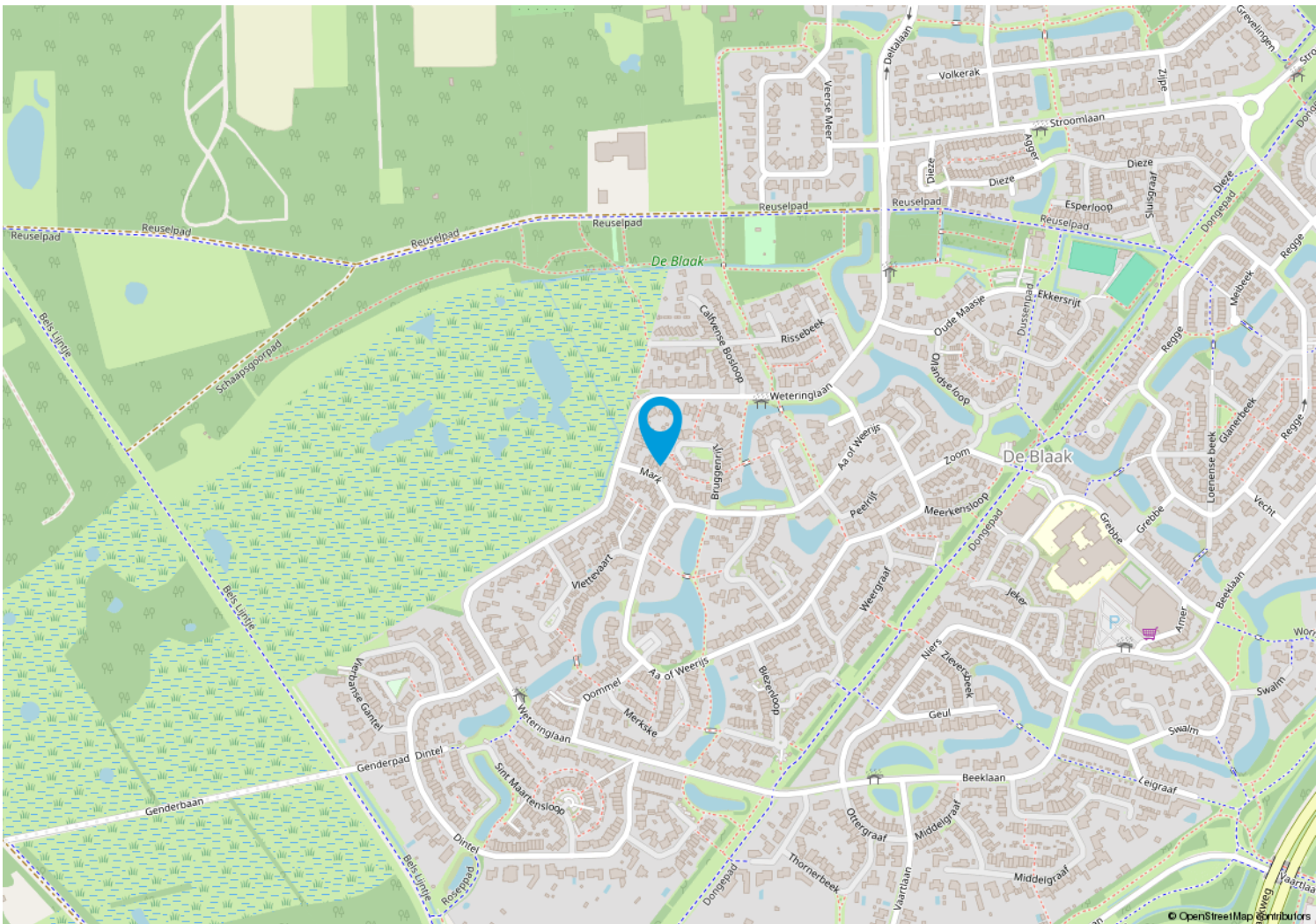
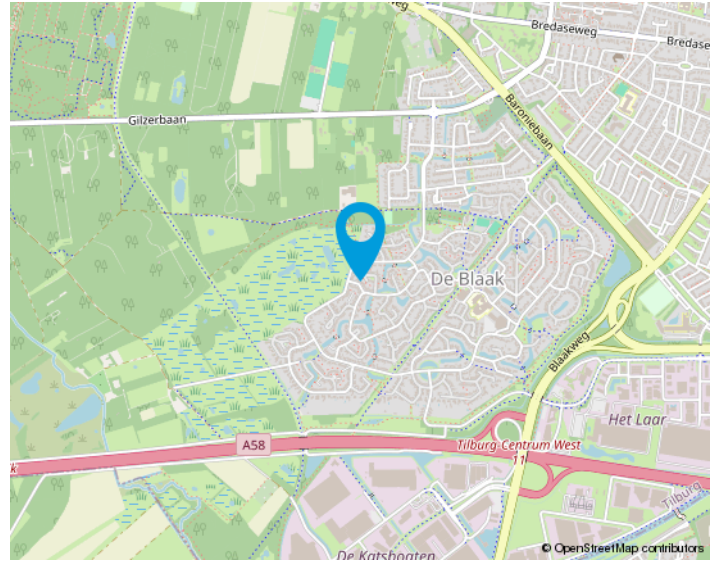
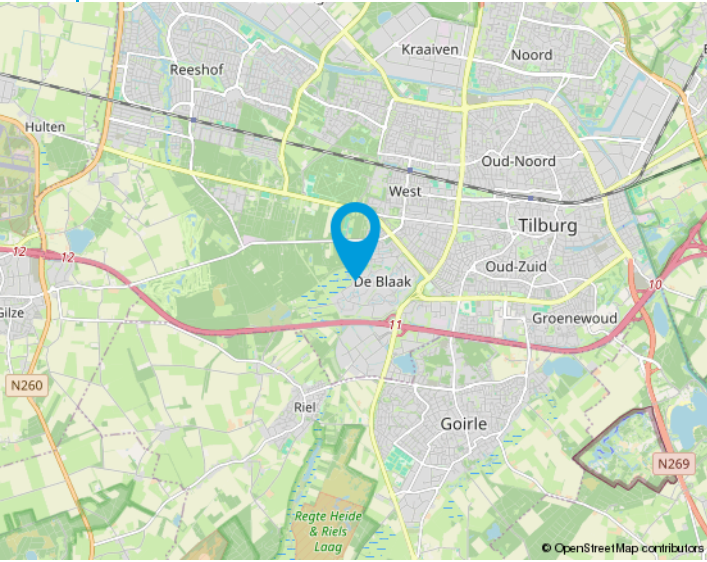
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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