

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Broekhovenseweg 201

vraagprijs € 275.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	185 m ³
Woonoppervlakte:	62 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Bouwjaar:	1999

Bijzonderheden:

- ✓ Driekamerappartement op de bovenste verdieping.
- ✓ Met groot balkon, eigen berging en eigen parkeerplaats op afgesloten terrein.
- ✓ Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A.
- ✓ Centraal gelegen op korte afstand van het stadscentrum en uitvalswegen.
- ✓ De servicekosten bedragen ca. € 240,- per maand.
- ✓ Verwarming en warmwatervoorziening via de combiketel (2014, Vaillant).

Omschrijving

Op de bovenste woonlaag van het kleinschalige complex De Molenhof bevindt zich dit driekamerappartement van ca. 62 m². Het appartement beschikt daarnaast over een groot balkon (ca. 15 m²) met fraai uitzicht, een eigen berging en een eigen parkeerplaats. Het geheel is gelegen op een centrale woonlocatie aan de Ringbaan-Zuid, aan een doorgaande weg richting het centrum van Tilburg. Op korte afstand bevinden zich bovendien het winkelgebied van de AaBe Fabriek, het Leijpark, uitvalswegen en alle benodigde voorzieningen. Het appartement beschikt over energielabel A!

BEGANE GROND

Aan de achterzijde van het complex (bij de oprit van de KwikFit) bevinden zich de centrale entree/hal en de parkeerplaats op afgesloten terrein. Hier zijn tevens de trapopgang, lift, het bellentableau met camera en de brievenbussen gesitueerd. Via de voorzijde van het complex is de eigen berging bereikbaar.

DERDE WOONLAAG

Via een galerij aan de achterzijde van het complex is het appartement bereikbaar. De entree/hal geeft toegang tot de diverse vertrekken.

Aan de straatzijde bevindt zich de prettige woonkamer met open keuken en laminaatvloer. De keuken beschikt over een licht keukenblok in hoekopstelling, voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap en spoelbak. In de aansluitend gelegen inpanidige berging zijn de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur aanwezig.

Het fantastische balkon van ca. 15 m² is een heerlijke plek om te zitten. Door de ligging van het appartement op de hoogste verdieping van het complex is er een fraai uitzicht.

Aan de achterzijde zijn de twee slaapkamers (ca. 12 en 5,5 m²), voorzien van rolluiken, gesitueerd. Ook deze slaapkamers beschikken, net als de woonkamer, over een laminaatvloer, structuurwanden en een spuitwerk plafondafwerking.

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een wastafel en een douche met cabine. De separate toiletruimte is eveneens geheel betegeld en beschikt over een wandcloset en fonteintje. In een kast bevindt zich de opstelling van de combiketel (2014).

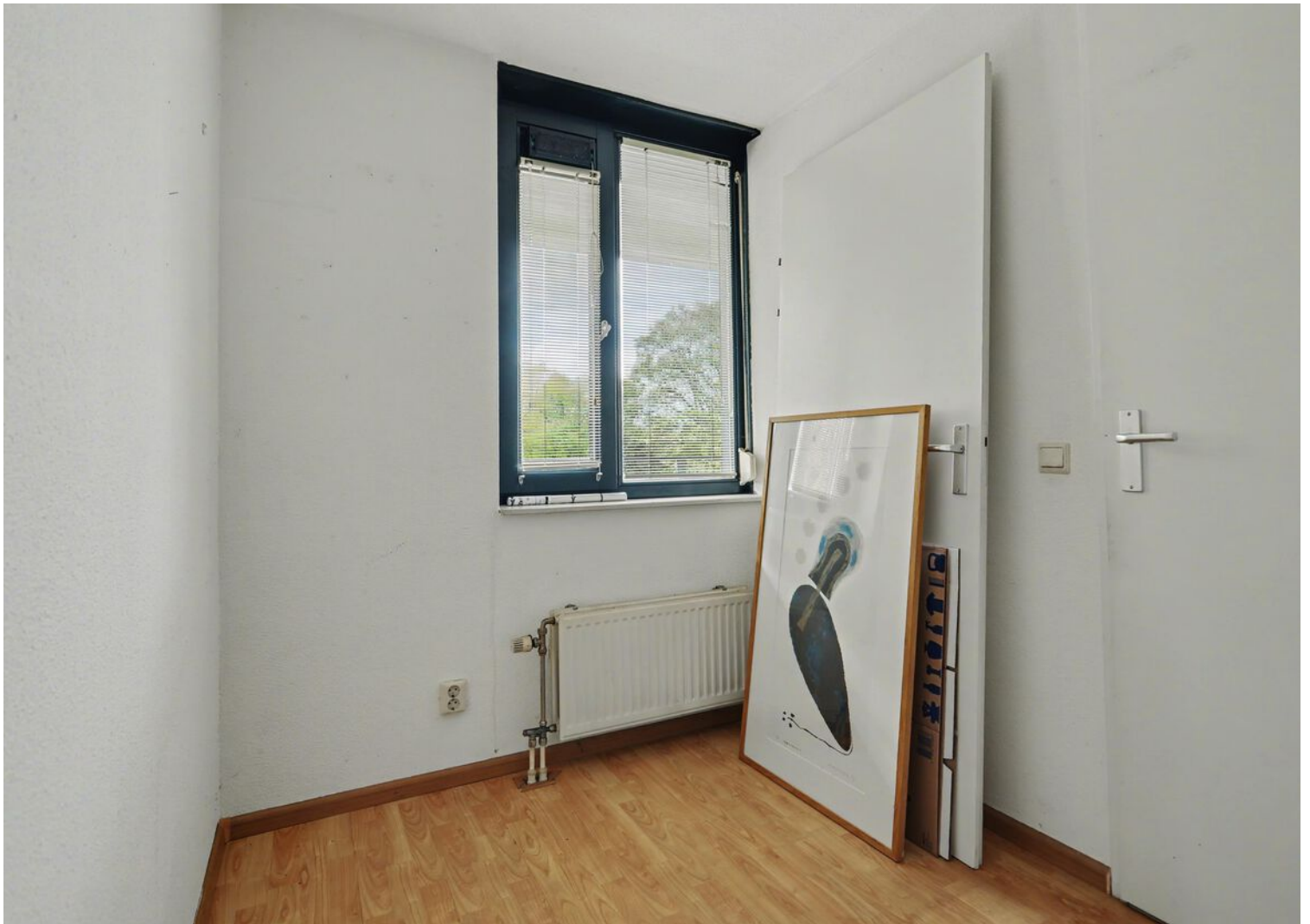










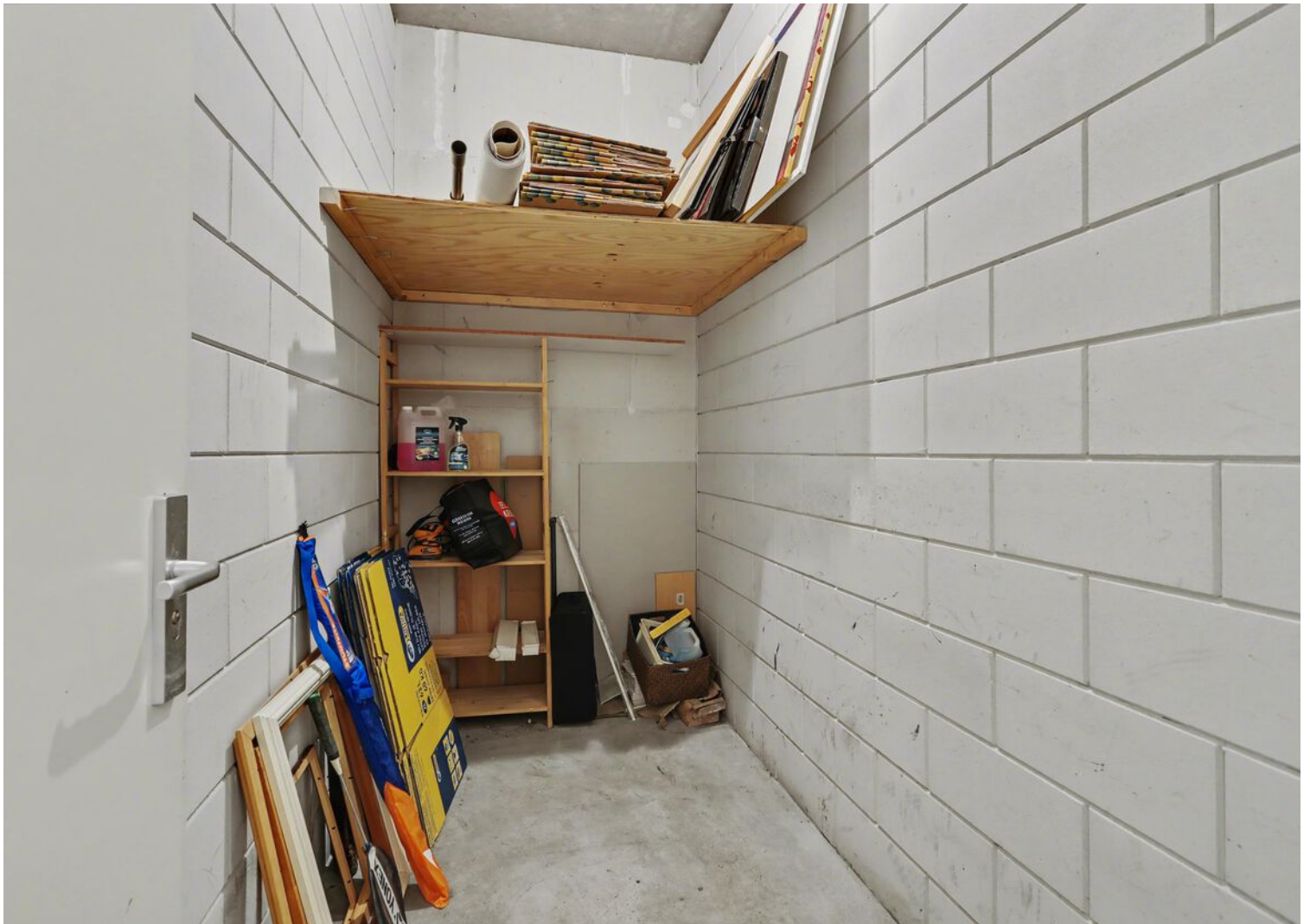














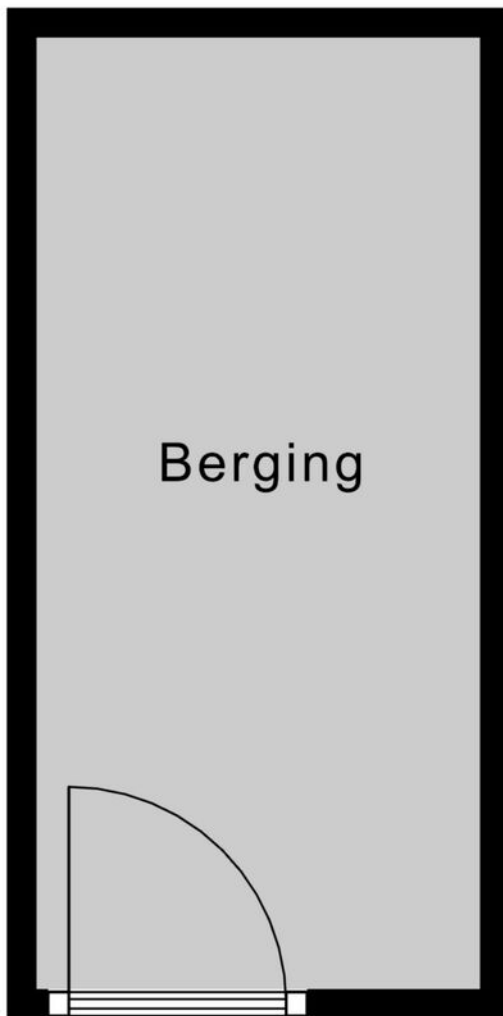
Plattegrond



Appartement

Plattegrond

← 1.49 m →



↑
3.20 m
↓

Berging






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5782	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
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 databankenrecht.



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.

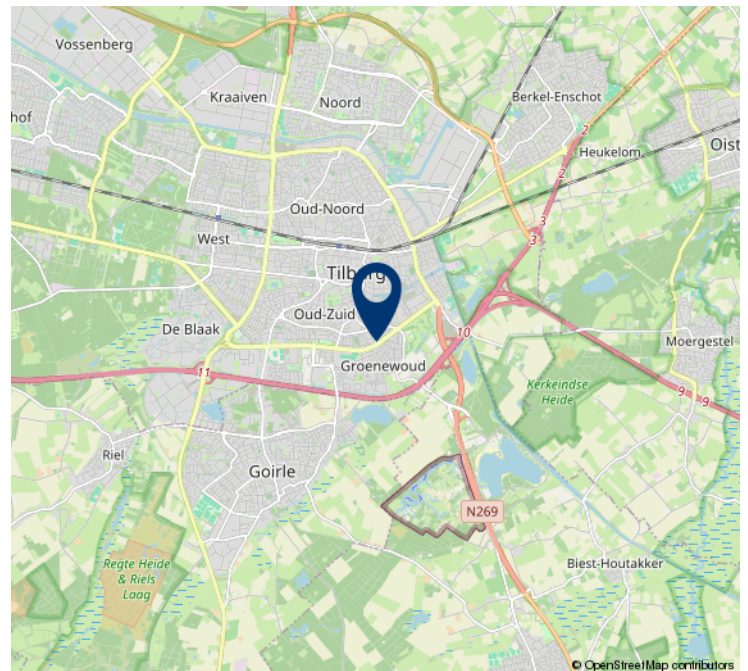
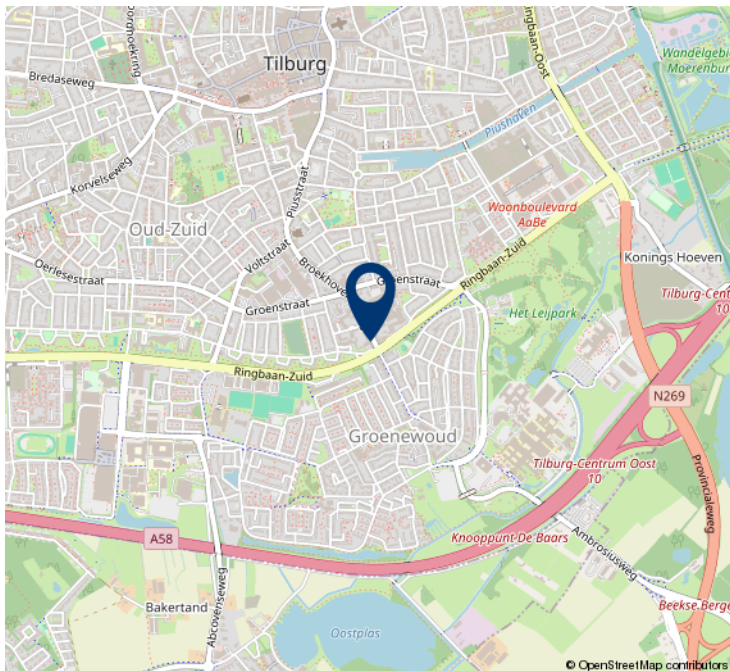
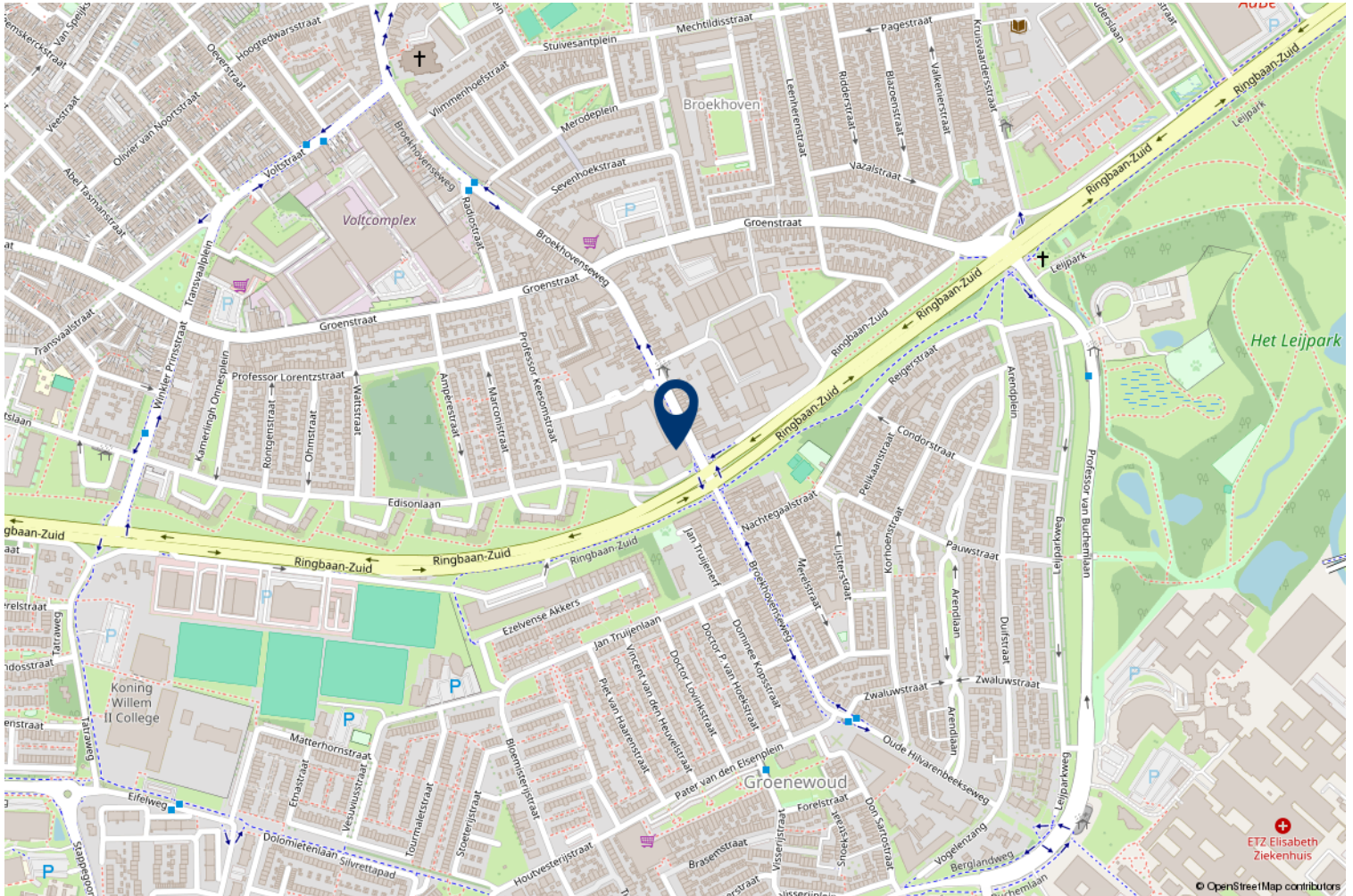
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en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

