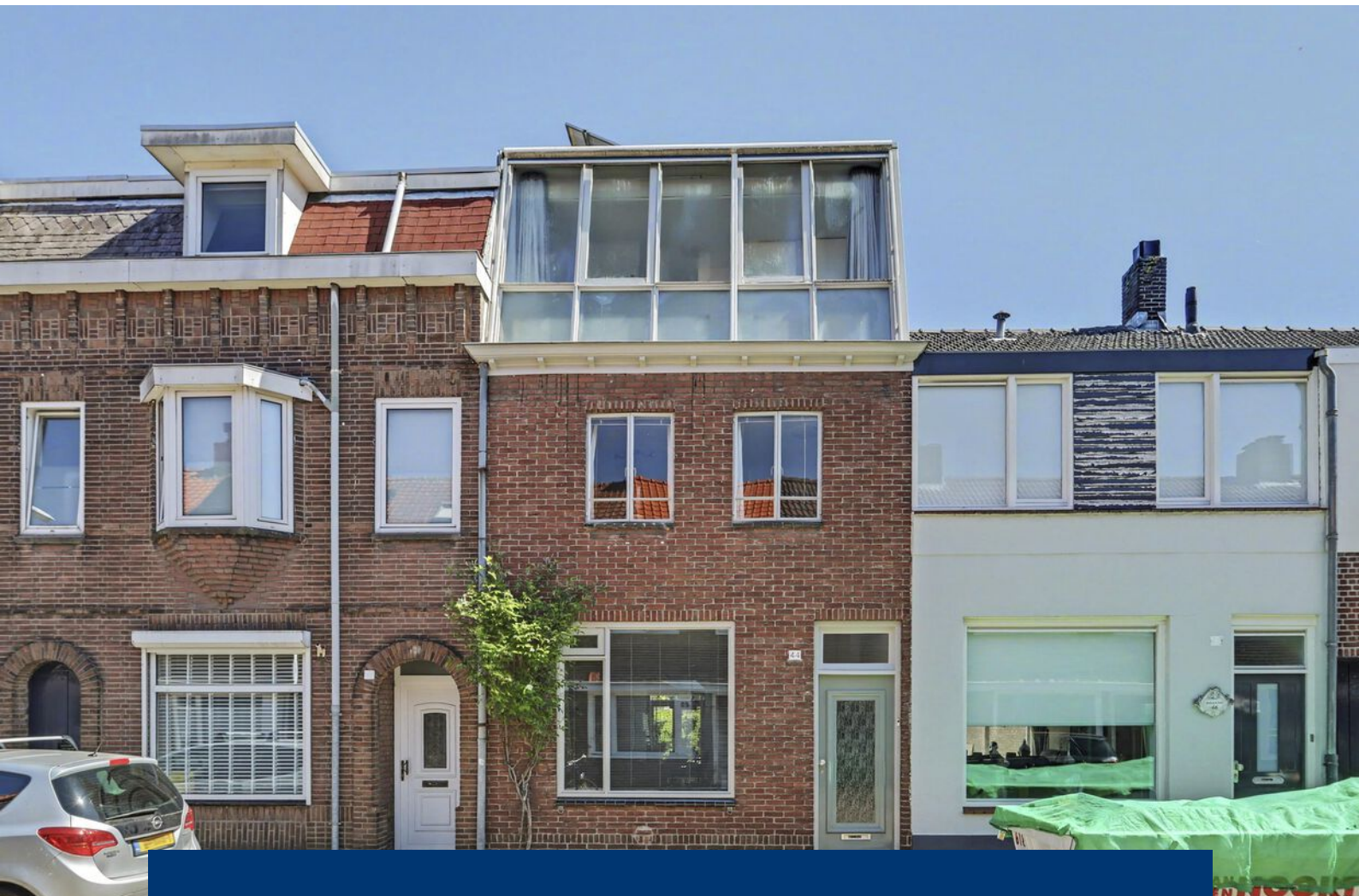


Eigentijds wonen

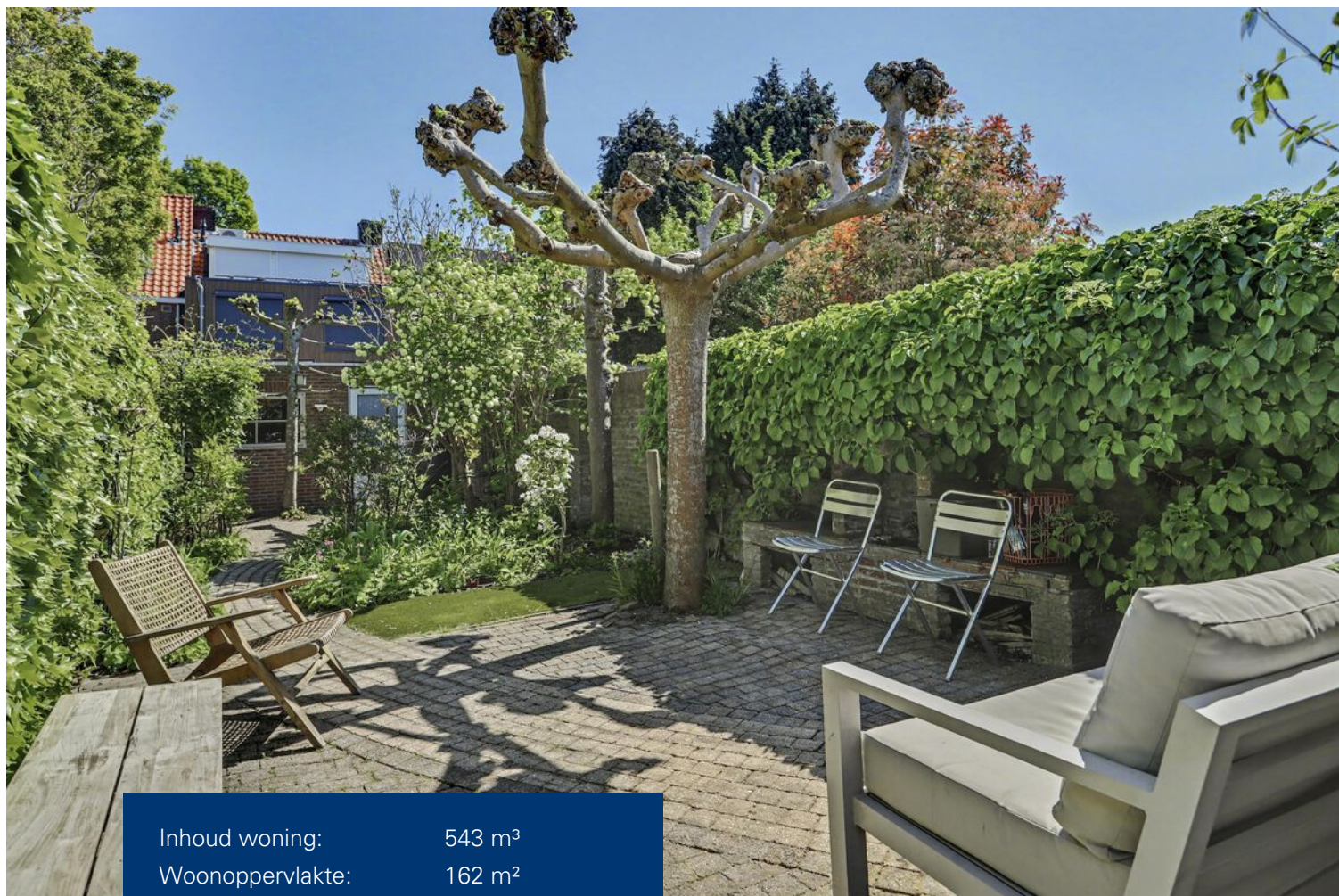
begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Lieven de Keijstraat 44

vraagprijs € 450.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	543 m ³
Woonoppervlakte:	162 m ²
Perceeloppervlakte:	192 m ²
Bouwjaar:	1906

Bijzonderheden:

- ✓ Zeer ruime woning met een woonoppervlakte van ca 162 m².
- ✓ Veel leefruimte op de begane grond, door de grote uitbouw.
- ✓ Op de 1e verdieping is er een extra slaapkamer gerealiseerd op de aanbouw.
- ✓ Energielabel B.
- ✓ 6 zonnepanelen aanwezig.
- ✓ Voorzien van dakisolatie, gedeeltelijk gevelisolatie en gedeeltelijk isolerende beglazing.
- ✓ Verwarming en warmwater via combi-ketel bouwjaar 2020.
- ✓ Diepe tuin, waarin je heerlijk kan vertoeven.

Omschrijving

Op een hele fijne woonlocatie nabij de Spoorzone en het centrum ligt deze sfeervolle woning, welke zeer ruim van opzet is door de uitbouw op de begane grond en de opbouw op de 1e verdieping. De totale woonoppervlakte bedraagt maar liefst ca 162 m². Veel leefruimte op de begane grond. Daarnaast 4 slaapkamers op de 1e verdieping en nog een ruime slaapkamer op de 2e verdieping. Er is ook nog sprake van een diepe tuin, waar je heerlijk kan vertoeven. Totale perceeloppervlakte is bijna 200 m². De woning beschikt over energielabel B.

BEGANE GROND:

Entree, hal met trapopgang;

Ruime woonkamer met eiken planken vloer en voorraadkast;

Aansluitend de ruime woonkeuken over de hele breedte van de woning; de keuken is geplaatst in 2022 en voorzien van o.a.. inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, combi-oven, koelkast, vaatwasser en servieskast; De woonkeuken is voorzien van een lichtstraat; via de tuindeuren is de tuin bereikbaar;

Tussenportaal met aansluiting t.b.v. wasmachine en opstelling van de combi-ketel (bouwjaar 2020);

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en wandcloset.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop toegang gevend tot vier slaapkamers, een vaste kast en de toiletruimte;

Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning;

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een wastafel;

De vierde slaapkamer ligt boven de aanbouw; hier is een opbouw geplaatst, waar de slaapkamer is gerealiseerd; er is een aansluiting t.b.v. een wastafel aanwezig.

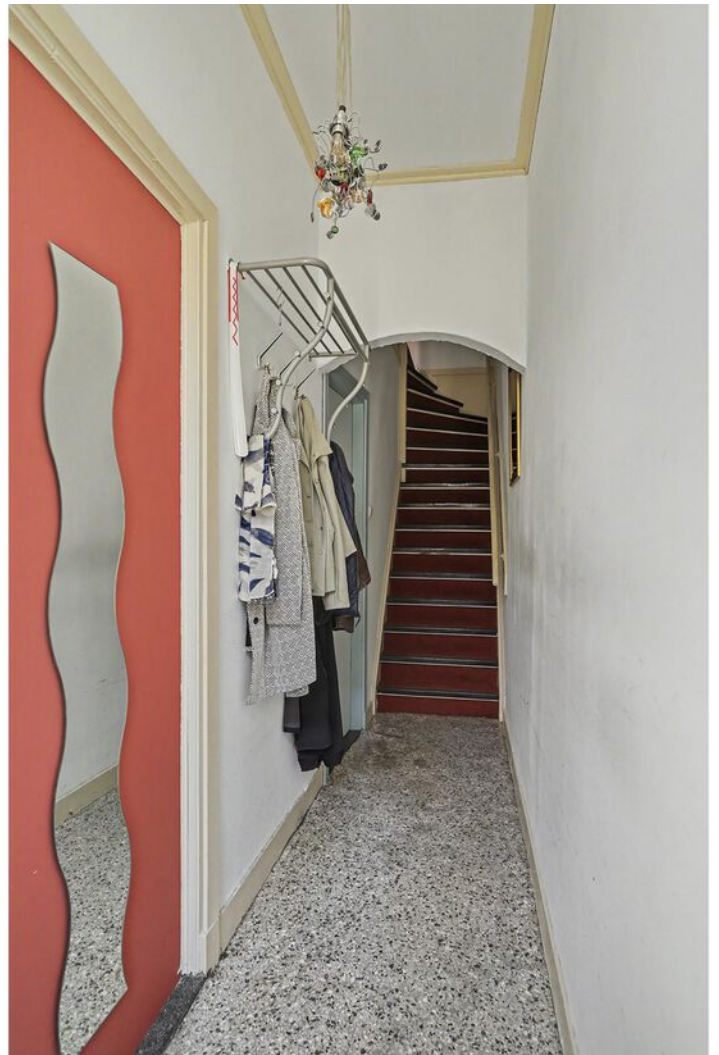
De toiletruimte is modern uitgevoerd en voorzien van een wandcloset.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de ruime tweede verdieping bereikbaar, waar een extra slaapkamer is gerealiseerd; opvallend is de fraaie lichtinval middels de grote ramen; elektrische zonwering is aanwezig. Er is ook op deze verdieping een wastafel aanwezig.

BUITEN:

De woning beschikt over een diepe achtertuin, waar je heerlijk kan vertoeven; de tuin is o.a. voorzien van beplanting, sierbestrating, terras en leilinden; achter op het perceel staat nog een grote berging, die ook toegang geeft tot de achterom naar de straat.

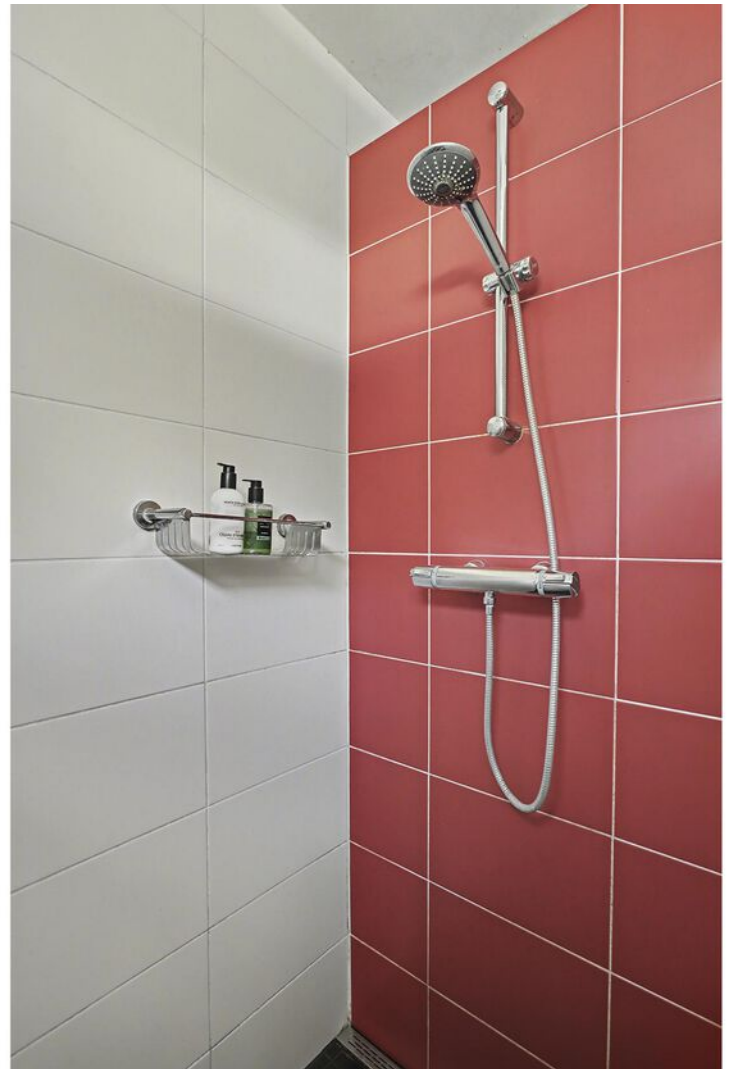




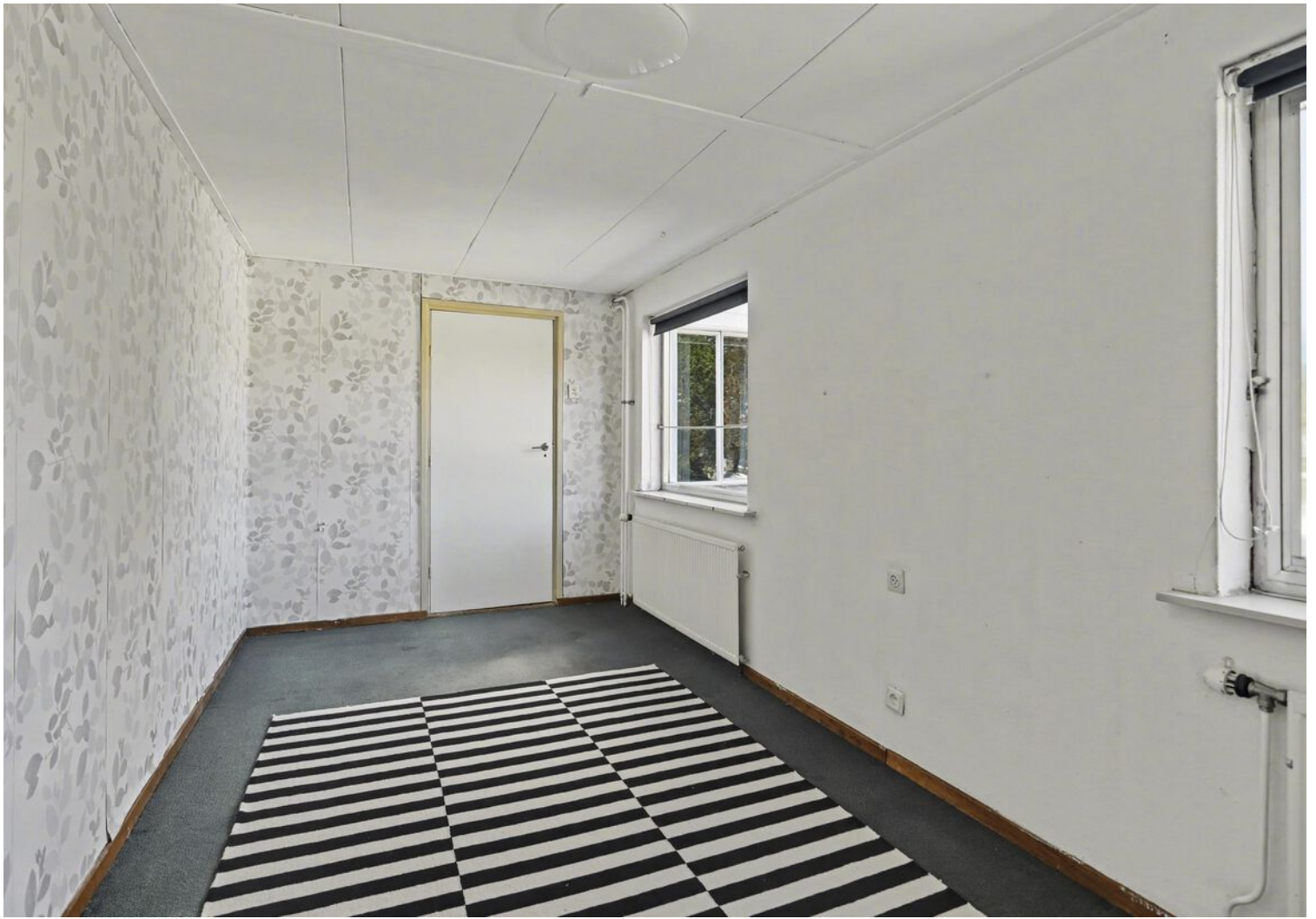


















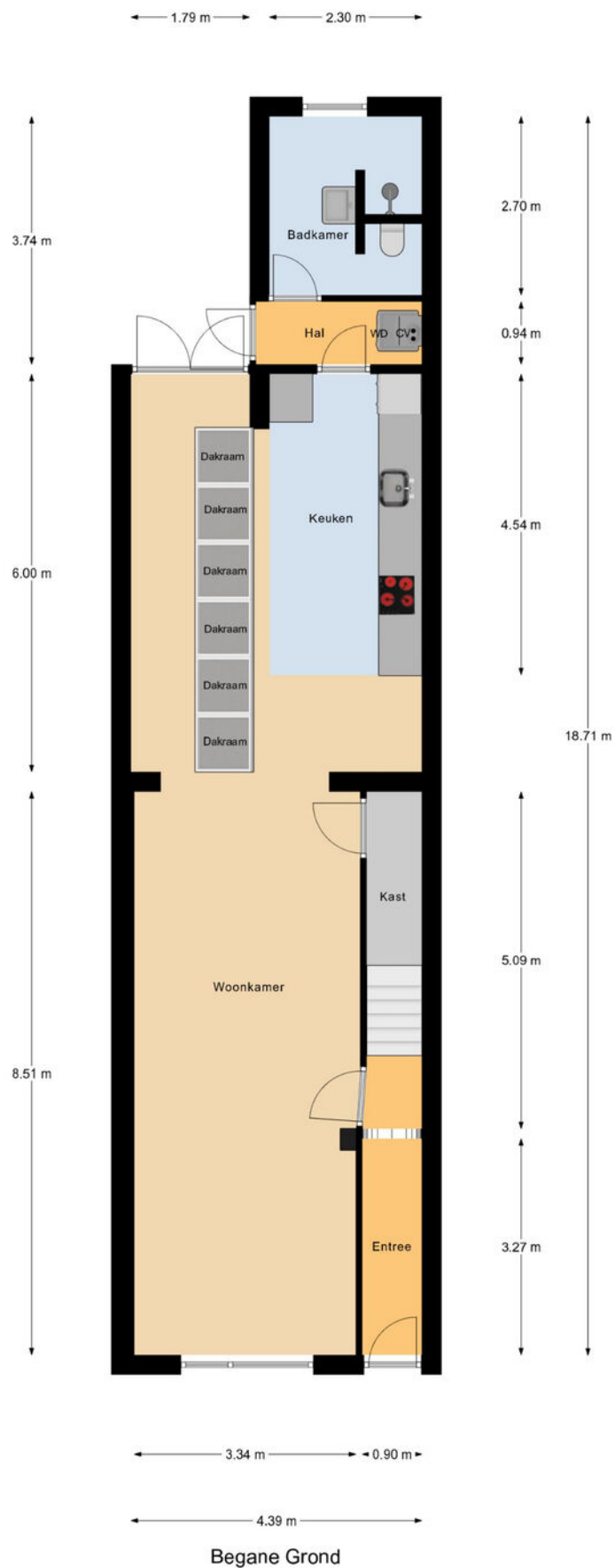




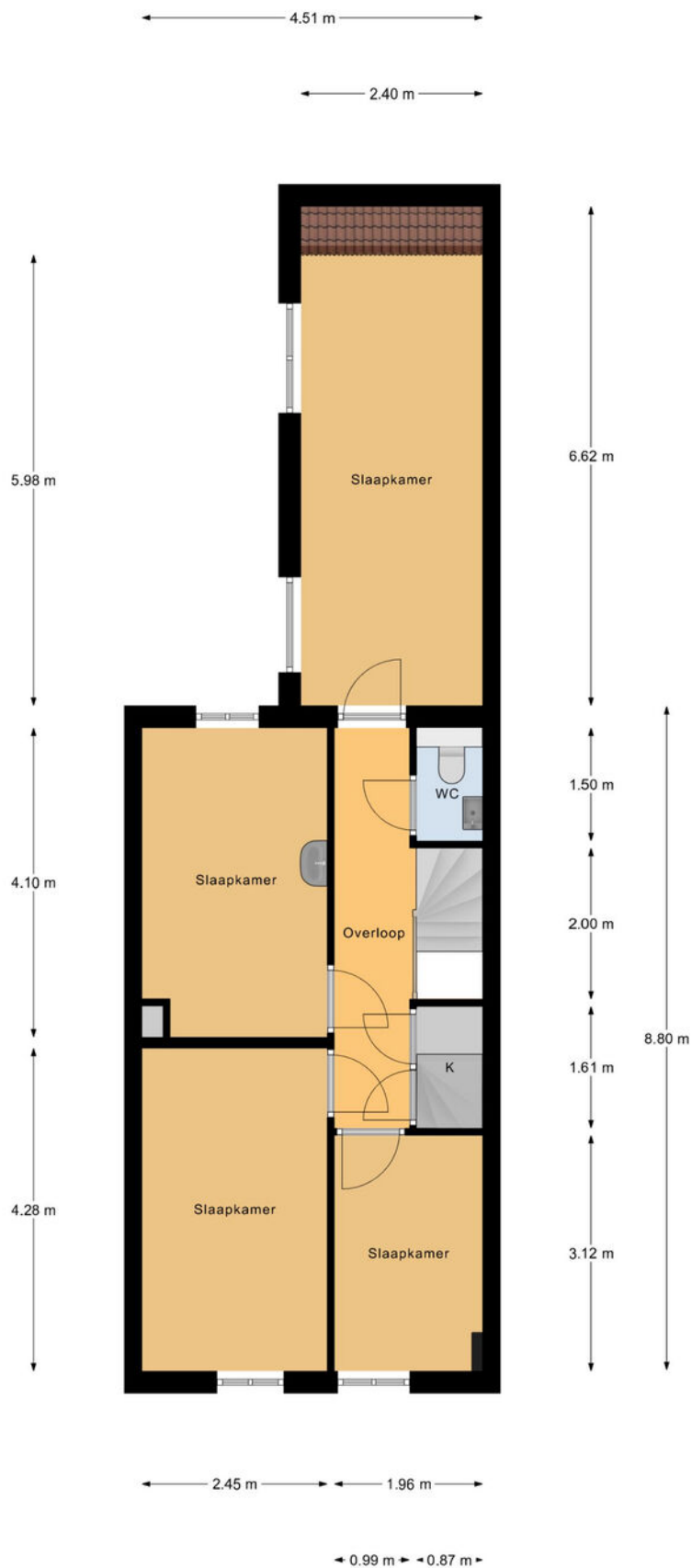




Plattegrond

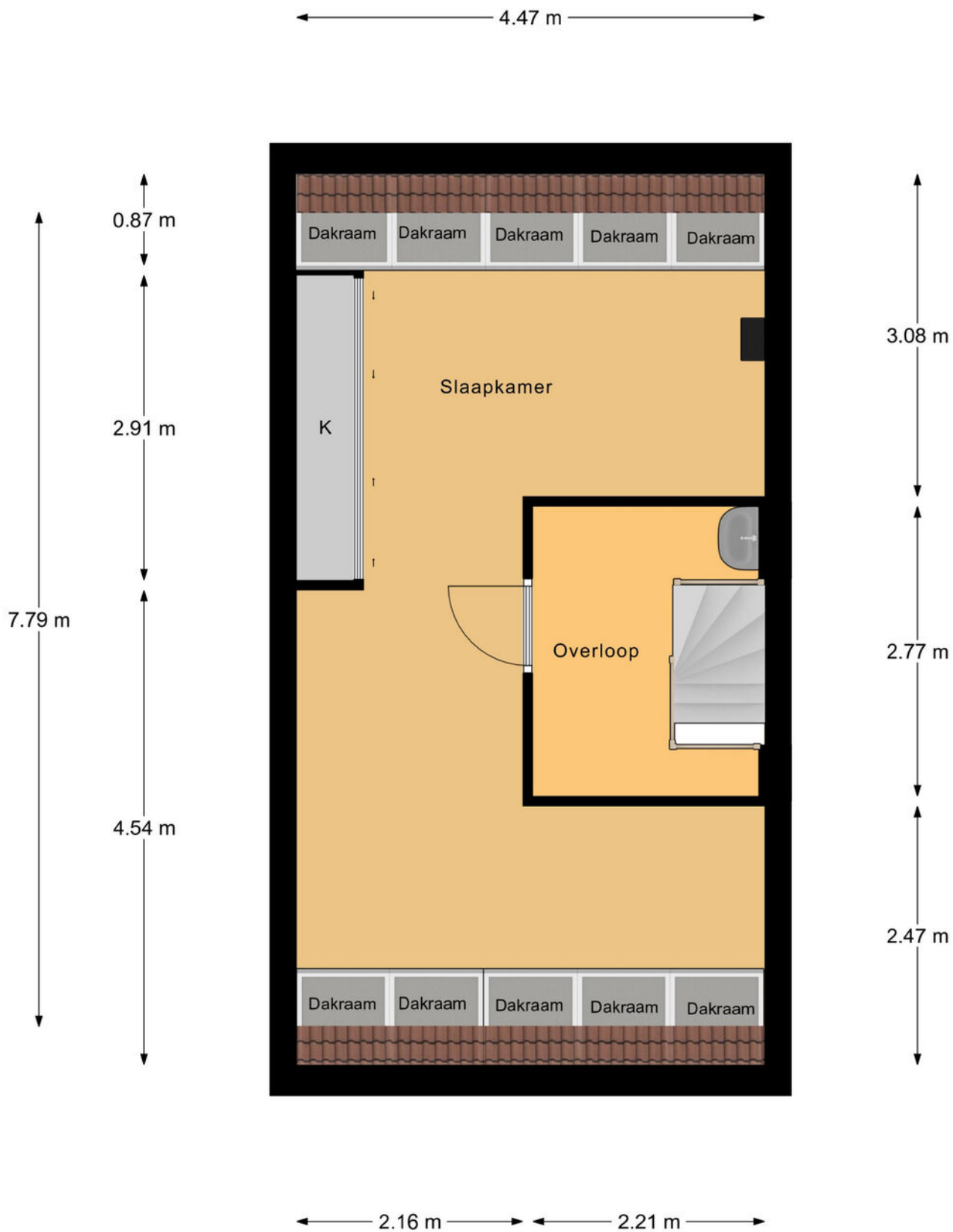


Plattegrond



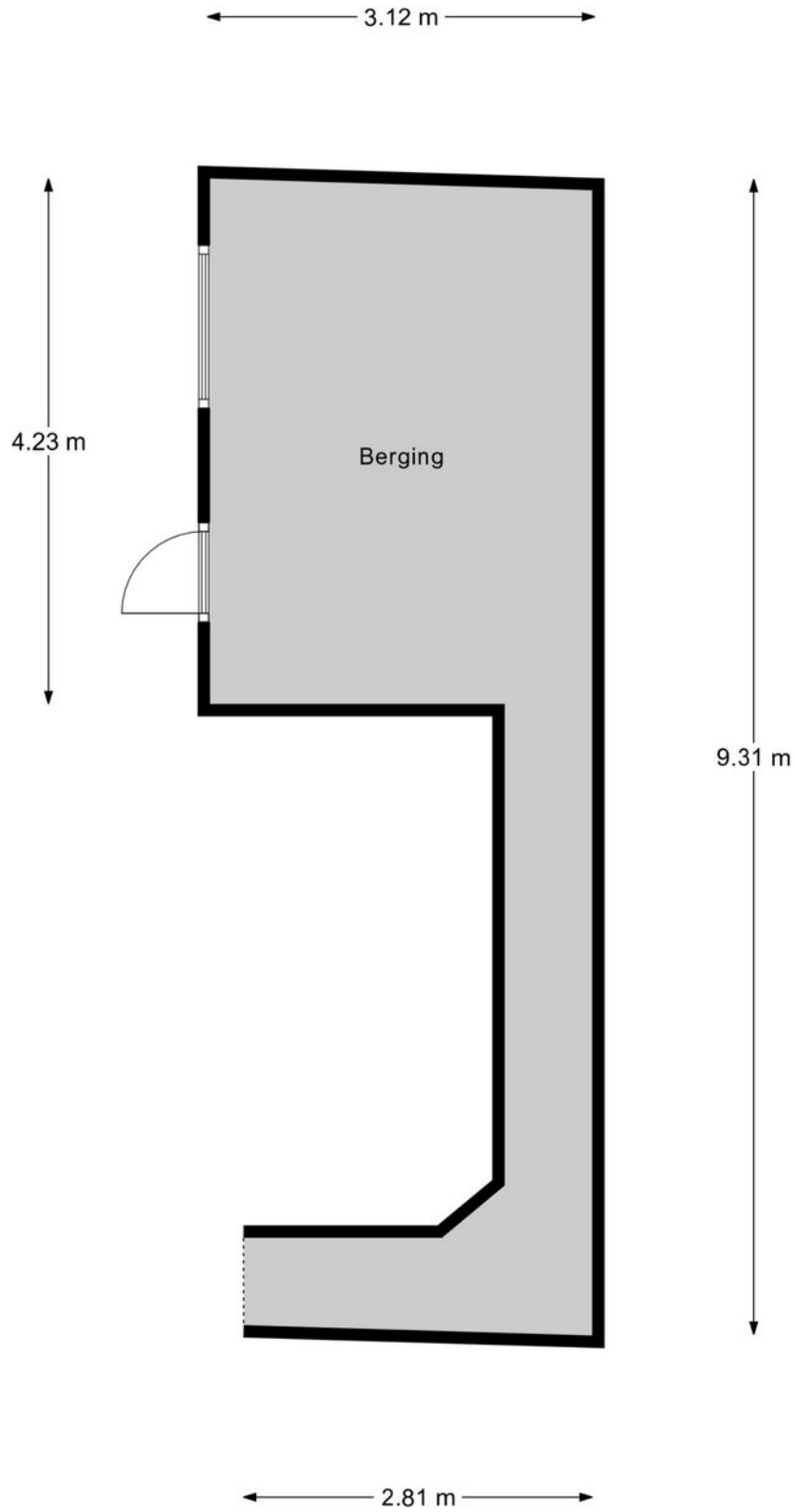
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

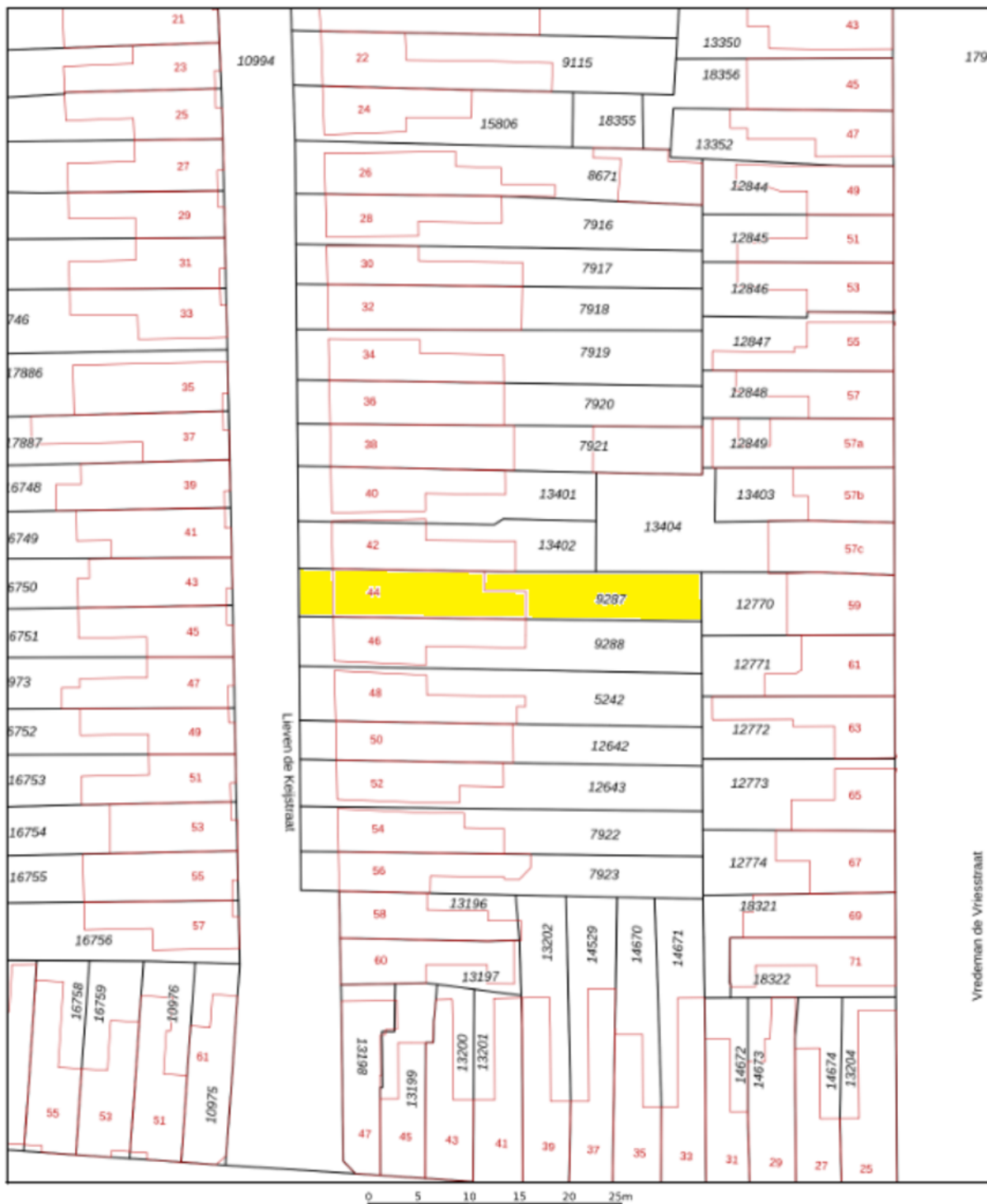



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



<p>12345</p> <p>— Deze kaart is noordgericht</p> <p>— Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 9287</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026</p> <p>De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		



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.

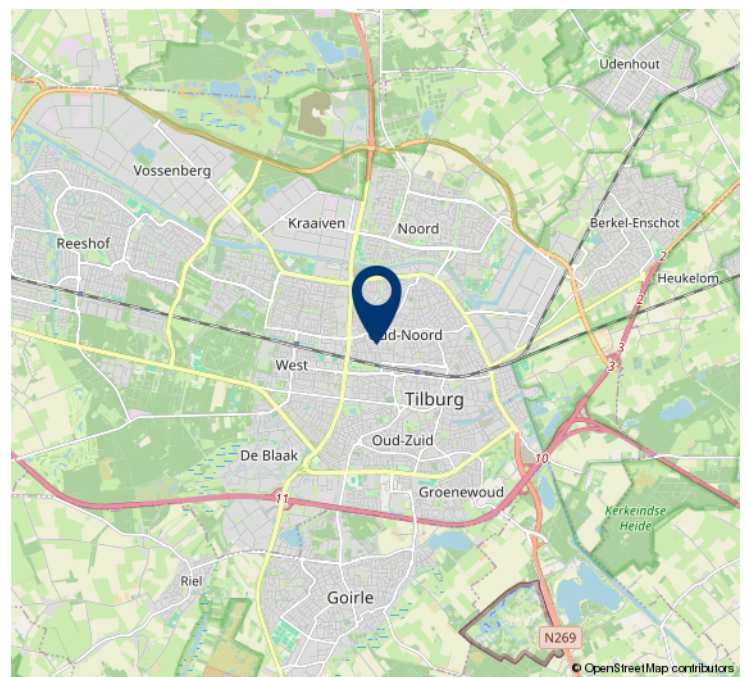
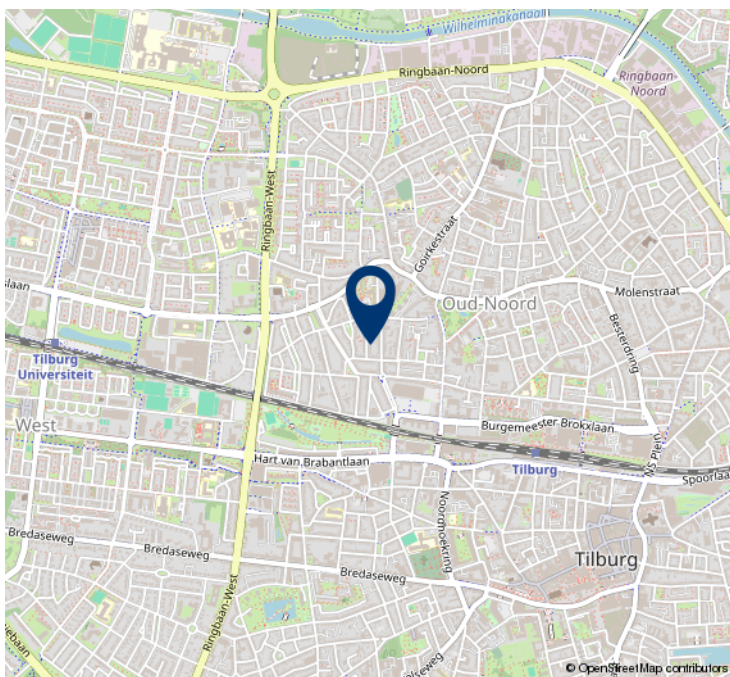
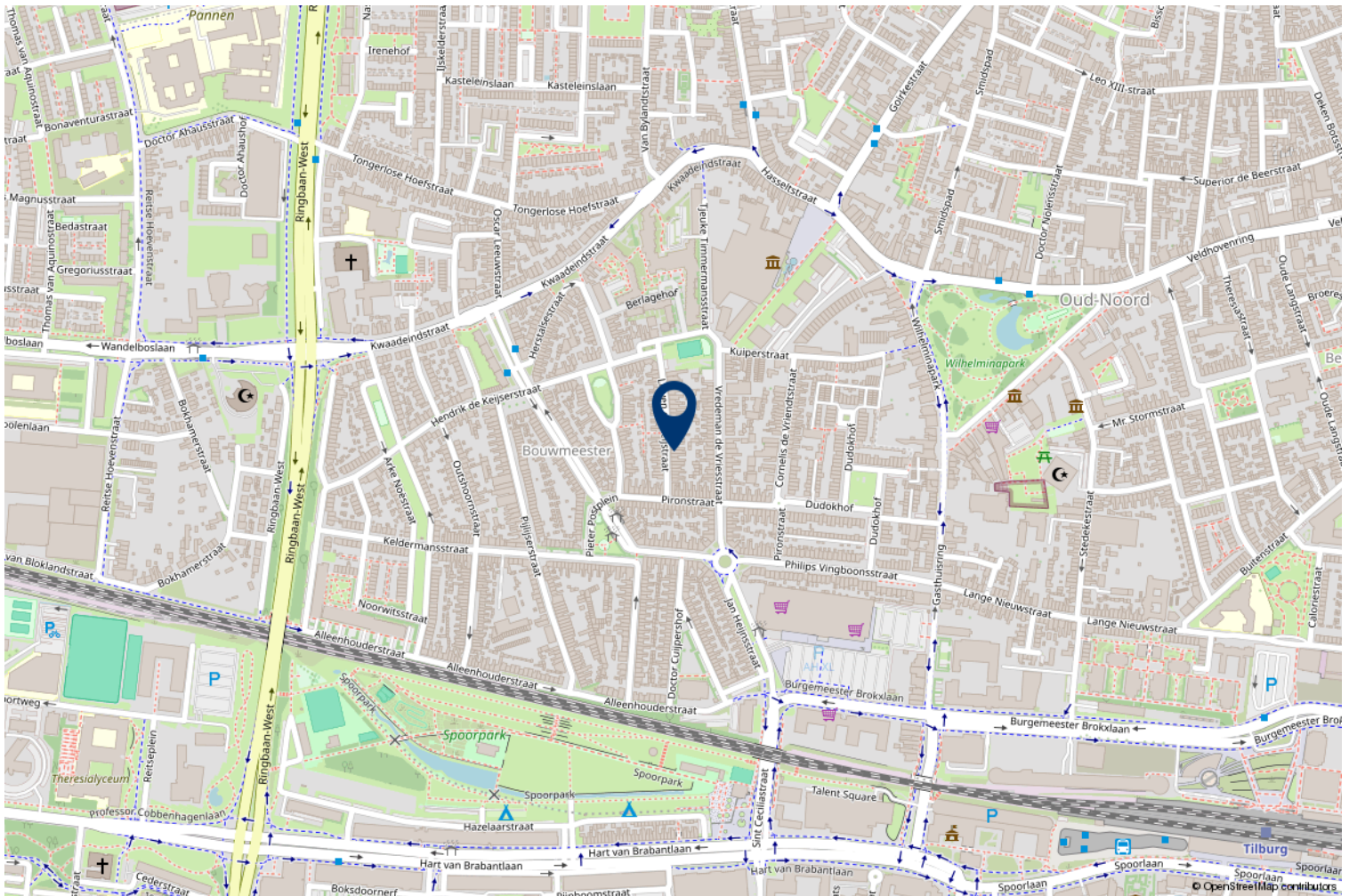
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en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

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

