



Welkom

Vraagprijs

€ 1.075.000 k.k.

Juristenlaan 25

Tilburg



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

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



Kenmerken

Woonoppervlakte	231 m ²
Perceeloppervlakte	690 m ²
Inhoud	882 m ³
Bouwjaar	1977
Energielabel	B





Beschrijving

Op de mooiste plek in de mooiste wijk van Tilburg (Dennenheuvel) staat deze riante goed onderhouden twee onder een kap woning. De voorkant van dit huis laat weinig los van wat de binnenkant en de achterzijde te bieden hebben. Met vijf slaapkamers, twee badkamers een grote woonkeuken en heerlijke grote woonkamer is het de ideale gezinswoning. De woning staat op een perceel van 690 m² en heeft een grote, vrij gelegen tuin op het zuiden.

Weinig last van verkeer omdat de woning is gelegen in een rustige doodlopende straat. Prettige bijkomstigheid is dat je de inrit (met plaats voor meerdere auto's) met niemand hoeft te delen.

Dennenheuvel is een heerlijke rustige wijk gelegen naast de Universiteit. Boodschappen kun je eenvoudig te voet of op de fiets doen, om lekker te wandelen loop je zo het Warandebos in er zijn diverse basisscholen binnen 10 minuten fietsen.

De indeling is als volgt:

En ruime hal met garderobe nis geeft toegang tot diverse ruimtes op de begane grond. Bij binnenkomst rechts kun je de kelder in. Hier heb je veel praktische bergruimte maar kun je met de nagenoeg continue temperatuur van 14 graden ook prima je wijn opslaan. De woonkamer is royaal en heeft een openhaard bij de zitkamer aan de voorzijde van de woning. De eyecatcher is de woonkeuken. Met een oppervlakte van ruim 50 m² biedt deze de mogelijkheid om met vrienden tot in de late uren te tafelen of te borrelen in de zithoek. Gelegen aan de achterzijde van de woning heb je van iedere plek in de keuken zicht op de grote, groene achtertuin. In gehele keuken ligt een plavuizen vloer met vloerverwarming. Het grote keukenblok is afgewerkt met een composieten blad en voorzien van quooker, vaatwasser, koelkast, luxe gasfornuis en rvs afzuigkap.

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers, een grote badkamer en een separaat toilet. De slaapkamers hebben allen een prima maatvoering. Een van de slaapkamers heeft net als de overloop een vaste kast. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een eigen balkon. De badkamer biedt een zee aan ruimte omdat de huidige bewoners hier in 2010 een dakkapel op hebben geplaatst. Met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel is in alle gemakken voorzien. Omdat er vloerverwarming ligt hoef je ook na het douchen niet bang te zijn voor koude voeten.

Ook de tweede verdieping is verrassend groot. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een gasten badkamer met douchecabine, wastafel in meubel en aansluiting voor de wasmachine. Netjes weggewerkt achter een wand op de overloop hangt de HR combiketel uit 2021.

De achtertuin:

Zowel vanuit woonkamer als vanuit de keuken loop je zo de riante op het zuiden gesitueerde achtertuin in. De hele dag zon en een heerlijke vrije ligging aan de achterzijde. Het vele groen in de tuin en in de omgeving maken het een zoete inval voor vogels in alle soorten en maten en ook de eekhoorn is hier een graag gezien gast.

Vanaf de inrit van de woning heb je toegang tot een ruime berging om je fiets en andere zaken te stallen.

Ook aan het energieverbruik is gedacht: op het dak van de woning liggen dertien zonnepanelen.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1977

Perceel 690 m²

Woonoppervlakte circa 231 m²

Goed onderhouden

Riante op het zuiden gesitueerde tuin met vrije ligging achter

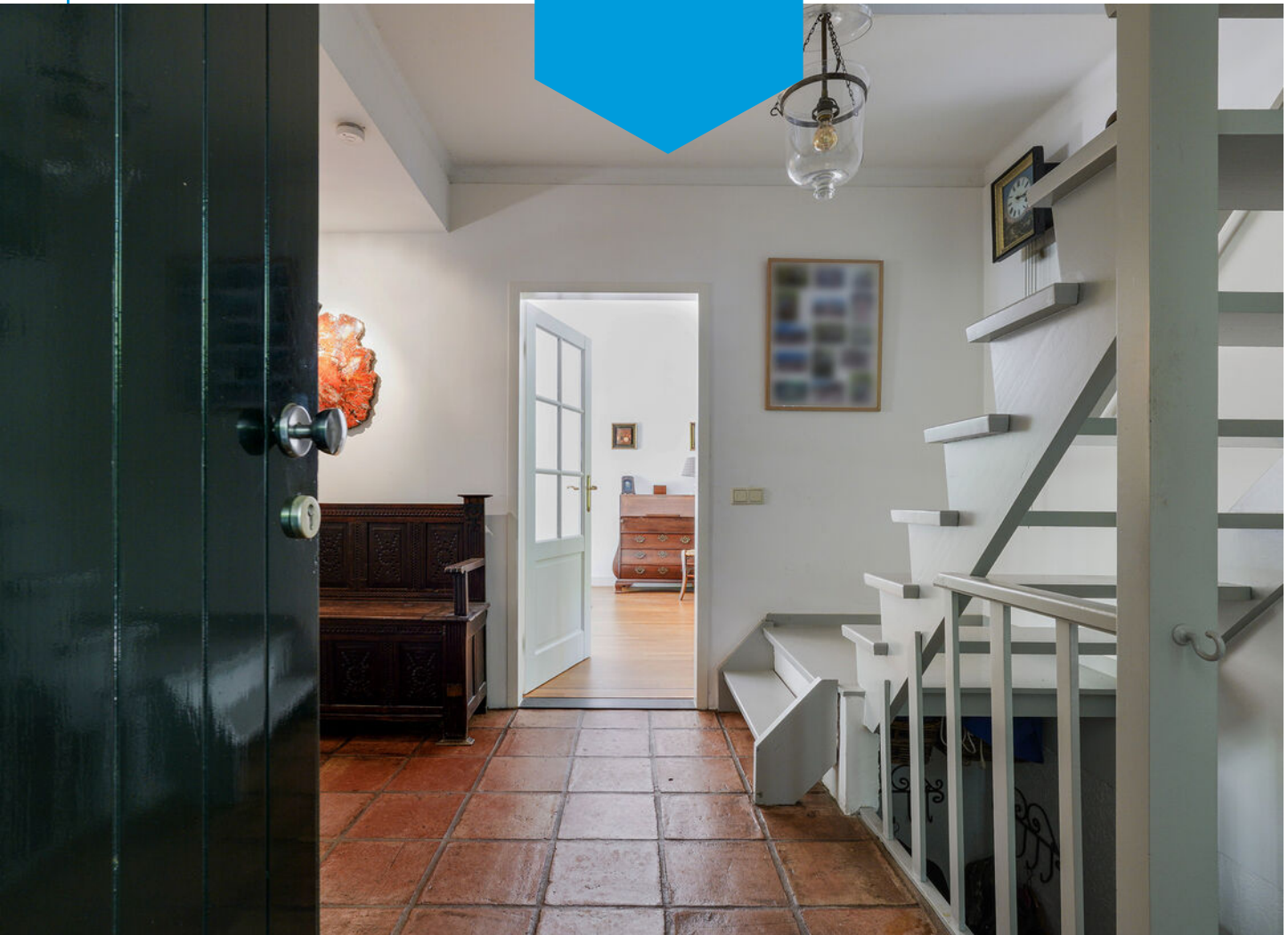
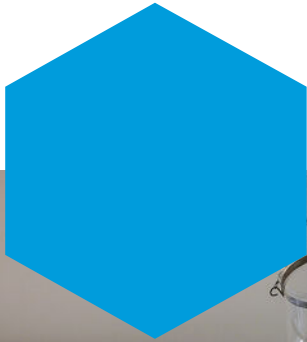
Grote woonkeuken met kookgedeelte, eetgedeelte en zitgedeelte

Vijf slaapkamers, twee badkamers

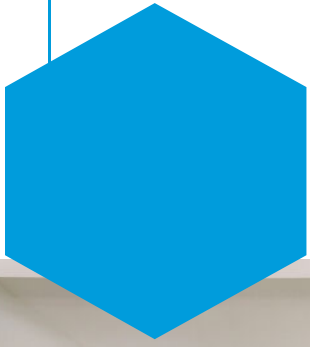
Dertien zonnepanelen

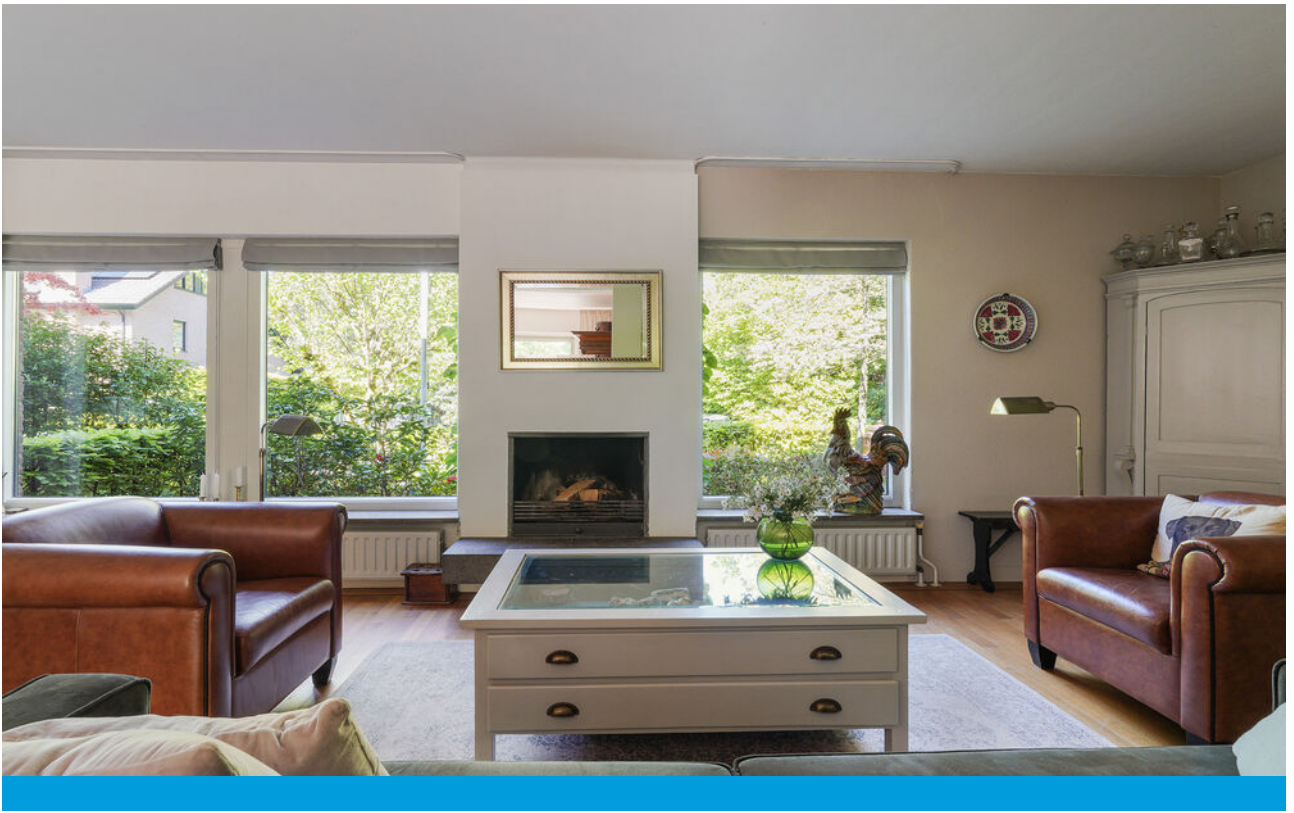
Absolute toplocatie nabij bossen, winkels en Universiteit

Aanvaarding in overleg



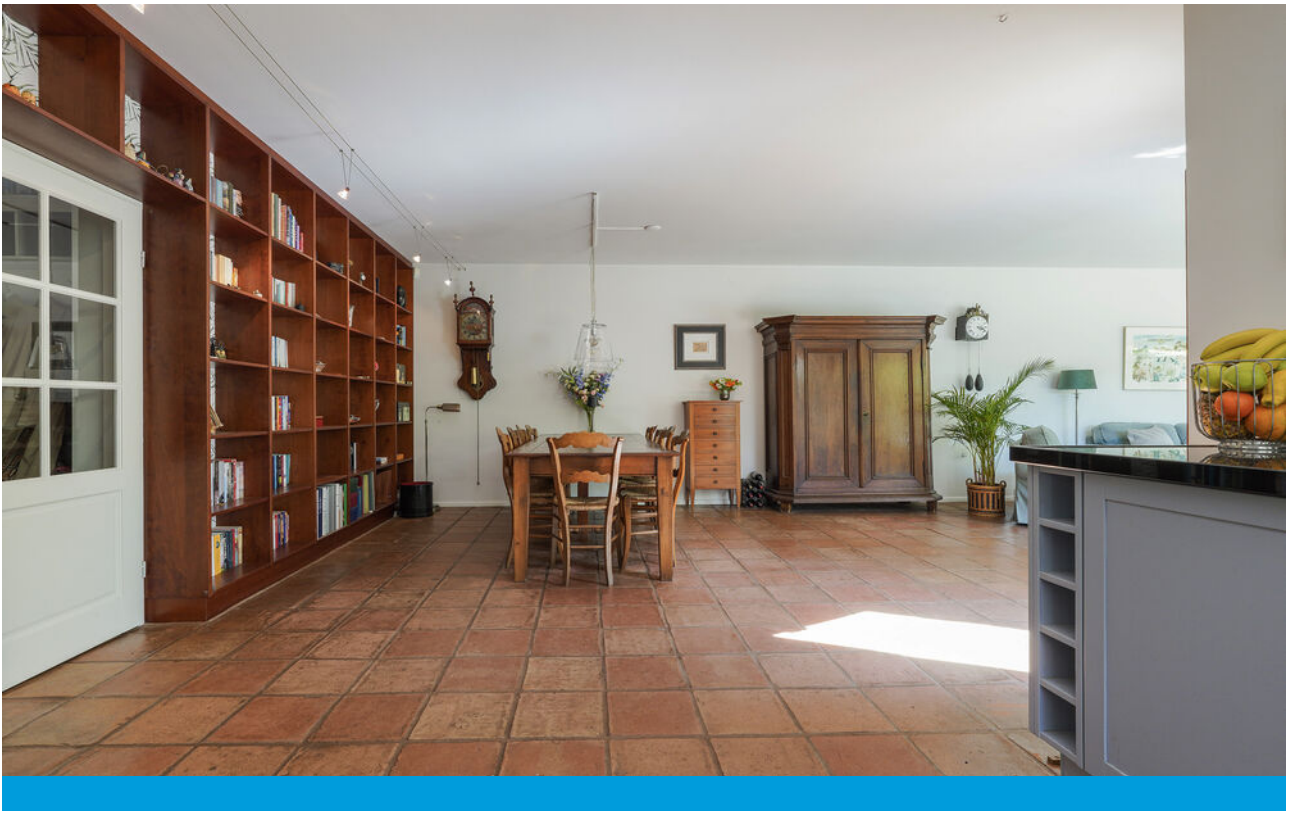


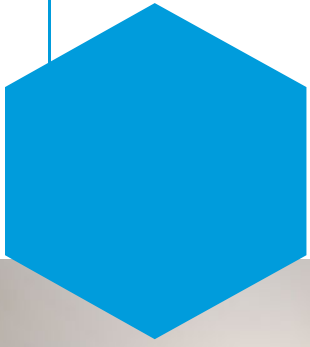


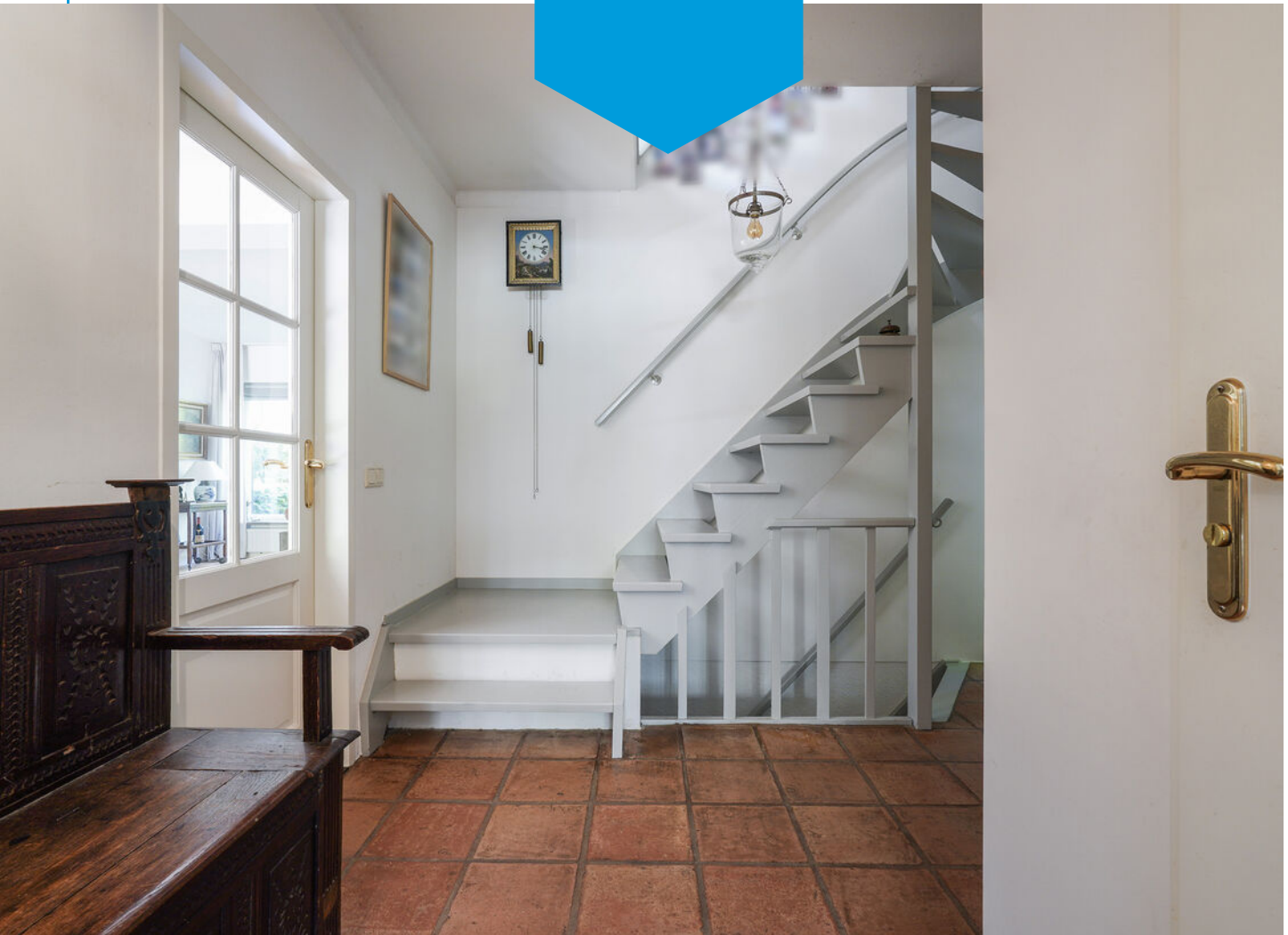


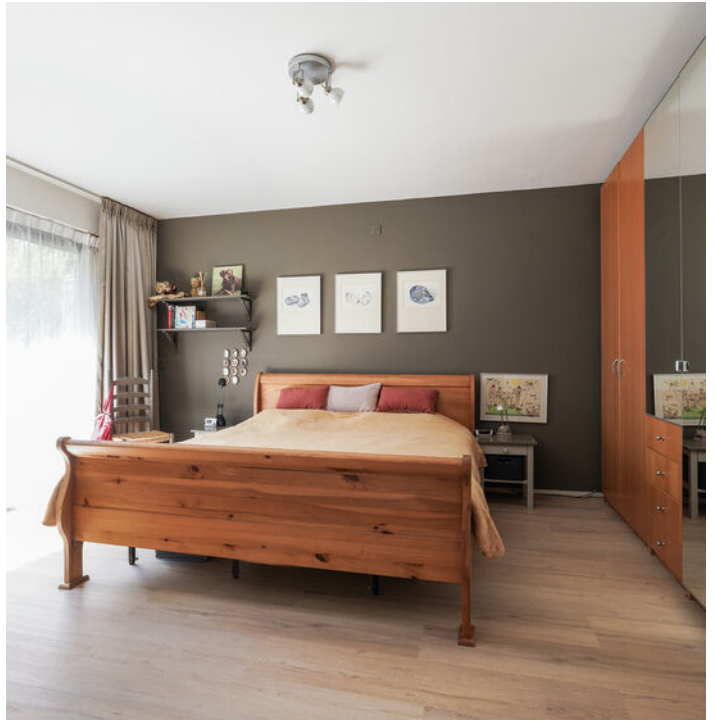


































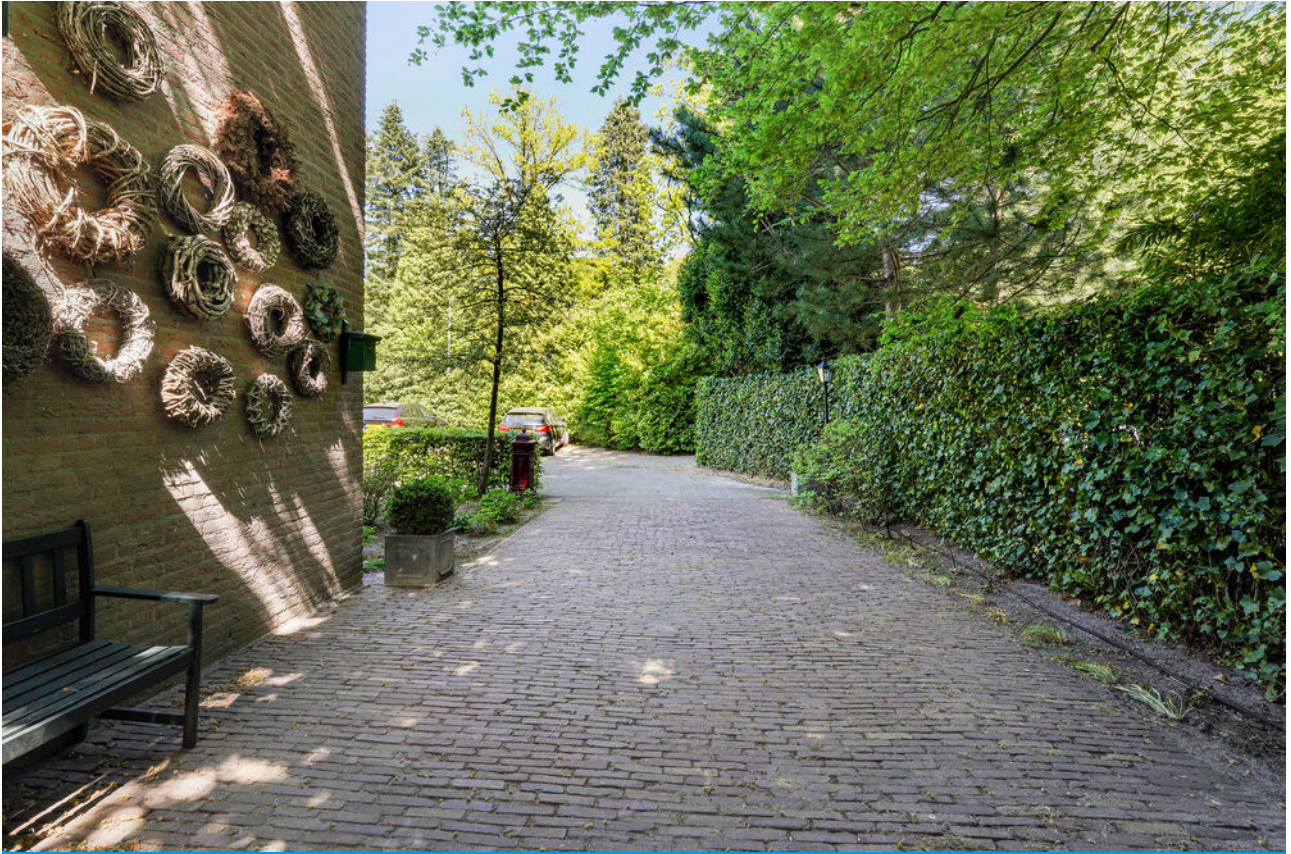














Plattegrond





Plattegrond





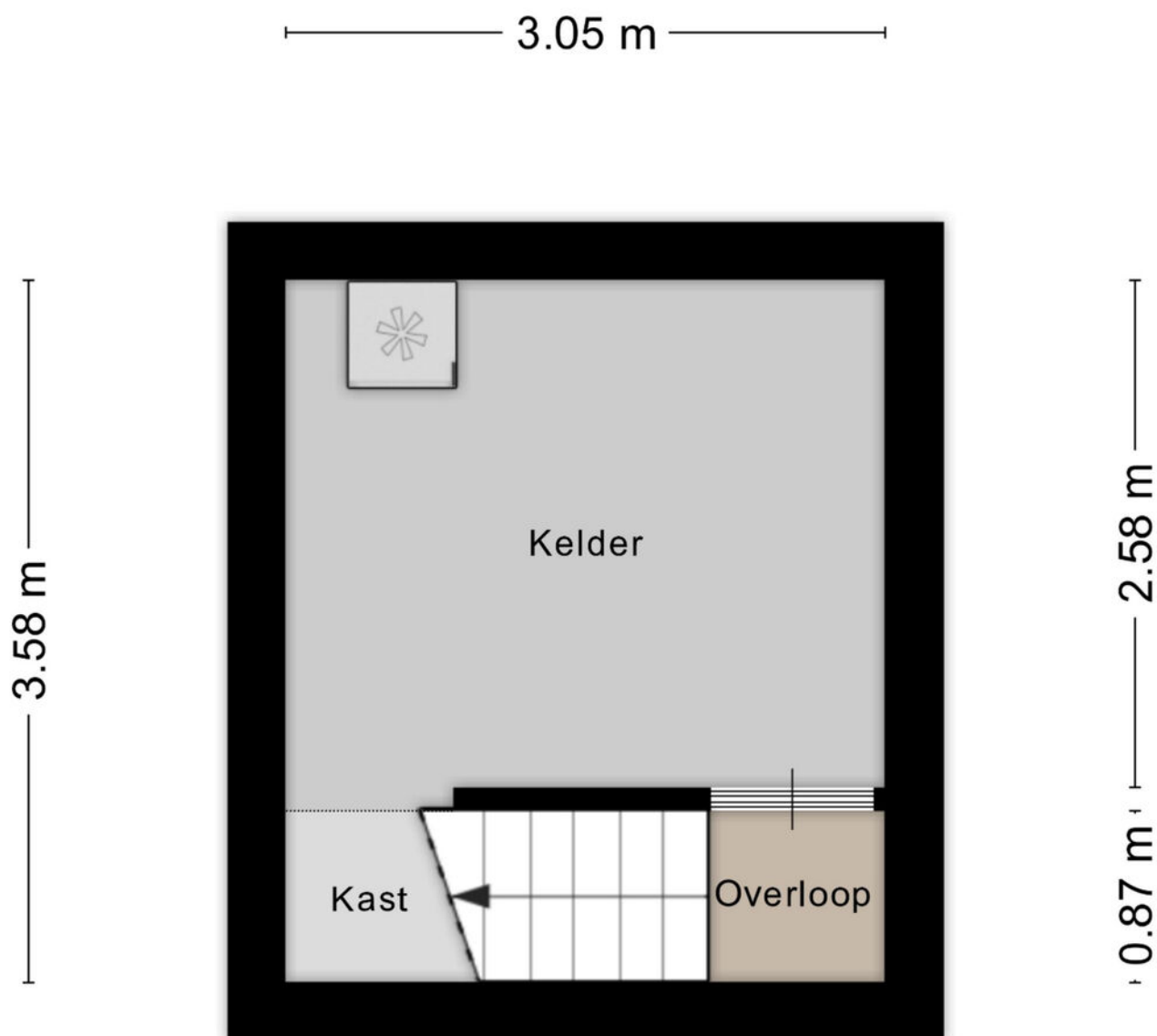
Plattegrond



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



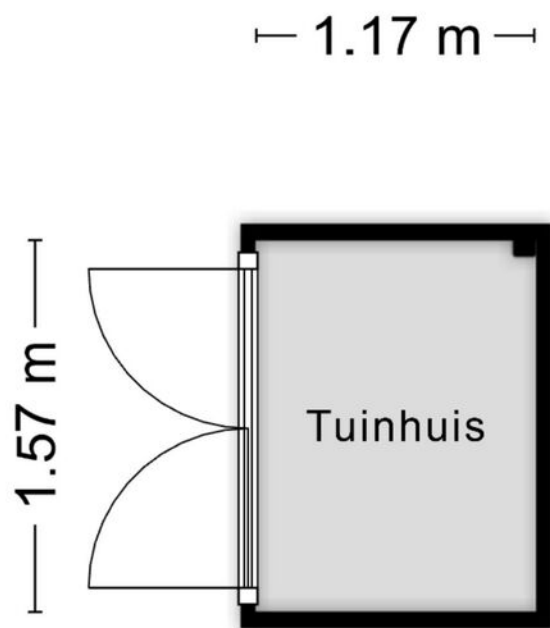
Plattegrond



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



Plattegrond



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



Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie AB
Perceel 1174

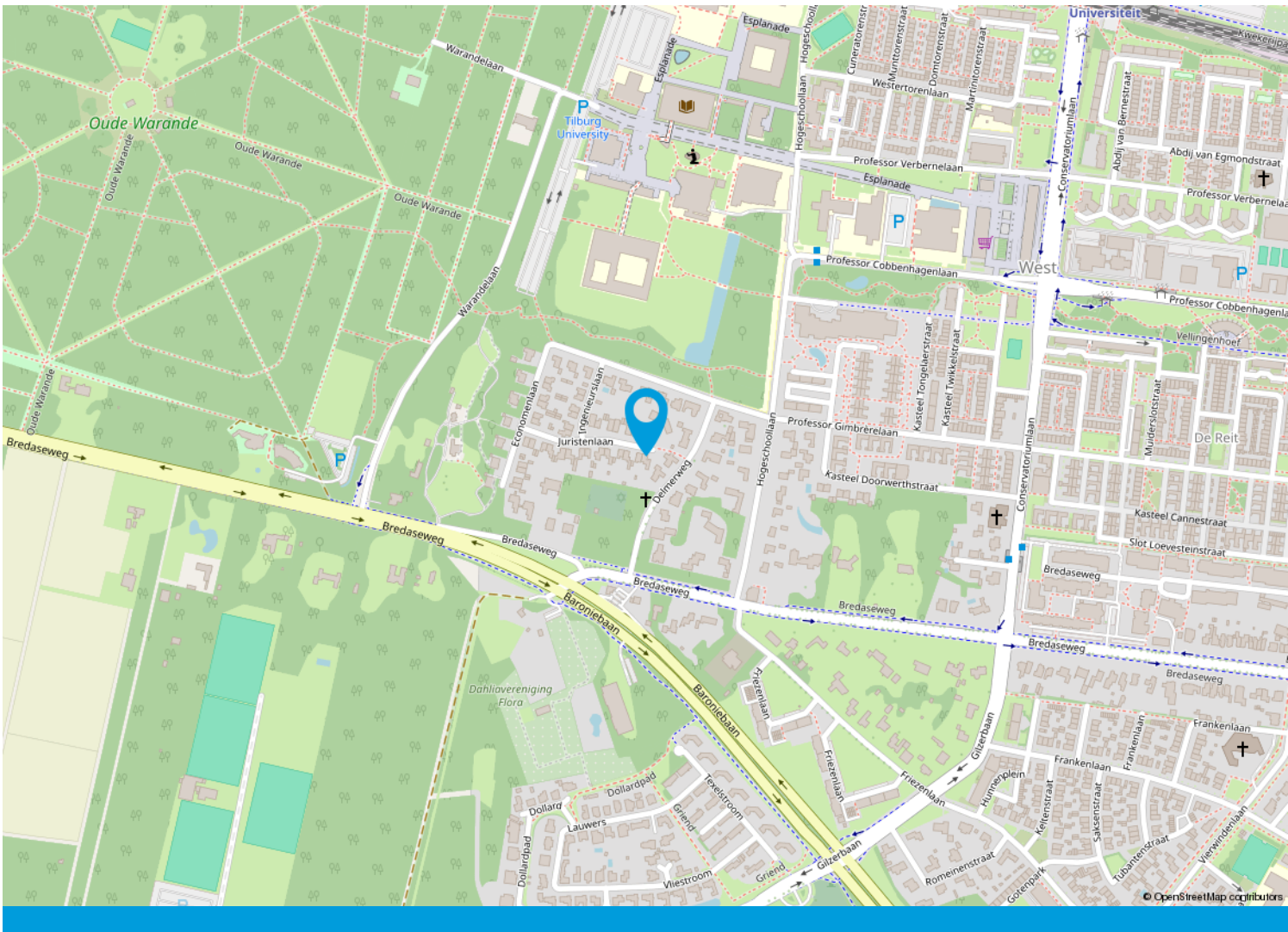
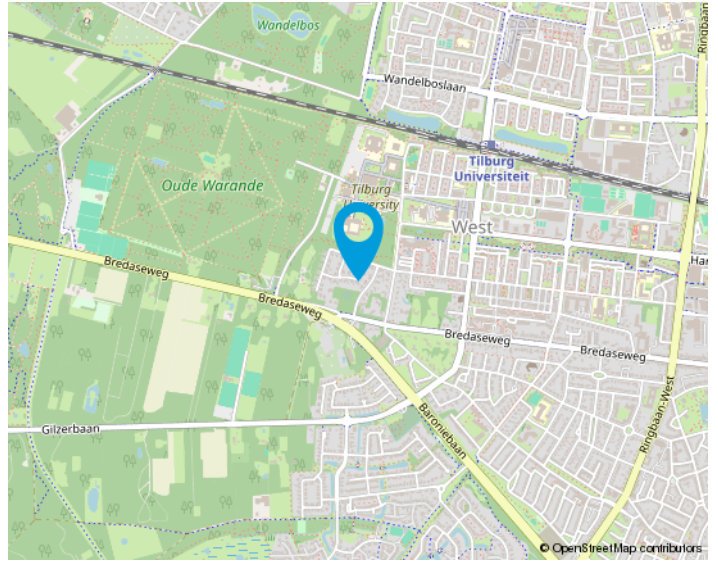
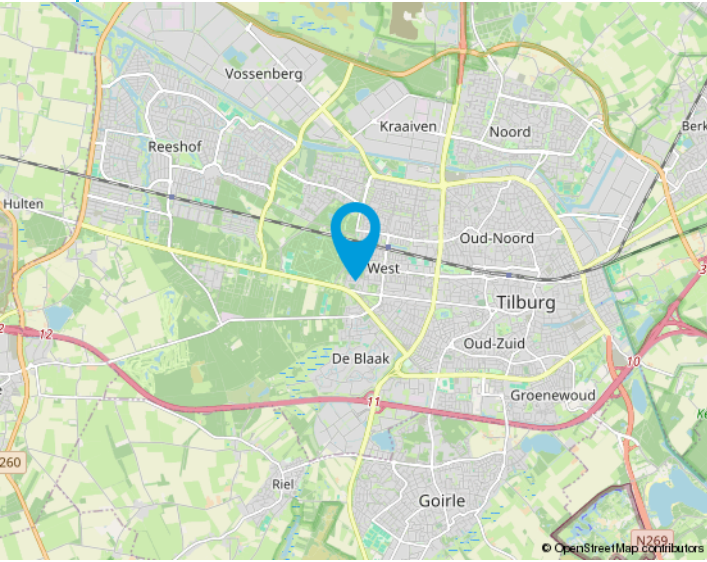
kadaster

Aan dit uitbrekkel 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.

Voor een eerslandend uitbrekkel, gefevord op <http://www.kadaster.nl>
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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. Geldverstrekkers, 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