

# Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Lennondreef 16

vraagprijs € 535.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	651 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	181 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	286 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1990

## Bijzonderheden:

- ✓ Vrijwel gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.
- ✓ Op veel plaatsen elektrische rolluiken en elektrische screens.
- ✓ Slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- ✓ Veel praktische kastruimte en vaste kasten.
- ✓ Direct grenzend aan het park.
- ✓ Platte daken in nieuwstaat.
- ✓ Buitenzijde circa 1 jaar geleden geschilderd.
- ✓ Gehele woning voorzien van dubbel glas.
- ✓ Energielabel C.
- ✓ Bouwkundig rapport aanwezig.

# Omschrijving

Zeer ruime twee-onder-een-kapwoning op één van de mooiste locaties van Tilburg-Noord, direct grenzend aan het Quirijnstokpark aan de achterzijde. Deze verrassend ruime woning beschikt onder andere over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een royale woonkamer, een verwarmde serre met automatisch schuifdak en volop praktische bergruimte. De woning heeft wat aandacht nodig, maar biedt enorm veel potentie voor wie royaal en rustig wil wonen op een unieke locatie.

## BEGANE GROND

Entree met inpandige toegang tot de garage, trapopgang en meterkast (8 groepen, 3 aardlekschakelaars, 2 krachtgroepen, internetaansluiting en alarminstallatie).

Toiletruimte met wandcloset, fonteintje en ventilator.

De royale woonkamer van circa 60 m<sup>2</sup> is voorzien van een fraaie marmeren vloer, een erker aan de voorzijde en aan de achterzijde een schuifpui met toegang tot de verwarmde serre.

De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming m.u.v. de serre. Verder is de woonkamer voorzien van een fraaie vaste kastenwand.

De keuken beschikt over een lichtkoepel en een keukenblok in hoekopstelling met een fraai hardstenen werkblad. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, vaatwasser, afzuigkap, close-in boiler. Daarnaast is er veel praktische kastruimte aanwezig, waaronder bovenkasten met verlichting.

Aansluitend bevindt zich een zeer ruime werkkamer (voormalig deel van de garage) met eveneens veel praktische bergruimte.

Via een tussenhuis toegang tot de slaapkamer, serre en eerste badkamer.

De badkamer is volledig uitgevoerd in marmer en voorzien van een zeer ruim ligbad, douche, dubbele wastafel, designradiator, vloerverwarming en ventilator.

De slaapkamer op de begane grond meet ruim 20 m<sup>2</sup> en beschikt over vloerverwarming en een convectorput.

Aansluitend bevindt zich een praktische geventileerde wasruimte met veel kastruimte, wastafel en wasmachineaansluiting.

Fraai verwarmde serre van circa 25 m<sup>2</sup> voorzien van een schuifpui naar de achtertuin en volledig automatisch schuifdak.

Een heerlijke extra leefruimte met prachtig zicht op de tuin en het park.

Aan de voorzijde bevindt zich nog een kleine garage/berging voorzien van dubbele deuren en legplanken.

# Omschrijving

## EERSTE VERDIEPING

Overloop met Velux dakvenster toegang gevend tot de diverse vertrekken.

Royale cv-/bergruimte met veel bergruimte en een combiketel uit 2022.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer voorzien van een uitgebouwde erker met toegang tot het platte dak.

Aan de voorzijde bevindt zich een derde slaapkamer van circa 16 m<sup>2</sup>.

De tweede badkamer is eveneens volledig uitgevoerd in marmer en beschikt over een zwevend toilet, douche, wastafel, designradiator, ventilator en Velux dakvenster.

## TWEEDE VERDIEPING

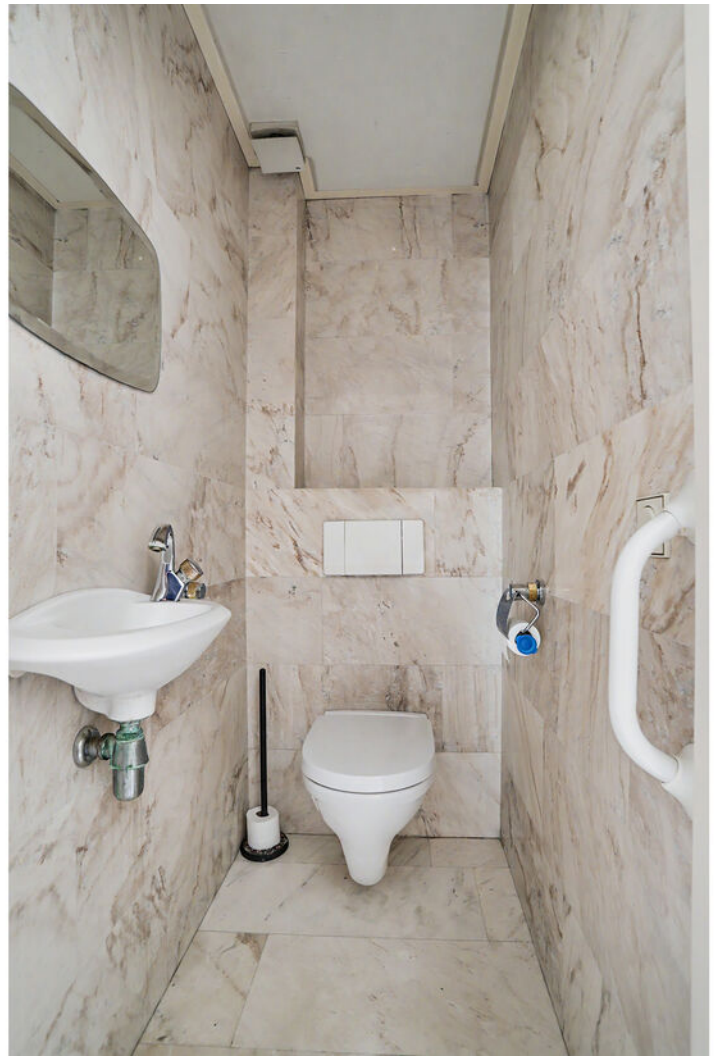
Ruime bergzolder bereikbaar via een vlizotrap vanuit de derde slaapkamer.

## BUITEN

Voortuin en inrit met toegang tot de garage/berging.

Sfeervolle achtertuin met bestrating, borders, vijver, berging, tuinverlichting en diverse elektra punten.

Aan de achterzijde bevindt zich een fraaie glazen afscheiding met looppoortje en directe toegang tot het Quirijnstokpark.



































# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond

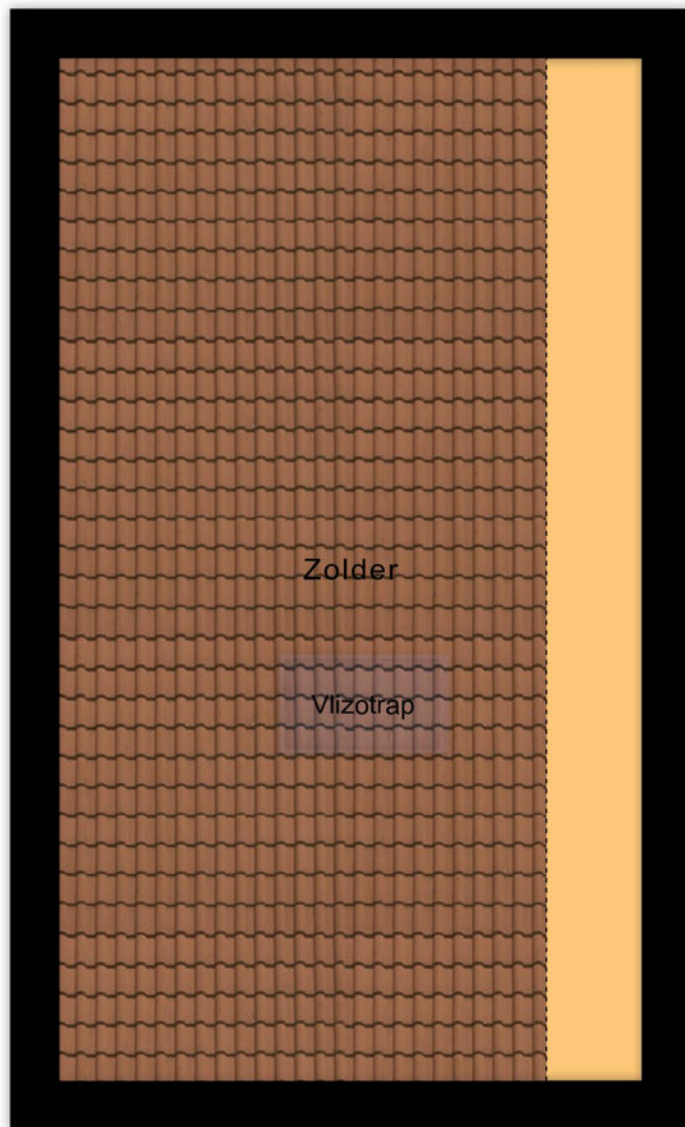


1e Verdieping

# Plattegrond

← 3.50 m →

6.26 m

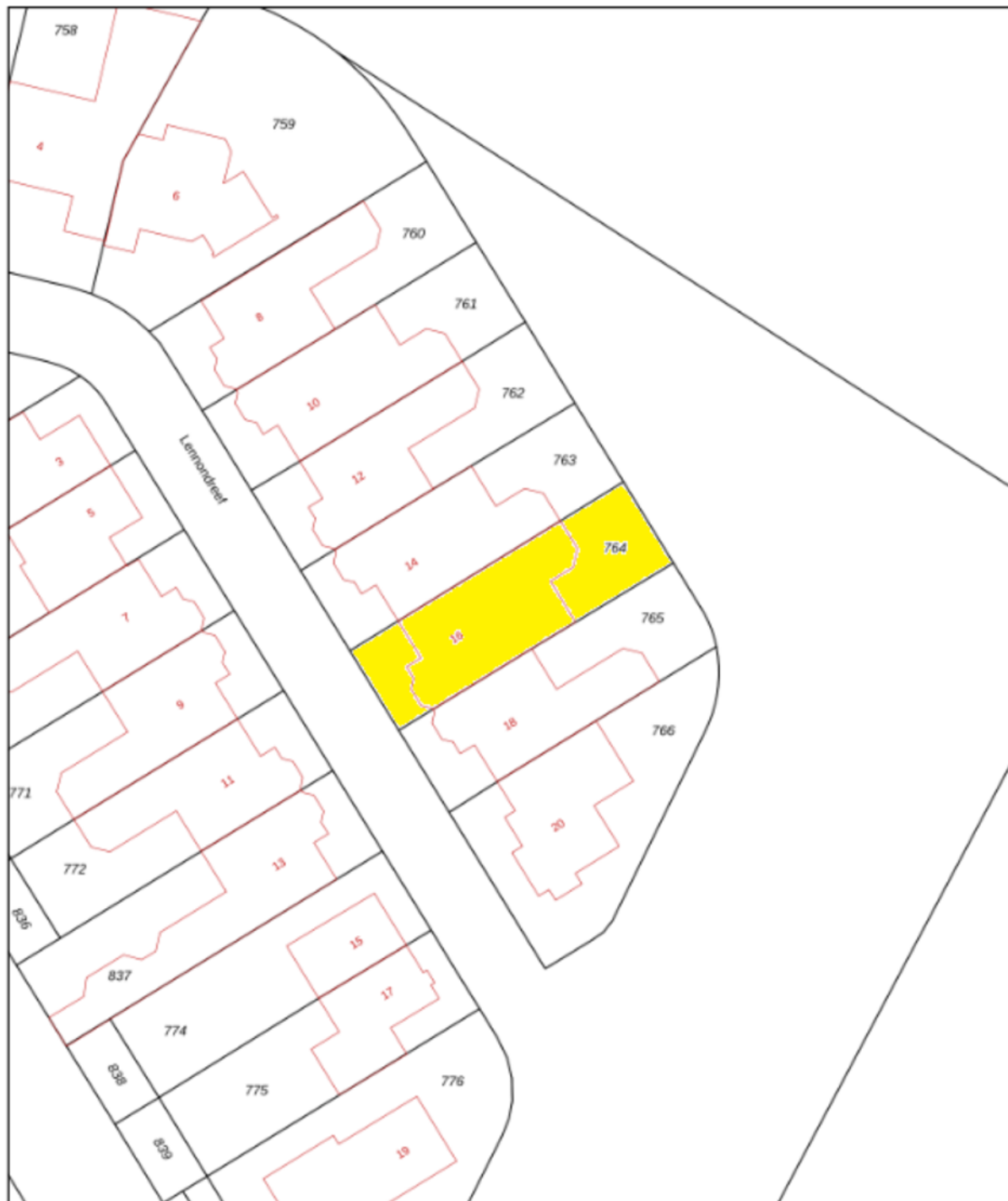


2e Verdieping


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
13	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
13	Huisnummer	Sectie U	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 764	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026  
De Bezonder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten 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](mailto:makelaardij@hansvanberkel.nl)

Kijk voor ons actuele woningaanbod ook op internet [www.hansvanberkel.nl](http://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.

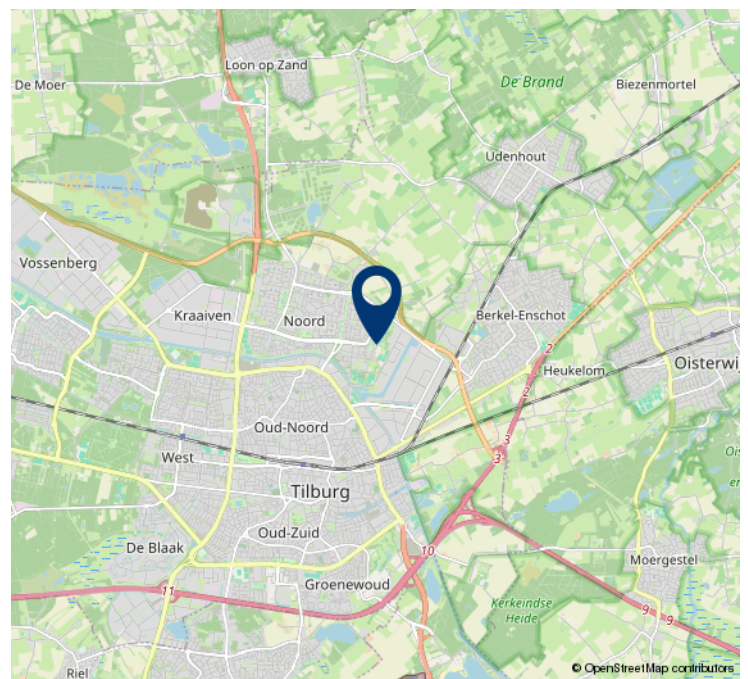
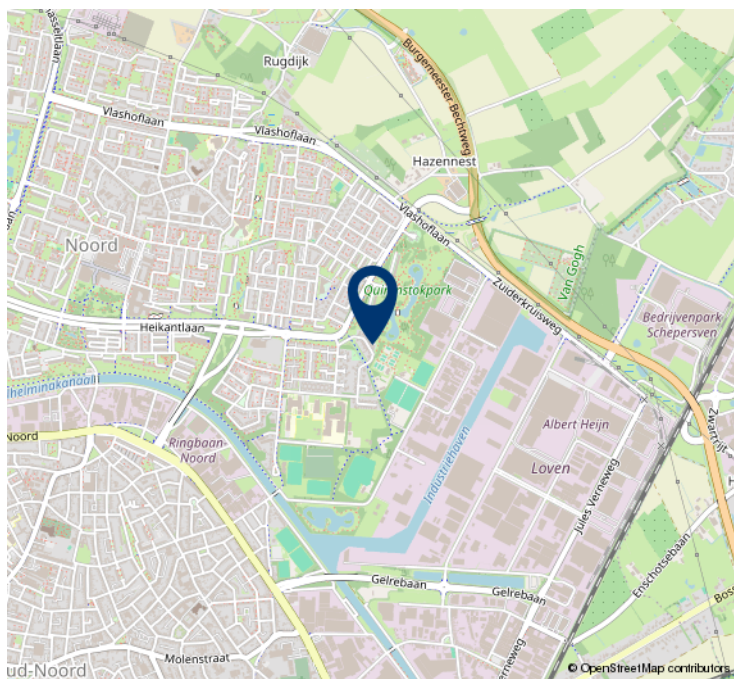
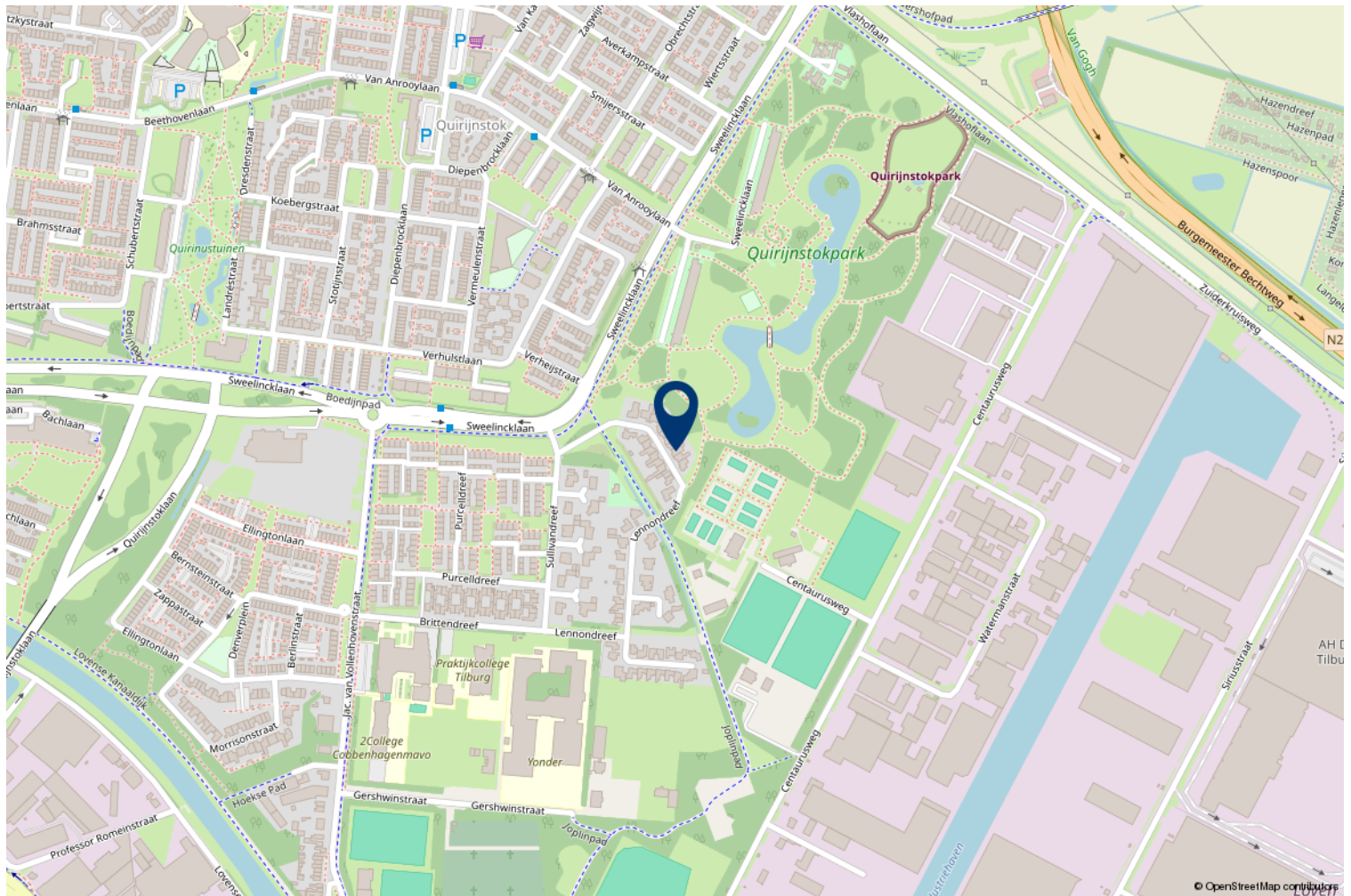
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en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



Rabobank



# Heeft u interesse?



Besterdplein 38  
5014 HP Tilburg

013-5070930 • [makelaardij@hansvanberkel.nl](mailto:makelaardij@hansvanberkel.nl)  
[hansvanberkel.nl](http://hansvanberkel.nl)

