

Welkom

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

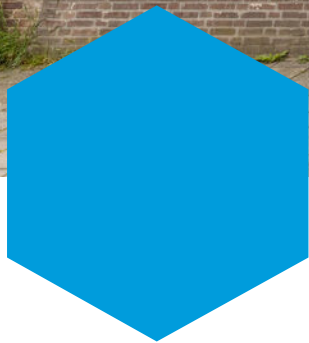
Oude Langstraat 63

Tilburg



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

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



Kenmerken

Woonoppervlakte	142 m ²
Inhoud	470 m ³
Bouwjaar	1930
Energie label	C





Beschrijving

Altijd al willen wonen op een plek met karakter, historie én een sfeer die je nergens anders vindt? Dan voel je je hier direct thuis. Deze bijzondere woning maakt deel uit van een voormalig kerkgebouw dat eind jaren '90 is getransformeerd tot meerdere woningen, waarbij veel authentieke details zorgvuldig bewaard zijn gebleven. Denk aan de indrukwekkende glas-in-loodramen, de hoge ruimtes en het unieke gezamenlijke priesterkoor dat nog altijd de bijzondere sfeer van de voormalige kerk laat voelen. Een woning als deze beleef je niet iedere dag.

Ook de ligging is ideaal, in het hart van de wijk Theresia. Op korte afstand vind je het bruisende centrum van Tilburg met gezellige terrassen, sfeervolle cafés, uitstekende restaurants en diverse winkels. Daarnaast liggen zowel de Spoorzone als het centraal station op loop- en fietsafstand en zijn uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch eenvoudig bereikbaar.

LET OP: het betreft een appartementsrecht.

Via het gezamenlijke hekwerk betreed je het terrein van deze bijzondere woonlocatie. De woning is zowel aan de voor- als achterzijde bereikbaar. De hoofdingang aan de voorzijde biedt toegang via de hal met meterkast en recent vernieuwd toilet.

De woonkamer voelt ruim en licht aan dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval. De fraaie witgelakte houten vloer geeft de ruimte een fris en open karakter. De woonkamer loopt naadloos over in de open keuken, die is ingericht met een kookeiland en een vaste kastenwand. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gasfornuis, oven en koelkast.

Vanuit de woonkamer is er een halletje bereikbaar aan de achterzijde van de woning, deze leidt naar de achterdeur,

waar je met een trap toegang hebt tot de tuin. De hal aan de voorzijde biedt ook toegang aan de bijkeuken. Vanuit de bijkeuken bereik je bovendien het gezamenlijke priesterkoor; een werkelijk unieke ruimte met prachtige authentieke details.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is verdeeld in twee delen: een ruime afsluitbare slaapkamer en een voorzolder met de tweede badkamer met een ligbad, wastafel en toilet. Dankzij het grote dakraam valt ook hier veel natuurlijk licht binnen. In de vaste kastenwand bevindt zich de opstelling van de cv-ketel (2021).

Souterrain:

In het souterrain bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers van ca. 20,5 m² en ca. 9,5 m² zijn beide afgewerkt met een houten vloer en hebben een prettige uitstraling. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, ligbad en een hangend toilet.

Daarnaast bevindt zich onder de trap een praktische wasruimte met aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Vanuit hier is er ook toegang tot de gezamenlijke hal in het gebouw, van waaruit je toegang hebt tot o.a. de berging.

Buitenruimte en berging

Bij de woning hoort een eigen tuin waar je heerlijk kunt genieten van rust en privacy. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime berging van ca. 20 m² in het souterrain van de voormalige kerk. De berging is voorzien van elektra en biedt volop praktische opslagruimte.

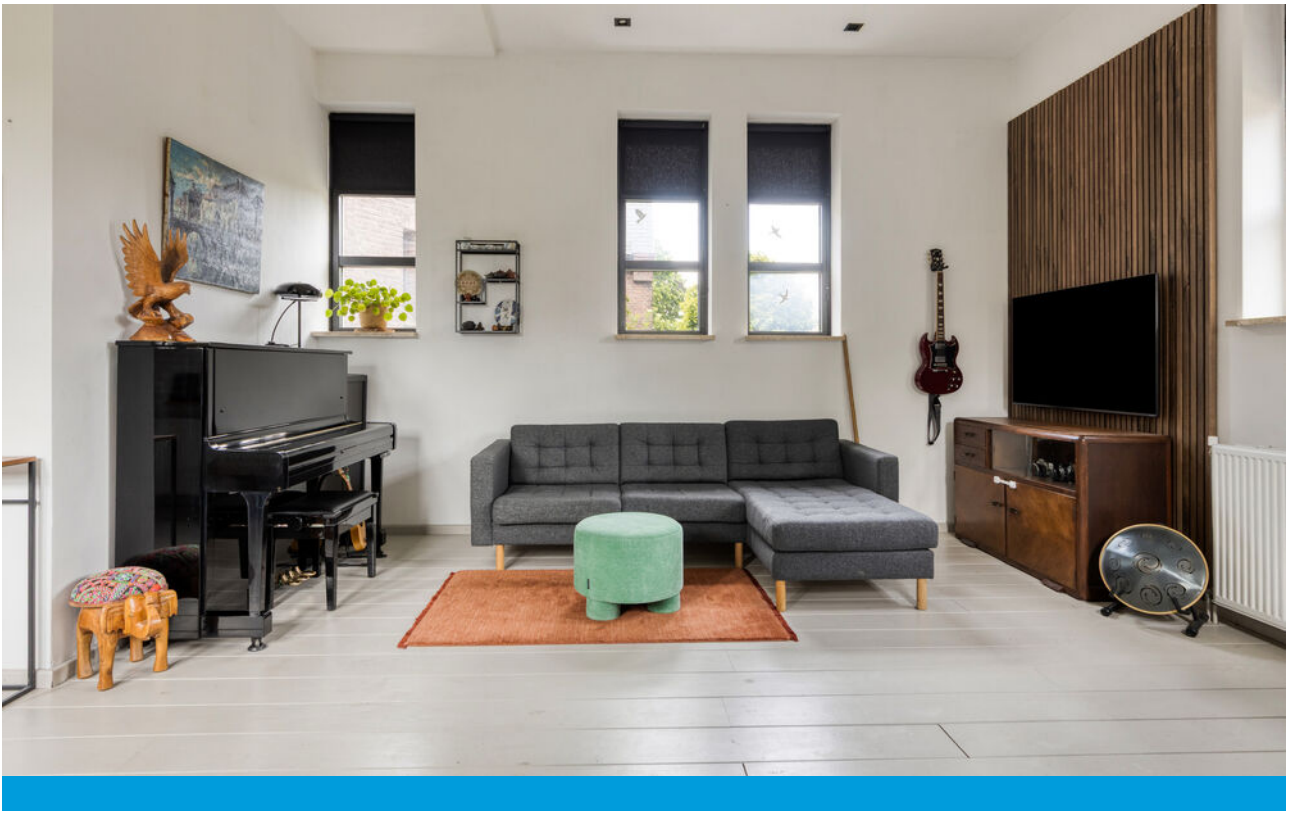
Vanuit het souterrain én via de bijkeuken is het gezamenlijke gedeelte bereikbaar: het voormalige priesterkoor waar vroeger het altaar stond opgesteld. Deze indrukwekkende ruimte vormt zonder twijfel één van de meest bijzondere onderdelen van het complex, mede dankzij de prachtige glas-in-loodramen en de imposante hoogte van de kerktoren.

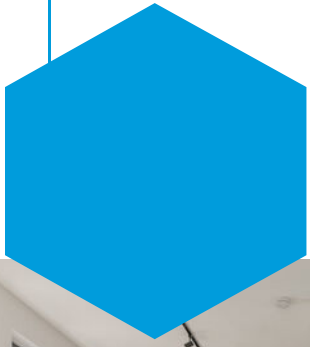
Kenmerken

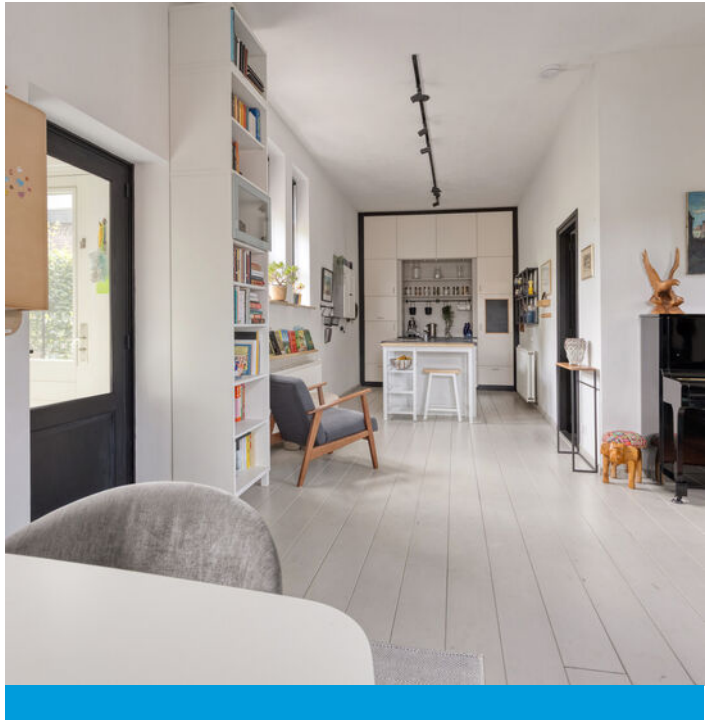
wonen in een voormalige kerk vol authentieke elementen;
kerkgebouw in 1998 getransformeerd tot woningen;
unieke combinatie van historie, sfeer en wooncomfort;
drie slaapkamers;
eigen tuin rondom het appartement;
ruime berging van ca. 20 m² voorzien van elektra;
in de geliefde woonwijk Theresia gelegen;

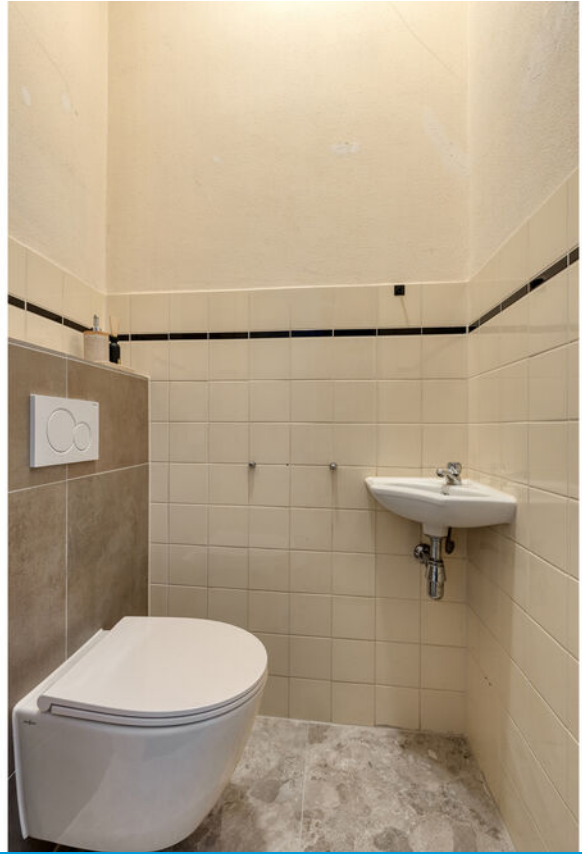
centrum van Tilburg, Spoorzone en station op loopafstand;
winkels, scholen en overige voorzieningen nabij;
gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen richting Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

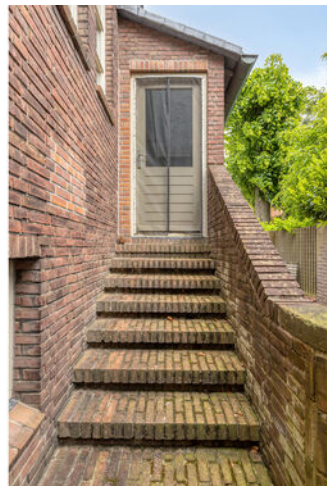
Ben je op zoek naar een woning met een unieke uitstraling, bijzondere historie en verrassend veel ruimte? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer van deze unieke woonplek.



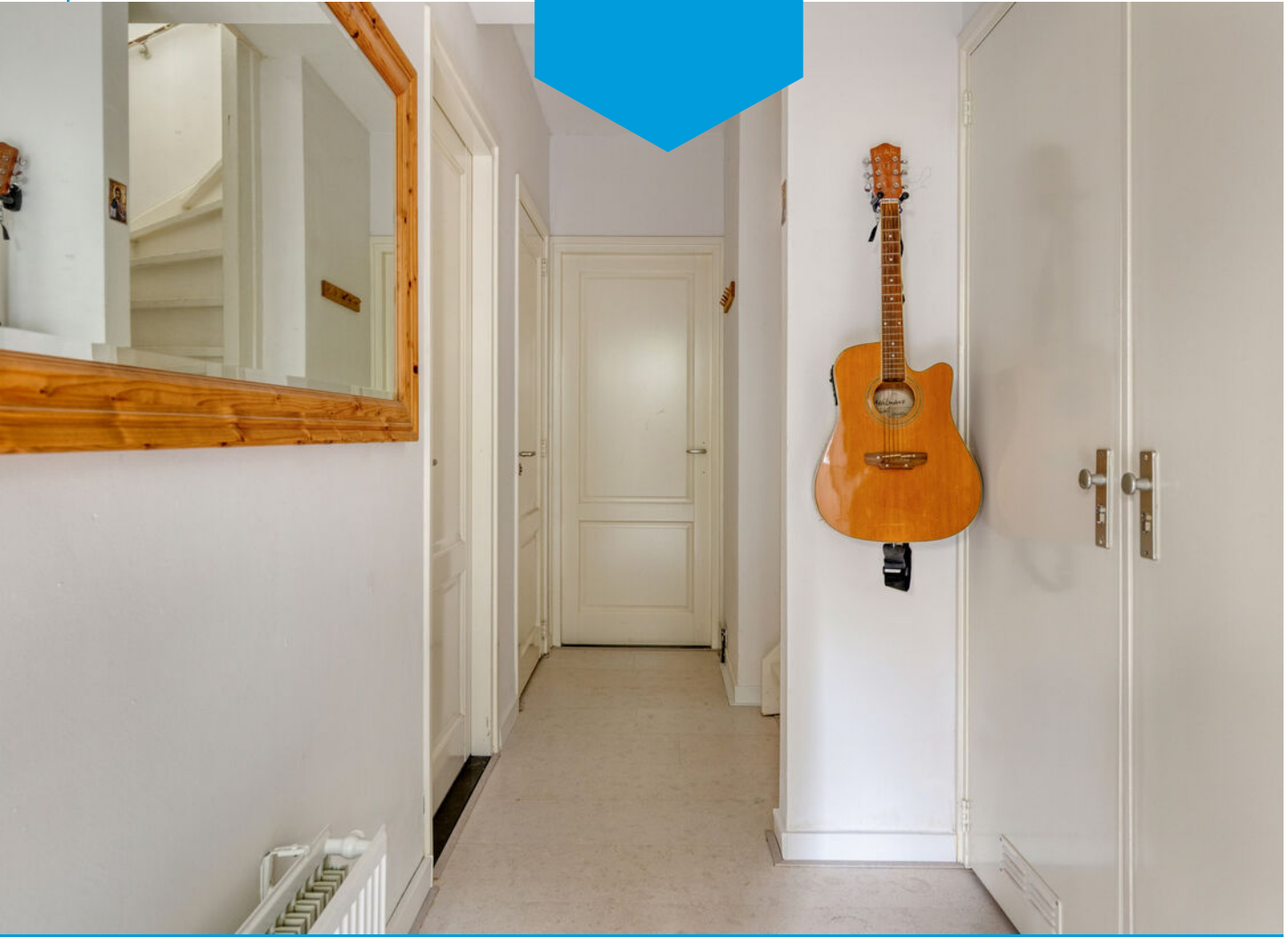
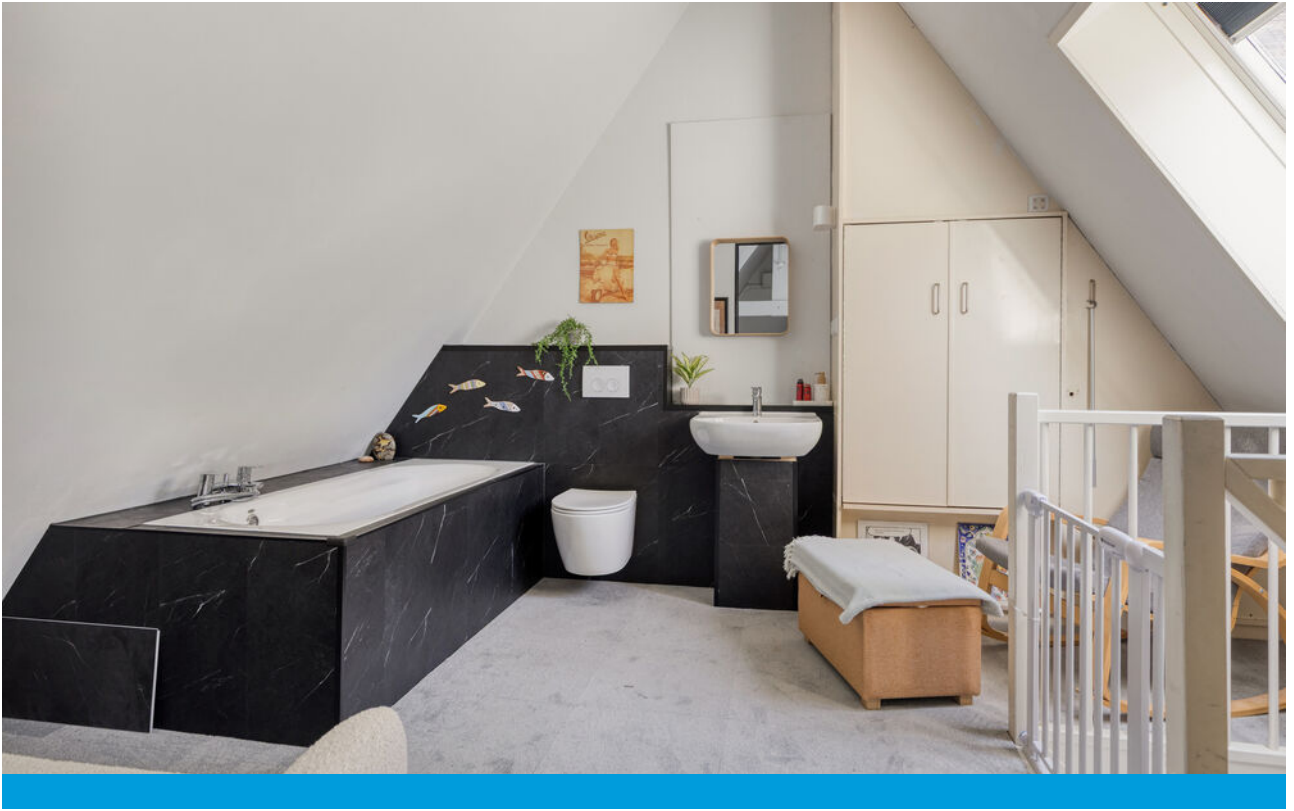


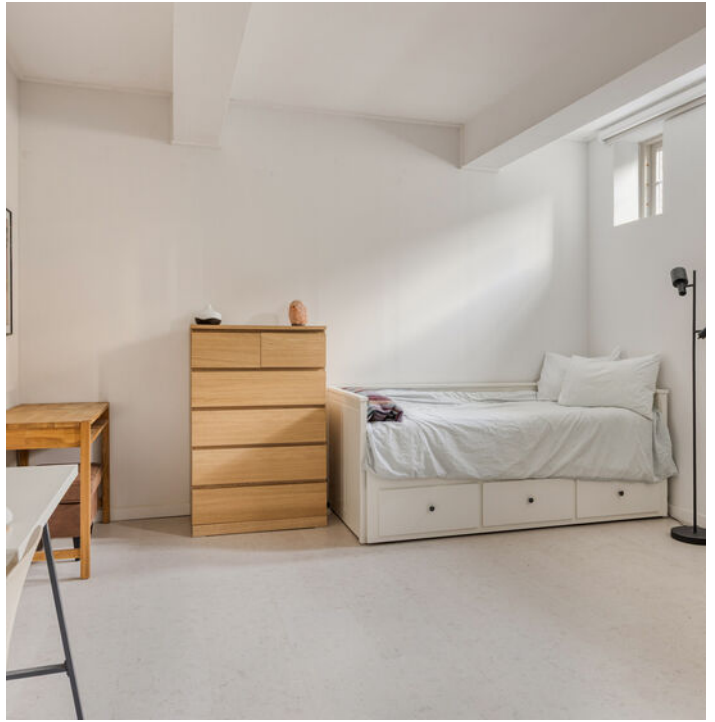






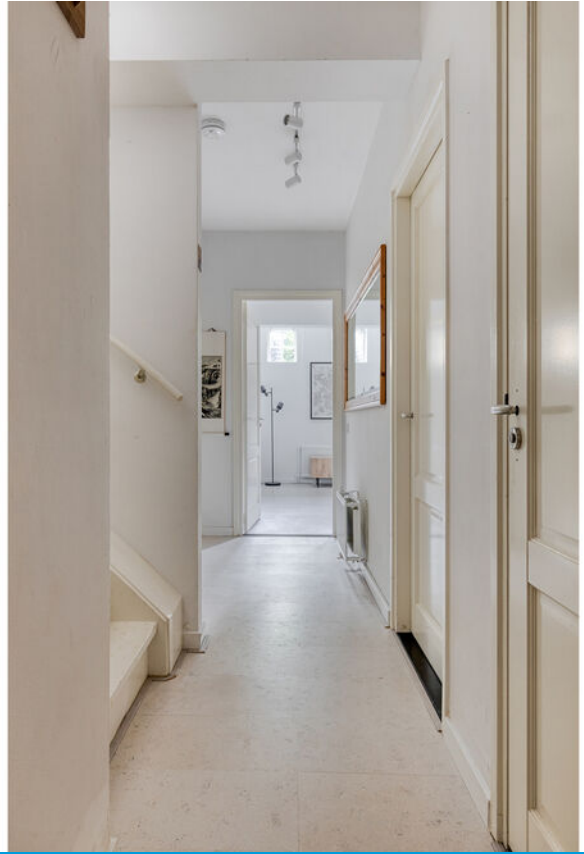








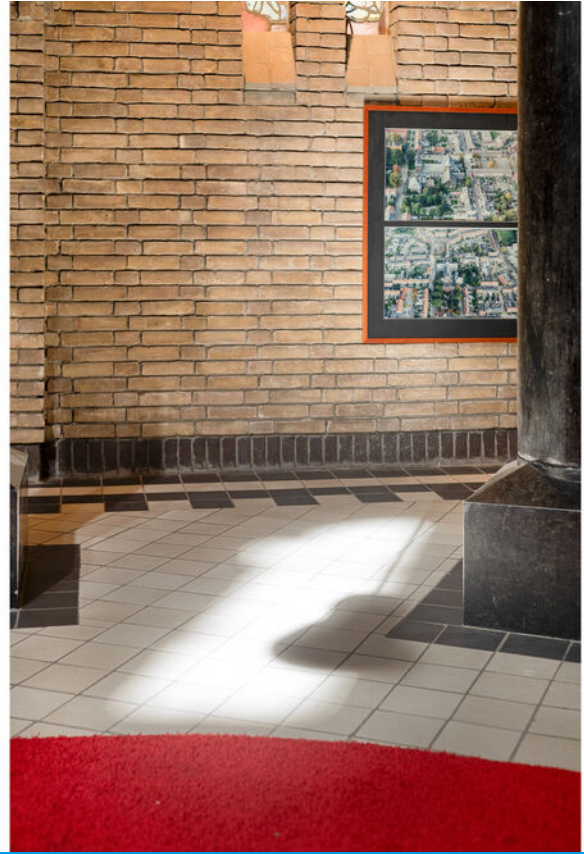




















Plattegrond



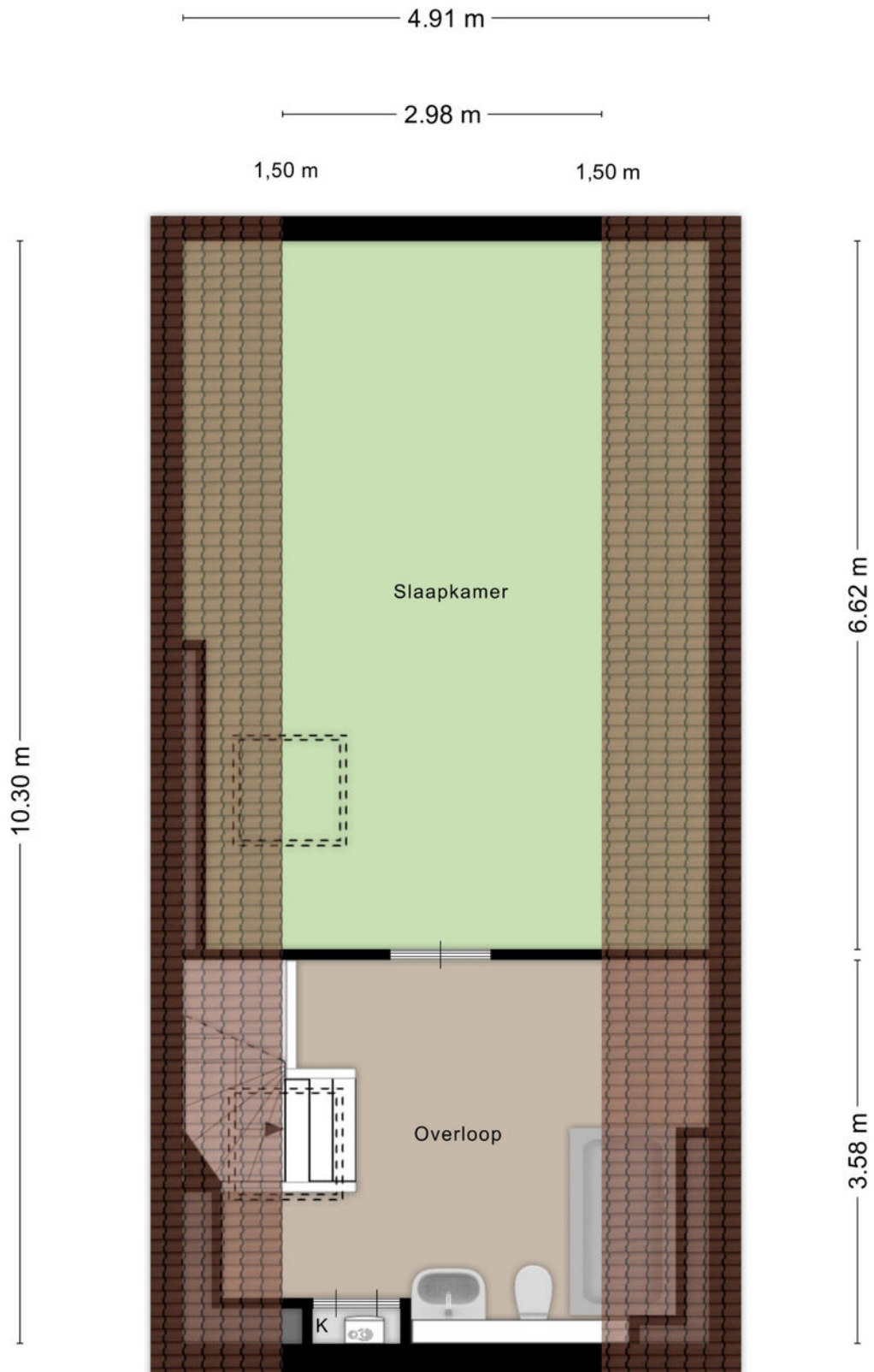


Plattegrond



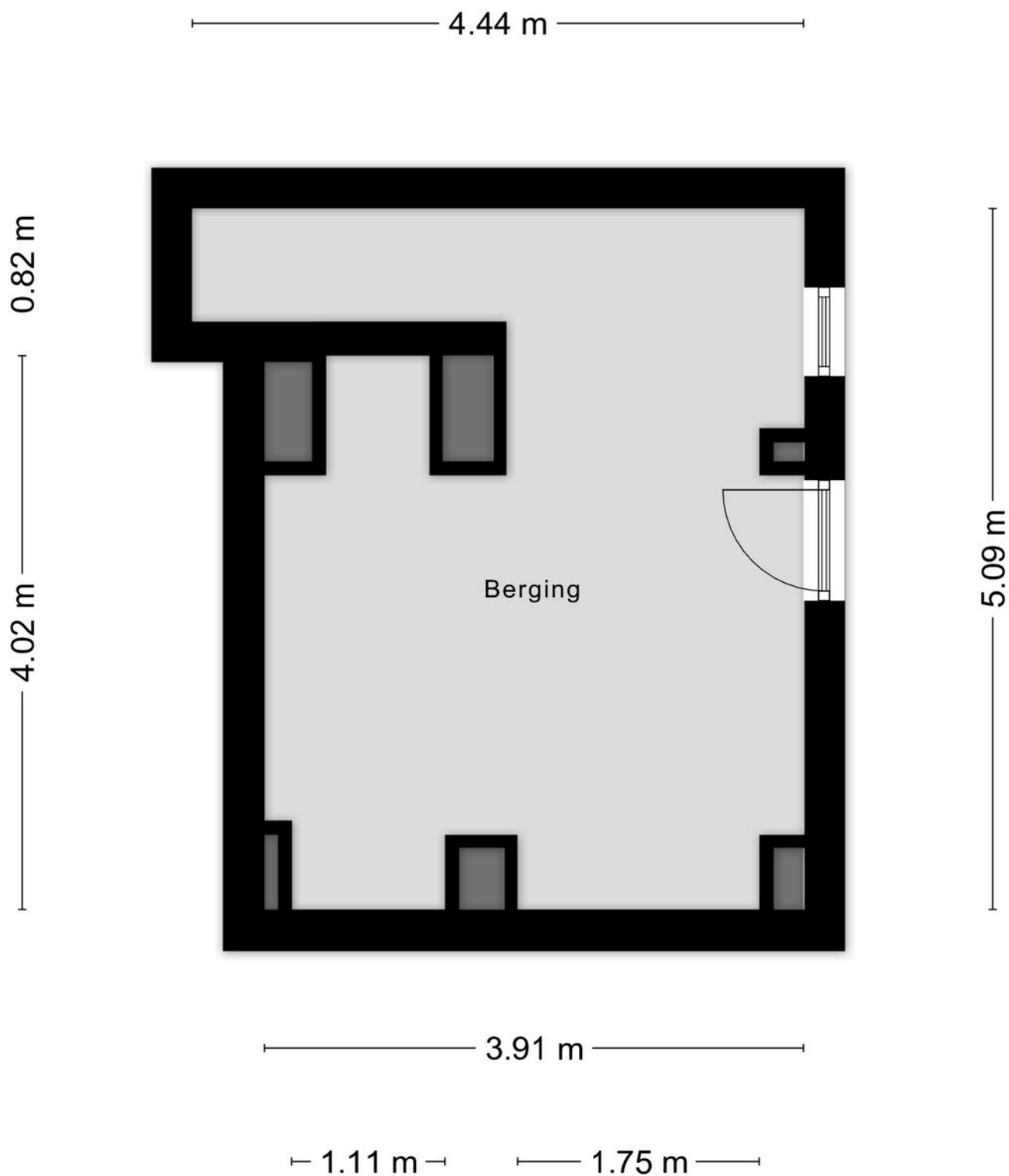


Plattegrond





Plattegrond






Kadastrale kaart



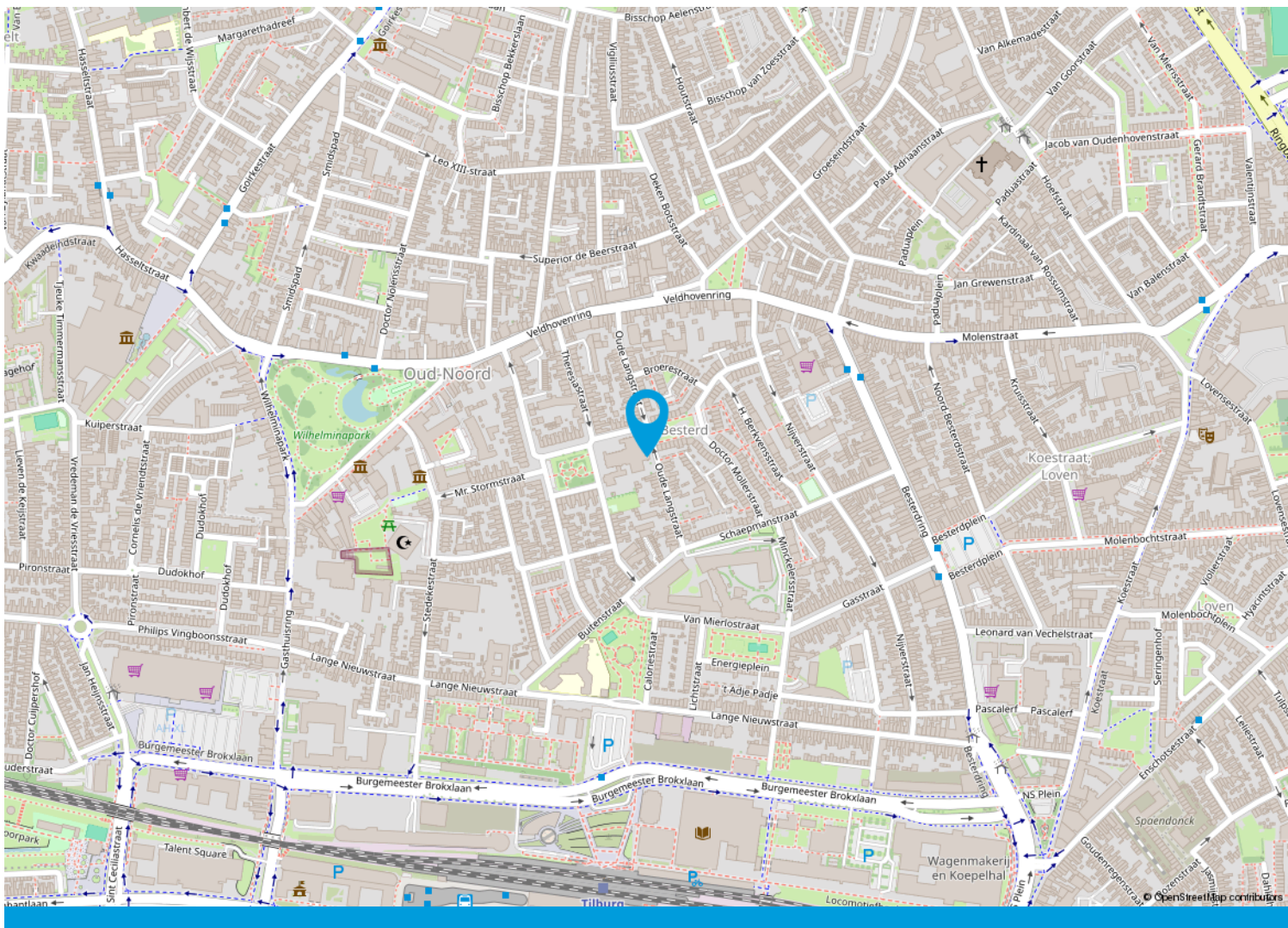
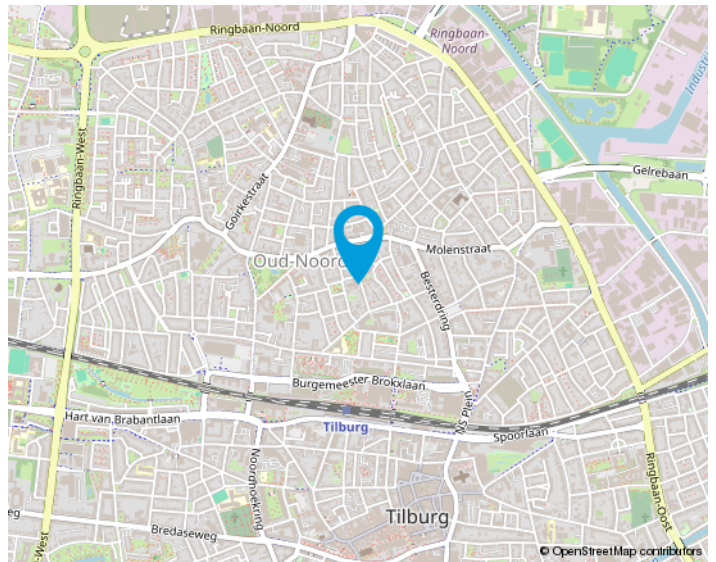
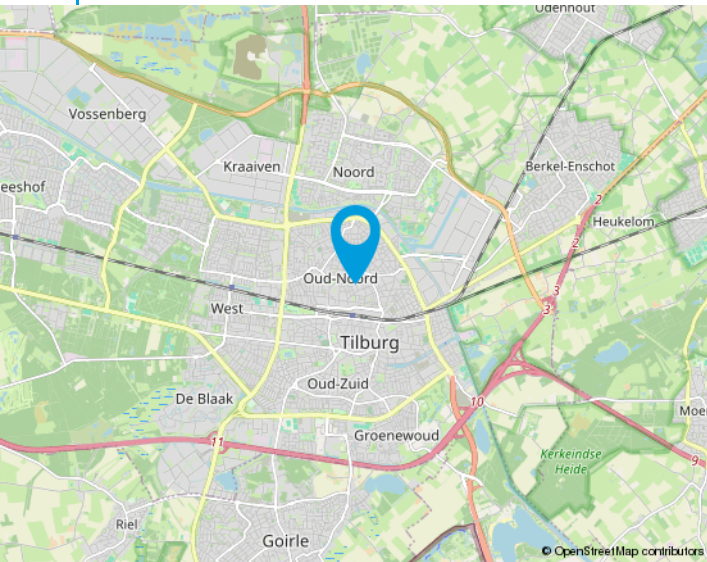
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tilburg
25	Huisnummer	Secție	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	17625
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenskludend uittreksel, gelieverd 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 databankenrecht.



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