

Welkom

Vraagprijs
€ 385.000 k.k.

Jasmijnstraat II

Tilburg



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

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



Kenmerken

Woonoppervlakte	99 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Inhoud	349 m ³
Bouwjaar	1931
Energie label	C





Beschrijving

Op een heerlijke locatie in de wijk Loven staat deze goed onderhouden tussenwoning met vier slaapkamers, een moderne badkamer en een fijne tuin op het westen. De woning heeft een geïsoleerd dak, dubbel glas en zonnepanelen. Dus ook het energieverbruik blijft binnen de perken.

De ligging is bijna ideaal: de straat zelf is rustig maar binnen een mum van tijd sta je op de Heuvel of ben je op het Centraal Station van Tilburg. De rust in huis en de levendigheid van winkels, terrassen en horeca binnen handbereik dus!

De indeling van de woning is als volgt:

Onder het glas in lood door dat boven de voordeur zit stap je een ruime hal binnen. De woonkamer met een karakteristieke erker is ruim en licht. Op de vloer licht een warme laminaatvloer in eikenmotief. De keuken is eenvoudig en netjes. De tegels op de vloer en aan

de wanden brengen herinneringen boven van de jaren '80 uit de vorige eeuw en zien er nog prima uit. Moderner zijn het toilet en de badkamer. In 2022 zijn deze volledig vernieuwd. De stijl van de vloertegels geeft een knipoog naar het oorspronkelijk bouwjaar van de woning en de wandtegels zijn fris en modern maar toch geheel passend in de stijl van de woning. In de badkamer tref je een inlopdouche en een dubbele wastafel in een badkamermeubel. Een handige designradiator biedt de mogelijkheid om praktisch en snel je handdoeken te drogen.

De eerste verdieping heeft een overloop en drie prima slaapkamers. In alle slaapkamers ligt een nette laminaatvloer en wanden en plafonds zijn licht afgewerkt. De slaapkamers hebben kunststof kozijnen met een houtnerf. Onderhoudsvriendelijk en mooi. Op de overloop hangt een airco unit waarmee ook de nachten midden in de zomer heerlijk koel kunnen zijn in deze woning.

Op de tweede verdieping zorgt een grote dakkapel voor veel ruimte in de slaapkamer en op de overloop. Een grote kast op de overloop zorgt voor veel praktische extra bergruimte.

Achter de woning ligt een gezellige onderhoudsvriendelijke tuin welke op het westen is gesitueerd. Heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Bij wat minder weer is het nog steeds prima toeven onder de overkapping die achter in de tuin gerealiseerd is.

Helemaal achter op het perceel staat een riante berging. Niet alleen handig voor opslag maar ook heel prima als hobbyruimte te gebruiken.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1931

Perceel 127 m²

Woonoppervlakte circa 99 m²

Goed onderhouden en instapklaar

Moderne badkamer

Meterkast vernieuwd in 2022

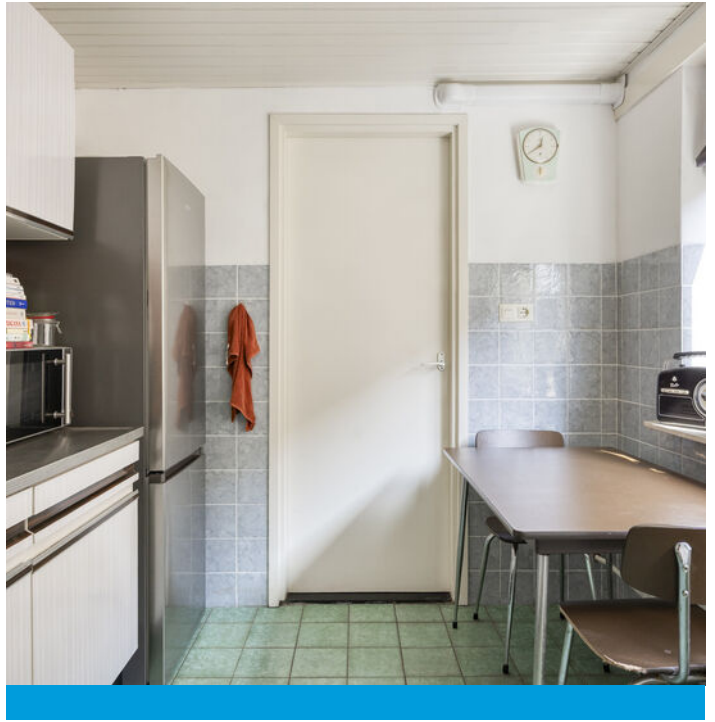
Vijf zonnepanelen

Rustige straat in het centrum van Tilburg

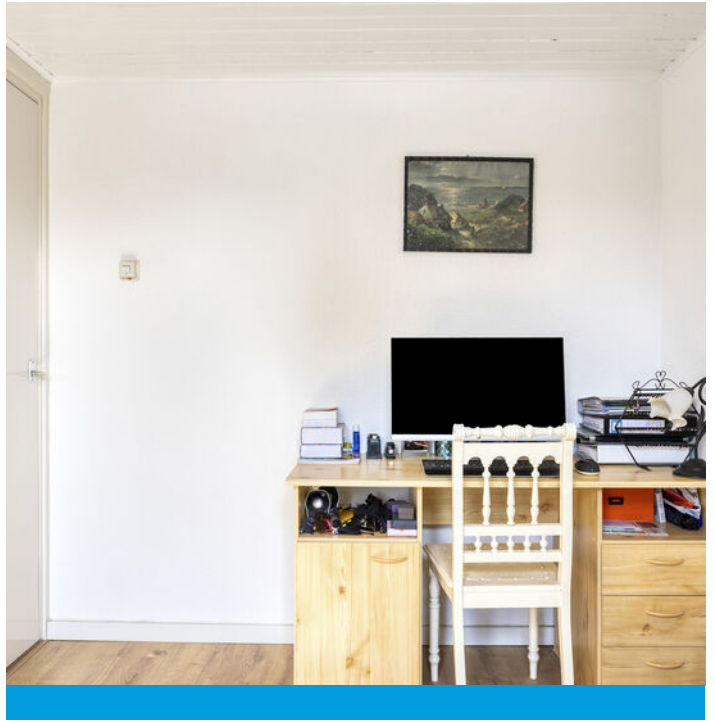
Aanvaarding in overleg



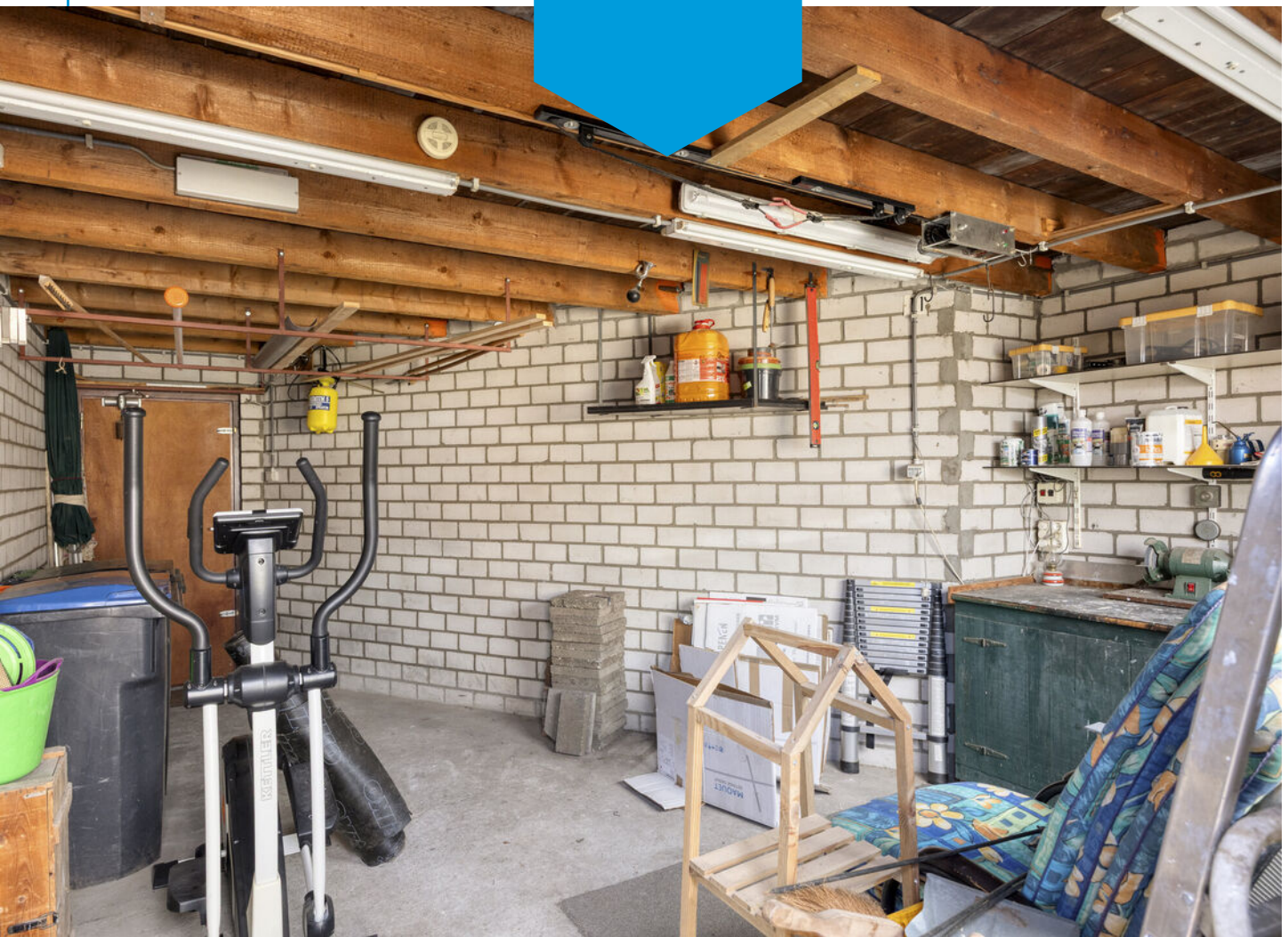
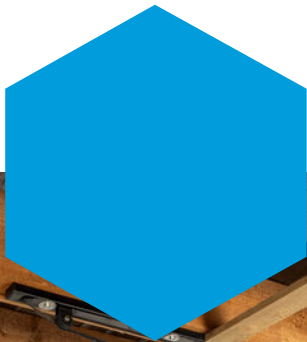














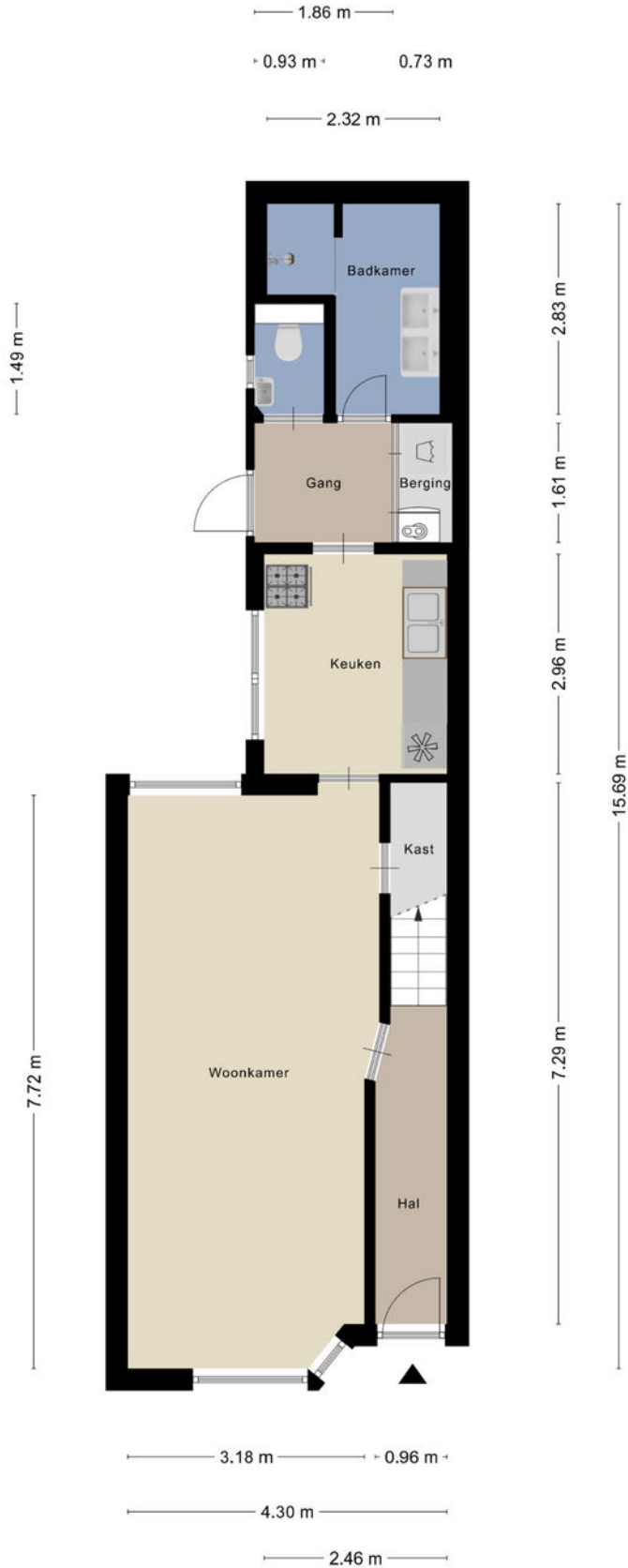


Plattegrond



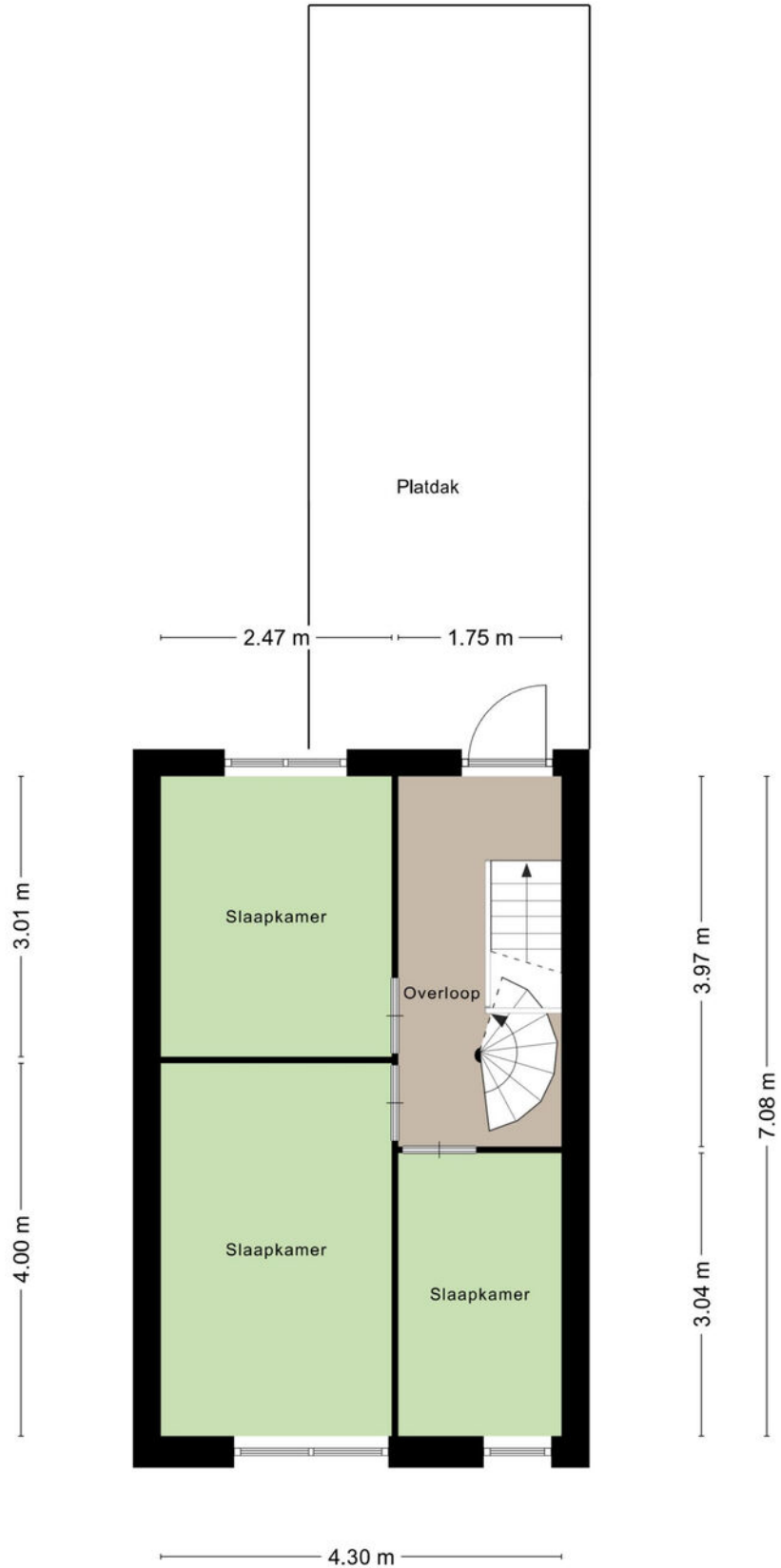


Plattegrond





Plattegrond



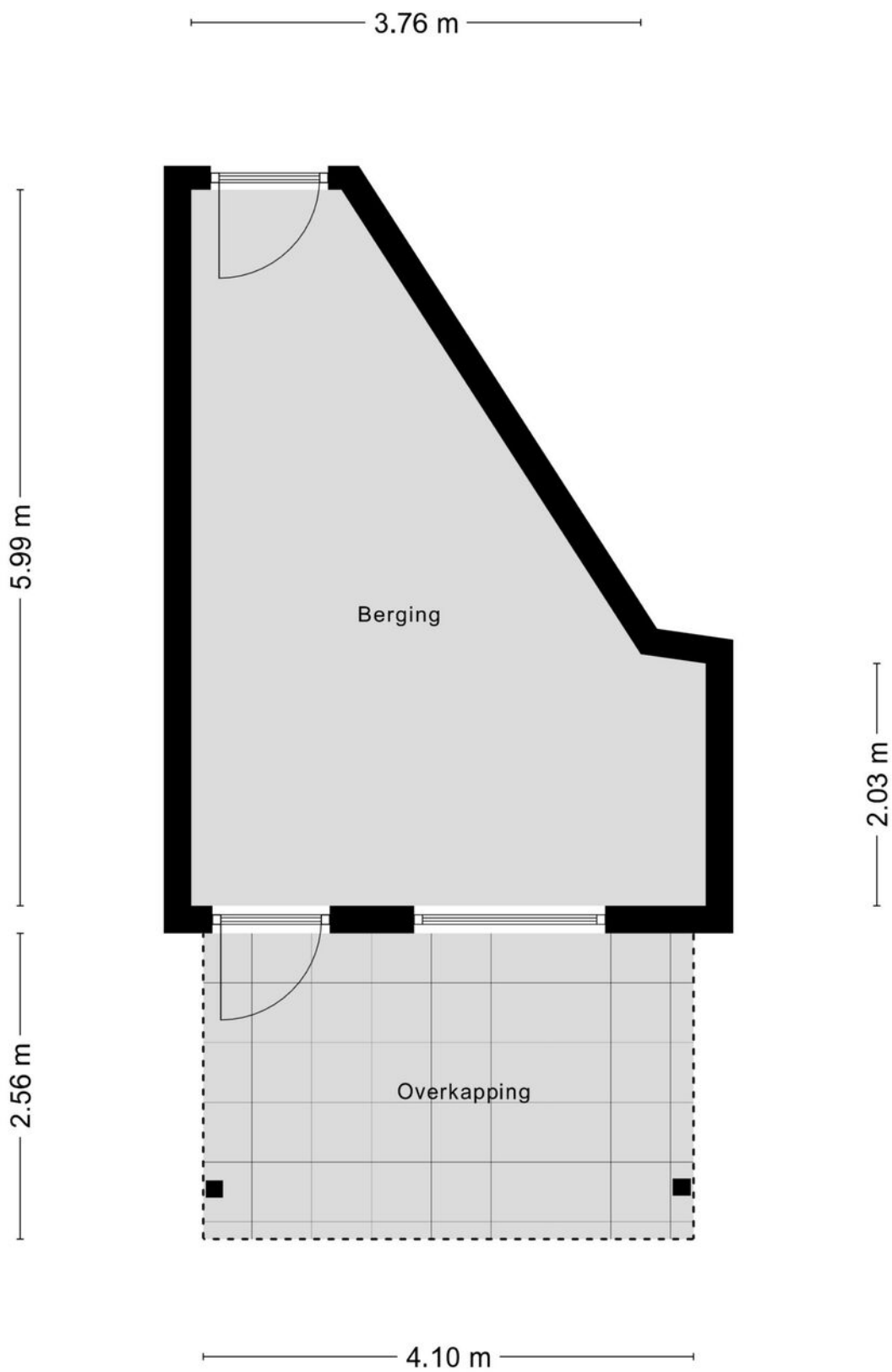


Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer

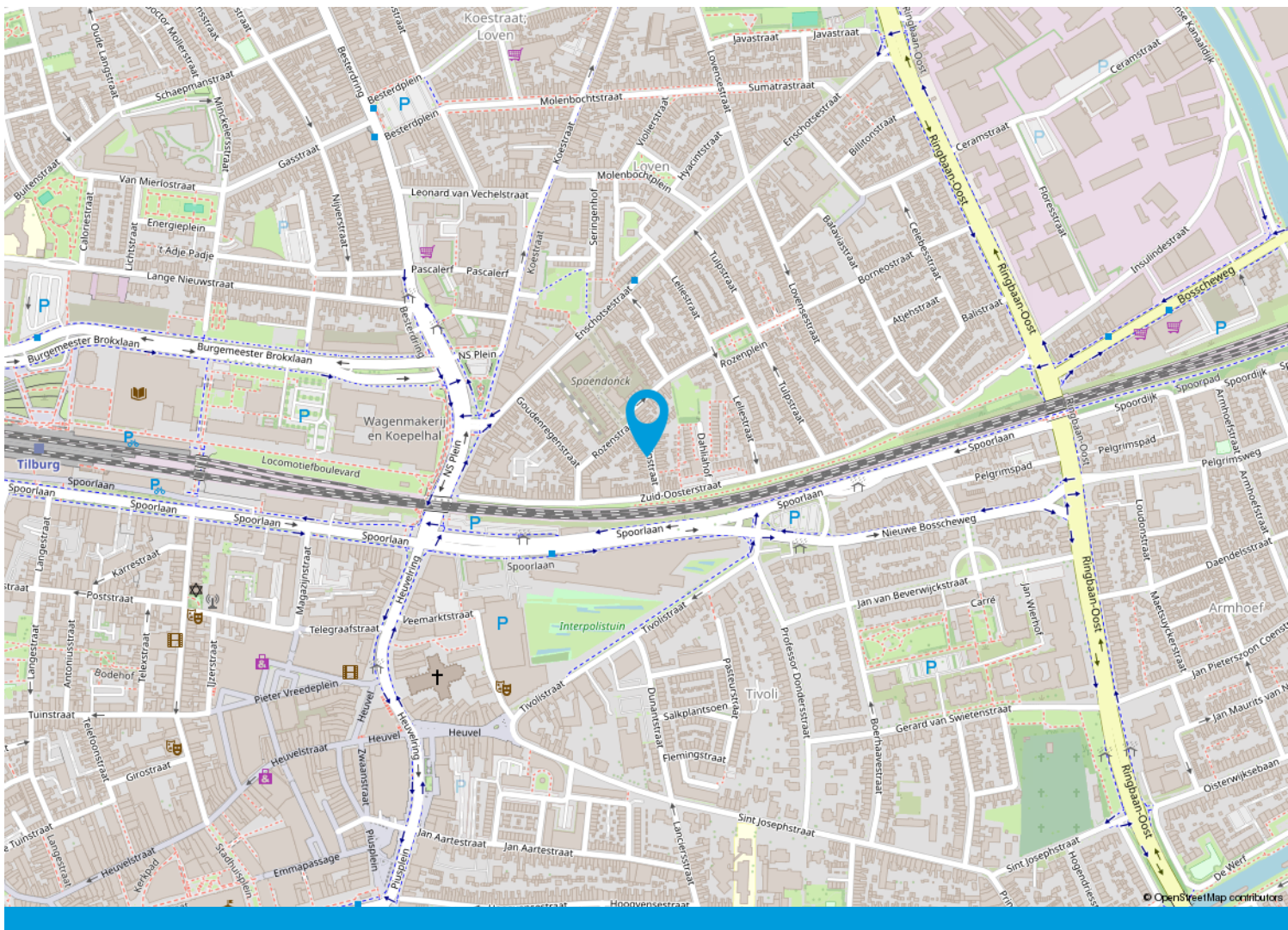
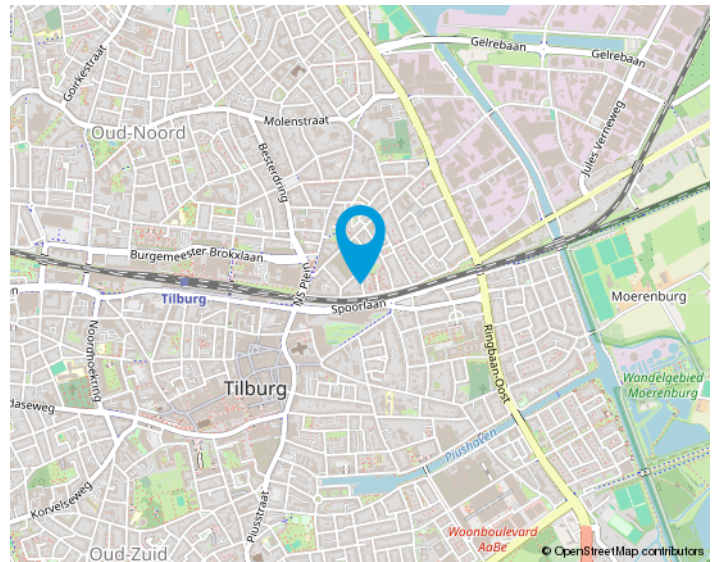
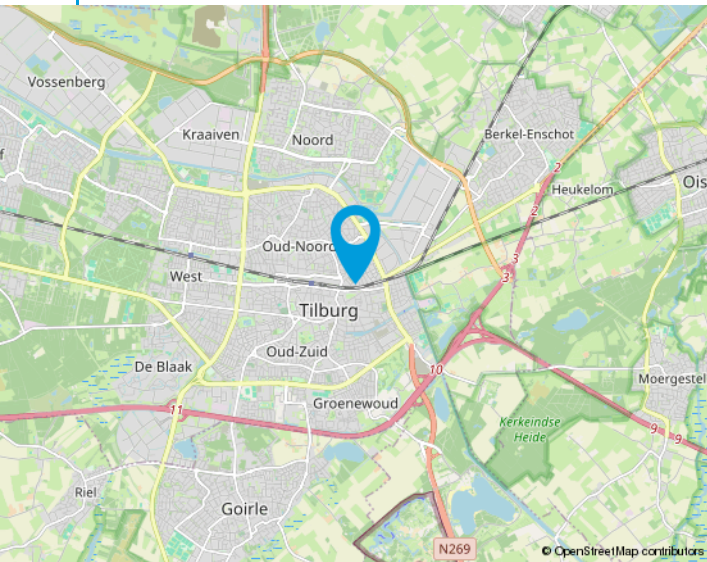
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Tilburg
Sectie N
Perceel 9903

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd 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 databankrecht.

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