

Welkom

Vraagprijs

€ 375.000 k.k.

Rosmolenplein 21

Tilburg



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

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



Kenmerken

Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	185 m ²
Inhoud	410 m ³
Bouwjaar	1975
Energie label	C





Beschrijving

Wonen op een toplocatie binnen de Ringbanen, aan een sfeervol plein en op korte afstand van het bruisende stadscentrum? Dan is deze verrassend ruime en hoogwaardig afgewerkte woning aan het Rosmolenplein 21 absoluut een bezichtiging waard.

Deze instapklare woning combineert ruimte, comfort en een uitstekende ligging. Je woont hier in het hart van Tilburg, aan een groen en ruim opgezet plein, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Het stadscentrum, winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en het centraal station bevinden zich op korte afstand.

Binnen word je direct verrast door de fraaie afwerking en het hoge wooncomfort. De woning beschikt over een royale woonkamer, een luxe woonkeuken, een stijlvolle badkamer, vier volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping én een ruime zolderverdieping met volop bergruimte.

Indeling

Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met meterkast, toiletruimte en garderoberuimte.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht over het groene Rosmolenplein. De speelse indeling, de sfeervolle open haard, de fraaie eiken houten vloer en de praktische trapkast zorgen voor een warme en uitnodigende sfeer.

Het eetgedeelte staat in open verbinding met de luxe woonkeuken, die zonder twijfel één van de blikvangers van de woning is. De keuken is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, koelkast, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en combi-oven.

Via de openslaande tuindeuren loop je rechtstreeks de fraai aangelegde achtertuin in.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot vier volwaardige slaapkamers. Een ideale indeling voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die behoefte heeft aan extra ruimte.

De stijlvolle badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is er een praktische maatwerknis aanwezig waarin de wasapparatuur netjes uit het zicht is opgesteld.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze verdieping biedt volop ruimte, met een overloop en een zolderkamer. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. De CV-ketel is hier op de zolderkamer gesitueerd. Ook de wasapparatuur zou hier kunnen staan.

Tuin:

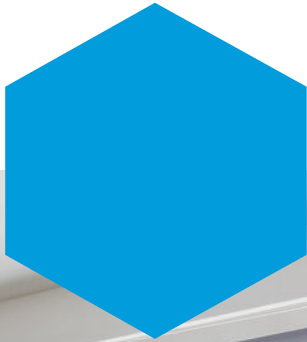
Ook buiten is het genieten. De zonnige achtertuin is met veel zorg aangelegd en heeft een bijna parkachtige uitstraling. De fraaie magnoliaboom, kleurrijke hortensia's en organische vormen zorgen voor een groene en rustige omgeving waar je heerlijk kunt ontspannen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging en een achterom.

Bijzonderheden

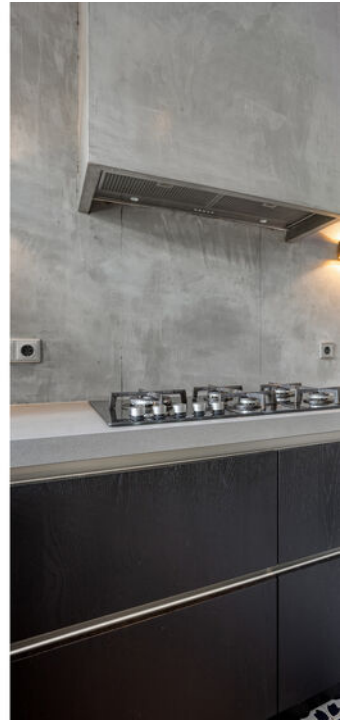
Gelegen op een uitstekende locatie binnen de Ringbanen;
Vrij uitzicht over het sfeervolle Rosmolenplein;
Op loopafstand van het stadscentrum;
Luxe en complete woonkeuken;
Stijlvolle badkamer;
Vier volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping;
Ruime zolderverdieping;
Berging en achterom aanwezig;
Instapklaar woonhuis met veel leefruimte.

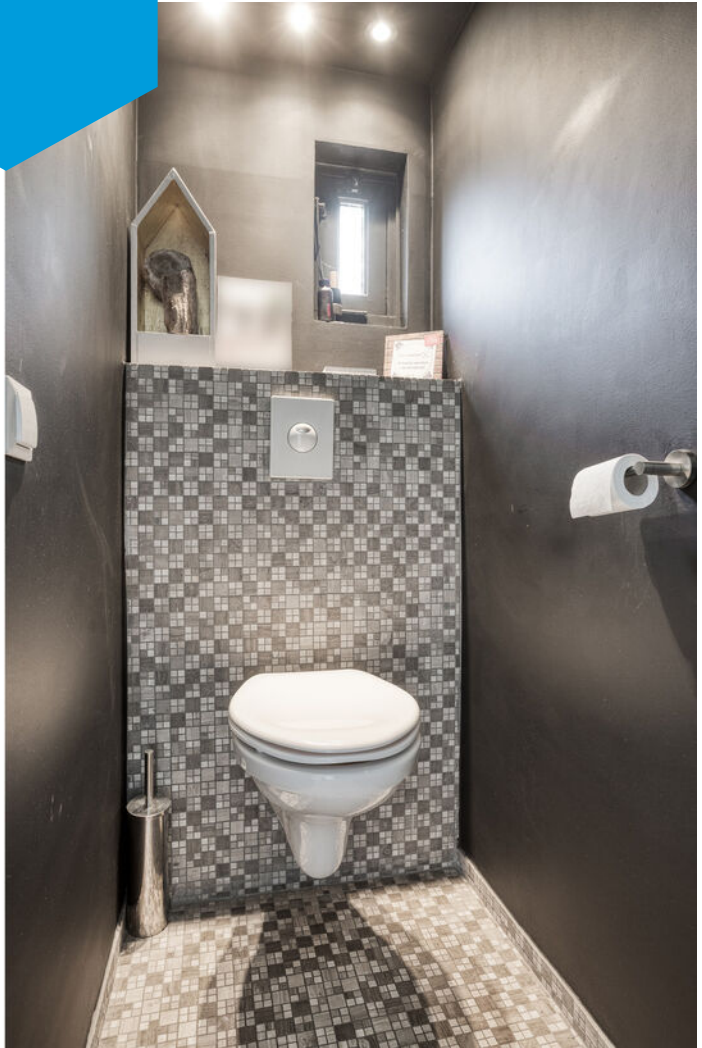
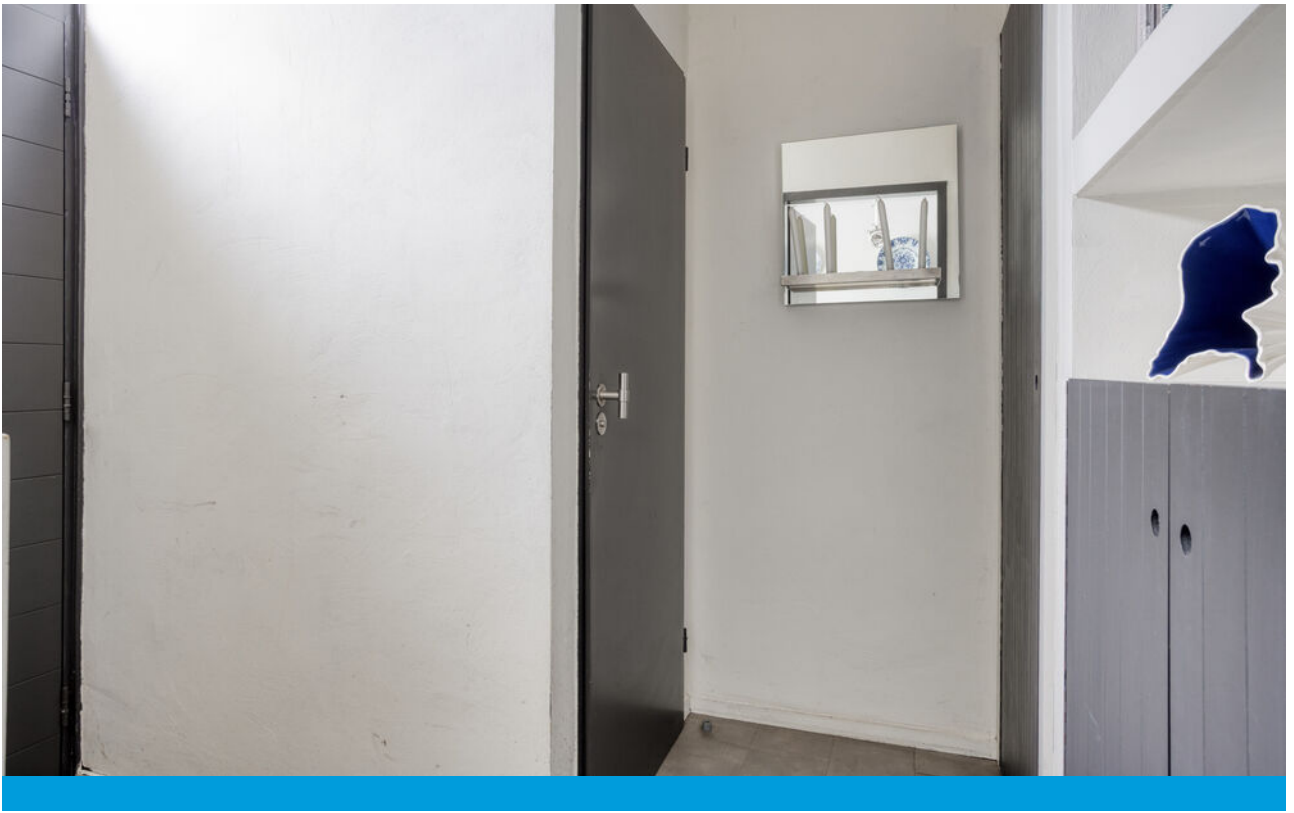
Een ideale woning voor wie ruim en comfortabel wil wonen op een centrale locatie, met de levendigheid van de stad binnen handbereik en tegelijkertijd de rust van een groen plein voor de deur.

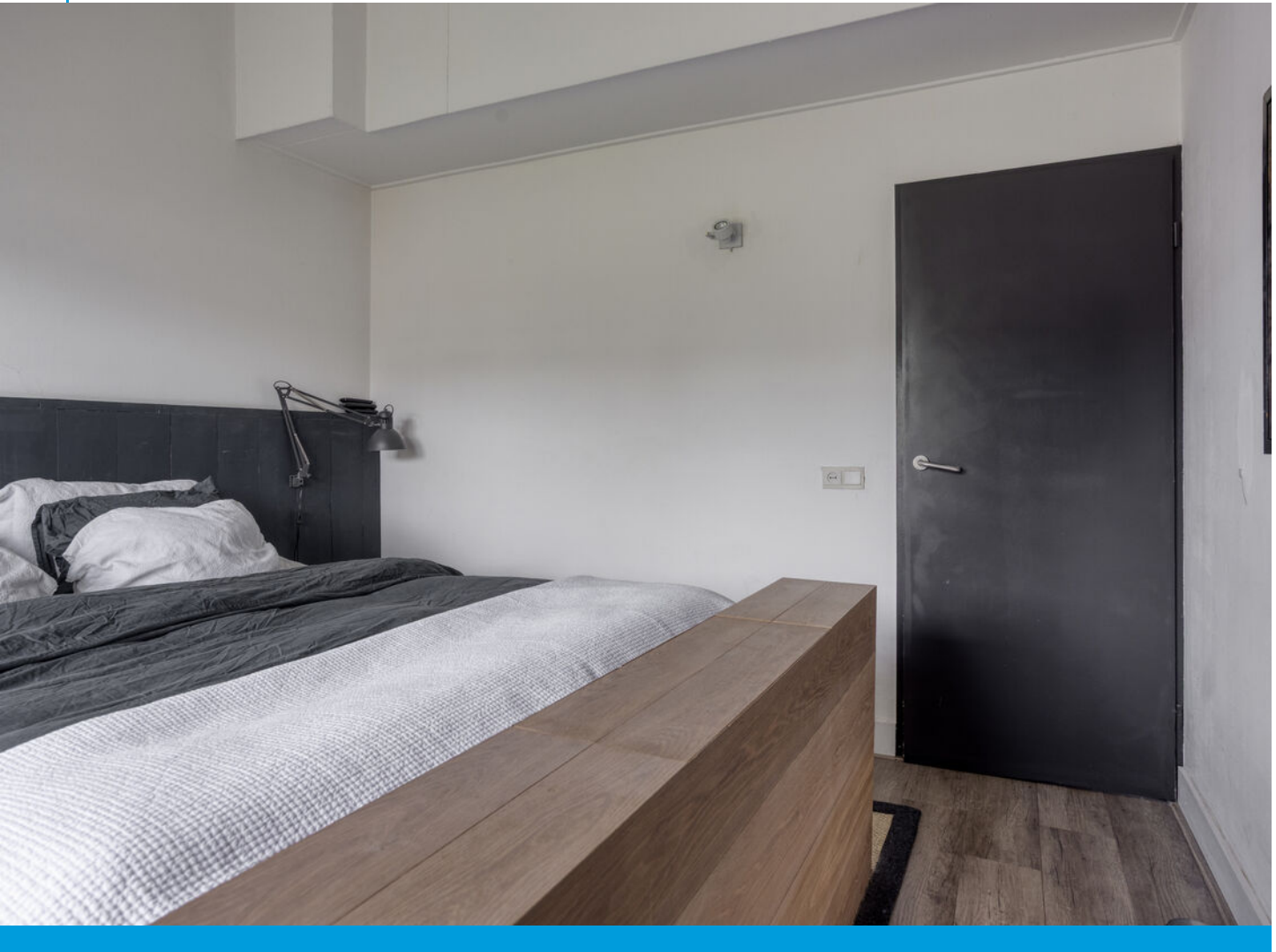
Kom jij binnenkort de sfeer van deze bijzondere woning zelf ervaren?







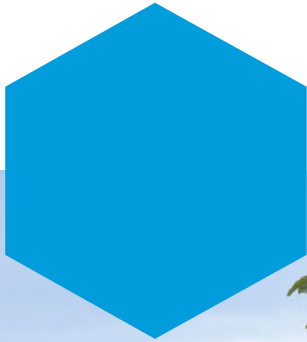








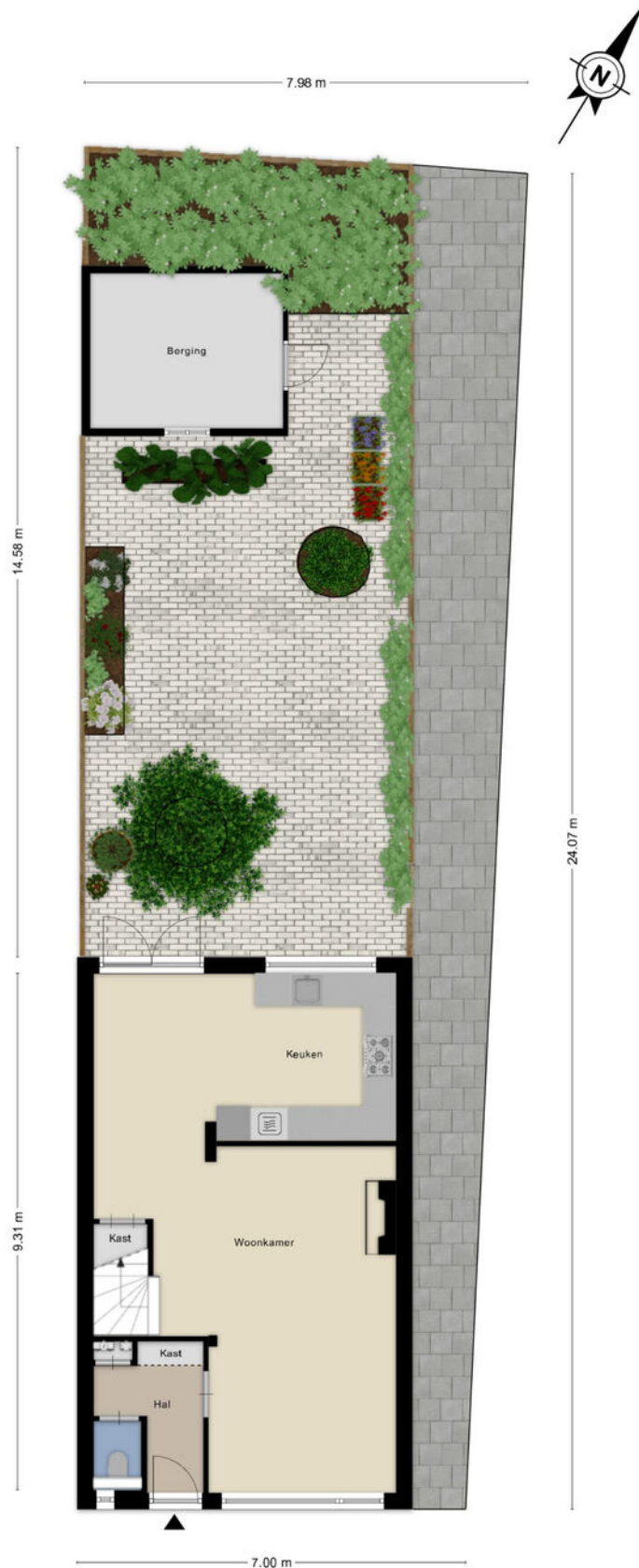








Plattegrond





Plattegrond





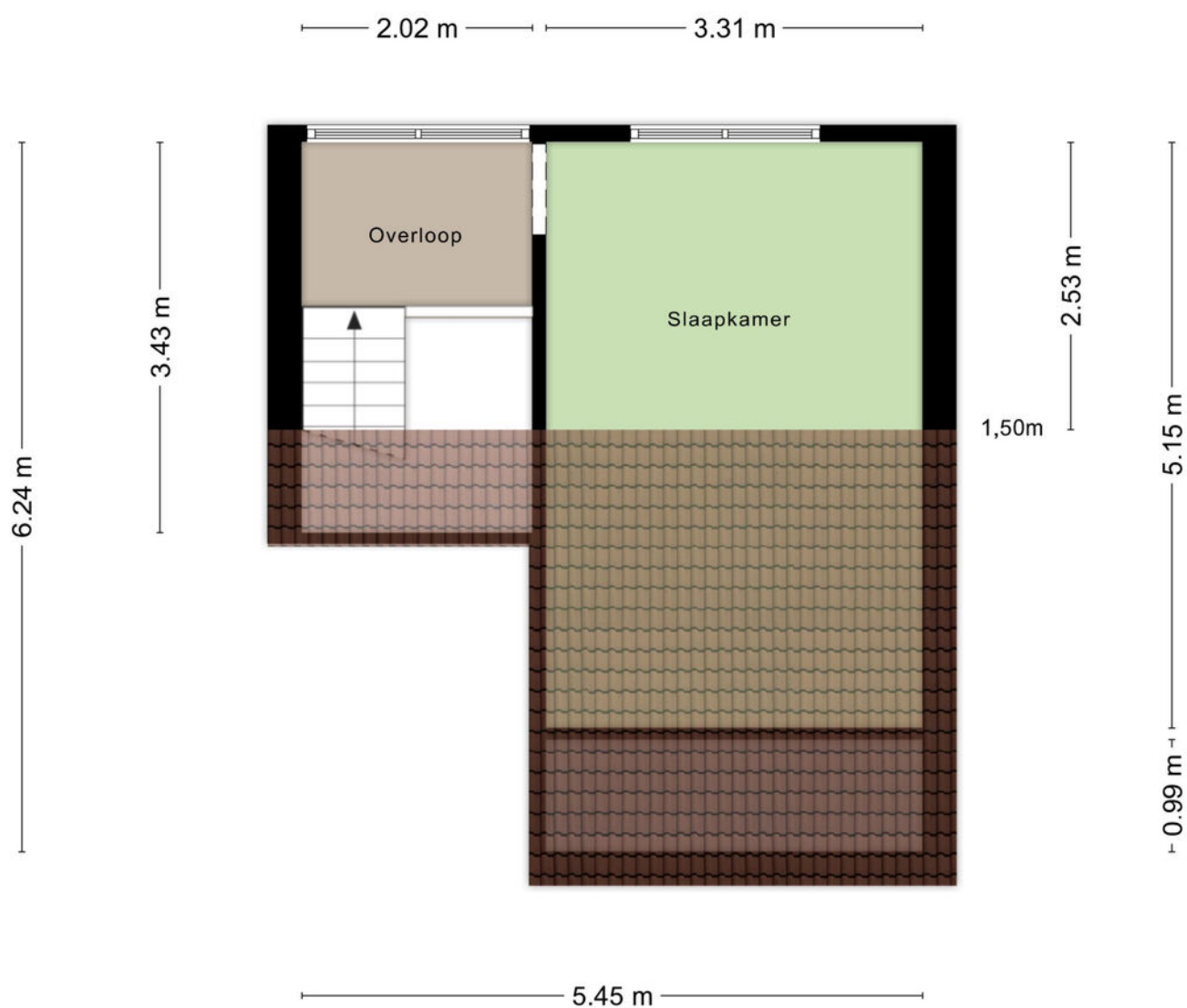
Plattegrond



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



Plattegrond

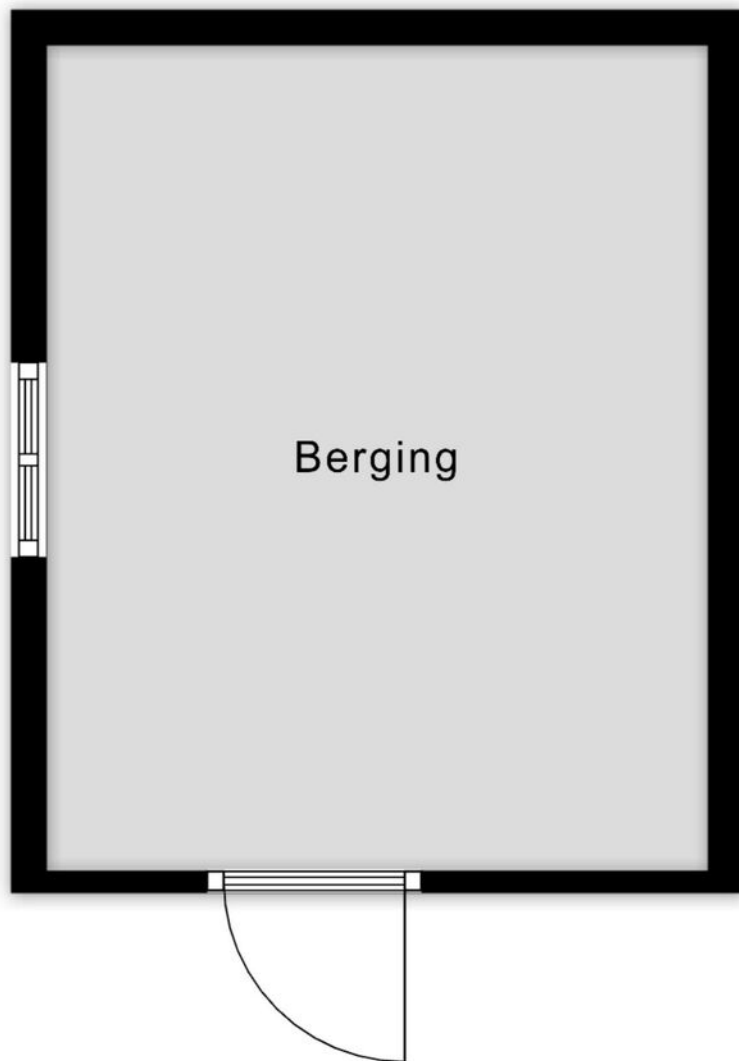


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

2.79 m

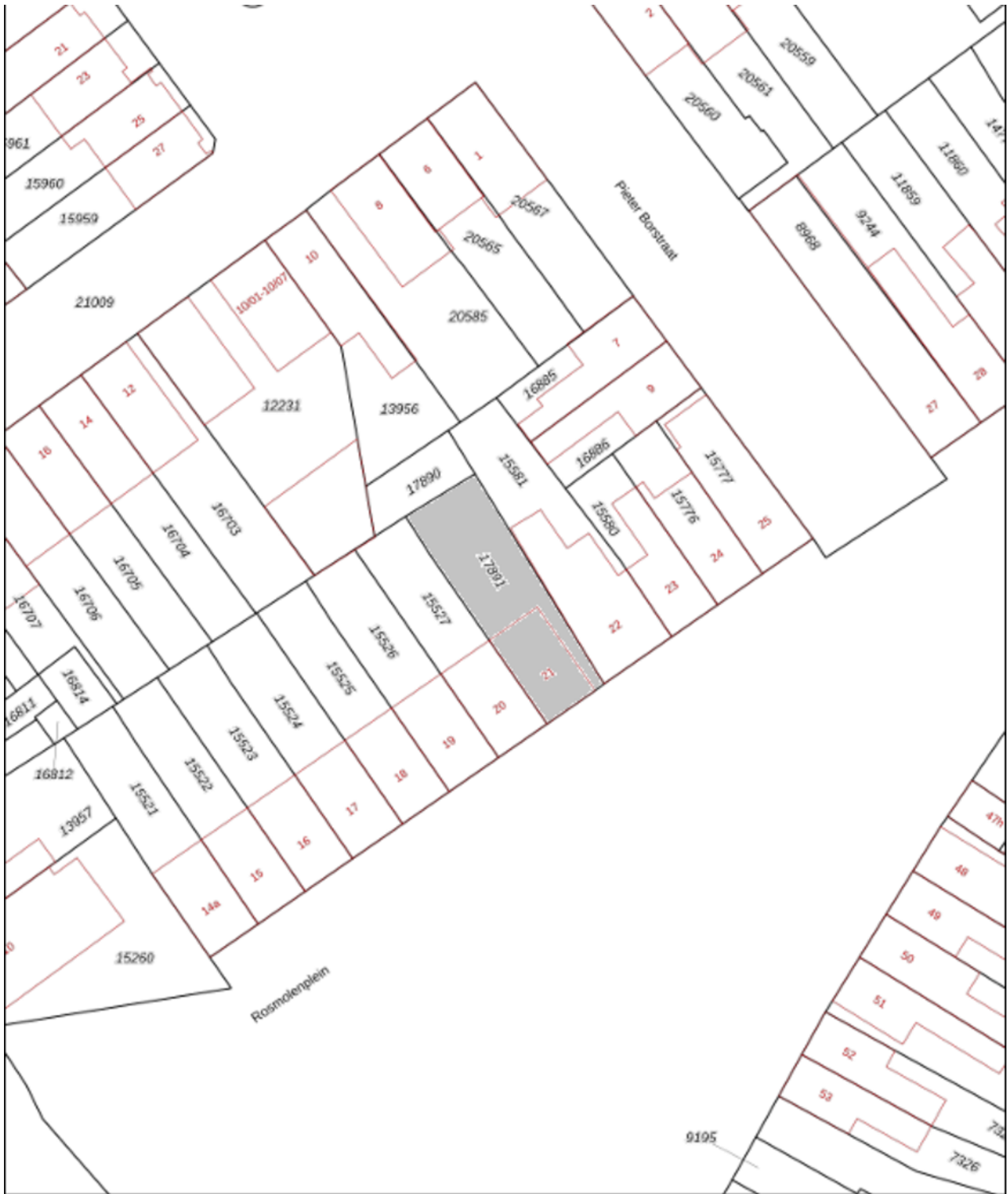


3.47 m

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



Kadastrale kaart

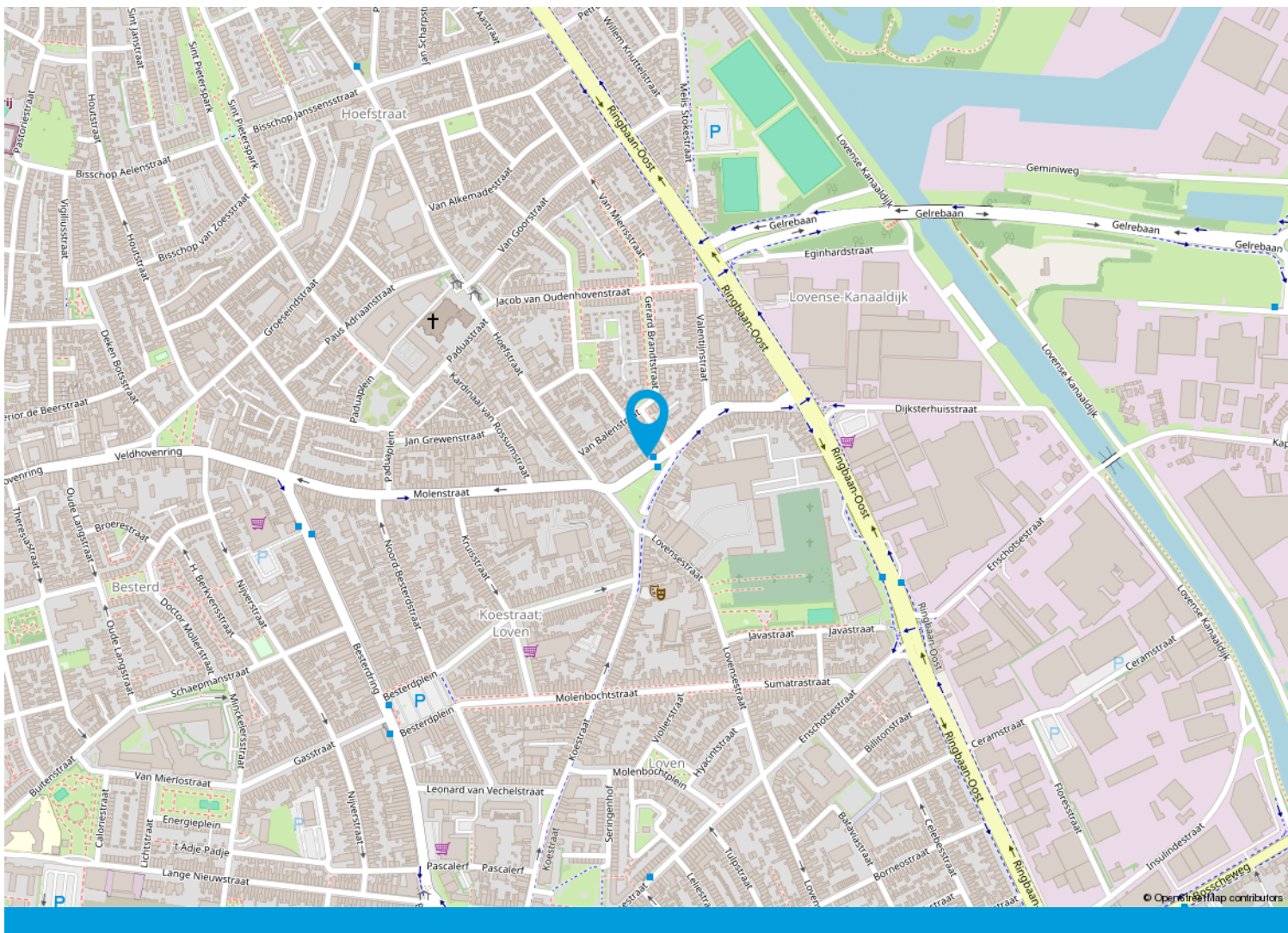
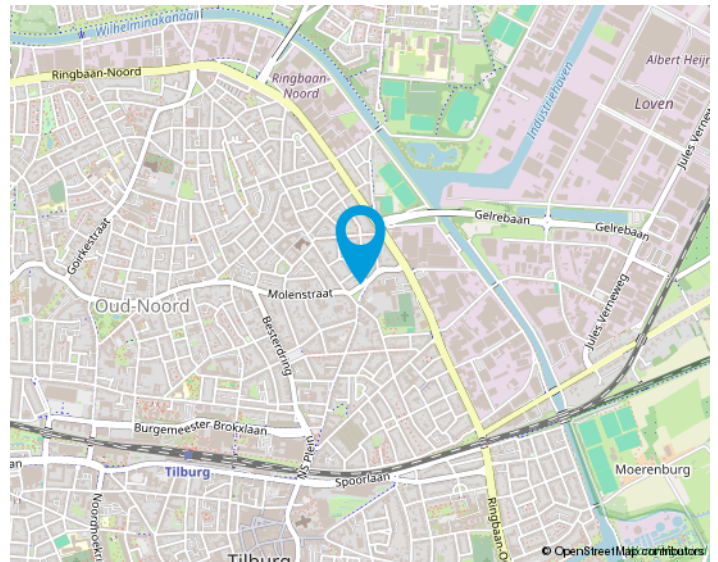
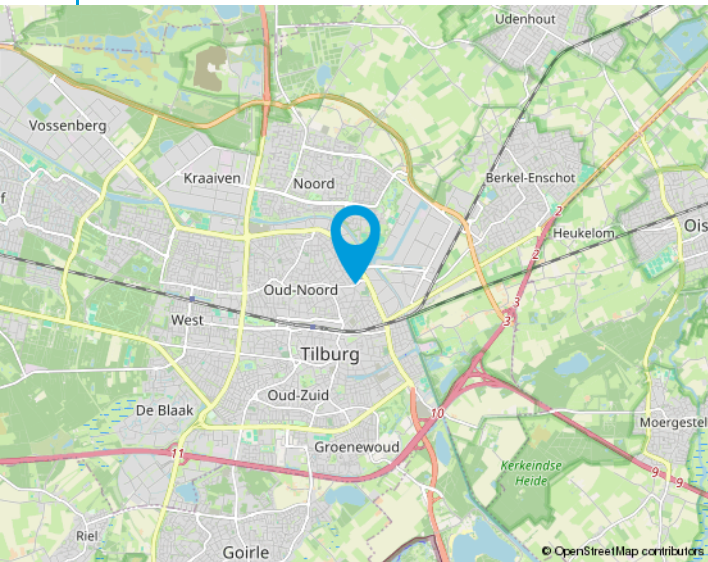


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg
	Huisnummer	Sectie N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 17891
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

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!



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