

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Kotterstraat 2 b

vraagprijs € 535.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	404 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	117 m ²
Bouwjaar:	1994

Bijzonderheden:

- ✓ Uitbouw over de volle breedte, waardoor veel leefruimte op de begane grond is ontstaan.
- ✓ Vijf slaapkamers; de slaapkamers op de tweede verdieping zijn voorzien van een dakkapel.
- ✓ Voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie alsmede overal HR-beglazing.
- ✓ 13 zonnepanelen (eigendom).
- ✓ Energielabel A.
- ✓ Alle kozijnen uitgevoerd in kunststof.
- ✓ Op diverse plaatsen voorzien van rolluiken en horren.

Omschrijving

Op een gewilde woonlocatie in Hoogvenne, tussen het stadscentrum en de Piushaven, ligt deze goed onderhouden en uitgebouwde woning met berging en tuin. Dankzij de royale opzet en maar liefst vijf slaapkamers is de woning geschikt voor een brede doelgroep, waaronder grotere gezinnen. De uitbouw over de volle breedte van de woning zorgt voor een verrassend ruime leefomgeving. Daarnaast beschikt de woning over 13 zonnepanelen en een energielabel A.

BEGANE GROND

Entree, hal met kastenwand, trapopgang en modern uitgevoerd toilet met wandcloset en fonteintje.

Ruime, uitgebouwde woonkamer voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming, gestucte wanden en plafond. Tevens aanwezig is een airconditioninginstallatie (warmen en koelen).

Via fraaie stalen schuifdeuren is de woonkeuken bereikbaar, een heerlijke plek om te verblijven. De moderne keukeninrichting is voorzien van alle gemakken, waaronder een werkeiland, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, vriezer en koelkast. Via de tuindeuren is de achtertuin toegankelijk.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en voorzien van een pvc-vloer, diverse wandafwerkingen en een plafond met spuitwerk.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt eveneens over een pvc-vloer, wanden met lichte structuur en een plafond met spuitwerk.

De ruime, gemoderniseerde badkamer is uitgerust met een douchecabine, wandcloset, wastafel met meubel en aansluitingen ten behoeve van een wasmachine en droger.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikbare ruime tweede verdieping.

Voorzolder met werkplek en opstelling van de combiketel (bouwjaar 2023), met toegang tot twee slaapkamers.

De slaapkamers zijn gelegen aan zowel de voor- als achterzijde, beschikken beide over een dakkapel en zijn voorzien van airconditioning (warmen en koelen).

Vanuit de slaapkamers is via een luik toegang tot een praktische vliering met extra bergruimte.

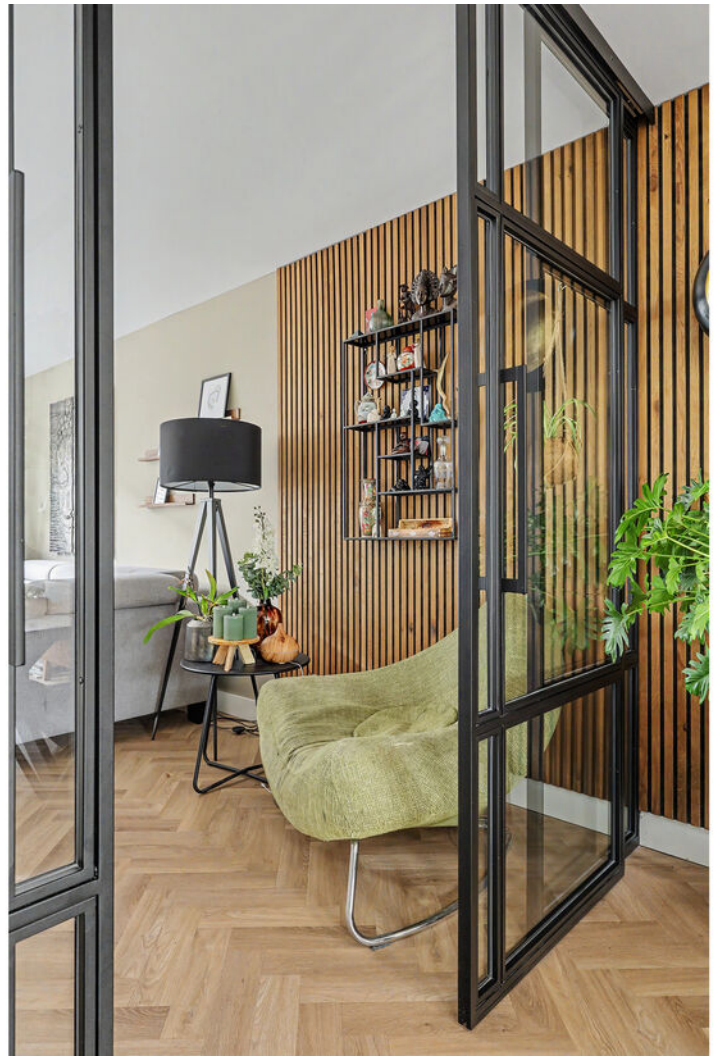
BUITEN

De achtertuin is aangelegd met sierbestrating, plantenborders, een berging en een achterom.



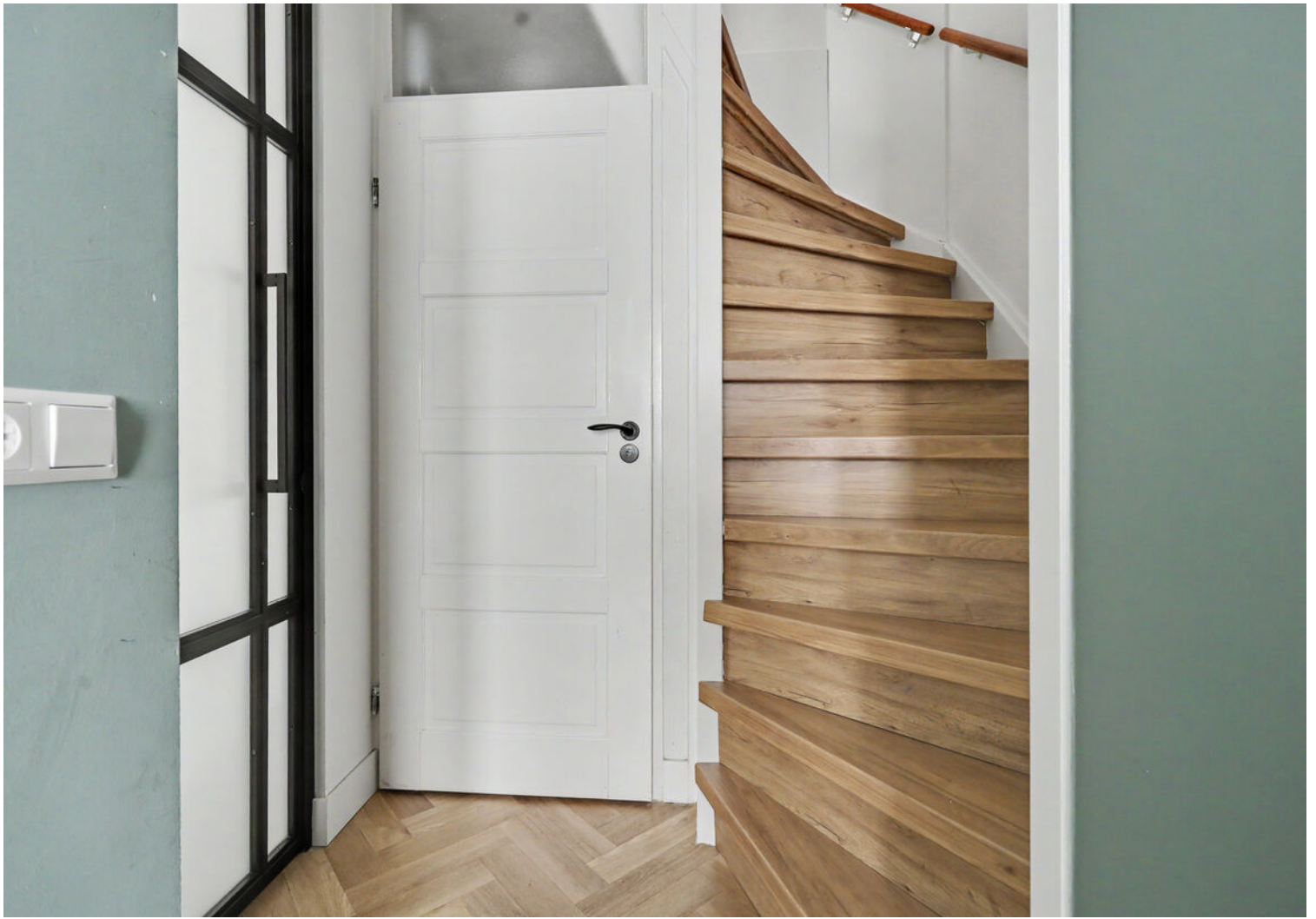






















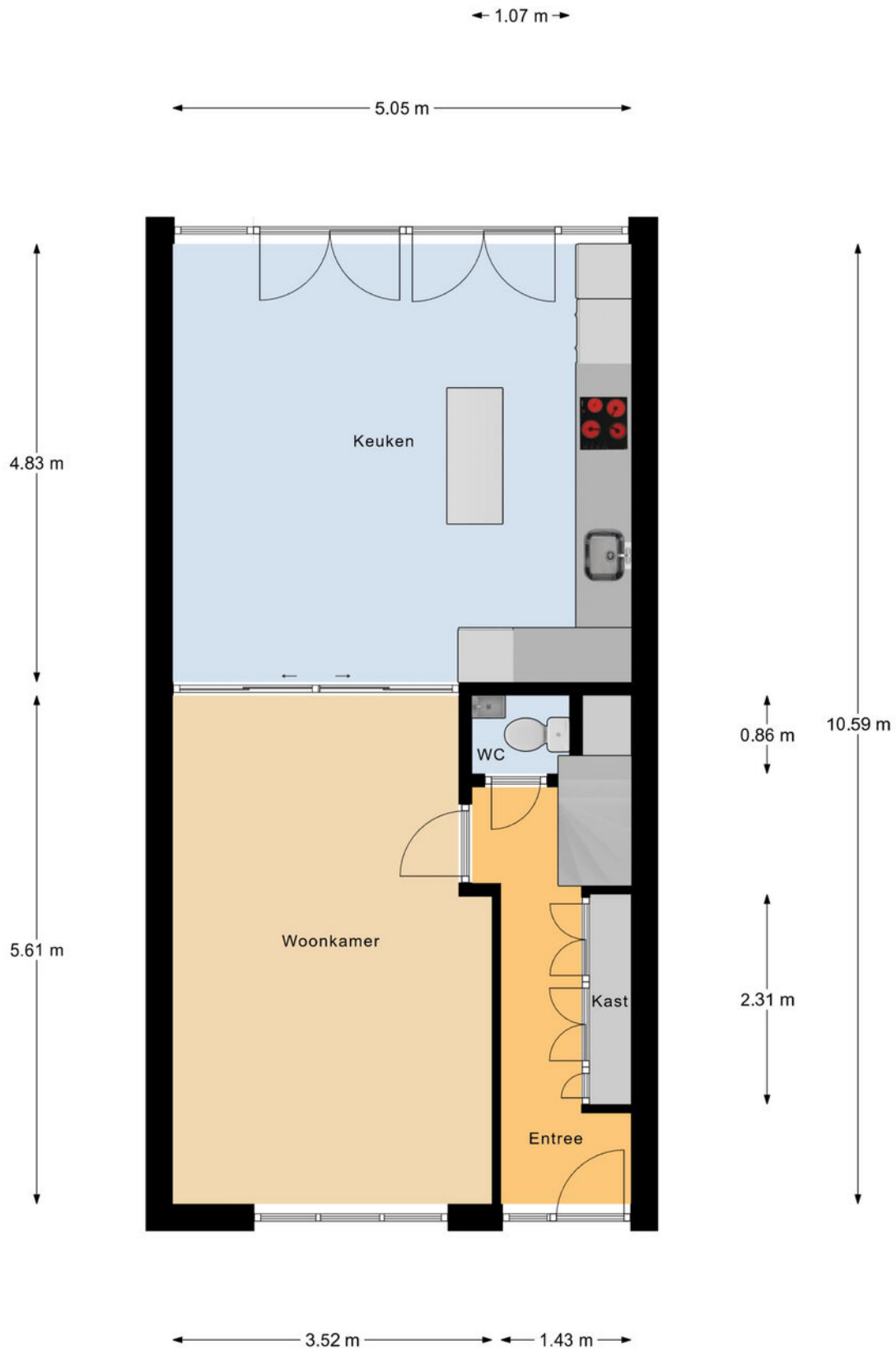






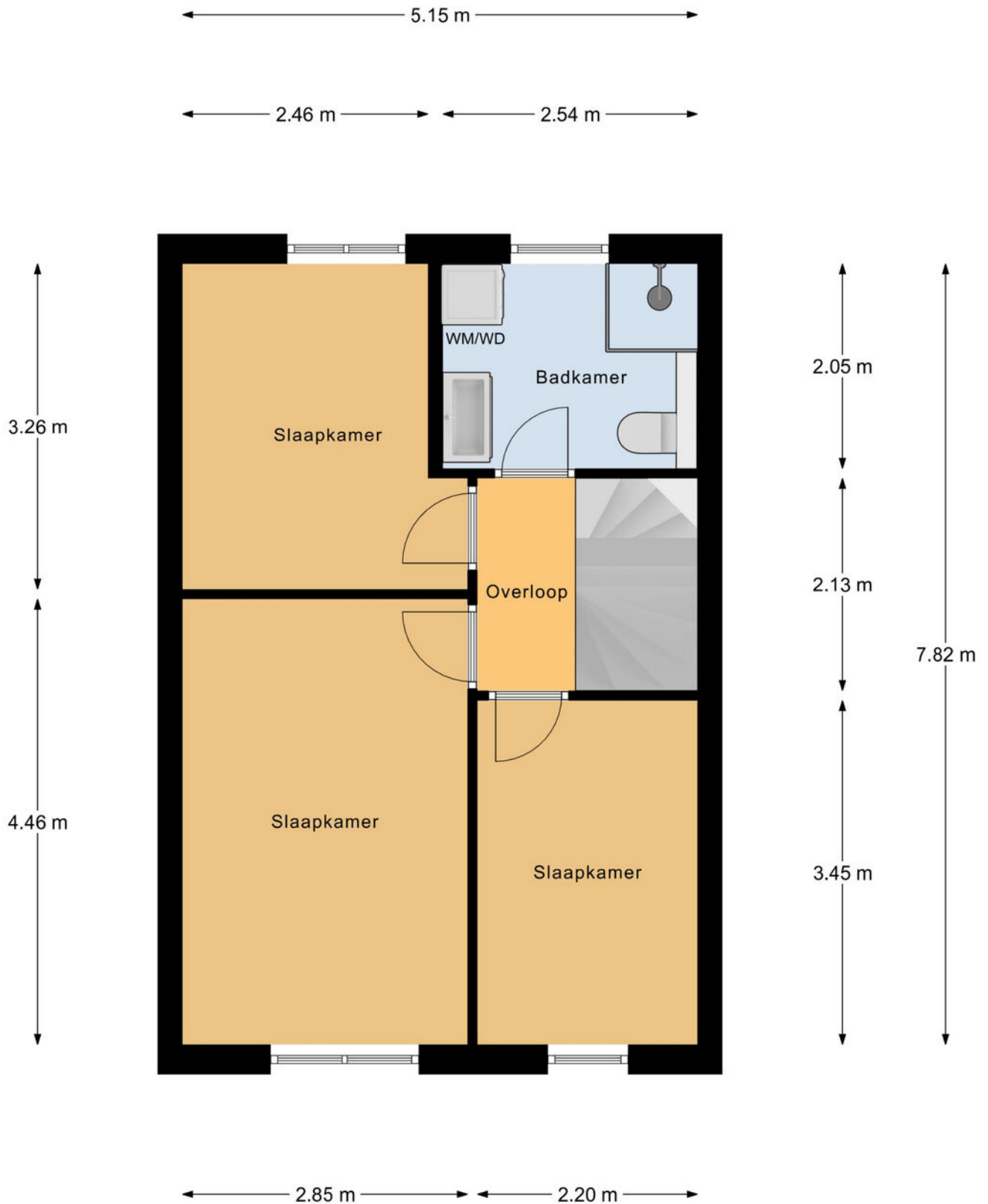


Plattegrond



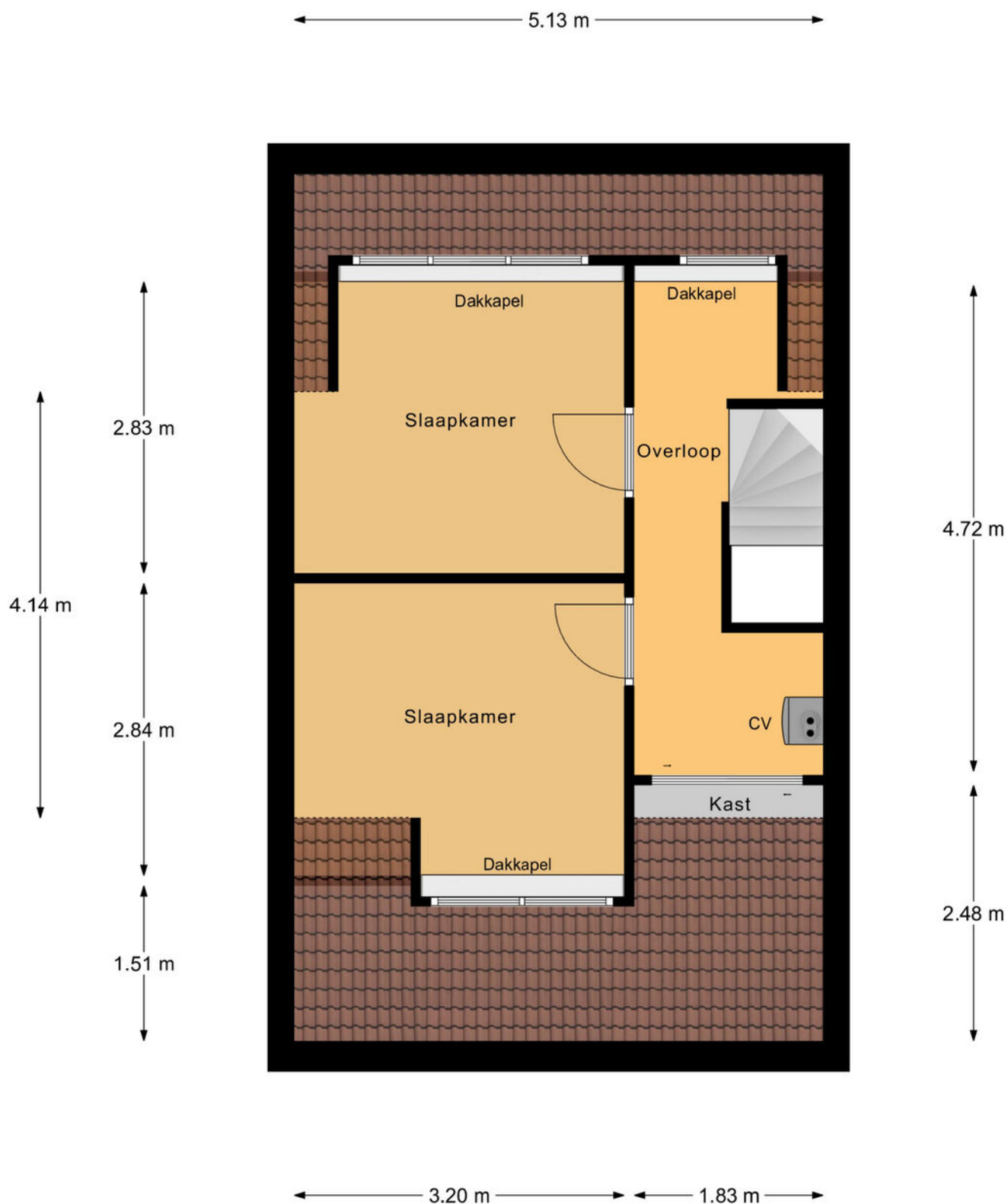
Begane Grond

Plattegrond



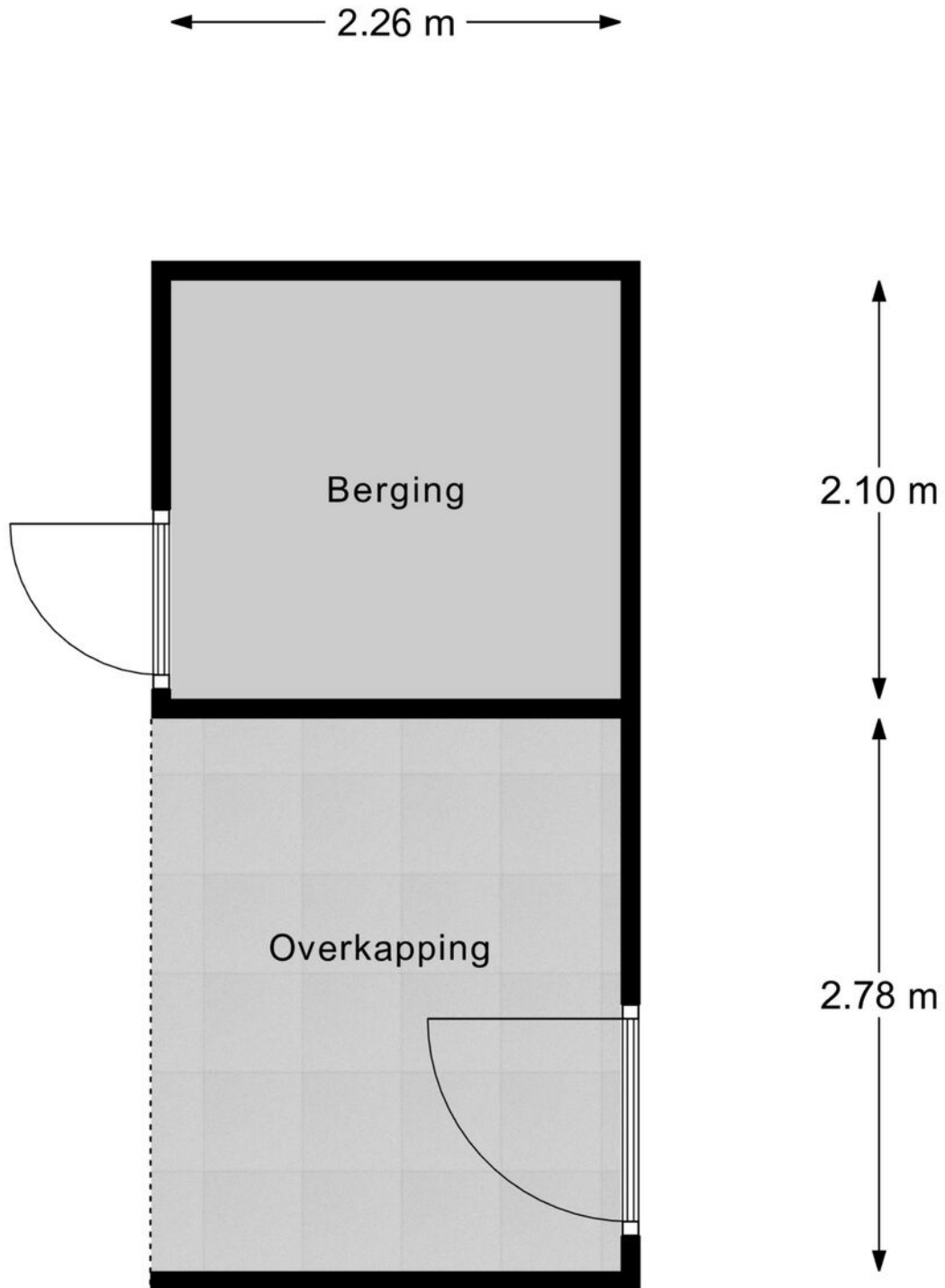
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht
 Parceleelnummer
 Mulaanummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een aansluitend uitreksel, geleverd op 5 juni 2026
 De bevoegdheid van het kadastraal en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg
 Sectie M
 Perceel 11212

Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





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

Kijk voor ons actuele woningaanbod ook op internet 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.

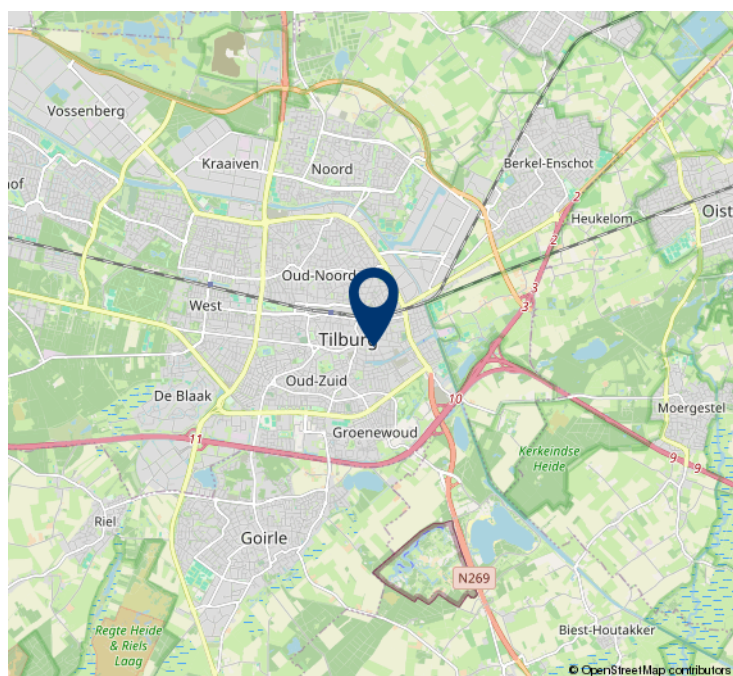
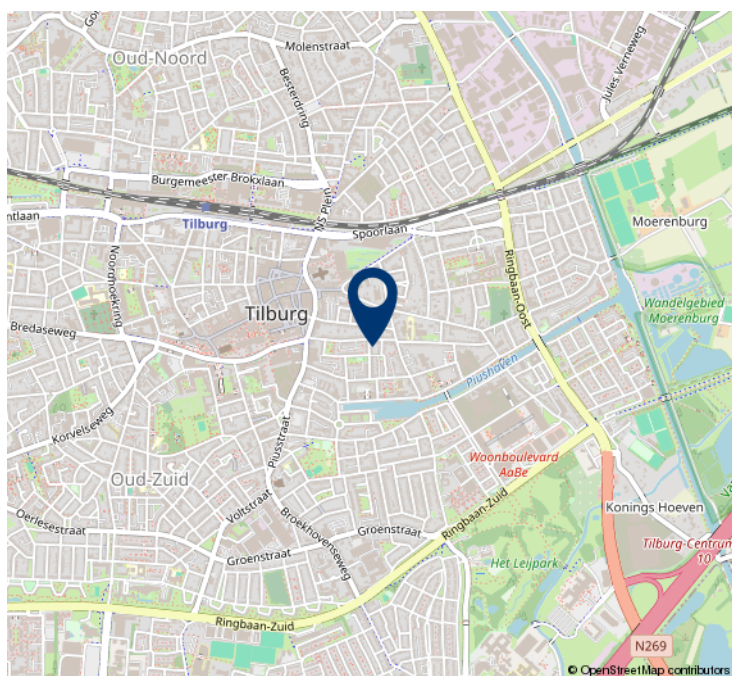
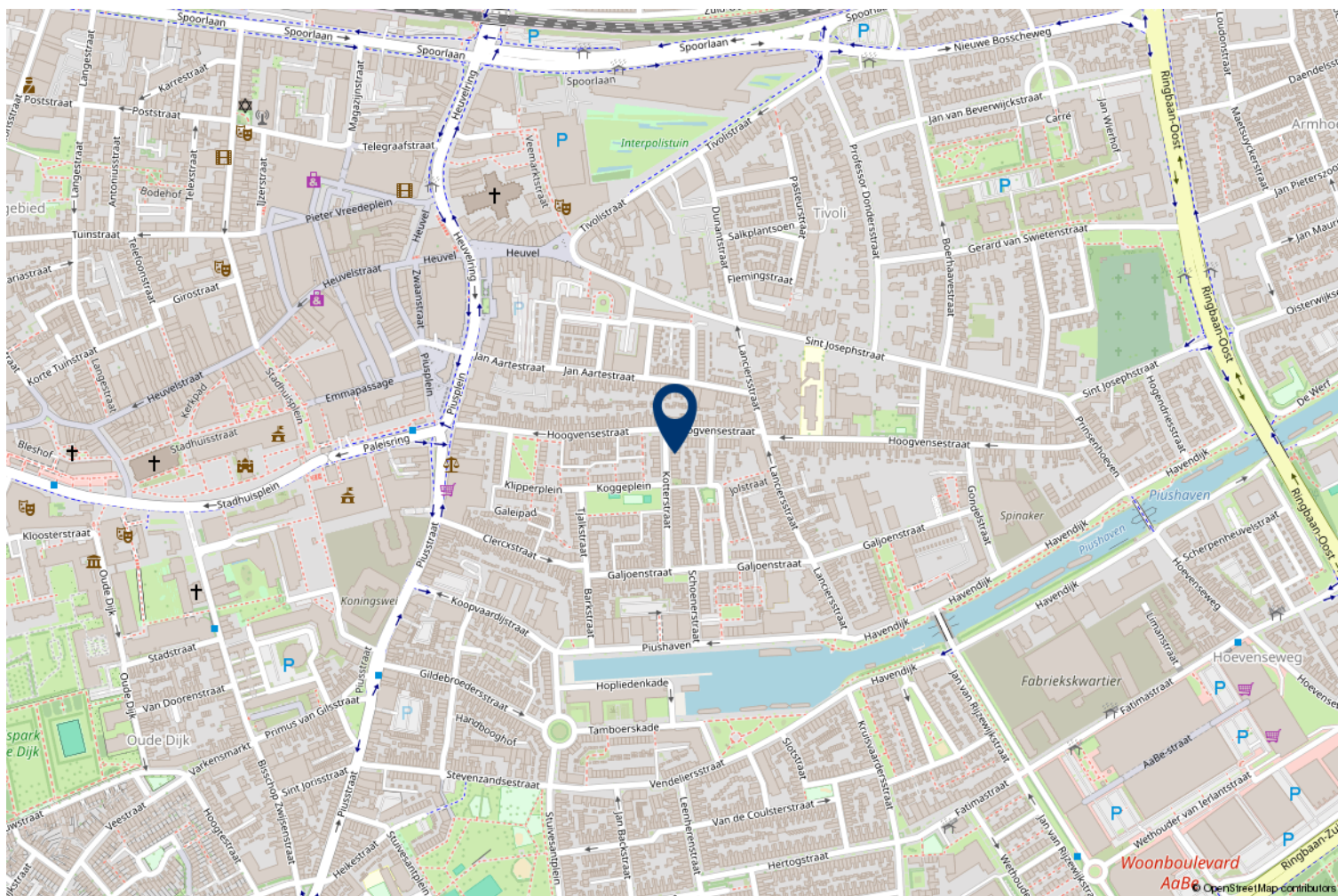
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en 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 vindt u o.a. onze dienstverleningsdocumenten, algemene voorwaarde en rekentools.

Met vriendelijke groet

Hans van Berkel makelaardij



De geldverstrekkers van HVB Hypotheken



LLOYDS BANK



delta lloyd



Woonfonds



Rabobank



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

013-5070930 • makelaardij@hansvanberkel.nl
hansvanberkel.nl

