



Welkom

Vraagprijs  
€ 289.000 k.k.

**Professor Cobbenhagenlaan 70**

Tilburg



Van Heeswijk  
*Jansen*  
MAKELAARS

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



## Kenmerken

Woonoppervlakte	72 m <sup>2</sup>
Inhoud	237 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1964
Energie label	C





# Beschrijving

In een mooie, groene omgeving staat dit nette appartement met twee ruime slaapkamers en moderne keuken en badkamer. Heerlijk rustig gelegen nabij de Universiteit en op korte afstand van Station Tilburg en het centrum van de stad.

Momenteel heeft het appartement energielabel C. Op dit moment zijn er verduurzamingsplannen binnen de VVE waarbij, als deze zijn uitgevoerd, het energielabel waarschijnlijk zal verbeteren naar een A label.

Bij binnenkomst in de ruime hal loop je zo naar de woonkamer. Deze is prima van maatvoering en door het raam kijk je uit op het rode fietspad en de achterliggende groenvoorziening. In de woonkamer ligt een keurige laminaat vloer. De twee slaapkamers zijn prima qua maatvoering. Een van de slaapkamers (voorheen twee slaapkamers) heeft een eigen balkon. De keuken is lekker licht en is voorzien van inductiekookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

Ook de badkamer en het vrij hangend toilet zien er prima uit. In de badkamer bevinden zich de douche en een wastafel in een praktisch badkamermeubel. Vrolijke vloertegels vormen zowel in de badkamer als op het toilet een fris geheel met witte tegels op de wanden.

Op de begane grond heeft het appartement een eigen berging. Bijzonder van dit complex is, is dat er een gemeenschappelijke fietsenstalling is. De berging kan dus optimaal als bergruimte worden benut.

Parkeren kun je direct bij het appartement en heb je zin in een lekkere wandeling dan sta je in een mum van tijd in het Warandebos.

Kortom een ideaal instapklaar appartement op een ideale locatie.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1964.

Woonoppervlakte circa 72 m<sup>2</sup>

Gasloos en dus voorbereid op de toekomst

Moderne keuken en badkamer

Twee ruime slaapkamers

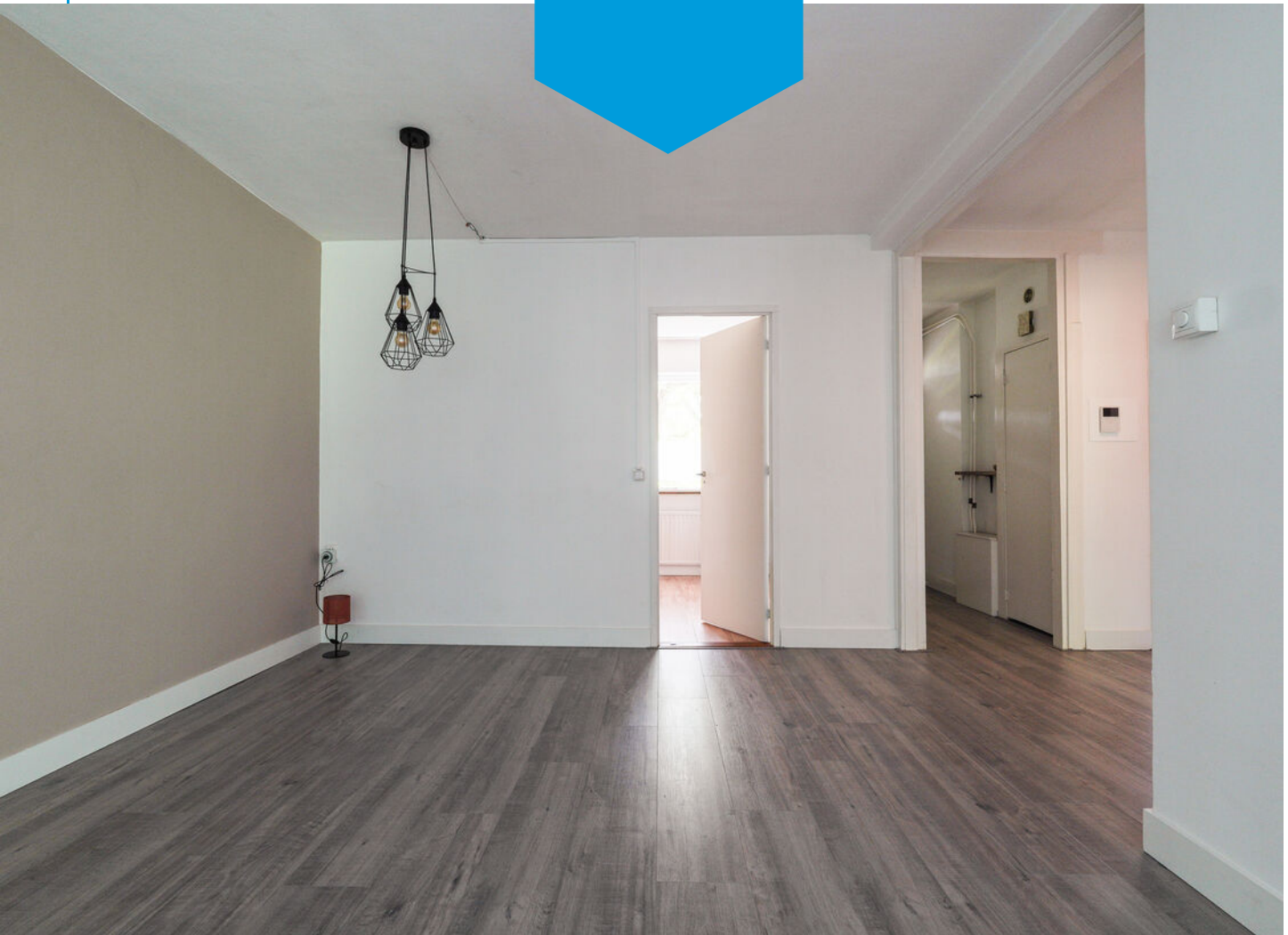
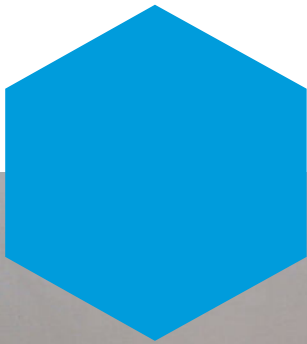
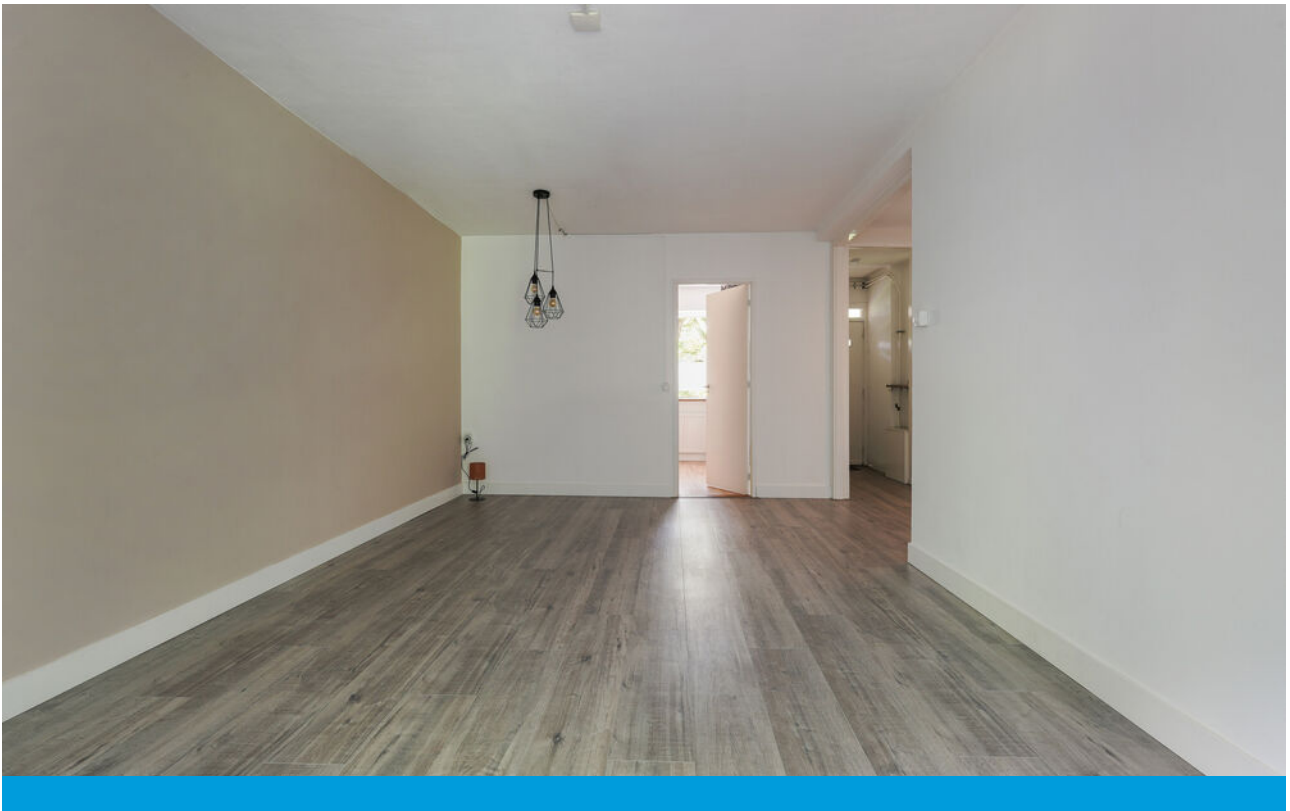
Bijdrage VVE € 171,= (wordt waarschijnlijk

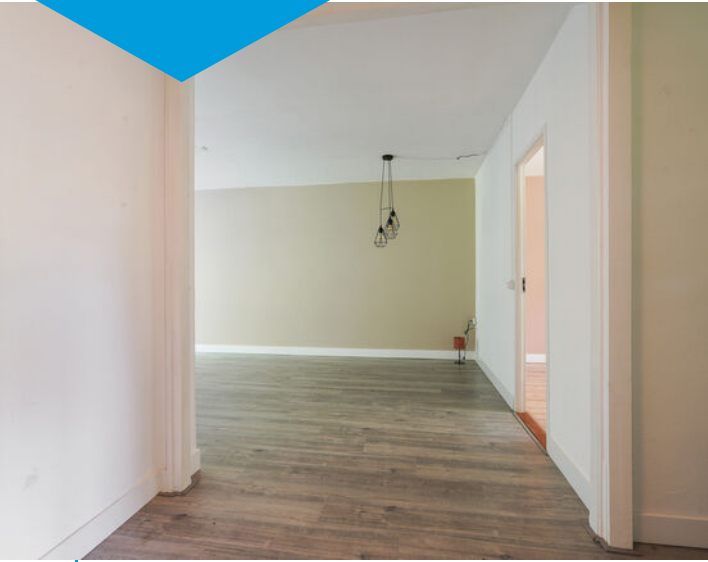
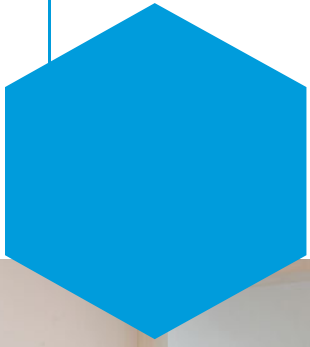
ongeveer € 80,= per maand meer als

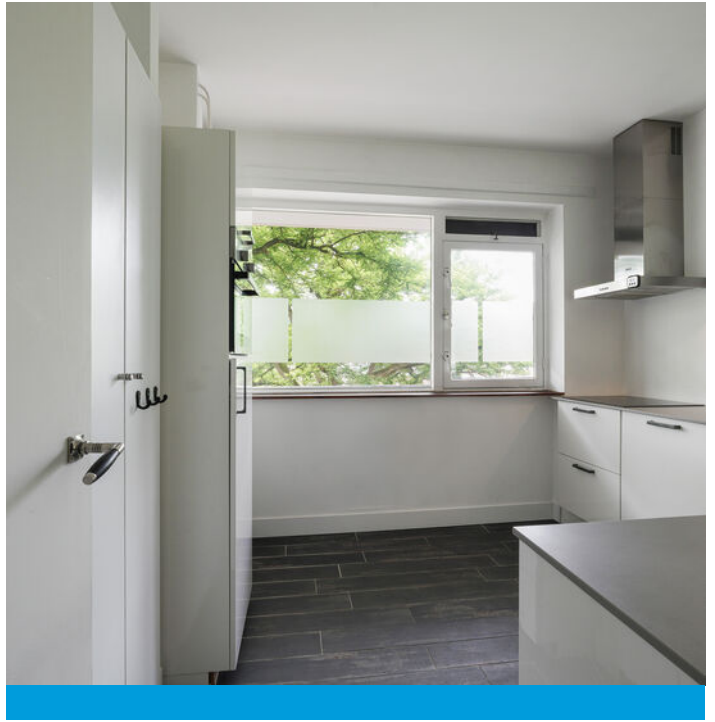
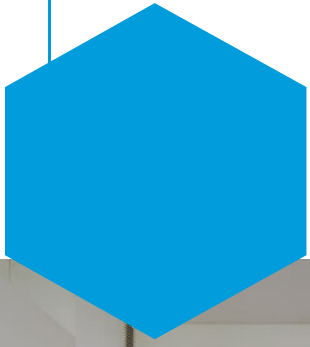
verduurzamingsplan doorgaat)

Heerlijke locatie

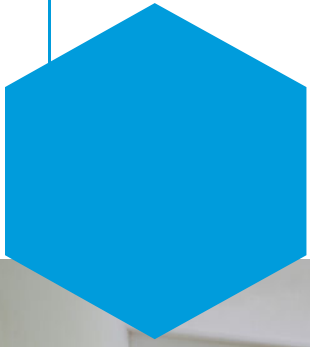
Aanvaarding in overleg

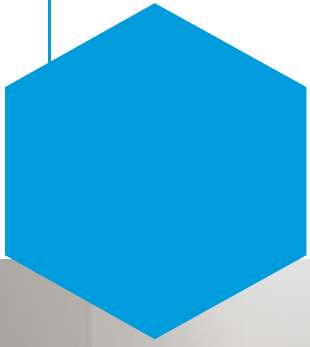


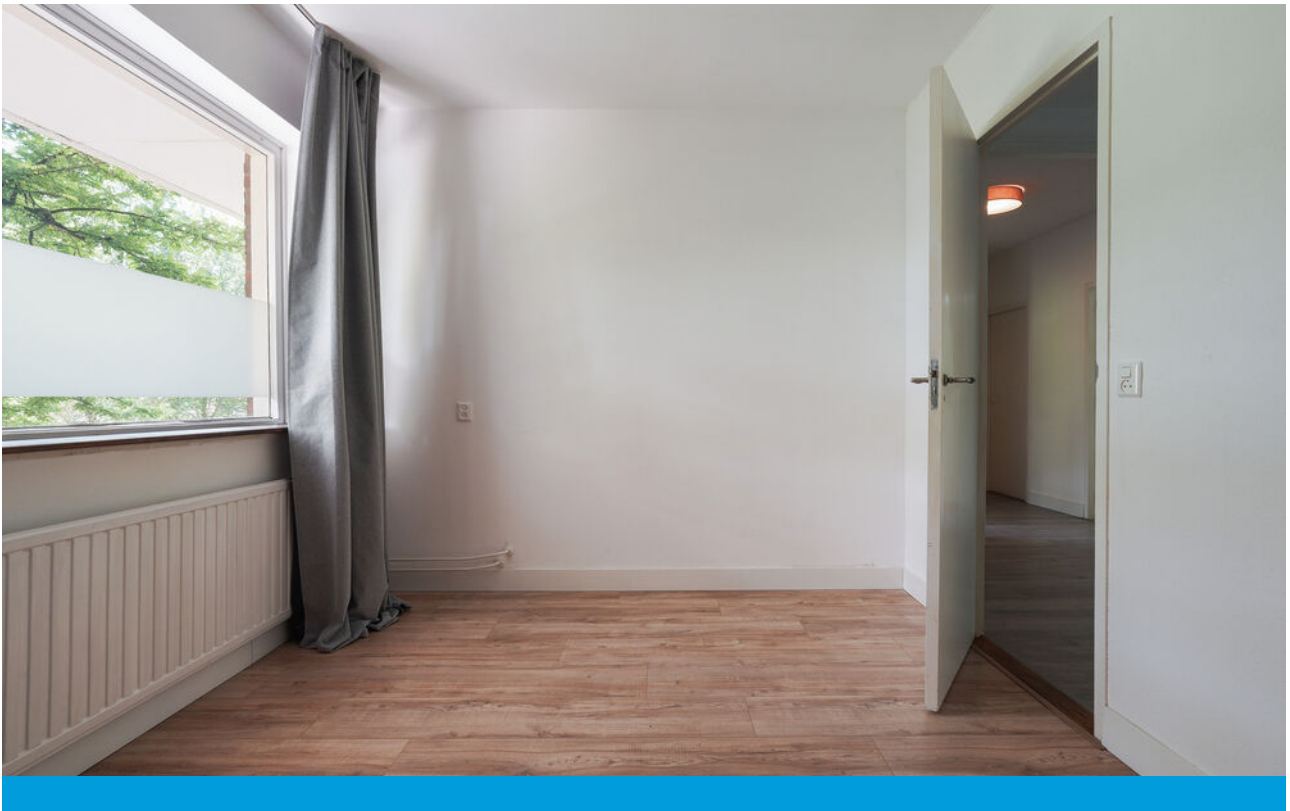
















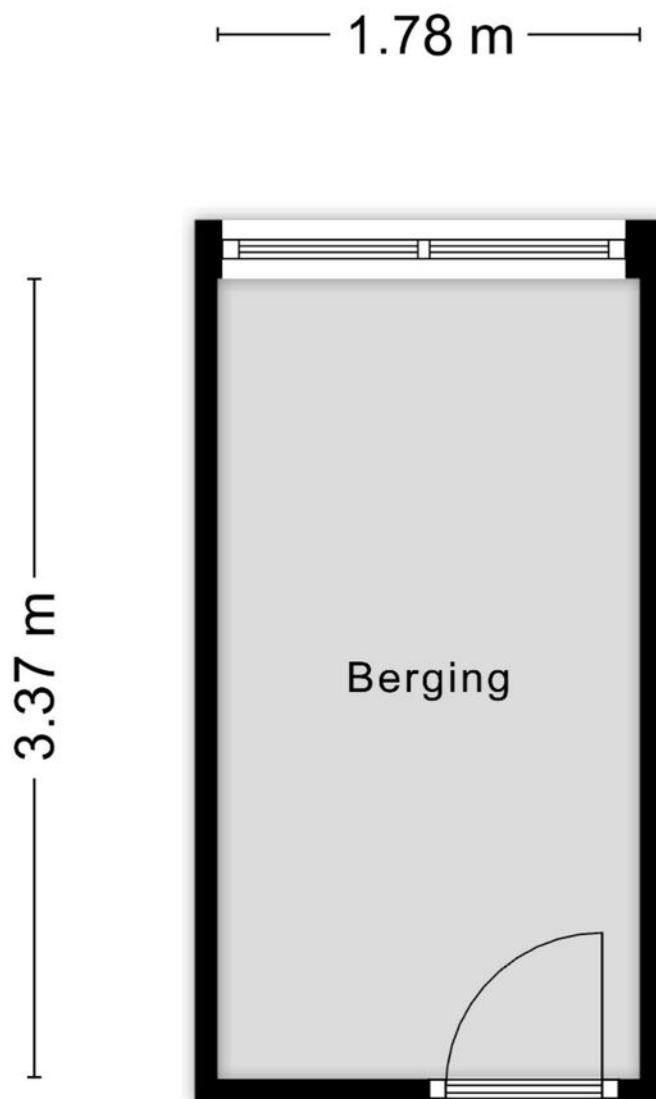


# Plattegrond





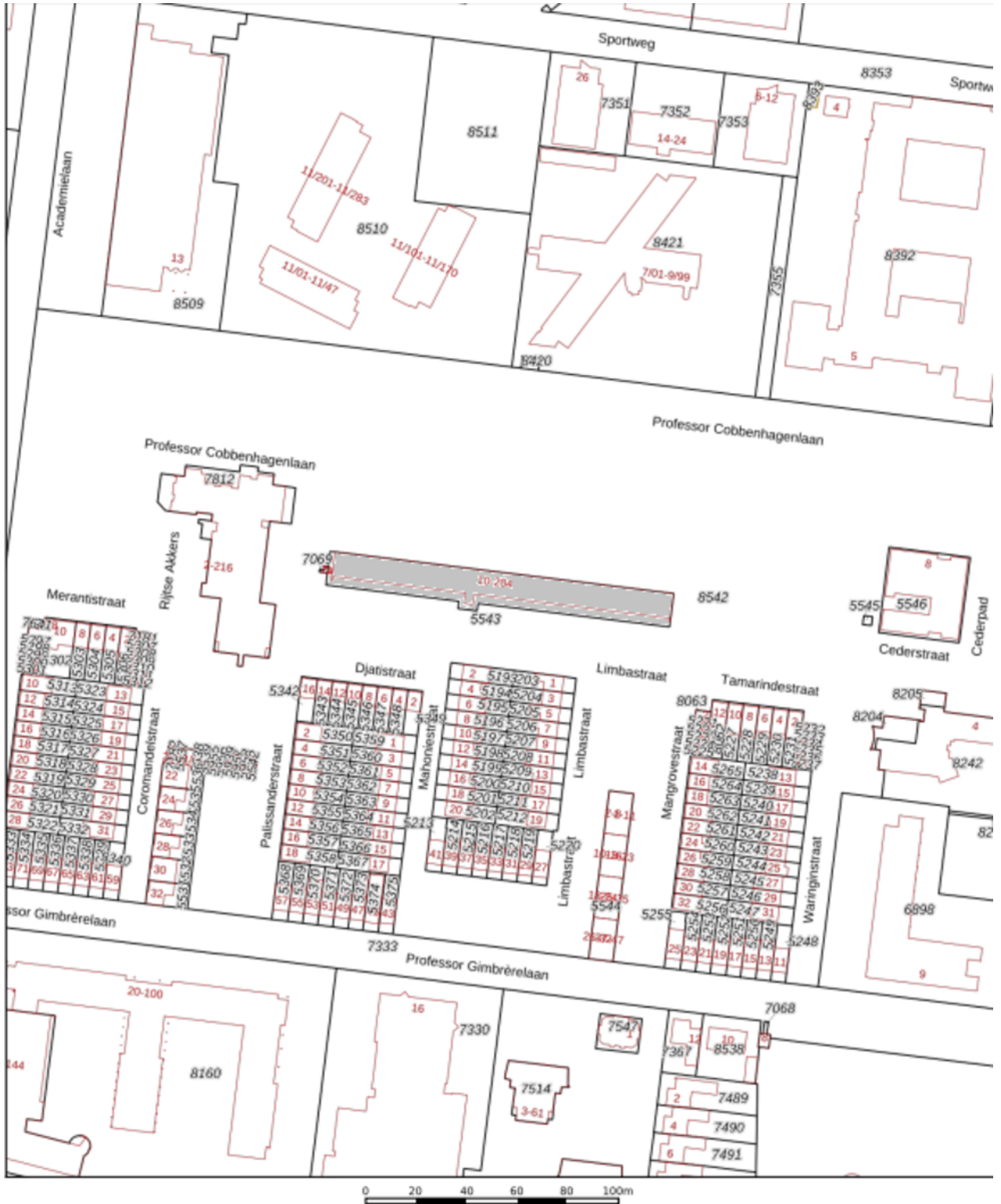
## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer

Schaal 1: 2000

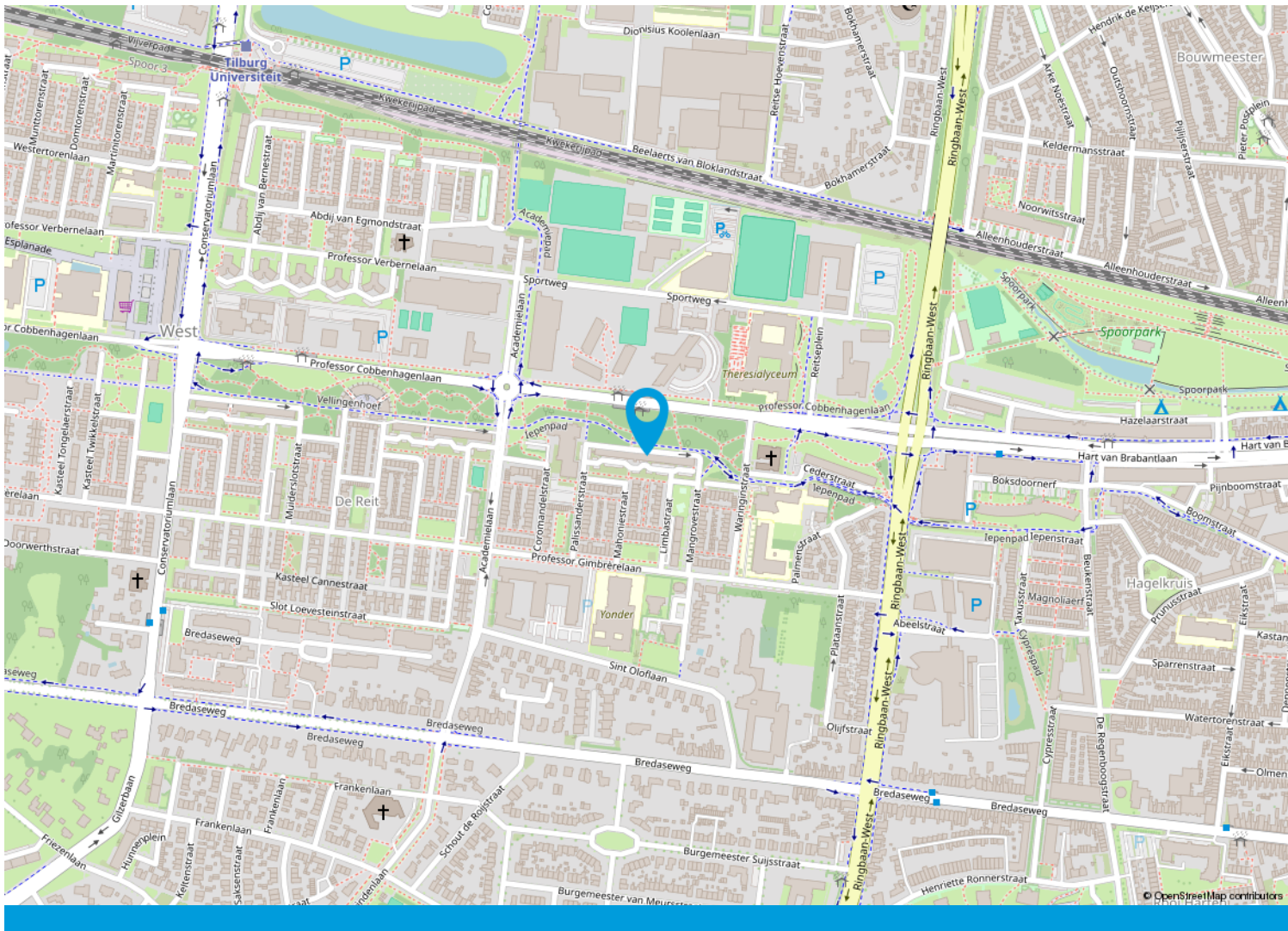
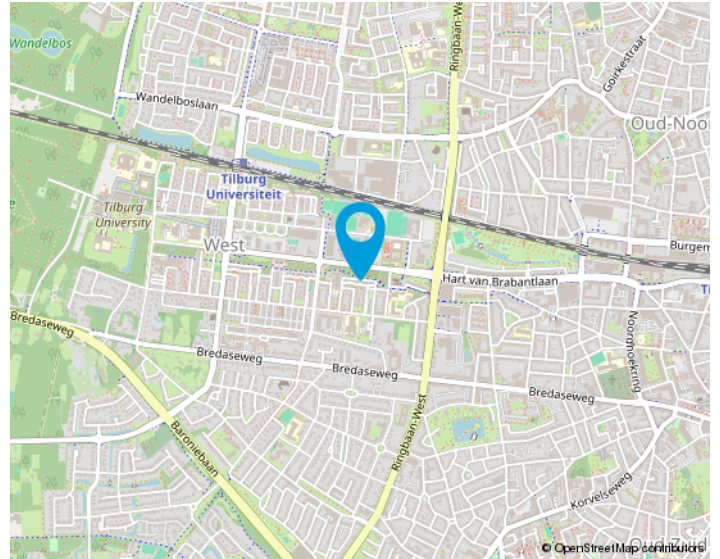
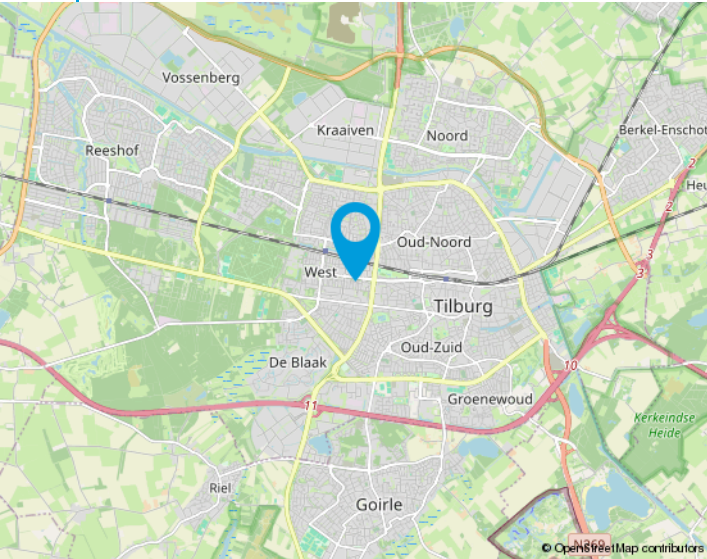
Kadastrale gemeente Tilburg  
Sectie P  
Perceel 5543

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026  
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](http://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