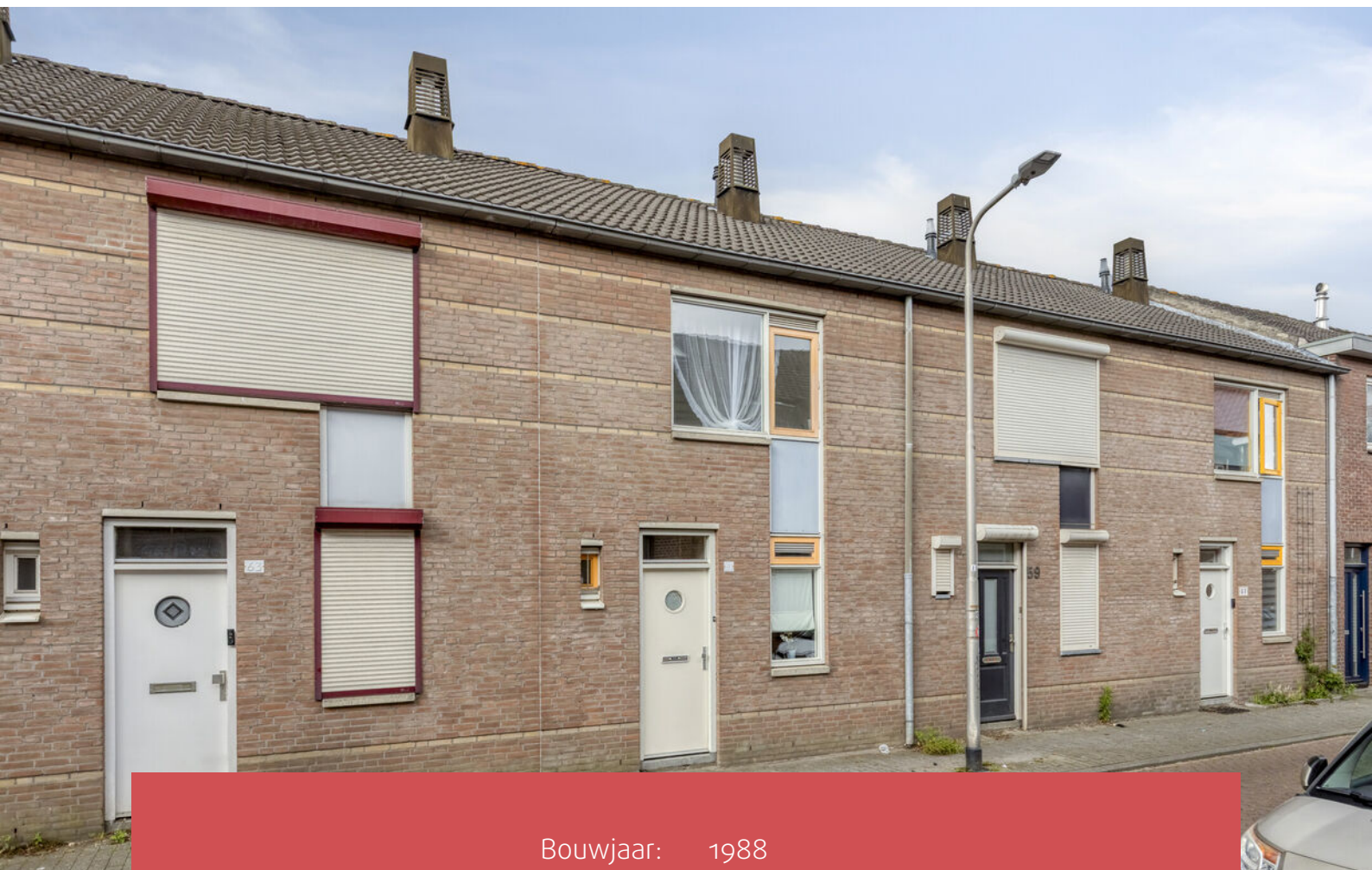




Fijne gezinswoning
met tuin op zuidwest

TILBURG
Hesperenstraat 61

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	324 m ³
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte:	103 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Hesperenstraat 61 Tilburg

Leuke eengezinswoning in de wijk Korvel met een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Deze fijne tussenwoning is voorzien van een halfopen keuken, een woonkamer met mooi metselwerk muren, 3 slaapkamers en een praktische badkamer op de 1e verdieping.

De woning ligt binnen de ringbanen en gunstig ten opzichte van winkels voor dagelijkse boodschappen, het NS-station, het Kromhoutpark, het Spoorpark, het centrum, het Willem II-stadion en alle voorzieningen aan de Ringbaan-Zuid zoals: zwembad, bioscoop en ijsbaan en de uitvalswegen naar Eindhoven, Den Bosch, Breda en Waalwijk.

Bouwjaar woonhuis: 1988;

Perceeloppervlakte: ca. 103 m²;

Woonoppervlakte: ca. 92 m² (bruto 127 m²);

Inhoud woonhuis: ca. 324 m³.

INDELING: BEGANE GROND:

In de hal vindt u de garderobe, het toilet, de trapopgang en de meterkast. Vervolgens komt u in de woonkamer. De lichte woonkamer beschikt over een houtlook laminaatvloer, deels mooi metselwerk muren en deels gestucte muren en spuitwerk plafond en grote raampartij aan de achterzijde. De woonkamer meet 4.29 x 5.57/3.47 en is daarmee ca. 21 m² groot. De woonkamer heeft een gezellige zithoek en ruimte voor een moderne ronde of ovale eethoek. Er is een loopdeur naar de tuin. En er is een praktische trapkast aanwezig voor extra opbergruimte.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde. Deze meet 2.43 x 2.39 en is daarmee ca. 6 m² groot. De keuken is geplaatst in een rechte opstelling en uitgevoerd met witte boven- en onderkasten en een grijs werkblad. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser en een koelkast. De laminaatvloer van de woonkamer loopt door in de keuken.

TUIN:

De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten, dus in de zomer zon als je aan het eind van de middag thuis komt. De tuin is voorzien van deels bestrating en deels grijze kiezels met div. borderbakken voor planten. Er is ruimte voor een loungeset en een eettafel. De tuin heeft een eigen achterom. Achterin de tuin is een vrijstaand stenen berging aanwezig van 3.49 x 1.85 = ca. 6 m².

Omschrijving

1e VERDIEPING:

Via de trap komt u op de overloop met 2 ruime slaapkamers en de badkamer.

De 1e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en meet 4.38 x 2.71 en is daar ca. 12 m² groot.

De 2e slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en meet 4.38 x 3.47 en is ook ca. 15 m² groot.

Beide slaapkamers hebben gestucte muren en spuitwerk plafond en er ligt een donkere houtlook laminaatvloer op de gehele bovenverdieping incl. de overloop.

De praktische badkamer is uitgevoerd met grijze wandtegeltjes en witte vloertegeltjes en meet 2.05 x 2.28 = ca. 5 m². De badkamer beschikt over een douchecabine en een witte wastafel met planchet en spiegel. De wasmachine-aansluiting bevindt zich ook in de badkamer.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap komt u op de ruime zolderverdieping. Deze ruimte meet 4.15 (tot 1.50 m-hoogte) x 4.38 = ca. 18 m². Deze ruimte kan prima als 3e slaapkamer fungeren mede door het aanwezig grote Velux-dakraam.

De CV-ketel bevindt zich ook op deze verdieping.

ALGEMEEN:

- Leuke tussenwoning met tuin op zuidwesten van 60 m²;
- 3 slaapkamers;
- keuken aan voorzijde;
- stenen berging en eigen achterom;
- Woonkamer en keuken van totaal ca. 27 m²;
- NEN 2580 meetrapport aanwezig;
- Aanvaarding in overleg.







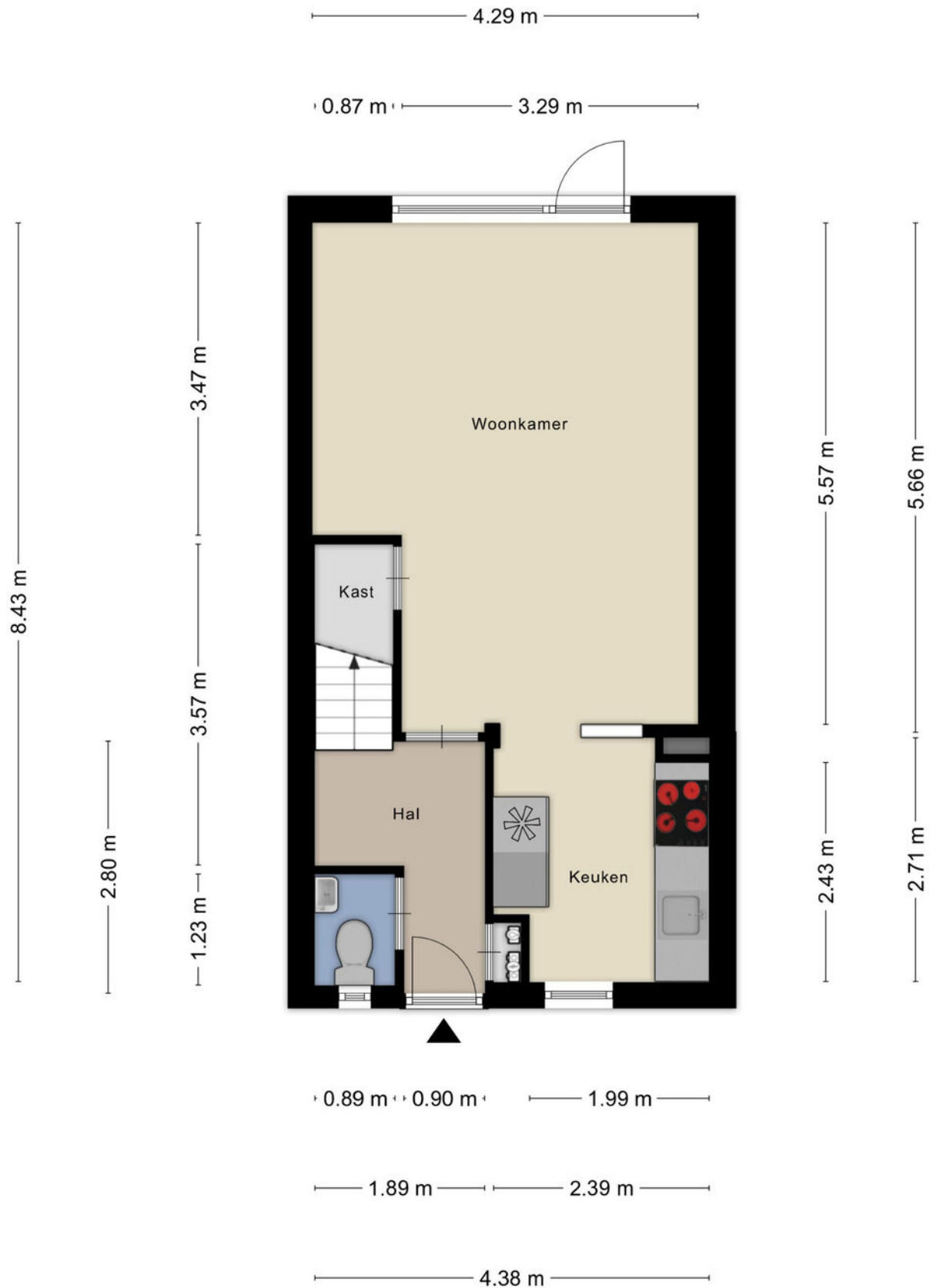




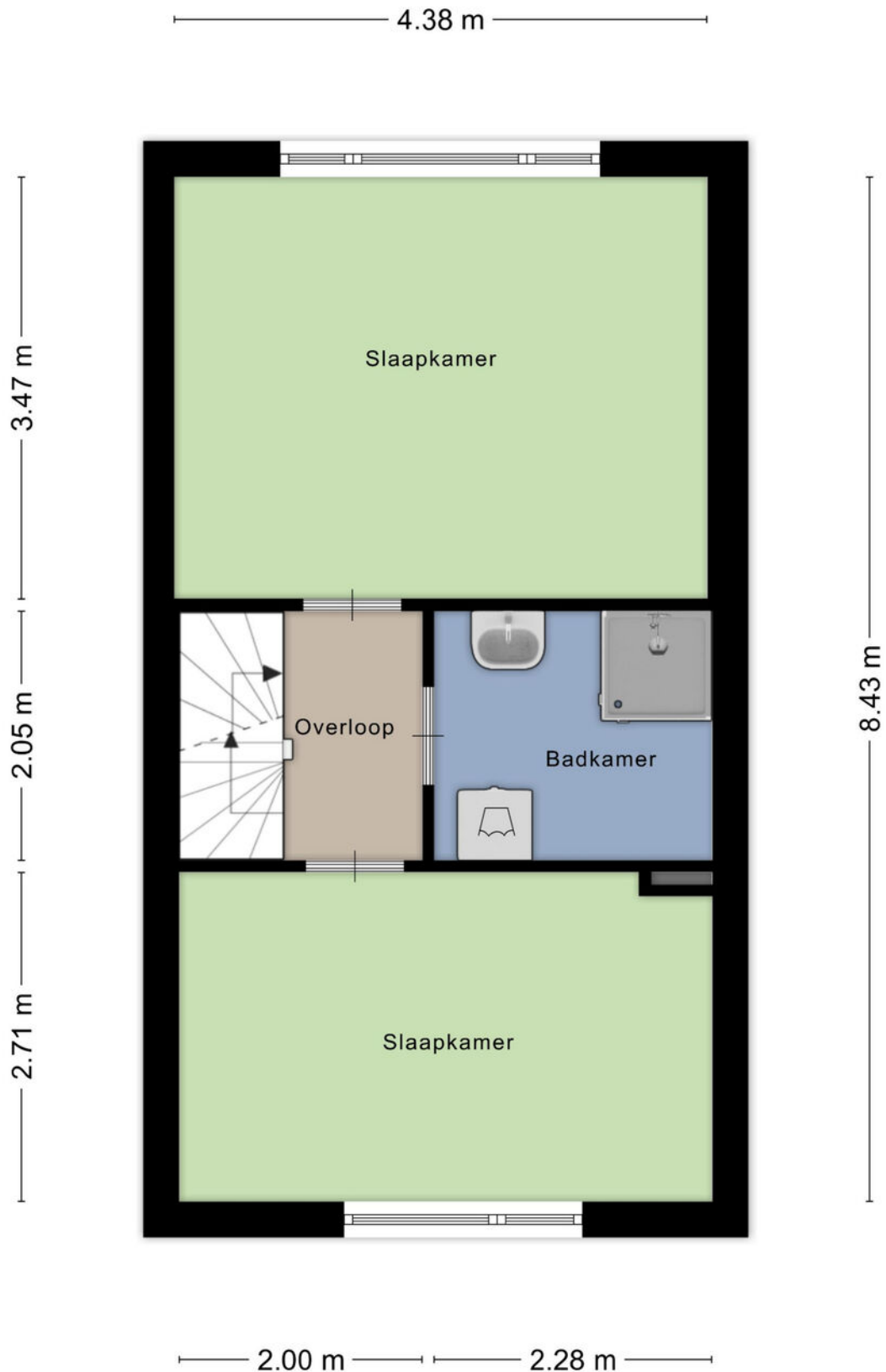




Plattegronden



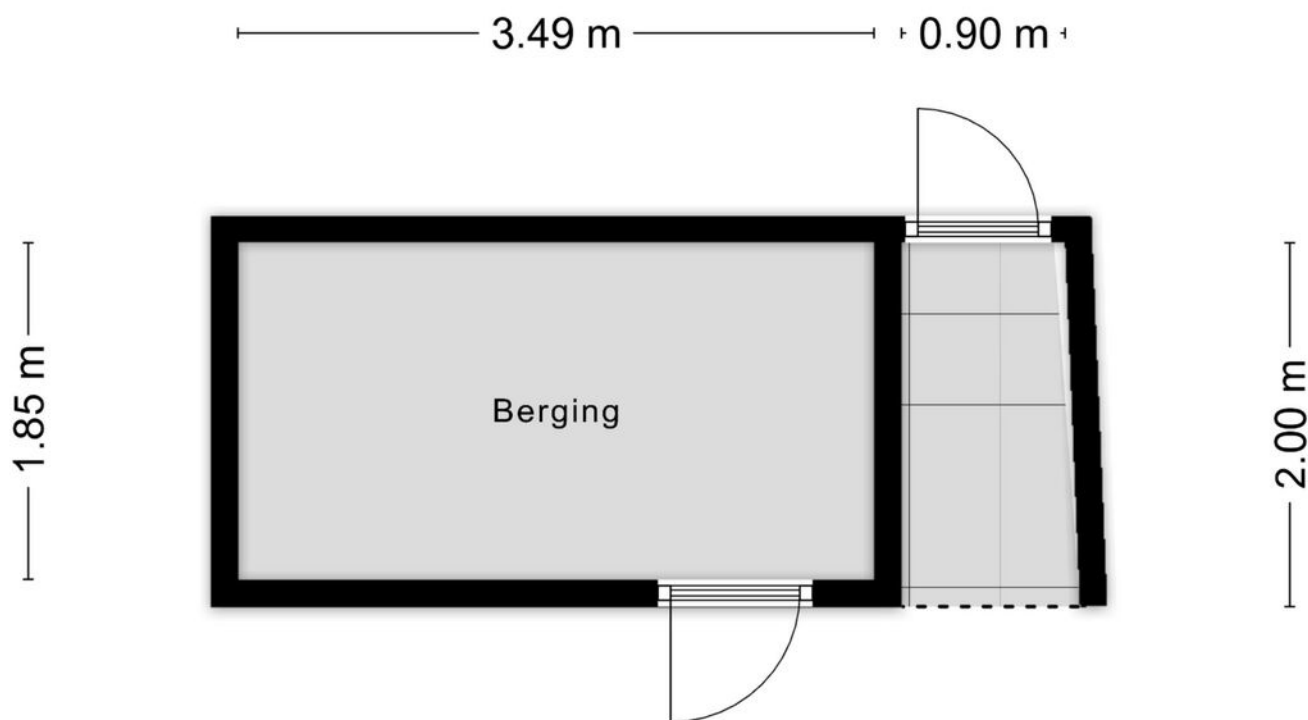
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

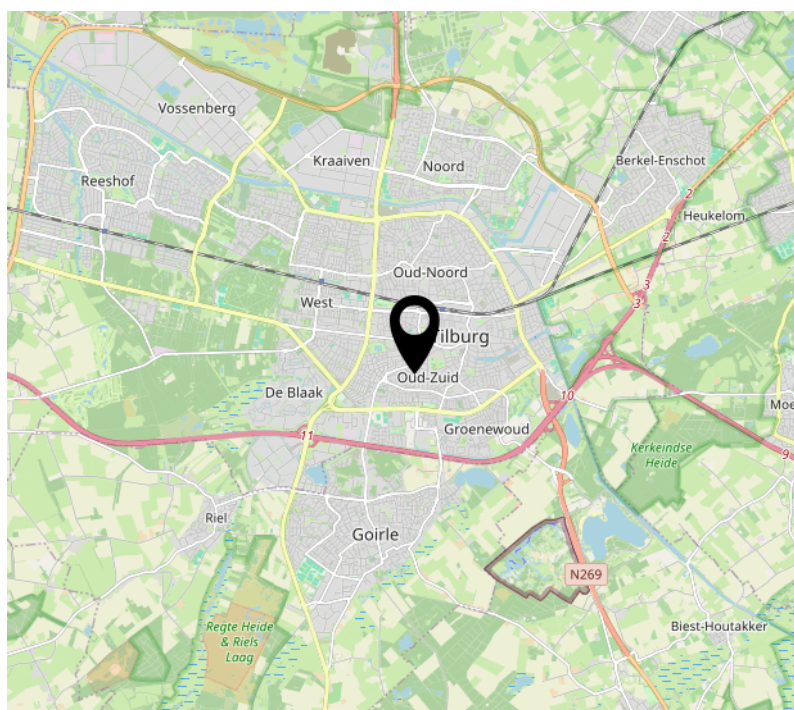
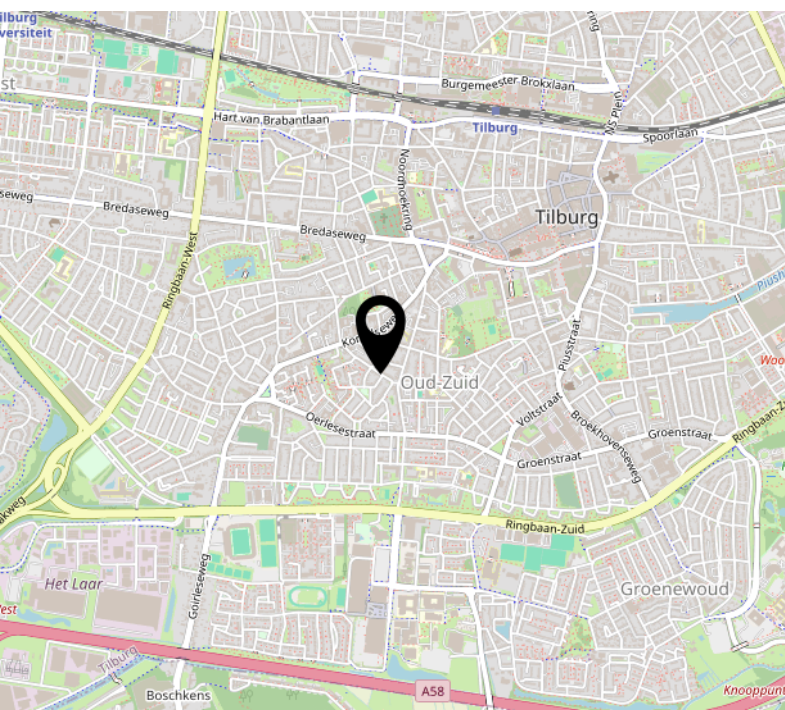
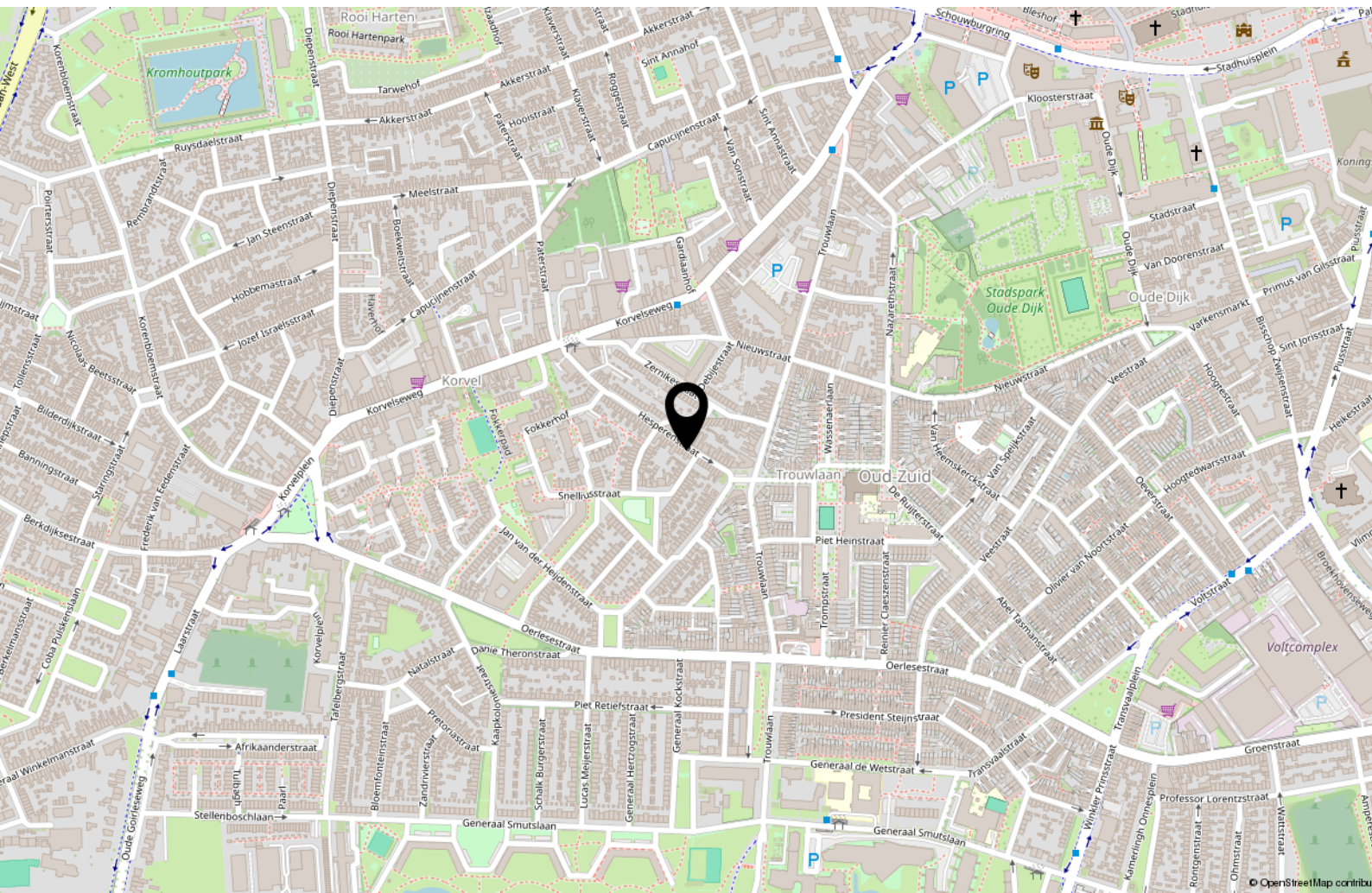
Uw referentie: Hesperenstraat 61



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie Q Perceel 7379	kadaster 
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Tips & weetjes

Hypotheekadvies

Een hypotheek sluit u af voor een groot deel van uw leven. Het is daarom van belang dat u zich goed laat informeren door de bank, een tussenpersoon, adviseur of uw eigen makelaar. Uw hypotheek lost u verplicht af, de overheid betaalt wel een deel mee aan de maandlasten van uw hypotheek.

Per 2019 mag u maximaal 100% van de waarde van uw huis lenen en is de maximale hypotheekrenteaftrek 49,5%. Vanaf 2019 gaat de aftrek versneld omlaag. Wel mag u meer lenen voor een energieneutraal- of zuiniger huis. Neem de tijd om u goed te laten informeren.

Notaris

Bij de aan- en verkoop van een woning stelt de notaris de leverings- en hypotheekakte op en verzorgt het kantoor de financiële afwikkeling. Ook helpt de notaris bij het opmaken van een testament en/of samenlevingscontract.

Bouwtechnisch Adviesbureau

Heeft u uw zinnen gezet op een woning, maar heeft u twijfels over de kwaliteit? In dat geval is het zéér raadzaam om een bouwtechnisch adviseur in te schakelen om wat meer zekerheid over de kwaliteit te krijgen. Een bouwtechnisch adviseur kan u ook informeren over de te verwachten kosten op de korte en lange termijn.

Verbouwplannen in en rond het huis

De economie in Nederland trekt aan. Dit betekent dat bedrijven als bijvoorbeeld de schilder, stukadoor, aannemer en hovenier ontzettend druk zijn. Wanneer u iets in of rond uw huis gedaan wilt hebben, moet u er rekening mee houden dat deze bedrijven op dit moment vaak met een wachtlijst werken. Informeer dus tijdig wanneer u verbouwplannen heeft. Ook is het belangrijk om tijdig te informeren naar voorschriften en/of vergunningen.

Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en Starterslening

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Wanneer de opbrengst dan te laag is om de restschuld af te lossen, dan betaalt het Waarborgfonds Eigen Woning het verschil

aan de geldverstrekker. De NHG heeft de kostengrens voor 2025 vastgesteld op € 450.000,-. Voor energiebesparende woningen is de kostengrens vastgesteld op € 477.000,-. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden.

Het energielabel

Adviesbureau voor energiebesparing (AVEB) te Breda, helpt u graag inzichtelijk te maken wat het definitieve energielabel van uw woning is. Elk woonhuis in Nederland heeft een voorlopig energielabel gekregen van de overheid. Meestal klopt dit niet. Het is een schatting op basis van geregistreerde gegevens.

Op ep-online.nl kunt u het energielabel van uw woning vinden. Schrik niet, vaak valt het tegen. De overheid weet niet van het dubbel glas, of de spouwmuurisolatie die misschien onlangs in uw huis is verwerkt. U heeft het energielabel nodig als u uw huis wilt verkopen/verhuren. Wij kunnen u helpen uw energielabel definitief te maken, geheel kosteloos. Voor informatie kunt u mailen naar: info@aveb.nl

Over ons

Mijn naam is Bas Rentmeester, geboren en getogen in Tilburg, maar al vele jaren woonachtig in Riel. Met meer dan 27 jaar ervaring als gecertificeerd makelaar en taxateur, ben ik al jarenlang actief lid van de NVM. Deze uitgebreide expertise zet ik graag in om u te begeleiden bij de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning.

Ik ben getrouwd met Hedwig Rentmeester en samen hebben wij drie kinderen. Naast mijn werk ben ik een fervent sportliefhebber en draag ik graag bij aan lokale evenementen als sponsor. In mijn professionele aanpak staan deskundigheid, betrouwbaarheid en klantgerichtheid centraal. Ik hecht veel waarde aan persoonlijk contact en het volledig ontzorgen van mijn klanten tijdens het voor

hen vaak spannende verkoopproces.

Team Rentmeester Makelaardij bestaat uit mijzelf MakelaarTaxateur RMT, Hedwig assistent-makelaar en backoffice-medewerkster en Maurits Rentmeester, assistent-makelaar, die recent is toegetreden tot ons team.

Of u nu gaat verhuizen, een woning wilt kopen of verkopen, of een taxatie nodig heeft, wij staan voor u klaar in Tilburg én alle omliggende dorpen. Met een sterk regionaal netwerk, gedrevenheid, brede vakkennis en een integere beroepshouding conform de NVM-erecode, zetten wij ons dagelijks in om voor iedere klant het best mogelijke resultaat te realiseren.



Interesse?



Willem II-straat 17
5038 BA Tilburg

013-8200162
info@rentmeestermakelaardij.nl
www.rentmeestermakelaardij.nl