

Welkom

Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

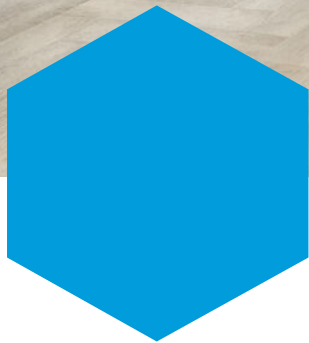
Voorschotenstraat 84

Tilburg



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

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



Kenmerken

Woonoppervlakte	165 m ²
Perceeloppervlakte	245 m ²
Inhoud	668 m ³
Bouwjaar	2009
Energie label	A





Beschrijving

Wonen in een van de meest geliefde straten van Koolhoven, in een woning waar ruimte, luxe en comfort op een bijzonder fraaie manier samenkomen? Dan is Voorschotenstraat 84 absoluut een woning die je gezien moet hebben.

Deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met garage combineert de karakteristieke uitstraling van de geliefde jaren '30 architectuur met het wooncomfort van nu. Met vijf volwaardige slaapkamers, een woonoppervlakte van circa 165 m², een garage, een ruime oprit en een zonnige achtertuin op het zuiden biedt deze woning een verrassende hoeveelheid leefruimte en comfort voor het hele gezin.

Vanaf het moment dat je binnenstapt valt direct de hoogwaardige afwerking op. De ontvangst is stijlvol dankzij de luxe toiletruimte met natuurstenen accentwand en de fraaie stalen deur met glas die de hal verbindt met de leefruimte. De woonkamer ademt sfeer en luxe.

De brede erker zorgt voor een prachtige lichtinval, terwijl de stijlvolle stalen deuren een natuurlijke verdeling creëren tussen het zit- en eetgedeelte. Hierdoor ontstaat een eigentijdse en sfeervolle leefruimte met een warme jaren '30 uitstraling.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een luxe pvc-visgraatvloer die perfect aansluit bij het karakter van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken, zonder twijfel één van de blikvangers van het huis. De stijlvolle lichtgrijze keuken combineert een tijdloze uitstraling met een hoog afwerkingsniveau en is voorzien van alle inbouwapparatuur. Dankzij de ruime opstelling, het natuurstenen werkblad en de vele bergruimte is dit een plek waar koken, borrelen en samenzijn moeiteloos samenkomen. Via de openslaande deuren staat de keuken bovendien in directe verbinding met de zonnige achtertuin.

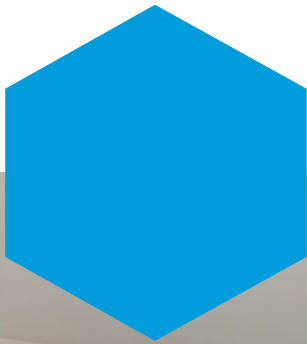
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een bijzonder luxe badkamer die voelt als een eigen wellnessruimte. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een royaal wastafelmeubel met veel bergruimte en een unieke dubbele inloopdouche waarbij de douches tegenover elkaar zijn geplaatst. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separaat toilet, een praktisch comfort dat je niet in iedere woning tegenkomt. De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer die zorgt voor een warme en hoogwaardige uitstraling.

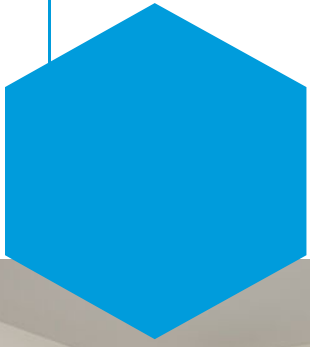
De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en flexibiliteit. Hier zijn maar liefst drie afzonderlijke kamers gerealiseerd, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is voor grotere gezinnen, thuiswerkplekken, hobbyruimtes of een combinatie daarvan. In één van de kamers bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur. Via een vlizotrap bereik je bovendien de volwaardige bergzolder, ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en overige zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

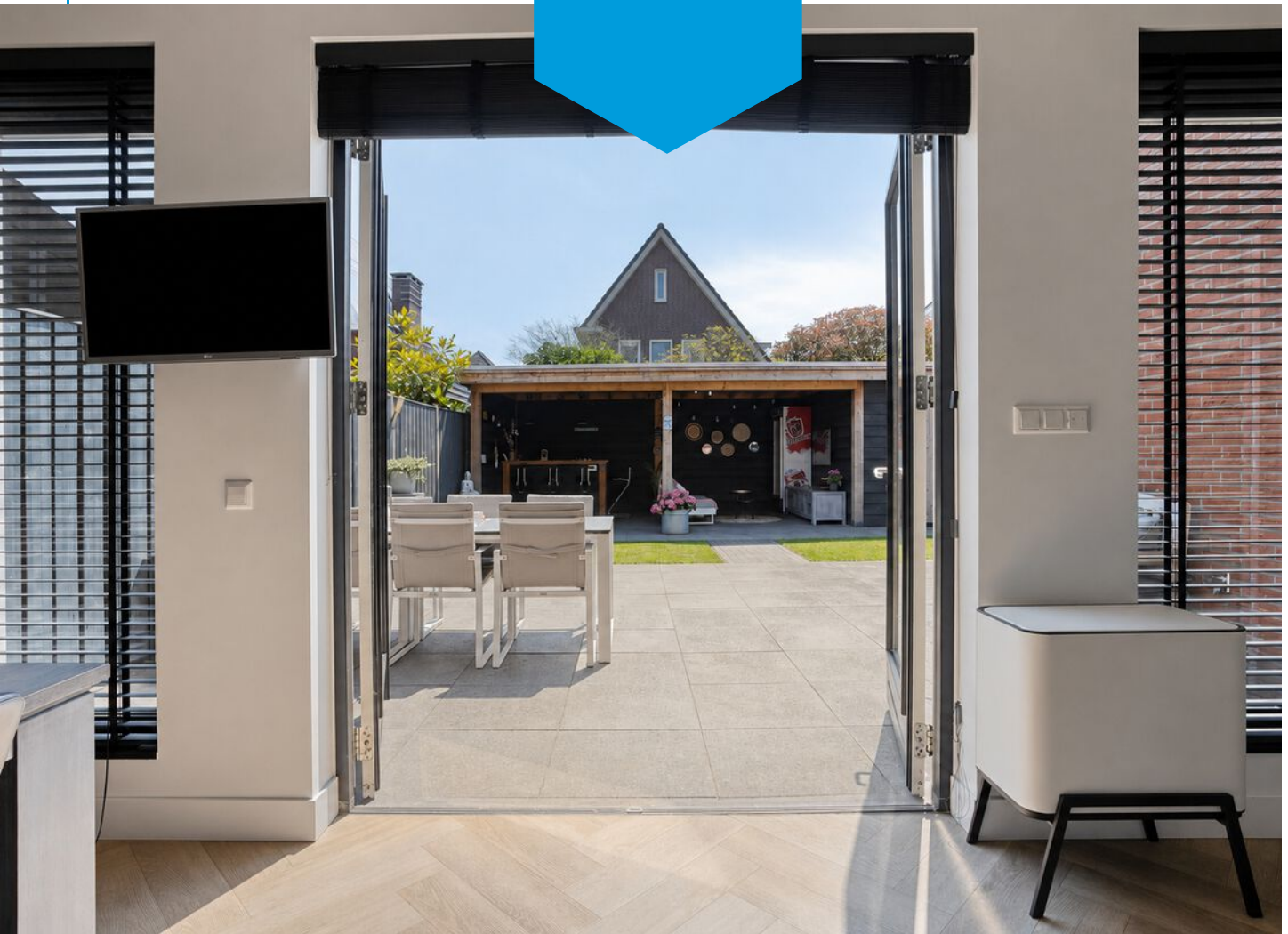
Ook buiten is het genieten. De fraai aangelegde achtertuin ligt gunstig op het zuiden en biedt volop ruimte om te ontspannen, spelen en genieten van het buitenleven. De absolute blikvanger is de royale overkapping met aangebouwde berging. De combinatie van zwart gepotdekseld hout en natuurlijke houten accenten geeft deze buitenruimte een eigentijdse en luxe uitstraling. Een heerlijke plek om van het vroege voorjaar tot ver in het najaar te genieten met familie en vrienden.

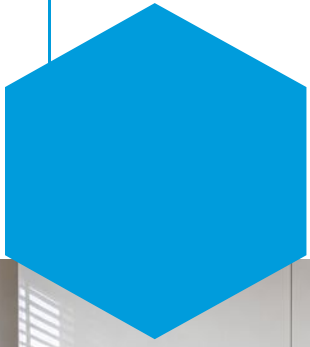
Voorschotenstraat 84 ligt in de populaire wijk Koolhoven, een wijk die bekendstaat om haar karakteristieke architectuur, groene karakter en kindvriendelijke opzet. Scholen, kinderopvang, winkels, sportvoorzieningen, station Reeshof en diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zorgen de vele groenvoorzieningen en speelplekken voor een prettige woonomgeving voor jong en oud.

Kortom, een instapklare en uitstekend onderhouden gezinswoning waar luxe, ruimte en comfort perfect samenkomen. Een woning met karakter, sfeer en een afwerkingsniveau waar je direct van kunt genieten.



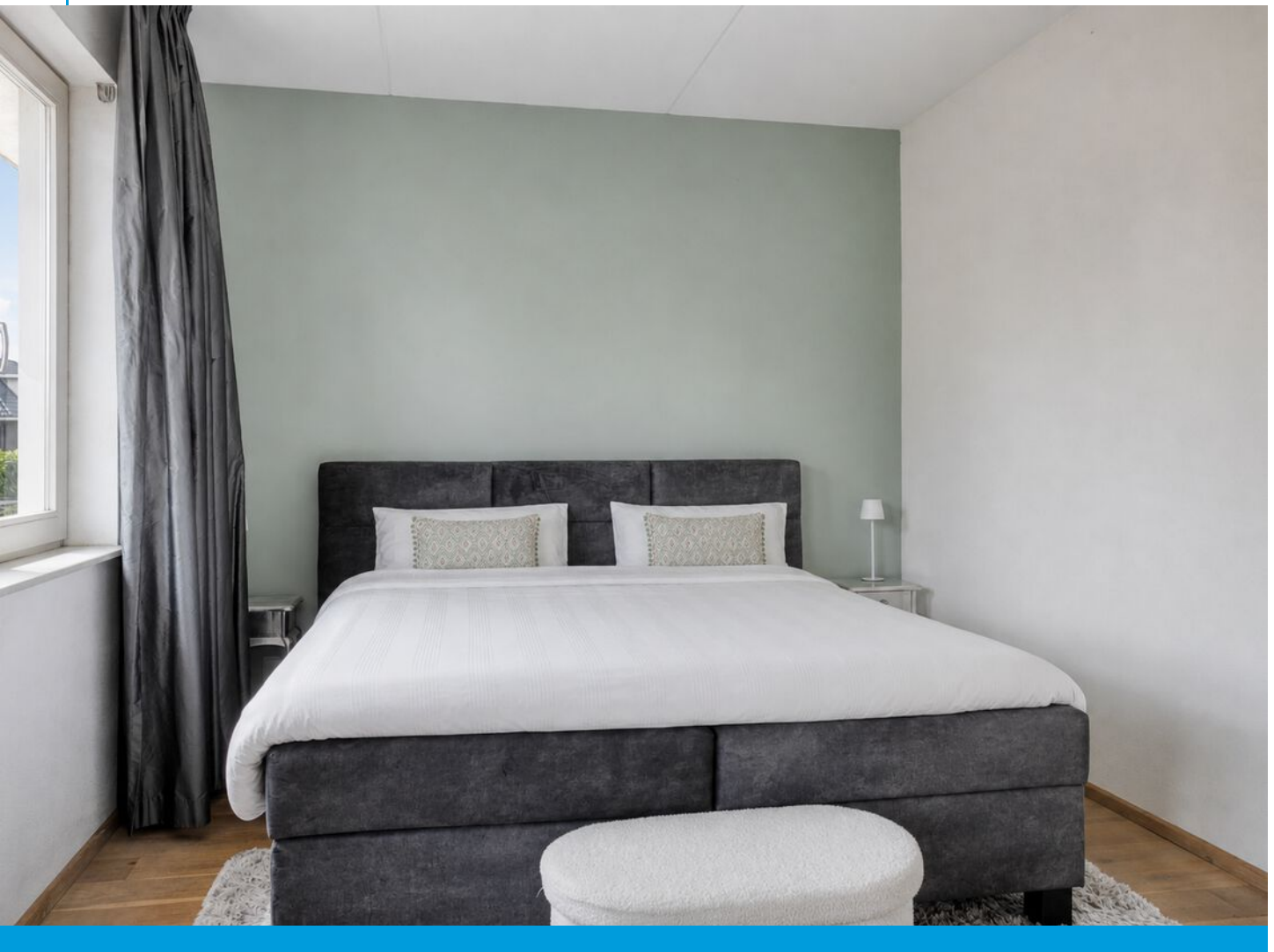
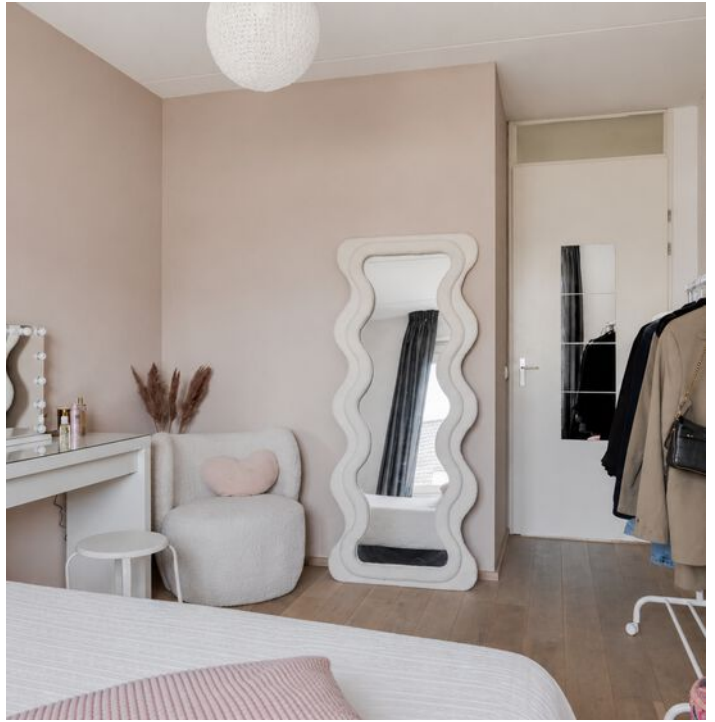






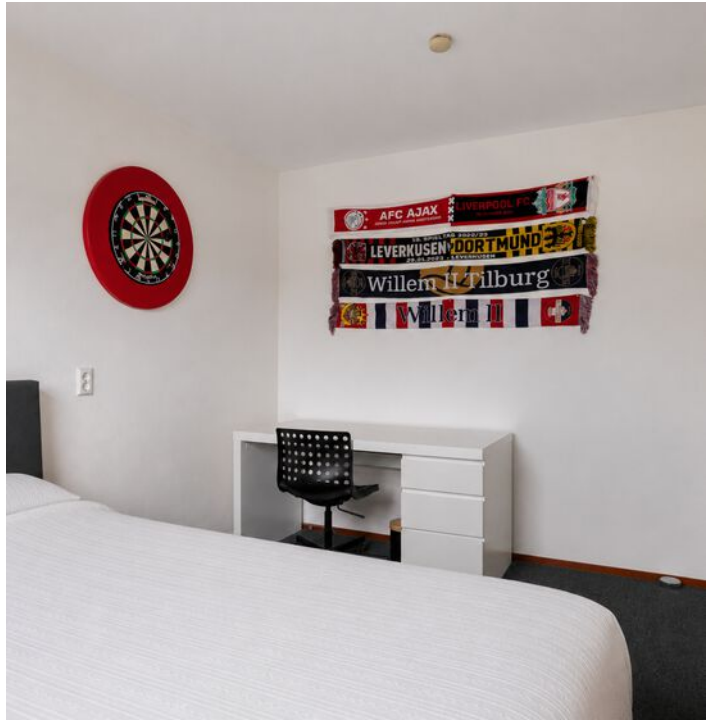


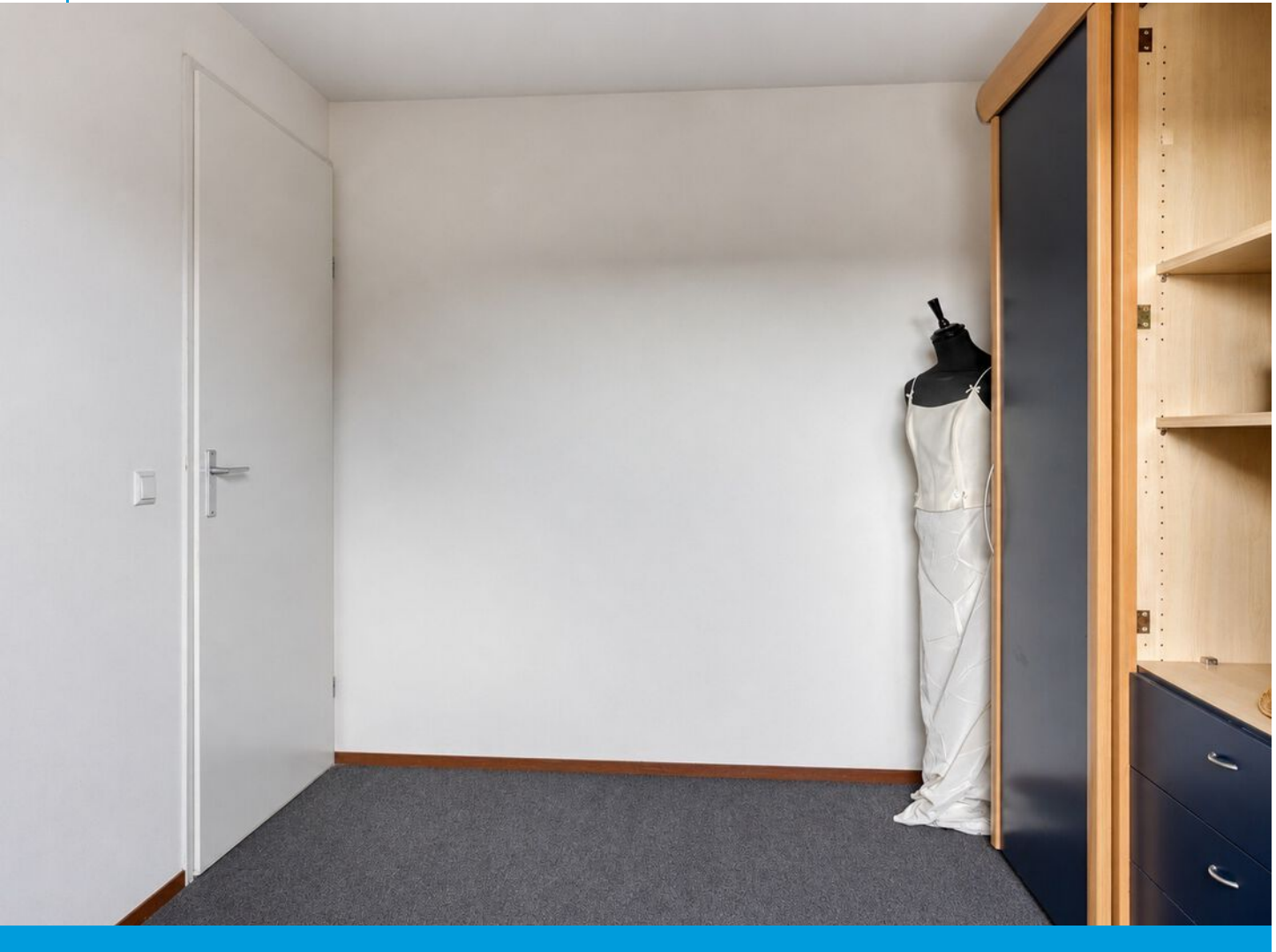


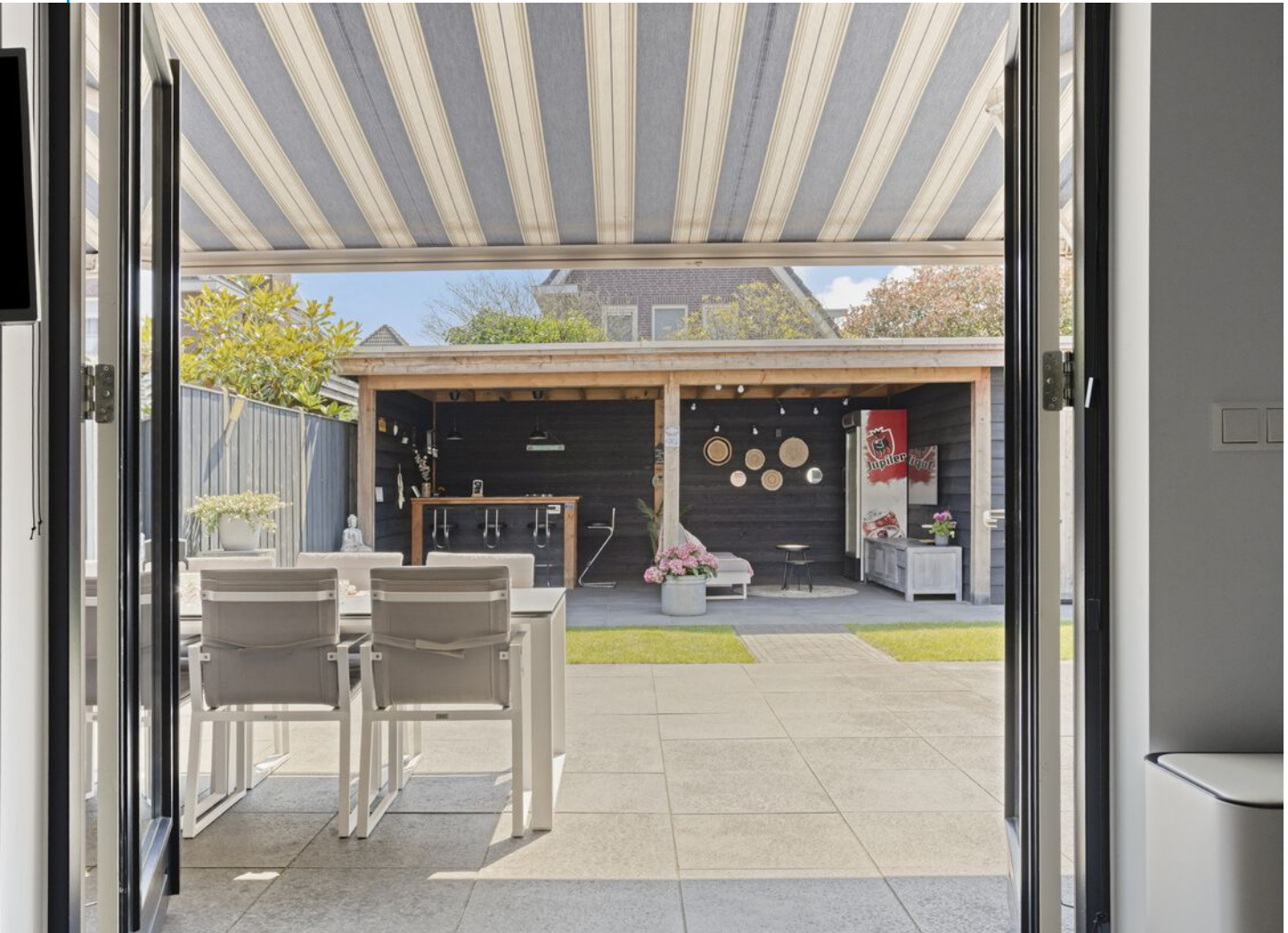


















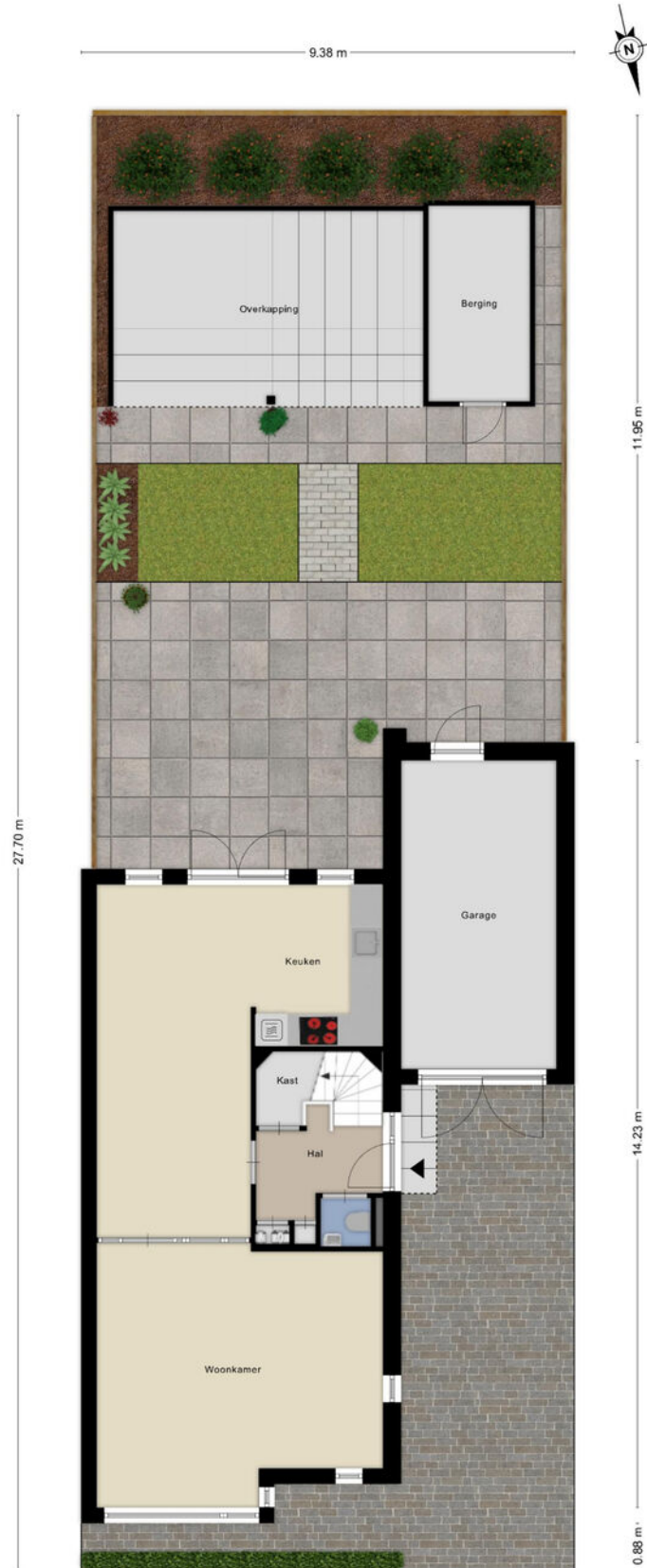








Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond



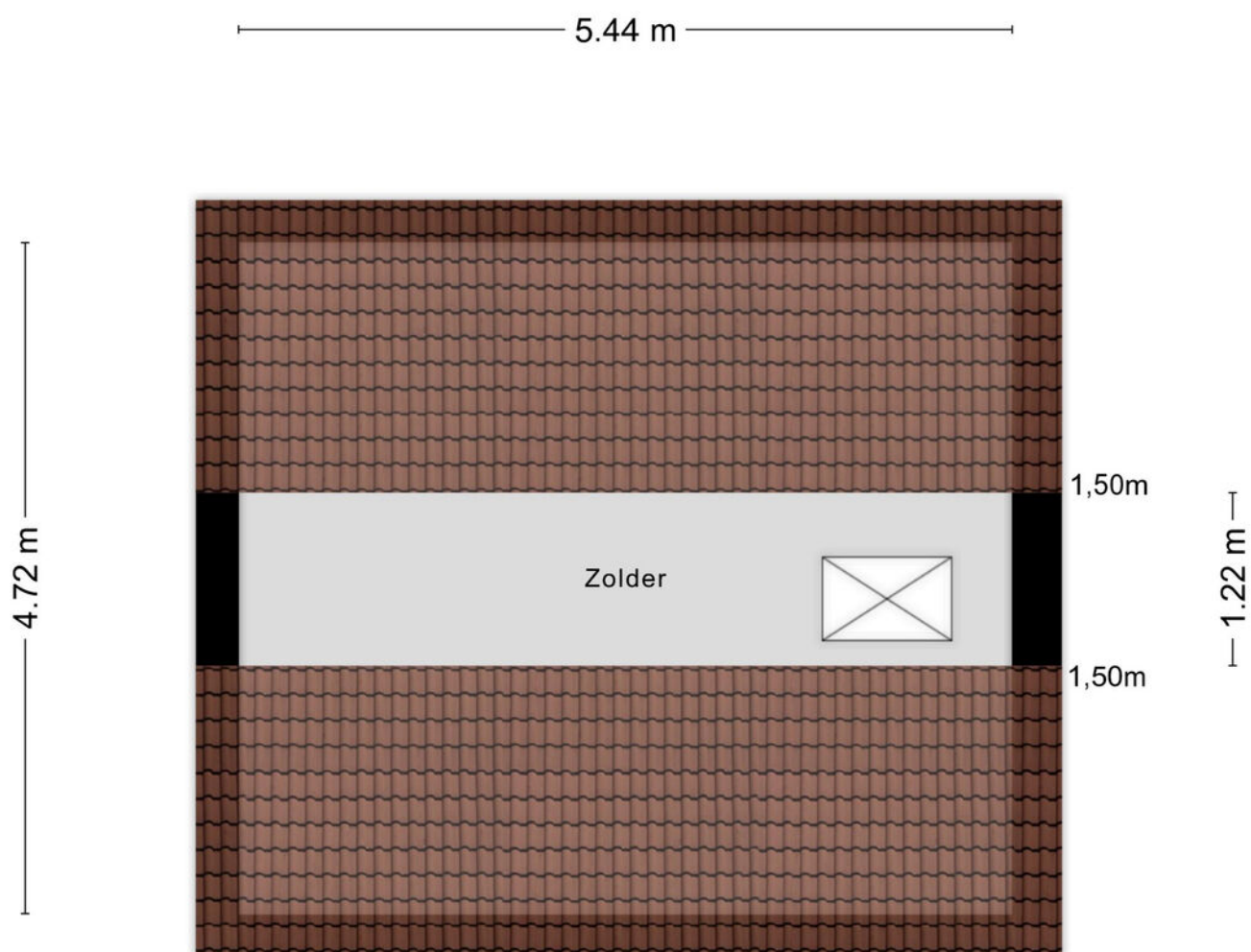


Plattegrond





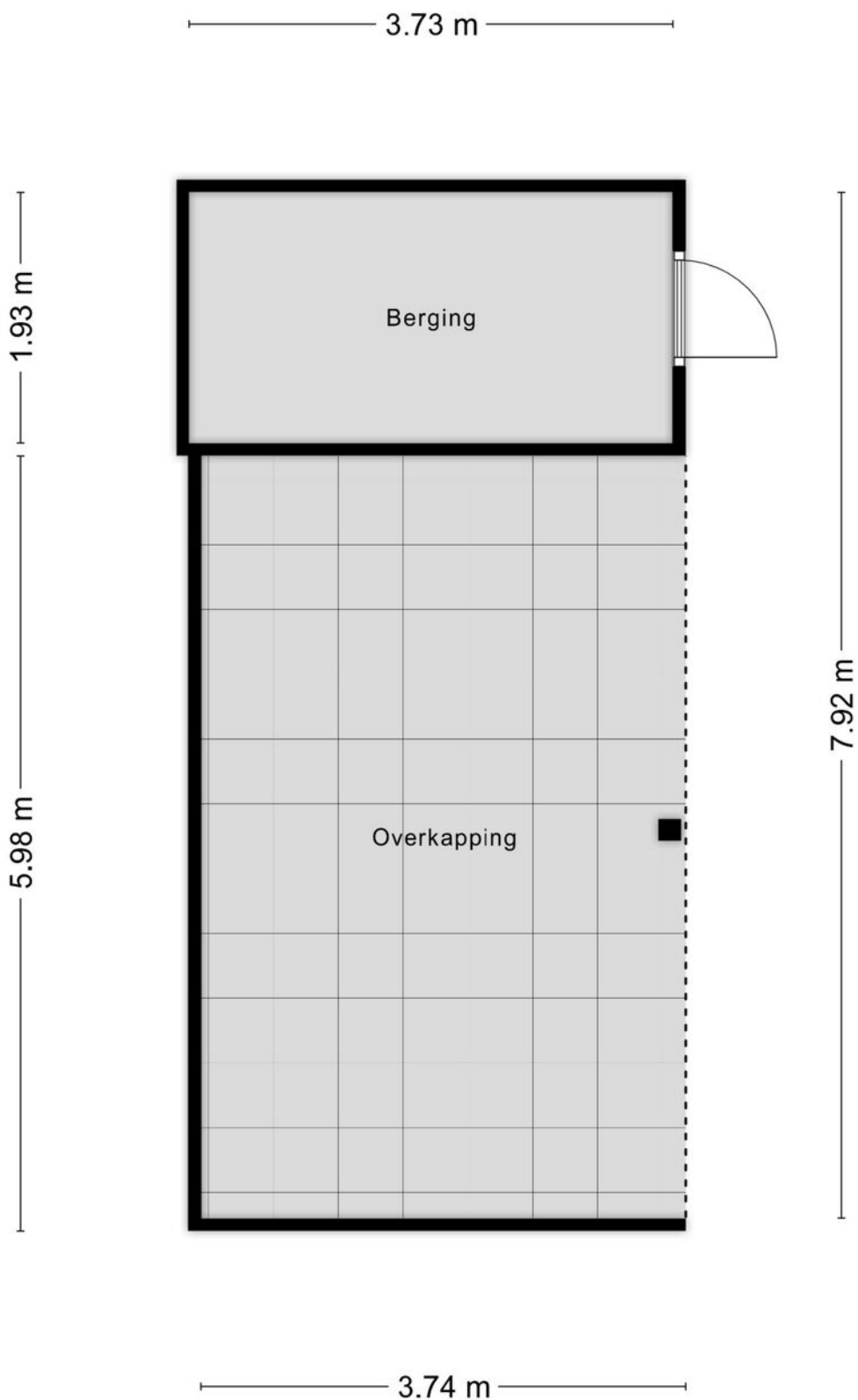
Plattegrond



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



Plattegrond






Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tilburg
	Huisnummer	Sectie	AH
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	958
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

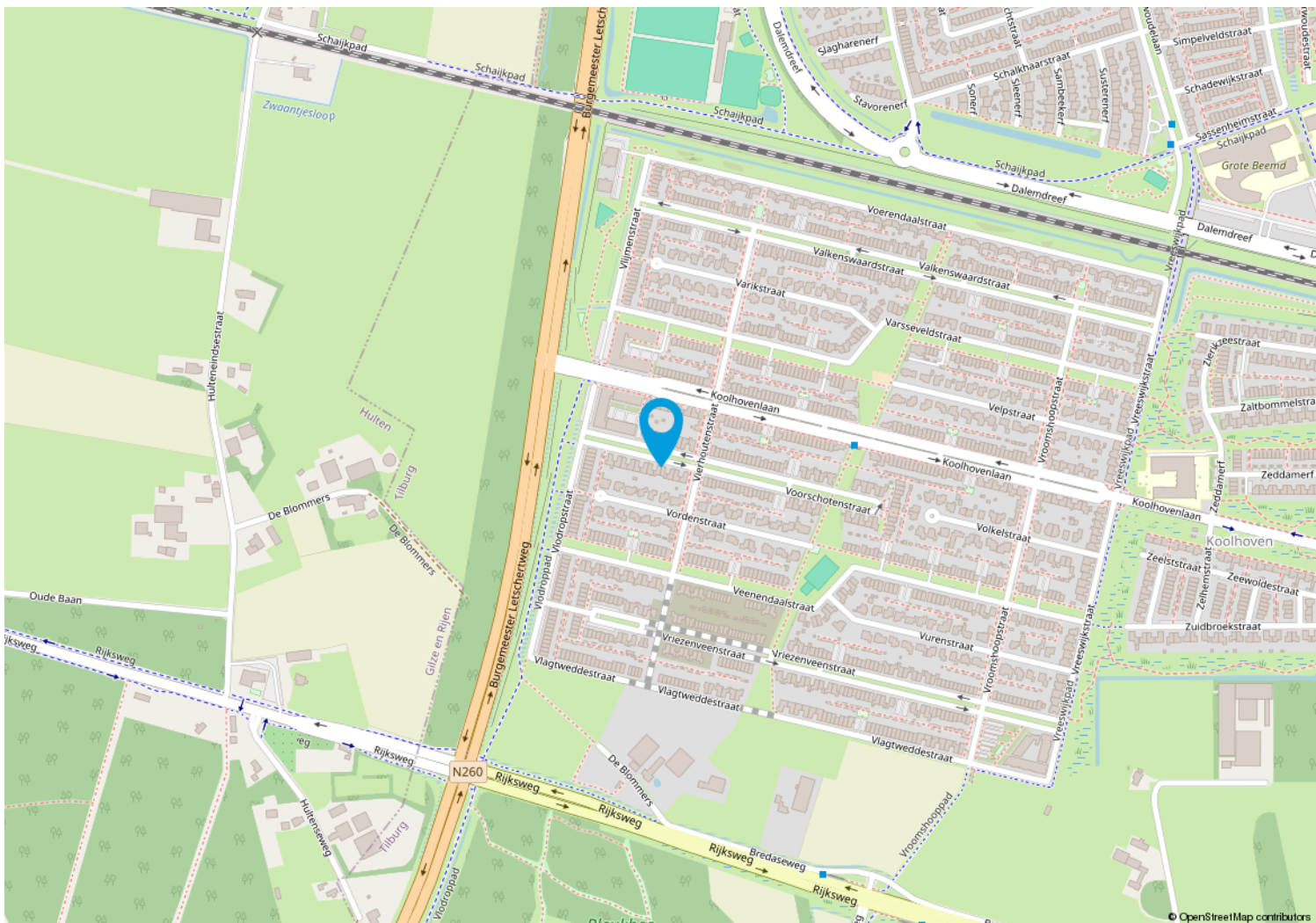
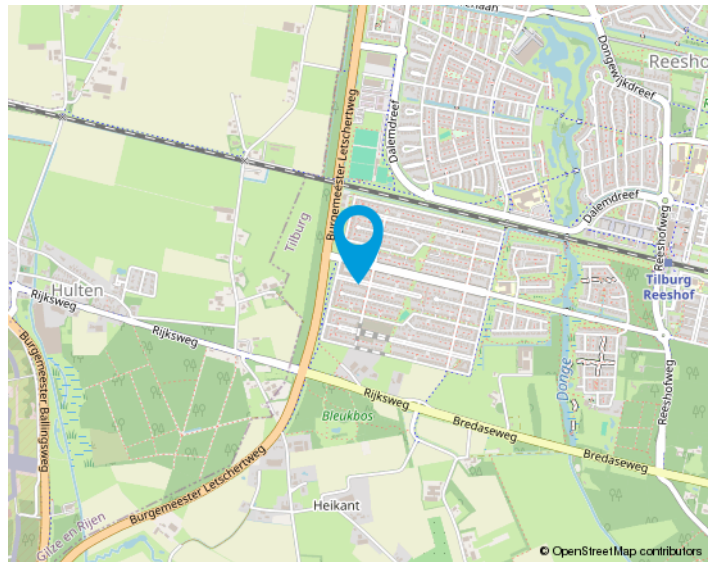
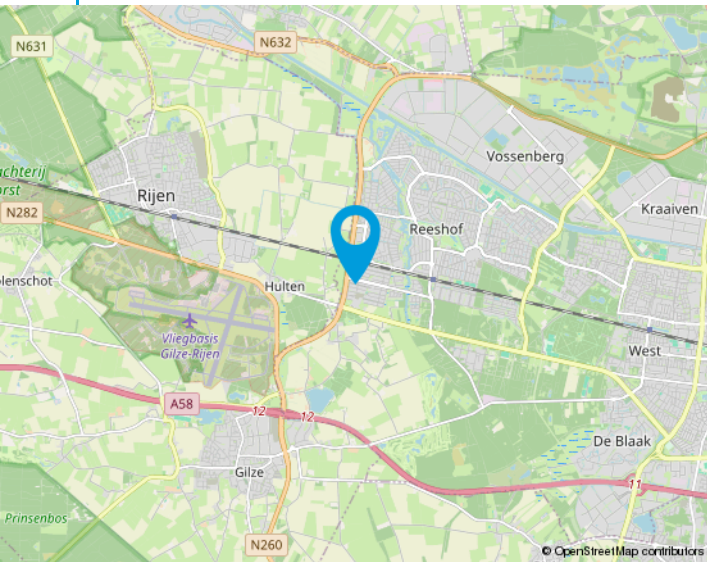
Voor een eensklidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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