

# Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Lieven de Keijstraat 36

vraagprijs € 350.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	384 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	98 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	172 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1906



## Bijzonderheden:

- ✓ Sfeervolle woning met diverse authentieke elementen;
- ✓ Veel leefruimte op de begane grond, door de grote uitbouw;
- ✓ Op de 1e verdieping zijn er drie slaapkamers;
- ✓ Energielabel C;
- ✓ Fijne woonlocatie nabij centrum en Spoorzone;
- ✓ Voorzien van gedeeltelijk dak- en vloerisolatie en grotendeels isolerende beglazing;
- ✓ Verwarming en warmwater via c.v.-ketel en zonneboiler.
- ✓ Diepe tuin, waarin je heerlijk kan vertoeven.

# Omschrijving

Op een bijzonder fijne woonlocatie, op korte afstand van de Spoorzone en het centrum, ligt deze sfeervolle karakteristieke woning uit 1906. Diverse authentieke elementen zijn door de jaren heen behouden gebleven en geven de woning nog altijd de charme en uitstraling van begin vorige eeuw. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een verrassend ruime woonkeuken is ontstaan met een fraai uitzicht over de achtertuin. Hierdoor biedt de woning aanzienlijk meer ruimte dan de voorzijde doet vermoeden. Ook de diepe achtertuin is een groot pluspunt; een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Met een perceeloppervlakte van 172 m<sup>2</sup> beschikt de woning bovendien over een royaal perceel voor stedelijke begrippen. De woning heeft energielabel C.

## BEGANE GROND

Entree met gang voorzien van een authentieke tegelvloer, glas-in-loodramen en een vaste trap naar de eerste verdieping.

Sfeervolle woonkamer met houten plankenvloer, glas-in-loodramen, een praktische voorraadkast, wanden met structuurafwerking en een hoog plafond met stucwerk. De speelse indeling en de authentieke details zorgen voor een prettige en karaktervolle leefruimte.

Corridor met toegang tot de cv-ruimte, waar zich de cv-ketel en zonneboiler bevinden.

De badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, toilet en de aansluiting ten behoeve van de wasapparatuur.

De royale woonkeuken vormt het hart van de woning en is een heerlijke plek om te koken, eten en samen te zijn. Dankzij de uitbouw en de lichtkoepels geniet deze ruimte van veel daglicht. Vanuit de keuken is er een fraai zicht op de tuin en via de openslaande deuren loopt u direct naar buiten. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van onder meer een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

## EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van paneeldeuren en een houten plankenvloer. Daarnaast is een gedeelte van de kapconstructie zichtbaar gebleven, wat bijdraagt aan de karakteristieke uitstraling.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is bijzonder ruim van opzet. Dankzij de dakopbouw over de volledige breedte van de woning is hier een volwaardige en comfortabele slaapkamer gerealiseerd. De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof.

# Omschrijving

## TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. In deze trap is tevens een praktische kast verwerkt. Deze verdieping wordt momenteel gebruikt als bergruimte en beschikt over een dakraam, waardoor er natuurlijke lichtinval aanwezig is.

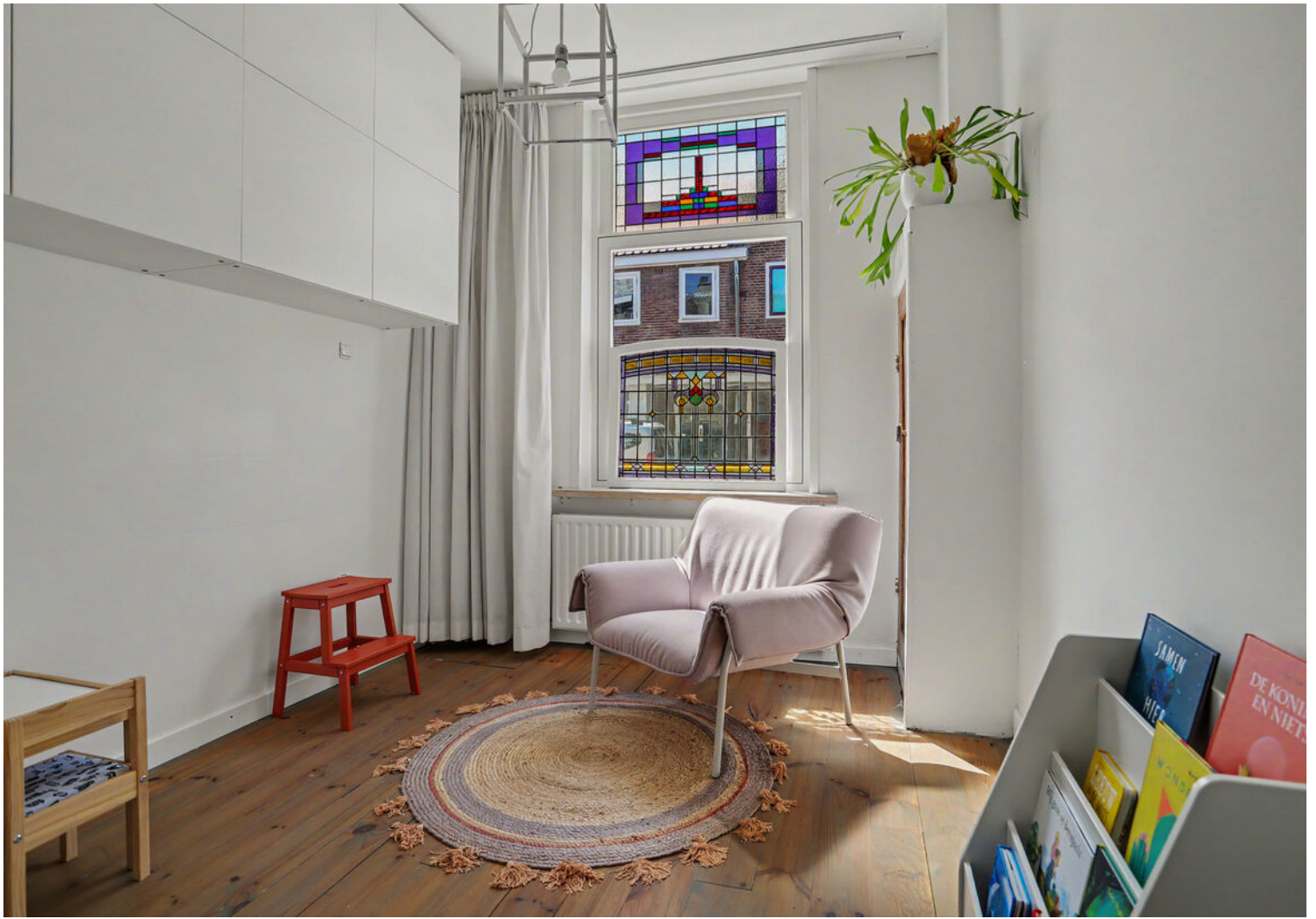
## BUITEN

De diepe achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de woning en biedt volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten. De tuin is aangelegd met sierbestrating, diverse beplanting en een terras. Daarnaast zorgt de aanwezige walnotenboom voor een groene en sfeervolle uitstraling. Achter op het perceel bevindt zich een berging. Vanuit de berging is tevens de praktische achterom naar de straat bereikbaar.







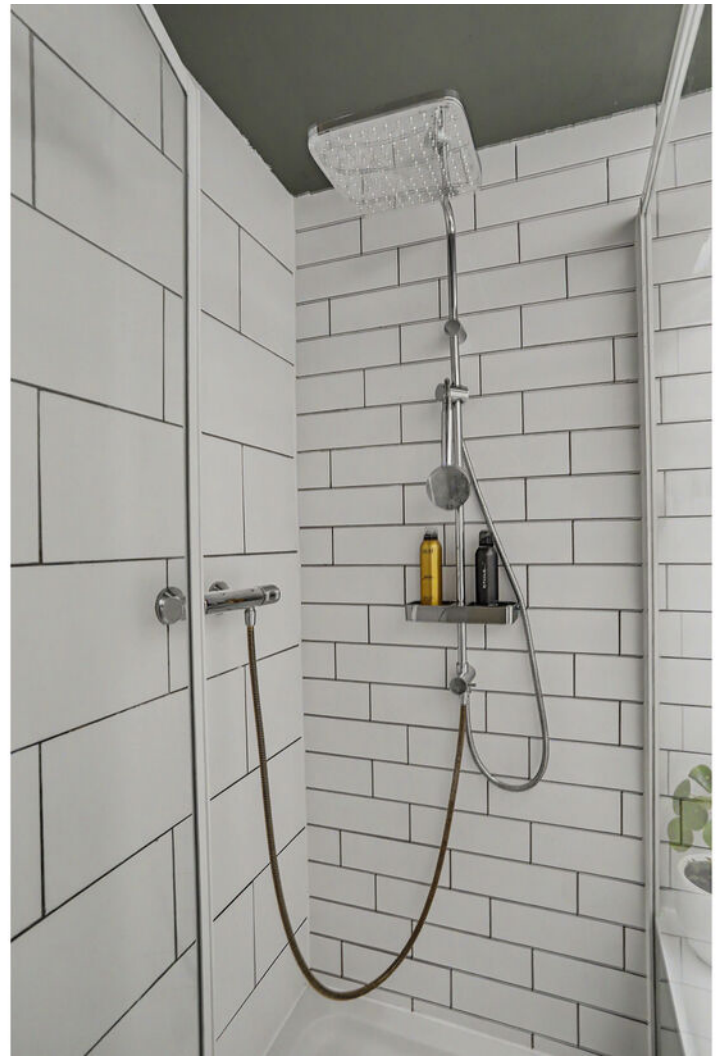
























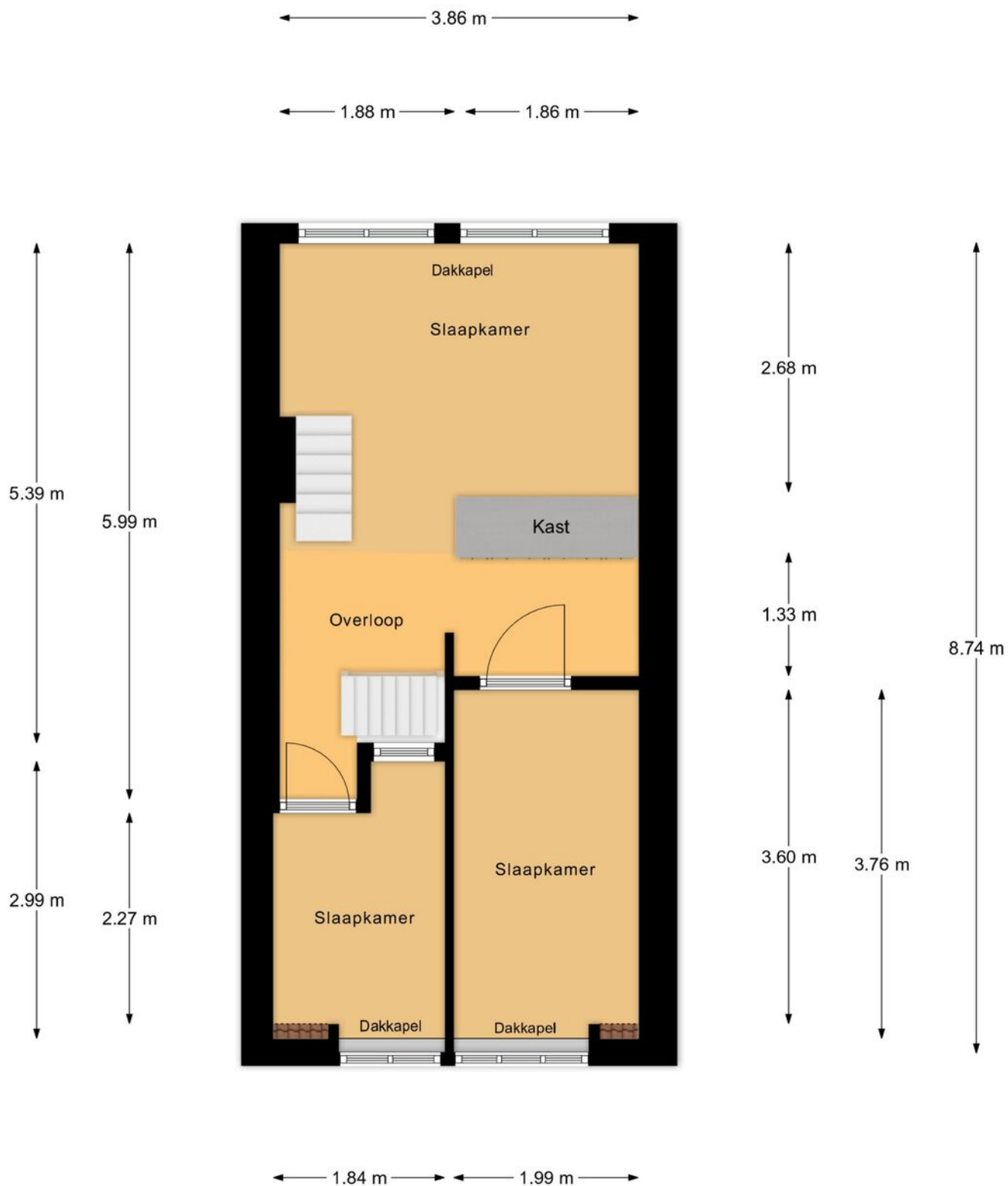


# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond

← 3.96 m →

↑  
4.21 m  
↓



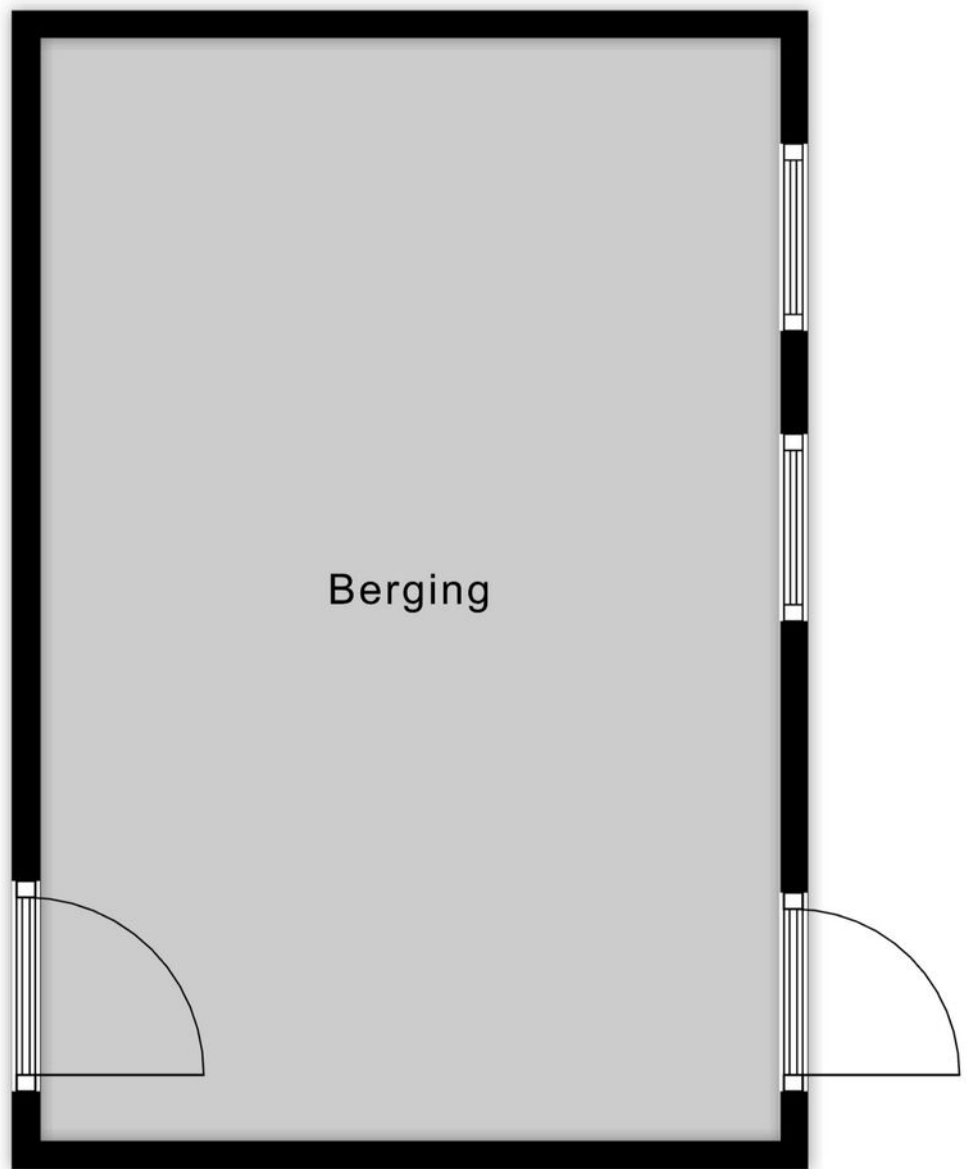
↑  
1.05 m  
↓

Zolder

# Plattegrond

← 3.16 m →

↑  
4.72 m  
↓



Berging

# Plattegrond

← 2.43 m →



↑  
2.56 m  
↓


Overkapping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



<p>12345</p> <p>13</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Parcelnummer</p> <p>Mixanummer</p> <p>Vaaggestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 7920</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een aansluitend uittreksel, geldend op 28 mei 2026</p> <p>De bezwaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	



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](mailto:makelaardij@hansvanberkel.nl)

Kijk voor ons actuele woningaanbod ook op internet [www.hansvanberkel.nl](http://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.

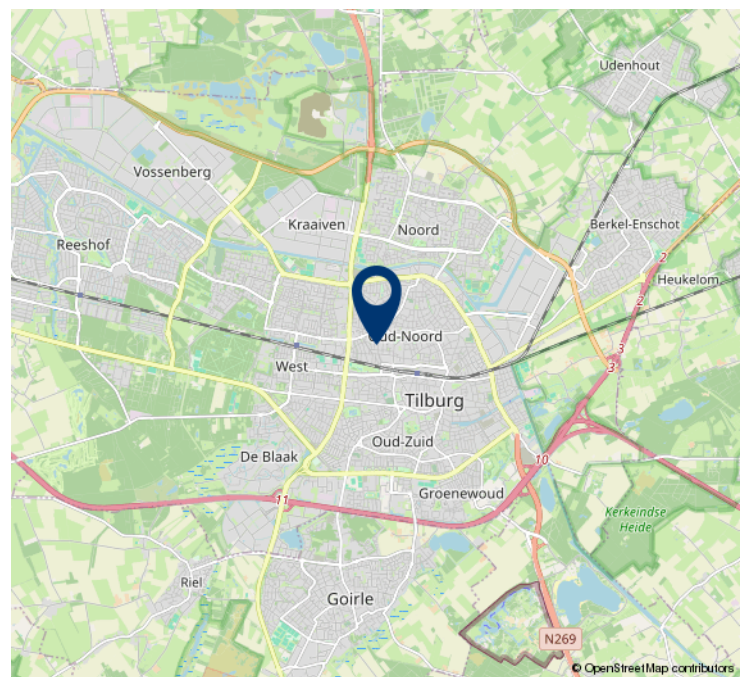
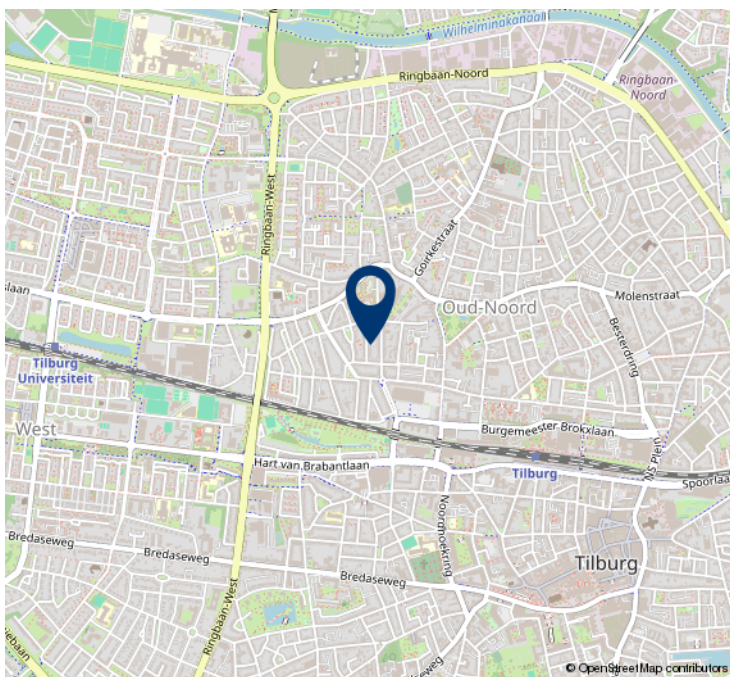
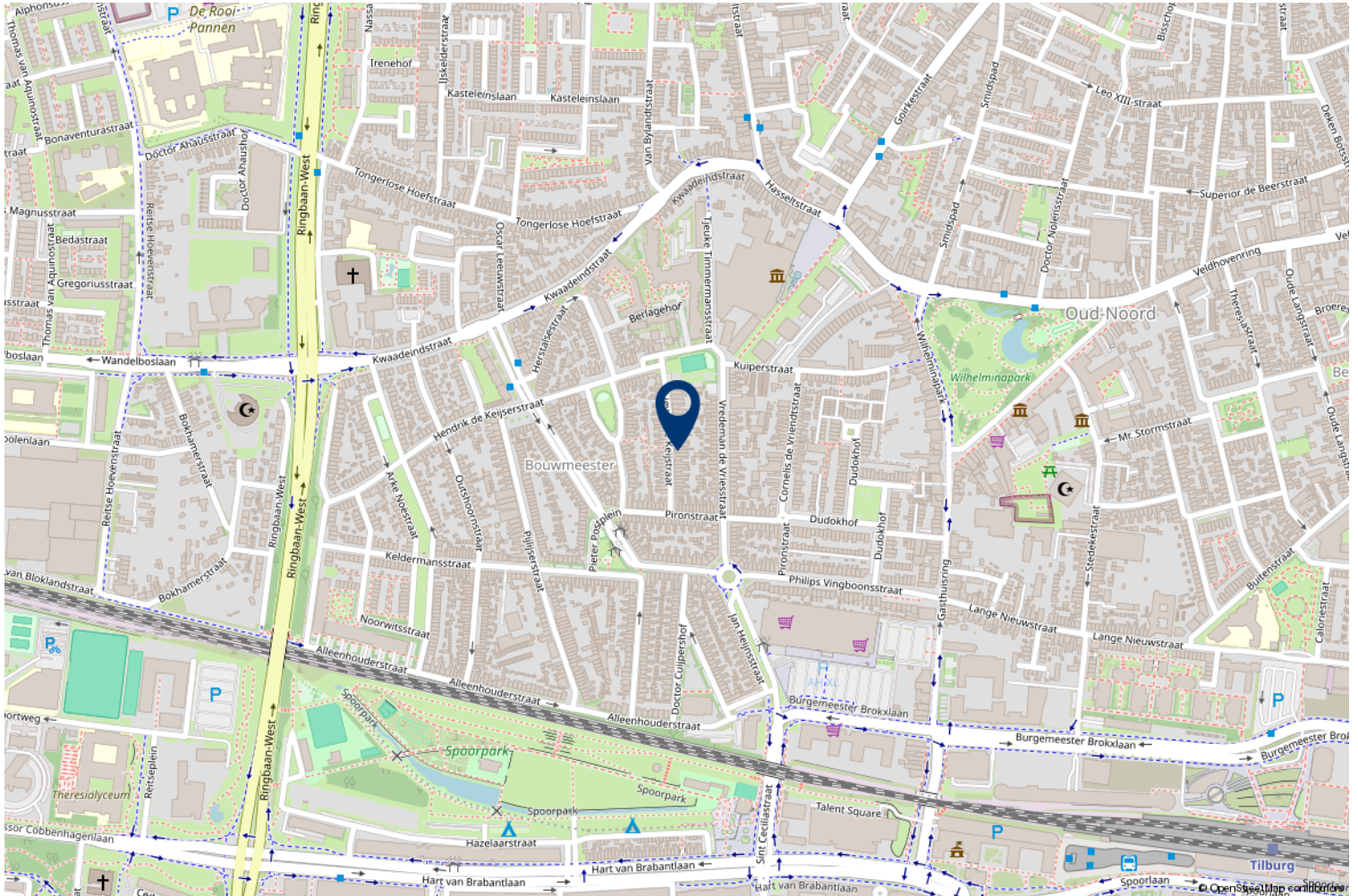
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en 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](http://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



Rabobank



# Heeft u interesse?



Besterdplein 38  
5014 HP Tilburg

013-5070930 • [makelaardij@hansvanberkel.nl](mailto:makelaardij@hansvanberkel.nl)  
[hansvanberkel.nl](http://hansvanberkel.nl)

