



Welkom

Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

Arendplein 35
Tilburg



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

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



Kenmerken

Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	242 m ²
Inhoud	401 m ³
Bouwjaar	1951
Energie label	F





Beschrijving

Droom je ervan om een woning helemaal naar eigen smaak en woonwensen te verbouwen? Dan is deze karakteristieke hoekwoning aan het sfeervolle Arendplein absoluut een bezichtiging waard.

Deze charmante woning uit 1951 beschikt nog over diverse authentieke elementen, waaronder glas-in-loodramen en grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De woning verkeert in een sterk gedateerde staat, kent achterstallig onderhoud en dient volledig gemoderniseerd te worden. De keuken, badkamer en toiletruimte zijn aan vervanging toe en ook op andere onderdelen moet rekening worden gehouden met een grondige renovatie. Voor wie door de huidige staat heen kan kijken, biedt deze woning een uitstekende basis om een sfeervol en eigentijds thuis te realiseren.

Omgeving:

De woning is gelegen aan het sfeervolle Arendplein,

een rustig en ruim opgezet plein met veel groen en voldoende openbare parkeergelegenheid. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, sportvoorzieningen, speelgelegenheden en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook het Elisabeth-Tweesteden Ziekenhuis ligt op korte afstand.

Binnen enkele minuten wandel je naar het Leijpark en ook de gezellige Piushaven en het bruisende stadscentrum van Tilburg zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij de Ringbaan-Zuid zijn bovendien de uitvalswegen richting Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch snel te bereiken.

De woning beschikt over een garage en een gedeelde oprit. Zowel de oprit als de garage zijn relatief smal, waarmee rekening dient te worden gehouden.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met eenvoudige toiletruimte, trapopgang en provisiekast. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar.

De woonkamer beschikt over een sfeervolle erker met karakteristieke glas-in-loodramen en een houtkachel. Dankzij de indeling met een zit- en eetgedeelte biedt de ruimte een fijne basis voor een comfortabele leefruimte.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eenvoudig uitgevoerd en gedateerd.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en een kleine, sterk gedateerde badkamer. Vanuit de badkamer is het dakterras bereikbaar.

Tweede verdieping:

Voorzolder met de opstelling van de cv-ketel en een zolderkamer met dakkapel.

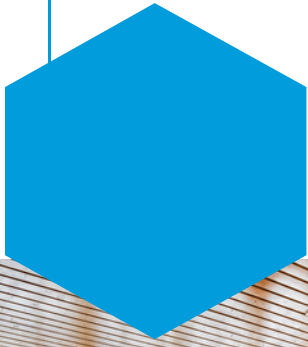
Tuin:

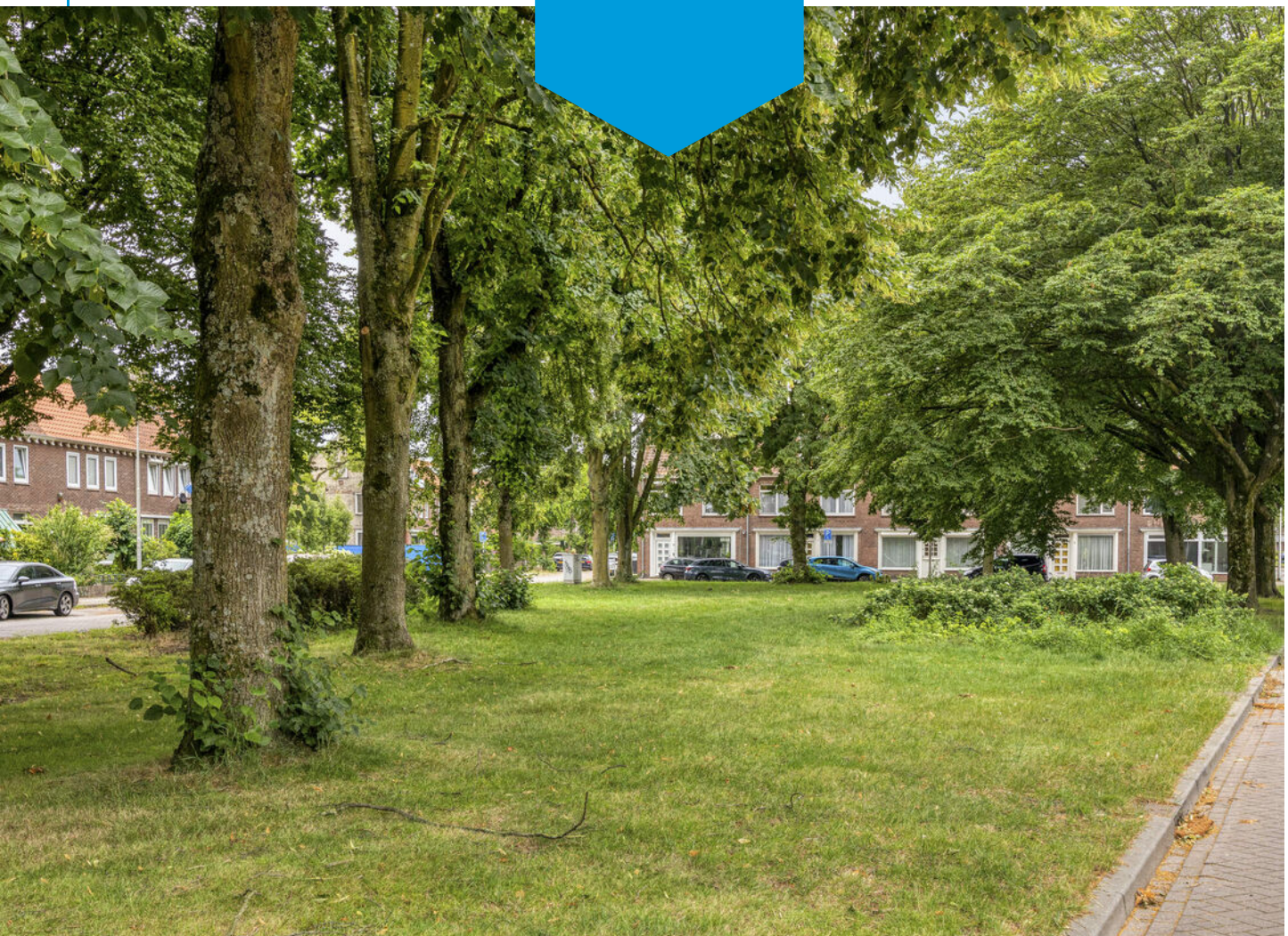
De achtertuin is gunstig gelegen op het westen en biedt volop mogelijkheden om er een heerlijke buitenruimte van te maken. Ook de tuin vraagt om onderhoud en verbetering. Achter in de tuin bevindt zich een smalle stenen garage. De oprit naar de garage wordt gedeeld met de burens.

Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken en zie je de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Dan ligt hier een unieke kans om op een prachtige locatie jouw droomwoning te realiseren.

??????Er is een bouwtechnische keuring aanwezig.









Plattegrond



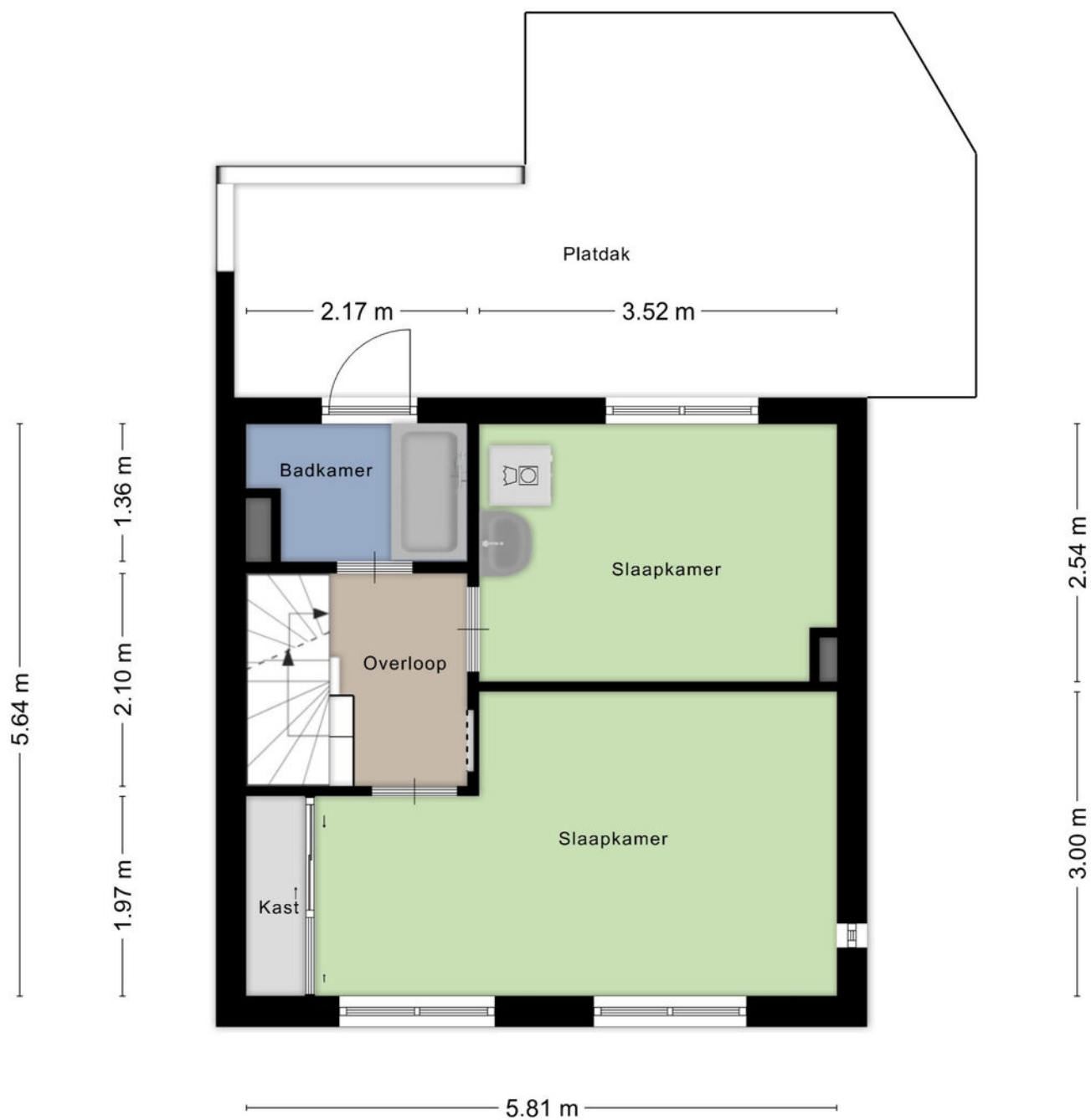


Plattegrond





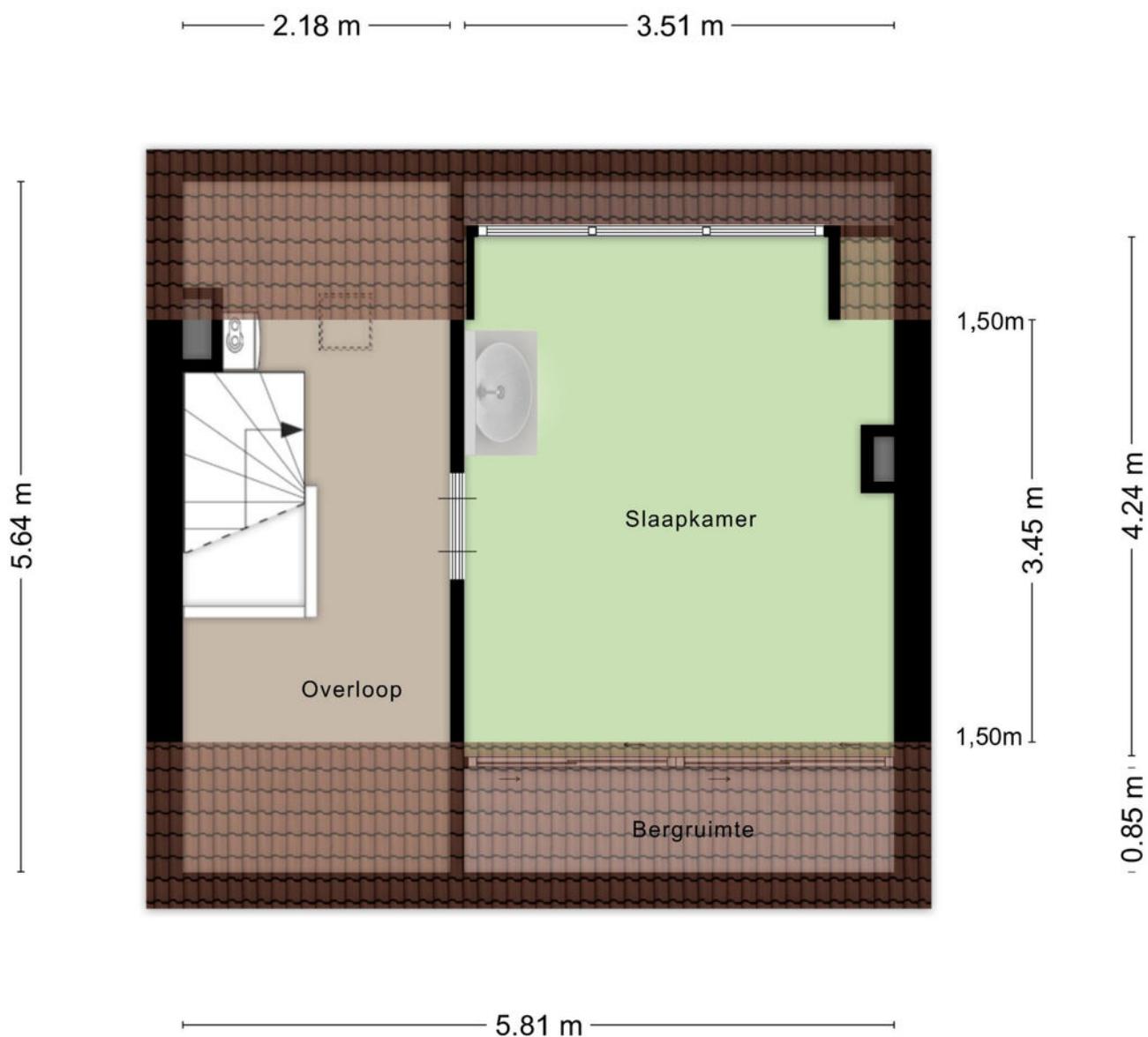
Plattegrond



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



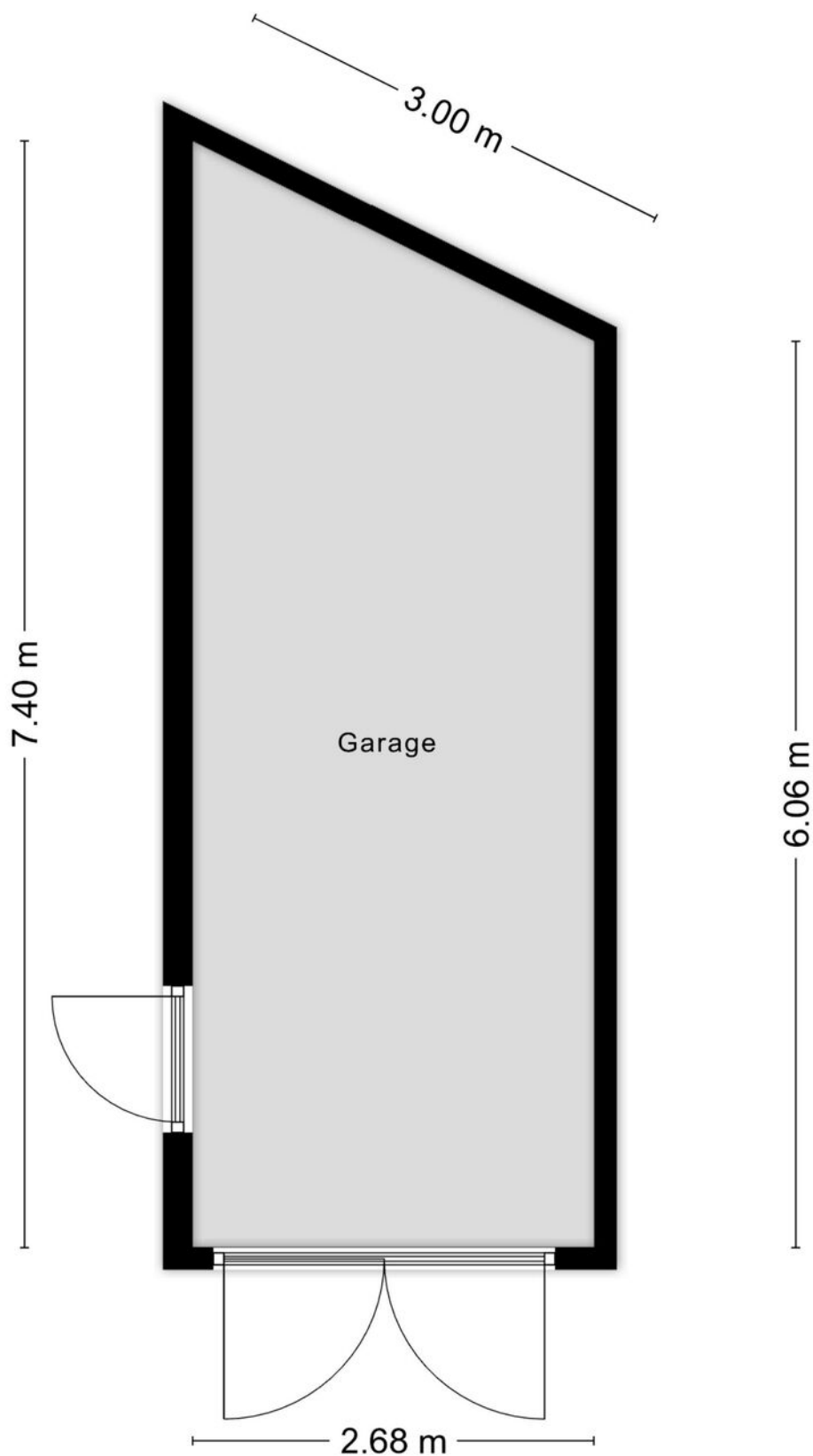
Plattegrond



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



Plattegrond



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

Kadastrale kaart



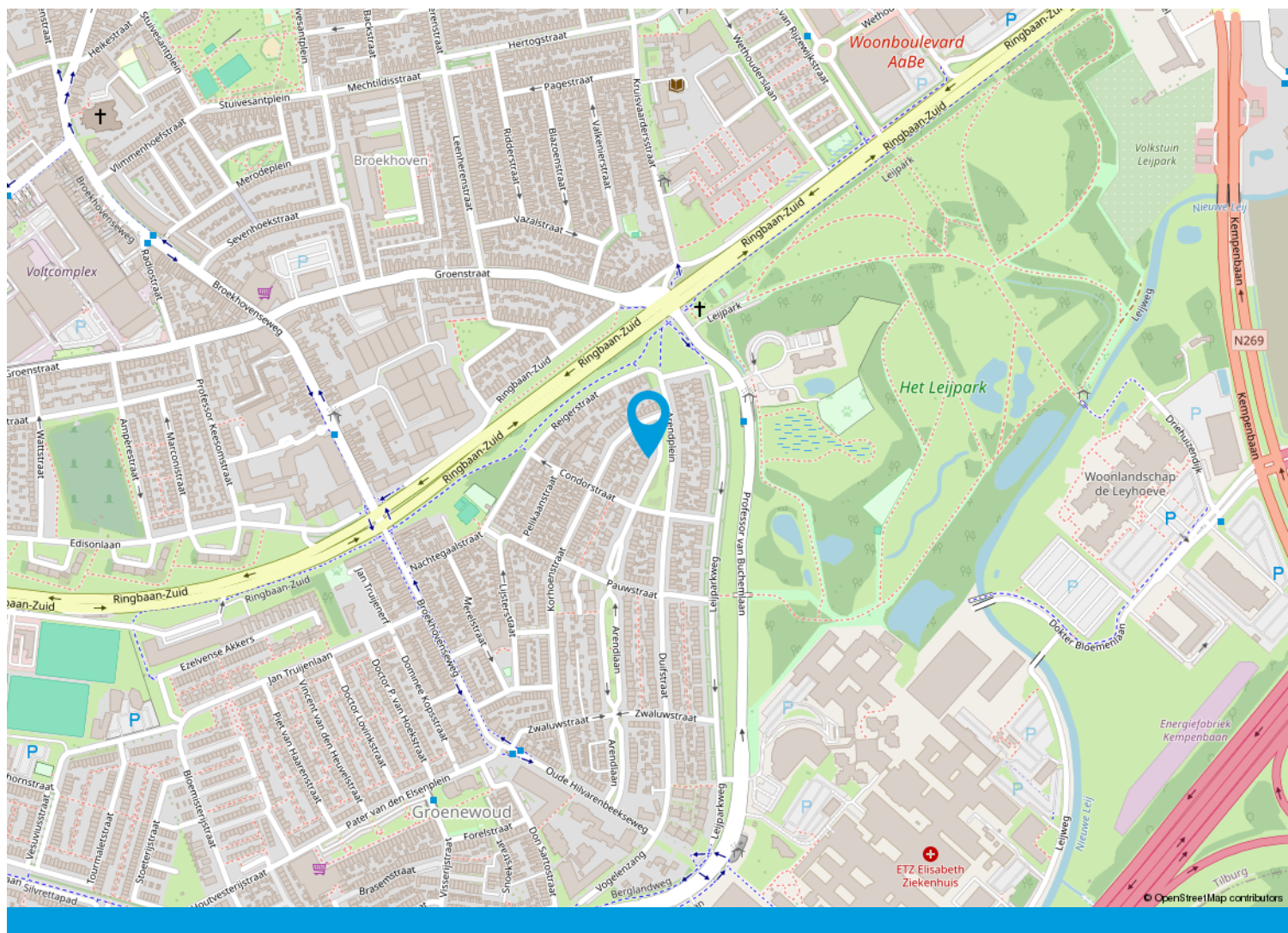
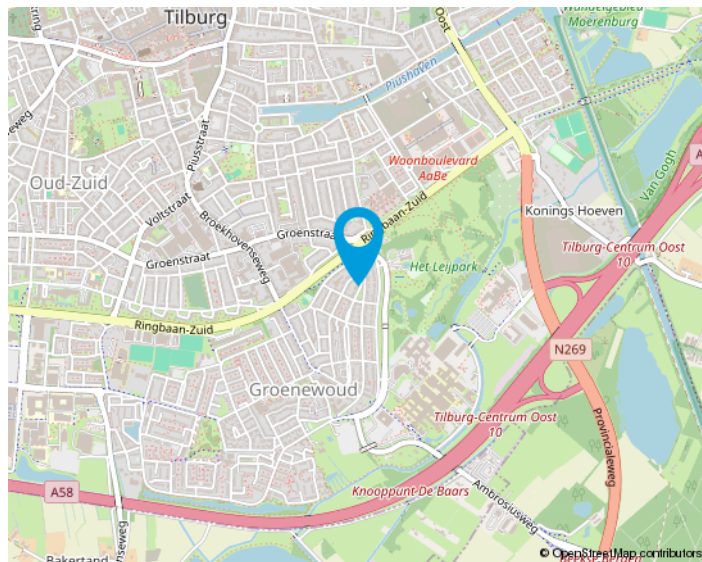
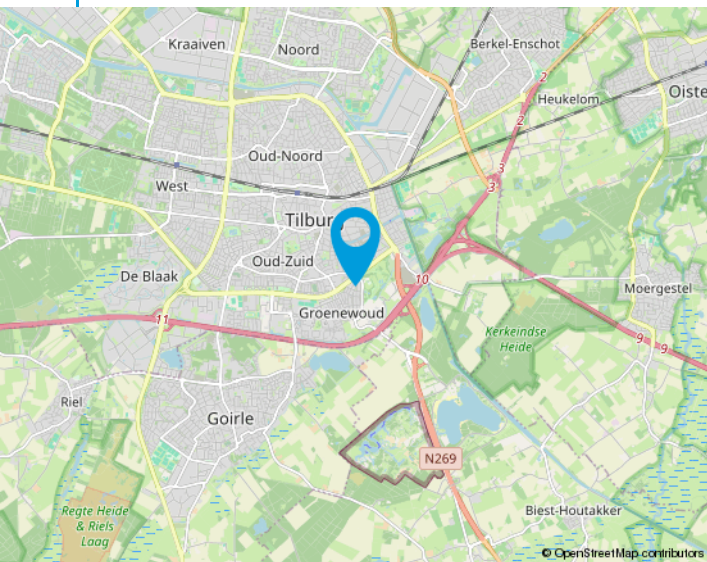
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Beibouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie Y Perceel 473	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend 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 databankenrecht.

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!



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. Geldverstrekkers, 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.



Aantekeningen

Lined area for notes, consisting of multiple horizontal lines.





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