

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Toverse Beek 14

vraagprijs € 445.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	366 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	143 m ²
Bouwjaar:	1980

Bijzonderheden:

- ✓ Gelegen op een fraaie en rustige woonlocatie in de geliefde wijk De Blaak;
- ✓ Rustig woonerf met uitsluitend bestemmingsverkeer;
- ✓ Volledig geïsoleerd en energielabel A;
- ✓ Houten kozijnen op de begane grond en kunststof kozijnen op de 1e en 2e verdieping, alle voorzien van isolerende beglazing;
- ✓ Uitgerust met 8 zonnepanelen;
- ✓ Brede dakkapel aan de achterzijde op de tweede verdieping;
- ✓ Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (Remeha, 2016);

Omschrijving

Op één van de mooiste woonlocaties van De Blaak, aan een rustig woonerf met uitsluitend bestemmingsverkeer, ligt deze goed onderhouden tussenwoning. De woning beschikt over een lichte en comfortabele woonkamer, vier slaapkamers en een diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin. Dankzij de volledige isolatie en de aanwezigheid van acht zonnepanelen beschikt de woning over een energielabel A.

De Toverse Beek is een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, omringd door veel openbaar groen en fraaie waterpartijen. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, winkels en een grote supermarkt. Daarnaast zijn er uitstekende busverbindingen, sportvoorzieningen en medische faciliteiten. Ook de Universiteit van Tilburg is eenvoudig per fiets bereikbaar. Met de auto bent u bovendien binnen enkele minuten op de A58 richting Breda, 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

BEGANE GROND

Via de entree/hal, voorzien van een meterkast (uitgebreid in 2023), trapopgang en toiletruimte, bereikt u de woonkamer. De volledig betegelde toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron.

De tuingerichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste kast en een loopdeur naar de achtertuin.

De begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer, granolwanden en een plafond met spuitwerk.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde, over de volledige breedte van de woning, ligt de royale hoofdslaapkamer van circa 17,5 m², voorzien van een grote vaste kast. Aan de voorzijde bevinden zich de tweede slaapkamer van circa 11,5 m² en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over aansluitingen voor een wastafel.

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, structuurwanden en een plafond met spuitwerk.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van inbouwspots, een ligbad, douche met cabine, een wandcloset en een wastafel.

Omschrijving

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder, die toegang biedt tot twee slaapkamers. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de combiketel (2016).

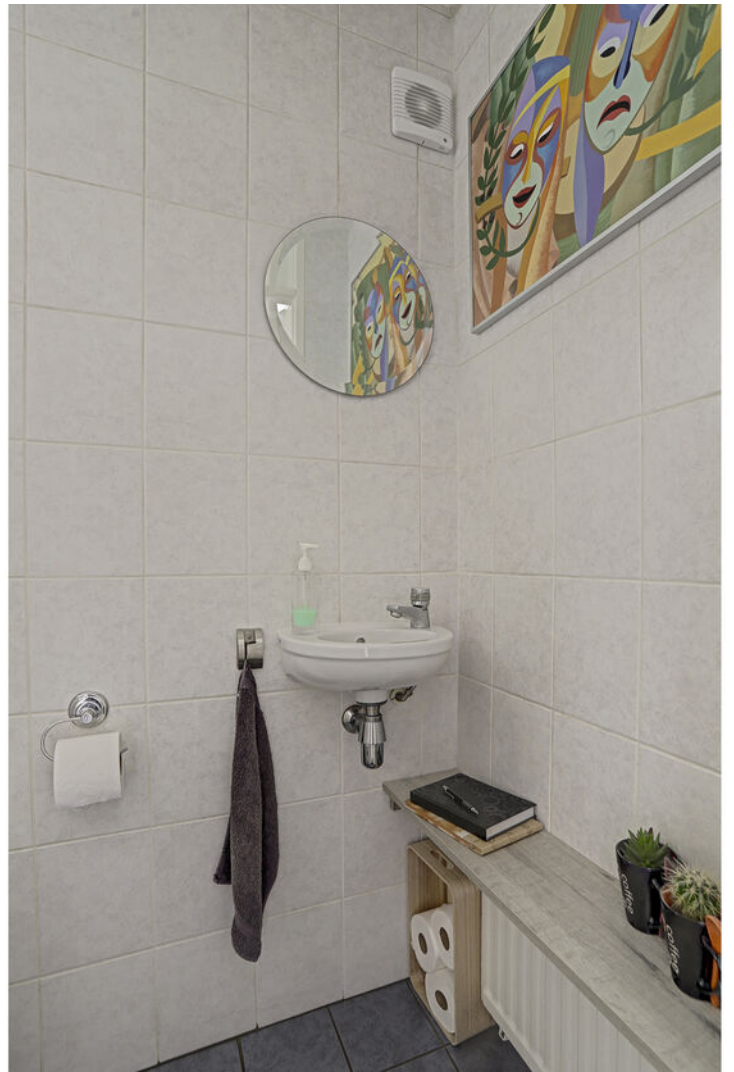
De grootste zolderkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een vaste wastafel. Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde is hier een verrassend ruime slaapkamer ontstaan, waarbij ook de overloop aanzienlijk is vergroot.

De vierde slaapkamer is voorzien van een groot dakraam en beschikt over bergruimte onder de schuine kap. Momenteel is er een doorgang tussen beide zolderkamers gerealiseerd; deze is desgewenst eenvoudig weer af te sluiten, zodat twee zelfstandige kamers ontstaan.

BUITEN

De voortuin is verzorgd aangelegd met een looppad naar de voordeur, siergrind en plantenbakken.

De onderhoudsvriendelijke en diepe achtertuin is geheel bestraat. Halverwege de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra. Achter in de tuin bevindt zich de achterom en is een overdekte zithoek gerealiseerd.





















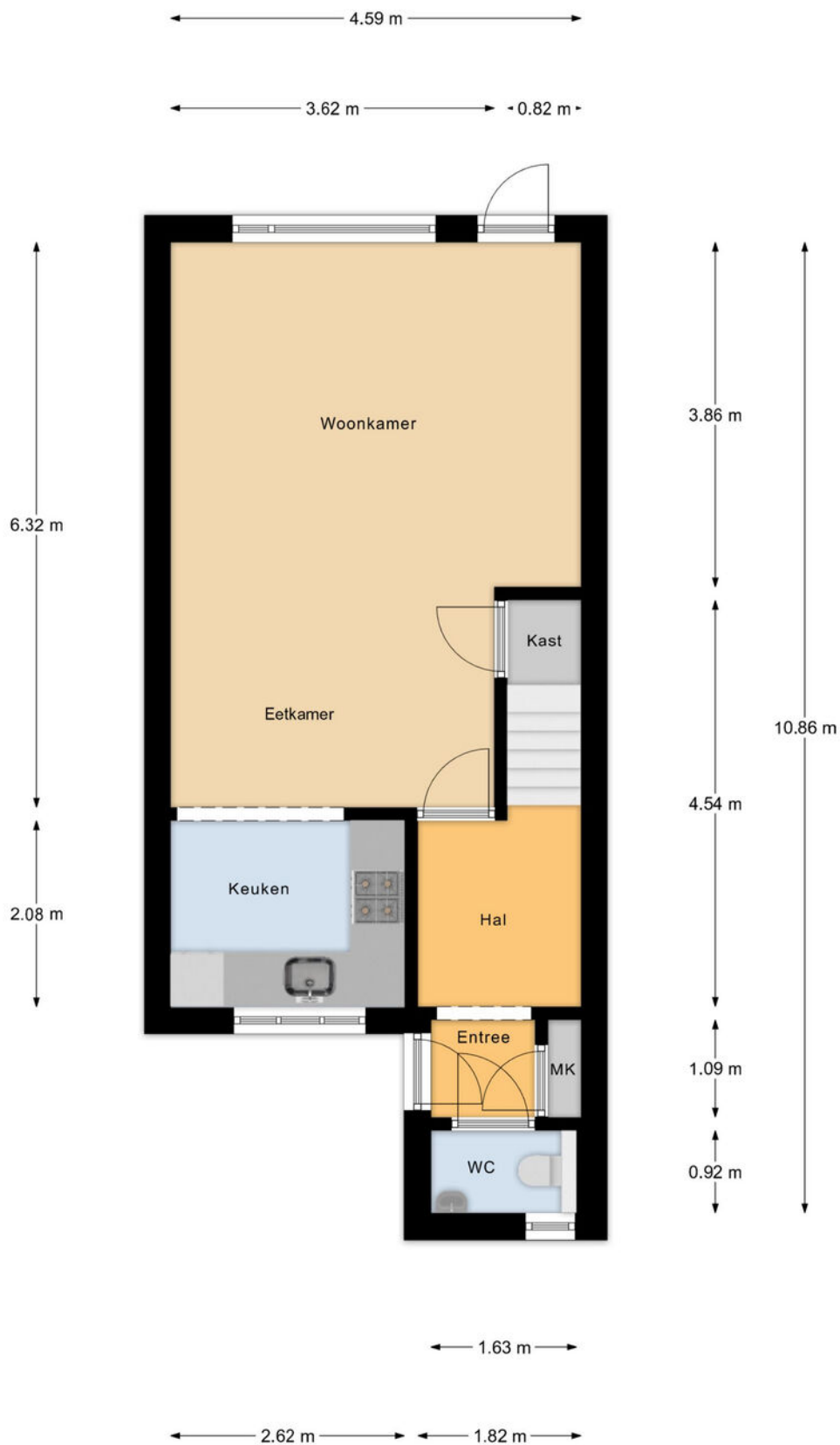






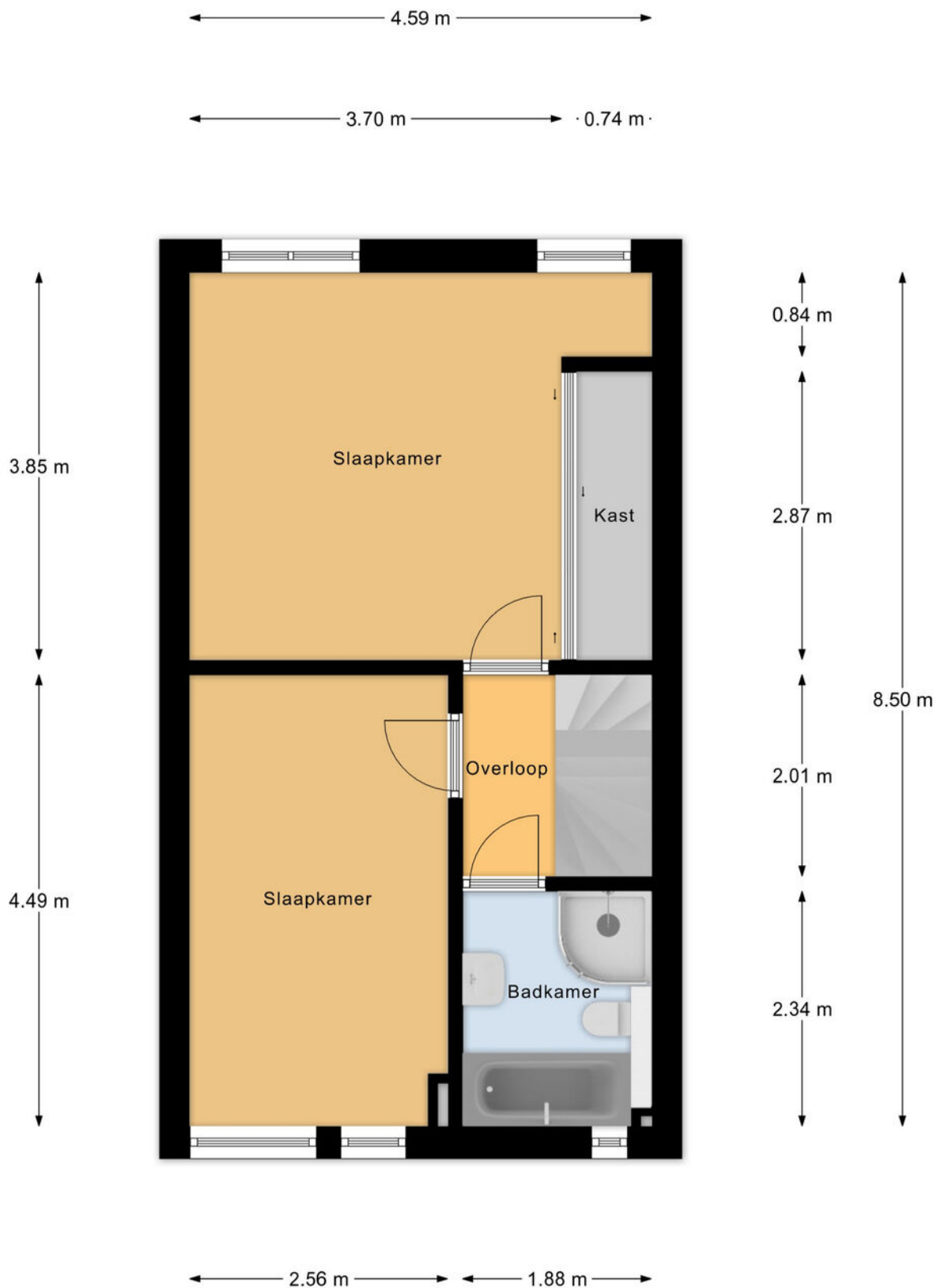


Plattegrond



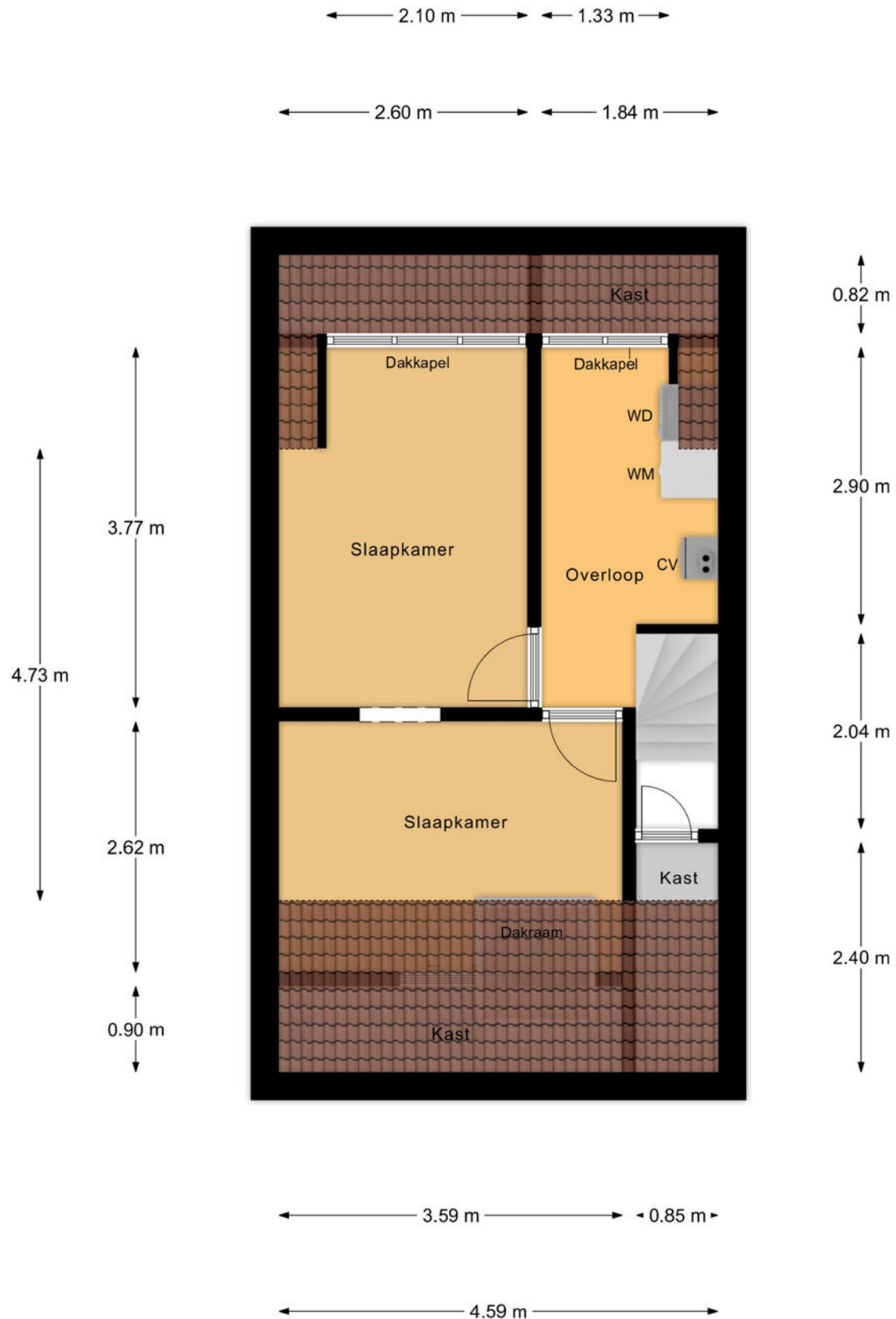
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

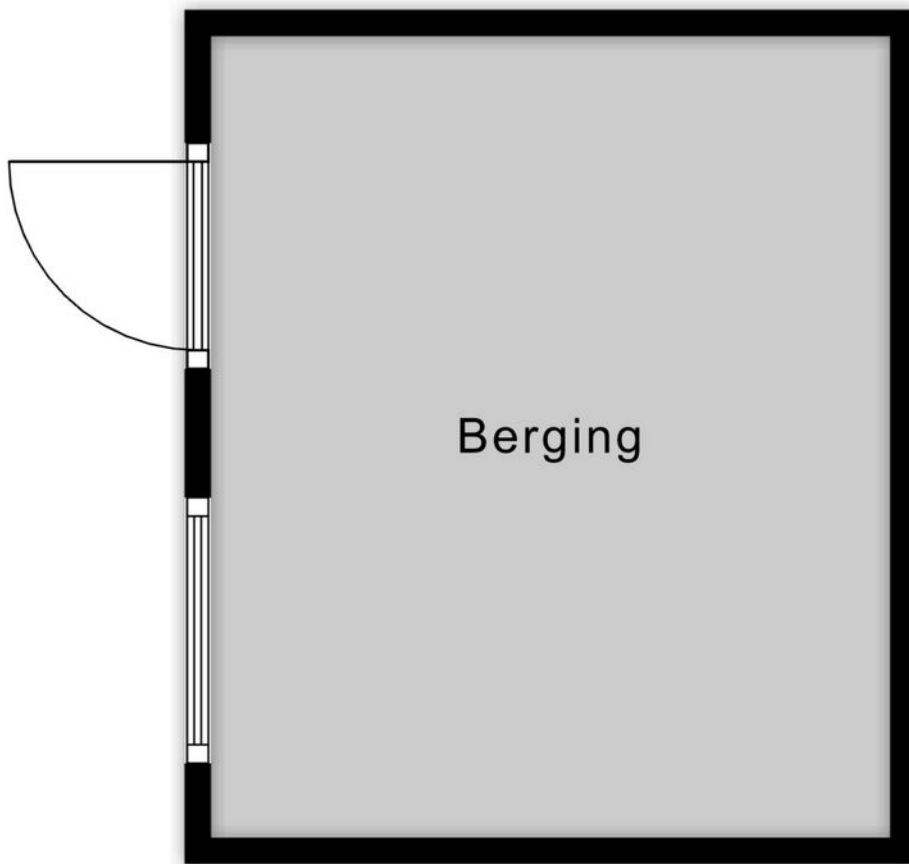
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

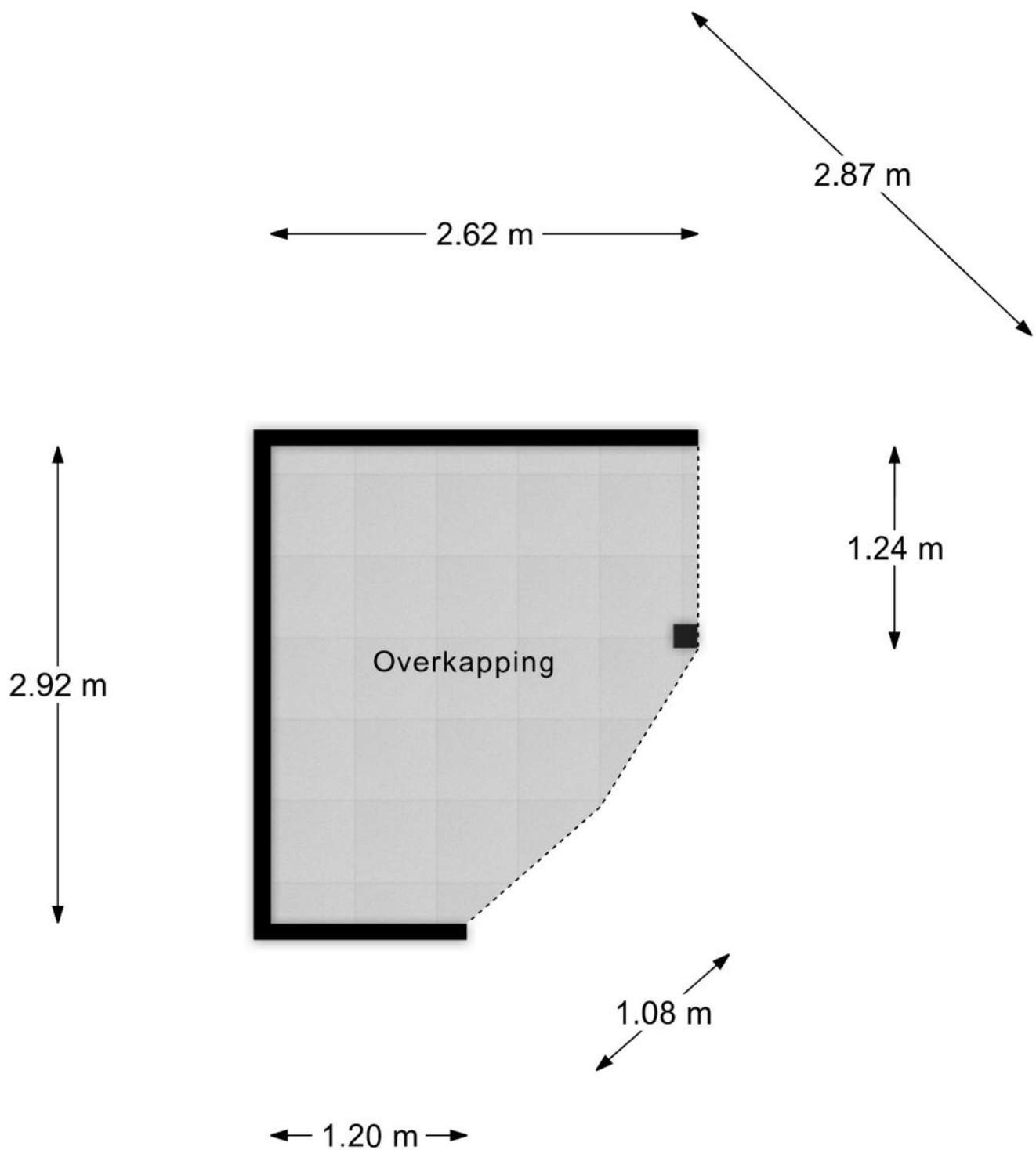
← 2.55 m →



3.01 m

Berging

Plattegrond



Overkapping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

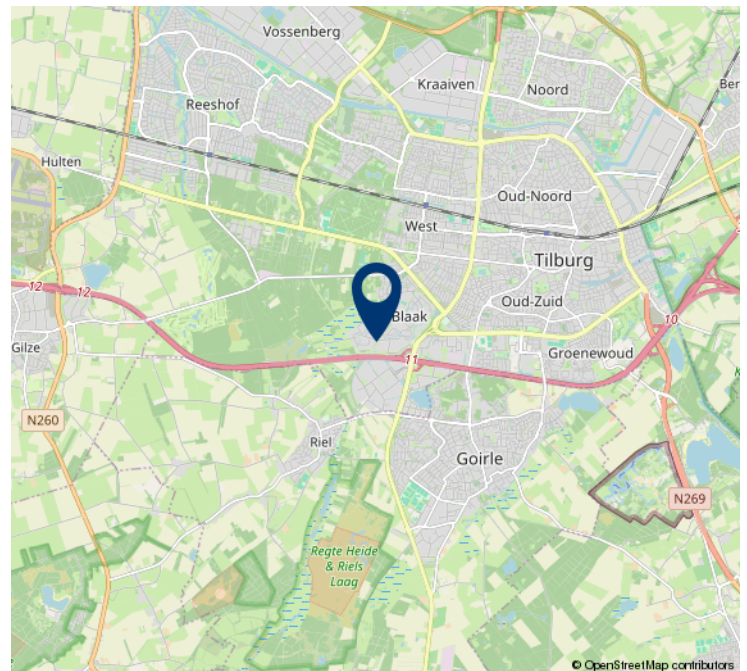
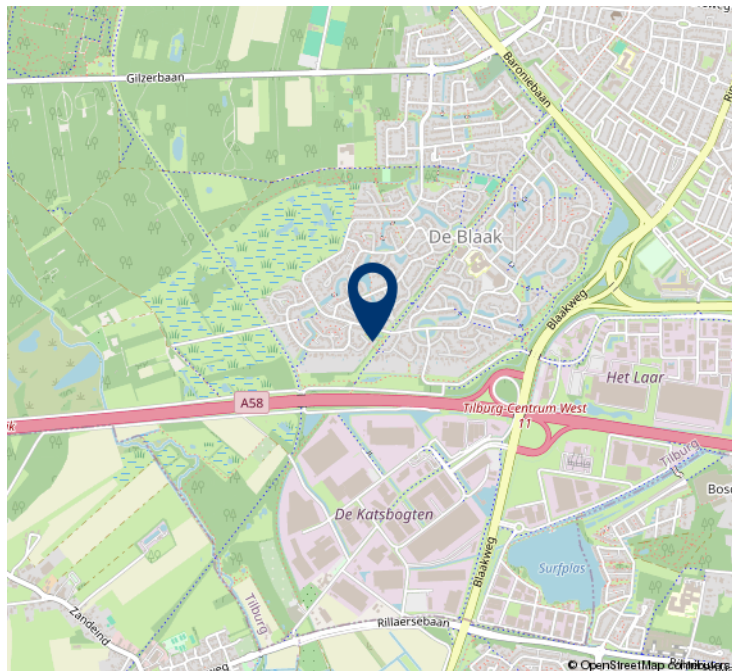
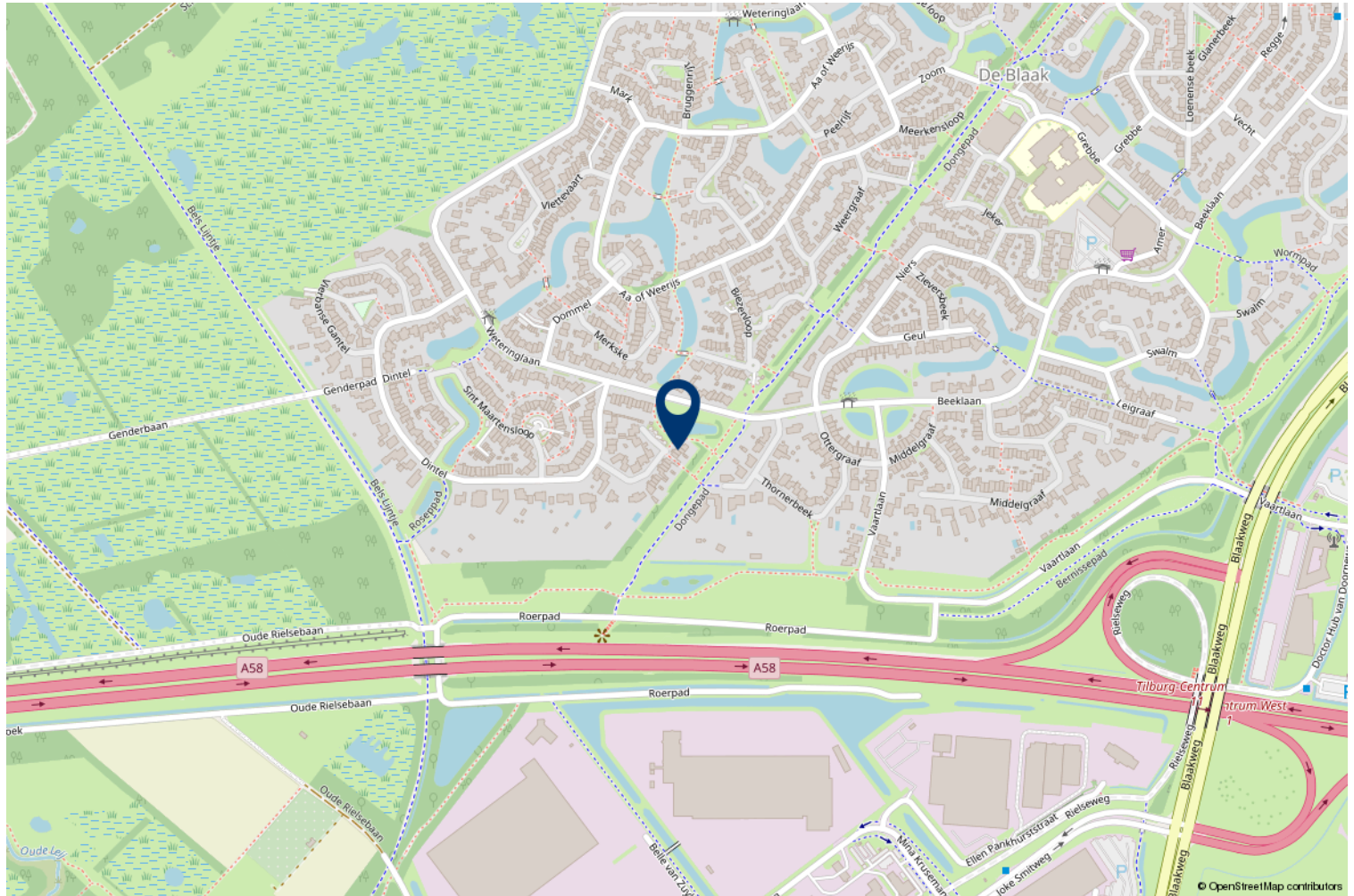


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tilburg	Sectie AA	
 Voorlopige kadastrale grens	Perceel 636		
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 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 databankenrecht.

Locatie op de kaart





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

Kijk voor ons actuele woningaanbod ook op internet 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 uitmuntend. 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).

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 vindt u o.a. onze dienstverleningsdocumenten, algemene voorwaarde en rekentools.

Met vriendelijke groet

Hans van Berkel makelaardij



De geldverstrekkers van HVB Hypotheken



LLOYDS BANK



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

013-5070930 • makelaardij@hansvanberkel.nl
hansvanberkel.nl

