

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Wijboschstraat 124

vraagprijs €485.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	461 m ³
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	177 m ²
Bouwjaar:	2003

Bijzonderheden:

- ✓ Gelegen op een uitstekende woonlocatie in de woonwijk Witbrant-West.
- ✓ Ruime hoekwoning met aangebouwde serre.
- ✓ Parkeren op eigen terrein voor twee auto's, waarvan één onder de carport.
- ✓ Vier volwaardige slaapkamers.
- ✓ Volledig geïsoleerd, voorzien van 6 zonnepanelen en energielabel A+.
- ✓ Houten kozijnen met isolerende beglazing.
- ✓ Rolluiken aan de zij- en achterzijde van de woning bij de slaapkamers.

Omschrijving

Op een uitstekende woonlocatie in de groene en geliefde woonwijk Witbrant-West ligt deze ruime hoekwoning met eigen oprit en carport. De woning beschikt onder meer over een royale, tuingerichte woonkamer met vloerverwarming, een aangebouwde serre met glazen schuifwanden, vier volwaardige slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden. Dankzij de volledige isolatie en de aanwezigheid van zes zonnepanelen (2023) beschikt de woning over een gunstig energielabel A+.

Witbrant-West is een moderne en ruim opgezette woonwijk in stadsdeel De Reeshof en biedt een prettige woonomgeving voor jong en oud. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, sportvoorzieningen, basis- en middelbare scholen en openbaar vervoer (bus en trein). Ook uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

BEGANE GROND

De ruime entree/hal met meterkast, trapopgang en trapkast biedt toegang tot de woonkamer en de toiletruimte. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, uitgevoerd met een rechte keukenopstelling en een separate kastenwand. De keuken is voorzien van een natuurstenen werkblad, is recent gewraapt en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en vriezer.

De royale, tuingerichte woonkamer van ca. 33 m² biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en beschikt over een loopdeur naar de serre en de achtertuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en het plafond met structuurspuitwerk.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

Beide slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De royale hoofdslaapkamer van ca. 16 m² beschikt dankzij een extra zijraam over veel natuurlijke lichtinval. De tweede slaapkamer van ca. 7,5 m² is momenteel ingericht als kastenkamer.

Deze verdieping is afgewerkt met vloerbedekking, gestucte wanden en een plafond met spuitwerk.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de badkamer en de separate toiletruimte. De inrichting van de badkamer is dit jaar vernieuwd. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel met vaste kast. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een staand closet en een fonteintje.

Omschrijving

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Hier bevinden zich de derde en vierde slaapkamer, beide van een vergelijkbare afmeting als de slaapkamers op de eerste verdieping. Ook op deze verdieping beschikt de grootste slaapkamer over een extra zijraam, wat zorgt voor veel daglicht. De afwerking is gelijk aan die van de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de wasruimte en een separate berging.

BUITEN

Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's, waarvan één onder de carport.

Aan de achterzijde bevindt zich de aangebouwde serre, met een zonnescherm en glazen schuifwanden. Hierdoor vormt deze ruimte gedurende een groot deel van het jaar een comfortabele uitbreiding van de woonkamer en kunt u optimaal genieten van het buitenleven.

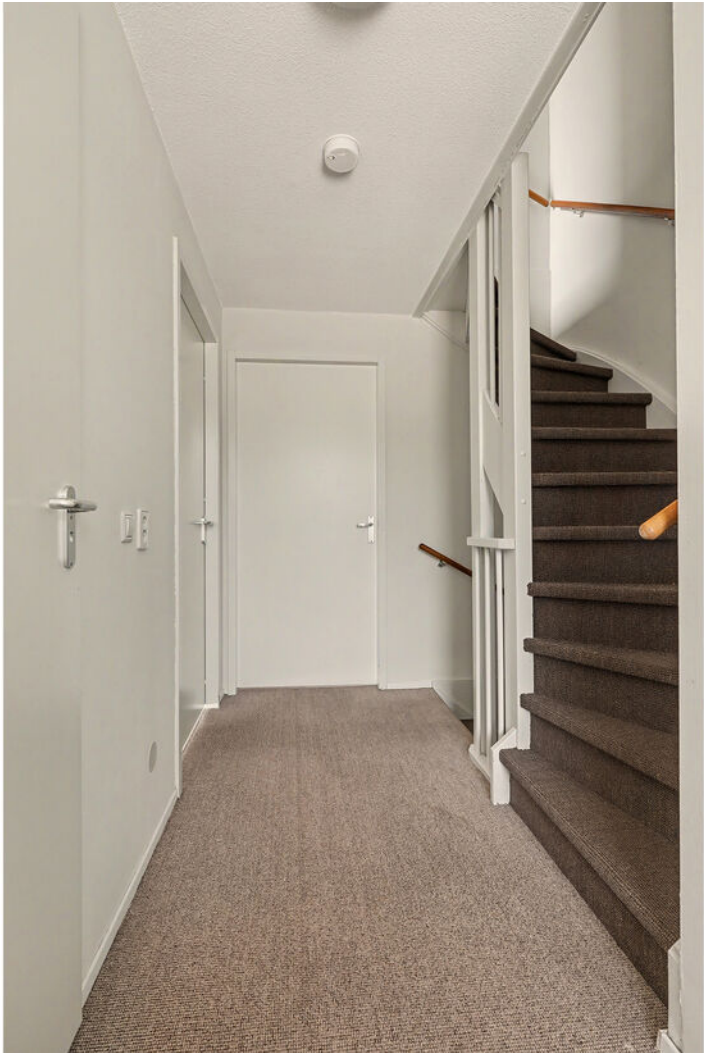
De zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, grote terrastegels en plantenborders. Achter in de tuin bevinden zich een houten berging met elektra en een achterom.





















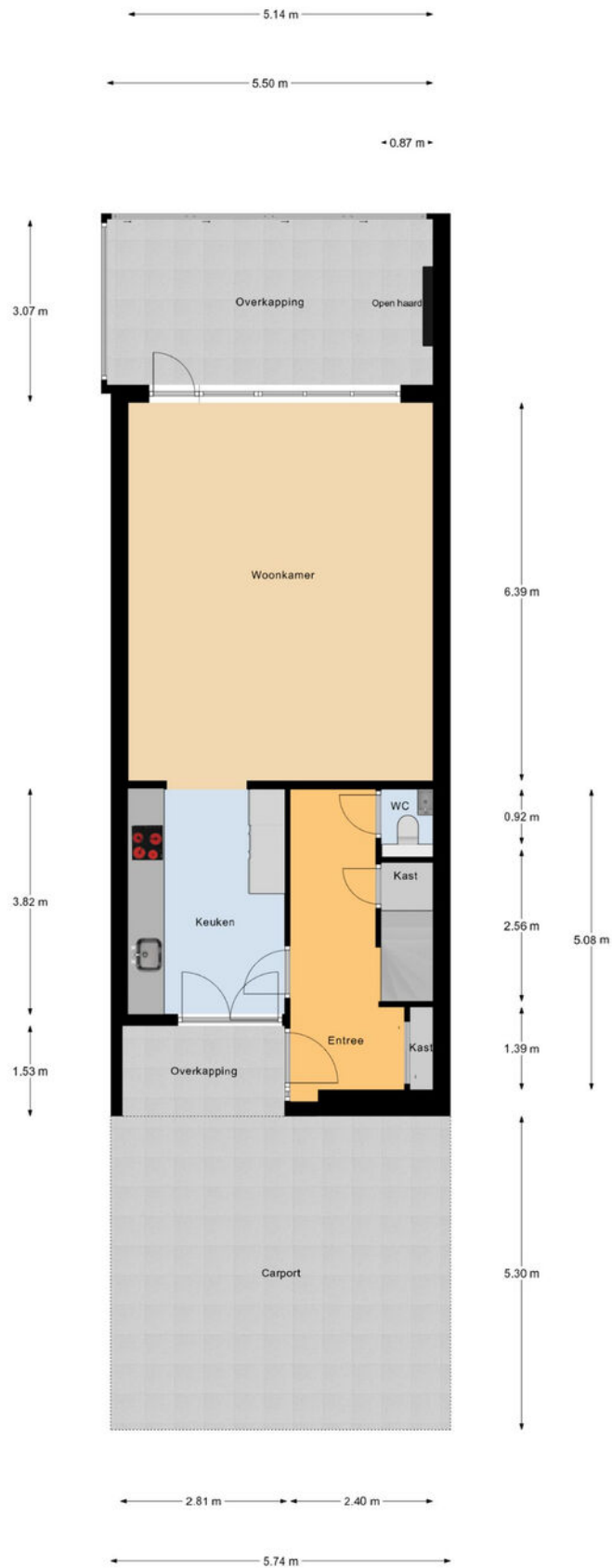








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



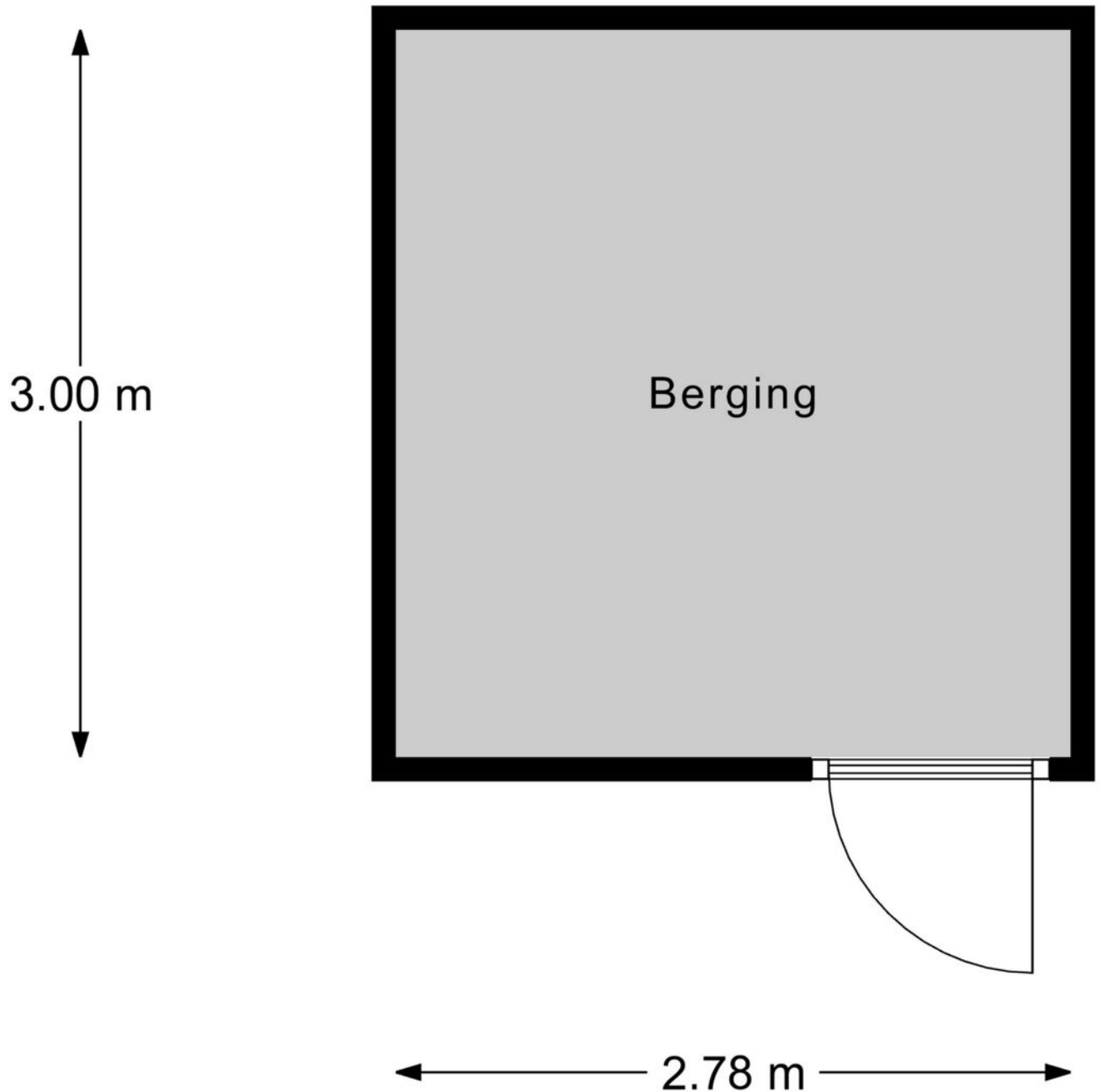
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

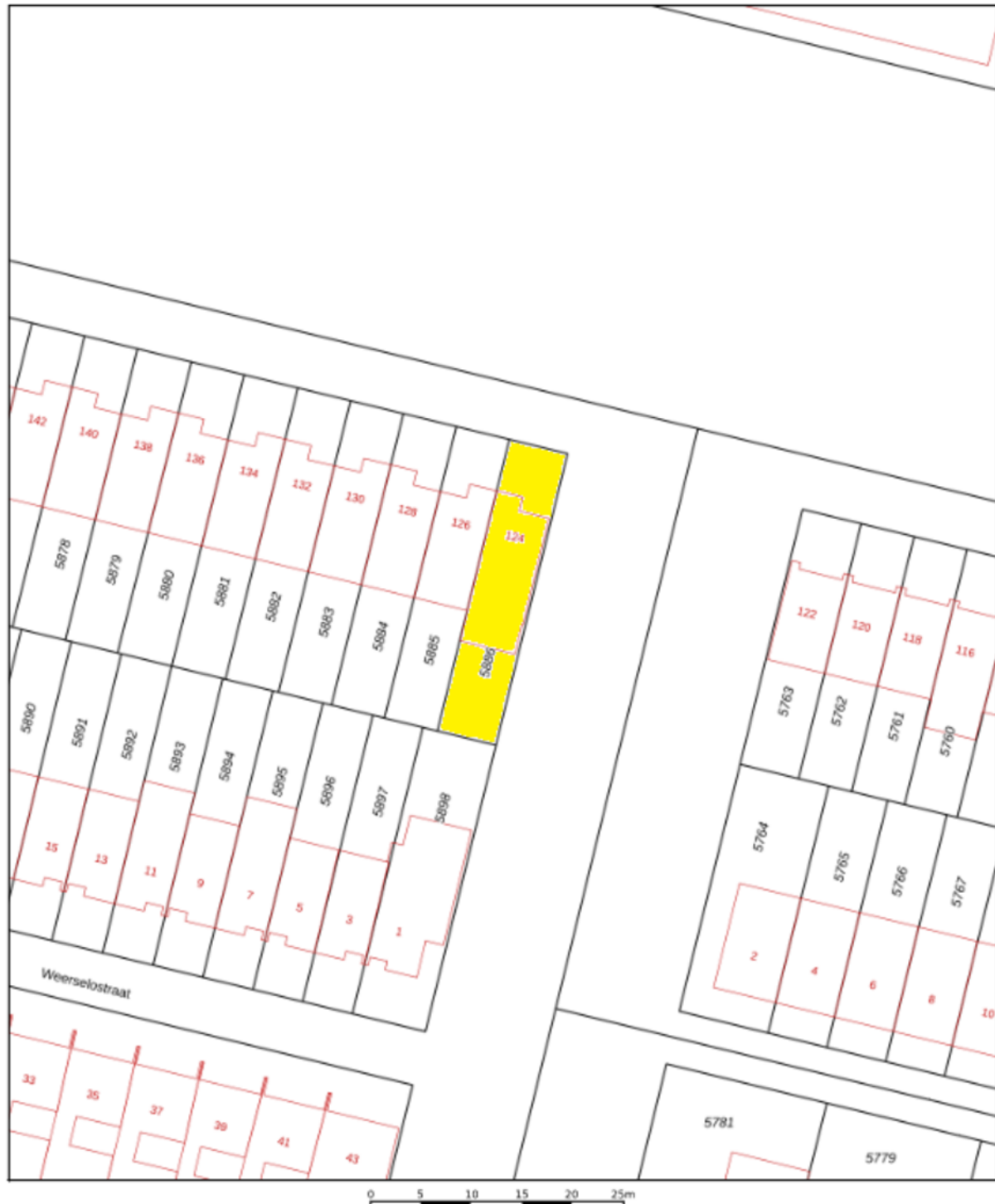


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---





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.

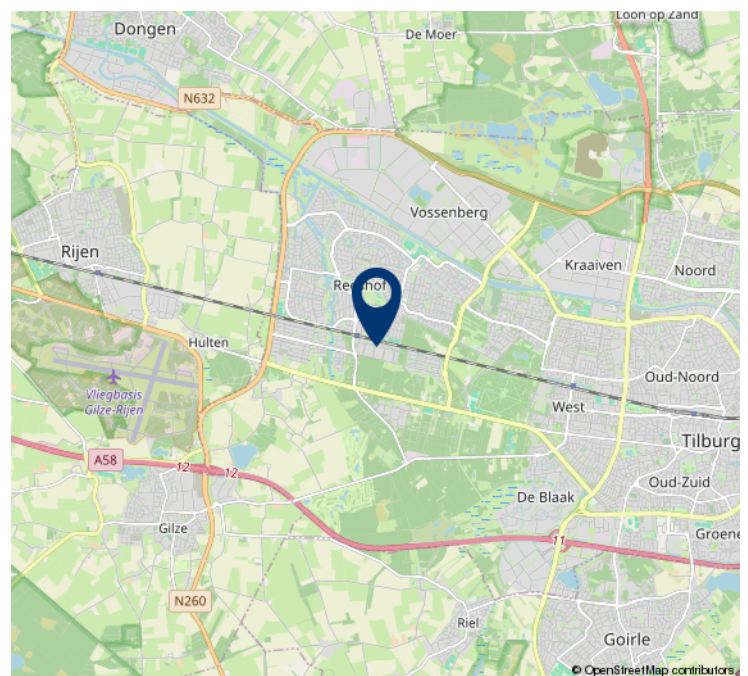
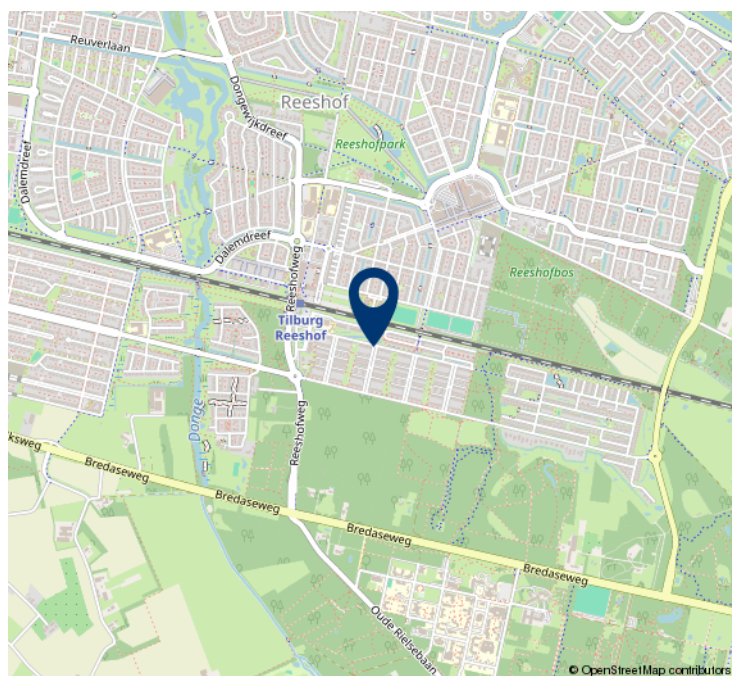
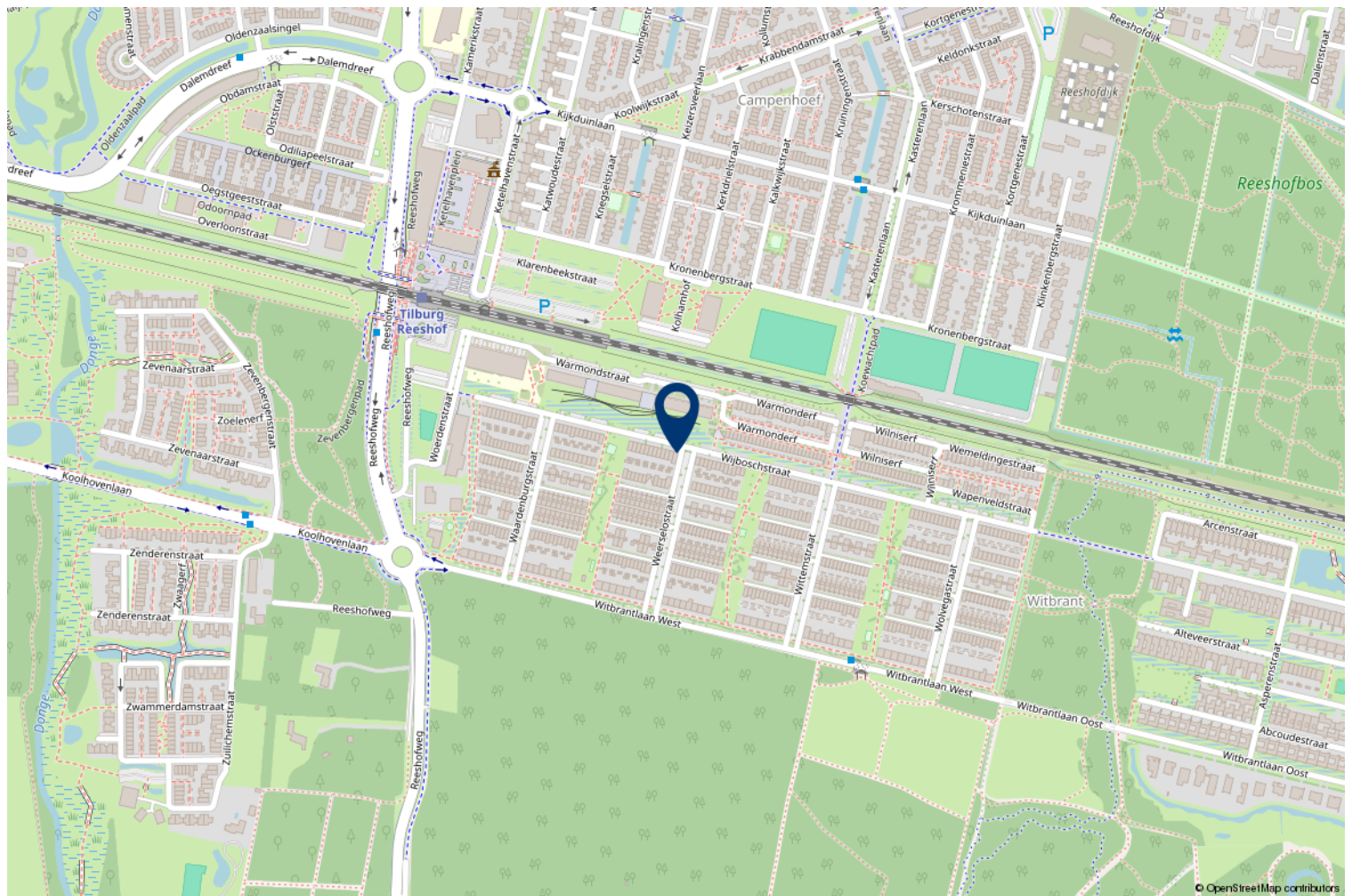
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht bij de klant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

