

Wonen is zo'n mooi iets.

Floor Appels,
Makelaar met intuïtie



appels.nl

€ 395.000 K.K.

Tilburg

JAN EVERTSENSTRAAT 35



MEER INFORMATIE OVER DEZE WONING | WWW.APPELS.NL | MAKELAARDIJ@APPELS.NL | (013) 534 91 15



KENMERKEN

SOORT	eengezinswoning
TYPE	hoekwoning
KAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	127 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	186 m ²
INHOUD	451 m ³
BOUWJAAR	1964
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	vrijstaand steen
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie

Opvallend veel woonruimte...

Sommige woningen laten zich niet in één oogopslag vangen. Jan Evertsenstraat 35 is er zo één. Achter de karakteristieke gevel gaat namelijk veel meer schuil dan u op het eerste gezicht vermoedt. Met een woonoppervlakte van 127 m², een verrassend diepe indeling, een garage, overkapping én een extra kamer op de begane grond die momenteel als werkkamer wordt gebruikt, biedt deze woning een hoeveelheid ruimte die u niet direct verwacht.

Wat daarbij ook opvalt, is hoe verzorgd alles is onderhouden. De visgraatvloer, de nette afwerking en de manier waarop de verschillende leefruimtes in elkaar overlopen zorgen voor een huis dat prettig aanvoelt. Tegelijkertijd is er nog ruimte om op onderdelen uw eigen wensen door te voeren, zoals in de keuken, die keurig onderhouden is maar waar een eigentijdse update denkbaar is.

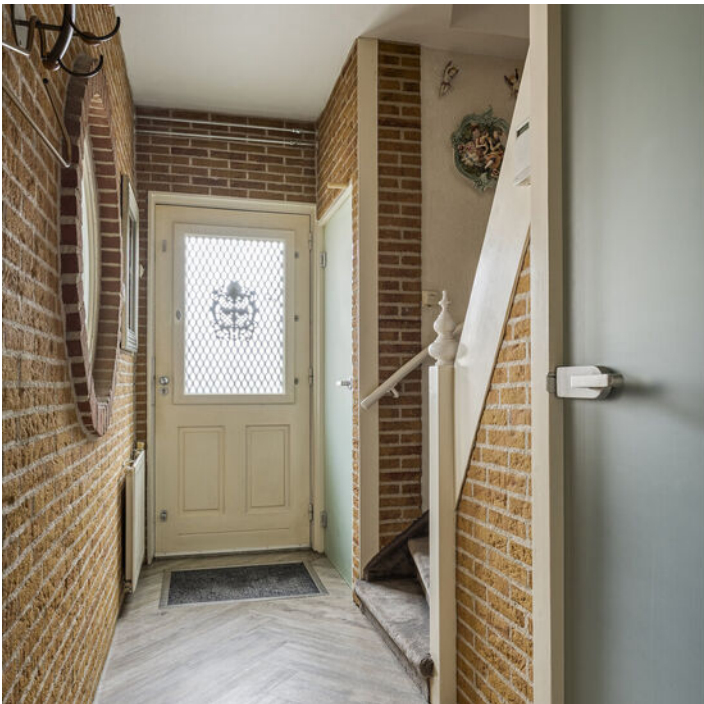
Ook boven blijft de woning verrassen. Waar oorspronkelijk meerdere slaapkamers aanwezig waren, is gekozen voor in totaal drie slaapkamers waarvan de royale hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kastruimte en volop lichtinval. Samen met de beschutte tuin, een grote overkapping en de garage ontstaat hier een woning die veel verschillende woonwensen weet te combineren zonder dat dit ten koste gaat van comfort of ruimte.

De buurt

De Jan Evertsenstraat ligt in een rustige woonomgeving in Tilburg Zuid. Hier woont u in een buurt waar veel dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar zijn. Voor boodschappen, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer hoeft u nooit ver van huis. Het stadspark Oude dijk ligt op korte loopafstand en ook het stadscentrum van Tilburg bereikt u binnen enkele minuten.

Dankzij de nabijgelegen Ringbaan Zuid en de aansluiting op de A58 zijn steden als Breda, Eindhoven en 's-Hertogenbosch bovendien goed bereikbaar. Voor kinderen bevindt zich nabij een speelplaats, waardoor er ook buiten volop ruimte is om te spelen.







Begane grond

Binnenkomend in de entreehal treft u het toilet, de trapopgang en een praktische kelderkast, waarna de leefruimte zich langzaam ontvouwt.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van het huis en biedt meerdere plekken om de ruimte naar eigen wens in te delen. Aan de voorzijde vormt de elektrische haard met sierlijke schouw een echte blikvanger, terwijl het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval en zicht geeft op de straat. Verderop is plaats voor een royale eettafel waar zonder moeite familie en vrienden kunnen aanschuiven voor een lange avond tafelen.







Naast de eetkamer gaat de woning nog gewoon verder. De keuken is verlengd en biedt volop werk- en bergruimte. Alles is netjes onderhouden en functioneert zoals het hoort, terwijl een toekomstige eigenaar hier eventueel nog een eigentijdse invulling aan kan geven.

Vervolgens komt misschien wel de grootste verrassing van deze verdieping in beeld. Achter de keuken ligt namelijk nog een volwaardige extra kamer. De huidige bewoners gebruiken deze ruimte als werkkamer, maar dankzij de eigen haard, de openslaande tuindeuren en de directe verbinding met de overkapping ontstaat hier een plek die zich net zo goed leent als tuinkamer, hobbyruimte of tweede woonkamer.

Het zijn precies dit soort ruimtes die een woning nét dat beetje extra geven.

JAN EVERTSENSTRAAT 35, TILBURG





Eerste verdieping

Boven wordt meteen duidelijk dat hier ooit bewust gekozen is voor leefruimte. Hier zijn twee slaapkamers samengevoegd tot één royale hoofdslaapkamer die de volledige lengte van de woning beslaat. Hierdoor is een kamer ontstaan die u tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Een vaste wandkast voorziet u in handige opbergruimte, terwijl de grote ramen aan weerszijden zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht gedurende de dag. Mocht een extra slaapkamer gewenst zijn, dan is de oorspronkelijke indeling relatief eenvoudig weer terug te brengen. Ook de tweede slaapkamer profiteert van een fijne lichtinval en is eveneens netjes afgewerkt.

De badkamer is gemoderniseerd en uitgevoerd in rustige grijs tinten. Een douche, wastafelmeubel, designradiator en de aanwezigheid van daglicht maken dit tot een verzorgde en comfortabele ruimte voor dagelijks gebruik.

JAN EVERTSENSTRAAT 35, TILBURG







Tweede verdieping

Nog een verdieping hoger wacht opnieuw een aangename verrassing. Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping, waar veel bergruimte aanwezig is achter de knieschotten. Op de overloop bevinden zich de witgoedaansluitingen en de installaties, waardoor de praktische zaken netjes op één plek zijn ondergebracht.

De derde slaapkamer is ruim van opzet en profiteert van de dakkapel aan de voorzijde. Hierdoor voelt de kamer licht en volwaardig aan. Of u deze ruimte gebruikt als slaapkamer, hobbykamer of thuiswerkplek, het formaat maakt verschillende invullingen mogelijk.





Buitenruimte

Ook buiten laat deze woning zien dat ruimte hier een belangrijke rol speelt. Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin waar u vooral geniet van rust en privacy.

De grote overkapping vormt hier zonder twijfel een waardevolle toevoeging. Of het nu een warme zomerdag is of een avond waarop de temperatuur langzaam daalt, hier zit u beschut en comfortabel. De verbinding met de werkkamer zorgt ervoor dat binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Achterin bevindt zich de garage. Een ruimte waar niet alleen de auto een plek vindt, maar die ook uitstekend geschikt is voor opslag, hobby's of klussen. Via de achterom is de tuin bovendien eenvoudig toegankelijk.

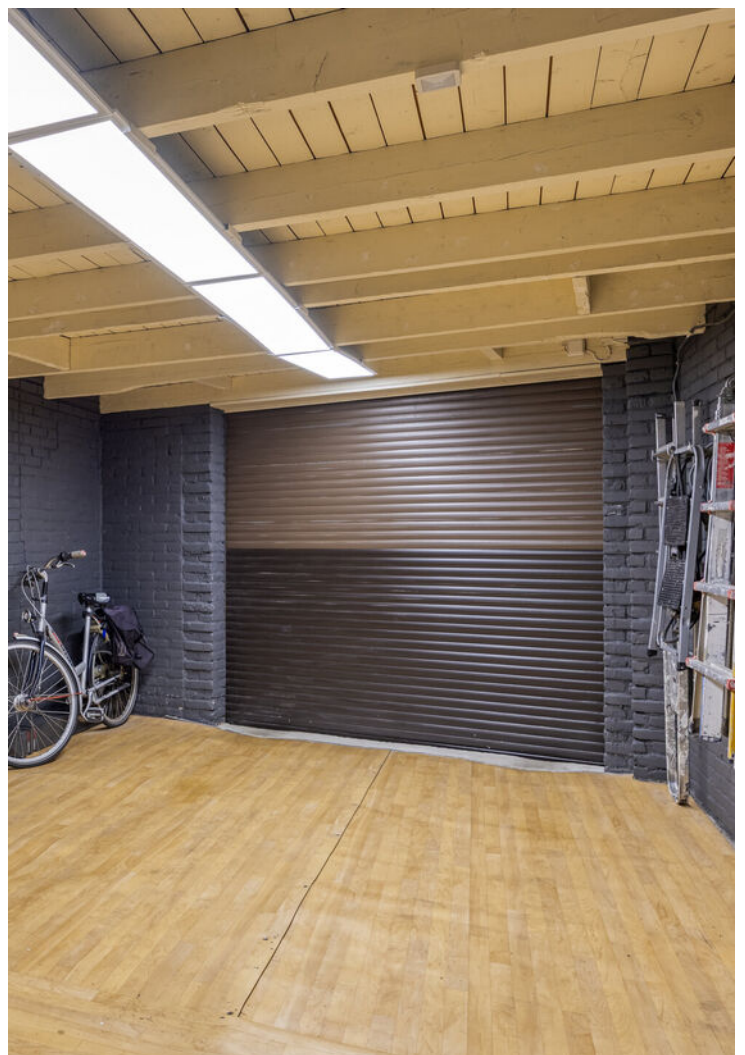




Bijzonderheden

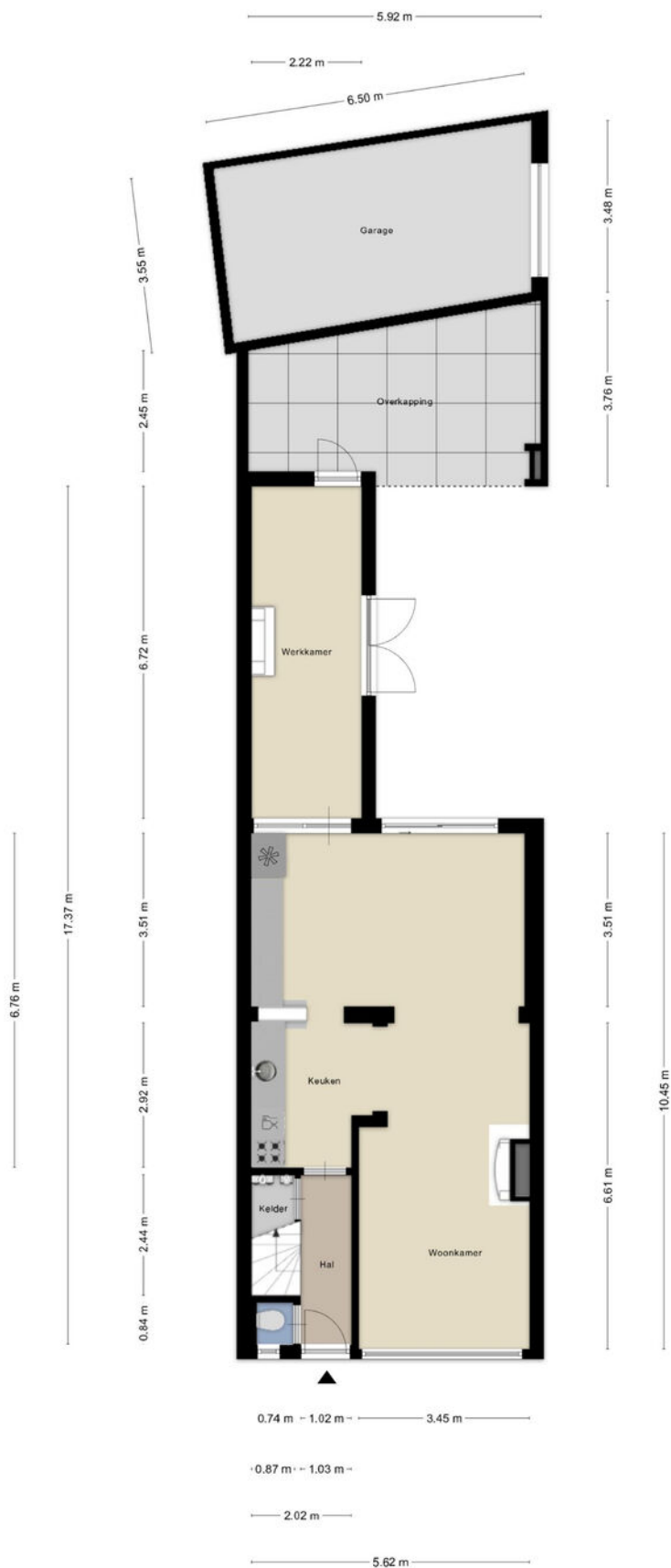
- Eindwoning
- Woonoppervlakte: 127 m²
- Perceeloppervlakte: 186 m²
- Bouwjaar: 1964
- Goed onderhouden woning
- Nette afwerking
- Visgraatvloer op de begane grond
- Royale woonkamer met gashaard en schouw
- Uitgebouwde keuken
- Extra kamer op de begane grond, momenteel in gebruik als werkkamer
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Volwaardige derde slaapkamer op de tweede verdieping
- Veel bergruimte achter knieschotten
- Grote overkapping
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Garage aanwezig
- Achterom
- Speelplaats nabij

JAN EVERTSENSTRAAT 35, TILBURG





Begane grond



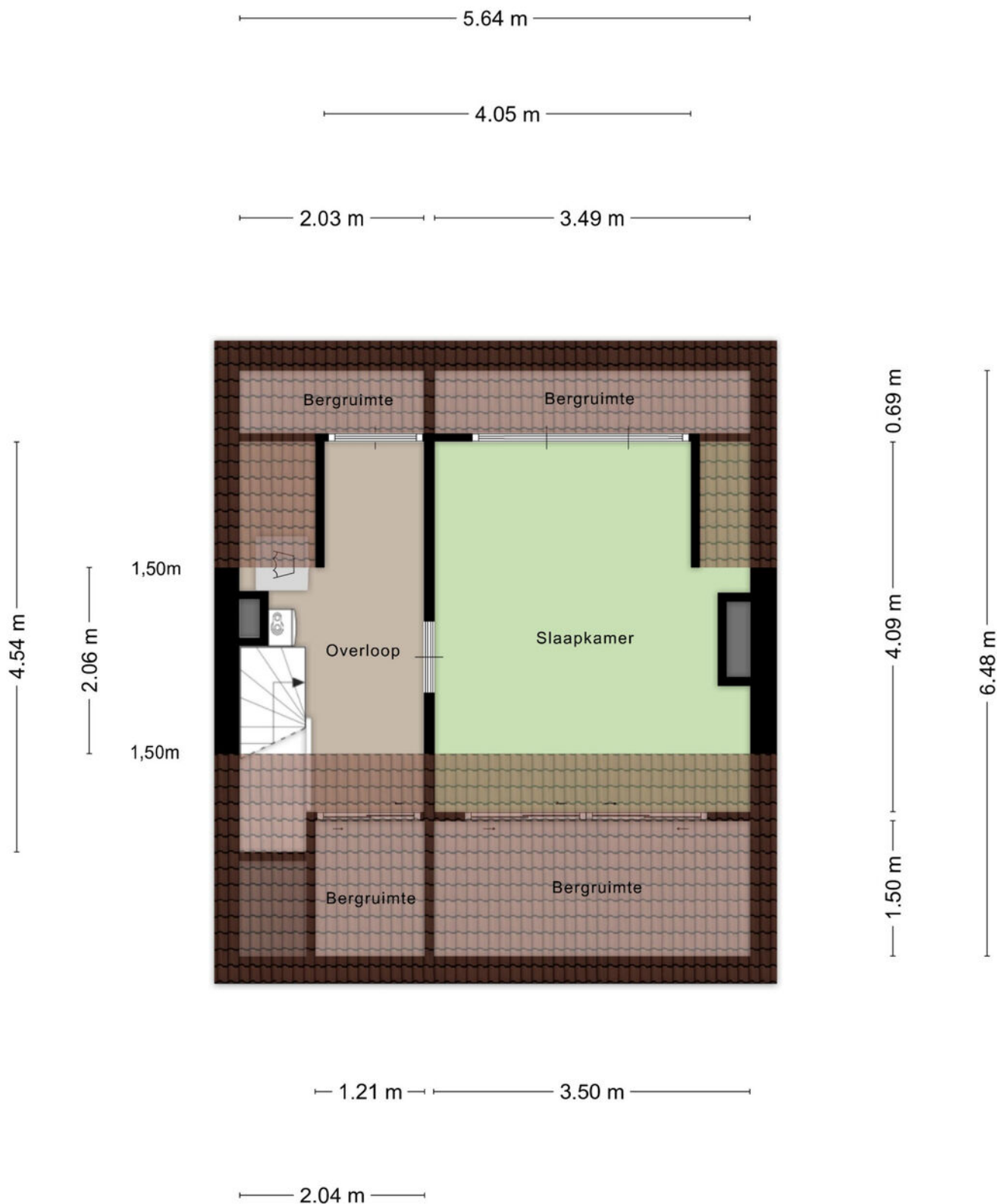
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JAnEv35



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie R

Perceel 6078

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 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.

Wonen is mijn passie. Het zit in mijn dna.

Een huis is meer dan een stapel stenen en een makelaar doet meer dan onderhandelen over aan- en verkoop. Een nieuwe woning kopen of je huidige woning verkopen is een ingrijpende persoonlijke verandering. Niet alleen ervaring en verstand van zaken spreken op zo'n moment, maar ook gevoel en intuïtie. Appels makelaardij heeft dat gevoel voor huizen én voor mensen. Daarnaast bewijzen wij al drie generaties dat we de passie hebben om uw dromen waar te maken.

BELANGRIJKE STAP

Floor Appels: 'De mensen die ik ontmoet, staan op het punt een belangrijke stap in hun leven te zetten. Zij verdienen iemand die naast ze staat en aandacht heeft voor hun zakelijke én emotionele belangen. Balans is daarin het sleutelwoord. Ik rem klanten af als ze te hard van stapel lopen en pak door als de situatie daarom vraagt. Ik behoed ze voor verkeerde keuzes, wijs ze op kansen en zorg ervoor dat ze vol vertrouwen een goede beslissing kunnen nemen. In mijn adviezen kan ik behoorlijk direct zijn; vaak hoor ik terug dat mensen juist dát zo waarderen. Ze voelen dat ik het beste voor ze wil en dat ik tot het uiterste ga voor resultaat.'

Appels Makelaardij wordt, naast Floor, gevormd door een enthousiast team allround professionals, jong en gedreven. Samen met Floor, beëdigd makelaar en taxateur voor zowel België als Nederland, is het team helemaal op elkaar ingespeeld. Of het nu gaat om een advies, een taxatie of de bemiddeling bij de aan- of verkoop van een huis, persoonlijk contact met onze klanten is voor ons essentieel.





GESCHIEDENIS

'In 1933 begon Appels Makelaardij toen Lou Appels, mijn opa, als bijbaantje op de fiets verzekeringen ging verkopen. In de oorlogstijd kwam daar een bescheiden makelaardij bij, die door mijn ouders, Louk en Marleen Appels, met veel passie tot grote bloei is gebracht. De lange en rijke traditie heeft geleid tot een moderne en enerverende onderneming waarin een jonge groep professionals kan uitblinken.'

**Ik kijk, ik observeer
ik luister en intuïtief
voel ik dan al heel
snel aan wat het
beste past.**

Floor Appels,
makelaar met intuïtie

De juiste plek vinden voor mensen geeft zo'n warm gevoel. Daar doe ik het voor.

Floor Appels
Makelaar met intuïtie

WAT KUNNEN WE VOOR U BETEKENEN?

- we beginnen met een gratis waardebeoordeling
- we zijn betrokken en bieden gedegen advies
- met onze professionele taxatie weet u de reële marktwaarde van uw pand
- we kennen de vastgoedmarkt van Midden-Brabant en het aangrenzende gebied in België als geen ander en zijn bekend met de regelgeving
- we maken onderdeel uit van het landelijk werkende Qualis, marktleider in het hogere segment van de woningmarkt
- we verkopen bestaand particulier- en bedrijfsonroerendgoed in alle segmenten
- we verkopen naast bestaande ook nieuwbouwobjecten en kavels
- we helpen kopers bij het zoeken, vinden en de aankoop-(strategie) van een woning of bedrijfspand, bestaand of nieuwbouw
- we geven advies in ontwikkelingsvraagstukken bij nieuwbouw, zowel particulier als zakelijk
- we ontzorgen u bij huur en verhuur in de woning- en bedrijfsmarkt
- onze ervaring met onderhandelen wijst uitdat we écht iets voor u kunnen verdienen
- verbonden aan het Nationaal Monumenten Portaal (NMo Monumentenmakelaar)

appels.nl

Daar begint
ons werk... bij
de vraag hoe
onze klant de
toekomst ziet.

appels.nl

APPELS MAKELAARDIJ Tilburgseweg 88, 5051 AJ Goirle | +31 (0)13 534 91 15 | makelaardij@appels.nl



Nationale
Monumenten
organisatie