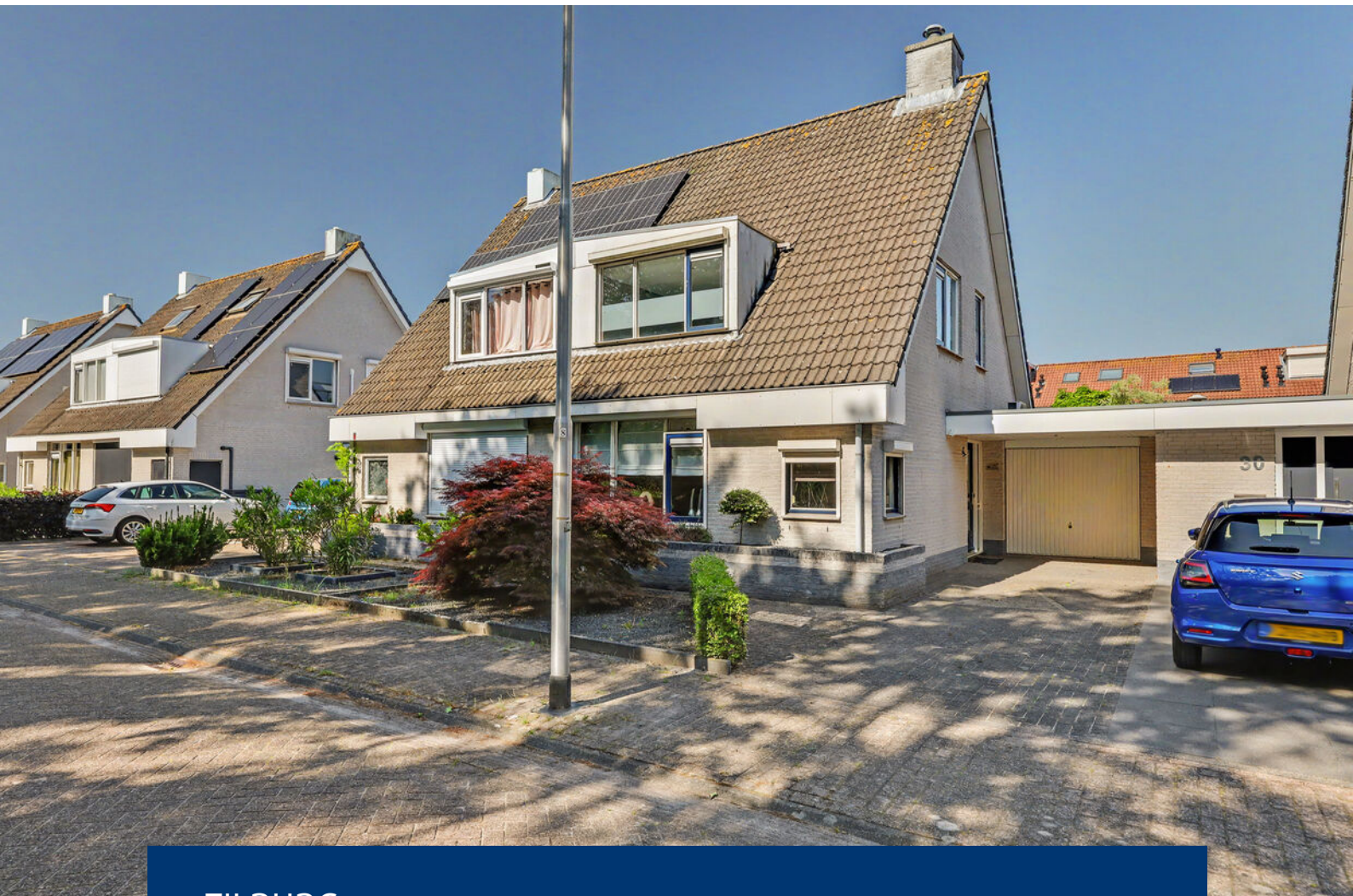


Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Leidschendamstraat 28

vraagprijs € 497.500 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 457 m³
Woonoppervlakte: 114 m²
Perceeloppervlakte: 243 m²
Bouwjaar: 1993

Bijzonderheden:

- ✓ Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage;
- ✓ Rustige ligging met vrij uitzicht over groen en sportvelden;
- ✓ Mogelijkheid tot het realiseren van vier slaapkamers;
- ✓ Brede achtertuin op het westen;
- ✓ Eigen oprit met parkeergelegenheid;
- ✓ Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- ✓ Houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing;

Omschrijving

Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een rustige locatie met vrij uitzicht aan de voorzijde over groen, wandelpaden en sportvelden. De woning biedt een ruime en lichte leefruimte op de begane grond, een praktische indeling met de mogelijkheid tot vier slaapkamers en beschikt daarnaast over een brede achtertuin op het westen, een garage en een eigen oprit. De ligging is bijzonder gunstig, op korte afstand van scholen, winkels, sport- en recreatievoorzieningen en diverse uitvalswegen.

BEGANE GROND

De entree/hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte biedt toegang tot de woonkamer. De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime L-vormige woonkamer. Dankzij de diverse raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast is de woonkamer uitgerust met airconditioning. De laminaatvloer loopt door naar het eetgedeelte, terwijl de wanden beschikken over lichte afwerking en het plafond is voorzien van spuitwerk.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het eetkamergedeelte met een schuifpui naar de tuin. Hier staat tevens de keuken opgesteld. De keuken beschikt over een hoekopstelling met zitbar en voldoende kastruimte. Daarnaast is er diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en oven.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, die grotendeels is betegeld en voorzien van vaste kasten. Vanuit hier is eveneens de achtertuin bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

De overloop met zijraam geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De royale hoofdslaapkamer beschikt over een dakkapel en een vaste kastenwand. Door de ruime afmetingen bestaat hier de mogelijkheid om de hier twee slaapkamers te realiseren.

Aan de achterzijde bevinden zich de tweede slaapkamer en de badkamer. De volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douche, wastafelmeubel en wandcloset.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Op de voorzolder met dakraam bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is onder de schuine kap extra bergruimte aanwezig.

De derde slaapkamer is voorzien van een dakkapel en biedt eveneens praktische bergruimte onder de dakschuinte.

Via een luik op de voorzolder is de vliering bereikbaar.

Omschrijving

BUITEN

De voortuin is verzorgd aangelegd met siergrind, een plantenborder en een haag. Op de eigen oprit is parkeergelegenheid aanwezig. Aansluitend bevindt zich de garage, voorzien van een roldeur en elektra.

De brede achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is aangelegd met een ruim terras voorzien van grote terrastegels en sierbestrating, een gazon en diverse plantenborders. Achterin de tuin bevindt zich de achterom.

























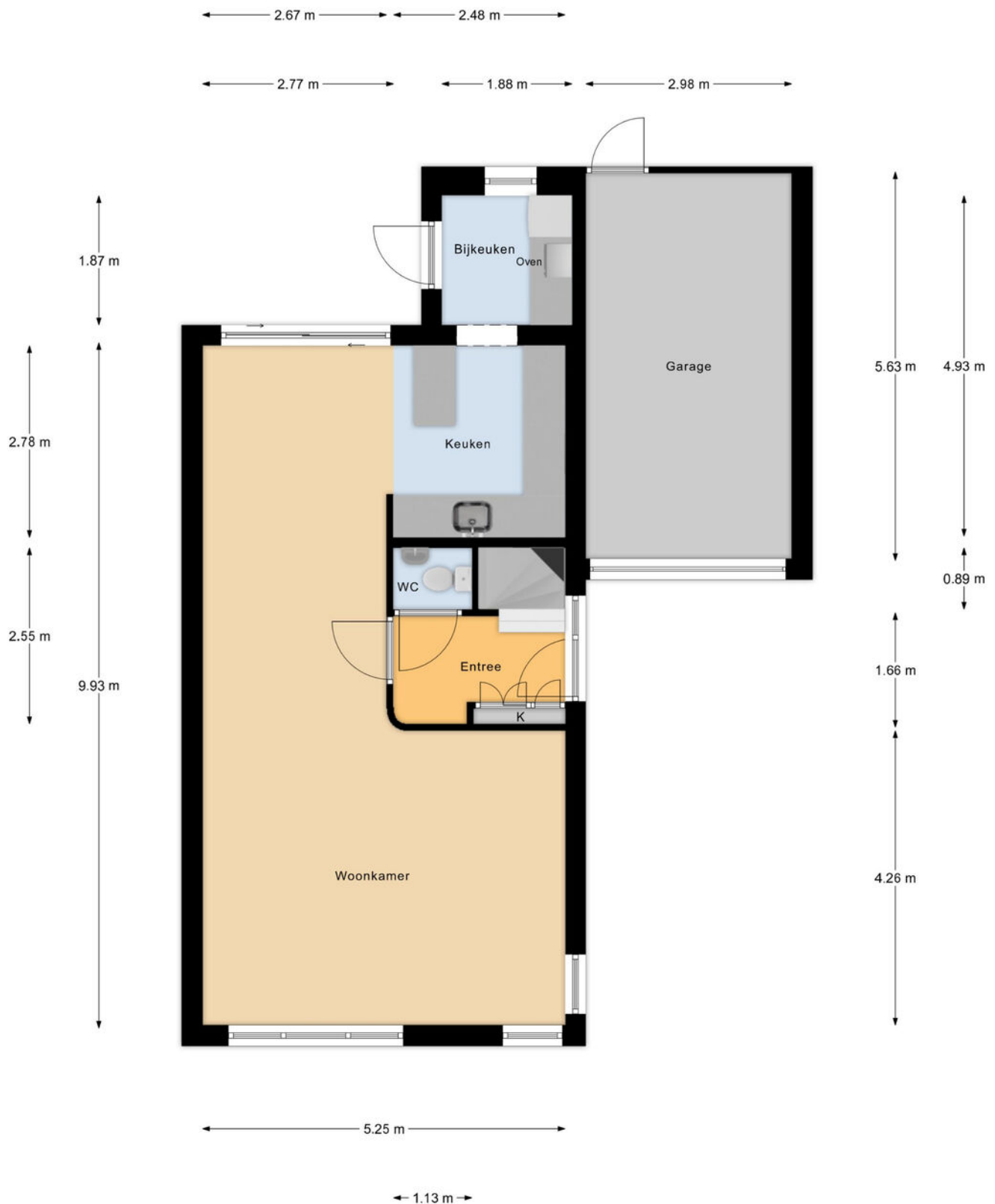






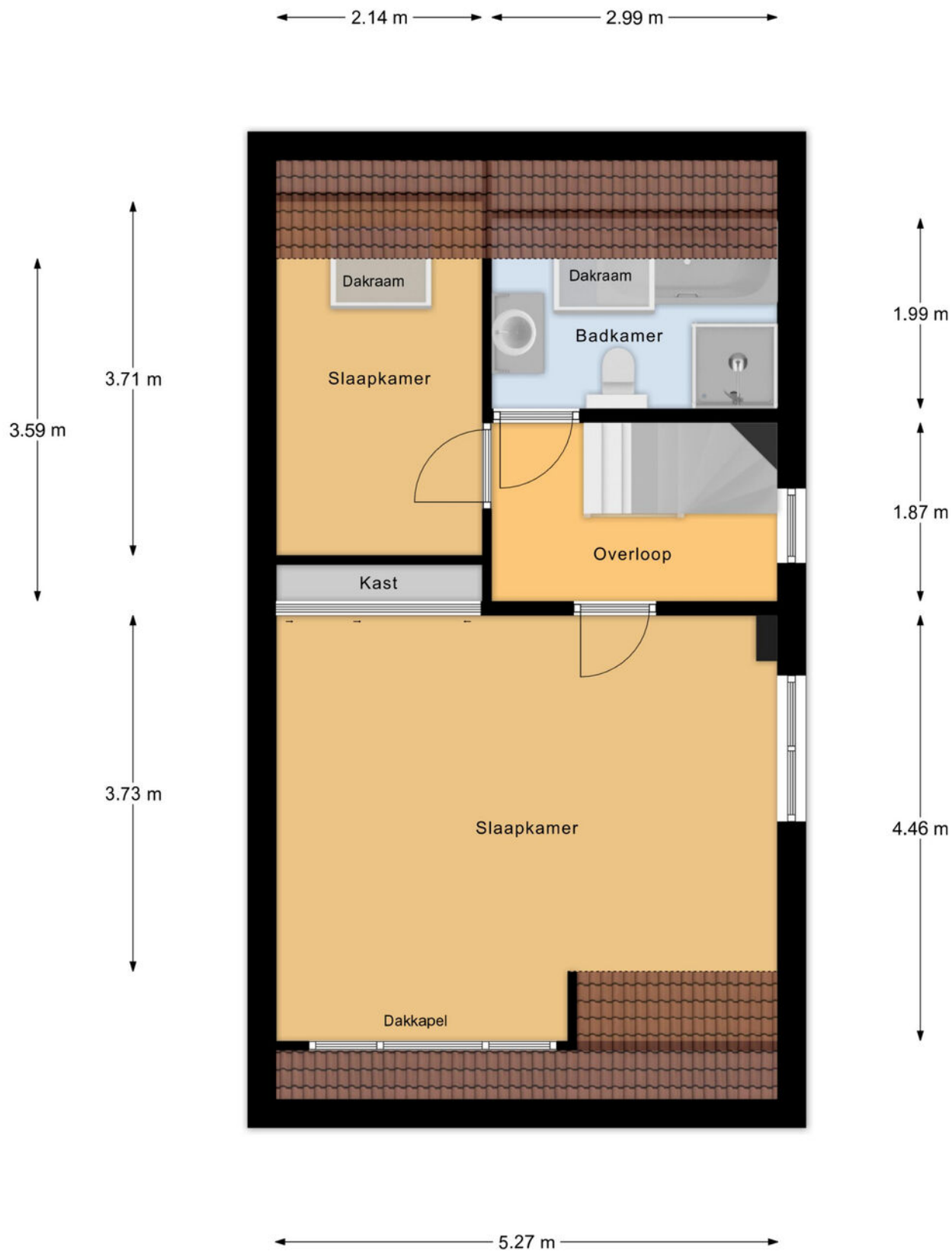


Plattegrond



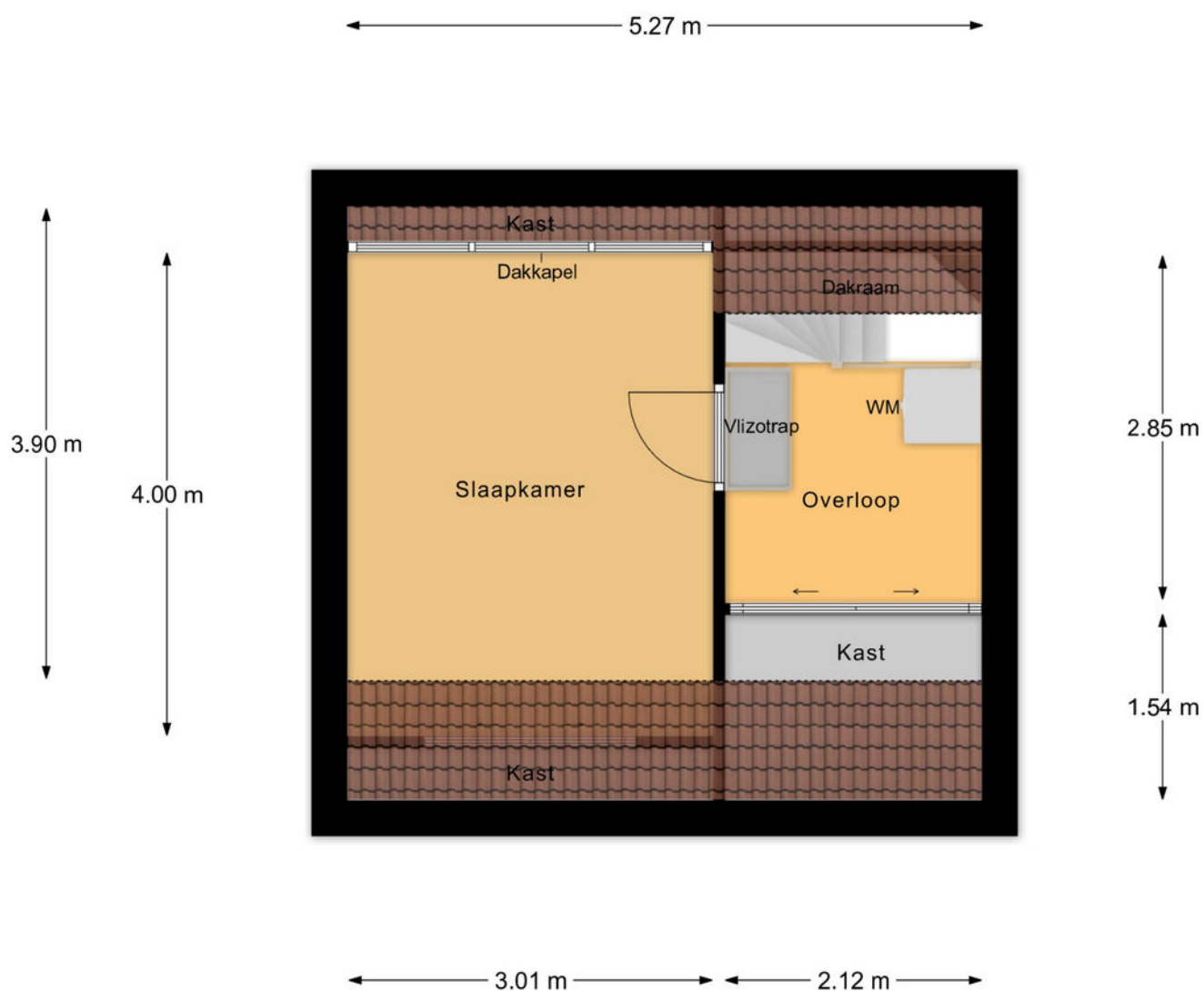
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



1.63 m

5.25 m

3e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: —



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
	Misnummer	Secctie AF	
	Voorafgeleide kadastrale grens	Perceel 4778	
	Voorafgeleide kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 9 april 2025
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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.

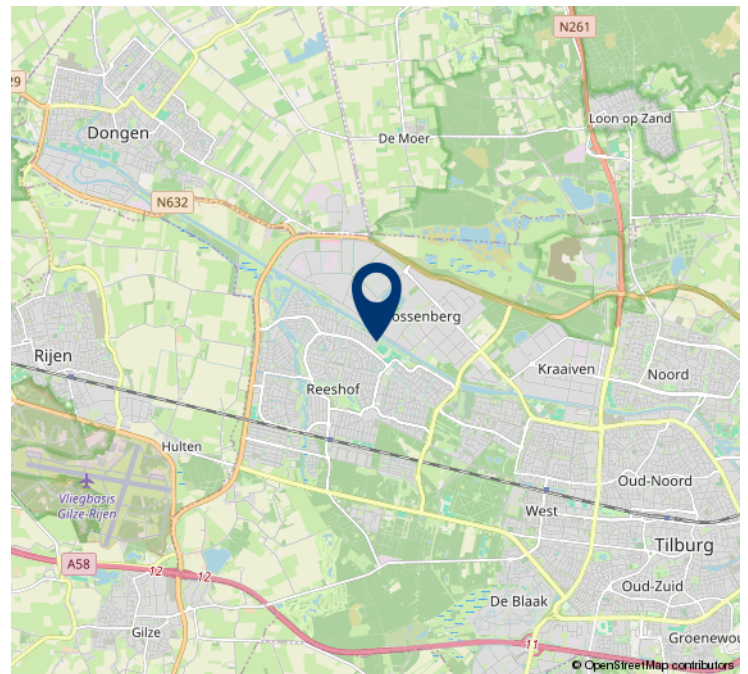
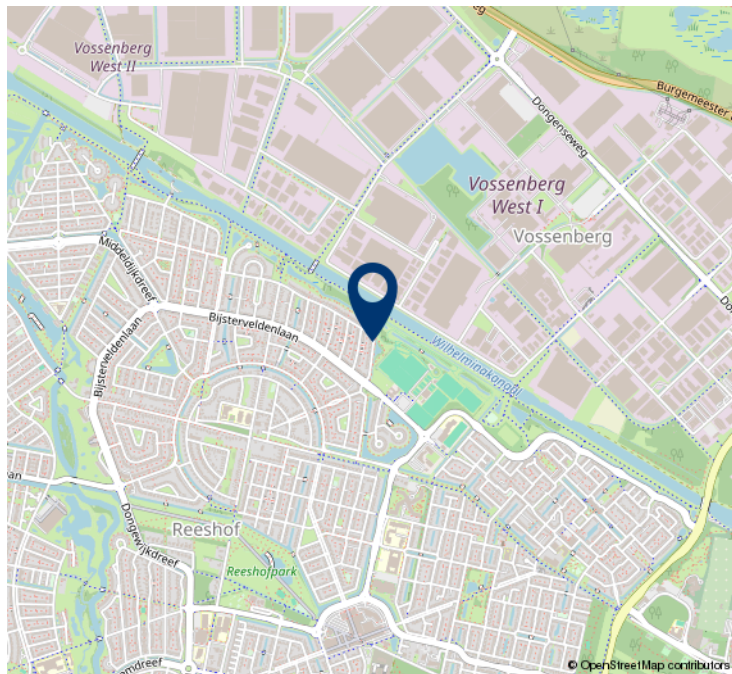
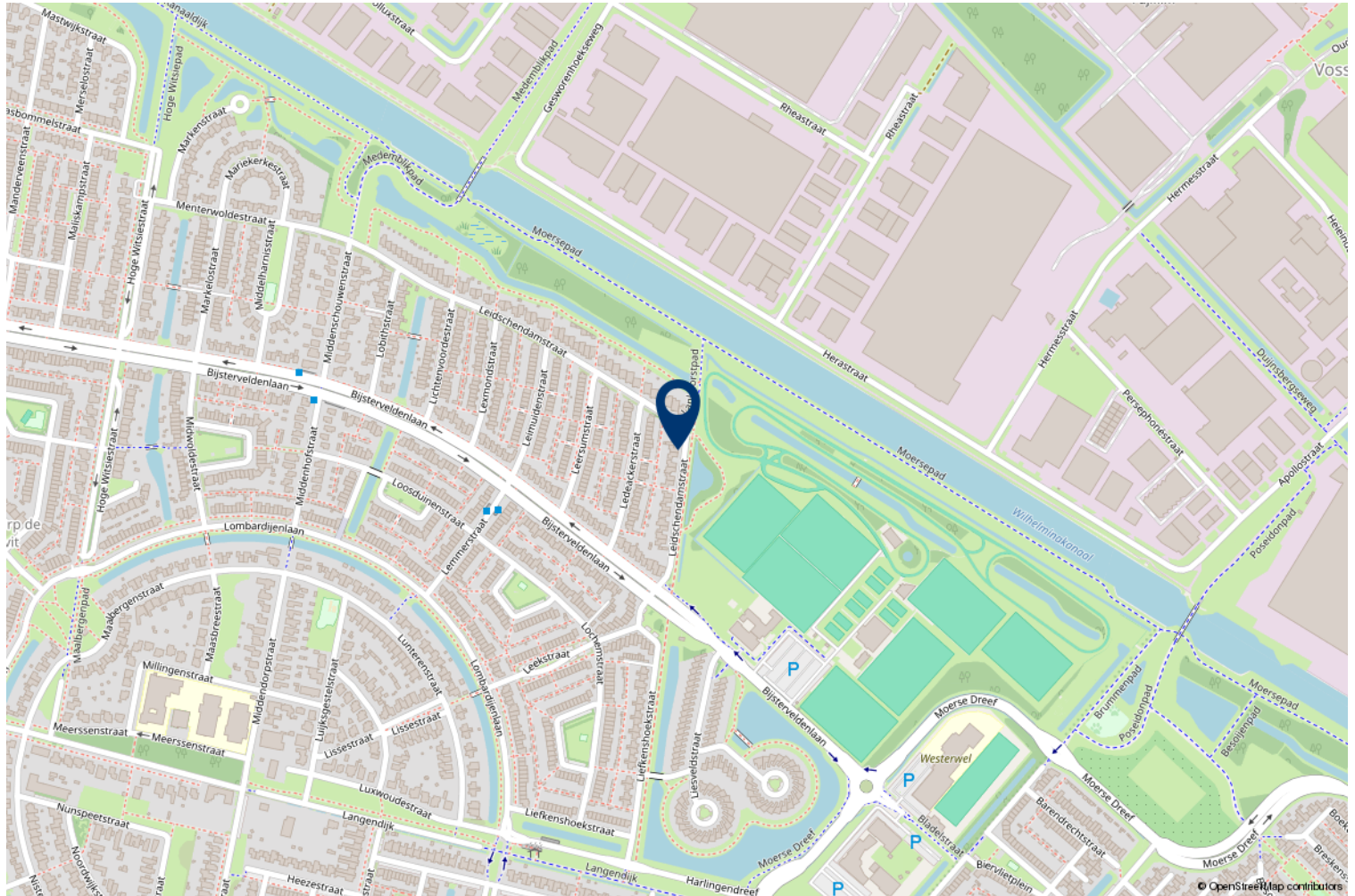
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht bij de klant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



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

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

