

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Diepenstraat 92

vraagprijs € 395.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	335 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	111 m ²
Bouwjaar:	1936

Bijzonderheden:

- ✓ Goed onderhouden tussenwoning op centrale woonlocatie.
- ✓ Grote garage met diverse gebruiksmogelijkheden en vernieuwd dak.
- ✓ Op korte afstand van het stadscentrum en diverse uitvalswegen.
- ✓ Houten kozijnen met isolerende beglazing.
- ✓ Voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en drie airco's.
- ✓ Begane grond met vloerverwarming.
- ✓ Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (Remeha, 2025).

Omschrijving

Op een centrale woonlocatie, tussen de Korvelseweg en het Kromhoutpark, ligt deze goed onderhouden tussenwoning. De woning beschikt onder meer over een grote garage van ca. 24 m², die zich tevens uitstekend leent als hobbyruimte. Daarnaast is de woning modern afgewerkt, voorzien van drie slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met overdekte zithoek. Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig en elke verdieping beschikt over een airco.

De ligging is bijzonder gunstig, op korte loop- en fietsafstand van het stadscentrum met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen. Ook zijn diverse uitvalswegen eenvoudig en snel bereikbaar.

BEGANE GROND

Via de hal met meterkast (voorzien van krachtstroom) is de woonkamer bereikbaar.

De gehele begane grond is voorzien van een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming. Wanden en plafonds zijn strak gestuct, waardoor de woning een verzorgde en moderne uitstraling heeft.

De lichte woonkamer beschikt over een grote raampartij aan de voorzijde en openslaande tuindeuren aan de achterzijde. Dankzij de praktische rechthoekige indeling is de ruimte eenvoudig in te delen met een zit- en eetgedeelte. In het plafond is dimbare inbouwverlichting verwerkt. Vanuit de woonkamer zijn een trapkast, de afgesloten trapopgang en de keuken bereikbaar.

De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met een natuurstenen aanrechtblad. Voor de zitplek die voor het raam is gerealiseerd is hetzelfde blad gebruikt. De keuken beschikt over voldoende kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, een magnetron en een 6-pits gasfornuis met grote oven en afzuigkap.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met loopdeur naar de tuin en met een kast waarin de cv-installatie (2025) is opgesteld. Vanuit de bijkeuken is de toilet-/wasruimte bereikbaar.

De toiletruimte is volledig betegeld en ingericht met een wastafelmeubel, wandcloset en designradiator. De aansluitingen voor de wasapparatuur zijn hier ook aanwezig en weggewerkt onder een natuurstenen werkblad met bovenkasten.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Ook deze verdieping is verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer en moderne paneeldeuren.

De hoofdslaapkamer (ca. 13 m²) aan de voorzijde met airco en vaste kast biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer (ca. 7,5 m²) bevindt zich aan de achterzijde en is eveneens van goed formaat. Beide kamers zijn voorzien van rolluiken.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in dezelfde stijl als de toiletruimte op de begane grond en beschikt over een douchecabine met glazen deur, wastafel met meubel, spiegel met verlichting en mechanische ventilatie.

Omschrijving

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een volledig geïsoleerde en strak afgewerkte derde slaapkamer.

De royale zolderkamer beschikt over een dakkapel aan de voorzijde, een airco en veel praktische bergruimte onder de schuine kap. Dankzij de afmetingen is de ruimte uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer en biedt deze tevens plaats aan een werk- of zithoek.

BUITEN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig bestraat, voorzien van houten erfafscheiding en beschikt over een overdekte zithoek tussen de woning en de garage. Dankzij het ontbreken van directe achterburen geniet u hier van veel privacy. De tuin is bereikbaar via de garage.

De ruime garage (ca. 24m²) is multifunctioneel en geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals parkeren of hobbyruimte. Door een raampartij aan de tuinzijde is er voldoende lichtinval. De garage is voorzien van een betonvloer, krachtstroom, water en een elektrisch bedienbare deur. Het plat dak is recent nog vernieuwd en de garage is bereikbaar via het Haverhof.



















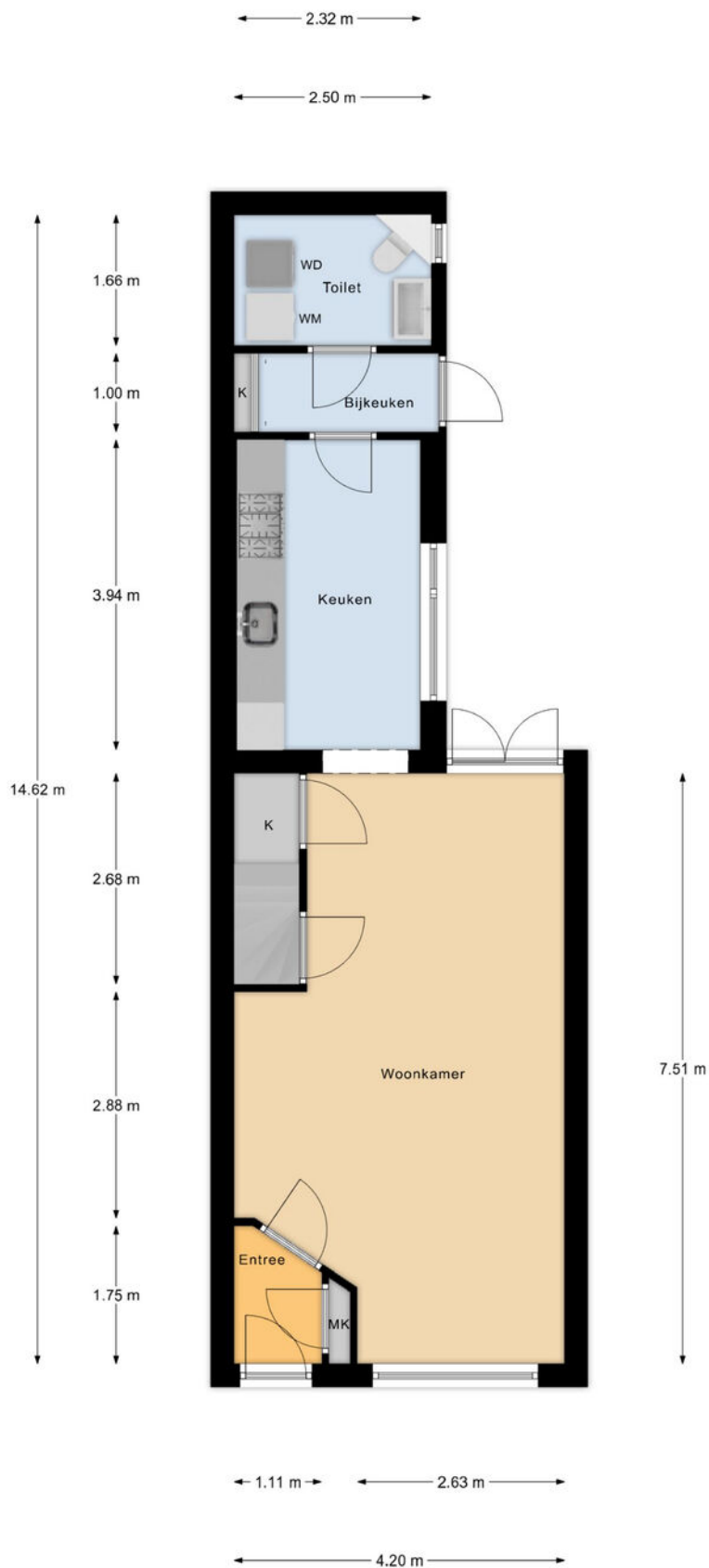






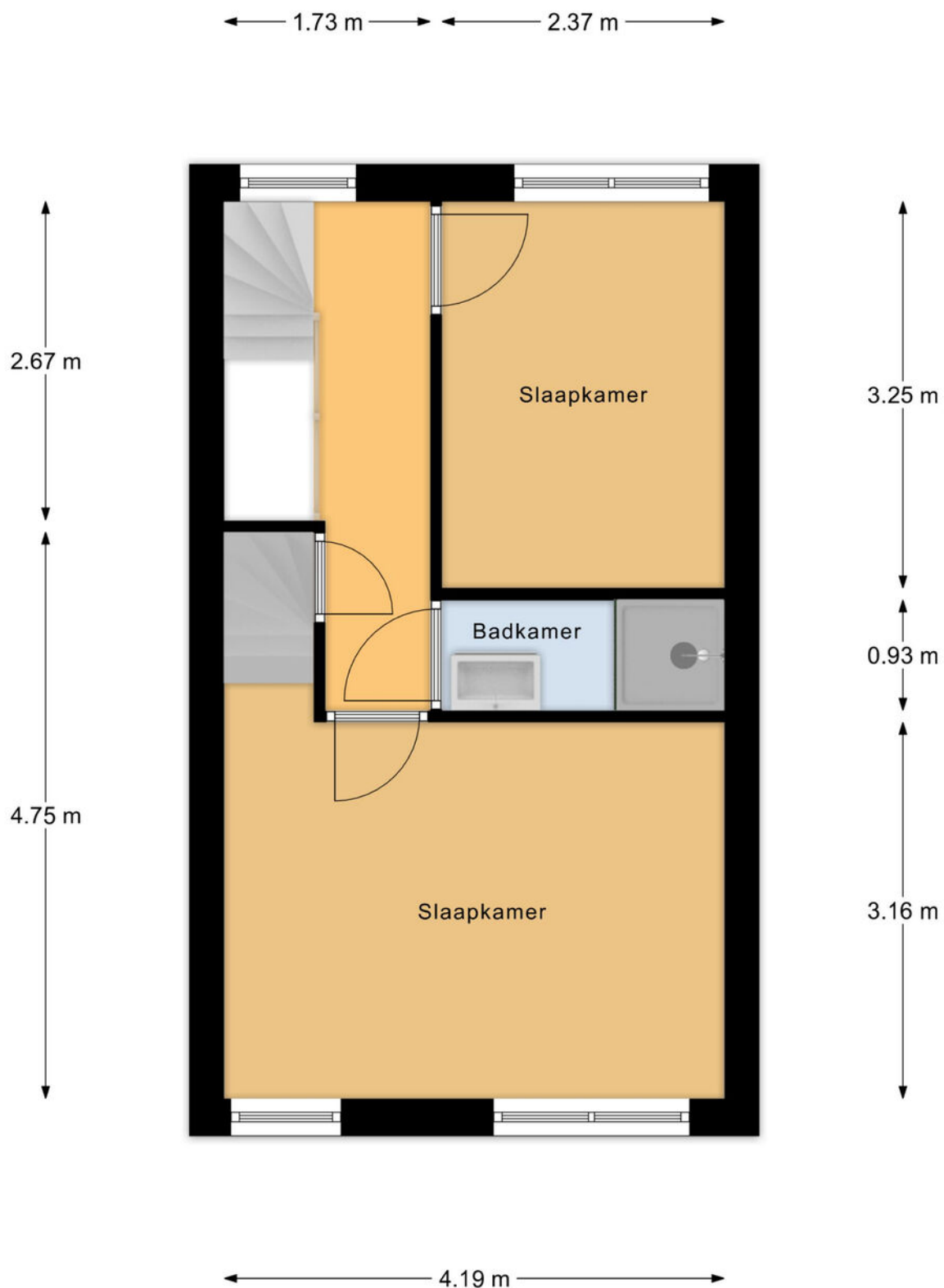


Plattegrond



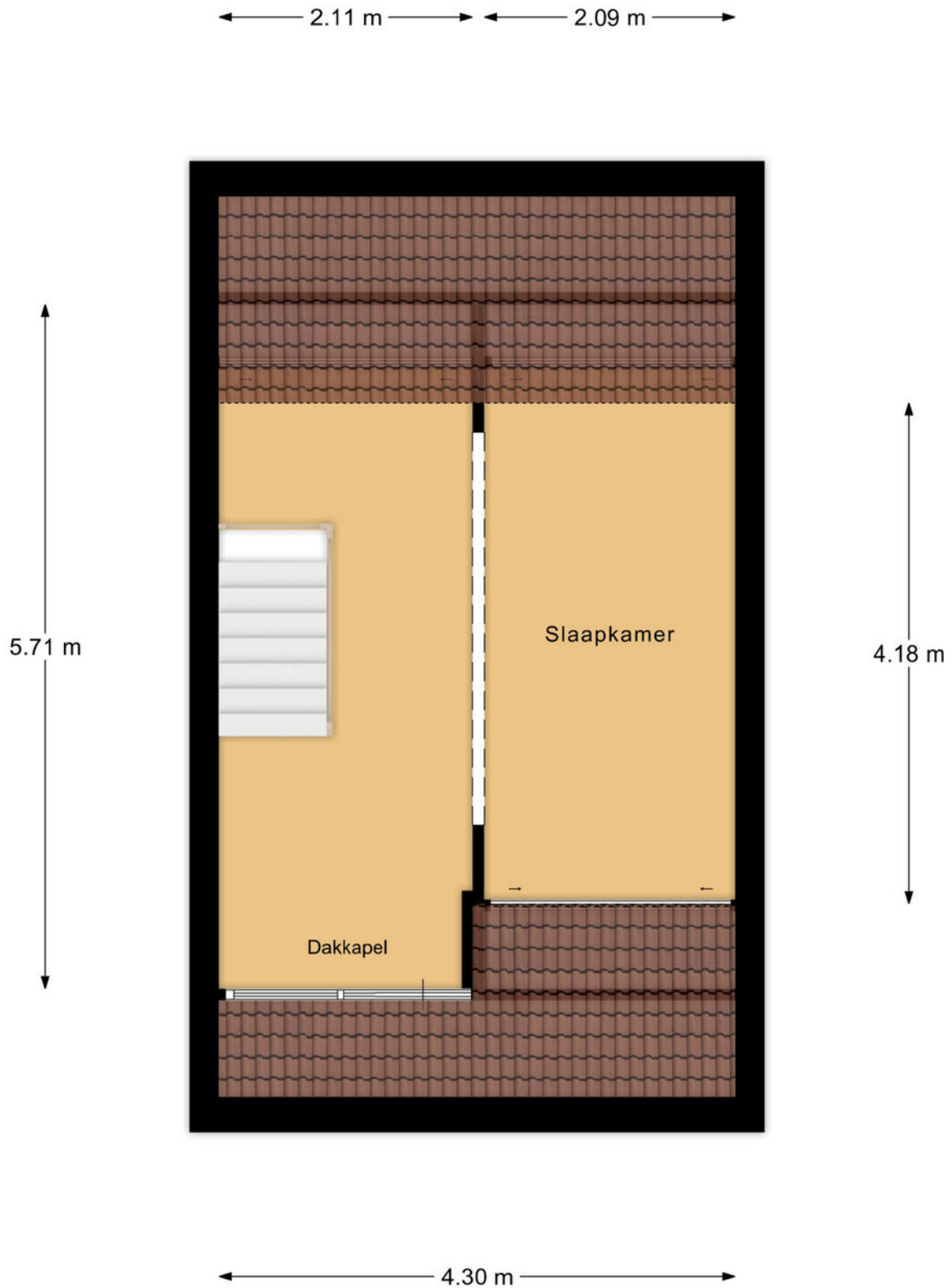
Begane Grond

Plattegrond



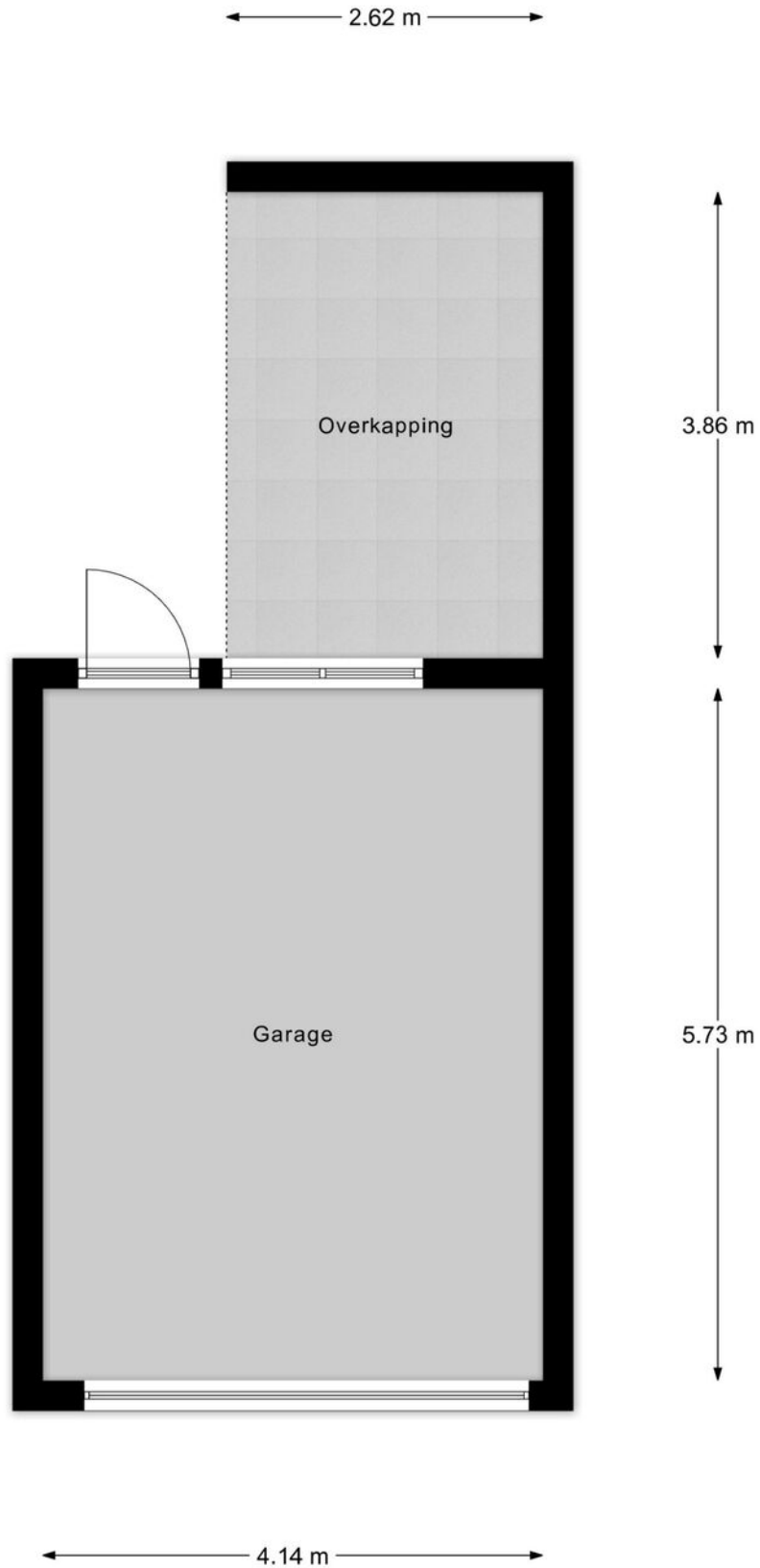
1e Verdieping

Plattegrond



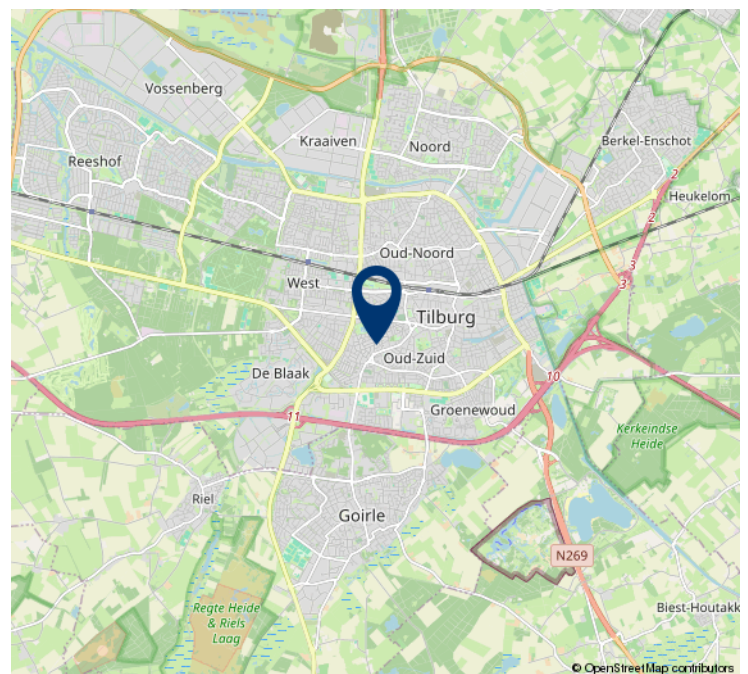
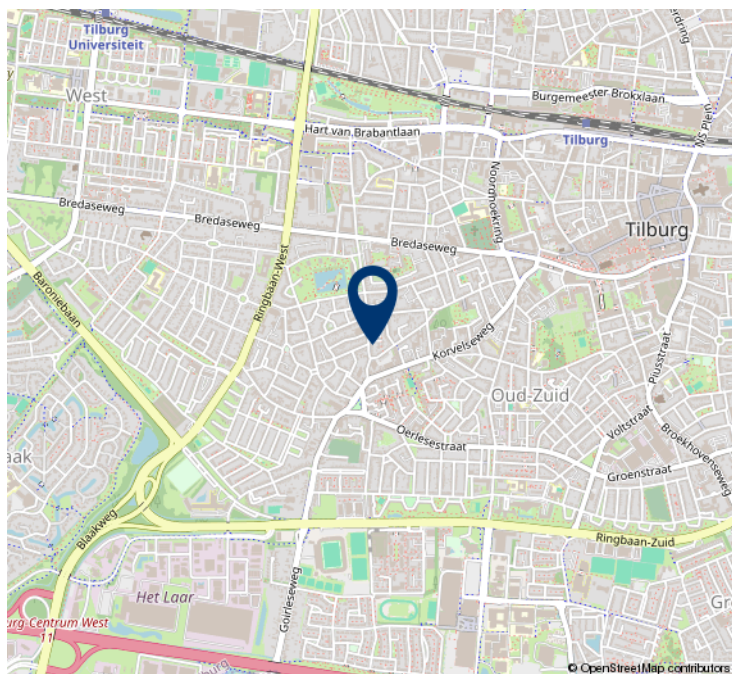
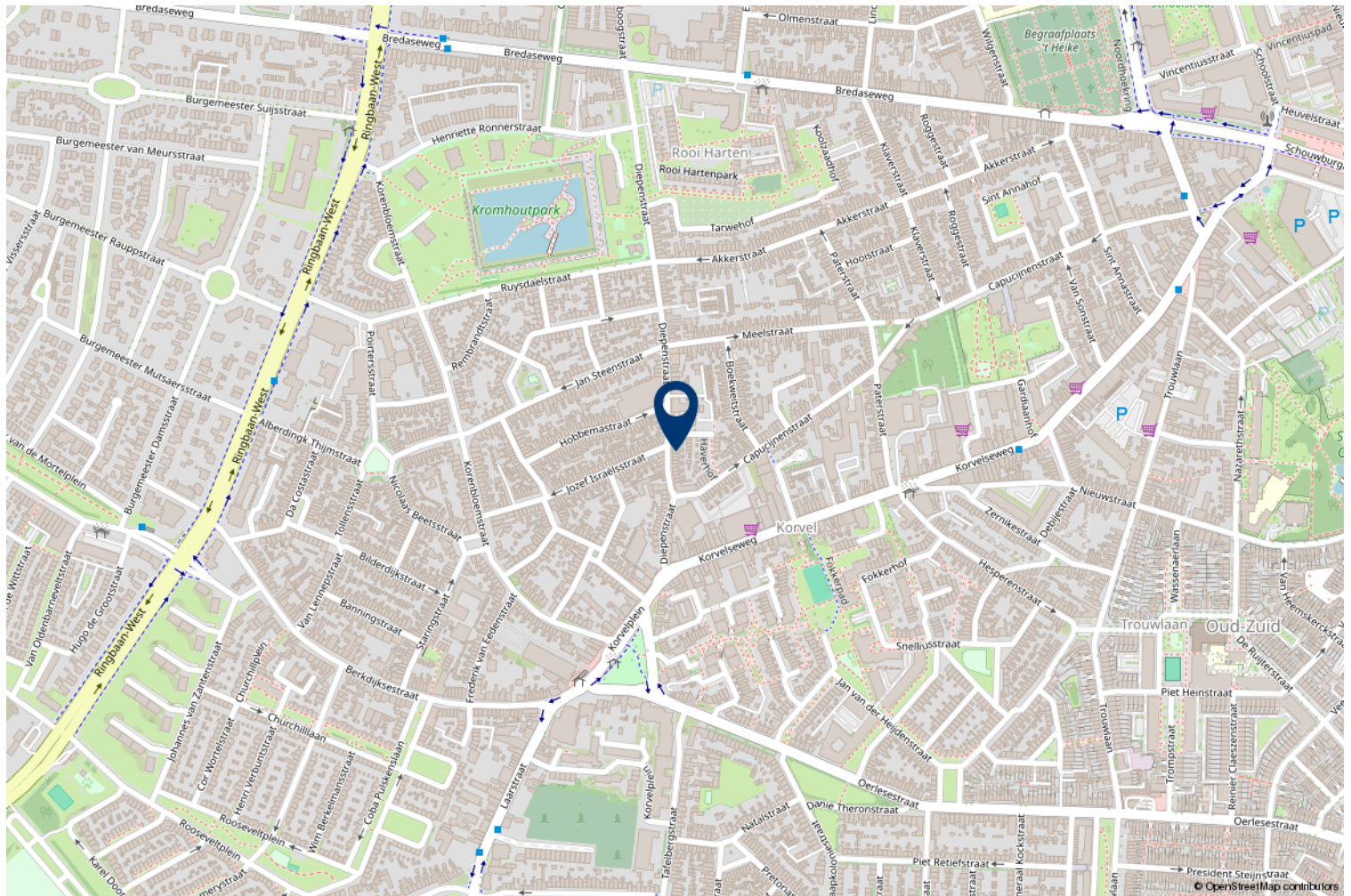
2e Verdieping

Plattegrond



Garage

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



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

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

