



Welkom

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

Lunterenstraat 55
Tilburg



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte	144 m ²
Perceeloppervlakte	344 m ²
Inhoud	511 m ³
Bouwjaar	1994
Energie label	A





Beschrijving

Deze woning aan de Lunterenstraat 55 te Tilburg biedt volop kansen voor wie op zoek is naar een huis om naar eigen smaak in te richten. Met een royaal perceel, fijne indeling en een prachtige ligging aan het water vormt dit huis een uitstekend vertrekpunt om er jouw droomwoning van te maken.

De woning komt uit de verhuur en vraagt om de nodige aandacht. Een frisse verflaag, wat stucwerk en het moderniseren van keuken en badkamer doen hier wonderen. De basis is echter prima: de ruimtes zijn licht en ruim, en de zolderverdieping biedt volop mogelijkheden voor uitbreiding.

Ook een aanbouw behoort tot de opties. In de buurt is het realiseren van een ruime woonkeuken aan de achterzijde een populaire keuze, ideaal voor wie meer leefruimte wil combineren met zicht op de tuin.

De royale achtertuin is gelegen op het noordoosten en aan de achterzijde begrensd door een waterpartij. De tuin kan zeker wat aandacht gebruiken maar met liefde, aandacht en werk is hier een paradijs van te maken.

Indeling:

Begane grond:

Via de hal heb je toegang tot het toilet, de woonkamer en de inpandige garage, thans is deze ruimte in gebruik als extra kamer/bijkeuken. De woonkamer biedt een ruim zitgedeelte aan de voorzijde en mooie lichtinval dankzij ramen aan zowel de voor- als zijkant. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met een eenvoudig keukenblok.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een royale badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. De afwerking is basic met lichte wand- en vloertegels.

Tweede verdieping:

De vaste trap leidt naar een grote zolderruimte. Er is thans één slaapkamer gerealiseerd, maar je kunt hier eenvoudig een tweede (slaap)kamer realiseren.

Buitenruimte:

De achtertuin ligt vrij, is diep en grenst aan het water. De huidige inrichting is eenvoudig, maar met wat creativiteit maak je hier een sfeervolle buitenruimte waar je volop kunt genieten van rust, ruimte en zon.

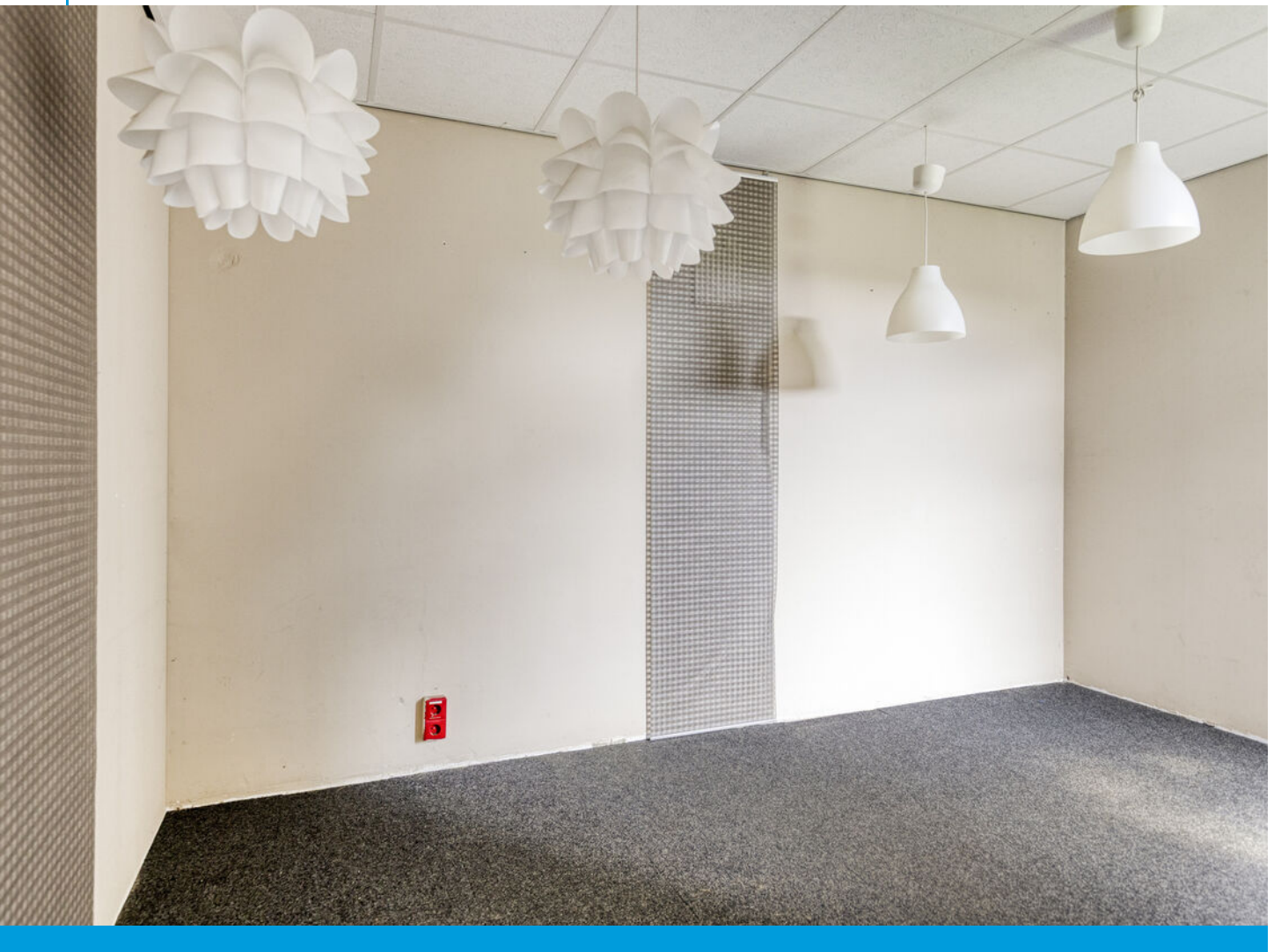
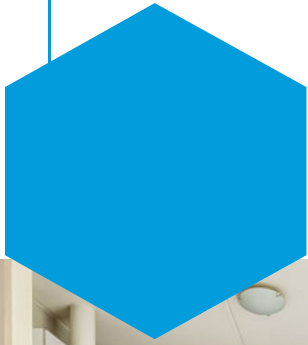
Bijzonderheden:

- Woning dient opgefrist/gemoderniseerd te worden
- Mogelijkheid tot het realiseren van een aanbouw met woonkeuken
- Diepe tuin aan het water
- Inpandige garage
- Levering via vaste projectnotaris

Ben je handig of zie je het juist als kans om een woning volledig naar jouw eigen stijl te verbouwen? Dan is dit je kans!



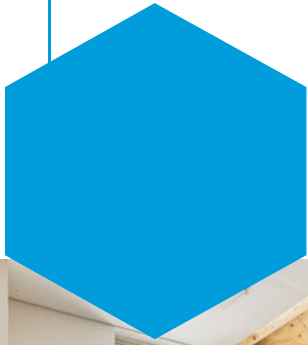


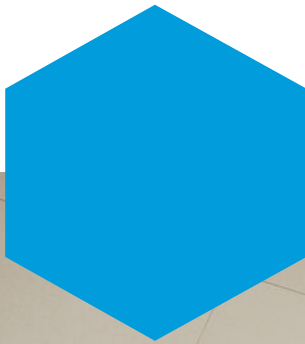


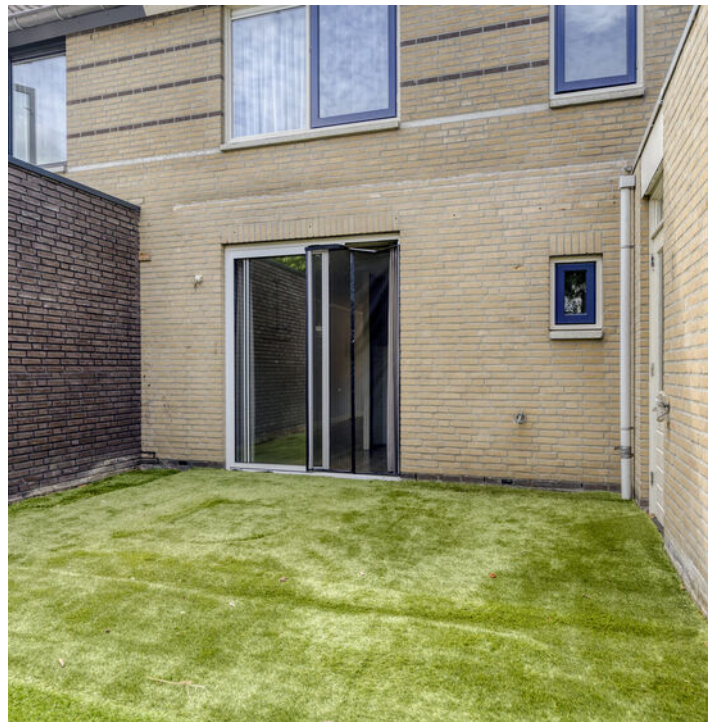
















Plattegrond





Plattegrond



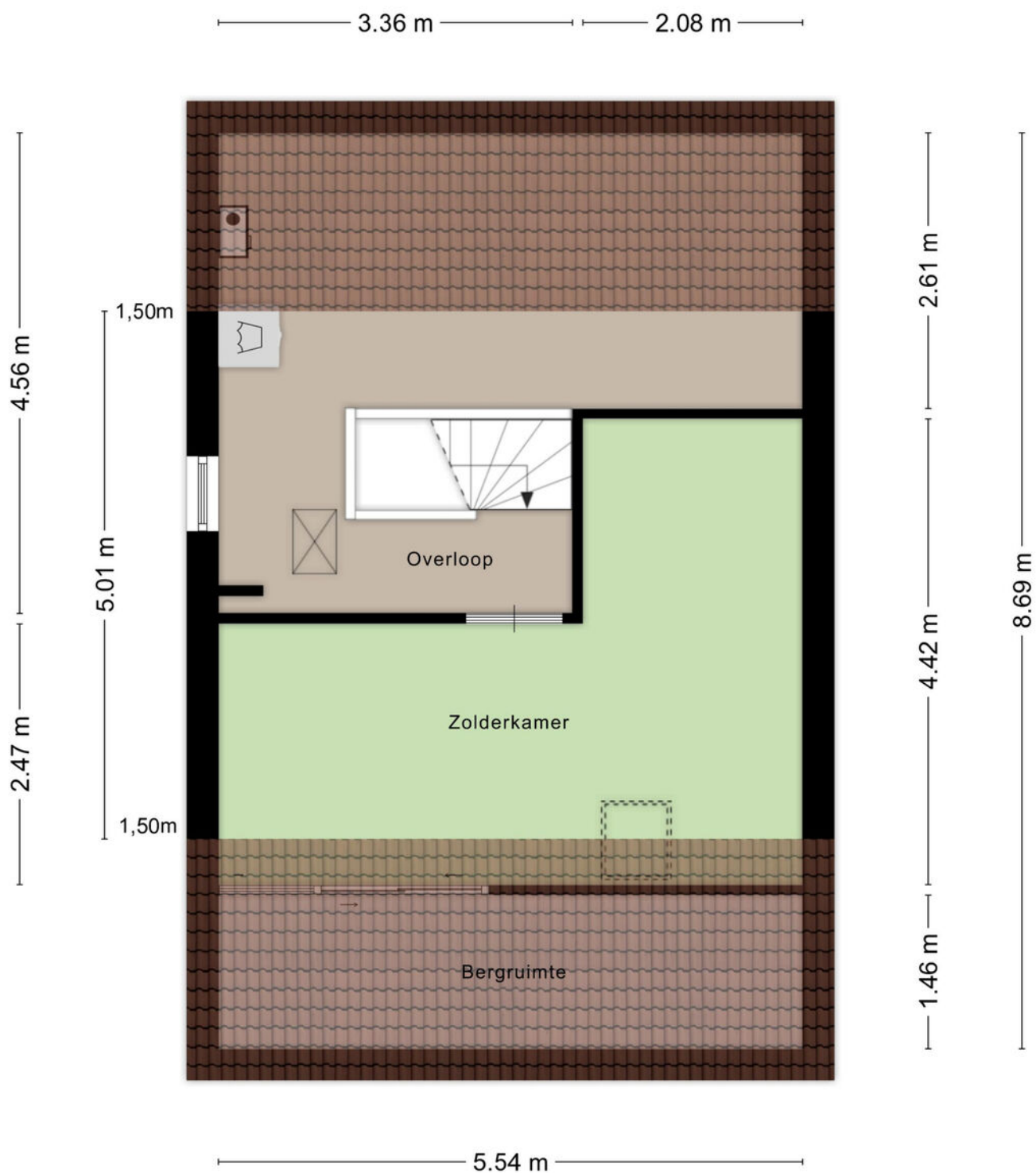


Plattegrond





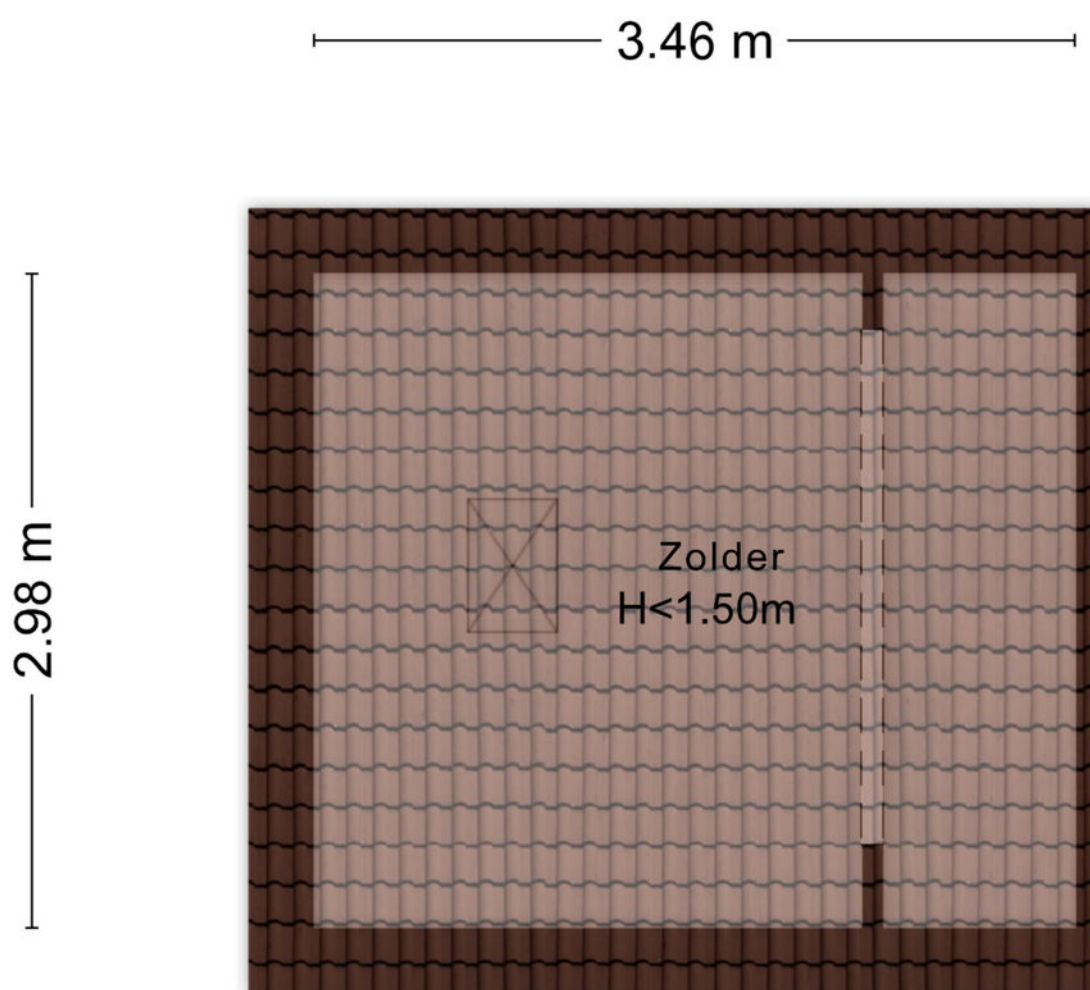
Plattegrond



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



Plattegrond



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

Kadastrale kaart



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is neergelegd Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Perceel Tilburg AF 4879	Schaal 1: 500	kadaster
---	---	----------------------	-----------------

Voor een eensluidend uittreksel, gelieferd op:

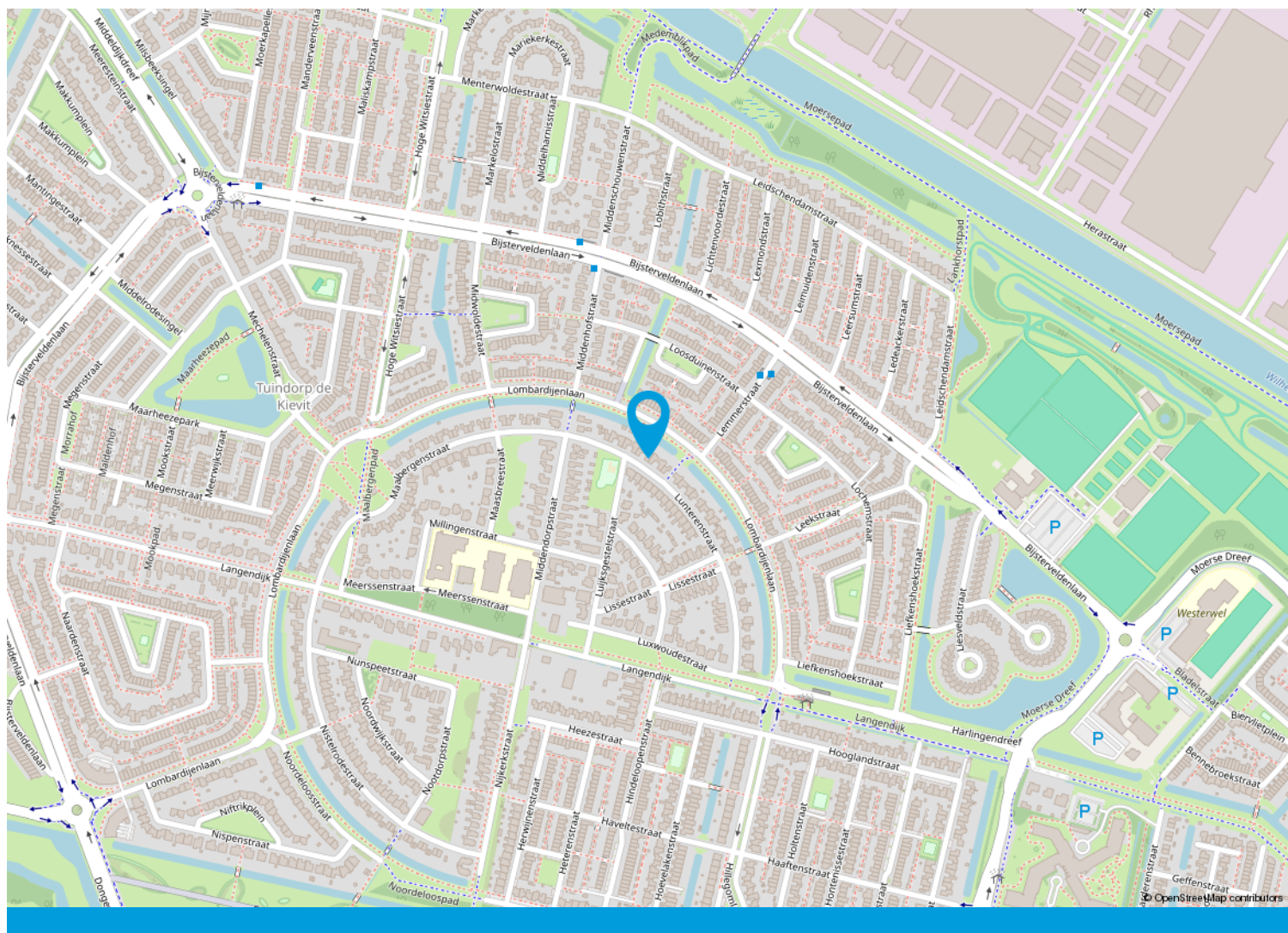
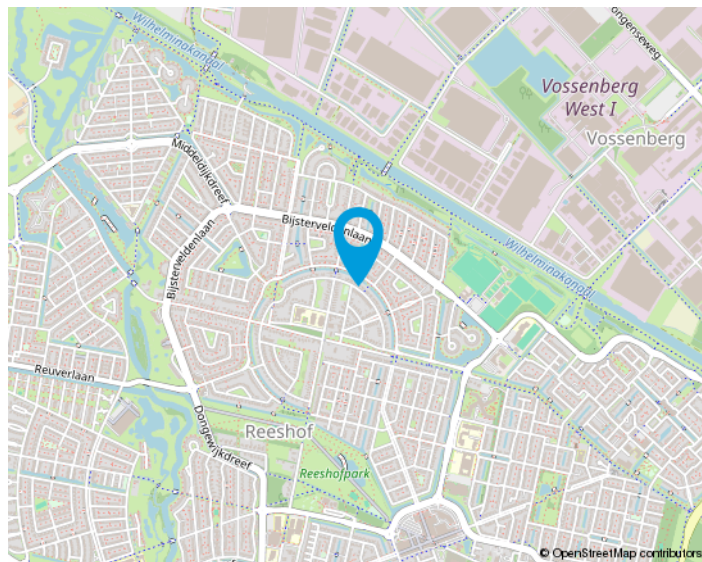
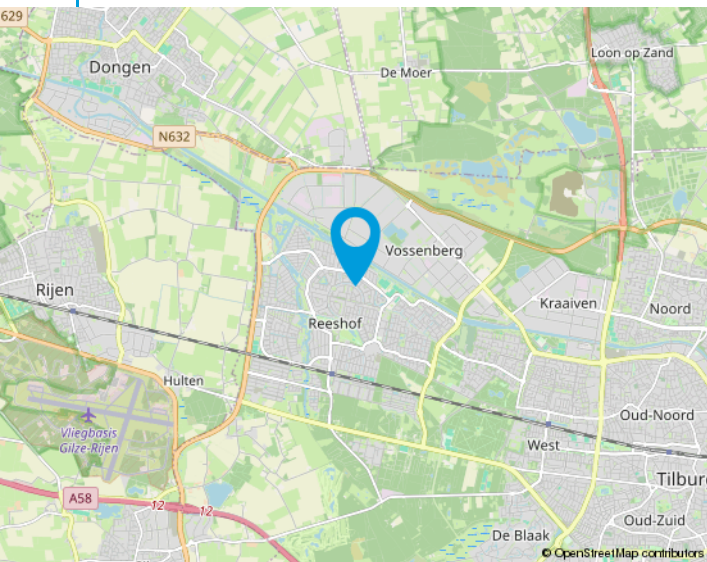
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



We helpen je graag met de huizenmarkt van vandaag.

Makelaars in Tilburg e.o.

Onze makelaars stellen zich graag aan u voor:

Anton van Heeswijk

Op 19 jarige leeftijd kwam Anton in Tilburg wonen. Na een heerlijke studententijd waarin hij naast zijn studies Bedrijfseconomie en Fiscaal Recht ook actief was bij Studenten Roeivereniging Vidar besloot hij dat zijn toekomst in de makelaardij moest liggen. Na 7 jaar in loondienst ervaring te hebben opgedaan begon hij in 2002 als zelfstandig ondernemer. Anton werkt graag voor professionele opdrachtgevers. Activiteiten waar hij veel plezier uithaalt zijn de advisering bij nieuwbouwprojecten en het helpen van vastgoedpartijen bij de aan- en verkoop van woningportefeuilles en complexen. Dat Anton niet altijd de makkelijkste weg in het leven kiest blijkt wel uit het feit dat hij een fanatiek supporter van Willem II is.

Nancy Jansen

Nancy is in Tilburg geboren en getogen. Na de verkoop van haar ouderlijke woning dacht ze direct dit wil ik ook: makelaar worden! Het was Anton van Heeswijk die haar 5 jaar later haar 1e baan als assistent makelaar aanbood. In 2003 werd Nancy gecertificeerd als NVM-makelaar/taxateur. Na ongeveer 20 jaar actief makelen in loondienst had Nancy de wens om meer te gaan ondernemen. Sinds 2021 is ze mede eigenaar van Van Heeswijk Jansen Makelaars geworden. Veel van Nancy's interesses komen samen in dit vak: communicatie (zowel online als offline), omgaan met mensen, de laatste trends en stijlen volgen op het gebied van wonen, inrichting, tuinen en fotografie. Ook vindt ze het leuk om uitgedaagd te worden betreffende juridische en bouwkundige vraagstukken. Nancy haalt dagelijks erg veel voldoening uit de begeleiding van mensen bij de verkoop en aankoop van huizen. Het vak van makelaar is en blijft haar droombaan!



Onze opdrachtgevers aan het woord

Wij zijn blij met onze mooie beoordelingen van onze opdrachtgevers. Onze beoordelingen zijn terug te vinden op onze website:

www.hj-makelaars.nl

Algemeen

Ons kantoor is aangesloten bij de NVM en wij volgen continu verplichte opleidingen en interessante workshops om onze kennis up-to-date te houden. Wij beschikken over een groot eigen netwerk en toegang tot het netwerk van de NVM waardoor wij continu inzage hebben in de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt.

Voor Van Heeswijk Jansen Makelaars is kwaliteit vanzelfsprekend en wij houden daarbij altijd de juiste dienstverlening in het oog. Omdat een huis kopen en verkopen niet iets is waar u dagelijks mee te maken krijgt, zullen wij u begeleiden bij het maken van deze grote beslissing. Wij zijn tevens aangesloten bij diverse instanties die garant staan voor onze kwaliteit en deskundigheid.

De NVM-Wonen makelaar / taxateur is de adviseur voor particuliere en professionele opdrachtgevers in alle facetten van de woningmarkt. Aansluiting bij de vakgroep Wonen staat open voor personen die als makelaar of taxateur werkzaam zijn op dit gebied en zijn ingeschreven in het register Wonen van de Stichting VastgoedCert of het NRVt.

In 2001 is de wettelijke beëdiging van taxateurs en makelaars afgeschaft. Het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs registreert alleen makelaars of taxateurs die voldoen aan de strenge eisen.

De Stichting VastgoedCert is een platform dat zorgt voor de certificatie en registratie van makelaars in onroerende zaken op basis van hun vakbekwaamheid.

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) zorgt voor de validatie van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens richtlijnen is opgesteld. Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo objectieve, heldere en betrouwbare taxaties. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen kunnen zich aanmelden bij het NWWI.





Van bezichtiging tot koop

Wij begrijpen als geen ander dat het bezichtigen van een woning een spannende gebeurtenis kan zijn. Dit geldt tevens voor de verkoper(s) van de woning. Wij horen na afloop graag wat je van de woning vindt zodat we dat terug kunnen koppelen.



Plan met onze binnendienst een afspraak in voor een bezichtiging.



Een van onze makelaars zal je rondleiden in de woning.



Wij horen graag daarna je reactie!



Wij horen graag als je enthousiast bent en je een bod wil uitbrengen op de woning. Het kan via het Move.nl account worden uitgebracht. Hierin kan je het bod vermelden, de datum van aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele overname van roerende zaken.

Interesse
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

Willem de Rijkestraat 6
5046 LS Tilburg
013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl



**Van Heeswijk
Jansen**
MAKELAARS