

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Jan Heijnsstraat 39

vraagprijs € 335.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	348 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	115 m ²
Bouwjaar:	1928

Bijzonderheden:

- ✓ Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (Remeha HR, 2005);
- ✓ Houten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing (dubbel en HR++);
- ✓ De woning is voorzien van dakisolatie;
- ✓ Op loopafstand van stadscentrum en N.S.-station;
- ✓ Tuin op het zongunstige zuid-westen;
- ✓ Energielabel F (gemaakt voordat dakisolatie is aangebracht).

Omschrijving

Op een fijne woonlocatie, tegenover de Albert Heijn XL en op korte afstand van het stadscentrum, het Spoorpark en het station, ligt deze gemoderniseerde woning met een berging en een tuin op het zongunstige zuidwesten. De woning beschikt onder meer over een gemoderniseerde keuken, een modern uitgevoerde badkamer en een extra slaapkamer op de tweede verdieping met een dakkapel aan de achterzijde. Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen.

BEGANE GROND

De ntree, hal met trapopgang geeft toegang tot de woonkamer met laminaatvloer.

Gemoderniseerde keuken voorzien van een moderne inrichting met aan twee zijden een werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is de praktische kelderkast bereikbaar met de groepenkast (vernieuwde elektrische installatie).

Bijkeuken met aansluiting ten behoeve van de wasmachine en de opstelling van de combiketel. Modern uitgevoerde, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Modern uitgevoerde, geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel met meubel, designradiator en mechanische afzuiging.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en via een schuifwand toegang tot de vaste trap naar de tweede verdieping.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde (voorheen twee slaapkamers) beslaat de volledige breedte van de woning en beschikt over een vaste kastenwand en een ingebouwde kast.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is eveneens voorzien van een ingebouwde kast.

De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping.

De derde slaapkamer is voorzien van een dakkapel met kunststof kozijnen, afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over praktische bergruimte in de knieschotten.

Vanaf de overloop is tevens een separate bergruimte bereikbaar.

BUITEN

De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt volop gelegenheid om van het buitenleven te genieten. De tuin is voorzien van bestrating, een ruime berging van circa 13 m² en een praktische achterom via de naastgelegen poort.

















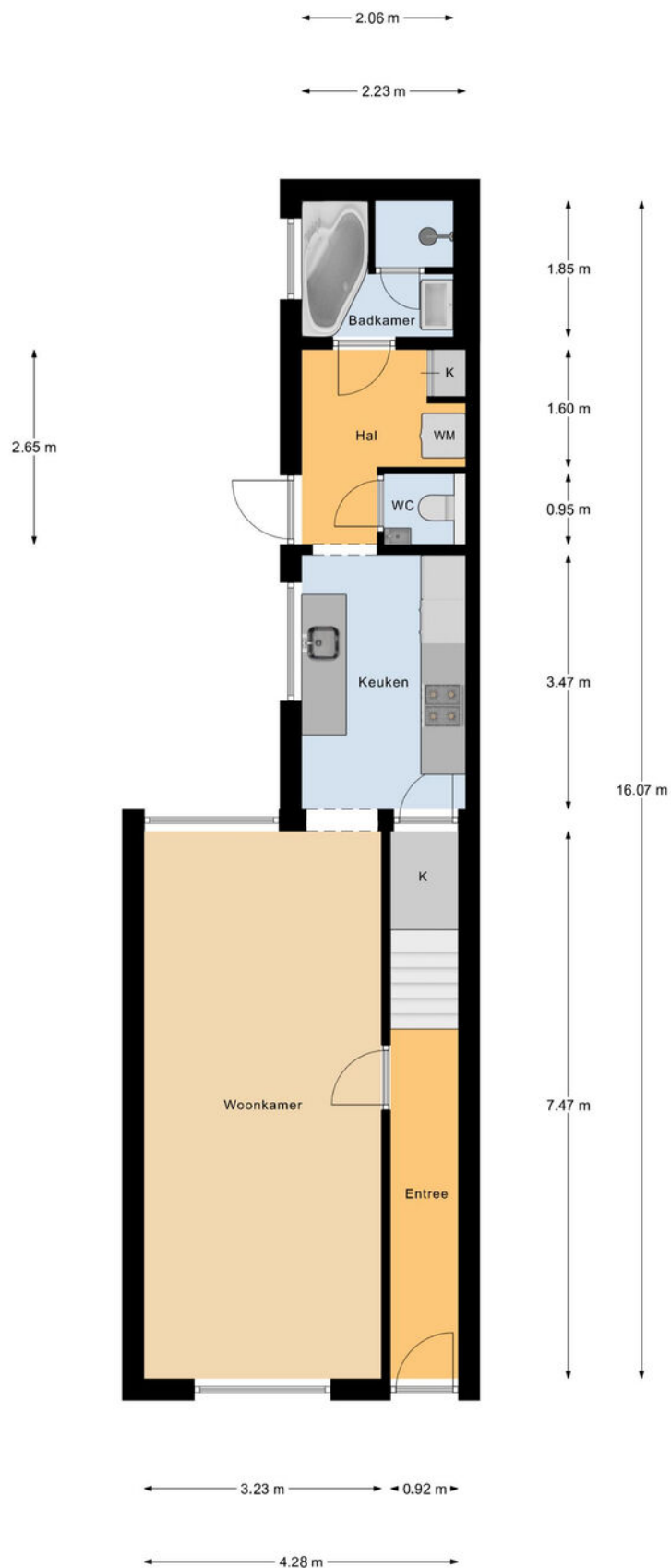






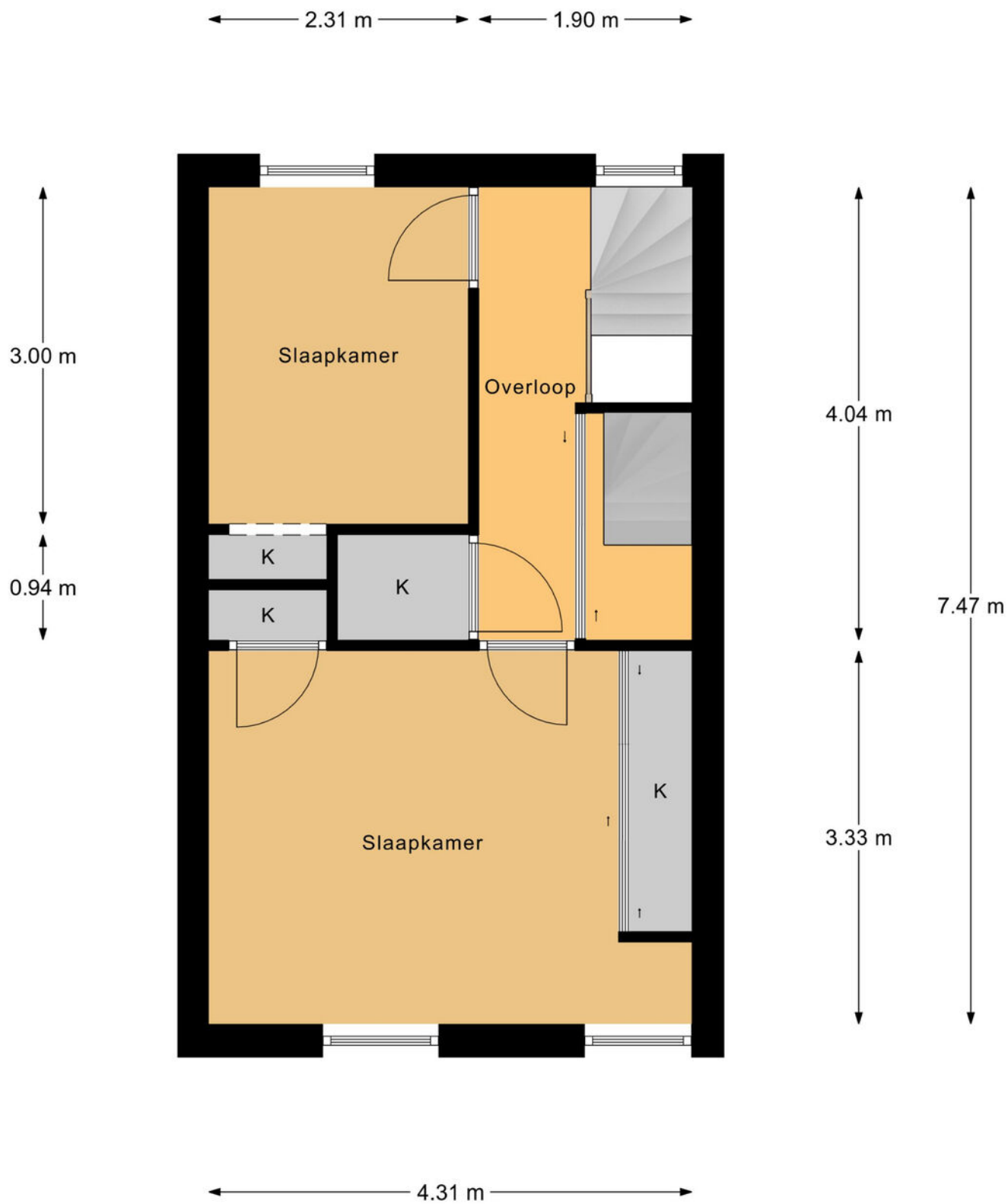


Plattegrond



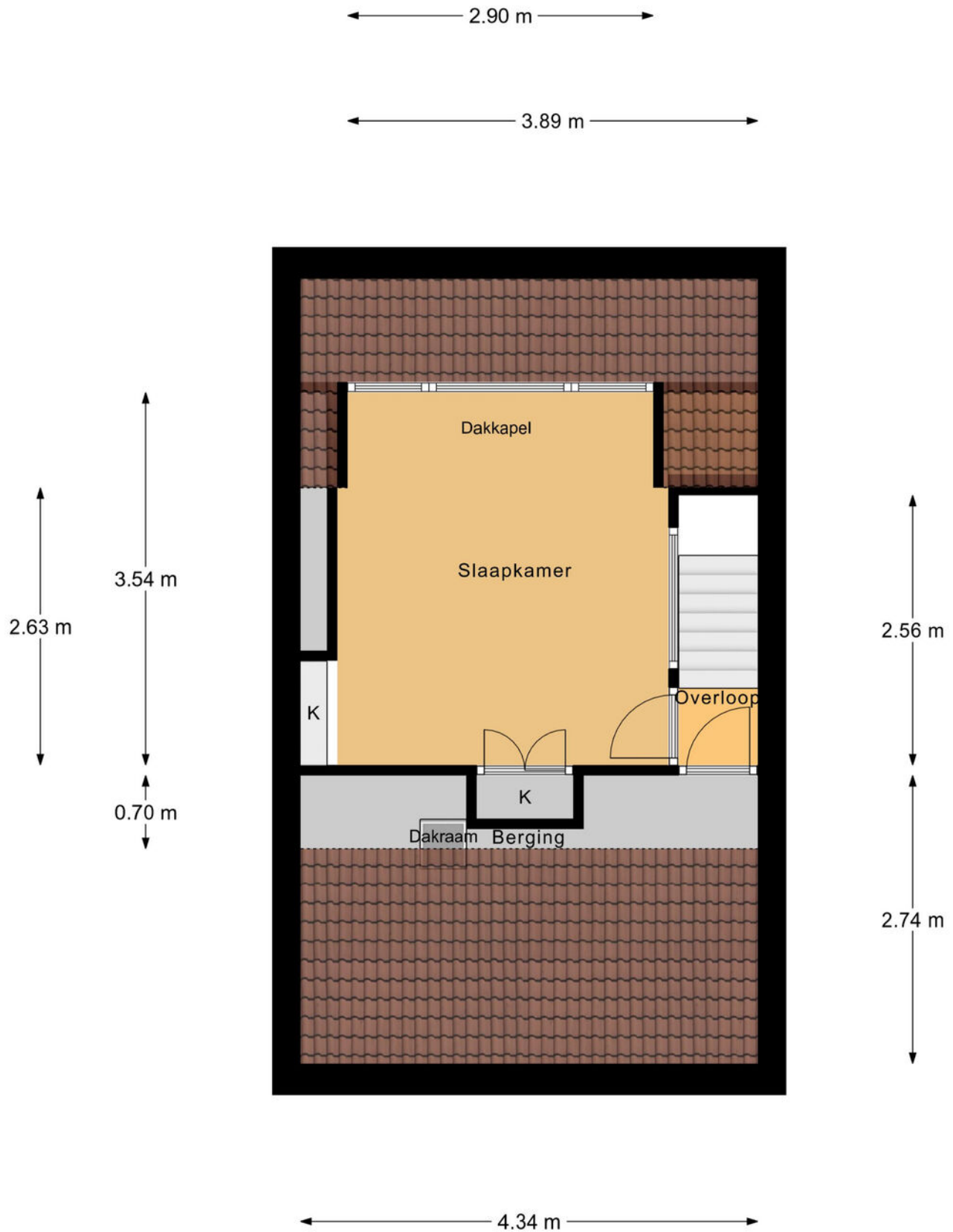
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

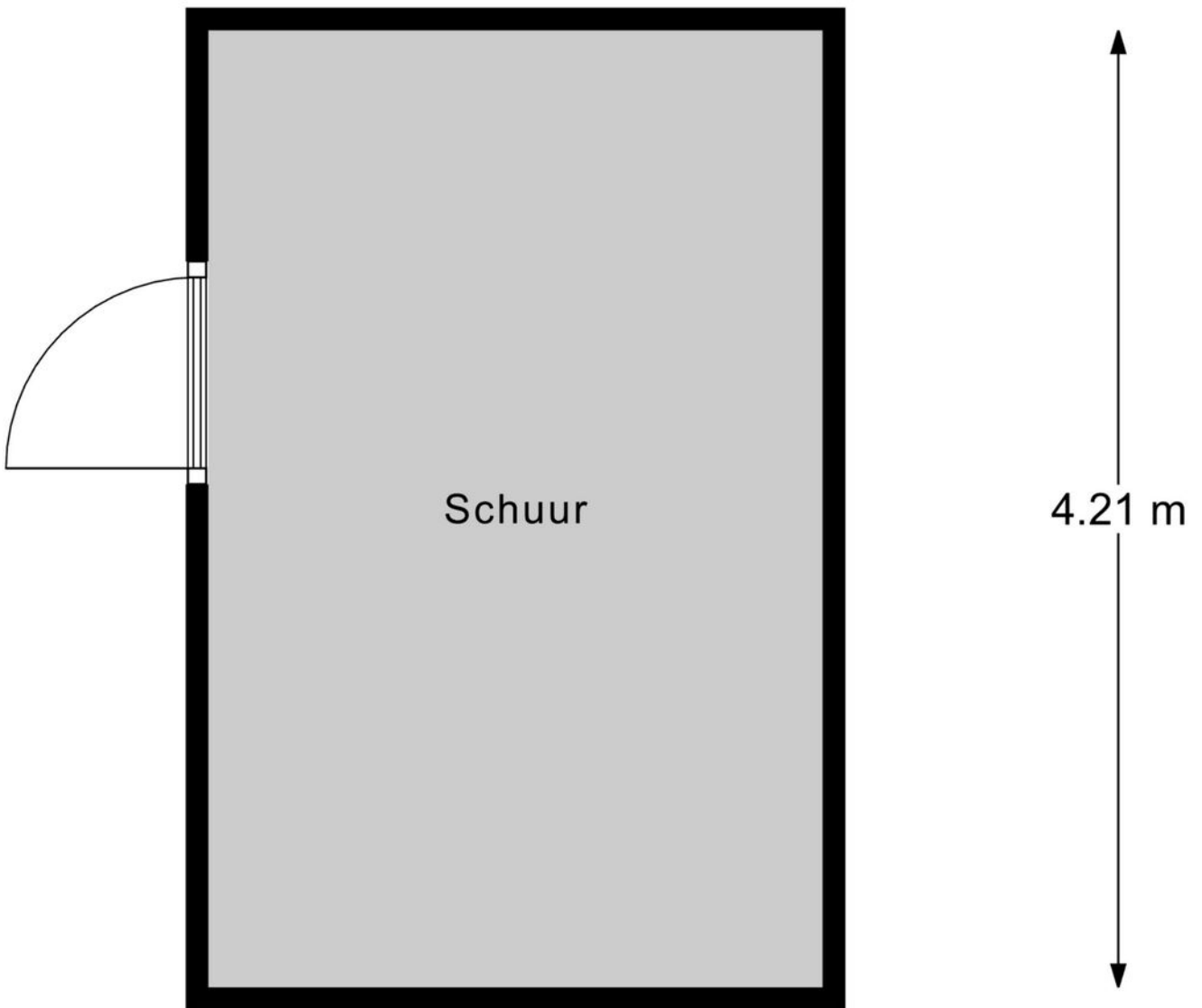
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

← 2.70 m →

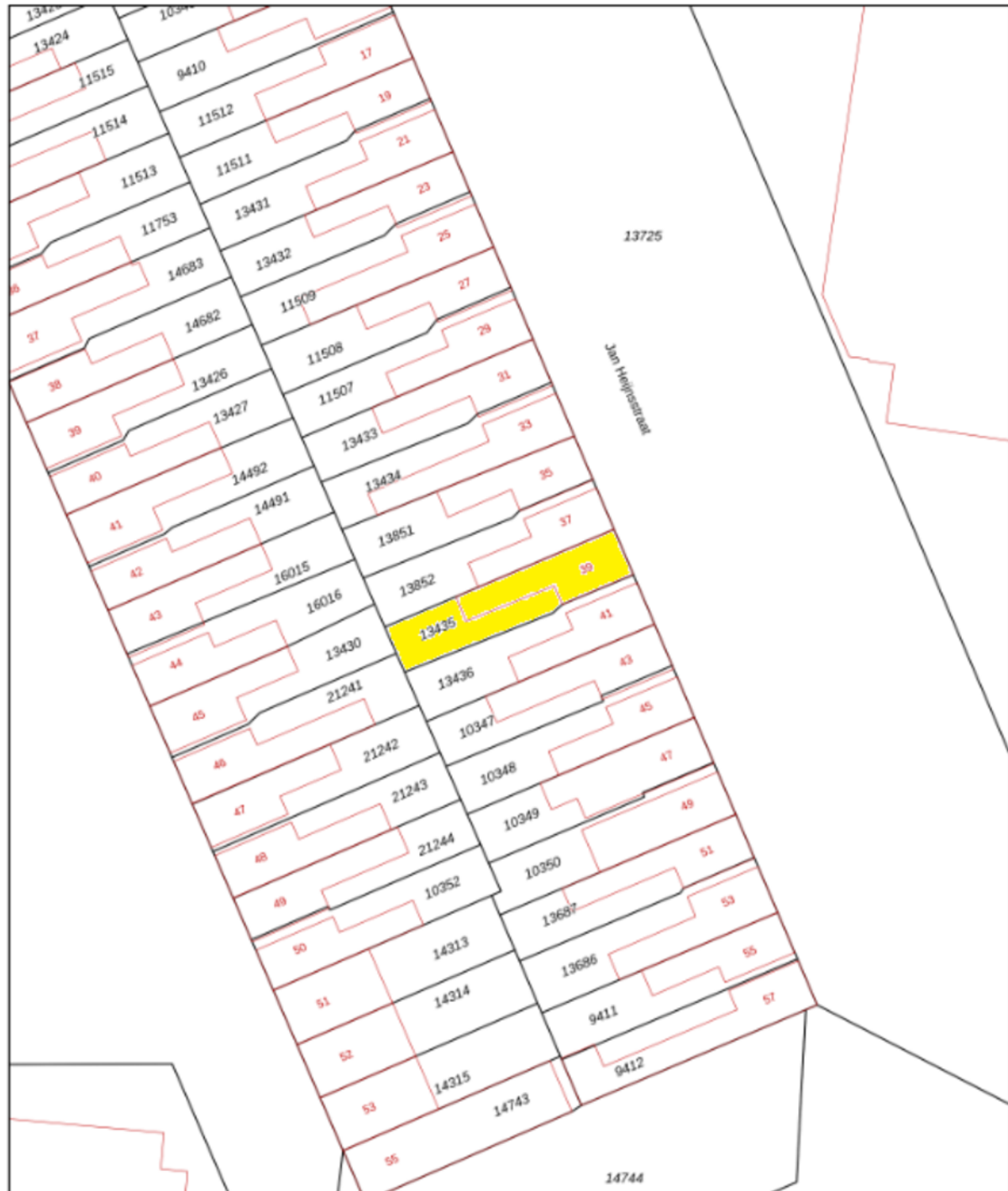


Schuur

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

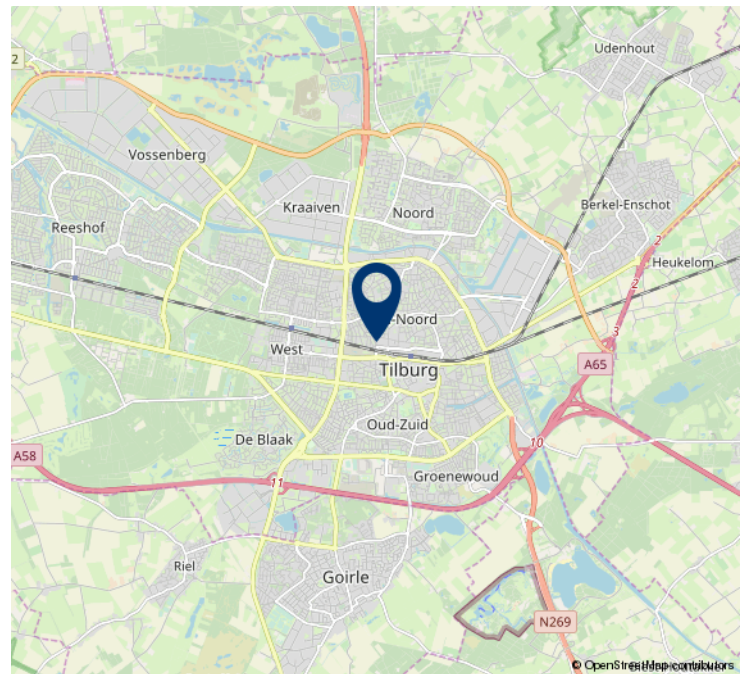
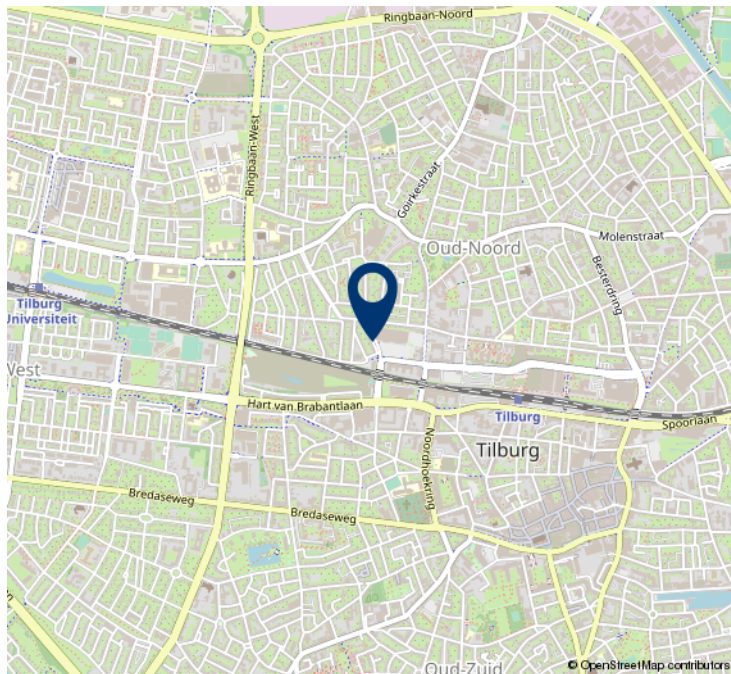
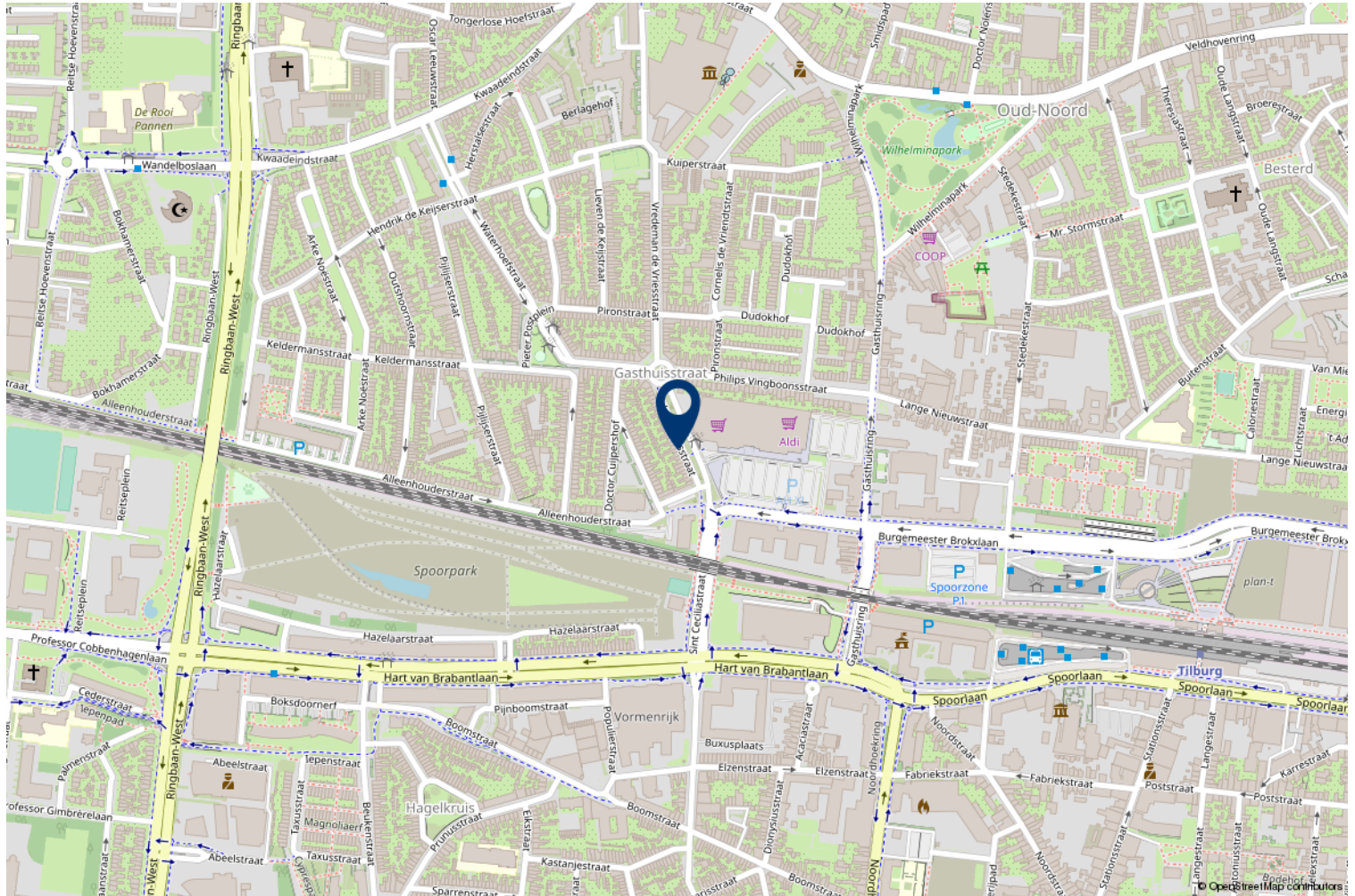


12345	Diese kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tilburg	
12345	Huisnummer	Sectie N	
	Voorafgestelde kadastrale grens	Perceel 13435	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2025.
De Dienst van het kadaster en de openbare registers

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

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

