

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Sibeliusstraat 721

vraagprijs € 425.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	undefined m ³
Woonoppervlakte:	-
Perceeloppervlakte:	266 m ²
Bouwjaar:	

Bijzonderheden:

- ✓ grote garage aanwezig, ca 31 m², gelegen naast de woning;
- ✓ groot buitenverblijf / veranda aanwezig, ca 57 m²;
- ✓ 19 zonnepanelen aanwezig (huur);
- ✓ de woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- ✓ de woning is voorzien van dak- en gevelisolatie;
- ✓ op alle bouwlagen is een airco aanwezig (warmen en koelen);
- ✓ energielabel A;
- ✓ modern sanitair

Omschrijving

Op een ruim perceel van 266 m² ligt deze woning met ruime garage. De woning is voorzien van 19 zonnepanelen en recent is de badkamer gemoderniseerd. Verder beschikt de woning op de begane grond over zowel een werkkamer, welke mogelijk ook geschikt is als praktijkruimte, alsmede een tuinkamer. Aan de achterzijde van de woning ligt een grote veranda / buitenverblijf van ca. 57 m², welke tevens is voorzien van een jacuzzi (ter overname). Naast de woning ligt de zeer ruime en extra brede garage van ca. 31 m². Een aantal jaren geleden zijn de voor- en achtergevel opgemetseld. Tevens zijn alle bouwlagen voorzien van airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. De woning is daarnaast voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, is verduurzaamd en beschikt over energielabel A.

BEGANE GROND

Entree, hal met meterkast (zeer uitgebreide elektrische installatie) en toegang tot diverse vertrekken. Tevens is vanuit de hal de garage bereikbaar.

Aan de voorzijde gelegen ruimte, welke thans in gebruik is als werkkamer en voorheen dienstdeed als garage. Deze ruimte zou mogelijk ook geschikt kunnen zijn als praktijkruimte.

C.V.-ruimte met opstelling van de combiketel (bouwjaar 2024, eigendom).

Toiletruimte, geheel betegeld en voorzien van een wandcloset (2023).

Aansluitend bevindt zich de tuinkamer, voorzien van een pantry.

EERSTE VERDIEPING

Ruime woonkamer met vrij uitzicht over een parkeerstrook. De woonkamer is voorzien van een houten planken vloer en een elektrische haard.

Aan de achterzijde ligt de ruime keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van onder andere een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

TWEEDE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is recent gerenoveerd, geheel betegeld en voorzien van onder andere een ligbad met douchegeedeelte, wandcloset en wastafelmeubel met twee waskommen.

Omschrijving

BUITEN

Naast de woning ligt de zeer ruime en extra brede garage van ca. 31 m². De garage biedt de mogelijkheid om twee auto's te stallen en is voorzien van een elektrische deur, laadpaal voor een auto, aansluiting ten behoeve van de wasmachine en een pantry.

Achter de woning ligt de ruime overkapping / het buitenverblijf van ca. 57 m², waar je heerlijk kunt vertoeven. De mogelijkheid is aanwezig om de jacuzzi over te nemen. Daarnaast is er materiaal opgeslagen om een sauna te realiseren.

Verder is er nog een terras aanwezig, waar je heerlijk kunt zitten. Het terras is gelegen op het zuiden / westen.















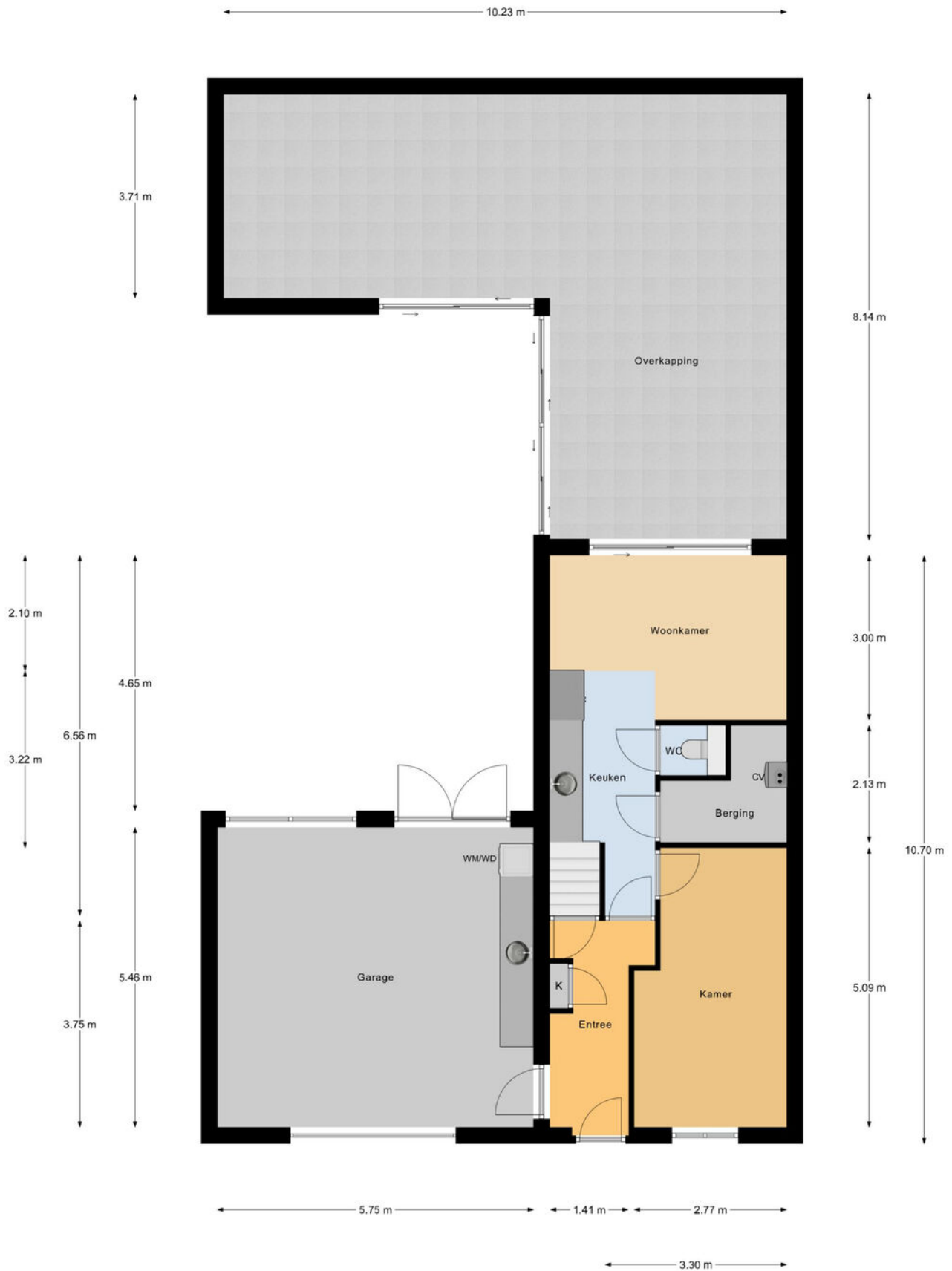






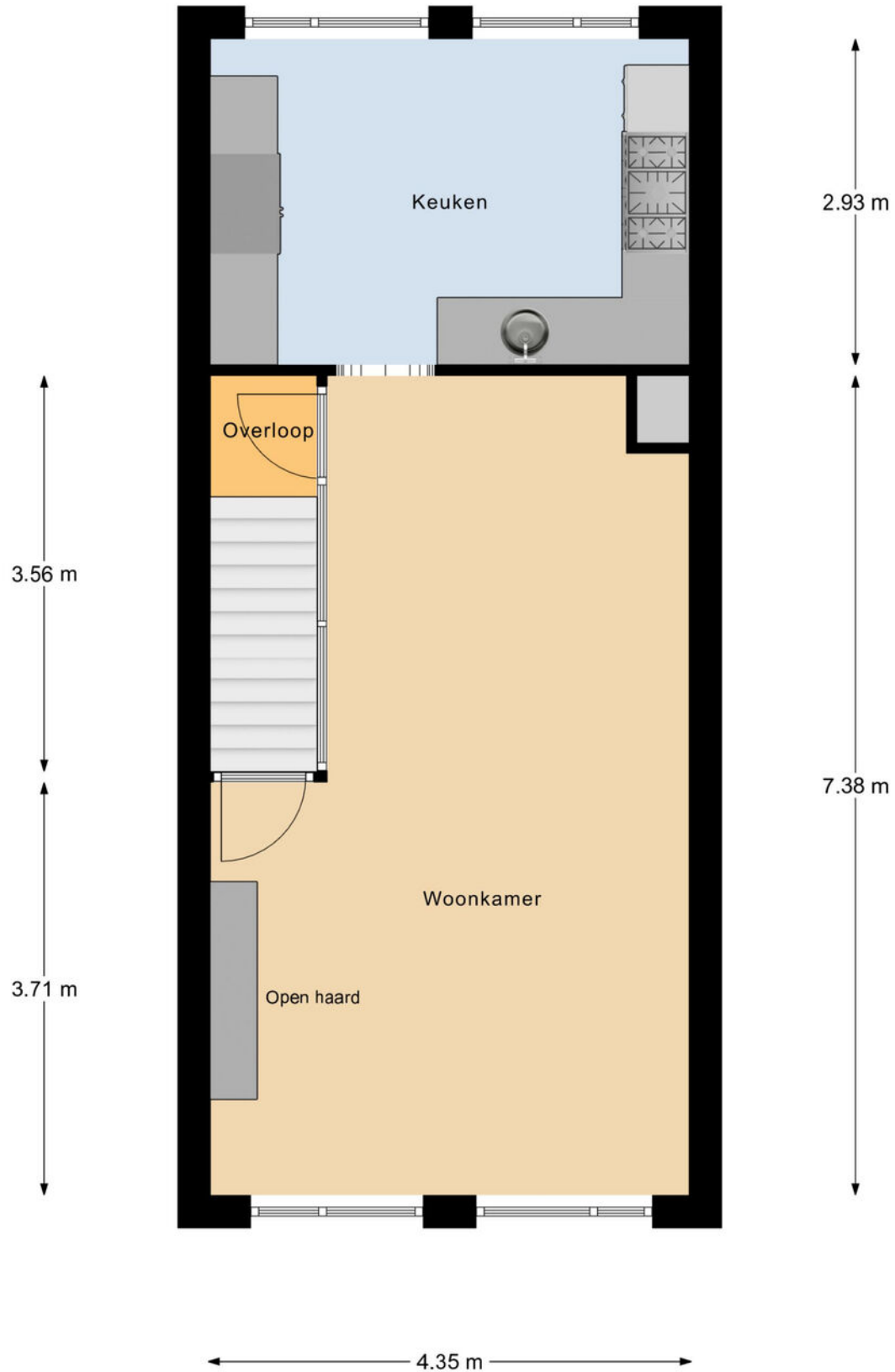


Plattegrond



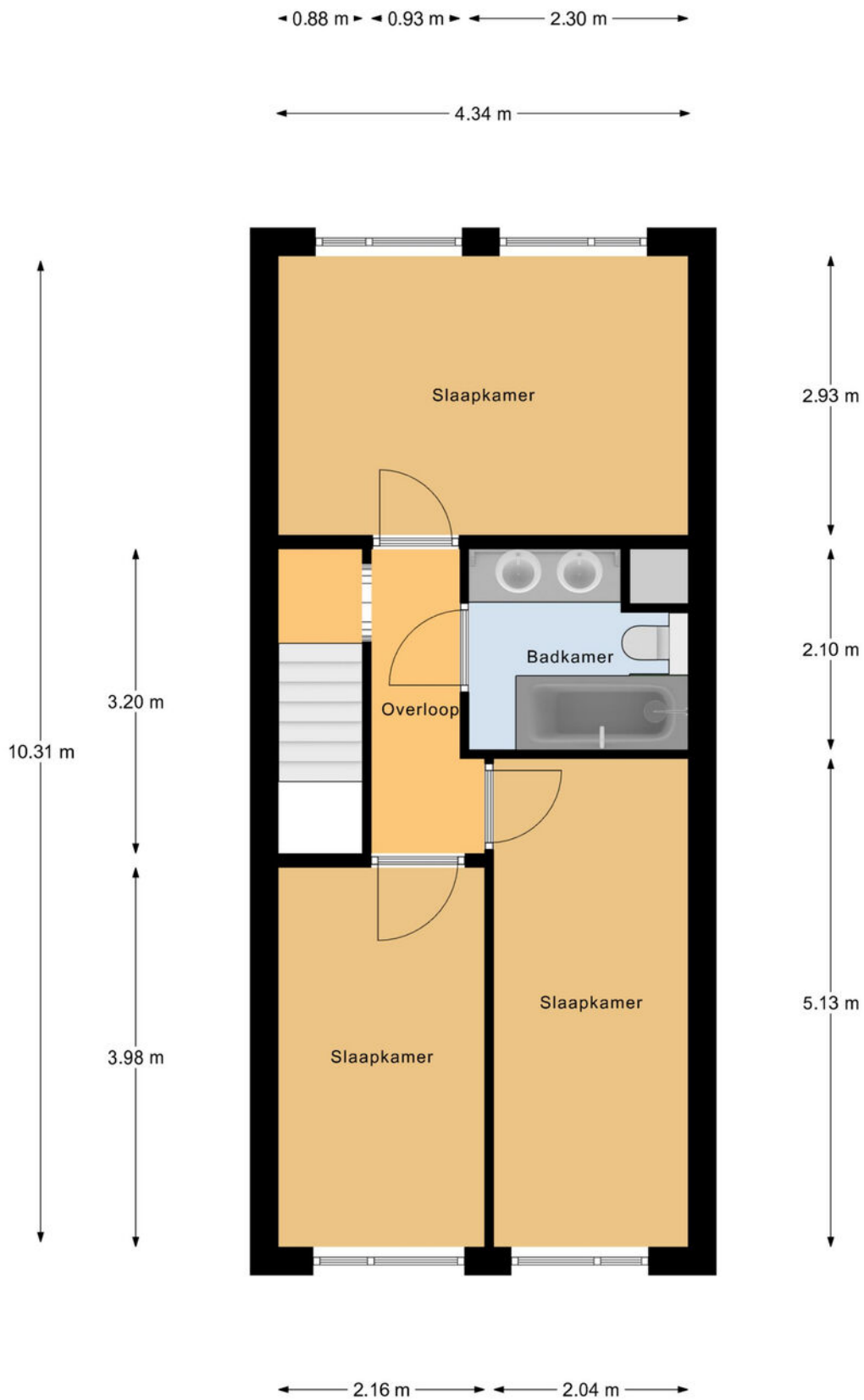
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

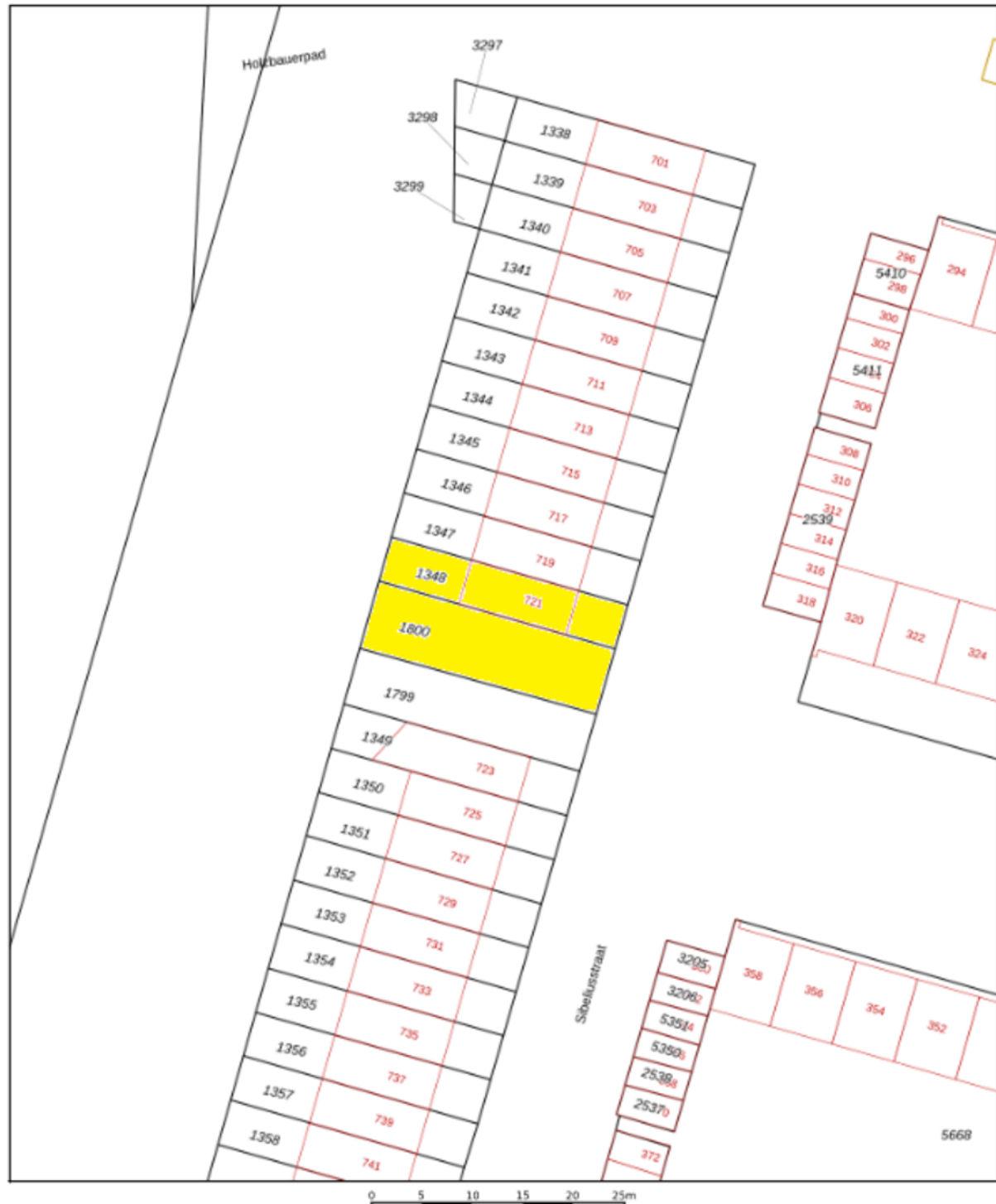


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie S Perceel 1348 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
--	--	---

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers



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.

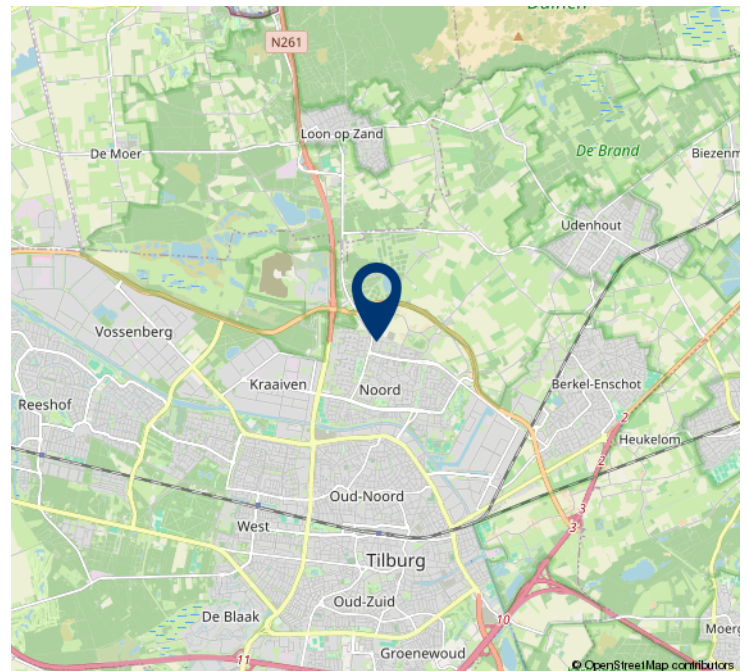
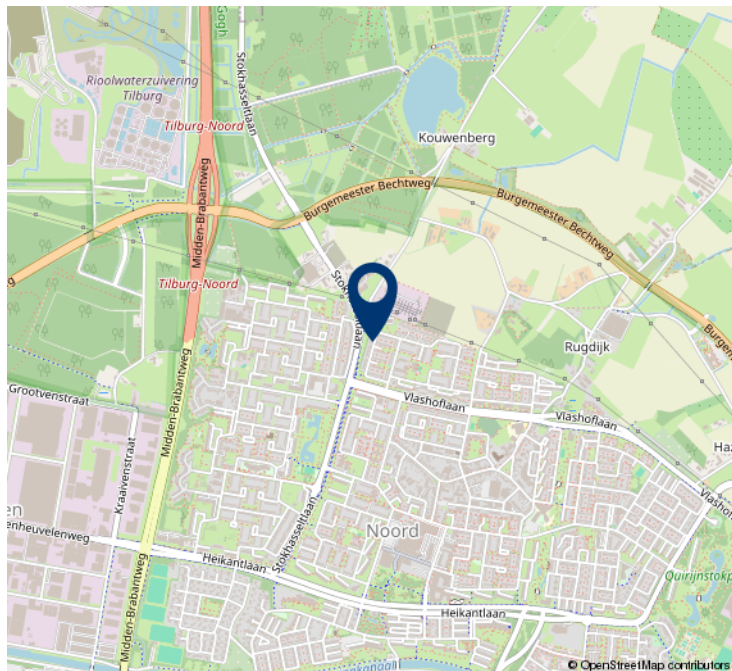
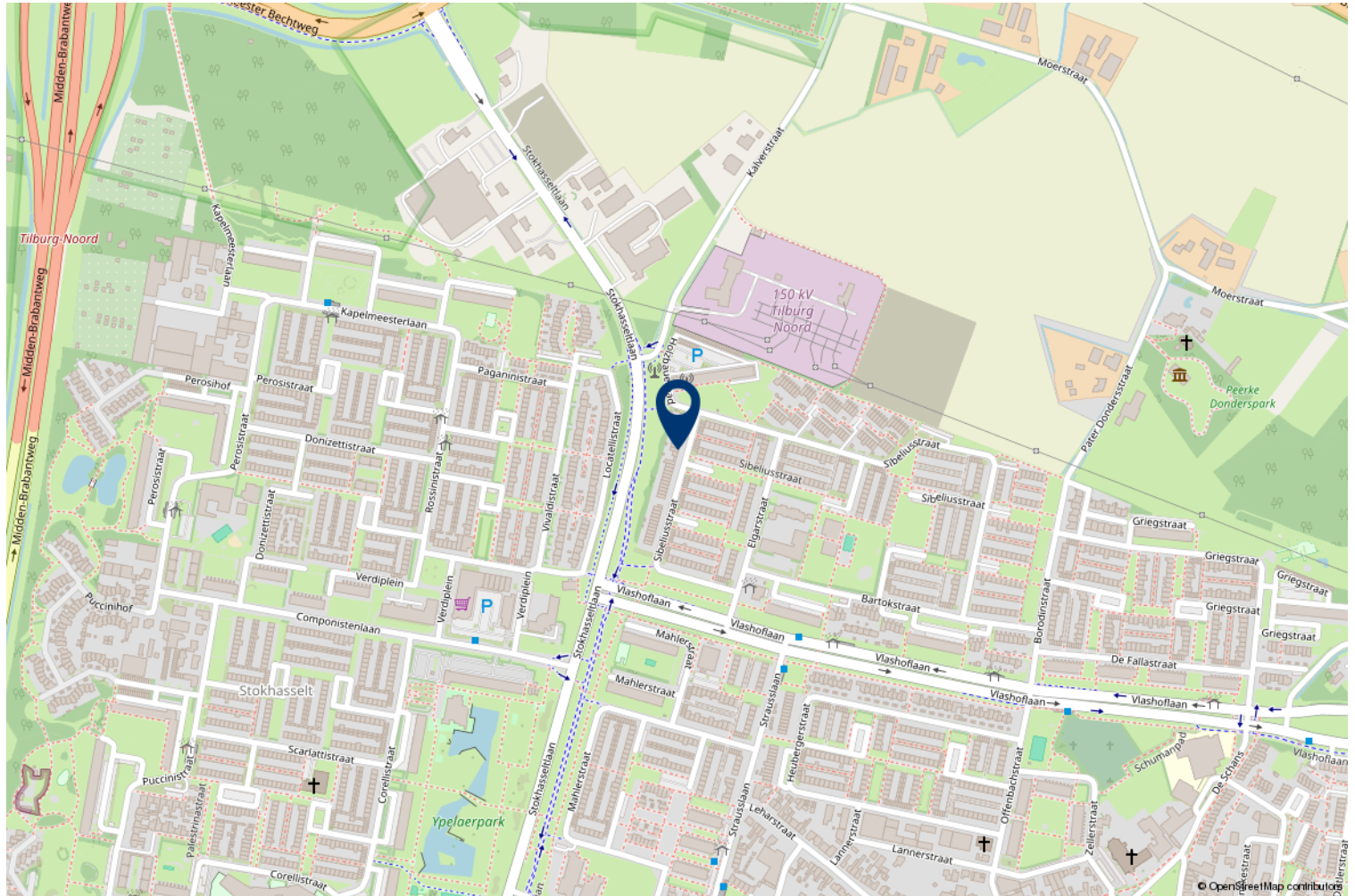
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en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

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

