MAKELAARDIJ Hans van Berkel

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Hobbemastraat 32 vraagprijs € 360.000 k.k.

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

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	347 m³
Woonoppervlakte:	100 m²
Perceeloppervlakte:	116 m²
Bouwjaar:	1934

Bijzonderheden:

- Sfeervolle, volledig gerenoveerde en instapklare woning.
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing, dakisolatie, deels plafondisolatie en deels gevelisolatie.
- Het huidige energielabel D is afgegeven vóór de plaatsing van de 9 zonnepanelen.
- De achtertuin is in 2024 opnieuw aangelegd en voorzien van een sfeervolle veranda.
- De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd.
- Verwarming en warm water via een combiketel (2017, eigendom).
- Airco aanwezig op de tweede verdieping.

Omschrijving

Op een rustige woonlocatie, op loopafstand van het centrum, ligt deze sfeervolle en fraai gerenoveerde erkerwoning met een veranda, ruime berging en een zonnige achtertuin op het zuiden. De woning is volledig instapklaar en beschikt onder meer over 9 zonnepanelen, een airco op de tweede verdieping (slaapzolder met dakkapel) en een moderne badkamer, die in 2025 volledig is vernieuwd. De woning ligt bovendien om de hoek van het Kromhoutpark en grenst aan de sfeervolle wijk Sint Anna.

BEGANE GROND:

Entree, hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De ruime en sfeervolle woonkamer is voorzien van een houten plankenvloer, paneeldeuren, strak gestucte wanden, een hoog gestuct plafond en een praktische verdiepte trapkast met de vernieuwde elektrische installatie.

De moderne keuken is opgesteld aan twee zijden en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.
Vanuit de keuken is de achtertuin direct bereikbaar.

Aansluitend bevindt zich de toiletruimte met wasruimte. Deze ruimte is ingericht met een toilet, wastafelmeubel, een praktische kastenwand en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de ruime badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde beslaat de volledige breedte van de woning en is voorzien van een laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond, bergruimte achter de knieschotten, een ingebouwde kast en karakteristieke glas-in-loodramen.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt eveneens over een laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond en een ingebouwde kast.

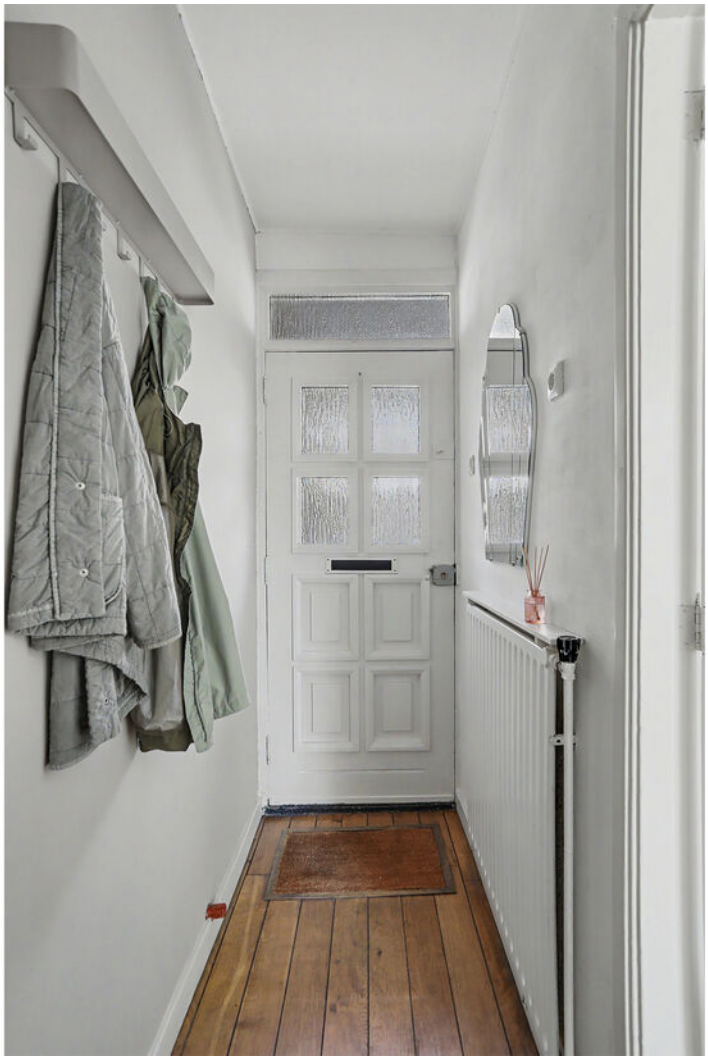
De ruime badkamer is in 2025 vernieuwd en uitgevoerd met modern tegelwerk, een douchecabine, wastafelmeubel, wandcloset, designradiator en een deur naar het platte dak.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de ruime tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is momenteel ingericht als een fraai afgewerkte slaapzolder.

De ruimte is voorzien van een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde (met kunststof kozijnen), een laminaatvloer, radiator, airco en praktische bergruimte achter de knieschotten.

BUITEN:
De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zonnige zuiden en is in 2024 opnieuw aangelegd. De tuin beschikt over sierbestrating, plantenbakken, een sfeervolle veranda waar het heerlijk vertoeven is en een ruime berging. Vanuit de berging is de achterom bereikbaar, die uitkomt op de straat.







































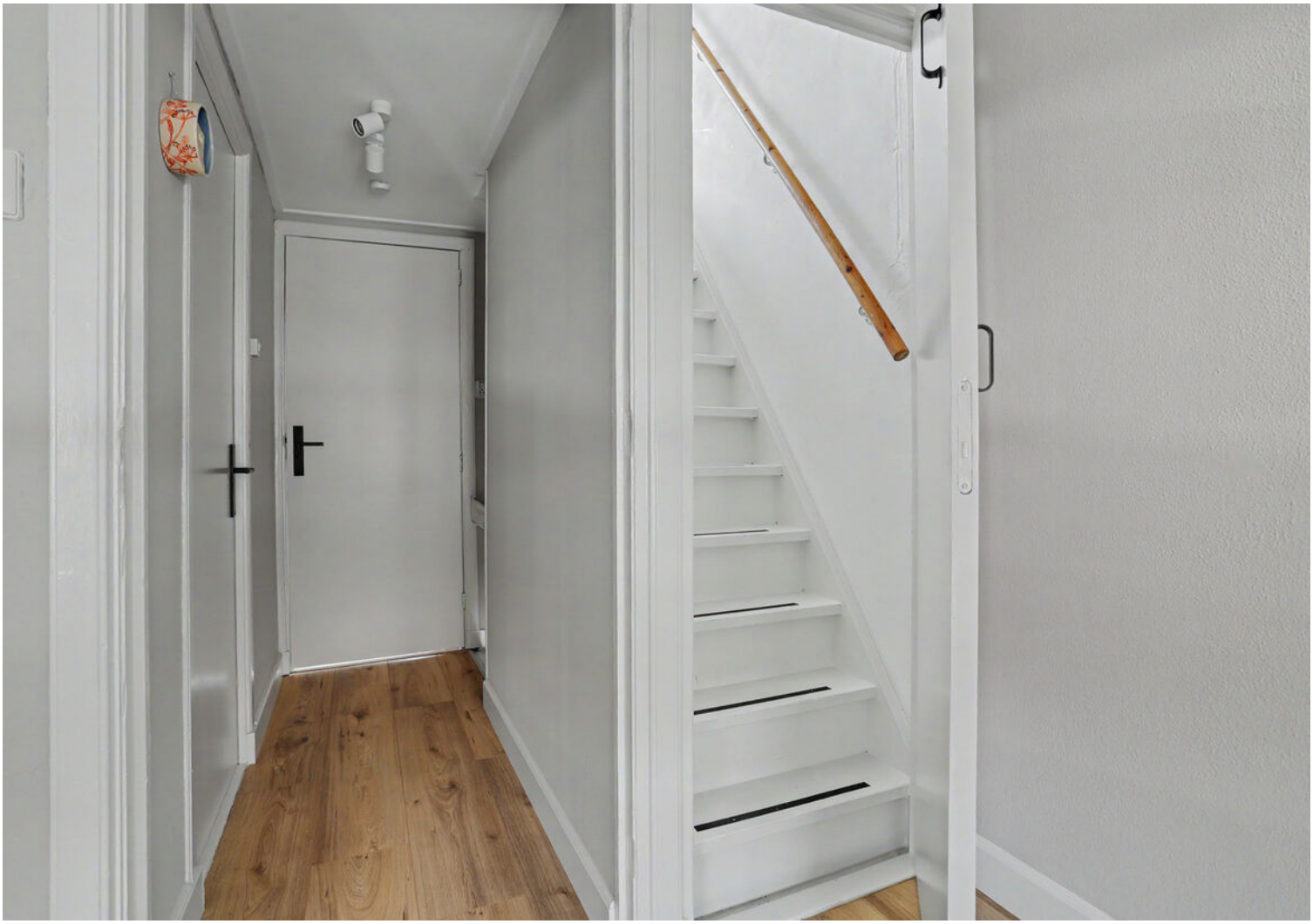




























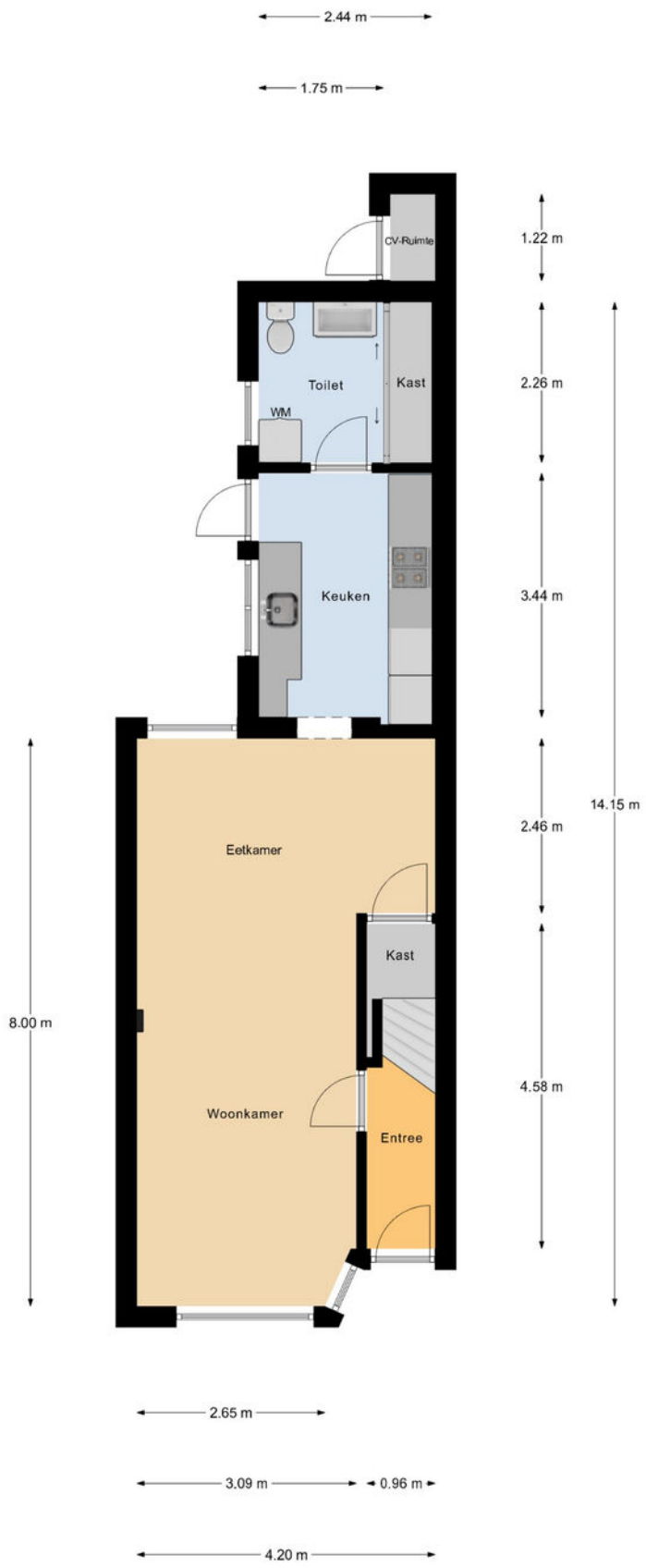

ACTION







Plattegrond



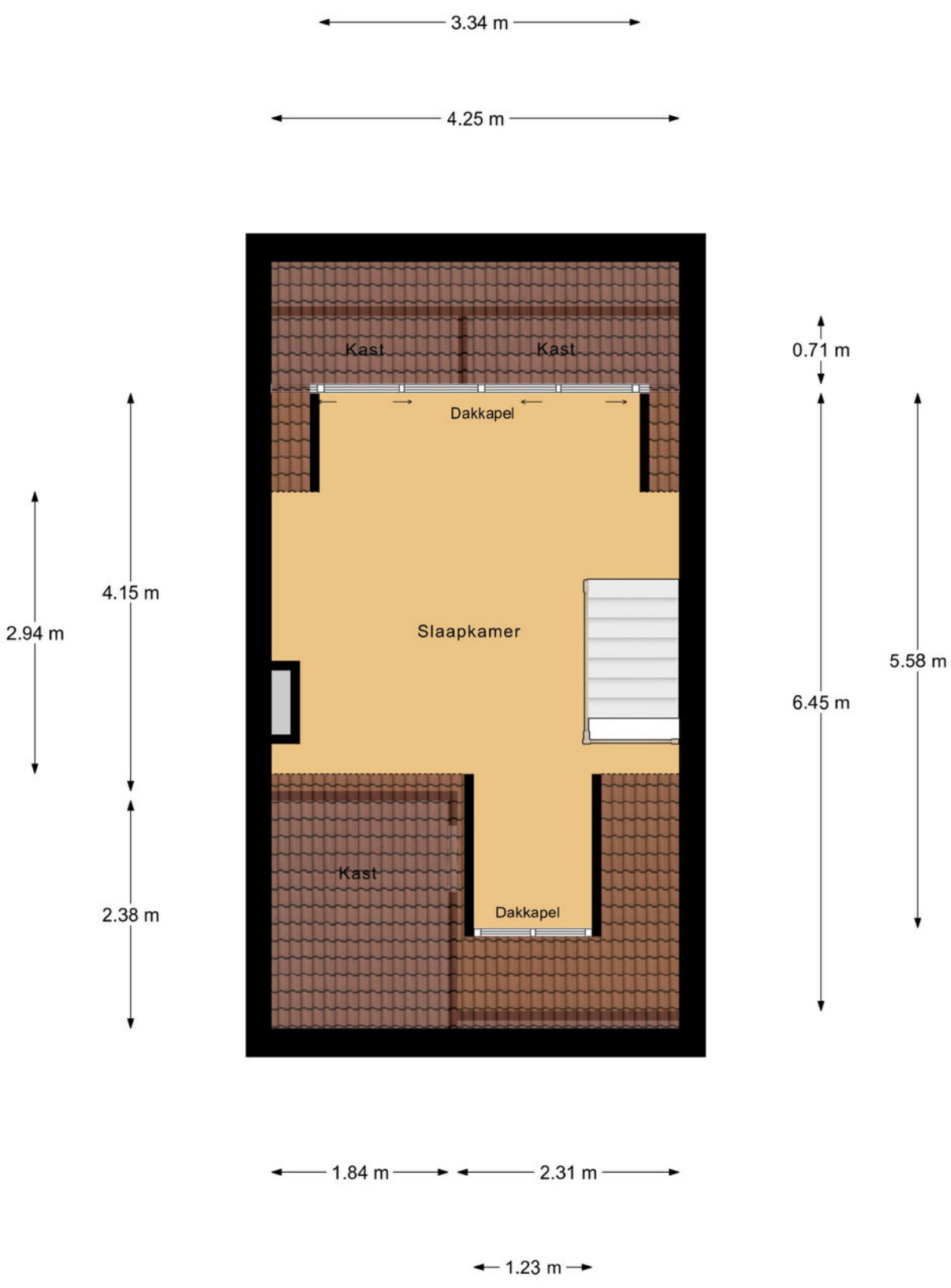
Begane Grond

Plattegrond



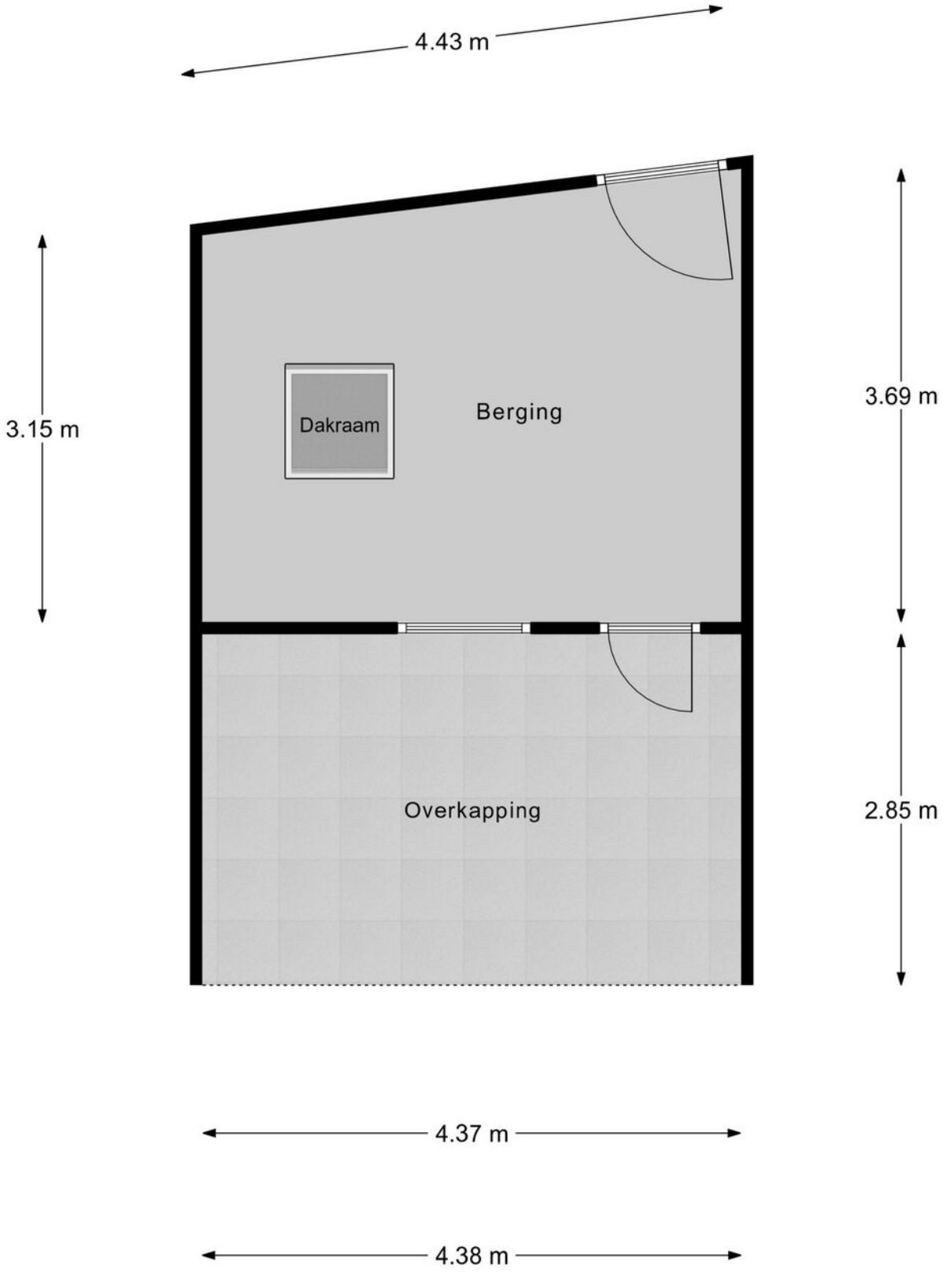
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

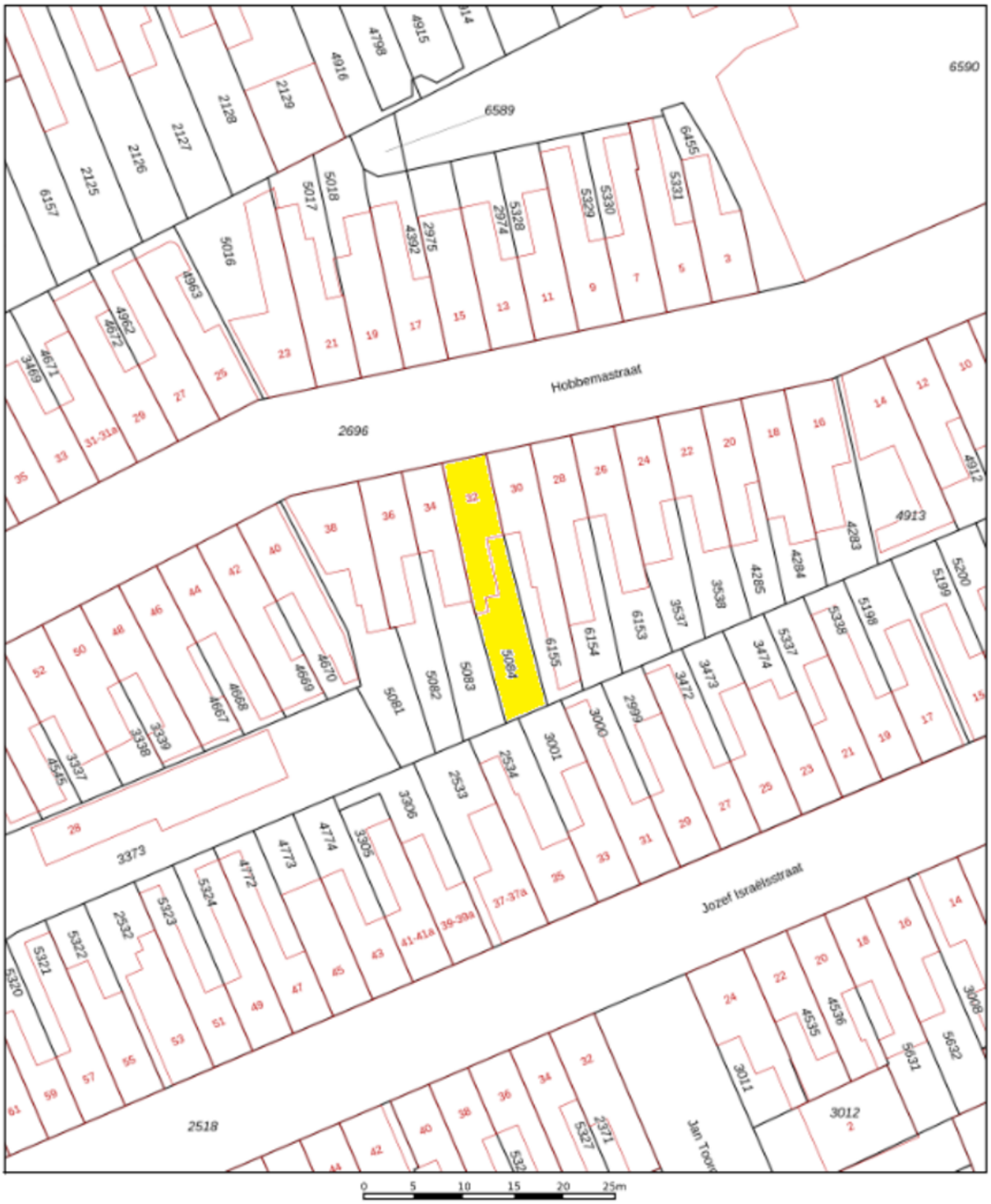


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

31 Huisnummer

Voorgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	Q
Perceel	5084

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De beheerder 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.

kadaster

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



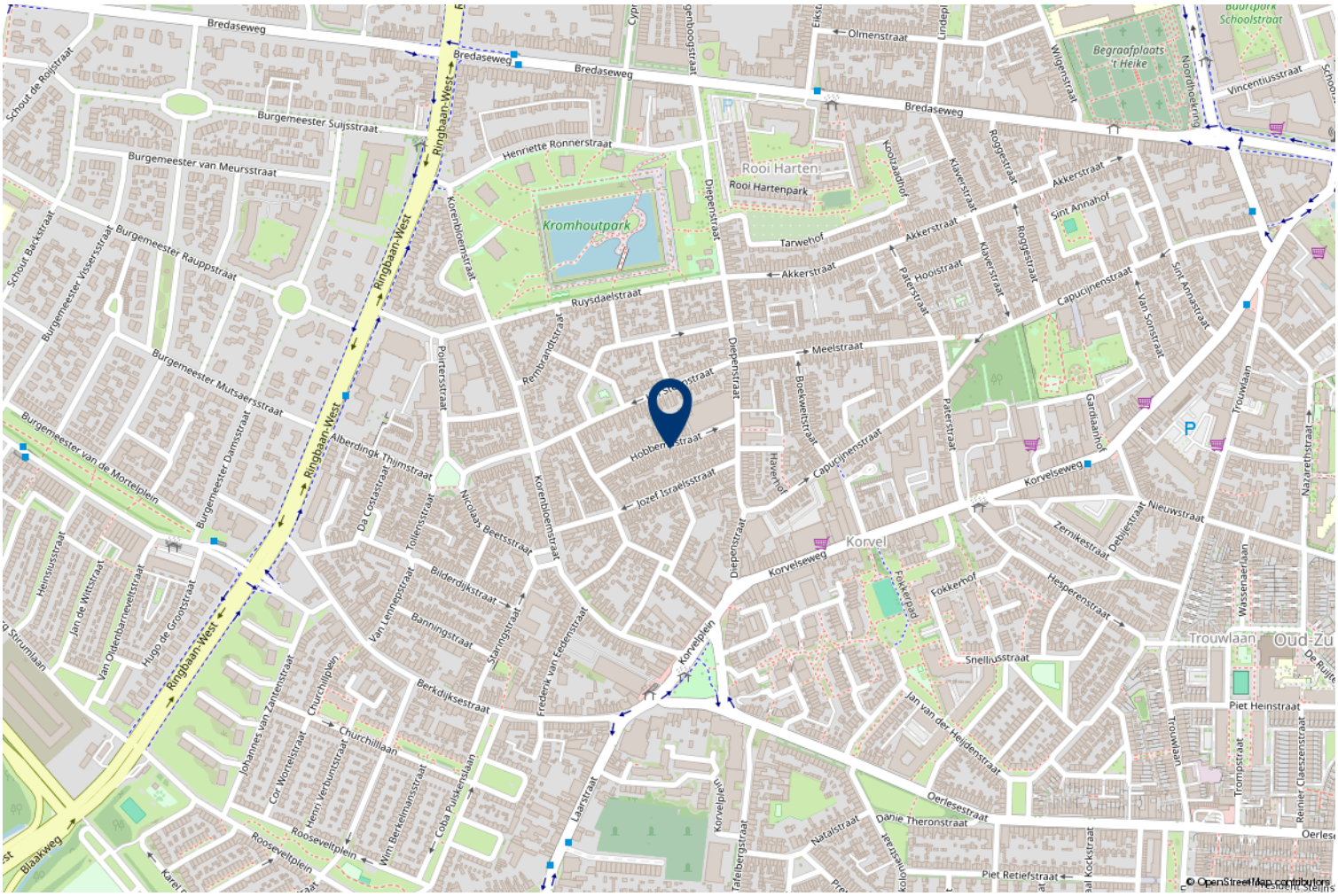
Hans van Berkel Makelaardij

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 Rijsdorp 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 dichter 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 Verenging 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

KEURMERK FINANCIËLE DIENSTVERLENING

Erkend Financieel Adviseur

HvB Hypotheken

De geldverstrekkers van HVB Hypotheken

































































Heeft u interesse?

MAKELAARDIJ
Hans van Berkel

Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

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

funda NVM