



Welkom

Vraagprijs
€ 399.000 k.k.

Korvelseweg 136 a
Tilburg



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

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



Kenmerken

Woonoppervlakte	92 m ²
Inhoud	304 m ³
Bouwjaar	2003
Energie label	A





Beschrijving

Op zoek naar een ruim appartement met een centrale ligging en volop comfort? Aan de Korvelseweg 136 A woon je op een fijne plek, met winkels en dagelijkse voorzieningen dichtbij en het bruisende stadscentrum van Tilburg op loopafstand. Een ideale combinatie voor wie graag alles binnen handbereik heeft, maar ook waarde hecht aan ruimte en wooncomfort.

Dit 3-kamerappartement beschikt over circa 92 m² woonoppervlakte en biedt een ruime woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een royale badkamer en een mooi, halfrend balkon op het oosten. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in de kelder en een privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

De woning

Via de centrale entree van het appartementencomplex zijn de woningen bereikbaar.

De entree is voorzien van een intercominstallatie en postbussen.

Eenmaal binnen biedt de hal toegang tot de verschillende vertrekken. Het appartement is ruim opgezet en heeft een prettige, verzorgde basis met gestukadoorde wanden en een fraaie laminaatvloer.

De woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de open verbinding met de keuken voelt de leefruimte ruim en licht aan. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De open keuken is praktisch ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Daarnaast is er voldoende kastruimte voor al je keukenspullen.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft rechtstreeks toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer beschikt ook over een toegangsdeur naar het balkon en is momenteel ingericht als werkkamer, maar kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als extra slaapkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

De royale badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, douche met thermostaatkraan en vaste wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met fonteintje.

In de ruime en praktische was-/stookruimte bevinden zich de cv-installatie (2024) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er verrassend veel ruimte beschikbaar voor extra opbergmogelijkheden.

Buiten, berging en parkeren

Het halfronde balkon ligt op het oosten en is een fijne plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. Dankzij de vorm biedt het balkon bovendien een prettige buitenruimte die mooi aansluit op de woning.

In de kelder bevindt zich de eigen berging, ideaal voor fietsen, seizoensspullen en andere zaken die je liever niet in het appartement bewaart. De parkeerkelder en de berging zijn bovendien gemakkelijk met de lift bereikbaar.

Ook parkeren is hier goed geregeld. In de afgesloten parkeergarage, toegankelijk met een afstandsbediening, beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats.

Ligging

De Korvelseweg is een levendige straat met diverse winkels en voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen, een kop koffie of een hapje buiten de deur hoeft je niet ver. Ook het stadscentrum van Tilburg en het uitgaansleven zijn op loopafstand bereikbaar.

Hier woon je centraal en comfortabel, met alles wat de stad te bieden heeft dichtbij. Een fijne plek voor wie graag de levendigheid van Tilburg opzoekt, maar thuis vooral wil genieten van ruimte en comfort.

Goed om te weten

Ruim 3-kamerappartement;

Circa 92 m² woonoppervlakte;

Royale woonkamer met open keuken;

Twee slaapkamers;

Open keuken met diverse inbouwapparatuur;

Ruim, halfrond balkon op het oosten;

Cv-installatie uit 2024;

Eigen berging in de kelder;

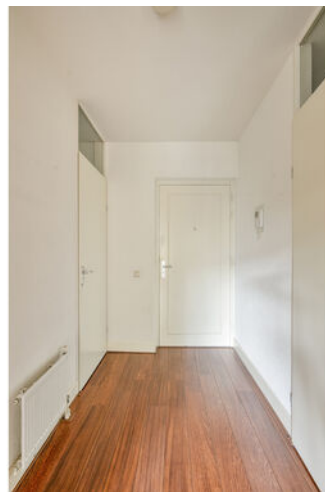
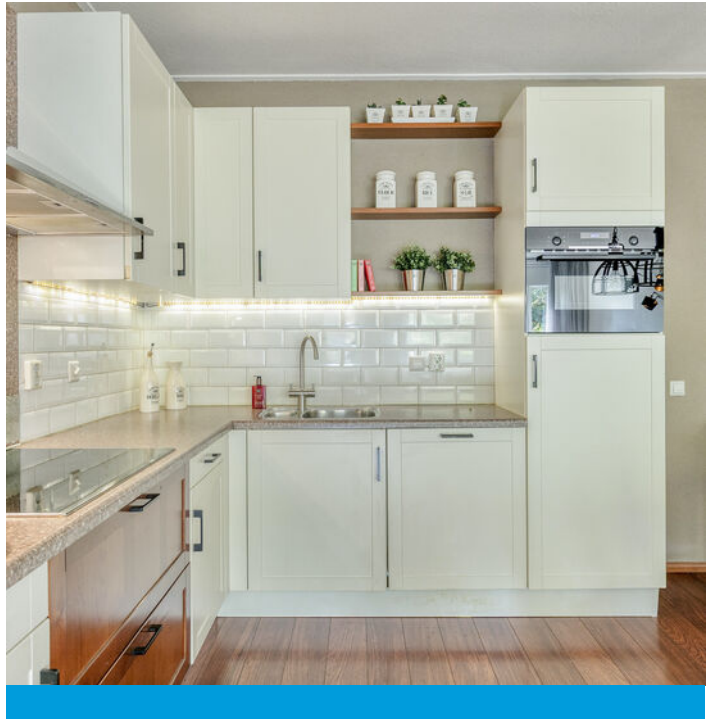
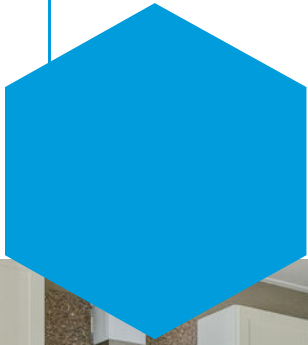
Afgesloten parkeergarage met eigen parkeerplaats;

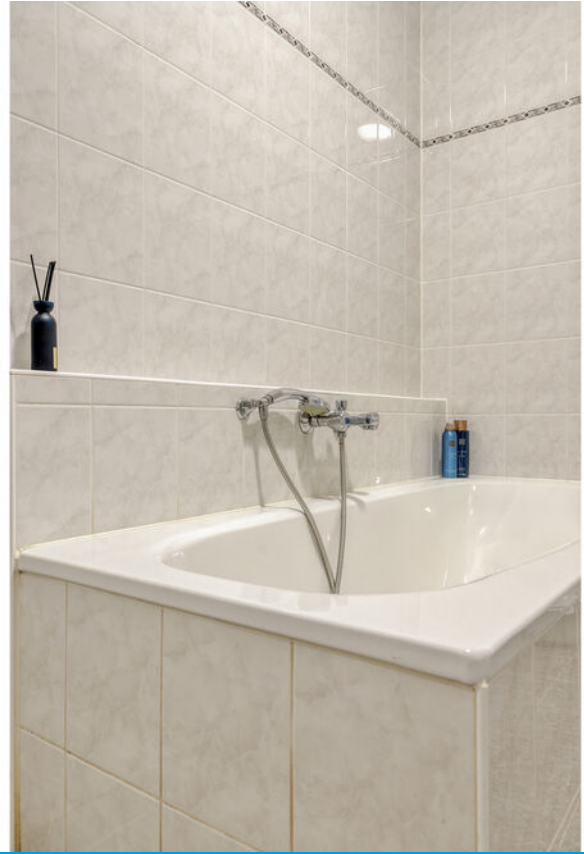
Kunststof kozijnen met dubbele beglazing en draai-/kiepramen.

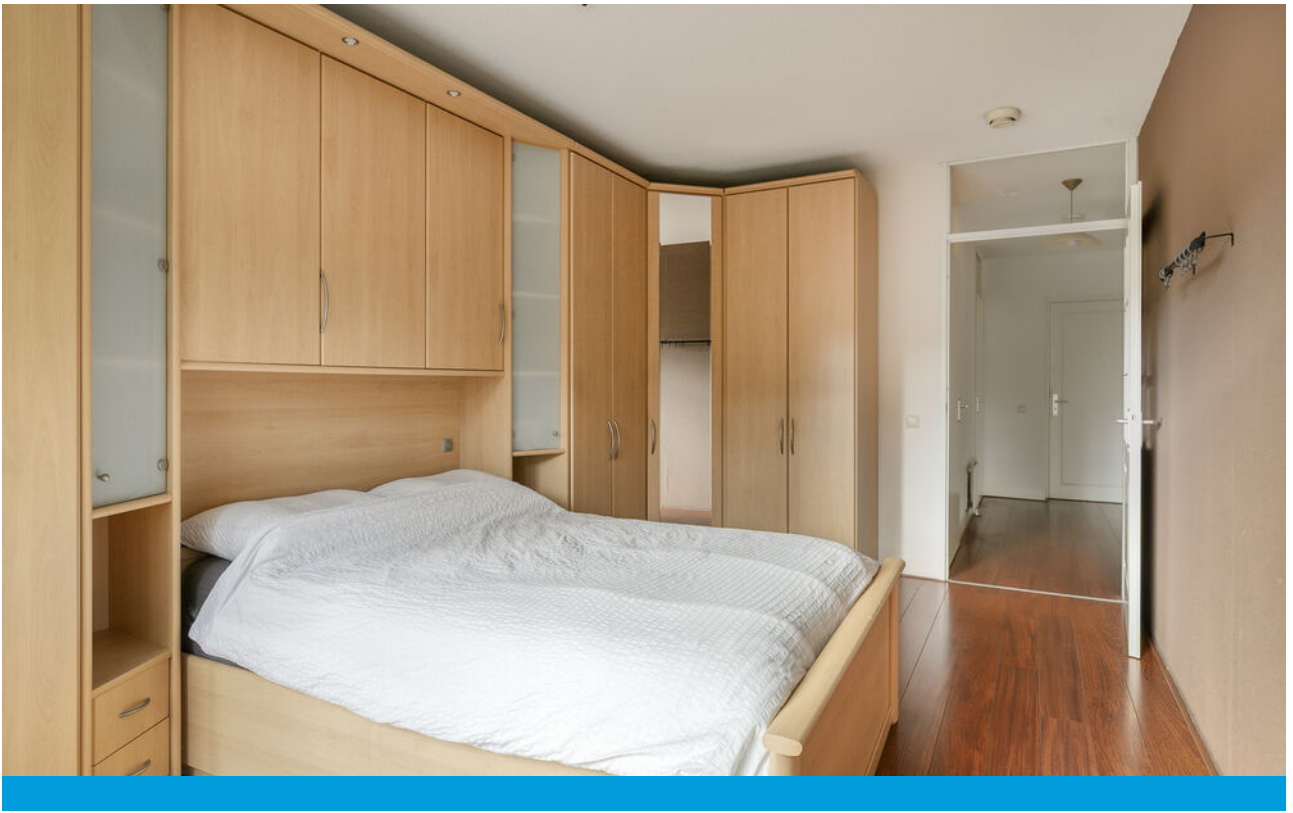
Het complex is voorzien van een lift.



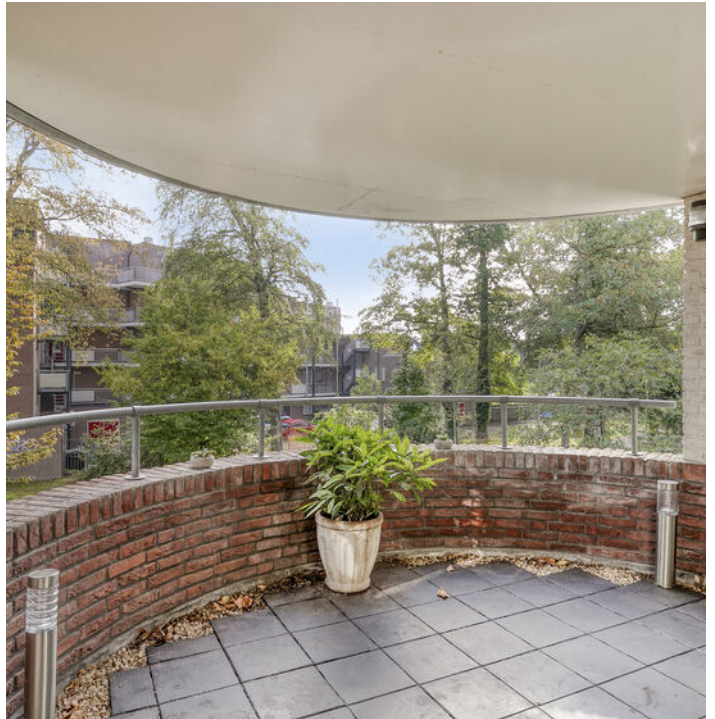








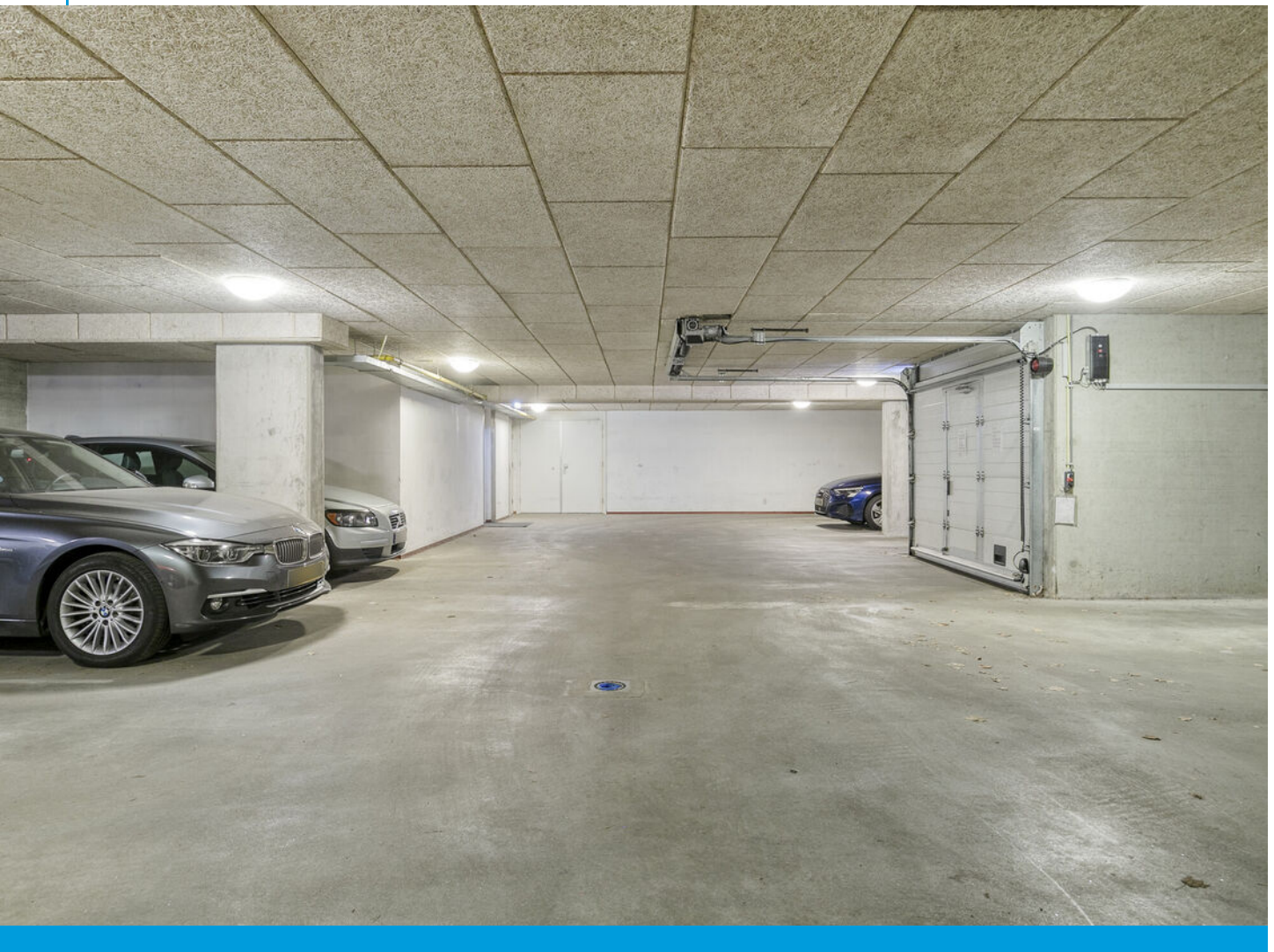
















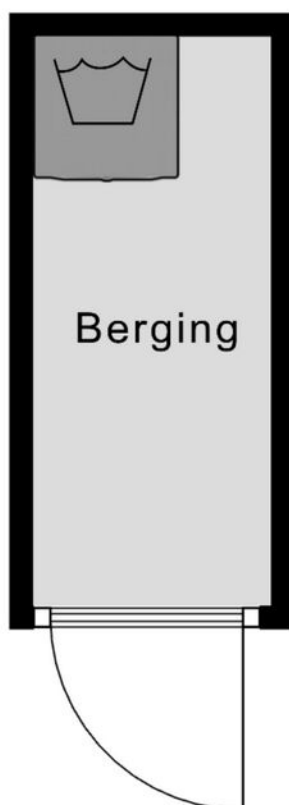
Plattegrond





Plattegrond

┌ 1.00 m ┐



2.40 m

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



Plattegrond

2.40 m



4.80 m



Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op: -----

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

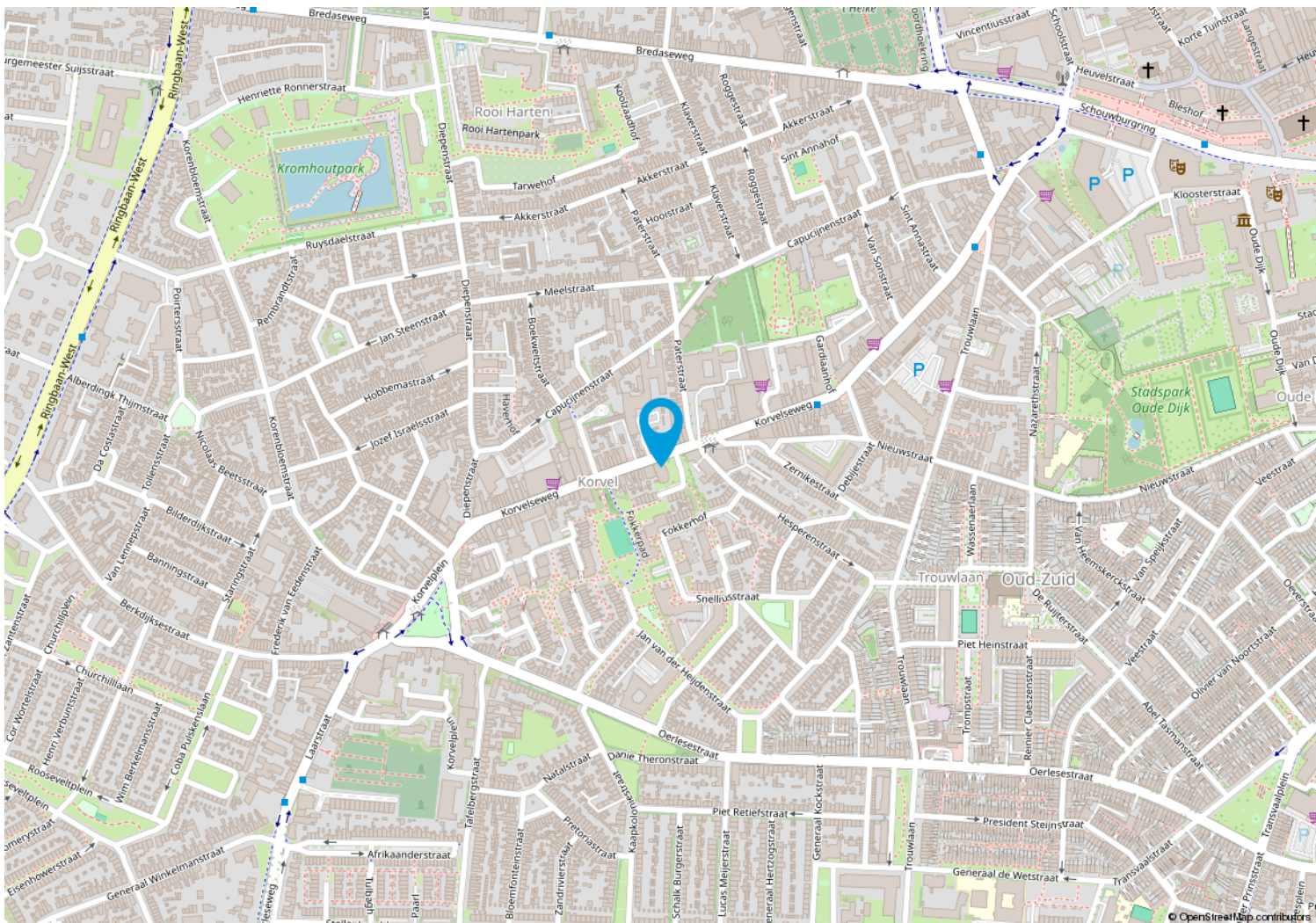
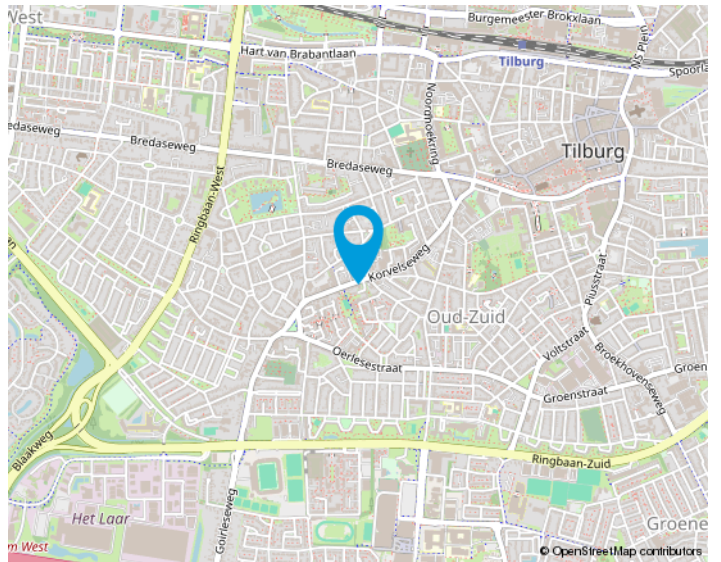
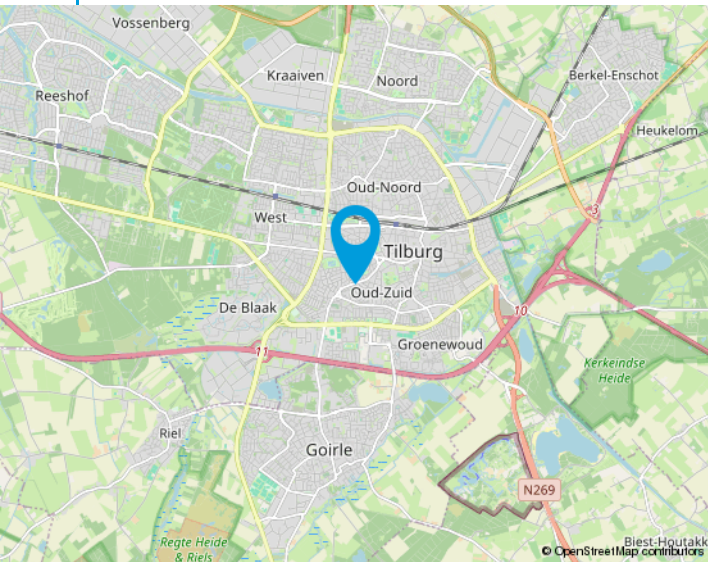
Sectie Q

Perceel 6487

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

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.



Wonen in Tilburg,

het bruisende hart van Midden-Brabant, waar het heerlijk wonen is!

De stad kent een grote variëteit aan middelgrote en kleinere bedrijven in vele sectoren en telt ongeveer 225.000 inwoners.

Tilburg heeft drie stations: Tilburg CS, Station Tilburg Universiteit en Tilburg Reeshof. Ook heeft Tilburg een uitstekend netwerk van buslijnen en fietspaden.

De Ring van Tilburg is een ringweg bestaande uit delen van de autosnelwegen A58, A65 en de niet-autosnelwegen N260 en N261. De ring loopt in een grote cirkel om de stad Tilburg. Tilburg heeft daarnaast nog een tweetal ringwegen. De ring over de Ringbanen, en de korte stadsring, de zogenaamde Cityring.

Het stadscentrum biedt vele uitgaansmogelijkheden, waaronder stadsschouwburg, popcentrum 013 en gezellige kroegen. En niet te vergeten de jaarlijks terugkerende gezelligheid van Tilburg Trakteert met o.a. de Tilburgse Kermis, Festival Mundial, Ten Miles en Hap & Stap.

Ook blijven de gebiedsontwikkelingen rondom het centrum en de bruisende Piushaven & Spoorzone niet onopgemerkt! Tilburg is zeker een studentenstad te noemen; De Universiteit van Tilburg (UVT), Fontys Hogescholen en ROC Midden-Brabant is een greep uit het brede onderwijsaanbod in Tilburg.

Tilburg kent talloze sportverenigingen met als bekendste uiteraard voetbalclub Willem II. Naast voetbal zijn we ook goed vertegenwoordigd in o.a. hockey, tennis en padel. Ook hebben we meerdere sportscholen, zwembaden, een bowlingbaan en een ijsbaan in onze stad.





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