MAKELAARDIJ Hans van Berkel

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Sint Maartensloop 70 vraagprijs € 440.000 k.k.

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

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	438 m³
Woonoppervlakte:	101 m²
Perceeloppervlakte:	204 m²
Bouwjaar:	1981

Bijzonderheden:

- Fijne woonlocatie in de Blaak, rustig gelegen met vrij uitzicht over het plein;
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen (eigendom, 2023);
- De woning is volledig geïsoleerd;
- Energielabel B
- Buitenschilderwerk 2 jaar geleden;
- Sanitair is gemoderniseerd;
- Verwarming en warmwatervoorziening via combi-ketel (2010).

Omschrijving

Op een fijne woonlocatie in de Blaak, met vrij uitzicht over een plein, ligt deze ruime woning met berging en tuin. De woning staat op een ruim perceel van 204 m², waarbij de fraai aangelegde achtertuin een heerlijke plek is om van de zon te genieten.

Met een totale gebruiksoppervlakte van circa 124m², drie volwaardige slaapkamers en de mogelijkheid om op de tweede verdieping een ruime vierde slaapkamer te realiseren, betreft dit een uitstekende gezinswoning.

De indeling is als volgt:

BEGANE GROND
Entree, hal met meterkast (vernieuwde elektrische installatie).
De woonkamer is voorzien van een tegelvloer, spuitwerk op wanden en plafond en een praktische trapkast. Vanuit de woonkamer heeft u een mooi vrij uitzicht over het plein.
De keuken is ruim van opzet en voorzien van een hoekopstelling met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Er is voldoende ruimte voor een eettafel met stoelen. Vanuit de keuken heeft u een goed overzicht over de achtertuin en is er toegang tot de tuin.
Vanuit de keuken is tevens de berging bereikbaar. Hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine. De berging is ook vanaf de straatzijde toegankelijk, waardoor fietsen eenvoudig binnen geplaatst kunnen worden.
Het achterportaal geeft toegang tot de trap naar de eerste verdieping en de toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset met fonteintje. Vanuit het achterportaal is eveneens de tuin bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde.
De badkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is geheel betegeld. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset, mechanische afzuiging en vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING
Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping met veel bergruimte, een dakraam voor natuurlijke lichtinval en de omvormer voor de zonnepanelen. Ook de c.v.-ketel is hier opgesteld.
Er zijn mogelijkheden voor het plaatsen van een dakkapel en het realiseren van een ruime vierde slaapkamer.

BUITEN
Voortuin met toegang tot de woning en de berging.
Fraai aangelegde achtertuin met terras, sierbestrating, beplanting en een achterom. Door de breedte van het perceel is de tuin aan de achterzijde van de woning bijzonder ruim en een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

De totale gebruiksoppervlakte van de woning is ca 124m2 maar doordat er momenteel niet voldoende lichtinval op zolder (ca 23m2) is mag dit formeel niet meegerekend worden tot de woonoppervlakte. Het plaatsen van een groter dakraam alleen is al toereikend om het effectieve woonoppervlakte te vergroten.





















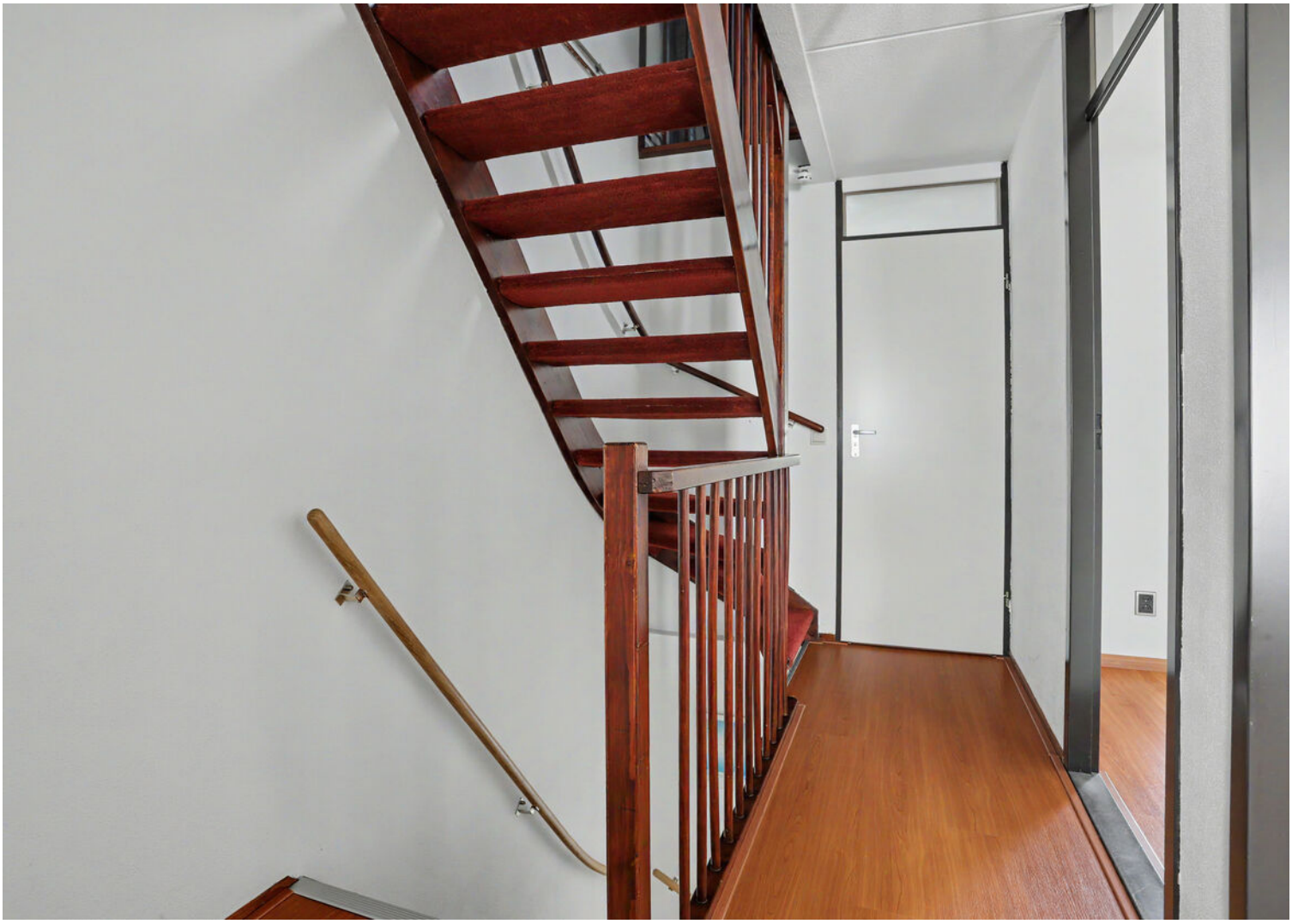










































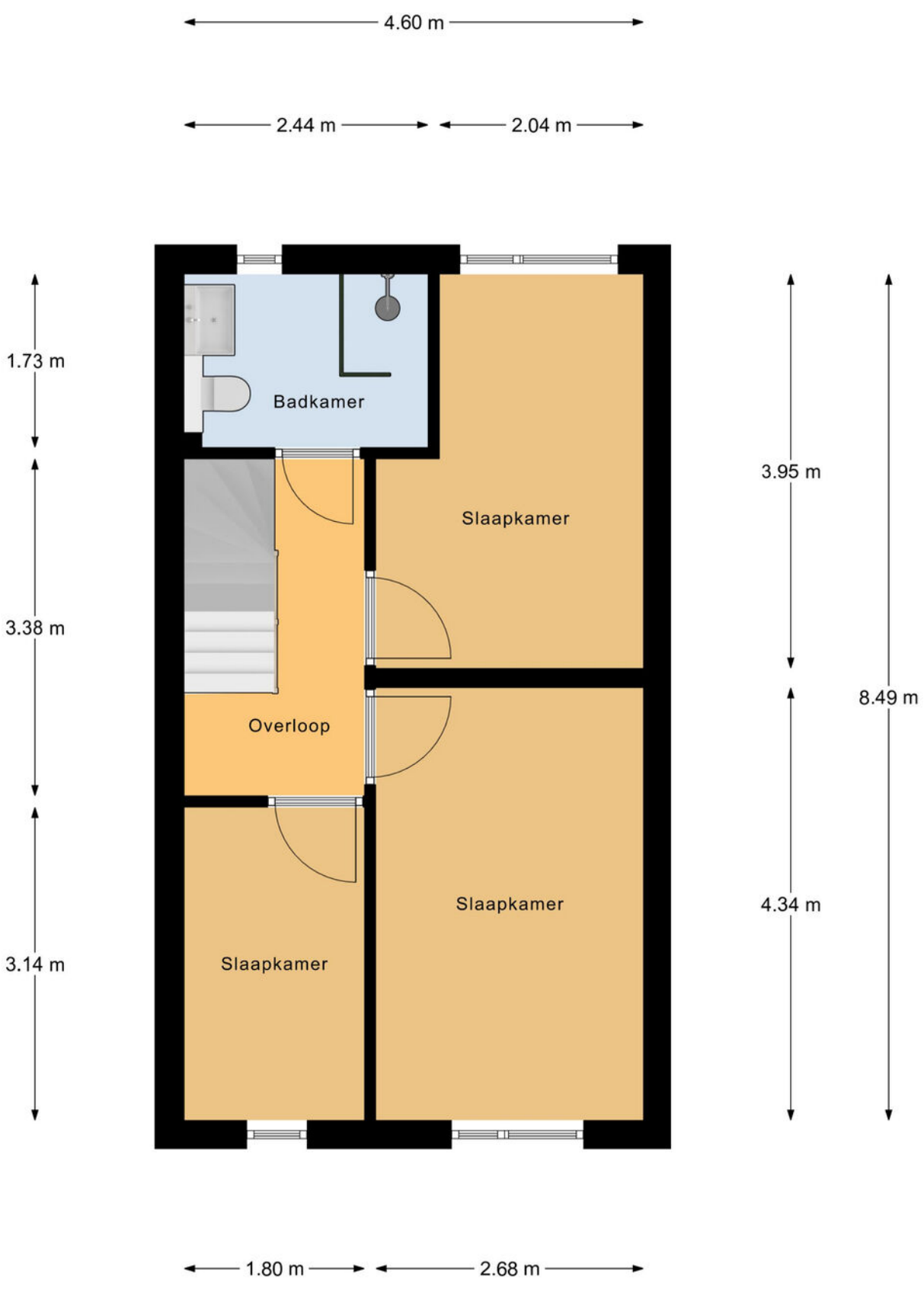


Plattegrond



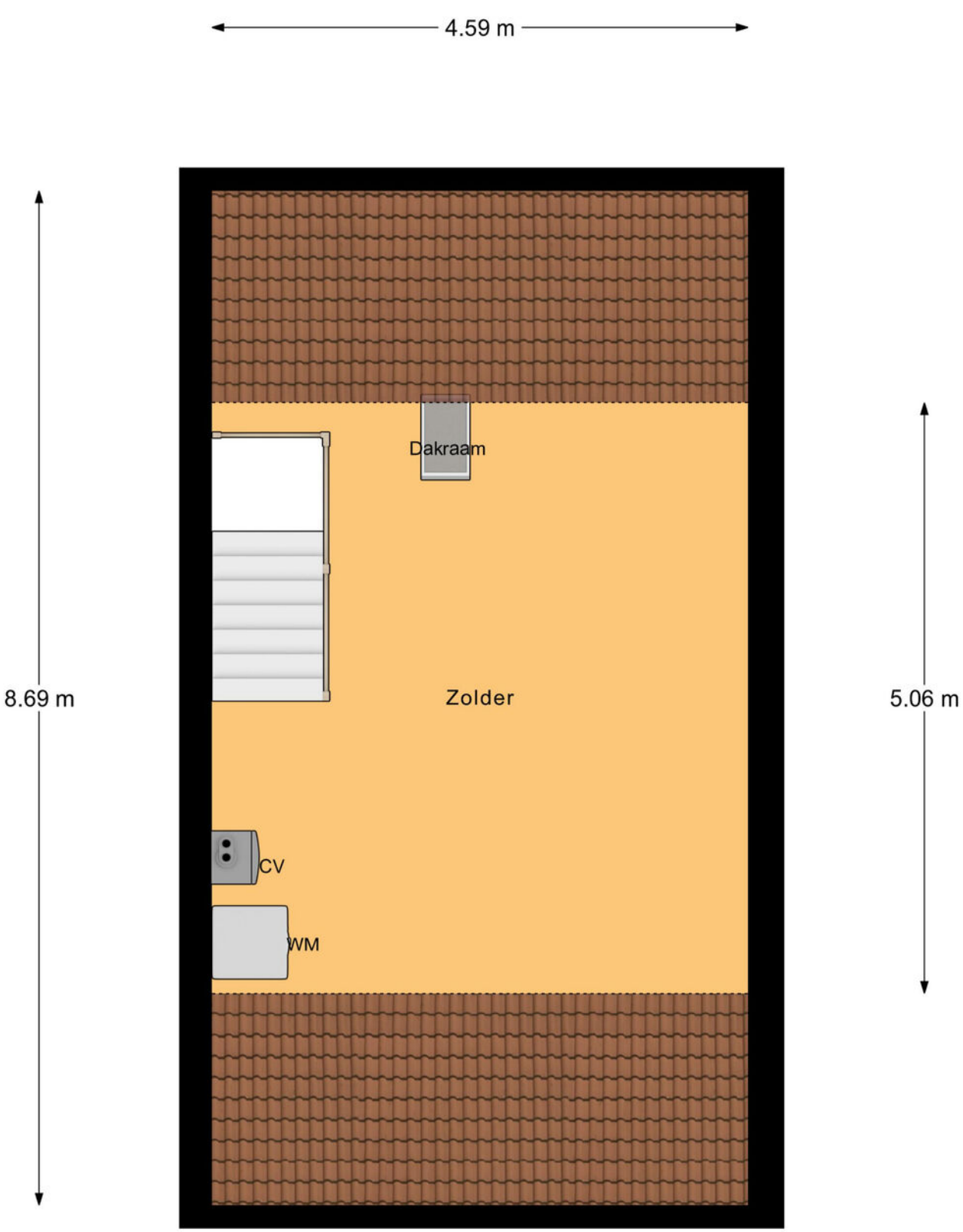
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

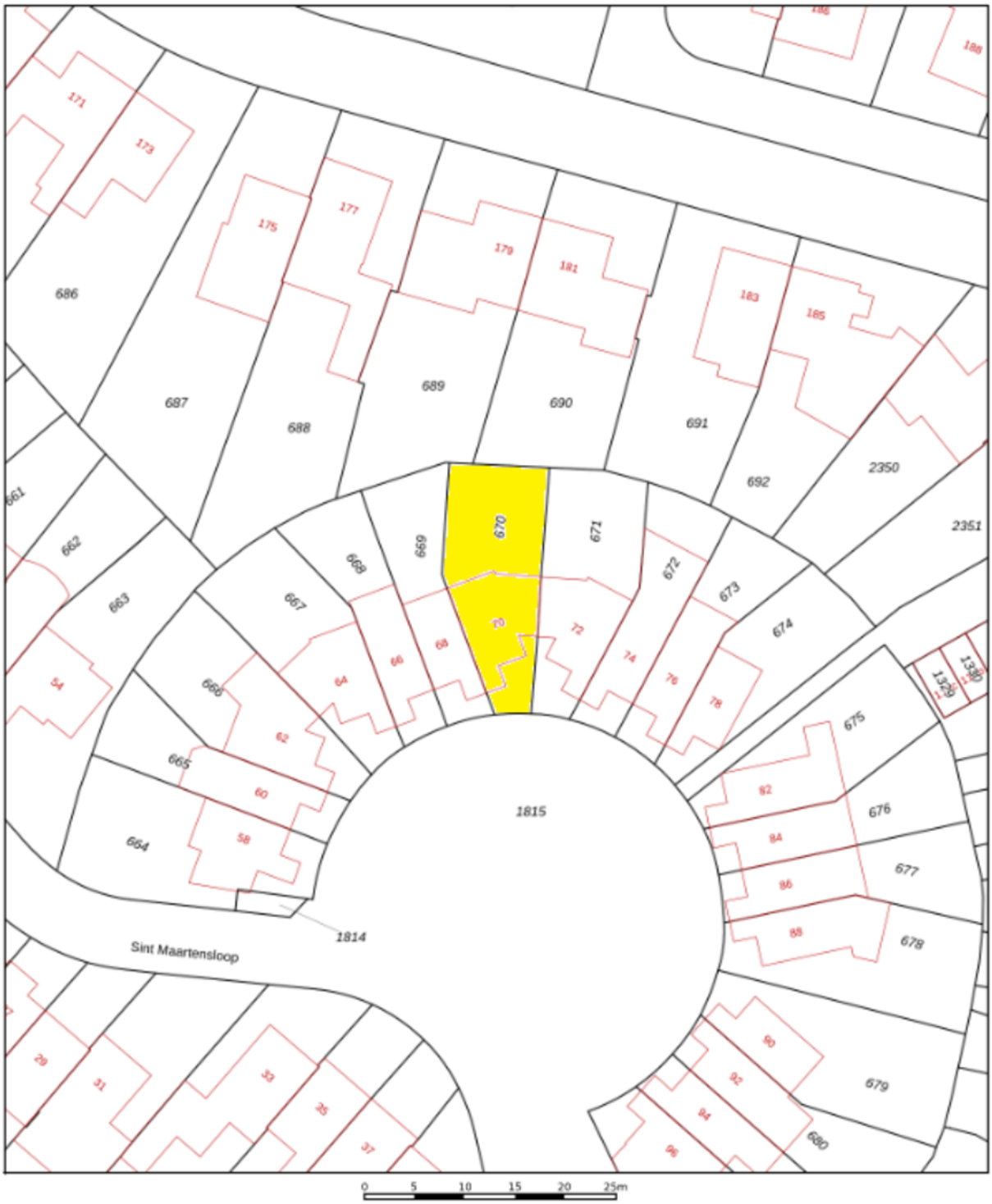


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

23 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2026
De beheerder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	AA
Perceel	670

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



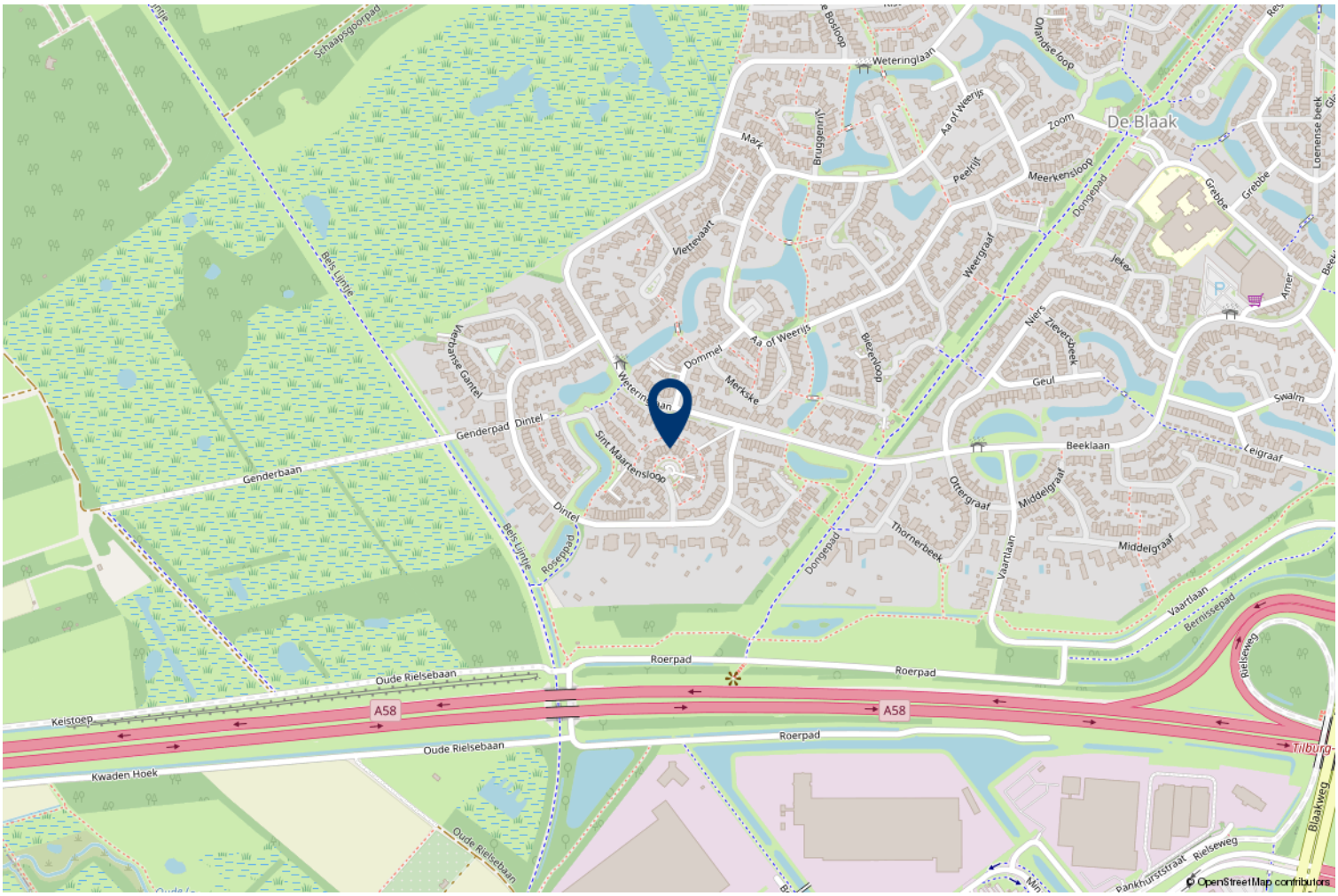
Hans van Berkel Makelaardij

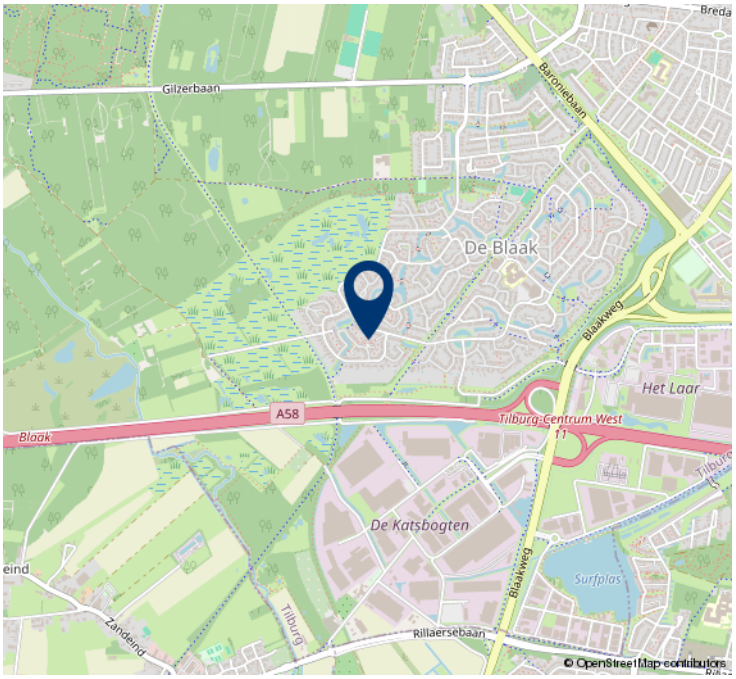
Al meer dan 30 jaar is het NVM Makelaarskantoor een begrip in Tilburg en omstreken. Hans van Berkel begon destijds als bouwkundig makelaar. Met zijn diploma's en werkervaring als bouwkundig ingenieur werd er een solide basis gelegd om huizenbezitters en huizenkopers goed te adviseren. Vandaag de dag beschikken wij over een groot netwerk en zijn we gespecialiseerd in: Makelaardij, Hypotheken, Verzekeringen en Pensioenen.

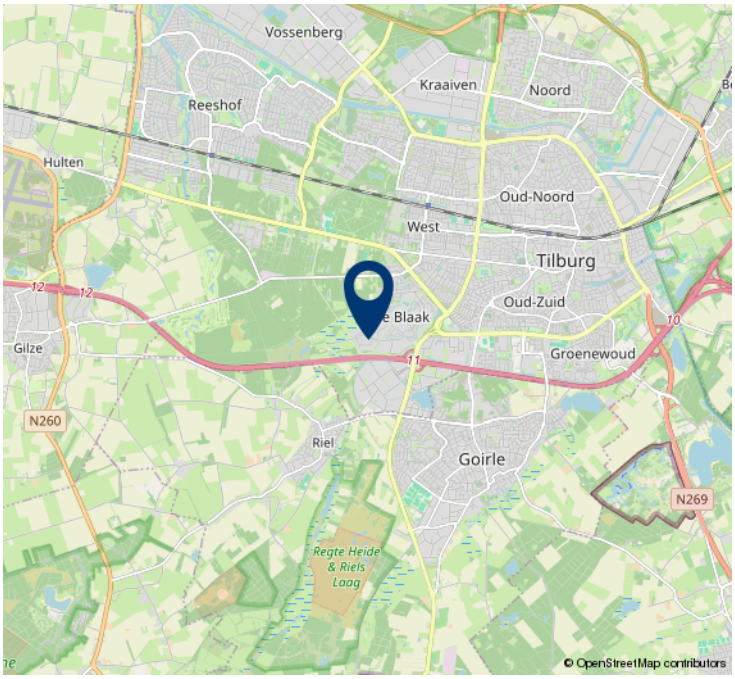
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dichter op de klant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