



Welkom

Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Beneluxlaan 12
Tilburg



Van Heeswijk
Jansen
MAKELAARS

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



Kenmerken

Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	166 m ²
Inhoud	492 m ³
Bouwjaar	1965
Energie label	C





Beschrijving

Verrassend veel ruimte op een fijne plek in Tilburg West!

Vijf slaapkamers, twee balkons, een ruime woonkamer én een groene voor- en achtertuin: aan ruimte geen gebrek bij deze royale middenwoning aan de Beneluxlaan 12. Een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden, gelegen op een centrale plek in Tilburg West.

De woning ligt aan een brede, groene straat met volwassen bomen en diverse soorten bebouwing. Vanuit hier wandel je zo richting het Wandelbos en ook voor de dagelijkse boodschappen, het openbaar vervoer en de stad hoef je niet ver. De Westermarkt, NS-station Tilburg West en de Universiteit van Tilburg bevinden zich allemaal op korte afstand.

Via de groene voortuin bereik je de entree van de woning. In de ruime hal bevinden zich de trapopgang, meterkast, kelderkast en het toilet.

Vanuit de hal kom je in de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier volop daglicht naar binnen. De open haard zorgt voor een sfeervol middelpunt en geeft de woonkamer net dat beetje extra gezelligheid op donkere dagen. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel.

Aan de achterzijde ligt de dichte keuken. De keuken beschikt over een praktische rechte opstelling aan twee zijden en is voorzien van diverse apparatuur. Vanuit de keuken stap je via de loopdeur zo de achtertuin in.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers. De kleinere slaapkamer geeft toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer. De badkamer is compleet ingericht met een inloofdouche, ligbad, vaste wastafel en toilet.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. En hier wacht opnieuw een verrassing: nog eens twee slaapkamers.

De slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot het royale balkon dat zich over de volle breedte van de woning uitstrekt. Een heerlijke extra buitenruimte met volop mogelijkheden.

Aan de achterzijde bevindt zich de vijfde slaapkamer. Op deze verdieping is daarnaast een praktische bergruimte aanwezig en vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Of je nu een groot gezin hebt, thuiswerkt, een hobbyruimte zoekt of simpelweg graag extra kamers tot je beschikking hebt: met vijf slaapkamers kun je hier alle kanten op.

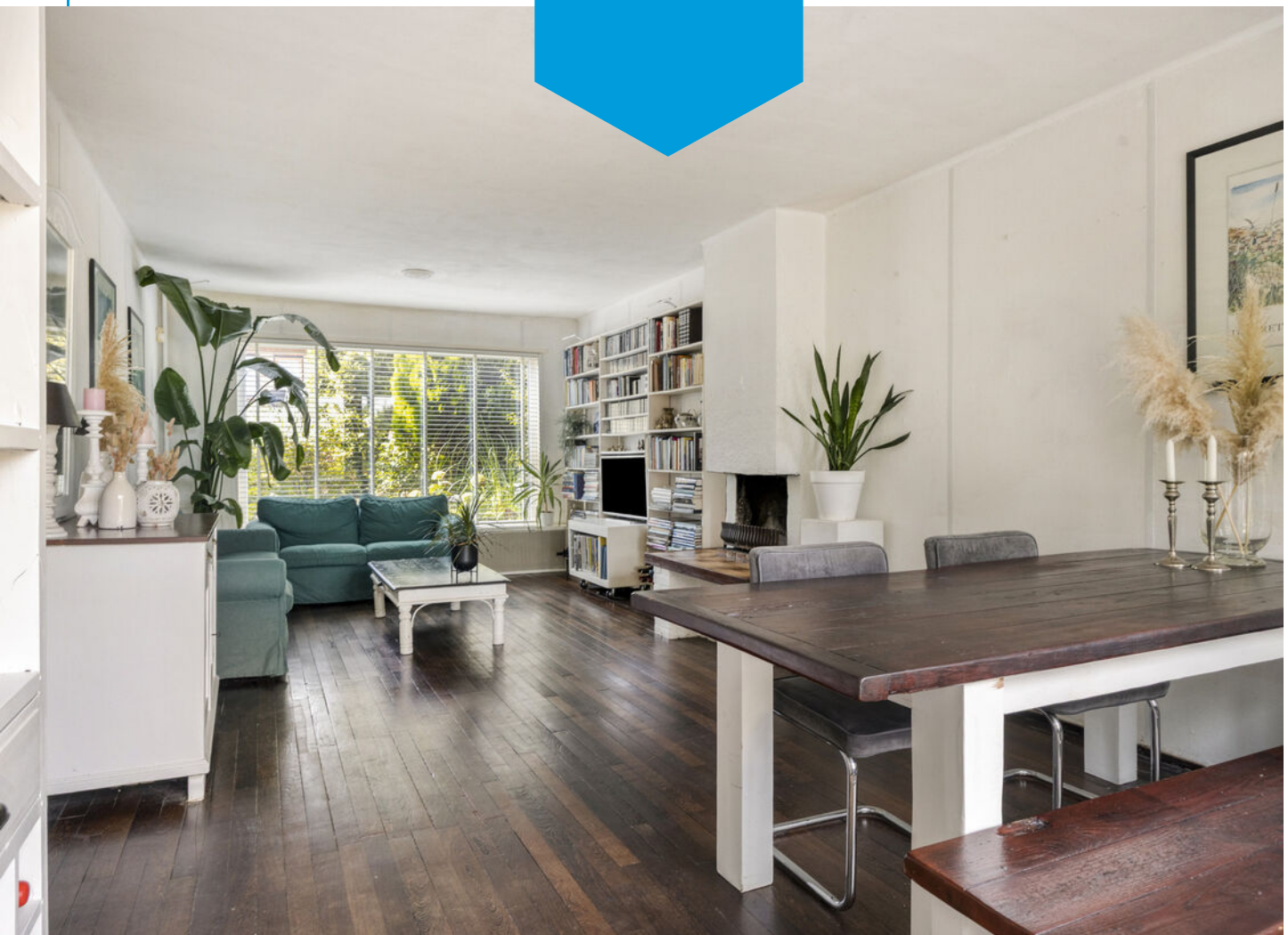
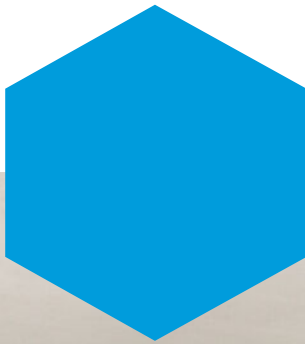
De woning beschikt over zowel een groene voortuin als een fijne achtertuin. De achtertuin ligt op het oosten en beschikt over een stenen berging en een achterom. Een prettige plek voor kinderen om te spelen, om te tuinieren of om op een zonnige ochtend rustig van je koffie te genieten.

Kortom:

Een royale middenwoning met maar liefst vijf slaapkamers, twee balkons, een groene tuin en volop mogelijkheden. Een fijne basis voor wie ruimte zoekt voor het hele gezin én graag centraal in Tilburg wil wonen.

De woning biedt een mooie basis en kan op onderdelen naar eigen smaak en wensen worden gemoderniseerd. Daarmee kun je hier stap voor stap een heerlijk eigen thuis van maken.

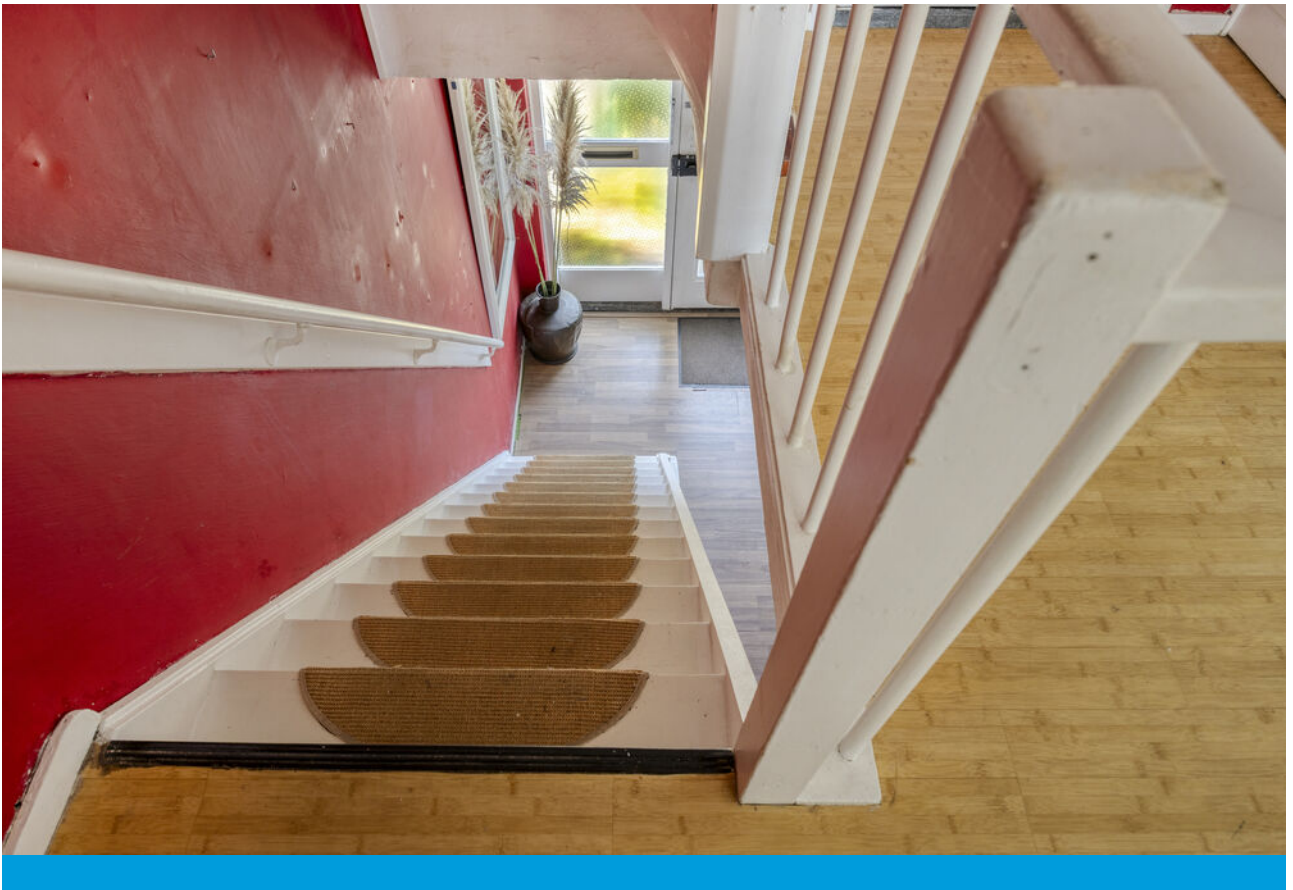










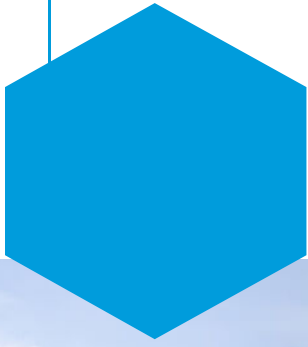


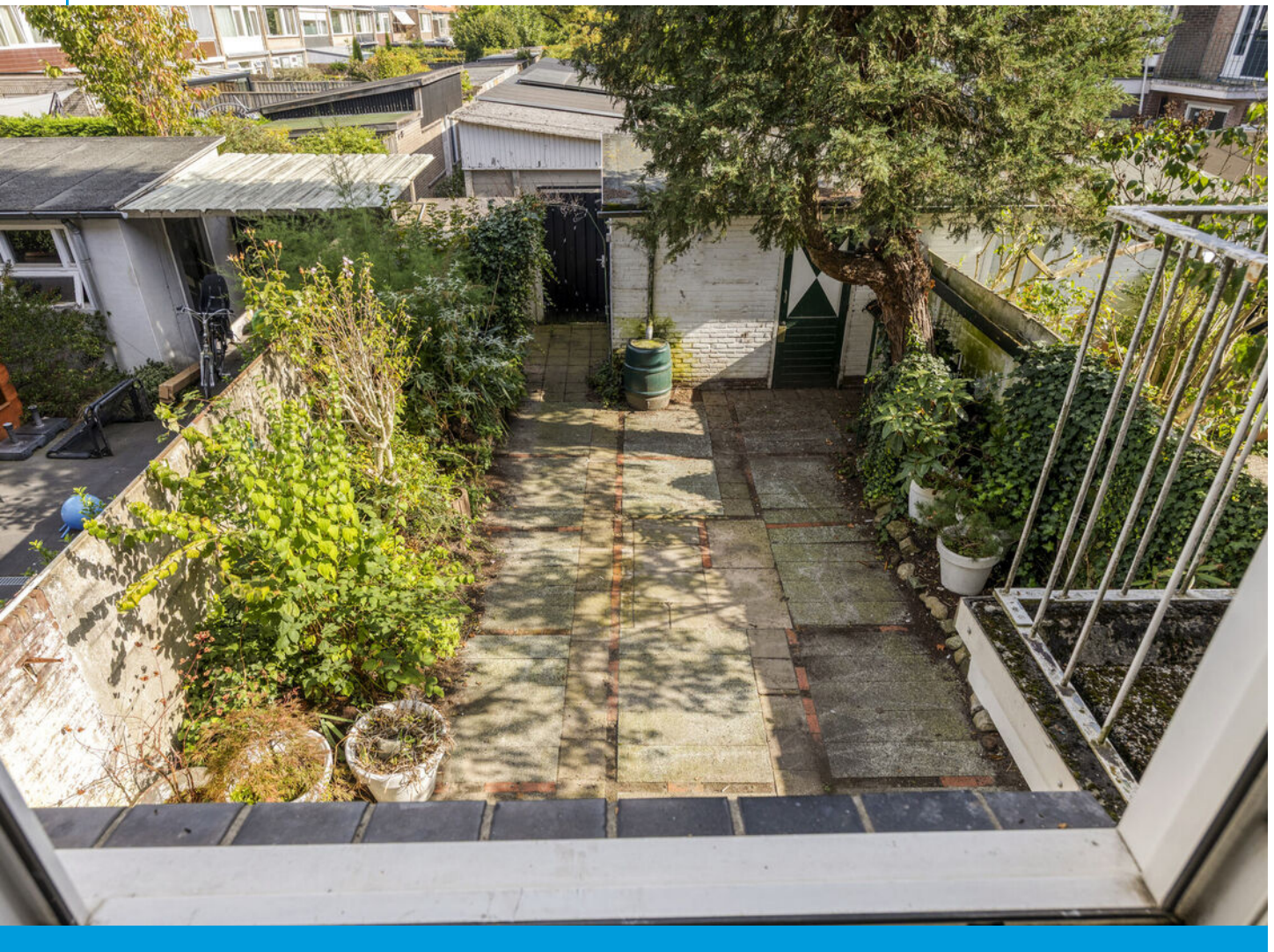




















Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

— 1.59 m —

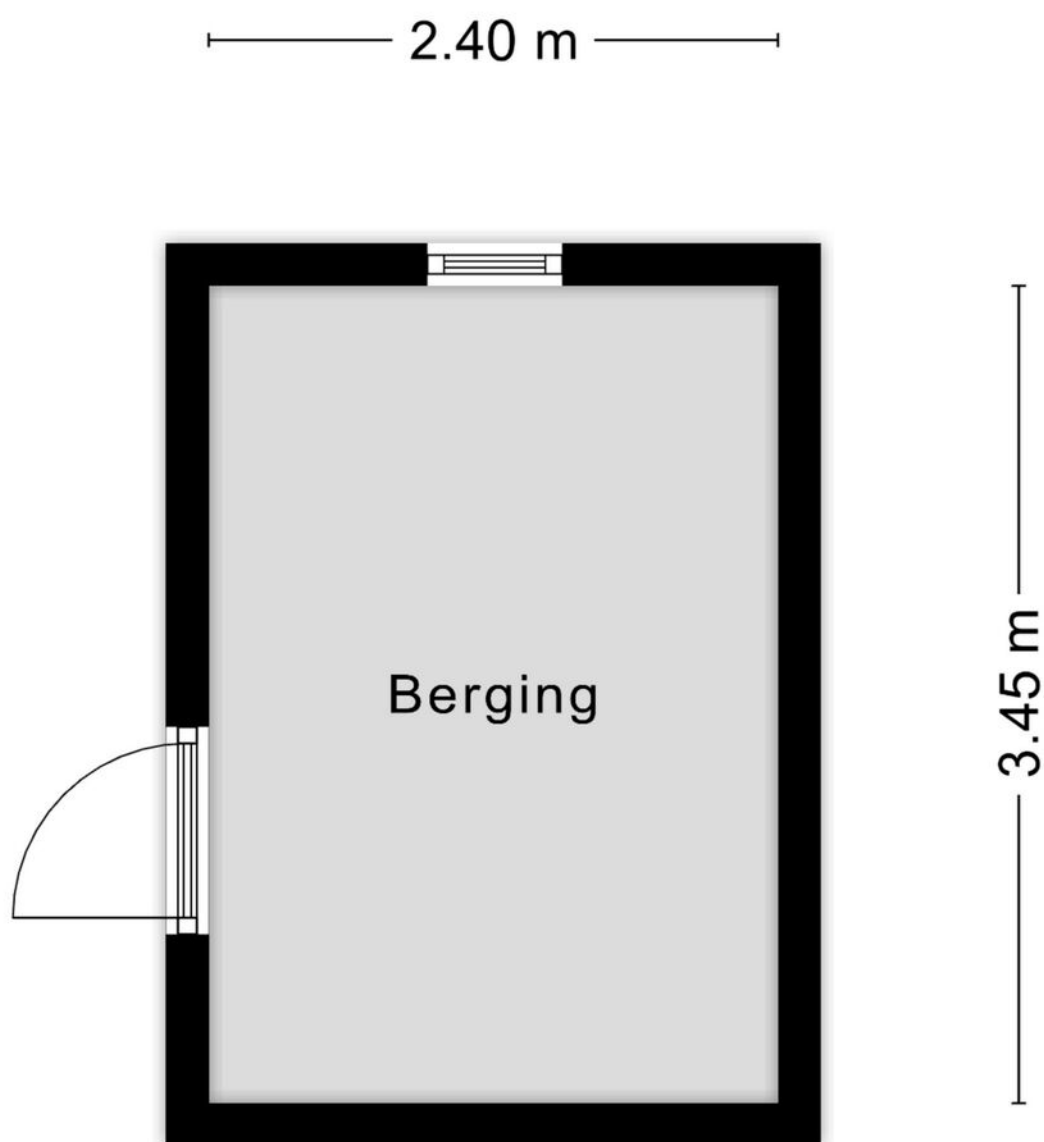


— 2.56 m —

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



Plattegrond



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

Kadastrale kaart



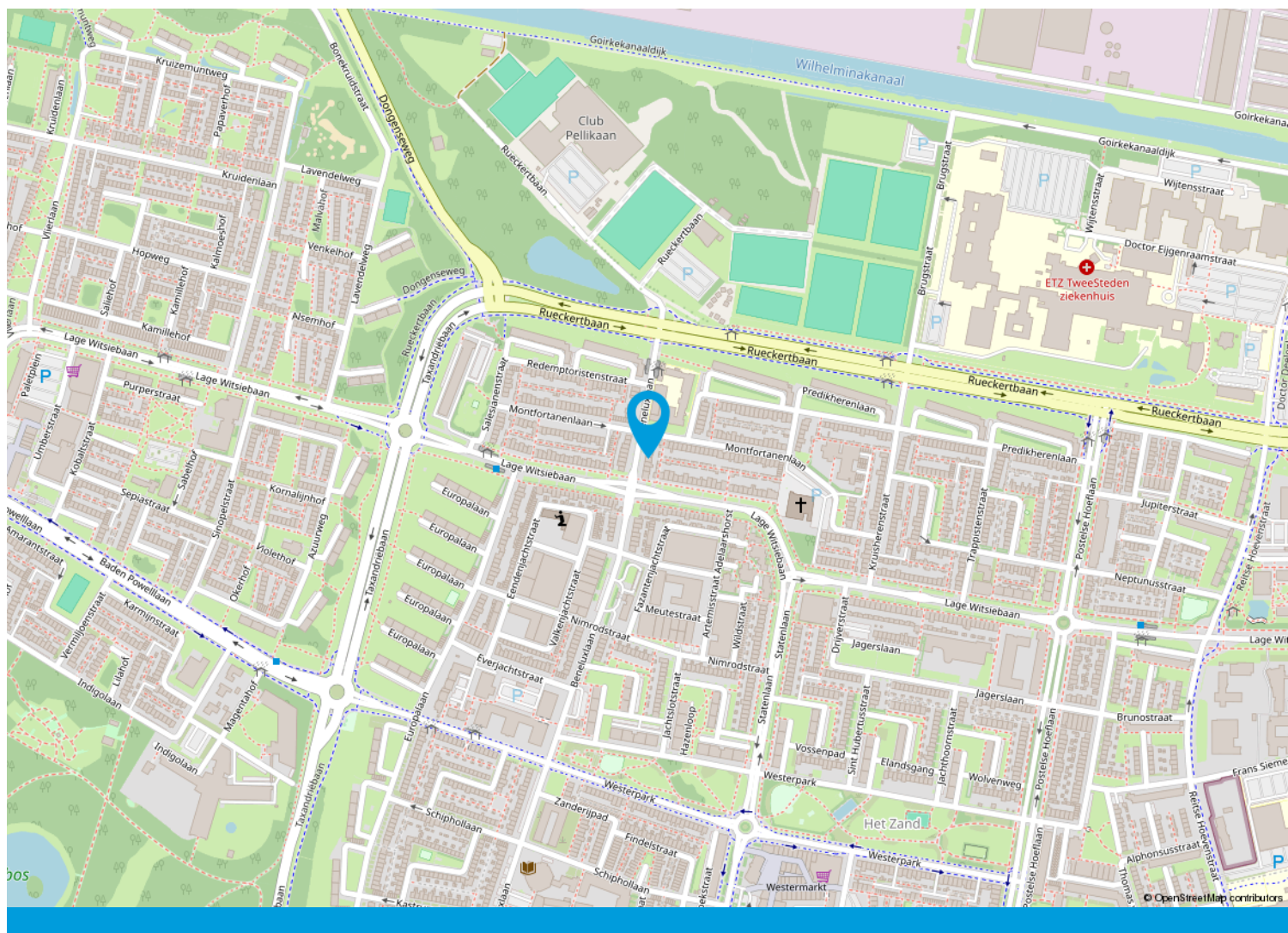
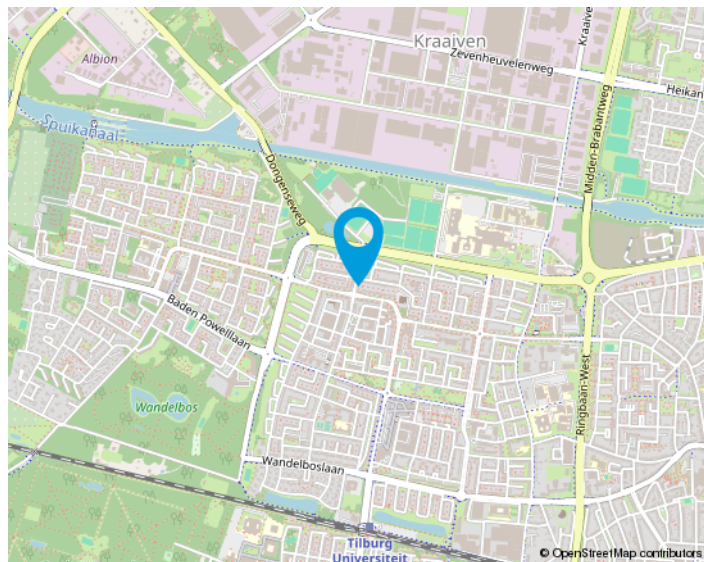
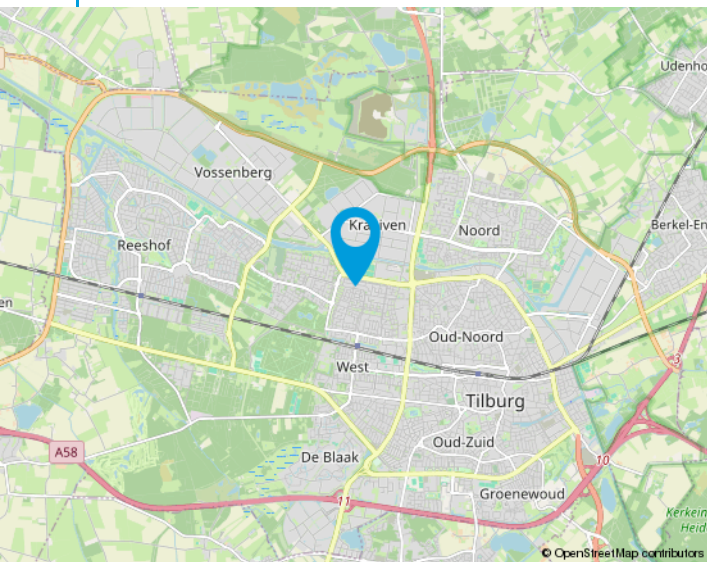
12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie AC Perceel 1680	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op :
De bewaarder 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.

Locatie

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