Welkom



Vraagprijs

€ 495.000 k.k.

Linge 73

Tilburg

Van Heeswijk Jansen MAKELAARS

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



Kenmerken

Woonoppervlakte	121 m²
Perceeloppervlakte	144 m²
Inhoud	428 m³
Bouwjaar	1981
Energielabel	B





Beschrijving

Een fijne en ruime gezinswoning op een mooie plek in De Blaak. Aan de Linge 73 woon je in een rustige, groene straat met volop ruimte, vier slaapkamers, een moderne keuken uit 2022 en een zonnige achtertuin op het westen. De afgelopen jaren is de woning op belangrijke punten vernieuwd en goed onderhouden. Een instapklare woning waar je direct kunt genieten.

Omgeving

De ruime opzet, het vele groen en de mooie woningen maken De Blaak tot een geliefde wijk om in te wonen. De ligging nabij het groen en het prachtige Stadsbos013 is ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even naar buiten.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je de wijk niet uit. Het wijkwinkelcentrum beschikt onder andere over een supermarkt, drogisterij, bakker, slager, bloemist en tijdschriftenwinkel.

Ook zijn er diverse horecagelegenheden, een apotheek en een huisartsenpraktijk. Voor gezinnen zijn er twee basisscholen in de wijk.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Via de Baroniebaan en de Vaartlaan bereik je snel de Ringbanen en de Bredaseweg, met aansluitingen richting de A58, Eindhoven en Breda. Het centrum van Tilburg ligt op fietsafstand. Hier vind je een uitgebreid winkelaanbod, gezellige terrassen, restaurants en cafés.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de overdekte entree. In de hal bevinden zich de meterkast, garderobe, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Aan de achterzijde zorgen de grote ramen en openslaande deuren voor veel licht en een fijne verbinding met de tuin. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast.

Aan de voorzijde ligt de moderne keuken, die in 2022 volledig is vernieuwd. De keuken is praktisch ingedeeld en beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Ook het raamkozijn is vernieuwd, waardoor je vanuit de keuken prettig zicht hebt op de voortuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch in te delen als slaap-, werk- of kinderkamer en hebben een prettige lichtinval.

De moderne badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche met glazen deur, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de opstelling van de cv-ketel (2021) en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er veel bergruimte in de vaste kasten en achter de knieschotten.

De vierde slaapkamer is ruim en licht en beschikt over een dakkapel. De vernieuwde dakbedekking van de dakkapel is een van de punten die de afgelopen jaren is aangepakt.

Buiten

Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer stap je de achtertuin in. De tuin ligt op het westen, waardoor je hier vanaf de middag tot in de avond van de zon kunt genieten. Er is ruimte voor een terras, een gezellige zithoek en speelruimte.

Ook aan de buitenzijde van de woning zijn de afgelopen jaren verschillende zaken vernieuwd. Zo zijn de dakbedekking van de aanbouw en de dakkapel vernieuwd en zijn de boeiboorden vervangen.

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt dankzij de diepte een prettige hoeveelheid privacy.

Bijzonderheden

Fijne en ruime gezinswoning in de populaire woonwijk De Blaak;
Vier slaapkamers;
Keuken vernieuwd in 2022;
Nieuw raamkozijn bij de keuken;
Cv-ketel uit 2021;
Dakbedekking van de aanbouw en dakkapel in 2022 vernieuwd;
Boeiboorden in 2024 vernieuwd;
Dakkapel aan de achterzijde;
Achtertuin gelegen op het westen;
Aanvaarding in overleg.











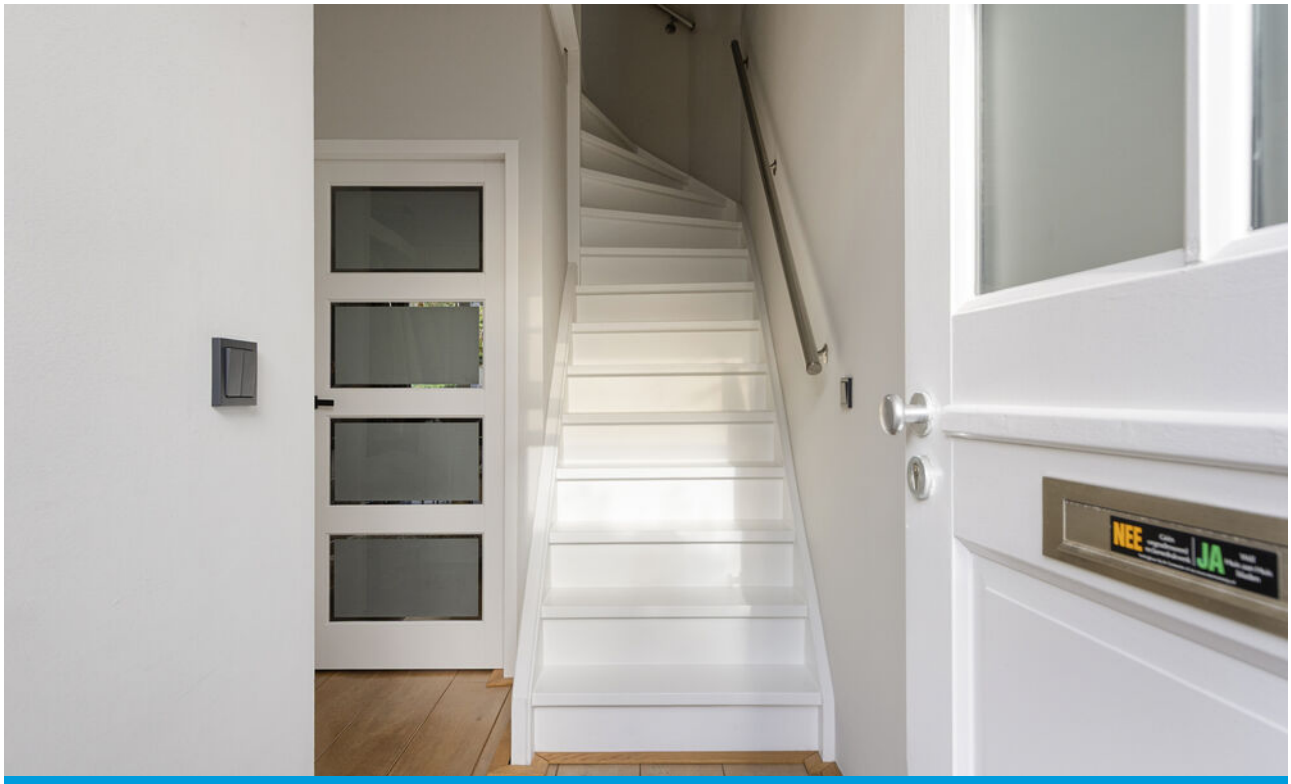




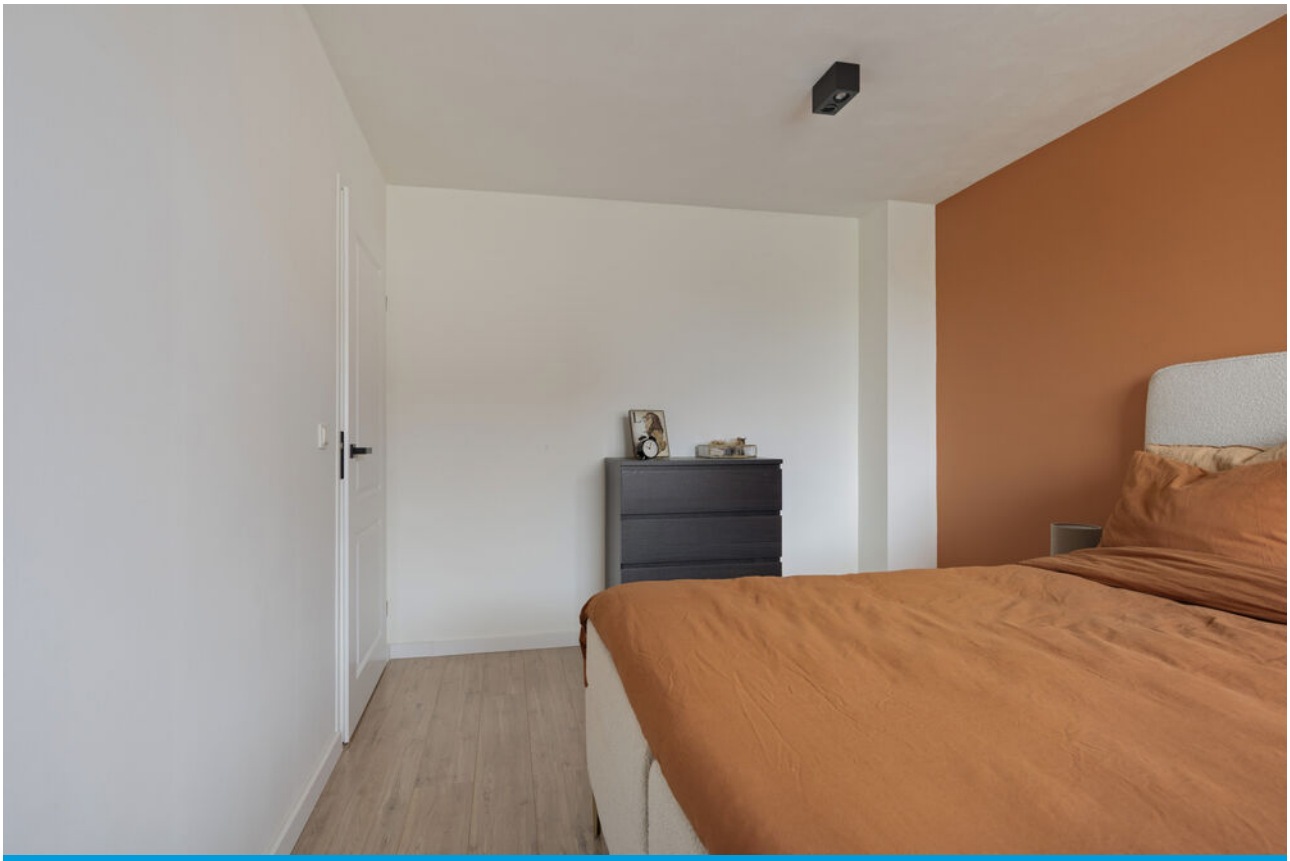


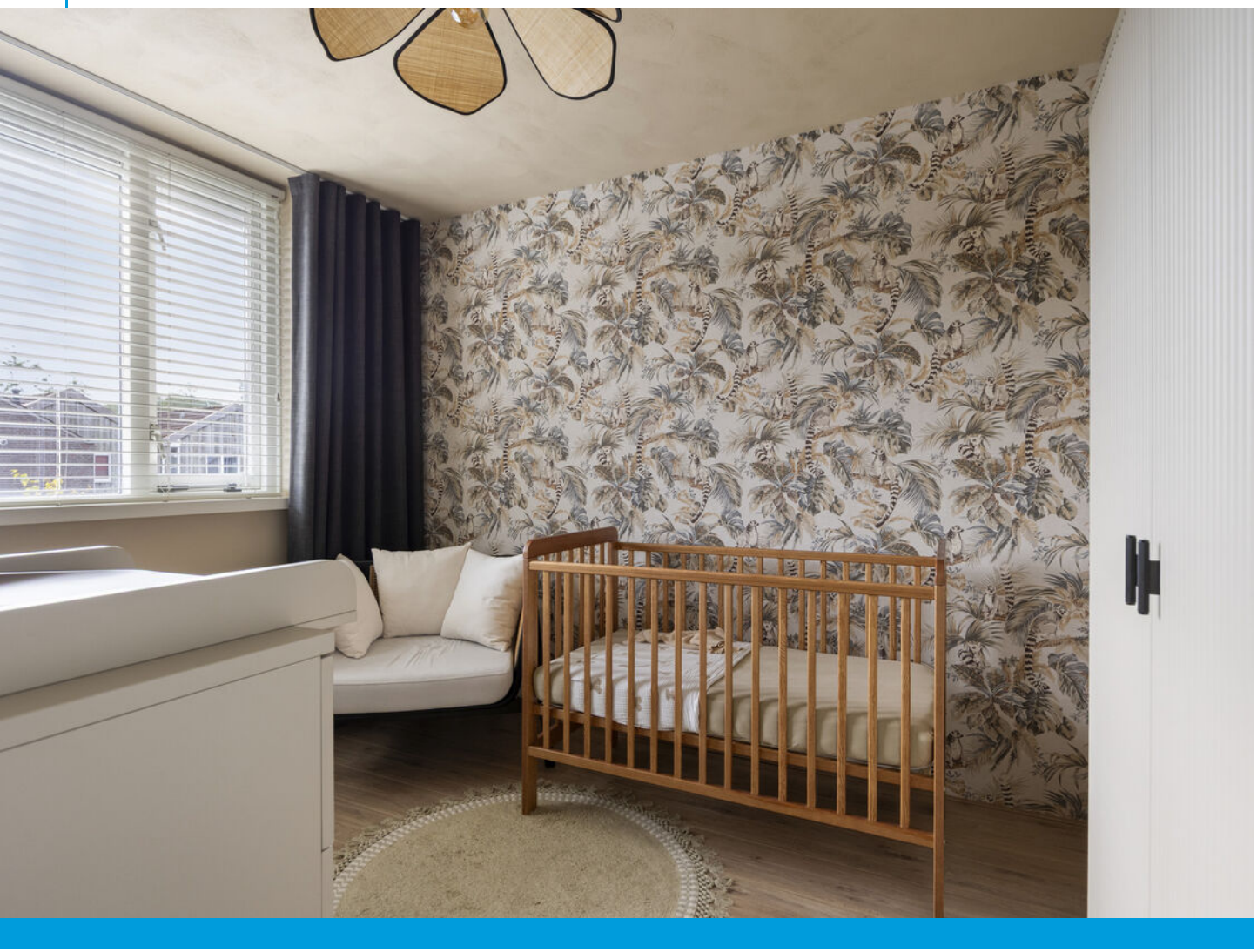




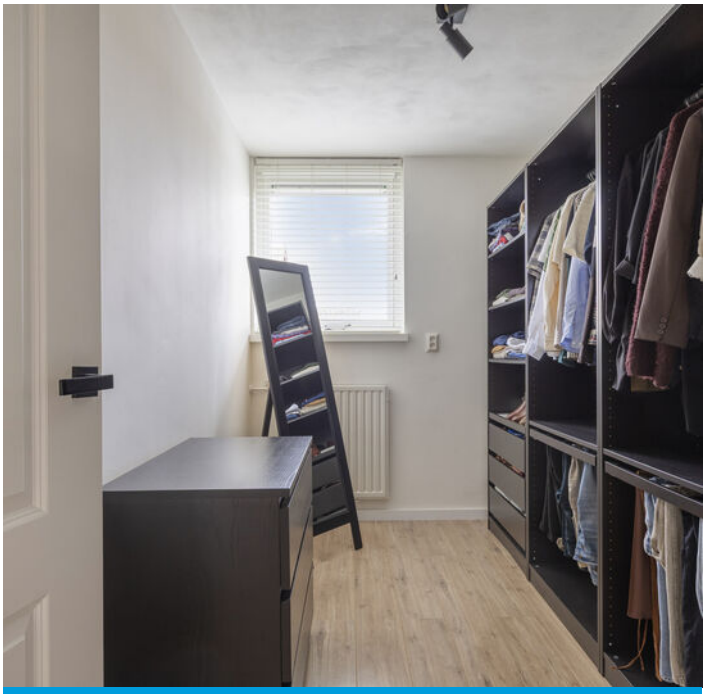

NEE
JA







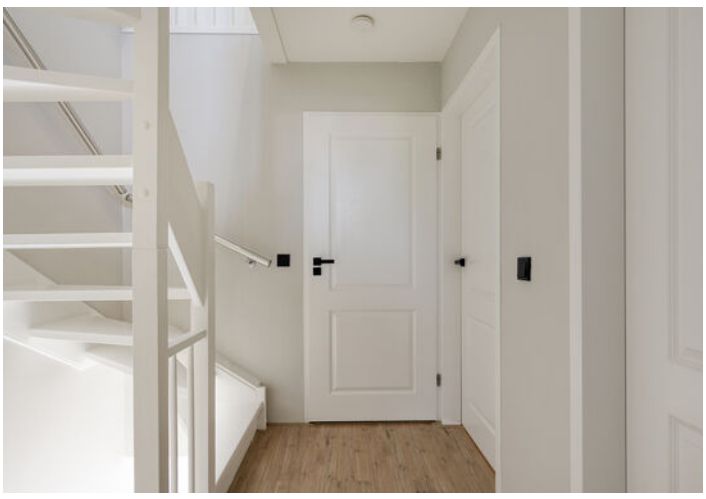


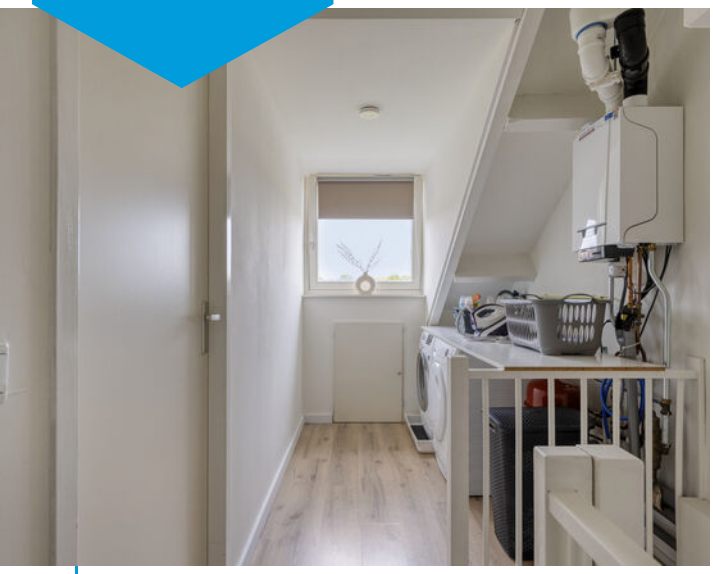























73





Plattegrond



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

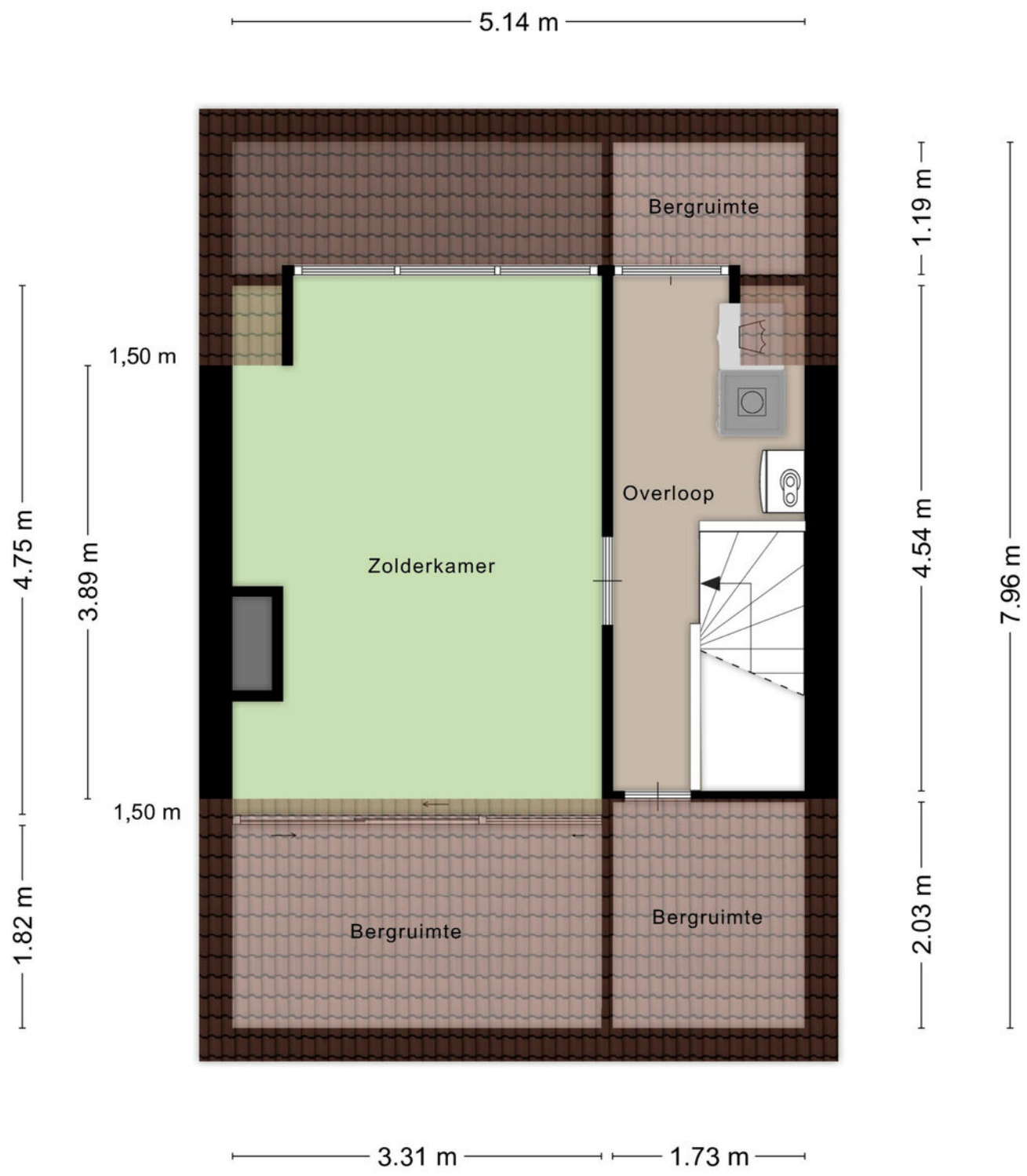
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

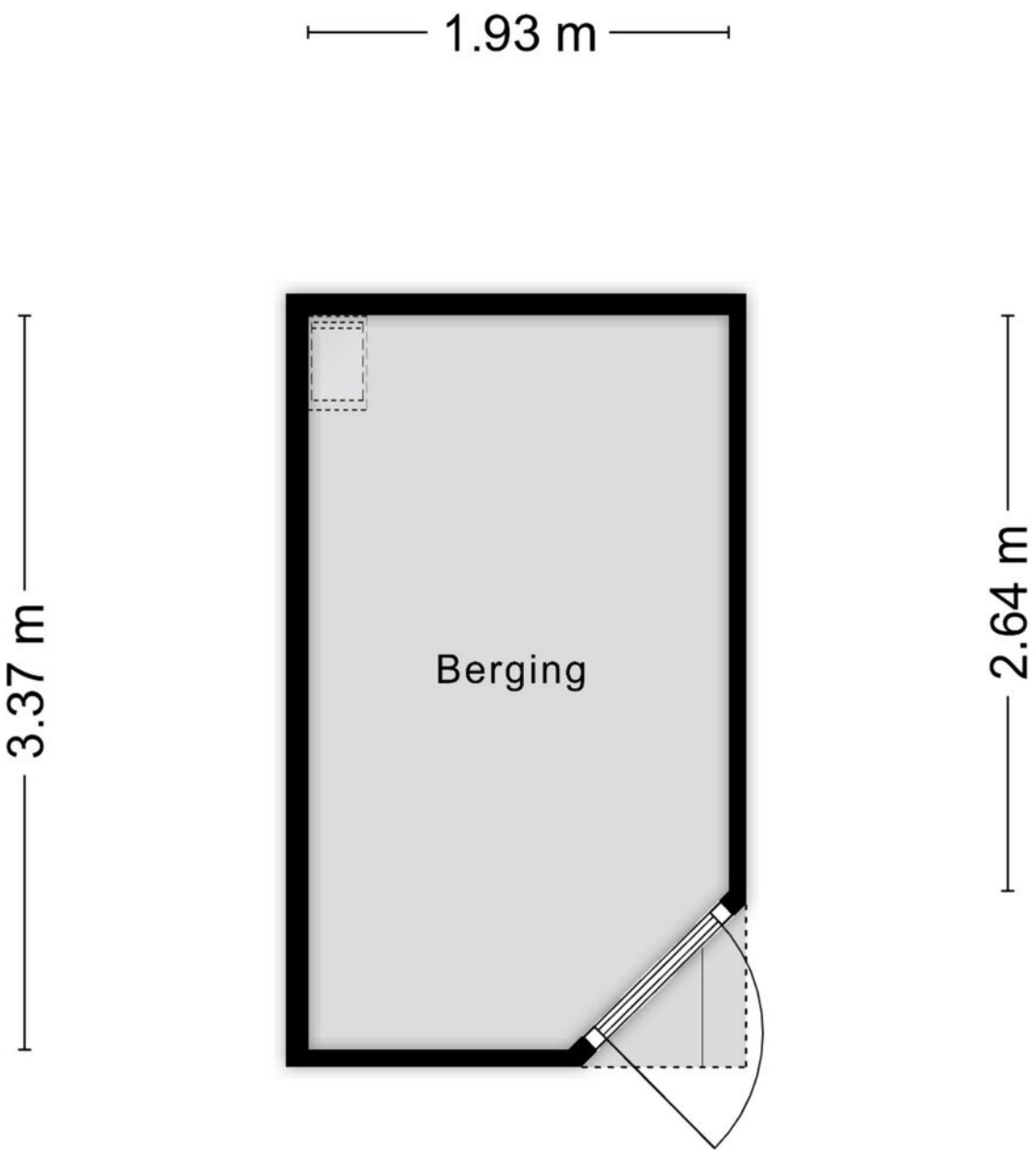
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

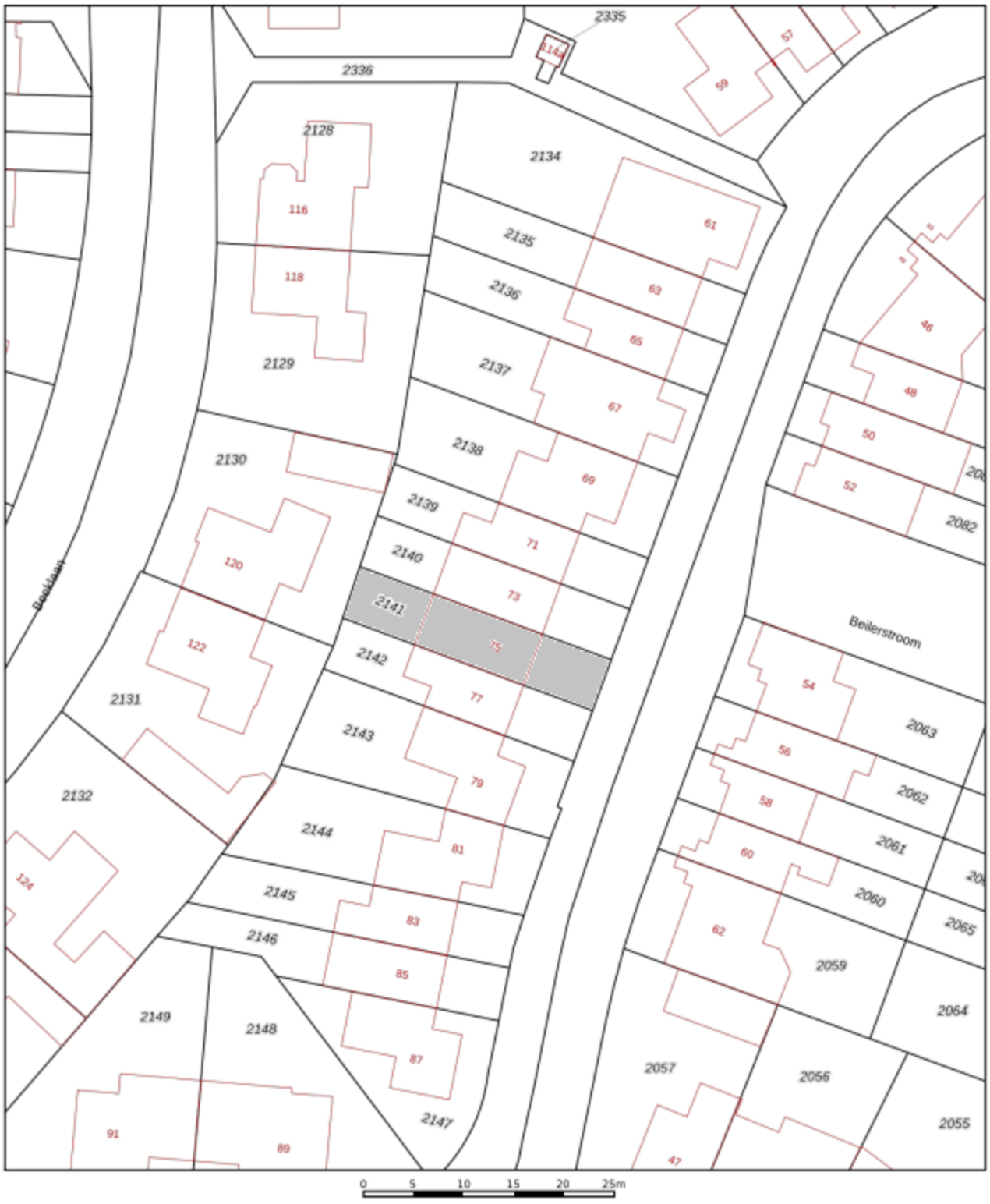
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 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

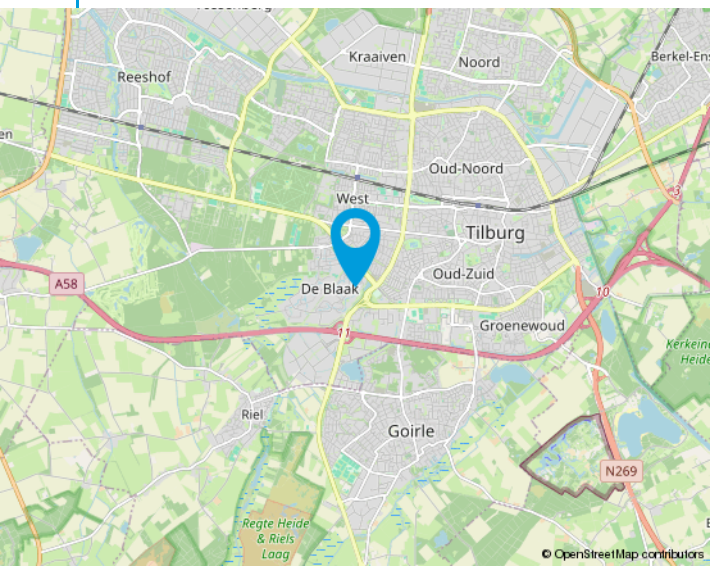
Kadastrale gemeente	Tilburg
Sectie	AA
Perceel	2140

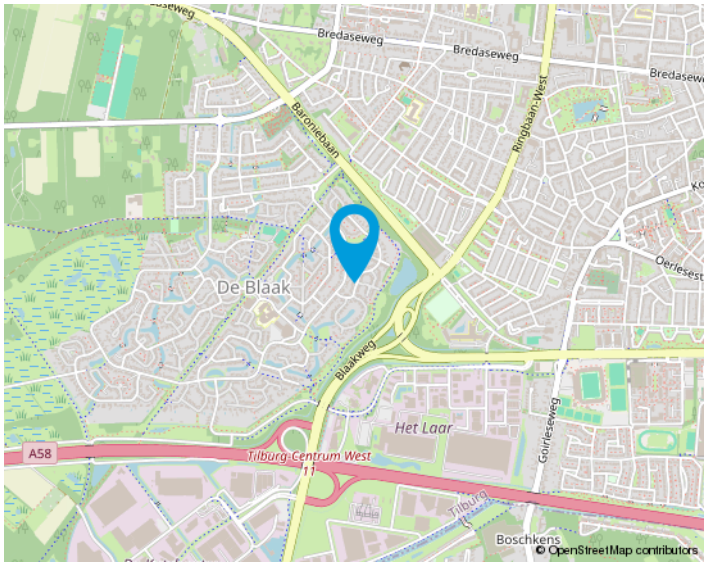
kadaster

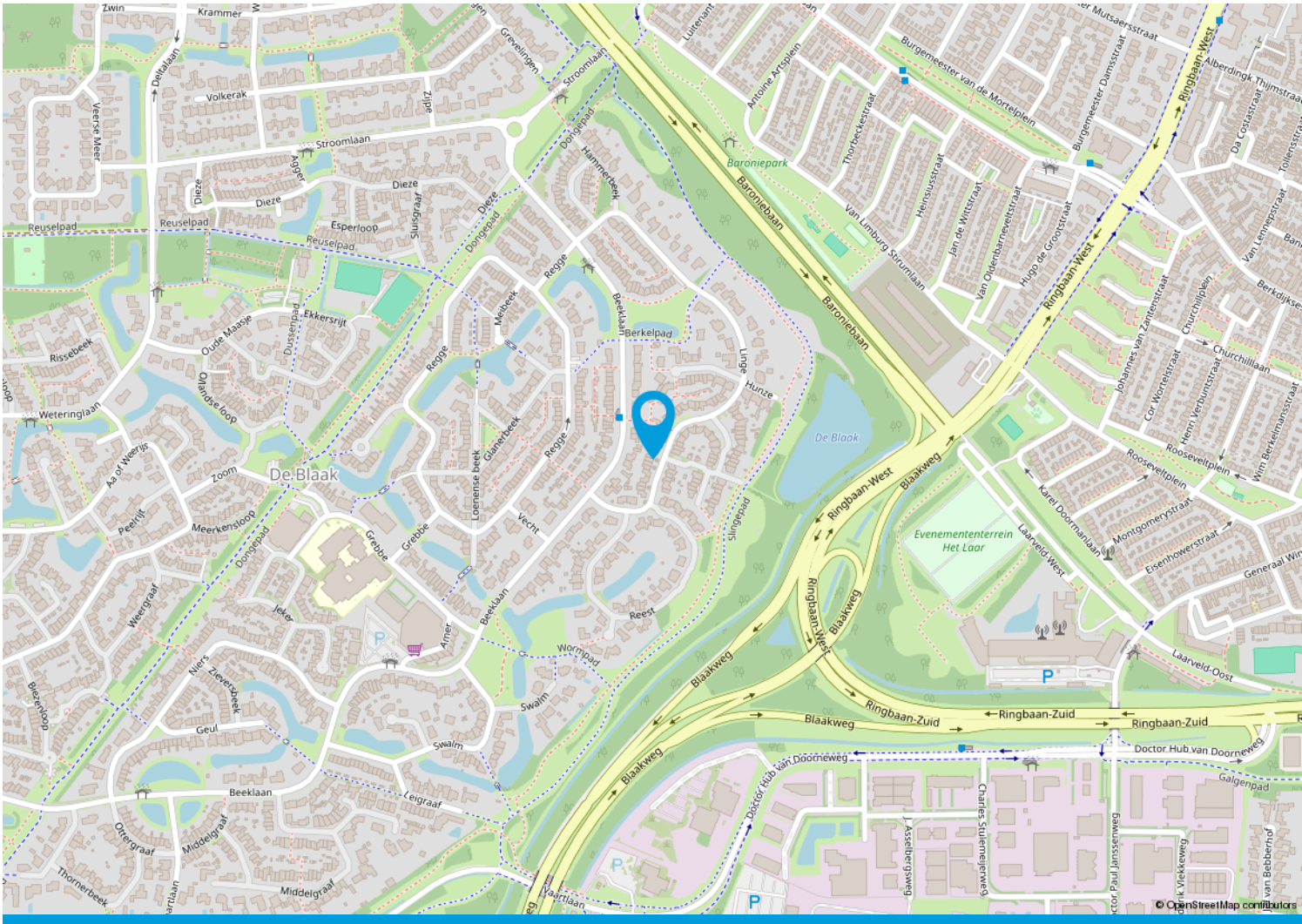
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

Aantekeningen

Aantekeningen



Interesse
in de woning?

Neem dan contact op met ons kantoor:

Van Heeswijk Jansen MAKELAARS
Willem de Rijkestraat 6
5046 LS Tilburg
013-4657111
info@hj-makelaars.nl
www.hj-makelaars.nl