

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Pijliserstraat 94

vraagprijs € 360.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	363 m ³
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	186 m ²
Bouwjaar:	1905

Bijzonderheden:

- ✓ Rustige woonlocatie op korte afstand van diverse voorzieningen en het centrum van Tilburg;
- ✓ Karakteristieke tussenwoning uit 1905;
- ✓ Diverse oorspronkelijke details, waaronder de glas-in-loodramen en de vloer in de hal, zijn behouden gebleven;
- ✓ De woning is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing, met uitzondering van de dakkapel aan de voorzijde; deze is uitgevoerd in kunststof;
- ✓ De glas-in-loodramen zijn voorzien van voorzetramen;

Omschrijving

Op een rustige woonlocatie, op korte afstand van het bruisende centrum van Tilburg, ligt deze karakteristieke tussenwoning uit 1905. De woning is door de jaren heen goed onderhouden, waarbij diverse karakteristieke elementen uit de oorspronkelijke bouwperiode behouden zijn gebleven. Met een ruime woonkamer, keuken, badkamer en wasruimte op de begane grond, twee slaapkamers op de verdieping en een verrassend diepe achtertuin biedt de woning een prettige combinatie van karakter, ruimte en een centrale ligging. Daarnaast is er de mogelijkheid om op loofafstand van de woning nog één of twee garage's er bij te kopen.

Vanuit de woning zijn veel voorzieningen gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar. Diverse winkels, de Albert Heijn XL, het Spoorpark, de Spoorzone en het Centraal Station bevinden zich op loopafstand. Ook het stadscentrum en Tilburg University zijn snel en eenvoudig per fiets bereikbaar. Een fijne woonplek voor wie rustig wil wonen en tegelijkertijd alle voorzieningen en levendigheid van Tilburg binnen handbereik wil hebben.

BEGANE GROND

Vanuit de hal zijn de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. De hal is voorzien van een moderne voordeur, uitgevoerd in de stijl van de oorspronkelijke voordeur. De wanden zijn gedeeltelijk afgewerkt met schroten en spachtelputz. De originele terrazzo vloer en glas-in-loodramen zijn behouden gebleven en dragen bij aan het karakter van de woning. De glas-in-loodramen aan de voorzijde zijn voorzien van voorzetramen.

De woonkamer is ruim van opzet en wordt middels een toog verdeeld in een voor- en achtergedeelte. Aan de voorzijde is meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale eettafel. Hier bevinden zich tevens de meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een bergkast.

Via de toog, voorzien van inbouwspots, is het achterste gedeelte van de woonkamer bereikbaar. Dit gedeelte kenmerkt zich door het hoge plafond en de prettige lichtinval via de bovenramen. De woonkamer is afgewerkt met strak gestucte wanden en een laminaatvloer.

De keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en inbouwspots. Dankzij de ramen aan de achterzijde en de aanwezige lichtkoepel geniet de keuken van veel natuurlijk licht. Daarnaast is er een houten bar aanwezig, die een fijne plek biedt om bijvoorbeeld aan te ontbijten.

Vanuit de keuken zijn de badkamer en de wasruimte bereikbaar. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloofdouche met regen- en handdouche en een wastafelmeubel.

In de wasruimte bevinden zich de cv-ketel (Intergas, 2013) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit deze ruimte is tevens de geheel betegelde toiletruimte bereikbaar, voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Omschrijving

EERSTE VERDIEPING

Via de trapopgang, waarin diverse opbergkasten zijn gerealiseerd, is de overloop bereikbaar. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers.

De slaapkamer aan de achterzijde is ruim van opzet en afgewerkt met een laminaatvloer en vliesbehang. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel en is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer. De wanden zijn voorzien van vliesbehang en strak stucwerk.

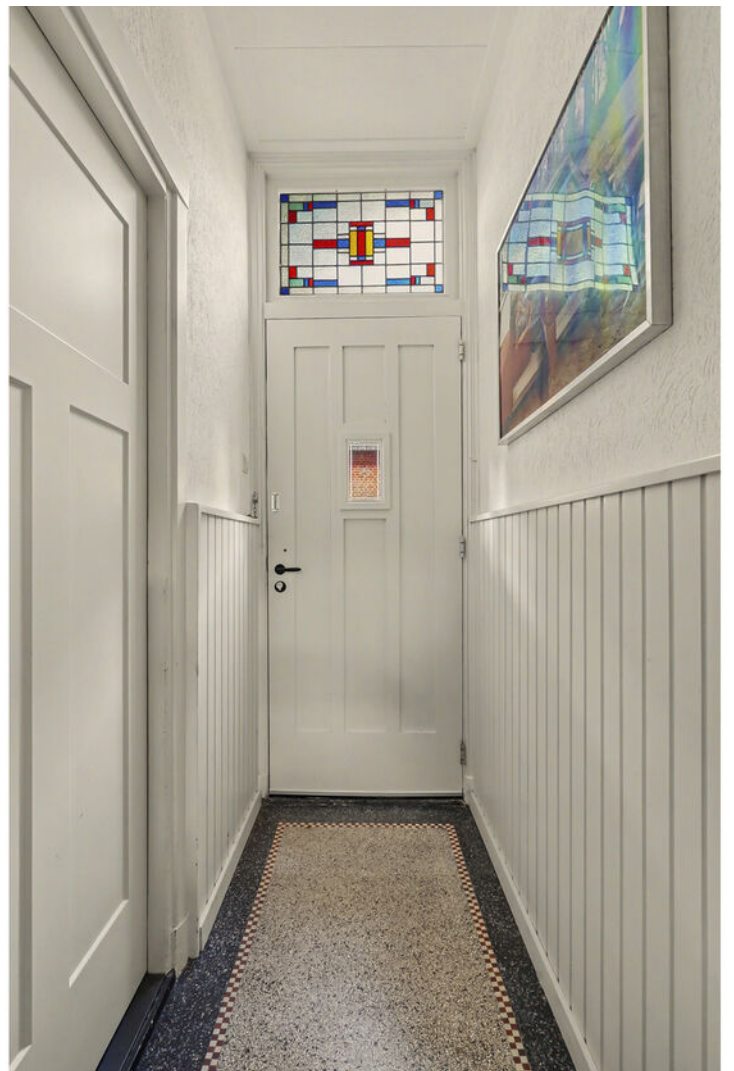
TWEEDE VERDIEPING

Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is via een vaste trap de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping is zeer geschikt als bergruimte.

BUITEN

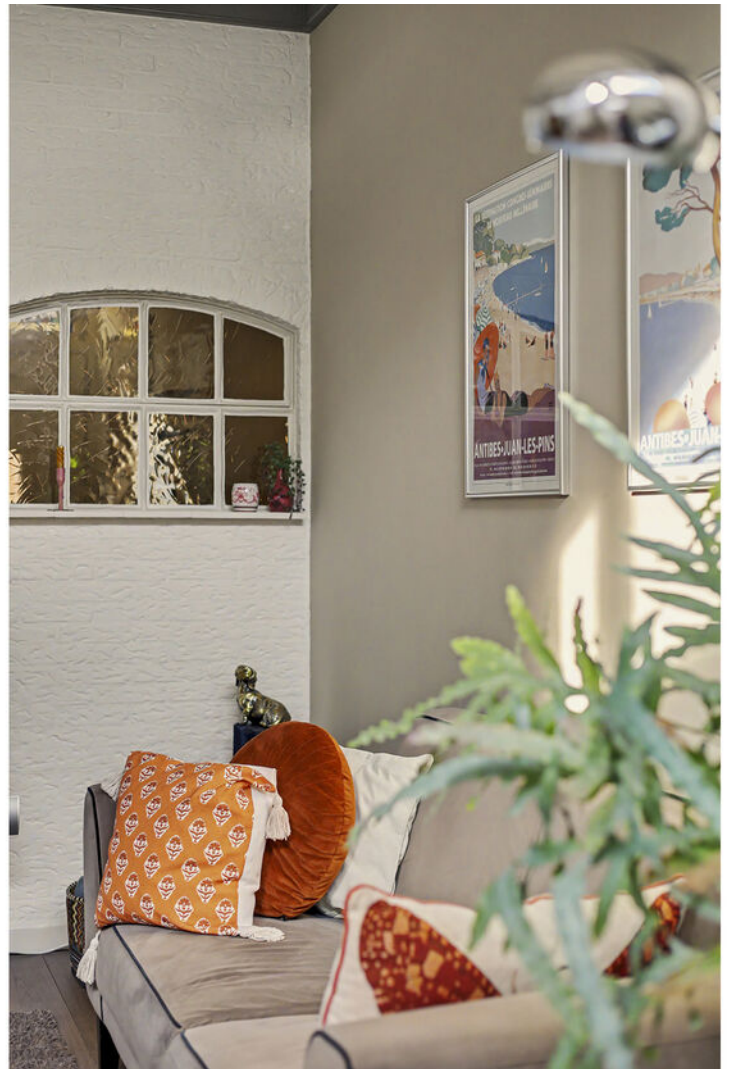
De verrassend diepe achtertuin is geheel betegeld en voorzien van een plantenborder. Achter in de tuin bevindt zich een houten overkapping met aansluitend een ruime stenen berging. De berging is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

De achtertuin beschikt tevens over een achterom, welke is geregeld middels een recht van overpad.

























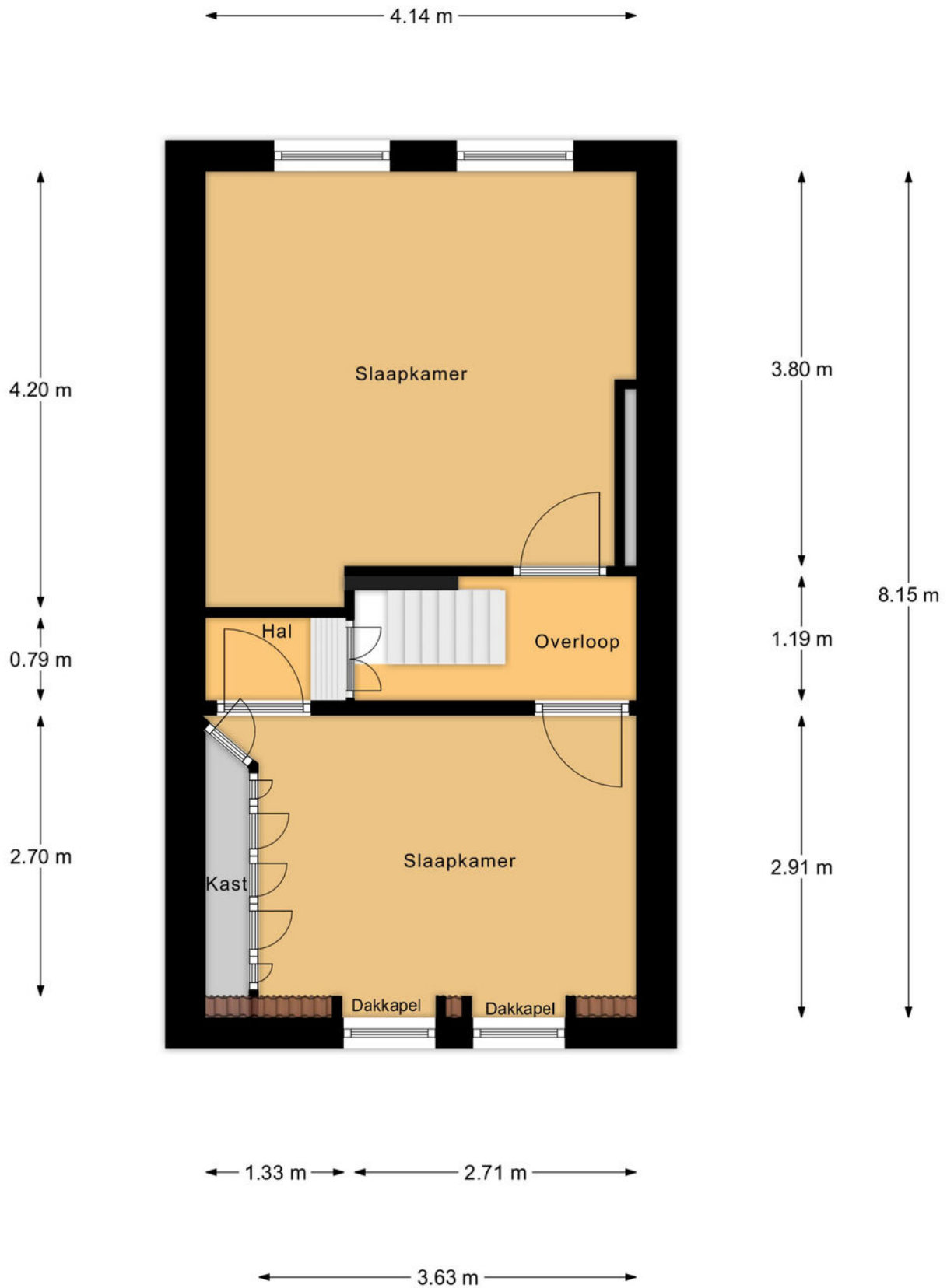


Plattegrond



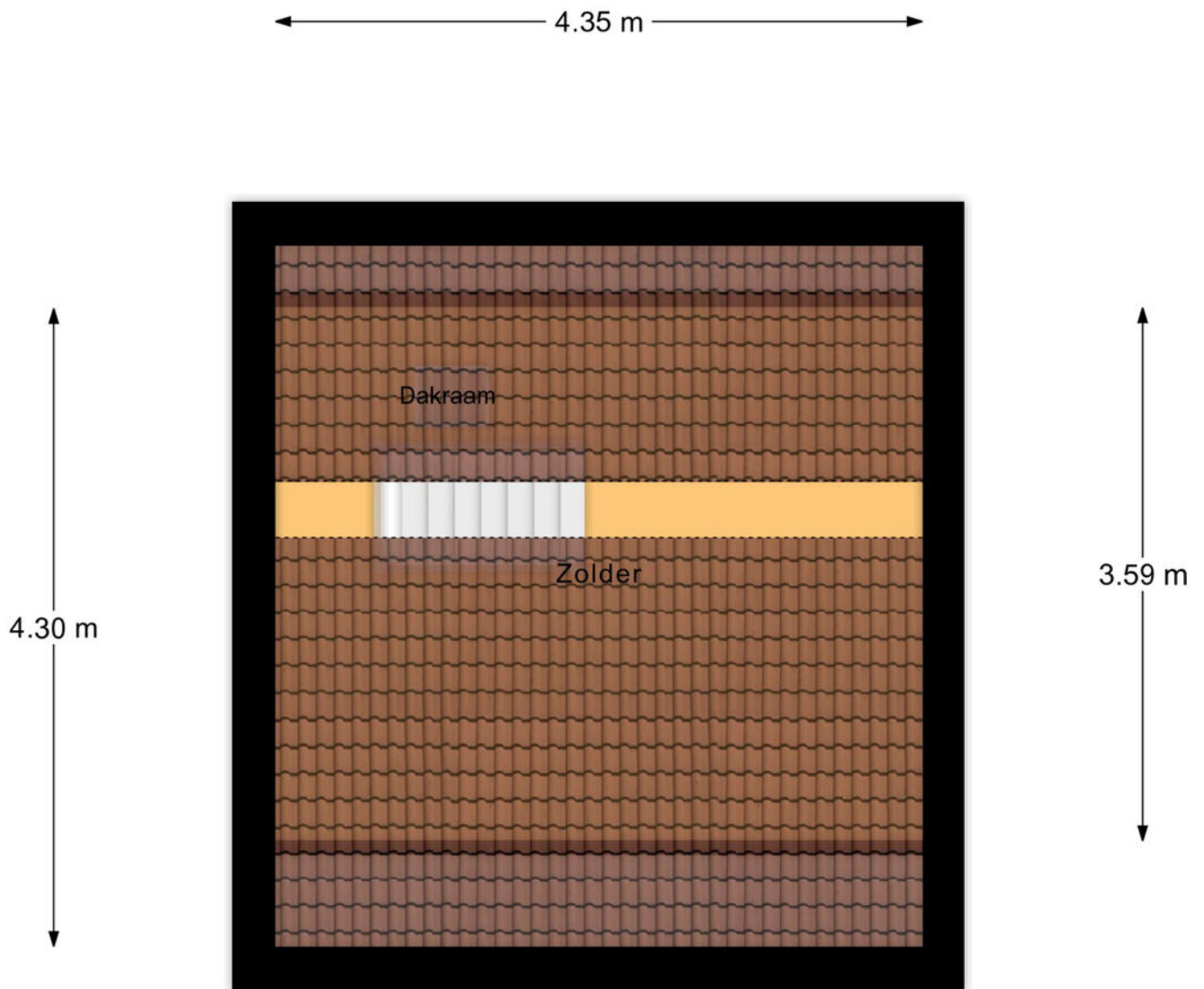
Begane Grond

Plattegrond



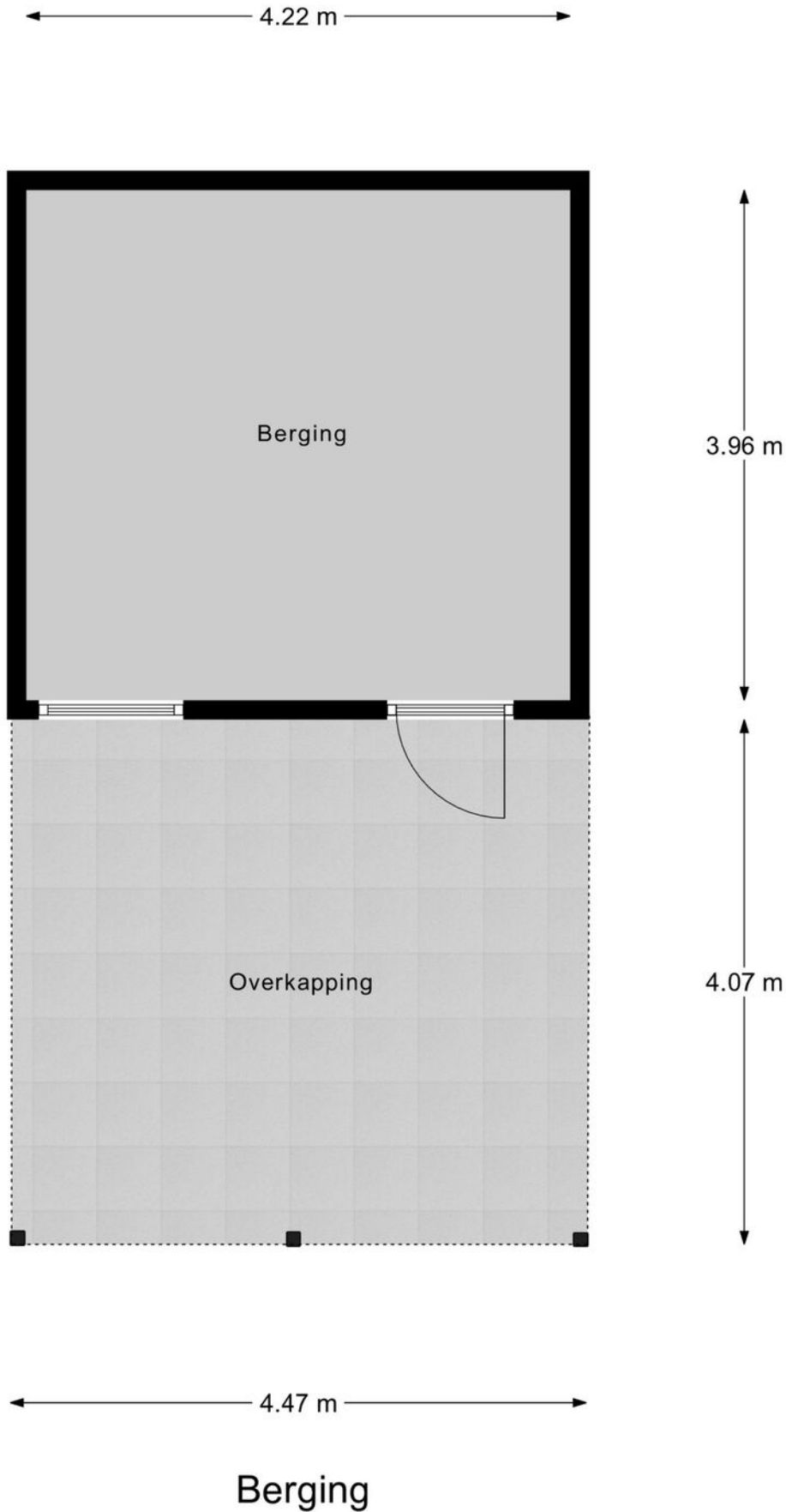
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

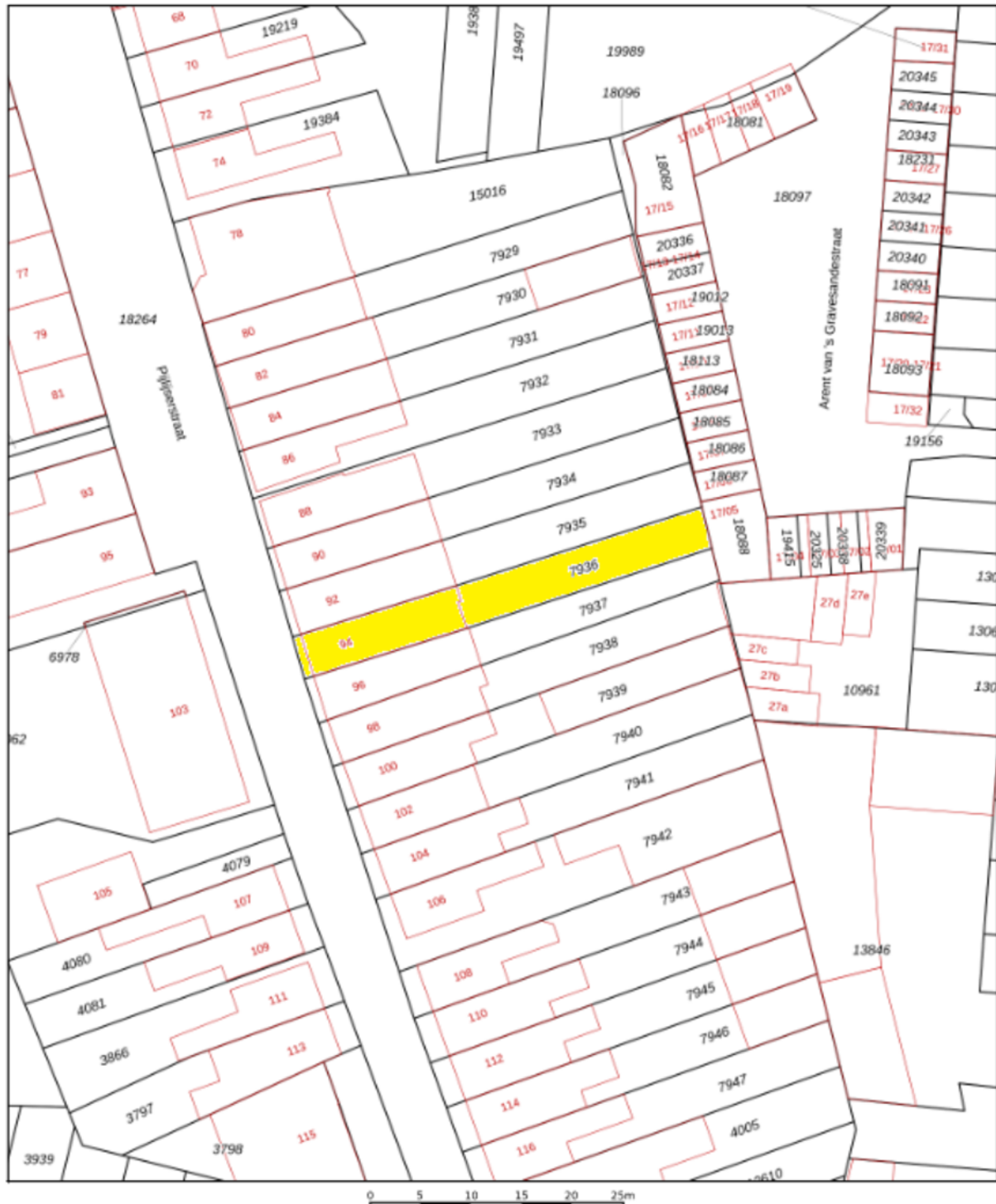
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer Huisnummer Voorgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Gebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie N Perceel 7936	kadaster 
Voor een aansluitend uittreksel, geldend op 17 september 2026 De benadering van het kadastraal en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		



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.

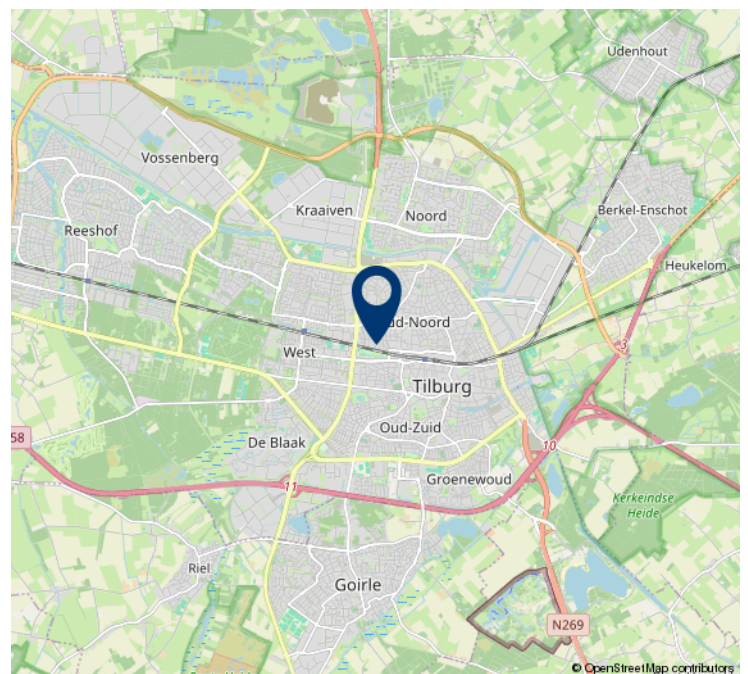
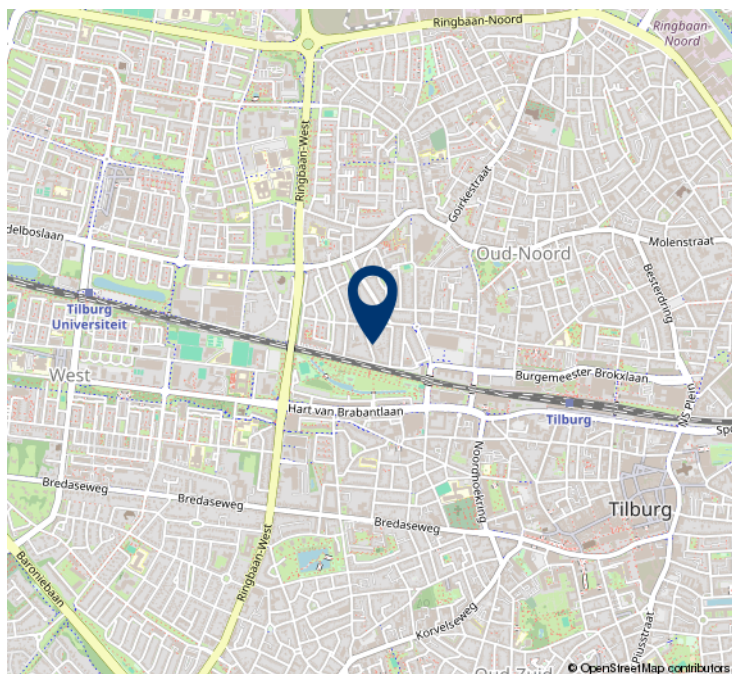
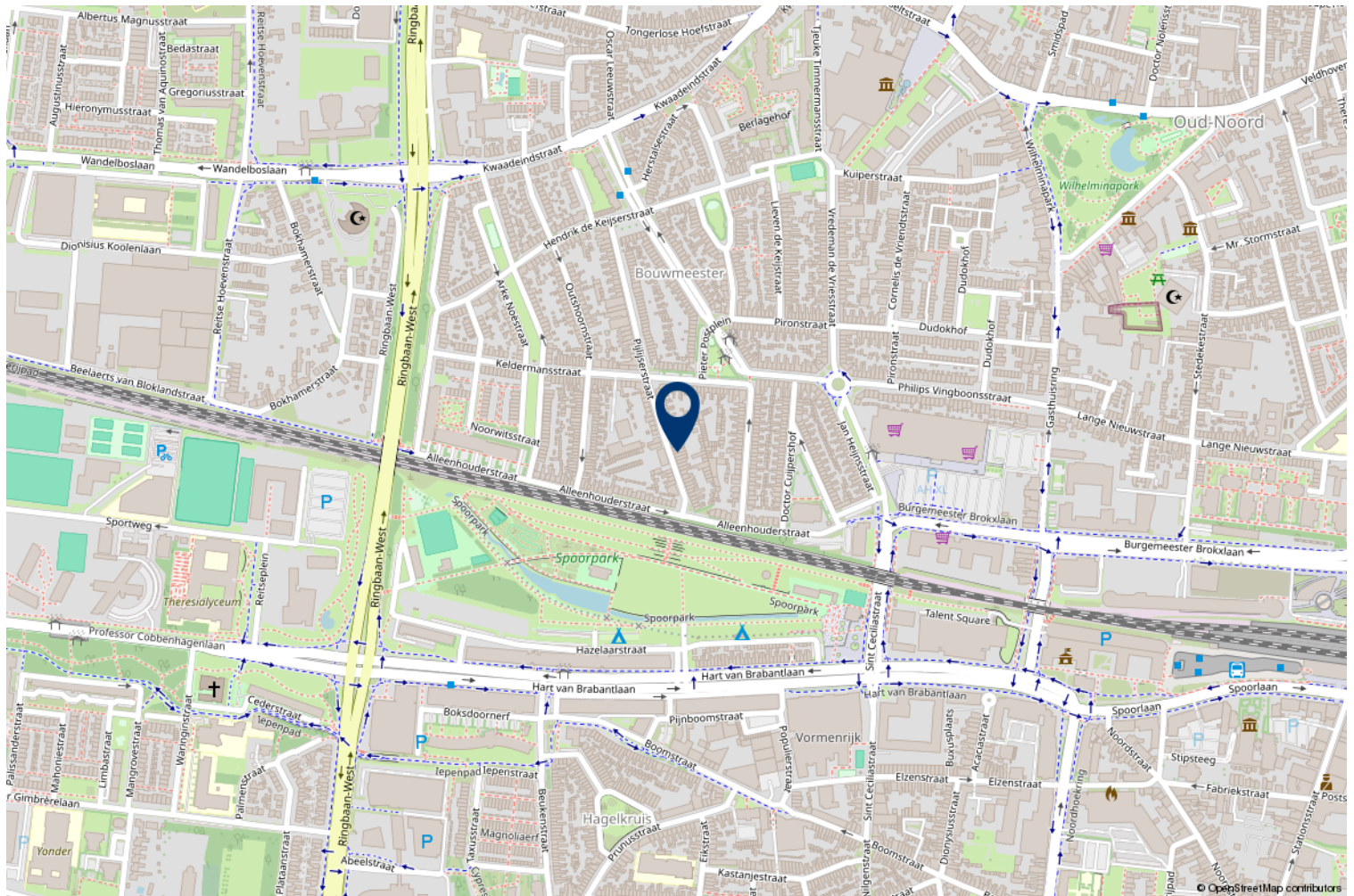
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en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



De geldverstrekkers van HVB Hypotheken



LLOYDS BANK



Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

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

