

Eigentijds wonen

begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Veldhovenring 21

vraagprijs € 425.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	353 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	192 m ²
Bouwjaar:	1905

Bijzonderheden:

- ✓ Goed onderhouden eindwoning, grondig verbouwd en gemoderniseerd in 2021 en 2023;
- ✓ Gunstige ligging nabij het Besterdplein, stadscentrum, Wilhelminapark en de Spoorzone;
- ✓ Twee slaapkamers op de eerste verdieping en mogelijkheid voor een derde slaapkamer op zolder;
- ✓ Diepe, verzorgd aangelegde achtertuin met aangebouwde overkapping en achterom;
- ✓ Ruime garage van circa 25 m² met elektrische deur en berging van circa 10 m²;

Omschrijving

Deze goed onderhouden eindwoning met een heerlijk diepe achtertuin is gunstig gelegen nabij het Besterdplein, het stadscentrum, het Wilhelminapark en de Spoorzone. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

De woning is de afgelopen jaren grondig verbouwd en gemoderniseerd. Zo is in 2021 de begane grond vernieuwd en zijn in 2023 de verdiepingen aangepakt, waarbij onder andere een dakkapel op de zolderverdieping is geplaatst. Dankzij diverse verduurzamingsmaatregelen, waaronder de plaatsing van 8 zonnepanelen, beschikt de woning over energielabel B.

Achter op het perceel bevinden zich een ruime garage van circa 25 m² met elektrisch bedienbare deur en een separate berging van circa 10 m². Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden voor opslag, het uitoefenen van een hobby of eventueel werken aan huis.

BEGANE GROND

Via de entree/hal met meterkast en trapopgang is de woonkamer bereikbaar. In de trap zijn handige schuifladen verwerkt die extra bergruimte bieden. De meterkast is voorzien van een vernieuwde elektrische installatie.

De woonkamer is verzorgd afgewerkt met een lichte pvc-vloer en strak gestucte wanden en plafonds. Het verlaagde plafond is voorzien van inbouwspots en in de trapkast bevindt zich extra bergruimte.

Aansluitend ligt de lichte en moderne keuken, die is ingericht met twee tegenover elkaar geplaatste keukenopstellingen en volop kast- en werkruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven en magnetron. Een deel van de apparatuur is de afgelopen jaren vernieuwd.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, die via een loopdeur toegang biedt tot de achtertuin. Hier bevinden zich tevens de opstelling van de combiketel (Intergas, 2021) en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken zijn de badkamer en separate toiletruimte toegankelijk.

De in 2021 vernieuwde badkamer is geheel betegeld en voorzien van vloerverwarming. De ruimte is ingericht met een wastafelmeubel met twee waskommen, een ligbad en een inloofdouche. De glazen bouwstenen in een deel van de buitenwanden zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval.

De separate toiletruimte is eveneens geheel betegeld en uitgerust met een wandcloset en fonteintje. De lichte tegelvloer vanuit de bijkeuken loopt door in zowel de badkamer als de toiletruimte.

Omschrijving

EERSTE VERDIEPING

De ruim opgezette overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, een separate toiletruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping. Tevens bevindt zich hier een aansluiting voor een wasmachine.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een wastafelmeubel met waskom en airco. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer.

De gehele verdieping is verzorgd afgewerkt met een houten vloer met eiken toplaag, gestucte wanden en plafonds, waarbij een deel van de wanden is voorzien van behang.

De separate toiletruimte beschikt over een wandcloset en een betegelde achterwand.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Dankzij de geplaatste dakkapel is hier een volwaardige ruimte ontstaan die uitstekend als derde slaapkamer kan worden gebruikt.

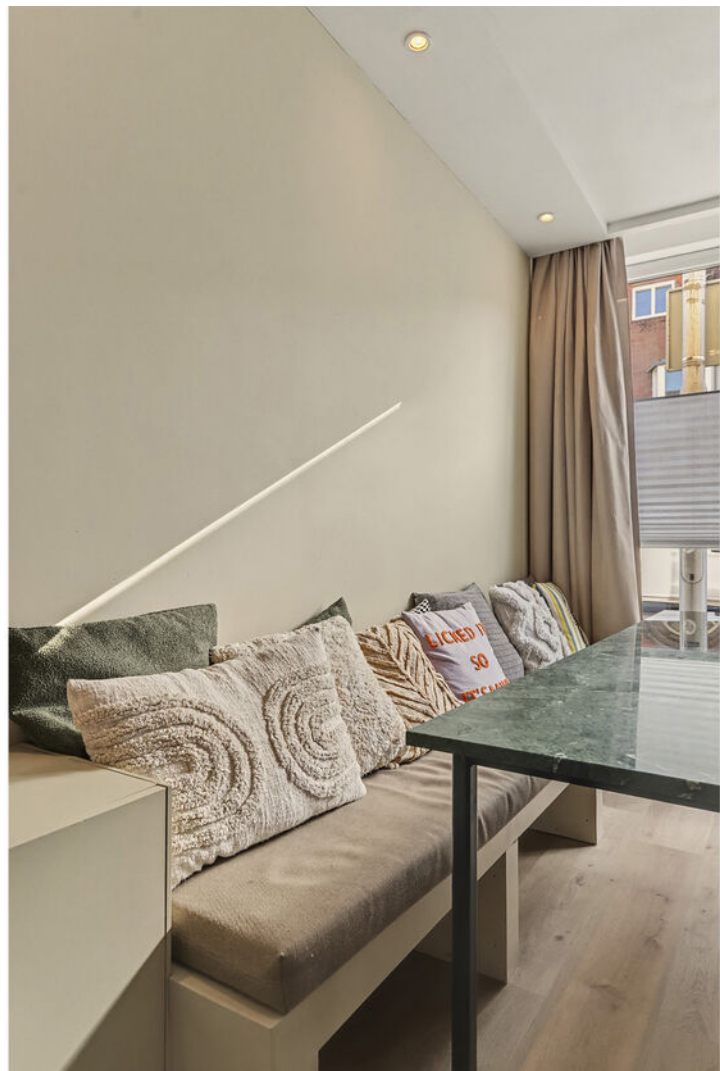
De verdieping is daarnaast voorzien van airco en biedt volop extra bergruimte onder de schuine dakvlakken.

BUITEN

Aan de achterzijde van de woning ligt de diepe achtertuin, die verzorgd is aangelegd met sierbestrating, grind, een terras en diverse plantenborders. Direct aan de woning bevindt zich een aangebouwde overkapping, waar een beschutte zitplek is gecreëerd om van de tuin te genieten.

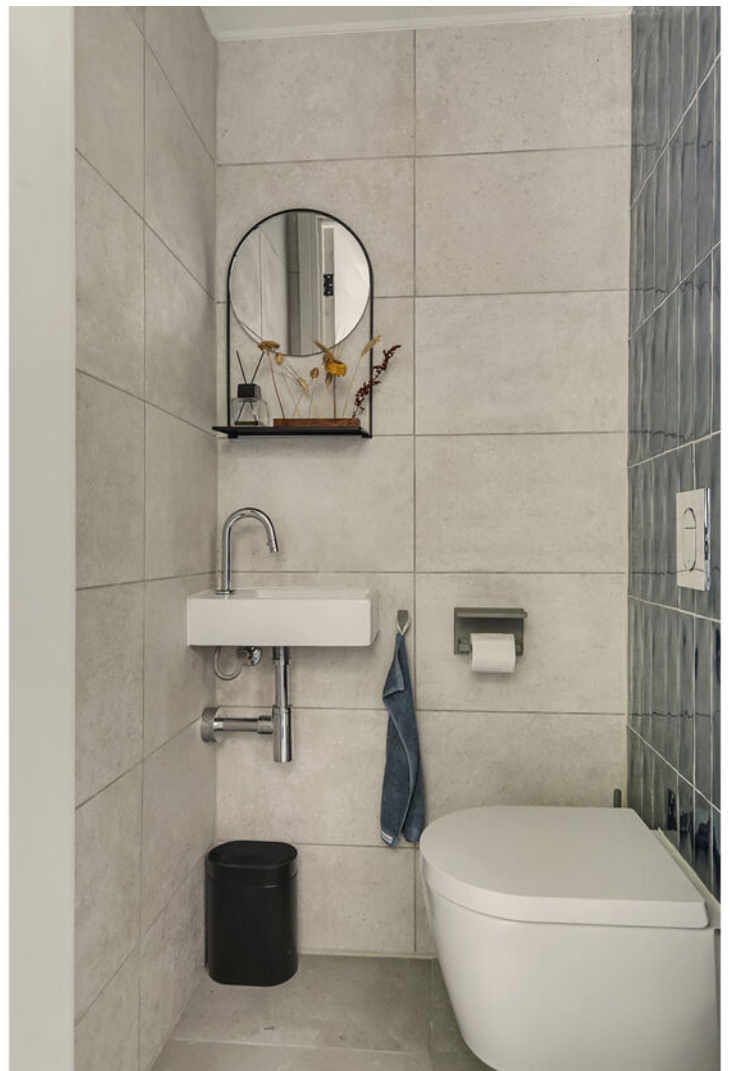
Achter op het perceel bevinden zich een stenen berging van circa 10 m² en een ruime garage van circa 25 m². Beide ruimtes zijn voorzien van elektra en bieden diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkruimte aan huis of voor extra opslag. De garage is bereikbaar via de Bisschop Soniusstraat en beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur. Daarnaast is de tuin via een achterom toegankelijk.





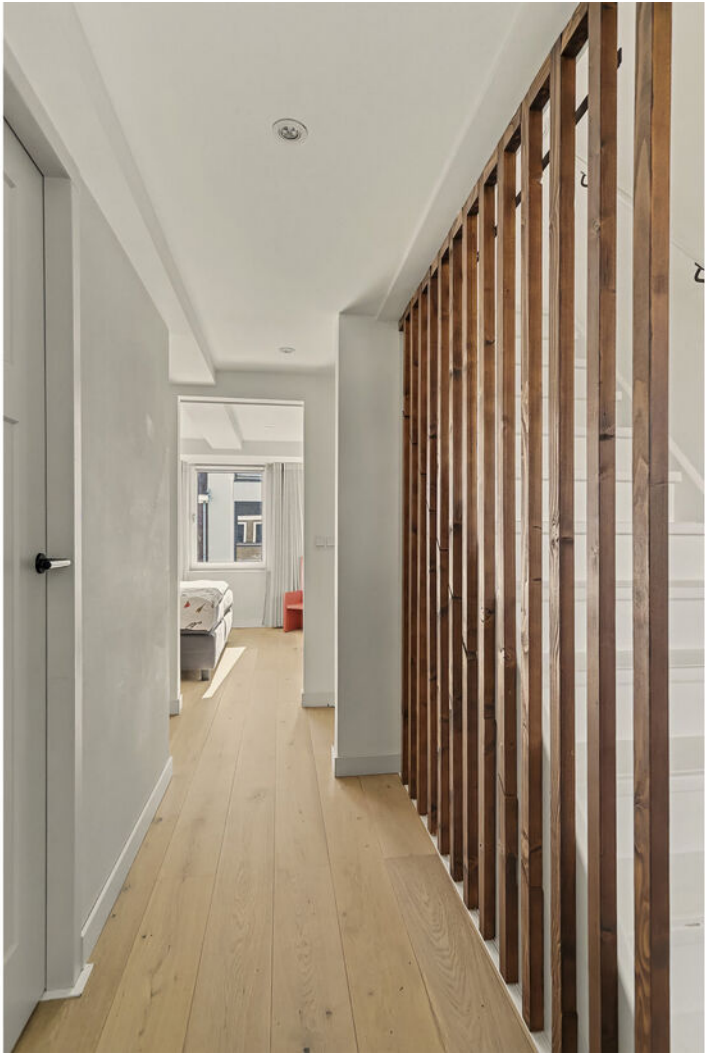












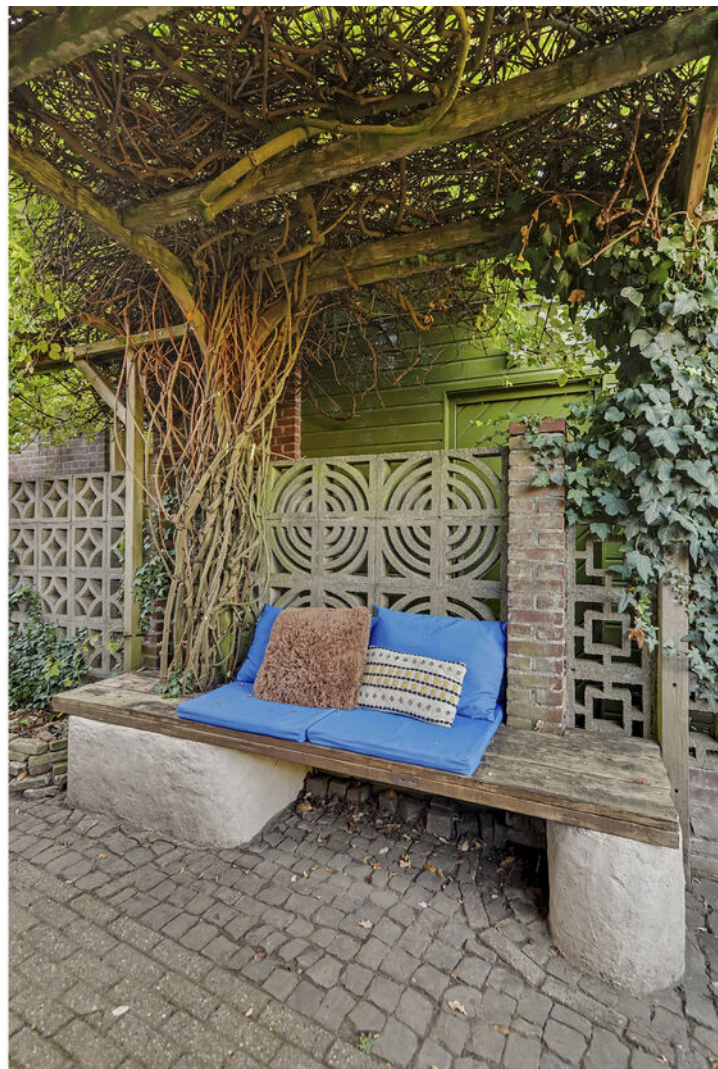






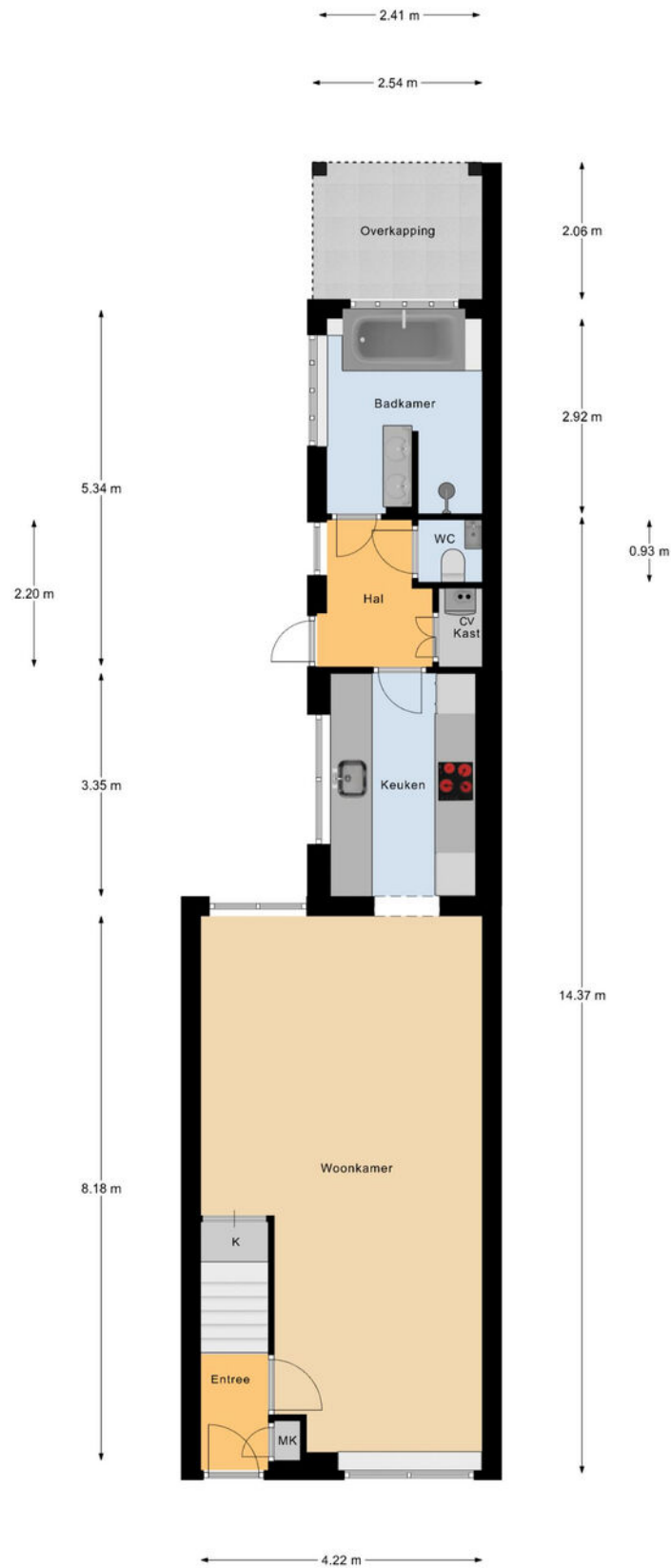






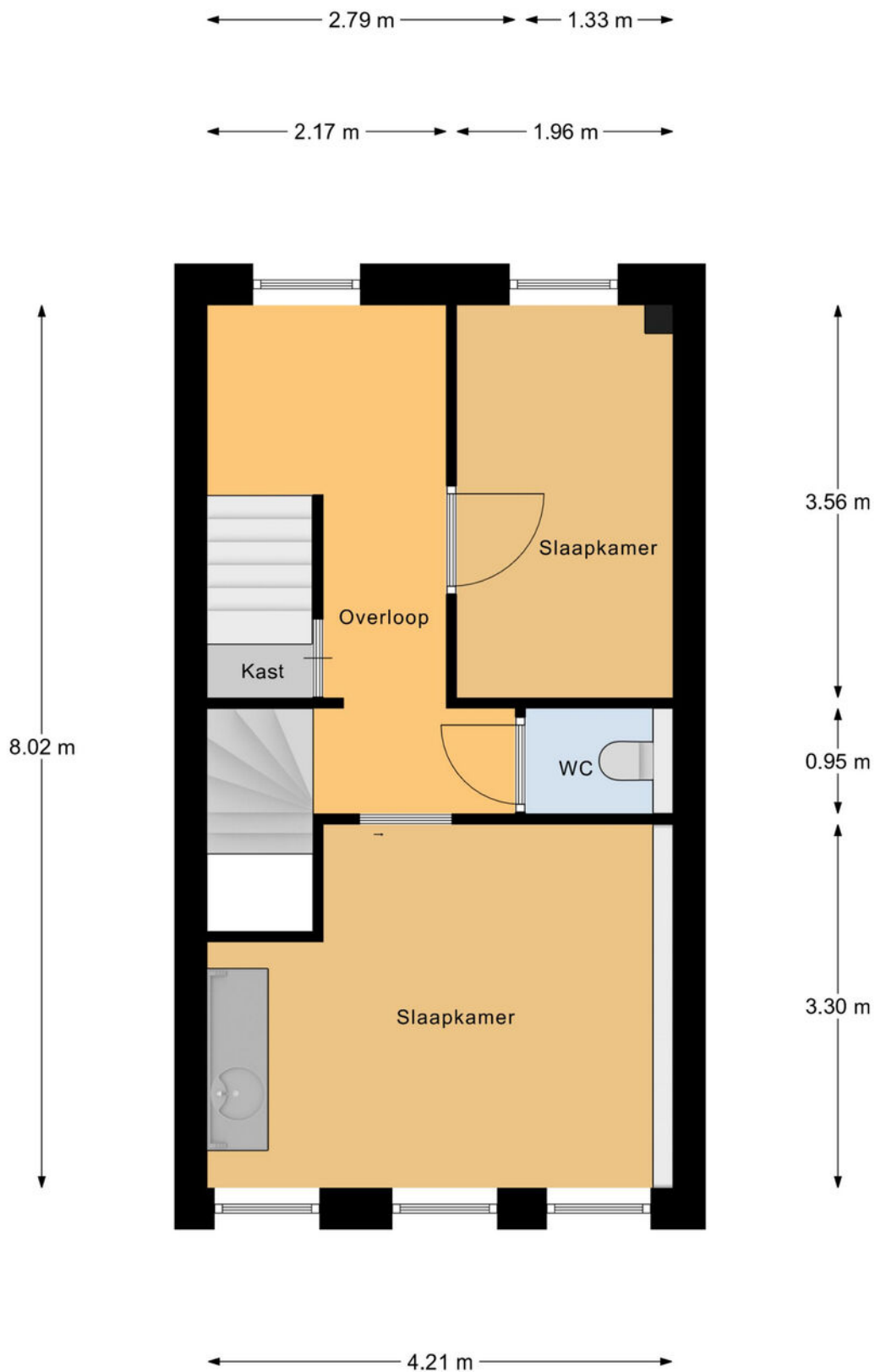


Plattegrond



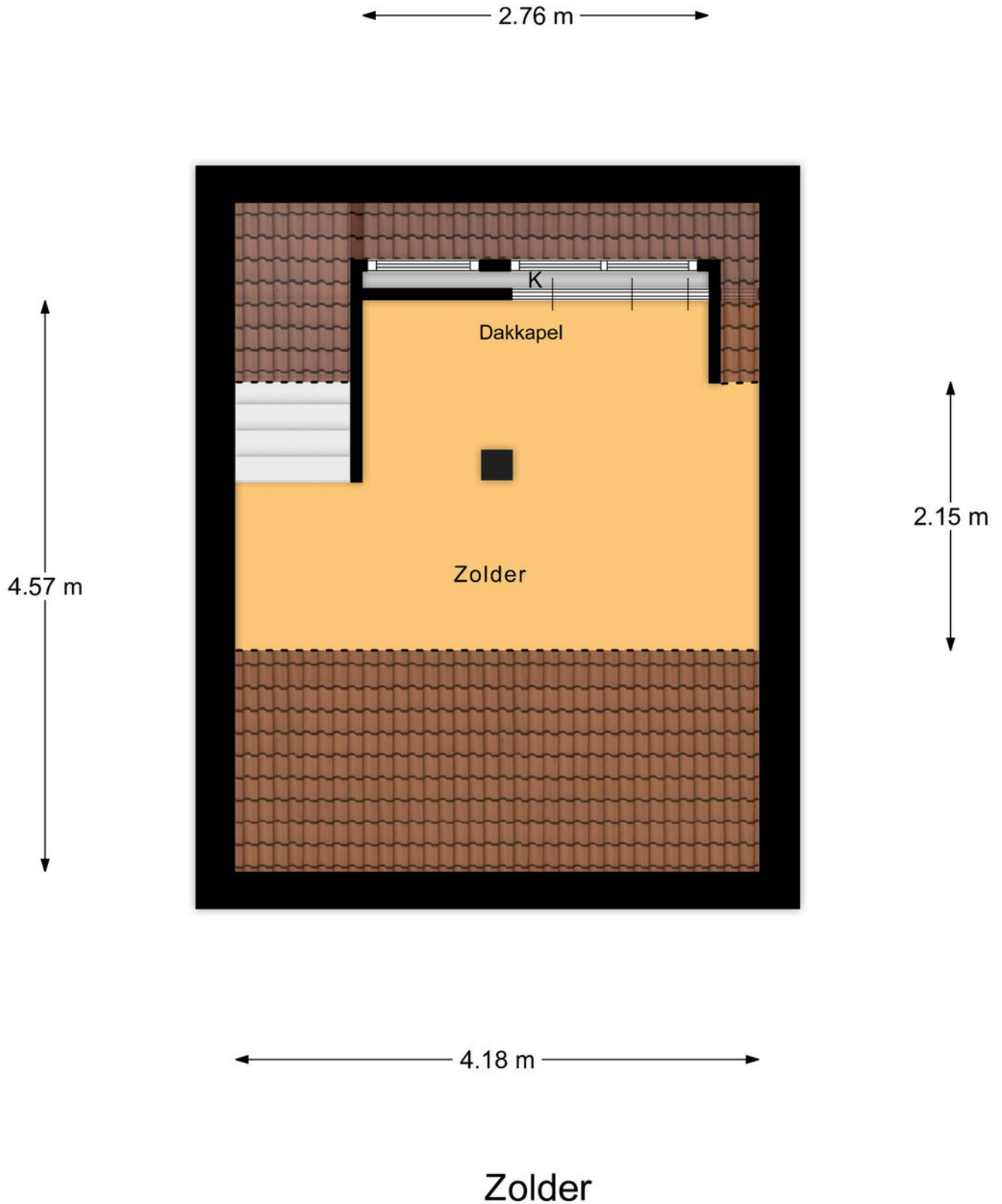
Begane Grond

Plattegrond

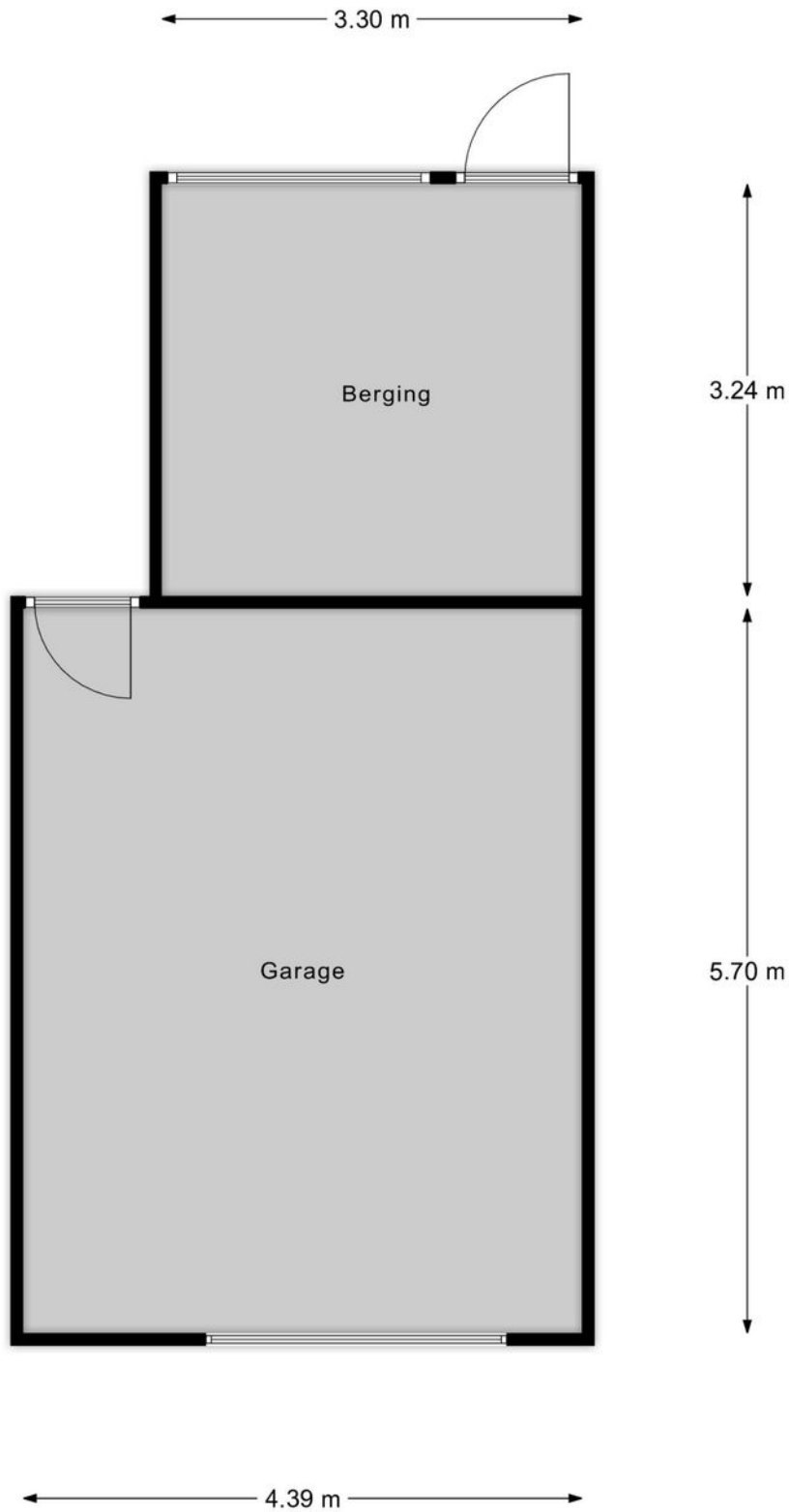


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

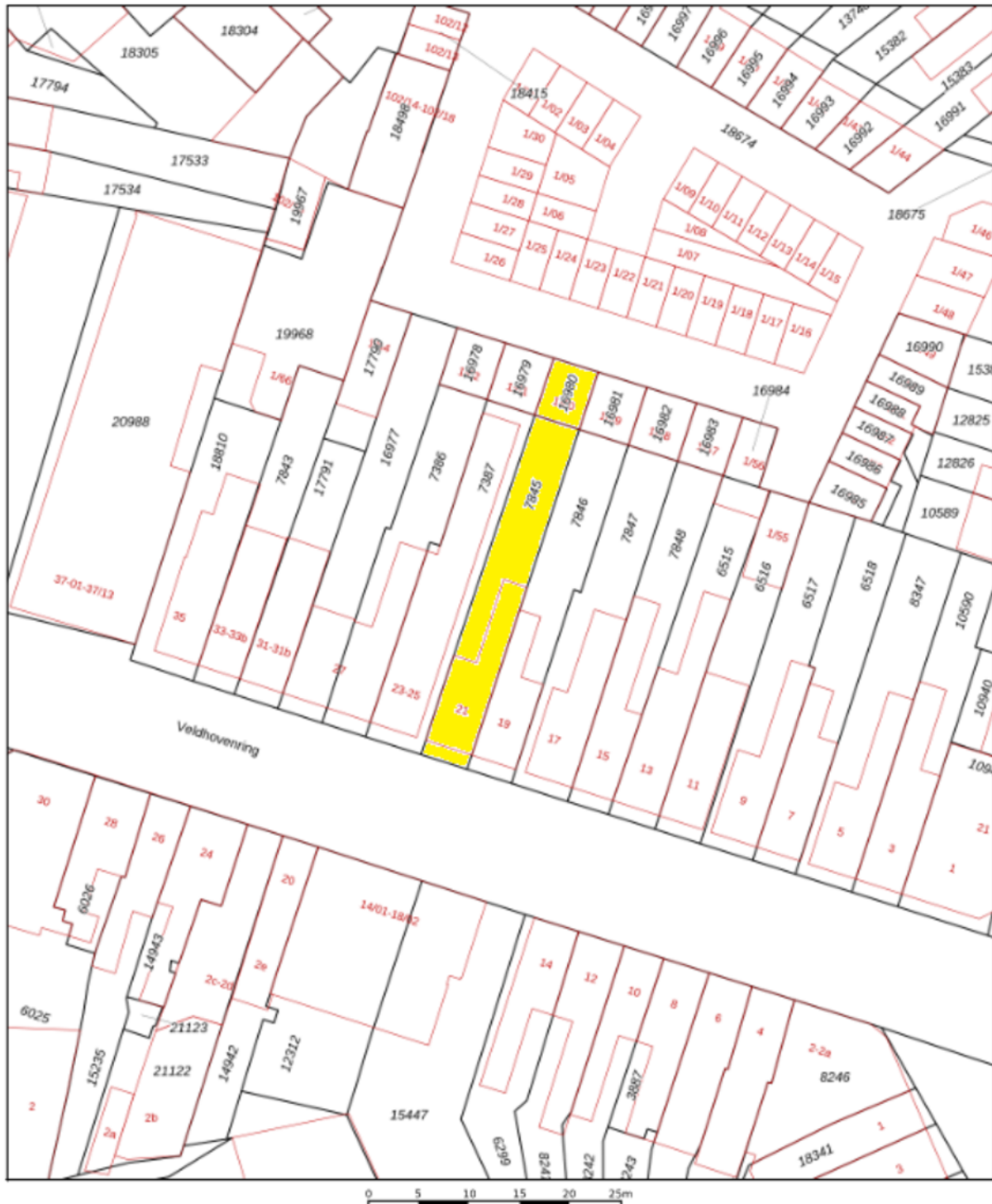


Garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer Huisnummer --- Voorafgestelde kadastrale grens --- Voorlopige kadastrale grens --- Administratieve kadastrale grens --- Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tilburg Sectie N Perceel 7845	kadaster 
Voor een aansluitend uittreksel, geldend op 27 augustus 2025 De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten 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.

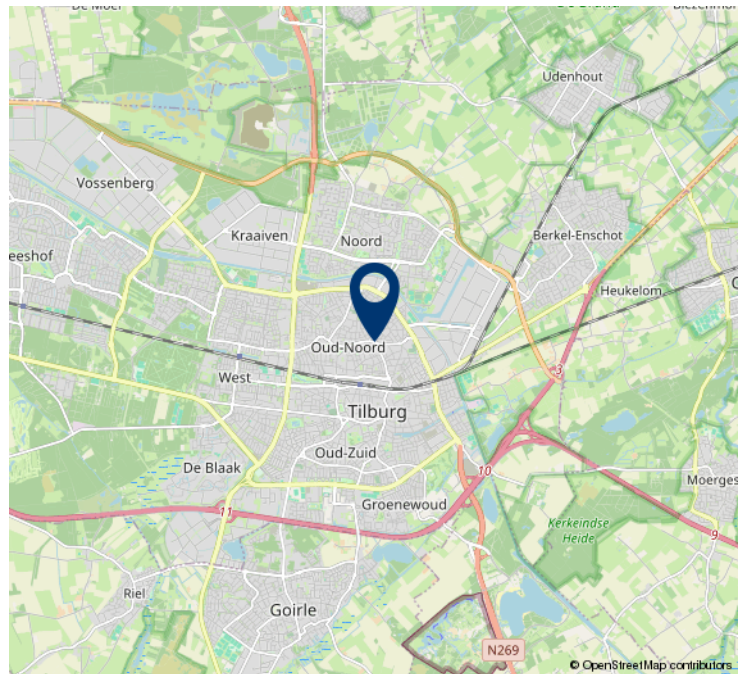
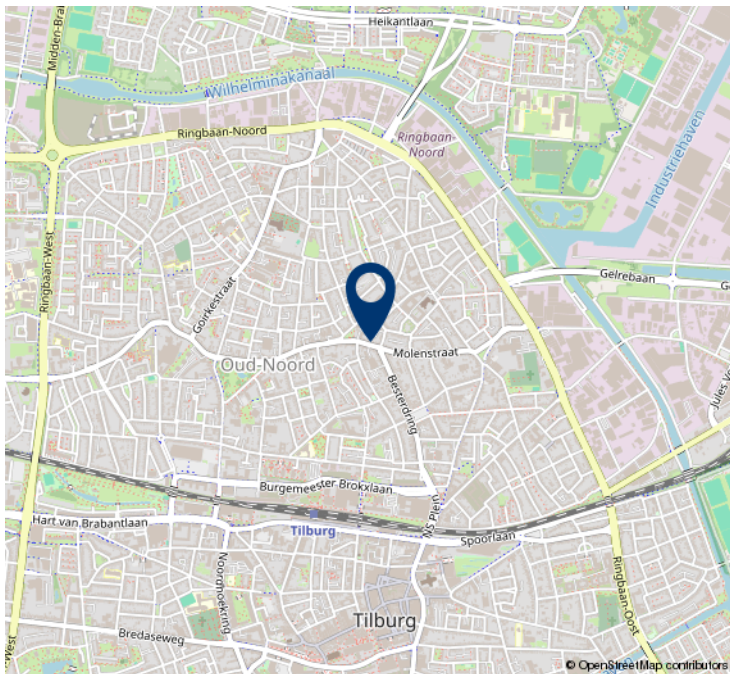
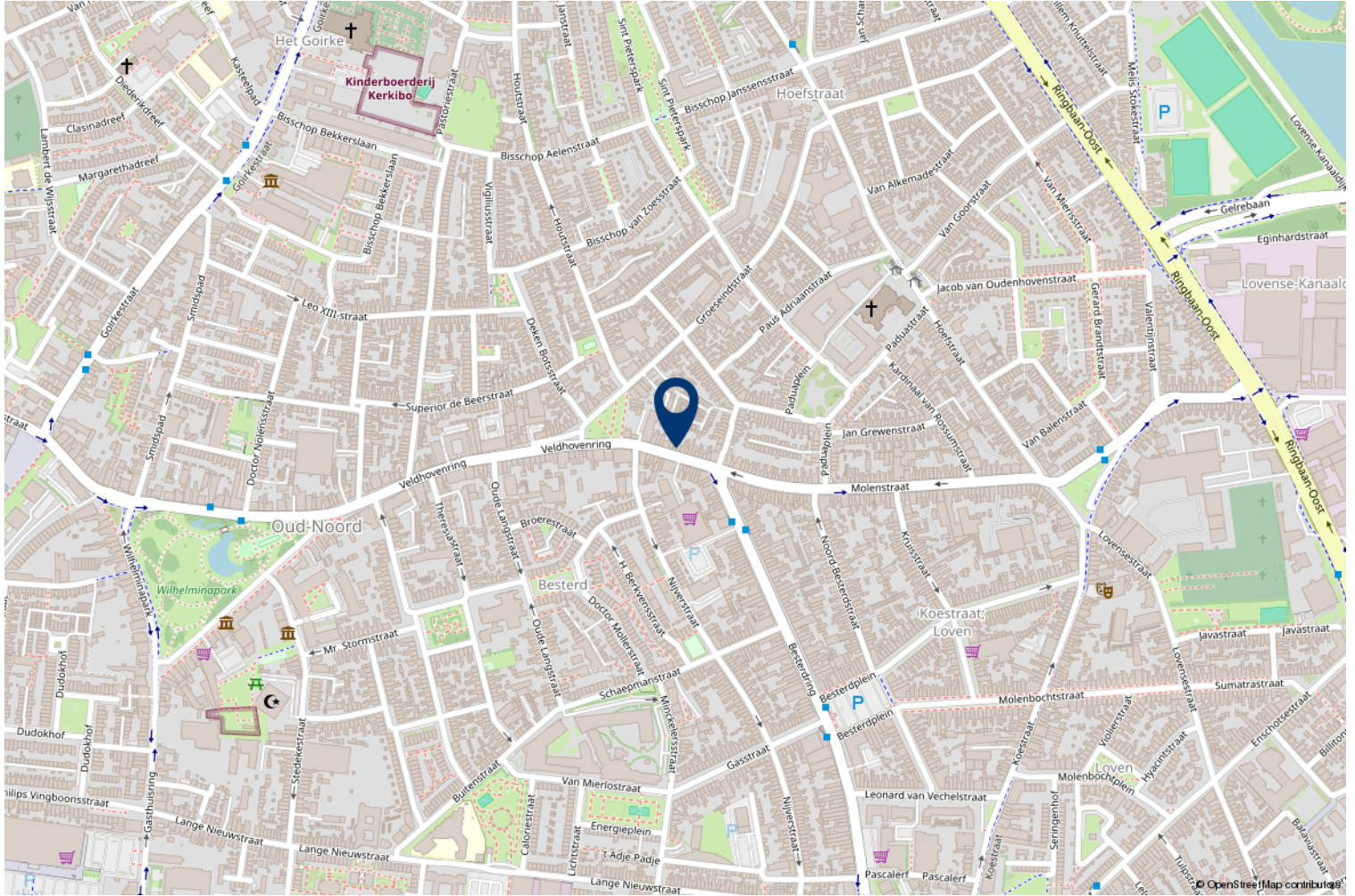
Het team bestaat uit vier hoog opgeleide en enthousiaste medewerkers (Arno Vogels, Hans van Berkel, Marten Rijdsdorp en Dennis van den Corput) met oog voor detail en een groot inlevingsvermogen in de persoonlijke situatie van mensen. Omdat we een klein hecht team vormen, zitten we dicht op de klant en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

