

Eigentijds wonen

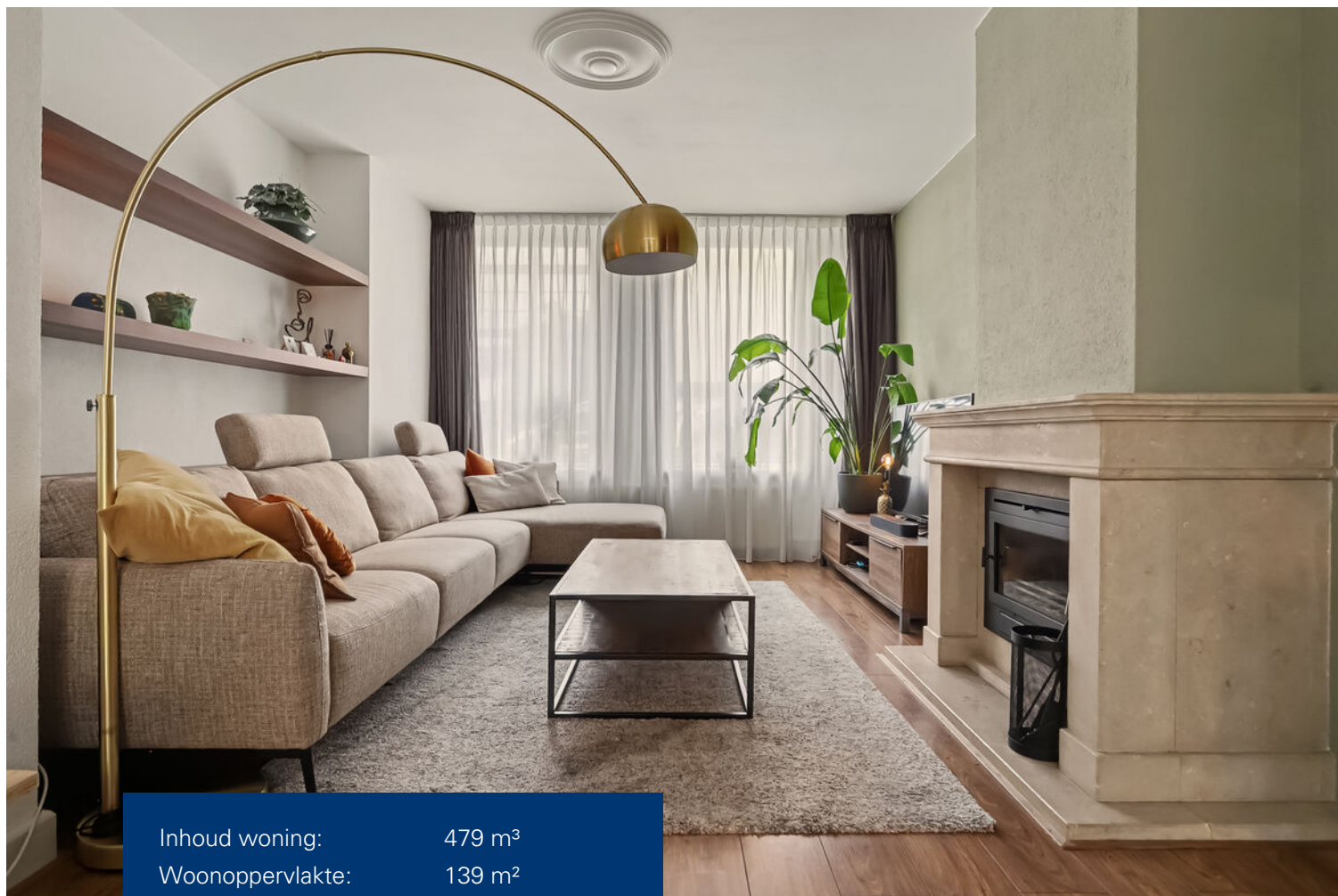
begint bij Hans van Berkel Makelaardij



TILBURG | Tafelbergstraat 14

vraagprijs € 490.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	479 m ³
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Bouwjaar:	1926

Bijzonderheden:

- ✓ Karakteristieke woning met historische gevel en authentieke details.
- ✓ Verzorgd en instapklaar afwerkingsniveau.
- ✓ Moderne keuken met kookeiland, vernieuwd in 2023.
- ✓ Airconditioning op alle woonlagen, 8 zonnepanelen en volledig voorzien van rolluiken.
- ✓ Privacyrijke achtertuin op het oosten met overkapping en berging.
- ✓ Eigen garage, bereikbaar via een binnenterrein.

Omschrijving

Achter de fraaie, historische gevel van deze oorspronkelijke twee-onder-een-kapwoning gaat een verrassend ruime en sfeervolle woning schuil (circa 140 m²). De woning combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort en beschikt over een bijzonder royale begane grond, vier ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Een extra pluspunt is de eigen garage, die schuin achter de woning ligt en bereikbaar is via een binnenterrein.

De begane grond biedt onder andere een royale woonkamer met haard en openslaande tuindeuren, een moderne keuken met kookeiland uit 2023, een bijkeuken en een volwaardige kelder. Ook op het gebied van verduurzaming is de woning goed uitgerust met airconditioning en 8 zonnepanelen. De privacyrijke achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een sfeervolle overkapping en berging.

Het geheel is gelegen aan een rustige straat, op loopafstand van een supermarkt en een bushalte. Daarnaast bevindt een van de grootste buitenspeeltuinen van Tilburg zich op korte afstand. Ook het stadscentrum en diverse uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar.

BEGANE GROND

Via de entree is de ruime gang bereikbaar, waar de karakteristieke bordestrap naar de eerste verdieping direct in het oog springt. Tevens bevindt zich hier de meterkast (2023).

De royale woonkamer beschikt aan de voorzijde over een sfeervol zitgedeelte met houthaard en een ingebouwde kast met bergruimte en legplanken. Aan de achterzijde bevindt zich het ruime eetgedeelte met openslaande tuindeuren naar de tuin. Het infinity skylight-dakraam zorgt hier voor extra daglicht. Daarnaast is het eetgedeelte voorzien van airconditioning. De woonkamer is afgewerkt met een PVC-vloer.

Aansluitend bevindt zich de moderne, open keuken, die in 2023 volledig is vernieuwd. De keuken beschikt over een royaal kookeiland, uitgebreide kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, hetelucht-oven, combi-oven, vaatwasser, Quooker, wijnklimaatkast, koelkast en separate vriezer. Daarnaast zijn een apothekerskast en inbouwspots aanwezig. De vloer is afgewerkt met tegels.

Een waardevolle aanvulling is de volwaardige kelder met stahoogte, die volop extra opslagruimte biedt.

Via de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar. Daarnaast beschikt de woning over een separate was-/bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2025). De afzonderlijke, deels betegelde toiletruimte is voorzien van een closet en fonteintje.

EERSTE VERDIEPING

De overloop is voorzien van airconditioning en geeft toegang tot twee royale slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde van de woning en zijn beide voorzien van een stucwerk wanden en plafonds en een laminaatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt daarnaast over deels behangen wanden.

De gemoderniseerde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douchecabine met hand-

Omschrijving

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de verrassend ruime tweede verdieping bereikbaar. De royale overloop is voorzien van airconditioning en een grote schuifkastenwand, waarachter zich tevens het luik naar de bergzolder bevindt.

Op deze verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een brede dakkapel. Daarnaast is een separate bergruimte aanwezig.

De verdieping is afgewerkt met een PVC-vloer. De nog aanwezige originele balken dragen bij aan de karakteristieke uitstraling van de woning.

TUIN

De op het oosten gelegen achtertuin biedt volop privacy, zonder directe inijk aan de achterzijde. De tuin is volledig bestraat en voorzien van diverse plantenborders.

Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overdekte zithoek met houten vlonder, waar het heerlijk beschut zitten is. Aansluitend is een houten berging aanwezig en er is ruimte voor de opslag van hardhout.

Ook aan de voorzijde van de woning bevindt zich een plantenborder.

GARAGE

Schuin achter de woning ligt de eigen garage, die bereikbaar is via een binnenterrein. Deze biedt ruimte voor het stallen van een auto of het opbergen van diverse spullen. De garage is voorzien van electra.

ALGEMEEN

- Karakteristieke woning met historische gevel en authentieke details.
- Verzorgd en instapklaar afwerkingsniveau.
- Grotendeels voorzien van wanden structuur/stucwerk en plafond stucwerk afwerking.
- Houten kozijnen, met uitzondering van het kunststof kozijn in de badkamer.
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing en HR++ beglazing.
- Voorzien van dakisolatie en gedeeltelijke gevelisolatie.
- Moderne keuken met kookeiland, vernieuwd in 2023.
- Volwaardige kelder met stahoogte.
- Vier ruime slaapkamers en een gemoderniseerde badkamer.
- Dakkapellen aan de voor- en achterzijde.
- Airconditioning op alle woonlagen, 8 zonnepanelen en volledig voorzien van rolluiken.
- Cv-ketel Intergas, bouwjaar 2025.
- Privacyrijke achtertuin op het oosten met overkapping en berging.
- Eigen garage, bereikbaar via een binnenterrein.
- Rustige ligging nabij het stadscentrum van Tilburg, een grote speeltuin en diverse uitvalswegen.







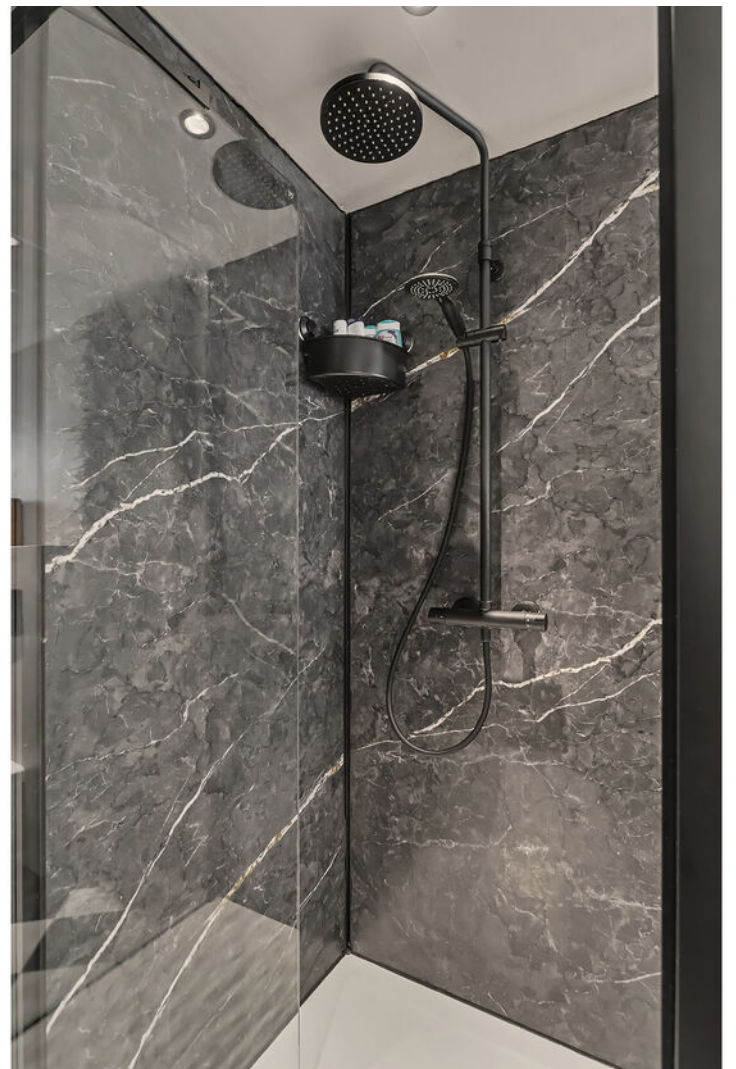


















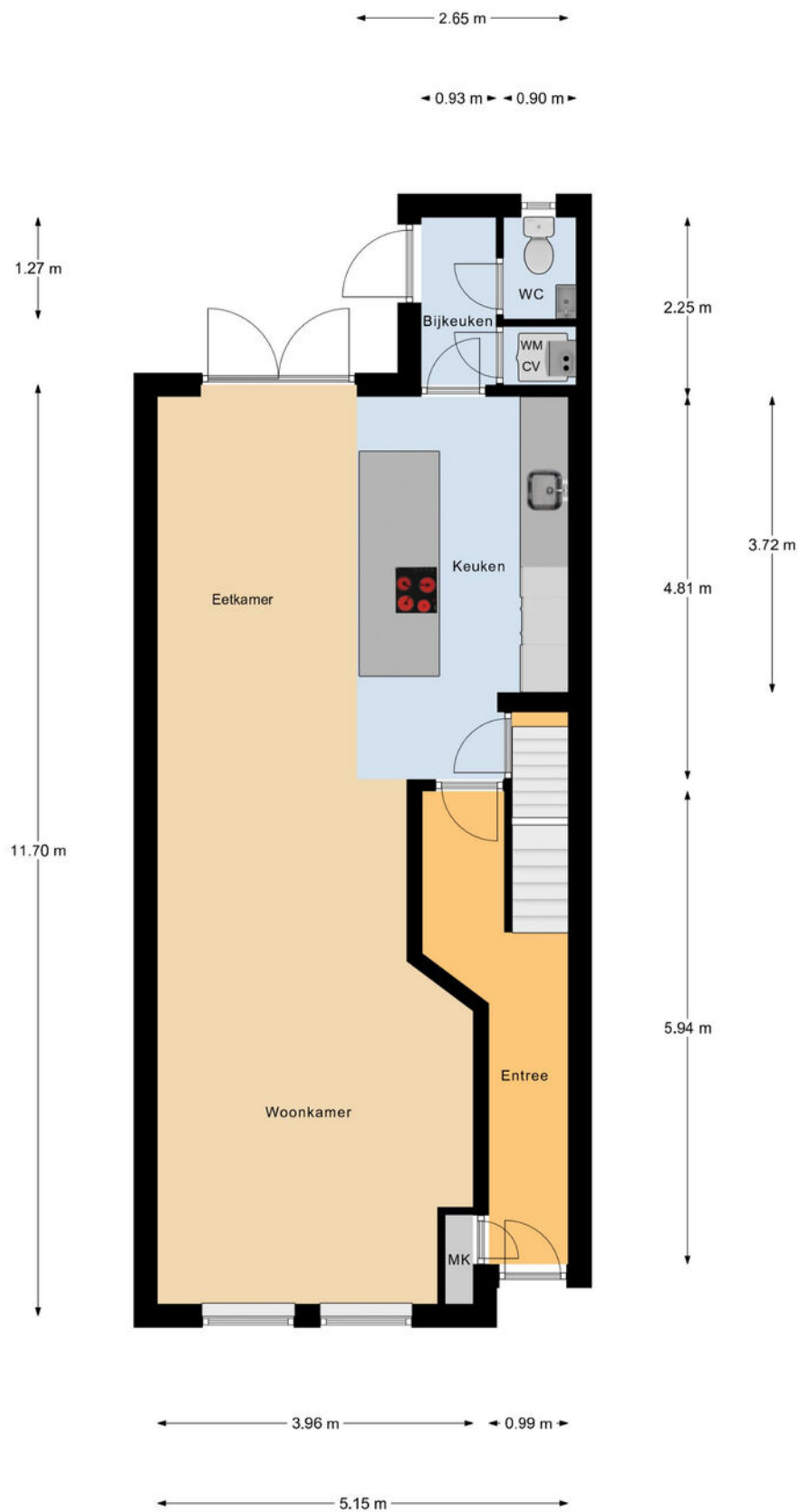








Plattegrond



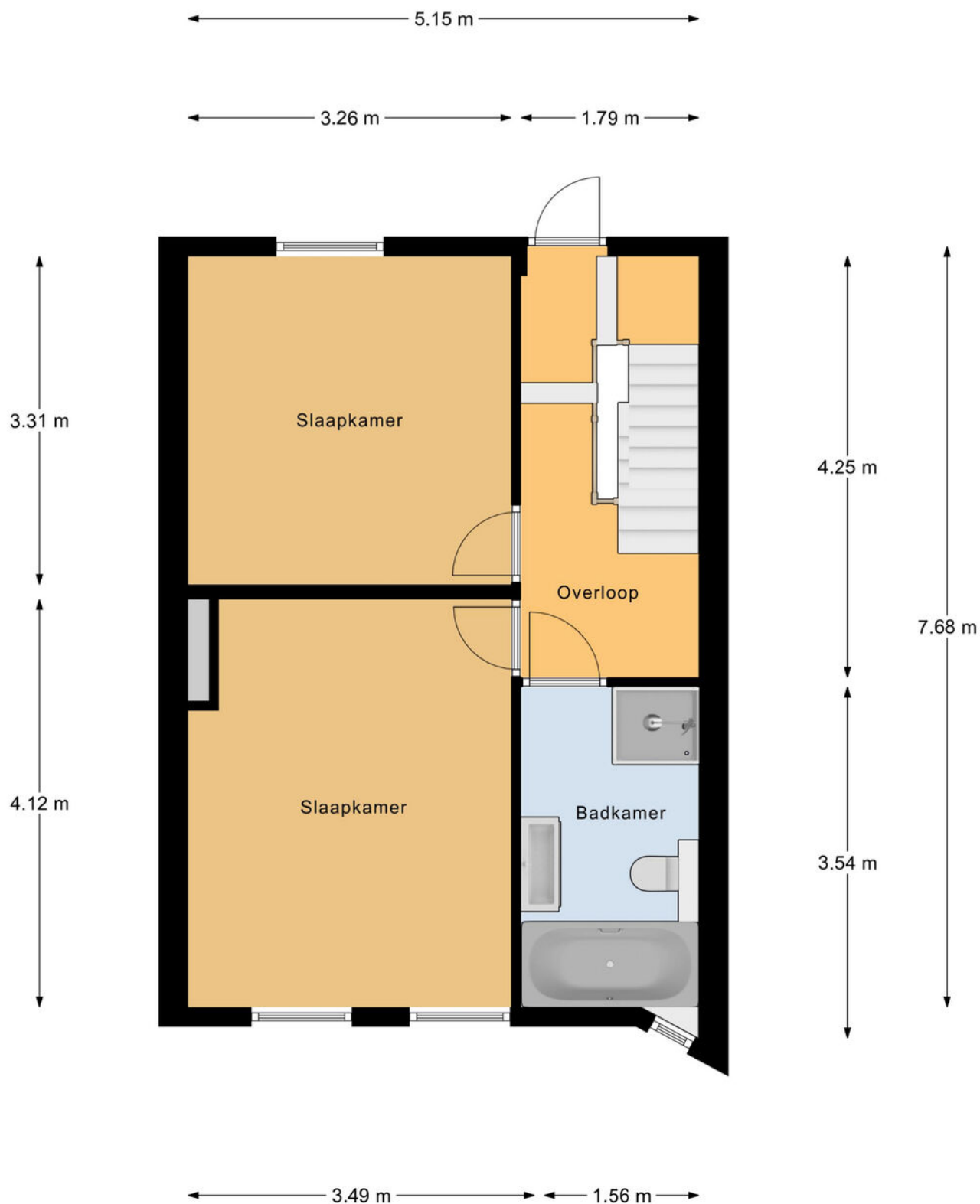
Begane Grond

Plattegrond



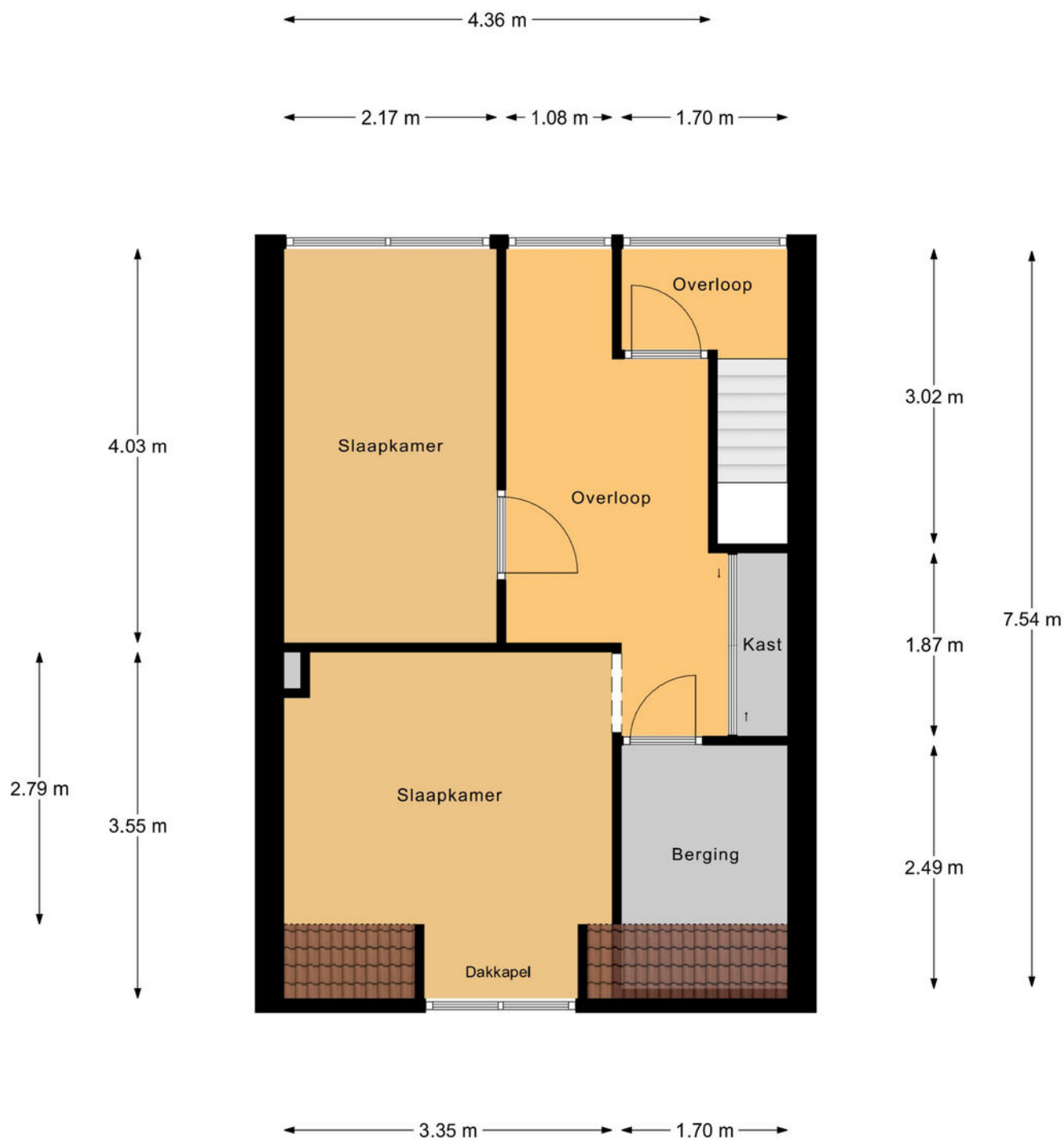
Begane Grond Tuin

Plattegrond



1e Verdieping

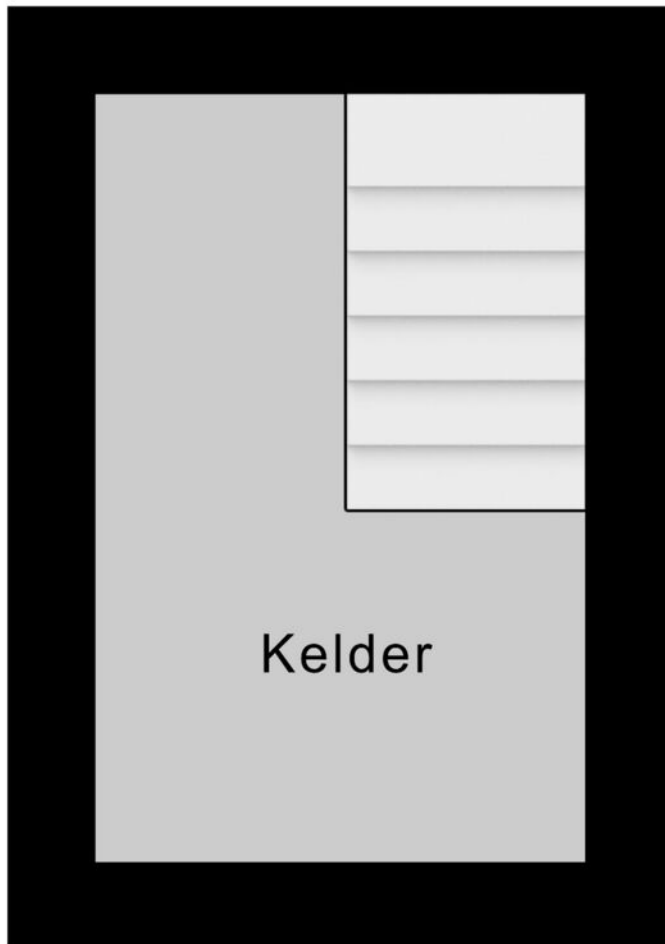
Plattegrond



Zolder

Plattegrond

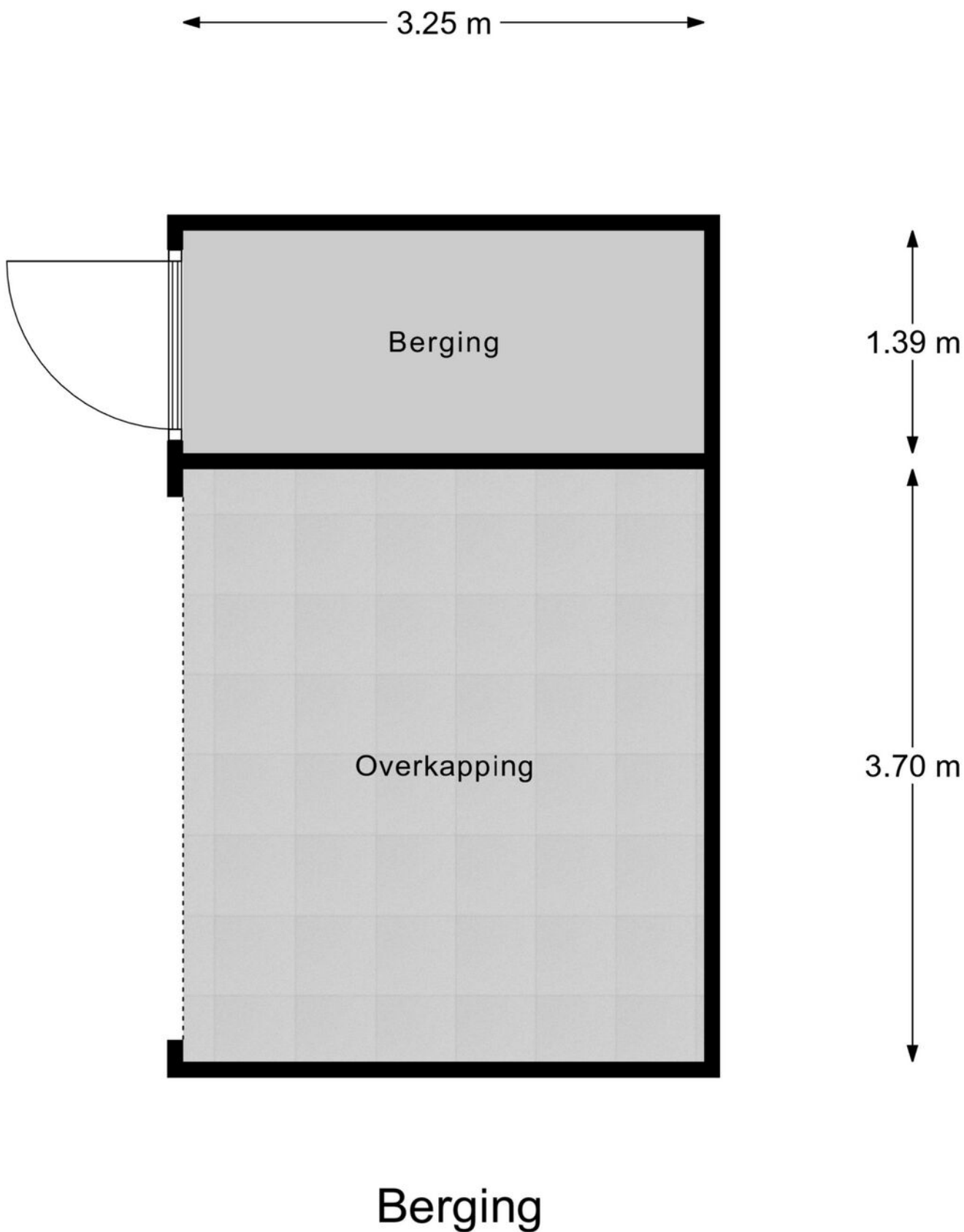
← 1.67 m →



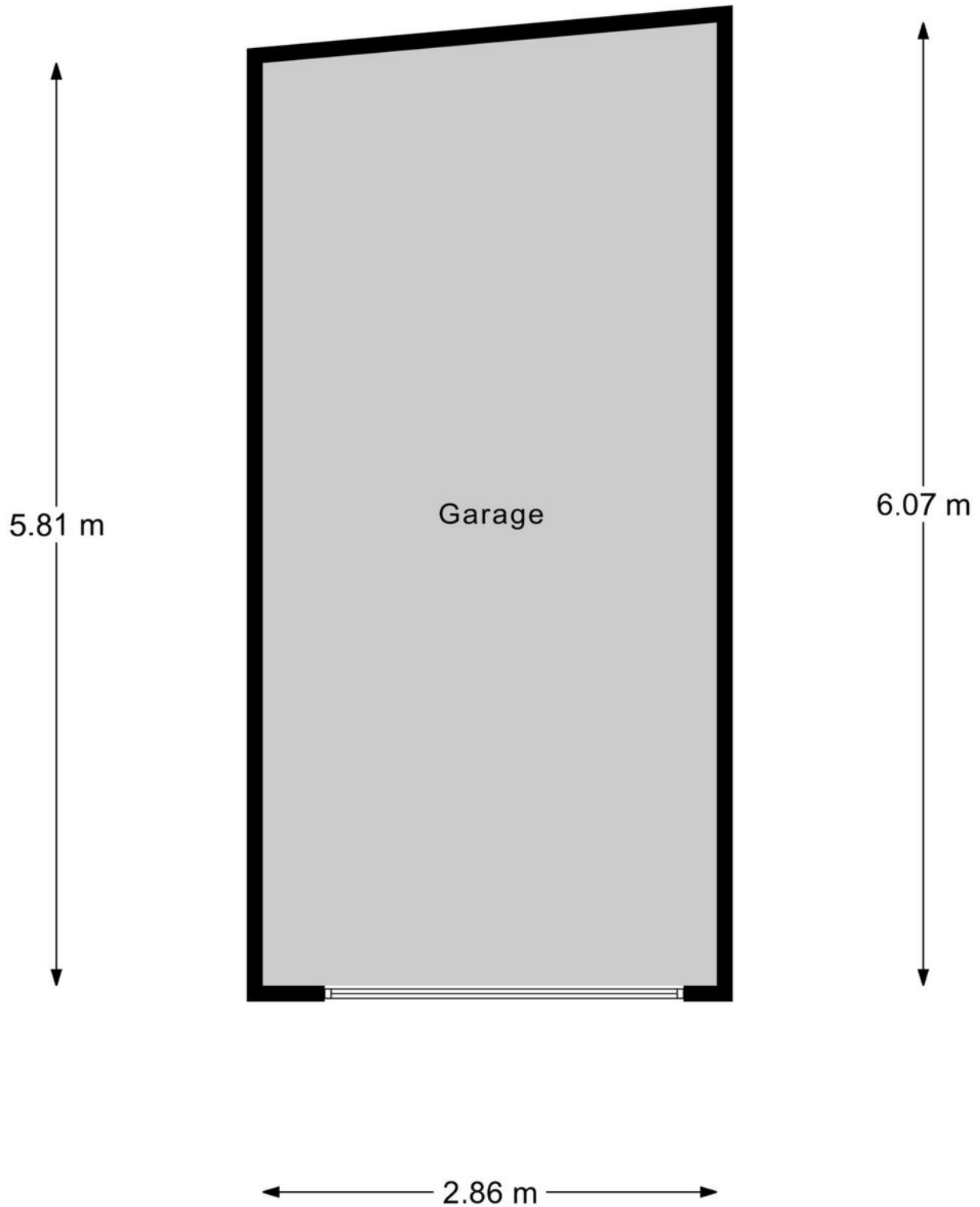
↑
2.62 m
↓

Kelder

Plattegrond



Plattegrond

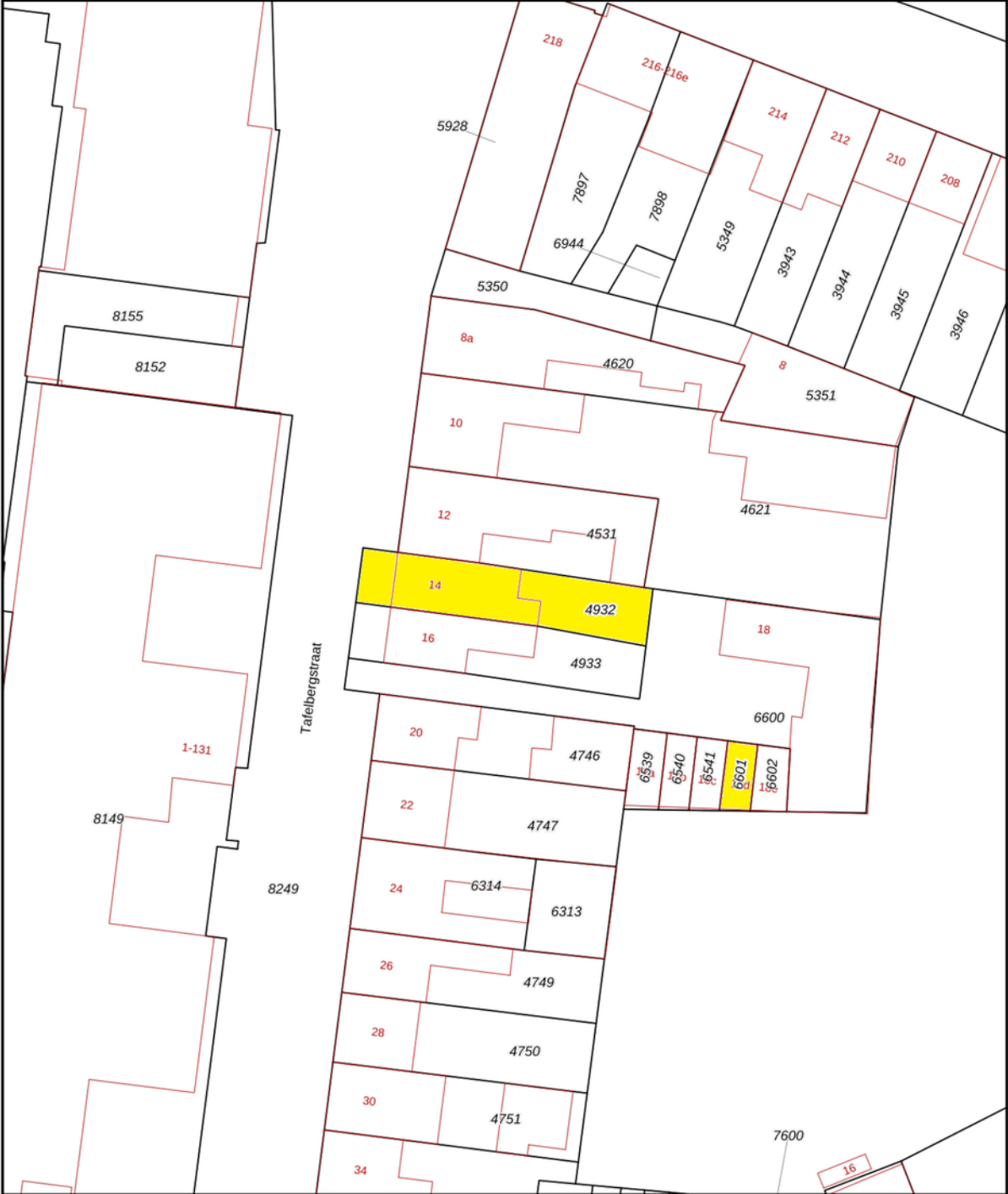


Garage

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tilburg

Sectie Q

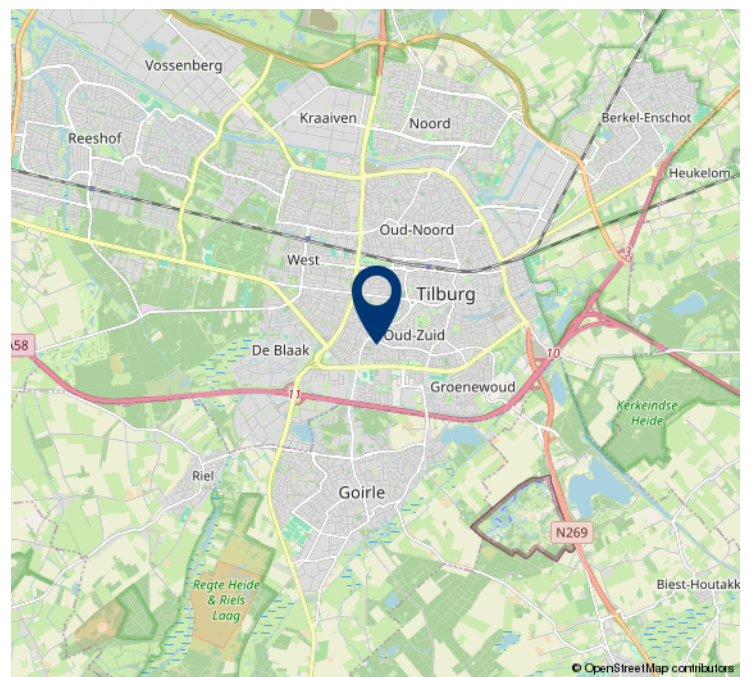
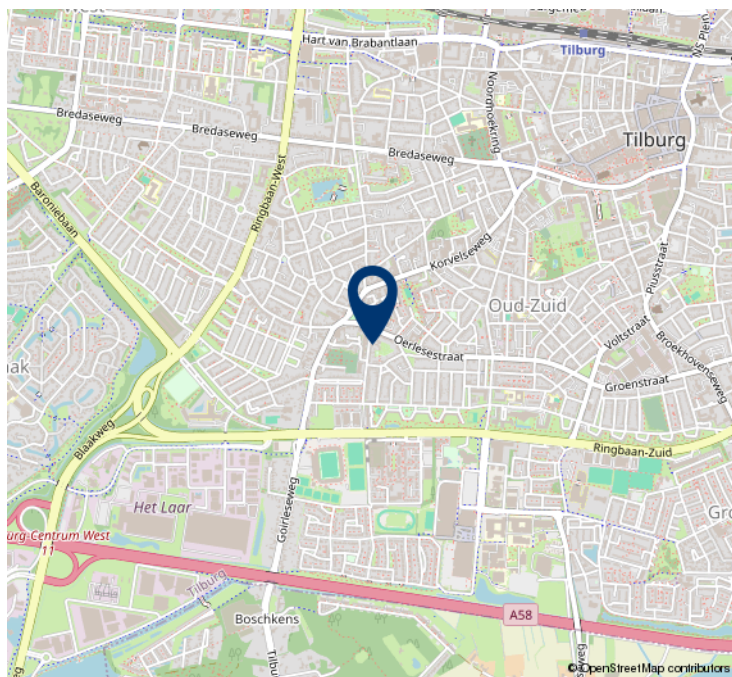
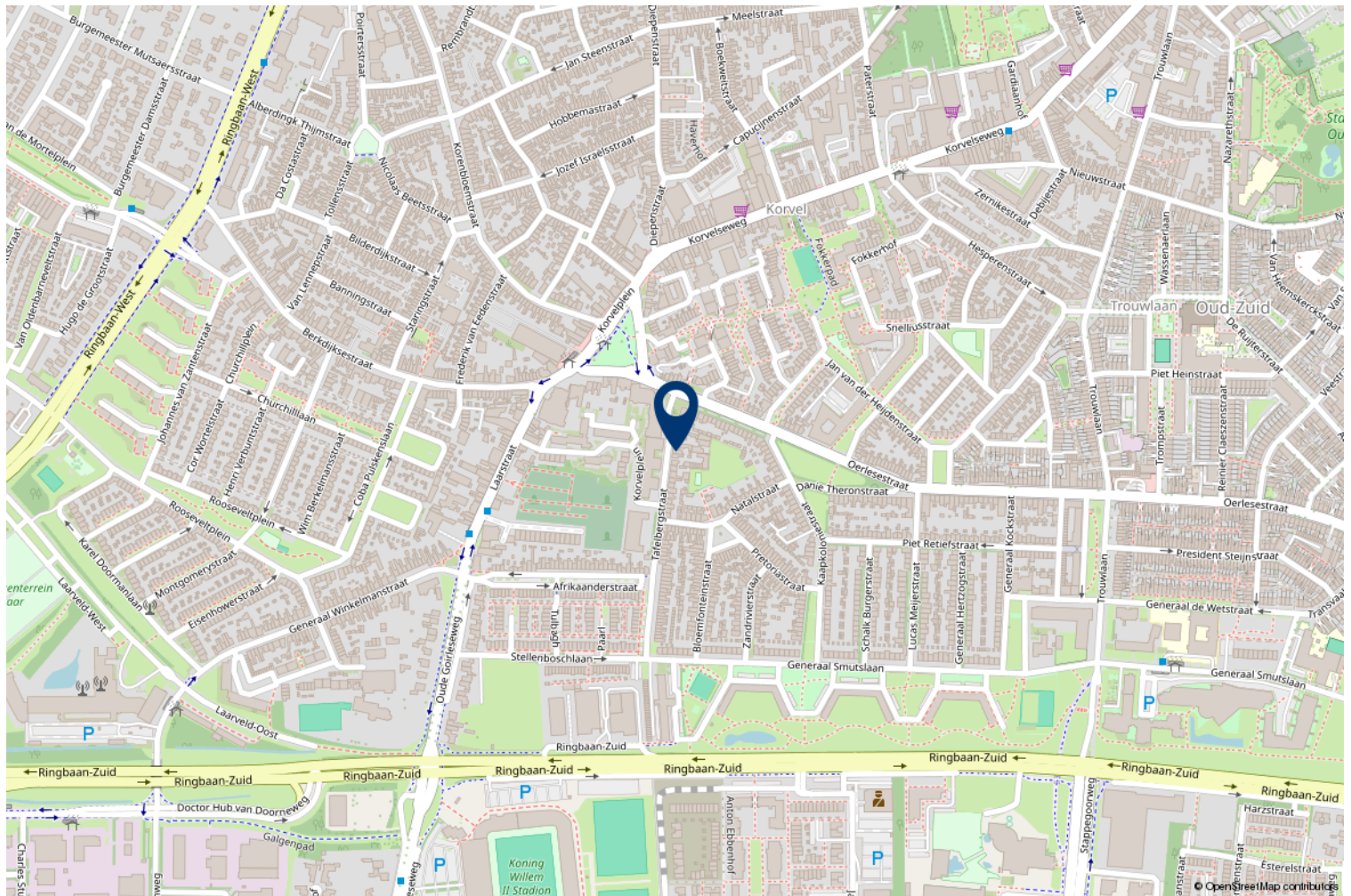
Perceel 4932

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



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).

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





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

Heeft u interesse?



Besterdplein 38
5014 HP Tilburg

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

